

Commune de Saint-Vincent-de-Barrès
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet arrêté le : 16 juillet 2018
Projet approuvé le : 17 juin 2019
Dépôt en préfecture le :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PIÈCE n°2a

Sommaire

PRÉAMBULE

1. DIAGNOSTIC

<u>1.1. La situation géographique</u>	6
<u>1.2. L'organisation du bâti</u>	
• Éléments d'histoire - patrimoine bâti, sites archéologiques	8
• L'organisation aujourd'hui	18
- Le village-centre	
- Tracieu-sud, Rieutord, Moure-est, ouest	
- Les autres quartiers	
- Constructions anciennes, typologies, matériaux	
- Constructions contemporaines, Abords des constructions,	
<u>1.3. Le contexte démographique et immobilier</u>	
• Tendances démographiques	36
• Contexte immobilier / constructions neuves	38
• Cadres supra-communaux touchant l'habitat	40
• Consommation des espaces naturels et agricoles - densité des constructions d'habitation	43
• Le PLU, les zones et leurs règles	45
• Diagnostic foncier:	50
- dents creuses dans les parties actuellement urbanisées	
- surfaces constructibles encore libres dans le PLU de 2008	
<u>1.4. Les activités économiques</u>	
• L'activité agricole et les exploitations	52
• Contexte économique non agricole	57
<u>1.5. Les services - les équipements - les propriétés communales</u>	
• Équipements publics et propriétés communales	59
• Assainissement	60
• L'eau potable	65
• Déchets - électricité	67
• Infrastructures routières et déplacements	68
<u>1.7. Risques</u>	70
<u>1.6. Servitudes, orientations et documents supra-communaux s'imposant au PLU</u>	74
<u>1.8. Synthèse et enjeux du diagnostic</u>	76
2. LES DISPOSITIONS DU PLU	
<u>2.1. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables</u>	81
<u>2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables et explicitation des orientations d'aménagement</u>	92
<u>2.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les zones U ou AU du projet de PLU</u>	108
<u>2.4. Prise en compte de l'environnement</u>	111
• impact potentiel du projet sur l'environnement et sa prise en compte	
• indicateurs	

*L'état initial de l'environnement est réalisé par le BET Eco-stratégie, associé avec UrbArchi pour l'élaboration du PLU de St Vincent-de-Barrès.
Il fait l'objet d'un document à part qui complète le diagnostic territorial réalisé par UrbArchi.*

Les objectifs votés par le conseil le 6 octobre 2014 sont les suivants :

- Lutter contre le mitage pour préserver les terres agricoles et le paysage (village de caractère, forêts, plaine agricole irriguée,...),
- Mettre en cohérence les zones desservies par l'assainissement collectif (Le Serre, le Peyrou, étude lancée sur le Rieutord-Moure-Tracieu-Valadas) et les futures zones constructibles,
- Permettre de développer une offre de logement alternative à la villa sur grand terrain, désormais peu accessible pour la plupart des ménages afin de faciliter les parcours résidentiels et répondre aux besoins des différents segments de la population (notamment les jeunes issus de la commune ou qui souhaitent s'y installer, et les personnes âgées qui ont la possibilité de rester à domicile), les logements sociaux de l'ancienne école étant tous occupés avec un faible turnover,
- Rapprocher les zones ouvertes à l'urbanisation des principaux axes de communication (RD2, RD3, RD322) et des services (école quartier le Peyrou, village, transports collectifs)
- Retrouver les qualités du bâti et les formes architecturales, ainsi que l'organisation et la forme des hameaux et anciennes fermes tout en intégrant les techniques et matériaux modernes,
- Prévoir et rendre possible les équipements et services publics,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le PLH Barrès-Coiron conformément à l'article L.126-1-9 du code de l'urbanisme,
- Intégrer avec le 1er janvier 2017, les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788, conformément à l'article 126 de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 modifiant l'article 19 de la loi ENE.

Le 22 mai 2017, la Commune a précisé ses objectifs de la manière suivante (résumé):

- **Un développement modéré, adapté aux capacités des équipements communaux, compatible avec le PLH, anticipant le futur SCOT et intégrant les nouveaux textes de lois :** continuer à accueillir de nouveaux habitants, alors que la rétention foncière et les limitations des zones constructibles ont ralenti la croissance démographique. Intégrer les nouvelles dispositions de la ENE, ALUR, LAAAF et Macron. Intégrer les orientations du PLH et anticiper, autant que possible, le SCOT.
- **Un développement qui limitera la consommation de l'espace et l'étalement urbain et confortera les quartiers proches du centre et équipés:** permettre une évolution démographique raisonnée, qui pourrait être située autour de 1% par an, en veillant à l'équilibre entre apport migratoire et solde naturel et en planifiant l'accueil de cette nouvelle population de manière raisonnée,

- **Limiter l'étalement urbain et le conforter la centralité du chef lieu:** maîtrise de l'étalement urbain et limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, en favorisant la mobilisation du logement vacant, la densification des zones déjà urbanisées et des extensions limitées de ces dernières. Étudier la possibilité de combler les dents creuses, ainsi que des opérations d'ensemble sur un grand tènement de Tracieu-sud et en extension limitées sur les quartiers Terre-du-Moulin-Arténa-Riou et Rieutord-Moure.

L'urbanisation du secteur de Maupertus est remise en question en raison des difficultés d'aménagement et de la décision de ne pas réaliser de réseau d'assainissement collectif.

- **Diversifier l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale et la diversité des formes urbaines:** développer une offre en logements locatifs et en terrains constructibles de surfaces variées pour favoriser le «parcours résidentiel» des nouveaux arrivants. Mobiliser le logement vacant, mixer les typologies d'habitat collectif et individuel, densification/division de parcelles déjà bâties.
- **Aménager les espaces publics - renforcer l'offre d'équipements publics et de commerces:** poursuivre la mise en valeur des espaces, notamment sur le village perché. Étudier l'extension de l'école, la création de locaux pour les services municipaux, une salle publique mixte intercommunale (sport, festivités, spectacle, activités...). Création ou requalification de chemins doux entre les quartiers, amélioration de la voie d'accès à l'école et de l'offre de stationnement.
- **Conforter et développer les activités agricoles, artisanales et touristiques:** favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et protéger les bonnes terres, notamment celles irriguées. Veiller au classement en zone A des bâtiments agricoles et à ce que l'implantation des constructions nouvelles ne gêne pas l'activité agricole ni ne génère des conflits d'usage. Il pourra protéger le paysage des abords du village et cherchera à maintenir les structures d'accueil touristique. Se positionnera sur les projets privés (artistiques culturels) au Plantier et compostage de déchets verts aux Faugères).
- **Valoriser les potentialités paysagères et patrimoniales de la commune - préserver les espaces naturels et la fonctionnalité écologique du territoire:** Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager : identification des points de vues de qualité paysagère, encadrement de l'aspect des constructions nouvelles et de l'aménagement de leurs abords, intégration des bâtiments d'activités à proximité du village, repérage des éléments patrimoniaux. Coordination avec le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours d'élaboration. Préservation de la biodiversité (SRCE, ZNIEFF).
- **Prendre en compte les risques** (principalement inondation et feux de forêt). Le projet communal intégrera notamment l'étude hydraulique réalisée sur le Rieutord, réalisée en mai 2015 au droit du lotissement de Péreyrol et du camping municipal.

Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et atteindre, dans le respect des objectifs du développement durable les objectifs suivants :

- *«L'équilibre entre :*
 - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
 - *Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
 - *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
 - *Les besoins en matière de mobilité.*
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;*
- *La sécurité et la salubrité publiques,*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

I. DIAGNOSTIC



1.1 Situation Géographique

une commune, entre Privas et Montélimar encadrée par les massifs du Coiron et du Barrès

La commune de Saint-Vincent-de-Barrès s'étend dans un vallon agricole bordé par deux massifs: le Barrès à l'est et le Coiron à l'ouest, au centre duquel domine le village perché fortifié du moyen-âge. Elle appartient à deux bassins versants, celui du Rieutord, affluent du Lavezon et celui de l'Ozon, affluent de la Payre. L'altitude est comprise entre 560m sur le sommet d'Andance et 153m au sud sur le ruisseau du Rieutord en limite avec la commune de Saint-Martin-sur-Lavezon

Traversée par la route départementale n°2 reliant Privas à Montélimar, la commune profite tout à la fois d'un vaste et remarquable cadre agro-naturel et d'un accès aisé à la vallée du Rhône (18min de Privas, 17 de l'accès à l'autoroute de Lorient et de Cruas, 22 de Montélimar, 38 de Valence). Si la commune a encore une forte vocation agricole qui marque son paysage (46% du territoire est agricole), sa reprise démographique est le fait de nouveaux habitants séduits par son cadre tout en travaillant dans les pôles urbains et industriels voisins.

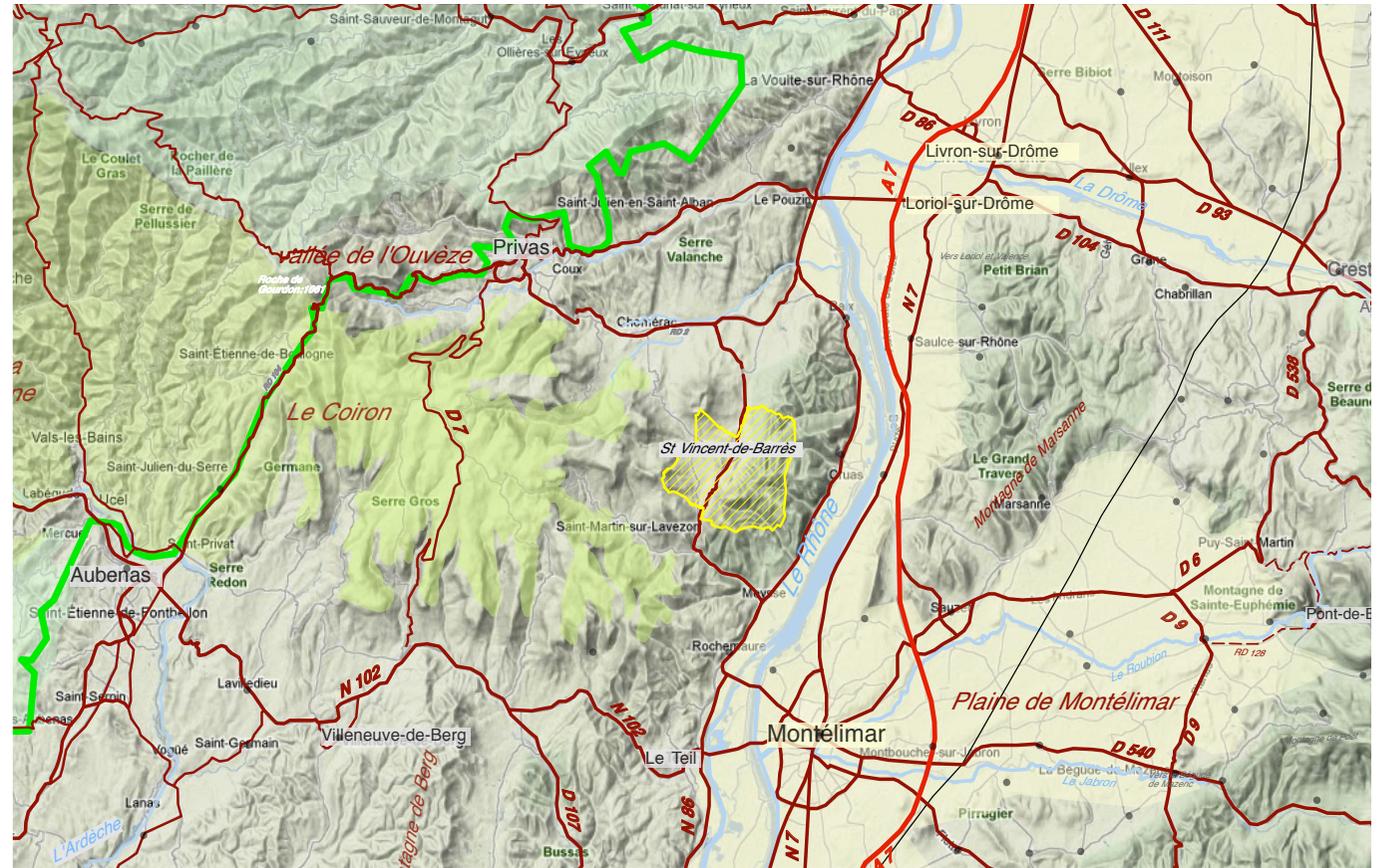
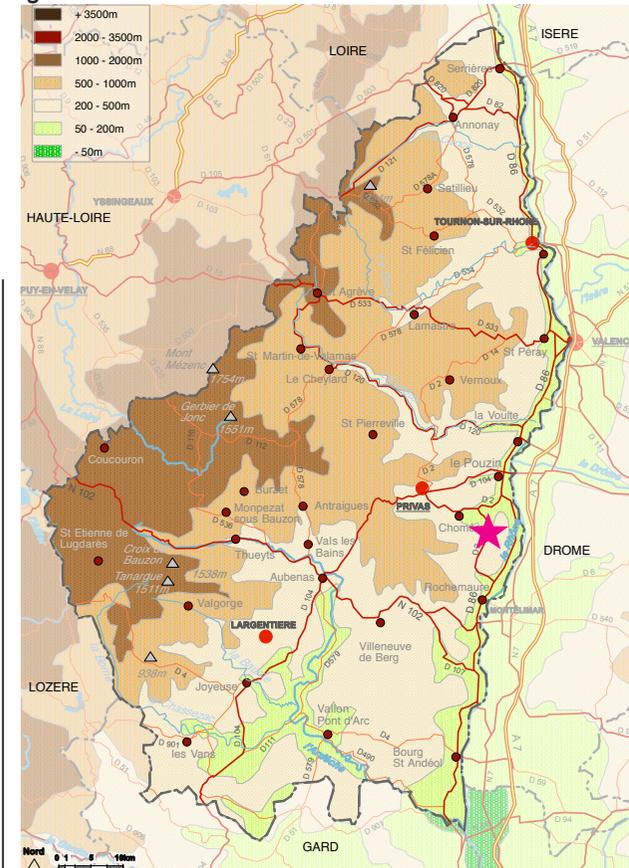
Outre le chef-lieu, la commune compte un hameau ancien (le Serre) et des quartiers pavillonnaires récents (Rieutord-Tracieu-Moure, Mazelière, les Cassès-Bauzoly, entre le Serre et Vignasse...) qui se sont développés en pied de coteaux. Ce développement pavillonnaire, s'il a su rester discret dans les coteaux, est beaucoup plus visible dans la plaine (le Valadas). Il est fortement consommateur d'espace et tend actuellement à brouiller avec son langage architectural péri-urbain et ses maisons «néo-provençales» l'ambiance agro-naturelle et rurale de la commune.

La commune est desservie par trois routes départementales :

- D2 qui coupe la commune du Nord au Sud et qui relie Privas et Montélimar par Chomérac et Meysse-Rochemaure
- D322 qui relie le chef-lieu à Saint-Bauzile et la D3, qui relie le sud de la commune à Chomérac par Saint-Bauzile

Les communes limitrophes sont:

- Saint-Martin-sur-Lavezon au Sud,
- Saint-Bauzile à l'Ouest,
- Saint-Lager-Bressac au Nord
- Meysse et Cruas à l'Est.



La commune fait partie depuis le 1er janvier 2017 de la **Communauté de communes la Communauté Ardèche Rhône Coiron**, issue de la fusion des CC Barrès-Coiron et Rhône Helvie qui regroupe 15 communes. A la suite de la loi Notre, les compétences obligatoires d'une communauté sont:

- Aménagement de l'espace ; SCOT,
- Développement économique ; ZA ; commerce ; promotion du tourisme,
- Aires d'accueil gens du voyage et terrains familiaux,
- Déchets des ménages et assimilés,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations (à compter du 1er janvier 2018),
- Eau et assainissement (en 2020).

Compétences optionnelles: au moins 3 parmi les suivantes

- Protection et mise en valeur de l'environnement,

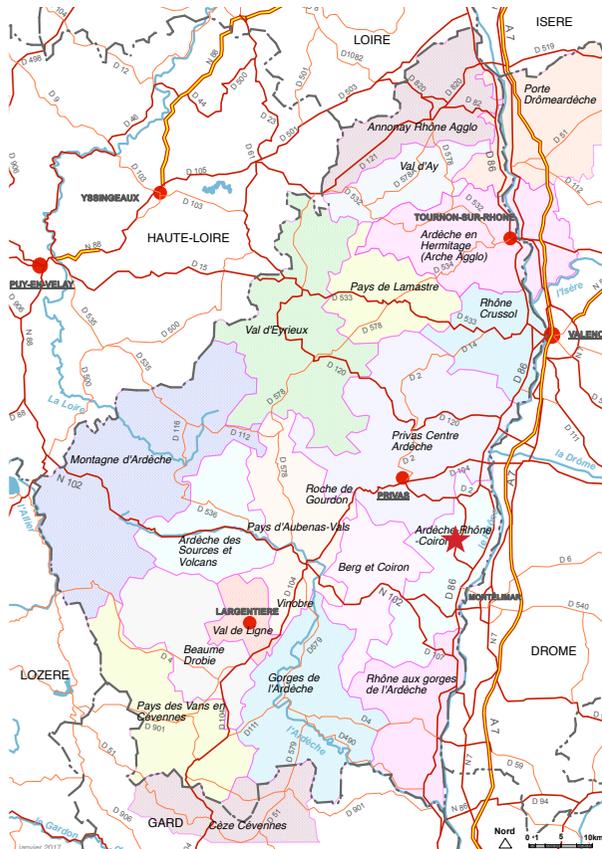
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Voirie,
- Equipements culturels et sportifs, d'enseignement,
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Elle fait également partie des structures suivantes:

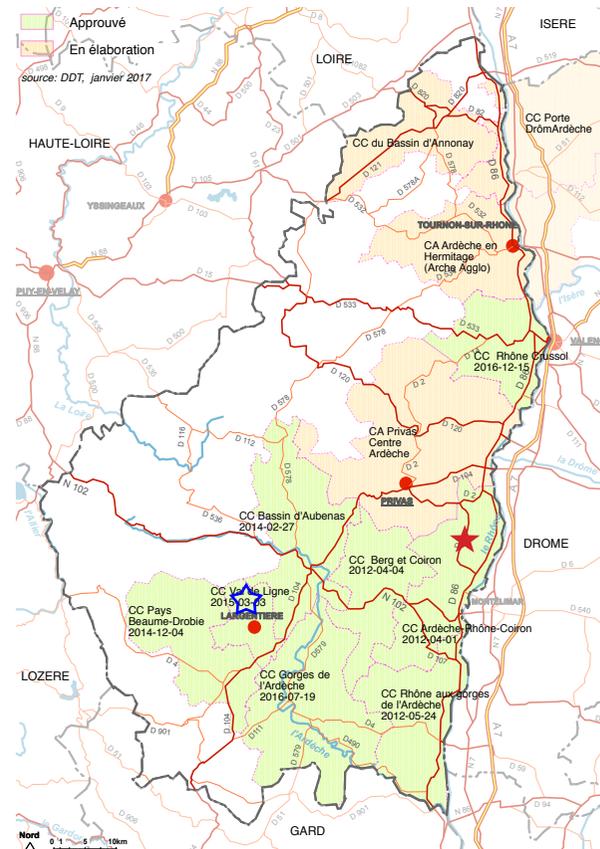
- Syndicat Intercommunal des Eaux d'Ouvèze Payre,
- SDE 07 (Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche),
- SDEA (Syndicat Départemental d'Equipement de l'Ardèche)
- Syndicat Mixte Inforoutes de l'Ardèche,
- SI des Transports Scolaires du Lavezon,

Elle est concernée par le PLH de Barrès Coiron (2012-2018, prolongé jusqu'en 2020) et adhère au Pays Ardèche méridionale et sera concernée par le futur SCOT Rhône-Provence-Baronnies en cours d'élaboration (périmètre approuvé par arrêté inter-préfectoral du 6 novembre 2017, à la suite des fusions d'EPCI opérées au 1er janvier 2017).

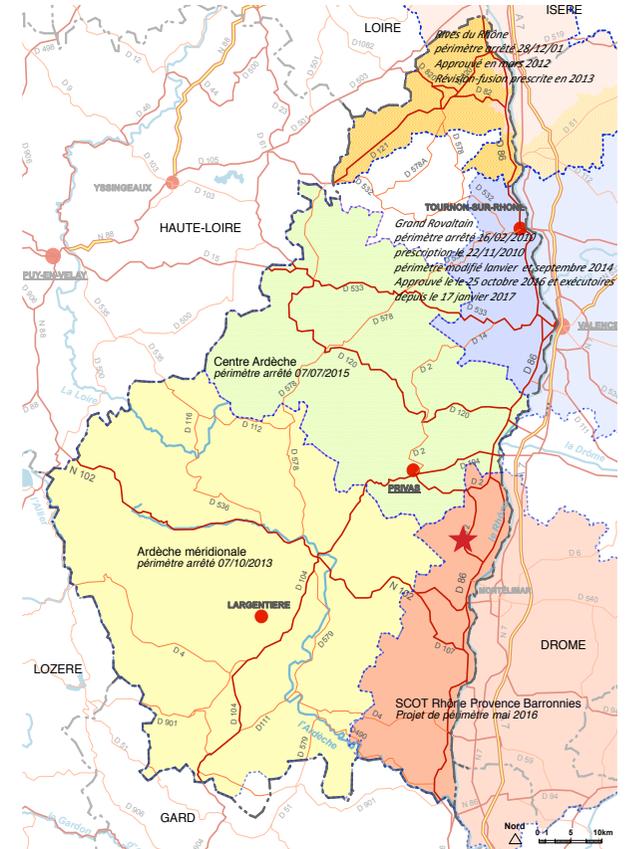
- **Région** Rhône-Alpes
- **Département** de l'Ardèche
- **Arrondissement** de Privas
- **Canton** de Le Pouzin
- **Intercommunalité:** Communauté de Communes de Ardèche-Rhône-Coiron
- **Altitude** 153 m (mini) – 560 m (maxi)
- **Superficie** 19,1 km²
- **Population en 2013** : 823 habitants (INSEE)
- **Densité** 43,2
- **Rythme annuel de la construction:** 7,8 constructions neuves entre 2002 et 2014



Intercommunalités dans l'Ardèche janv. 2017



PLH janvier 2017



SCOT existants ou en projet (2017)

1.2 Organisation du bâti

1.2.1. Éléments d'histoire

Une occupation ancienne sur la commune signalée par la DRAC aux lieux-dit des Fenestres et Tinteron (paléolithique), mais aussi dans les environs proches: grotte de la Payre à Rompon (paléolithique moyen), présence de silex datant du paléolithique et de dolmens du néolithique (Chabolles à Lavilledieu, les Quatre Pierres à Lussas, Chante Epine à Saint-Laurent-sous-Coiron, Chalès à Berzème, sommet d'Andance...).

700 à 500 avant J.C.: Sur les contreforts du Coiron, l'on trouve plusieurs lieux habités fortifiés, appelés oppidum (du latin n. oppidum, pl. oppida : lieu élevé, fortification). Situés à St Gineys, Aubignas, Sceautes, sur le sommet de Berguise.

500 avant J.C., le territoire de St Vincent-de-Barrès est alors contrôlé par la tribu celte des helviens, venant du centre de la France. Leur territoire couvrait le sud du Vivarais et faisait partie de la confédération des Arvernes. Leur principal site d'habitat est l'oppidum de Jastre Nord qui se trouve sur la commune de Lussas et qui deviendra un centre important durant la période celte et romaine (vestiges du II^e et I^{er} siècle avant J.C). L'on pense que ce site a servi de capitale aux Helviens avant la romanisation et Alba-la-Romaine.

II^e siècle avant J.C.: le territoire des helviens est incorporé à l'empire romain en 121 avant J.C., il fait alors partie de la province romaine de la Gaule transalpine, puis la Narbonnaise. La capitale des Helviens devient alors Alba au 1^{er} siècle avant J.C, qui reçoit d'Auguste le privilège du droit romain, puis le statut de colonie romaine.

Pour cette période la DRAC signale sur la commune, une occupation gallo-romaine aux Fenestres et à Azinières. Dans le quartier du Serre devait se trouver la villa Artenica, qui serait à l'origine de la paroisse. On trouve les restes d'une voie romaine et une borne milliaire à Azinières.

Moyen-âge: Vers 925, le chevalier « Stéphane » d'Uzège aurait construit un fort au Barry, sur le rocher du même nom à St.Martin.

D'après la «charta vetus» (ancien cartulaire de l'église de Viviers, mi X^eme siècle), l'évêché de Viviers créa, avant le Xe siècle, une fondation sur le domaine gallo-romain.

Les chanoines de Viviers échangent avec les moines de Cluny, l'église de Saint-Vincent-de-Barrès contre celle de St Jean de Meysse avec ses revenus en 1020.

Le territoire est un ancien fief des comtes de Toulouse, puis à partir de 1239 des comtes du valentinois. Au 13^eme siècle, la seigneurie de Barre est une co-seigneurie entre l'évêque de Poitiers, Aymar de Poitiers et les membres du lignage de Barre.

Le fort du Barry, vendu au comte de Valentinois en 1256, est saisi par ordre du roi en 1390, puis restitué en 1392.

Le Barrès, comme le Valentinois, est rattaché au duché de Savoie de 1424 à 1446, puis fait définitivement partie du domaine royal en 1467.

Le donjon date du XII^e et les fortifications du XIII^e et XIV^e.

Au XV^e siècle, les habitants de la campagne environnante y louaient un refuge (sous-sol voûté appelé «crotte», qui servait aussi de réserve à grain). Il resta un village fortifié jusqu'en 1630.

Temps modernes: En 1509, Aymar de Poitiers cède St Vincent à Guinot de Chambaud en se réservant l'hommage.

Guerre de religion : Saint-Vincent sera pris par les huguenots en 1574.

Jacques de Chambaud y installe une garnison protestante en 1585. En 1621, les protestants commandés par Monsieur de Blacons bloquèrent les armées qui venaient de Chomérac et se dirigeaient vers le Languedoc pour participer au siège de Montauban.

L'église ruinée sera rebâtie en 1687.

Au XVI^e siècle St Vincent était partagé entre plusieurs co-seigneurs protestants. En 1607 la seigneurie est vendue aux de la Tour du Pin, au XVII^e aux de Sihol puis

aux Chambaud.

En 1700: maison commune au rez-de-chaussée du château.

A la Révolution, le donjon devient une auberge.

Au XIX^e siècle : nous assistons à une extension des terres cultivables qui ont comme principales activités: l'élevage ovin, la culture de céréales, de la vigne et surtout à la sériciculture. La commune compte encore beaucoup de mûriers et d'anciennes magnaneries.

Les débouchés de la production agricole ont profité de la création des lignes de chemin de fer : LE POUZIN-PRIVAS, qui permettait de relier les sites de production (Basalte, charbon, zinc et fer) de la vallée du Rhône. Cette époque a permis une prospérité économique pour les paysans.

En 1861, le château est racheté par la mairie pour en faire une école de garçons. Entre 1904 et 1905 est construit l'école-mairie sous le village à la Planchette.

Le rempart a été partiellement démoli entre 1830 et 1905.

En 1848 la commune compte:

- 5 menuisiers-charpentiers
- 2 maréchal-ferrants
- 3 cordonniers
- 2 aubergistes
- 1 épicier, 1 boulanger, 1 boucher
- 2 tailleurs, 1 drapier
- 3 maçons, 1 serrurier, 1 potier
- 1 moulin à soir, 2 à farine

En 1927 la commune compte:

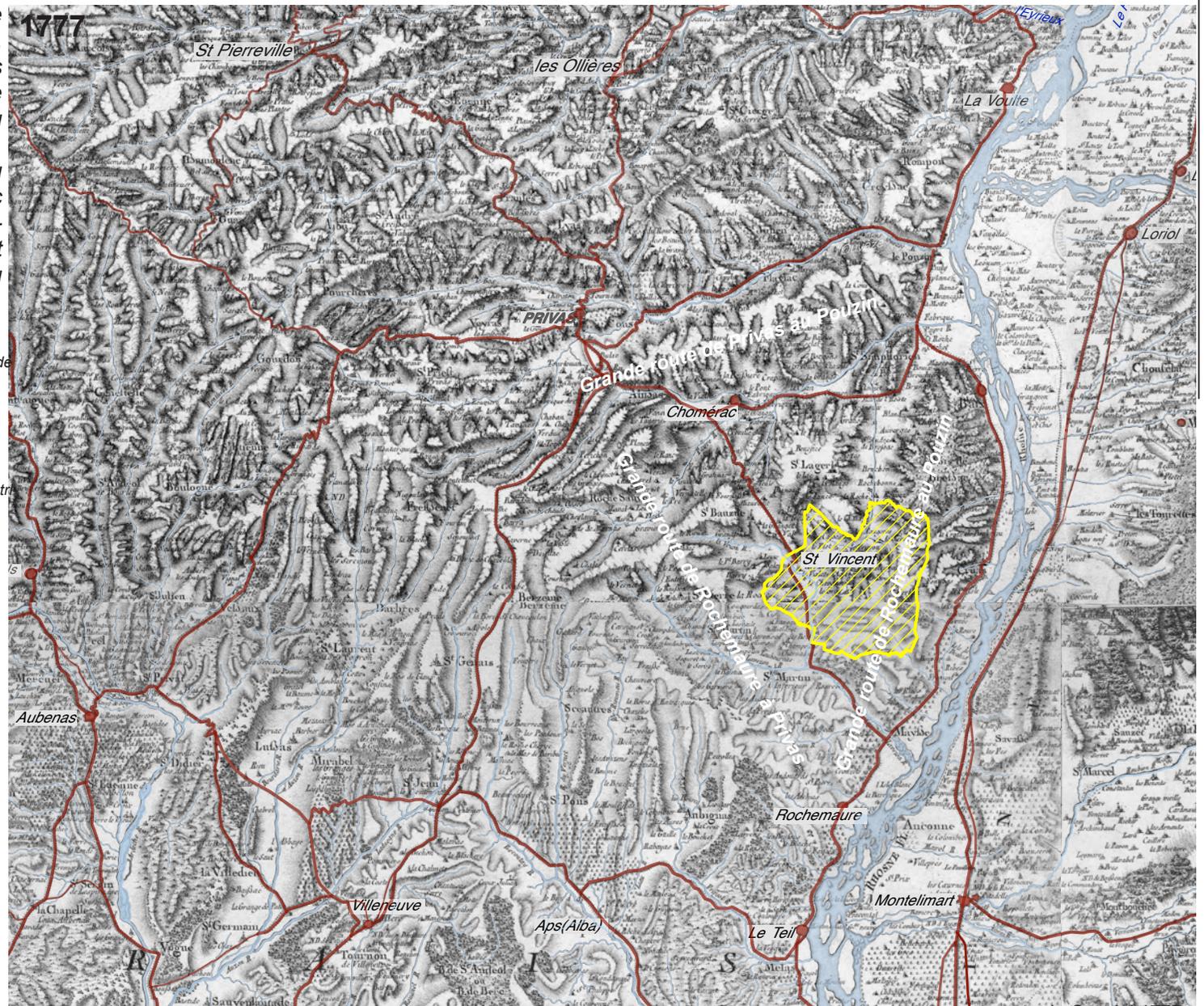
- 2 menuisiers
- 2 maréchal-ferrants
- 2 cordonniers
- 1 café-restaurant
- 2 épiciers, 1 boulanger,
- 1 chapelier-modiste
- 1 coiffeur

Pendant l'antiquité, la commune est séparée des grands axes par les massifs du Coiron, du Barrès et le plateau du Gras. Deux axes secondaires, que l'on retrouve sur la carte Cassini de 1777, tangentent la commune ou sont proches.

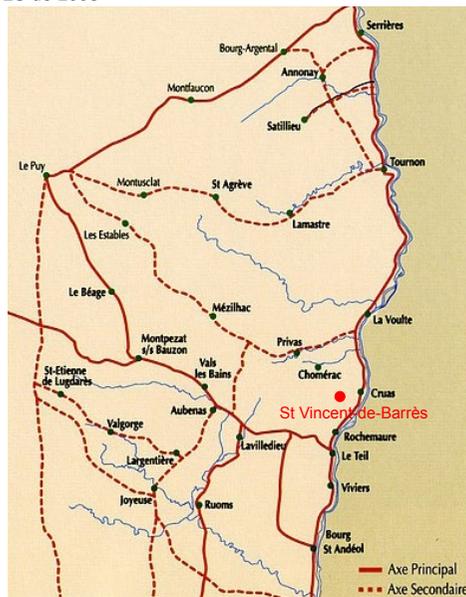
Ce sont les Grandes Routes de Privas au Pouzin le long de la Payre (future D22 avec son prolongement, la D2), et celle de Roche-maure à Privas, (D3). L'axe principal restant le long du Rhône la route de Roche-maure au Pouzin (D86).

Sources :

- Dictionnaire topographique de l'Ardèche, Pierre Charrié
- Franck Bréchon dans Le Coiron, terre d'Histoire, territoire de projets... publié par Mémoire d'Ardèche et Temps présent. Encyclopédie Bonneton de l'Ardèche, 2003
- P. Bozon : «Histoire du peuple Vivarais», 1978
- Education et Patrimoine en Ardèche (<http://ardacol-v2.inforoutes-ardeche.fr>)
- sites Patrimoine d'Ardèche et viaduc07.
- «Il était une fois St Vincent-de-Barrès de Pierre Igonnet, Patrimoine d'Ardèche visite de St Vincent du 12 mai 2007
- PLU de 2008

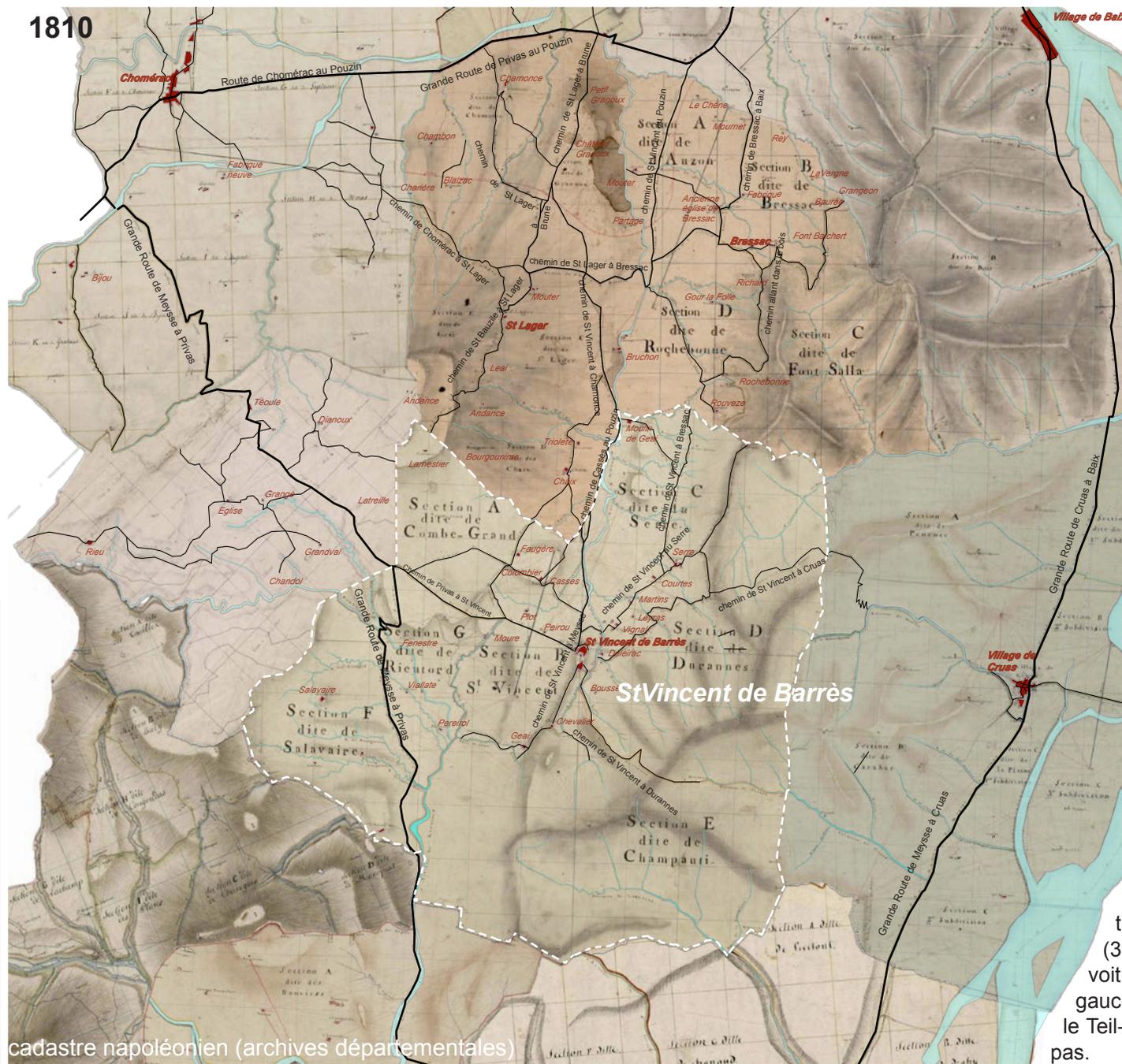


carte de Cassini 1777



Le réseau routier de l'antiquité et du haut Moyen-Âge par Franck Bréchon (tiré du site <http://ardacol-v2.inforoutes-ardeche.fr>)

1810



Le cadastre napoléonien de la commune de Saint-Vincent-de-Barrès et de ses voisines indique les anciennes voies de communications principales, que l'on voyait déjà sur la carte de Cassini, remontent à l'antiquité.

La route la plus importante qui traverse St-Vincent est la grande route de Meysse à Privas, future route départementale n°3. Le tracé de la route départementale n°2 n'existe qu'entre St-Lager et St Vincent. A l'époque un autre axe Est/Ouest et qui relie St Vincent à Privas et Cruas semble aussi avoir de l'importance.

En plus du village perché et du hameau du Serre, l'on trouve des fermes importantes: Salavayre, Fenestre, Vialatte, Pereirol, Maison carrée, le Peyrou, le Geai, Faugères, Cassès, Vignal, les Martins, Leyras, Courtes, voire de riches demeures: Chevalier, ainsi que le Moulin du Geai.

Sur la **carte d'état-major (1860)**, l'on voit apparaître la future D2 prendre de l'importance toutefois, le tronçon qui passe aujourd'hui au sud de St Vincent n'existe pas encore.

Sur la carte d'état-major l'on voit surtout apparaître le train Pouzin-Privas, créé en 1862 d'abord pour le transport de marchandises, il desservait les gares du Pouzin, puis après Bifurcation, Saint-Lager-Bressac, Chomérac, Allissas, Saint-Priest, et enfin Privas. La fréquence de passage pour les voyageurs restait raisonnable. En 1873 le train transportait d'avantage de produits que de voyageurs (386 273 tonnes par an contre 113 794 voyageurs). L'on voit également la ligne Paris-Lyon-Marseille, sur la rive gauche du Rhône, créée en aussi 1861. La ligne Lyon-le Teil-Nîmes, qui ne sera achevée qu'en 1880, n'apparaît pas.

cadastre napoléonien (archives départementales)

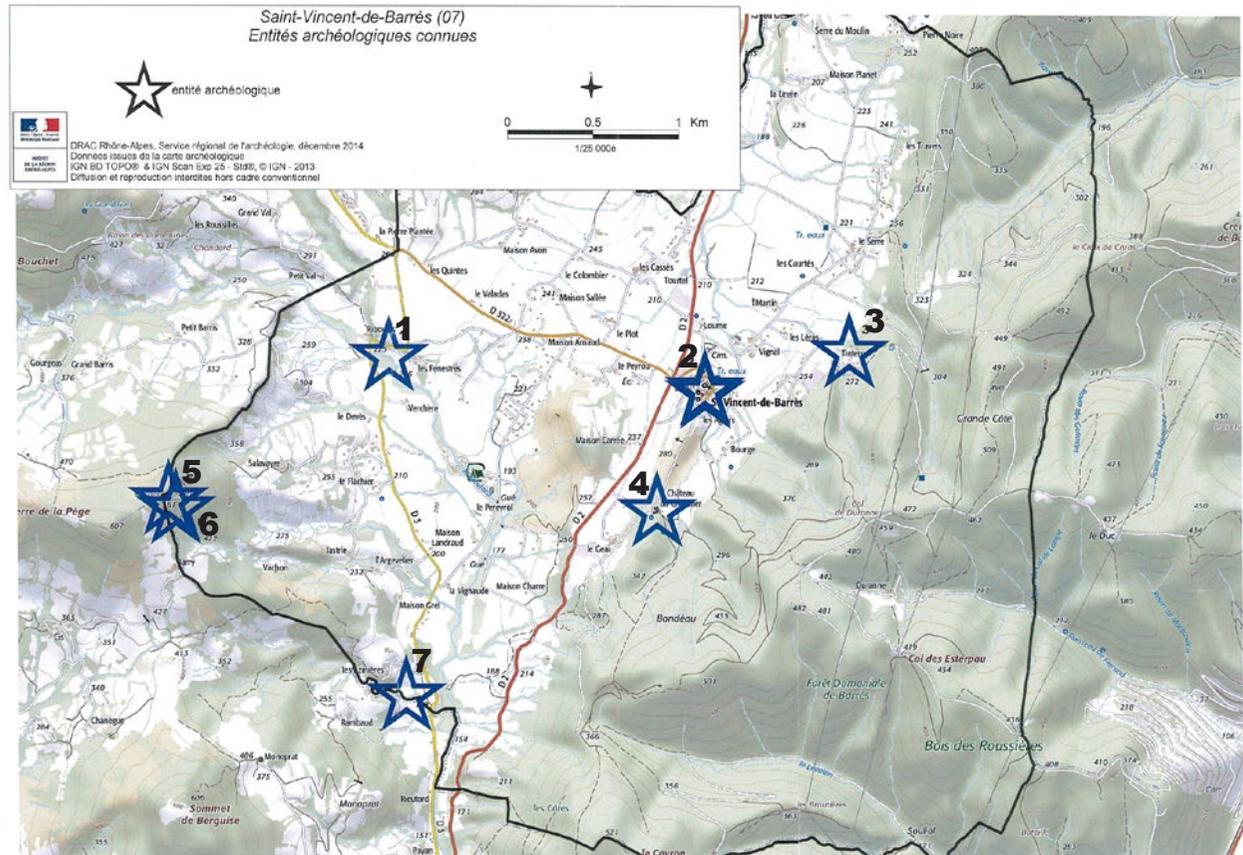
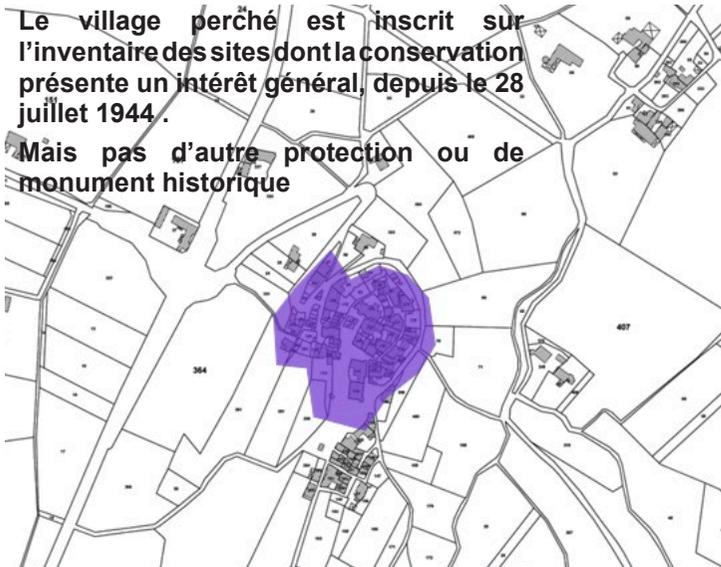


vers 1830-60

carte d'état major (géoportail)

Le village perché est inscrit sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général, depuis le 28 juillet 1944.

Mais pas d'autre protection ou de monument historique



7 entités archéologiques ont été répertoriées par la DRAC, sur la commune au titre de la carte archéologique nationale ↓

1. Les Fenestres, occupation (paléolithique, néolithique-âge du bronze, gallo-romain)
2. Bourg: bourg castral, enceinte urbaine, château fort (moyen âge)
3. Tinteron: occupation (paléolithique)
4. Le Chevalier: château fort (moyen âge, moderne)
5. Rocher de Barry: château fort, chapelle (moyen âge)
6. Rocher de Barry: bourg castral (moyen âge)
7. Les Azinières: sépulture (gallo romain?)

Non localisés sur le territoire communal: Traneisse:

occupation (gallo-romain) et occupations (néolithique, âge de bronze)

Autres éléments de patrimoine:

- château d'Aleyrac, datant du XVIIe siècle,
- le château le Chevalier (XIe)
- maison de Faugères (XIVe)
- l'église, de 1687
- pierre à feu dans la forêt du Barrès

En 2011, le village a été labellisé «Village de caractère » par le Comité Départemental du Tourisme.



1958

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en cours d'élaboration

Depuis fin 2015, parallèlement au PLU, la commune s'est engagée, dans l'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). C'est une servitude d'utilité publique créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II.

L'AVAP peut être créée sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique

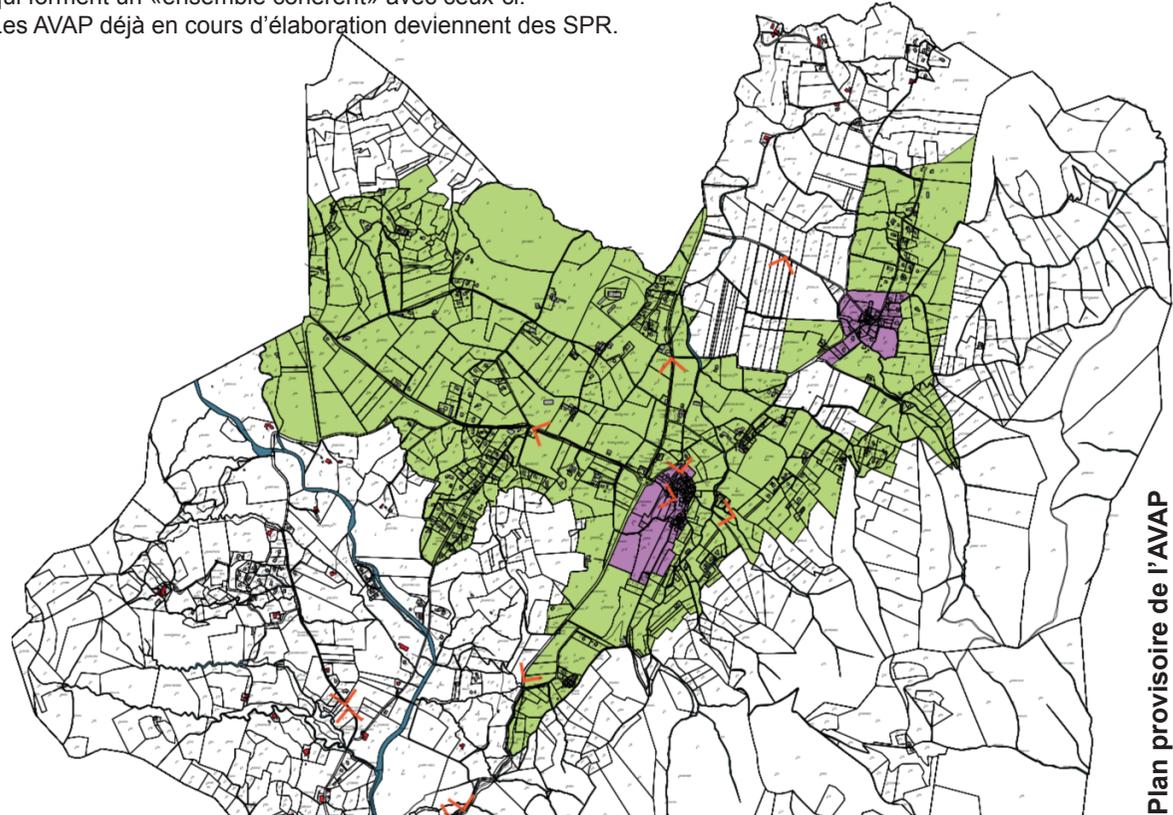
Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, (...) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.» (Art. L. 642-1.)

Le dossier relatif à la création d'une AVAP comporte un rapport de présentation des objectifs de l'aire, un règlement comprenant des prescriptions et un document graphique. (Art. L. 642-2.)

Les Sites Patrimoniaux Remarquables 'SPR' remplacent les 'AVAP' à la suite de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) qui a été promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française. Celle-ci indique que sont classés «SPR»: «les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public», ainsi que les espaces ruraux et paysages qui forment un «ensemble cohérent» avec ceux-ci.

Les AVAP déjà en cours d'élaboration deviennent des SPR.



Plan provisoire de l'AVAP
octobre 2017. Atelier Skala

1.2.2. Évolutions récentes une extension pavillonnaire autour des écarts et hameaux



1964: Le massif d'Andance n'est exploité à ciel ouvert que sur la commune de St Bauzile.

Les cultures et pâturages occupent une importante surface de la commune.

La RD 2 a son tracé actuel et passe à l'ouest du village.

A l'intersection de la RD 2 et RD 322, l'on aperçoit la mairie-école, bâtie en 1905.

Les seules maisons isolées sont des fermes anciennes du XVIII et XIXe siècle.





1981-2001: Poursuite de l'urbanisation pavillonnaire.

L'urbanisation se poursuit: au Rieutord (une douzaine de constructions supplémentaire), à Mazellière (5) et entre Vignasse et le Serre.

La nouvelle école est construite en 1997-8, on voit l'emplacement du mini-stade.

Extension de la carrière sur St Bauzile.



2014

2002-2014: Poursuite de l'urbanisation, stoppée en 2008 momentanément en attente de l'assainissement collectif.

Tracieu-Rieutord: 33 maisons supplémentaires.

Poursuite de l'urbanisation entre Vignasse et le Serre (11)

Celle du Riaille et Routourtou est commencée.

Le nouveau PLU de 2008 a toutefois stoppé l'urbanisation sur ces secteurs, le Serre et Tracieu-Rieutord se retrouvent en zone à urbaniser en l'attente de la réalisation des réseaux et installation d'assainissement. De plus, des zones NB ont été retirées de la zone constructible (92ha, données mairie).

Mazelière, Vignasse-Mont Charrey se retrouvent en zone naturelle.

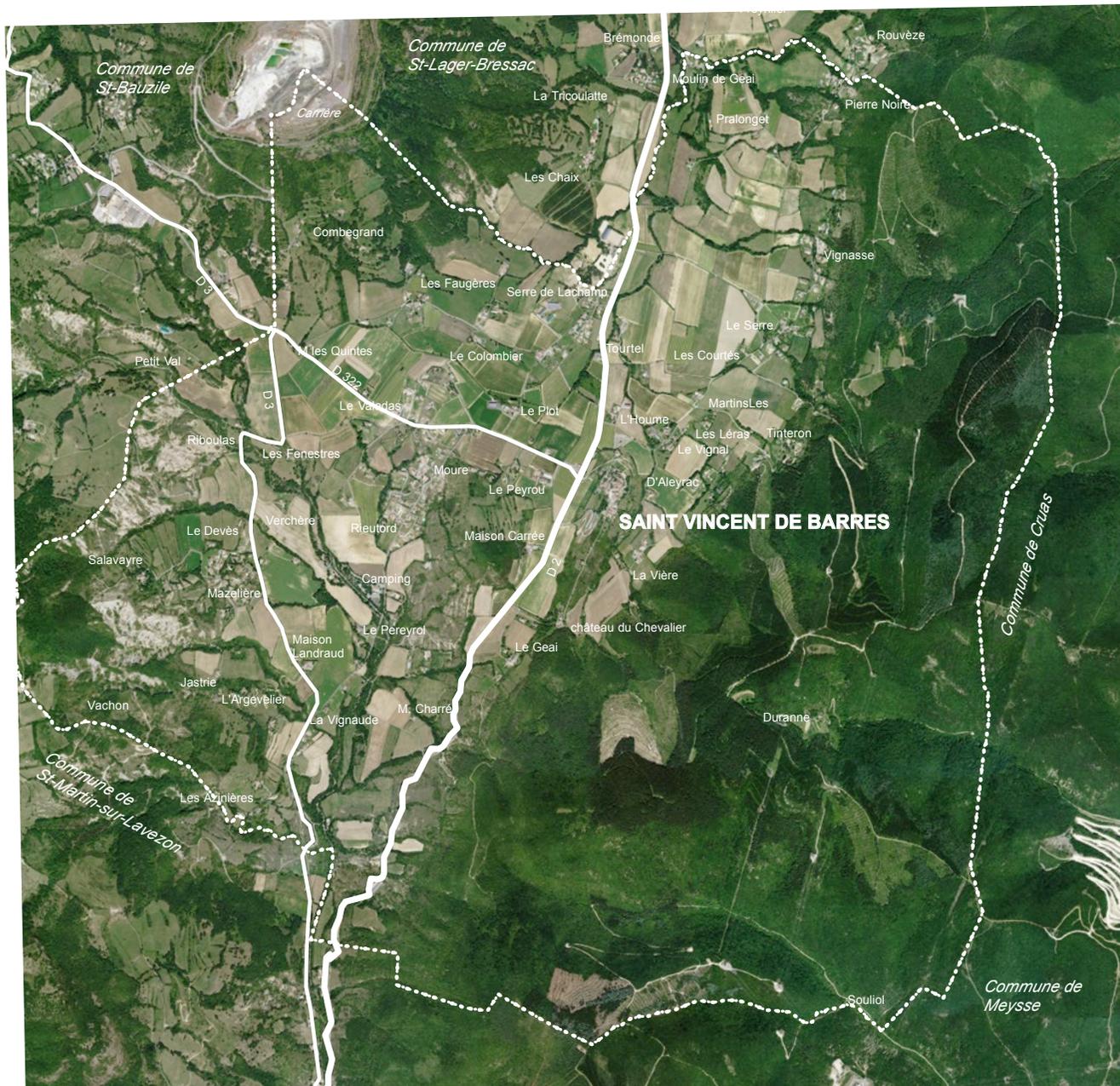
Seul secteur maintenu: Cassès-Bauzoly qui reçoit 10 maisons supplémentaires.

Extension de l'école (2001), réalisation de la cuisine centrale (2011), de l'aire de jeux 2010-2012.

Place du village réaménagée en 2011 (stationnement, arbres,...)

Analyse de l'occupation du sol en 2011 (source DDT):

- forêt: 922,32 ha
- cultures et prairies: 578,90 ha
- garrigues, friches: 271,32 ha
- urbain résidentiel: 99,32 ha
- carrières: 9,92 ha
- vergers : 5,43 ha
- réseau routier: 4,15 ha
- urbain camping: 2,63 ha
- vignes: 0,82 ha





Vue de la plaine agricole du Peyrou et du Plot vue depuis la place de la mairie



Vue du Barrès depuis les Cassès.



Le village vu de l'est

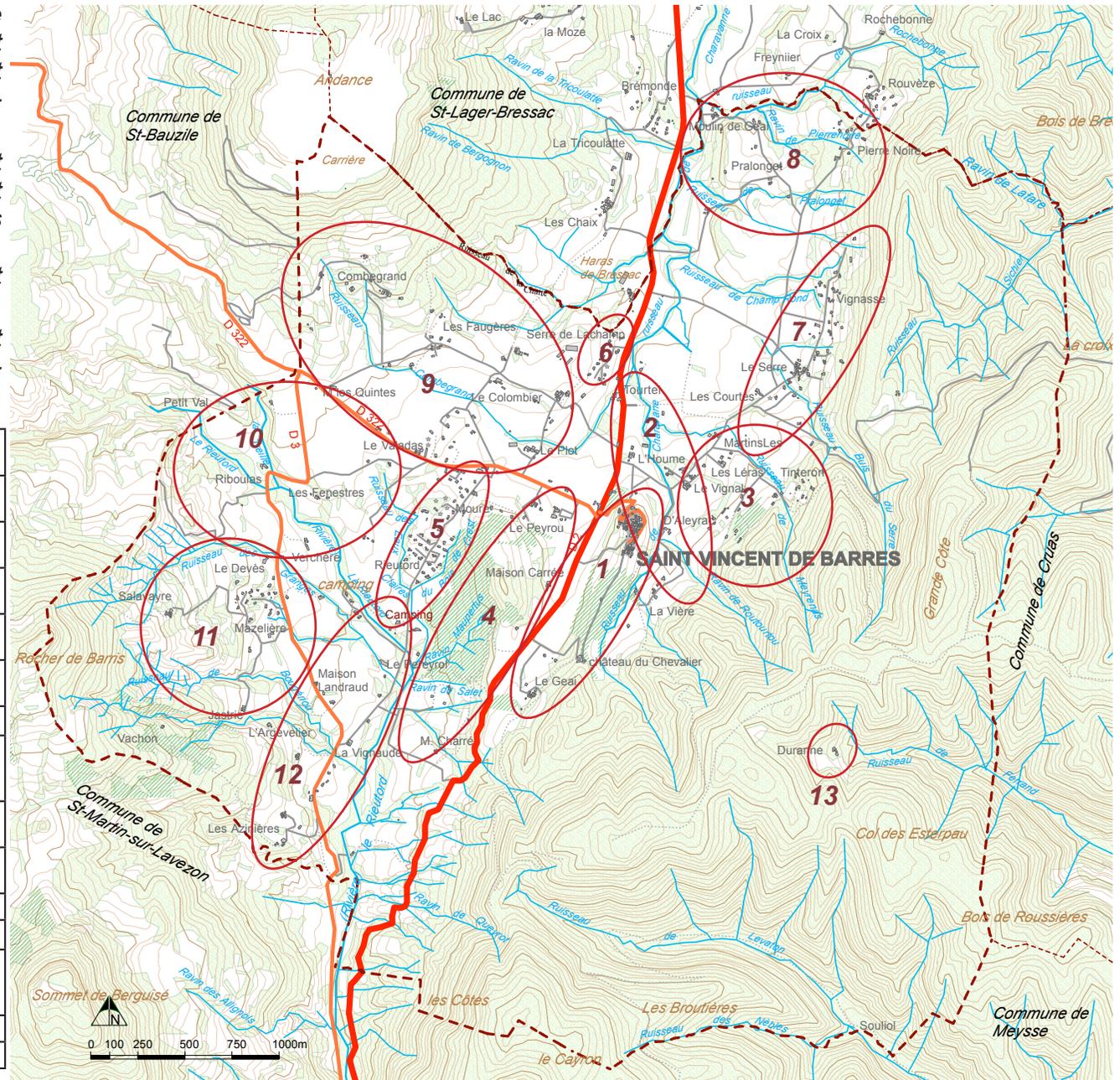
1.2.3. La commune aujourd'hui: de multiples poches d'urbanisation pavillonnaire

Comme nous l'avons vu plus haut, la commune de St Vincent-de-Barrès s'est structurée historiquement autour du village fortifié, d'un hameau (le Serre) et de nombreuses fermes isolées implantées au XVIIe-XVIIIe siècle.

De nouveaux quartiers pavillonnaires se sont développés à la faveur du POS dans les années 80 et 90: Mazelière (ensemble n°11), Bauzoly-les-Cassès (n°6), Rieutord-Tracieu-Moure-est et ouest (n°5). Autres secteurs plus diffus: Chauvas, Plantier (n°3) et Abords du Serre (Vignasse-Mont Charrey n°7).

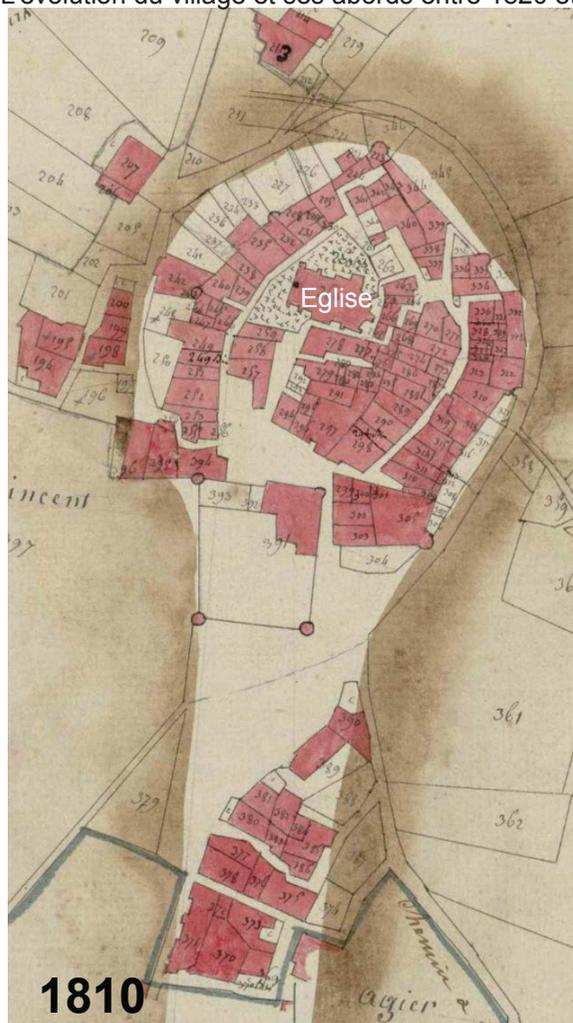
Le village et ses abords comptent 255 habitants, soit 31% de la population communale. Le quartier Rieutord-Tracieux-Moure (n°5) vient ensuite 140 habitants.

	quartiers regroupés	Hab. perm.	Résid. princ.	Résid. second.	Vide
1	Le Village perché, Maison Carrée, le Chevalier et le Geai	100	44	4	9
2	Le Vignal, Mézouilles-sud, L'Homme, Chautel, d'Aleyrac et Routourtou	50	20	5	0
3	Riaille, Chauvas, Tinteron, Le Plantier, Le Léras et les Martins	60	23	1	0
4	Pérou, Planchette, Maison carré et Geai,	45	23	1	1
5	Tracieux, sud, Moure-est et ouest, Rieutord	140	50	1	0
6	Beauzoly, les Cassès	38	13	0	0
7	Le Serre, Terre du Moulin, Arténa, Mont Charey, Fauriès, Vignasses, Grand'Terre,	70	34	4	1
8	Moulin de Geai, Pralonget, Serre du Moulin, Pierre Noire, la Levée	40	18	0	2
9	Faugères, Combegrand, Tracieu, Colombier, Plot, Colombier, S.Lachamp	90	25	3	2
10	Riboulas, Fenestre, Verchière, Cité	25	10	0	0
11	Mazelière, Salaveyre, Devès, Jastries	75	27	2	0
12	Azinières, Mas de l'Abeille, l'Argvilier, Loubarie, Flachier, Vignaude, Peyre-roi, Flachier, Vialatte	85	31	4	3
13	Duranne	1	1	0	0
	TOTAL	819	319	25	18



Source mairie 2015

L'évolution du village et ses abords entre 1820 et 2002



Comme indiqué plus haut, le chef-lieu et ses abords compte pour 31% de la population communale (255 habitants env.)

Le village perché: 100 habitants permanents env. (44 RP- 4 RS- 9 vide). Chef-lieu de la commune, d'origine médiéval. On y trouve, la mairie, l'église, le foyer rural et le Bistrot de pays. Il a peu changé depuis 1810, comme le montre le cadastre napoléonien.

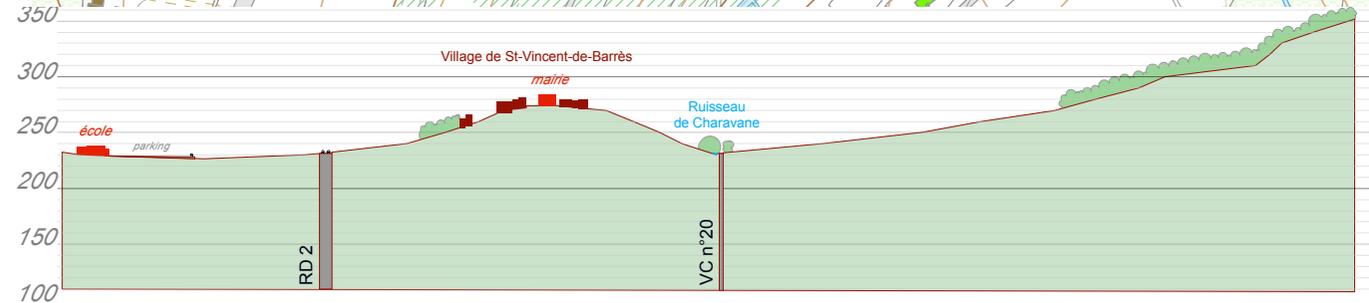
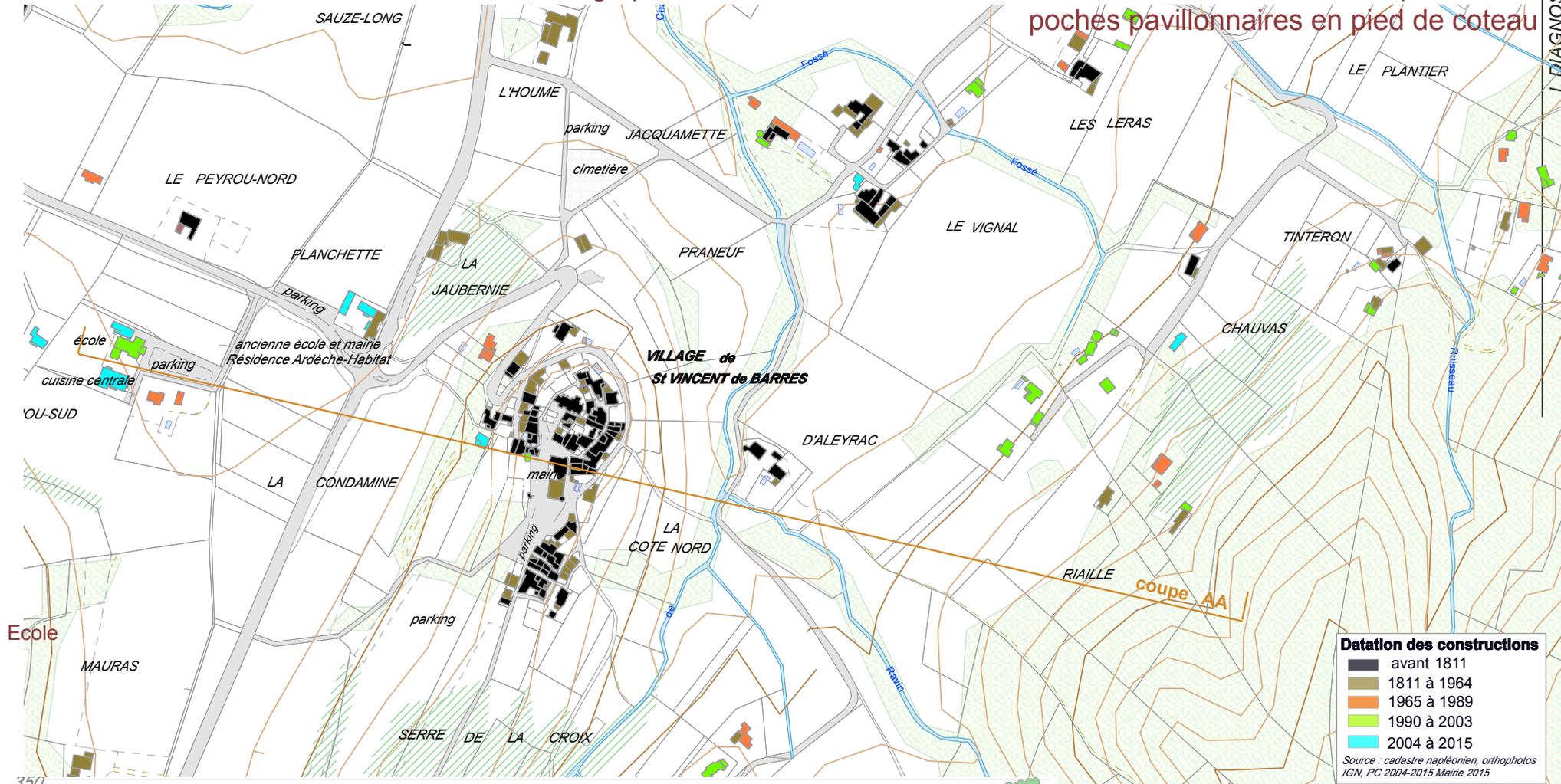
le Vignal, Mézouilles-sud, L'Homme, Chautel, d'Aleyrac et Routourtou : 50 h. permanents env. (20 RP- 5 RS- 0 vide). Ensemble de fermes anciennes dans le glacis est du village perché. Une exploitation agricole est localisée à l'Homme.

Riaille, Chauvas, Tinteron, Le Plantier, Le Léras et les Martins, 60 h. (30 RP- 0 RS- 3 vide- 0 ruine). Extension pavillonnaire récente en pied de coteaux autour de fermes anciennes.

Peyrou, Planchette, Maison carré et Geai: 25 habitants permanents (10 RP- 0 RS- 1 vide). Fermes anciennes avec la nouvelle école et l'ancienne école-mairie, qui est devenue une résidence locative (10 logements Ardèche-Habitat).



1.2.4. Le chef-lieu et ses satellites: un village perché, une nouvelle école et des fermes anciennes dans la plaine, des poches pavillonnaires en pied de coteau





Le village en 1962. Fonds Cellard, archives 07

La mairie s'est installée dans le donjon en 1990. Avant, elle partageait avec l'école un bâtiment à la Planchette, sous le village en bordure de la RD2. Ce bâtiment a été transformé par Ardèche-habitat en résidence de 10 logements locatifs en 2008.

Dans la plaine du Peyrou a été créée en 1997-8 une nouvelle école (agrandie en 2001) avec un mini-stade de foot (2000). En 2011 une nouvelle cuisine centrale a été bâtie à côté (compétence transférée en 2012 à la communauté de communes).

Le 'Bistrot de pays' s'est installé en 2010 dans un local acheté par la commune. Le foyer rural a été acquis dans les années 80 et accueille les activités non nuisantes.

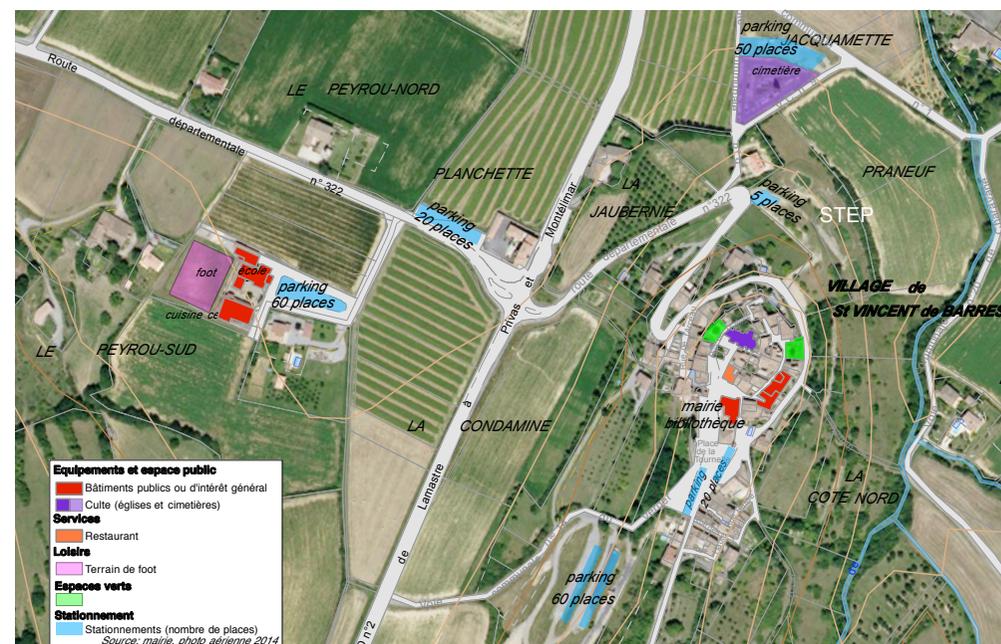
La valeur patrimoniale du village perché lui a valu d'être classé «Village de caractère» en 2011 par le Conseil général. La place de la Tournelle et du château ainsi que les différentes calades ont été restaurées ces dernières années.



Le Péyrou: l'école, le mini-stade et la cuisine centrale



Le village aujourd'hui





Place de la Tournelle et les tours d'angle du château



Les remparts est avec la fontaine et le lavoir et la porte des cavaliers



La place du Château avec la mairie et la bibliothèque



Les nouveaux aménagements (2011) de la place de la Tournelle

A l'origine du château, il y avait une tour carrée du XII^e siècle à caractère défensif où se réfugiait la population en cas de danger. Elle fut transformée en demeure châtelaine au 13^e siècle.

Après la révolution, Elle fut transformée en auberge. En 1861 il est racheté par la mairie pour en faire une école de garçons.

Le rempart a été partiellement démolé entre 1830 et 1905. Années 2000: reconstruction remparts ouest. Son enceinte compte 10 tours ainsi que 2 portes d'accès de l'époque médiévale (Notables et Cavaliers).



Rempart nord



porte des notables



porte des cavaliers

Il subsiste dans le village cinq passages couverts voûtés à l'intérieur des fortifications, deux autres passages couverts sont à l'extérieur, situés sur les accès au village.



1964



l'accès à l'église aujourd'hui



Les calades



un village très minéral agrémenté de verdure dans le domaine public ou privé

Si le village est très minéral avec ses murs et son sol en pierre, de nombreuses touches vertes apparaissent: arbres d'alignement, potagers dans les parties basses, micro espaces verts privés en pied des façades.



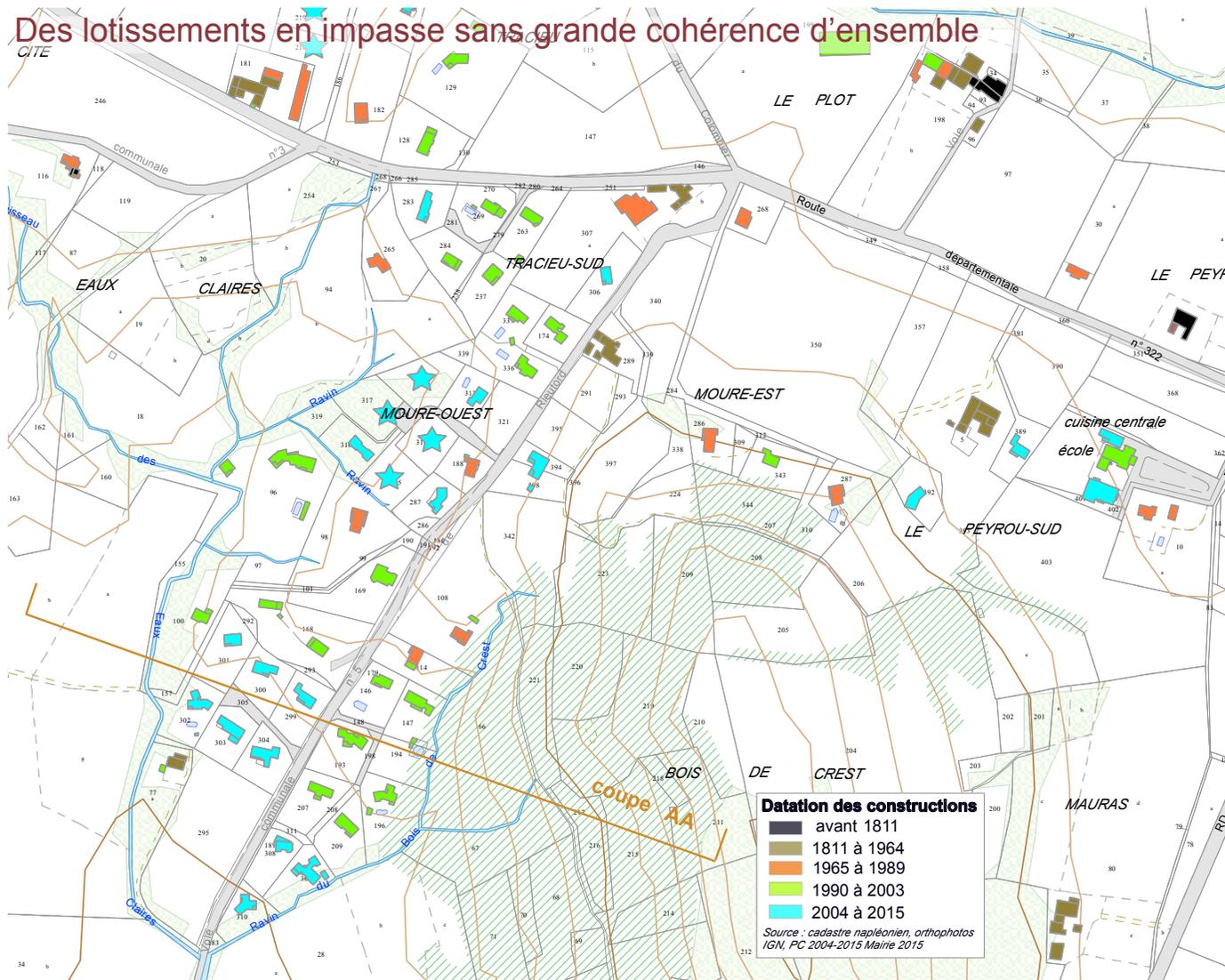
5ème façade du village, sa cohérence chromatique faite d'un camaïeu de tuiles vieilles est parfois remise en cause par des tuiles rouges.



1.2.4. Tracieu-sud, Rieutord, Moure-est, ouest: un quartier démarré en 1990 de 140 habitants



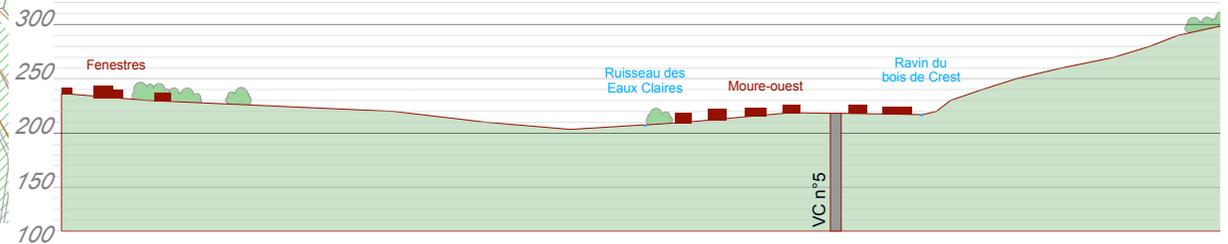
Des lotissements en impasse sans grande cohérence d'ensemble



Tracieu, sud, Moure-est et ouest, Rieutord: 140 habitants permanents (50 RP- 1 RS- 0 vide)

Secteur de développement le plus récent et 2ème quartier le plus habité de la commune 140 habitants (17% de la population). Dans le PLU de 2008, il était classé en zone à urbaniser, en attente de la réalisation d'un réseau de collecte des eaux usées et d'une station d'épuration, projets aujourd'hui abandonnés.

L'urbanisation s'est faite par des lotissements en impasses qui se succèdent le long de la voie communale, sans conception d'ensemble. Une extension était prévue dans le PLU précédent en zone AU fermée sur Maupertus, en bas des coteaux du bois de Crest. Au sud se trouve le camping municipal, créé en 1985.



1.2.5. Les autres quartiers: patrimoine ancien et extensions pavillonnaires autour de hameaux et fermes anciennes

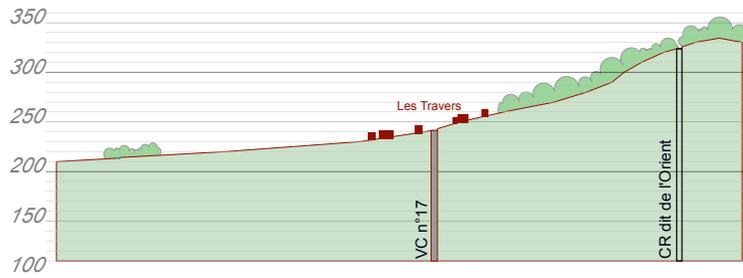


Le Serre, Terre du Moulin, Arténa, Mont Charey, Fauriès, Vignasses, Grand'Terre: 70 habitants permanents (34 RP- 4 RS- 1 vide). Extension pavillonnaire récente autour du hameau de Serre. Ce dernier, seul véritable hameau ancien de la commune qui apparaît dans le cadastre napoléonien, est implanté au pied des coteaux boisés du Barrès. Son noyau très aggloméré est traversé par une calade qui a été restaurée. Certaines opérations de «curetage» ont permis de créer des jardins à certaines habitations qui en était dépourvus. La façade ouest a été bien préservée de l'urbanisation pavillonnaire. L'extension pavillonnaire si elle est très consommatrice d'espace est discrète car cachée par la végétation.

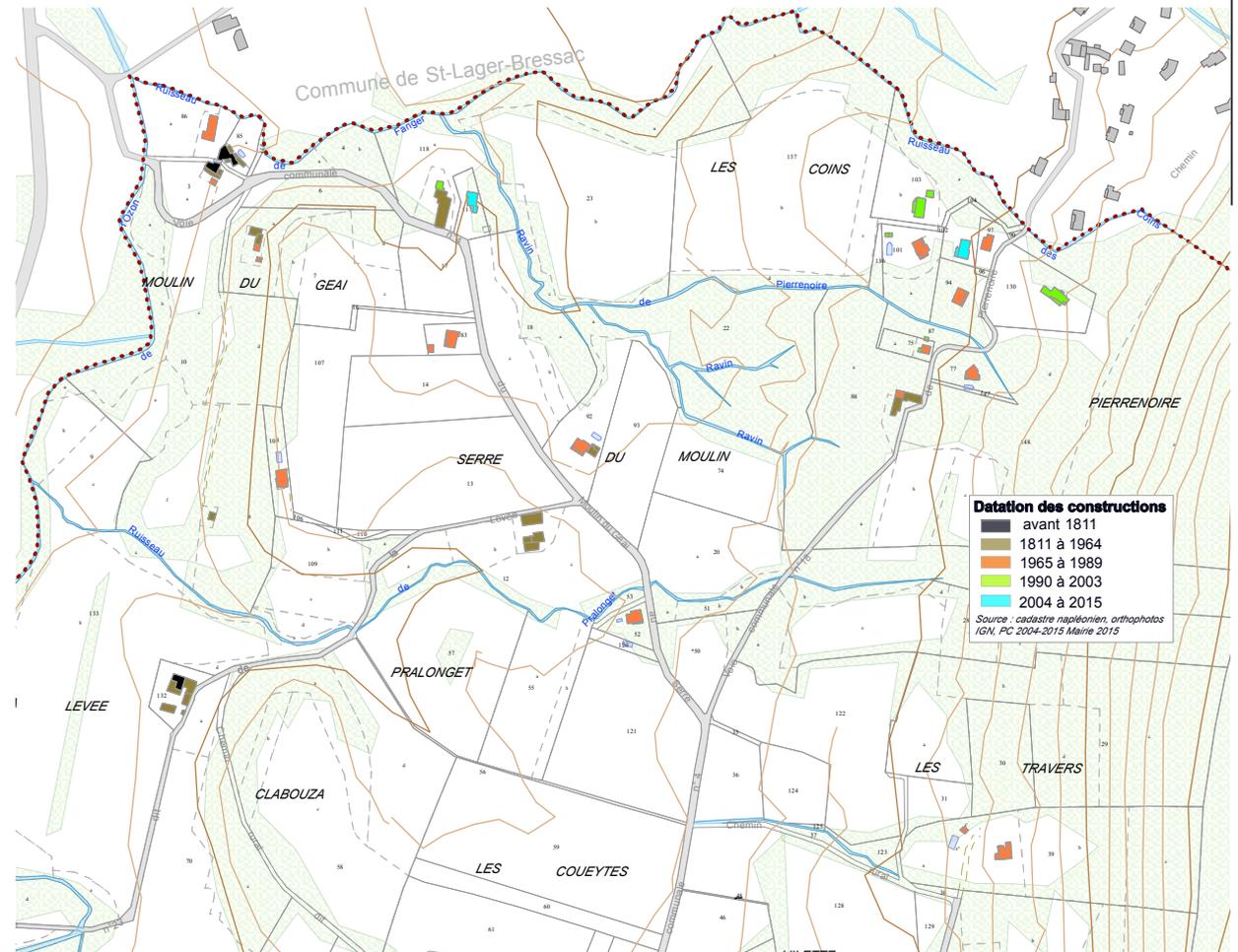
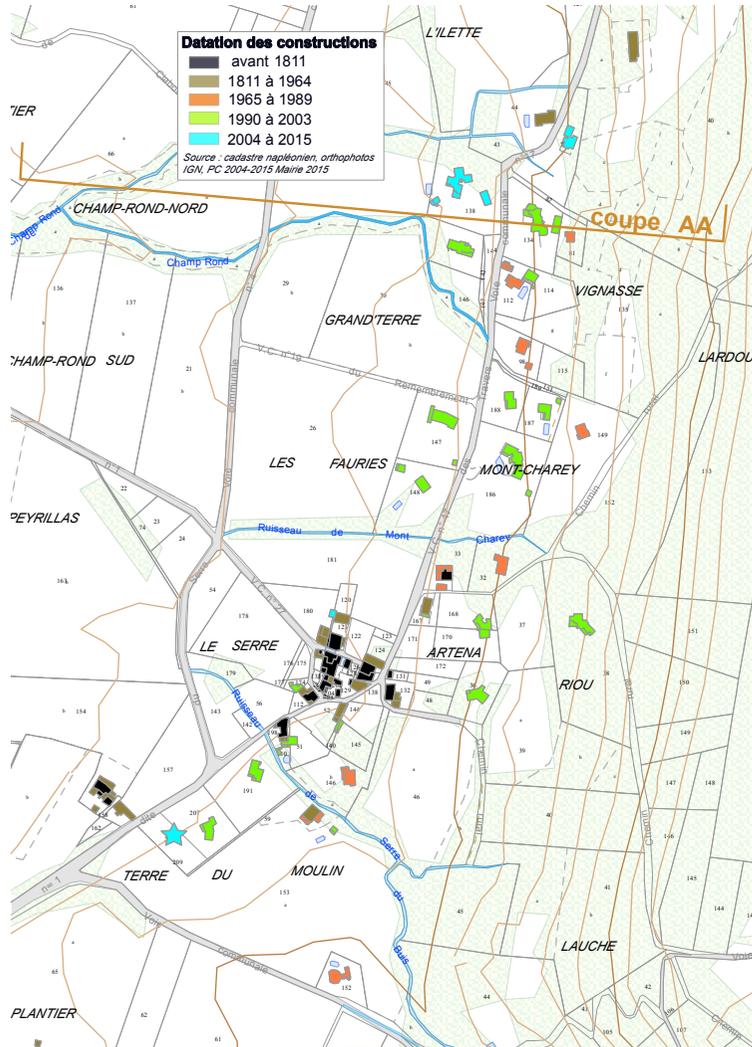


Moulin de Geai, Pralonget, Serre du Moulin, Pierrenoire, la Levée: 40 habitants permanents (18 RP- 0 RS- 2 vides). Pierrenoire est une extension pavillonnaire des années 80 en prolongement du hameau de Rouvèze sur St Lager-de-Bressac. Autour de Moulin de Geai des maisons isolées ont été construites autour des années 80.





Le hameau du Serre et les extensions pavillonnaires autour se situent globalement au point de rupture de pente entre la plaine agricole et les coteaux boisés du Barrès. Elles sont de fait un peu cachées.

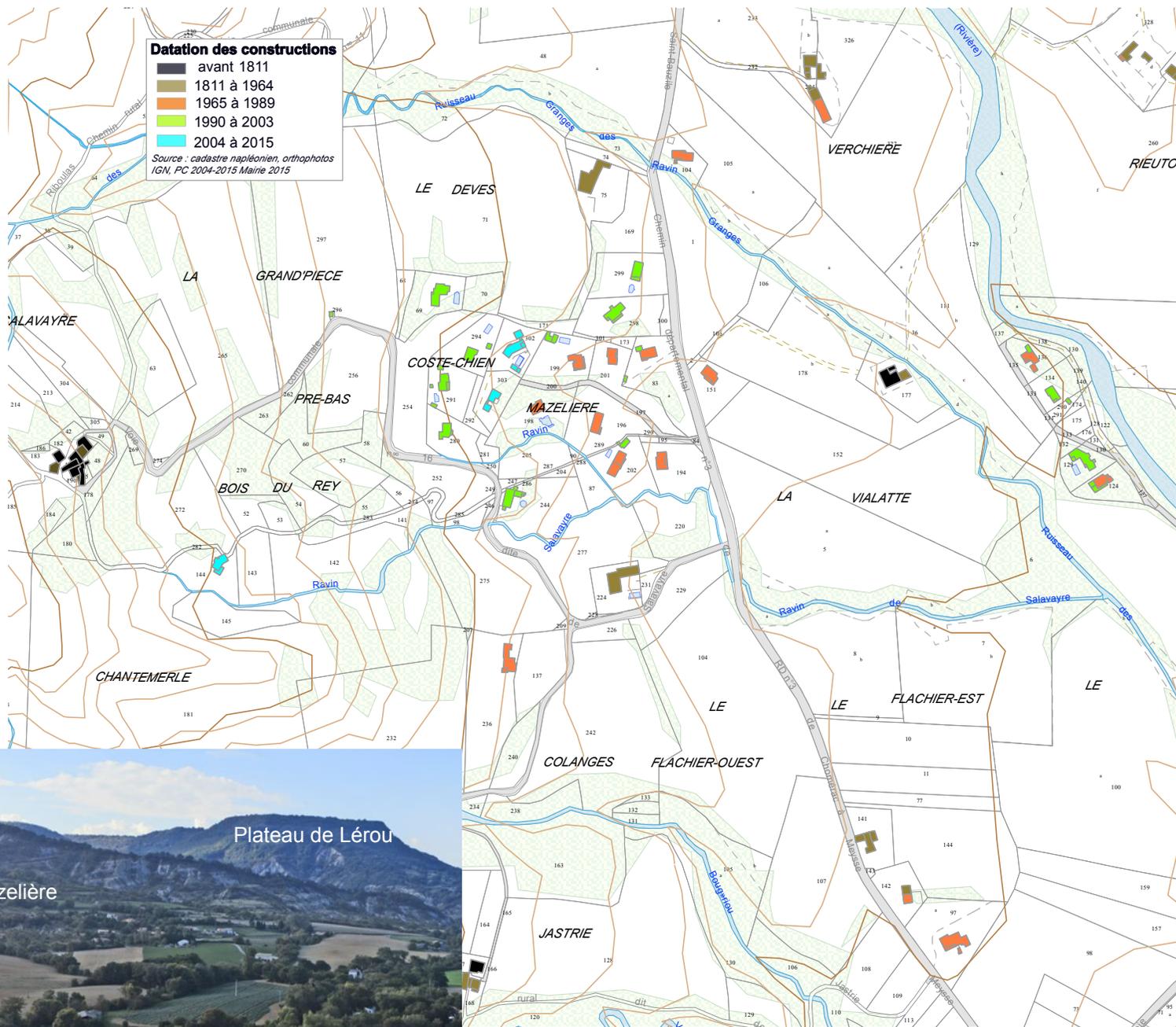


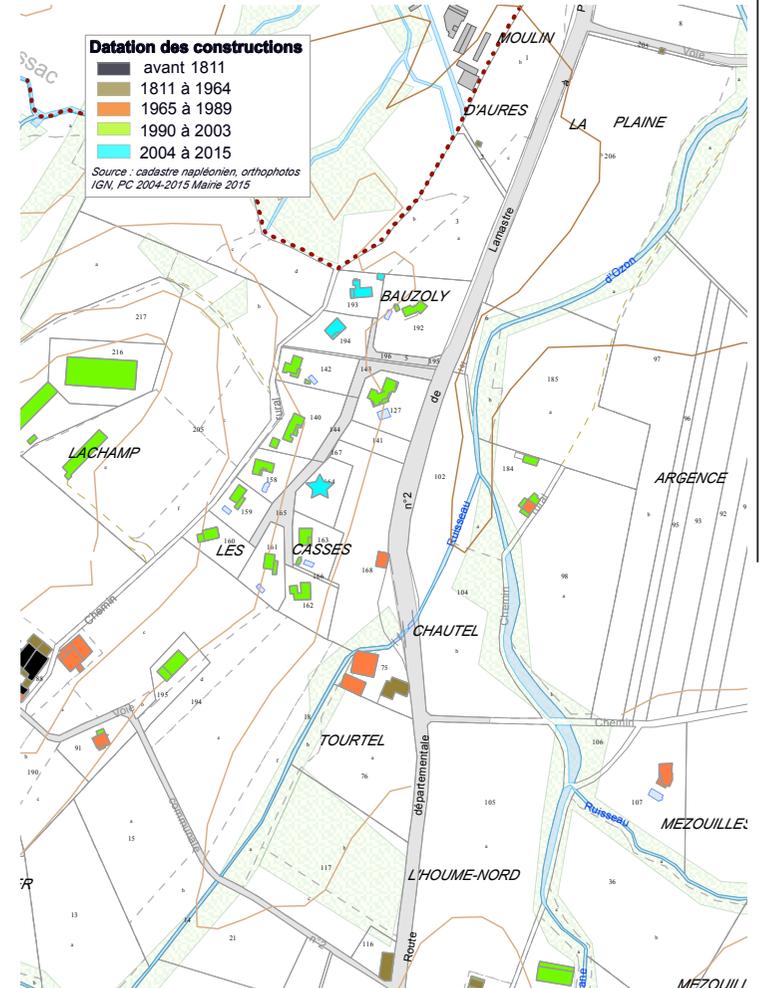
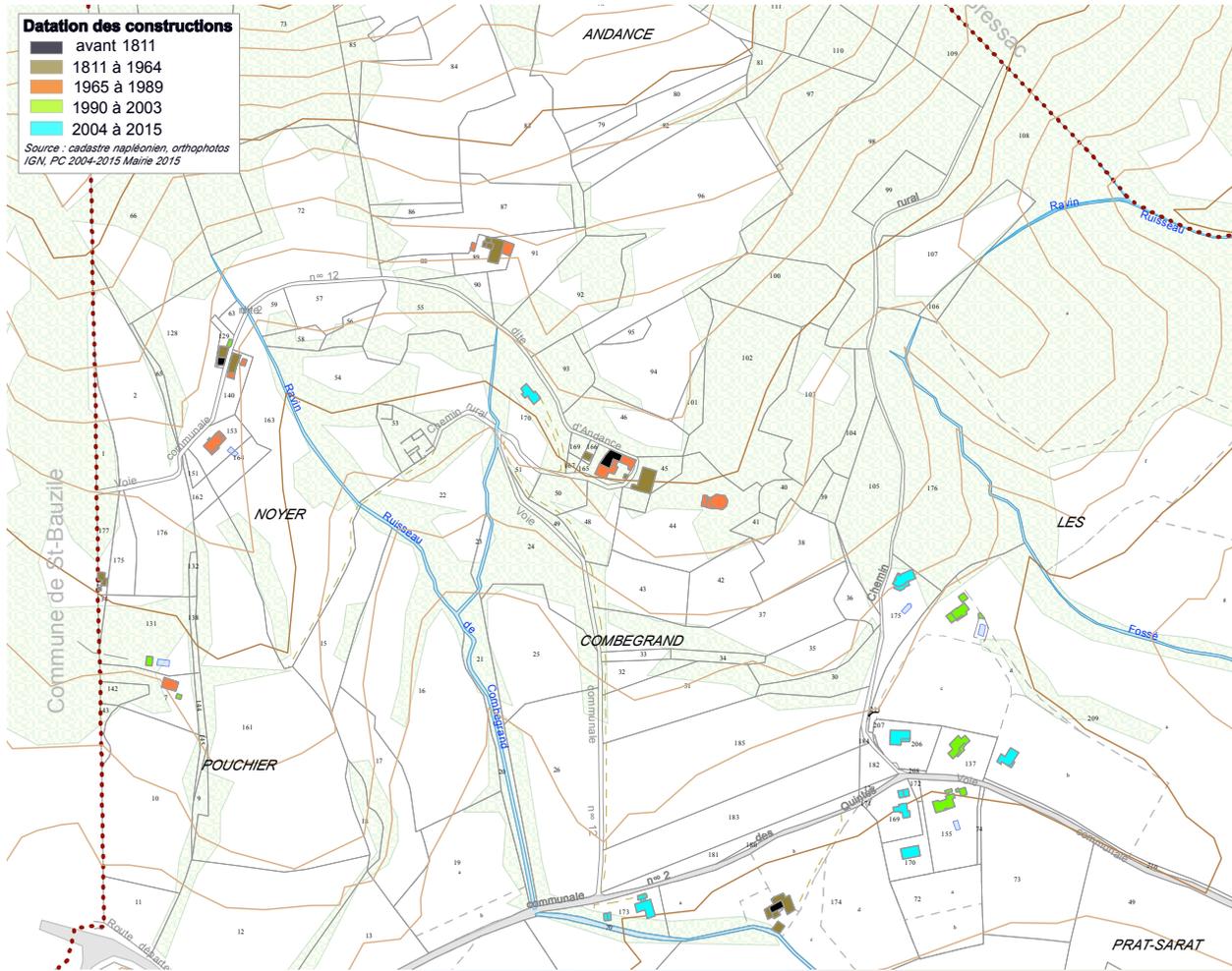
Mazelière, Salavayre, Devès, Jastries: 75 habitants permanents (27 RP- 2 RS- 0 vide) 1er quartier d'urbanisation récente (années 80). Implanté dans une combe sous le rocher de Barry, il est bordé par la RD n°3. Le PLU approuvé en 2008 l'a reclassé en zone naturelle.

Azinières, Mas de l'Abeille, l'Argevilier, Loubarie, Flachier, Vignaude, Péreyrol, Flachier, Vialatte : 85 habitants permanents (31RP- 4RS- 3 vides). Écarts anciens au sud de Mazelière, ayant fait l'objet ponctuellement de constructions nouvelles en continuité de ceux-ci dans les années 70.

Faugères, Combegrand, Tracieu, le Colombier, le Plot, S.Lachamp: 90 habitants permanents (25RP- 3RS- 2 vides). Ecarts implantés sur les coteaux d'Andance, qui ont fait l'objet de constructions neuves dans les années 70 ainsi qu'un lotissement classé en zone NB du POS, Il a été reclassé en zone naturelle dans le PLU de 2008.

Bauzoly, les Cassès: 38 habitants permanents (13RP- 0RS- 0 vide). Seul quartier d'urbanisation maintenu en zone urbaine par le PLU de 2008, il est implanté sur des coteaux contre la RD n°2. Les maisons s'étagent et sont donc très visibles.





1.2.6. Architecture ancienne: typologies et matériaux - composition des quartiers anciens

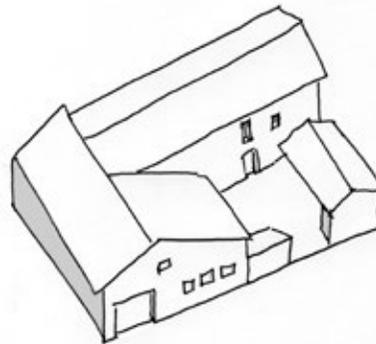
Une architecture domestique et agricole traditionnelle remarquable - un groupement composant avec la pente.

Fermes: Une composition remarquable de volumes massifs et simples.

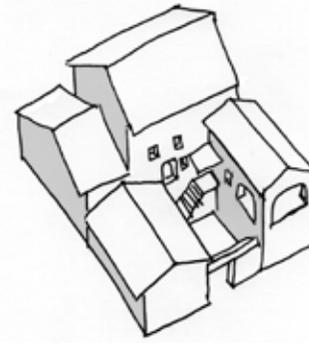
Les bâtiments agricoles étaient généralement situés au rez-de-chaussée ou accolés à l'habitation. Ils formaient parfois une cour fermée avec un portail en pierre.

Souvent ce sont des appentis qui complexifient le noyau initial massif, comme notamment au Serre Lachamp. On trouve quelques «Couradou», bâtis typiques de l'Ardèche.

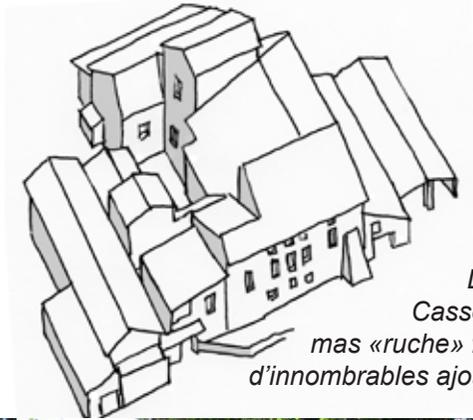
Les toitures sont généralement à deux pans, mais certains mas accentuent l'aspect bourgeois par une toiture à 4 pans.



La Vignade: 2 corps perpendiculaires



le Peyrou: forme en U



Les Cassès: mas «ruche» fait d'innombrables ajouts



Ferme avec dépendances à Mazelière



Ferme aux murs basaltiques remarquables à Péreyrol. La partie habitation est enduite.



Petit patrimoine: bassin et source sous une arche en pierre aux Azinières



Château d'Aleyrac



Le Geai



Maison «carrée» avec enduits avec chaînage dessiné



Village



Le Serre

← **Couradou:** ces terrasses couvertes en pierre, souvent voûtées à rez-de-chaussée, et qui donnent accès à l'habitation, sont un élément important de la composition architecturale. Ils sont dûs à la position de l'habitat, situé à l'étage, par rapport aux locaux d'activité viticole ou d'élevage situés au rez-de-chaussée.

Escaliers. Les escaliers en pierre qui mènent aux couradous ou à une terrasse ou un palier mettent en valeur la porte d'entrée



Porte d'entrée avec pilastre (ancien presbytère). L'on voit nettement que la bâtisse était prévue pour être enduite par le débord des jambages et du linteau. →



Village



Echoppes sous arches dans la rue du même nom du village perché. →

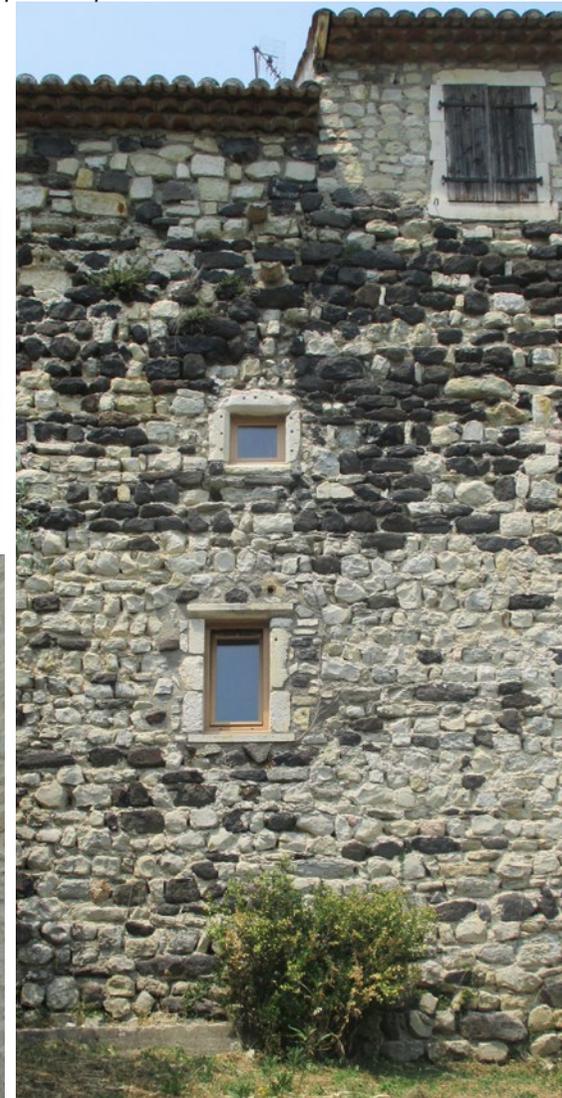
Des parements issus du sous-sol : basalte du Coiron, calcaire du Barrès

L'ouest de la commune est principalement bâti en pierre basaltique souvent peu dégrossis. Linteaux, jambages, et chaînage en calcaire blanc/ocre.

Dans les murs du village et de ses abords on trouve des murs en pierres basaltiques mélangées avec du calcaire blanc/ocre. Mais on y trouve des aussi des bâtiments entièrement en parement de calcaire, sans parler du donjon qui est constitué d'une

Pierre de taille calcaire de belle facture. Plus l'on se rapproche du Barrès, plus le calcaire est présent.

Les bâtiments utilitaires étaient en pierre, mais les habitations étaient souvent enduites comme le montrent les photos anciennes des maisons existantes mais aussi les encadrements de fenêtres ou de portes qui sont en débord.



Face ouest du village 1960: maison enduite à côté d'une maison en pierre.

Village: enduit XIXe toujours présent



Village et Le Planas: jambage en calcaire et mur en basalte ou mixte calcaire-basalte

Le Serre: bâti entièrement en calcaire avec des restes d'enduits à la chaux

Le Village: bâti entièrement en calcaire

Muraille du Village: appareillage mixte calcaire-basalte

1.2.7: l'architecture contemporaine

Une architecture contemporaine, sans rapport avec la tradition locale: maisons de plain-pied, mas provençaux



Artés: maison des années 50 à 2 niveaux

L'architecture contemporaine est souvent une déclinaison de la maison provençale de plain-pied. Souvent inadaptée de part sa forte emprise au sol au contexte pentu. Les coloris, s'ils restent simples, sont très éloignés des pierres basaltiques, sans avoir la préciosité des enduits du XIX^{ème}. On trouve des exemples de maisons en bois, voire un exemple d'architecture biomorphe avec coupole en polyuréthane armé.



Moure-Rieutord: maison néo-provençale de plain-pied



Tracieu-sud: une maison contemporaine plutôt bien intégrée la pente.

Des haies mono-spécifiques dans la plaine : haies d'une seule espèce créant des murailles de thuya. Peu de haies vives avec des espèces locales variées caduques et vivaces.



Tracieu: haie de cyprès



Vignasse: maison en bois adaptée à la pente

Une problématique liée à la pente: des accès imperméables aux pentes raides. Cette problématique est encore plus forte pour les lotissements en impasse.



Terre de Moulin maison des années 80



Rieutord



Vignasse



les Cassès

1.3. Contexte démographique et immobilier:

1.3.1. Les tendances démographiques et socio-économiques

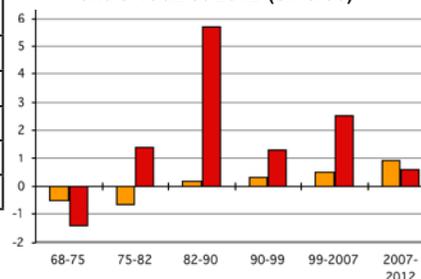
Evolution de la population sur la CC de Barrès-Coiron entre 1982 et 2012 (INSEE recens. 2012)

	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Variation annuelle (%) depuis 2007	% global depuis 1975	Densité 2012 (hab/km ²)	taille ménage 2012
Baix	546	961	748	822	1009	1047	+0,7%	+91,8%	60,2	2,4
Cruas	1638	2370	2200	2400	2670	2872	+1,5%	+75,3%	185,9	2,4
Meysse	590	708	914	1098	1309	1351	+0,6%	+128,9%	70,4	2,3
Rochemaure	1067	1789	1809	1870	1978	2286	+2,9%	+114,2%	94,0	2,4
Saint-Bauzile	105	124	153	183	263	283	+1,5%	+169,5%	40,1	2,6
Saint Martin sur Lavezon	232	321	351	395	435	441	+0,3%	+90,1%	18,7	2,4
Saint-Lager-Bressac	382	491	569	663	850	888	+0,9%	+132,5%	57,8	2,7
St Pierre la Roche	60	51	54	46	52	53	+0,4%	-11,7%	5,3	2,7
St-Symphorien-sous-Chomérac	247	381	519	684	716	730	+0,4%	+195,5%	92,9	2,5
Saint-Vincent-de-Barrès	314	330	524	605	770	826	+1,4%	+163,1%	43,2	2,6
Total Barrès-Coiron	5181	7526	7841	8766	10052	10777	+1,4%	+108,0%	67,7	2,4

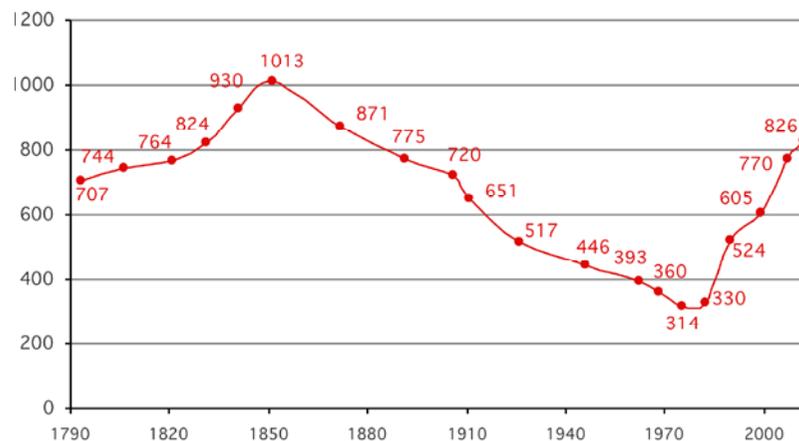
Taux d'évolution annuel depuis 1968 à Saint-Vincent-de-Barrès (Source : INSEE POPT2M)

%	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-07	2007-12
variation annuelle	-1,9	0,7	5,9	1,6	3,1	1,4
solde naturel	-0,5	-0,7	0,2	0,3	0,5	0,9
entrées/sorties	-1,4	1,4	5,7	1,3	2,5	0,6
Taux de natalité (‰)	11	5,8	12,9	10,9	10,4	12,1
Taux de mortalité (‰)	16	12,4	10,4	8,1	5,2	3,5

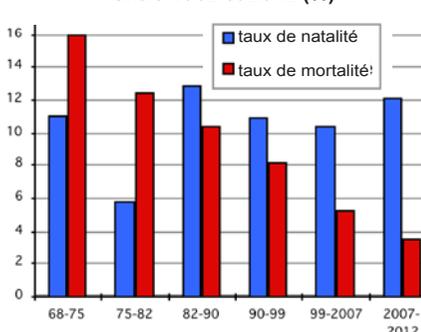
Solde naturel et migratoire entre 1962 et 2012 (en 0/00)



Variation de la population de Saint-Vincent-de-Barrès 1793-2012



Taux de natalité et de mortalité entre 1962 et 2012 (%)



Une croissance alimentée par les flux migratoires

Une reprise conséquente depuis 1975 après un siècle d'exode rural

La commune de Saint-Vincent-de-Barrès a subi un exode rural continu depuis la 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle, date de la 2^{ème} révolution industrielle, jusqu'aux années soixante-dix. En 1975, la population correspond à moins d'un tiers de la population totale de 1851 (314 habitants contre 1013). Il est vrai que cette dernière période correspond à un moment particulièrement faste pour le monde rural grâce à l'amélioration des cultures, de la viticulture, de la sériciculture et de l'élevage. A partir de 1975, la baisse s'interrompt et la commune connaît depuis une croissance continue importante, comme le reste du pourtour de Privas et de la vallée du Rhône. Depuis cette date la commune a plus que doublé sa population, sans pour autant dépasser le pic de 1851.

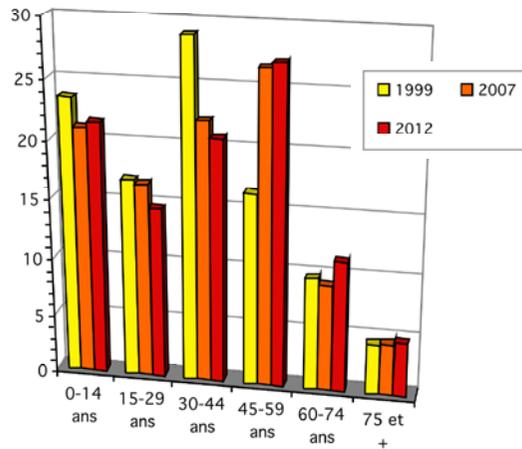
Une reprise principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants, mais relayée par un solde naturel qui se renforce
C'est surtout l'arrivée conséquente de nouveaux habitants à partir de 1975 qui déclenche la forte croissance de la commune. Si lors des recensements suivants l'arrivée de nouveaux habitants diminue, la natalité continue de contribuer et a tendance à se renforcer. On notera toutefois une baisse significative de nouveaux habitants dans la dernière période intercensitaire.

Un développement aujourd'hui égal à la moyenne de la Communauté de communes

Si le développement global depuis 1975 est supérieur à la moyenne de la Communauté de communes de Barrès-Coiron, comme l'indique le tableau ci-contre, il a ralenti au cours de la dernière période, pour être aujourd'hui égal à celui-ci.

Une fréquentation estivale qui peut porter la population à plus de 1200 habitants (826+396; estimation sur la base d'une fréquentation moyenne des résidences secondaires, camping et gîtes de la commune).

Population par tranches d'âge 1999-2012 (%)
INSEE recensement 2012)



	2012	% de la pop	2006	%	1999	%
0-19 ans	221	27	210	28	190	31
20-39	186	23	173	24	148	24
40-59	287	35	264	35	178	29
plus de 60 ans	132	16	102	14	89	15
Indice de jeunesse	1,67	-	2,06	-	2,13	-

*Indice de jeunesse: rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE ACT T4 RP 2012)

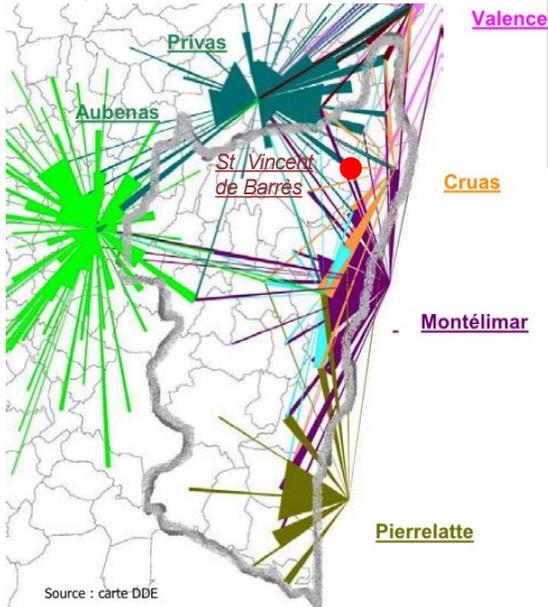
	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	397	100	368	100	252	100
Travaillant dans la commune	55	13,9	43	11,7	38	15,1
Travaillant dans une autre commune	342	86,1	325	88,3	214	84,9
dans le même département	219	55,2	214	58,2	152	60,3
autre	123	31	111	30,2	62	24,6

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (INSEE EMP T1 RP 2012)

	2012	2007	1999
Population	563	540	391
Actifs	74,2%	74,1%	70,6%
dont actifs occupés	70,3%	68,0%	64,5%
dont chômeurs	3,9%	6,1%	6,1%
Inactifs	25,8%	25,9%	29,4%
dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	8,5%	8,5%	13,8%
dont retraités ou pré-retraités	9,9%	9,3%	4,9%
autres inactifs	7,3%	8,1%	10,7%

	1999	%	2006	%	2012	%
cadres et professions sup.	28	10%	39	9,8%	44	10,8%
professions intermédiaires	64	22,9%	128	32,4%	164	40,2%
ouvriers et employés	160	57,1%	195	49%	164	40,2%

Les déplacements domicile-travail



Une commune jeune mais qui vieillit légèrement

La proportion des jeunes (0-19 ans) est en légère baisse depuis 1999 (27% contre 31), à l'inverse de celle des plus âgés (60 ans et plus) (16% contre 15). L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans a donc baissé ces dernières années. Il reste toutefois largement supérieur à 1 et est au dessus de celui de la CC (1,41) et de celui du département (0,80).

Plus finement, c'est surtout la génération des 15-29 qui baisse le plus fortement (14,6% en 2012 contre 16,9 en 99). Cette classe d'âge est structurellement faible dans les communes rurales, puisqu'elle tend à quitter la commune pour étudier ou trouver un premier emploi. De même la classe des 45-59 ans augmente aussi par rapport à 1999 (27,1% contre 16,4%), ce qui risque aussi de peser sur l'évolution de la pyramide des âges.

Une vocation résidentielle qui s'accroît: la plupart des habitants actifs travaille hors de la commune

Le taux des actifs (de plus de 15 ans ayant un emploi) travaillant sur la commune est bas et a diminué depuis 1999 (13,9 contre 15,1), bien qu'il ait augmenté en nombre pendant la dernière période intercensitaire.

Le reste des actifs (86,1%) travaille sur le bassin d'emploi de Privas, la Voulte, le Pouzin, Cruas, Pierrelatte, Montélimar et Valence.

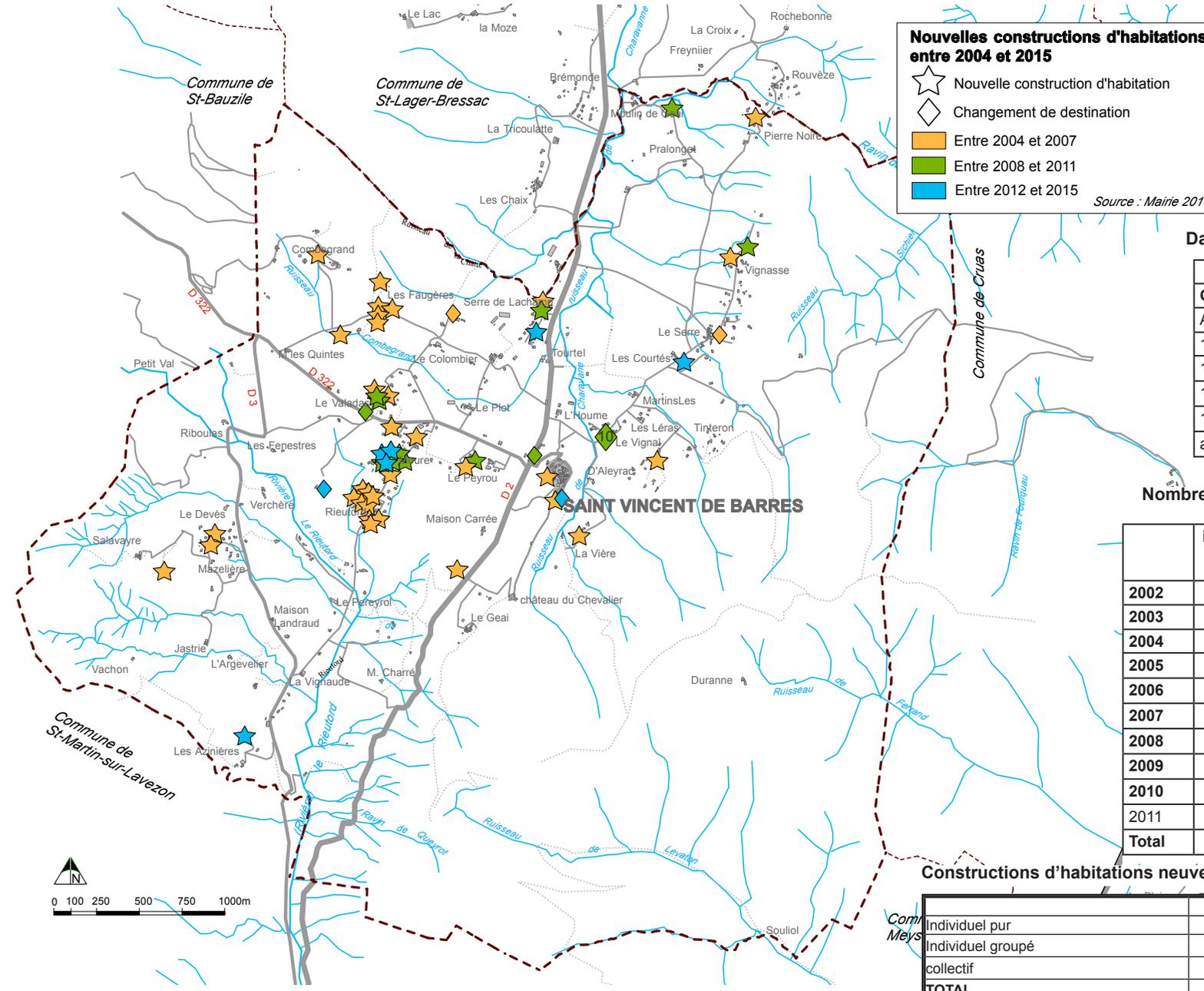
Des revenus des foyers fiscaux supérieurs à la moyenne de la communauté

Le revenu net imposable moyen est supérieur à celui de la Communauté de communes (28 414€ contre 24 663€) et de l'Ardèche (22 274€). La proportion des foyers non imposables est inférieure (41,9% contre 46% et 52,9%). ADIL Fiche Habitat Territoire/ DGFIP

Un taux d'actif en hausse et de chômage en baisse - une part de retraités de -de 64 ans qui augmente fortement

Le taux d'actif occupés est supérieur à celui de 1999, supérieur à celui de la Communauté (66,8%). Celui des chômeurs baisse fortement, contrairement à celui de la Communauté. La part des retraités (de moins de 64 ans) a par contre fortement augmenté depuis 1999 et est bien supérieur à celui de la Communauté: 9,9% contre 8,9%). Les autres inactifs ont baissé.

1.3.2. Contexte immobilier / constructions neuves



Nouvelles constructions d'habitations entre 2004 et 2015

- ☆ Nouvelle construction d'habitation
- ◇ Changement de destination
- Entre 2004 et 2007
- Entre 2008 et 2011
- Entre 2012 et 2015

Source : Mairie 2015

Consommation foncière (fiche ADIL)

	2010-2012	2013-2014
individuel pur	1874	1693
individuel groupé		
collectif		
Total	1874	1693

Dates des résidences principales (ADIL-FILOCOM)

	Nombre	%
Construits avant 2013	388	100
Avant 1915	158	40%
1915-48	6	2%
1949-74	12	3%
1975-89	70	18%
1990-99	35	9%
après 2000	107	27%

Nombres de logements commencés 2002-2011 (SITADEL-DDT07)

	individuels purs	logements indi. groupés	logements collectifs	TOTAL
2002	14	0	0	14
2003	8	0	0	8
2004	7	0	0	7
2005	14	0	0	14
2006	10	0	0	10
2007	11	0	0	11
2008	5	0	0	5
2009	8	0	0	8
2010	1	0	0	1
2011	0	0	0	0
Total	78	0	0	78

Constructions d'habitations neuves/an 1990-2014 (fiche ADIL-DRE Rhône-Alpes Sitadel)

	1990-1998	1999-2008	2009-2014
Individuel pur	3	10	3
Individuel groupé	0	0	1
collectif	0	0	0
TOTAL	3	10	4

Une résidentialisation au profit des résidences principales

Les résidences principales (RP) sont en constante augmentation en nombre (mais pas en pourcentage), suivant en cela la forte augmentation démographique. En 2012 elles correspondent à 76,9% du parc immobilier contre 82,4% en 1999. On notera toutefois, que la dernière période intercensitaire reflète un léger ralentissement de cette croissance, comme celle de la courbe démographique.

Le nombre de résidences secondaires est plutôt stable jusqu'en 2007, entre 30 et 40, elles augmentent fortement dans la dernière période (84, soit 20,2% des RP). Le nombre de logements vacants (succession en cours, attente de location, en travaux ou invendable...) est limité et stable. Pour la mairie, ces chiffres ne reflètent pas la réalité, les résidences secondaire auraient été surestimées au détriment de la vacance; les données FILICOM confirmerait cela (voir tableaux).

D'après le recensement de la mairie, la vacance se localise principalement dans le vieux village (4) mais aussi au lieu-dit Le Pereyrol (2) et au nord sur le Serre du Moulin (2).

Un parc constitué en grande majorité de maisons individuelles et de grands logements

Le parc de logement est constitué à 85,5% de maisons, mais le taux d'appartements s'est nettement amélioré depuis 1999 (6,5% contre 0%).

81,5% des résidences principales ont 4 pièces ou plus. Il n'y a que 18,5% qui ont 1 à 3 pièces, alors que nous avons vu que ce besoin est important sur le bassin d'habitat.

Un nombre de locataire qui augmente et une création de logements sociaux dans l'ancienne école

Données INSEE et (FILOCOM)	2012 (2013)	%	2007	%	1999	%
Ensemble	415 (394)	100%	326 (343)	100%	256	100%
Résidences principales	319 (320)	76,9% (81,2%)	288 (281)	88,3% (81,9%)	211	82,4%
Résidences second. et occasionnelles	84 (46)	20,2% (11,7%)	27 (34)	8,3% (9,9%)	35	13,7%
Logements vacants	12 (28)	2,9% (7,1%)	11 (28)	3,4% (8,2%)	10	3,9%
Maisons	355	85,5%	312	95,7%	252	98,4%
Appartements	27	6,5%	14	4,3%	0	0,0%

Le nombre de locataires augmente en nombre et en parts relatives : 11,7% en 1999 de résidences principales, ils comptent pour 17,9% en 2012. La commune a réalisé avec Ardèche Habitat un projet de 10 logements sociaux dans l'ancienne école (la Résidence «le Barrès»).

Un niveau de confort qui s'améliore légèrement

Léger recul des installations de chauffage: en 1999, 67,2% des résidences principales avaient un chauffage central individuel ou collectif ou tout électrique (INSEE logT8), elles sont 66,2% en 2012. Par conte, il n'y a plus que 2,2% des RP qui n'ont pas de salle de bain (avec baignoire ou une douche) en 2012 contre 3,8% en 1999.

Une part minoritaire de constructions construites avant 1949: 42% datent d'avant 1949 et 36% ont été construites entre 1990 et 2013.

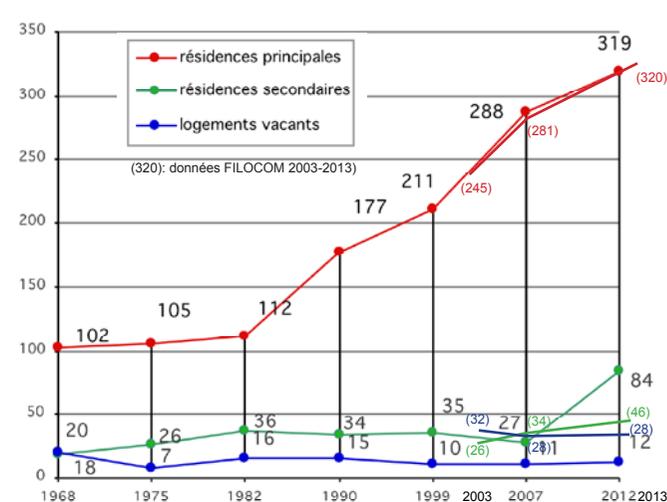
Un taux de constructions neuves très important, surtout si l'on prend les changements de destination, extensions importantes...

Le nombre de constructions nouvelles entre 2002 et 2011 est de 78 logements soit 7,8 logements créés par an.

On voit sur les cartes et les tableaux ci-contre que c'est l'élaboration du POS qui a permis une accélération de l'urbanisation. L'approbation du PLU de 2008 a marqué un net ralentissement de la construction, qu'a en partie repris après la réalisation de la station d'épuration du Serre. A partir de 2008, l'on retrouve un taux plus proche des objectifs du PLH (voir chapitre suivant).

Une désertement des ménages plutôt stable depuis les années 90

La taille des ménages, donc le nombre d'occupants par RP est stable depuis 1990: 2,7, alors qu'elle baisse fortement de la Communauté de communes.



Nota: la soudaine augmentation des résidences secondaires selon l'INSEE semble incohérente. En croisant avec les données FILOCOM (impôts), on retrouve une certaine continuité. La mairie de son côté compte seulement 25 RS en 2016.

Résidences principales selon le nombre de pièces (log T3)

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	319	100%	288	100%	211	100%
1 à 3 pièces	59	18,5%	37	12,8%	46	21,7%
4 pièces ou +	260	81,5%	251	87,2%	165	78,3%

Part des propriétaires en 2012 (INSEE rec 2010 log T7, fiche ADIL)

	2012	2006	1999
Ensemble des résidences principales	319	288	211
Propriétaires	262	249	179
Locataires	47	26	21
<i>dont HLM</i>	10	0	0
Logés gratuitement	10	13	11
<i>Part des propriétaires (%)</i>	82,1%	86,5%	84,8%
<i>Part des locataires (%)</i>	17,9%	10,4%	11,7%

Taille des ménages par résidence principale (INSEE FAM G1)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
St-Vincent-de-Barrès	3,5	3	2,9	2,9	2,9	2,7	2,6
CC Barrès-Coiron	3,2	3,0	2,9	2,8	2,7	2,5	2,4

1.4.3 - Cadres supra-communaux touchant l'habitat : PLH (2012-2018,prolongé-> 2020)

La Communauté de Communes de Barrès-Coiron s'est engagée fin 2007 avec les CC de Rhône-Helvie, Berg et Coiron, et de DRAGA, dans l'élaboration d'un Programme Local d'Habitat (PLH).

Le PLH a été adopté par le conseil communautaire de la Communauté de communes de Barrès-Coiron le 16 avril 2012. Un bilan à mi-parcours a été réalisé.

Le diagnostic du PLH a fait les constats suivants qui caractérisent les 4 communautés et plus précisément la CC de Barrès-Coiron:

- Territoire attractif, proche de zones d'emplois dynamiques mais peu maillé ; dépendant économiquement surtout de l'extérieur avec des activités agricoles et le tourisme,
- Croissance positive de la population dans l'ensemble des Communautés de Communes. Il relève un dynamisme démographique particulièrement important dans les petites communes situées dans « l'arrière pays »,
- Une population jeune sur l'ensemble des 4 communautés (le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans est plus élevé qu'au niveau départemental en 1999: 1,11 contre 0,9), aux derniers recensements la CC de Barrès-Coiron était à 1,52, soit 38% de la population recensée, un chiffre en baisse (1999 : 0,79),
- Une population vieillissante aussi: les tranches d'âges de 40 à 60 et + de 60 augmentent, tandis que celles de 20 à 40 ans diminuent entre 1990-99,
- De faibles revenus dans l'ensemble des CC même si le revenu mensuel moyen sur la CC de Barrès-Coiron est supérieur à la moyenne départementale (2262€), soit 1900€/ménage,
- Un territoire avec une forte fonction résidentielle dépendant des pôles d'emplois extérieurs: Montélimar, Pierrelatte, Aubenas, Privas, ... Les emplois sont à proximité de ces pôles : le Teil, Viviers, Cruas, Bourg-St-Andéol, St-Marcel-d'Ardèche, Lavilledieu, Villeneuve ...

- Des secteurs traditionnels d'activité plus ou moins fragilisés: agriculture, cimenterie et énergie,
- Un modèle résidentiel dominé par la maison individuelle, en propriété et fortement consommateur d'espace,
- Une construction neuve dynamique mais de nombreux logements anciens, vétustes et vacants, malgré les OPAH,
- Accession à la propriété: ménages en difficulté, jeunes ... ,
- Parc existant inconfortable, voire indigne; parc locatif insuffisant non adapté à l'autonomie,
- Recherche d'une qualité de vie (services) et préoccupations environnementales croissantes de la part des ménages.

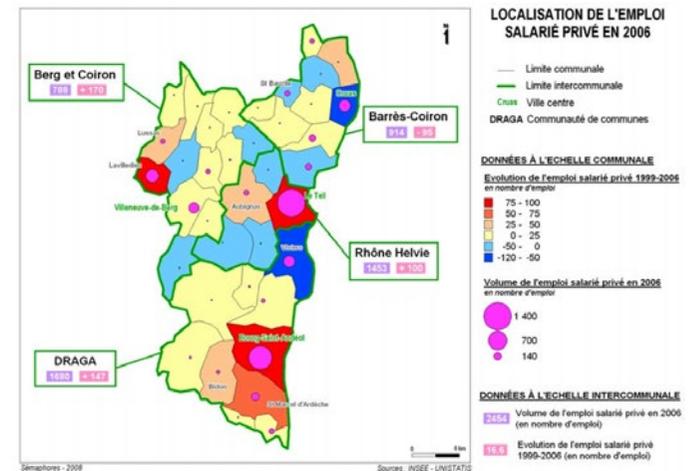
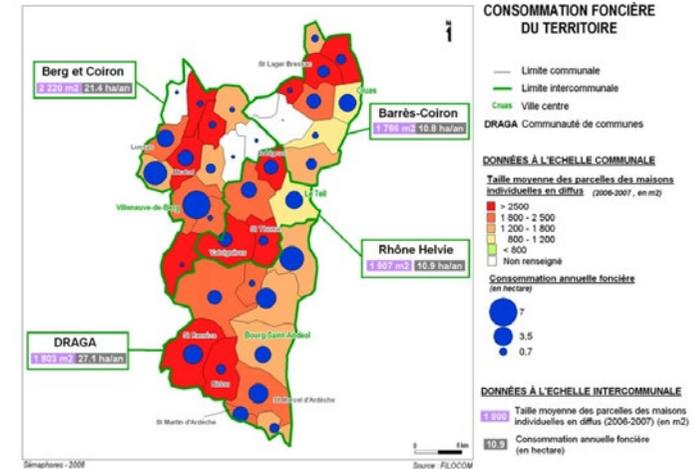
Bilan à mi-PLH sur la CC-Barrès-Coiron: territoire dynamique, mais des objectifs pas tout à fait rempli - un indice de jeunesse en baisse - vacance faible

Démographie:

- Territoire dynamique avec une croissance de 1,4% supérieure aux prévisions et deux fois supérieure à la moyenne ardéchoise. Avec des soldes migratoires et naturels élevés,
- Beaucoup de jeunes familles mais un indice de jeunesse en baisse (1,4 en 2012 contre 1,7 en 2006),
- Indicateurs de précarité (chômage, RSA) sont inférieurs aux moyennes départementales,
- Taux de chômage (de catégorie A) s'élève à 8% (11% en Ardèche).

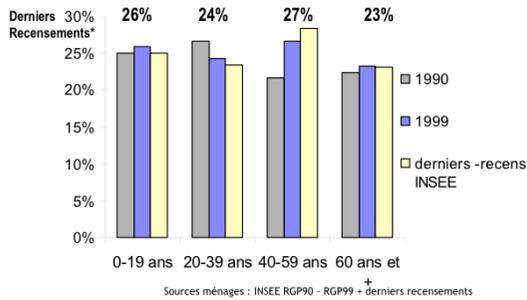
parc immobilier:

- Sur la période 2012-2014, le nombre moyen de logements mis en chantier est resté stable, autour de 65 par an, en deçà des estimations du PLH (80 logts/an) ,
- Taux de vacance (7%) est très faible, il est en dessous la moyenne départementale (9%),
- Parc social représente 9% des RP; 1 logement locatif sur trois (32%) est un logement social,
- 81% des objectifs de logements collectifs réalisés et



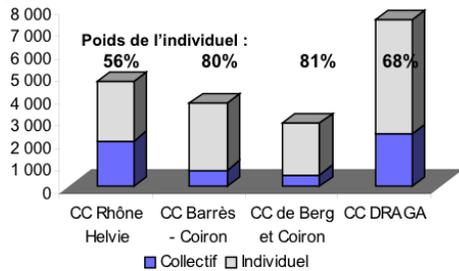
- forte progression de l'individuel groupé,
- une consommation foncière supérieure aux objectifs (5,8ha contre 4ha préconisés),
- à mi parcours seulement 1/4 de l'objectif communautaire de logements sociaux est atteint.

Evolution de la répartition de la population par âge



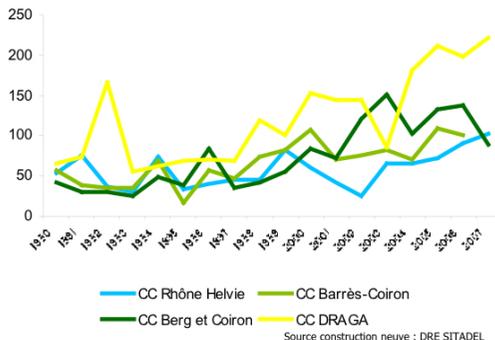
* D'après 71% du territoire recensé au 31/12/2007

Type d'habitat des résidences principales en 2005



Source résidences principales: FIL OCOM 2005

Evolution de la construction neuve sur le territoire



Rappel des données clés du diagnostic Barrès-Coiron

Population des ménages 2006 (INSEE 2006)	Croissance de la population des ménages 1999-2006 (INSEE 1999-2006)	Logements autorisés / an 2004-2007 Logements commencés par an 2007-2008 (SITADEL)	Consommation foncière pour l'habitat 2004-2007 (DRE PC)	Répartition de la construction neuve par segments 2007-2008 (SITADEL)	Nombre et taux de logements conventionnés publics et privés en 2006 Estimation 2009	Financements de logements locatifs publics / an (DDT 2005-2010)	Logements vacants en 2006 (INSEE 2006)
9 745 habitants	1,72%/an 157 habitants/an	87 log/an 70 log/an	10,82 ha/an	74 % ind pur, 2 % ind groupé, 24 % collectif	377 soit 9,64% des RP 2006 427 en 2009	20 log / an	264

Prospectives à l'horizon de 2015:

- Desserrement des ménages
- Vieillesse de la population
- Besoins liés au développement économique: loger les actifs (500 emplois supplémentaires)
- Maintien de l'agriculture et des filières courtes
- Évolution du marché immobilier : difficulté d'accès au crédit
- Environnement: déplacements, rénovation du parc, qualité environnementale du parc neuf

Parc de logements locatifs conventionnés en 2009 – estimation Sémaphores

	Parc conventionné en 2006	offre nouvelle de logements conventionnés ANAH 2006-2009	offre nouvelle de logements HLM 2006-2009 financements (2005 à 2008)	Parc conventionné en 2009	taux de logements conventionnés en 2009
Rhône-helvie	679	67	41	787	17,21%
Barrès-Coiron	377	29	21	427	10,92%
Berg et Coiron	344	3	46	393	12,02%
DRAGA	672	20	90	782	10,07%
Ensemble des 4 CC	2072	119	198	2 389	12,24%

Sources :DDE programmation récente – EPLS – ANAH - INSEE 2006

Capacité de réponse du parc locatif conventionné

	Parc conventionné en 2009	Logements qui se libèrent dans le parc conventionné (8 % en moyenne)	Offre nouvelle annuelle moyenne (HLM et ANAH)	Nombre de demandes locatives sociales recensées	Taux de satisfaction des demandeurs
Rhône-helvie	787	63	27	176	51%
Barrès-Coiron	427	34	13	92	51%
Berg et Coiron	393	31	12	56	78%
DRAGA	782	63	28	159	57%
Ensemble des 4 CC	2 389	191	79	483	56%

Le scénario de développement retenu se donne pour objectif de poursuivre la croissance démographique de ces dernières années afin de répondre aux besoins des différentes catégories de ménages (actifs, jeunes, personnes âgées).

Le PLH prévoit, pour la période 2012-2018 (prolongé-> 2020):

- Le développement résidentiel des communes proches de la Vallée du Rhône et de celles bien reliées aux axes de transport (dont St Vincent). Une grande partie est prévue à Cruas.
- Le renouvellement urbain et la réalisation d'opérations nouvelles dans les dents creuses
- Des actions sur le parc privé (locatif, rénovation et accessibilité)
- Privilégier les aménagements durables (exposition solaire, verdissement, récupération des eaux de pluies...) et des opérations avec une diversité de logements (accession libre, sociale ou aidée et locatif social)

Objectifs annuels quantitatifs à l'échelle de la CC barrès-Coiron:

- D'accueillir 140 nouveaux habitants et 80 nouveaux logements par an, dont 64 neufs,
- De proposer 7 % de logements en accession sociale,
- 16% en locatif conventionné (neufs et parc public),
- 3 à 4/an sur la commune de Saint-Vincent-de-barrès, dont 3 neuf et 0 à 1 conventionné.

Scénario d'ensemble	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Hypothèses	Croissance zéro de la population	Poursuite de la croissance	Croissance modérée de la population
Population des ménages en 2006 *	46 429		
Taille des ménages en 2006 *	2,38		
Population des ménages en 2015 *	46 429	53 300	52 500
Évolution /an	0 %	1,54 %	1,38 %
Nouveaux hab/an	0	781	600
Taille des ménages en 2015	2,22	2,24	2,27
Besoins logements * en	150 /an	470 /an	390 /an

* Comprend la commune de St Germain entrée dans la CC de Berg et Coiron au 1^{er} janvier 2009

Récapitulatif des objectifs du PLH par communes

	Objectifs annuels									Objectifs 2011-2016								
	Objectifs en logement	dont neufs	dont mobilisation du bâti existant	Parc privé libre		Accession sociale	Locatif conventionné			Objectifs en logement	dont neufs	dont mobilisation du bâti existant	Parc privé libre		Accession sociale	Locatif conventionné		
				neufs	Bâti existant remis sur le marché		neufs et AA parc public	dont PLAI	Bâti existant remis sur le marché				neufs	Bâti existant remis sur le marché		neufs et AA parc public	dont PLAI	Bâti existant remis sur le marché
Cruas	28	22	6	16	1	4	4	1	3	168	132	36	96	6	24	24	5	18
Rochemaure	13	10	3	8	0 à 1	0 à 1	3	1	1	78	60	18	48	3	3	18	4	6
Meysse	12	9	3	7 à 8	0 à 1	0 à 1	2		1	69	54	15	45	3	3	12	2	6
Baix	12	9	3	7 à 8	0 à 1	0 à 1	2	1	1	72	54	15	45	3	3	12	2	6
Saint-Bauzile	3 à 4	3	1	2 à 3	0 à 1	0	0 à 1	0	0	21	18	3	15	3	0	3	1	3
Saint-Lager-Bressac	3 à 4	3	1	2 à 3	0 à 1	0	0 à 1	0	0	21	18	3	15	3	0	3	1	0
Saint-Symphorien-sous-C	3 à 4	3	1	2 à 3	0 à 1	0	0 à 1	0	0	21	18	3	15	3	0	3	1	0
Saint-Vincent-de-B.	3 à 4	3	1	2 à 3	0 à 1	0	0 à 1	0	0	21	18	3	15	3	0	3	1	0
Saint-Martin-sur-L.	1	1	0	1	0	0	0	0	0	6	6	0	6	0	0	0	0	0
Saint-Pierre-la-Roche	0 à 1	0 à 1	0	1	0	0	0	0	0	3	3	0	6	0	0	0	0	0
CC Barrès Coiron	80	64	17	51	4,5	6	13	2-3	6	480	381	99	306	27	33	78	16	36
	100%	79%	21%	64%	6%	7%	16%	/	8%	100%	79%	21%	64%	6%	7%	16%	/	8%

Prescriptions en termes de densité : afin de tendre progressivement vers une amélioration de la consommation foncière, des objectifs de densité territorialisés sont proposés dans le PLH :

- **Cruas**: individuel pur en diffus (30 %) -> parcelles de 600-1000 m; individuel groupé et/ou lotissement (50 %) -> parcelles de 400-600 m2; petit collectif (20 %) -> emprise au sol de 250 m2
- **Vallée du Rhône**: individuel pur en diffus (40%) -> parcelles de 600-1000 m2; individuel groupé et/ou lotissement (50 %) -> parcelles de 400 à 800 m2; petit collectif (10%) -> emprise au sol de 300 m2
- **Commune semi-rurales** (200 à 3000 hab.) : parcelles de 500 à 900m2 en moyenne
- **Communes reliées notamment par la RD 2 (dont St Vincent-de-Barrès)**: individuel pur en diffus (70%) : parcelles de 800 à 1000 m2 (1500m2 en assainissement autonome); individuel groupé et/ou lotissement (30%) : parcelles de 600-800 m2
- **Autres communes rurales**: individuel pur en diffus (80%) -> parcelles de 800 à 1500 m2 (en fonction des modes d'assainissement); individuel pur en lotissement (20%) -> parcelles de 800-1000 m2

ORIENTATIONS

Orientation n°1: Produire une offre de logements neufs suffisante et diversifiée pour fluidifier les parcours résidentiels et accueillir une population nouvelle:

- 1.1. Adapter les rythmes de construction neuve au développement démographique,
- 1.2. Développer l'offre de logements à loyers modérés,
- 1.3. Développer l'accession sociale à la propriété,
- 1.4. Favoriser la diversité de l'habitat.

Orientation n°2: Promouvoir un habitat durable et un développement équitable du territoire:

- 2.1. Traduire le PLH dans les documents d'urbanisme des communes,
- 2.2. Limiter les consommations foncières de l'habitat en densifiant les zones déjà urbanisées, notamment les cœurs de village, et en mobilisant les dents creuses,
- 2.3. Intégrer au mieux la construction neuve dans le bâti, les paysages et les espaces agricoles,
- 2.4. Favoriser le développement de l'habitat en lien avec l'offre de services et d'équipement,
- 2.5. Développer des éco-quartiers.

Orientation n°3: Agir sur l'existant:

- 3.1 : Agir sur les centres anciens dégradés des communes de la Vallée du Rhône,
- 3.2 : Développer une offre locative conventionnée en mobilisant les logements vacants,
- 3.3. Améliorer la qualité thermique des logements existants,

Orientation n°4: Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits

- 4.1. Mieux répondre aux besoins en logement des personnes en difficulté économique et sociales,
- 4.2. Répondre aux besoins d'adaptation des logements aux problématiques liées à la vieillesse et/ou à la mobilité,
- 4.3. Développer une offre locative adaptée aux ressources et à la composition des ménages «jeunes»,
- 4.4 :Répondre aux besoins d'habitat adapté pour les gens du voyage et aux saisonniers agricoles et de l'industrie.

GROUPES D'ACTIONS

1. Organiser et suivre la mise en œuvre opérationnelle des PLH

1. Créer un pôle de compétences, soutien et conseil aux communes en matière d'urbanisme et d'habitat,
2. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier,
3. Mettre en place un pilotage et une animation des PLH en partenariat avec les acteurs locaux.

2. Répondre aux besoins en logements issus de la croissance démographique en améliorant les parcours résidentiels

4. Adapter les rythmes de la construction neuve au développement démographique,
5. Participer au développement d'une offre publique sociale et très sociale,
6. Favoriser le développement d'une offre privée conventionnée sociale et très sociale,
7. Développer une offre de logements en accession sociale et/ou abordable,
8. Favoriser la diversité de l'habitat en terme de formes d'habitat et de typologies,
9. Engager des politiques foncières en faveur de l'habitat.

3. Valoriser le patrimoine existant et favoriser un aménagement durable du territoire

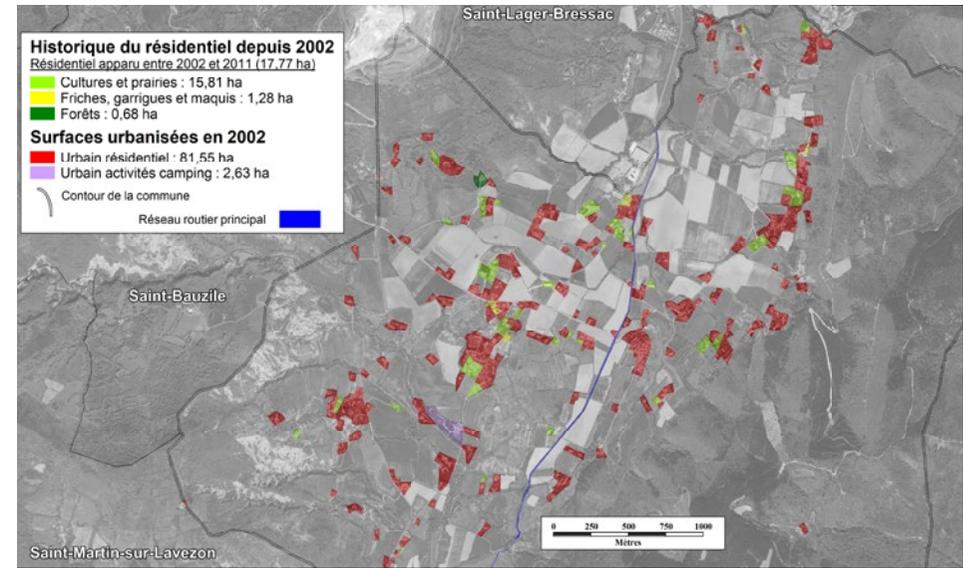
10. Développer le conseil en habitat durable pour les particuliers,
11. Favoriser le développement de l'habitat en lien avec l'offre de services et d'équipements,
12. Réaliser un éco-quartier ou éco-lotissement,
13. Mettre en place des dispositifs intercommunaux d'amélioration de l'habitat,
14. Inciter à la rénovation énergétique du parc public et des logements communaux.

4. Répondre aux besoins en logements de l'ensemble des catégories de ménages

15. Participer à l'amélioration de l'offre pour les ménages très modestes,
16. Diversifier les réponses pour les personnes âgées et les personnes handicapées,
17. Diversifier les réponses pour les jeunes,
18. Répondre aux objectifs du Schéma Départemental des Gens du Voyage et aux besoins des familles semi-sédentarisées.

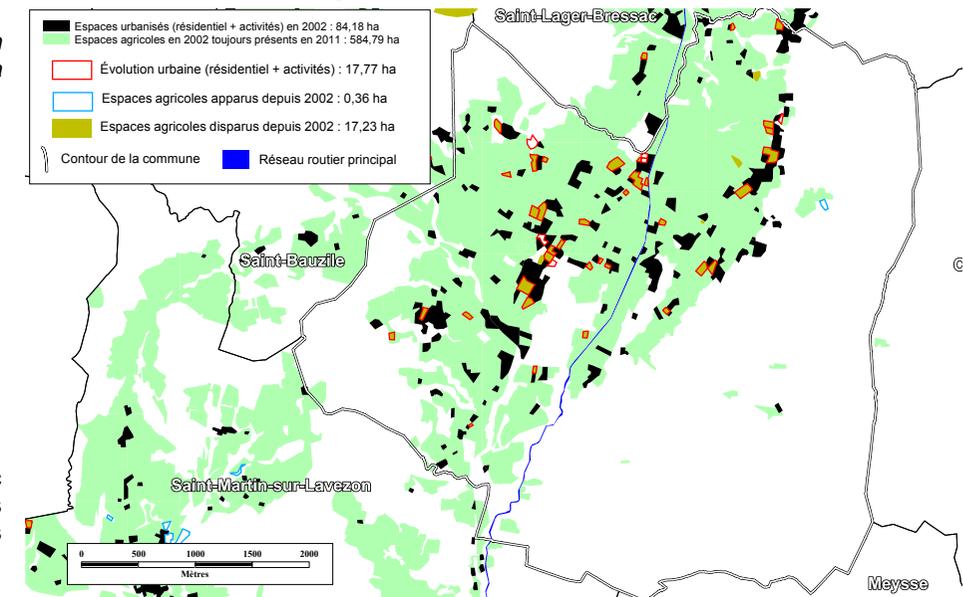
1.4.2. Consommation des espaces naturels et agricoles

Espaces urbanisés en 2011 : historique de l'occupation du sol en 2002



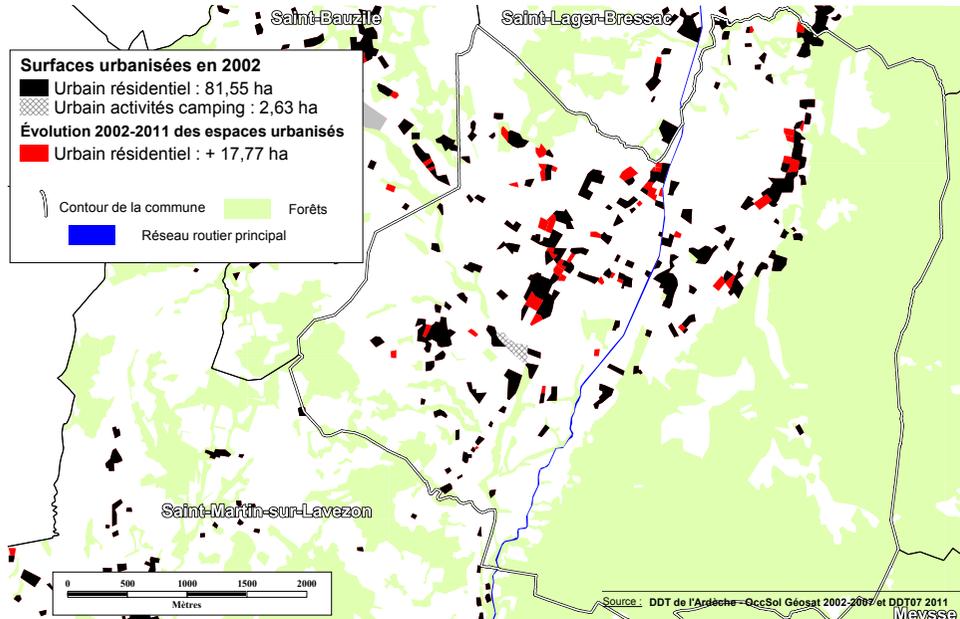
Source : Institut national de l'information géographique et forestière / DDT de l'Ardeche - OccSol Géosat 2002-2007 et DDT07 2011

Évolution des espaces agricoles entre 2002 et 2011



Source : DDT de l'Ardeche - OccSol Géosat 2002-2007 et DDT07 2011

Évolution des espaces urbanisés entre 2002 et 2011



Source : DDT de l'Ardeche - OccSol Géosat 2002-2007 et DDT07 2011

Dans le cadre du Porter à Connaissance, les services de l'État ont analysé l'évolution de l'occupation des sols sur la commune entre 2002 et 2011 à partir de photo aériennes, permettant de mesurer la consommation des sols par l'urbanisation sur cette période.

Type d'espace	2002 (en ha)	2007 (en ha)	2011 (en ha)	Evolution (%)	Evolution (en ha)
Espace urbain résidentiel	81,55	92,76	99,32	21,79%	17,77
Espace urbain activités (camping+carrière)	12,55	12,55	12,55	0,00	0
Sous-total espace urbain	94,10	105,31	111,87	18,88%	17,77
Forêts	977,18	932,44	922,32	-5,61	-54,86
Friches et maquis	217,36	261,75	271,32	24,83	53,96
Sous-total espace naturel	1194,54	1194,19	1193,64	-0,08%	-0,90
Prairies, cultures	596,14	584,91	578,90	-2,89	-17,24
Vergers	5,06	5,43	5,43	7,31	0,37
Vignes	0,82	0,82	0,82	0	0
Sous-total espace agricole	602,02	591,16	585,15	-2,80%	-16,87

Évolution des espaces agricoles de 2002 à 2011: 17,24 ha perdus.

Les espaces agricoles de la commune ont perdu 2,8 % de leurs surfaces entre 2002 et 2011 avec une perte de plus de 17 hectares. Cette perte d'espace agricole, qui concerne essentiellement des zones de cultures et de prairies (0,5 % de la superficie, soit 3 hectares) s'est faite au profit des espaces résidentiels urbains. Cette perte de superficie a été plus forte entre 2002-2007 (-11,23 ha), contre -6,01ha entre 2008 à 2011.

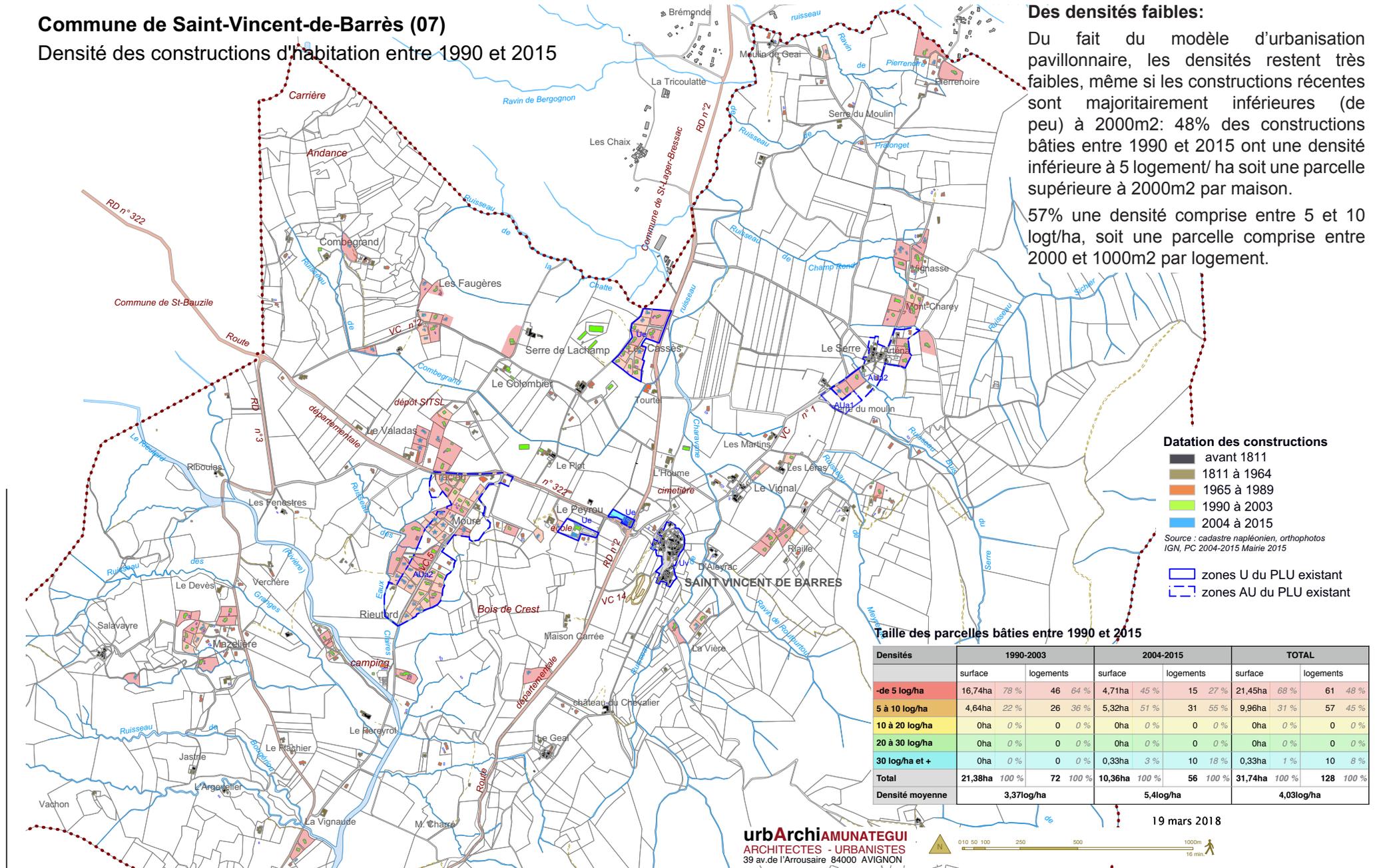
Commune de Saint-Vincent-de-Barrès (07)

Densité des constructions d'habitation entre 1990 et 2015

Des densités faibles:

Du fait du modèle d'urbanisation pavillonnaire, les densités restent très faibles, même si les constructions récentes sont majoritairement inférieures (de peu) à 2000m²: 48% des constructions bâties entre 1990 et 2015 ont une densité inférieure à 5 logement/ha soit une parcelle supérieure à 2000m² par maison.

57% une densité comprise entre 5 et 10 logt/ha, soit une parcelle comprise entre 2000 et 1000m² par logement.



- Datation des constructions**
- avant 1811
 - 1811 à 1964
 - 1965 à 1989
 - 1990 à 2003
 - 2004 à 2015

Source : cadastre napoléonien, orthophotos IGN, PC 2004-2015 Mairie 2015

- zones U du PLU existant
- zones AU du PLU existant

Taille des parcelles bâties entre 1990 et 2015

Densités	1990-2003		2004-2015		TOTAL	
	surface	logements	surface	logements	surface	logements
-de 5 log/ha	16,74ha 78 %	46 64 %	4,71ha 45 %	15 27 %	21,45ha 68 %	61 48 %
5 à 10 log/ha	4,64ha 22 %	26 36 %	5,32ha 51 %	31 55 %	9,96ha 31 %	57 45 %
10 à 20 log/ha	0ha 0 %	0 0 %	0ha 0 %	0 0 %	0ha 0 %	0 0 %
20 à 30 log/ha	0ha 0 %	0 0 %	0ha 0 %	0 0 %	0ha 0 %	0 0 %
30 log/ha et +	0ha 0 %	0 0 %	0,33ha 3 %	10 18 %	0,33ha 1 %	10 8 %
Total	21,38ha 100 %	72 100 %	10,36ha 100 %	56 100 %	31,74ha 100 %	128 100 %
Densité moyenne	3,37log/ha		5,4log/ha		4,03log/ha	

urbArchIAMUNATEGUI
ARCHITECTES - URBANISTES
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON



19 mars 2018

1.3.4. Le PLU de 2008/ les orientations, les zones et leurs règles

*Le document actuel a été prescrit le 16 mars 2004 et approuvé le 30 juin 2008. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 15 mars 2010 (agrandissement de la zone Ue autour de l'école) et 7 modifications le 15 mars 2010 et 25 février 2013**

Par rapport au POS, il a diminué la superficie des zones constructibles (U, NA et NB). Il a aussi classé en zone AU «ouverte» les secteurs dépourvus d'assainissement collectif en l'attente de la réalisation des réseaux et de leur station d'épuration. Un schéma d'assainissement a été approuvé par le conseil le 30 juin 2008.

Orientations du PADD de 2008: (source: BEAUR, PADD révision PLU 2008)

1. Protéger et pérenniser l'activité agricole :

- Stopper le mitage des zones à fort potentiel agricole en créant un secteur agricole inconstructible,
- Protéger les secteurs remembrés, les zones irriguées, les îlots de semences.

2. Maîtriser la croissance démographique afin d'accueillir environ 80-100 nouveaux habitants sur 10 ans (soit une croissance de 1 à 1,5 % par an environ)

3. Mettre à niveau le dispositif d'assainissement communal :

- Réaliser un ouvrage de traitement des eaux usées pour le village,
- Réaliser un dispositif d'assainissement collectif (réseau plus station de traitement),
- Pour les quartiers du Serre, de Rieutord et les futures zones d'urbanisation,
- Mettre en place le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

4. Améliorer et adapter la capacité des équipements publics en adéquation avec les projets urbains :

- Renforcer et/ou étendre le réseau d'eau potable dans les zones à urbaniser,
- Prévoir l'agrandissement du cimetière,
- Améliorer le stationnement et l'accueil au village,
- Améliorer le carrefour de la voie communale n°1 sur la RD2.

5. Aménager et valoriser le village médiéval dans ses limites actuelles afin de développer son attractivité et inciter les réhabilitations du bâti ancien.

6. Développer l'urbanisation de manière maîtrisée dans le respect de la structure traditionnelle avec le choix d'un étoffement modéré de certains hameaux plutôt qu'un étalement urbain trop important.

- Renforcer le hameau du Serre,
- Renforcer le quartier de Rieutord et développer le secteur de Maupertus dans le futur (en fonction de la réalisation des équipements publics nécessaires).

7. Diversifier l'offre de logements en favorisant l'offre locative.

8. Protéger les richesses naturelles paysagères et patrimoniales :

- Protéger le massif des Monts de Barrès (création d'une zone de stricte protection), Protéger le village médiéval,
- Protéger les espaces naturels répertoriés ou non,
- Protéger les éléments du patrimoine local: bâtisses de caractère (Faugères, Château d'Aleyrac, Château du Chevalier), éléments architecturaux intéressants (encadrements de porte, ...).

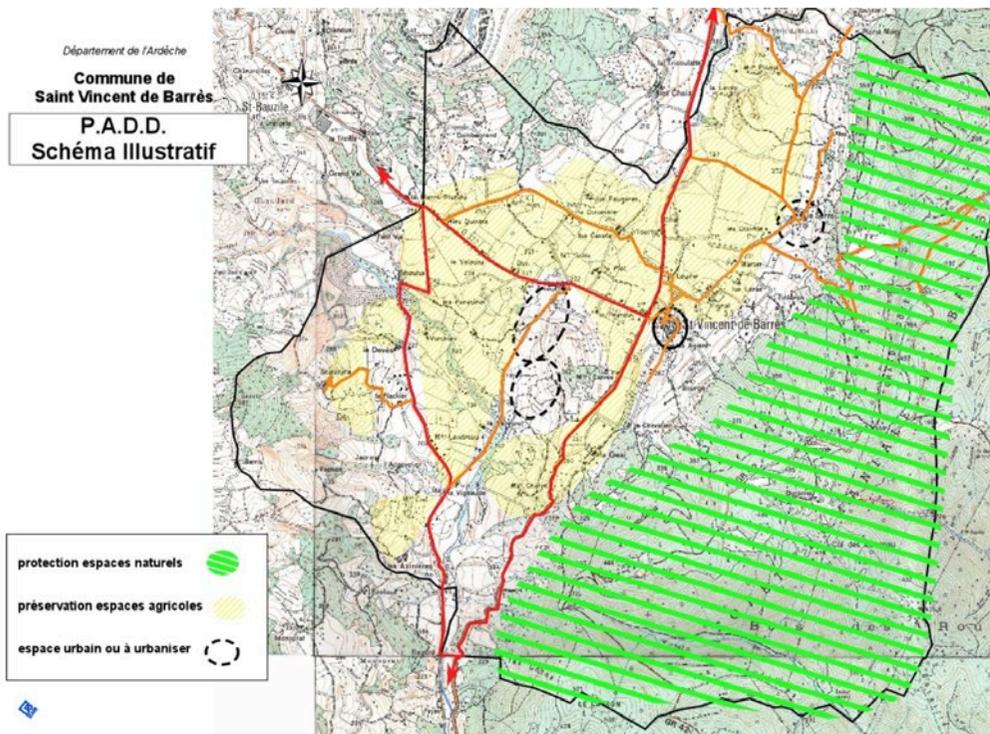
9. Promouvoir un tourisme « doux » respectueux de l'environnement :

- Poursuivre la démarche « Village de caractère »,

10. Prendre en compte les risques et limiter les nuisances:

- Pas d'urbanisation dans la zone à risque d'inondations du Rieutord,
- Réduire la pollution des eaux par la mise en place de dispositifs d'assainissement collectif,
- Prendre en compte la présence de bâtiments d'activités agricoles,
- Prendre en compte le périmètre de la carrière CECA,
- Prendre en compte la route à grande circulation (RD2).

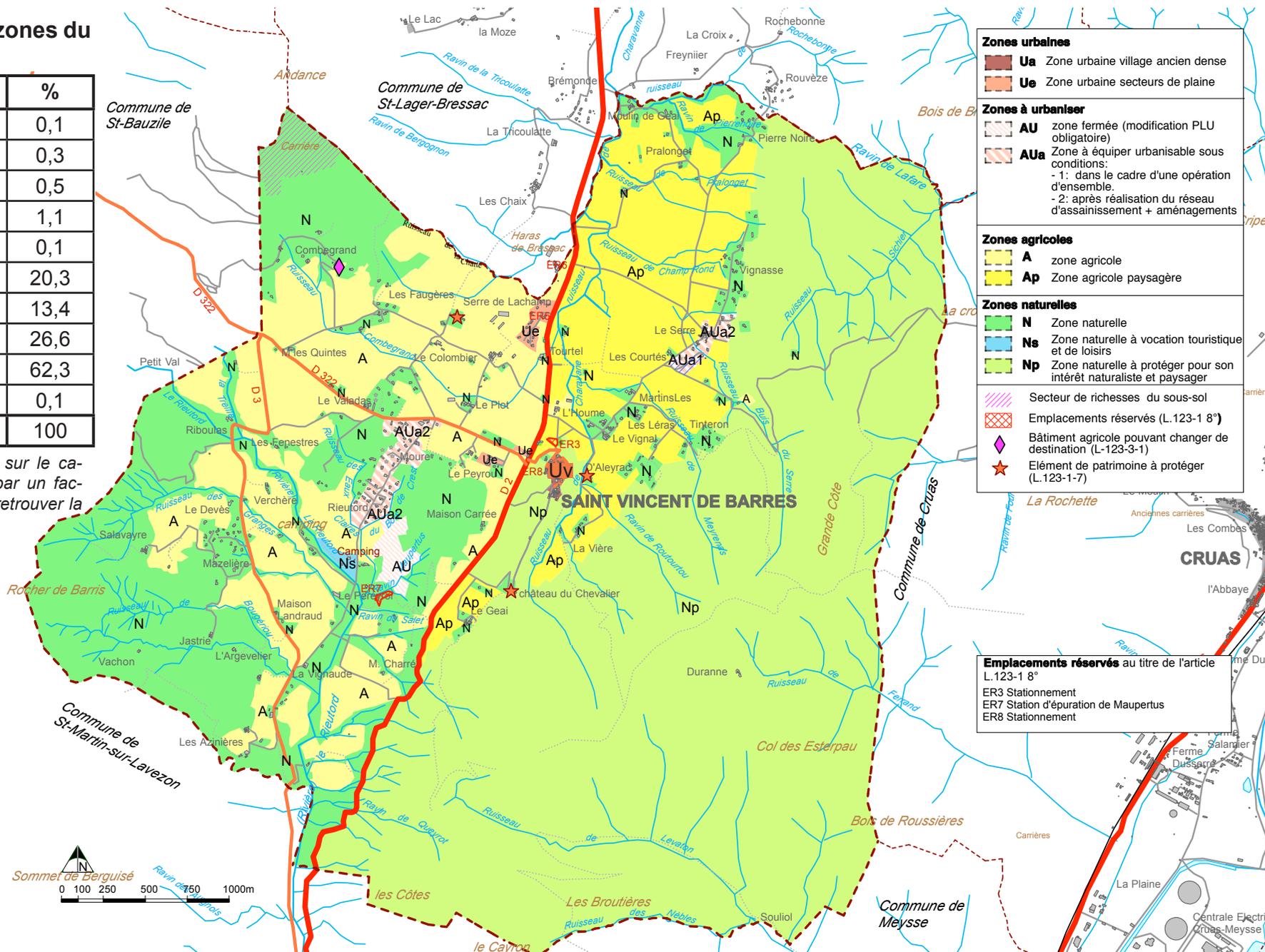
** Objet des modifications: passage en zone N d'anciennes fermes en zone A, rattachement d'une partie de la AUa1 à la zone AUa2, changement de destination en zone A, actualisation des emplacements réservés et modification du règlement.*



Surfaces des zones du PLU de 2008

Zones	Surf.	%
Uv	2,2	0,1
Ue	4,4	0,3
AU	7,4	0,5
AUa2	17,6	1,1
AUa1	0,9	0,1
A	311,5	20,3
Ap	205,3	13,4
N	400,1	26,6
Np	958,2	62,3
Ns	2,3	0,1
Total	1910	100

Surfaces mesurées sur le cadastre et multiplié par un facteur de 1,008 pour retrouver la surface totale



Zones urbaines

- Ua Zone urbaine village ancien dense
- Ue Zone urbaine secteurs de plaine

Zones à urbaniser

- AU zone fermée (modification PLU obligatoire)
- AUa Zone à équiper urbanisable sous conditions:
 - 1: dans le cadre d'une opération d'ensemble.
 - 2: après réalisation du réseau d'assainissement + aménagements

Zones agricoles

- A zone agricole
- Ap Zone agricole paysagère

Zones naturelles

- N Zone naturelle
- Ns Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs
- Np Zone naturelle à protéger pour son intérêt naturaliste et paysager

Secteur de richesses du sous-sol
 Emplacements réservés (L.123-1 8°)
 Bâtiment agricole pouvant changer de destination (L-123-3-1)
 Elément de patrimoine à protéger (L.123-1-7)

Emplacements réservés au titre de l'article L.123-1 8°

- ER3 Stationnement
- ER7 Station d'épuration de Maupertus
- ER8 Stationnement

La zone U concerne les périmètres équipés à caractère multifonctionnel (habitat, commerces, services, équipements collectifs...). On y distingue deux secteurs :

- Un secteur Uv correspondant au village ancien dense où les constructions sont édifiées en ordre continu ;
- Un secteur Ue correspondant à un lotissement dans la plaine.

En Uv les constructions doivent être édifiées à l'alignement (actuel ou futur), sur une ou deux limites latérales. En Ue, elles doivent s'implanter en retrait de 5m par rapport à l'axe des voies, sauf sur la RD n°2 et 322 (respectivement 75m et 20m), sur les limites ou en retrait ($d > h/2 > 3m$).

Pas d'emprise au sol, ni COS (Coef. d'Occupation du Sol). La hauteur doit s'harmoniser avec les constructions voisines.

La zone AU couvre un quartier destiné à une urbanisation future, mais insuffisamment équipé pour accepter des constructions en l'état.

Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique, après réalisation des équipements publics à proximité (réseau d'assainissement et dispositif d'épuration à proximité) et modification du P.L.U. Elle devra alors faire l'objet d'une organisation d'ensemble.

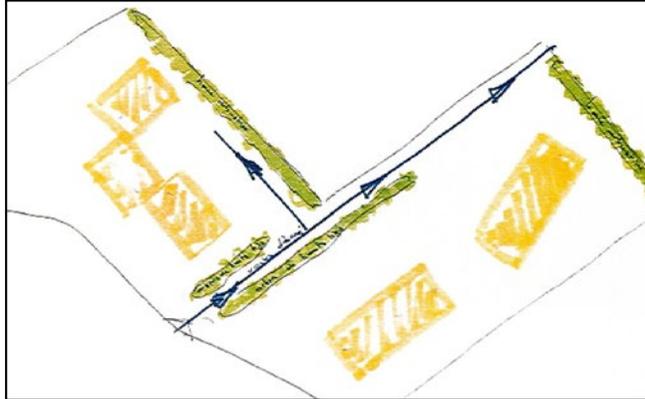
La zone AUa, peu ou pas équipée, est urbanisable à court ou moyen terme, en fonction de la réalisation des équipements de la zone. A vocation principale d'habitat, elle permettra le développement mesuré du hameau de Serre et du quartier de Moure-Ouest.

Elle comprend les secteurs AUa1 et AUa2 dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation diffèrent :

- AUa1: urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et après réalisation du réseau collectif d'assainissement et de la station d'épuration,
- AUa2 : urbanisation admise après réalisation du réseau collectif d'assainissement, de la STEP

et pour la zone AUa2 quartier MOURE, après aménagement du carrefour sur la RD322.

Lors de la modification approuvée en mai 2013, une nouvelle orientation d'aménagement est prévue au sud du Serre:



Implantation en retrait de 5m par rapport à l'axe des voies, sauf sur la RD n°322 (20m), sur les limites ou en retrait ($d > h/2 > 3m$).

Pas d'emprise au sol, ni COS (Coef. d'Occupation du Sol). Hauteur: 8m au faîtage sauf AUa1 (11m). Stationnement: deux places par logement

La zone agricole A à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

La zone comprend un secteur protégé Ap à forte valeur agricole et paysagère.

Occupations des sols admises: constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone. Ap: infrastructures techniques (irrigation, services publics.)

En zone A, 4 bâtiments agricole peuvent changer de destination (L-123-3-1).

La zone naturelle N, protégée en raison des risques naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels.

La zone comprend 2 secteurs particuliers :

- Ns à vocation de loisirs et d'accueil touristique,
- Np à protéger strictement en raison de son intérêt naturaliste et paysager.

La zone N est en outre concernée par un secteur de richesses du sous-sol, repéré par une trame particulière au plan de zonage (carrère de diatomites).

Occupations des sols admises:

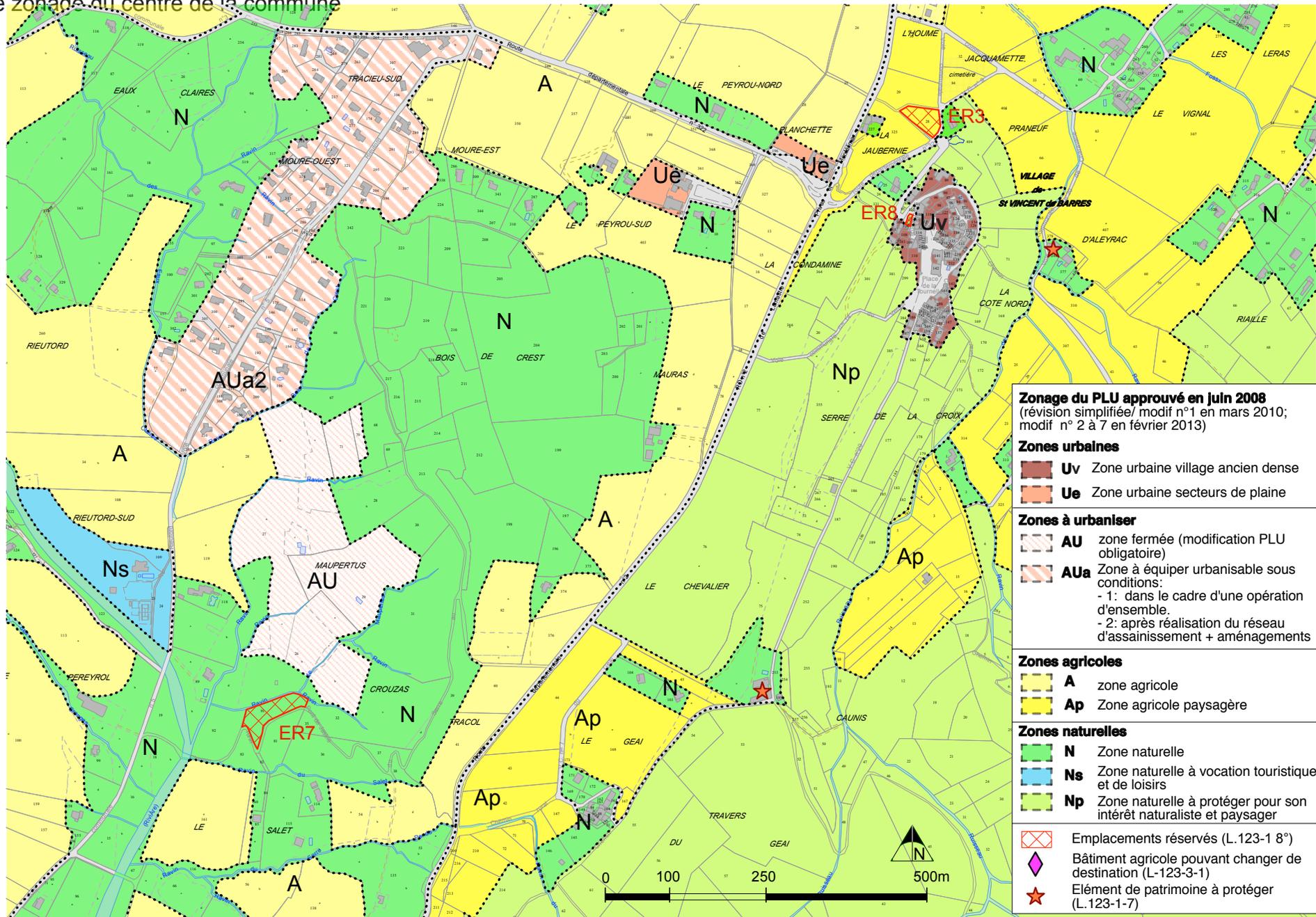
- aménagement et extension des habitations existantes dans la limite de 250m² ou dans le volume existant si >250m²,
- le changement de destination dans le volume existant,
- l'aménagement, l'extension des activités artisanales ou de service existants,
- les piscines, affouillements, exhaussements liés à une construction existante ou un aménagement,
- en Ns: les installations et constructions à usage d'équipements collectifs, les aires de jeux et de sport, le camping et le stationnement des caravanes,
- dans le secteur de richesses du sous-sol, sont autorisés toutes les installations et constructions (y compris classées) ainsi que les affouillements et exhaussement de sol liés et nécessaires à l'exploitation de carrières,
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous conditions d'insertion.

Toutes les zones sont soumises à un article 11 qui définit des prescriptions qualitatives sur la volumétrie, les ouvertures et l'aspect des constructions, les clôtures et les annexes.

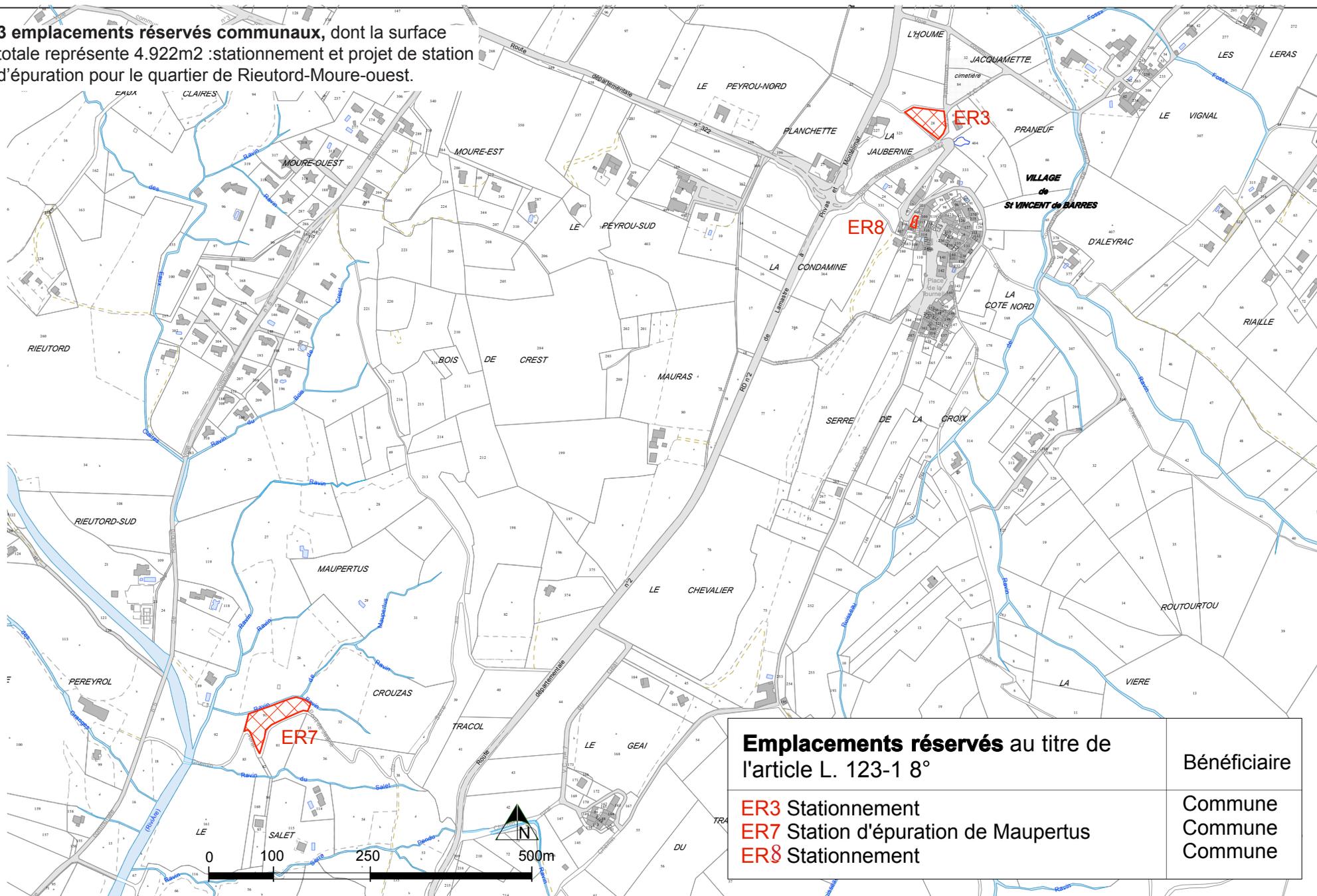
En zone N, 3 habitations de valeur patrimoniales sont protégées au titre du L.123-1-7.

Les zones U et AUa (ouvertes) représentent 1,32% de la surface communale, les autres zones AU 0,39%, les zones Agricoles 27,06%, et les zones Naturelles 71,12% (hors Ns).

le zonage du centre de la commune



3 emplacements réservés communaux, dont la surface totale représente 4.922m² : stationnement et projet de station d'épuration pour le quartier de Rieutord-Moure-ouest.



Emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1 8°	Bénéficiaire
ER3 Stationnement	Commune
ER7 Station d'épuration de Maupertus	Commune
ER8 Stationnement	Commune

1.3.5. Diagnostic foncier: dents creuses dans les parties actuellement urbanisées et le zonage de 2008

Peu de dents creuses dans les parties actuellement urbanisées

9600m² de terrains libres dans les parties actuellement urbanisées:

Les dents creuses dans le tissu urbain existant (hors parcelles libres en extension de l'urbanisation du PLU, hors diffus en secteurs agricoles ou naturel) sont estimées ainsi:

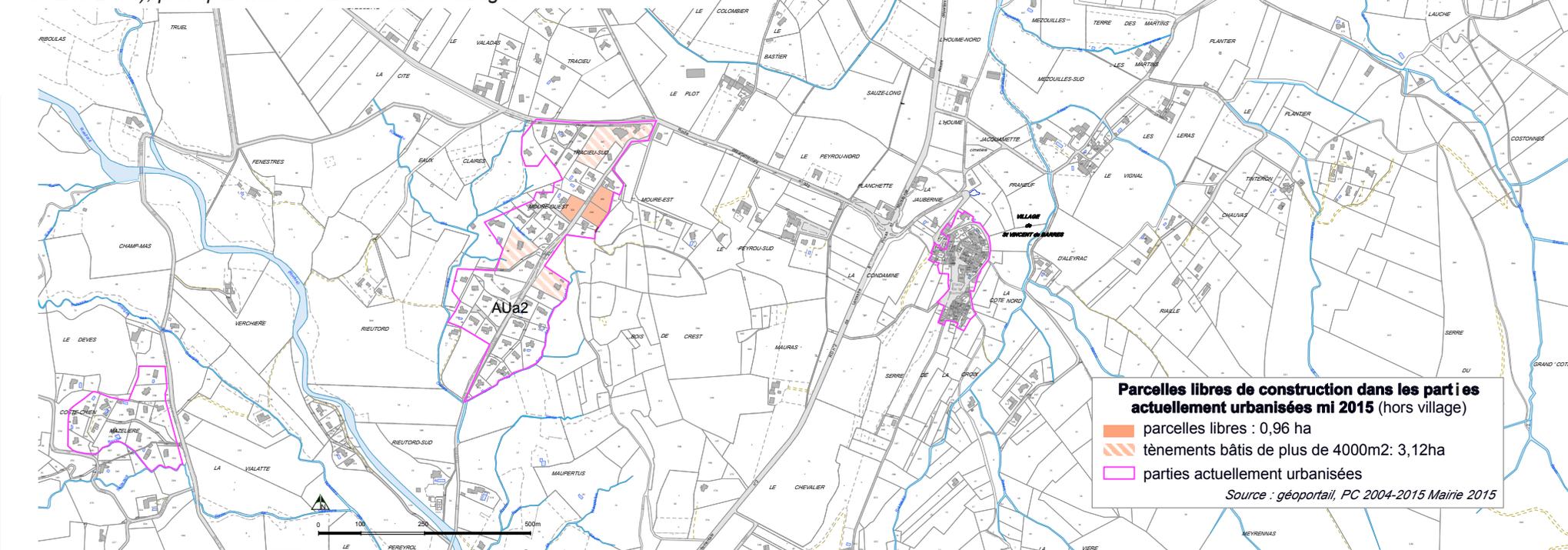
- parcelles libres en zone U et AUo: 0,96ha
- grands tènements (>4000m²) éventuellement subdivisables en zones U et AU ouvertes: 3,12 ha

2,43ha de terrains libres dans le zonage actuel

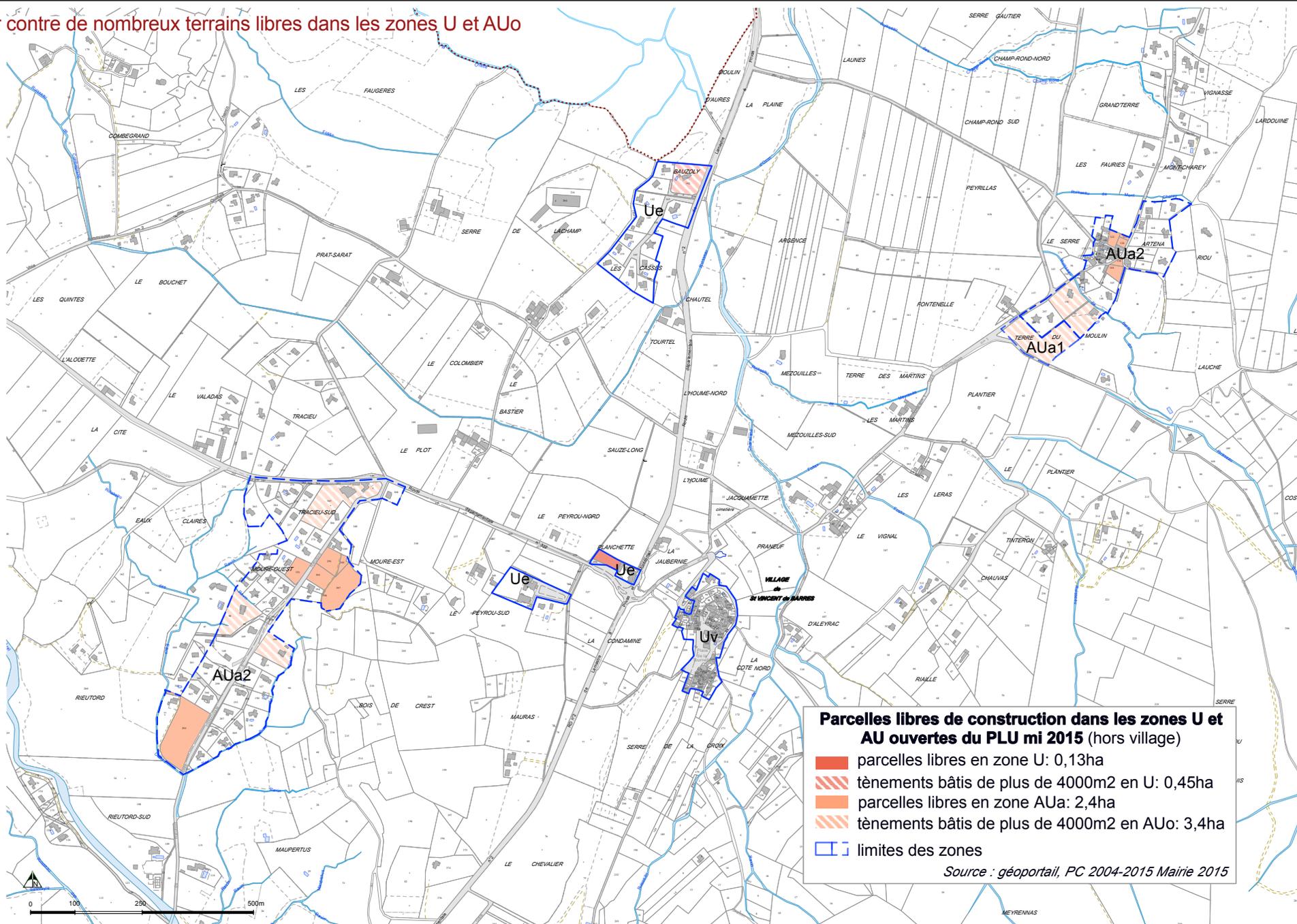
Cette analyse sur le périmètre des zones U et AU ouvertes donne les résultats suivants:

- parcelles libres en zone U et AUo: 2,43ha
- grands tènements (>4000m²) éventuellement subdivisables en zones U et AU ouvertes: 3,85ha

Pour rappel: le nombre de logements vacants: 12 et 18 (INSEE 2012 ou mairie 2015), principalement localisés dans le village.



par contre de nombreux terrains libres dans les zones U et AUo



1.4. Les activités économiques

1.4.1. L'activité agricole et les exploitations

Historiquement, une polyculture, tournée vers l'élevage extensif, l'auto-consommation, la sériciculture.

Au XVIII-XIXème siècles, ce sont des petites exploitations familiales faisant de l'élevage (ovin+ quelques vaches, porcs, basse-cour), de la polyculture et du vers à soie. Pour un usage personnel, les familles cultivaient aussi de petites vignes.

A cette époque, la plupart des familles du village disposait d'une magnanerie et élevait le vers à soie. L'on trouve encore des mûriers sur la commune. L'élevage des vers apportait des compléments de revenus intéressants aux familles. Il a perduré jusqu'en 1940. Nous avons vu qu'un moulinage existait sur la commune (Moulin de Geai), ainsi que dans ses environs: sur Alba, St Martin, St Pons...Au Teil, à Viviers et à Villeneuve l'on trouvaient des filatures.

Au XXème siècle les arbres fruitiers (poiriers et pommiers) et le tabac se développent, ainsi que quelques élevages intégrés (élevage de porcs à Valadas). Les vergers sont devenus anecdotiques aujourd'hui.



Serre de lachamp: chèvrerie et bâtiment de stockage avec panneaux photovoltaïques

Aujourd'hui une majorité d'élevages et des cultures pour l'alimentation de ceux-ci.

Sur les 6 exploitants actifs rencontrés:

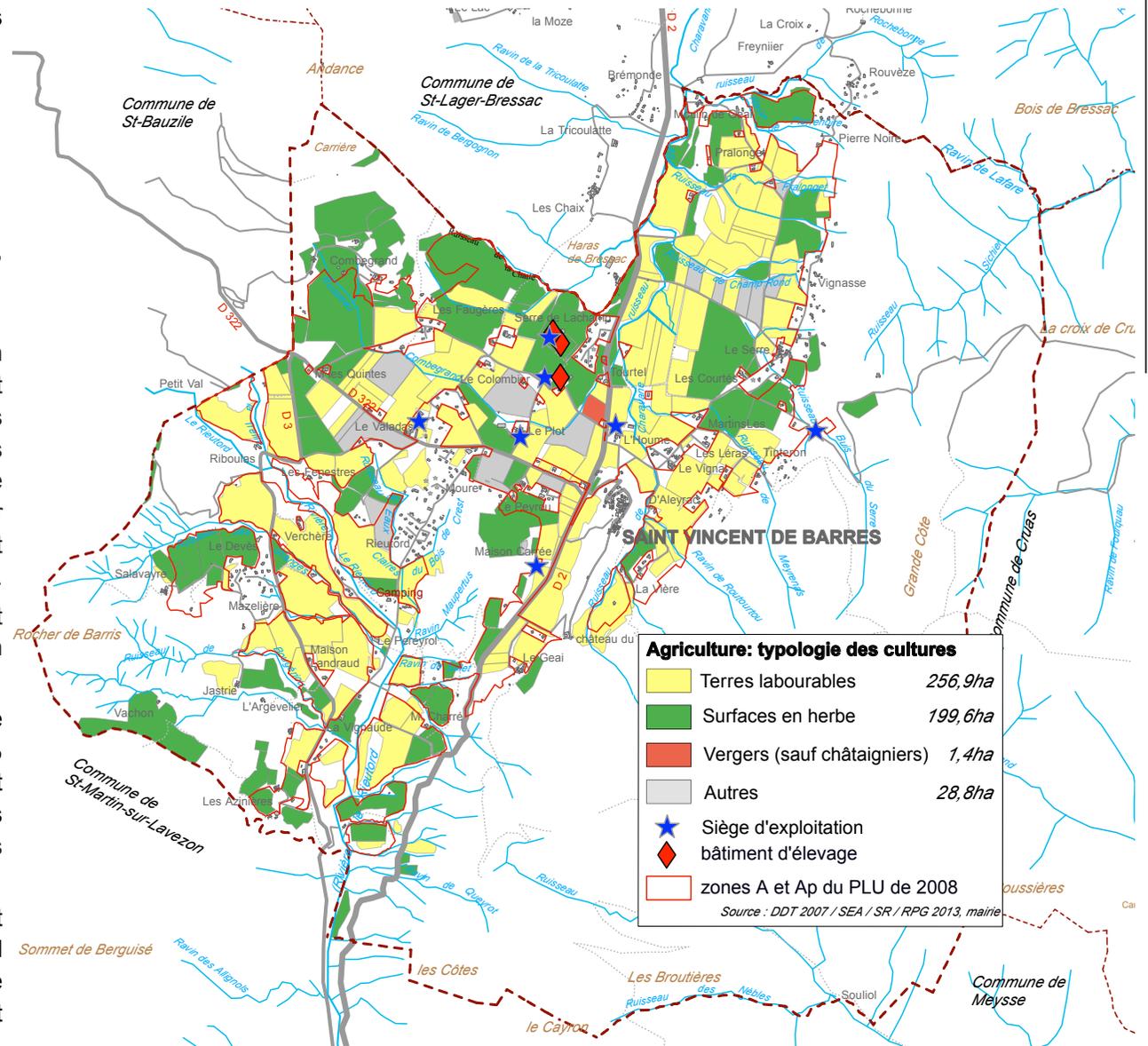
- 1 élevage de brebis (55 mères)
- 1 élevage de volaille (9000 poulets et 2200 chapons/an)
- 1 élevage de chèvres laitières (200 mères)
- 6 semences
- 6 céréales de consommation (blé dur, tendre, orge, colza, sorgho)
- 2 font des fourrages pour leur élevage

Les surfaces agricoles servent principalement à la production de céréales et de semences. Cette spécificité est due au fait que les terrains agricoles sont bien irrigués et que plusieurs entreprises de multiplications de semences des environs font travailler les agriculteurs de la commune depuis une quarantaine d'années. Si elles amènent une plus forte valeur ajoutée que les céréales de consommation, elles demandent plus de travail. Les céréales sont destinées à des coopératives.

L'éleveur caprin produit du lait pour la coopérative de Crest et l'autre fait de l'élevage en intégration (volaille), couplé avec un élevage ovin.

Les parcelles déclarées au titre de la politique agricole commune (PAC) de 2014 (RPG) font environ 492ha, soit 26% du territoire; le recensement agricole de 2010 en répertoriait 314h (soit 16%),. Mais ces deux comptages ne sont pas comparables, le RPG comptabilise les landes et parcours, les surfaces non utilisées et les infrastructures (bâti, chemin...).

Le nombre d'exploitant est faible: 6 exploitations employant 5,5 personnes à temps complet suite à nos interviews Auquel on peut ajouter une installation en prévision, qui n'avait été recensé en 2015. (Le recensement agricole 2010 en comptait 9, dont 5 moyenne ou grande)



Un nombre d'exploitants et une surface agricole en baisse continue - des exploitants d'âge moyen

Une surface agricole utilisée en diminution constante depuis 1988 accompagnée d'une baisse du nombre d'exploitations:

D'après le recensement agricole de 2010, la SAU des exploitations de la commune avait diminuée constamment depuis 1988: de 314 ha, contre 398 ha en 2000, 479 ha en 1988). Il montre également une diminution constante des terres labourables entre les 3 recensements pour représenter 273 ha contre 384 ha en 1988. Les services de l'Etat indiquent une perte de plus de 100ha en 30 ans de terres labourables, celles qui ont le plus d'intérêt agronomique, au profit de l'urbanisation pavillonnaire, notamment.

Le RPG 2014 (tableau sur la page précédente) fait ressortir la grande importance du maïs-semence (61,23 ha), du blé (102,05), de l'orge d'hiver (39,18) et des prairies (141,55 ha).

Le nombre des exploitants a baissé également des 2/3 en 30 ans. Entre 1988 et 2010, il est passé de 25 à 9. Les exploitations moyennes ou grandes seront au nombre de 6 (+ 1 en installation non rencontré en 2015).

Un tissu d'exploitations de petites tailles:

Sur les 6 exploitants actifs rencontrés et qui ont leur siège sur la commune:

- 1 < 20ha
- 3 entre 50 et 60ha
- 2 entre 70 et 90ha

Fonctionnement : Les 6 exploitants travaillent seuls 1 est pluri-actif. Il n'y a pas de salariés permanents, mais des saisonniers employés notamment pour la castration du maïs.

Des exploitants d'âge moyen: Sur les 6 exploitants actifs:

- 1 sera à la retraite dans moins de 15 ans
- 4 dans moins de 20 ans
- 1 entre 29 et 30 ans

Modes de distribution:

- Semences: betterave (Deleplanque, Manosque 04), Tournesol et Maïs (Top semences, la Bâtie-Roland 26), cardon (Marion, valence), oignons, choux potagers rouges, pois de senteurs (Les Semences de la Drome), luzerne (Jouffray-Drillaud)!
- Céréales de consommation: Blé, orge (NaturaPro), Coopérative Drômoise de Céréales (CDC, le Pouzin)
- Volaille: intégrateur
- Lait de chèvres: coopérative Val sud de Crest
- Ovin: bouchers de Privas
- Pas de vente directe

Appellations d'origine sur la commune:

- L'AOP Picodon qui concerne la totalité du département de l'Ardèche.
- Les aires de production des IGP: «Saucisson de l'Ardèche», «Volailles de la Drôme», «Pintade de l'Ardèche», «Poulet et Chapon de l'Ardèche».
- Les aires de production des IGP viticoles « Comtés rhodaniens » « Ardèche » et « Méditerranée », bien qu'on ne trouve aucun vigneron sur la commune.

Pas de Bio en 2018

2 CUMA: du Barrès (14 membres; créé en 1986; hangar acheté il y a 3 ans, 1 ensemoir.) + CUMA de Chomérac.

Abattoirs: Grane (volaille)

Fumier-fientes: L'éleveur caprin stocke de fumier à côté de son exploitation. L'éleveur de volaille ne stocke pas les fientes, mais les répand dès qu'elles sont évacuées du bâtiment.

Problématiques agricoles: foncier, accessibilité routière au plateau, conflits d'usage

- Morcellement et manque de foncier à proximité, concurrence des agriculteurs du Coiron aidés par la loi Montagne pour l'achat de foncier,
- Urbanisation et crainte des conflits d'usage près des zones urbanisées (bruit, produits, mouches...),

- Ruissellement (souvent lié à l'urbanisation et au remembrement),
- Difficultés de certaines cultures: les céréales ne rapportent pas et la production de semences est «un peu au bon vouloir des semenciers»,
- Normes sanitaires : par ex. les produits désherbants efficaces pour le sorgho interdits,
- Difficile pollinisation de certaines variétés de tournesol (Top semences impose par exemple l'installation de ruches),
- Animaux nuisibles aux éleveurs: renard, sanglier, fouine ...

Atouts et potentialités

- Irrigation sous pression et type de terre adaptées aux semences,
- Les terres sont globalement bonnes, surtout au Peyrou et autour de la Plaine où la terre est limoneuse. Terre noire sous Andance. Rieutord et Camping marneuse,
- La commune n'est pas (encore) située en zone nitrate (existe en Drôme et impose des couverts végétaux sans valorisation pour piéger l'azote, labourer après fin janvier, plan d'épandage)!
- Il existe un groupe DEFI depuis 4 ans, par rapport aux maïs de semence et la mise en place du Grenelle de l'environnement, regroupant des exploitants de l'Ardèche et la Drôme avec pour objectif diminuer les usages des pesticides.

Projets:

- Diversification de la culture sur les secteurs non irrigués: mélisse avec la coopérative du Diois et lavandin avec la « lavande de France» de Nyons
- Autres projets de bâtiment: stockage (2); tourisme-location (1)
- Electrification de clôture contre les renards et sangliers.

Recensement agricole 2010, ministère de l'agriculture et de la pêche:

	Nombre d'exploitations*	Travail dans les exploitations (UTH)	Exploit. professionnelles	Cheptel UGB	SAU des exploit. grandes-moyennes	SAU totale (ha)**	terres labourables	toujours en herbe (ha)
2010	12	9	5	113	282	314	273	40
2000	16	13	6	110	246	398	344	50
1988	30	25		206		479	384	86

* exploitations ayant leur siège sur la commune

** SAU présente sur la commune pour les exploitations ayant leur siège sur la commune

	Céréales	blé tendre	orge	maïs grain-semence	Oléagineux	colza	Tournesol	fourrages	maïs fourrage	pomme de terre	légumes frais,...	vignes	Vergers 9 esp.
2010	156	25	s	19	27	-	27	94	-	-	-	-	s
2000	205	75	29	s	s	s	23	78	-	s	-	2	s

	Total bovins	Vaches laitières	vaches allaitantes	bovin d'un an ou plus	bovin <1ans	Chèvres	brebis nourrices	brebis laitières	Total porcins	Poules de chair, coq
2010	s	-	-	s	-	s	s	-	-	s
2000	-	-	-	-	-	s	202	-	s	70

Périmètres de protection des semences: la culture de semences nécessite la mise en place de périmètres de protection pour éviter le croisement avec des cultures non désirées.

Les producteurs de semences doivent déclarer à la Direction Départementale des Territoires (DDT) les parcelles qu'ils entendent consacrer à la production de semences.

Les agriculteurs sont accompagnés par des syndicats de producteurs de semence: ANAMSO (pour le tournesol), Maïs-sorgho SPSMS (pour maïs-sorgho). Il y a un îlot de betterave (CNIS 2016).

Les semences sont prioritaires sur céréales de consommation, ce qui peut induire certaines frustrations chez les exploitants de ces derniers, amenés à déplacer les productions qui pourraient parasiter les semences

Un remembrement réalisé au cours des années 60 a réorganisé le foncier agricole.(voir photos aériennes).

Les enjeux liés à l'urbanisation pour l'État (Porter à connaissance de l'État en vue de la révision du PLU, 2015)

Le mitage et la tendance actuelle à l'urbanisation des terres arables, font de la préservation des surfaces plates et irriguables un enjeu majeur pour les agriculteurs de la commune et du territoire .

Le PLU devra intégrer les préconisations à suivre suivantes :

- stopper la perte des terrains agricoles, notamment labourables (100ha perdus),
- freiner, voire stopper, le phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires fonciers,
- préserver et conforter les îlots de protection des semences, pour leur valeur ajoutée,
- éviter le mitage dans les secteurs où la consommation semble déraisonnable au vu du nombre d'habitations,
- privilégier l'usage de l'eau d'irrigation aux exploitations plutôt qu'aux particuliers et maintenir les surfaces irriguables.

Déclaration des agriculteurs dans le cadre de la PAC:

RPG 2014	SU
Avoine hiver	4,8
Autres cultures non précisées	1,48
Blé dur hiver	54,45
Blé tendre hiver	47,6
Betterave non fourragère commercialisée	9,2
Bâtiments, chemins, d'exploitation, routes...	0,15
Betterave non fourragère	5,81
Colza d'hiver	1,35
Éléments naturels non admissibles	2,68
Prairie permanente production foin commercialisé	1,43
Fourrage annuel, plantes sarclées	2,6
Gel annuel	6,24
Landes et parcours	37,9
Mais	0,85
Maïs semence	61,23
Surface agricole temporairement non exploitée	1,26
Oignon commercialisé	2,65
Orge d'hiver	39,18
Oignon	2,21
Orge de printemps	5,04
Pommes de terre de consommation	0,31
Pois d'hiver	1,09
Prairie permanente (non intégrée dans 1 rotation)	48,87
Prairie temporaire (entrant dans 1 rotation)	76,21
Prairie temporaire de plus de 5 ans	16,47
Sorgho	10,39
Tournesol	34,37
Tournesol commercialisé	14,87
Vergers	1,34
TOTAL	492,03

Un réseau d'irrigation (sous pression) étendu dans les années 91 sur la commune

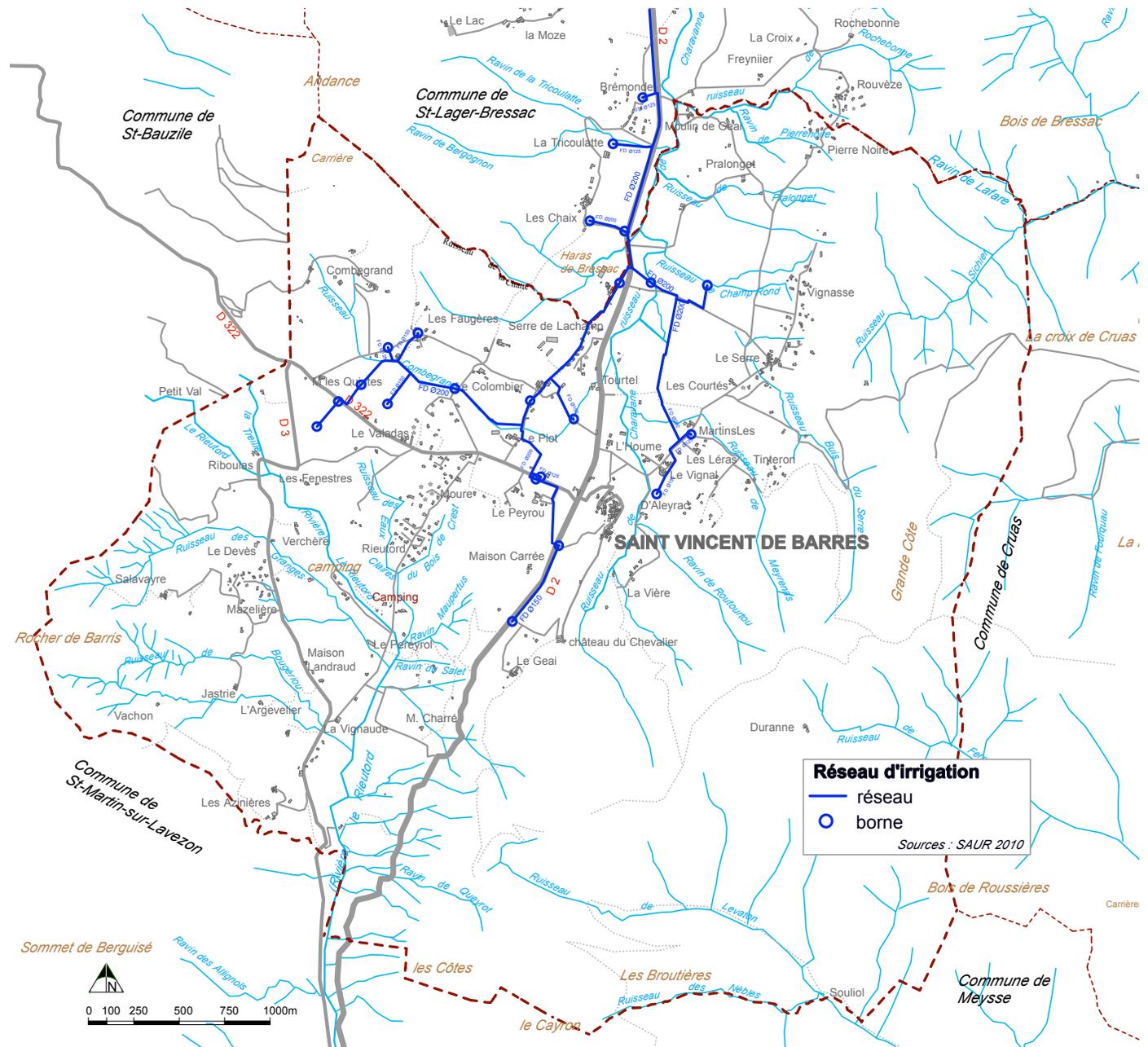
Propriété du SDEA 07 et couvrant 9 communes, il a d'abord été réalisé sur les communes de Chomérac et de St Symphorien dans les années 70 avec des fonds du CG07 et de l'Etat. L'antenne de St Lager et St Vincent a été créée en 1991.

Au départ, il était géré par l'Établissement public territorial, la Compagnie nationale d'aménagement du Bas-Rhône Languedoc (CNABRL). Depuis 10 ans, c'est la SAUR qui en est le fermier en direct.

L'eau est distribuée de mars à octobre et vient du Pouzin (nappe du Rhône).

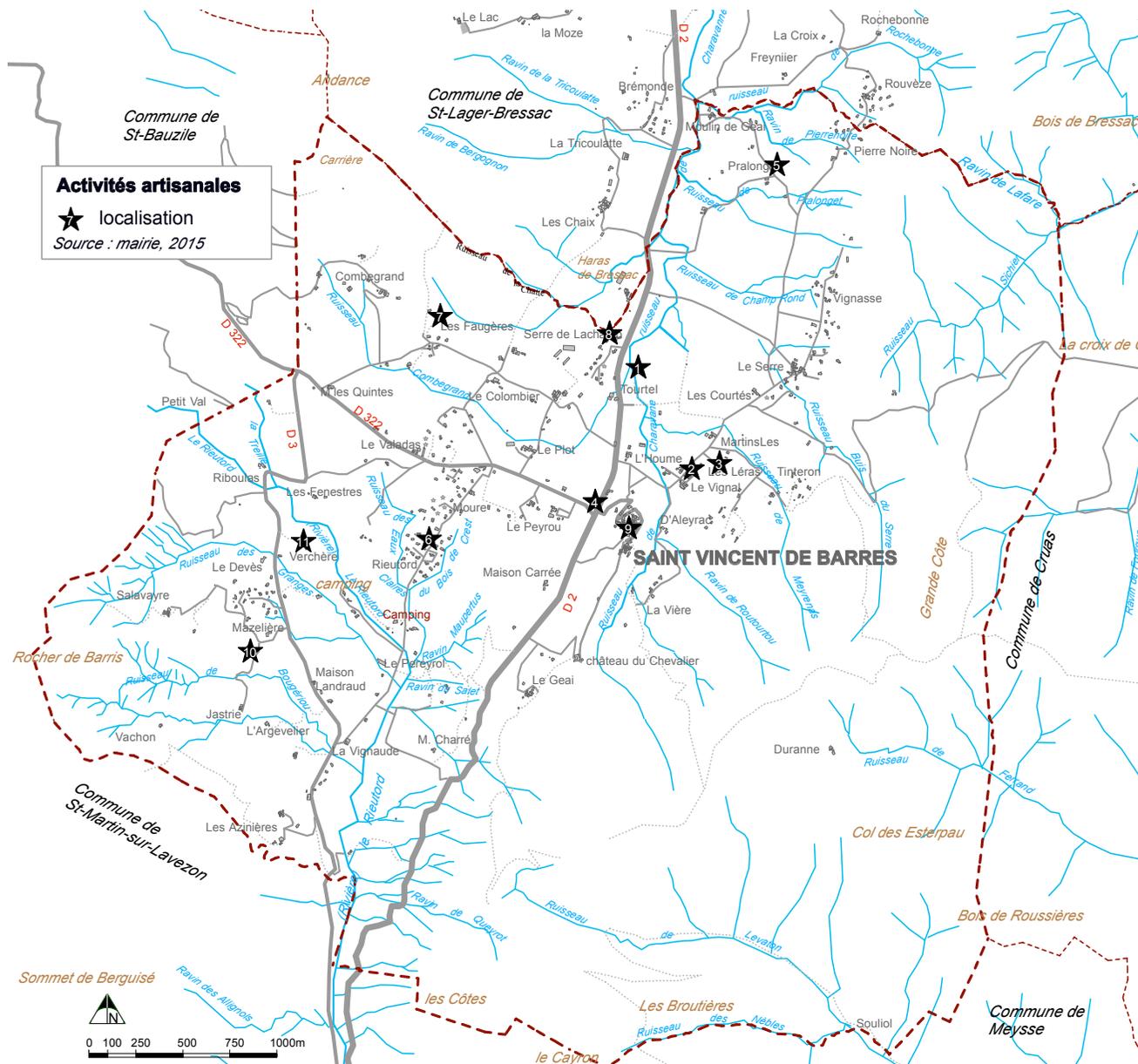
4 pompes de 2884m³/h. 2 surpresseur dont 1 sur St-Lager-Bressac. 90km de réseaux, 492 bornes. 377 abonnés dont 100 agriculteurs. 1 million de m³/an. En moyenne 3000m³/ha.

Pas de projet d'extension à l'étude. (source M. Claude Giraud, vice-président, Chomérac).



1.4.2. Activités non agricoles

Quelques activités économiques et touristiques



A part l'agriculture, qui a été abordée au chapitre précédent, on trouve sur la commune les activités suivantes:

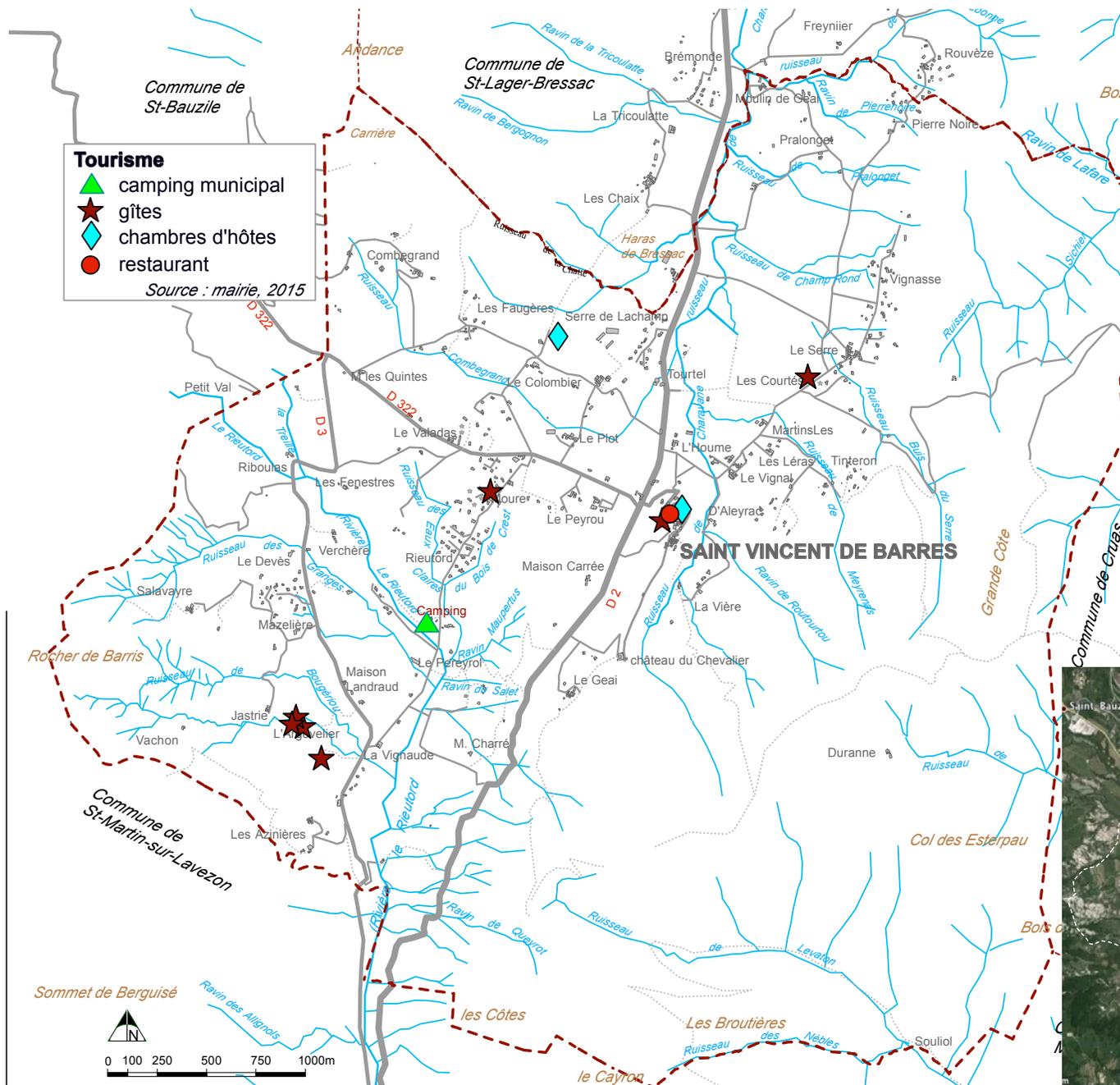
- 2 entreprises de Bâtiment / TP (n°1 et 6)
- 1 carreleur (n°2)
- 1 plombier (n°3)
- 1 maçon (n°5)
- 1 déchets industriels (collecte, recyclage, valorisation: n°7)
- 1 taxi (n°4)
- 1 restaurant («la Table du Barrès»: n°9)
- 1 vidéaste (n°8)
- artiste peintre (n°10)
- 1 produits bio artisanaux (charcuterie, pain d'épices confiture.(n°11).

En 2015, la commune emploie 12 personnes (pour la mairie et l'école dont la plupart à temps partiel), la cuisine centrale 10. Il existe une importante carrière sur dont une partie est sur la commune (voir page 73).

Comme nous avons vu plus haut le reste des actifs travaille en grande partie sur le bassin d'emploi de Privas, la Voulte, Pouzin, Cruas, Montélimar, Valence, Aubenas.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014 (INSEE DEN T3)	Nombre	%
Ensemble	29	100,0
Industrie	4	13,8
Construction	9	31,0
Commerce, transports, services divers	13	44,8
dont commerce et réparation automobile	1	3,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	10,3

Champ : activités marchandes hors agriculture.



Tourisme:

Gîtes: la commune compte 6 chambres d'hôtes et 7 gîtes locations saisonnières (quartiers Largevillier, Loubarie, le Valadas, les Courtès, le Serre, Faugères, Moure-ouest, Fontenelle et le Village). Capacités: 37 lits environ.

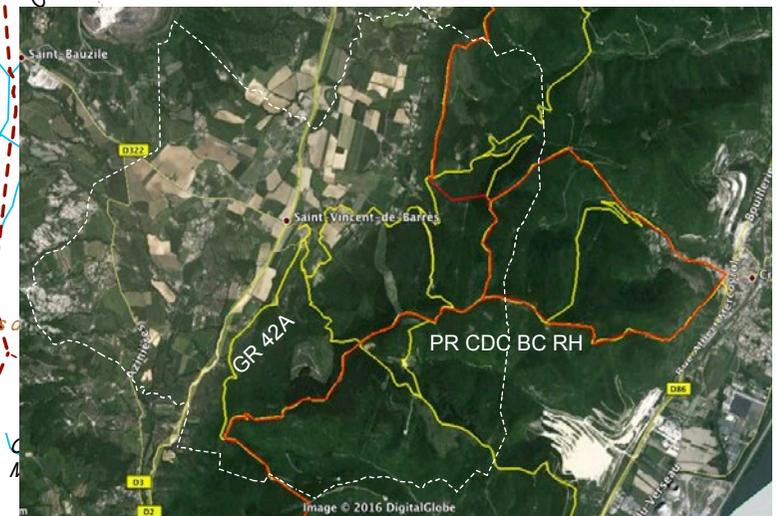
Restaurant: «la Table du Barrès», Bistrot de pays vente de produits de pays, ouvert en 2010. Les murs appartiennent à la commune, qui les acquis en 2008.

Le camping municipal 2 étoiles «le Rieutord». Il comprend :

- 62 emplacements desservis par des bornes électriques, branchement eau potable et branchement eaux usées.
- location de tentes (4),
- bâtiment accueil +bâtiment sanitaire ,
- piscine, tennis, boulodrome ouverts aux habitants,
- Créé en 1985,
- Activité réduite depuis 2015 (zone à proximité de la rivière).

Randonnée: la commune est traversée par:

- GR 42 A Saint Voncent de Barrès
- PR CDC BARRES COIRON RHONE HELVIE



1.5. Services - équipements - propriétés communales

1.5.1. Propriétés et équipements communaux

Propriétés communales: Le foncier communal (hors voirie) couvre 11,8 hectares, soit 0,6% du territoire communal. Ces propriétés correspondent principalement aux deux stations d'épuration de la commune (le village, le Serre), au cimetière, au parking enherbé au sud du village, au camping, aux bâtiments communaux mais elles comprennent aussi des fossés, des élargissements de voies, des espaces publics et des bois. Les bâtiments sont la mairie, l'école, l'église, le foyer rural, l'auberge et l'ancienne école-mairie devenue une résidence d'Ardèche Habitat.

Équipements :

- La **mairie** est installée dans l'ancien donjon du château depuis 1990. Installation d'une bibliothèque en 2008 et d'une maison de santé en 2018-19. La mise en sécurité et accessibilité a été faite en 2018.
- Une **nouvelle école** (3 classes de maternelle) a été construite au Peyrou en 1999 et agrandie en 2003. Manquant de surface, un algéco a été installé pour le périscolaire et la sieste. Elle a été restructurée et agrandie en 2018-19.
- La **cuisine centrale** en 2011 au Peyrou, à côté de l'école. La compétence de cette dernière est transférée à la CC en 2012.
- Le **foyer rural** est situé dans le village et se compose de deux salles d'activités diurnes ou tranquilles. La plus importante offre une surface de 100 m², des salles sont mises à la disposition des associations.
- Une **salle polyvalente** située au camping (80m²).

Sports :

- **1 terrain de foot** pour jeux à 7, situé à proximité de l'école maternelle avec vestiaires,
- **1 «pumptrack»** a été installé à la place du terrain de tennis du camping,
- **1 piscine et pataugeoire** situées au camping municipal,
- **2 boulodromes** : au Vignal (privé) et au camping municipal)

Scolarisation :

Saint-Vincent-de-Barrès fait partie d'un regroupement pédagogique avec St-Lager-Bressac et St-Bauzile. Fondé en 1982 avec St-Lager, St-Bauzile le rejoint en 1989. Il scolarise 195 enfants sur les 3 communes en 2015:

- 3 classes de maternelles avec 90 enfants sur la commune de St Vincent
- 3 classes de CE2-CM1-CM2 sur St Lager avec 67 élèves
- 2 classes de CP-CE1 sur St Bauzile avec 40 élèves.

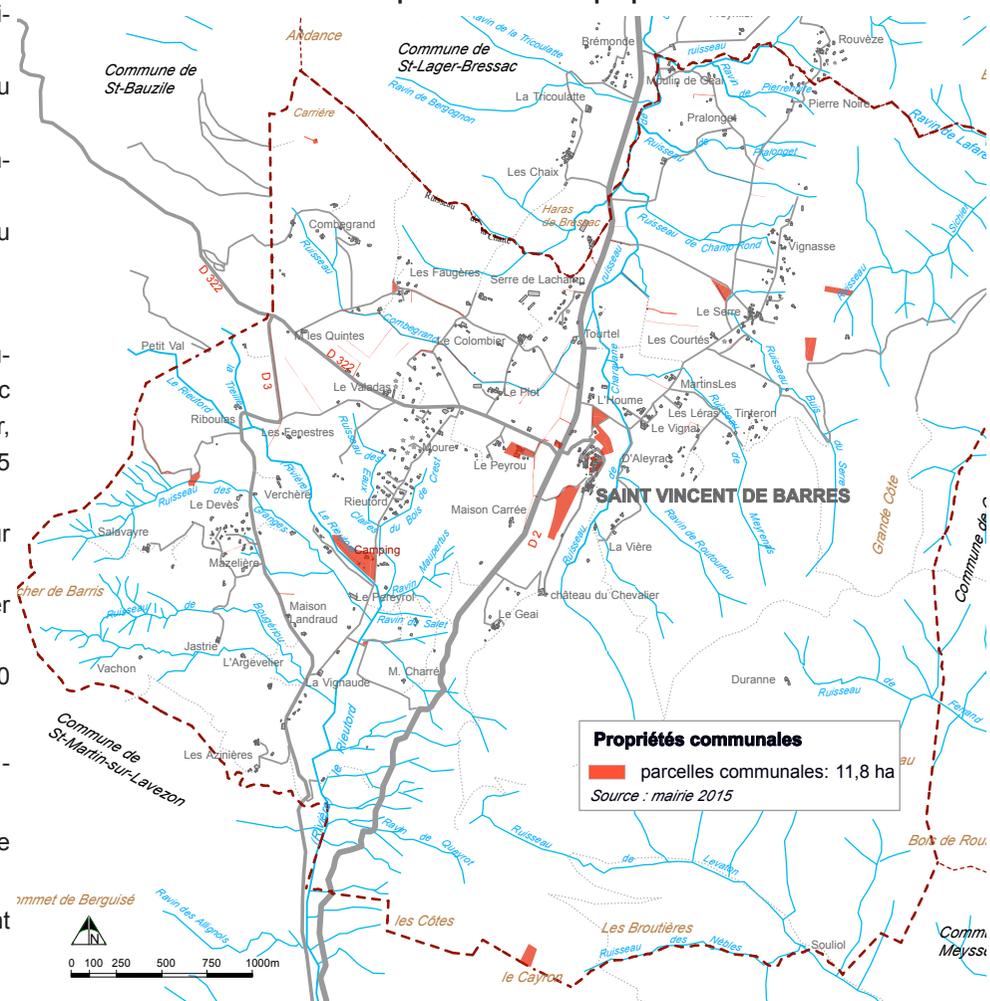
Collèges - Lycée: Privas, le Teil, et Montélimar - 77 élèves en 2015-16 sur St Vincent

Ramassage scolaire: service de car géré par le SITSL

Garderie dans l'école maternelle de St Vincent de Barrès et à Saint-Lager.

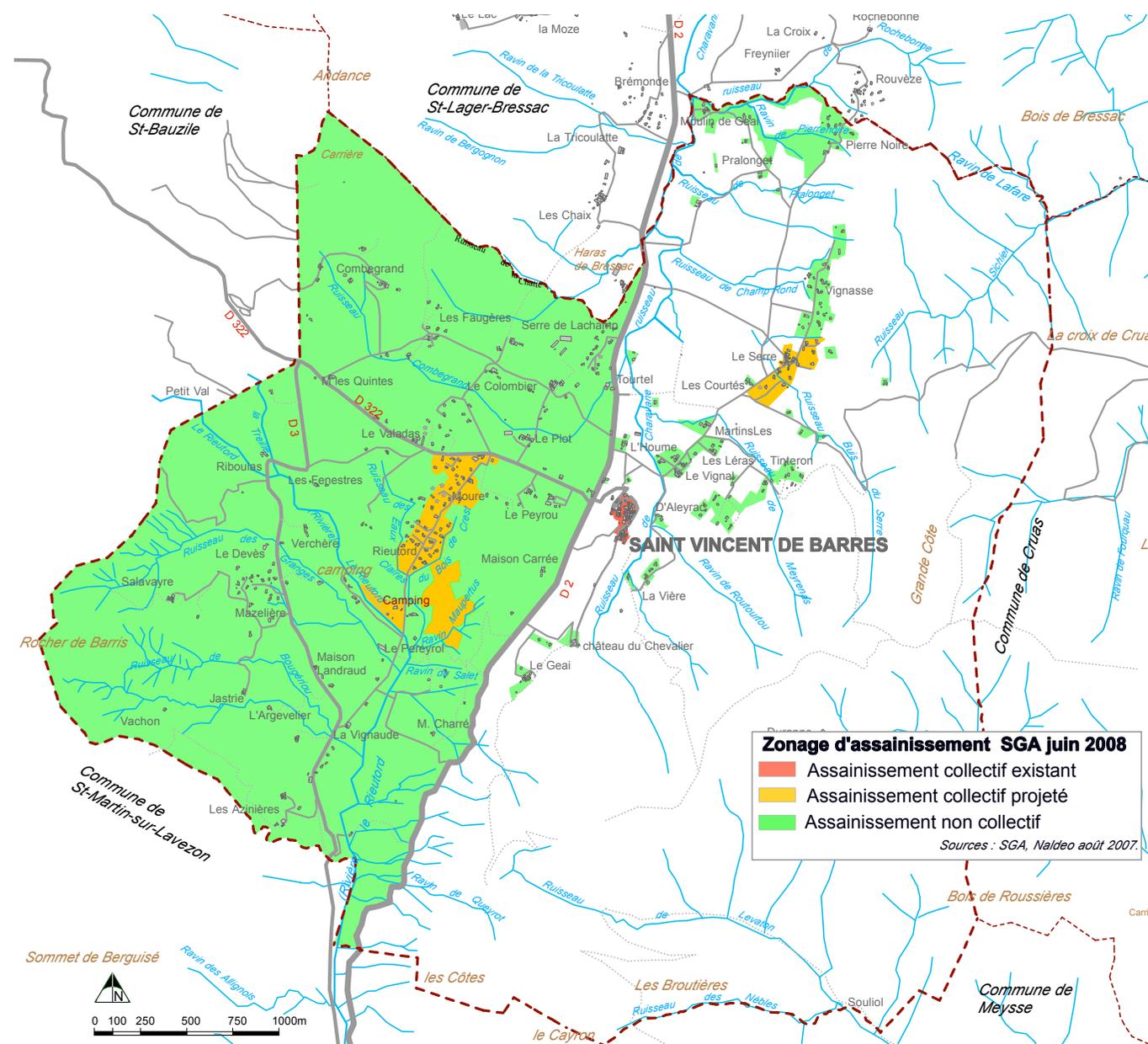
Commerces:

La commune a racheté une habitation au nord de la mairie en 2008, et l'a transformée en restaurant, ce qui a permis l'installation d'un Bistrot de pays. La commune possède une licence IV. Les pôles de service et de commerces, fréquentés par les habitants, sont Chomerac, Montélimar, Privas, Alissas, le Pouzin, le Teil ou Cruas.



1.5.2. L'assainissement

2 réseaux d'assainissements collectifs datant de 1990 et 2005. Un SGA de 2004



Un schéma général d'assainissement datant de 2008

Les lois sur l'eau de 1992 et 2006 ont renforcé la responsabilité des communes en matière d'assainissement des eaux usées. Elles doivent ainsi délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles assurent la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet des eaux usées
- les zones d'assainissement non collectif, où elles doivent contrôler les installations. C'est la Communauté de commune qui l'assure au travers du SPANC (service public d'assainissement non collectif).

Afin d'établir ce zonage, la commune a engagé l'étude de son schéma d'assainissement autonome (SGA) qui a étudié les dispositifs existants et l'aptitude des sols, ainsi que les moyens de respecter les normes sanitaires. Le SGA a été adopté le 30 juin 2008 et a fait l'objet d'une enquête publique de février à mars 2008 en même temps que le PLU.

Aptitude des sols à l'assainissement autonome et propositions du SGA

Dans le cadre de l'élaboration du SGA, des sondages ont été réalisés dans tous les hameaux et écarts. Il en est ressorti que les sols présentent une aptitude peu favorable à l'assainissement autonome en raison de la mauvaise perméabilité des sols, des pentes ou des la densité des constructions. Les seules filières d'assainissement non collectif possibles sont en effet réservées à la réhabilitation de l'existant et ne peuvent être utilisées dans le cadre d'un développement de l'urbanisation.

Pour cette raison, le SGA de 2008 prévoyait, en plus de la zone d'assainissement collectif du village, dont le réseau et la STEP avaient été réalisées en 2007, des zones d'assainissement collectif «projeté» sur les quartiers du Serre, Moure-Tracieu-Rieutord et pour le camping. Le PLU de 2008 avaient classés ces quartiers en zone à urbaniser.

Un de ces réseaux a été depuis réalisé (le Serre), ainsi qu'un non prévu par le SGA au quartier du Peyrou (HLM, cuisine centrale, école).

Trois réseaux collectifs gérés en régie

Le village est desservi par un réseau collectif construit dans les années 2007. Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration de type filtre planté de roseaux, d'une capacité de 130 EqH.

Le quartier de l'école (y compris la résidence le Barrès) est desservi par un réseau collectif construit en 2011. STEP de type filtre planté de roseaux, d'une capacité de 100 EqH.

Le Serre est desservi par un réseau collectif construit en 2011. STEP de type filtre planté de roseaux, d'une capacité de 160 EqH.

Le fonctionnement de ces équipements est très bon et la capacité n'est pas dépassée. En 2015 la SATESE, relève que le rejet est très limpide (le Serre et le village) ou clair (l'école).

La commune compte 103 abonnés.

Le projet de station pour le quartier Moure-Tracieu-Rieutord a été abandonné. Le SGA avait prévu la desserte de ce quartier en collectif (STEP: 220EqH.). L'étude s'est arrêtée à la phase AVP, en l'absence de subvention de la part de l'Agence de l'EAU et de l'Etat.

Assainissement autonome

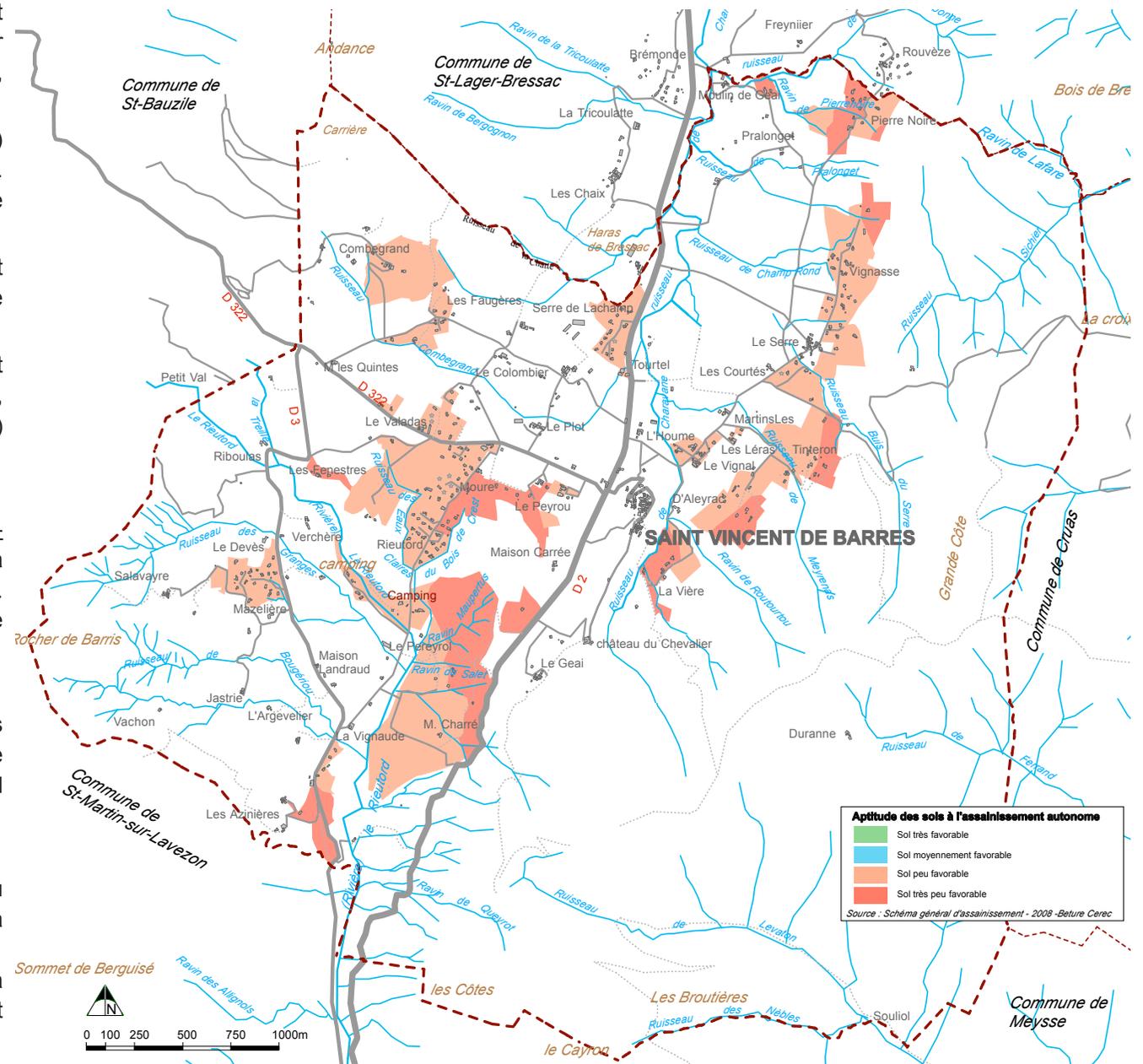
Si le SGA a proposé différents types de filières selon les sols, toutefois les constructeurs devront faire une étude de sol à la parcelle afin de définir le dispositif adéquat. Il sera avalisé et contrôlé par le SPANC.

Eaux pluviales

Seuls le village et le Serre possèdent un réseau d'évacuation des eaux pluviales enterré. Le reste de la commune est couvert par des fossés communaux.

Au regard des problématiques de ruissellements, liés à la topographie et aux sols, un diagnostic pluvial pourrait être pertinent dans les quartiers urbanisés.

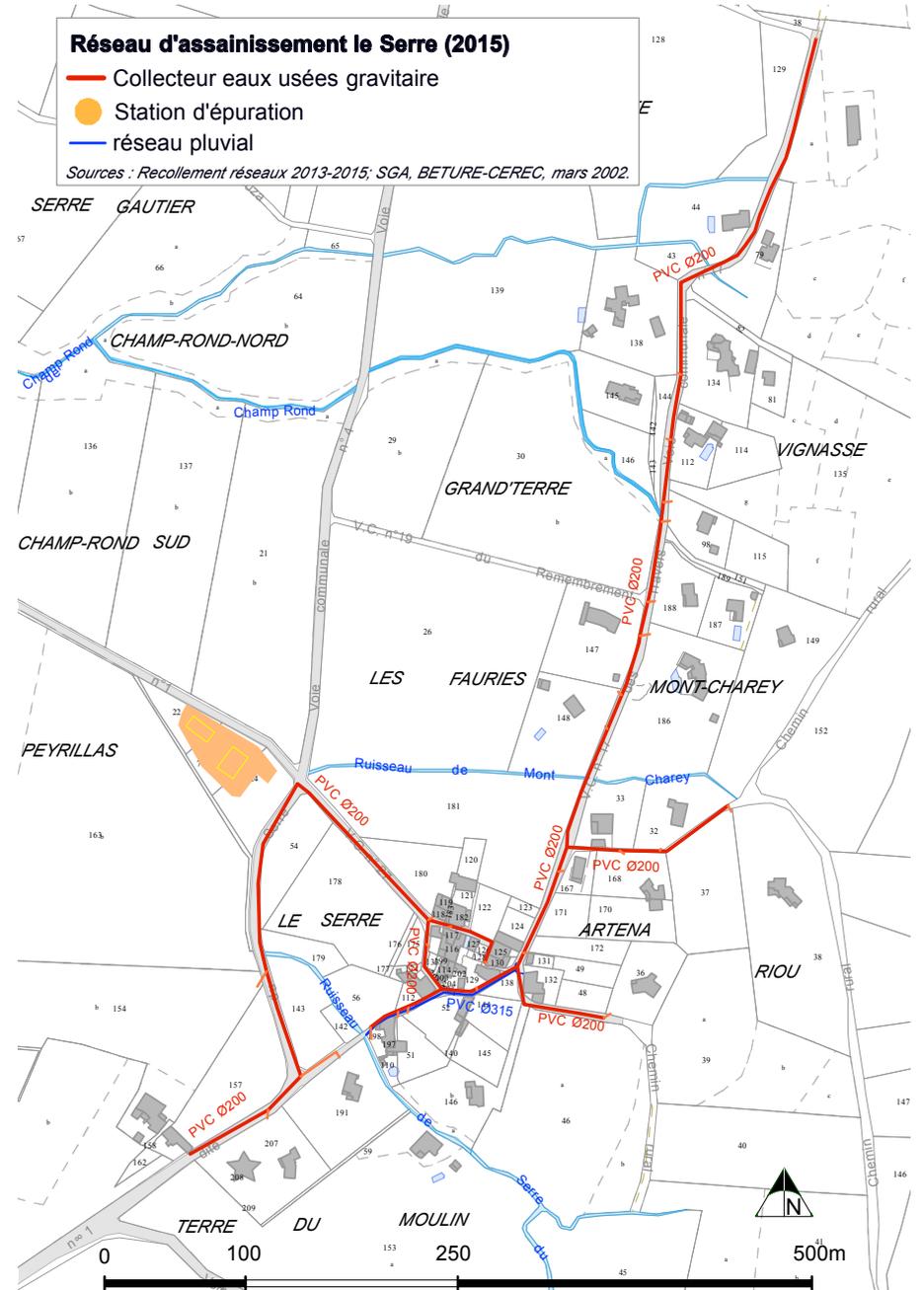
Sources : PLU, schéma général d'assainissement. Étude réalisée par Beture-Cerec 2004-2008.



Réseau d'assainissement le Serre (2015)

- Collecteur eaux usées gravitaire
- Station d'épuration
- réseau pluvial

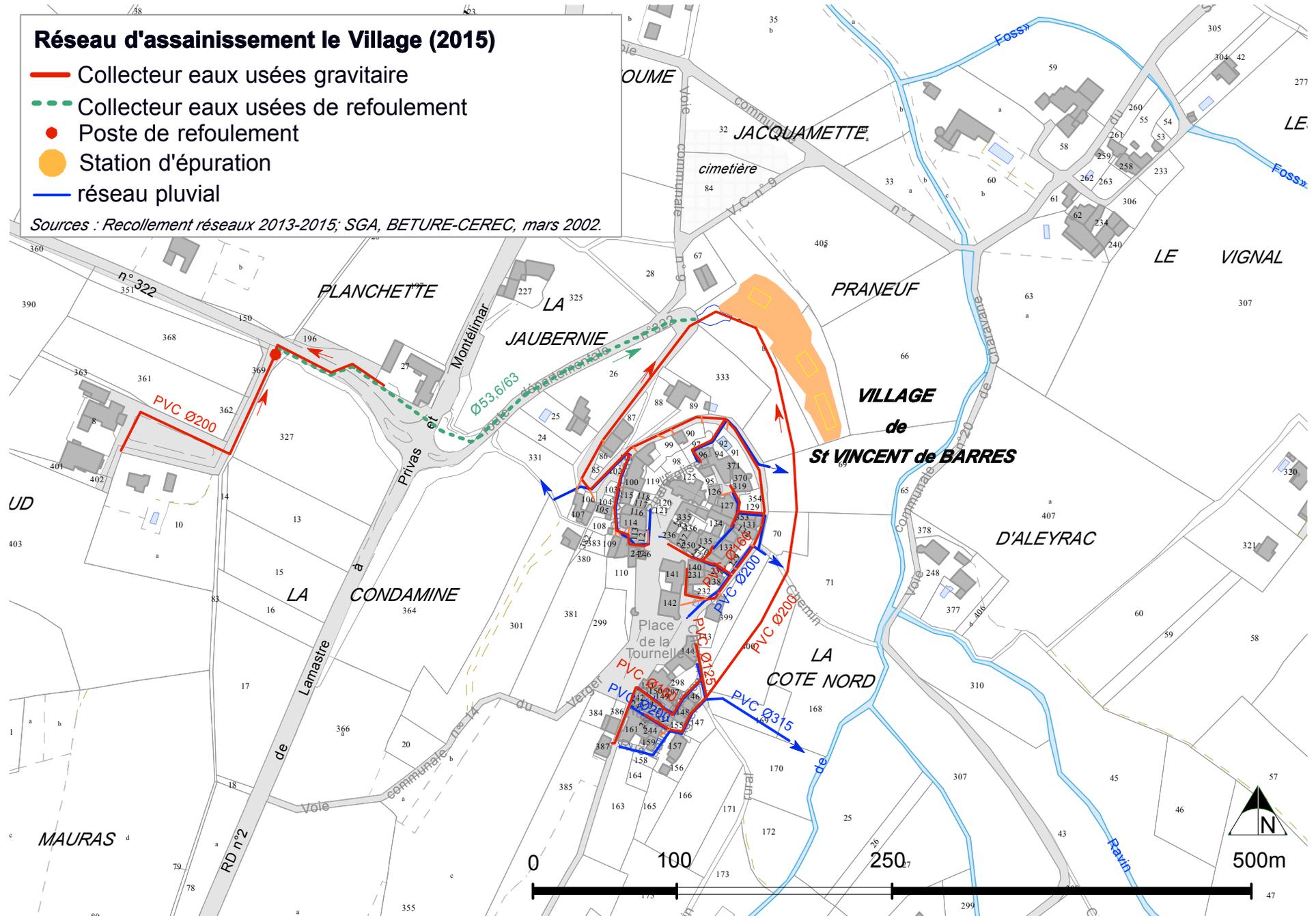
Sources : Recollement réseaux 2013-2015; SGA, BETURE-CEREC, mars 2002.



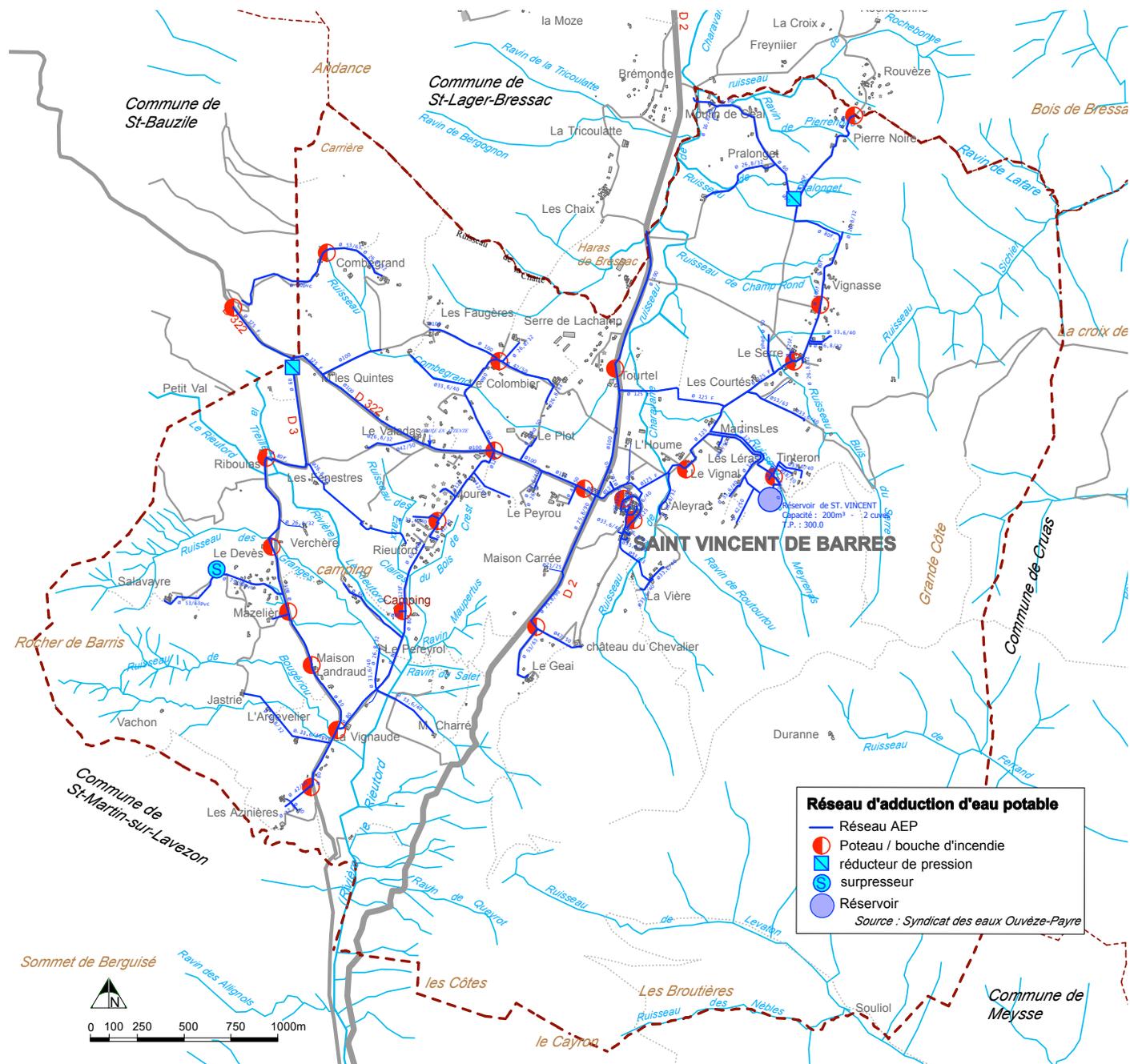
Réseau d'assainissement le Village (2015)

- Collecteur eaux usées gravitaire
- - - Collecteur eaux usées de refoulement
- Poste de refoulement
- Station d'épuration
- réseau pluvial

Sources : Recollement réseaux 2013-2015; SGA, BETURE-CEREC, mars 2002.



1.5.3. L'eau potable

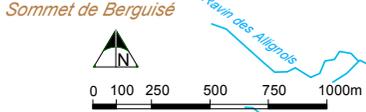


Réseau d'adduction d'eau potable

- Réseau AEP
- Poteau / bouche d'incendie
- réducteur de pression
- surpresseur
- Réservoir

Source : Syndicat des eaux Ouvèze-Payre

- 29,62km de réseaux
- 2 réservoirs de 100m3
- 392 abonnés



Une eau venant du SIVU Ouvèze Payre et un réseau desservant toute la commune -Une ressource assurée sur le territoire du syndicat.

La commune de Saint-Vincent-de-Barrès fait partie du **SIVU des eaux Ouvèze Payre**¹.

L'exploitation des réseaux d'eau potable est réalisée en régie directe.

Les deux sources du syndicat (hors Meysse et Rochemaure²) sont:

- Puits dans la nappe phréatique la Payre (75% de la ressource). Autorisation: 8.000m³/jour
- Sources du Lac sur la commune de Rochessauve (25%). Autorisation: 1.200m³/j

Le réseau sur les 13 communes en 2014:

- Linéaire du réseau: 341km dont 2,5 km sur St Vincent (401km avec Meysse-Rochemaure).
- Le rendement du réseau étant de 76.16 %
- Capacités de stockage: 40 réservoirs, pour 8.8835,5m³ dont 200m³ sur ST Vincent (2 réservoirs de 100m³ à Meyrenas, une bache de 8m³ à Salavayre)
- 9172 en abonnés dont 392 sur St-Vincent-de-Barrès.

Toutes les habitations existantes sur la commune (sauf une, la Duranne) et toutes les zones constructibles su PLU de 2008 sont desservies par le réseau public.

Projets du syndicat:

Le syndicat a réalisé le projet de renforcement du réseau d'eau potable de la vallée de l'Ouvèze, dite Dorsale des Grads, qui passera par la crête des

¹ Il comprend les communes de Alissas, Baix, Chomérac, Cruas, Flaviac, Meysse, le Pouzin, Rochemaure, Rochessauve, Rompon, St Bazuille, St Julien en St Alban, St Lager Bressac, St Symphorien Sous Chomérac, St Vincent de Barrès

² Le réseau distinct de Meysse-Rochemaure est alimenté par le captage de Fournier situé sur Meysse. AUtorisation: 2.400m³/j

Grads à partir du Pouzin et permettra de desservir par simple gravitation toutes les communes des vallées de la Payre et de l'Ouvèze, jusqu'à Privas.

L'amélioration de la ressource est aujourd'hui réalisée par l'adhésion de Meysse et Rochemaure au syndicat, ce qui a permis de rajouter le captage Fournier situé sur Meysse (2000m³/j)

Les autres projets de sécurisation de la ressource étaient basés sur une interconnexion avec le Syndicat Rhône-Drôme-Loriot qui ne se fera pas (Préfet de la Drôme aurait bloqué le projet en l'absence de périmètre de protection de captages sur Loriot). La sécurisation de la ressource devra donc se résoudre grâce à des coopérations entre structures

Projet sur St Vincent réalisés en 2014:

- Renouvellement et renforcement de conduite quartier du Serre (440ml fonte 125), quartier le Plot (140ml Pehd 38,8/50), Jaubernie (180ml fonte 125)
- Liaison Réservoir le Serre (790ml fonte 125), maillage Le Serre-RDn² (950ml fonte 125)

Défense extérieure contre l'incendie (DECI): La commune possède 23 poteaux ou bouches d'incendie. Sur les 19 poteaux inspecté par le SDIS en juin 2014 seuls 6 sont aux normes. La non conformité de 15 autres est due à un débit insuffisant.

Depuis le syndicat a remplacé l'adduction d'eau potable en direction de Vignasse avec un conduit de 125 en fonte. Ces 4 nouveaux poteaux devraient être aux normes.

Il existe un captage privé sur Duranne, géré par son propriétaire, la commune de Cruas.



Le réseau sur les 13 communes du SIVU (hors Meysse et Rochemaure)

Consommation sur le SIVU

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Payre-le Pouzin	1 179 984	1 158 373	1 291 468	1 255 362	1 196 204	1 368 169
Lac Rochessauve	375 786	409 717	359 338	339 696	371 162	412 494

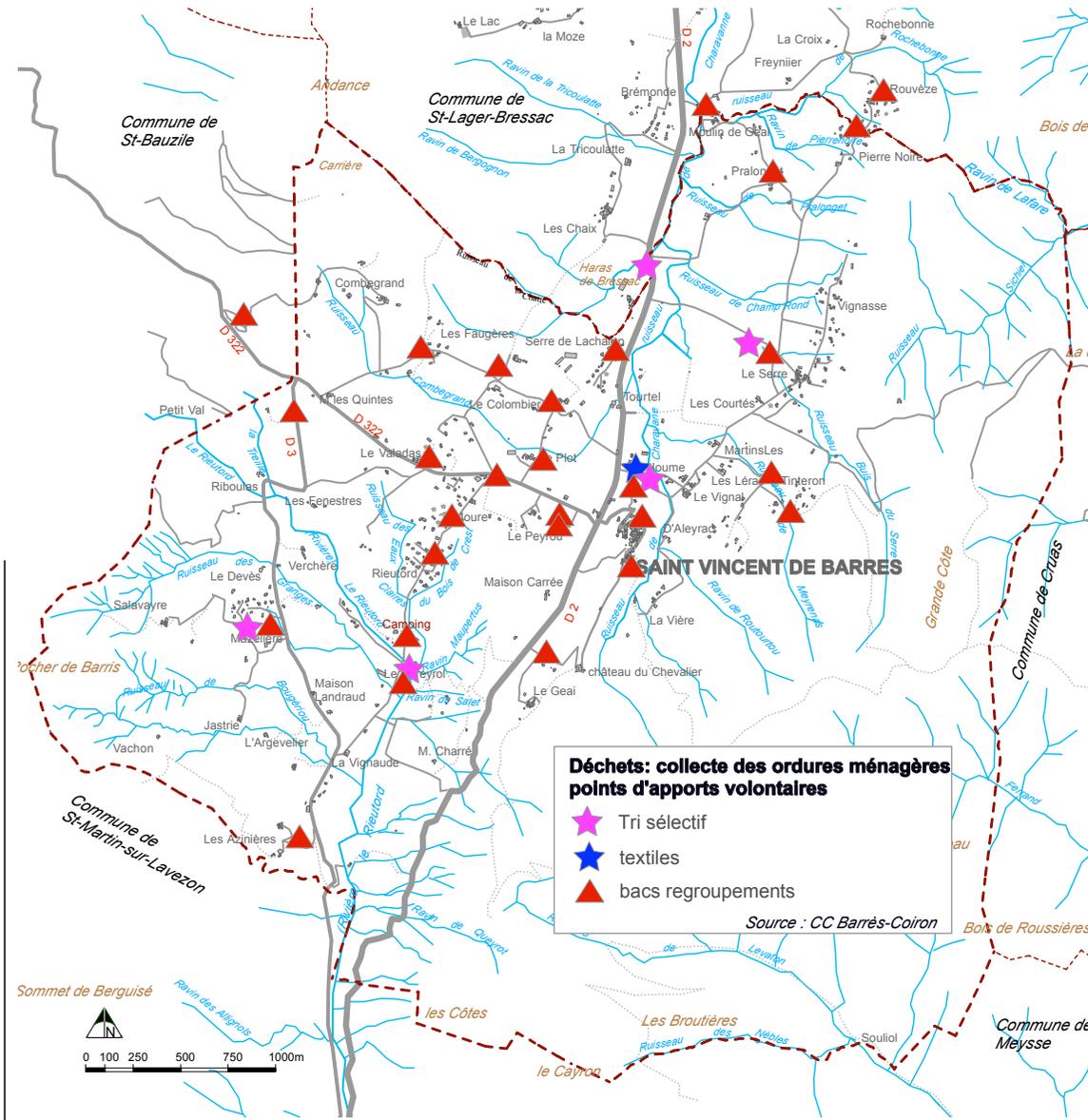
Consommation sur St Vincent-de-Barrès

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	35422m ³	28025m ³	36318m ³	31891m ³	27079m ³	28884m ³

Sources: rapports d'activité 2013,2014 du SIVU des eaux Ouvèze Payre, mairie

1.5.4. Équipements / déchets-électricité

La collecte et le traitement des déchets relève de la compétence de la Communauté de communes



Déchets:

La Communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron a la compétence de la collecte et de traitement des ordures ménagères, de la collecte sélective et de la gestion de la déchetterie. Depuis 2006 elle a confié la compétence du traitement au SYndicat de TRaitement Ardèche Drôme. (SYTRAD)

Le ramassage des déchets a été reprise en régie depuis la création de la CCARC.

Elle effectue sur la commune une collecte bi-hebdomadaire mixte (bacs de regroupement et bacs individuels). Une collecte supplémentaire est effectuée à Saint-Vincent de Barrès en période estivale.

La CC achemine ses ordures ménagères au Centre de Valorisation Organique du SYTRAD à ETOILE SUR RHONE

La commune a 4 points d'apports de tri sélectifs qui comprennent des bacs pour le verre, les corps plats et les corps creux.

La Communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron dispose de 3 **déchetteries** (le Teil, Cruas, Alba-la-Romaine). Toutefois, les habitants de St Vincent peuvent apporter leurs déchets à la déchetterie du Lac à PRIVAS.



Un réseau EDF qui dessert toutes les zones habitées - une servitude liée aux lignes de très haute tension

Électricité: la distribution en électricité sur la commune est effectuée par le gestionnaire de réseaux ENEDIS. 22 postes électriques sont implantés sur la surface communale.

Tous les secteurs habités sont desservis. Source : SDE 07.

Servitudes liées aux lignes de très haute tension:

Deux lignes Très Haute Tension traversent le territoire du nord au sud sur les Monts de Barrès, une troisième ligne coupe la pointe sud-est.

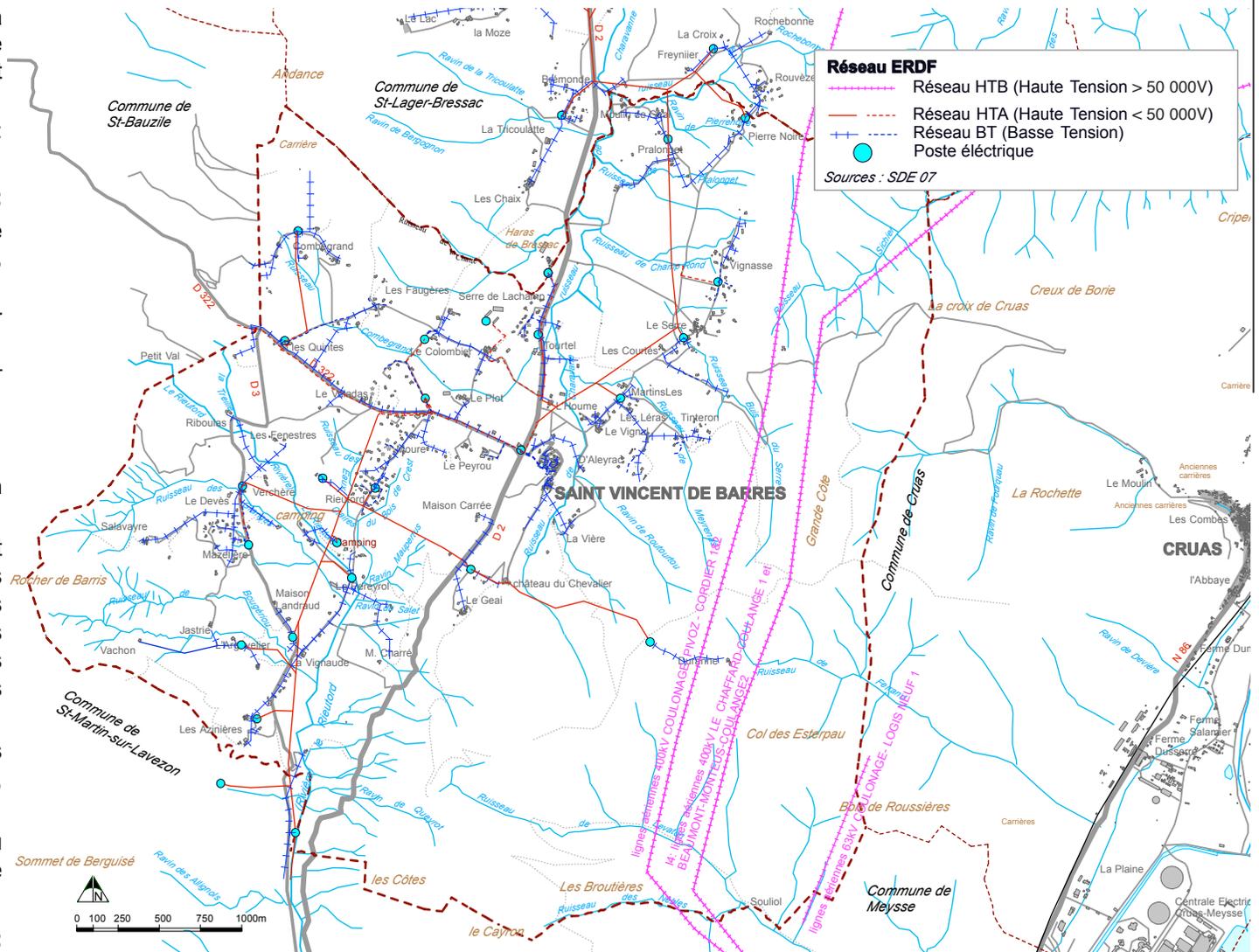
- Lignes aériennes 400 kV Coulange – Pivoz-Cordier 1 et 2
- Ligne aérienne Beaumont-Monteux – Coulange 2
- Ligne aérienne La Chaffard – Coulange 1
- Ligne aérienne 63 kV Logis-Neuf – Privas 1

Elles induisent des servitudes limitant les utilisation du sol et donnant des droits au bénéficiaire (RTE):

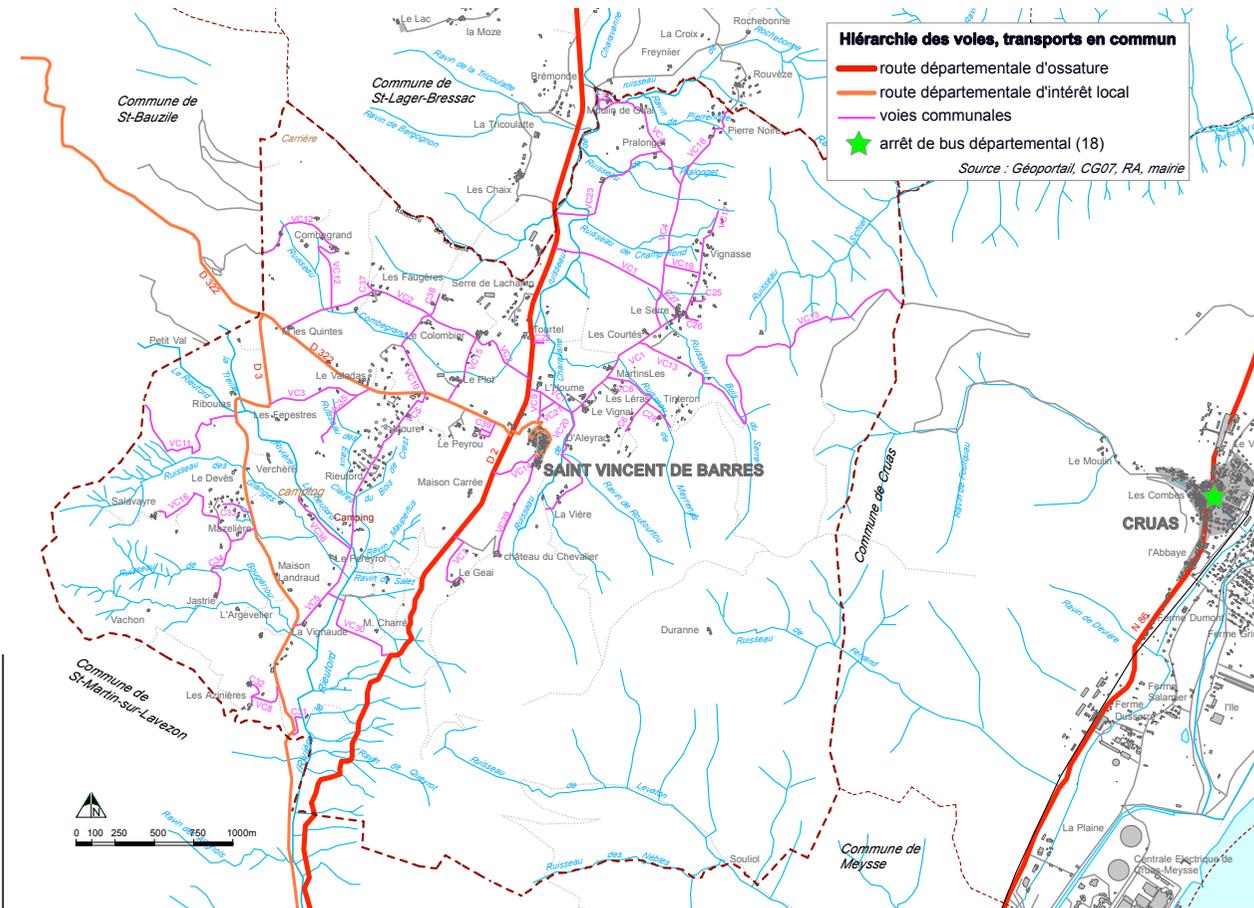
- **prérogatives de puissance publique:** droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité, de les faire passer au-dessus des propriétés, d'établir des canalisations souterraines, de couper des arbres et branches à proximité,
- **limitations d'utiliser le sol:** les propriétaires doivent réserver le libre passage pour la pose, l'entretien, la réparation... du réseau,
- obligation de consulter l'exploitant du réseau pour tout permis situé à moins de 100m de réseaux HTB>50kV.

Nouvelles technologies de l'informations (NTIC):

La commune est reliée à la fibre optique depuis St Lager (le réseau s'arrête au NRA, au carrefour en bas du village), le reste du territoire est en ADSL.



1.5.5.. voirie, déplacements, stationnement



Position : la commune profite d'une situation idéale par rapport aux grands pôles d'emplois. Le bourg est à 17 minutes de l'accès à l'autoroute A7 (sur Loriol) et est distant de:

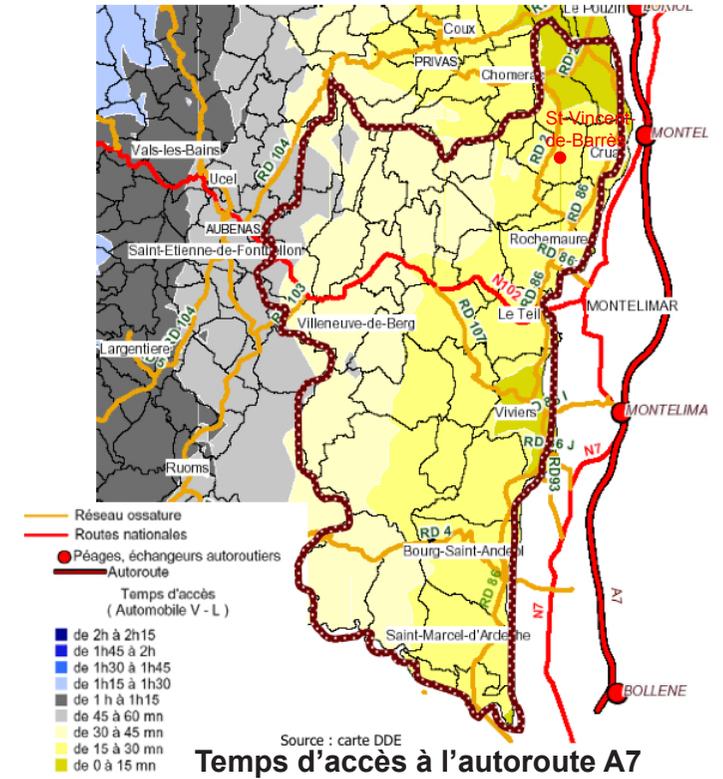
- 17 km de la préfecture, Privas (18 min. en voiture),
- 41 km de Valence (38 min.)
- 18 km de Montélimar (22 min.)
- 15 km de Cruas (15 min.)
- 20 km et de Loriol (22 min.)

Grandes caractéristiques de la commune

- 10,6 km de routes départementales passent sur la commune (RD n°2, 3 et 322). La route n°2 relève du réseau d'ossature, les autres du Réseau d'intérêt local au Schéma Directeur routier départemental. Trafic moyen journalier annuel, pour les deux sens de circulation :
 - RD 2 : 3341 véhicules / jour
 Le développement de l'urbanisation de la commune doit éviter la création de tout nouvel accès direct sur ces axes.
- La commune gère 26,1 km de **voies communales à caractère de chemin**, ainsi que 690m à caractère de rues et 3400m² à caractère de place dans le village.
- il existe 5 **gués inondables** sur la commune: au droit du camping du Rieutord, Champvieux, le Salet, la Levée, Mézouilles.
- La commune n'est desservie par aucune une ligne de bus régulière
- **Le transport scolaire** est assuré par le SITSL, mandaté par le Département.
- **La part des ménages disposant au moins d'une voiture** est de 97,2% en 2012 (contre 97,1% en 2007, source INSEE LOG T9), ce qui laisse 10 ménages sans voiture. 59,9% ont au moins 2 voitures.
- **Accidentologie 2009-2013:**
 - 1 accident corporel
 - 1 victime blessée hospitalisée
- **Déplacements doux :** la commune est traversée par:
 - GR 42 A Saint Vincent de Barrès
 - PR CDC BARRES COIRON RHONE HELVIE
- Il y a une piste DFCI dans les bois gérés par l'ONF (défense de la forêt contre l'incendie), sur le versant sud-ouest du Barrès.



Une offre de parking conséquente:
 le village: 125 places
 le quartier de l'école (Peyrou): 80
 le camping 40 places:
 le cimetière: 50 places



1.6. Risques - carrières

1.6.1. les risques naturels

Le site prim.net répertorie sur la commune les risques suivant:

- Feux de forêt
- Nucléaire
- Séisme : zone de sismicité de niveau 3

Incendie: la commune n'est pas soumise à un plan de prévention de risques d'incendie de forêt. Le taux de boisement sur la commune est de 57 % de la superficie du territoire. La sensibilité de cette commune au risque d'incendie de forêts est **forte**.

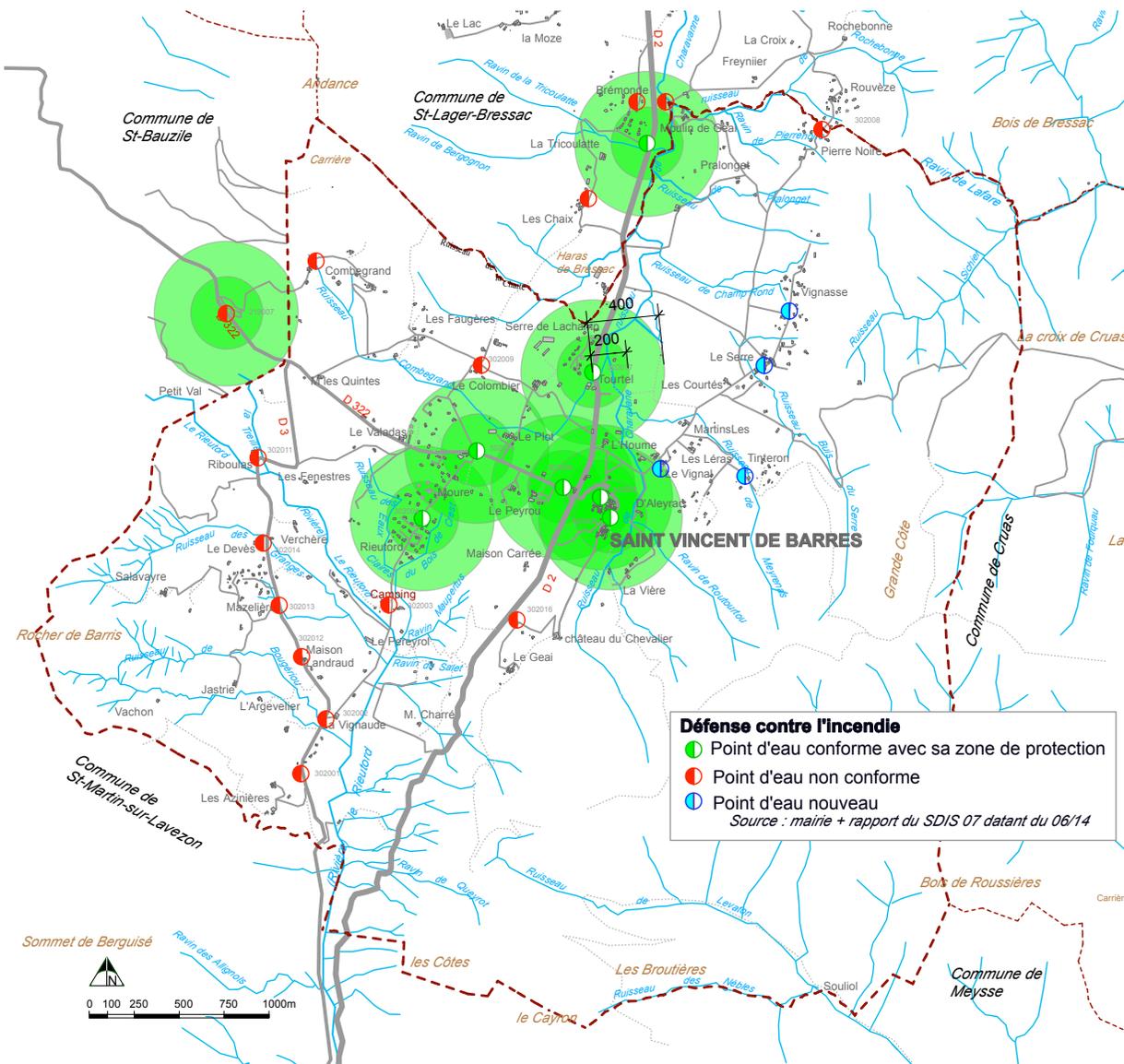
La commune a connu 27 feux de forêt, de 1976 à aujourd'hui, pour une surface totale incendiée de 34,81 hectares. Ces feux se sont produits majoritairement en été (juillet/septembre). La nature de ces incendies sont pour la plupart inconnue mais sur les 7 connus, 3 sont accidentels, 3 involontaires et un dû à la foudre.

La sensibilité au feu étant forte, le projet urbain devra prendre en compte les facteurs de risque (végétation, inflammabilité, interface forêt/urbanisme) ainsi que les moyens de lutte contre l'incendie (hydrants et accès). L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles devra intégrer la création de zones tampons de sécurité «non aedificandi» lorsque ces zones sont en contact avec des espaces forestiers.

Equipement de défense contre l'incendie: la commune possède 23 poteaux ou bouches d'incendie. Sur les 19 poteaux inspecté par le SDIS en juin 2014 **seuls 6 sont aux normes**. La non conformité de 15 autres est due à un débit insuffisant.

Depuis la commune a remplacé l'adduction d'eau potable en direction de Vignasse avec un conduit de 125 en fonte. Ces 4 nouveaux poteaux devraient être aux normes.

Pour rappel, les ressources en eau nécessaires (bouches et poteaux d'incendie) et leur implantation par rapport aux constructions qu'elles doivent défendre sont définies par le Règlement Départemental de défense Extérieure Contre l'Incendie, institué par arrêté préfectoral du 21 février 2017. La commune compte une piste DFCI dans les bois gérés par l'ONF. Pas de réservoir DFCI.



Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (source prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	20/09/1982	21/09/1982	14/12/1982	18/12/1982
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	25/09/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations et coulées de boue	01/10/1993	14/10/1993	14/12/1993	30/12/1993
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	07/01/1994	15/01/1994	03/03/1995	17/03/1995
Inondations et coulées de boue	22/10/1999	23/10/1999	06/06/2000	23/06/2000
Mouvements de terrain diff.	01/07/2007	30/09/2007	05/12/2008	10/12/2008
Inondations et coulées de boue	03/09/2008	03/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	14/11/2014	15/11/2014	03/03/2015	04/03/2015

Ensemble des feux de forêts répertoriés sur la commune (source prométhée)

Date	Surface (ha)	Nature
11/09/1973	3	-
16/06/1976	4	accidentelle
03/08/1976	0,2	-
15/09/1978	0,5	-
10/07/1982	2	-
18/07/1982	2	-
01/08/1983	1	-
08/08/1983	1	-
15/08/1983	3	-
05/09/1983	2	-
11/03/1984	3	Involontaire (particulier)
20/04/1984	0,2	-
26/07/1984	0,6	-
31/07/1984	3	-
05/08/1984	1	-
06/08/1984	0,1	-
05/04/1985	0,1	-
11/08/1986	3	-
11/08/1986	1,5	foudre
05/09/1986	1	-
07/07/1989	0,8	accidentelle
02/10/1989	0,5	-
22/08/1993	0,05	-
22/02/2003	0,35	Involontaire (travaux)
23/02/2003	0,3	Involontaire (travaux)
12/06/2006	0,6	Accidentelle
28/07/2006	0,01	-

Sismicité: Suivant le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 3 correspondant à un aléa modéré.

Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Aléa retrait-gonflement des argiles:

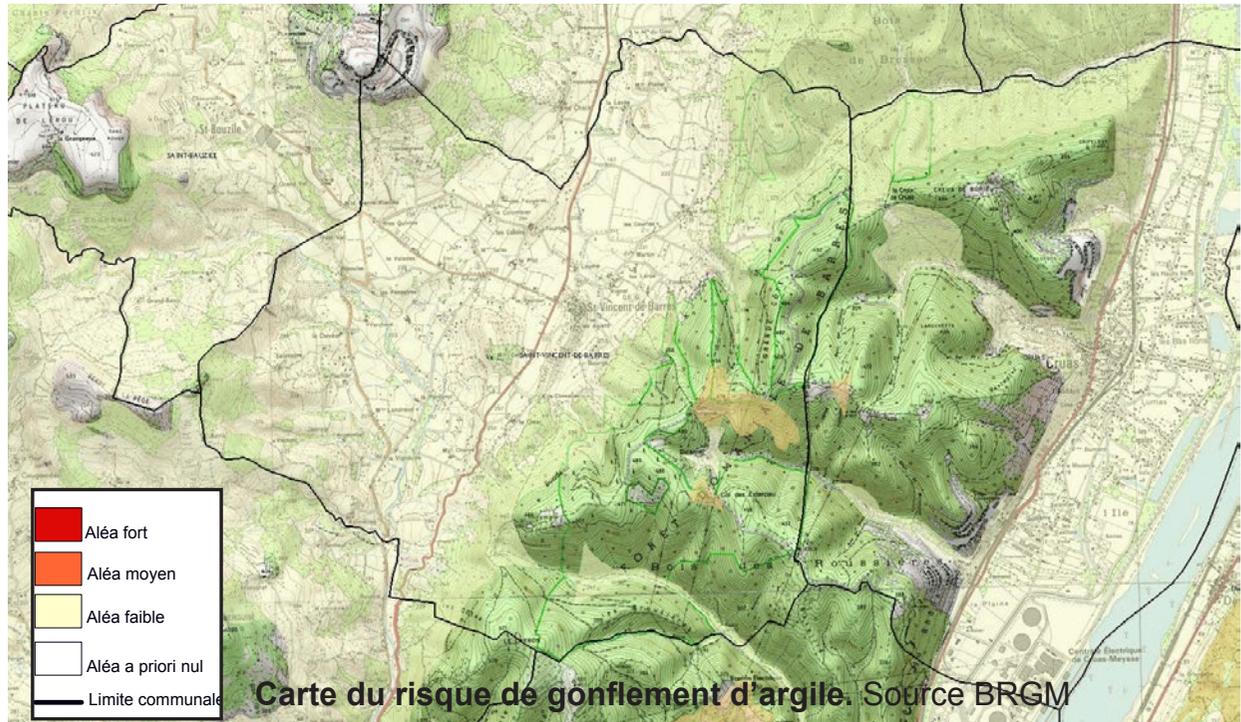
Le BRGM a réalisé une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (ci-dessous). Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'oeuvre

et d'ouvrage.

La commune est soumise à un risque « faible » sur son ensemble sauf sur l'emplacement de la carrière ou le risque est « a priori nul » et sur le Barrès où il existe ponctuellement un aléa moyen.

Voir les sites www.argiles.fr; www.bdmvt.net et www.bdcavite.net

Mouvement de terrain, cavités souterraines,
Le BRGM n'a pas recensé de mouvement de terrain de ce type sur la commune, ni de cavité souterraine. Il recense 1 carrière en activité sur Andance et deux carrières fermées au sud d'Andance.



Inondation: la commune n'est pas soumise un plan de prévention des risques d'inondation.

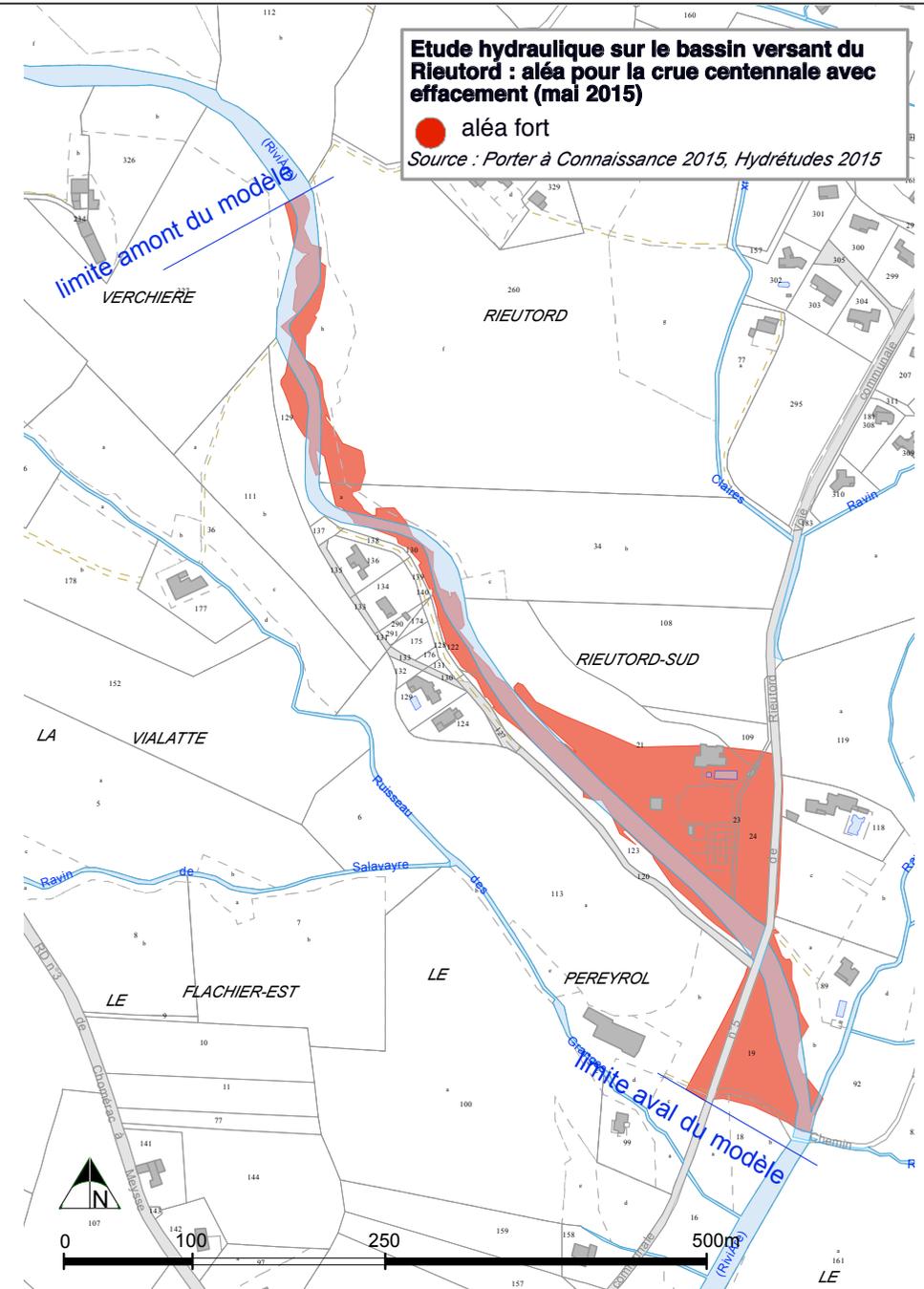
Toutefois il existe sur la commune:

- 1 étude hydraulique sur le Rieutord réalisée en mai 2015 au droit du lotissement de Péreyrol et du camping municipal. L'étude a été présentée à la municipalité le 22 juin 2015. La carte d'aléas fait apparaître des débordements de crues centennales sur une partie de l'emprise du camping et à l'aval, au droit du gué. **L'ensemble des terrains situés en zones inondables ont été classé en aléa fort en raison des vitesses d'écoulement élevées. Il devront être inconstructibles.** Tout projet de réaménagement ou évolution du camping devra être conforme à la doctrine départementale.

Au-delà de cette étude, l'Etat prescrit, par mesure de précaution, l'inconstructibilité des terrains à proximité des ruisseaux et talwegs car susceptibles d'être rapidement submergés lors de l'occurrence d'événements pluvieux exceptionnels.

1.6.2. les risques technologiques

Risque nucléaire: La commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention du centre nucléaire de production d'électricité de Cruas-Meysses approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2013-248-0009 du 5 septembre 2013. Toute la commune est située dans le rayon de 2 à 5 km de la centrale.



1.6.3. carrières

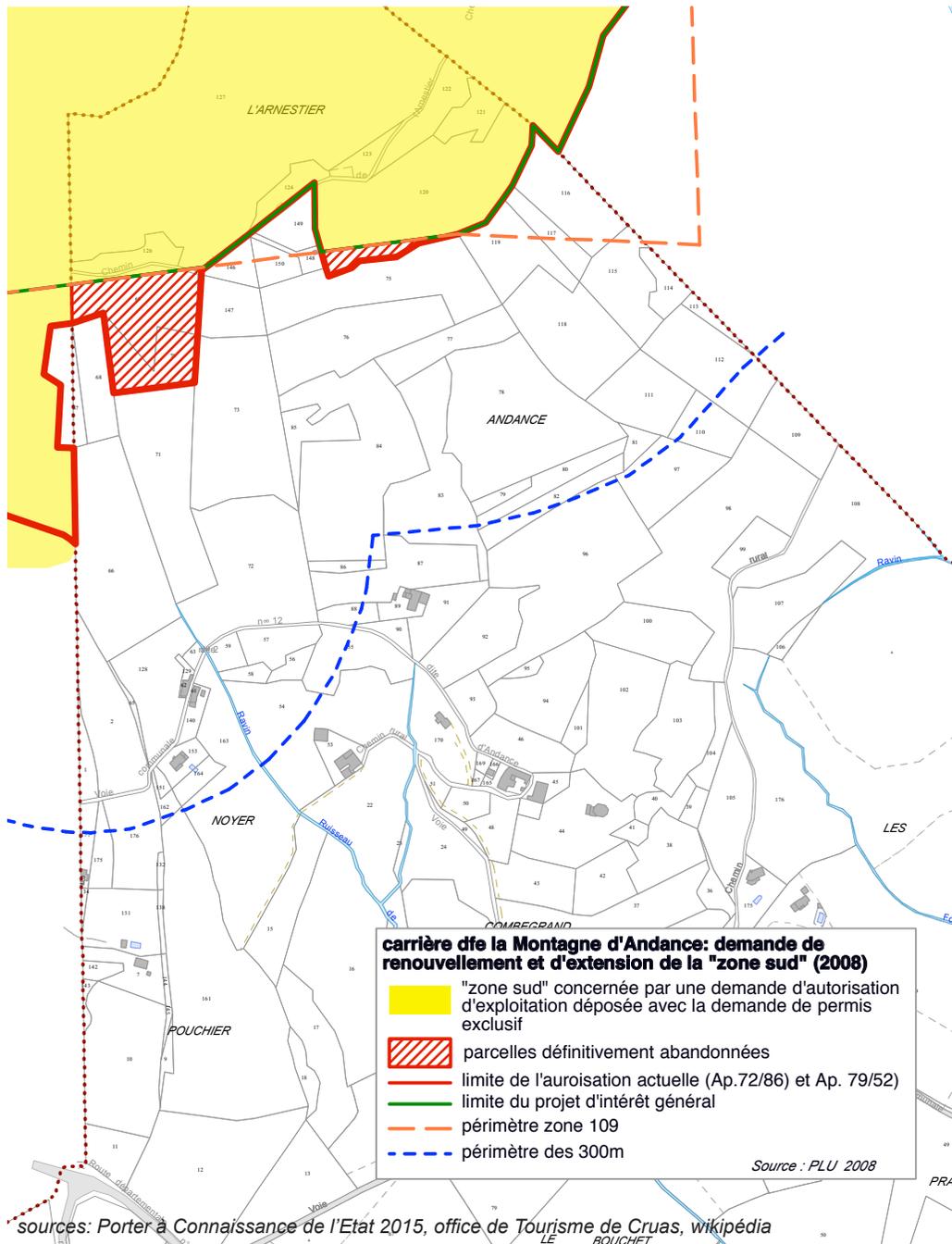
La carrière de la société CECA SA a été autorisée par arrêté préfectoral n°2009-323-3 du 17 mai 2010, pour une durée de 30 ans, sise sur les communes de Saint-Bauzile, Saint-Lager-Bressac, Saint-Vincent-de-Barrès et Chomérac pour une superficie de 129,14 hectares, dont 38,75 hectares sur la commune de Saint-Vincent-de-Barrès.

Le gisement de diatomite de la montagne d'Andance représente la principale source française en diatomite de qualité utilisable en filtration dans l'industrie agro-alimentaire. On y trouve 40 mètres d'épaisseur de diatomites. C'est une roche siliceuse blanche uniquement constituée de squelettes de diatomées, microalgues unicellulaires entourée d'une carapace en silice. Le site est un ancien maar (cratère d'explosion volcanique) dans lequel existait un lac.

L'usine CECA de Saint-Bauzile a été créée en 1960, dix ans après la découverte d'un gisement de diatomite sur la montagne d'Andance. Près d'une décennie après la création de l'usine, l'exploitation du minerai passe d'un procédé de galeries à une exploitation à ciel ouvert. Hors carrière, le site s'étend aujourd'hui sur une superficie d'environ 5 hectares.

Le PLU doit prendre en compte les orientations du cadre régional «matériaux et carrières» élaboré par la DREAL Rhône-Alpes et approuvé par l'ensemble des préfets départementaux en comité de l'administration régionale du 20 février 2013:

- Les règlements et orientations en termes d'urbanisme doivent rendre possible le renouvellement ou l'extension des sites d'extraction actuels.
- Le PLU de St-Vincent-de-Barrès en cours de révision doit rendre possible l'exploitation du gisement d'intérêt national de diatomite.



1.7. Servitudes, orientations et documents supra-communaux s'imposant au PLU (liste non exhaustive)

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations et documents suivants (article L131-1, 131-4, 131-7):

SCOT : Saint-Vincent-de-Barrès sera incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnies, périmètre approuvé par arrêté inter-préfectoral du 6 novembre 2017, suite aux fusions d'EPCI opérées au 1er janvier 2017.

Loi montagne : Elle n'est située pas dans le périmètre d'application de la loi montagne (Arrêté interministériel du 6 septembre 1985).

Plan de Déplacement Urbain (PDU) : néant.

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de Barrès-Coiron, prolongé jusqu'en 2020.

En l'absence de SCOT: il devra être compatible avec:

Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2015

Charte de parc naturel ou régional ou d'un parc national : néant

SDAGE-SAGE: les orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2010-2015) approuvé le 20 novembre 2009. Pas de SAGE.

Plan de gestion des risques d'inondation : Saint-Vincent-de-Barrès est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (article L. 566-7 du code de l'environnement).

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement: néant.

Il doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2, 131-6, 131-7):

Plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement: néant

En l'absence de SCOT: il devra prendre en compte:

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2015.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Le schéma de Cohérence Ecologique est adopté en région Rhône-Alpes, par délibération du conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

Le schéma régional des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de

l'environnement.

Il prendra en compte les servitudes, contraintes et orientations suivantes :

Agriculture et forêt :

- La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'origine Contrôlée (AOC) «Picodon». Elle fait également partie des aires d'appellation suivante : IGP viticoles «Comtés Rhodaniens», «Ardèche» et «Méditerranée»; IGP «Saucisson de l'Ardèche», «Volailles de la Drôme», «Pintade de l'Ardèche», «Poulet et Chapon de l'Ardèche».

Servitudes d'Utilité publiques :

- **AC2: site inscrit** (28 juillet 1944): village de St-Vincent-de-Barrès (parcelles n°193 à 200, 202, 205 à 207, 210, 211, 220 à 300, 302 à 346, 391 à 396)
- **I4: Électricité- ouvrages Haute et Très Haute Tension:**
 - Lignes aériennes 400 kV Coulange – Pivoz-Cordier 1 et 2
 - Ligne aérienne Beaumont-Monteux – Coulange 2
 - Ligne aérienne La Chaffard – Coulange 1
 - Ligne aérienne 63 kV Logis-Neuf – Privas 1

Pas de périmètre de protection de captage sur la commune de Saint-Vincent-de-barrès

En 2011, le village a été labellisé «village de caractère » par le comité départemental du tourisme.

Un site inscrit sur le village perché. Pas de Monument historique,

7 entités archéologiques ont été répertoriées par la DRAC, sur la commune au titre de la carte archéologique nationale ↓

1. Les Fenestres, occupation (paléolithique, néolithique-âge du bronze, gallo-romain)
2. Bourg: bourg castral, enceinte urbaine, château fort (moyen âge)
3. Tinteron: occupation (paléolithique)
4. Le Chevalier: château fort (moyen âge, moderne)
5. Rocher de Barry: château fort, chapelle (moyen âge)
6. Rocher de Barry: bourg castral (moyen âge)
7. Les Azinières: sépulture (gallo-romain?)

Non localisés sur le territoire communal: Traneisse, occupation (gallo-romain) et occupations (néolithique, âge de bronze)

Voir chapitre diagnostic environnemental pour une liste plus exhaustive.

1.8. Constats et enjeux du diagnostic

CONSTATS

Cadre intercommunaux:

- PLH 2012-2018 (prolongé-> 2020) de Barrès-Coiron. La fusion en cours avec Rhône-Helvie en cours ne permet pas d'envisager un nouveau PLH immédiatement. Le PLU reprendra les prescriptions actuelles. Les prescriptions pourraient imposer toutefois une densité plus forte
- Projet de SCOT Rhône-Provence-Barronnies en cours d'élaboration: périmètre approuvé par arrêté inter-préfectoral du 6 novembre 2017, à la suite des fusions d'EPCI opérées au 1er janvier 2017

Démographie : Une reprise conséquente depuis 1975 après un siècle d'exode rural due à l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi à la natalité

- Depuis 1975, un développement dans la moyenne de la Communauté de communes, mais qui a ralenti au dernier recensement,
- Une commune jeune mais qui vieillit légèrement: l'indice de jeunesse est passé de 2,13 à 1,67 (CC 1,41 - Ardèche: 0,80). Avec une classe des 45-59 qui augmente et qui pourra peser sur la pyramide des âges,
- Des revenus fiscaux imposables supérieurs à ceux de la CC,
- Une fréquentation estivale qui peut faire monter la population à 1220 habitants, tout en sachant que la fréquentation du camping a beaucoup diminué depuis 2015,
- Des pôles d'emploi situés dans les communes voisines: Saint Vincent reste un village résidentiel.

Immobilier : 7,8 constructions neuves / an en moyenne entre 2002-2014

- Une construction neuve annuelle très importante entre 1999 et 2008 (10/an), mais qui rejoint les objectifs du PLH entre 2009 et 2014 (4/an) - forte augmentation des résidences secondaires au dernier recensement INSEE mais qui n'est pas vérifiée sur le terrain,
- Les résidences principales en 2012 baissent en nombre de part et correspondaient à 77% du parc immobilier (contre 82% en 1999 et 88% en 2007) (d'après les données INSEE, mais d'après les données FILOCOM, cette tendance est à atténuer),
- Le nombre et la part des locataires est en augmentation : 17,9% en 2012 contre 11,7% en 1999,
- Une décohabitation qui augmente: 3,5 en 1968 contre 2,6 en 2011, mais moins vite que la CC Barrès-COiron (resp. 3,2 et 2,4),
- Le parc de logement en 2012 est constitué à plus de 85,5% de maisons,
- 81,5% des résidences principales ont 4 pièces ou plus.

PLU 2008 - Diagnostic foncier - gisement immobilier :

- Le PLU de 2008 a permis de préserver les abords du village. Il a toutefois entériné ce que le POS avait permis en terme de mitage du territoire avec des zones pavillonnaires très peu denses.
- 2002 à 2011: 17,4 ha consommés par l'urbanisation (16,87 en zone A),
- 9.600m² de terrains libres dans les parties actuellement urbanisées (dents creuses); grands tènements subdivisibles (>4.000m²): 3,12ha,
- 2,43 ha libres dans les zones U et AU ouvertes du PLU de 2008 - grands tènements subdivisibles: 3,85,
- 12 à 18 logements vacants principalement localisés dans le village.

Économie : Une agriculture axée principalement sur la culture des céréales et de semences.

- Un nombre d'agriculteurs et une SAU en baisse nette depuis 1988,
- Un petit nombre d'agriculteurs avec une moyenne d'âge intermédiaire, spécialisée dans la culture de céréales et de semences + 2 éleveurs (chèvre laitières, volaille et moutons)
- Un réseau d'irrigation (sous pression) étendu dans les années 90 sur la commune,
- Activités non agricoles : principalement dans le domaine d'artisanat
- tourisme: gîtes et chambres d'hôtes, camping de 62 places et un restaurant «Bistrot de pays», randonnées.

Ensemble bâti : un noyau ancien et plusieurs pôles pavillonnaire au tissu lâche

- Village perché préservé à forte valeur patrimoniale,
- Hameaux et bâti remarquable: le Flachier, Aleyrac, les Faugères, le Peyrou, la Maison Carrée, le Geai, le Bouchet, Pierre Noire,
- Quartiers pavillonnaires récents: Rieutord-Tracieu-Moure, Mazelière, les Cassès-Bauzoly, la bande entre le Serre et Vignasse...peu denses (environ 1.800m²) donc consommatrices d'espace, mais qui restent discrètes.

Équipements :

- 1 école (3 classes de maternelle), une cuisine centrale,
- 1 mini terrain de foot, «pumptrack», piscine pataugeoire, 2 boulodromes,
- 11 km de routes départementales -26 km de voirie communales - 5 gués inondables,
- Une commune proche des pôles d'emplois mais pas de bus hormis pour les écoliers, collégiens, lycéens,
- Une offre de parking conséquente : le village, le quartier de l'école (Peyrou), le

cimetière et le camping comptent respectivement 125, 80, 50 et 40 places.

Assainissement-AEP:

- Un schéma général d'assainissement (SGA) réalisé en 2008, ayant relevé des terrains peu aptes à l'assainissement autonome:
 - Faiblesse de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome due à une mauvaise imperméabilité des sols, des pentes ou des la densité des constructions.
 - Le réseau collectif d'assainissement avec 3 STEP (village, Peyrou et le Serre), qui fonctionne bien et compte 103 abonnés. Un projet de desserte du quartier Rieutord-Tracieux-Moure a été abandonné en l'absence de subventions.
- AEP gérée par le syndicat Ouvèze-Payre. Une ressource assurée sur le territoire du syndicat. 392 au réseau d'eau potable, soit 4,3% des abonnés du Syndicat.

Risques : Une sensibilité forte au feu de forêt- des aléas inondation forts au Rieutord

- Feux de forêt : une couverture boisée de 57% -> sensibilité forte au risque de feu de forêt; sur les 19 poteaux inspecté par le SDIS en juin 2014 seuls 6 sont aux normes; depuis 4 nouveaux poteaux ont été réalisés sur le tronçon du Serre; la commune compte une piste DFCI dans les bois gérés par l'ONF.
- Sismicité : aléa modéré,
- Gonflement d'argile : aléa très faible voir nul sur l'ensemble de la commune,
- Inondation : étude hydraulique sur le Rieutord à la hauteur du camping de mai 2015: aléa fort et débordements de crues centennales sur une partie de l'emprise du camping et à l'aval, au droit du gué,
- Risque nucléaire: commune concernée par un plan particulier d'intervention située dans le rayon de 2 à 5 km de la centrale.

Servitudes: site inscrit et ouvrages de électriques haute tension

Carrières : Carrière CECA SA été autorisée par arrêté préfectoral n°2009-323-3 du 17 mai 2010. Le PLU doit rendre possible l'exploitation du gisement d'intérêt national de diatomite.

ENJEUX

Maitrise du développement urbain:

- Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles.
- Diversifier l'offre de logements grâce à de nouveaux modes d'urbanisation, plus denses, des logements diversifiés (plus petits, locatifs, sociaux, personnes âgées ...):

- Maintenir la mixité sociale.
- Attirer des jeunes ménages et actifs.
- Diversifier l'offre de logements -> trouver des secteurs propices à accueillir des formes urbaines plus denses et diminuer la vacance.
- S'inscrire dans les prescriptions du PLH.
- Trouver des secteurs propices à accueillir des formes urbaines plus denses et diminuer la vacance.

Cadre de vie-déplacements:

- Continuer à préserver le village perché. Préserver les cônes de vue et l'identité du village.
- Garantir une certaine qualité architecturale des maisons neuves et de leurs abords (clôtures à harmoniser; inciter à paysagers les abords...).
- Être vigilant sur les implantations des nouvelles architectures ou opérations et leur intégration dans le paysage.
- Rendre plus cohérent le maillage des quartiers de développement.
- Améliorer les cheminements doux et arborer les stationnements.

Développement économique et préservation des activités agricoles:

- Préserver et développer l'activité agricole (terres irriguées et propices aux semences). Améliorer l'insertion des constructions agricoles. Commune agricole et forestière, qui dispose de cultures à forte valeur ajoutée permettant de sauvegarder cette activité sur son territoire.
- Maintenir et développer l'activité touristique (camping municipal, tissu associatif conséquent, nombreux sentiers de randonnées, Bon taux d'équipements sportifs).

Réseaux

- Prendre en compte les besoins en équipements : maintenir l'école, permettre son extension, celui de la cantine ...
- Autres besoins en équipements : salle communale mixte, locaux techniques municipaux.
- Maintenir le bon fonctionnement des 3 STEP existantes - faire une étude pluviale?

Risques

- Prendre en compte les risques et améliorer le dispositif de défense contre l'incendie.

Paysage-environnement: voir chapitre diagnostic environnemental d'Eco-stratégie

II. LES DISPOSITIONS DU PLU

2.1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'expression du projet municipal pour les années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Document de portée stratégique et de politique générale, le PADD s'appuie sur les enjeux relevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dont les grandes lignes sont rappelées ci-après et à la page 92.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.102-1 du code de l'urbanisme d'urbanisme (voir introduction du présent rapport et du PADD). Il doit aussi être compatible avec les orientations du PLH.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU et ses documents graphiques doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

Si la commune connaît une reprise démographique conséquente depuis 1975, qui a plus que fait doubler sa population, le phénomène ralentit dernièrement et la population a tendance à vieillir:

- Cette croissance est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants mais a été bien relayée par le solde naturel qui se renforce.
- Malgré cela, et même si la proportion est plutôt favorable, l'indice de jeunesse est en baisse: on constate un léger vieillissement récent de la population, les plus de 60 ans ont gagné 1% de part de population depuis 1999, alors que les moins de 20 ans en ont perdu 4% (indice de jeunesse de 1,67 en 2012). En 2012, 21% des ménages compte 1 personne.

La commune doit donc continuer à attirer de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages, en maintenant des zones constructibles accessibles.

La préservation du patrimoine bâti du village perché (village de Saint Vincent inscrit au titre des paysages) et des hameaux anciens est également un enjeu important, avec le maintien du patrimoine végétal existant (arbres remarquables, boisements, haies...). Toutefois cet objectif est porté principalement par la démarche d'AVAP (Aire de mise en valeur du patrimoine) démarrée parallèlement au PLU fin 2015, qui s'appelle depuis la loi LCAP, site patrimonial remarquable (SPR).

Le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune est un autre enjeu du projet avec notamment des terres irriguées à préserver. De même le développement de l'activité touristique existante est porté par le projet.

Enfin, la préservation de la valeur environnementale et paysagère est un enjeu majeur: le projet cherche à préserver le paysage agro-naturel avec ses plaines

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines. Comme le précise l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : «Le (PADD) définit:

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

Il a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 4 septembre 2017.

cultivées et fermes anciennes, ses pâturages couplés au massif forestier du Barrès et à la Montagne d'Andance. La commune ne compte pas de site Natura 2000, ni d'arrêté préfectoral de Protection de Biotope, mais 2 ZNIEFF (1 de type 1 et 1 de type 2) et Eco-stratégie a relevé des trames vertes et bleues importantes (voir EIE).

Les 5 orientations du PADD sont:

- **Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat :** Permettre un développement modéré qui limite l'étalement urbain, prend en compte les équipements et le contexte et prévoit une diversification de l'habitat
- **Équipements, loisirs, services, transports/déplacements et réseaux:** Compléter l'offre d'équipement, valoriser le cadre de vie, les loisirs, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements
- **Développement économique et protection des espaces agricoles:** Pérenniser et développer les activités économiques et agricoles - mieux inscrire le bâti agricole dans son environnement - favoriser les activités liées au tourisme, l'artisanat et prendre en compte la carrière d'Andance
- **Protection des paysages, des espaces naturels des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:** Cadre naturel à préserver, patrimoine paysager et bâti à valoriser - Sites d'intérêt écologiques à protéger et préserver - Continuités écologiques à conserver, améliorer et valoriser
- **Risques:** Prendre en compte les risques

Axe n°1- Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:

un développement modéré qui limite l'étalement urbain, prenne en compte les équipements existants et le contexte et qui permette la diversification de l'habitat:

L'objectif du PLU est de continuer à accueillir de nouveaux habitants sur un rythme plus modéré que dans les périodes précédentes, tout en :

- limitant la consommation des espaces naturels et agricoles,
- préservant les éléments de patrimoine, qu'ils soient bâtis, paysagers ou naturels,
- s'inscrivant dans les objectifs de développement de l'habitat définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- densifiant les parties déjà urbanisées,
- prenant en compte les ressources et équipements de la commune ...

Le PLU prévoit la création d'environ **42 logements neufs ou remobilisés** dans le bâti existant. Ce chiffre est compatible avec les orientations du Programme Local d'Habitat (PLH), prolongé jusqu'en 2020; en effet celui-ci prévoit sur la commune de Saint-Vincent-de-Barrès, 3 à 4 logements à créer par an (3 neufs et 1 mobilisé dans l'existant).

Comme l'a montré le diagnostic, la commune connaît une tendance au vieillissement, même si son indice de jeunesse reste supérieur à 1; elle se doit donc de continuer à accueillir de nouveaux ménages, de préférence jeunes et avec enfants.

Hypothèses prises en compte pour établir les prévisions de croissance démographique et les besoins en habitat nouveau:

- Le projet prend en compte une durée théorique de 10 ans.
- Le projet estime la population en 2018 à 839 habitants en extrapolant la population en 2014 (822) avec la même croissance annuelle qu'entre 2009 et 2014 (0,6%/an).
- Le projet est basé sur une hypothèse de croissance annuelle de la population de 1,08% sur cette période théorique de 10 ans, inférieur au taux de croissance entre 2007 et 2012 (1,4%/an), ainsi qu'à celui observé entre 1999 et 2007¹. Soit l'accueil d'un peu moins de 100 habitants nouveaux en dix ans.
- Il est basé sur une hypothèse d'évolution de la taille moyenne des ménages, qui passerait de 2,6 habitant à 2,56². Ce taux implique, pour 95 nouveaux habitants,

¹ 3,1% entre 1999-2007 mais -1,6% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

² Taille des ménages sur la commune: 2,6 habitants par logement en 2012, contre 2,9 en 1999

37 nouvelles résidences principales.

- Il intègre également la prise en compte des besoins des ménages existants, dans le cadre de cette hypothèse de desserrement des ménages: avec le taux de 2,56 habitants par ménage, il y a un besoin de 5 habitations nouvelles ou remobilisées dans l'existant pour la population déjà présente en 2018.

Objectifs de limitation de l'étalement urbain et de densité:

Pour se conformer à l'article L.151-5 du C.U. (voir page 81), **l'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement les opérations d'ensemble**, c'est-à-dire aménagées de manière globale et cohérente et surtout plus compactes, ainsi que les dents creuses dans le tissu existant et les logements vacants:

- **Opérations d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP):** une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble dans les zones UA et AU, groupant 20 logements, soit environ la moitié de l'objectif de développement avec une densité moyenne supérieure à 15 logements à l'hectare. (Voir §OAP pages 100 et suivantes et § capacités du PLU page 104)
- En plus, hors opérations d'ensemble, 18 logements env. pourront être créés dans les dents creuses ou par subdivision des grands tènements dans les parties déjà urbanisées³ du village, des hameaux ou des quartiers d'habitat plus récents existants.
- Le projet prévoit aussi 4 logements remobilisés dans l'existant par changement de destination et par réhabilitation de logements vacants du bourg (soit plus d'1/5e du potentiel⁴),

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne prévue est d'environ 10,4 logements à l'hectare. (Voir page 104). Ce choix d'urbanisation est compatible avec le PLH intercommunal qui prévoit une diversité de formes d'habitat⁵.

et 3 en 1975 (INSEE). Sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes: 2,4 en 2012, contre 2,7 en 1999

³ Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent, où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les espaces agricoles ou naturels.

⁴ Le projet compte 7 changements de destination et le logement vacant est estimé à 12 par l'INSEE en 2014.

⁵ 30% de l'objectif communal de constructions de logements est prévu dans le cadre de lotissements avec des terrains compris entre 600 et 800m². 70% se fera sous forme d'implantation libre avec des parcelles entre 800 et 1000m². Les fourchettes hautes et basses de taille de

Un PADD permettant d'accueillir de nouveaux habitants avec une offre de logement diversifiée, tout en limitant l'étalement urbain

Pop estimée 2018	Crois annuelle (%)	Pop +10 ans	Augmentation pop	RP supplémentaires prévues	Taille moy. des ménages 2012	Taille moy. des ménages prévue	Logts «desserrement»	TOTAL	Log/an
839	1,08	932	95	37	2,6	2,56	5	42	4,2

Planche de l'axe 1 du PADD

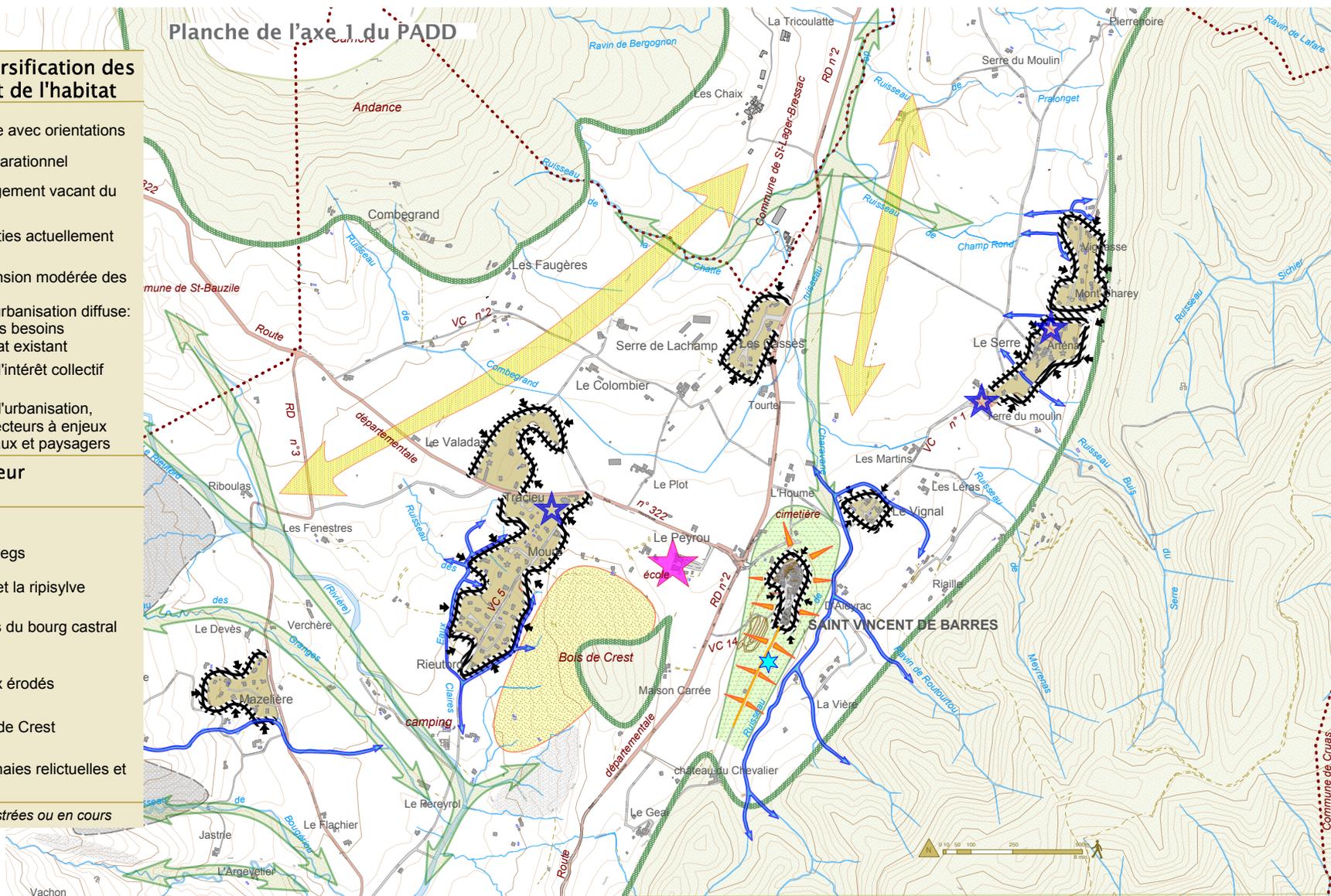
Intensification et diversification des quartiers urbanisés et de l'habitat

-  Opération d'ensemble avec orientations
-  Petit collectif intergénérationnel
-  Remobilisation du logement vacant du bourg castral
-  Densification des parties actuellement urbanisées (PAU)
-  Urbanisation en extension modérée des PAU
-  Ecarts et secteurs d'urbanisation diffuse: prendre en compte les besoins d'extension de l'habitat existant
-  Pôle d'équipements d'intérêt collectif existant
-  limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers

En prenant en compte leur environnement

Préserver de l'urbanisation:

-  les cours d'eau, talwegs
-  les côteaux boisés et la ripisylve
-  les côteaux et crêtes du bourg castral (site inscrit)
-  les côteaux marneux érodés
-  les côteaux du bois de Crest
-  la plaine agricole (+haies relictuelles et ripisylve)
-  constructions non cadastrées ou en cours



Organisation spatiale du projet:

Le projet communal a choisi de se concentrer principalement sur les secteurs déjà urbanisés et de permettre leur densification. Avec les moyens suivants :

• Les opérations d'ensemble dans le tissu urbain ou à proximité:

- **Tracieu sud** (AUa2 dans le PLU de 2008): le projet prévoit une opération d'ensemble de 5 logements groupés au coeur de la zone urbanisée sur un tènement subdivisible (*voir pages 100 à 103 pour les OAP et les capacités des différentes zones*).

- Autour du hameau du **Serre**, 2 opérations d'ensemble raccordées au réseau d'assainissement collectif:

- la première au sud (lieu-dit **Terre du Moulin**) comptant 4 logements et prenant place sous les habitations récentes, au carrefour des voies communales n°1 et 13 (réduction de la zone AUa1 du PLU de 2008).

- la seconde au nord entre le hameau ancien et la ripisylve du ruisseau de Mont Charey avec 5 logements. Le projet s'accompagne d'une nouvelle voie publique qui permettra d'éviter le centre du Serre (A au PLU actuel).

- **Serre de la Croix**, situé au sud du village perché, implantation d'un habitat collectif conventionné intergénérationnel de 6 logements locatifs. Celui-ci bénéficiera de la proximité avec le coeur de village, notamment pour les personnes âgées souhaitant se rapprocher.

• Densification des dents creuses ou subdivision de terrains

- **Tracieu-sud-Moure-ouest-Rieutord**: 5 logements potentiels environ.

- **Valadas-Tracieu-nord** (N dans le PLU de 2008) environ 6 logements.

- **Vignal** (N dans le PLU de 2008) 1 logement.

- **Bauzoly-les-Cassès**, une parcelle pouvant accueillir une construction en continuité avec l'urbanisation existante à été repérée et incluse dans la zone urbaine (UBa).

- **Hameau du Serre**: deux constructions (une sur un terrain libre, une en subdivision) sont également comptabilisées dans ou en bordure immédiate du tissu urbanisé.

- Le quartier de **Mont Charey / Vignasse** est désormais relié à l'assainissement collectif. C'est pourquoi il sera classé en zone urbaine et pourra se densifier à hauteur de 3 logements environ, dont 2 par subdivision.

• Remobilisation de l'existant (vacant+ changement de destination): 5 logements

terrain de chaque type donnent une fourchette totale de densité toute typologie confondue entre 10 et 13 logts/ha.

Objectifs de mixité sociale:

De manière générale, les secteurs repérés pour des opérations d'ensemble seront adaptés à la location et l'accession sociale. Plus précisément, l'opération inter-générationnelle sur le Serre de la Croix pourra répondre aux besoins des jeunes et des anciens (*Voir page 100 § 2.2.3. OAP*). Bien que la commune ait une certaine offre de logements locatifs (17,9%, en progression avec les 10 logements locatifs sociaux réalisés avec Ardèche Habitat dans l'ancienne école), l'offre accessible peut encore être améliorée. La majorité des résidences principales est de grande taille et constituée principalement de maisons. Les terrains à bâtir et le logement pavillonnaire disponibles ne répondent pas aux besoins de cette population et ne permettent pas un parcours résidentiel adapté aux différentes périodes de la vie.

Il s'agit donc ici de présenter une offre de logements ou de petits terrains plus adaptée aux seniors ou jeunes ménages qui souhaitent se maintenir ou s'installer sur la commune.

Prise en compte du contexte dans la définition des secteurs urbanisables et leurs

modalités: Le projet préservera de l'urbanisation les cours d'eau et talwegs proches des quartiers de Rieutord, Moure ouest, Grandterre, Fauries et le Serre; les coteaux boisés et la ripisylve notamment les coteaux et crêtes du bourg castral, les coteaux du Bois de Crest, les abords des cours d'eau, ainsi que la plaine agricole et ses haies ...

Prise en compte des risques à proximité des zones urbaines: Le projet a notamment limité les risques aux biens et aux personnes dans la zone d'aléa inondation centennale du Rieutord couvrant le camping, et prévoit d'améliorer la défense incendie à l'ouest de la commune (*voir axe n°5*).

Prise en compte des ressources et réseaux: Comme vu page 61, la commune compte 3 réseaux d'assainissement collectif, chacun avec son unité de traitement: le village (130 EqH), l'école et résidence du Barrès (100 EqH), le Serre (160 EqH). Tous fonctionnent parfaitement et seront à même de couvrir les besoins des 20 habitations prévues dans ces secteurs. Les autres constructions réaliseront un assainissement autonome conforme au SPANC.

L'eau potable est fournie par le Syndicat intercommunal des eaux Ouvèze Payre. L'adhésion de Meysse et Rochemaure avait permis d'ajouter 2000m³/j à la ressource du syndicat et la fusion avec d'autres structures permettra une plus grande mutualisation des ressources.

Axe n°2- Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux: Compléter l'offre d'équipement, valoriser le cadre de vie, les loisirs, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements

Renforcer le rôle central du village en améliorant les aménagements des espaces publics, les déplacements, l'intégration paysagère du stationnement et l'accès aux équipements.

Objectifs du PLU en matière de cadre de vie, d'espaces publics et de patrimoine:

La qualité de l'architecture et sa symbiose avec l'espace public, les espaces verts et leur environnement au sens large participent de la qualité de vie du village et lui valent le label «Village de caractère». La révision du PLU sera concertée avec la procédure en cours d'établissement d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) menée par la municipalité et qui permettra d'approfondir cette démarche (voir détails Axe 4).

De manière générale, le projet communal souhaite aussi renforcer le rôle d'espace de centralité du village perché en améliorant les aménagements des espaces publics et l'intégration paysagère du stationnement, tout en confortant une offre d'habitat plus diversifiée (axe 1) et les équipements. Le PADD prévoit plus précisément de:

- **Poursuivre la valorisation du village** en améliorant les aménagements des espaces publics et l'accessibilité aux équipements, notamment dans le village perché.
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti et les abords du village:** en préservant l'architecture patrimoniale typique du Vivarais et les vues remarquables (voir axe 4).
- **Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves:** Plus généralement cet axe introduit la volonté communale d'avoir un règlement avec des prescriptions qualitatives encadrant la volumétrie, l'aspect, les clôtures et la végétation des abords de constructions neuves ...

En matière de circulation, déplacements doux et traversée du bourg

Aujourd'hui la majeure partie du trafic routier se fait le long de la RD 2, qui traverse toute la vallée. Cette voie, relevant du réseau d'ossature selon le Schéma Directeur routier départemental est utilisée en moyenne par 3341 véhicules/jour, ce qui crée

des nuisances et des risques pour les usagers. De même la RD322 est utilisée par la carrière de diatomite de la St Bauzile, générant le passage de nombreux camions. Le projet prévoit ainsi de:

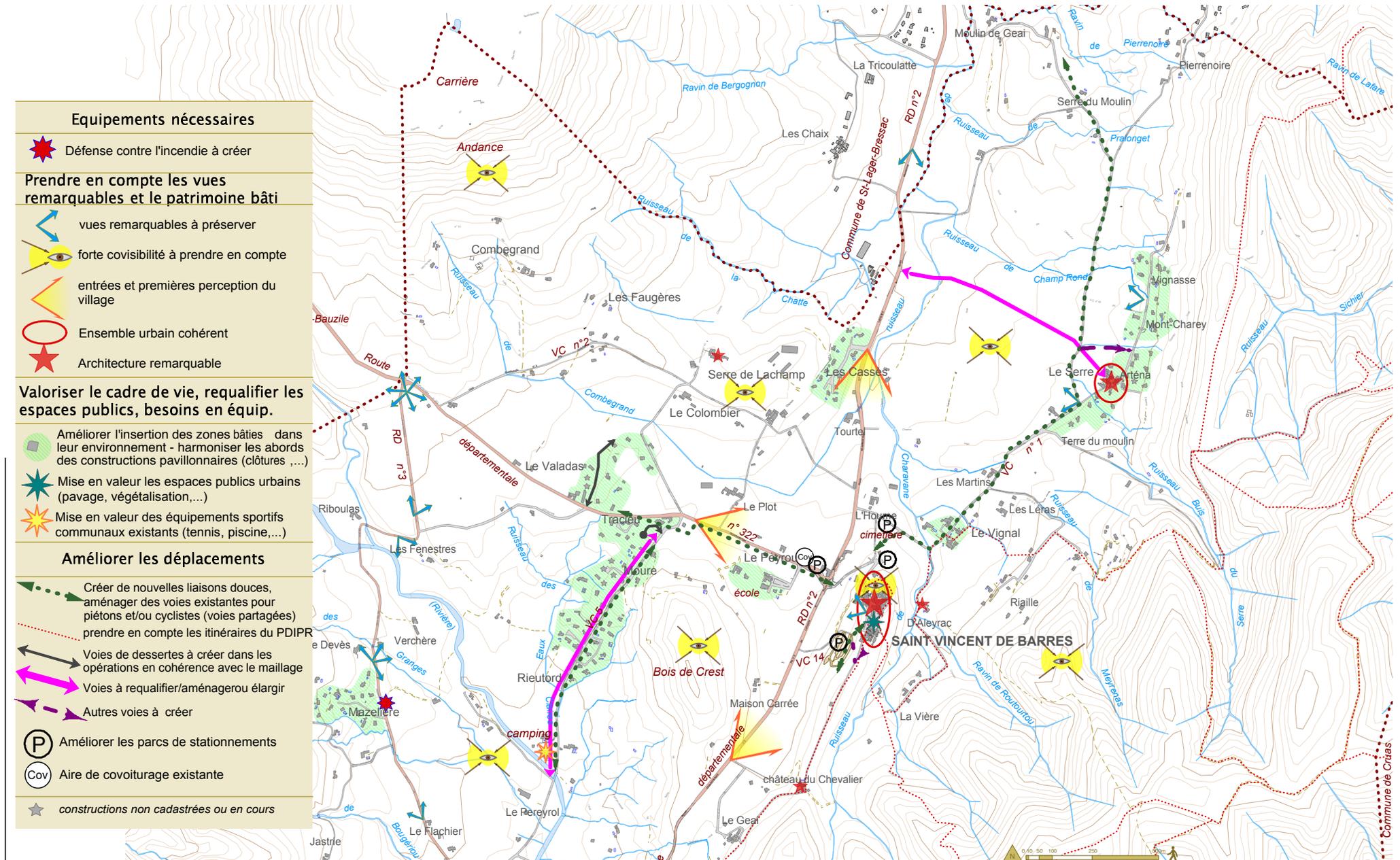
- **Valoriser et aménager les cheminements doux existants:** notamment ceux menant à la voie douce de la Payre, et prendre en compte les chemins de randonnée.
- **En créer de nouveaux:** notamment vers Tracieu sud, le Rieutord et le camping, ainsi que vers les parkings au sud du bourg.
- **Créer des cheminements sécurisés le long de la RD 322.**
- **Organiser la desserte des opérations d'ensemble** en permettant un bon maillage avec l'ensemble du quartier .
- **Créer un nouvel accès vers la voie de la crête** et le programme intergénérationnel sans passer par le centre du village, ainsi qu'une voie contournant le hameau du Serre par le nord.
- **Aménager les voies au Rieutord et faire rejoindre le chemin en impasse du Valadas** avec la voie communale n°10.
- **Améliorer l'aménagement des parkings** en les arborant et végétalisant, notamment celui du cimetière. *La commune a une offre conséquente, mais qui mériterait d'être arborée et ombragée, notamment sous le cimetière.*

En termes d'équipements et de réseaux: Le projet prévoit de:

- **Créer de nouveaux équipements culturels et de loisirs/sport:** équipement de loisirs, sport, jeunesse,...
- **Améliorer l'accessibilité des bâtiments publics** du village
- **Développer la communication numérique et les NTIC**, (plan fibre de la CC)
- **Améliorer la sécurité incendie:** voir axe 5.

Les zones urbaines prévues dans le projet sont situés dans des secteurs raccordés équipés ou proches des équipements communaux (AEP, électricité, relié à l'égout ou propices à l'assainissement individuel...).

Un PADD qui intègre le projet de reconfiguration du centre bourg, conforte la vocation de loisirs dans la plaine, améliore de la circulation et les déplacements.



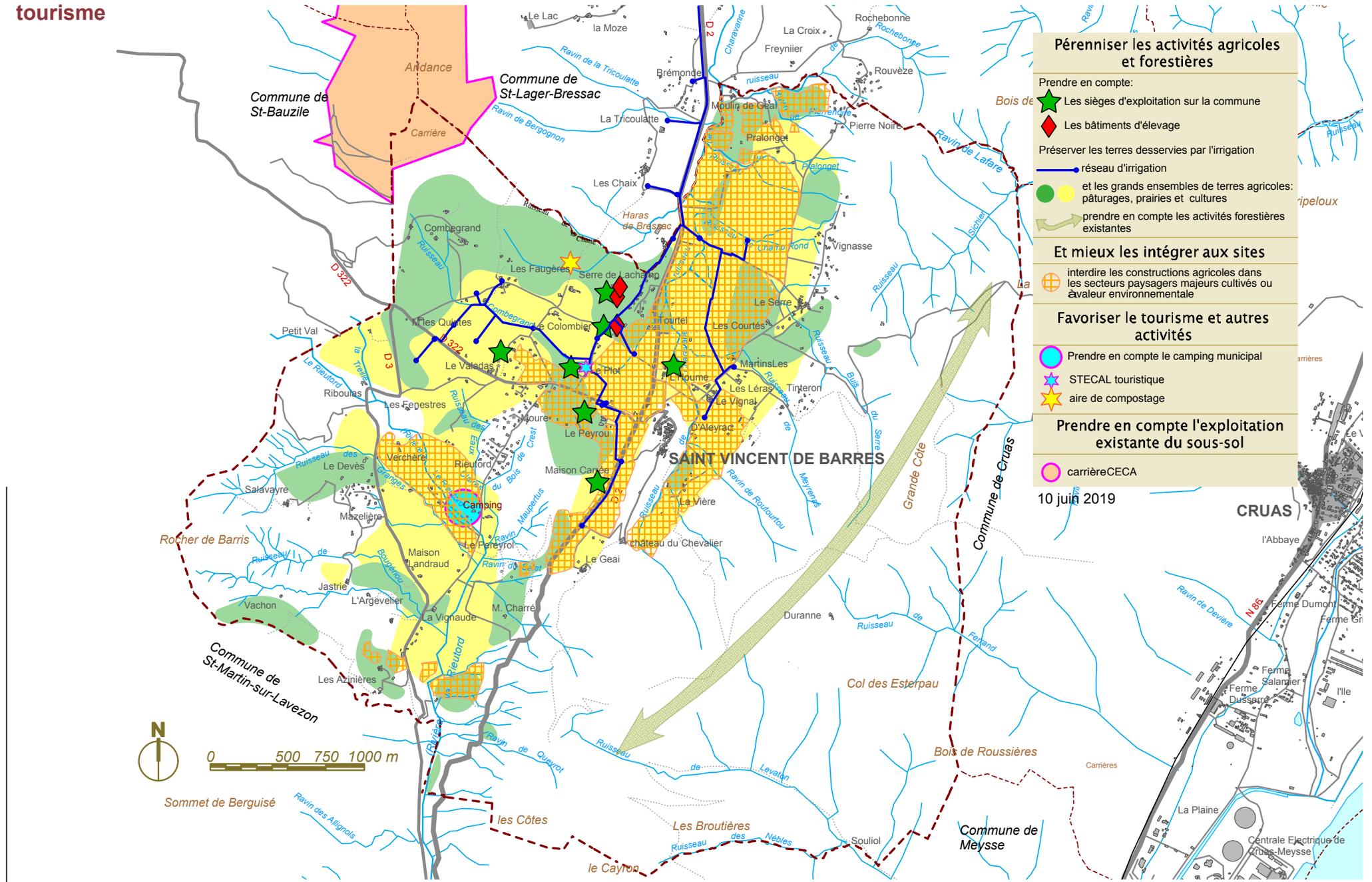
Axe n°3 Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles: *Pérenniser et développer les activités économiques, agricoles et forestières - mieux inscrire le bâti agricole dans son environnement - favoriser les activités liées au tourisme, l'artisanat et prendre en compte la carrière d'Andance*

L'objectif du PLU est d'assurer la pérennité des activités existantes, ainsi que leur développement:
Seule une faible partie (13,9%, en baisse) des actifs travaillent sur la commune, qui est donc plutôt résidentielle avec des pôles d'emplois situés dans les communes alentours. Les emplois locaux concernent principalement la mairie et l'école (12 personnes), la cuisine centrale (10) les agriculteurs (7), les artisans-commerçants-libéraux (un peu plus de 10 personnes). Le maintien et le développement des emplois locaux sont donc un enjeu majeur de ce PLU.

A cette fin, le PLU prévoit de:

- **Pérenniser l'activité agricole :**
 Le projet limitera l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité, il favorisera l'implantation de nouvelles exploitations et d'activités touristiques liées à l'agriculture tout en préservant la qualité paysagère des abords du village.
 Le projet souhaite aussi mieux inscrire l'activité dans son environnement: avec des règles qualitatives permettant une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement et préserver les secteurs à enjeux paysagers forts en y limitant la constructibilité: abords du village, plaine des cours d'eau du Rieutord et de Charavanne, le Peyrou ...
- **Favoriser l'activité touristique et commerciale:**
 Le projet prévoit évidemment le maintien des structures d'accueil touristique existantes (camping municipal du Rieutord, gîtes, restaurant), mais aussi la création d'une nouvelle petite structure de gîtes insolites au Plot (roulottes). Il s'attachera également à mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et à maintenir l'ambiance très agricole et naturelle de la commune (voir axe 2 et la prise en compte du label «Village de caractère» et la démarche d'élaboration du «Site Patrimonial Remarquable»).
- **Prendre en compte les besoins de la carrière d'Andance** et de l'exploitation du gisement d'intérêt national de diatomite.
- **Permettre l'installation d'activités artisanales compatibles avec l'habitat** (le règlement n'interdira pas l'installation d'un artisan dans les zones résidentielles s'il génère pas de nuisances) et permettre sous conditions un projet de compostage de déchets verts aux Faugères.
- **Favoriser la production d'énergie solaire/photovoltaïque** sur le bâti, dans le respect du caractère patrimonial du bâti.

Un PADD qui cherche à préserver les emplois locaux, notamment les activités agricoles, les activités productives et le soutien le tourisme



Pérenniser les activités agricoles et forestières

Prendre en compte:

- ★ Les sièges d'exploitation sur la commune
- ◆ Les bâtiments d'élevage

Préserver les terres desservies par l'irrigation

- réseau d'irrigation
- et les grands ensembles de terres agricoles: pâturages, prairies et cultures
- ➔ prendre en compte les activités forestières existantes

Et mieux les intégrer aux sites

- ⊕ interdire les constructions agricoles dans les secteurs paysagers majeurs cultivés ou à valeur environnementale

Favoriser le tourisme et autres activités

- ⊗ Prendre en compte le camping municipal
- ★ STECAL touristique
- ★ aire de compostage

Prendre en compte l'exploitation existante du sous-sol

- ⊗ carrièreCECA

10 juin 2019



Axe n°4 : Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques, énergies renouvelables: Cadre naturel à préserver, patrimoine paysager et bâti à valoriser - Sites d'intérêt écologiques à protéger et préserver - Continuités écologiques à conserver, améliorer et valoriser

La préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des milieux écologiques constitue un des enjeux importants du PLU:

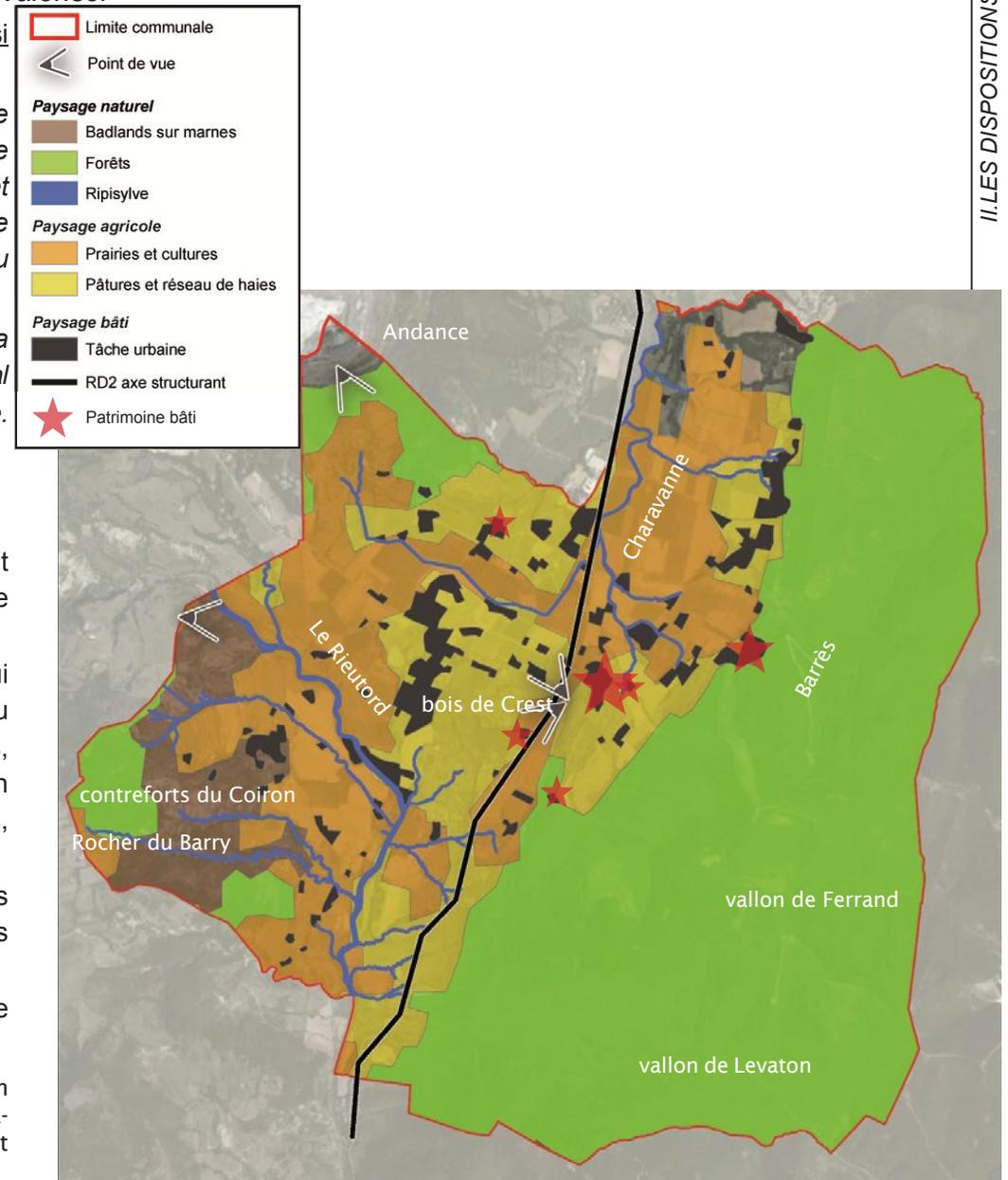
La commune de Saint Vincent-de-Barrès se caractérise par une structure paysagère fortement affirmée par la nature mais aussi par un patrimoine bâti par l'homme: le caractère naturel des coteaux boisés, des pentes dénudées argilo-marneuses et des cours d'eau avec leur ripisylve (végétation des bordures de cours d'eau) côtoie la plaine agricole cultivée et ses fermes anciennes, les pâtures ainsi que le réseau de haies bocagères.

Afin d'approfondir sa démarche de préservation de sa qualité patrimoniale, la commune a souhaité établir en parallèle à l'élaboration du PLU, un «Site Patrimonial Remarquable»¹ pour promouvoir une protection adaptée aux caractères d'un territoire.

Le PLU se donne donc pour objectif de:

- **Préserver et valoriser le paysage, notamment**
 - les vues remarquables sur le grand paysage (village perché de Saint Vincent, sur les vallons du Rieutord et la vallée de Charavanne, depuis le hameau du Serre sur la plaine agricole...)
 - préserver les entités paysagères et le caractère agro-naturel qui caractérisent la commune : silhouette du village, du Barrès, d'Andance, du Bois de Crest et du coteau du Barry, plaines agricoles, prairies, pâturages, landes, coteaux boisés, 'bad land's (Sols marneux des contreforts du Coiron et du Barry), éléments ponctuels (arbres remarquables, zones humides, haies relictuelles,...)
 - conserver l'identité du village et du Serre ; améliorer l'insertion des constructions nouvelles (village et hameaux anciens, constructions nouvelles à encadrer,
 - mise en place d'un SPR, établie parallèlement et en concertation avec le PLU.

¹ Les Sites Patrimoniaux Remarquables 'SPR' remplacent les 'AVAP', Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), suite à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) qui a été promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française.



Un PADD qui préserve l'identité mixte de la commune et les grandes continuités écologiques

Comme le diagnostic environnemental d'Eco-Stratégie a pu le faire ressortir la commune a un caractère sauvage et rural fort lié à une géomorphologie singulière (fortes pentes).

Elle est couverte par des inventaires environnementaux: La commune compte une ZNIEFF de type 1 et un de type 2. (voir diagnostic environnemental).

Ces sites remarquables ont un rôle dans un réseau écologique plus grand. A l'échelle régionale, le SRCE relève que les vallons de Levaton et du Ferrand qui sont par ailleurs inscrits en ZNIEFF constituent des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional.

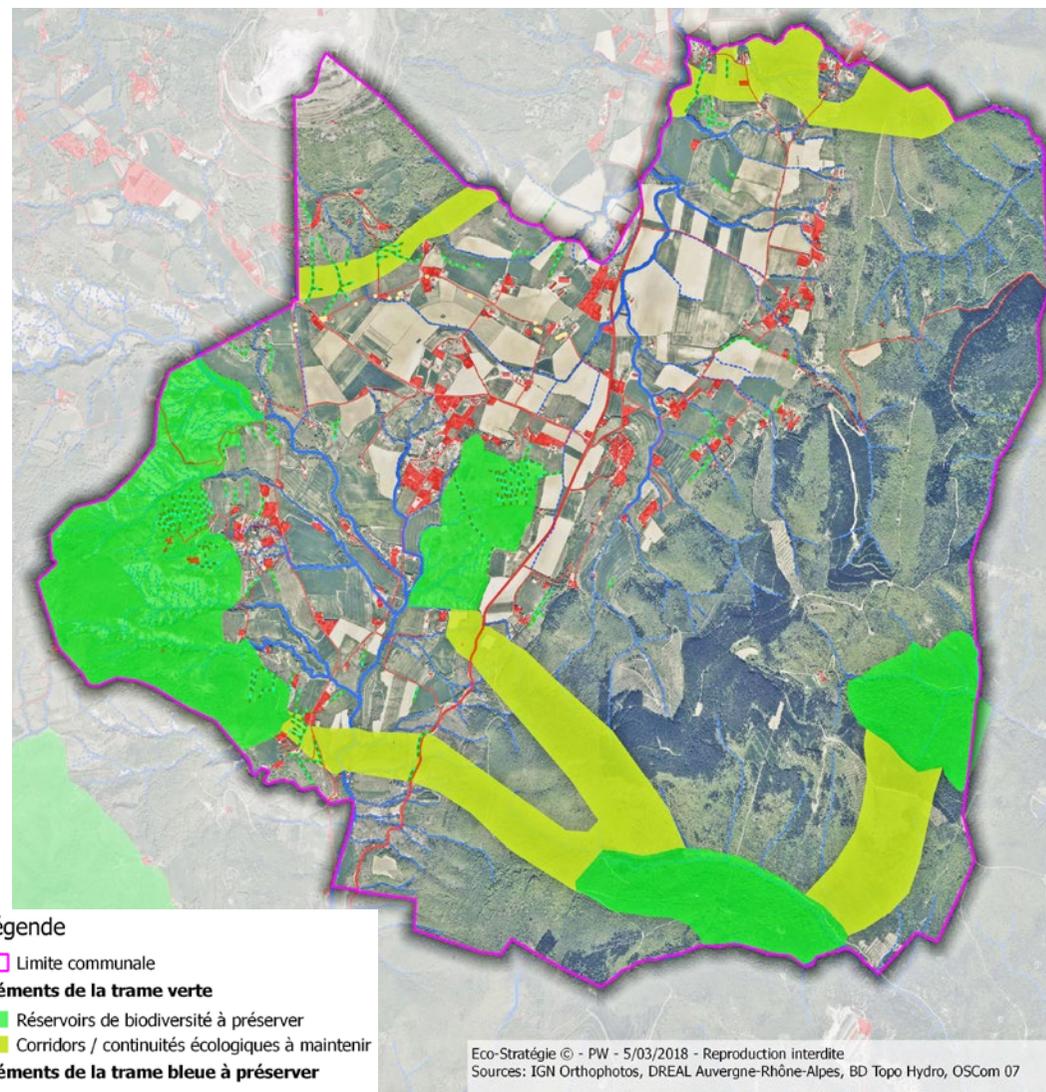
Au niveau communal, les continuités écologiques de la commune sont encore fonctionnels, mais fragilisés par l'urbanisation diffuse. Les principaux réservoirs de biodiversité sont les reliefs boisés, les milieux agricoles extensifs (friches, vergers anciens) reliés par un réseau de haies assez important. Deux réservoirs d'importance locale:

- la colline de Maison Carrée et son flanc sud-ouest, à proximité du massif de Barrès
- les contreforts Est du Serre de la Pège

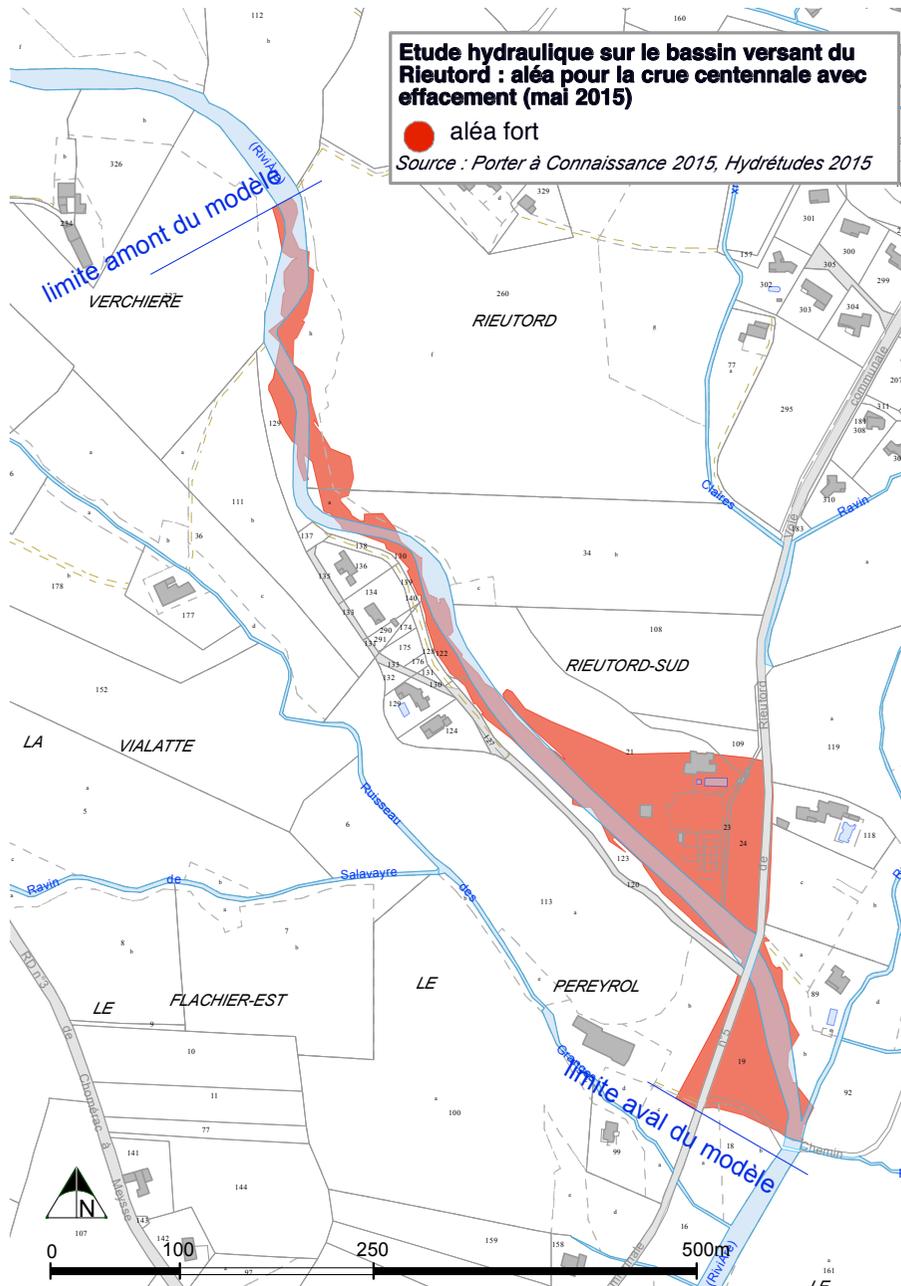
Les zones de pelouses sèches et de prairies pâturées font tampon entre les massifs forestiers et la plaine plus agricole.

Le PLU se donne donc pour objectif:

- **Préserver les sites naturels d'intérêt écologique et protéger notamment:** ZNIEFF de type 1 « des vallons du Levaton et du Ferrand », les réservoirs de biodiversité locales (Rocher du Barry-contreforts du plateau du Coiron et bois de Crest avec ses prairies bocagères), les mares et zones humides.
- **Conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales:**
 - trame verte: les milieux forestiers importants à connecter avec les petits bois (entre Barrès, Bois de Crest et Rieutord), les milieux agricoles et ouverts, les haies existantes en plaine ...
 - trame bleue: Charavanne, Rieutord et leurs affluents,
 - connexions entre les réservoirs de biodiversité d'importance locale et régionale à préserver,



Un PADD qui prend en compte les risques et nuisances



Axe n°5: Prise en compte des risques et nuisances: Prendre en compte les risques naturels, technologiques, champs électro-magnétiques...

Comme vu dans la première partie de ce rapport, la commune n'est pas soumise un plan de prévention des risques d'inondation, toutefois, une étude hydraulique a été réalisée en 2015 sur le ruisseau du Rieutord, aux abords du camping à la demande des services de l'Etat. Le PLU intégrera évidemment ces périmètres d'aléas dans son règlement.

Le taux de boisement sur la commune est de 57 % de la superficie du territoire. La sensibilité de cette commune au risque d'incendie de forêts est forte. Le projet prévoit d'améliorer la défense incendie dans la partie ouest.

Le PLU prévoit en conséquence:

- **Prendre en compte les risques:**
 - **Inondation:** Camping du Rieutord : limiter les risques aux biens et personnes dans la zone d'aléa centennale selon les prescriptions des services de l'Etat.
 - **Incendie:** améliorer la protection incendie sur l'ouest de la commune (notamment quartier de la Mazelière) et réaliser une voie pompier vers la crête du serre du village, où le bâti ancien du village crée un étranglement.
 - **Améliorer les cheminements et déplacements doux (voir axe2)** afin de limiter les risques et nuisances liées à la RD 322 à fort trafic.
- **Prendre en compte les nuisances et l'exposition aux champs électro-magnétiques**
 - Interdire, suivant la recommandation de l'AFSSET, les nouvelles constructions d'établissements recevant du public qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) dans les **secteurs d'exposition aux champs électromagnétiques (lignes de très haute tension >100.kV)** telles qu'écoles, hôpitaux ...
 - **Limitation des impacts des futures constructions:** raccordement à l'assainissement collectif ou assainissement aux normes pour tous les secteurs constructibles, limitation de l'imperméabilisation des sols des grandes aires de stationnement ...

2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables - explicitation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le plan de zonage est la partie graphique du règlement du PLU, qui délimite sur le territoire communal le champ d'application des différentes règles d'urbanisme qui s'imposeront aux projets d'aménagement, d'occupation et d'utilisation du sol. Les zones se répartissent dans les quatre grandes catégories définies à l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme (CU): zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et dont le contenu est défini par les articles R.151-18 à 25 du CU.

2.2.1. Le zonage

➔ **Les zones urbaines (U)**, correspondent suivant la définition de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, à des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La commune compte 2 zones U à vocation généraliste (accueil d'habitations et de toute activité non nuisante) qui se distinguent par leurs capacités constructibles et les formes souhaitées (UA, et UB) et 1 zone spécialisée: UG à vocation d'équipements communaux ou d'intérêt général. Lorsque le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas la zone un indice «a» est ajouté.

Les zones U généralistes:

- **La zone UA** couvre la zone urbaine historique dense du village perché, ainsi que la partie ancienne du hameau du Serre.
- **Le zone UB** comprend les zones urbaines moins denses avec des constructions récentes qui sont le plus souvent détachées les unes des autres et constituées principalement d'habitat individuel. Le seul secteur en UB (assainissement collectif) se situe aux abords immédiats du Serre (Vignasse, Mont-Charey, Arténa). Les autres sont classés en UBa: le Valadas, Tracieu, Tracieu-sud, Moure-ouest, les Cassès, le Vignal et Mazelière.

Les zones U spécialisées:

- **la zone UG** couvre les équipements communaux ou d'intérêt général, c'est-à-dire:
 - autour du village: le cimetière existant et son extension, l'école.

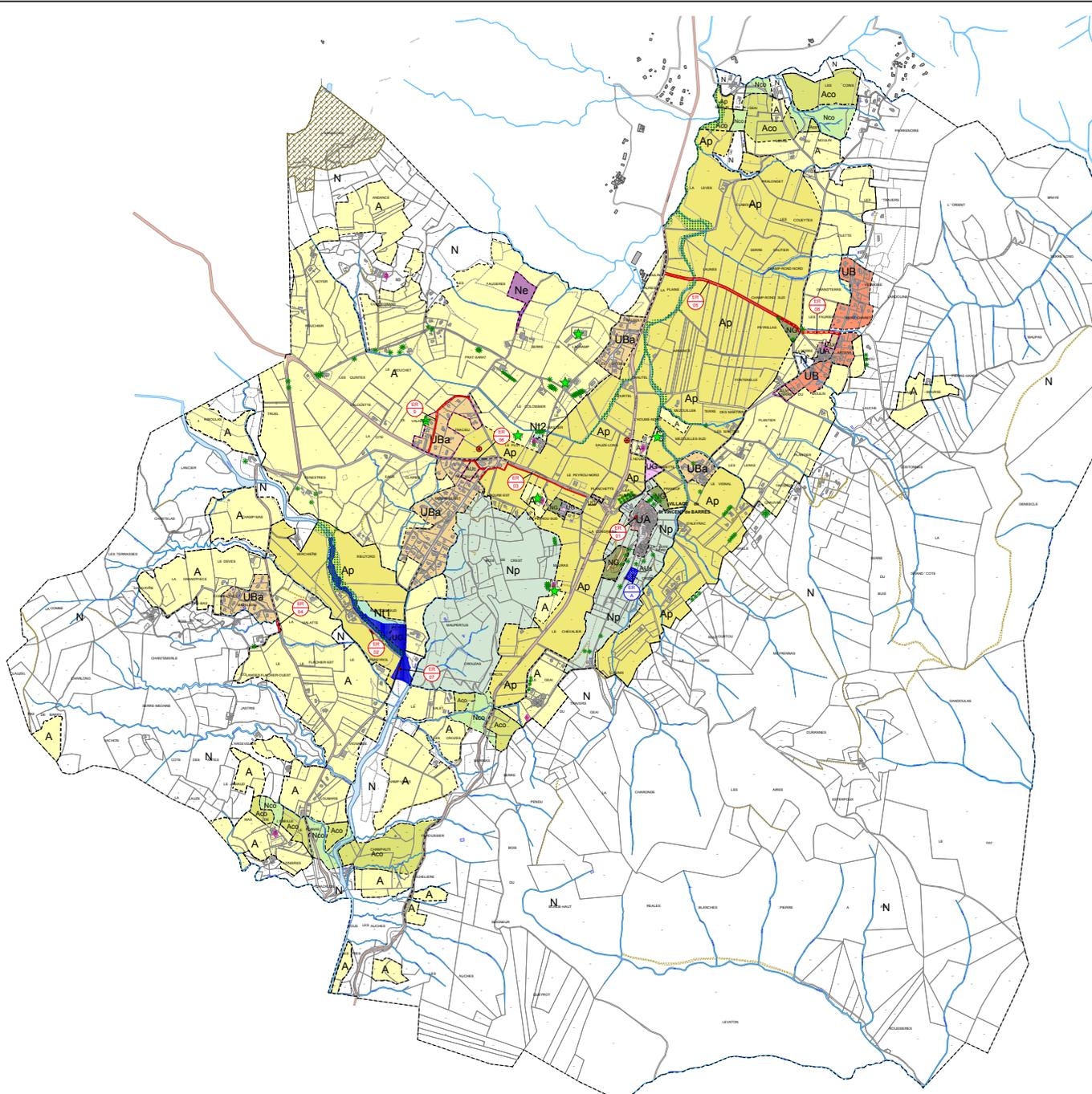
Par rapport au PLU précédent, les délimitations des zones UA, et UB diffèrent en intégrant le plus précisément possible les secteurs denses existants, ceux qui sont destinés à être densifiés et en prenant en compte l'extension de l'assainissement collectif au-delà du hameau du Serre et des quartiers de Mont Charey, Vignasse... (voir chapitre 2.3, p109), ainsi que l'abandon du projet d'assainissement sur Tracieu-sud-Moure-Rieutord.

➔ **Les zones à urbaniser (AU)** sont des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Le code de l'urbanisme, article R.151-20, prévoit 3 cas de figures « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Lorsque les équipements sont suffisants: ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le PLU de Saint-Vincent-de-Barrès comprendra deux types de zones à urbaniser: AUc (c pour constructible), ouvertes dans le cadre d'opérations d'ensemble et AUs, fermées (s pour stricte), urbanisables après modification ou révision du PLU. Il n'est pas prévu de zone AU ouverte au fur et à mesure de la réalisation des infrastructures.

- **AUc:** Le zonage comptera 3 sites, couverts par un périmètre AU, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des opérations d'aménagement d'ensemble réalisées en une fois et couvrant tout le secteur, dans le respect des orientations d'aménagement d'orientation et de programmation (voir §2.2.3 OAP page 100). A Tracieu-sud, il s'agit d'urbaniser une dent creuse au coeur d'un quartier pavillonnaire constitué, et autour du hameau du Serre de prévoir une extension maîtrisée en 2 points (Terre du Moulin et le nord du hameau du Serre). Il s'agit de secteurs propices à répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain.
- **AUs:** L'opération au sud du village perché se fera dans un second temps, après prolongement des réseaux d'eau potable et d'assainissement et éventuellement la réalisation d'une voie d'accès accessible par les pompiers, si nécessaire. Comme vu plus haut il s'agit d'un élément important du programme communal permettant de réaliser des logements locatifs conventionnés inter-générationnels, au même niveau que le centre tout en s'inscrivant harmonieusement dans la silhouette du village et du paysage.



Zones urbaines

- UA: zone urbaine dense (village perché + le Serre)
- UB: zone urbaine d'habitat pavillonnaire
- UBa: zone urbaine d'habitat pavillonnaire (assainissement autonome)
- UG: zone urbaine à vocation d'équipements

Zones à urbaniser

- AUc: zones d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble (couvertes par des OAP)
- AUs: zones à urbaniser bloquées à vocation d'habitat (ouverture à l'urbanisation après modification ou révision du PLU)

Zones agricoles

- A: zone agricole
- Ap: zone agricole à forte valeur paysagère
- Aco: zone agricole de préservation des corridors écologiques

Zones naturelles

- N: zone naturelle
- NG: zone naturelle à vocation d'installations ou aménagements d'intérêt général ou de service public (STEP, stationnement..)
- Nt1: zone naturelle à vocation touristique (camping)
- Nt2: zone naturelle à vocation touristique
- Np: zone naturelle à forte valeur paysagère
- Nco: zone naturelle de préservation des corridors écologiques
- Ne: zone naturelle de stockage de matières végétales et matériaux bois, compostage et recyclage de déchets en bois

Autres prescriptions

- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées
- Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (L151-11)
- Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation emplacements réservés au titre du 151-41 alinéas 1 à 3 (en vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)
- emplacements réservés au titre du 151-41-5 (fixant des objectifs de mixité sociale)

éléments protégés au titre des articles L151-23

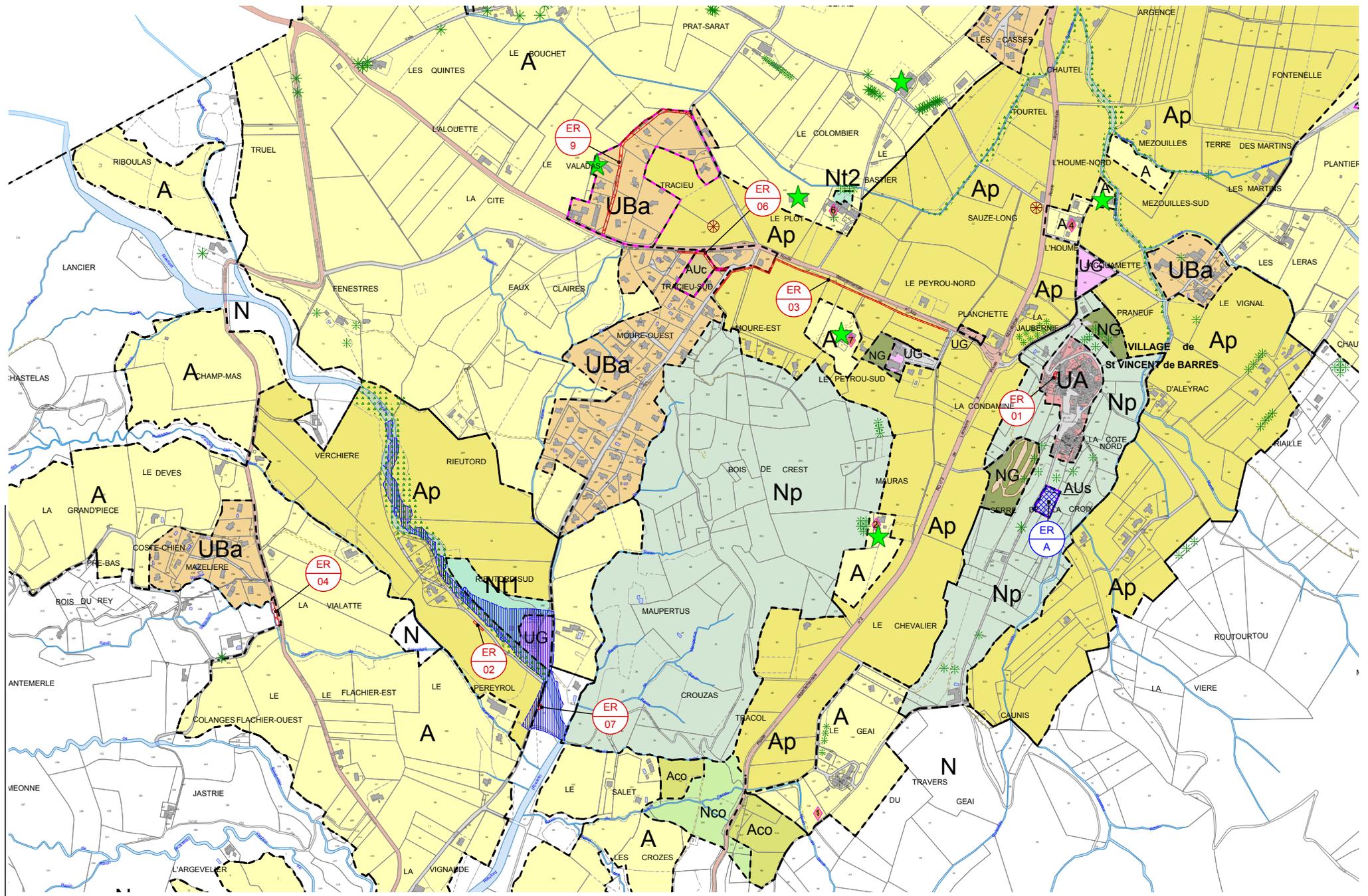
- Arbres remarquables
- Végétation à valeur paysagère
- Eoliennes hydrauliques (agricoles)
- Autres boisements (ripisylves)

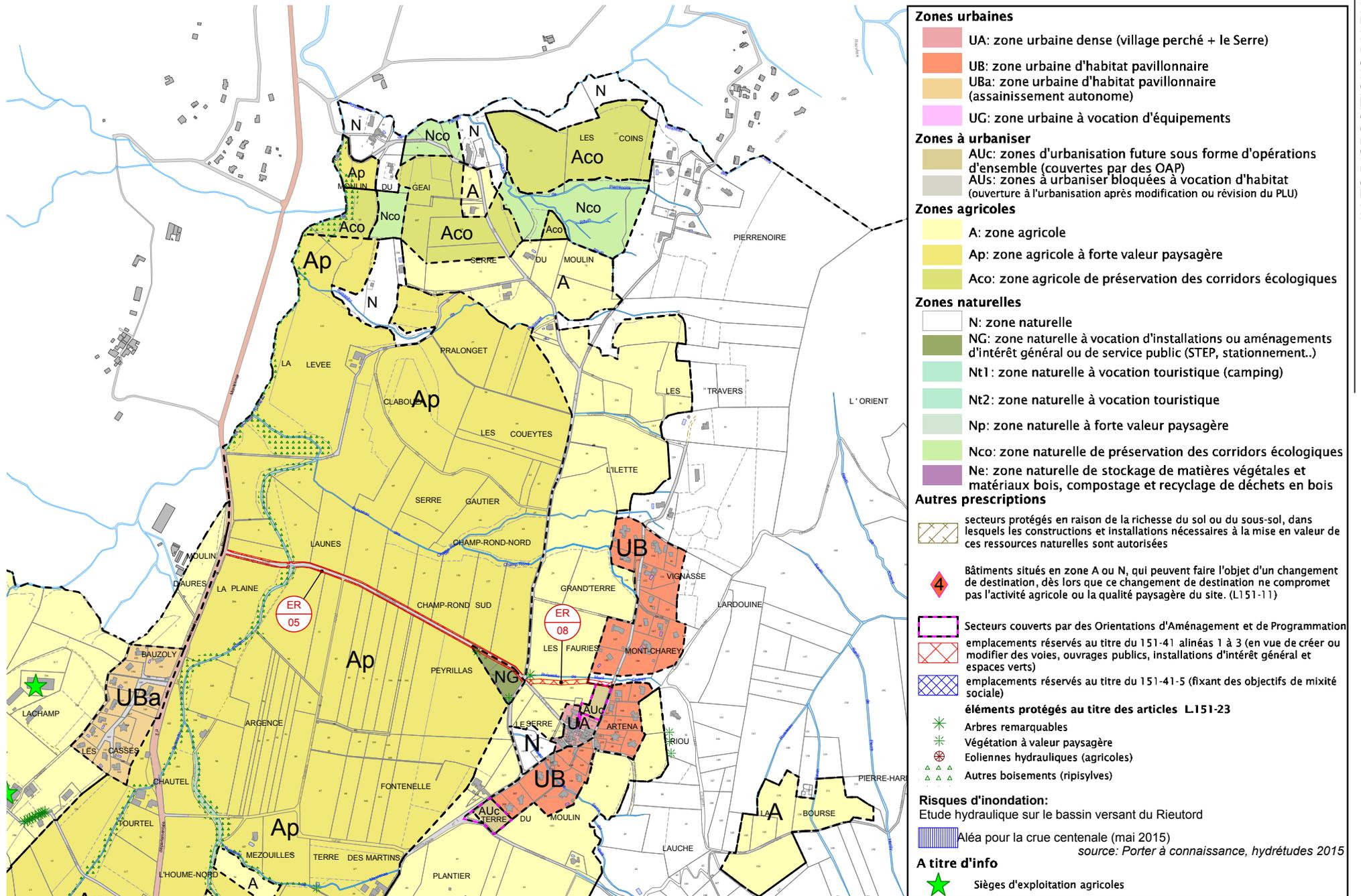
Risques d'inondation:
Etude hydraulique sur le bassin versant du Rieutord

- Aléa pour la crue centennale (mai 2015)
source: Porter à connaissance, hydrétudes 2015

A titre d'info

- Sièges d'exploitation agricoles





- **les zones agricoles (A).** Définition du Code de l'Urbanisme: ce sont des secteurs «équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.» (R.151-22). En zone A, «peuvent être autorisées:
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
 - Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci» (article R.151-23 du CU).

Ainsi dans les zones agricoles, sont permises, «les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages».

De même, l'extension des bâtiments d'habitation existants et le changement de destination des constructions désignées sont permis s'ils «ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site».

Les autorisations de travaux pour les changements de destination (voir § 2.2.2 page 98.), ainsi que les règles définissant l'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La délimitation des zones agricoles sur Saint-Vincent-de-Barrès prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique (présence du réseau d'irrigation notamment) que la municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations PAC (politique agricole commune) des agriculteurs, l'analyse de la photographie aérienne mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels. Il a été cherché à constituer des ensembles les plus cohérents possibles au regard de la géographie communale. C'est pour cela que les constructions diffuses sans usage agricole et ne faisant pas partie d'un secteur déjà urbanisé peuvent être englobés dans une zone A, si elles appartiennent à un ensemble géographique agricole plus vaste.

Le PLU de St Vincent-de-Barrès distingue trois types de zones agricoles selon leurs situations et usages actuels:

- les zones A agricoles constructibles normales.
- le sous-secteur Ap, où pour des raisons paysagères les constructions sont interdites. Il couvre les abords du village et des principaux cours d'eau (Rieutord, Charavanne, Ozon). Ces périmètres ont été délimités en prenant en compte les

points de vues remarquables à préserver. Il permettra aussi d'éviter les conflits d'usage.

- le sous secteur Aco, de préservation des corridors écologiques où la constructibilité est également limitée.

- **Les zones naturelles (N)** Définition de l'article R-151-24: «les zones naturelles et forestières » sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

«En zone N, peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci» (article R.151-25 du CU).

Comme en zone A, l'extension des habitations et le changement de destination peuvent être permis sous les mêmes conditions (avis de la CDNPS).

Dans le PLU de St Vincent la zone naturelle **N** correspond aux coteaux boisés du Massif du Barrès, à la montagne d'Andance et aux coteaux marneux érodés du sud-ouest. Elle comprend 2 sous-secteurs:

- **Np** pour raisons paysagères et environnementales correspondant au piémont du village perché et au massif du Bois de Crest,
- De même qu'en A, un sous-secteur **Nco** de préservation des corridors écologiques.

et aussi les secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL):

- **Nt1 et 2** secteur à vocation touristique couvrant le camping municipal et un projet d'habitat locatif insolite au Plot (gîtes sous forme de roulottes).
- **NG** secteur d'équipements collectifs: les grandes aires de stationnement (parking Serre de la Croix) et les stations d'épuration (au village et au Serre).
- **Ne**, secteur accueillant une activité de stockage et compostage de déchets verts.

2.2.2. Autres périmètres limitant les occupations et utilisations du sol (articles R.151- 19, 23, 31, 32, 34, 35, 37, 38, du CU)

Sur ces périmètres des prescriptions spécifiques peuvent s'ajouter à celles des zones urbaines.

• Les emplacements réservés prévus par le projet (article L.151-41 du CU)

Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/, le PLU peut «fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts» au profit de collectivités ou de services publics. A ce titre, le PLU de St-Vincent-de-Barrès a délimité 9 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

L'article L.151-41-4) du Code de l'Urbanisme permet, en zone urbaine ou à

urbaniser, des servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le PLU de St Vincent-de-Barrès ne prévoit pas de servitude L.151-41-4).

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par le bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Liste des emplacements réservés

N°	Localisation	réserves en application de l'article L.151-41-1) à 3)	Justifications	Surfaces (ha)	Bénéficiaire
1	Village	Création d'une aire de stationnement	Cet emplacement réservé reprend une emprise réservée dans le PLU précédent. Il s'agit d'améliorer l'offre de stationnement du village perché	0,01ha	Commune
2	Le Pereyrol	Elargissement de voirie pour créer du stationnement (mise en sécurité)	Cet emplacement réservé permettra d'améliorer la circulation sur la voie de desserte, et de mettre le stationnement et les habitants à l'abri d'une éventuelle crue du Rieutord	0,01ha	"
3	Le Peyrou-Tracieu	Création d'un chemin doux le long de la RD322 (mise en sécurité des piétons)	Il s'agit de créer un cheminement sécurisé pour les piétons et les cyclistes parallèlement à la RD 322, qui est très empruntée par les voitures et les camions (notamment pour la carrière d'Andance)	0,18ha	"
4	La Vialatte	Création d'une réserve incendie	Amélioration de la défense contre les incendies du quartier de Mazelière	0,03ha	"
5	La Plaine	Elargissement de la voie communale n°1	Amélioration de l'emprise de la VC 27 et de la desserte du hameau du Serre depuis la RD2	0,32ha	"
6	Moure-est, Tracieu-sud	Création d'un cheminement piétonnier (mise en sécurité des piétons)	Idem ER 3	0,06ha	"
7	Le Pereyrol	Installation d'un point d'apport volontaire des déchets		0,01ha	"
8	Le Serre	Création d'une voie de desserte	Cette voie permettra d'éviter à toute la circulation de passer par les rues étroites du hameau du Serre pour aller à Vignasse/ Mont Charey et desservir l'opération d'ensemble au nord du Serre	0,18ha	"
9	Tracieu / le Valadas	Prolongation et aménagement de voirie	Améliorer le maillage et la desserte viaire dans le quartier du Valadas / Tracieu en reliant VC10 et RD332	0,25ha	"
TOTAL:				1,06ha	
réserves en application de l'article L.151-41-4) (programmes de logement avec un objectif de mixité sociale)					
A	Serre de la Croix	Création de 6 logements locatifs conventionnés intergénérationnels	Répondre au besoin de diversification de l'offre de logements pour permettre aux jeunes ménages comme aux personnes plus âgées d'habiter le village	0,25ha	"

- **Protections d'éléments de patrimoine et de paysage:** *Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:*

- Arbres remarquables, repérés dans le diagnostic environnemental réalisé par Eco-Stratégie (voir leur rapport qui fait partie du dossier de PLU),
- Autres boisements à valeur paysagère (*idem*),
- Éoliennes hydrauliques agricoles.

Le règlement définit les règles pour leur préservation (voir page 108).

- **Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (au titre de de l'article R.151-32:**

Le PLU reprend sous cette appellation, le secteur concerné par l'exploitation de la carrière de diatomite, sise sur les communes de Saint-Bauzile, Saint-Lager-Bressac, Saint-Vincent-de-Barrès et Chomérac, qui a été autorisée par arrêté préfectoral n°2009-323-3 du 17 mai 2010, pour une durée de 30 ans.

Le projet reprend exactement le tracé présent dans l'ancien PLU.

- **Risques d'inondation:**

La zone d'aléa pour la crue centennale, issue de l'étude sur le versant du Rieutord (source: Porter à Connaissance, Hydrétudes 2015) est repris dans le zonage et des règles très limitatives sont prévues dans ces secteurs (règlement zones UG et A/N), reprenant notamment la nouvelle doctrine des services de l'Etat sur l'hébergement en plein air/ campings pour Nt.

- **Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination (L.151-11 et R.151-35)**

Conformément à l'article L.151-11° du code de l'urbanisme, le PLU peut désigner «les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.» En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

7 constructions sont désignées dans le zonage comme pouvant changer de destination (L.151-11 et R.151-35): Critères retenus: pas d'impact sur l'activité agricole (éloignés d'élevages ou de zones d'épandage), pas de risques, accessibilité routière, architecture, réseau d'eau potable.



1. Parcelle ZH 146 (Le Geai)



2. Parcelle ZD 80 (Mauras/ maison carrée)



3. Parcelle AB 45 (Combegrand)



4. Parcelle ZD 31 (L'Homme)



5. Parcelle AM 65 (Mas de l'Abeille)

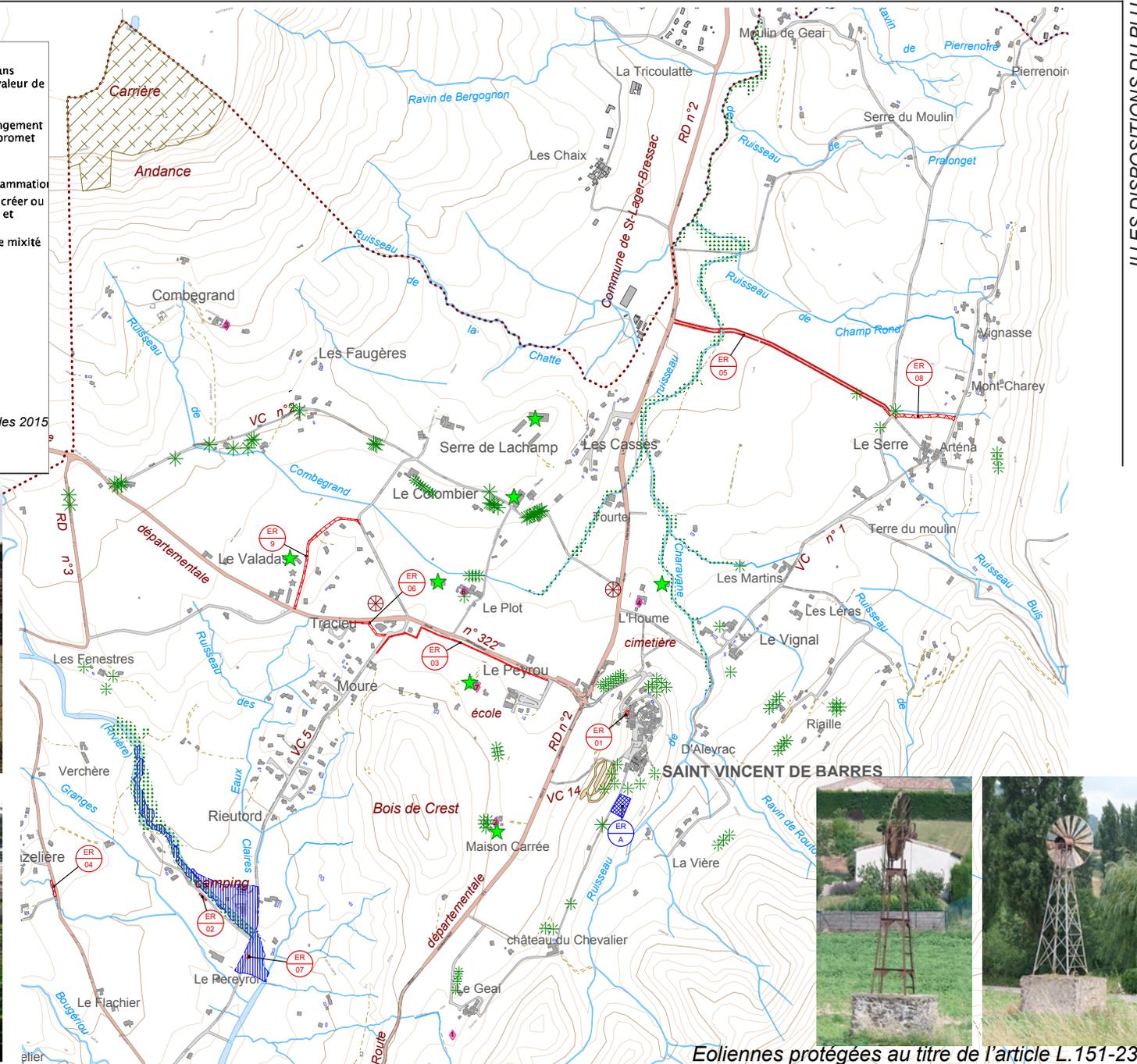
Autres prescriptions

-  secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées
-  Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (L151-11)
-  Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  emplacements réservés au titre du 151-41 alinéas 1 à 3 (en vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)
-  emplacements réservés au titre du 151-41-5 (fixant des objectifs de mixité sociale)
- éléments protégés au titre des articles L.151-23**
-  Arbres remarquables
-  Végétation à valeur paysagère
-  Eoliennes hydrauliques (agricoles)
-  Autres boisements (ripisylves)
- Risques d'inondation:**
- Etude hydraulique sur le bassin versant du Rieutord
-  Aléa pour la crue centennale (mai 2015)
source: Porter à connaissance, hydrétudes 2015
- A titre d'info**
-  Sièges d'exploitation agricoles

6. Parcelle ZA 198 (le Plot)



7. Parcelle ZD 393 (Peyrou-sud)



Eoliennes protégées au titre de l'article L.151-23

2.2.3. Les orientations d'aménagement

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L. 151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme.

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment:

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36».

Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur des secteurs d'opérations d'ensemble afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement.

Comme indiqué plus haut, il s'agit de secteurs propices à la limitation de l'étalement urbain avec des objectifs d'aménagements cohérent d'une certaine densité.

QUARTIERS CONCERNÉS:

1. Serre de la Croix (Village)
2. Terre du Moulin
3. Le Serre
4. Tracieu sud
5. Le Valadas

Des orientations d'aménagement et de programmation venant préciser spatialement les aménagements des quartiers à enjeu

• Serre de la Croix (AUs):

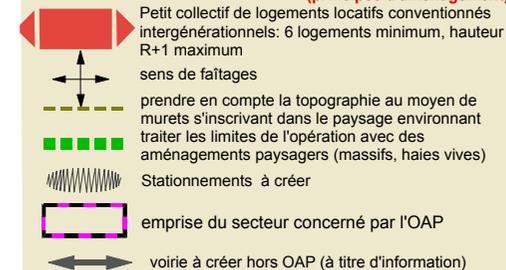
Situé sur le serre au sud du village perché, le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 6 logements (minimum) locatifs conventionnés à vocation intergénérationnelle,

- L'ouverture de la zone pourra se faire après modification ou révision du PLU, une fois les réseaux nécessaires prolongés: AEP, assainissement, ...
- La topographie existante et les murets des terrasses existantes devront être prises en compte. La hauteur est limitée à R+1 maximum afin de permettre une bonne insertion du bâti dans l'environnement du village et de limiter sa visibilité depuis la RD n°2,
- La volumétrie devra rester simple; toiture à deux pans de préférence, avec recherche d'un faitage principal suivant les courbes de niveau, aspect et couleurs s'inspirant de ceux du bourg,
- Un aire de stationnement dédiée à l'opération devra être créée en bordure de la voie,
- L'ensemble de l'assiette de l'opération fait l'objet d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ER A),
- La limite 'est' devra être traitée par des aménagements paysagers.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Serre de la Croix (village)

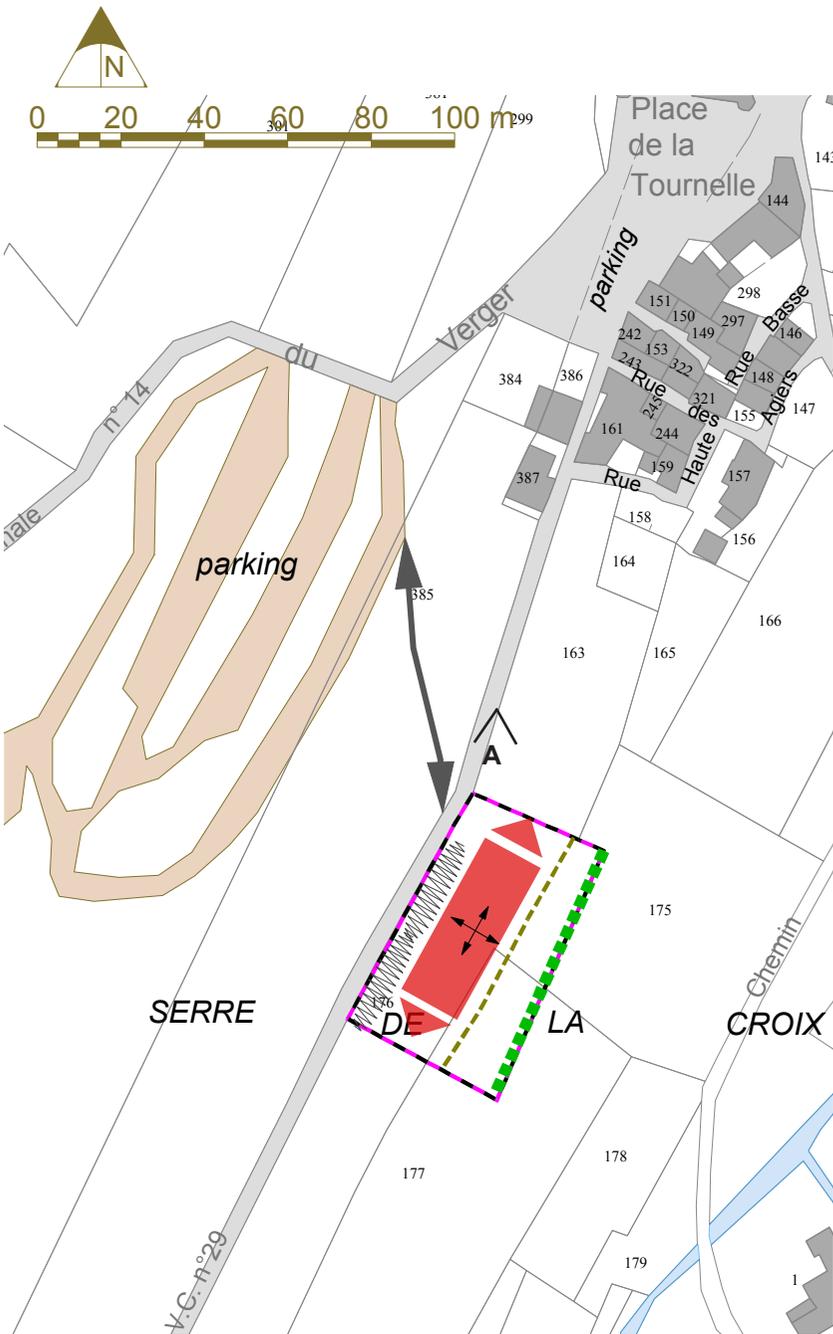
Ce secteur est fermé à l'urbanisation (zone AUs) en attendant la réalisation des équipements nécessaires (réseau eaux usées et potable). Après réalisation et modification du PLU, les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

(principes d'aménagement)



Superficie de l'OAP: 2.357m2



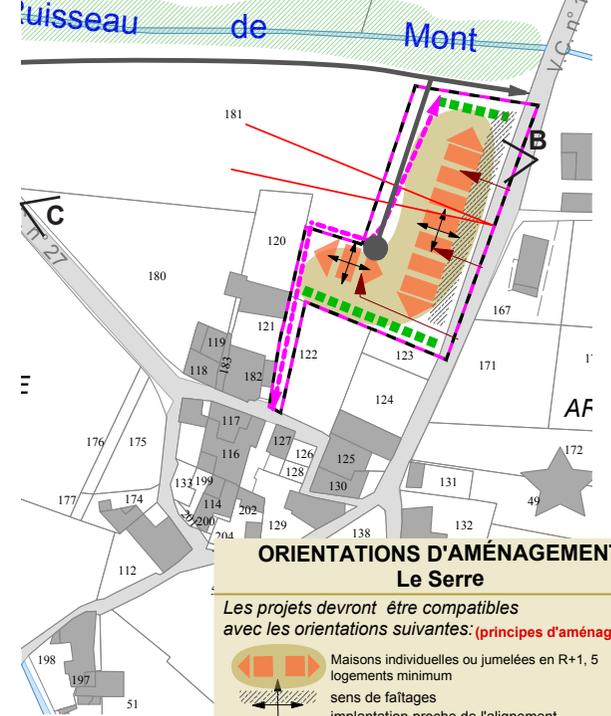


• **Le Serre (AUC):**

Le projet prévoit 5 logements individuels ou jumelés en extension du hameau du Serre:

- Une nouvelle voie publique sera créée au nord, le long du ruisseau de Mont Charrey pour relier la route du Serre (VC27) et la VC17 et qui fait l'objet d'un emplacement réservé. Cette nouvelle voie servira de contournement du centre pour les quartiers au nord du Serre,
- Les logements à créer seront desservis directement sur la route des Travers (VC17; trois accès maximum), ou par un accès unique sur la nouvelle voie que va créer la municipalité,
- La volumétrie devra rester simple; toiture à deux pans de préférence, avec recherche d'un faîtage suivant les courbes de niveau pour les constructions le long de la voie communale; aspect et couleurs s'inspirant de ceux du hameau,
- Un cheminement doux devra être créé pour relier directement l'opération au hameau du Serre,
- Les limites de l'opération au nord et au sud devront être traitées par des aménagements paysagers,
- Une vue au moins devra être préservée au travers du bâti vers l'ouest depuis la voie communale.

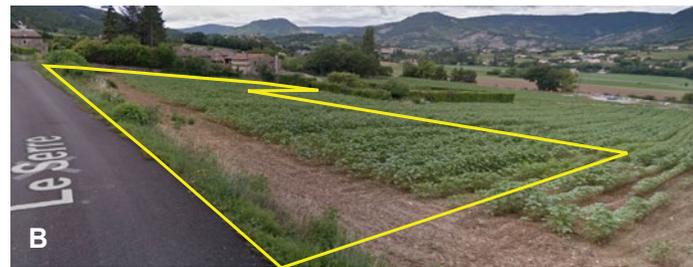
Superficie de l'OAP: 3.202m²



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Le Serre

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes: (principes d'aménagement)

- Maisons individuelles ou jumelées en R+1, 5 logements minimum
- sens de faîtages
- implantation proche de l'alignement de la voie existante afin de créer une continuité avec le hameau ancien
- traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives)
- maintenir des vues sur la plaine depuis la voie communale
- préserver les boisements (ripisylve) du ruisseau de Mont Charrey
- Cheminement et maillage piéton à aménager
- voirie communale à créer
- voirie de desserte à créer, avec aire de retournement
- 3 accès maximum sur la voie communale
- emprise du secteur concerné par l'OAP
- constructions non cadastrées ou en cours



II. LES DISPOSITIONS DU PLU

• **Terre du Moulin (AUc):**

4 logements minimum sont prévus, orientés au sud-est ou sud-ouest, en extension du tissu pavillonnaire:

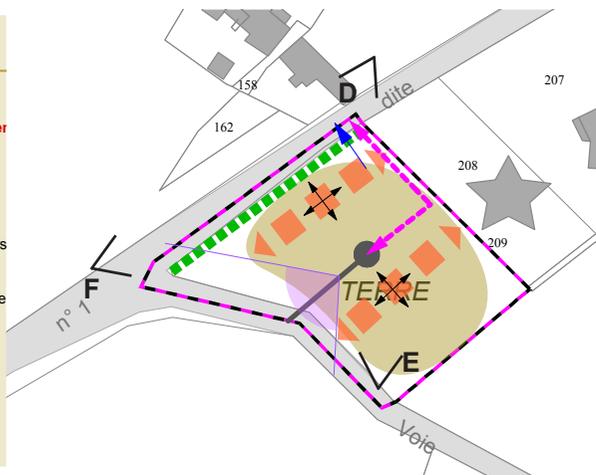
- Les lots seront desservis par une voie en impasse à créer depuis la VC13,
- La visibilité doit être maintenue au carrefour pour garantir la sécurité usagers de la route,
- La limite sur la route du Serre devra être traitée par des aménagements paysagers,
- Un cheminement piéton en limite nord-est devra être aménagé, qui permettra aussi de raccorder facilement les réseaux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Terre du Moulin

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

(principes d'aménagement)

- Lots individuels, R+1, 4 logements minimum
- sens de faîtages
- traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives, voirie de desserte à créer, avec aire de retournement)
- Visibilité à maintenir pour garantir la sécurité de l'accès
- Cheminement et maillage piéton à aménager
- Raccordement aux réseaux existants
- emprise du secteur concerné par l'OAP
- constructions non cadastrées ou en cours



• **Tracieu-sud (AUc):**

Une opération de 5 logements minimum en densification du quartier existant avec les conditions suivantes:

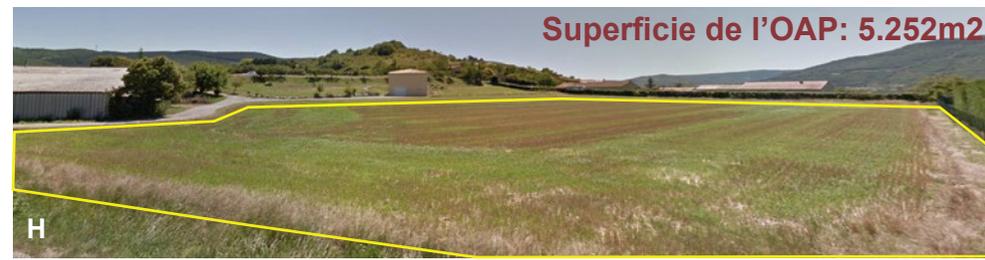
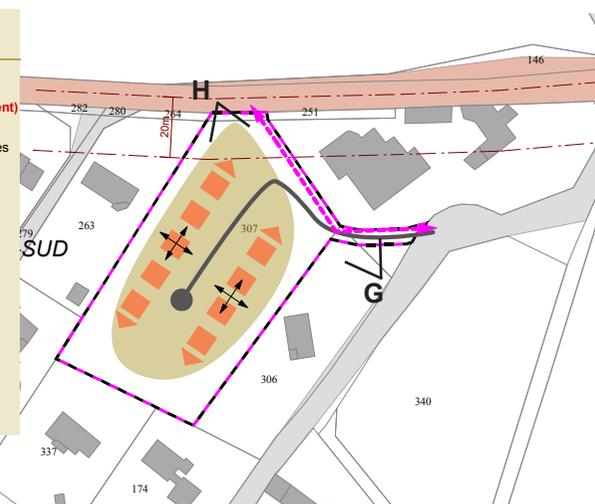
- Disposition des garage au plus près de la voirie ou des limites séparatives,
- Eviter les implantations au milieu du lot,
- Traversée piétonne à aménager en lien avec le cheminement doux depuis l'école jusqu'au Valadas (objet d'un emplacement réservé),
- Prendre en compte la servitude de passage avec les autres parcelles.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Tracieu Sud

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

(principes d'aménagement)

- Lots individuels, R+1, 5 logements minimum
- Garages au plus près de la voirie ou des limites séparatives
- Eviter les implantations au milieu du lot
- sens de faîtages
- voirie de desserte à créer, avec aire de retournement
- Cheminement et maillage piéton à aménager
- emprise du secteur concerné par l'OAP
- recul obligatoire à 20m de l'axe de la RD
- constructions non cadastrées ou en cours



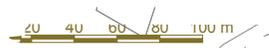
• Le Valadas (UBa):

Le projet prévoit la densification du quartier. A cette fin, l'OAP prévoit des mesures afin de lui donner plus d'urbanité et de préserver ses abords:

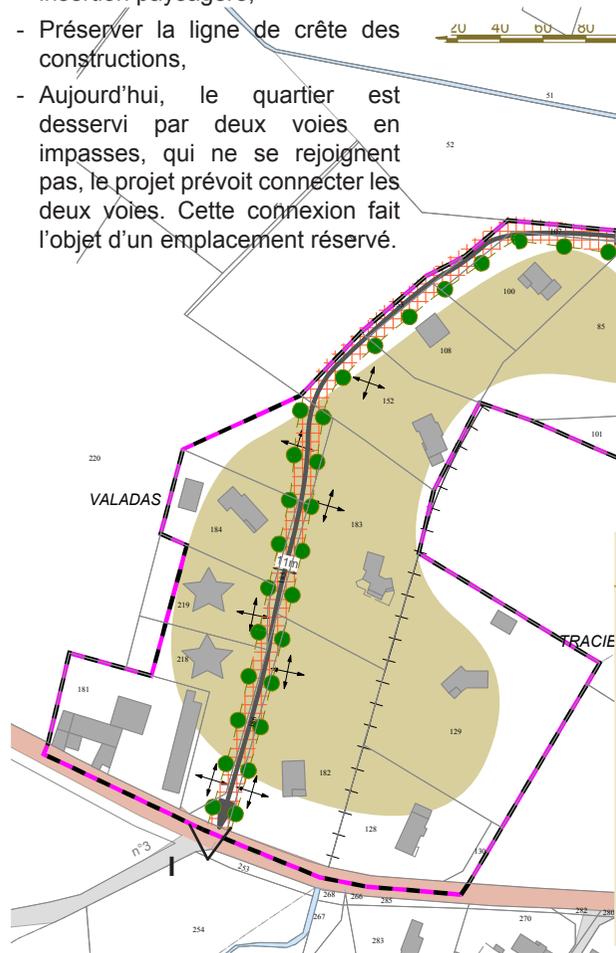
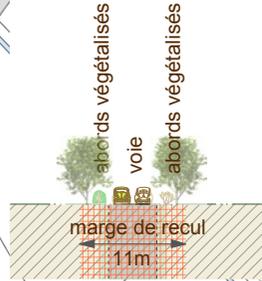
- Construire parallèlement ou perpendiculairement à la voie, en réservant une bande de recul inconstructible (hors clôtures),
- Border la voie de végétation d'alignement afin d'améliorer son insertion paysagère,
- Préserver la ligne de crête des constructions,
- Aujourd'hui, le quartier est desservi par deux voies en impasses, qui ne se rejoignent pas, le projet prévoit connecter les deux voies. Cette connexion fait l'objet d'un emplacement réservé.



Superficie de l'OAP: 51.893m2
6 logements attendus



Coupe de principe indicative



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Le Valadas

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes: (principes d'aménagement)

- densification du tissu existant
- voie à prolonger pour relier VC10 et RD 322 + aménagement des abords
- aligner les faitages avec la voie de desserte
- marge de recul inconstructible (sauf clôtures)
- préserver la ligne de crête
- border la voie de plantations (haies vives, arbres de haute tige...)
- emprise du secteur concerné par l'OAP
- constructions non cadastrées ou en cours

STECAL Les Fauçères

stockage de matière végétale et de matériaux en bois, compostage végétaux, recyclage bois

Le projet devra être compatible avec les orientations suivantes:

- (principes d'aménagement)
- emprise du secteur concerné par l'OAP
- Enveloppe extérieure du STECAL = Limite de l'espace à clôturer et paysager
- limite intérieure permettant les installations et le stockage (1ha166)
- zone d'accueil
- récupération lixiviate
- aire de compostage
- aire de stockage, de tri et aire de manoeuvre
- centre de tri
- réserve défense incendie
- traiter les limites de l'opération, les talus/merlons avec des aménagements paysagers (à créer ou reconstituer avec des massifs, haies vives, arbres d'essences locales)
- accès à créer

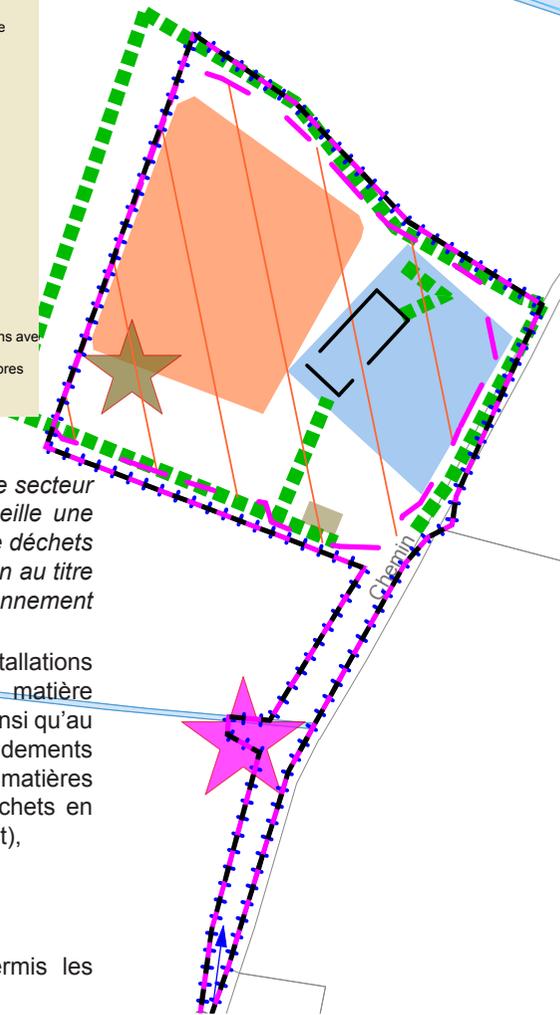
Superficie de l'OAP: 14.408m2



• STECAL Les Fauçères (ANE):

Situé au nord-ouest de la commune, le secteur de taille et de capacité limitée, accueille une activité de stockage et compostage de déchets verts, qui a fait l'objet d'une déclaration au titre des installations classées pour l'environnement (ICPE), le 18 novembre 2015.

- Y sont autorisées les installations nécessaires au stockage de matière végétale et de matériaux en bois, ainsi qu'au compostage (fabrication d'amendements et supports de culture à partir de matières végétales), et au recyclage de déchets en bois sous conditions (voir règlement),
- Le schéma définit:
 - l'accès au site,
 - l'enveloppe extérieure à clôturer,
 - la limite intérieure où sont permis les installations et le stockage,
 - l'emplacement de la réserve incendie, de la zone d'accueil, les emprises de récupération de lixiviate, de stockage et de compostage.



Potentialités Habitat :		surface	logements
	Dents creuses dans les PAU:	1,47 ha	7
	Subdivisions :	1,55 ha	11
	petites opération d'ensemble:	1,24 ha	20
total:		4,26 ha	38
 Limites des zones proposées dans le PLU			

2.2.4. Les capacités constructibles des zones du PLU: nombre de constructions attendues et surfaces disponibles

Un projet limitant l'étalement urbain: le projet communal prévoit une superficie constructible permettant de réaliser environ 38 habitations nouvelles sur des terrains libres ou par subdivision de grands tènements, pour répondre aux orientations du PADD (sans compter la remobilisation du logement vacant). Ce potentiel, s'il est en partie hors des zones constructibles du PLU existant, s'inscrit en réalité globalement dans le tissu déjà urbanisé.

Comme indiqué plus haut, les zones AU ouvertes sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, qui ont pour objectif de réaliser un habitat groupé plus dense, qui permettront de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces du Grenelle II de l'environnement, ainsi qu'à l'objectif de mixité sociale.

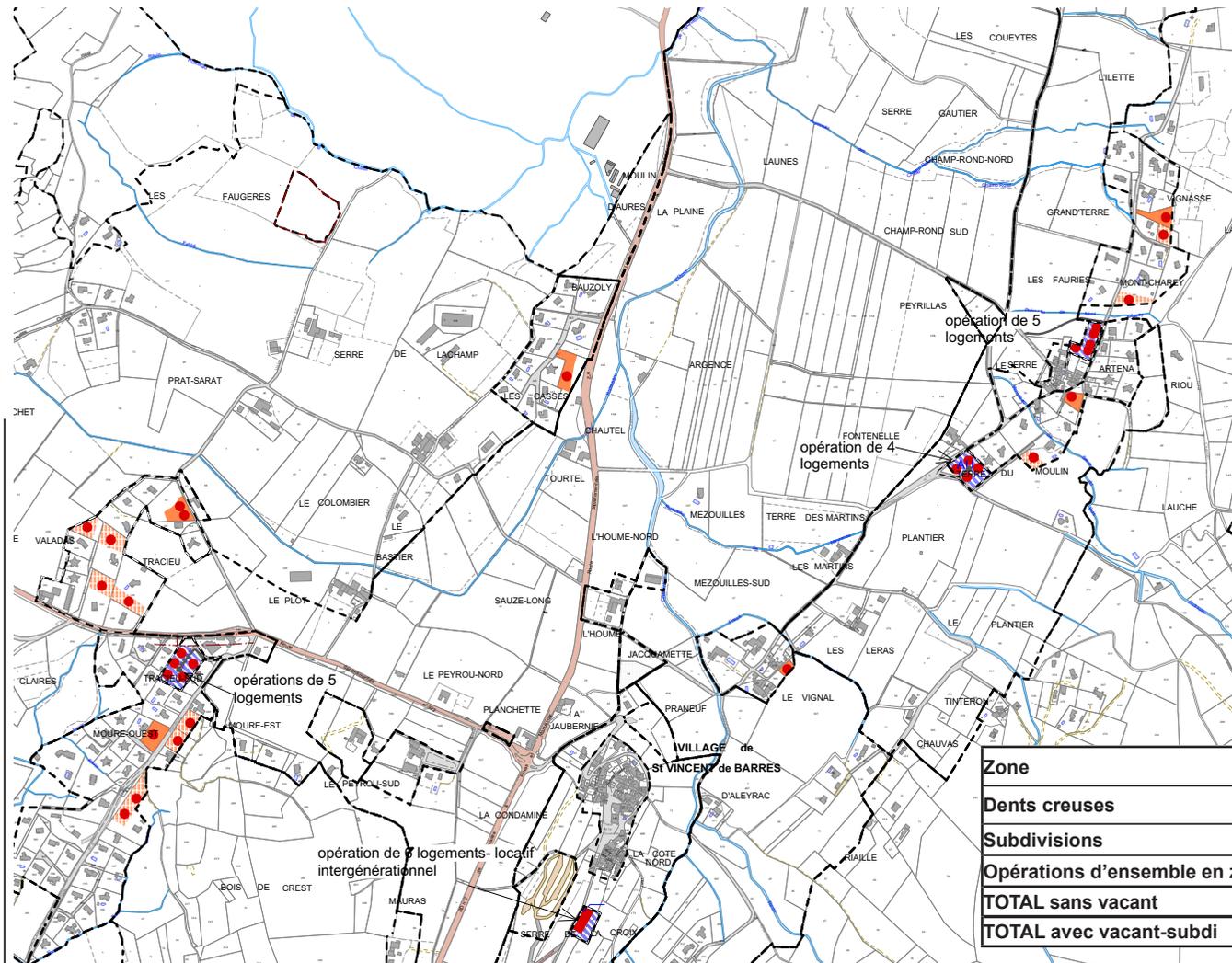
Une part importante (20 logements sur 42) de ce développement se fera sous forme d'opération d'ensemble (en AU) avec une densité moyenne supérieure à 15 logements à l'hectare, en accord avec les objectifs globaux que le PLH assigne à la commune¹.

Sur l'ensemble des parcelles libres constructibles (dents creuses et opérations d'ensemble), la densité devrait être proche de 8,9 logements à l'hectare.

Le projet fait également l'hypothèse d'une remobilisation de 4 logements existants².

1 Communes rurales (200 à 3000 hab) reliées notamment par la RD 2: individuel pur en diffus (70%) : parcelles de 800 à 1000 m2 (1500m2 en assainissement autonome); individuel groupé et/ou lotissement (30%) : parcelles de 600-800 m2.

2 Soit 4 logements vacants ou créations par changement de destination (non pris en compte dans le calcul de la densité).



Zone	Surface (ha)	%	Constructions attendues	Densité
Dents creuses	1,47	48	7	4,7
Subdivisions	1,55	17	11	7,1
Opérations d'ensemble en zones AU	1,24	26	24	16,1
TOTAL sans vacant	4,26	90	38	10,4
TOTAL avec vacant-subdi	-	10	42	-

2.2.5. Le règlement

Conformément aux articles L.151. 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, «le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.»

«Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou

agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»

Objectifs	Zones généralistes UA, UB, AUc, AUs
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection des sites résidentiels et limitation des nuisances pour l'habitat. • Conforter, soutenir et maintenir le tissu économique local • Diversification de l'habitat et mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat, notamment: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, aux entrepôts, aux centres de congrès et d'exposition et au commerce de gros sont interdites, - Seules sont permises les installations classées pour l'environnement nécessaires ou compatibles avec une zone résidentielle, - Sont aussi interdits: les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances, les campings et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs, les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, parc d'attraction et de golf, les garages collectifs de caravanes, les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique), ... - Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol sont limités à 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de l'habitation principale, - Les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieure à 12m sont interdites en raison de la gêne occasionnée et de l'impact sur le paysage. Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m sont permis à condition d'être implantés à proximité de l'équipement collectif ou des bâtiments principaux. Toutefois, dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du Conseil Municipal, dans lesquels les dispositions de l'article L111-16 ne pas s'appliquent pas, il est interdit d'installer de petites éoliennes, pour des raisons paysagères et patrimoniales. • En AUs, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, : les installations et constructions à caractère technique nécessaires aux services publics, équipements collectifs ou d'intérêt général dont les équipements d'infrastructure (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs,...).
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers, • Favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments majoritaire existants: 12m en UA et 10 en UB. En UA, afin de mieux s'harmoniser avec le bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur identique ou intermédiaire à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut (+ ou - 50 cm si les bâtiments voisins ont la même hauteur; hauteur intermédiaire entre les deux constructions si les bâtis voisins ont une hauteur différente) . - Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, différenciées selon la forme bâtie souhaitée, notamment en zone UA, où le bâti doit s'implanter à l'alignement comme les constructions existantes et s'implanter sur au moins une limite séparative dans la bande de 15m comptée depuis l'alignement. Des règles alternatives sont prévues pour permettre l'adaptation des projets au contexte. - En UB, UBa, AUc, ces contraintes sont inversées afin de limiter la gêne sur le voisinage: les constructions ne pourront être implantées sur les limites séparatives que si elles s'adosent sur les héberges d'une construction en bon état et de dimension égale ou supérieure existant sur le terrain voisin ou si leur hauteur n'excède pas 4m50. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 30m par rapport à l'axe de la route départementale n°2, de 20m par rapport à celle de la RD n°322 et de 3m sur les autres voies. Les règles d'implantation sur les voies publiques peuvent être conditionnées pour des raisons de sécurité (améliorer la visibilité et la sécurité des usagers au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes. - L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu. - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions: <ul style="list-style-type: none"> En UB, UBa, AUc: 30% des espaces libres de constructions devront être plantés de végétations en pleine terre afin de préserver l'aspect végétal et limiter l'imperméabilisation de ces quartiers (non réglementé en UA). Le sol des aires comportant plus de 10 places de stationnement ne devra pas être imperméabilisé. - Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations (sauf en UA où il n'y pas de prescription en raison de la densité existante). - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (intégration du bâti, limitation des terrassements, façades, clôtures..).
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, - Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).

Un règlement mettant en oeuvre le projet communal

Objectifs	Zones spécialisées UG
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des besoins 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions pour conforter leur vocation d'équipement public, notamment sont interdits: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, au logement et à l'hébergement, à l'artisanat, au commerce de gros, à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma, à l'industrie et aux centres de congrès et d'exposition. - Les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, les parc résidentiels de loisirs, villages vacances ...), pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, les parcs d'attractions ou de golf. - Les décharges de toute nature ou CET. - Les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieure à 12m. Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m sont permis à condition d'être implantés à proximité de l'équipement collectif ou des bâtiments principaux. Toutefois, dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du Conseil Municipal (à prendre avant l'arrêt du PLU) dans lesquels les dispositions de l'article L111-16 ne pas s'appliquent pas, il est interdit d'installer de petites éoliennes. pour des raisons paysagères et patrimoniales. - Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques posés au sol sont autorisés, dans une limite de 16m² à condition d'être implantés à proximité de l'habitation principale, de l'équipement collectif ou du bâtiment d'activité ou d'hébergement et de prendre des mesures pour éviter les reflets sur les fonds voisins.
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la hauteur des constructions à 12m, qui a été fixée en fonction des besoins. - Les contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives sont limitées en raison de l'intérêt général et parfois technique des projets potentiels. - L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu. - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, notamment les aires de stationnement de plus de 100m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Le sol des aires comportant plus de 10 places de stationnement ne devra pas être imperméabilisé. - Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions, dont sont dispensées les installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif. - Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
<p>Prise en compte des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inondation 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la zone d'aléa de crue centennale (versant du Rieutord/ inspirée de la doctrine de l'Etat) seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - les nouvelles piscines non couvertes ou couvertes par une structure légère de type abri télescopique , les terrasses non closes, - la reconstruction à l'identique, à destination identique, sans augmentation de surface de plancher ou de l'emprise au sol et avec réduction de la vulnérabilité est permise si le sinistre n'est pas dû à une inondation, - les extensions limitées à 30% de la surface de plancher existante et à 40m² (1 seule par bâtiment à partir du 1^{er} janvier 2016). Elles doivent s'accompagner de la réalisation d'une aire de refuge hors d'eau. <p>Ainsi que les aménagements, installations et travaux divers liés à des travaux destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque , à l'entretien, l'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs, les équipements d'infrastructure... Le stationnement public n'est pas permis.</p>

Objectifs	Zones A et N
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter, soutenir et maintenir l'activité agricole et forestière • Prise en compte des besoins des habitations existantes hors sites urbains 	<ul style="list-style-type: none"> • En Ap et Np, les constructions permises sont limitées en raison de la sensibilité paysagère de ces sites (seules les constructions à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs, les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées). • En Aco et Nco, les constructions permises sont limitées en raison de la sensibilité environnementale et paysagère de ces sites (seules les constructions à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs). • A: Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Lorsqu'il s'agit d'élevage des distances d'éloignement par rapport aux zones U et AU sont imposées. En N les et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 200m2 de surface de plancher par unité foncière, à l'exception des installations classées pour l'environnement (ICPE) et sans création de logement. • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles n'accueillent pas du public. • Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau ou activité artisanale. - L'extension modérée et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous conditions afin de prendre en compte leur besoins (nouvelle pièce, ...): <ul style="list-style-type: none"> - dans la limite de 33% d'extension à condition que la surface totale initiale soit supérieure ou égale à 45 m2 et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m2 (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination. Pour les constructions existantes dont la surface est comprise entre 45m2 et 90m2, une augmentation de 30m2 sera permise. - les annexes à l'habitation (au maximum 40m2 et piscines ≤50m2). - La restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment sous conditions (être accessibles, desservis par les réseaux...). • En Ne, sont autorisées installations nécessaires au stockage de matière végétale et de matériaux en bois, ainsi qu'au compostage (fabrication d'amendements et supports de culture à partir de matières végétales), de recyclage de déchets en bois sans création de surface de plancher, sous réserve de: <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols à 7000m2, de limiter le volume des déchets et la puissance des machines (reprise des limites de l'autorisation ICPE), - Prévoir une réserve d'eau pour la défense contre l'incendie, - Clôturer l'installation, - Fosse de récupération et de traitement des jus ou lixiviats produits sans rejets dans l'environnement, - Le stockage et le traitement des déchets ménagers sont interdits. • En Nt1, camping, sont permis les habitations légères de loisirs (HLL), les résidences mobiles de loisirs (RML), les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères et résidences mobiles de loisirs (HLL et RML) et de terrains de plein air, de sport et de loisirs; l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec des limites (30% d'extension), le stationnement. En Nt2 les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML) dans la limite de 40m2 de SP et 60m2 d'emprise au sol. • En NG: sont aussi permis les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs telles que station d'épuration et les aires de stationnement.
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des types de constructions : plus haute pour l'agriculture (12m pouvant ponctuellement être porté au-delà), moins pour l'habitat (10m) et les annexes (4m50), ainsi que dans les STECAL Ne, Nt1 (10m), Nt2 (4m) - Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, - L'emprise au sol n'est encadrée que pour les annexes à l'habitation, - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, - Stationnement non réglementé, - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. Pour les bâtiments agricoles, il est notamment prescrit de décomposer en plusieurs corps les bâtiments d'exploitation agricole d'une longueur supérieure à 80m ou d'une largeur supérieure à 30m (volumes attenants de proportions différentes) pour améliorer leur insertion dans leur environnement (cette dimension permet toutefois de réaliser des étables bovines avec 4 rangées de stabulation et deux rangées de racleurs). - La pente des toitures est limitée à 35% (correspondant à celle des toiture en tuile canal) et éviter les pentes de 100% induites dans certains projets photovoltaïques. - Le sol des aires comportant plus de 10 places de stationnement ne devra pas être imperméabilisé (hors voie d'accès).

	Zones A et N (suite)
Equipements et réseaux <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, sinon assainissement aux normes. - Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration ...).
Prise en compte des risques <ul style="list-style-type: none"> • Inondation 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la zone d'aléa de crue centennale (versant du Rieutord/ reprise de la doctrine de l'Etat): • En A et N, toute construction agricole, forestière ou habitation nouvelle est interdite. • En Nt, la création ou l'augmentation de la capacité d'accueil des établissements sont interdites: <ul style="list-style-type: none"> • Transfert d'emplacements ou augmentation de l'emprise sous conditions de réduction de la vulnérabilité, • Seules les constructions de piscines non couvertes non closes, les terrasses non closes, et sanitaires nécessaires aux établissements sont autorisées, • Ainsi qu'un seul logement par établissement s'il n'en existe pas et sous condition, • Les extensions limitées à 30% de la surface de plancher existante et à 40m² (1 seule par bâtiment à partir du 1^o janvier 2016).

	Pour toutes les zones (dispositions générales)
Préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti <ul style="list-style-type: none"> • Eléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique 	<ul style="list-style-type: none"> • Afin de protéger les arbres haies, alignements d'arbres, espaces boisés (autres que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1): <ul style="list-style-type: none"> - Les arbres remarquables, les linéaires de haies, d'alignements d'arbres et de boisements existants désignés doivent être préservés. - En cas de création d'un accès ou d'un problème sanitaire, la suppression des haies, alignements d'arbres et de boisements reste possible si elle est accompagnée d'un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'essences. - L'entretien, les coupes d'éclaircies, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration.
Prise en compte des risques <ul style="list-style-type: none"> • Inondation 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Le long des cours d'eaux, ravins, ruisseaux, talwegs et valats (hors zones inondables indiquées plus haut):</u> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux d'entretien des constructions existantes, - les travaux d'entretien, les installations techniques et aménagements de faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.
Prise en compte des nuisances <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le nombre de personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et limiter les expositions aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences 	<ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants), sont interdites à moins de 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ($\geq 100kV$). - Il est interdit d'implanter des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ($\geq 100kV$) à moins de 100 mètres des établissements sensibles.

2.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les zones U ou AU du projet de PLU

2.3.1 Superficie des zones du PLU et évolutions par rapport au dernier document

- **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et urbains**

L'urbanisation se situe dans les « dents creuses » du tissu existant ou à ses abords immédiats, limitant donc la consommation de l'espace.

On compte au total moins de 44 ha de zones U ou AU, soit un peu moins de 2,2% du territoire communal et 14,9ha en plus que le document précédent.

Toutefois, l'ancien PLU ne comptait pas dans ses zones urbaines nombre de secteurs contenant des habitations (comptant pour 18ha). Ils ne sont donc pas véritablement ouverts à l'urbanisation dans le cadre de ce projet mais pourront se densifier (classés en UB ou UBa). Il s'agit d'une régularisation du classement:

- UBa - quartier de Mazelière (4,15ha)
 - UBa - le Valadas (5,4ha), avec des parcelles déclarées à la PAC en 2016 dont 1 construite depuis
 - UBa - hameau du Vignal (2,06ha)
 - UB - Mont-Charey et Vignasse (4,70ha), reliés maintenant au réseau d'assainissement collectif
 - UBa - Moure et Rieutord: 2ha urbanisés mais non inclus à l'époque dans la zone AU.
 - UBa: les Cassés: dent creuse ajoutée (0,49ha)
- **Autres terrains pris sur la zone agricole ou naturelle du PLU précédent (hormis les emprises déjà mentionnées plus haut):** comme plus haut certains secteurs d'équipements n'étaient pas comptabilisés (stationnement, STEP, équipements sportifs pour 3,9ha)

Parcelles prises sur les zones A ou Ap:

- NG station d'épuration existante du hameau du Serre: 0,57ha
- UG abords de l'école: 877m²
- NG cimetière existant et extension: 0,59ha.
- AUc Arta, opération d'ensemble en continuité du tissu existant: 0,29ha, (déclaré à la PAC 2016)
- UBa les Cassés: extension ponctuelle d'une zone U: 0,49ha dont une vigne à la PAC 2016
- STECAL Ne (1,44ha) prise en compte d'une activité existante, une partie à la PAC
- STECAL Nt2: 1.136m² pour un projet d'habitat insolite (gîtes dans roulottes)

Les autres terrains déclarés à la PAC n'ont pas changé de classement dans le projet de nouveau PLU, ils restent en zone A ou N (voir page 110).

Parcelles prises sur les zones N, Np ou Ns:

- NG station d'épuration existante du village 0,64ha
 - NG stationnement existant au sud du village: 1,39ha
 - UG piscine et tennis municipaux existants (pris sur la zone Ns du camping): 0,71ha
 - AUs (fermée) pour logements intergénérationnels : 0,24ha
- **Principaux terrains restitués (10,83):**
 - zones à urbaniser au sud du quartier de Moure (AUa2 et AU) raccordement à l'assainissement collectif irréalisable: vers A: 2,06ha, vers N: 6,67ha.
 - zone à urbaniser Terre du Moulin (AUa1) - réduction de l'extension prévue: 0,59 ha vers A.
 - zone Ue du Peyrou : 0,31ha vers A

Surfaces des zones: PLU de 2010

ZONE	Surface
Uv	2,25ha
Ue	4,45ha
Total U	6,69ha
AU, AUa1, AUa2	25,92ha
A, Ap	516,82ha
N, Np, Ns	1 360,57ha
TOTAL	1 910ha

Surfaces du PLU existant issues du Rapport de Présentation auxquelles nous avons appliqué un coefficient de pondération de 1,00804324 pour avoir 1910 ha au total.

PLU projeté

ZONE	Surface	%
Zones urbaines	41,46	2,17 %
UA	3,11	0,16 %
UB	8,38	0,44 %
UBa	2804	1,47%
<i>habitat</i>	39,53	2,07 %
UG (équipements)	1,93	0,10 %
Zones à urbaniser	1,45	0,08 %
AUc	1,20	0,06 %
AUs	0,25	0,01 %
Zones agricoles	596,23	31,22 %
A	355,02	18,59 %
Ap	216,121	11,32 %
Aco	24,99	1,31 %
Zones naturelles	1270,86	66,54%
N	1193,9	62,51 %
NG	3,01	0,16%
Np	58,63	3,07 %
Nt	1,65	0,09 %
Nco	12,22	0,64 %
Ne	1,45	0,08 %
TOTAL	1910,00	100,00 %

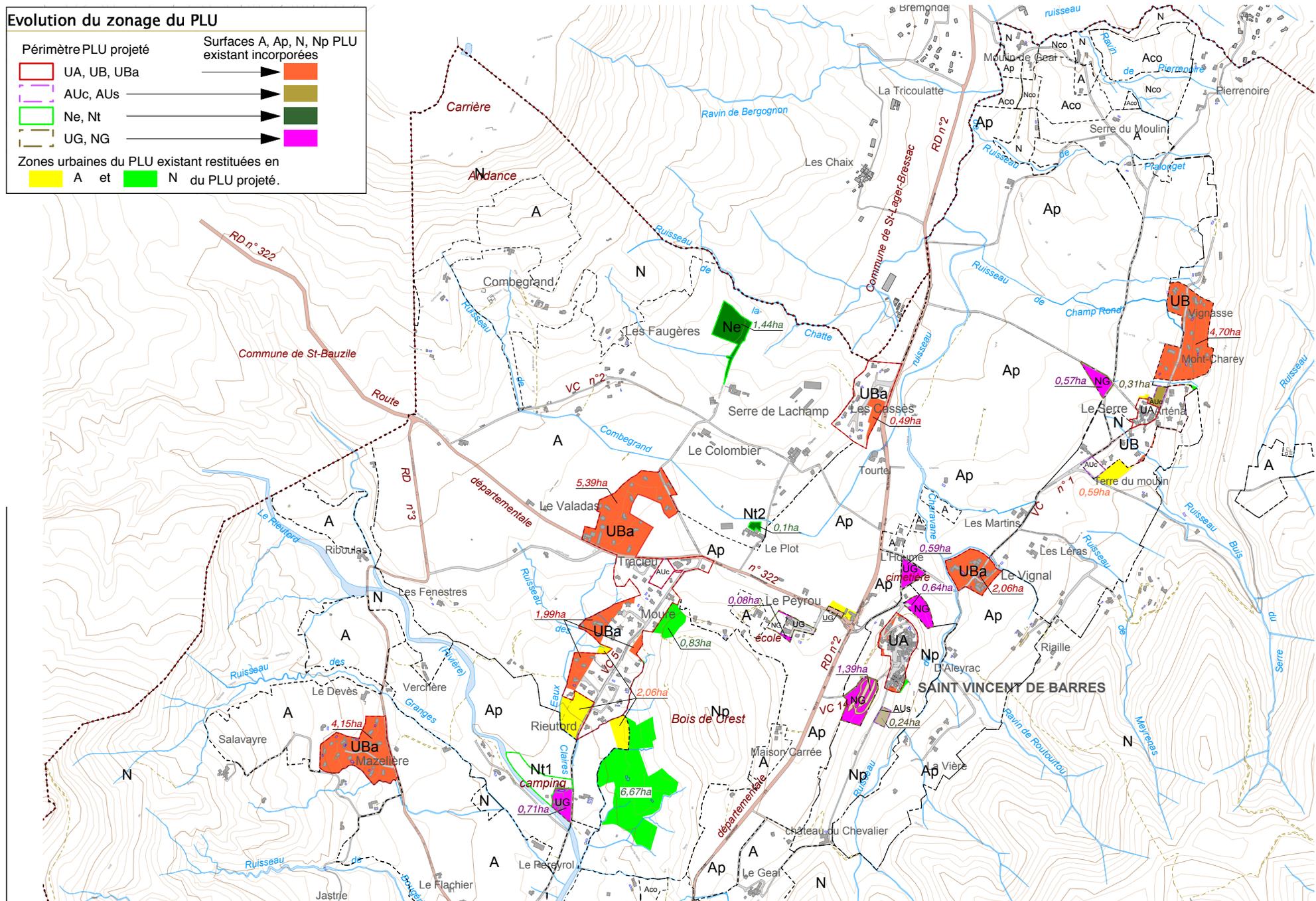
Un coefficient de 1,00808325 a du être appliqué à toutes les surfaces pour avoir 1910 ha au total

Evolution du zonage	PLU projeté	PLU existant	Surface
Surfaces prises	UA UB UBa	Zones A N Ap Np	19,47
	AUc, Aus		0,56
	Ne, Nt1		1,57
	UG, NG		4,10
Surfaces restituées	A	Zones urbaines	3,11
	N		7,72
Solde:			14,87

Evolution du zonage du PLU

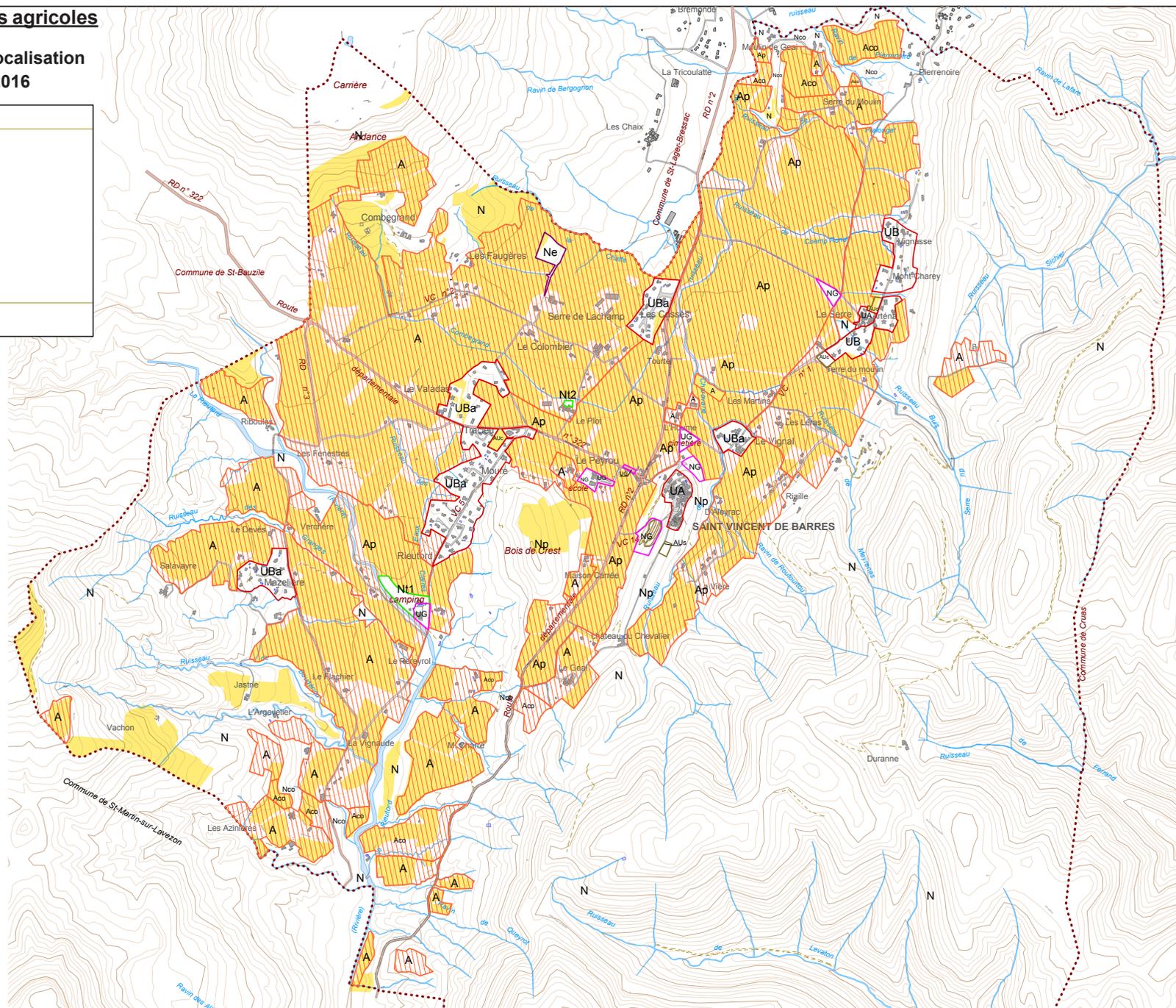
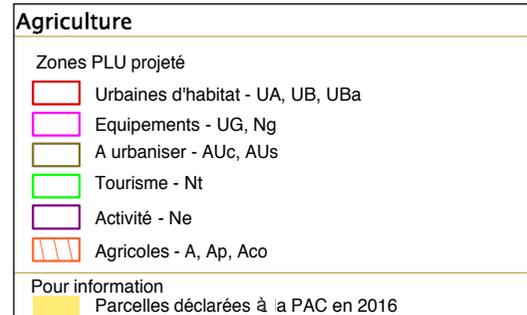
Périmètre PLU projeté		Surfaces A, Ap, N, Np PLU existant incorporées	
	UA, UB, UBa		→
	AUc, AUc		→
	Ne, Nt		→
	UG, NG		→

Zones urbaines du PLU existant restituées en
 A et N du PLU projeté.



2.3.2. Consommation d'espaces agricoles

Zones agricoles du projet avec la localisation des parcelles déclarées à la PAC 2016



2.4. prise en compte de l'environnement

2.4.1 impact potentiel du projet sur l'environnement et sa prise en compte

- **Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain: un projet limitant l'étalement urbain**

- Le projet prévoit la réalisation d'environ 4,2 logements par an, soit environ 42 logements à l'horizon 10 ans, contre 6,3 logements/an sur la décennie précédente (source : sitadel, logements autorisés entre 2005-2014).
- Le développement est prioritairement prévu en continuité ou au sein des quartiers existants, notamment en densifiant les dents creuses (7) ou en subdivisant des parcelles déjà bâties (11) et en prenant en compte le potentiel de logements vacants et les changements de destination (4).
- Une part importante se fait sous la forme d'opération d'ensemble denses à aménager globalement en dents creuses (Tracieu sud) ou en extension limitée de l'urbanisation (le Serre et le village).
- La densité prévue sur tous les terrains constructibles est de 10,4 logement/ha. Si l'on prend en compte que les opérations d'ensemble, elle est de 16,1.

Consommation (voir aussi plus haut): Sur la décennie précédente (2004-2015), concernant l'habitat :56 logements ont été créés en construction neuve, sur une surface totale de 10,36 ha :

- le projet de PLU prévoit environ 38 logements neufs (hors vacant et changements de destination), sur un foncier libre (non bâti), d'environ 4,25 ha, soit une réduction de 59% de la consommation d'espace.
- Le projet de zonage se traduit par une augmentation des zones constructibles de 10,7 ha des zones constructibles (urbaines ou à urbaniser). Toutefois cette augmentation s'explique par la prise en compte de secteurs déjà bâtis qui ont été équipés en assainissement collectif (Vignasse et MontCharey pour 4 ha) ou la prise en compte de secteurs déjà bâtis qu'il est souhaité densifier (Valadas-Tracieu, Vignal, Mazelière, les Cassès, Rieutord pour 10 ha).

- **Une mixité sociale et fonctionnelle confortée**

Le projet prévoit la diversification de l'offre d'habitat avec les opérations d'ensemble et un nouveau collectif inter-générationnel au sud du village perché, couvert par un emplacement réservé pour la réalisation d'un programme d'habitat locatif conventionné. Tous les secteurs repérés pour des opérations d'ensemble seront adaptés à la location ou à l'accession sociale.

- **Impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...)**

Les surfaces nouvellement constructibles au regard du PLU actuel sont en majorité déjà bâties : il s'agit de prendre en compte la réalité de l'occupation du sol et les secteurs d'habitat individuel à potentiel de division ou à dents creuses imbriquées dans le tissu pavillonnaire.

- L'urbanisation impacte peu les terres agricoles. Seules une parcelle enclavée aux Valadas et la zone AU du Serre concernent des zones cultivées.

Globalement, le projet de PLU privilégie le travail au sein de l'enveloppe urbaine existante, par mobilisation des dents creuses et renouvellement urbain. Cela conduit à limiter

fortement les impacts sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, à favoriser une urbanisation rassemblée autour du bourg, limitant les besoins en déplacement vers les équipements, commerces et services de proximité du centre-bourg.

- **Paysages, patrimoine naturel et bâti : I**

- Les sites d'intérêt environnementaux ne sont pas concernés par l'urbanisation: ZNIEFF des type I «Vallons de Levaton et du Ferrand» situés hors de zones constructibles.
- Les Arbres remarquables, repérés dans le diagnostic environnemental réalisé par Eco-Stratégie (voir leur rapport qui fait partie du dossier de PLU) et d'autres boisements à valeur paysagère (idem), la ripisylve du Rieutord et de Charavane, ainsi que deux éoliennes hydrauliques agricoles sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et repérés sur le document graphique.
- La trame verte et bleue est retranscrite dans le zonage avec de fortes limitation à la construction.
- Les plaines agricoles à forte valeur paysagère sont également à constructibilité très limitée. Le glacis entourant le village perché, qui est un site inscrit, est protégé. Une AVAP est en cours d'élaboration parallèlement et en concertation avec celle du PLU.
- Le projet de PLU prévoit une urbanisation maîtrisée et limite le rapprochement de l'urbanisation vers les cours d'eau : le règlement n'autorisant que les travaux d'entretien ou ne faisant pas obstacle aux eaux dans une bande de 5 ou 10m (suivant les zones) comptée depuis l'axe du cours d'eau ou talweg.

- **Ressource en eau- protection des captages:**

- AEP: Le développement maîtrisé et proportionné envisagé par le PLU de Saint-Vincent-de-Barrès n'engendrera qu'une hausse limitée des besoins futurs, qui pourront être assurés par les ressources en eau du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable (SIVU des eaux Ouvèze Payre).

Il n'y a pas de périmètre de protection de captages sur la commune.

- Assainissement: La commune dispose de 3 réseaux collectifs gérées en régie : le village (130 EqH) et Le Serre (160 EqH), avec un bon fonctionnement et une capacité restante d'environ 50% en 2016, ainsi que sur le quartier de l'école (100 EqH). Seuls le village et Le Serre possèdent un réseau d'évacuation des eaux pluviales enterré. Le reste de la commune est couvert par des fossés communaux. En parallèle du PLU, la commune réalise une mise à jour du zonage d'assainissement (eaux usées avec un volet pluvial).

- **Sols et sous-sol, déchets**

- Carrières: Carrière de diatomite existante sur la montagne d'Andance à cheval avec les communes limitrophes – pas d'extension prévue (inscription au zonage d'un secteur protégé permettant l'exploitation de la ressource du sous-sol).
- Déchets: une zone Ne à vocation économique pour accueillir une aire de compostage (fabrication d'amendements et supports de culture à partir de matières végétales)

• **Risques et nuisances:**

- Prise en compte des risques d'incendies: Forte sensibilité (57% de surface boisée). 19 poteaux incendie, dont 9 non conformes et 1 piste DFCI en forêt domaniale. Le projet prévoit la réalisation d'une réserve incendie aux normes près de Mazelière, ainsi que la réalisation d'une voie pompier vers la crête du serre du village, où le bâti ancien du village créé un étranglement inférieur à 3m.
- Prise en compte des risques d'inondations: Absence de plan de prévention sur la commune. L'aléa d'inondation fort aux abords du Rieutord (étude hydraulique de mai 2015) à la hauteur du camping: débordements de crues centennales sur une partie de l'emprise du camping et à l'aval, au droit du gué est pris en compte dans le règlement.
- Prise en compte des risques de mouvements de terrains et sismiques: La commune n'est pas classée à risques mouvements de terrains. Pas de mouvement de terrain ou de cavités cartographiées par le BRGM (Géorisques). Le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 3 (modéré). Des règles de construction parasismique s'appliqueront aux constructions neuves et éventuellement aux bâtiments anciens, mais sans trouver de transcription dans le PLU. La grande majorité de la commune est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles faible, voire nul, sauf ponctuellement sur le Barrès où un aléa moyen existe.
- Risques technologiques: Risque nucléaire: Le Plan Particulier d'intervention (PPI: rayon de 2-5 km) de la centrale nucléaire de Cruas-Meysse, n'a pas d'impact sur le projet
- Nuisances olfactives induites par l'exploitation de diatomites (panaches de dioxydes de soufre de l'usine liée à la carrière d'Andance : secteur ouest de la commune potentiellement concerné) → Le projet de PLU ne prévoit pas de zones constructibles autorisant la création de logement en sa périphérie (en zones N et A).
- Aucune infrastructure classée bruyante

- **Champs électromagnétiques liés aux lignes de transport d'électricité à très hautes tensions: situés hors des zones constructibles.** Le règlement interdit les constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants), à proximité des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions (≥ 100kV). Il interdit d'implanter des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions (≥ 100kV) à moins de 100 mètres des établissements sensibles.

• **Air, énergie, climat**

- La commune n'est pas favorable au développement du grand éolien et le règlement interdit les mâts supérieurs à 12m de hauteur.
- Le petit éolien domestique n'est permis qu'en dehors des périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L111-16 ne pas s'appliquent pas, et à condition d'être implantés à proximité de l'habitation principale, de l'équipement collectif ou du bâtiment principal.
- Dans ces périmètres (où l'article L111-16 ne pas s'appliquent pas), il est interdit d'installer de petites éoliennes pour des raisons paysagères et patrimoniales.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont permis sur les toitures ou au sol, dans la limite de 16m² par unité foncière, à condition d'être implantés à proximité de l'habitation principale, de l'équipement collectif ou du bâtiment principal.

2.4.2 indicateurs

Le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27: «Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2...»

A cette fin, il est proposé les indicateurs simples et fiables suivants:

Axes du PADD	Objectifs du PAD	Indicateur possible
1- Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Continuer à accueillir de nouveaux habitants dans les limites des capacités de la commune - Prévoyant une offre diversifiée adaptée aux différents besoin d'habitat - Une urbanisation liée à l'habitat économe en espace 	<ul style="list-style-type: none"> • Population municipale • Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année selon la forme et mode d'habitat (neuf, réhabilitation) • Consommation foncière (ha/an)
2- Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux:	<ul style="list-style-type: none"> - rRenforcer le rôle d'espace de centralité du village perché - Poursuivre la valorisation du village, mise en valeur le patrimoine bâti et les abords du village... - Améliorer le déplacements, créer, valoriser et aménager les cheminements doux existants: 	<ul style="list-style-type: none"> • linéaire de cheminements doux créés
3- Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles:	<ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser l'activité agricole - Favoriser l'activité touristique et commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'exploitations et d'actifs agricoles • Surface agricole déclarée à la PAC • Nombre d'emplois et d'établissement économiques sur la commune • Capacité d'hébergement touristique (nombre de lits).
4- Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux, TVB	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser le paysage - Préserver les sites naturels d'intérêt écologique - Conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales 	<ul style="list-style-type: none"> • Photo-interprétation des photographies aériennes et analyse de l'évolution des surfaces des milieux naturels
5- Prise en compte des risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte les risques: Inondation- Incendie - Limitation de l'impact des constructions nouvelles - Améliorer les cheminements et déplacements doux sur la RD 322 	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle pris par année • Linéaire de cheminements doux créés • Suivi des installations d'assainissements privés (SPANC) • Suivi des poteaux de défense incendie