VILLE DE
PRIVAS

MODIFICATION N°1 DU PLU

Approbation

1 – Notice explicative

BEAUR
Urbanistes O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

déc.-25
5.25.101

SOMMAIRE

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE 5

2 ADAPTATION DU REGLEMENT CONCERNANT LES COMMERCES 6

2.1 Contexte, objectifs et motivations 6

2.2 Modification du PLU 11

3 MODIFICATIONS CONCERNANT DES SECTEURS D'OAP 14

3.1 Modification concernant l'OAP 1 – Gratenas Est 14

3.2 Modification concernant l'OAP 2 – Bas-Ruissol Nord 18

3.3 Modification concernant l'OAP 3 – Le Fayar 22

3.4 Modification concernant l'OAP 4 – Secteurs Paste 26

3.5 Modification concernant l'OAP 5 – Avenue Pasteur 28

3.6 Modification concernant l'OAP 6 – Secteur Ouvèze 30

3.7 Modification concernant l'OAP 7 – Chemin des Grads 32

3.8 Modification concernant l'OAP 10 – Les Foulons 35

3.9 Modification concernant l'OAP 11 – Avenue de Grosjeanne 42

3.10 Modification concernant l'OAP 12 – Chemin de Tauléac 44

3.11 Modification concernant l'OAP 15 – Zone AUe Chamaras 47

4 MODIFICATIONS DIVERSES DU REGLEMENT ECRIT ET/OU GRAPHIQUE 50

4.1 Délimitation d'un sous-secteur en zone N pour l'exploitation forestière 50

4.2 Modification de zonage UE / AUa chemin Logis du Roi, ajout d'une OAP et suppression de l'ER 15 53

4.3 Adaptation de zonage UB / UEc 58

4.4 Modifications de zonage N / Ns 60

4.5 Modifications de zonage A / Ap 63

4.6 Modification du règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux où le changement de destination des commerces est interdit 67

4.7 Modification des éléments protégés du patrimoine bâti 70

4.8 Modification concernant les espaces verts urbains protégés 78

4.9 Modification des emplacements réservés 80

4.10 Autres modifications du règlement écrit 88

5 MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU 91

5.1 Zones de présomption archéologique 91

5.2 Obligations de débroussaillement 91

6 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 92

5.1 Sur la consommation foncière 92

5.2 Sur l'agriculture 93

5.3 Sur les milieux naturels 93

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines 95

5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances 96

5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti 98

5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie 98

7 LES PIECES MODIFIEES 99
6.1 Pièces écrites modifiées 99
6.2 Pièces graphiques modifiées 99
6.2 Annexes modifiées 99

1
Le document d'urbanisme de la commune

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de PRIVAS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 mars 2019.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de PRIVAS a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une 1ère procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectifs :

- D'adapter le règlement concernant les commerces en cohérence avec les orientations du SCOT ;
- D'apporter des modifications à plusieurs secteurs concernés par des OAP afin de :
    - Renforcer la densité chaque fois que possible pour se rapprocher des orientations du SCOT ;
    - Tenir compte de contraintes techniques ou autres qui empêchent leur mise en œuvre opérationnelle : en adaptant l'OAP et le règlement, en reclassant un secteur en zone Ns ou en reclassant un secteur en zone AU ;
    - Rectifier une incohérence ;
- De modifier le règlement écrit et/ou graphique afin de :
    - Délimiter un sous-secteur en zone N pour l'exploitation forestière ;
    - Classer de UE en AUa un secteur enclavé entre la voie douce et de l'habitat quartier Logis du Roi ;
    - Décaler la limite entre zones UB et UEc dans le secteur du Lac ;
    - Classer de N en Ns deux équipements sports-loisirs communaux ;
    - Classer de A en Ap le réservoir de biodiversité au sud du territoire, comme le préconise le SCOT ;
    - Adapter les linéaires commerciaux protégés du changement de destination ;
    - Mettre à jour les emplacements réservés ;
    - Protéger de nouveaux bâtiments d'intérêt patrimonial et un espace vert urbain ;
    - Toiletter, mettre à jour et adapter le règlement écrit ;
- De mettre à jour les annexes du PLU.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement et des OAP qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,

Il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2
Adaptation du règlement concernant les commerces

2.1 Contexte, objectifs et motivations

Le **SCOT Centre Ardèche** affiche pour objectifs généraux en matière de commerces de :

- conforter un maillage commercial de proximité et organiser l'accueil des activités commerciales ;
- créer les conditions du maintien et du développement du commerce dans les centralités ;
- réserver les localisations de périphérie aux commerces peu compatibles avec une implantation en tissu urbain

Nota : le volet commerce du SCOT concerne les commerces de détail, la restauration et les activités artisanales de détail, ce qui correspond aux deux sous-destinations suivantes du code de l'urbanisme : «commerce et artisanat de détail » et « restauration ».

Pour Privas, le **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCOT** définit deux secteurs préférentiels pour l'accueil de commerces :

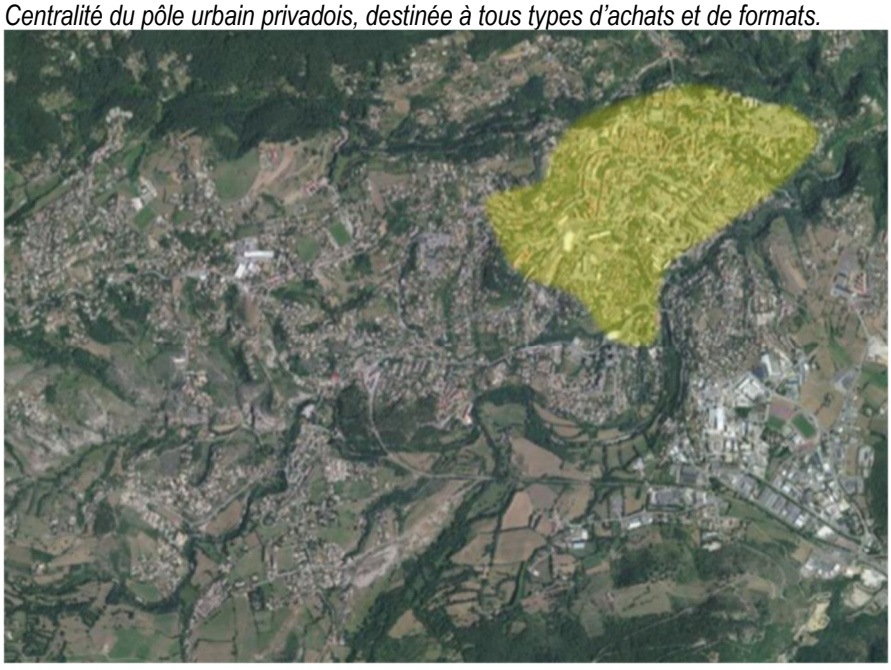
- un **secteur de centralité** (centre-ville), qui constitue la localisation préférentielle pour le développement du commerce de proximité, mais également pour les commerces d'importance ;

- un **secteur d'implantation périphérique**, qui correspond à la zone commerciale du Lac, où seuls les commerces d'importance (+ de 300 m² de surface de vente dans la limite de 3000 m²) peuvent être autorisés, ainsi que les équipements de logistique commerciale de proximité (entrepôts de moins de 5000 m²).

Extrait du DAACL du SCOT Centre Ardèche entré en vigueur en décembre 2022

Localisation du centre-ville de Privas

Centralité du pôle urbain privadois, destinée à tous types d'achats et de formats.



Orientations générales et objectifs :

- Créer les conditions (urbanisme, accessibilité, …) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-dessus. Enrayer la délocalisation des activités du centre-ville de Privas vers les espaces de périphérie et notamment la zone du Lac,

- Limiter la vacance commerciale et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière adaptée (travail sur l'immobilier commercial),

- Encourager la requalification de l'espace public, et renforcer les liens avec la zone commerciale du Lac (objectif de complémentarité d'offre).

Localisation du secteur d'implantation périphérique de Privas – Zone du Lac

Zone commerciale du pôle urbain privadois, destinée :
1 - aux achats occasionnels lourds et aux achats exceptionnels, pour le commerce de plus de 300 m² de surface de vente, et dans des formats limités :
- 3 000 m² de surface de vente pour les achats occasionnels lourds,
- 1 000 m² de surface de vente pour les achats exceptionnels.
2 – aux équipements de logistique commerciale de proximité (entrepôts de moins de 5 000 m²).



Orientations générales et objectifs :

- Développer une offre commerciale complémentaire à celle présente en centre-ville. Enrayer la délocalisation des activités du centre-ville de Privas vers la zone du Lac,

- Maintenir la vocation mixte de la zone en délimitant les espaces à vocation commerciale et les espaces dont la vocation commerciale n'est pas souhaitable (foncier dédié aux activités économiques hors commerce, notamment tertiaires, artisanales, petite industrie…),

- Privilégier la requalification des espaces marchands existants et l'utilisation des surfaces vacantes. Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur d'implantation périphérique pour répondre aux objectifs d'amélioration et de sécurisation de l'accessibilité routière et de requalification prioritaire du secteur identifié

> En dehors de ces localisations préférentielles, le SCOT Centre Ardèche demande de :

- Proscrire les nouvelles implantations de commerces d'importance (+ de 300 m² de surface de vente, ce qui correspond à + de 400 m² de surface de plancher).

- Permettre et encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés. Les commerces de plus de 300 m² existants hors localisations préférentielles identifiées peuvent s'étendre de manière limitée dans le cadre de leur modernisation (de l'ordre de 10 %).

- Réserver les nouvelles implantations commerciales de proximité aux localisations préférentielles. En dehors des localisations préférentielles identifiées par le DOO et des secteurs de centralité délimités par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales.

Le règlement du PLU actuellement en vigueur encadre l'implantation des sous-destinations « commerce et artisanat de détail » et « restauration » de la manière suivante :

Zone Secteur	Caractéristiques	Réglementation du commerce et artisanat de détail	Réglementation de la restauration
UA	Centre-ville dense à vocation multifonctionnelle	Autorisé sous réserve de n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage	Autorisé
UB	1ères extensions urbaines à vocation multifonctionnelle	Autorisé sous réserve de n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage	Autorisé
UC	Extensions urbaines à dominante pavillonnaire	Autorisé sous réserve de n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage et que le bâtiment soit de type traditionnel	Autorisé
UE	Zone réservée aux activités économiques	Interdit	Autorisé
UEa	Dominante artisanale	Extension de l'existant dans la limite de 30% de la surface de plancher	Autorisé
UEc	Dominante commerciale	Autorisé	Autorisé
UEd	Déchetterie	Interdit	Interdit
UG	Zone réservée aux équipements collectifs	Interdit	Interdit
UT	Zone à vocation touristique et de loisirs (camping)	Interdit	Interdit
AUa	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	Autorisé	Autorisé
AUe	Zone à urbaniser à vocation d'activités	Interdit	Autorisé

L'implantation de nouveaux commerces et l'extension des commerces existants sont donc admis sans limite dans l'ensemble des zones UA, UB, UC, AUa et dans le secteur UEc. Dans le secteur UEa est autorisée l'extension de 30% des commerces existants.

En ce qui concerne la restauration, elle est autorisée dans toutes les zones sauf le secteur UEd et les zones UG et UT.

> Il est donc proposé d'adapter le règlement du PLU afin d'améliorer sa compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT Centre Ardèche en matière d'implantations commerciales :

- en interdisant l'implantation de nouveaux commerces en dehors des secteurs de localisation préférentielle. Seuls l'aménagement et l'extension limitée de commerces existant seront admis en dehors de ces secteurs.

- en établissant des limites de surface dans le secteur d'implantation périphérique du Lac, qui correspond au secteur UEc du PLU.

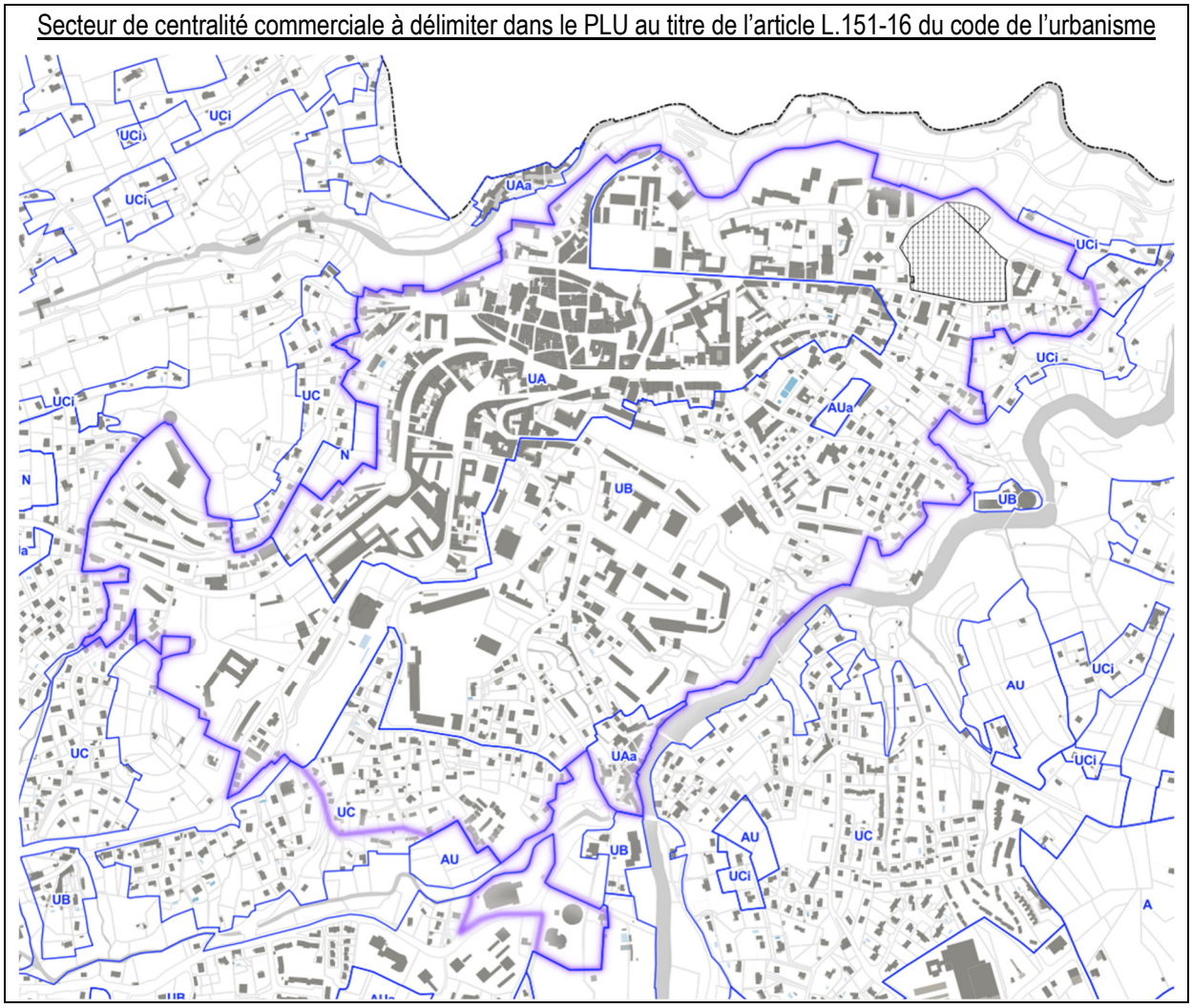
Le secteur de centralité commerciale (centre-ville) défini dans le SCOT s'étend sur différentes zones du PLU (UA, UB et UC). Il sera identifié dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme sous la forme d'une trame superposée au zonage.

Dans ce **secteur de centralité commerciale, le commerce et artisanat de détail, ainsi que la restauration resteront autorisés.**

Le **secteur d'implantation périphérique du Lac, correspond au secteur UEc, dans lequel seuls les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher** (correspondant à 300 m² de surface de vente) seront autorisés, et dans la limite de 3800 m² de surface de plancher.

Les **nouveaux commerces seront interdits dans le reste des zones urbaines et à urbaniser**. Cependant, afin de tenir compte des commerces existants en zone UB en dehors du futur secteur de centralité, l'extension limitée à 10% de la surface de plancher existante sera autorisée.

Secteur de centralité commerciale à délimiter dans le PLU au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Nota : les secteurs classés en zone N au PLU (correspondant à l'Ouvèze et ses abords) sont exclus du périmètre de centralité commerciale.

La zone UA du centre ville est intégralement comprise dans le périmètre de centralité.

Les sous-secteurs UAa correspondent à des centres anciens de hameau dont seulement un est intégré à ce périmètre. Les autres secteurs classés UAa qui correspondent à des hameaux excentrés ne sont donc pas compris dans le périmètre de centralité commerciale

Zone/Secteur	Caractéristiques de la zone	Réglementation des commerces avant modification		Réglementation des commerces après modification	
		Artisanat et commerce de détail	Restauration	Artisanat et commerce de détail	Restauration
UA et UAa	Centre-ville dense à vocation multifonctionnelle	Autorisés		**Dans le secteur de centralité commerciale : autorisés** **En dehors du secteur de centralité commerciale : interdits**	
UB	1ères extensions urbaines à vocation multifonctionnelle	Autorisés		**Dans le secteur de centralité commerciale : autorisés** **En dehors du secteur de centralité commerciale : interdits** sauf l'aménagement et **l'extension limitée à 10%** de la surface de plancher.	
UC - UCi	Extensions urbaines, à dominante pavillonnaire	Autorisés		**Dans le secteur de centralité commerciale : autorisés** **En dehors du secteur de centralité commerciale : interdits**	
UE	Zone réservée aux activités économiques	Interdit	Autorisé	**Interdit** sauf magasin d'usine ou show- room (limité à 20% de la surface de plancher)	**Interdit**
UEa	Secteur à dominante artisanale permettant la gestion des commerces	Nouveau : interdit Existant : extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher	Autorisé	**Interdit** sauf magasin d'usine ou show- room (limité à 20% de la surface de plancher) Et sauf extension surface de plancher de : +10% si commerce > 1000 m² +20% si commerce < 1000 m²	Autorisé
UEc	Secteur autorisant le commerce de périphérie	Autorisés		**Autorisé si surface de plancher > 400 m²** par unité commerciale et < 3800 m² Commerce existant < 400 m² : + 10% extension	Autorisé
UEd	Site de la déchetterie	Interdits		**Interdits**	
UG - UGs	Zone réservée aux équipements collectifs	Interdits		**Interdits**	
UT	Zone à vocation touristique et de loisirs (camping)	Autorisé si lié à une activité touristique ou de loisirs pratiquée sur la zone	Interdit	Autorisé si lié à une activité touristique ou de loisirs pratiquée sur la zone	Autorisé si accessoire à hébergement touristique ou camping
AUa	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	Autorisé	Autorisé	**Dans le secteur de centralité commerciale : autorisés** **En dehors du secteur de centralité commerciale : interdits**	
AUe	Zone à urbaniser à vocation d'activités	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit

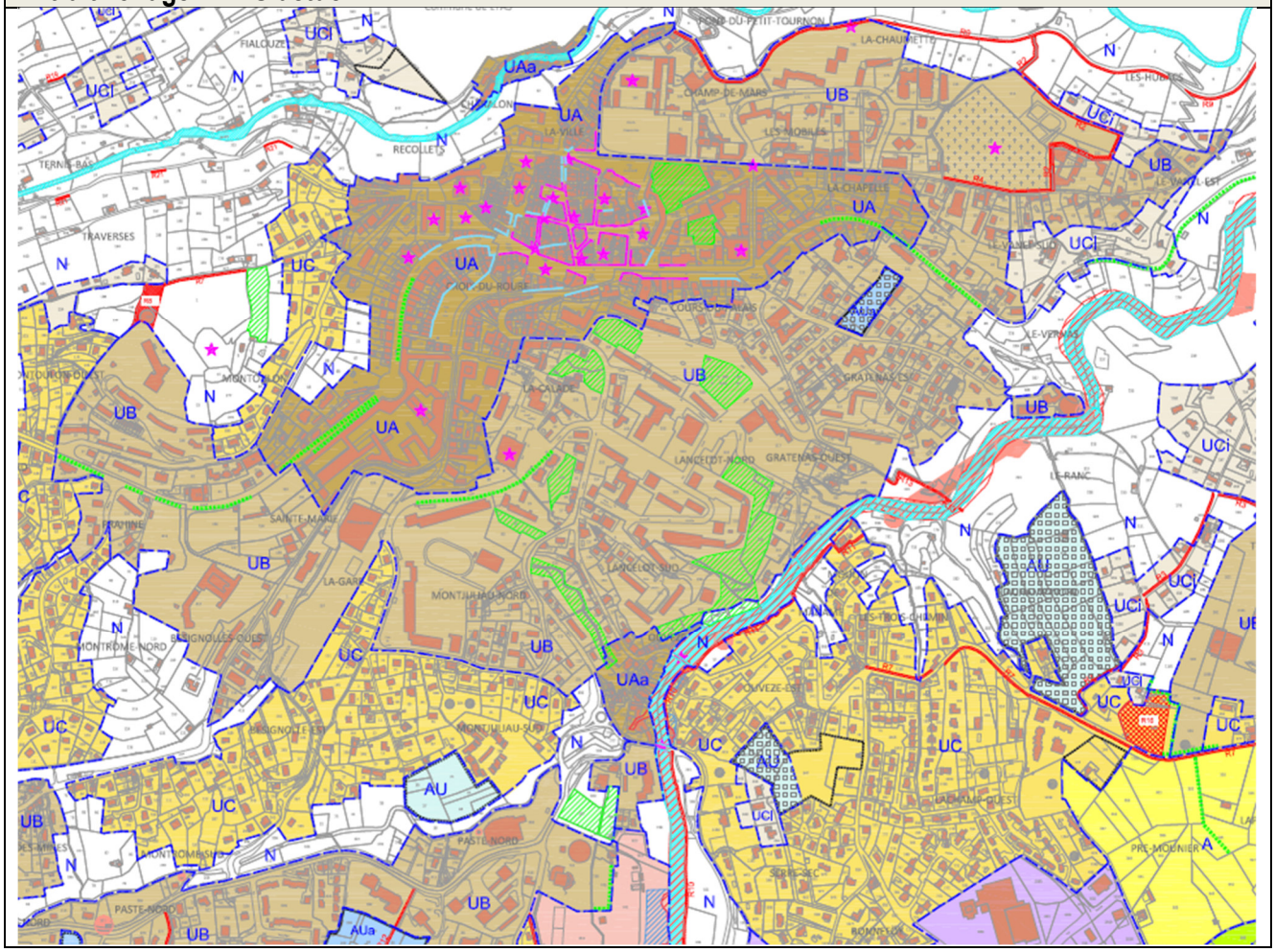
2.2 Modification du PLU

2.2.1. Modification du règlement graphique (plan de zonage) :

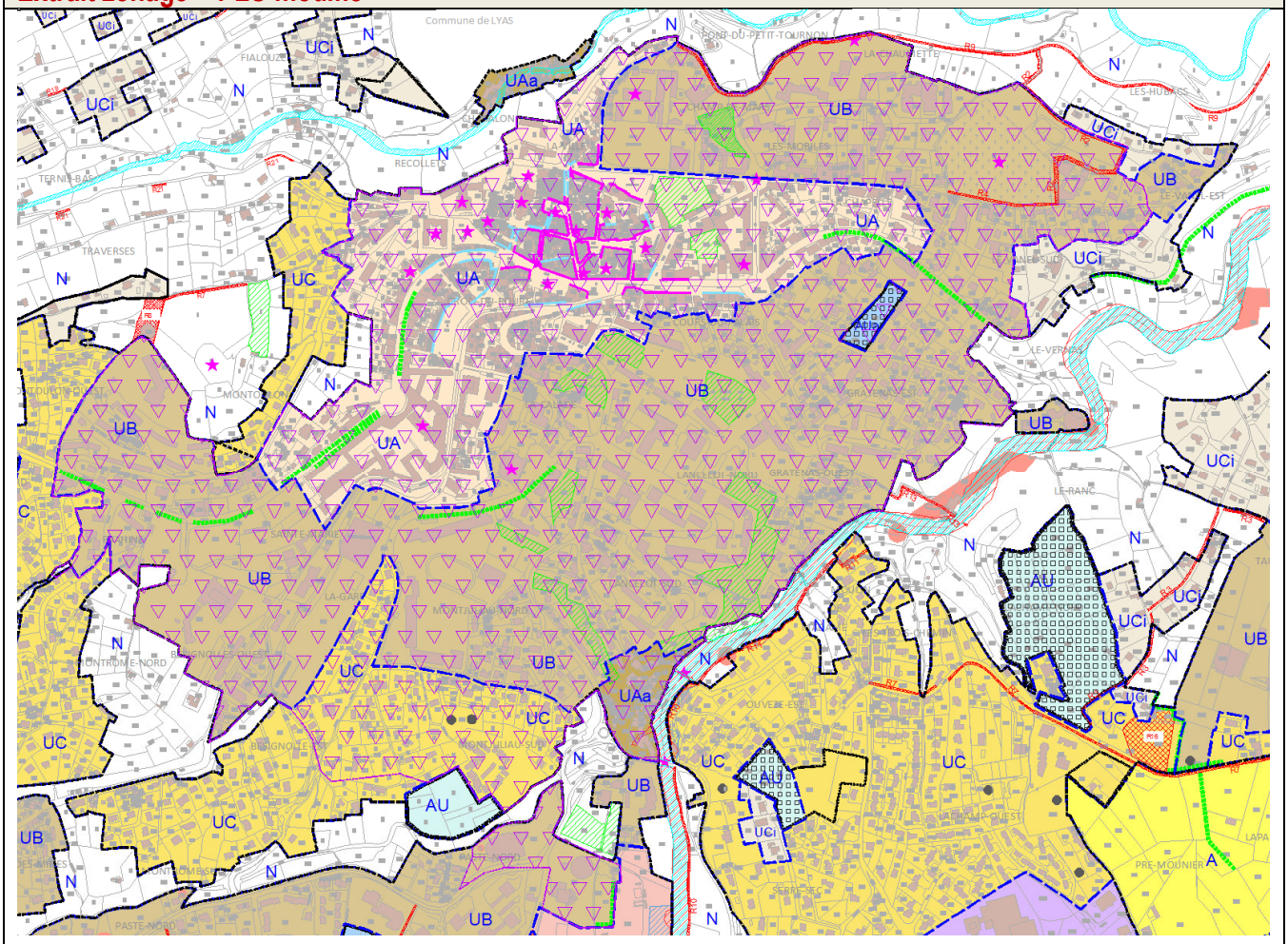
> Délimitation du secteur de centralité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme : deux périmètres apparaissent du fait que le centre ville est scindé par l'Ouvèze, classée en zone N.

D'autre part, afin d'améliorer la lisibilité du plan de zonage, la zone UA sera représentée avec une trame de couleur plus claire.

Extrait zonage - PLU actuel



Extrait zonage - PLU modifié



Secteur de centralité commerciale (L.151-16 du Code de l'Urbanisme)

2.2.2. Modification du règlement écrit :

> Le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser est modifié comme suit :

✓ Le règlement de la zone **UA** est modifié pour autoriser les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » **uniquement dans le secteur de centralité commerciale**.

✓ Le règlement de la zone **UB** est modifié pour :

- autoriser les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » uniquement dans le secteur de centralité commerciale
- en dehors de ce secteurs, seule l'extension des commerces existants dans la limite de 10% de la surface de plancher existante sera autorisée.

✓ Le règlement de la zone **UC** est modifié pour autoriser les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » uniquement dans le secteur de centralité commerciale.

✓ Le règlement de la zone **UE** (hors sous-secteurs) est modifié pour :

- interdire la sous-destination « artisanat et commerce de détail », à l'exception :

- des surfaces de vente liées à une activité autorisée (type magasin d'usine ou show- room), accolées ou intégrées au bâti d'activité et dans la limite de 20% de la surface de plancher de l'activité

- interdire la sous-destination « restauration ».

✓ Le règlement du secteur **UEa** est modifié pour :

- interdire la sous-destination « artisanat et commerce de détail », à l'exception :

- des surfaces de vente liées à une activité autorisée (type magasin d'usine ou show- room) , accolées ou intégrées au bâti d'activité et dans la limite de 20% de la surface de plancher de l'activité

- de l'extension des commerces existant dans la limite de :

+10% de surface de plancher pour les commerces de plus de 1000 m² de surface de plancher

+20% de surface de plancher pour les commerces de moins de 1000 m² de surface de plancher

✓ Le règlement du secteur **UEc** est modifié pour :

- autoriser la sous-destination « artisanat et commerce de détail »,à la condition que la surface de plancher soit supérieure à 400 m² par unité commerciale et inférieure à 3800 m²de surface de plancher. L'extension des commerces existants inférieurs à 400 m² de surface de plancher sera autorisée dans la limite de + 10%.
- autoriser les surfaces de vente liées à une activité autorisée (type magasin d'usine ou show- room) , accolées ou intégrées au bâti d'activité et dans la limite de 20% de la surface de plancher de l'activité

✓ Le règlement de la zone **UT** est modifié pour autoriser la sous-destination « restauration » sous réserve qu'elle soit accessoire à une activité d'hébergement touristique ou camping.

✓ Le règlement de la zone **AUa** est modifié pour autoriser les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » uniquement dans le secteur de centralité commerciale.

✓ Le règlement de la zone **AUe** est modifié pour interdire la sous-destination « restauration ».

3 Modifications concernant des secteurs d'OAP[1]

Les modifications proposées concernant les secteurs d'OAP sont principalement motivées par :

> Des difficultés techniques (accès, topographie,…), qui ont empêché la mise en œuvre opérationnelle de certains secteurs ;

> La prise en compte des objectifs du SCOT Centre Ardèche, approuvé en 2022, notamment en matière de densité et de formes urbaines.

Le SCOT prescrit en effet une densité globale moyenne de 40 logements à l'hectare pour la commune pour la période 2020-2040. Alors que la densité moyenne estimée dans le PLU, pour les secteurs faisant l'objet d'OAP (c'est-à-dire les zones AUa, AU et des secteurs en zone UB ou UC) serait plutôt autour de 21,5 logements par hectare ;

> Pour un secteur, il s'agit de rectifier des incohérences entre le règlement graphique et l'OAP.

3.1 Modification concernant l'OAP 1 – Gratenas Est

3.1.1 Contexte, objectifs et motivations

Il s'agit en premier lieu de rectifier une petite incohérence entre le périmètre faisant effectivement l'objet de cette OAP et les périmètres de la zone AUa et du secteur d'OAP figurant sur le règlement graphique : une petite partie de la parcelle AS 332, qui n'est pas concernée par l'OAP est classée en zone AUa (alors que le reste est en UB).

Cette erreur de délimitation concerne une surface de seulement 340 m².

> Le règlement graphique sera rectifié pour faire correspondre le zonage AUa et la délmitation de l'OAP au périmètre effectivement concernée par l'OAP : la parcelle AS 332 sera intégralement classée en zone UB et exclue du périmètres soumis à OAP.

> La superficie mentionnée dans l'OAP sera rectifiée en conséquence.

En termes de programmation, l'OAP actuelle impose 16 à 24 logements de type intermédiaire et ou collectif, ainsi que 25% de logements sociaux. La densité attendue est ainsi de 38 à 60 logements par hectare dans ce secteur.

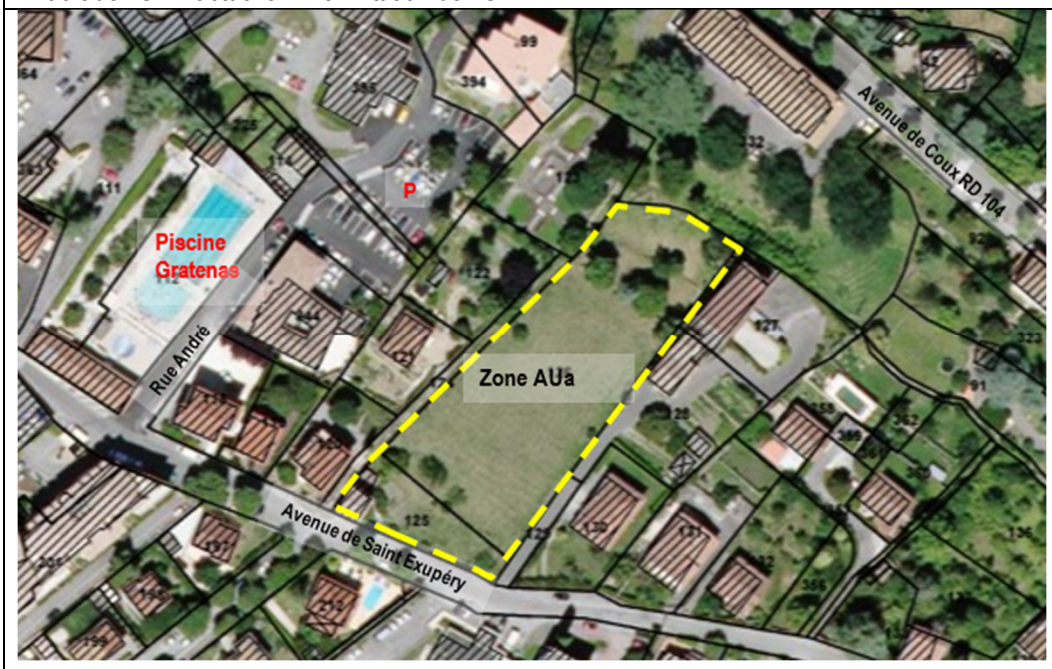
Il est proposé :

> d'augmenter le nombre maximal de logements de 24 à 30 logements, afin de favoriser la densification du secteur, qui ne présente pas de contrainte topographique particulière ;

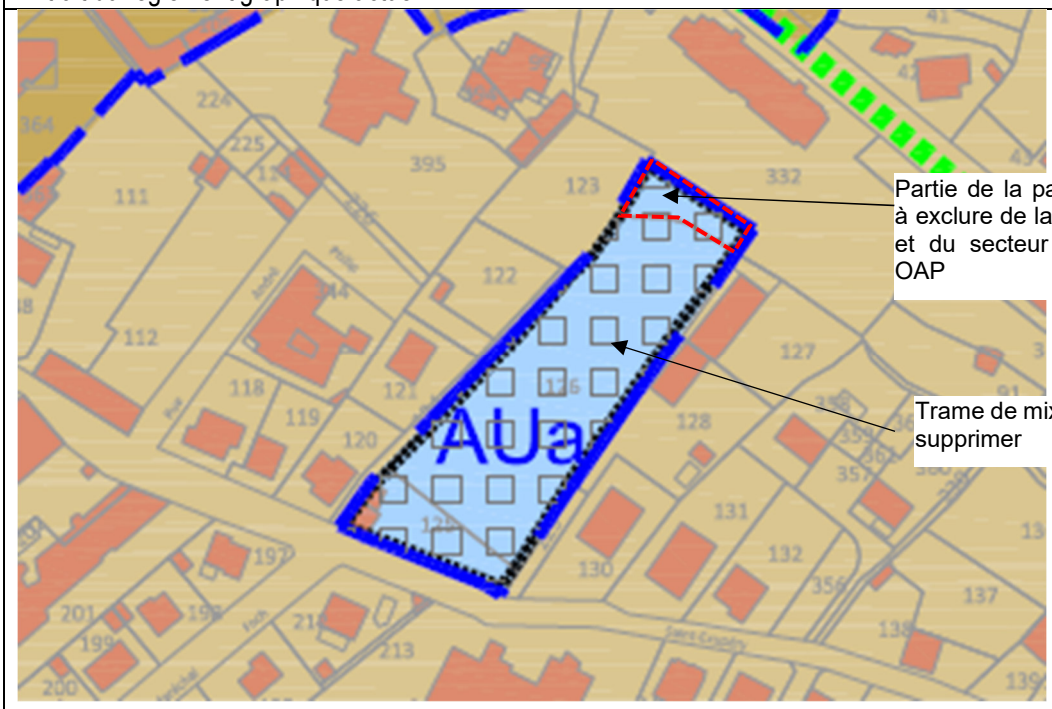
> de supprimer l'obligation de réaliser un minimum de 25% de logements sociaux. En effet, d'une part la commune respecte déjà ses obligations en la matière avec un taux de près de 26% de logements sociaux et d'autre part, il est proposé d'instaurer cette servitude sur un autre secteur d'OAP (voir la modification concernant l'OAP n°5).

[1] OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

Extrait de l'OAP actuelle : Délimitation de l'OAP n°1



Extrait du règlement graphique actuel :



Partie de la parcelle 332 à exclure de la zone AUa et du secteur soumis à OAP

Trame de mixité sociale à supprimer

Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur de mixité sociale où est imposé un minimum de 25% de logement socicaux (L.151-15 du Code de l'Urbanisme)

3.1.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

L'OAP n°1 « **Secteur Gratenas-Est**» est modifiée, en ce qui concerne la surface de la zone AUa concernée et la programmation de logements :

OAP modifiée
Situation Ce secteur se situe à proximité immédiate du centre-ville. Il est desservi par l'avenue St-Exupéry et forme un quartier résidentiel. Une zone AUa de ~~4600~~ 4200 m² est délimitée au sein de l'urbanisation existante. Le terrain concerné descend en pente douce vers le Nord-Est […] Programmation des logements : Environ 16 à 30 ~~24~~ logements, de type intermédiaires et/ou petits collectifs dominants~~, comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux~~. […]

- **Modification du règlement écrit :**

> Le règlement de la zone AUa est modifié pour supprimer la règle liée à la servitude de mixité sociale. (La zone AUa de Gratenas Est étant la seule zone AUa concernée par cette servitude).

Règlement modifié
AUa 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS […] ~~**1-3- Règles favorisant la mixité fonctionnelle et sociale**~~ ~~Dans les secteurs de mixité sociale identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, tout programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation devra prévoir un minimum de 25% du nombre total de logements projetés affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (PLAI, PLUS, PLI ou autres)..~~

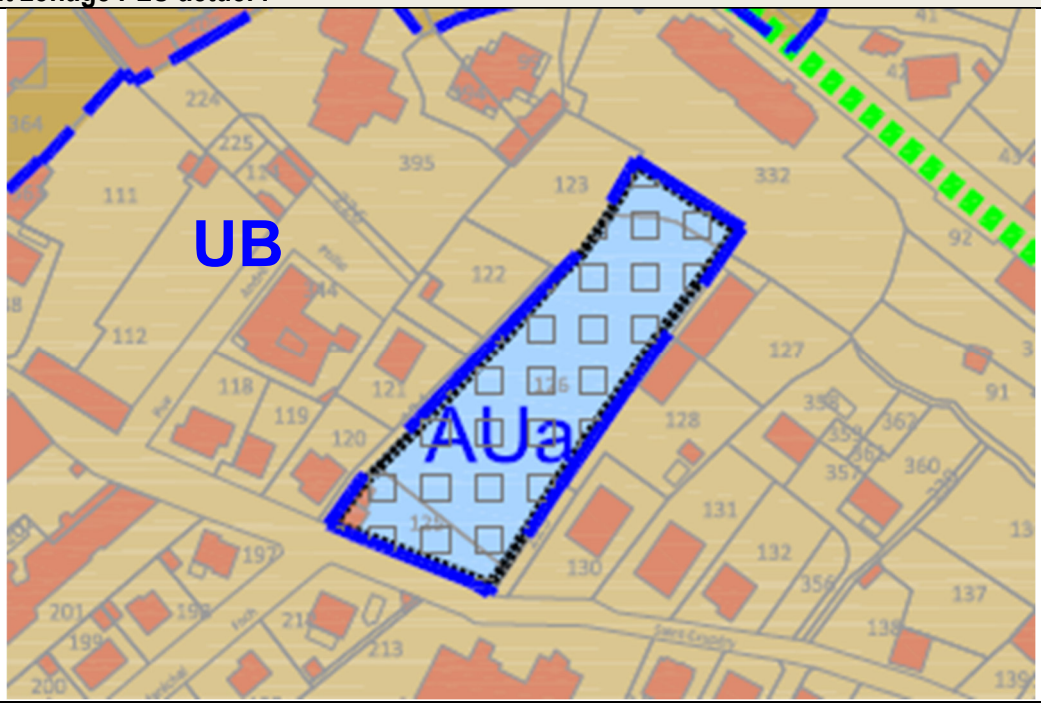
- **Modification du règlement graphique**

> Le plan de zonage est modifié :

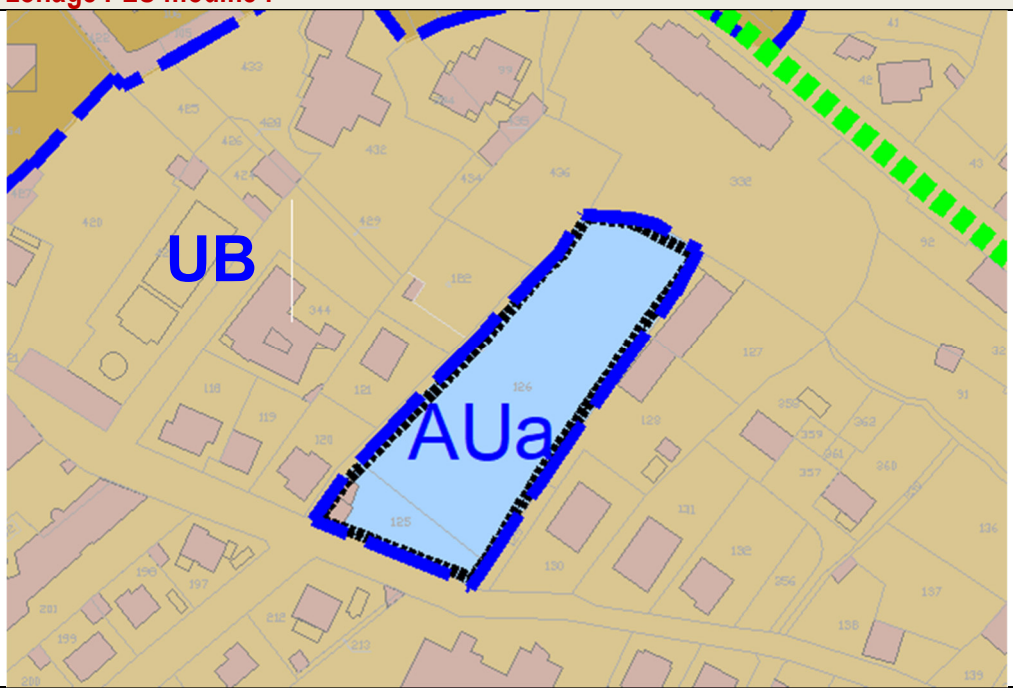
- pour exclure la partie de parcelle AS 332 du périmètre du secteur soumis à OAP et de la zone AUa et l'intégrer en zone UB,

- pour supprimer la servitude de logements sociaux.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



3.2 Modification concernant l'OAP 2 – Bas-Ruissol Nord

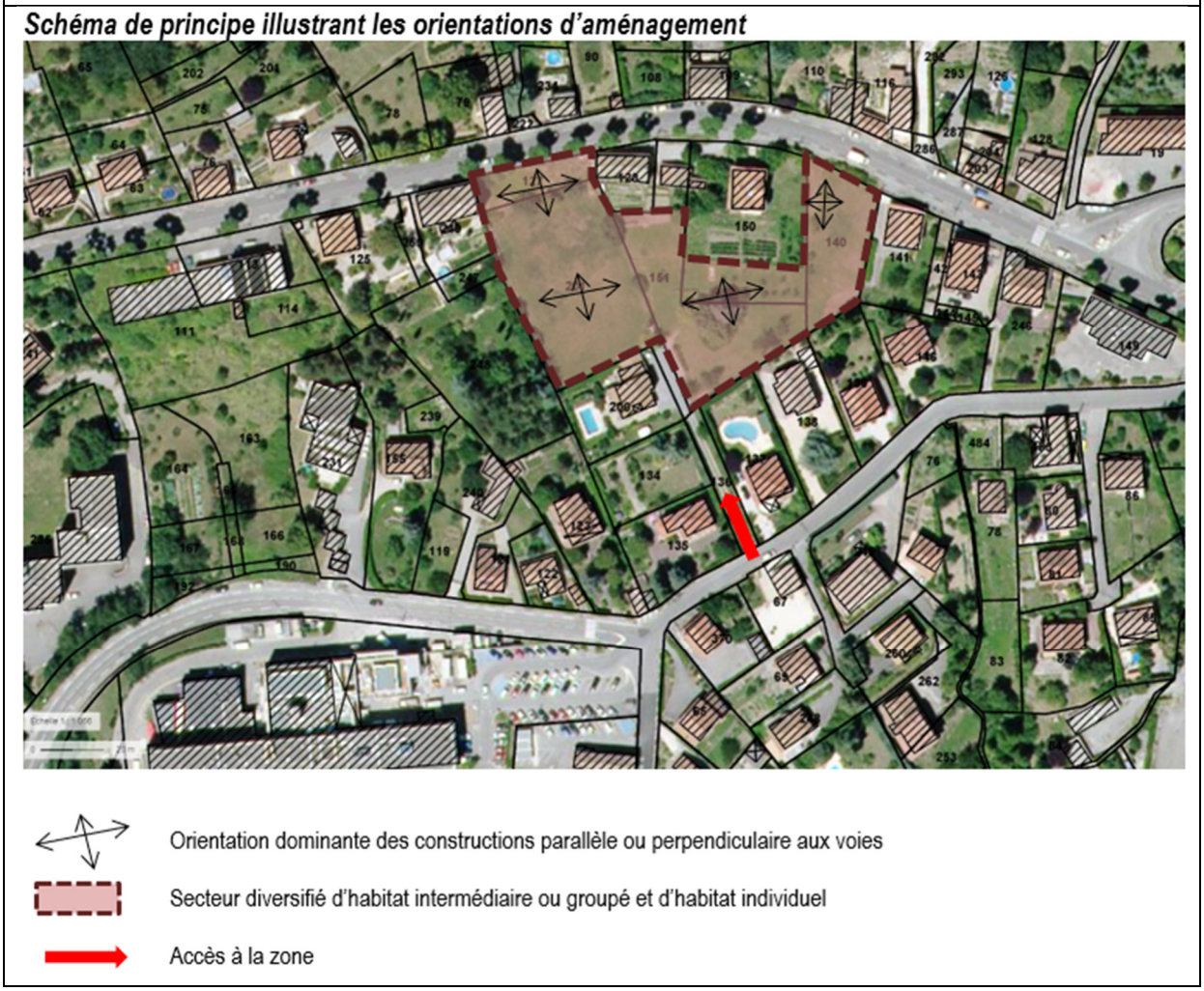
3.2.1 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne une zone AUa de 5800 m² environ située entre la route d'Aubenas (RD 104) et l'avenue Pasteur.

Cette zone AUa est composée de plusieurs parcelles dont la pente est orientée vers le sud.

Sur la partie Nord-Ouest, la limite entre la route d'Aubenas et la zone AUa présente un dénivelé important marqué par un mur de soutènement.

Extrait de l'OAP actuelle



Le classement en zone AUa et la définition d'une OAP avaient pour objectif d'optimiser l'utilisation de ce secteur constitué de grands jardins d'agrément. L'OAP prévoit la réalisation de 8 à 10 logements sur cette zone AUa.

Il s'avère que la desserte de ce secteur n'est pas du tout adaptée pour un tel nombre de logements. En effet, une consultation des services du Département de l'Ardèche en mars 2025 au sujet des possibilités d'accès sur la RD194 au Nord a confirmé qu'aucun accès n'était possible depuis cet axe.

Le seul accès possible reste donc l'impasse privée au sud (indiquée comme accès à la zone dans le schéma) mais cette voie est étroite (5 m maximum environ) et surtout son débouché sur l'avenue Pasteur au sud n'offre pas de bonnes conditions de visibilité. L'avenue Pasteur, qui dessert notamment l'hôpital, est une voie très fréquentée.

Compte-tenu du découpage des propriétés et de la capacité limitée du seul accès possible, qui est privé, un aménagement d'ensemble est très difficilement envisageable sur ce secteur.

Il est donc proposé de réintégrer ces parcelles en zone UC et de revoir l'OAP concernant ce secteur.

3.2.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

> **L'OAP 2 « Secteur Bas-Ruissol-Nord** est modifiée en ce qui concerne la programmation de logements

OAP modifiée

Situation

Le secteur de Bas-Ruissol se situe entre la route d'Aubenas (RD 104) et l'avenue Pasteur.

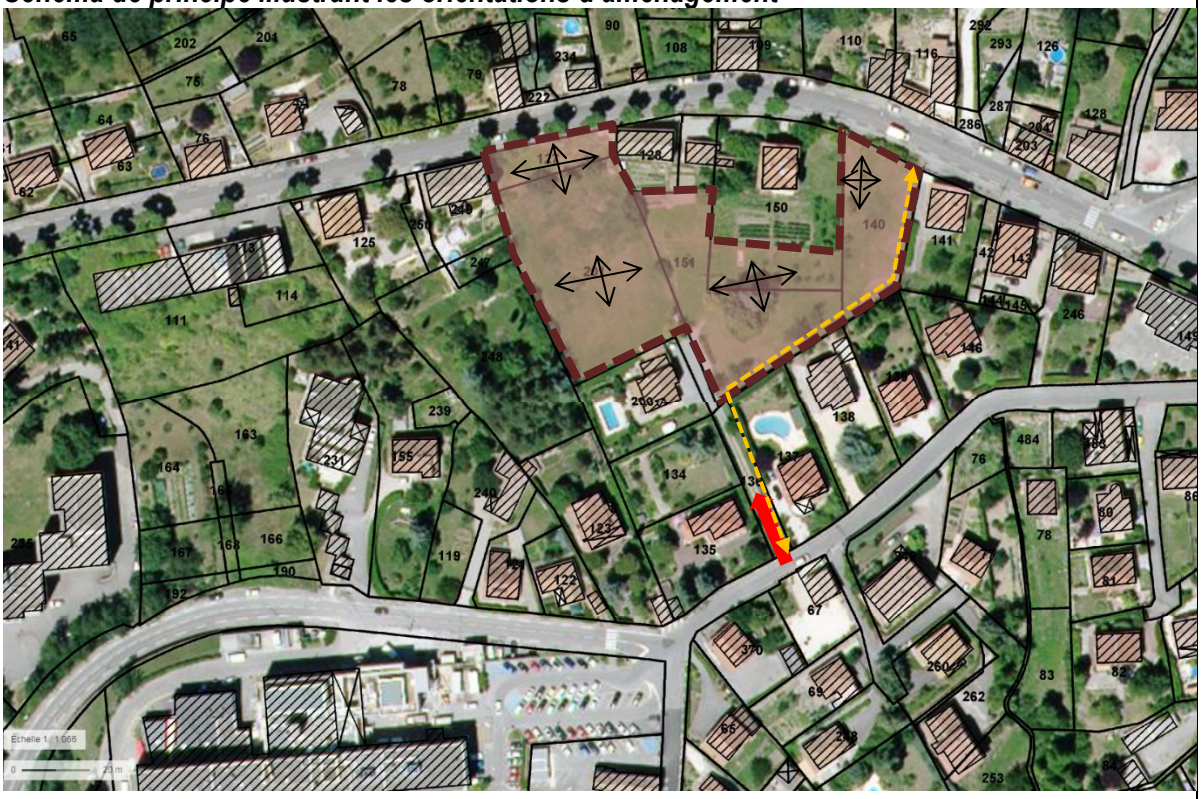
~~Une zone AUa~~ Ce secteur de 5800 m² en zone UC ~~est délimitée, qui~~ comprend plusieurs parcelles dont la pente est orientée vers le sud.

Sur la partie Nord-Ouest, la limite entre la route d'Aubenas et ~~la parcelle de la zone AUa~~ le secteur d'OAP présente un dénivelé marqué par un mur de soutènement.

Enjeu

Encadrer l'urbanisation de ce secteur afin ~~d'optimiser l'utilisation des terrains et diversifier l'offre de logements, tout en tenant compte du contexte urbain.~~ de tenir compte des contraintes d'accès (pas d'accès possible sur la RD 104 au nord (manque de visibilité et/ou topographie)

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Orientation dominante des constructions parallèle ou perpendiculaire aux voies

Secteur ~~diversifié d'habitat intermédiaire ou groupé et~~ d'habitat individuel

Accès à la zone

Cheminement piétons/vélos

Principes d'aménagement

Desserte :

- La desserte de ce secteur sera possible uniquement à partir de l'impasse privée depuis l'avenue Pasteur au Sud.
- Un cheminement piétons/vélos sera prévu entre la route d'Aubenas et l'avenue Pasteur.

Programmation des logements :

- Environ **3 à 4** ~~**8 à 10**~~ **logements**~~**, de types individuels groupés ou intermédiaires et individuels**~~.

Implantation et volumétrie du bâti :

- Les volumes seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies et à la pente, en privilégiant une orientation au Sud des logements.
- Les bâtiments seront adaptés à la pente ~~et les distances seront suffisantes entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs et des espaces extérieurs.~~

  ~~Un principe de modulation des hauteurs est à prévoir en respectant les principes suivants :~~

  ~~Proposer des hauteurs plus basses dans la partie Sud de la zone : maximum R+1 pour la façade aval.~~

  ~~Dans la partie haute (le long de la route d'Aubenas) : ne pas dépasser le R+1+combles à l'amont en façade sur la RD et le R+2 à l'aval~~.

~~Les stationnements et l'organisation des circulations à l'intérieur du site :~~

~~Les stationnements pourront être collectifs et/ou individualisés.~~

~~D'une façon générale la circulation automobile à l'intérieur des opérations devra être réduite et plutôt localisée aux pourtours de façon à dégager des cœurs d'îlots pour des espaces résidentiels collectifs piétonniers.~~

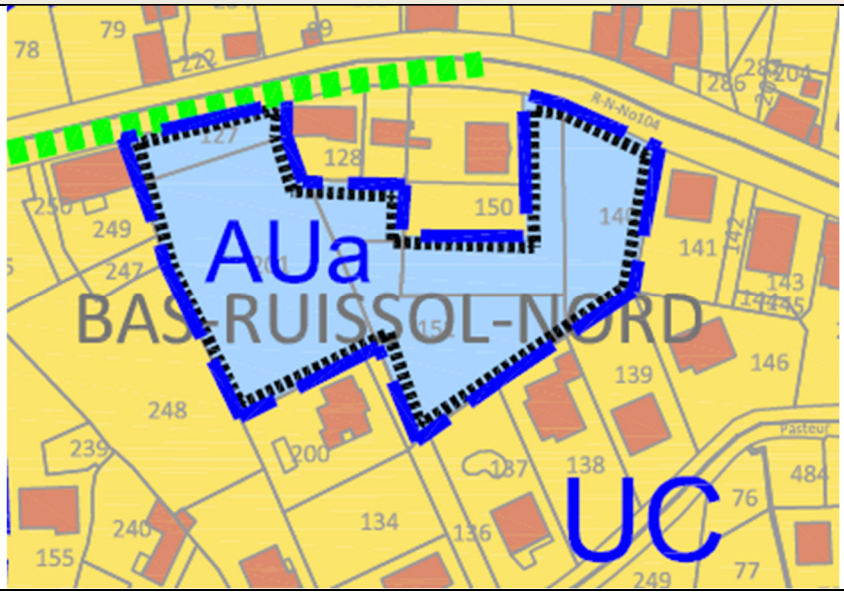
Paysage - Environnement :

- Les espaces non bâtis seront le moins imperméabilisés possibles : tous les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement seront végétalisés.
- Les limites avec la route d'Aubenas devront être traitées avec soin.

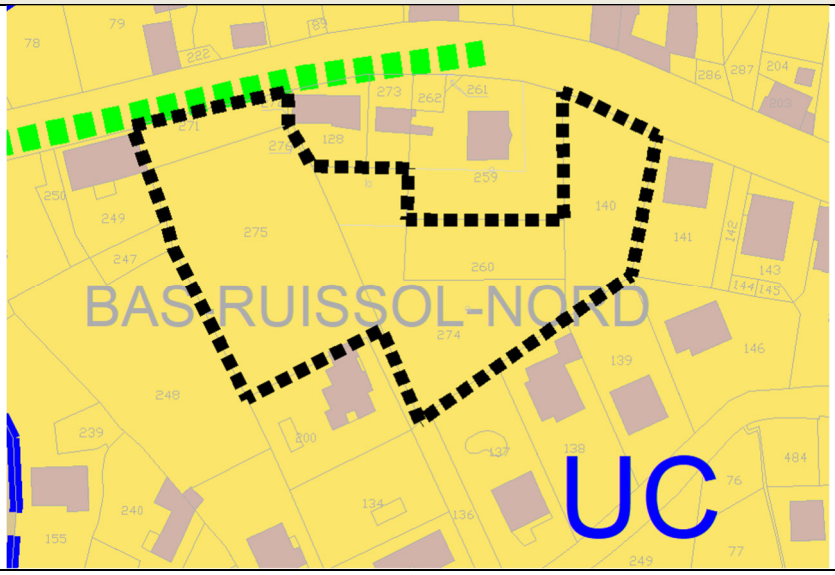
- **Modification du règlement graphique**

> Le plan de zonage est modifié pour supprimer cette zone AUa qui sera intégrée à la zone UC qui l'entoure.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



3.3 Modification concernant l'OAP 3 – Le Fayar

3.3.1 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un tènement classé en zone AUa et situé le long du boulevard Henri Savy.

Cette zone AUa de 5700 m² correspond à un ancien parc de détente privé, qui était lié à l'usine située un peu plus au Sud sur le boulevard Henri Savy.

L'objectif du PLU actuel était de permettre l'implantation de 15 à 20 logements de type collectif ou intermédiaire sur ce secteur, tout en préservant le plus possible les arbres caducs existants.



Cet ancien parc d'agrément est aujourd'hui envahi par la végétation et seuls subsistent quelques vestiges des anciens aménagements d'agréments (bassin , balustres…).
Le terrain présente une forme de vallon très encaissé s'écoulant vers le Nord (vers le ruisseau de Paste) avec des versants Ouest et Est très abrupts.
Deux projets d'opérations de logements ont été à l'étude sur ce secteur. Aucun n'a pu aboutir, compte-tenu des fortes contraintes topographiques et de la complexité de gestion des eaux pluviales qu'aurait générée l'urbanisation de ce terrain.

La municipalité propose donc de redonner sa vocation de parc à la plus grande partie de ce secteur et de l'ouvrir au public, ce qui permettra de mettre en valeur les aménagements anciens (bassins, escaliers, garde-corps,…) et la végétation existante, qui compte de grands arbres et de faire bénéficier la population de ce poumon vert au cœur d'espaces urbanisés. En outre, ce secteur étant situé entre l'Ouvèze et sa ripisylve au sud et le ruisseau de Paste un peu plus au Nord, il contribuera au maintien des fonctionnalités écologiques de ces cours d'eau et de leurs abords.
Seule la partie Nord du parc, sur 0,17 ha environ, sera affectée à de l'habitat. Le nombre de logements attendus sera donc réduit à 5 à 10 logements de type collectif ou intermédiaire, permettant de limiter l'emprise bâtie et de conserver des espaces arborés significatifs.

Il est donc proposé :
- de reclasser la partie sud de la zone AUa sur 0,40 ha en secteur Ns, dans lequel sont uniquement autorisés :
  Les aménagements et installations de plein air d'intérêt collectif liés à la pratique des sports et loisirs : aires de jeux et de sports, aires de stationnement à condition que leur revêtement soit perméable, cheminements modes doux, espaces publics, places, square etc.
- de délimiter un emplacement réservé sur le secteur Ns au bénéficie de la commune pour un « parc public ».
- d'intégrer la partie Nord de la zone AUa sur 0,17 ha à la zone UB
- d'adapter l'OAP 3 en conséquence

3.3.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

L'OAP 3 « Le Fayar » est modifiée

OAP modifiée

Situation

Le secteur se situe le long du boulevard Henri Savy.

D'une surface de 5700 m², il correspond à un ancien parc de détente privé lié à l'usine située un peu plus au Sud sur le boulevard Henri Savy.

Le secteur est classé en :

- **UB** pour 1700 m² environ (partie Nord)
- **Ns** pour 4000 m² environ (partie Sud).



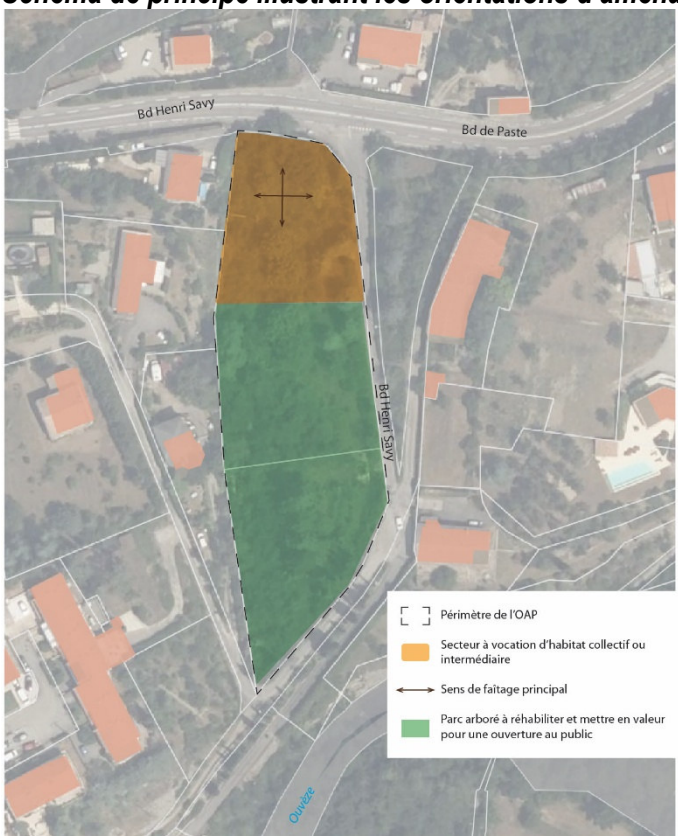
Enjeu

En zone UB : Permettre l'implantation d'un habitat de type collectif ou intermédiaire.

En secteur Ns : Réhabiliter et mettre en valeur les aménagements et la végétation de cet ancien parc créé dans les années 1935 et l'ouvrir au public.

~~Encadrer l'urbanisation de ce secteur afin d'optimiser l'utilisation des terrains et diversifier l'offre de logements, tout en tenant compte du contexte urbain.~~

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Principes d'aménagement

Desserte :

- La desserte de ce secteur se fera à partir du Boulevard Savy~~, à l'Est de la zone : deux accès seront possibles.~~

Pour la partie en zone UB :

Programmation des logements :

- Environ ~~15 à 20~~ **5 à 10 logements, de types collectifs et/ou intermédiaires** ~~**dominants**~~.

Implantation et volumétrie du bâti :

- Les volumes seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies, en privilégiant une ~~orientation au Sud des logements~~ implantation permettant dans la mesure du possible de conserver une vue sur le parc depuis le boulevard Savy.
- Les bâtiments seront adaptés à la pente avec des modulations de hauteur, sans jamais dépasser le niveau R+3+attique.



Dans le cas d'une~~s~~ attique~~s, les niveaux de balcons seront en majorité orientés au Sud ou sur le cœur d'îlot de façon à privilégier les expositions solaires et l'ouverture du logement sur un espace apaisé. Pour que l'attique soit habitable et bien intégré au reste de la construction~~, il devra représenter au moins 70% de la Surface de plancher du dernier étage courant et le retrait sera au minimum de 3 m par rapport à la façade

~~Les stationnements et l'organisation des circulations à l'intérieur du site :~~

~~Les stationnements pourront être collectifs et/ou individualisés.~~

~~D'une façon générale les circulations automobiles à l'intérieur de l'opération devront être réduite et plutôt localisées aux pourtours des sites de façon à dégager des cœurs d'îlots pour des espaces résidentiels collectifs piétonniers.~~

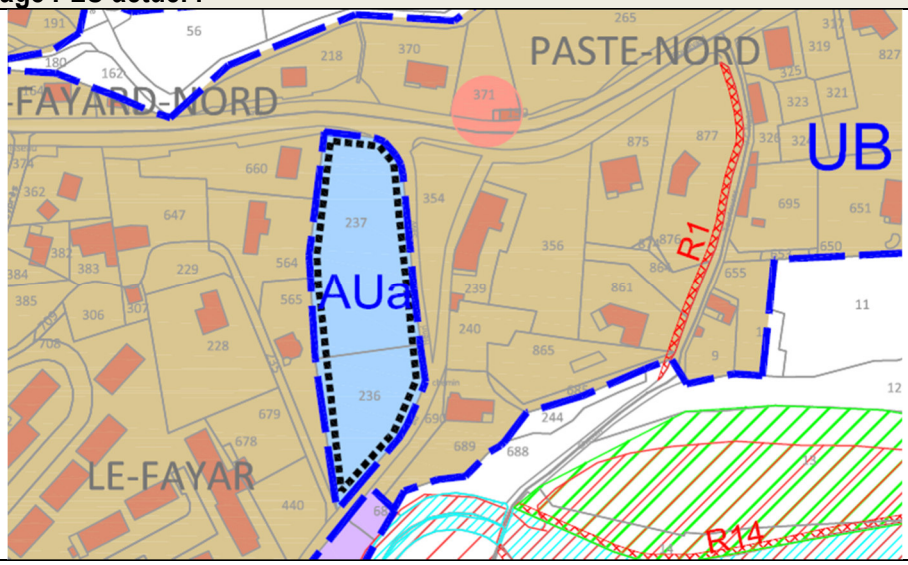
Paysage – Environnement :

- Préserver autant que de possible les arbres ~~caduques~~ existants~~, notamment ceux en bordure de la zone : le long du boulevard Savy et le long des limites séparatives à l'Ouest~~.
- ~~Un espace vert collectif sera prévu dans la zone.~~
- Les limites avec le boulevard Savy devront être traitées avec soin.
- Les murets situés à l'ouest seront préservés si possible.

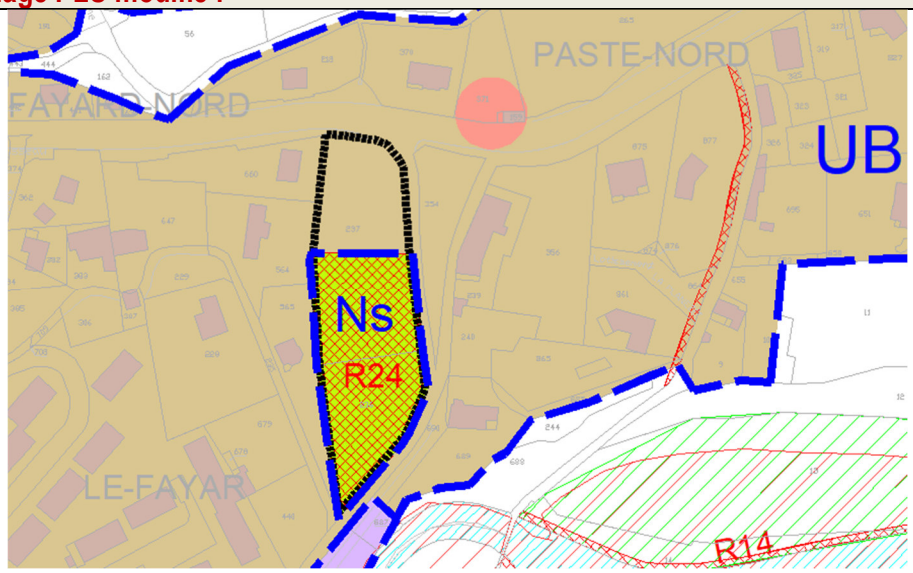
- **Modification du règlement graphique**

> La zone AUa du Fayar est reclassée en partie en secteur Ns et en partie en zone UB, et un emplacement réservé (R24) est délimité au profit de la commune pour un parc public sur le secteur Ns.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



3.4 Modification concernant l'OAP 4 – Secteurs Paste

3.4.1 Contexte, objectifs et motivations

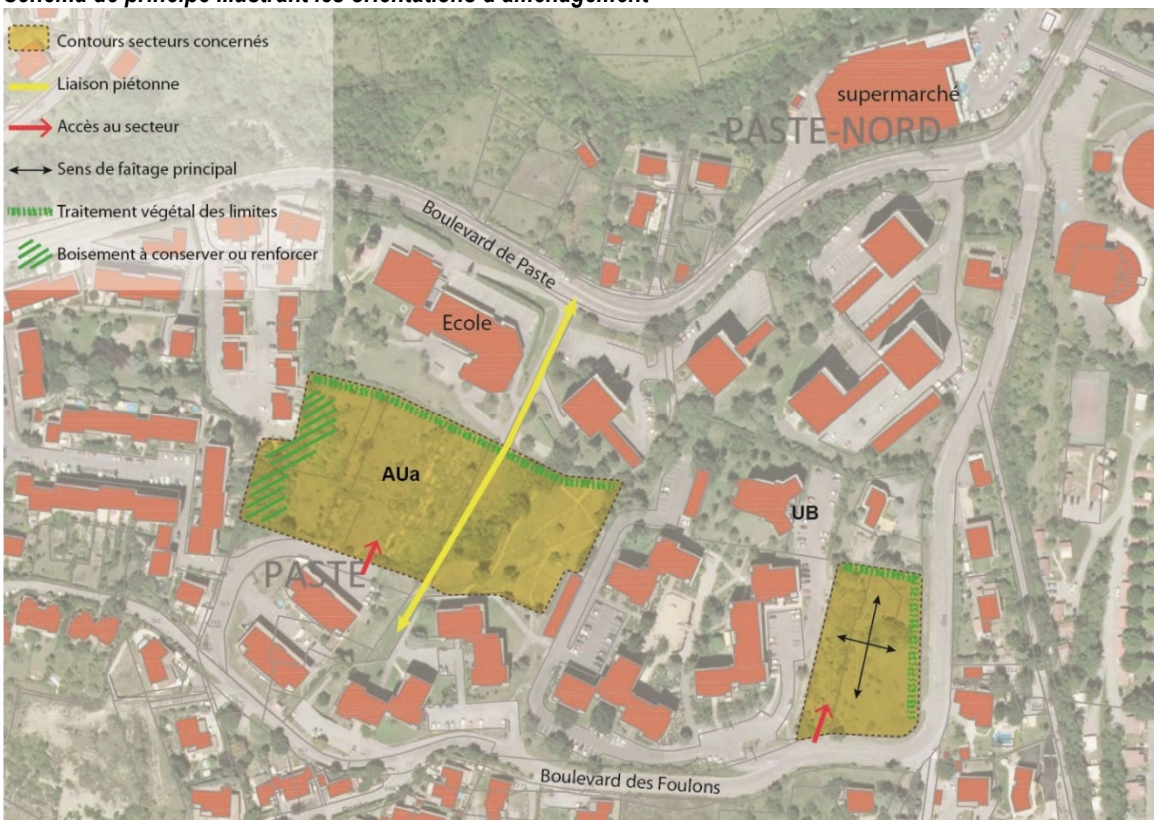
L'OAP actuelle porte sur deux secteurs situés entre le Boulevard de Paste au Nord et le Boulevard des Foulons au Sud, sur un plateau en pente descendante vers le Nord :

- une **zone AUa de 1 ha** entre l'école de Paste au Nord et des logements collectifs où 20 à 30 logements sont attendus (10 individuels groupés ou intermédiaires et 20 collectifs).

- un secteur de la zone UB de 3600 m² en continuité à l'Est d'en ensemble de logements collectifs et bordé par le boulevard des Foulons où 15 logements collectifs sont attendus.

Extrait de l'OAP actuelle

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Les terrains sont accessibles et, malgré quelques secteurs en pente, ne présentent pas de difficulté majeure d'aménagement.

Compte-tenu des objectifs du SCOT en matière de densité et de diversité des formes urbaines et compte tenu de l'environnement urbain qui est consacré à de l'habitat collectif, il est proposé de modifier l'OAP pour la zone AUa, afin de supprimer l'obligation de réaliser des logements individuels et de revoir à la hausse le nombre de logements attendus en imposant un minimum de 50 logements intermédiaires et/ou collectifs.

La densité attendue sur la zone AUa passera ainsi de 20-30 logements / ha à au moins 50 logements / ha.

3.4.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

> L'OAP 4 « Paste » est modifiée en ce qui concerne le nombre et la typologie des logements attendus sur la zone AUa concernée :

OAP modifiée

[…]

Principes d'aménagement

Desserte :

- La desserte sera assurée :
  - pour la zone AUa depuis l'impasse qui dessert un ensemble collectif au Sud, avant de rejoindre la rue des Pastouriaux qui relie les boulevards de Paste et des Foulons,
  - pour le secteur de la zone UB, à partir du boulevard des Foulons au Sud-Ouest du secteur.
- Un cheminement piéton est prévu (inscrit en emplacement réservé au PLU), il traverse la zone du Nord au Sud et permettra de relier les ensembles d'habitat existants au Sud au Boulevard de Paste et à l'école.

Programmation des logements :

- **Zone AUa (1 ha) : ~~20 à 30~~ 50 logements attendus au moins,** sous la forme de ~~10 logements individuels groupés ou intermédiaires et 20~~ logements collectifs et/ou intermédiaires ~~environ~~.
- **Zone UB (0,36 ha) : 15 logements collectifs attendus au moins**

Implantation et volumétrie du bâti :

- Les volumes respecteront le sens des faîtages indiqué sur le schéma pour le secteur en zone UB.

Les stationnements et l'organisation des circulations à l'intérieur du site :

- Les stationnements pourront être collectifs et/ou individualisés.
- D'une façon générale la circulation automobile à l'intérieur des opérations devra être réduite et plutôt localisée au pourtour du côté de l'accès, de façon à dégager des cœurs d'ilots pour des espaces résidentiels collectifs piétonniers.

Paysage - Environnement :

- Les espaces non bâtis seront le moins imperméabilisés possibles : les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement seront végétalisés.
- Zone AUa : la limite Nord sera traitée de manière végétale. Le boisement marquant le talus à l'Ouest sera conservé voire renforcé.
- Secteur de la zone UB : les limites Nord et Est seront traitées de manière végétale.

3.5 Modification concernant l'OAP 5 – Avenue Pasteur

3.5.1 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un secteur de 2900 m² en zone UB, inséré entre deux immeubles collectifs, au Nord de l'hôpital..

L'objectif de l'OAP est l'implantation d'au moins 16 logements de type collectif sur ce secteur facilement accessible depuis l'avenue Grosjeanne.

Il est proposé d'ajouter une servitude de mixité sociale imposant un minimum de 25% de logements sociaux sur ce secteur.

Par ailleurs ce secteur a été par erreur dénommé « avenue Pasteur » alors qu'il est situé sur l'avenue de Grosjeanne, qui prolonge l'avenue Pasteur. La dénomination de l'OAP sera donc rectifiée.



3.5.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

> L'OAP 5 « Avenue Pasteur » est complétée afin de préciser qu'au moins 25% de logements sociaux sont attendus et elle est renommée « Avenue de Grosjeanne ».

OAP modifiée
SECTEUR AVENUE DE GROSJEANNE ~~PASTEUR~~
Situation
Secteur entre l'avenue de Grosjeanne, qui prolonge l'avenue Pasteur et la route d'Aubenas (RD104) : il correspond à 2900 m² en zone UB, inséré entre deux immeubles collectifs, en face de l'hôpital.
[…]
Principes d'aménagement
[…]
Programmation des logements :
– 16 logements collectifs attendus au moins, comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux.
[…]

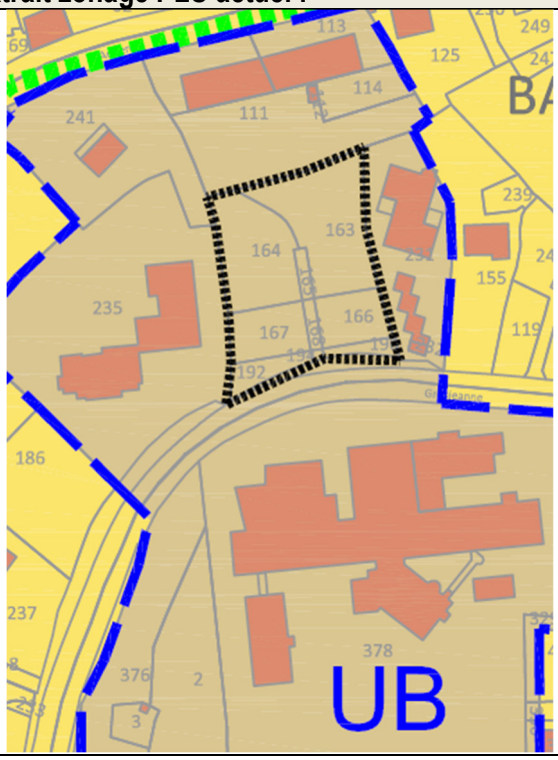
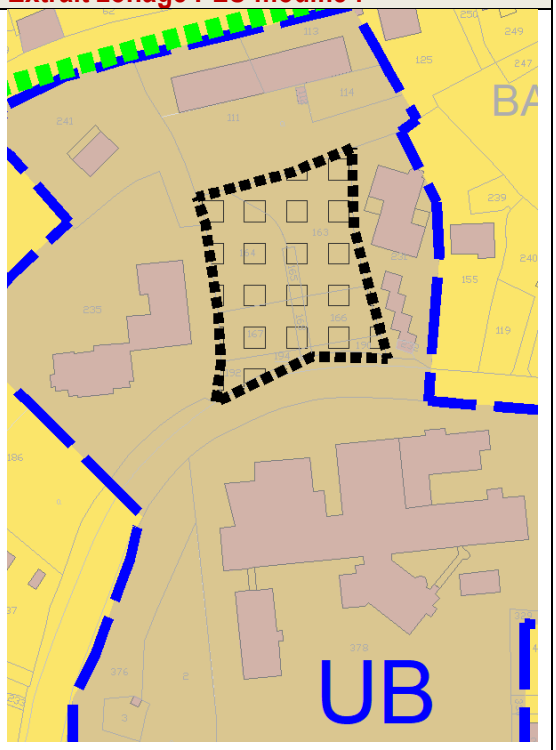
- **Modification du règlement écrit :**

> Le règlement de la zone UB est modifié pour ajouter la règle liée à la servitude de mixité sociale.

Règlement modifié
UB 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS […] **1-3- Règles favorisant la mixité fonctionnelle et sociale** Dans le secteur de mixité sociale identifié aux documents graphiques au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, tout programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation devra prévoir un minimum de 25% du nombre total de logements projetés affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (PLAI, PLUS, PLI ou autres)..

- **Modification du règlement graphique**

> La trame de servitude de mixité sociale imposant un minimum de 25% de logements sociaux est ajoutée sur le secteur.

Extrait zonage PLU actuel :	**Extrait zonage PLU modifié :**
	

3.6 Modification concernant l'OAP 6 – Secteur Ouvèze

3.6.1 Contexte, objectifs et motivations

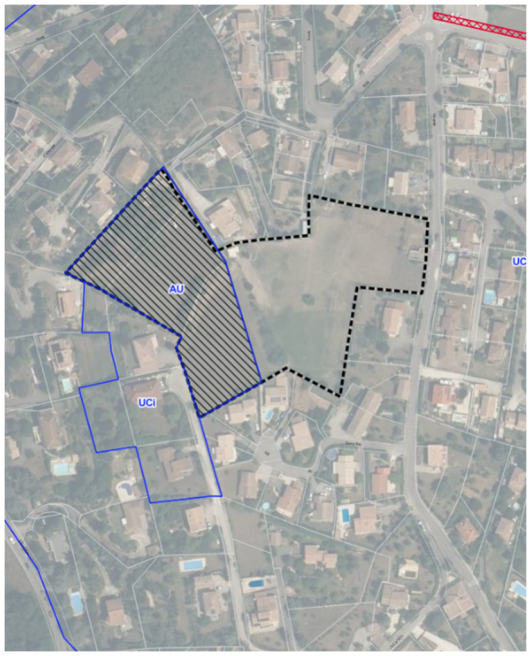
Cette OAP concerne un secteur situé à l'Ouest du Boulevard du Vivarais dans un terrain pentu marqué par un talweg central et comprenant :

- une zone AU de 0,76 ha dans la partie Ouest ;
- à l'Est, un secteur de 0,78 ha en zone UC, le long du Boulevard.

Ce secteur s'inscrit dans un quartier d'habitat pavillonnaire.

L'OAP actuelle prévoit :

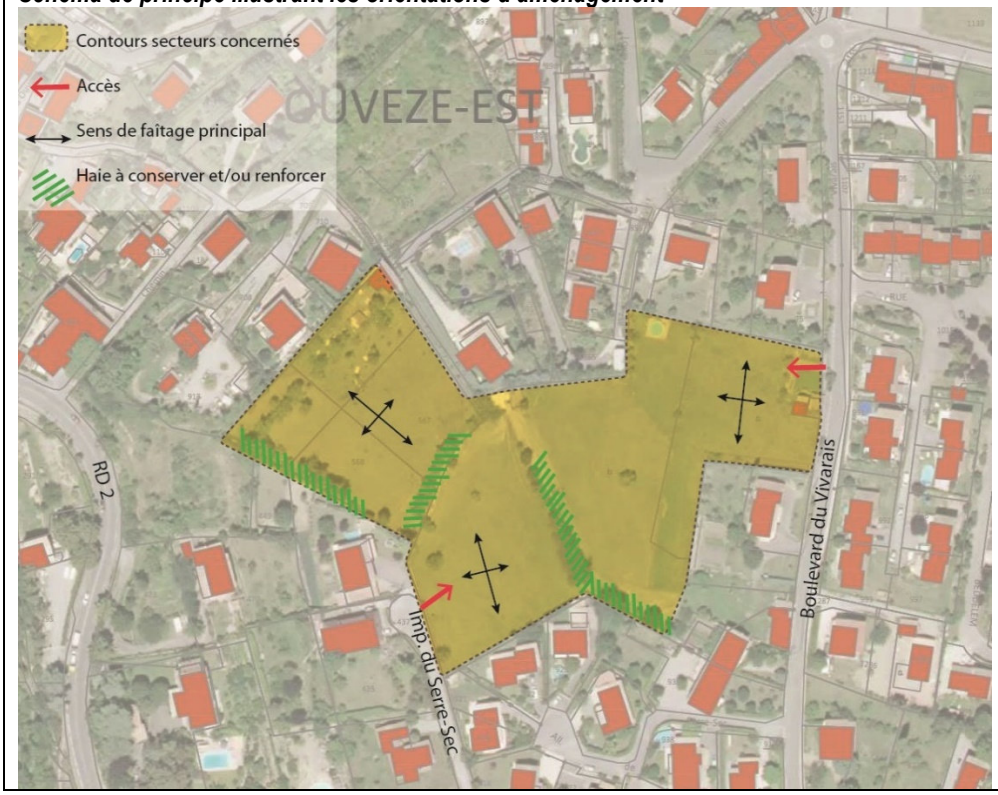
- sur la zone AU de 0,76 ha : 5 à 6 logements individuels (dont 25% de logements sociaux)
- sur le secteur de la zone UC de 0,78 ha : 4 à 5 logements individuels.



Les accès sont limités puisque :
- la partie Est (en zone UB) est uniquement accessible depuis le boulevard du Vivarais, qui est en contre-haut du terrain
- la partie Est (zone AU) est uniquement accessible depuis l'impasse de Serre.

Extrait de l'OAP actuelle

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Il est proposé :
- de distinguer la zone AU du secteur en zone UC sur le schéma de l'OAP afin d'en faciliter la compréhension ;
- de diversifier les logements attendus en prévoyant également du logement groupé ou intermédiaire et pas seulement du logement individuel, ce qui permettra d'augmenter le nombre de logements attendus. Toutefois, le nombre de logements doit rester compatible avec les accès limités et la topographie contraignante.

Ainsi le nombre de logements proposé est de :

- 10 à 12 logements individuels et individuels groupés et/ou intermédiaires (dont 25% de logements sociaux) sur la zone AU de 0,76 ha.
- 7 à 10 logements individuels et individuels groupés et/ou intermédiaires sur le secteur de la zone UC de 0,78ha.

La densité moyenne attendue sur l'ensemble de l'OAP passera ainsi de 6-7 logements/ha à 11-15 logements /ha.

3.6.2 Modification des pièces du PLU

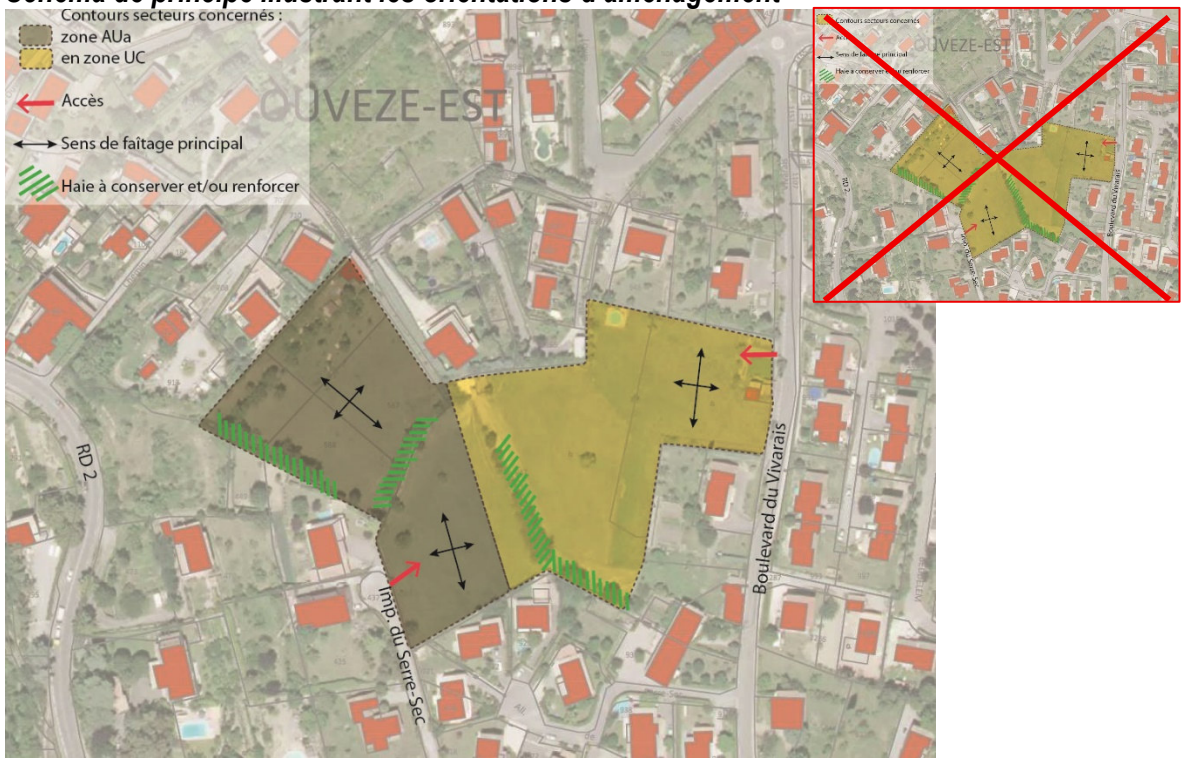
- **Modification des OAP :**

> L'OAP 6 « Secteur Ouvèze » est modifiée :
>
> - pour distinguer la zone AU du secteur en UC sur le schéma de principe
> - pour modifier le nombre et la typologie des logements attendus.

OAP modifiée

[..]

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Principes d'aménagement

Desserte :

- Secteur de la zone UC : elle est assurée à partir du Boulevard du Vivarais à l'Est.
- Zone AU : elle sera assurée à partir de l'impasse de Serre à l'Ouest.

Programmation des logements :

- **Secteur de la zone UC (0,78ha) : 7 à 10 logements individuels et individuels groupés et/ou intermédiaires ~~4 à 5 logements individuels~~ attendus.**
- **Zone AU (0,76 ha) : 10 à 12 logements individuels et individuels groupés et/ou intermédiaires ~~5 à 6 logements individuels~~ attendus dont 25% de logements locatifs sociaux.**

[…]

3.7 Modification concernant l'OAP 7 – Chemin des Grads

3.7.1 Contexte, objectifs et motivations

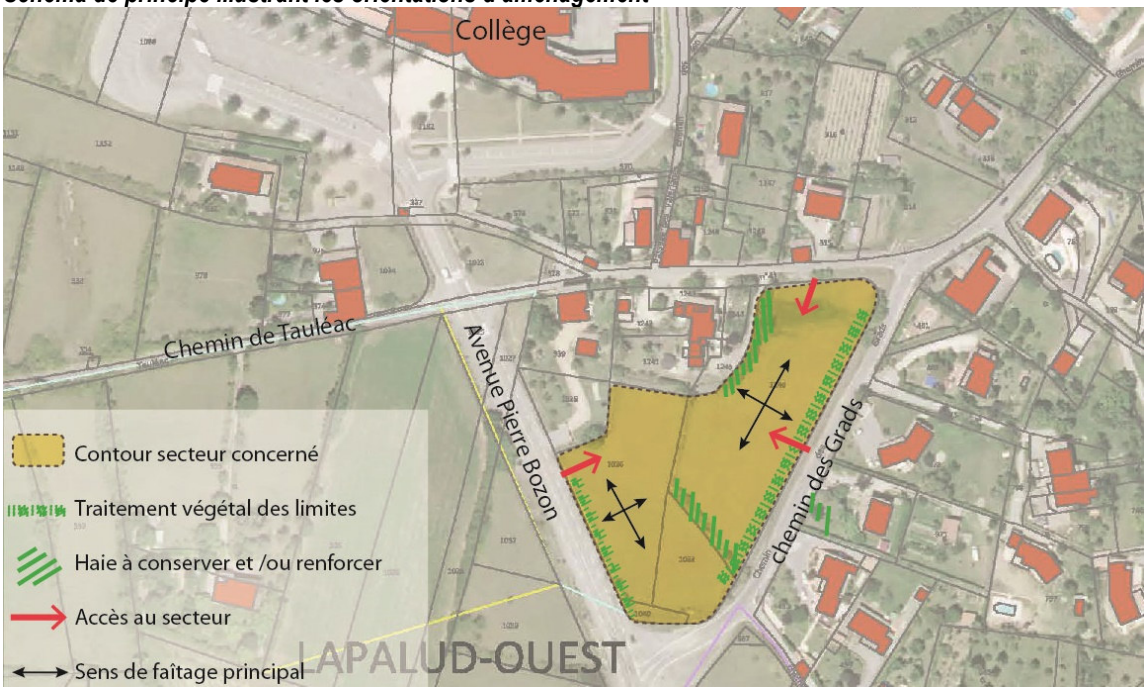
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un secteur situé à au Sud du collège, enclavé entre 3 voies : chemin des Grads, Chemin de Tauléac et Avenue P. Bozon.

Dans ce secteur classé en zone UC, une surface de 0,76 ha reste disponible et fait l'objet de cette orientation d'aménagement.

L'urbanisation périphérique est de type pavillonnaire.

Extrait de l'OAP actuelle

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Principes d'aménagement

Desserte :

- Elle sera organisée à partir des voies périphériques en mutualisant les accès pour limiter les sorties individuelles sur ces voies.

Programmation des logements :

- **Environ 12 logements individuels purs et groupés attendus.**

Implantation et volumétrie du bâti :

- Les volumes bâtis seront orientés perpendiculairement ou parallèlement aux voies périphériques en privilégiant les orientations au sud.
- La hauteur des constructions ne dépassera pas R+1+combles.

Paysage - Environnement :

- Les haies existantes seront maintenues, voire renforcées.
- Les limites bordant le chemin des Grads à l'Est et l'avenue Bozon à l'Ouest seront traitées de manière végétale.
- Les espaces non bâtis seront le moins imperméabilisés possibles : tous les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement seront végétalisées.

La densité exigée (16,4 logement/ha) est très en deçà des orientations du SCOT alors que les terrains sont quasiment plats et facilement accessibles.

Au regard des critères du SCOT, il faudrait envisager :

- d'augmenter le nombre de logements attendus et de proposer des typologies de type petit collectif et/ ou logements groupés / intermédiaires.
- d'affecter à chacune des deux propriétés concernées un minimum de logements.

Il est donc proposé de modifier la programmation de logements comme suit :
- Sur le tènement Ouest (A) de 0,33 ha : 8 à 10 logements en majorité de type petit collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé.
- Sur le tènement Est (B) de 0,45 ha : 12 à 15 logements en majorité de type petit collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé.

Ainsi la densité attendue sur ce secteur passera de 16,4 à 26 – 32 log/ha.

3.7.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

> L'OAP 7 « Secteur Ouvèze » est modifiée :
- pour distinguer les 2 propriétés sur le schéma de principe
- pour modifier le nombre et la typologie des logements attendus.

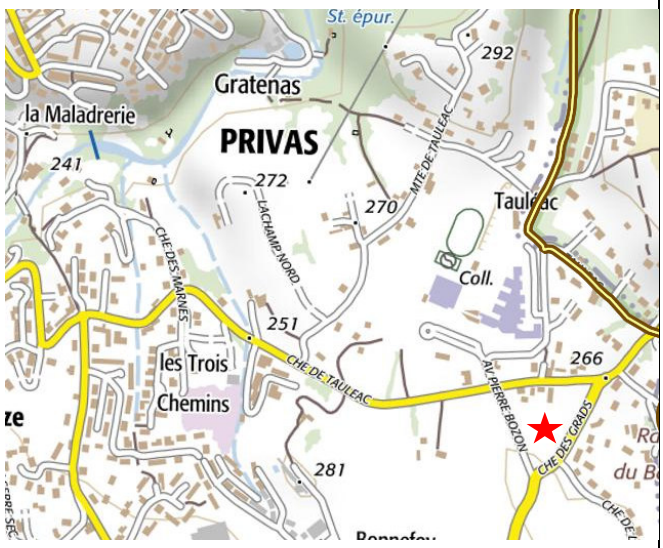
OAP modifiée

Situation

Secteur au Sud du collège, enclavé entre 3 voies : chemin des Grads, Chemin de Tauléac et Avenue P. Bozon.

Dans ce secteur classé en zone UC, une surface de 0,76 ha composée de 2 tènements reste disponible et fait l'objet de ces orientations d'aménagement.

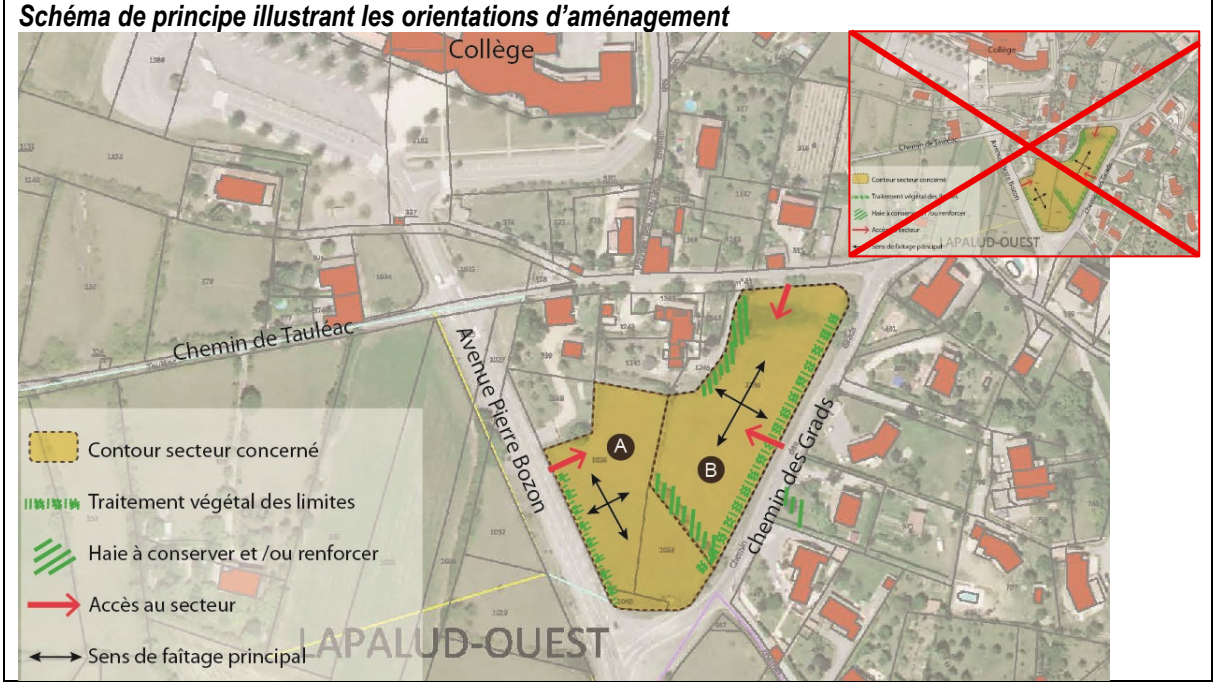
L'urbanisation périphérique est de type pavillonnaire.



Enjeu

Organiser l'urbanisation de ce secteur afin d'optimiser l'utilisation des terrains et diversifier l'offre de logements, tout en tenant compte du contexte urbain d'habitat individuel.

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Principes d'aménagement

Desserte :

- Elle sera organisée à partir des voies périphériques en mutualisant les accès pour limiter les sorties individuelles sur ces voies. (Les accès sont mentionnés à titre indicatif sur le schéma de principe)

Programmation des logements :

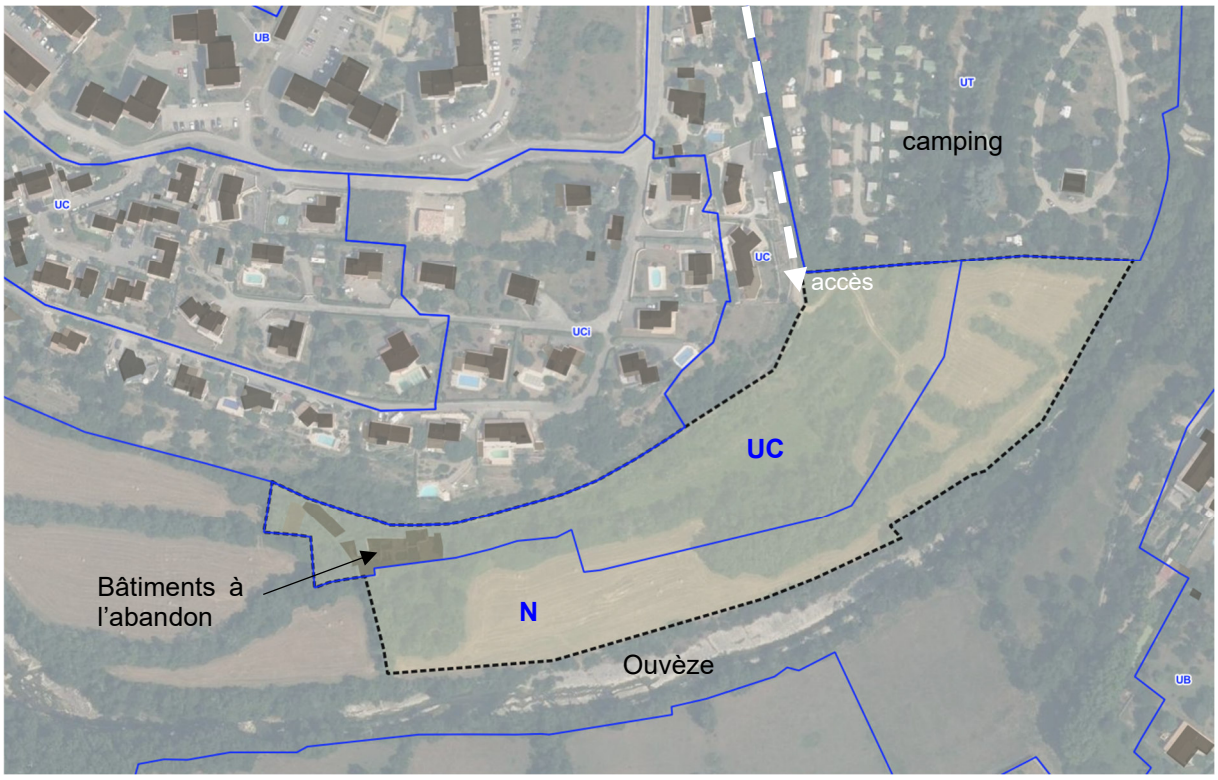
- ~~Environ 12 logements individuels purs et groupés attendus.~~
- **Tènement A : 8 à 10 logements en majorité de type petit collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé.**
- **Tènement B : 8 à 15 logements en majorité de type petit collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé.**

[…]

3.8 Modification concernant l'OAP 10 – Les Foulons

3.9 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un secteur aujourd'hui à l'abandon, situé entre une zone d'habitat résidentiel (lotissement les Foulons) et le camping, côté Nord, et la ripisylve de l'Ouvèze au sud. Ce secteur est accessible depuis le boulevard des Foulons par un chemin de desserte qui longe le site au Nord, jusqu'aux bâtiments à l'extrême Ouest du site. Ces bâtiments composés d'une ancienne ferme et d'un ancien moulinage sont en très mauvais état (toitures en grande partie effondrées).



Le secteur d'OAP concerne :

- une zone UC pour la partie haute du site (1,6 ha environ),

- une zone N pour la partie basse (1,8 ha environ) au bord de l'Ouvèze, en partie soumise au risque d'inondation.

Pour la partie en zone UC, l'OAP correspond au projet de résidence seniors qui avait alors été élaboré.
Pour la partie basse en zone N, l'OAP prévoit un espace vert de détente et découverte de la nature, ouvert au public.

Le projet initial de résidence seniors n'a finalement pu aboutir. Un autre projet est à l'étude, de type intergénérationnel, puisqu'il associe une résidence service senior et des logements familiaux. Il est donc nécessaire aujourd'hui de revoir l'OAP afin de l'adapter à ce nouveau projet.

Les orientations concernant l'espace de détente en zone N seront maintenues.
Le secteur avait fait l'objet d'une étude faune et flore détaillée. La prise en compte des fonctionnalités écologiques et du respect des objectifs de conservation des écosystèmes existants avaient permis de définir des mesures de réduction d'impact, d'encadrement écologique des travaux et la réalisation des mesures d'accompagnement et des mesures de compensation. Ces mesures sont donc intégralement maintenues dans l'OAP.

Un emplacement réservé (R17) figure au PLU actuel pour l'élargissement du chemin d'accès communal. La commune est maintenant propriétaire de l'emprise nécessaire, cet emplacement réservé sera donc supprimé.

3.9.1 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

> L'OAP 10 « Les Foulons » est modifiée.

OAP modifiée

Situation

Le site se situe à 1,2 km du centre-ville, au-dessus de l'Ouvèze

Il s'agit d'un secteur aujourd'hui à l'abandon, situé entre une zone d'habitat résidentiel (lotissement les foulons) et le camping et la ripisylve de l'Ouvèze.



L'OAP concerne :

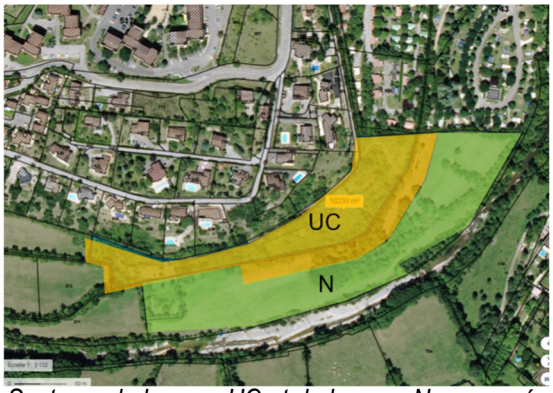
- un secteur de 1,6 ha environ en zone UC dans la partie haute, comprenant les anciens bâtiments
- un secteur de 1,8 ha environ classé en zone N, en partie concerné par des risques inondation.

Il est accessible depuis le Boulevard de Paste, (desservi par les transports en commun), puis le boulevard des Foulons par un chemin de desserte qui longe le site au Nord jusqu'à la ferme (ancien moulinage) des Foulons. La partie Nord de ce chemin s'insère entre le camping de Privas et la zone d'habitat.

Au bout de la desserte, les bâtiments composés d'une ancienne ferme et d'un ancien moulinage sont en très mauvais état.



Desserte et accès



Secteurs de la zone UC et de la zone N concernés par l'OAP

Le site actuel

[…]

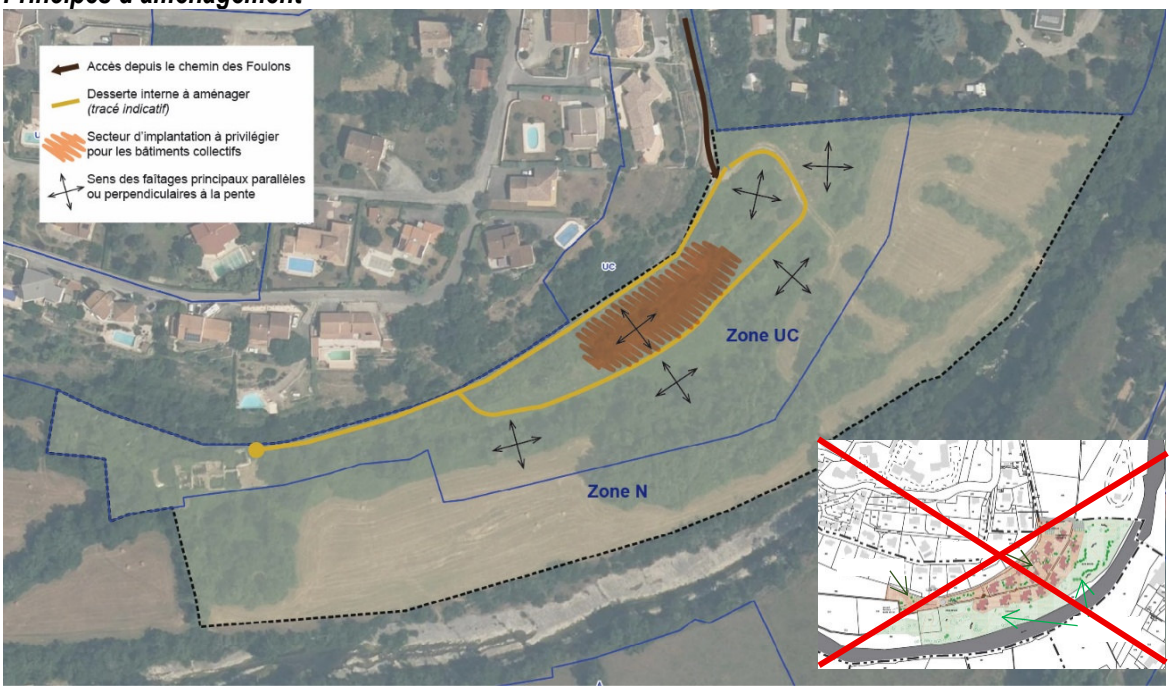
Enjeux et objectifs

Valoriser un patrimoine bâti et un site aujourd'hui à l'abandon par l'aménagement :

- en partie haute (classée en zone UC) : d'une résidence service à destination des seniors et de logements pour les familles et, si possible, la réhabilitation des anciens bâtiments ;
- en partie basse (classée en zone N) : d'un espace vert de détente et de découverte de la nature, ouvert au public, le long des berges de l'Ouvèze.

En ce qui concerne l'accueil des personnes âgées, l'objectif est de créer une alternative aux structures d'accueil classiques, en valorisant la mutualisation des services, la vie sociale proposée au travers des acteurs locaux (associations, médecins et kinés, école infirmières), tout en maintenant une certaine indépendance.
Un travail en collaboration avec les partenaires financiers locaux et les organismes d'état vise à offrir un accueil à un coût modéré.

Principes d'aménagement



Accès-Desserte : L'accès au site se fera par l'impasse des Foulons qui devra être élargie et aménagée pour les véhicules, vélos et piétons. La voirie de desserte interne suivra les courbes de niveau autant que possible. Des cheminements piétons assureront une liaison entre la voie principale et l'Ouvèze.

1- En zone UC :

- Implantation d'une résidence senior c~~omposée de bâtiments en en rez-de-chaussée implantés de manière parallèle à la pente et réhabilitation des anciens bâtiments à l'ouest de la zone ; La voie qui dessert le site sera aménagée avec des stationnements regroupés vers l'entrée du site d'une part et à proximité des anciens bâtiments à réhabiliter d'autre part.~~et de logements familiaux, implantés de manière parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Programmation :

> Une résidence service permettant l'accueil d'environ 50 à 60 personnes âgées sous forme de logements variés de type collectifs ou individuels groupés, ainsi que des locaux pour les services communs.
> Environ 15 à 30 logements familiaux de typologie variée : petits collectifs / individuel groupé.
Les logements en résidence service senior représenteront au moins 60% des logements du secteur d'OAP.
~~dans 14 à 15 modules d'habitation comprenant :~~

- ~~des pièces à usage privatif : une chambre par personne ou couple, une salle d'eau PMR et un coin salon,~~
- ~~une salle commune de restauration, avec petit office (réchauffage des repas) et une salle d'accueil (pour la famille ou le médecin par exemple).~~

~~Chaque module est relié à 3 ou 4 chambres, accueillant ainsi au minimum 3 à 4 personnes, et au maximum, 8.~~
~~*Exemple d'organisation d'un module de 4 chambres :*~~

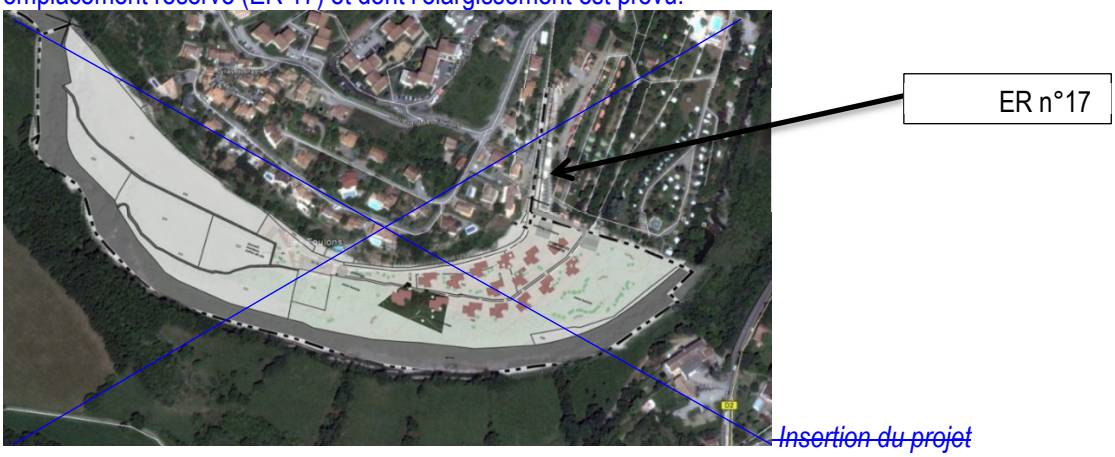


~~Orange et gris : espaces communs~~
~~Autres couleurs : 4 espaces privatifs.~~

~~> A l'entrée de la résidence, un local commercial multiservices (journaux, petit nécessaire toilette, quelques victuailles etc.) pourra être envisagé, afin d'offrir aux résident un appoint sur leurs courses, et aux visiteurs, la possibilité de faire quelques achats pour leurs séniors.~~
~~> La réhabilitation des anciens bâtiments pour :~~
~~- des locaux de services et de loisirs :~~
~~Il peut être pensé un aménagement des plateaux, avec une répartition des salles, pour des activités telles que le yoga, la sophrologie, et les travaux manuels. Des locaux informatiques, bibliothèques, expositions peuvent aussi être envisagés. Ces lieux seront accessibles pour les personnes à mobilité réduite.~~
~~- des logements ou hébergements à vocation locative :~~
~~Il est envisagé de proposer un partenariat avec les structures locales d'enseignement supérieur (école d'infirmières, BTS etc.), pour offrir des studios/T1 et 2, à loyer maitrisé à destination des étudiants.~~
~~Cela permettra de créer des espaces générationnels, toujours dans l'idée de stimuler la rencontre et le lien social.~~

Insertion paysagère et environnementale :
Les bâtiments collectifs, dont la hauteur est limitée à R+3, seront implantés plutôt en partie haute.
Les espaces non bâtis et non nécessaires à la circulation des véhicules et au stationnement seront obligatoirement végétalisés.
Au moins la moitié des places de stationnement seront réalisées avec un revêtement perméable.
Les murs ou murets de clôture sont interdits et les clôtures devront être perméables à la petite faune.

Les réseaux :
La desserte en eau potable et assainissement collectif se fait au droit de la parcelle.
~~Voirie : l'accès au site se fait depuis un chemin carrossable à partir du chemin des Foulons, qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ER 17) et dont l'élargissement est prévu.~~



~~*Insertion du projet*~~

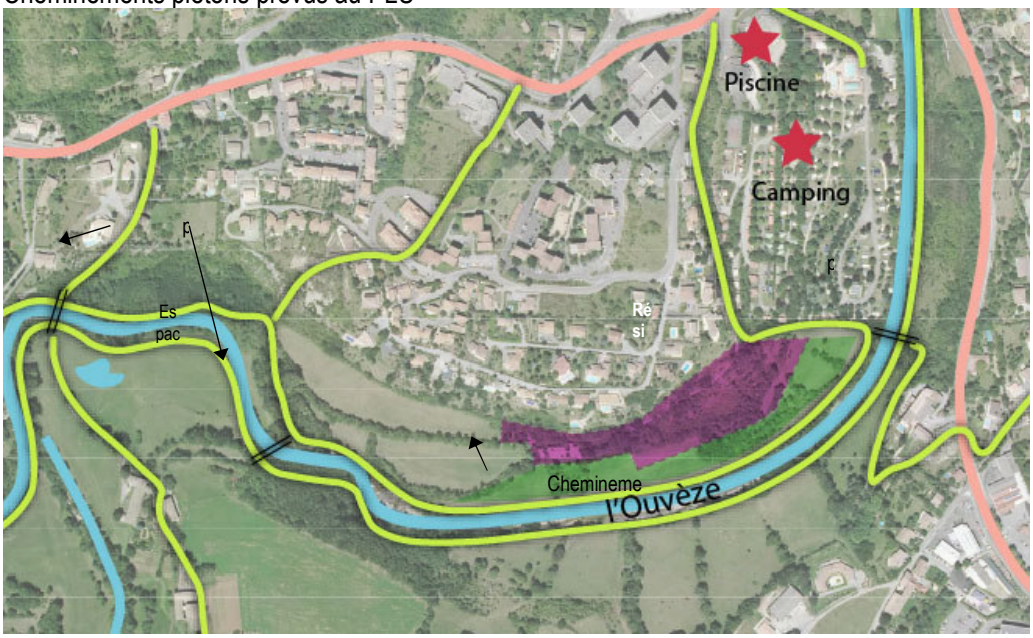
2- En zone N :
Aménagement (en partenariat avec la commune) d'un espace vert de détente et de découverte de la nature, ouvert au public, au bord de l'Ouvèze dans le respect de la ripisylve existante. Ce lieu permettra de déambuler le long de la rivière, en découvrant tous les intérêts naturels et patrimoniaux. La protection de l'environnement restera une priorité dans l'aménagement de cet espace.
L'accès à la partie « parc de détente » se fera depuis la même voie qui dessert la résidence senior et les logements. Des espaces de stationnement mutualisés à l'entrée de la résidence séniors permettront également au visiteur de se garer pour accéder au parc. Le parc sera également accessible par le cheminement piétonnier le long des rives de l'Ouvèze et qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°14.

~~Le bas des zones privatives des modules d'habitation de la résidence sénior sera clos (par des plantations et éventuellement une petite barrière etc.) afin d'éviter les pénétrations non contrôlées~~
L'idée est de permettre la découverte de l'espace naturel des bords de l'Ouvèze, avec en atout, la balade le long de la rivière (comme elle existe aujourd'hui).
Celle-ci pourra être couplée éventuellement à un parcours santé, un arborétum, ou un plateau de sport sur herbe (foot ou rugby par exemple).
Cet espace de détente doit se penser ludique (pour les enfants), sportif (pour les ados/adultes) et accessible par des cheminements doux engravés (pour les personnes âgées ou PMR).
Des bancs, et des espaces de détente peuvent s'envisager çà et là, pour lire ou contempler.
Le sentier 'rivière' pourra s'accompagner de panneaux pédagogiques, sur le lieu, la faune et la flore.
La zone verte conservée, sera mise à disposition de la commune de Privas. Elle sera créée et entretenue par les services techniques (service espaces verts).

Environnement :
Ce site a fait l'objet, au regard de sa sensibilité (proximité de zones humides, de périmètres officiels, de rivière, de milieux naturels présentant des espèces protégées, etc.), d'une étude faune et flore détaillée.
La prise en compte des fonctionnalités écologiques et du respect des objectifs de conservation des écosystèmes existants ont permis de définir des mesures de réduction d'impact, d'encadrement écologique des travaux et la réalisation des mesures d'accompagnement et des mesures de compensation. Pour cela, le parc naturel Régional des Mont d'Ardèche s'associe au projet.
Ces engagements soulignent en particulier :

1. L'importance de préserver les milieux naturels bordant le projet de résidence, en particulier par des mesures :
   a. De mises en défens, solides et précisément identifiées.
   b. De suivi par un écologue spécialisé de toute la phase chantier afin de s'assurer de la préservation des dites zones sensibles et de la bonne conduite du chantier à proximité d'une zone humide.
2. L'importance d'assurer sur le long terme les continuités écologiques sur la commune par des mesures :
   a. Visant à maintenir et favoriser les continuités écologiques au droit du projet et plus largement en compensation sur la commune de Privas.
   b. Visant à assurer une certaine transparence écologique du futur aménagement et une intégration écologique qualitative au sein de son environnement.
   c. Visant à s'engager pleinement dans un aménagement à forte naturalité et une gestion écologique (plan de gestion) des futurs espaces naturels bordant l'Ouvèze.
   d. Visant à mieux protéger les espaces boisés.

Cheminements piétons prévus au PLU



Mesures de réduction à prévoir pour la phase travaux :

> Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux du site en identifiant les périodes les moins critiques : débuter les travaux lourds (sondages archéologiques, dessouchage, extraction du bois, terrassement, construction des ouvrages, etc.) entre début septembre et fin février ; Si ce n'est pas le cas (travaux discontinus ayant permis la repousse de la végétation par exemple), les travaux devront être effectués hors période de reproduction des espèces.
> Matérialisation physique des secteurs à enjeux à respecter lors de la phase de travaux. La matérialisation de ces stations devra être maintenue et visible sur toute la durée de la phase travaux, selon les indications figurant dans l'évaluation environnementale figurant au PLU, ou le cas échéant dans l'étude d'impact.
> Préconisations techniques visant à limiter l'impact pendant la phase travaux ;
> Abattage doux des arbres gites potentiels présents dans l'emprise du projet et respect de certaines règles (délais entre l'abattage et le billonnage/débardage) ;
> Mettre en place une gestion différenciée et écologique des espaces verts et préférer aux gazons monospécifiques, la mise en place de végétations prairiales ou pelousaires diversifiées.

L'entretien se fera par l'intermédiaire d'une fauche tardive réalisée à partir de début juillet :
- Mettre en place une tonte différenciée des surfaces engazonnées en laissant la végétation de certaines zones s'exprimer ;
- Proscrire tout apport d'engrais organique ou minéral aux surfaces en herbe ;
- Laisser de la place, çà et là, à la végétation spontanée ;
- Adapter, autant que faire se peut, les périodes d'intervention aux calendriers biologiques des espèces : éviter les grosses interventions (de type coupe d'arbres, taille de formation…) entre mars à août et privilégier les tailles des fruitiers en février pour que les oiseaux puissent consommer les fruits en hiver ;
- Adapter les pratiques de tonte : la tonte concentrique, de l'intérieur vers l'extérieur de la parcelle, permet aux animaux de fuir lors de la coupe, exporter les produits de coupe afin de ne pas enrichir le sol et ainsi diminuer la diversité floristique ;
- Plantation d'arbres fruitiers favorables aux oiseaux comme aux résidents ;
- Proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires ;
- Proscrire la plantation d'espèces exogènes à caractère invasif ;
- Favoriser la plantation de haies arbustives diversifiées, en utilisant des espèces autochtones de préférence et produisant des baies et autres fruits consommables par les oiseaux (Aubépine, Épine-vinette, Églantier, Prunelier, Sureau noir, fusain, Lierre, viornes...) ;
- Mise en place d'au moins un hôtel à insecte par section d'espaces verts.

> Favoriser les fonctionnalités écologiques à l'échelle du lotissement :
- Intégrer au maximum l'existant (arbres remarquables, haies, ilots boisés, végétations pelousaires : Il s'agit d'intégrer aux aménagements, en particulier aux espaces verts et dès la conception des plans, une fraction choisie des milieux et éléments remarquables du patrimoine naturel.
- Éviter/limiter dans la nuit les éclairages publics et les enseignes trop lumineuses.
- Intégrer au moins 2 mesures écologiques simples dans la conception des nouveaux bâtiments (/ex nichoirs à chauves-souris ou oiseaux, murs ou toits végétalisés, stickers sur les grandes baies vitrées des espaces communs pour éviter les collisions des oiseaux, etc.)
- Assurer la perméabilité du lotissement aux déplacements de la petite faune (micromammifères) avec des clôtures adaptées : en cas de grillage par exemple, des trouées seront à réaliser tous les 10 m à la base du grillage, au niveau du sol, en supprimant des mailles de façon à obtenir des vides de 20 cm x 20 cm (minimum).
- Ne pas clôturer le parc situé au sud du lotissement et ne pas y installer d'éclairage public

> Lutter contre les espèces exogènes à caractère invasif.

<u>Mesures d'accompagnement à prévoir :</u>
> Suivi de chantier par un écologue
> Coordonner l'application des mesures d'ingénierie écologique
> Utiliser une palette d'espèces végétales locales pour les plantations d'agréments du parc
Les espèces conseillées sont les suivantes :
- Arbres de haut jet :
  - Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ;
  - Merisier (*Prunus avium*) ;
  - Érable champêtre (*Acer campestre*) ;
  - Frêne à feuilles étroites (*Fraxinus angustifolia*) ;

- Bois de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*) ;
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*).

– Arbustes de bourrage :
- Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) ;
- Noisetier (*Corylus avellana*) ;
- Sureau noir (*Sambucus nigra*) ;
- Chèvrefeuille de Toscane (*Lonicera etrusca*) ;
- Rosier des chiens (*Rosa canina*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europeus*)
- Troène (Ligustrum vulgare)
- Nerprun Alaterne (*Rhamnus alaternus*) ;
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*) ;
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Compléments d'études à prévoir avant le futur aménagement :

→ Compléter l'expertise de la flore d'un passage en fin d'hiver et début de printemps, période de développement de certaines espèces floristiques patrimoniales voire protégées.

→ Compléter l'expertise de la Diane par un passage en début de printemps.

→ Compléter la connaissance des enjeux chiroptérologiques par un passage de jour sur la Ruine et deux passages de nuit sur l'ensemble du site.

Exemples d'aménagements ludiques et éducatifs

[…]

3.9 Modification concernant l'OAP 11 – Avenue de Grosjeanne

3.9.2 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un secteur de 6500 m² en zone UC situé entre l'avenue de Grosjeanne et la route d'Aubenas (RD104), à proximité de l'hôpital.

Cette OAP prévoit la réalisation de 16 logements collectifs sur ce secteur.



Or, la mise en œuvre opérationnelle de ce secteur se heurte à une topographie très abrupte (anciennes terrasses) et à des contraintes d'accès :
A : La partie nord de l'OAP (3400 m² environ de la parcelle AE 220) est uniquement desservie par un accès privé depuis l'avenue de Grosjeanne : voie étroite avec une forte déclivité, inadaptée à la desserte d'un ensemble de logements collectifs.
B : La partie sud-ouest (3600 m² environ) de l'OAP est clôturée (type parc à mouton) et pâturée. Le bâtiment visible sur la photo aérienne est un abri pour animaux. Aucune desserte routière n'existe depuis l'avenue de Grosjeanne.

Il est donc proposé de reclasser la partie sud-ouest (B) en zone N, étant donné l'absence de desserte et de son caractère naturel. Cette partie ouest représente 3500 m² environ.
Seule la partie Nord (parcelle AE 220), qui est desservie par un accès privé, sera maintenue en zone UC. La surface disponible au nord du chemin d'accès existant est réduite à environ 2800 m² de terrain très pentu. Compte-tenu de ces contraintes de pente et d'accès, le secteur est plutôt adapté à l'accueil d'habitat individuel.
Le maintien d'une OAP sur ce seul secteur ne se justifie donc plus, il est donc proposé de supprimer l'OAP 11.

Le règlement graphique sera donc modifié pour reclasser la partie Ouest en zone N et supprimer le périmètre d'OAP.
L'OAP 11 est supprimée.

3.9.3 Modification des pièces du PLU

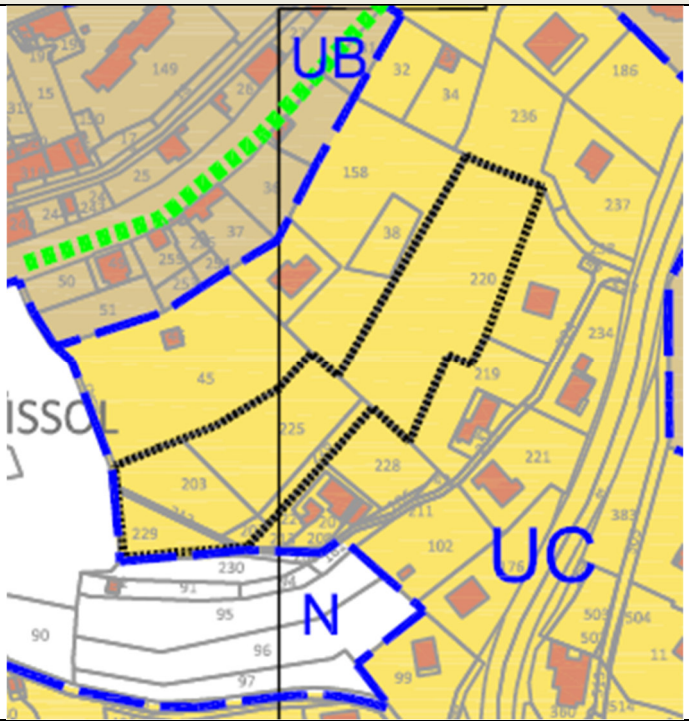
- **Modification des OAP :**

L'OAP 11 « Avenue de Grosjeanne » est supprimée.

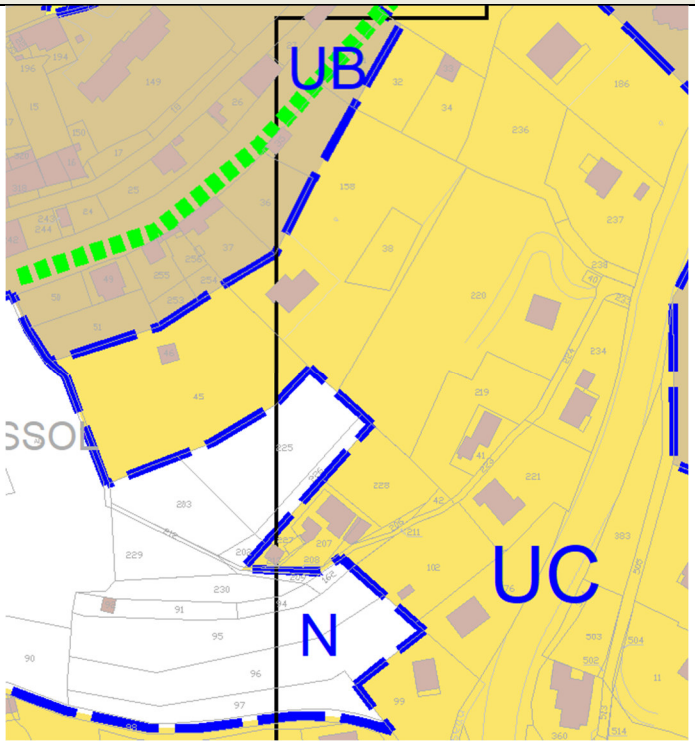
- **Modification du règlement graphique**

> Le secteur soumis à OAP avenue de Grosjeanne est reclassé en zone N pour sa partie sud-ouest et le périmètre d'OAP est supprimé.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



3.10 Modification concernant l'OAP 12 – Chemin de Tauléac

3.10.1 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un secteur de 5100 m² en zone UC, comprenant une ancienne bâtisse, à l'interface entre des espaces agricoles au sud et des secteurs urbanisés récemment au nord situé chemin de Tauléac, au sud-ouest du collège.



Cette OAP prévoit la réalisation de 5 logements, en plus du (ou des) logement(s) dans le cadre de la rénovation de l'ancienne bâtisse.

La densité exigée est très en-deçà des objectifs du SCOT alors que le terrain ne présente pas de contrainte particulière par rapport aux secteurs urbanisés voisins, relativement denses, avec des logements collectifs et groupés.

Par ailleurs, la bâtisse existante est aujourd'hui très dégradée et ne présente pas d'intérêt patrimonial majeur.

Il est donc proposé :

- de diversifier et densifier les logements attendus en prévoyant des logements groupés et/ou collectif en vue d'atteindre une densité d'au moins 30 log/ha,
- clarifier la rédaction afin de ne pas imposer obligatoirement la rénovation du bâtiment existant,
- protéger les arbres en bordure du chemin de Tauléac au Nord.
- de traiter l'interface avec les parcelles agricoles au sud-est par la plantation d'une haie paysagère.

La programmation sera donc modifiée pour imposer au minimum 15 logements, en majorité de type collectif/intermédiaire et/ou groupés.

3.10.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

> L'OAP 12 « Chemin de Tauléac » est modifiée :

- pour modifier le nombre et la typologie des logements attendus.
- pour faire apparaître la protection qui sera instaurée au règlement sur les arbres proches du chemin
- pour prévoir la plantation d'une haie paysagère en limite sud-est du secteur.

OAP modifiée



Principes d'aménagement

Programmation des logements :

- ~~Au moins 5 logements attendus, en plus du (ou des) logement(s) dans le cadre de la rénovation de l'ancienne bâtisse.~~
  Au moins 15 logements attendus, en majorité de type collectif/intermédiaire et/ou groupés.

Implantation et volumétrie du bâti :

- Les volumes bâtis seront orientés perpendiculairement ou parallèlement au chemin de Tauléac en privilégiant les orientations sud / sud-est.

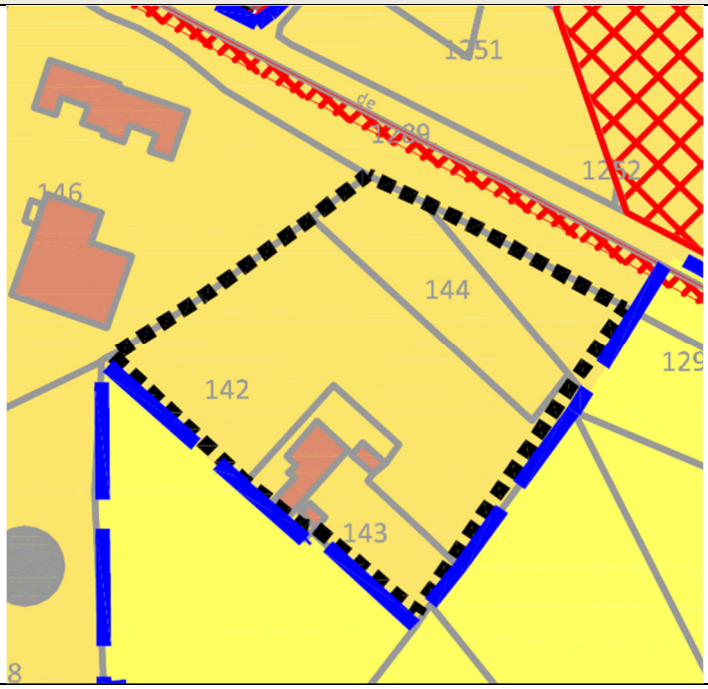
Paysage - Environnement :

- La bordure boisée côté chemin de Tauléac est protégée dans le règlement graphique et sera donc conservée.
- Les arbres existants sur le reste du secteur seront préservés autant que possible.
- Les limites en bordure des espaces agricoles seront traitées de manière végétale : une haie paysagère sera plantée en limite sud-est du secteur.
- Les espaces non bâtis seront le moins imperméabilisés possibles : tous les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement seront végétalisés.

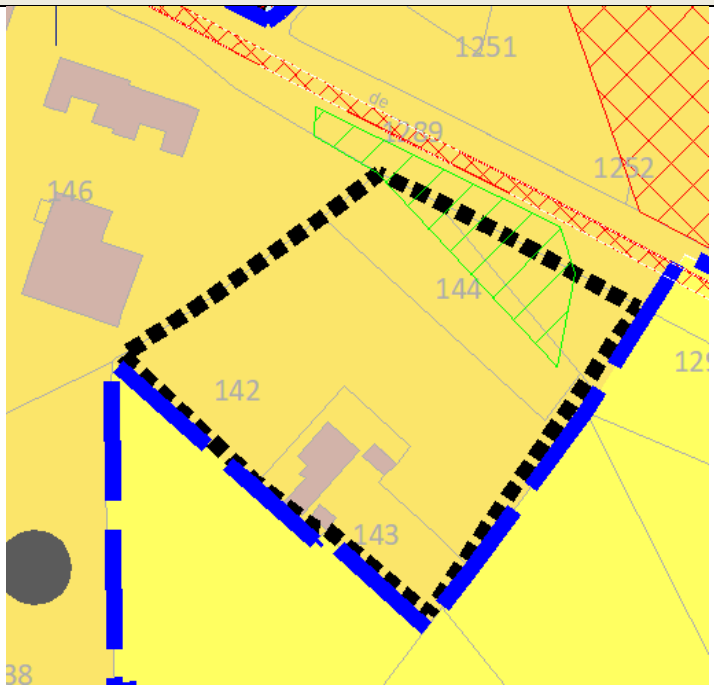
- **Modification du règlement graphique**

> Une trame de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est ajoutée sur les arbres en bordure du chemin.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



Eléments à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
- Boisements et Parcs ou espaces urbains arborés

3.11 Modification concernant l'OAP 15 – Zone AUe Chamaras

3.11.1 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne une zone à urbaniser AUe, à vocation d'activité économiques de 2 ha environ.

La CAPCA (Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche) qui est compétente en matière d'aménagement de zones d'activité a un projet d'aménagement pour ce secteur, qui prévoit un accès supplémentaire à la zone par rapport à ce que mentionne l'OAP.

Il s'agit donc simplement d'adapter à la marge l'OAP actuelle afin qu'il corresponde mieux au projet d'aménagement.



3.11.2 Modification des pièces du PLU

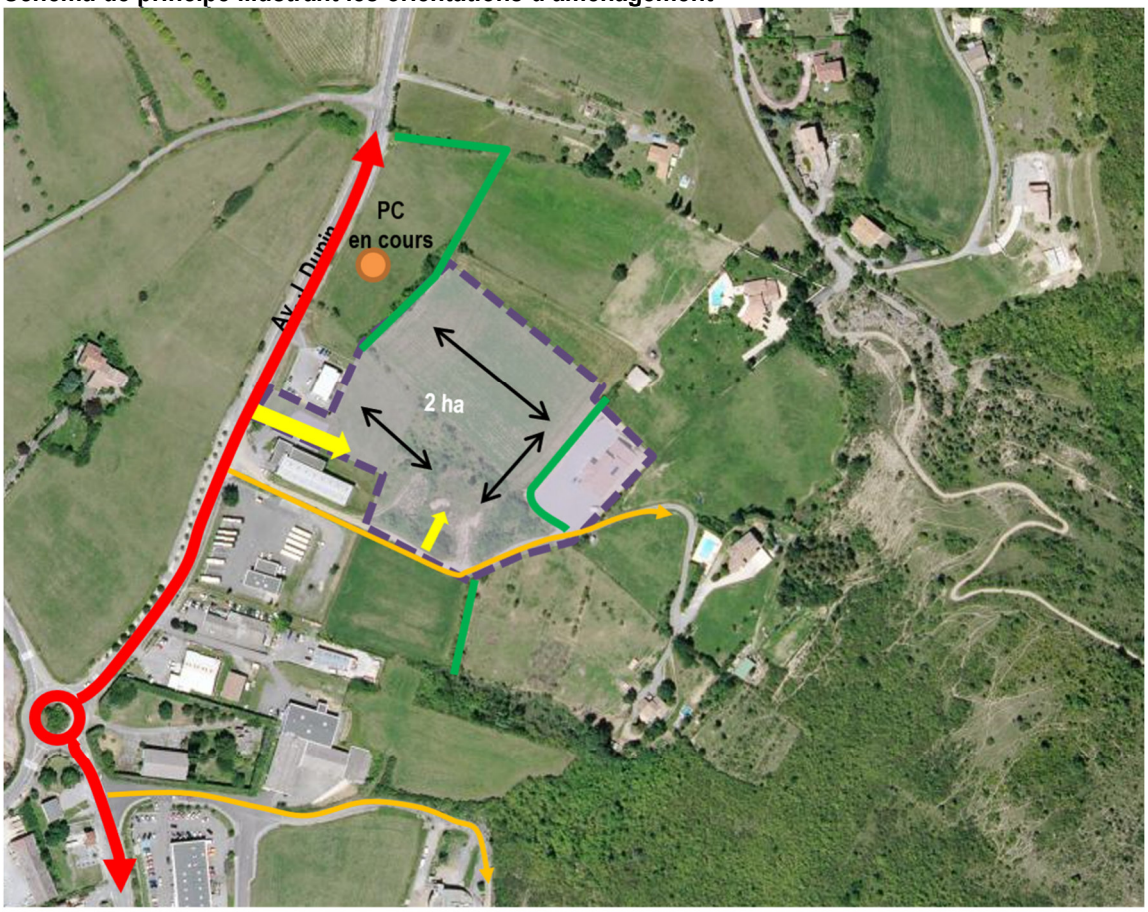
- **Modification des OAP :**

> L'OAP 15 « Secteur Chamaras – Zone AUe » est modifiée pour ajouter un accès supplémentaire au schéma de principe de l'OAP.

OAP actuelle

[…]

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Orientation dominante des constructions parallèle ou perpendiculaire aux voies

Secteur d'activité à vocation artisanale / commerciale lié à l'activité artisanale

Accès à la zone

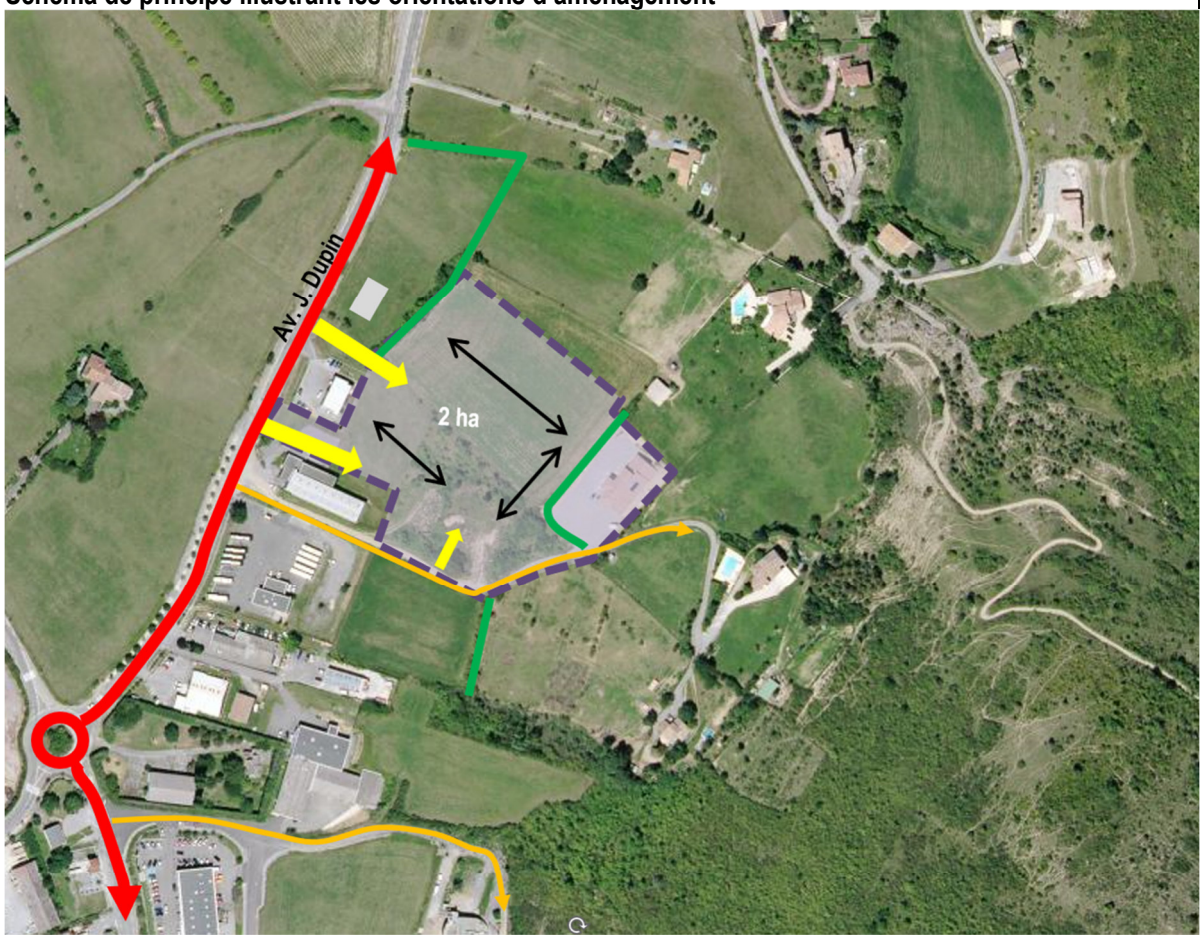
Haies protégées

[…]

OAP modifiée

[…]

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Orientation dominante des constructions parallèle ou perpendiculaire aux voies

Secteur d'activité à vocation artisanale / commerciale lié à l'activité artisanale

Accès à la zone

Haies protégées

[…]

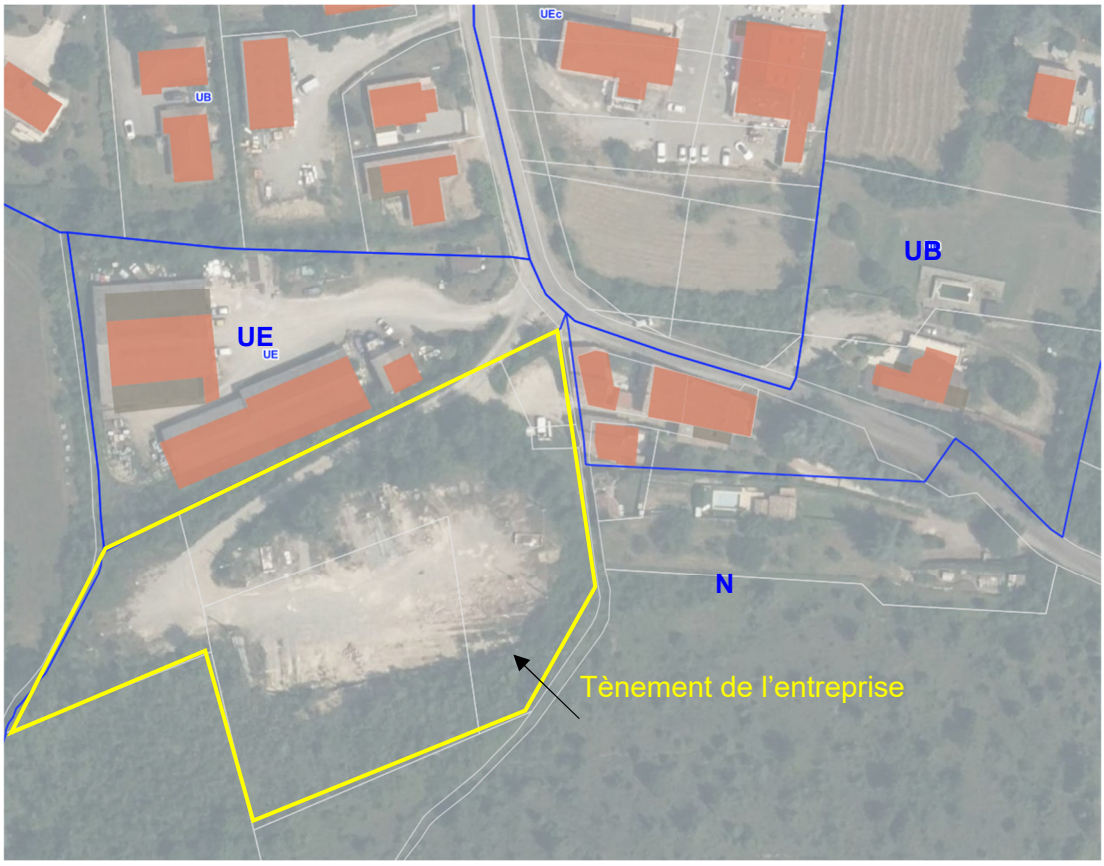
4
Modifications diverses du règlement écrit et/ou graphique

4.1 Délimitation d'un sous-secteur en zone N pour l'exploitation forestière

4.1.1 Contexte, objectifs et motivations

Il s'agit de prendre en compte les besoins d'une entreprise d'exploitation forestière et de vente de bois de chauffage existante.

Cette entreprise dispose d'un terrain situé en zone N, en limite avec les zones UE et UB et desservi depuis le chemin de la cote du Baron. Une plate-forme, aménagée au centre du terrain depuis plus de 40 ans *(déjà visible sur une photo aérienne de 1980)*, est utilisée pour entreposer le bois issu cette activité, ainsi que du matériel. Cette plate-forme est très peu visible depuis le chemin de la cote du Baron, car elle est enchâssée entre un talus boisé et la pente boisée du relief qui s'étend au sud.



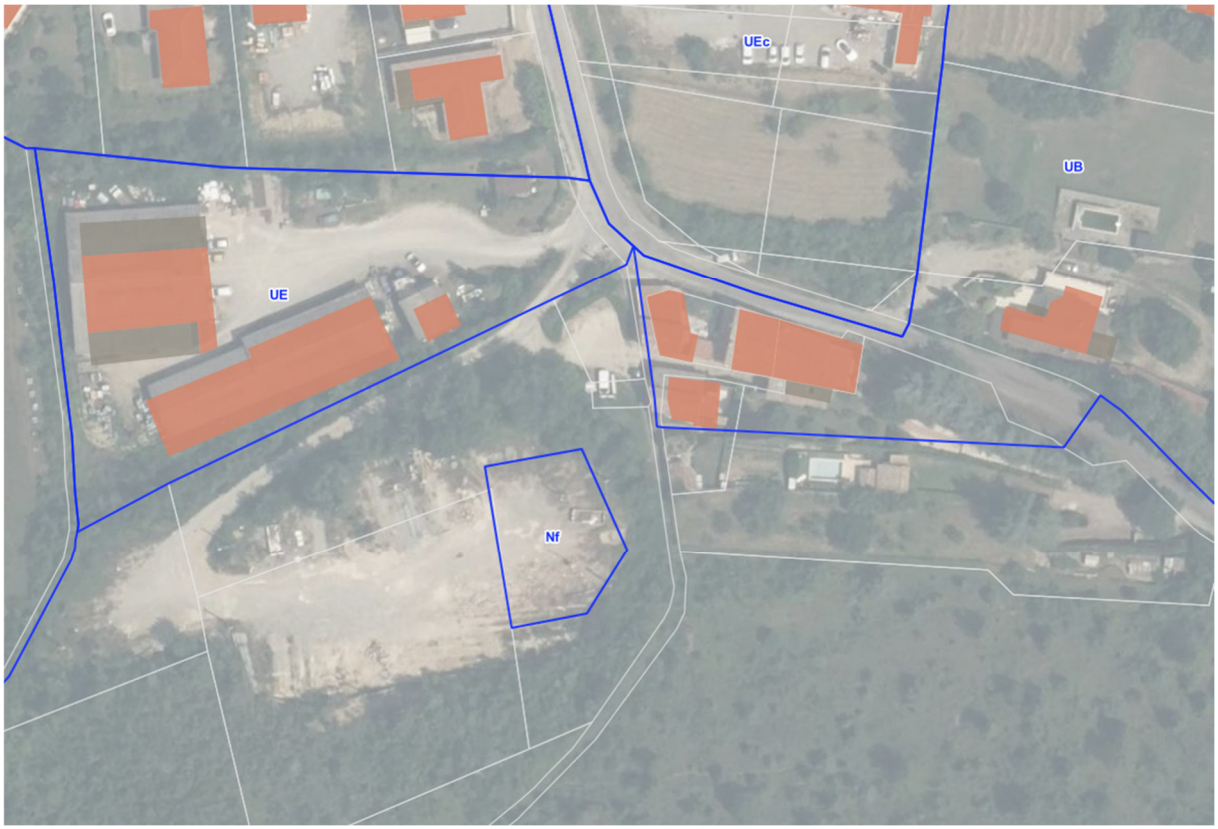
Dans le cadre de l'évolution de son activité, la construction d'un hangar de 500 m² au maximum est aujourd'hui nécessaire à cette entreprise d'exploitation forestière qui dépend du régime agricole.

L'article R151-25 du code de l'urbanisme prévoit que : « Peuvent être autorisées en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, […] ». Cependant, le règlement actuel de la zone N n'autorise pas ce type de construction.

Il est donc proposé de délimiter un sous-secteur de la zone N, dénommé Nf, dans lequel les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière seront autorisées.

Ce secteur sera limité à une partie de la plate-forme déjà artificialisée, d'une surface de 650 m² environ.

Le règlement du secteur Nf, limitera l'emprise au sol des constructions à 500 m² . Pour le reste le règlement de la zone N s'appliquera au secteur Nf.



4.1.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification du règlement écrit**

> Le règlement de la zone N est modifié pour y intégrer les dispositions spécifiques au secteur Nf.

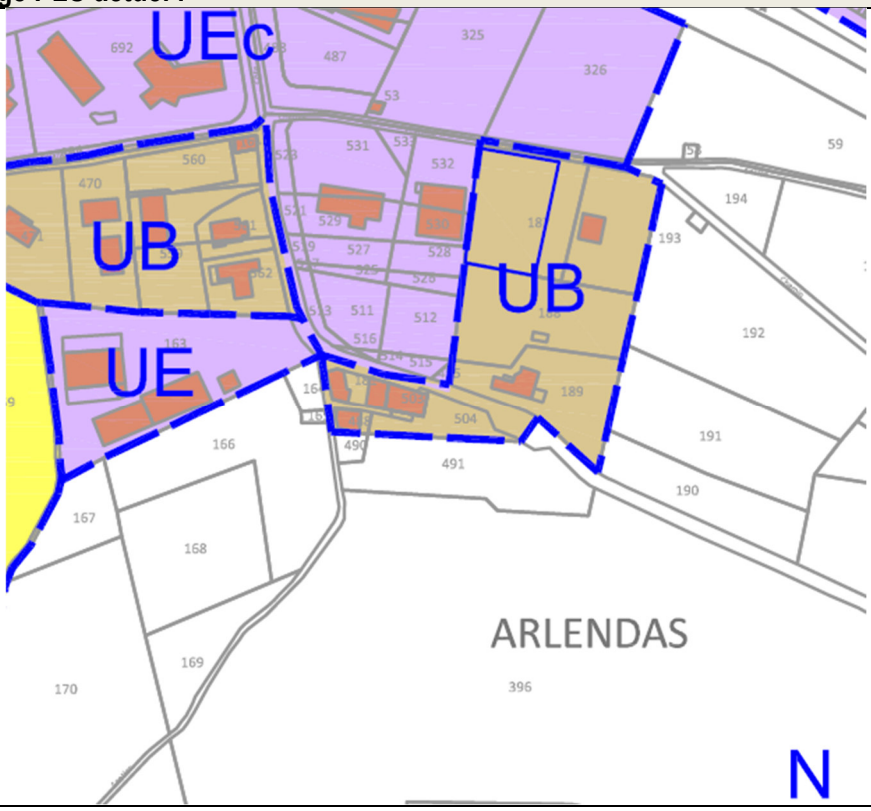
Les caractéristiques de la zone N et le point 1-2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières sont complétées :

Règlement modifiée
ZONE N **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE** […] La zone N comprend : – un secteur Nc correspondant au secteur de carrière – un secteur Nf où les constructions nécessaires à l'exploitation forestière sont admises – un secteur Ns : correspondant aux secteurs réservés aux sports, loisirs et culture avec un sous-secteur Nsm de loisirs motorisés […] **N 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** […] 1-2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières En outre, dans le secteur Nf sont admis : Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, dans la limite de 500 m² d'emprise au sol. […]

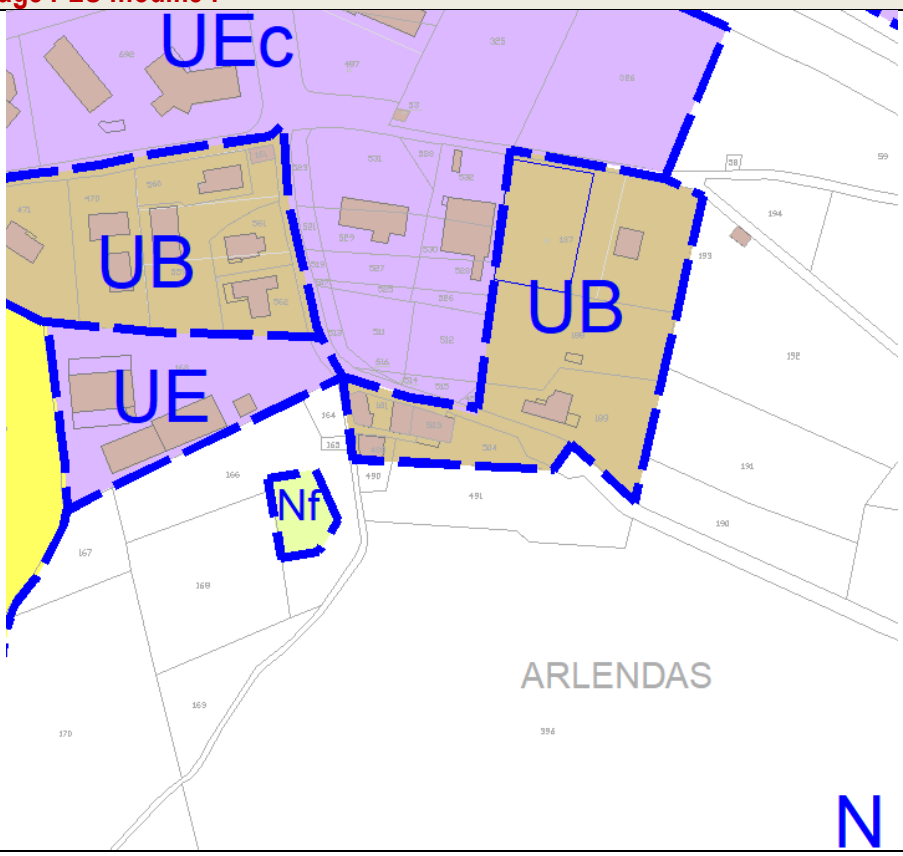
- **Modification du règlement graphique**

> Le plan de zonage est modifié pour intégrer en secteur Nf une partie de de la parcelle E166 sur 650 m² environ.

Extrait zonage PLU actuel :



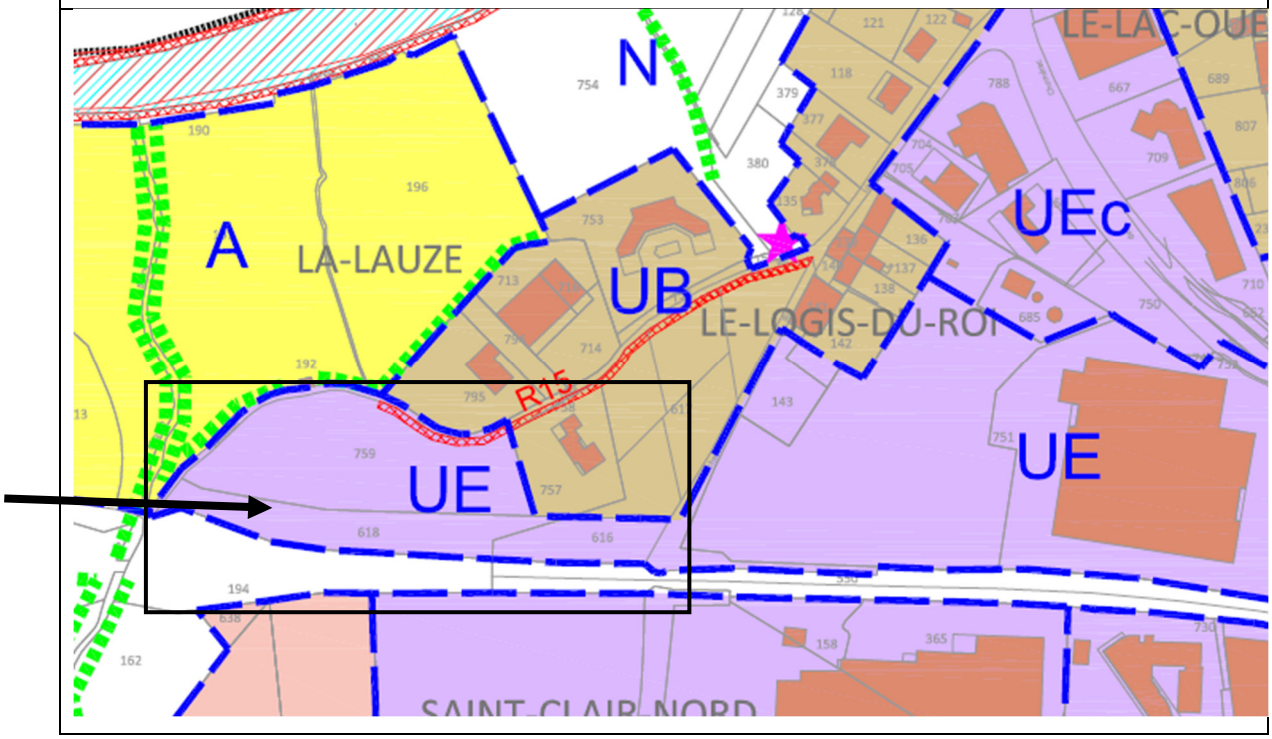
Extrait zonage PLU modifié :



4.2 Modification de zonage UE / AUa chemin Logis du Roi, ajout d'une OAP et suppression de l'ER 15

4.2.1 Contexte, objectifs et motivations

Extrait PLU actuel



La modification concerne trois parcelles classées en zone UE et situées entre un quartier d'habitat au Nord (zone UB) et la voie douce au Sud.

Cette situation, ainsi que la desserte par des voies relativement modestes motivent la commune à intégrer ces trois parcelles en zone à vocation d'habitat, plutôt qu'en zone UE, réservée aux activités économiques.

Par ailleurs, l'emplacement réservé R15 prévu pour l'élargissement d'un chemin est à supprimer car la commune a renoncé à l'acheter suite à une mise en demeure d'acquérir de la part du propriétaire.

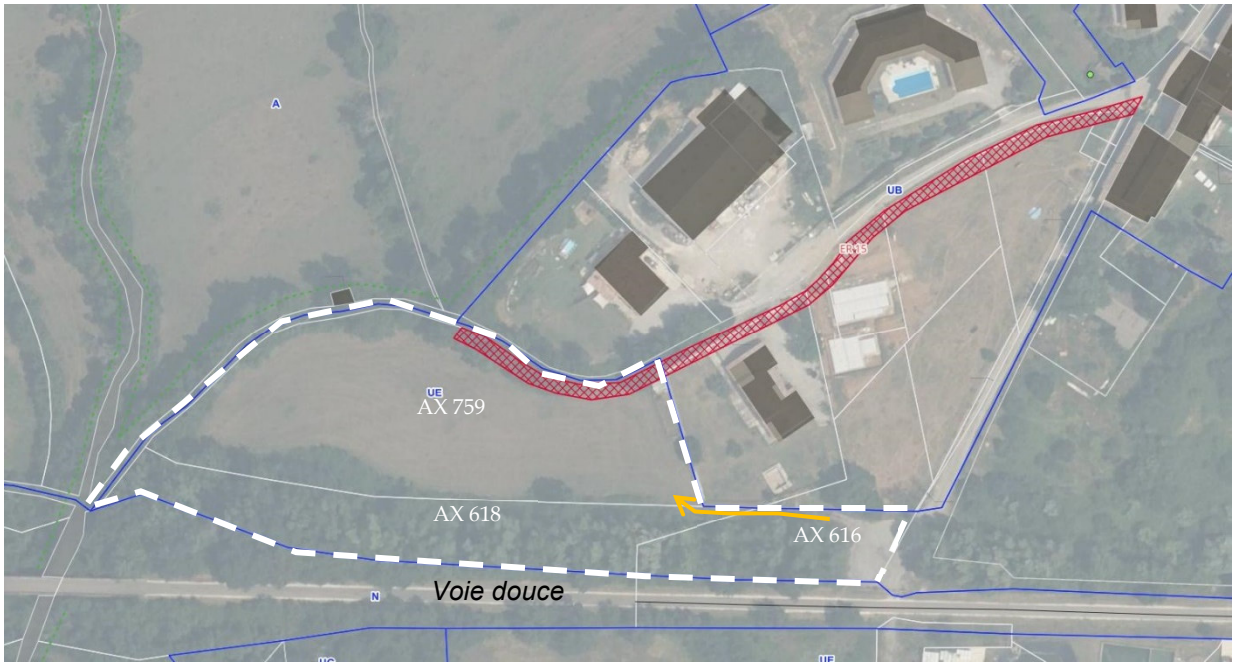
Descriptif des 3 parcelles concernées par la modification :

Les 2 parcelles au sud (AX 616 et 618) appartiennent à la commune et elles sont boisées sauf :

- l'aire de retournement, qui termine le chemin du logis du roi en bordure de la voie douce.
- le chemin d'accès (enherbé) à la parcelle agricole (AX 759) : flèche orange sur la photo aérienne ci-après.

La parcelle AX759 est actuellement une prairie qui présente une pente vers le Nord et vers l'Ouest : la pointe Ouest constitue le point bas du secteur.

Outre l'accès existant au sud-est via les parcelles communales 616 et 618, un accès pourrait également être aménagé sur la parcelle AX 759 à l'angle Nord-Est, depuis le chemin en impasse qui dessert les habitations existantes.



Propositions pour l'aménagement et l'urbanisation de ce secteur :

- L'aire de retournement existante (sur la parcelle AX616) est nécessaire pour les camions qui desservent les entreprises voisines de la zone UE et pour l'accès à la voie douce : elle doit donc être conservée et éventuellement pouvoir être étendue, si besoin (par exemple pour l'accueil d'un food-truck à destination des usagers de la voie douce).

- Les boisements existants (au sud sur les parcelles 618 et 616 et en bordure nord de la parcelle 759) seront protégés, sauf une petite partie pour une éventuelle extension de l'aire de retournement.

- Des logements groupés et/ou intermédiaires et/ou en petits collectifs seront à implanter dans la partie haute de la parcelle 759.

- L'accès viaire sera possible par l'accès agricole existant au Sud-Est, ainsi que depuis la voie au Nord-Est : ceci permettra un bouclage de la desserte à l'intérieur de la zone

Compte-tenu de la surface concernée (5500 m² pour la seule parcelle 759) un aménagement d'ensemble sera imposé sous la forme d'une zone à urbaniser AUa et fera l'objet d'une OAP.

4.2.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP**

Une OAP est définie pour cette zone AUa et ajoutée au document des OAP

OAP Ajoutée

SECTEUR LOGIS DU ROI - ZONE AUa

Situation

Le secteur du Logis du Roi est situé à l'ouest du chemin du même nom et de la zone d'activités économique de St Clair Nord.

Une zone AUa de 0,9 ha est délimitée. Elle est desservie par le Chemin du Logis du Roi à l'Est. La zone AUa est bordée par la voie verte au sud.

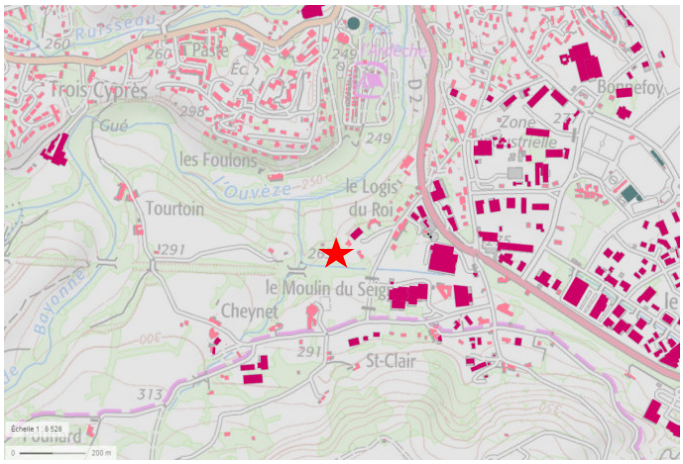
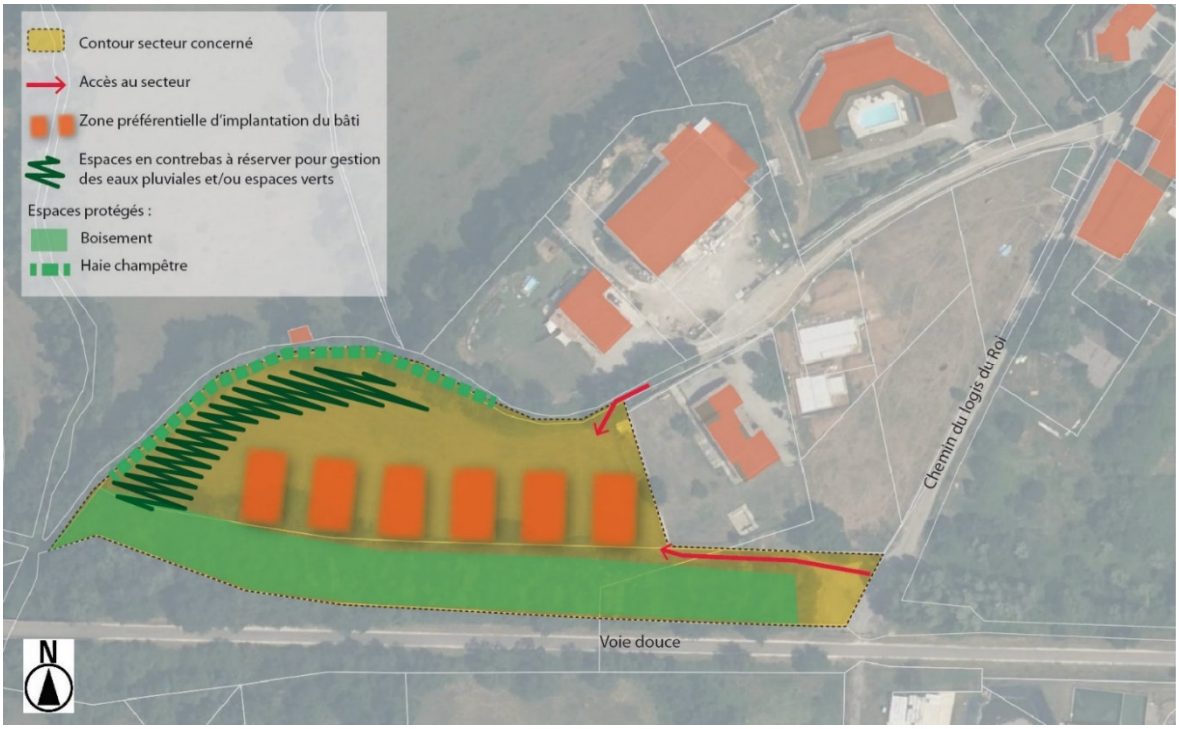


Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement



Principes d'aménagement

Desserte :

La desserte de ce secteur sera assurée par un ou deux accès :

- l'accès existant au Sud-Est depuis le chemin du logis du Roi
- un accès à créer depuis le chemin au Nord-Est.

Une desserte interne assurant un bouclage avec ces 2 accès sera privilégiée.

Programmation des logements :

Au moins 20 logements sont attendus, de type groupés et/ou intermédiaires et/ou petits collectifs.

Implantation et volumétrie du bâti :

L'organisation des volumes principaux sera préférentiellement organisée en « peigne » perpendiculaire à la bordure boisée au Sud.

Des volumes secondaires pourront être implantés parallèlement aux volumes principaux.

La hauteur ne dépassera pas le R+2.

Paysage – Environnement :

Les boisements au Sud, ainsi que la haie champêtre au Nord sont protégés dans le règlement graphique.

Les parties Ouest et Nord-Ouest de la parcelle (points bas) devront rester végétalisées.

Les espaces non bâtis et non nécessaires pour la circulation et le stationnement devront rester végétalisés.

Le stationnement devra être autant que possible regroupé du côté des accès et perméable.

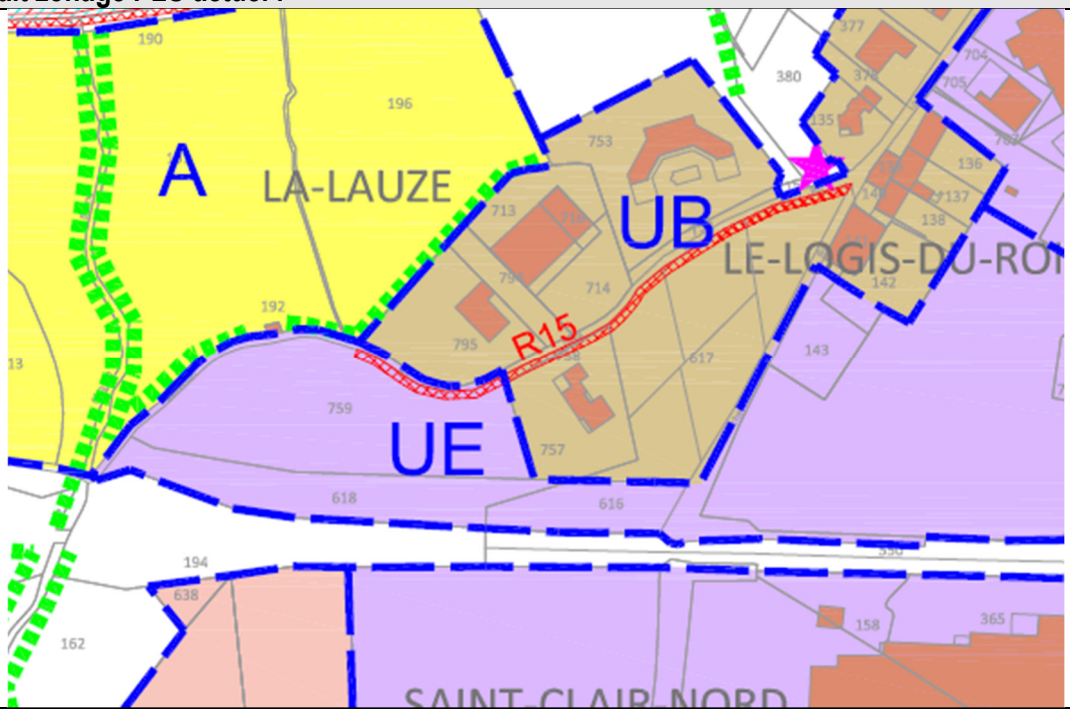
NB : Compte tenu des boisements protégés, la surface utile pour la construction est d'environ 0,55 ha.

- **Modification du règlement graphique**

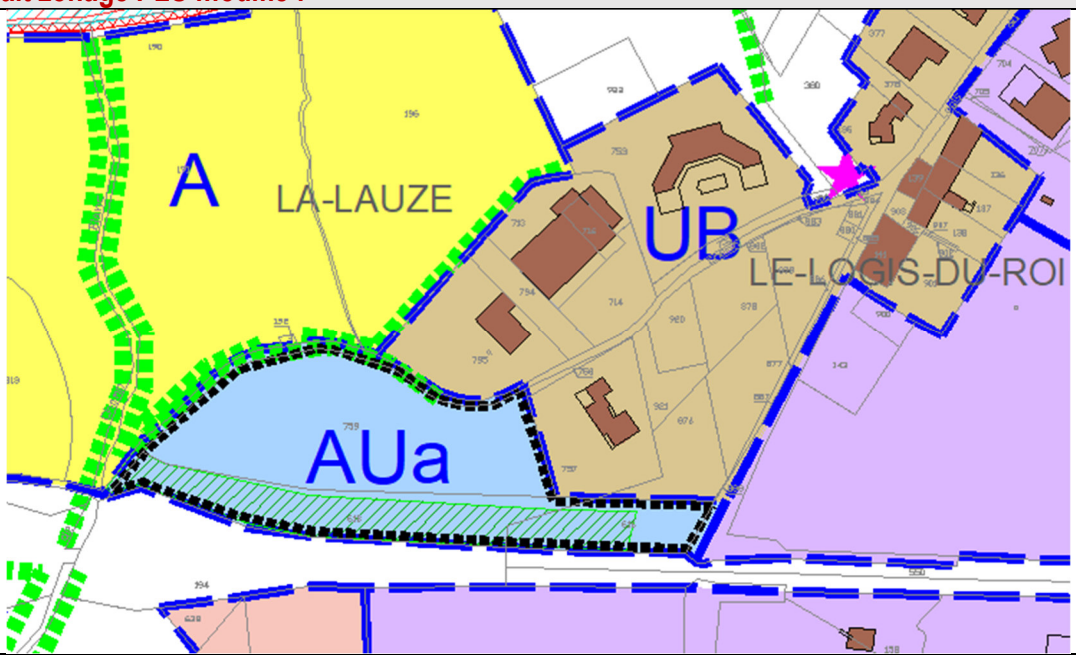
> Le plan de zonage est modifié pour :

- intégrer les 3 parcelles (AX616-618 et 759) en zone AUa et indiquer que le secteur est soumis à OAP
- ajouter une protection sur les boisements au sud et la haie au nord ;
- supprimer l'ER 15

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



4.3 Adaptation de zonage UB / UEc

4.3.1 Contexte, objectifs et motivations

Il s'agit d'intégrer à la zone UEc (*zone urbaine à vocation d'activités économiques où les commerces sont autorisés)*, une parcelle bâtie de 828 m² située au nord du carrefour entre la route de Chomérac et l'avenue Jean Escharavil.

Cette parcelle (AX 233) est actuellement classée en zone UB. Elle fait partie d'une propriété dont le reste (parcelle non bâtie de 1651 m² au sud) est situé en zone UEc.



Tènement dont la partie nord est classée en UB et la partie sud en UEc

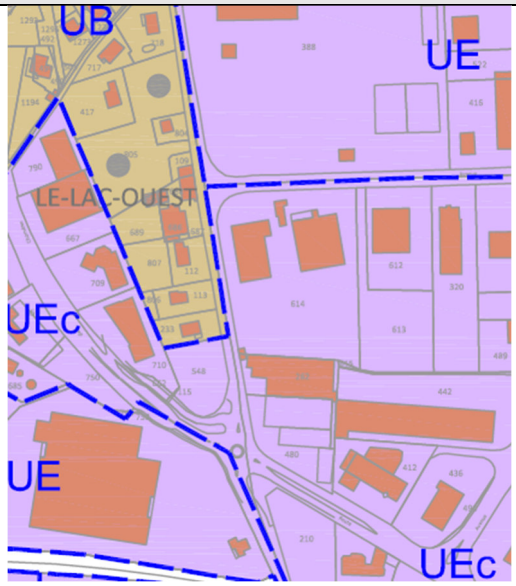
Il est proposé d'intégrer la parcelle AX 233 à la zone UEc, de manière à ce que l'ensemble du tènement soit classé en zone UEc. Cette adaptation permettra l'implantation d'un projet d'activité qui nécessite l'intégralité de la surface de ce tènement.

4.3.2 Modification des pièces du PLU

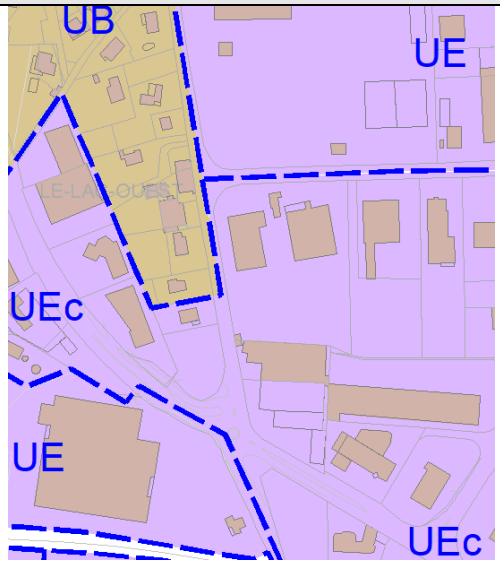
- **Modification du règlement graphique**

> La parcelle AX 233 est intégrée à la zone UEc

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



4.4 Modifications de zonage N / Ns

4.4.1 Contexte, objectifs et motivations

Le secteur Ns est un secteur de la zone N dédié aux sport et loisirs. En secteur Ns, le règlement autorise :

- Les aménagements et installations de plein air d'intérêt collectif liés à la pratique des sports et loisirs : aires de jeux et de sports, aires de stationnement à condition que leur revêtement soit perméable, cheminements modes doux, espaces publics, places, square etc.

- Les constructions annexes liées aux aires de jeux et de sports (vestiaire, sanitaire…) dans la limite de 20 m² surface de plancher et de 4 m au faîtage.

Il est proposé d'intégrer en secteur Ns deux secteurs qui correspondent à deux installations communales classées en zone N dans le PLU actuel :

> Le city-stade et le parc de stationnement attenant au nord du Boulevard de Paste (pour une surface d'environ 2600 m²).



> Un terrain de foot aujourd'hui désaffecté que la commune souhaite transformer en espace vert et de jeux public, situé chemin du Camping (pour 3500 m² environ).

Ce secteur fera l'objet d'un sous-secteur Ns1 dans lequel la surface consacrée aux aires de stationnement sera limitée au maximum à 10% de la surface du secteur.



D'autre part il est proposé d'ajouter au règlement du secteur Ns que les aménagements et installations sont autorisés sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les habitations environnantes.

4.4.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification du règlement écrit**

> Le règlement de la zone N est modifié pour adapter le règlement du secteur Ns :

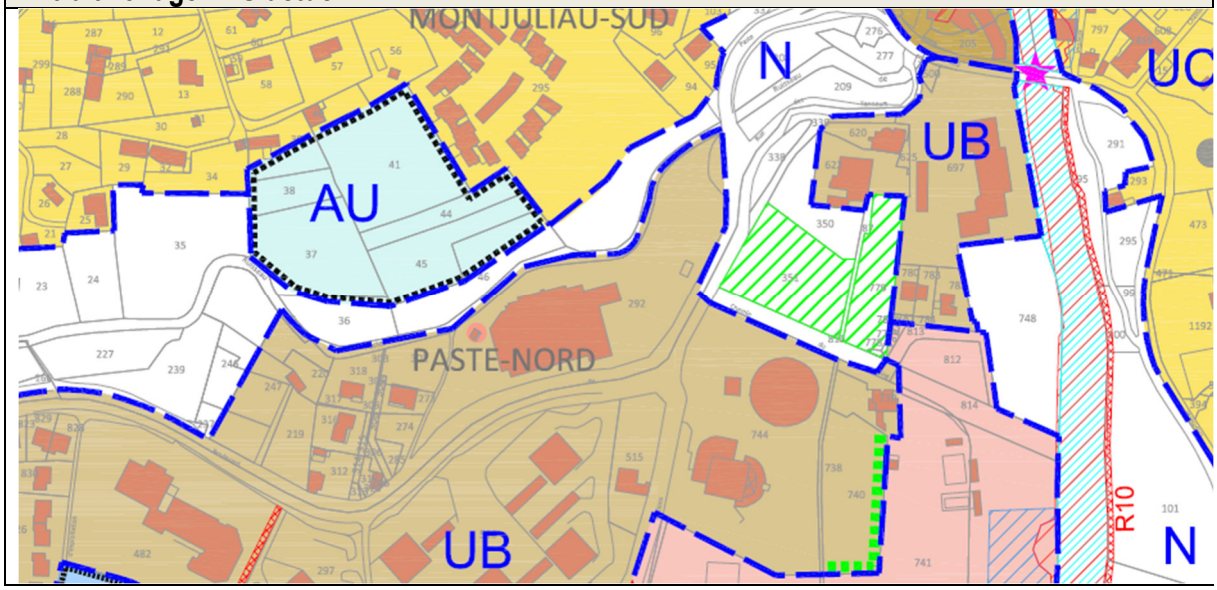
Règlement modifiée
ZONE N **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE** […] La zone N comprend : […] – un secteur Ns : correspondant aux secteurs réservés aux sports, loisirs et culture avec des sous-secteurs Ns1 où les aires de stationnement sont limitées et Nsm de loisirs motorisés. […] **N 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** […] 1-2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières […] En outre, dans le secteur Ns et les sous-secteurs Ns1 et Nsm sont admis : - Les aménagements et installations de plein air d'intérêt collectif liés à la pratique des sports et loisirs : aires de jeux et de sports, aires de stationnement à condition que leur revêtement soit perméable, cheminements modes doux, espaces publics, places, square etc. sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisance pour les habitations environnantes. Dans le sous-secteur Ns1, la surface des aires de stationnement ne dépassera pas 10% de la surface du sous-secteur. - Les constructions annexes liées aux aires de jeux et de sports (vestiaire, sanitaire…) dans la limite de 20 m² surface de plancher et de 4 m au faîtage. […]

- **Modification du règlement graphique**

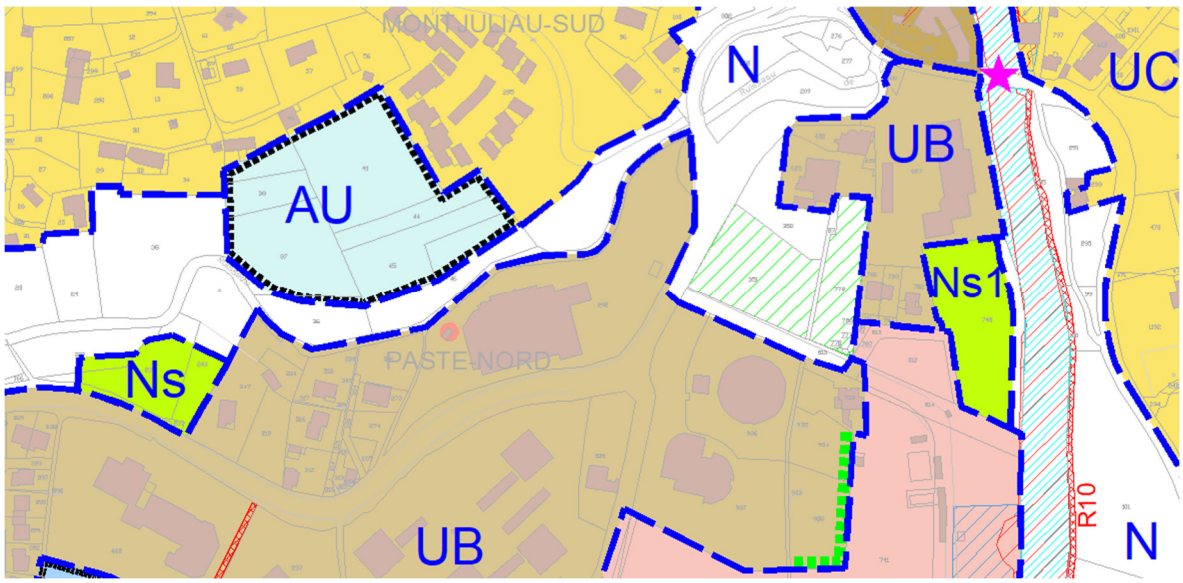
Deux secteurs Ns sont délimités correspondant :

- au city-stade et au parc de stationnement attenant
- au terrain de foot aujourd'hui désaffecté qui fait l'objet du sous-secteur Ns1

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



4.5 Modifications de zonage A / Ap

4.5.1 Contexte, objectifs et motivations

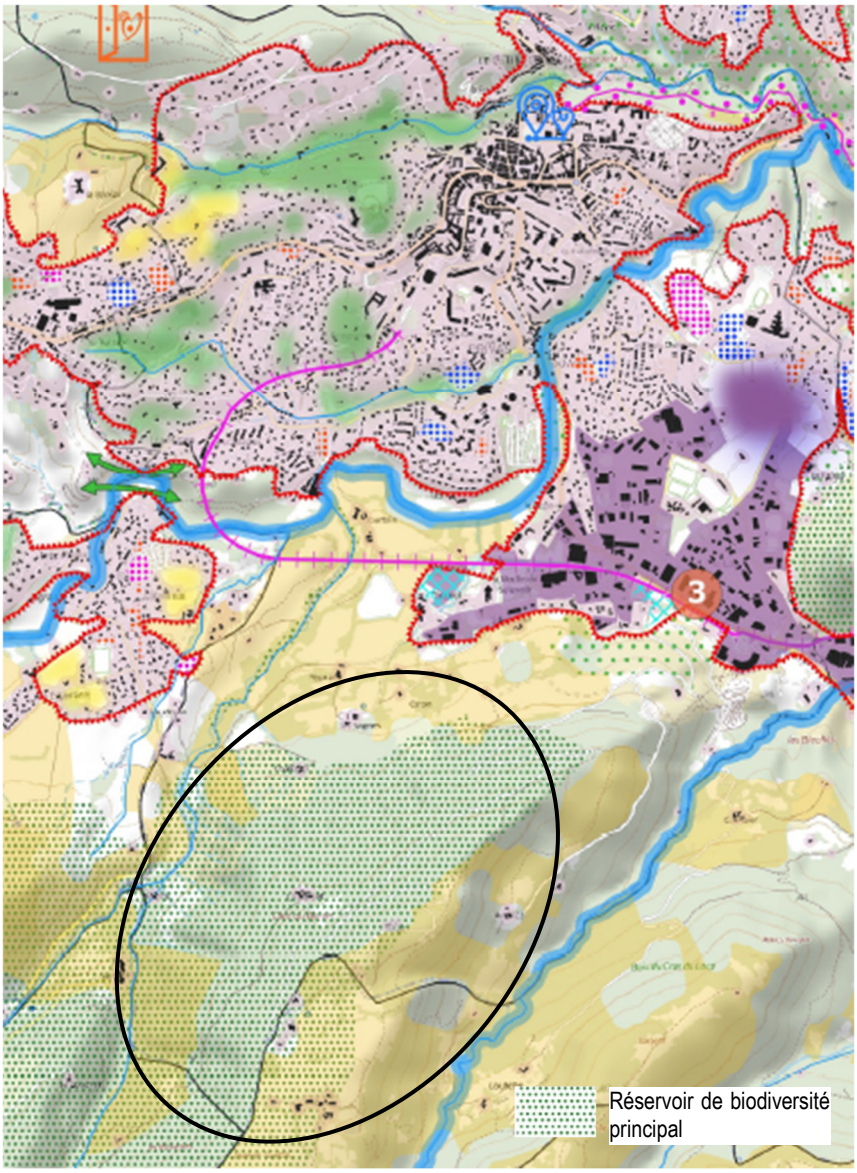
Le SCoT identifie en partie Sud du territoire communal un réservoir de biodiversité principal dont la fonctionnalité écologique doit être préservée. Ce réservoir de biodiversité correspond à une ZNIEFF[2] de type 1

Or, cet espace est en grande partie classé en zone agricole A au sein du PLU.

Pour tenir compte de l'intérêt écologique de ce secteur, il est proposé de le reclasser en secteur Ap.

Seul un tènement bâti sera maintenu en zone A afin de permettre de gérer le bâti agricole existant et l'implantation de nouvelles constructions agricoles.

Pour rappel, dans le PLU de Privas la zone agricole A est la zone réservée aux activités agricole. Elle comprend un secteur Ap de protection renforcée en raison de l'intérêt écologique des terrains concernés.



En zone A, en dehors du secteur Ap, le règlement autorise :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole,

- l'évolution limitée des habitations existantes (extension et annexe)

En secteur Ap, aucune construction ni évolution de l'existant n'est autorisée en dehors des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Une grande partie du secteur reclassé en secteur Ap est pâturé, il est donc proposé d'autoriser en secteur Ap les constructions agricoles légères et démontables nécessaires au pastoralisme.

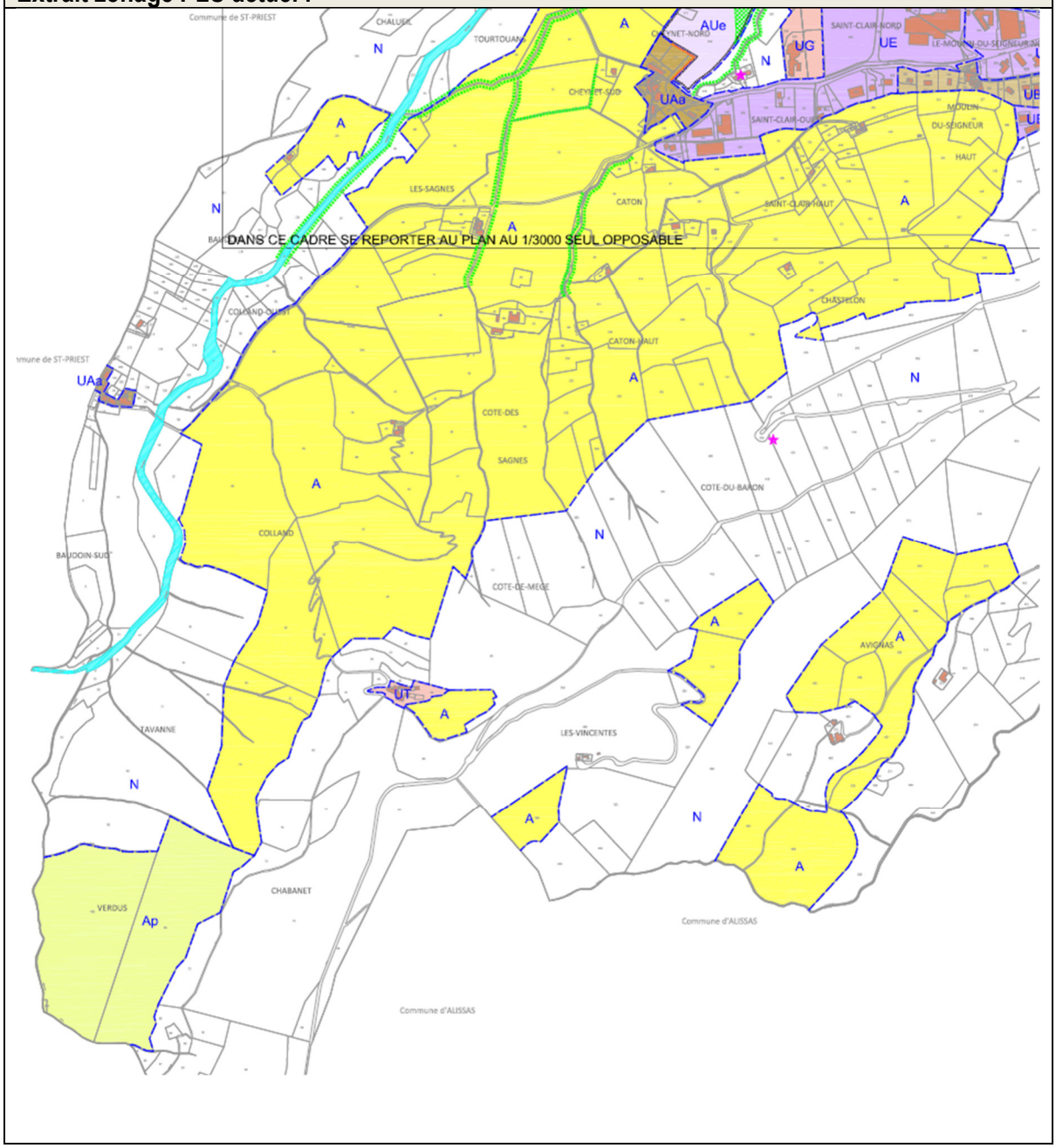
[2] ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

4.5.2 Modification des pièces du PLU

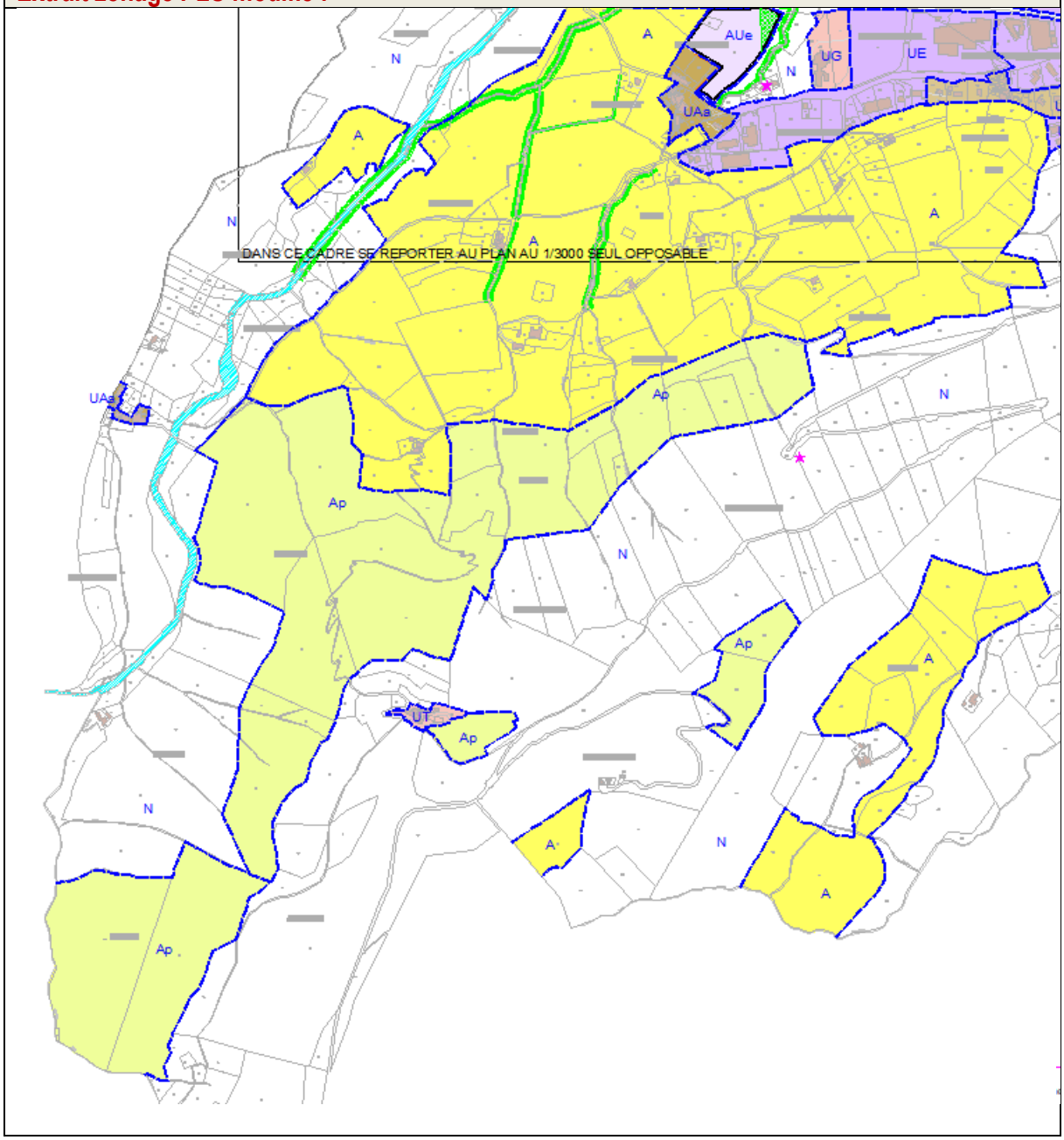
- **Modification du règlement graphique**

Les parties de zone A correspondant au réservoir de biodiversité principal (ZNIEFF type 1) sont reclassées en secteur Ap.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



- **Modification du règlement écrit**

> Le règlement de la zone A est modifié pour adapter le règlement du secteur Ap :

Règlement modifiée
ZONE A […] **A 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** […] **1-2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières** **1**- 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. **2- En dehors du secteur Ap**, les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole : - Les constructions et installations agricoles, y compris classées, à condition d'être implantées à proximité de bâtiments agricoles existants (50 mètres au maximum) afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés. - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - L'habitation peut être autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et dans la limite d'une surface de plancher de 250 m². Dans ce cas, elle sera implantée à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnels dûment justifiés. L'emplacement devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle. 2bis- Toutefois, dans le secteur Ap sont autorisées les constructions agricoles légères et démontables nécessaires au pastoralisme. […]

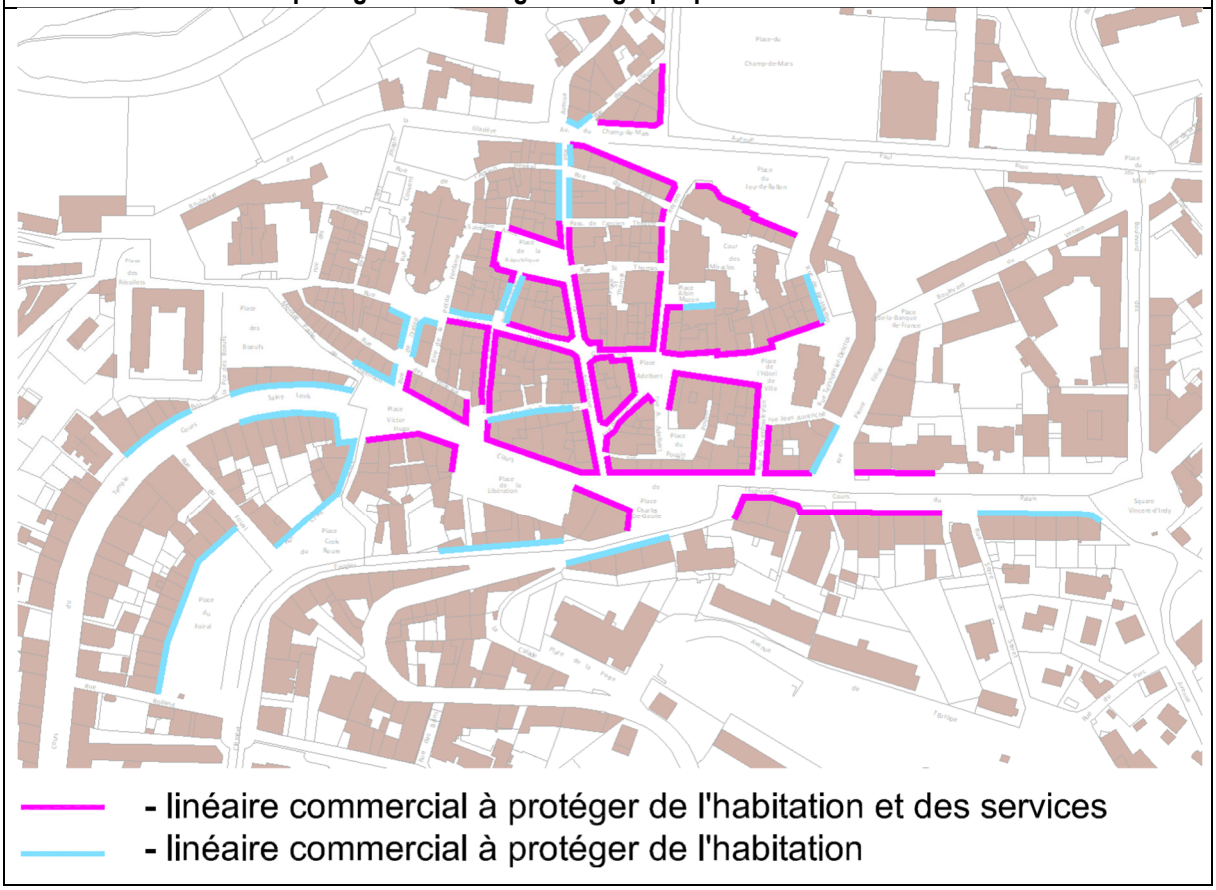
4.6 Modification du règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux où le changement de destination des commerces est interdit

4.6.1 Contexte, objectifs et motivations

Sur le règlement graphique sont identifiés des linéaires de protection des commerces, le long desquels le règlement interdit le changement de destination des commerces en habitat. Pour certaines rues, le changement de destination des commerces vers des activités de services est également interdit, ces services ne participant que très imparfaitement à l'attractivité commerciale du centre.

Les principales rues commerçantes du centre-ville sont concernées par cette mesure. Ces linéaires préservés sont tous situés en zone UA du PLU.

Linéaires commerciaux protégés dans le règlement graphique actuel



Le règlement écrit précise les dispositions qui s'appliquent aux linéaires protégés :

Axes commerciaux et artisanaux à protéger de l'habitation :

- le changement de destination des surfaces de commerce et d'artisanat de détails pour une destination d'habitat est interdit ;
- les locaux créés dans le cadre d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce et artisanat de détail, ou à la restauration, ou aux services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Axes commerciaux et artisanaux à protéger de l'habitation et des services :

- le changement de destination des surfaces de commerce et d'artisanat de détails en une autre sous-destination est interdit ;
- les locaux créés dans le cadre d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce et artisanat de détail.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux immeubles sans vitrine commerciale.

Il est proposé d'adapter ces linéaires commerciaux, d'une part afin de recentrer la protection sur les rues de l'hyper centre et d'autre part assouplir l'interdiction de changement de destination pour des services, en ce qui concerne les petits locaux, afin de limiter leur risque de vacance :

- La protection sera supprimée sur quelques linéaires les plus excentrés ;

- L'interdiction de changement de destination pour des services est adaptée afin de ne s'appliquer qu'aux locaux de plus de 40 m². En effet, les petits locaux (40 m² ou moins) sont plus susceptibles de subir de la vacance, leur changement de destination pour des activités de service ne sera donc pas interdite.

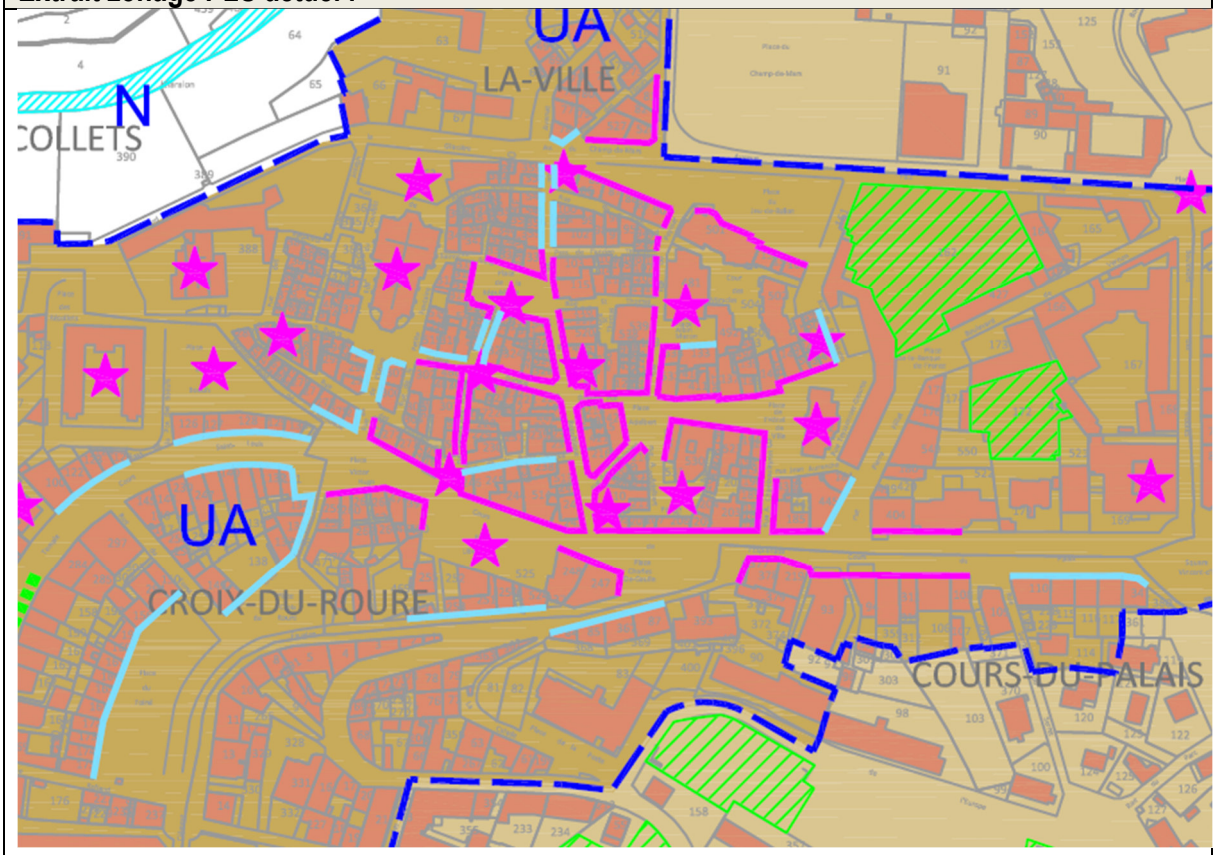
4.6.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification du règlement graphique**

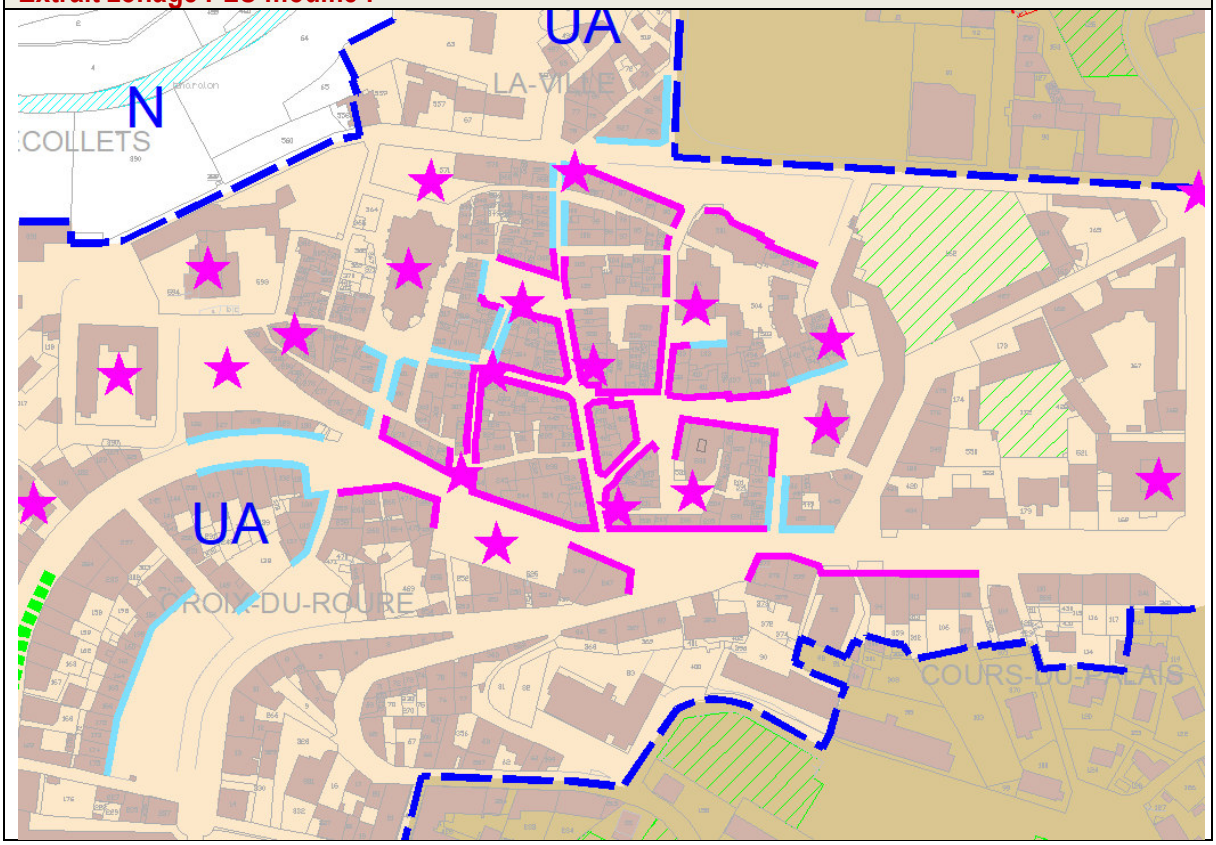
> Suppression de certains linéaires

> Transformation de certains linéaires protégés contre l'habitat et les services en linéaires protégés uniquement contre l'habitat

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



- **Modification du règlement écrit**

> Le règlement écrit de la **zone UA** est modifié pour adapter la rédaction concernant les linéaires protégés contre l'habitat et les services, de manière à autoriser le changement de destination pour les services, des locaux de 40m² de surface de plancher ou moins. Il est aussi précisé que la règle s'applique uniquement aux rez-de-chaussée.

Règlement PLU modifié :

1-2- Règles favorisant la mixité fonctionnelle

Le long des voies et places identifiées au règlement graphique au titre de l'article R151-37-4° en vue de préserver ou développer la diversité commerciale, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux situés en rez-de-chaussée:

– **Axes commerciaux et artisanaux à protéger de l'habitation :**

- le changement de destination des surfaces en rez-de-chaussée de commerce et d'artisanat de détails pour une destination d'habitat est interdit ;
- les locaux en rez-de-chaussée créés dans le cadre d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce et artisanat de détail, ou à la restauration, ou aux services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

– **Axes commerciaux et artisanaux à protéger de l'habitation et des services :**

- le changement de destination des surfaces en rez-de-chaussée de commerce et d'artisanat de détails en une autre sous-destination est interdit ; Toutefois, le changement de destination pour la sous-destination de service avec accueil d'une clientèle sera autorisé pour les locaux dont la surface de plancher ne dépasse pas 40m².
- les locaux en rez-de-chaussée créés dans le cadre d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce et artisanat de détail.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux immeubles sans vitrine commerciale.

4.7 Modification des éléments protégés du patrimoine bâti

4.7.1 Contexte, objectifs et motivations

Des éléments remarquables du patrimoine bâti identifié dans l'état initial de l'environnement sont protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont listés en page 143 du rapport de présentation du PLU.
Cette protection, qui vise à préserver leurs caractéristiques patrimoniales, s'applique de la manière suivante :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable ;
- Les prescriptions suivantes s'appliquent : les constructions doivent être maintenues et restaurées dans le respect de leur caractère patrimonial. En cas d'extension, le projet architectural devra venir valoriser le caractère patrimonial.

La commune souhaite repérer 11 autres bâtiments ou ensembles bâtis d'intérêt architectural ou patrimonial, qui mériteraient une telle protection.
Il est également proposé de compléter les prescriptions qui s'appliquent à ces bâtiments par les dispositions suivantes :
« Les travaux réalisés sur un élément protégé doivent :

- Être exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques patrimoniales. »

Descriptions des 11 bâtiments ou ensembles bâtis présentant un intérêt architectural, patrimonial et historique dans le paysage urbain de Privas, qui seront protégés :

Nom	**Caisse d'Epargne**					
Famille	Bâtiment et parc					
Adresse	6 Cours du Palais					
Date de construction	XIXe siècle					
Photo						
Motivation	Exemple représentatif de l'architecture bancaire (style néo-classique). Il s'intègre dans un ensemble urbain historiquement dédié aux fonctions administratives, économiques et sociales. Cette architecture répond à un impératif : affirmer la stabilité et la rigueur de l'institution tout en valorisant son ancrage territorial.					
Protection	Le bâtiment principal doit être préservé, le mur et la grille en fer forgé mis en valeur.					
Sélection pour sa valeur	historique	**X**	de repère	**X**	de savoir-faire	
	de mémoire		de rareté		de pratique	
	d'usage	**X**	d'ensemble	**X**	de référence	

Nom	Maison de l'avocat					
Famille	Bâtiment et parc					
Adresse	8 Cours du Palais					
Date de construction	XIXe siècle					
Photo						
Motivation	Le bâtiment présente une architecture bourgeoise du XIXe siècle, typique de l'urbanisation des villes sous le Second Empire et la Troisième République. Il associe des éléments néo-classiques et des influences haussmanniennes. La maison de l'avocat s'inscrit dans une trame ancienne et historique le long du cours du Palais, elle est entourée d'un jardin clos, de grilles en fer forgé.					
Protection	Le bâtiment principal doit être préservé, ainsi que sa clôture composée d'un mur et d'une grille en fer forgé.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère	X	de savoir-faire	
	de mémoire	X	de rareté		de pratique	
	d'usage	X	d'ensemble	X	de référence	

Nom	AESIO mutuelle et l'actuelle Banque de France					
Famille	Bâtiment					
Adresse	1 et 1 bis Avenue de Chomérac					
Date de construction	XIXe siècle					
Photo						
Motivation	Un bâtiment emblématique du centre urbain de Privas, illustrant l'essor économique et administratif de la ville au XIXe siècle. Une architecture classique, agrémentée de ferronneries ornementales sur les balcons.					
Protection	Le bâtiment principal doit être préservé avec ses ferronneries.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère	X	de savoir-faire	
	de mémoire		de rareté		de pratique	
	d'usage	X	d'ensemble		de référence	

Nom	École maternelle René Cassin					
Famille	Bâtiment et parc					
Adresse	1 Place du Jeu de Mail - Place des mobiles					
Date de construction	Début XXe siècle					
Photo						
Motivation	Le bâtiment de l'école René Cassin, s'inscrit dans le développement de l'instruction publique obligatoire, laïque et gratuite, amorcé dans les années 1880. Construit probablement dans les années 1910, le bâtiment est représentatif des constructions scolaires républicaines de l'époque. Ce bâtiment présente une architecture typique de la IIIe république et s'inscrit dans une logique de monumentalité.					
Protection	Le bâtiment, notamment la façade principale, et le parc doivent être préservés.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère	X	de savoir-faire	
	de mémoire		de rareté		de pratique	X
	d'usage	X	d'ensemble		de référence	

Nom	Maison sur l'Avenue Clément Faugier					
Famille	Bâtiment et parc					
Adresse	21 Avenue Clément Faugier					
Date de construction	Fin XIXe siècle					
Photo						
Motivation	Le bâtiment s'inscrit dans le développement de l'avenue Clément Faugier. D'inspiration néo-classique, il présente une architecture éclectique avec une façade symétrique en pierre de taille, typique des résidences bourgeoises ou des services publics de l'époque.					
Protection	Le bâtiment doit être préservé.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère	X	de savoir-faire	
	de mémoire		de rareté		de pratique	
	d'usage		d'ensemble	X	de référence	

Nom	Café des Tilleuls					
Famille	Bâtiment et fresque					
Adresse	18 Avenue de la République					
Date de construction	Bâtiment XIXe siècle – Fresque début XXe siècle					
Photo						
Motivation	Situé au cœur du centre historique de Privas, ce bâtiment, ancienne église du XIVe siècle, témoigne de l'évolution urbaine de la ville au tournant du XXe siècle par son architecture de pierre de taille et enduit. La façade conserve une enseigne peinte « Dubonnet », rare témoignage du patrimoine publicitaire urbain, restaurée en 2025.					
Protection	Le bâtiment principal et la fresque doivent être préservés.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère	X	de savoir-faire	X
	de mémoire		de rareté	X	de pratique	X
	d'usage		d'ensemble	X	de référence	

Nom	Linéaire de bâtiments place du Foiral					
Famille	Bâtiments (linéaire)					
Adresse	1 à 10 place du Foiral					
Date de construction	XIXe siècle					
Photo						
Motivation	Ce linéaire de bâtiments, situé sur la place historique du Foiral, associe logements et commerces en rez-de-chaussée. D'origine XIXe siècle et remaniés aux XIXe et XXe siècles, les immeubles présentent une architecture vernaculaire sobre, avec des façades enduites et colorées. Les ouvertures variées, les volets bois et les balcons en ferronnerie témoignent du caractère commerçant du quartier. Les rez-de-chaussée conservent d'anciennes portes et des enseignes, rappelant l'activité marchande traditionnelle de la place du Foiral.					
Protection	Les bâtiments principaux doivent être préservés et la place mise en valeur.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère	X	de savoir-faire	
	de mémoire		de rareté		de pratique	X
	d'usage		d'ensemble	X	de référence	

Nom	BNP Paribas					
Famille	Bâtiment					
Adresse	9 Cours de l'Esplanade					
Date de construction	XVIIIe - XIXe siècles					
Photo						
Motivation	Cet édifice style néo-renaissance témoigne du rôle administratif et financier de Privas. Sa façade ornée de colonnes, de médaillons sculptés lui confère un aspect prestigieux. Occupé par une banque et un studio photo, le bâtiment conserve toutefois une forte valeur patrimoniale et une identité urbaine et visuelle marquante.					
Protection	Le bâtiment principal doit être préservé et ses modénatures mises en valeur.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère		de savoir-faire	
	de mémoire		de rareté		de pratique	
	d'usage	X	d'ensemble		de référence	

Nom	Bâtiments de la préfecture					
Famille	Bâtiments, porte du Ranc et jardins					
Adresse	Rue Pierre Filliat, rue Teysonnier Descros et Boulevard Vernon					
Date de construction	A partir du XVIIIe siècle					
Photo						
Motivation	La préfecture de l'Ardèche regroupe plusieurs bâtiments reflétant l'évolution des services de l'État. Le principal est un ancien hôtel particulier (1740), devenu l'Hôtel du Préfet, accompagné d'un parc et de vestiges médiévaux. Deux annexes, construites aux XIXe et XXe siècles, accueillent notamment la salle Boissy-d'Anglas et l'ancienne salle de conseil Jean Moulin, ainsi que la porte du Ranc à l'extérieur. L'architecture mêle un style institutionnel classique typique de la IIIe république. Les façades sobres présentent des corniches, moulures, des fenêtres encadrées de pierre,… Ensemble, ces espaces matérialisent un tissu urbain institutionnel qui incarne la permanence de l'État républicain.					
Protection	Les bâtiments doivent être préservés et mis en valeur.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère	X	de savoir-faire	
	de mémoire	X	de rareté		de pratique	
	d'usage	X	d'ensemble	X	de référence	X

Nom	Tour avec escalier à vis					
Famille	Bâtiment et escalier à vis					
Adresse	1 Grand rue					
Date de construction	XVIIe ou XVIIIe siècle					
Photo	 					
Motivation	Cette tour en pierre du XVIIe ou XVIIIe siècle, vestige d'une demeure du centre historique, servait probablement d'escalier à vis. Typique des petites villes de la vallée du Rhône, elle présente un écusson sculpté et des ouvertures étroites. Enclavée dans une cour fermée, elle témoigne d'un tissu ancien préservé malgré les reconstructions.					
Protection	Le bâtiment principal et son intérieur doivent être préservés.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère		de savoir-faire	X
	de mémoire		de rareté	X	de pratique	
	d'usage		d'ensemble		de référence	

Nom	Immeuble place Albin Mazon					
Famille	Bâtiment					
Adresse	2 place Albin Mazon					
Date de construction	XVIIIe - XIXe siècle					
Photo						
Motivation	Ce bâtiment classique, ancien siège administratif ou logement de notables, se distingue par son architecture élégante et soignée. La façade tripartite ornée témoigne d'une volonté de prestige. Implanté en retrait sur une placette pavée, il affirme son statut par une entrée monumentale encadrée.					
Protection	Le bâtiment doit être préservé.					
Sélection pour sa valeur	historique	X	de repère	X	de savoir-faire	
	de mémoire		de rareté		de pratique	
	d'usage		d'ensemble	X	de référence	

4.7.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification du règlement écrit**

Le point 11 des dispositions générales **« Éléments protégées au titre des articles l.151-19 et l.151-23° pour leur intérêt patrimonial et/ou paysager et/ou écologique »** est complété comme suit :

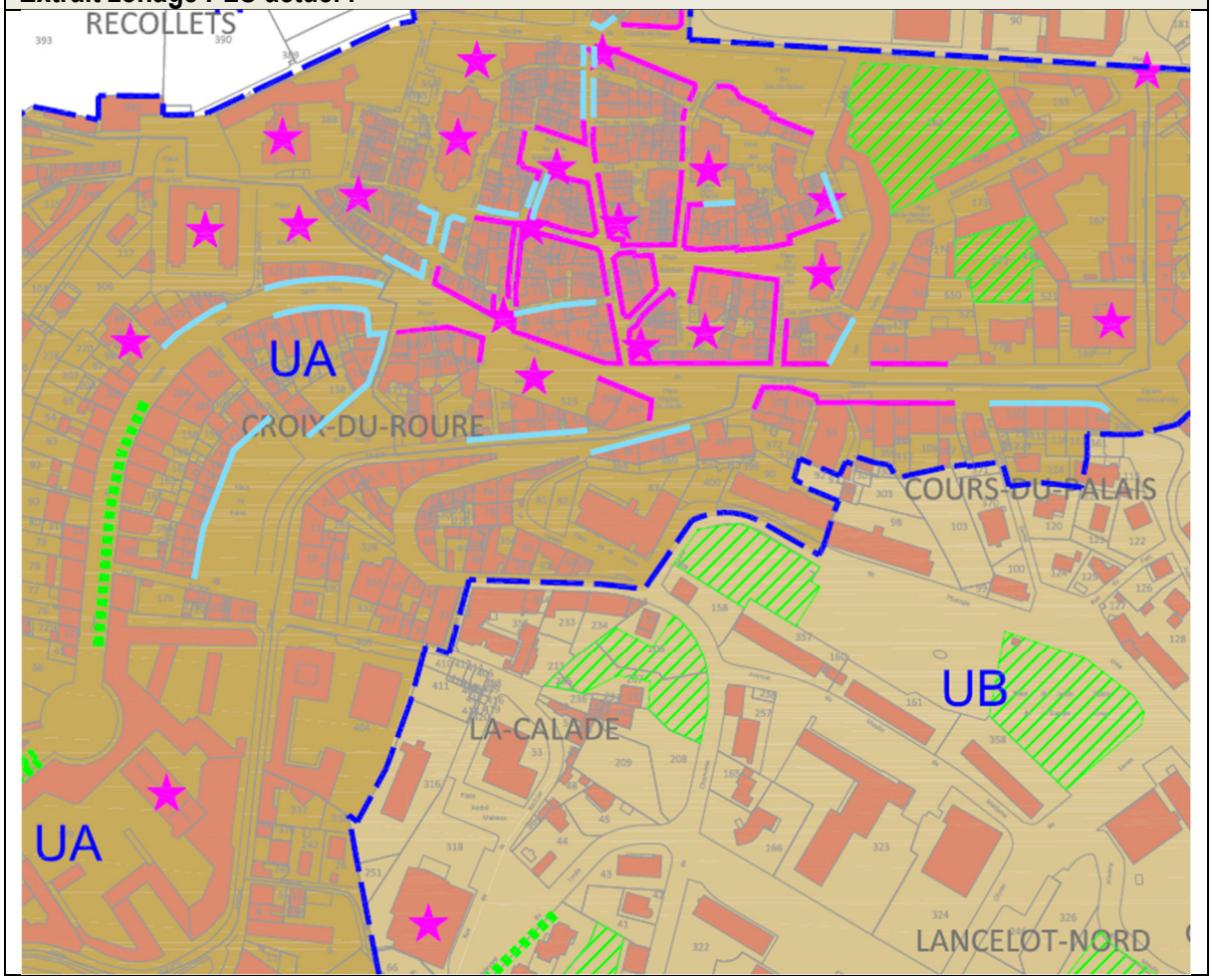
Règlement modifié

«[…]
- Bâtiments : les constructions doivent être maintenues et restaurées dans le respect de leur caractère patrimonial. En cas d'extension, le projet architectural devra venir valoriser le caractère patrimonial.
Les travaux réalisés sur un élément protégé doivent :
- Être exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques patrimoniales.
[…]»

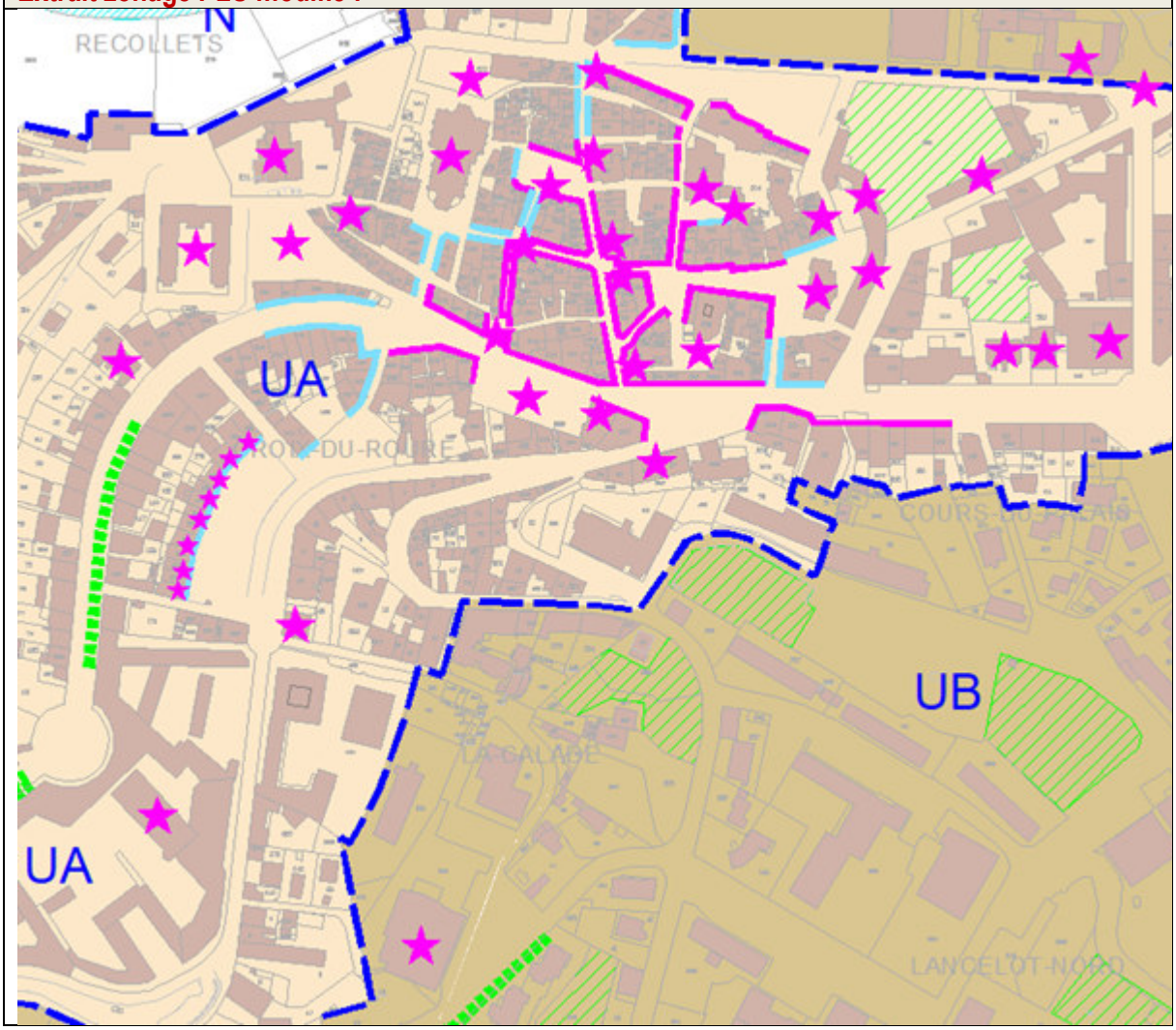
- **Modification du règlement graphique**

> Le symbole (étoile rose) représentant les éléments de patrimoine bâti protégés est ajouté sur les nouveaux bâtiments ou ensembles bâtis identifiés.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



4.8 Modification concernant les espaces verts urbains protégés

4.8.1 Contexte, objectifs et motivations

Des parcs et espaces verts urbains sont protégés dans le PLU au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces parcs et espaces verts présentent un intérêt paysager mais sont également important pour limiter l'imperméabilisation des sols et les ilots de chaleur urbaine.

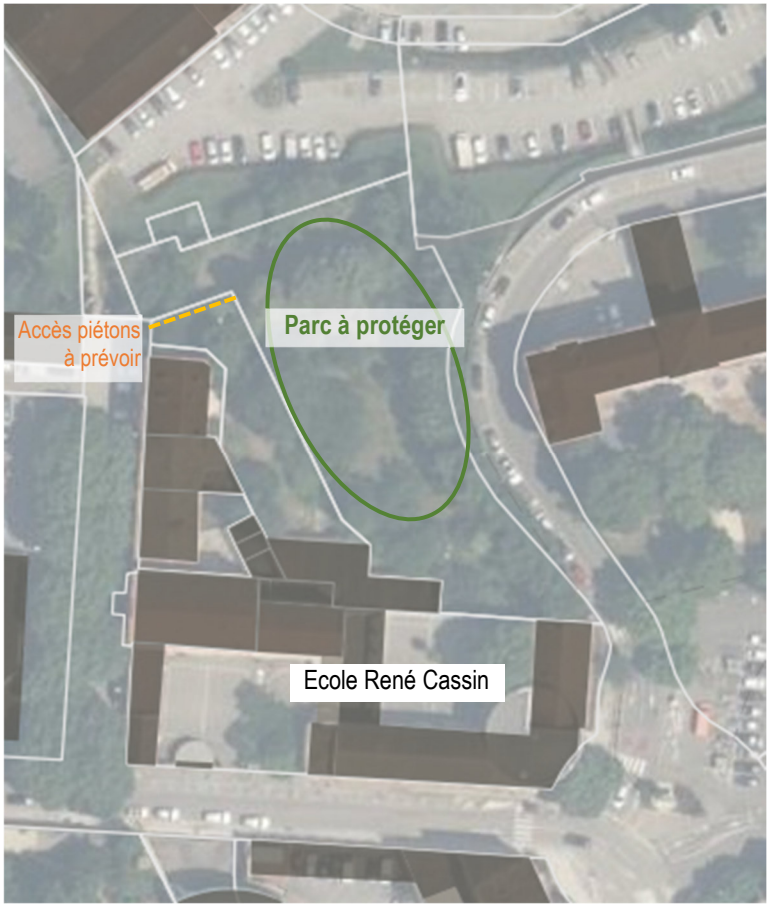
Ces espaces protégés sont identifiés par une hachure verte sur le règlement graphique et le règlement écrit comporte des prescriptions qui s'appliquent à ces éléments :

« - **Alignements d'arbres, parcs, espaces verts urbains** : ils doivent conserver leur caractère d'espace vert. Les arbres de haute tige éventuellement abattus sont compensés par des essences dites « de parc » de type Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin, Mûriers, Ginkgo Biloba, Ifs, Buis, Micocoulier. Les seules constructions autorisées sont des annexes ou des extensions de bâtiments attenants, si le règlement de la zone le permet, et dans tous les cas au moins 90% de l'espace protégé doit rester arboré. »

Le parc situé au Nord de l'école René Cassin (parcelle AR 125) est un parc intéressant que la commune est en cours d'acquisition, en vue de l'ouvrir au public.
Il est proposé :

- d'ajouter une protection au titre de « parc et d'espace vert urbain » sur la partie arborée de ce parc ;
- de compléter les dispositions s'appliquant dans ces espaces verts protégés afin d'y autoriser les aires de jeux ne nécessitant pas l'abattage d'arbres.

Il est également proposé d'ajouter un emplacement réservé afin de permettre un accès piétonnier à ce futur parc public depuis le champ de Mars à l'Ouest.



4.8.2 Modification des pièces du PLU

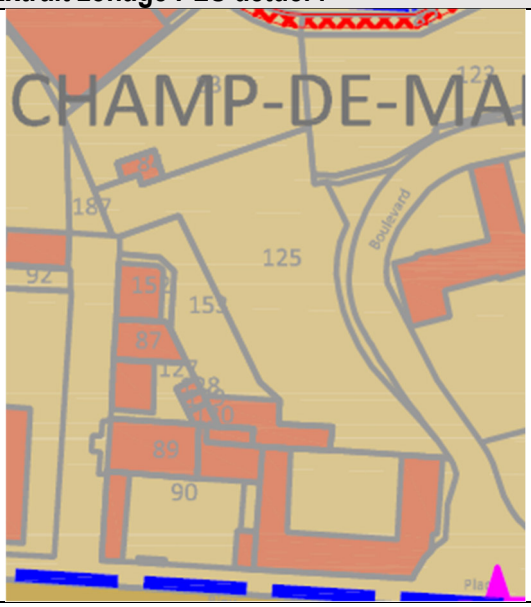
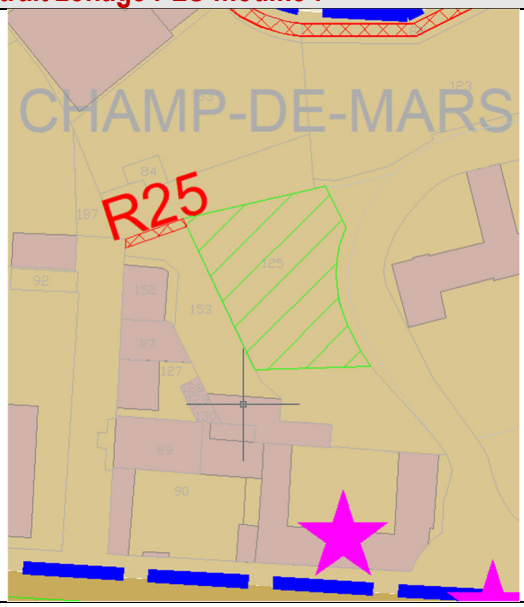
- **Modification du règlement écrit**

Le point 11 des dispositions générales **« Éléments protégées au titre des articlesL.151-19 et L.151-23° pour leur intérêt patrimonial et/ou paysager et/ou écologique »** est complété comme suit :

Règlement modifié
«[…] **- Alignements d'arbres, parcs, espaces verts urbains :** ils doivent conserver leur caractère d'espace vert. Les arbres de haute tige éventuellement abattus sont compensés par des essences dites « de parc » de type Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin, Mûriers, Ginkgo Biloba, Ifs, Buis, Micocoulier. Les seules constructions autorisées sont des annexes ou des extensions de bâtiments attenants, si le règlement de la zone le permet, et dans tous les cas au moins 90% de l'espace protégé doit rester arboré. Les aires de jeux ne nécessitant pas l'abattage d'arbres y sont également autorisées. […]»

- **Modification du règlement graphique**

Une trame de protection des espaces verts urbain est ajoutée sur la partie arborée du parc au nord de l'école René Cassin et un emplacement réservé R25 est ajouté pour l'accès piétonnier à ce parc.

Extrait zonage PLU actuel :	**Extrait zonage PLU modifié :**
	

4.9 Modification des emplacements réservés

4.9.1 Contexte, objectifs et motivations

Les emplacements réservés sont mis à jour, afin de prendre en compte les acquisitions ou projets réalisés et les évolutions du contexte.

Emplacements réservés actuels	Modification proposée	Motivation
ER 1: Elargissement chemin de Tourtouans jusqu"au boulevard de Paste	-	
ER 2: Création d'une voie transversale reliant le chemin du Tram (VC n°28) dit chemin du Mezayon à l'avenue du Vanel pour améliorer les connexions intra urbaines	-	
ER 3: Elargissement du chemin de Tauleac en vue d'adapter le dimensionnement de la voie a son futur trafic (desserte de la zone AUa Tauleac) et améliorer les conditions de desserte du collège	-	
ER 4: Elargissement de l'avenue du Vanel pour améliorer les conditions de circulation en lien avec l'ER 2	A supprimer	Appartient à la commune
ER 5: Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone d'activité		
ER 6: Elargissement chemin	A supprimer	Inutile
ER 7: Elargissement de la voie Romaine (VCn°22) dite chemin de Montoulon	A supprimer	Appartient à la commune
ER7 : un autre emplacement réservé, numéroté également R7, figure sur le règlement graphique (élargissement du Chemin de Tauléac), mais du fait de l'erreur de numérotation il ne figure pas dans la liste des emplacements réservés.	Ajouter l'objet et le bénéficiaire dans la liste des emplacements réservés	Rectifier une erreur matérielle
ER 8: Création d'un deuxième réservoir pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la commune en lien avec le projet d'interconnexion	-	
ER 9: Elargissement du chemin du Tram (VC n°28) dit chemin du Mezayon pour améliorer les conditions de circulation et de sécurité (route d'intérêt communautaire)	-	
ER 10: Création d'un cheminement doux en rive droite de l'Ouvèze, de Tourtouans Est au pont Louis XIII	-	
ER 11: Création d'un cheminement doux en rive droite de l'Ouvèze, du pont Louis XIII au chemin des Mames	-	
ER 12: Création d'un chemin piéton desservant l'école et permettant de relier le boulevard de Paste et le boulevard des Foulons pour améliorer les connexions intra urbaines	-	
ER 13: Création d'un chemin doux entre la zone AUa de Tauleac et le chemin de la Chevillonne pour améliorer les connexions intra urbaines et favoriser les circulations douces entre le futur quartier et le cœur de ville	-	
ER 14: Création d'un cheminement doux en rive droite de l'Ouvèze, de Tourtouans Est au camping, avec création de deux passerelles de connexion avec la promenade en rive droite	-	
ER 15: Elargissement du chemin du Logis du Roi pour améliorer les connexions intra urbaines	A supprimer	Renoncement suite à mise en demeure d'acquérir : voir au point **4.2** de la présente notice
ER 16: Création groupe scolaire	-	
ER 17: Elargissement chemin des Foulons	A supprimer	Appartient à la commune
ER 18: Création d'espace de croisement	-	
ER 19: Création d'espace de croisement	Modifier le tracé : partie Est à supprimer (sur parcelle AB 334)	Motif technique
ER 20: Création d'espace de croisement	-	
ER 21: Création d'espaces de croisement	Supprimer la partie ouest	Appartient à la commune
ER 22: Création d'espaces de croisement	A supprimer	Réalisé

Emplacements réservés actuels	Modification proposée	Motivation
ER 23: Aménagement chemin Fialouze	Repositionner le tracé pour élargir sur la parcelle AC 96	L'ER actuel appartient à la commune et il faut aussi prévoir un élargissement côté sud.

En outre, pour rappel, deux nouveaux emplacements réservés ont été créés :

- pour l'aménagement d'un parc public dans le secteur Fayar (voir au point **3.3** de la présente notice)

- pour l'accès piétonnier au futur parc public au nord de l'école René Cassin (voir au point **4.8** de cette notice)

La liste des emplacements réservés figurant sur le règlement graphique sera modifiée pour tenir compte de ces évolutions.

4.9.2 Modification des pièces du PLU

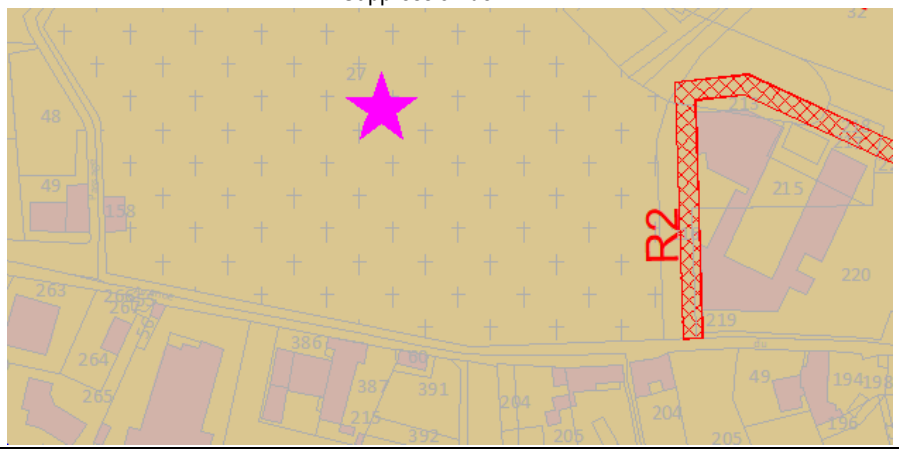
- **Modification du règlement graphique**

Extrait zonage PLU actuel :

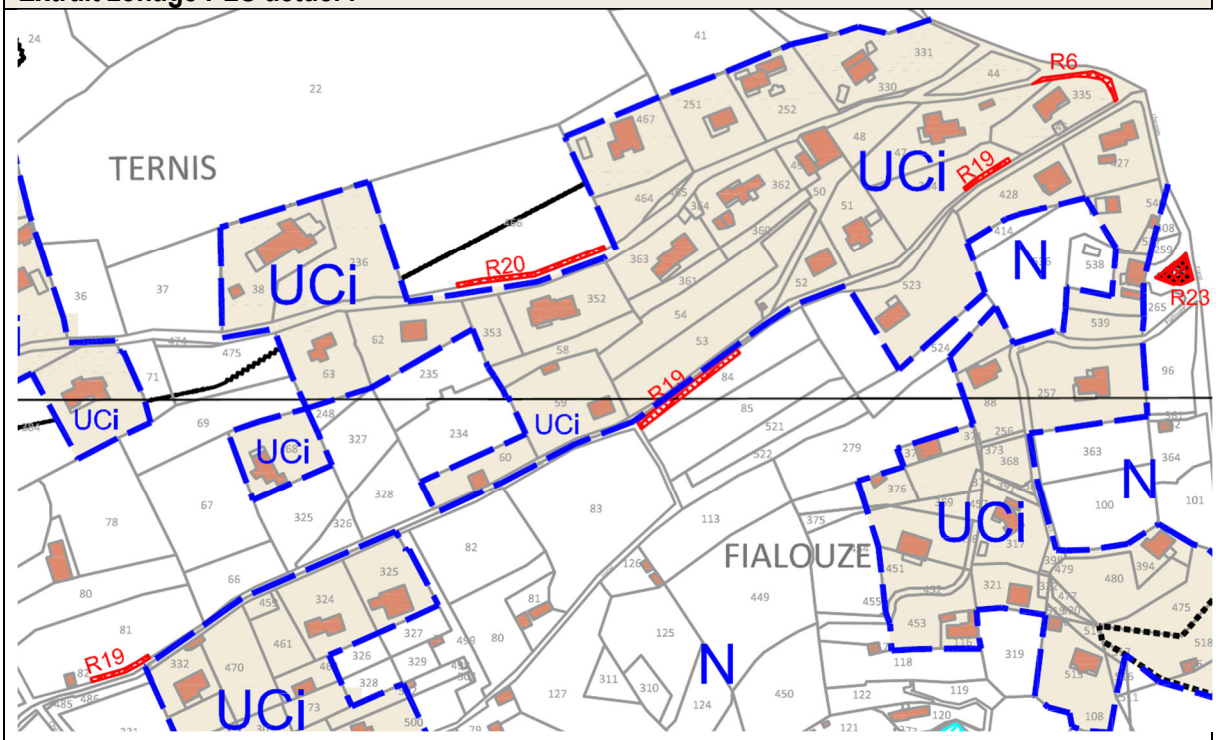


Extrait zonage PLU modifié :

Suppression de l'ER 4

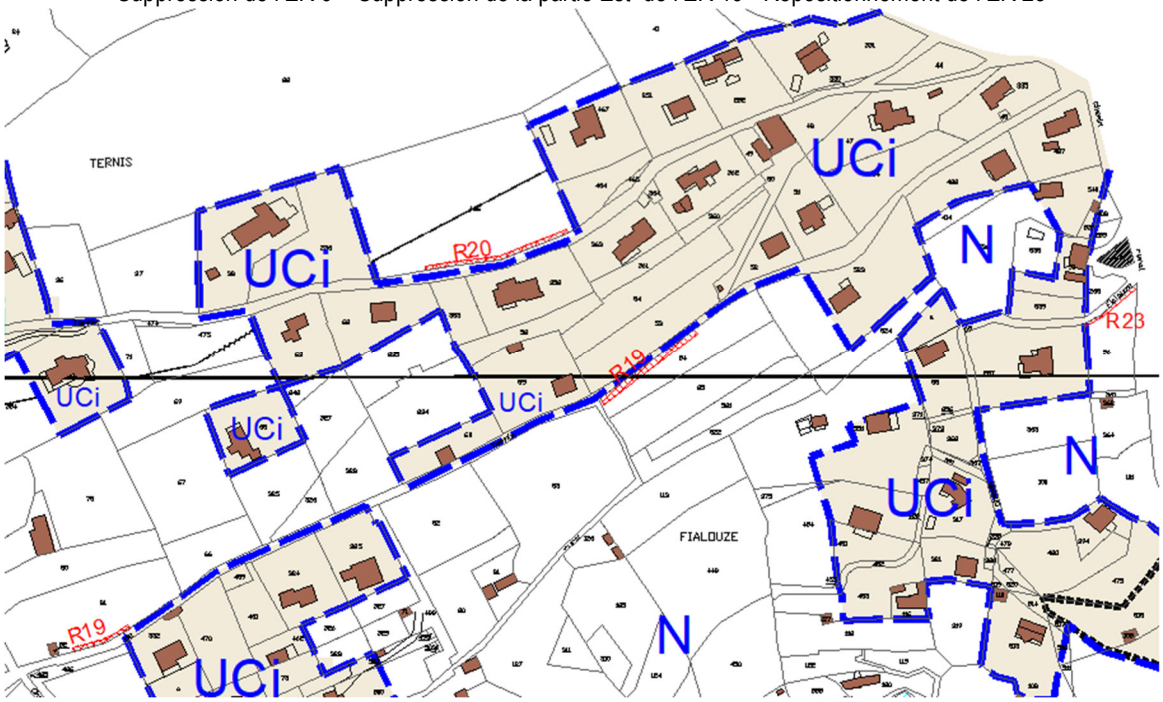


Extrait zonage PLU actuel :

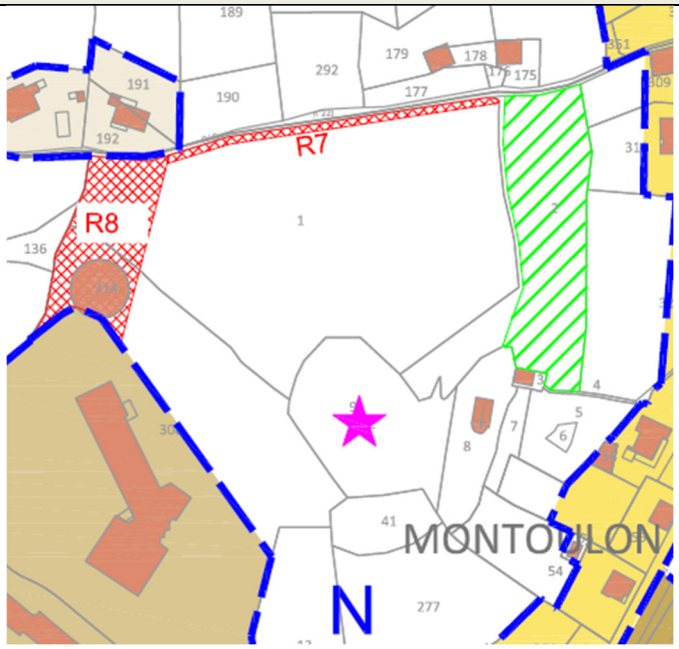


Extrait zonage PLU modifié :

Suppression de l'ER 6 – Suppression de la partie Est de l'ER 19 - Repositionnement de l'ER 23

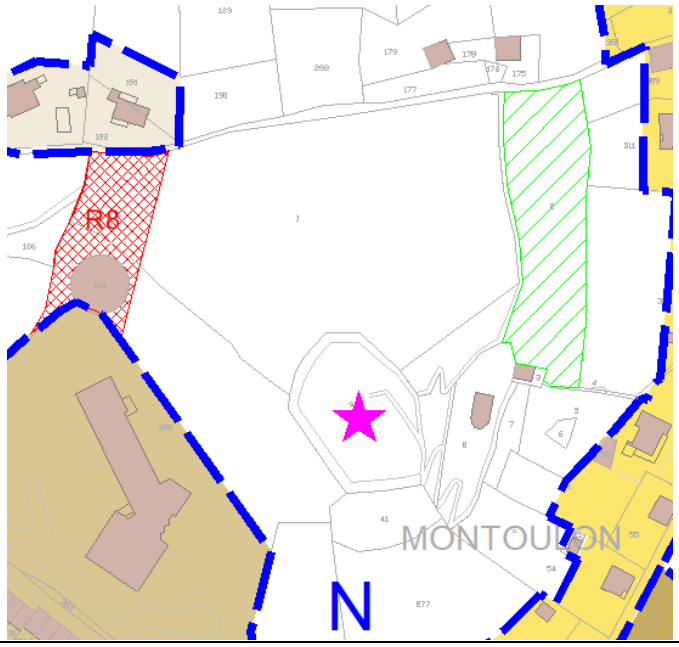


Extrait zonage PLU actuel :

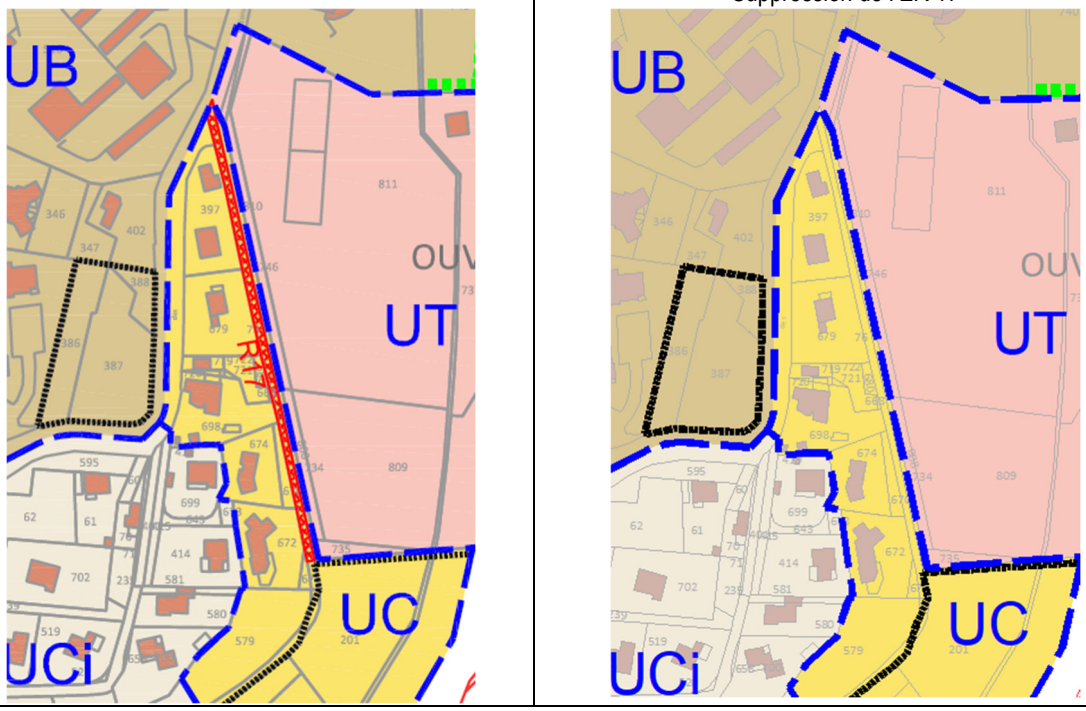


Extrait zonage PLU modifié :

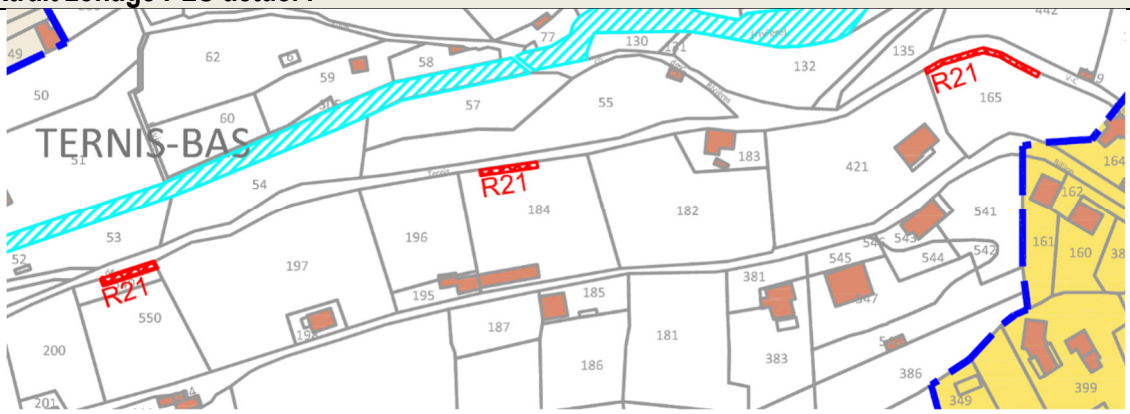
Suppression de l'ER 7 (correspondant à l'élargissement de la voie romaine (VC 22)



Extrait zonage PLU actuel :	Extrait zonage PLU modifié :
	Suppression de l'ER 17

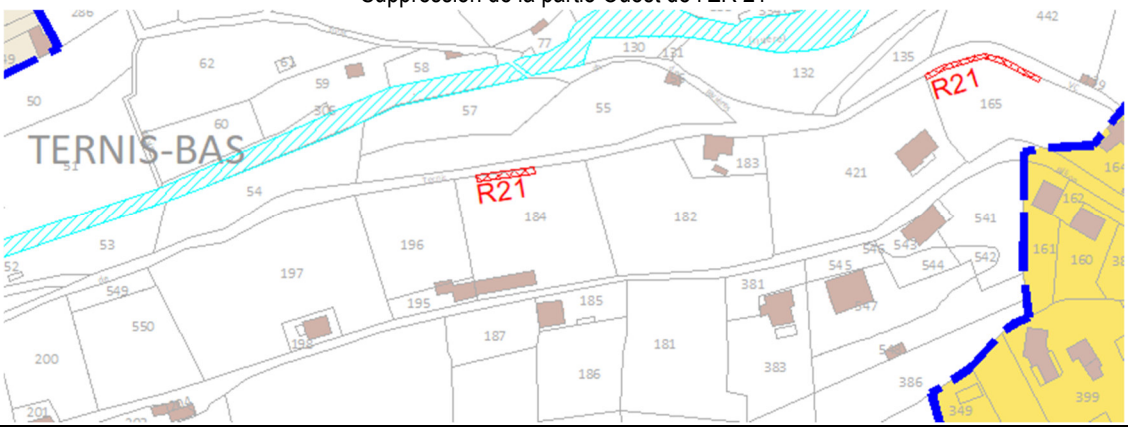


Extrait zonage PLU actuel :

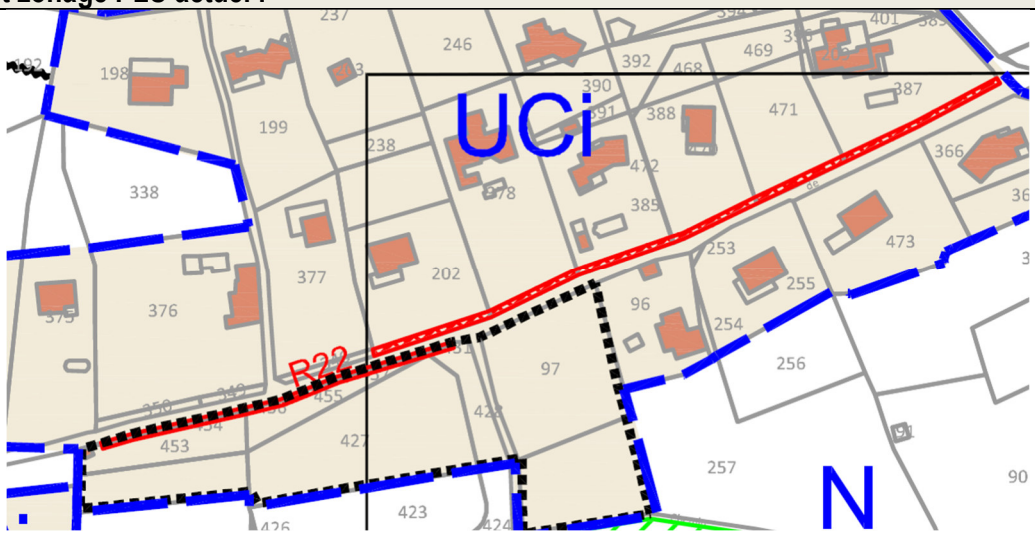


Extrait zonage PLU modifié :

Suppression de la partie Ouest de l'ER 21

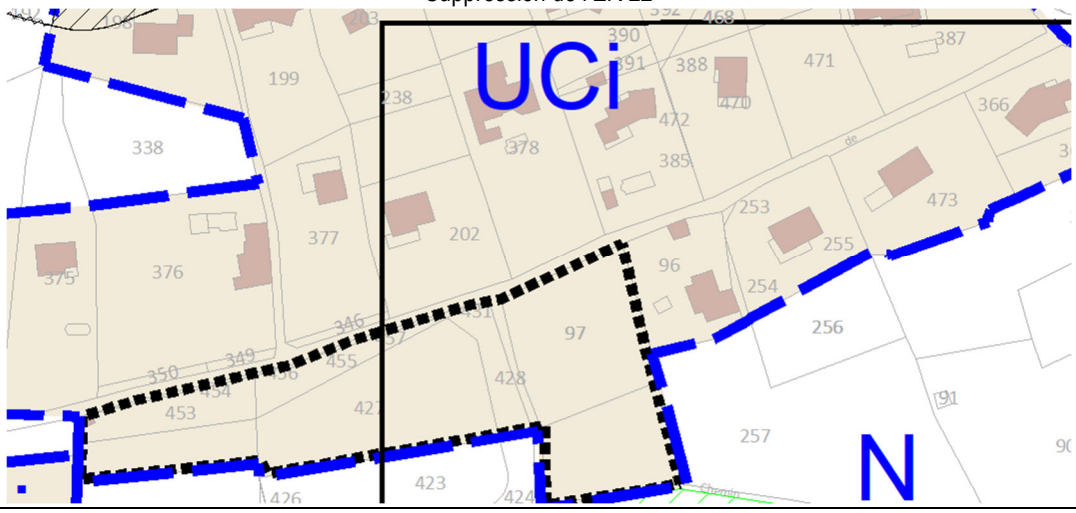


Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :

Suppression de l'ER 22



Extrait zonage PLU actuel :

EMPLACEMENTS RESERVES :

	Affectation	Bénéficiaire
R1	Elargissement du chemin de Tourtouans jusqu'au boulevard de Paste	commune
R2	Création d'une voie transversale reliant le chemin du Tram (VC n°28) dit chemin du Mézayon à l'avenue du Vanel pour améliorer les connexions intraurbaines	commune
R3	Elargissement du chemin de Tauléac en vue d'adapter le dimensionnement de la voie à son futur trafic (desserte de la zone AUa de Tauléac) et d'améliorer les conditions de desserte du collège	commune
R4	Elargissement de l'avenue du Vanel pour améliorer les conditions de circulation en lien avec l'emplacement n°2	commune
R5	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone d'activités	commune
R6	Elargissement chemin	commune
R7	Elargissement de la voie Romaine (VC n°22) dite chemin de Montoulon	commune
R8	Création d'un deuxième réservoir pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la commune en lien avec le projet d'interconnexion	commune
R9	Elargissement du chemin du Tram (VC n°28) dit chemin du Mézayon pour améliorer les conditions de circulations et de sécurité (route d'intérêt communautaire)	commune
R10	Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Ouvèze, de Tourtouans-Est au pont Louis XIII	commune
R11	Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Ouvèze, du pont Louis XIII au chemin des Marnes	commune
R12	Création d'un chemin piéton desservant l'école et permettant de relier le boulevard de Paste et le boulevard des Foulons pour améliorer les connexions intra-urbaines	commune
R13	Création d'un cheminement doux entre la zone AUa de Tauléac et le chemin de la Chevillonne pour améliorer les connexions intra-urbaines et favoriser les circulations douces entre le futur quartier et le coeur de ville	commune
R14	Création d'un cheminement doux (promenade) en rive gauche de l'Ouvèze, de tourtouans-Est au camping, avec création de deux passerelles de connexion avec la promenade en rive droite	commune
R15	Elargissement du chemin du Logis du Roi pour améliorer les connexions intraurbaines	commune
R16	Création groupe scolaire	commune
R17	Elargissement chemin du Foulons	commune
R18	Création d'espaces de croisement	commune
R19	Création d'espaces de croisement	commune
R20	Création d'espaces de croisement	commune
R21	Création d'espaces de croisement	commune
R22	Création d'espaces de croisement	commune
R23	Aménagement chemin Flalouze	commune

Extrait zonage PLU modifié :

Modification de la liste des ER

EMPLACEMENTS RESERVES :

	Affectation	*Bénéficiaire*
R1	Elargissement du chemin de Tourtouans jusqu'au boulevard de Paste	commune
R2	Création d'une voie transversale reliant le chemin du Tram (VC n°28) dit chemin du Mézayon à l'avenue du Vanel pour améliorer les connexions intraurbaines	commune
R3	Elargissement du chemin de Tauléac en vue d'adapter le dimensionnement de la voie à son futur trafic (desserte de la zone AUa de Tauléac) et d'améliorer les conditions de desserte du collège	commune
R4	*Supprimé (modification n°1)*	
R5	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone d'activités	commune
R6	*Supprimé (modification n°1)*	
R7	Elargissement du chemin de Tauléac	commune
R8	Création d'un deuxième réservoir pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable de la commune en lien avec le projet d'interconnexion	commune
R9	Elargissement du chemin du Tram (VC n°28) dit chemin du Mézayon pour améliorer les conditions de circulations et de sécurité (route d'intérêt communautaire)	commune
R10	Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Ouvèze, de Tourtouans-Est au pont Louis XIII	commune
R11	Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Ouvèze, du pont Louis XIII au chemin des Marnes	commune
R12	Création d'un chemin piéton desservant l'école et permettant de relier le boulevard de Paste et le boulevard des Foulons pour améliorer les connexions intra-urbaines	commune
R13	Création d'un cheminement doux entre la zone AUa de Tauléac et le chemin de la Chevillonne pour améliorer les connexions intra-urbaines et favoriser les circulations douces entre le futur quartier et le coeur de ville	commune
R14	Création d'un cheminement doux (promenade) en rive gauche de l'Ouvèze, de tourtouans-Est au camping, avec création de deux passerelles de connexion avec la promenade en rive droite	commune
R15	*Supprimé (modification n°1)*	
R16	Création groupe scolaire	commune
R17	*Supprimé (modification n°1)*	
R18	Création d'espaces de croisement	commune
R19	Création d'espaces de croisement	commune
R20	Création d'espaces de croisement	commune
R21	Création d'espaces de croisement	commune
R22	*Supprimé (modification n°1)*	
R23	Aménagement chemin Fialouze	commune
R24	Parc public Bd Henri Savy	commune
R25	Accès piétonnier (2 m de largeur) au parc urbain depuis le Champ de Mars	commune

4.10 Autres modifications du règlement écrit

4.10.1 Contexte, objectifs et motivations

Après plus de 6 années de mise en œuvre du PLU, un toilettage du règlement est souhaité par la commune, en plus des modifications déjà présentées aux chapitres précédents.

Evolutions proposées	Motifs	Zones concernées
Présenter les destinations et sous-destinations autorisées, soumises à condition ou interdites, sous la forme d'un tableau	Faciliter la lecture et la compréhension des règles	Zones urbaines et à urbaniser
Revoir les obligations concernant la gestion des eaux pluviales en imposant le traitement à la parcelle par infiltration et/ou rétention avant rejet au milieu naturel	Mettre en cohérence ces règles avec les objectifs du SDAGE[3] et les préconisations du schéma d'assainissement de la CAPCA[4] .	Toutes les zones
Assouplir les règles concernant l'implantation en limite séparative : - ne pas limiter la surface de plancher des constructions pouvant s'implanter en limite - porter de 5 à 8 m (en UA) et 10 m (en UB-UC-AUa) la longueur du linéaire autorisé en limite - réduire de 5 à 3m la distance minimale par rapport à une limite séparative (en UE) - autoriser l'implantation en limite pour les annexes et l'extension de constructions existantes (en N) - réduire à 1,5 m la distance minimale par rapport aux limites pour les piscines en zones UB, UC et AUa	Optimiser l'utilisation des terrains et limiter la consommation d'espace	UA-UB-UC-AUa N
Simplifier la règle de hauteur maximale en ne conservant que la référence aux hauteurs voisines et à l'environnement et en supprimant les règles différentes pour les constructions à usage d'activités en zone UB	Faciliter l'application de la règle de hauteur et l'harmoniser pour toutes les destinations	UB
Assouplir les règles concernant l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics par rapport aux voies et aux limites séparatives : - exclure les équipements d'intérêt collectif et services publics des règles d'implantation par rapport aux voies - autoriser leur implantation en limite séparative	Les équipements publics peuvent avoir des gabarits nécessitant une plus grande souplesse d'implantation dans cette zone UB, qui comporte déjà de nombreux équipements publics présentant des implantations très variables.	UB
Augmenter la hauteur autorisée de 12 à 14 m en zone UE (hors sous-secteurs)	Répondre aux besoins d'entreprises	UE (sauf sous-secteurs)
Assouplir la règle d'implantation par rapport aux voies pour les bâtiments annexes ne dépassant pas 3,5 m de hauteur au faîtage (en UE) Réduire de 5 à 3m la distance minimale par rapport à une limite séparative (en UE et AUe)	Optimiser l'utilisation des terrains en zone d'activités économiques	UE (y compris sous-secteurs) UE (y compris sous-secteurs) – AUe

[3] SDAGE : Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée
[4] CAPCA : Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche

Evolutions proposées	Motifs	Zones concernées
Supprimer la règle en matière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (en UE et AUe)		UE (y compris sous-secteurs) - AUe
Etendre l'obligation de stationnement vélo à toutes les nouvelles constructions en zones économiques	Favoriser les modes doux	UE (y compris sous-secteurs)- AUe
Adapter les obligations en matière de stationnement en zone UA : - pour conserver les places existantes en cas de réhabilitation ou changement de destination. - pour admettre une possibilité d'adaptation en cas d'impossibilité technique pour un projet d'intérêt local.	Favoriser les projets de rénovation et/ou changement de destination d'anciens bâtiments pour l'habitat, qui participent à la réduction de la vacance	UA
Déplacer la disposition limitant la hauteur des remblais et déblais au paragraphe « Adaptation au terrain » au point 2.2. (En UA-UB-UC-UE-UG-UT-AUa-AUe-A-N) Préciser les principes à respecter et les recommandations en matière d'adaptation des constructions à la pente (en UB-UC-AUa)	Favoriser l'adaptation des constructions à la pente	UA-UB-UC-UE(y compris sous-secteurs)-UG-UT-AUa-AUe-A-N UB-UC-AUa
Renforcer les prescriptions architecturales dans le centre pour préserver les éléments d'intérêt, harmoniser l'aspect des façades, y compris des devantures commerciales, améliorer l'intégration des éléments techniques (climatiseurs, panneaux solaires,….)	Conserver et/ou améliorer le paysage urbain du centre ville ancien	UA
Adapter les règles concernant les toitures terrasses : - Remplacer le terme « toiture terrasse » par le terme « toit plat » - Autoriser les terrasses tropézienne (UA-UB) - Autoriser les toits plats en zone UB pour les immeubles au delà de R+2 - Autoriser des toits plats pour les volumes annexes ou de jonction en zone UC	 - Prendre en compte tous les toits plats et pas uniquement les toits terrasse. - Il en existe - Tenir compte des nombreux immeubles à toit plat existant en zone UB. - Faciliter les évolutions des constructions	 UA-UB-UC-UT-AUa UA-UB UB UC
Revoir les dispositions concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions nouvelles : > Imposer une part de surface éco-aménageable et/ou la plantation d'arbres : - 1 arbre pour 200 m² d'espace de pleine terre (en UA-UB-UC-UE-AUa et AUe) - UB et AUa : 20% de surface éco-aménageable - UC : 30% de surface éco-aménageable - UE et AUe : 15% de surface éco-aménageable *Sont compris dans la surface éco aménageable :* *- Espaces verts en pleine terre ou sur dalle avec une épaisseur de terre végétale de 0,80 m au moins ou*	Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser les espaces verts et la plantation d'arbres en vue de réduire le ruissellement et les îlots de chaleur urbaine Améliorer la qualité paysagère des espaces urbanisés	 UA-UB-UC-UE(y compris sous-secteurs)-AUa et AUe UB-AUa UC UE-AUe

Evolutions proposées	Motifs	Zones concernées
dispositifs de gestion des eaux pluviales végétalisés et accessibles, pour 100% de leur surface *- Espaces verts sur dalle avec une épaisseur de terre végétale de moins de 0,80 m, pour 50% de leur surface* *- Revêtements perméables (type stabilisé / dalles enherbées / dalles poreuses ou équivalent…) , pour 30% de leur surface* *- Toitures végétalisées : pour 40% de leur surface.* > Imposer des matériaux perméables pour les stationnements (UA-UB-UC-UE-UG-UT-AUa-AUe) > Imposer des matériaux perméables pour les accès en UC(sauf contrainte technique) > Ajouter une liste de végétaux recommandés au règlement		UA-UB-UC-UE(y compris sous-secteurs)-UG-UT-AUa-AUe - UC - Toutes les zones
Interdire les murs de clôtures (y compris mur-bahut) en limite avec une zone agricole ou naturelle	Améliorer les transitions entre zone urbanisée et zone agricole ou naturelle	UB-UC-UE(y compris sous-secteurs)-UT-AUa-AUe-
Interdire les murs de clôture en zone agricole et naturelle (sauf en pierre sèche ou mur de soutènement)	Préservation du paysage rural et limitation des obstacles à la circulation de la petite faune	A et N
Porter de 0,6 à 0,8 m la hauteur maximale des murets de clôture	Tenir compte de l'existant	UB-UC-UE(y compris sous-secteurs)-UT-AUa
Imposer une conception des accès telle que les véhicules soient en dehors de la voie publique pendant l'ouverture du portail.	Améliorer la sécurité des accès	UB-UC-AUa
Encadrer les possibilités de restauration ou aménagement ponctuel d'une voie de desserte existante dans les zones A et N	Permettre la réfection de voies de desserte de constructions, quand il s'agit de voie traversant une zone A ou N	A et N
Adapter la règle de hauteur en secteur UCi en cas de construction sur pilotis en précisant que dans ce cas, la hauteur ne pourra excéder l'épannelage des constructions avoisinantes	Favoriser des constructions sur pilotis permettant l'adaptation de constructions à la pente dans le secteur d'habitat résidentiel UCi	UCi
Préconiser d'équiper toute nouvelle construction d'un dispositif de récupération des eaux de pluie	Utiliser les eaux de pluie afin de réduire la consommation d'eau	UB, UC, UD, UG, UT, AUa, A et N

En outre, des adaptations sont apportées au règlement afin de :
- simplifier et/ou clarifier la rédaction de certaines règles ;
- supprimer des mentions obsolètes ;
- mettre à jour les articles du code de l'urbanisme mentionnés ;
- mettre à jour le lexique avec les dernières versions du lexique de l'urbanisme et de la définition des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.

4.10.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification du règlement écrit**

Voir le règlement modifié (pièce n°3 du dossier de modification)

5
Mise à jour des annexes du PLU

5.1 Zones de présomption archéologique

L'arrêté du Préfet de Région en date du 13 juillet 2004 a été modifié par un arrêté du 24 mai 2024, qui étend le périmètre des zones de présomption de prescriptions archéologiques (auparavant dénommées « zones archéologiques de saisine ».

Le périmètre du secteur du Lac a été largement étendu et un troisième périmètre a été défini dans le secteur de Cheynet.

Les annexes du PLU seront donc modifiées pour remplacer l'arrêté du 13 juillet 2004 par l'arrêté du 24 mai 2004.

5.2 Obligations de débroussaillement

Le code forestier (article L131-16-1) impose désormais que les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillement (OLD) doivent être indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au PLU.

La cartographie des secteurs concernés par ces OLD à Privas sera donc ajoutée aux annexes du PLU.

6
INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Sur la consommation foncière

Aucune des modifications apportées au PLU n'engendre de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier :

✓ Les seules modifications du zonage touchant une zone naturelle sont :

- La délimitation d'un secteur Nf au sein de la zone N sur 650 m², dans lequel seront autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Cette modification vise à autoriser une destination de construction admise en zone naturelle au titre de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme. Le secteur Nf s'inscrit sur une plate-forme artificialisée d'environ 2500 m² au total, aménagée il y a plus de 40 ans et utilisée par un exploitant forestier : il n'y aura donc aucune consommation d'espace.

- Le classement en secteur Ns de deux équipements communaux existants, classés en zone N au PLU actuel :

  - un secteur Ns de 2600 m² correspondant au city-stade et à l'espace de stationnement associé, déjà entièrement aménagés.

  - un secteur Ns1 de 3500 m² correspondant à un terrain de football communal désaffecté que la commune souhaite transformer en espace vert et de jeux public. Le Secteur Ns comprend un espace de stationnement existant au nord et l'ancien terrain de foot.

En secteur Ns, le règlement autorise uniquement les aménagements et installations de plein air pour les sports et loisirs, le stationnement à condition qu'il soit en matériau perméable et les constructions annexes (sanitaires…) dans la limite de 20 m².

La délimitation de ces 2 secteurs n'engendre donc aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

✓ Le seul ajustement du zonage touchant une zone agricole concerne le classement en secteur Ap de protection renforcée des parties de la zone A situées dans le réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type1) au sud du territoire. Il n'y a donc aucune consommation d'espace.

✓ Les évolutions apportées à des secteurs d'OAP concernent uniquement des zones déjà constructibles et vont la plupart du temps dans le sens d'une densification des secteurs concernés (augmentation du nombre de logements attendus). Il est à noter qu'un secteur d'OAP initialement classé en zone AUa a été reclassé en partie en secteur Ns (4000 m² environ) afin de lui redonner sa fonction de parc urbain et de l'ouvrir au public et un autre secteur de 3500 m² initialement classé en zone UC a été reclassé en zone N.

Les évolutions apportées aux secteurs d'OAP n'engendrent donc aucune consommation d'espace.

✓ Aucune des adaptations et modifications du règlement écrit ne sont susceptibles d'avoir des incidences sur la consommation d'espace. D'une manière générale les règles d'implantation par rapport aux limites et aux voies sont assouplies dans les zones constructibles, ce qui permettra une optimisation de l'utilisation des terrains.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.

5.2 Sur l'agriculture

La seule évolution proposée concernant la zone agricole du PLU est le classement en secteur Ap, de protection renforcée, des parties de la zone A situées dans le réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type1). Ce classement interdit la construction de bâtiments agricoles dans ce secteur constitué de prairies et de parcours plus ou moins boisés pouvant être pâturés. C'est pourquoi le règlement du secteur Ap est complété afin d'y autoriser les constructions légères et démontables nécessaire au pastoralisme. Aucun bâtiment agricole, ni siège d'exploitation n'est situé dans le secteur Ap ainsi délimité.

Aucune des adaptations et modifications du règlement écrit ne sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'agriculture.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

5.3 Sur les milieux naturels

✓ Les seuls ajustements du règlement graphique concernant une zone naturelle sont :

- La délimitation d'un secteur Nf sur 650 m² dans lequel seront autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Le secteur Nf s'inscrit au sein d'une plate-forme d'environ 2500 m² au total, aménagée il y a plus de 40 ans et totalement artificialisée. Ce secteur permettra uniquement la construction d'un bâtiment pour une entreprise de travaux forestiers existante et qui utilise déjà cette plate-forme pour le stockage du bois et de son matériel. Cette modification n'est donc pas susceptible de générer des incidences sur les milieux naturels alentours qui restent classés en zone naturelle.

- Le classement en secteur Ns de deux équipements communaux existants :

  - concerne d'une part le secteur déjà entièrement artificialisé du city-stade et du stationnement associé.

  - concerne d'autre part un terrain de football communal désaffecté et l'espace de stationnement artificialisé au nord de celui-ci. La commune souhaite réaffecter cet espace pour un espace vert et de jeux public, ce qui reste très similaire à son usage d'origine de terrain de sport. Les espaces naturels liés à l'Ouvèze qui bordent le secteur Ns à l'Est restent quant à eux classés en zone N. Le secteur Ns n'empiète pas sur les espaces boisés bordant le cours d'eau.

Le règlement autorise en secteur Ns uniquement les aménagements et installations de plein air pour les sports et loisirs, le stationnement à condition qu'il soit en matériau perméable et les constructions annexes (sanitaires…) dans la limite de 20 m².

La délimitation de ces 2 secteurs n'est donc pas susceptible de générer des incidences sur les milieux naturels.

✓ Les évolutions apportées à des secteurs d'OAP concernent uniquement des zones déjà constructibles et ne sont pas susceptibles d'entraîner des incidences négatives sur les milieux naturels. Pour ce qui est du secteur d'OAP des Foulons, qui s'étend sur une zone UC et une zone N, aucune des orientations instaurées pour la prise en compte des milieux naturels n'est modifiée ou supprimée les évolutions ne concernent que la zone UC.

Plusieurs évolutions sont de nature à générer des incidences positives sur les milieux naturels :

- L'ajout de protections au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur des boisements existants pour une surface totale de 3500 m² : en bordure des secteurs d'OAP « Chemin de Tauléac » et « Logis du Roi ».

- Le classement en secteur Ns de la plus grande partie d'un ancien parc privé aujourd'hui classé en zone AUa (secteur le Fayar), afin de lui redonner une fonction de parc urbain et de l'ouvrir au public ce qui :

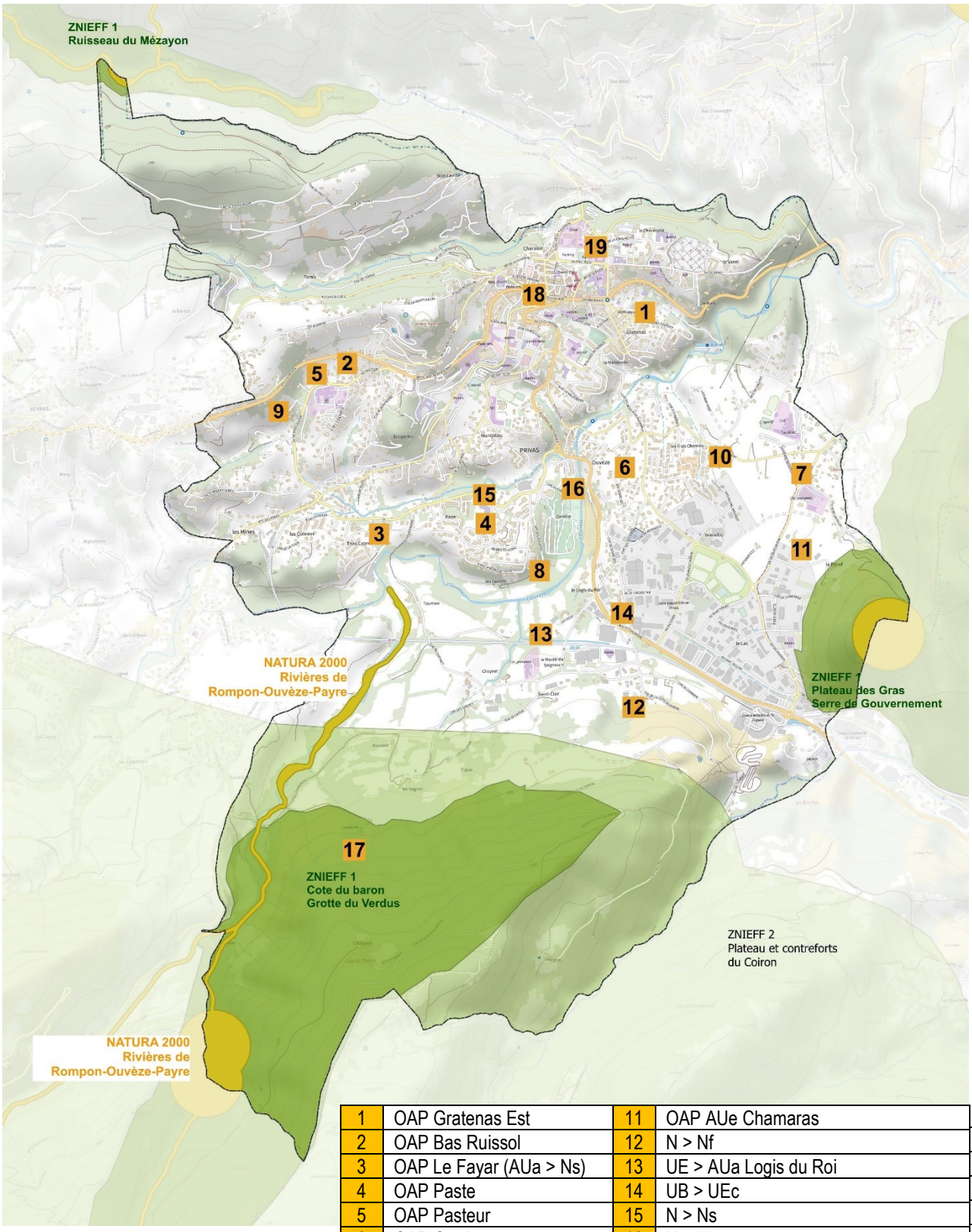
  - permettra la préservation d'un espace vert de 4000 m²comportant de nombreux arbres de haute tige ;

  - contribuera au maintien des fonctionnalités écologiques de l'Ouvèze et de ses abords, situés au sud de ce parc.

- Le classement en zone N de 3500 m² de terrain aujourd'hui classé en zone UC.

- L'ajout d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur un parc urbain.

Cartographie des espaces naturels d'intérêt et localisation des secteurs concernés par la modification du PLU :



1	OAP Gratenas Est	11	OAP AUe Chamaras
2	OAP Bas Ruissol	12	N > Nf
3	OAP Le Fayar (AUa > Ns)	13	UE > AUa Logis du Roi
4	OAP Paste	14	UB > UEc
5	OAP Pasteur	15	N > Ns
6	OAP Ouvèze	16	N > Ns
7	OAP Chemin des Grads	17	A > Ap
8	OAP Les Foulons	18	Modifications linéaires commerciaux et protection de bâtiments patrimoniaux
9	OAP Grosjeanne	19	Protection parc urbain
10	OAP Chemin de Tauléac		

✓ Plusieurs adaptations du règlement écrit sont susceptibles de favoriser le renforcement de la biodiversité urbaine :

- instauration d'une part minimale de surface éco-aménageable et de l'obligation de plantation d'un arbre pour 200 m² de terrain dans la plupart des zones constructibles ;

- ajout d'une liste de végétaux recommandés au règlement : végétaux adaptés au site et favorisant l'avifaune.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidence négative sur les milieux naturels

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

✓ Aucune des évolutions proposées n'est de nature à entraîner des incidences négatives notables sur les eaux superficielles et souterraines :

- Les deux reclassements de zone N en secteur Ns concernent pour l'un, un secteur déjà entièrement artificialisé (city stade et stationnement) et pour l'autre, un terrain de foot avec espace de stationnement, qui a vocation a être simplement aménagé en espace vert et de jeux communal, sans artificialisation nouvelle à part la possibilité de réaliser une construction de 20 m² au maximum si nécessaire pour l'usage envisagé (sanitaires par exemple) ;

- Le reclassement de zone N en secteur Nf concerne une petite partie (650 m²) d'une plate-forme déjà artificialisée et qui conservera le même usage (exploitation forestière) ;

- Les secteurs concernés par la modification sont tous situés en dehors des périmètres de protection de la ressource en eau et la modification ne concerne aucun cours d'eau.

- Les modifications envisagées pour les secteurs d'OAP augmentent le potentiel de logements (voir au point suivant) mais la ressource en eau potable est largement suffisante pour faire face aux besoins :

- La ressource en eau pour le secteur de Privas a été sécurisée en 2013 par l'interconnexion des réseaux de l'ancien syndicat des Eaux du bassin de Privas avec ceux du syndicat Ouvèze Payre, afin de réduire les prélèvements sur les sources de l'Ouvèze et les remplacer par des prélèvements sur la nappe alluviale au Pouzin. Ces 2 syndicats ont été remplacés en 2022 par le Syndicat public de l'eau Coeur d'Ardèche « sydeo », qui poursuit un programme de sécurisation de la ressource à l'échelle de son territoire.

- pour rappel la population privadoise est actuellement de 8850 habitants alors qu'elle était supérieure à 10000 habitants jusqu'au début des années 1990.

✓ Plusieurs évolutions sont de nature à entraîner des incidences positives sur les eaux superficielles et souterraines :

- le reclassement de 0,4 ha de zone AUa en secteur Ns d'un parc urbain privé à l'abandon qui conservera son caractère de parc urbain et sera ouvert au public ;

- le reclassement de 0,35 ha de zone UC en zone N d'un secteur aujourd'hui pâturé,

- la protection de boisements en bordure du secteur d'OAP chemin de Tauléac,

- la protection d'un nouvel espace vert urbain,

- l'instauration d'une part minimale de surface éco-aménageable dans la plupart des zones constructibles,

- l'instauration de l'obligation de réaliser les aires de stationnement en matériau perméable,

- les modifications apportées au règlement concernant la gestion des eaux pluviales qui vont imposer de les gérer à la parcelle par infiltration-rétention avant rejet au milieu naturel alors que le règlement actuel privilégie le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

Le projet de modification est donc plutôt susceptible d'avoir une incidence positive sur les eaux superficielles et souterraines.

5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

✓ **Bilan des modifications apportées aux OAP en matière de programmation de logements et densité :**

Secteur d'OAP	**Surface utile** (ha)	**Programmation PLU actuel**	**Programmation PLU modifié**	**Evolution de la programmation**
Gratenas Est	0,46	16 à 24 logements intermédiaires / collectifs dont 25 % de logements sociaux *Densité : 38 à 60 log/ha*	16 à 30 logements intermédiaires / collectif *Densité : 38 à 71 log/ha*	Possibilité de **6 logements supplémentaires** Pas d'obligation de logements sociaux
Bas Ruissol Nord	0,58	8-10 logements	Reclassement en zone UC (contraintes d'accès) et réduction du nombre de logements de l'OAP : 3 à 4 logements maximum	**Réduction de 5 à 6 logements** par rapport à la programmation d'origine.
Le Fayar	0,57	15-20 logements intermédiaires / collectifs	Reclassement en secteur Ns (0,4 ha) et UB et réduction du nombre de logements de l'OAP à 5-10 logements	**Réduction de 10 logements** par rapport à la programmation d'origine.
Paste	1	20-30 logements dont 20 collectifs *Densité : 20 à 30 log/ha*	50 logements collectifs / intermédiaires au moins *Densité : au moins 50 log/ha*	**20 à 30 logements supplémentaires**
Avenue Pasteur	0,29	Au moins 16 logements collectifs	Au moins 16 logements collectifs dont 25% de logements sociaux	Obligation 25% logements sociaux
Ouvèze	AU : 0,76 UC : 0,78	AU : 5 à 6 individuels dont 25% sociaux UC : 4 à 5 individuels *Densité : 6 à 7 log/ha*	AU : 10 à 12 individuels et groupés / intermédiaires dont 25% sociaux UC : 7 à 10 et groupés / intermédiaires *Densité : 11 à 15 log/ha*	**8 à 11 logements supplémentaires**
Chemin des Grads	0,76	12 logements individuels et groupés *Densité : 16 log/ha*	16 à 25 logements en majorité collectif/intermédiaire/groupé *Densité : 26 à 32 log/ha*	**4 à 13 logements supplémentaires**
Les Foulons	1,6 ha dont des bâtiments existants	14 à 15 modules d'habitations (de 3 à 4 chambres) pour 50 à 60 personnes âgées + réhabilitation des bâtiments existants	Logements seniors pour 50 à 60 personnes + 15 à 30 logements familiaux *Densité : 41 à 56 log/ha*	Même capacité d'accueil pour les seniors + 1**5 à 30 logements familiaux supplémentaires**
Avenue Grosjeanne	0,65 ha	16 logements collectifs	Reclassement en zone N pour partie (0,35 ha) et UC pour l'autre et suppression de l'OAP. Potentiel estimé de 2-3 constructions	**Réduction de 14 à 15 logements** par rapport à la programmation d'origine
Chemin de Tauléac	0,51 ha	Au moins 5 logements attendus *Densité : 12 log/ha*	Au moins 15 logements attendus en majorité collectif/intermédiaires ou groupés *Densité : 30 log/ha au moins*	**10 logements supplémentaires**
Logis du Roi	0,55 ha	Secteur à vocation économique	Zone AUa : 20 logements collectifs / intermédiaires / groupés	**20 logements supplémentaires**

Soit au global sur les secteurs modifiés :

- des réductions du potentiel : 29 à 31 logements en moins

- des augmentations du potentiel : 83 à 120 logements supplémentaires

Bilan : une augmentation globale du potentiel (54 à 151 logements) .

en rappelant que le potentiel total estimé au moment de la révision du PLU était de l'ordre de 293 à 338 logements.

En outre, il faut également tenir compte du fait que 80 à 90 des logements potentiels estimés sont situés en zone AU fermée non constructible en l'état :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU fermée de Lachamp Nord, (qui reste possible étant donné que la zone a fait l'objet d'acquisitions foncières par la commune sur environ la moitié de sa surface) n'est pas non plus prévue à court terme : 80 à 90 logements sont pressentis dans l'OAP actuelle sur ce secteur.

Cette augmentation du potentiel sur les secteurs constructibles concernés devrait permettre à la commune de se rapprocher du rythme de production préconisé par le PADD et le PLH.

En effet, par rapport aux objectifs de production de logements du PADD (au moins 400 logements sur 12 ans soit une moyenne de 33 logements par an), le rythme de construction observé depuis la mise en œuvre du PLU en 2019 est très inférieur avec seulement 14 logements commencés par an en moyenne sur 5 ans de 2019 à 2023 (données SITADEL).

Le SCOT Centre-Ardèche (approuvé en 2022) et le PLH de la CAPCA (adopté en 2024) sont plus ambitieux que le PLU en matière de production de logements, puisque l'objectif minimal fixé par le PLH 2025-2030 est de 42 logements par an en moyenne. Ils sont également plus ambitieux en termes de densité moyenne attendue puisque le PADD affiche un objectif de densité minimale moyenne de 20 logements par hectare alors que le SCOT préconise une densité moyenne de 40 logements/ha

L'augmentation du potentiel de logements suite aux évolutions apportées sur des secteurs d'OAP porte sur une superficie globale presque équivalente voire légèrement inférieure (un peu moins de 8 ha). Le reclassement de 0,4 ha de AUa en Ns (le Fayar) et de 0,35 ha de AU en N (OAP Grosjeanne) est en effet en partie compensé par le reclassement de 0,55 ha utile de UE en AUa (Logis du Roi).

Les évolutions proposées, en augmentant la densité moyenne, vont donc dans le sens des orientations du SCOT et le PLH.

En outre, ces évolutions permettent d'augmenter le potentiel de logements possibles à court terme d'ici 2030 (qui était l'objectif de programmation du PLU actuel), tout en restant en deçà de l'objectif global affiché dans le PADD. La mise en œuvre de la zone AU fermée (potentiel total de 80 à 90 logements) permettra de moduler ce potentiel de logements dans le temps.

Les évolutions proposées auront ainsi une incidence positive en matière d'urbanisme.

✓ Les autres évolutions proposées sont de nature à avoir des incidences positives sur l'urbanisme et les déplacements :

- en favorisant le commerce de proximité, en lien avec les orientations du SCOT (interdiction des commerces en dehors des secteurs d'implantation prévus au SCOT) ;

- en optimisant la densité dans les secteurs qui s'y prêtent ;

- en prenant en compte les contraintes opérationnelles sur le secteur Bas Ruissol Nord ;

- en préservant deux espaces verts urbains (secteur Le Fayar en partie reclassé en Ns et protection du parc au Nord de l'école René Cassin)

- en favorisant la qualité de vie par le renforcement des obligations en matière d'espaces verts et de plantations

✓ Aucune des évolutions proposées n'est de nature à entraîner des incidences sur les risques, voire plutôt des incidences positives :

- la prise en compte des risques dans le PLU est inchangée ;

- les mesures visant à limiter l'imperméabilisation des parcelles et à imposer une gestion à la parcelle et par infiltration-rétention des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des risques de ruissellement et d'inondation.

✓ Aucune des évolutions proposées n'est de nature à entraîner des incidences en ce qui concerne les nuisances.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

✓ De nombreuses évolutions sont de nature à entraîner des incidences positives sur le patrimoine paysager et bâti :

- le renforcement des prescriptions architecturales dans le centre ancien (zone UA),

- l'ajout de 11 bâtiments ou ensembles bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

- le reclassement de 0,4 ha de zone AUa en secteur Ns d'un parc urbain privé à l'abandon, qui conservera ainsi son caractère de parc urbain et sera ouvert au public ;

- la protection de boisements en bordure des secteurs d'OAP chemin de Tauléac et quartier Logis du Roi,

- la protection d'un nouvel espace vert urbain,

- l'instauration d'une part minimale de surface éco-aménageable dans la plupart des zones constructibles.

Les autres points de la modification ne sont pas de nature à entraîner des conséquences négatives sur le patrimoine paysager et bâti.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Les points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel ;

Le projet de modification n'est donc **pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'air, le climat et l'énergie**.

7
LES PIECES MODIFIEES

6.1 Pièces écrites modifiées

1. Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

2. Orientations d'aménagement et de programmation : des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées et seront donc à substituer aux OAP actuelles. Elles constituent la pièce n°2 du présent dossier de modification

2. Règlement écrit : le règlement est modifié et sera donc à substituer au règlement actuel. Il constitue la pièce n°3 du présent dossier de modification.

6.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 4 du présent dossier de modification.

6.2 Annexes modifiées

Les annexes modifiées composent le volet n° 5 du présent dossier de modification :

- Zones de présomption archéologique
- Obligations légales de débroussaillement

Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE PRIVAS

Prescription : 30/11/2015
Arrêt : 09/07/2018
Approbation : 25/03/2019



1. Rapport de Présentation

BEAUR
10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.16.116 Mars 2019

SOMMAIRE

1ÈRE PARTIE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & URBAIN 5

INTRODUCTION 7

I. SITUATION GÉNÉRALE ET PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 7
II. RAPPEL HISTORIQUE 8
III. CONTEXTE INTERCOMMUNAL 10

I. DEMOGRAPHIE 13

I.1. POPULATION 13
I.1.1. Évolution de la population 13
I.1.2. Composition de la population 14
I.1.3. Composition des Ménages 15
I.2. POPULATION ACTIVE 16
I.3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 18

II. ACTIVITES ECONOMIQUES 19

II.1. L'AGRICULTURE 19
II.1.1. Les exploitations 19
II.1.2. Les terres agricoles 20
II.1.4. La valorisation des produits du terroir 22
II.2. LA FORET 22
II.3. ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES 22
II.3.1. Caractéristiques générales du tissu économique 23
II.3.2. Entreprises industrielles et artisanales 24
II.3.3. Commerces et Services 24
II.3.4. Hébergement et Tourisme 26
II.4. TISSU ECONOMIQUE – EMPLOI 28
II.5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE 29

III. HABITAT ET URBANISATION 31

III.1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN 31
III.2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE 31
III.2.1. La répartition spatiale du bâti et l'évolution urbaine 31
III.2.2. La morphologie urbaine et la typologie architecturale 34
III.2.3. Un fonctionnement urbain contraint 42
III.3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER 43
III.3.1. Évolution des logements 43
III.3.2. Logements vacants 44
III.3.3. Typologie des logements 44
III.3.4. Logement Social 46
III.3.5. Structures spécifiques 46
III.3.6. Programme Local de l'Habitat 47
III.3.7. Les besoins en matière d'habitat 48
III.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 49

IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS 51

IV.1. LES POLES D'EQUIPEMENTS ET D'ATTRACTIVITE 51
IV.2. TOURISME 52
IV.3. LES RESEAUX 54
IV.3.1. Adduction d'eau potable 54
IV.3.2. Assainissement 56
IV.3.3. Réseau de Défense contre l'incendie 57
IV.3.4. Les réseaux numériques 57
IV.4. GESTION DES DECHETS 58
IV.5. L'ENERGIE 58
IV.5.1. Les documents supra-communaux 58
IV.5.2. État des lieux : profil énergie-climat 59

V. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS 61

V.1. LE RESEAU VIAIRE 61
V.1.1. Composition du réseau viaire 61
V.1.2. Une traversée de Privas très contrainte 62
V.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN 63
V.3. LE STATIONNEMENT 64
V.4. LES CIRCULATIONS DOUCES 65

2ÈME PARTIE ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 67

I. PAYSAGE 69

I.1. LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES 69
I.1.1. A l'échelle départementale 69
I.1.2. A l'échelle communale : Huit entités paysagères pour qualifier le territoire 70
I.2. LES ENTITÉS BÂTIES 71
I.3. LES ENTITÉS NATURELLES 72
I.4. LES PERCEPTIONS DE LA SILHOUETTE URBAINE 76
I.5. LES ENTREES DE VILLES 77

II. MILIEU PHYSIQUE 81

II.1. TOPOGRAPHIE 81
II.2. L'OCCUPATION DES SOLS DES ESPACES NATURELS 82
II.3. HYDROLOGIE 83
II.4. GEOLOGIE 85
II.5. LE CLIMAT 86

III. MILIEUX NATURELS RÉDIGÉ PAR ECOTER 87

INTRODUCTION 88
III.1. ESPACES NATURELS REMARQUABLES 88
III.1.1. Préambule et méthode 88
III.1.2. Périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel 89
III.1.3. Réseau hydrographique 94
En synthèse 98
III.2. OCCUPATION DU SOL ET BIODIVERSITE 101
III.2.1. Préambule et méthode 101
III.2.2. La nature ordinaire 101
III.3. FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS 116
III.3.1. Préambule et méthode 116
III.3.2. Mise en cohérence avec les documents réglementaires 117
III.3.3. Prise en compte du SRCE Rhône-Alpes 117
III.3.4. La trame verte et bleue du territoire communal 121
III.3.5. En synthèse 121
III.4. RECAPITULATIF GENERAL 123
III.5. ANNEXES 124

IV. RISQUES ET NUISANCES 133

IV.1. LES RISQUES NATURELS 133
IV.1.1. Le Risque Inondation 133
IV.1.2. Le Risque mouvement de terrain 134
IV.1.3. Le Risque incendie de forêt 135
IV.1.4. Le Risque sismique 136
IV.2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES 136
IV.3. LES NUISANCES SONORES 137

V. PATRIMOINE 139

V.1. ARCHEOLOGIE 139
V.1.1. Les entités archéologiques : 139
V.1.2. Les zones archéologiques de saisine 140
V.2 HISTOIRE ET PATRIMOINE BÂTI 141
V.2.1. Les sites inscrits 141
V.2.2. Monuments Historiques classés et inscrits 142
V.2.3. Patrimoine vernaculaire remarquable 142

3ÈME PARTIE JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U. 145

I. MOTIVATION DES ORIENTATIONS DU PADD 147

I.1. LES ENJEUX ET LES BESOINS 147
I.2. LE CADRAGE GENERAL DU PLU 149
I.3. LE PROJET COMMUNAL ET LE PADD 150
I.3.1. Le projet communal 150
I.3.2. Justification des choix retenus dans le PADD 151

II. LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD 155

III. NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN OEUVRE DU PADD 157

III.1. LA DELIMITATION DES ZONES 157
III.1.1. Les zones urbaines 157
III.1.2. Les zones à urbaniser 159
III.1.3. La zone agricole 160
III.1.4. La zone naturelle 161
III.2. RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION 162
III.2.1. Récapitulatif global des surfaces (en hectare) 162
III.2.2. Capacités théoriques de construction pour l'habitat 163
III.2.3. Évolution des surfaces entre le PLU 2013 et le PLU révisé 165
III.3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT 166
III.3.1. Les destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité 166
III.3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères 167
III.3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 167
III.3.4. Les stationnements 168
III.3.5. Complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation 168
III.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 168
III.3.1. Emplacements réservés au titre des 1°, 2° ou 3° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme 168
III.3.2. Servitudes de logements sociaux instaurées au titre de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme 169
III.3.3. Préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme 169
III.3.4. Prise en compte des risques et nuisances (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme) 169
III.3.5. Protection d'éléments au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme 169

4ÈME PARTIE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 171

I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 173

I.1. PNR MONTS D'ARDECHE 173
I.2. SDAGE RHÔNE-MEDITERRANEE 174
I.3. PGRI RHÔNE-MEDITERRANEE 174
I.4. SRCE RHÔNE-ALPES 175
I.5. SRCAE RHÔNE-ALPES 175

II. RAPPEL ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES ENJEUX ECOLOGIQUES RÉDIGÉ PAR ECOTER 177

II.1. RAPPEL DE LA METHODE 177
II.1.1. Ce qui est pris en compte 177
II.1.2. Recueil de données 178
II.1.3. Visite de territoire à visée généraliste 178
II.2. RAPPEL DES ENJEUX ET SPECIFICIETES DU TERRITOIRE DE PRIVAS 178
II.2.1 Occupation du sol 178
II.2.2 Fonctionnalités écologiques 178
II.2.3 Synthèse sous forme d'enjeux 179
II.3. CONCLUSION QUANT A LA SUFFISANCE DE L'ETAT INITIAL POUR LE VOLET « MILIEUX NATURELS » 180

III. JUSTIFICATION DU PARTI RETENU RÉDIGÉ PAR ECOTER 181

III.1. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT 181
III.2. CONCLUSION QUANT A LA SUFFISANCE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE PADD 183

IV. INCIDENCE PREVISIBLE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES POUR EVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES RÉDIGÉ PAR ECOTER 185

IV.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LES OAP 185
IV.1.1. Méthode d'évaluation 185
IV.1.2. Fiche « Site » des zones concernées par une OAP et analysées en juillet 2017 186
IV.1.3. Le secteur des Foulons : projet de résidence sénior 196
IV.1.4. Résultats des échanges et intégration des recommandations dans les OAP 199
IV.2. EVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LES OAP 215
IV.2.1. Matrice d'évaluation des impacts 215
IV.4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT 217
IV.4.1. Méthode d'évaluation 217
IV.4.2. Changements notables d'affectation du sol 217
IV.4.3. Propositions pour une meilleure intégration des enjeux écologiques au zonage et au règlement 219
IV.4.4. Résultats des échanges et intégration des recommandations dans le zonage et le règlement 220
IV.5. EVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE PLU 225
Matrice simplifiée d'évaluation des impacts par secteurs 225
IV.6. CONCLUSION QUANT A LA SUFFISANCE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT 226

V. ÉVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000 RÉDIGÉ PAR ECOTER ... 227

V.1. PREAMBULE ... 227
V.2. SITE NATURA 2000 CONCERNE ET MENACES PESANT SUR CE SITE ... 227
V.3. RISQUE D'INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000 ... 228
V.3.1 Évaluation des OAP ... 229
V.3.2 Évaluation du zonage et du règlement ... 229
V.3.3. Conclusion sur le risque d'incidence du projet de PLU au titre de NATURA 2000 ... 229

VI. INCIDENCE PREVISIBLE DU PLU SUR LES AUTRES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT, MESURES ET INDICATEURS ... 231

VI.1. MILIEU PHYSIQUE ... 231
VI.1.1. Sols et eau ... 231
VI.1.2 Risques naturels ... 232
VI.1.3 Capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement ... 232
VI.2. MILIEU HUMAIN ... 233
VI.2.1. Transports et déplacements ... 233
VI.2.2. Énergie ... 233
VI.2.3. Qualité de l'air ... 233
VI.2.4. Bruit ... 233
VI.2.5 Risques technologiques ... 234
VI.2.6 Gestion des déchets ... 234
VI.2.7 Patrimoine bâti, culturel et paysager ... 234

VII. INDICATEURS DE SUIVI ... 235

VIII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ... 237

VIII.1. LE PROJET DE PLU DE PRIVAS ... 237
VIII.2. JUSTIFICATION DU PARTI RETENU ... 238
VIII.2.1. Justification globale du projet ... 238
VIII.2.2. Adaptation aux enjeux environnementaux ... 239
VIII.2.3. Compatibilité avec les documents cadres ... 239
VIII.3. IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET DE PLU ET MESURES ... 240

1ÈRE PARTIE
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & URBAIN

INTRODUCTION

I. Situation générale et présentation de la commune

Source : Rapport de présentation PLU 2013

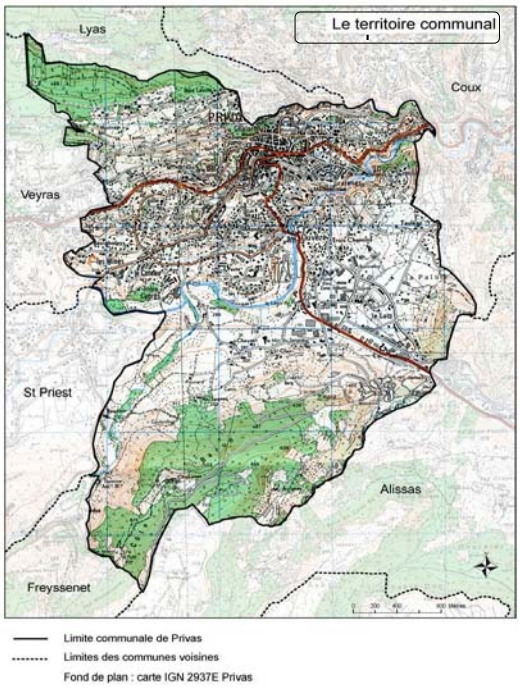
Privas, entre monts d'Ardèche et vallée du Rhône

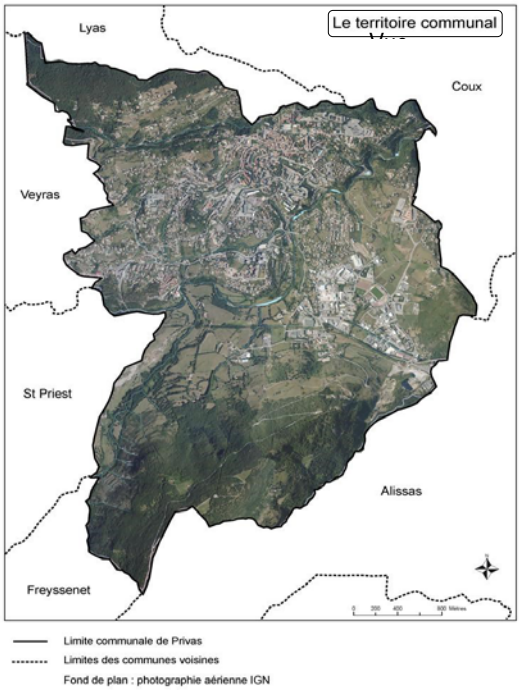
Au cœur de l'Ardèche, région Auvergne Rhône-Alpes, la ville de Privas est située au pied du plateau du Coiron, à une quinzaine de kilomètres à l'ouest du Rhône. Bâtie sur un éperon rocheux, elle surplombe les étroites vallées de l'Ouvèze et du Charalon. Le territoire communal couvre 1214 ha.



Préfecture du département, la ville bénéficie de toutes les infrastructures et équipements (administratifs, sanitaires, sportifs, culturels, ...) d'une ville moyenne, lui permettant d'émettre une forte attractivité en terme d'emplois sur un bassin de vie de 16 communes et 25.000 habitants. Son commerce est très dynamique que ce soit dans le centre-ville ou dans sa zone commerciale et artisanale en périphérie.
Elle subit néanmoins les concurrences régionales de la vallée du Rhône et de la ville de Valence, chef-lieu de la Drôme, située à environ 40 minutes de voiture.

Privas est la plus petite préfecture de France par son nombre d'habitants. Depuis trois décennies, elle souffre d'une déprise démographique marquée et régulière qui dépeuple en particulier le cœur de ville. Un phénomène de périurbanisation s'est mis en place autour de la ville, par l'effet d'un report des populations sur les communes alentours.





Privas est une « Ville porte » du Parc Naturel des Monts d'Ardèche en venant de la vallée du Rhône. Située en plein cœur du département, la ville est le lieu idéal pour partir à la découverte de toute l'Ardèche. Elle se présente comme une commune ambivalente dotée d'un patrimoine historique et d'un cadre naturel remarquables et qui montre un certain dynamisme économique et socioculturel. Cette dualité constitue la force de la commune, son point de rayonnement et ses atouts pour l'avenir.

La commune s'est dotée en 1982 d'un plan d'occupation des sols, qui a porté le développement urbain et économique de la commune sur ces dernières décennies. En 2013, la commune a approuvé le plan local d'urbanisme, dont la révision a été prescrite par délibération du 30/11/2015.

II. Rappel historique

Source : Rapport de présentation PLU 2013

Un fort ancrage historique

- *Les origines de la commune*

Dans la plaine du Lac, les vestiges d'une villa agricole témoignent d'une activité humaine sur le territoire communal dès l'époque romaine. Au VIe siècle, le domaine se dote d'une petite nécropole dont l'utilisation semble se poursuivre à l'époque médiévale, autour de l'ancienne église Saint-Etienne-du-Lac, paroisse originelle de Privas.

Le bourg primitif de Privas se constitue au Moyen-Âge autour de l'église Saint-Thomas, dressée à l'emplacement de l'actuelle Place de la République. La seigneurie passe sous la domination du pouvoir spirituel en la personne d'Adhémar de Monteil, évêque du Puy et seigneur de Privas au XIe siècle. En 1110, le pape Pascal II fait escale à Privas avant de rejoindre l'Italie. Bientôt, un château médiéval est dressé sur le site des Récollets, en position stratégique dominant les vallées de l'Ouvèze et du Charalon. La seigneurie entre dans le domaine des comtes de Toulouse, qui la cèdent à la famille des Poitiers-Valentinois, comtes de Valence.

- *La commune au fil du temps*

Dès le XIIe siècle, le village s'épanouit sous l'influence de ses puissants seigneurs. Des remparts sont édifiés pour protéger la ville, donnant naissance au quartier de la Clastre. Un pont de pierre est bâti sur l'Ouvèze, sur une importante voie de communication entre le Rhône et les monts d'Ardèche. En 1281, Aymar de Poitiers accorde à la ville une charte d'affranchissement garantissant des droits économiques, fiscaux et militaires. Reconduite en 1309, cette charte permet à la ville de connaître un bel essor économique. La ville se développe vers l'Est sur le plateau (quartiers de Claux et de Mazel) et devient progressivement l'une des principales villes du Vivarais.

C'est au XVe siècle qu'est bâtie la Tour Diane de Poitiers, demeure des administrateurs de la baronnie de Privas.

Au XVIe siècle, la religion prétendue réformée gagne le Vivarais et Privas devient l'une des principales places fortes protestantes de la religion lors des guerres de religion, lui valant le surnom de « Rempart de la réforme ». Les églises sont détruites et le culte catholique ne sera plus célébré pendant près de 70 ans. A la fin du XVIe siècle, Jacques de Chambaud devient le premier seigneur protestant de Privas. Le siège de 1629 mené par les troupes royales de Louis XIII aura des conséquences désastreuses à Privas : la population est décimée, le château détruit, la ville incendiée ; le pont de pierre de l'Ouvèze est remonté sur ordre du roi, pour rétablir l'accès à la ville. Il porte depuis le nom de Pont Louis XIII.



La tour Diane de Poitiers



Le Pont Louis XIII

En 1664, une poignée de frères récollets s'installe à Privas dans le but de convertir une population toujours restée fidèle à la foi protestante. En 1652 et 1681, les États du Vivarais accordent une somme d'argent afin de lancer l'édification d'un couvent et une chapelle. Le couvent est édifié sur les ruines du château. Les frères mineurs ne se retireront qu'en 1787.

En 1790, les révolutionnaires procèdent à la division du territoire national en départements. Privas devient chef-lieu de l'Ardèche, en alternance avec Annonay, Aubenas, Bourg-Saint-Andéol et Tournon-sur-Rhône. La commune compte alors 2500 habitants.

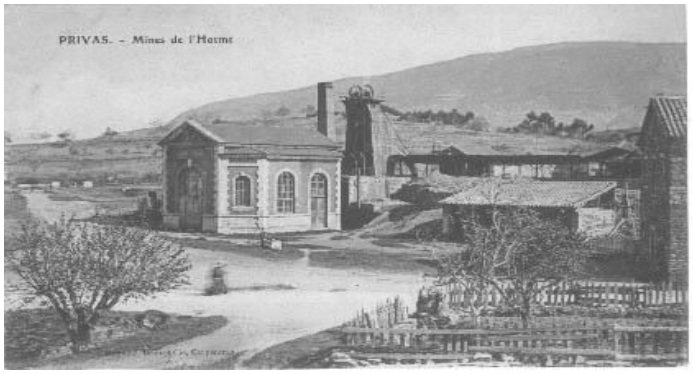
- *L'époque contemporaine*

Au XIXe siècle, l'économie se tourne résolument vers la sériciculture et le paysage se couvre alors de mûriers et de magnaneries. En janvier 1827, le père Chiron est nommé aumônier de la prison de Privas et crée un asile pour les femmes aliénées, marquant la naissance de l'Hôpital Sainte-Marie.

L'exploitation des gisements de minerai de fer ouvre une nouvelle ère industrielle pour la commune. Les quatre concessions minières de Privas produisent jusqu'à 200.000 tonnes de minerai en 1865. En 1861, est inauguré le premier chemin de fer du département reliant Privas et Livron et permettant l'acheminement du minerai vers les hauts fourneaux de la vallée du Rhône. Progressivement, la population communale augmente jusqu'à atteindre 8000 habitants en 1881. L'ancien couvent des Récollets est transformé en collège de garçons qui, devenu laïque puis mixte, conserve sa fonction jusqu'en 1966.

Au début du XXe siècle, un tramway sur route relie furtivement Privas à Aubenas mais le projet est interrompu après quatre années d'activités. Quelques années plus tard, Clément Faugier élabore un procédé de fabrication industrielle de la recette traditionnelle du marron glacé, qui vaut à Privas une savoureuse réputation.

En 1936, l'architecte Henri Joulie entame la construction de la chapelle de l'hôpital Sainte-Marie. Après un arrêt des travaux pendant la guerre, la chapelle a été ouverte au public en 1947. En 1937, la première pierre du beffroi de la mairie est posée. En 1955, est édifiée la Pièta du Mont Toulon.



Les Mines de l'Horme (XIXe)



Beffroi (XXe)



L'Hôpital Sainte-Marie (XIXe)



La Pièta du Mont Toulon

- *Historique de l'urbanisme*

Dès le 16ème siècle, Privas devient une des capitales protestantes. Reconstruite au 18ème siècle, la ville va connaître une prospérité économique basée sur la fabrication de la soie et les Tanneries.

À partir de la Révolution, Privas joue un rôle administratif en devenant le chef-lieu du département.
Au 19ème siècle, s'ajoute à l'industrie de la soie (filatures et moulinages), une industrie liée à la découverte de minerai de fer. Mais l'activité décline très rapidement et Privas a aujourd'hui principalement une vocation administrative.
En 1950, la ville du fait d'une forte croissance démographique s'est étendue à partir de son site primitif en direction de l'Est et du Sud, jusqu'à la limite de l'Ouvèze.
Les abords des voies et les secteurs du territoire les moins pentus (Vanel, Gratenas, Lancelot et Montjuliau) ont vu s'implanter la quasi-totalité des équipements publics, les services administratifs et les ensembles d'habitat collectif.

III. Contexte intercommunal

- La communauté d'agglomération Privas Centre-Ardèche (CAPCA)

Privas est la ville centrale et siège de cette intercommunalité créée le 1er janvier 2014 et dont le périmètre actuel est issu de la fusion avec la Communautés de communes du Pays de Vernoux le 1er janvier 2017.

La CAPCA compte aujourd'hui 44.942 habitants (population totale 2018 INSEE) et regroupe 42 communes.

La Communauté d'Agglomération exerce de plein droit les compétences d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

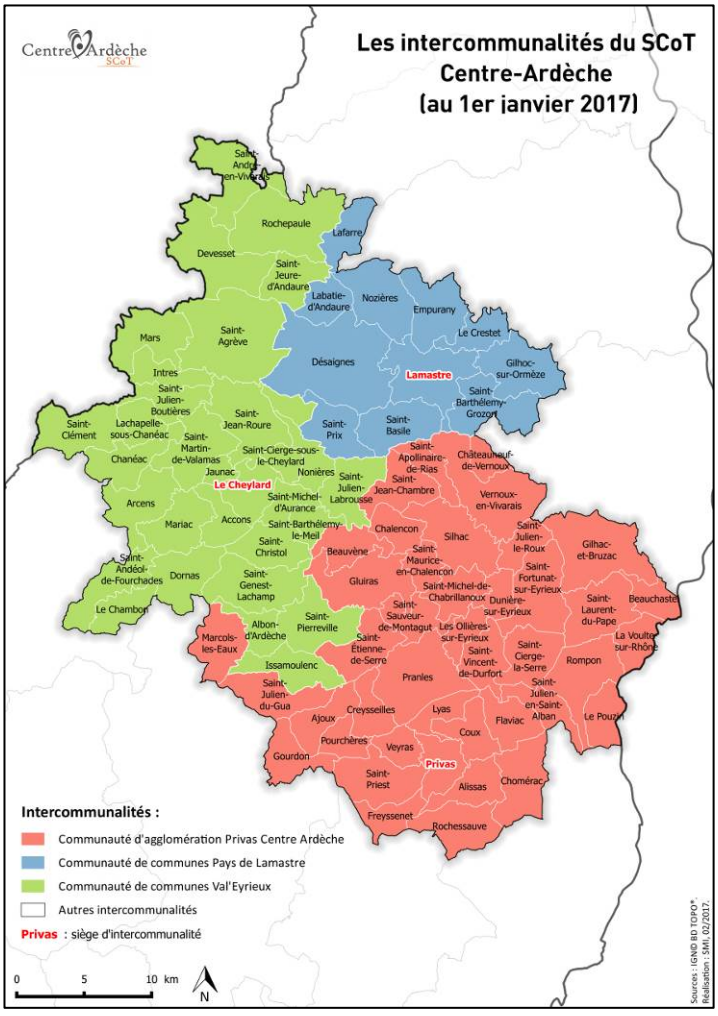
- Aménagement de l'espace communautaire (aménagement rural, ZAC, constitution de réserves foncières, ...)
- Développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales, touristiques ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières, ...)
- Équilibre social de l'habitat (PLH, politique du logement d'intérêt communautaire,…)
- Politique de la ville
- Assainissement
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (déchets, nuisances sonores, pollution de l'air...)
- Construction, aménagement, gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Actions sociales d'intérêt communautaire

La CAPCA a prescrit l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 26/06/2015. Ce PLH est en cours de finalisation.

- Le SCOT[1] Centre Ardèche.

La commune appartient au territoire du SCOT Centre Ardèche, dont le périmètre a été arrêté en juillet 2014. Ce périmètre de SCOT regroupe 3 intercommunalités représentant 84 communes et 63 000 habitants.

Le projet de SCOT est en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte Centre Ardèche qui en assure le portage. Début 2018, le diagnostic est en cours de finalisation.



[1] SCOT : Schéma de cohérence territoriale

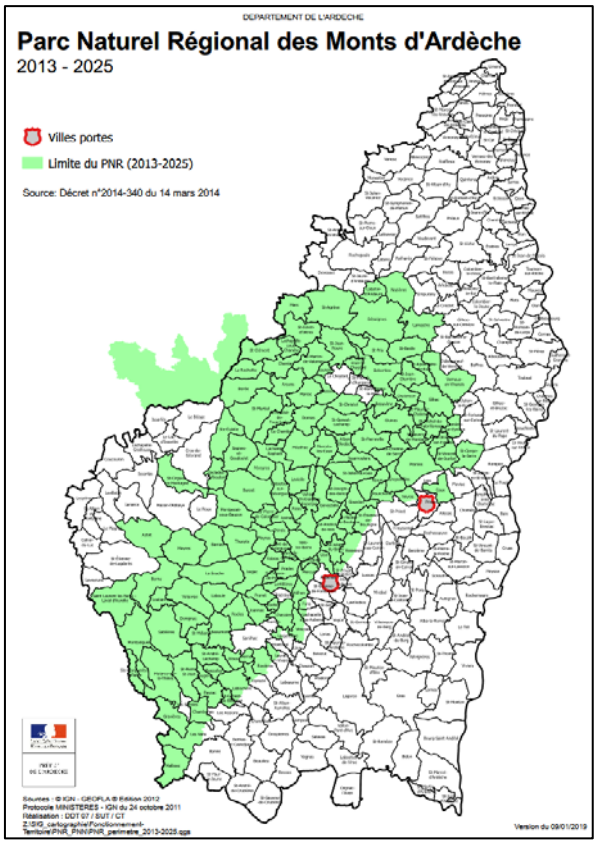
- Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

Le Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche a été créé en 2001 afin de porter un projet de protection des patrimoines par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages contribuant ainsi au développement économique, culturel et à la qualité de la vie. Sa constitution s'est fondée sur une communauté de caractéristiques identitaires : les paysages, les savoir-faire ruraux, le volcanisme, les rivières, les productions de myrtilles et châtaignes, l'histoire religieuse, les moulins et moulinages, les terrasses, etc.

Situé à l'extrême Sud-Ouest de la région Auvergne Rhône-Alpes, sur le seul département de l'Ardèche, le Parc couvre 132 communes du département, soit Situé à l'extrême Sud-Ouest de la région Auvergne Rhône-Alpes, sur le seul département de l'Ardèche, le Parc couvre 132 communes du département, soit 180.000 ha pour 56.000 habitants. Son périmètre s'applique principalement à la bordure orientale du Massif central dont l'altitude varie de 170 mètres à 1753 mètres au Mont Mézenc.

Ville Porte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, la commune de Privas adhère à la nouvelle charte signée pour 2013-2025.

Le Parc est compétent en matière de développement touristique et d'aménagement rural. Il assure également l'accueil, l'éducation et l'information du public et réalise des opérations expérimentales et contribue à des programmes de recherche, notamment en matière environnementale. La Charte du Parc, qui consigne les objectifs de gestion du PNR, s'impose au plan local d'urbanisme par un rapport de compatibilité.

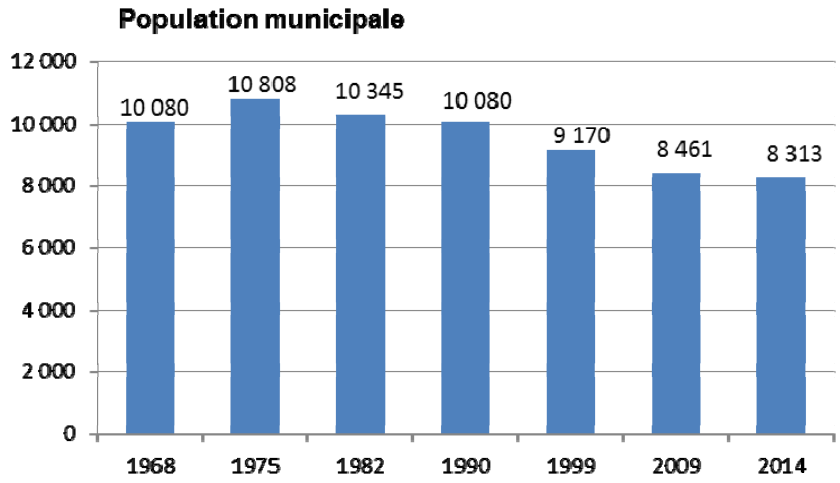


I. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE).

I.1. POPULATION

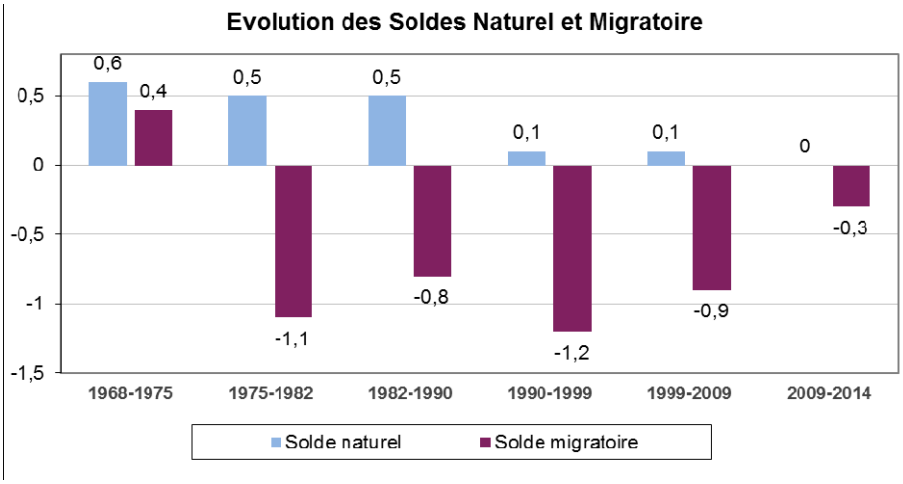
I.1.1. Évolution de la population



Une déprise démographique liée à un phénomène de périurbanisation

Depuis 1975, Privas enregistre une déprise démographique continue avec la perte de près de 2 347 habitants en 34 ans. Bien que préfecture de l'Ardèche, Privas ne bénéficie pas de la dynamique démographique du département à la hausse, dont profitent pourtant Aubenas, Tournon-sur-Rhône et les communes de la vallée du Rhône. Le solde migratoire communal est fortement négatif (-0,9 %) entre 1999 et 2009. En réalité, un phénomène de périurbanisation s'est mis en place autour de Privas, qui bénéficie aux petites communes rurales alentours : la population privadoise se reporte sur les communes limitrophes. Et en effet, la population intercommunale est en constante augmentation démographique.

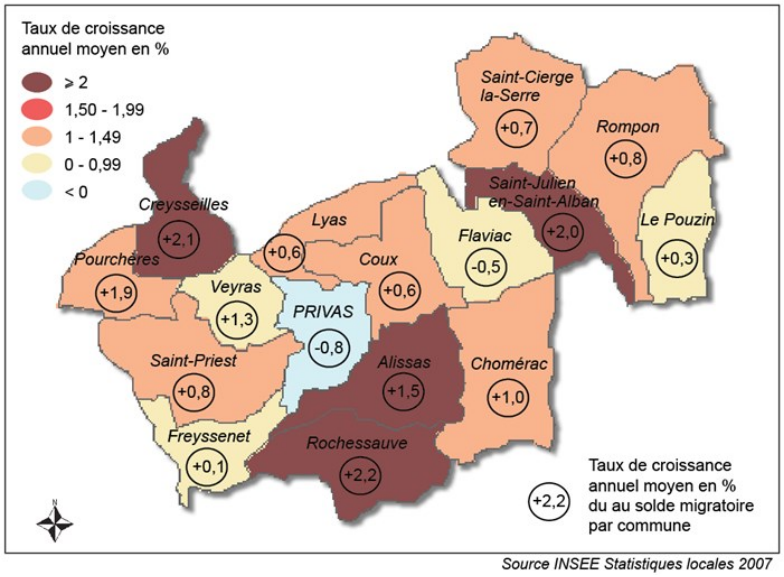
La population communale a augmenté de 8 663 à 10 345 habitants entre 1962 et 1982, puis elle a connu un tassement. En 2009, la population municipale s'élève ainsi à 8 461 habitants, soit 702 de moins qu'en 1999, avec un taux d'évolution annuel moyen de -0,8 %. Seul indicateur positif, la décroissance marque un net ralentissement par rapport à la période 1990-1999 (taux d'évolution annuel moyen de -1,2 %), par le fait d'une amélioration du solde migratoire. Compte tenu des dernières statistiques communales en termes de population, il apparaît que Privas affiche au 1er janvier 2014 une population légale de 8 709 habitants (population municipale = 8313 habitants, population comptée à part 396 habitants).



- Évolution du taux de croissance annuel moyen :

	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014
Taux annuel moyen	-0,6 %	-0,3 %	-1 %	-0,8 %	- 0,4 %

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARÉE DES COMMUNES DE LA CCPRV 1999-2007 :
L'ILLUSTRATION D'UN PHÉNOMÈNE DE PÉRI-URBANISATION



Source INSEE Statistiques locales 2007

I.1.2. Composition de la population

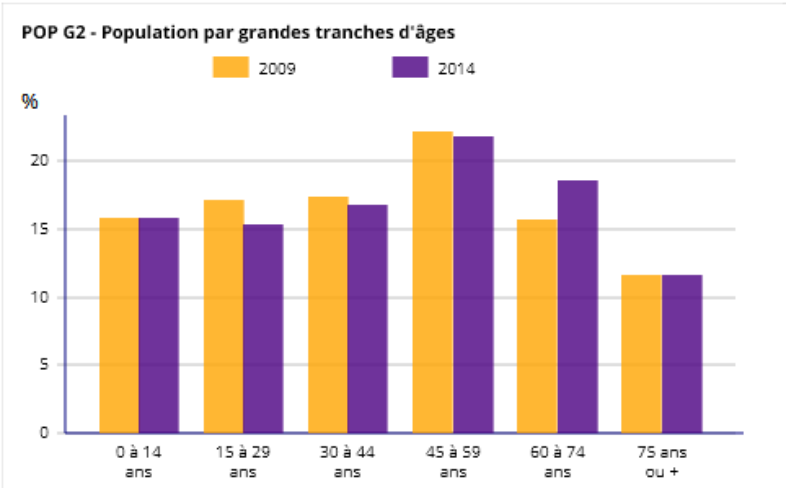
Un vieillissement de la population

De manière générale, la France connaît un vieillissement de sa population avec une érosion par le bas de la pyramide des âges. À Privas, celle-ci est manifeste.

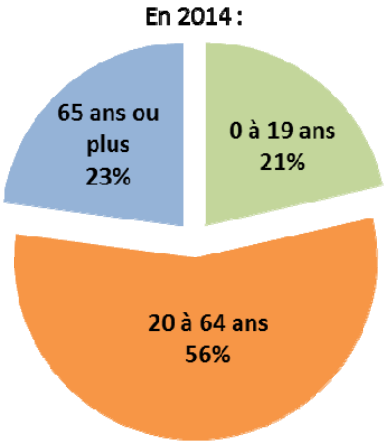
L'indice de jeunesse passe ainsi de 0,97 en 1999 à 0,84 en 2007.

Ce vieillissement est intimement lié à la déprise démographique, qui affaiblit la capacité de la population à se renouveler de manière endogène. Ainsi, la faiblesse du solde naturel (0,1% seulement entre 1999 et 2009 et 0 % entre 2009 et 2014) ne permet ni de combler ni de limiter les effets de l'émigration des privadois vers les communes péri-urbaines mais également, le fait que les jeunes ne trouvent pas d'emplois sur la commune.

- Évolution et répartition des tranches d'âges



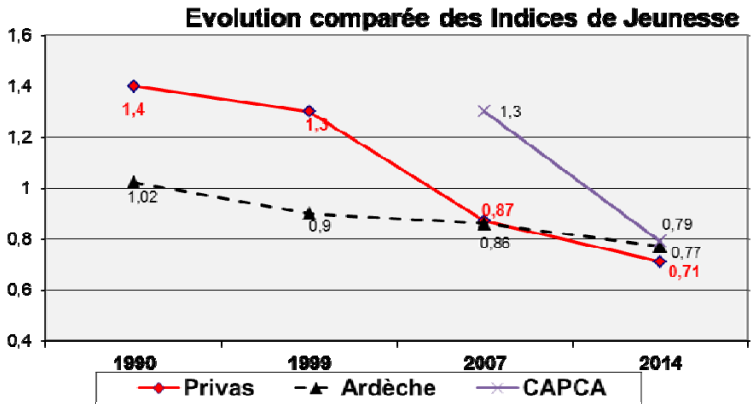
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.



- Indice de jeunesse

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée).

En 2014, cet indice de jeunesse confirme le poursuite du vieillissement de la population communale avec un indice à 0,71, et une population qui reste en moyenne plus âgée que sur la CAPCA (0,79) et le Département (0,77), même si les écarts sont faibles.



I.1.3. Composition des Ménages

- Indice des ménages

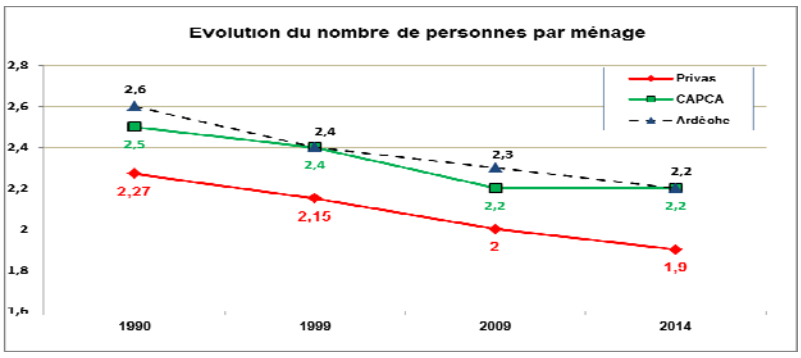
L'indice des ménages correspond au nombre moyen d'habitants par ménage.

Il illustre la tendance générale au desserrement des ménages puisqu'il diminue aussi bien à Privas, qu'au niveau de la CAPCA. La diminution est cependant moins marquée depuis 2009, ce nombre se rapprochant d'un niveau « plancher ».

Ce phénomène de resserrement des ménages est une tendance nationale, qui est accentuée quand la population vieillit et qui marque aussi l'évolution des modes de vie.

En 2012, le nombre moyen de personnes par ménages à Privas est devenu inférieur à 2, avec un indice de 1,9.

La part des personnes seules est ainsi en constante augmentation : 49 % en 2014 à Privas (44% en 2006), 35% sur la CAPCA et 34% pour le Département



En résumé :
Un vieillissement démographique qui s'installe, un desserrement des ménages qui se poursuit, générant de nouveaux besoins quantitatifs et qualitatifs en logements.

- Quelles réponses apporter face au vieillissement (produits logements, structuration de l'offre) ?
- Quelle adaptation du parc de logements face à l'évolution de la taille des ménages ?
- Quelle évolution des besoins en nombre de logements ?

On peut estimer le nombre de logements qui ont été nécessaires pour faire face à cette diminution du nombre de personnes par ménage entre 1999 et 2014 :
Population des ménages 2014 : 7729 pour 4062 logements (1,9 pers/ménage)
Population des ménages 1999 : 8632 pour 4024 logements (2,15 pers/ménage)
→ En 15 ans, 519 logements nouveaux ont été nécessaires uniquement pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage.

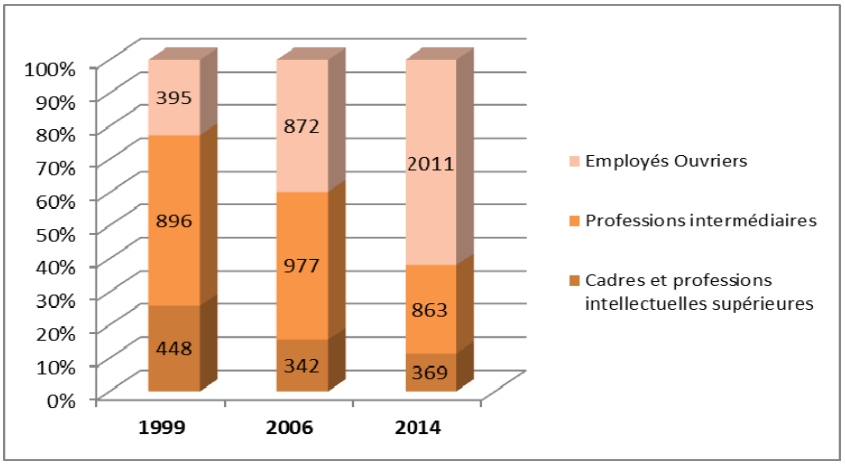
I.2. POPULATION ACTIVE

En écho à la déprise démographique, la population active privadoise est en régression, perdant près de 627 actifs entre 1999 et 2014.

En 2014, on compte 3 502 actifs, soit 68,6 % de la population de 15 ans et plus, dont 56,1 % ont un emploi.

La physionomie générale des inactifs se réduit au niveau des élèves / étudiants / stagiaires tandis que la part et l'effectif de retraités augmentent sensiblement.

La vocation administrative de la commune se retrouve dans la nature des emplois locaux et la répartition par catégorie socioprofessionnelle. En effet, les emplois dans la fonction publique représentent une part importante des emplois salariés. La part des cadres et professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires et des employés reflètent également la nature administrative des emplois



Cependant, dans la population active communale même, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises et les ouvriers sont mieux représentés qu'au niveau des emplois locaux. Cette différence sous-entend une mobilité professionnelle notable vers les zones d'activités extra communales.

En 2014, le taux de chômage est plus élevé à Privas (12,5%) que sur l'ensemble du Département (10,1%). Il a augmenté de 9,6% en 2009 à 12,5 % en 2014.

- Niveau de revenu des ménages

La moyenne des revenus des privadois est plutôt relativement faible puisqu'en 2013, 57,3 % des foyers fiscaux ne sont pas imposables. Cette même année, le revenu net moyen déclaré par foyer fiscal était de 20 577€ ce qui est inférieur à la moyenne du département et de la CAPCA.
La part des ménages éligibles au « logement locatif social » était à Privas en 2009 de 56,2% et celle des ménages éligibles à un « logement locatif très social » de 27,2%.

Revenu net déclaré moyen des ménages en 2013 :

Privas = 20 577€ (19 239 en 2006)

CAPCA = 22 266 €

Département de l'Ardèche : 22 316 €

Part de foyers non imposables :

Privas = 57,3% (48,5% en 2006)

CAPCA = 52,1%

Département de l Ardèche: 52,9 %

- Privas : pôle d'emploi du bassin de vie

Privas constitue un pôle d'emploi de premier ordre pour le bassin de vie, principalement dû à son rôle de centre administratif départemental et à l'essor des services marchands.

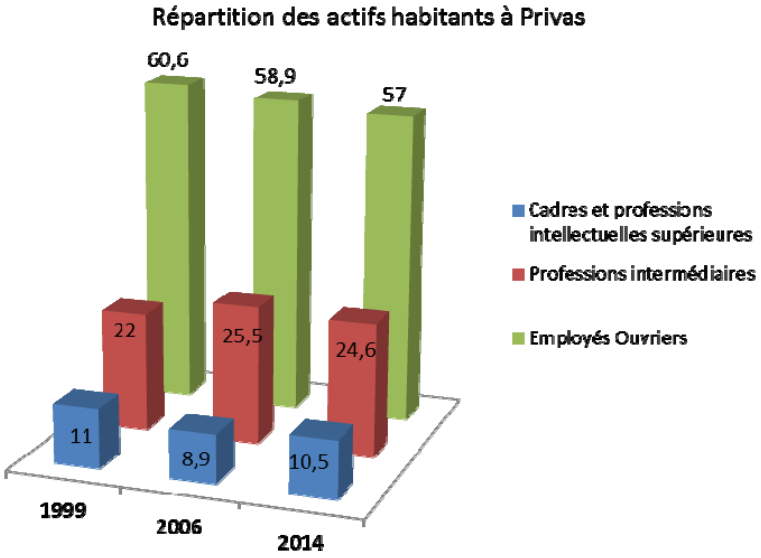
Le nombre d'emploi sur la commune en 2014 est de 7627 emplois dont 4428 emplois salariés du secteur privé et une population d'actifs en 2014 de 3502 actifs, dont 2829 ayant un emploi. On note une légère baisse du nombre d'emplois sur la commune entre 2009 et 2014 de 5%

En 2014, 2135 habitants de Privas y travaillent aussi, ce qui représente 28% des emplois de la commune.

La ville centre fait travailler les cadres et héberge les ouvriers

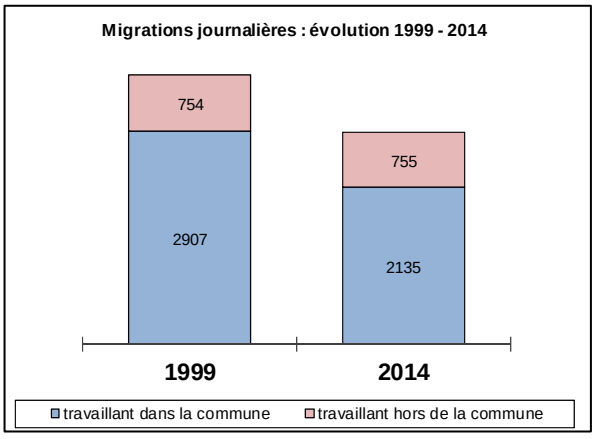
Sur la ville centre, qui offre davantage d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs, les ouvriers représentent 21 % des actifs habitant la commune contre 13 % des emplois (ce qui est atténué en raison des effets de volume). Les professions intermédiaires et les cadres sont moins représentés parmi les actifs habitant Privas, les populations plus aisées accédant plus facilement au rêve de l'habitat individuel, bien représenté sur les communes périphériques.

C'est le signe de la périurbanisation qui s'opère progressivement sur le bassin de Privas, confirmée par l'augmentation de la population active des communes périphériques : les actifs se reportent sur la première couronne pour leur résidence, restant travailler à Privas. Ce phénomène génère une mobilité professionnelle importante puisque plus de deux travailleurs sur trois occupant un emploi à Privas habitent hors de Privas.



- « L'évasion professionnelle »

La mobilité professionnelle s'exprime également vers l'extérieur. Les concurrences régionales en matière commerciale et de services, la proximité du pôle administratif de Valence et des zones d'activités de la vallée du Rhône drainent une partie non négligeable de la population active communale puisque 26 % des actifs privadois exercent leur activité sur une autre commune du département ou de la région (contre 20,6 % en 1999).



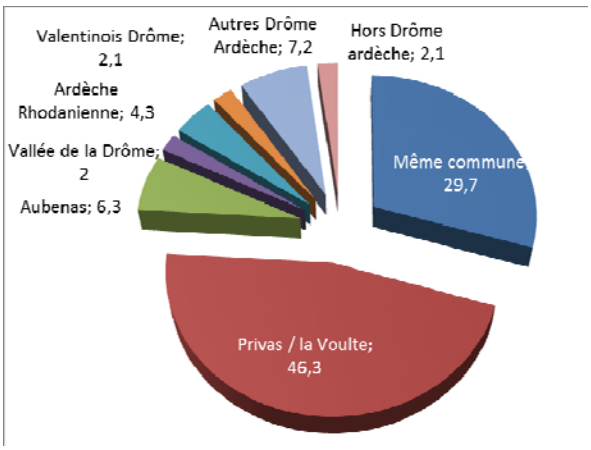
Les mobilités pendulaires liées à l'emploi se renforcent donc, impliquant un recours quotidien au véhicule particulier et des difficultés de circulation aux heures d'entrée et de sortie de bureau.

- Flux des déplacements domicile travail

Malgré les concurrences régionales, la ville draine tous les jours des milliers de personnes qui convergent principalement vers le cœur de ville où est concentré l'essentiel des services, commerces et équipements, ce qui n'est pas sans conséquence sur les pratiques urbaines et le fonctionnement de la commune (circulation, stationnement, ...).

En effet, en 2014, plus de 70% des emplois de la commune sont occupés par des habitants venant d'autres communes, ce qui représente environ 5500 actifs.

Origine des actifs travaillant sur le territoire de Privas :



I.3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Le flux migratoire de l'Ardèche se maintient à + 1% par an. Le département a ainsi rejoint le taux de croissance moyen annuel de la région rhônalpine (+/- 1,0 %).

Privas constitue un pôle d'emplois, de services marchands et non marchands, ainsi que d'équipements collectifs de rayonnement départemental, qui a vocation à être conforté.

La décroissance démographique qu'elle a subi ces dernières décennies du fait de la progression de la périurbanisation, peut et doit donc être renversée dans les années à venir.

Les dynamiques communales récentes (depuis 3 à 4 ans), en termes de projets d'implantation ou d'extensions d'activités économiques et d'équipements structurants, renforcent encore la pertinence de renouer avec le développement démographique.

La commune entend donc redonner à la ville le rôle et le rayonnement qu'elle mérite eu égard à son niveau d'emplois et d'équipement en relançant la croissance démographique. L'objectif est de retrouver à terme le niveau de population qui était le sien jusqu'aux années 1990, en visant le cap des 10 000 habitants.

II. ACTIVITES ECONOMIQUES

II.1. L'AGRICULTURE

Historiquement, l'agriculture a constitué une source de développement économique de premier ordre pour la commune de Privas mais elle décline progressivement depuis le XIXe siècle. De nos jours, l'agriculture ne constitue plus qu'une activité de second ordre dans la dynamique économique privadoise.

L'importance historique de l'agriculture se manifeste sur le grand paysage communal avec des espaces de pâturages sur les terrains fertiles des coteaux et des plaines, offrant des espaces ouverts comme cadre à l'urbanisation. Mais le paysage agricole tend progressivement à se réduire.

Le Diagnostic des sensibilités des structures agricoles vis-à-vis de la pression urbaine réalisé par la DDT en 2011 a répertorié la commune de Privas dans deux entités agricoles. La première est celle du bassin de Privas dont les enjeux sont importants car les surfaces agricoles sont soumises à une forte pression foncière liée à la demande d'activité. Le prélèvement y est donc conséquent sur les terres de cette nature.

La seconde entité dont relève Privas est celle du Plateau du Coiron. Elle se caractérise par une prédominance de l'élevage allaitant herbager. Du fait de son isolement et de son manque d'accessibilité, la pression foncière ne représente pas pour le moment une menace pour ces surfaces agricoles.

En 2007, l'espace agricole représentait 12,7% de l'occupation du sol de la commune de Privas, ce qui est proportionnellement inférieur au constat effectué au niveau du département, mais sensiblement comparable avec la situation de la région naturelle de Moyen Vivarais. L'espace agricole se situe en grande partie au Sud et à l'Est des zones urbanisées.

Entre 1979 et 2002, Privas a perdu 46 % de ses espaces agricoles, gagnés par le grapillement de l'urbain et la colonisation forestière. Les exemples les plus frappants se trouvent à Ternis et dans la plaine du Lac lié à la diminution du nombre d'agriculteurs.

Les anciennes terrasses cultivées du quartier de Ternis sont aujourd'hui largement vouées à l'habitat pavillonnaire tandis que les anciens pâturages de la plaine du Lac sont remplacés par la zone d'activités. Sur les coteaux, les fermes et hameaux qui agrémentaient les espaces agricoles ont perdu leur vocation première

TERNIS : LES ANCIENNES TERRASSES CULTIVÉES COLONISÉES PAR L'HABITAT ET LA FORÊT



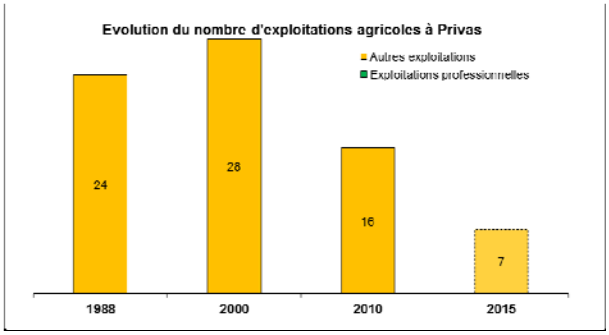
II.1.1. Les exploitations

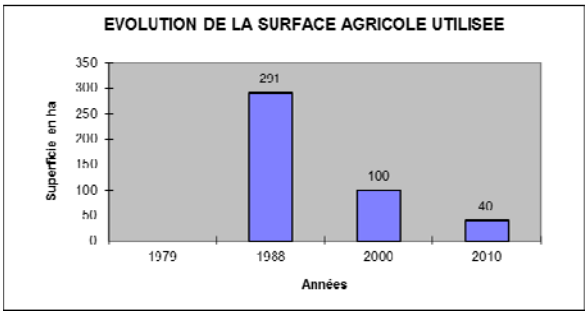
Au vu des recensements agricoles successifs, le nombre d'exploitations ayant leur siège sur le territoire communal régresse notablement. De 20 exploitations en 1988, l'effectif est réduit à 14 exploitations en 2000, et seulement 8 en 2010. En 2018, la commune ne compte aucun siège d'exploitation professionnelle. Seuls cinq exploitants sont identifiés comme déclarant à la PAC pour la plupart desquels l'agriculture n'est qu'une activité accessoire.

La Superficie Agricole Utilisée à elle aussi considérablement diminué. En 1988, elle était supérieure à 14 ha par exploitation, en 2000 elle passe à 7 ha par exploitation et en 2010 elle correspond à une moyenne de 5 ha par exploitations. Les statistiques issues du RGA de 2010 évaluent à environ 40 hectares la surface agricole utilisée par les exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune de Privas. L'orientation technico-économique principale est la polyculture et le poly élevage.

Évolution des exploitations sur les 3 derniers recensements agricoles :

Année	Nombre d'exploitations agricoles [1]	UTH (unité de travail humain) agricole	Surface agricole utilisée [2] (en ha)	Terres labourables (en ha)	Surface Toujours en Herbe (en ha)	Animaux présents (en UGB : unité de gros bétail)
2010	8	5	40	0	32	24
2000	14	10	100	7	88	91
1988	20	18	291	35	245	266





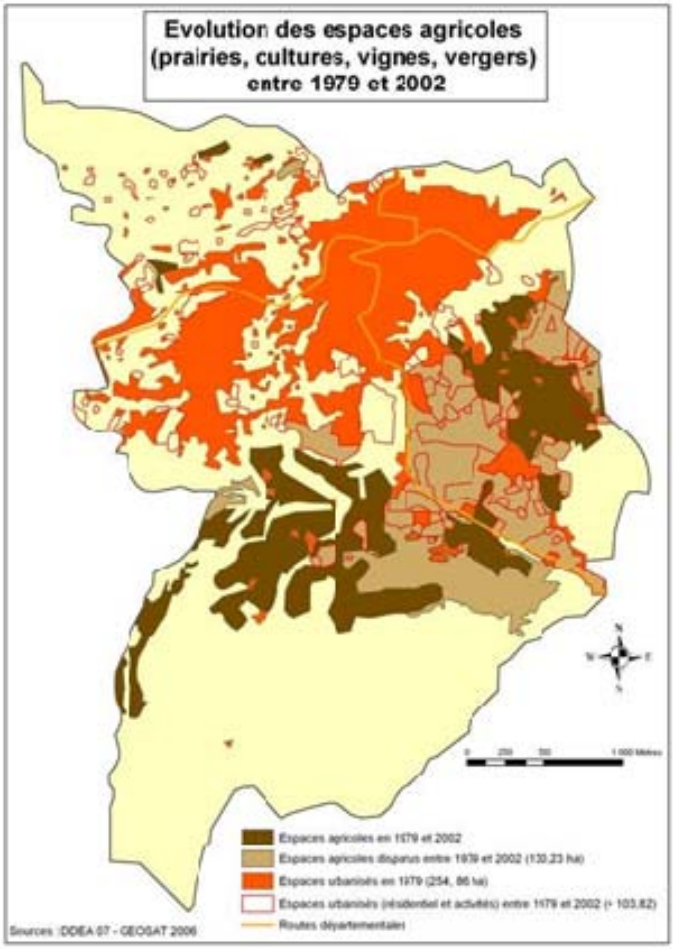
Nota : jusqu'en 2000, les données du RGA distinguaient les exploitations professionnelles (qui représentent au moins l'équivalent d'un ¾ temps de travail et une marge brute supérieure à 12 ha équivalent blé) des non professionnelles (doubles-actifs, retraités ...).Le dernier RGA réalisé en 2010 distingue les moyennes et grandes exploitations (marge brute d'exploitation supérieure à 25.000 €/an) des petites.

II.1.2. Les terres agricoles

Entre 2002 et 2011, les espaces agricoles ont connu une assez forte baisse sur la commune, avec une perte totale de superficie de près de 9,7 hectares sur la période 2007-2011. Les vergers, peu nombreux en 2002, ont perdu 0,1 hectares sur cette même période.

En 2010, la SAU communale s'élève à 40 ha, soit 3 % du territoire, notamment grâce aux exploitations extra communales qui mettent en valeur le sol communal. Les terres de culture labourables sont marginales.
On trouve ça et là de petites surfaces de cultures céréalières. Les vergers ont totalement disparu.

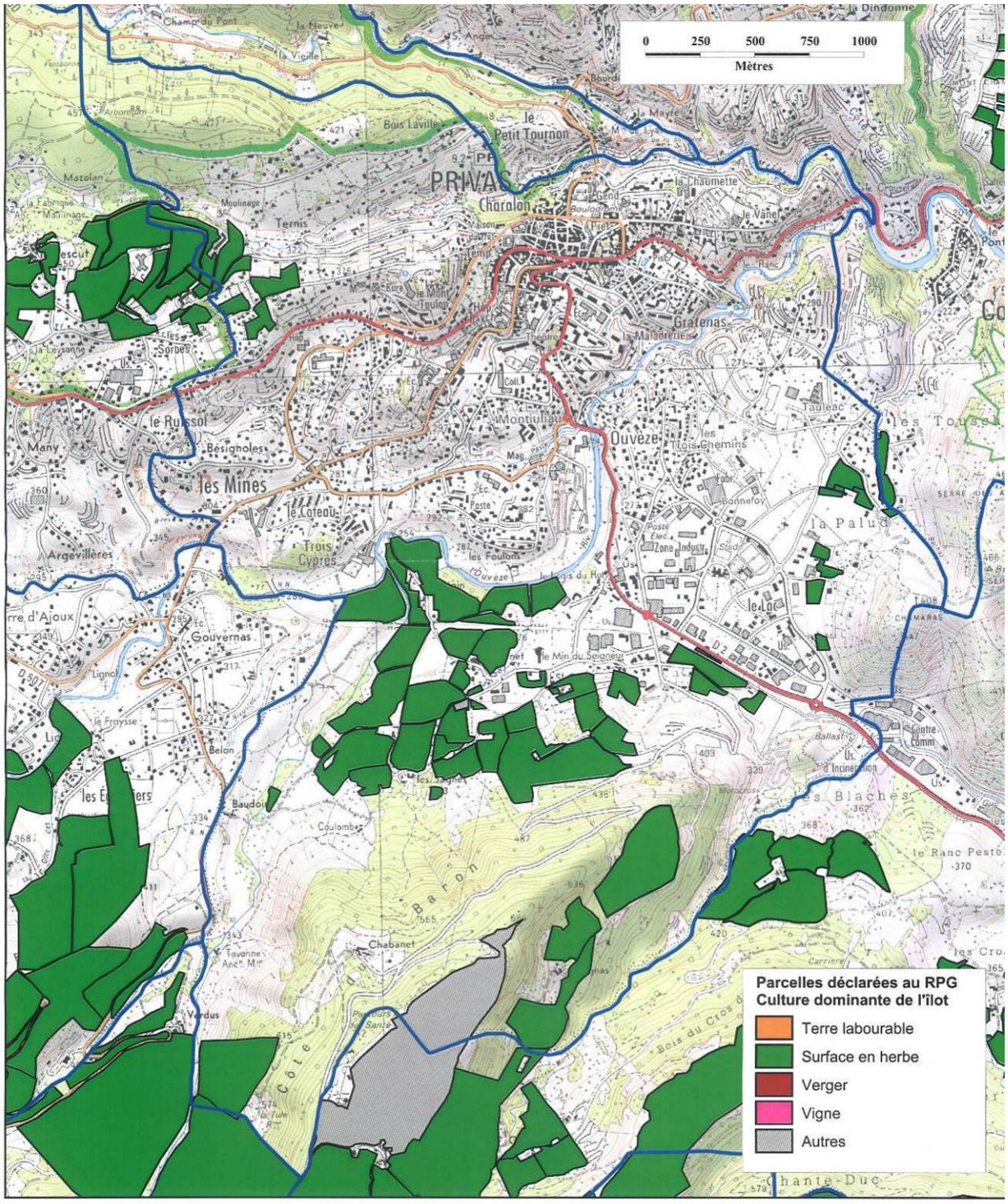
En 2016, au moment de la révision du plan local d'urbanisme, les seules surfaces agricoles exploitées sont des surfaces en herbe.



Privas fait partie de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) de production et de transformation de la «Châtaigne d'Ardèche» (décret du 28 juin 2006), bien qu'aucune production ne soit revendiquée sur la commune. La zone d'activités du Lac abrite un établissement de fabrication de produits alimentaires d'origine végétale à base de châtaignes Deux établissements en lien avec l'agriculture sont soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : abattoirs municipal de Privas et Établissements Clément Faugier Marrons.
Privas intègre également l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) viticoles «Ardèche» et «Méditerranée» (ex vins de pays), sans qu'aucune production ne soit non plus revendiquée pour ces indications.

A noter, que la Ville de Privas a créé, en lien avec son Centre Social et l'association Agribio Ardèche, des jardins bio-partagés, destinés à une dizaine de familles.

Occupation de l'espace agricole (RGP 2011)



Source : DDT 07 / SEA / SR / RPG 2011.

Version du 07/09/2012

© IGN - SCAN 25 Topo ® Edition 2011
Protocole MINISTERES - IGN du 24 octobre 2011
Réalisation : DDT 07 / SUT / CT.

II.1.3. Les productions animales

Aucun élevage professionnel n'est basé sur le territoire communal. Les surfaces en herbe qui restent exploitées sont à destination d'élevage des communes voisines. On peut ainsi observer quelques bovins, ovins et caprins sur le secteur de Tourtouans. Aujourd'hui, il ne reste sur le territoire que la surface toujours en herbe qui ne représente que 32 ha. Elle était en 1988 de 245 ha et de 88ha en 2000.

Aucun établissement d'élevage n'est assujetti à la législation sur les ICPE. L'abattoir multi-espèces situé sur la place des Recollets est soumis à régime d'autorisation (rubrique n°2210 «animaux d'abattage»).

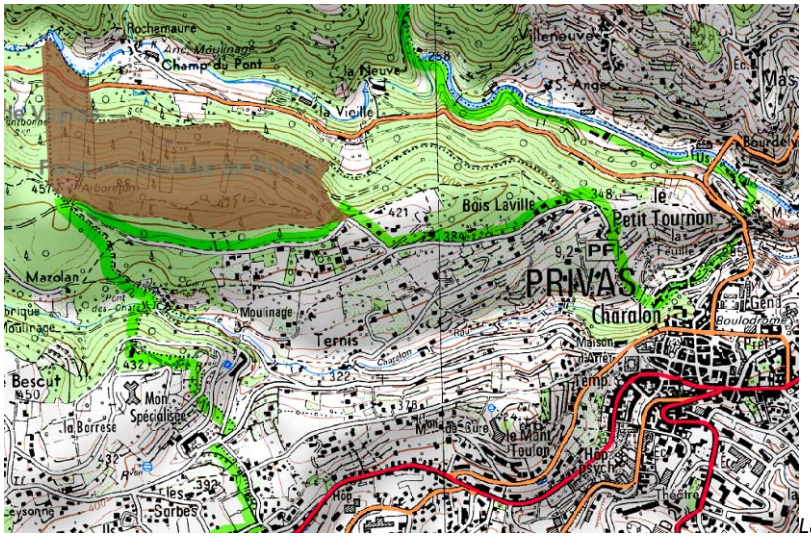
Privas entre dans l'aire d'abattage de l'AOC «Fin gras du Mézenc» (viande bovine) par décret du 1er septembre 2006 et dans l'aire géographique de l'IGP «Jambon de l'Ardèche». La qualité des produits dérivés de l'élevage est reconnue par l'AOP «Picodon» (fromage de chèvre), reconnue dès 1983 et réglementée par décret du 20 août 2000 modifié. Aucun producteur privadois ne revendique une de ces appellations à ce jour.

II.1.4. La valorisation des produits du terroir

Des démarches qualité et des produits du terroir valorisés. Privas : site remarquable du Goût et capitale du Marron Glacé.
L'entreprise Clément Faugier fait découvrir son atelier de production

II.2. LA FORET

Selon l'inventaire forestier national, la commune comporte 497 ha de boisements (soit 40% environ du territoire) répartis de façon hétérogène.
Parmi ces boisements, une forêt relève du régime forestier (O.N.F) : la forêt communale de Privas d'une surface de 31,37 ha affectée principalement à la protection des paysages et à l'accueil du public et dans une moindre mesure à la production de bois.



La forêt communale du Bois Laville
Source : ONF

II.3. ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Longtemps le développement de l'urbanisation de Tauléac-le Lac fut conçu comme périurbain. Éloignés du centre-ville mais en proximité immédiate, aisément desservis par la route départementale 2, les terrains moins pentus accueillirent de très importantes implantations industrielles (GIRAUD-DELAY), ou des activités artisanales, parfois délocalisées du centre mais qui trouvaient là le moyen de se développer.

À l'époque seules comptaient l'immédiate efficacité et les premières voies tracées avenue de l'Industrie, boulevard du Vivarais ou encore avenue du Stade. Ces implantations se sont toutefois faites de façon anarchique…

Le POS a permis à la commune via la procédure de ZAD de se constituer un patrimoine foncier mais aussi d'instaurer des emplacements réservés afin de créer ou d'améliorer le réseau viaire de tout le secteur.

Forte de ces acquisitions, la commune entrait dans le processus d'optimisation du développement économique de la zone en ouvrant, entre 1981 et 2005, l'urbanisation sous forme de lotissements artisanaux et industriels organisés par plots homogènes ou en bandes assez bien ordonnancées.

Aujourd'hui la ville partage son activité entre l'administration, les services médicaux et les petites industries. L'hôpital psychiatrique départemental, dont la haute silhouette domine la ville, est le plus gros employeur du département avec ses 400 salariés et sa présence attire de nombreux commerçants. Privas est toujours capitale de la crème de marrons (Clément Faugier) et des marrons glacés, mais l'industrie est surtout orientée vers la technique de pointe. La zone de chalandise proche repose sur environ 22 000 habitants.

La ville s'étant donc engagée depuis de très nombreuses années dans une politique régulière d'acquisition foncière sur les sites susceptibles de porter son développement futur, les dernières acquisitions foncières ont été effectuées dans le quartier de Chamaras. La commune après avoir réalisé les viabilités, réseaux et voirie, a ainsi permis l'installation d'entreprises sur des emplacements pensés et rationalisés.

II.3.1. Caractéristiques générales du tissu économique

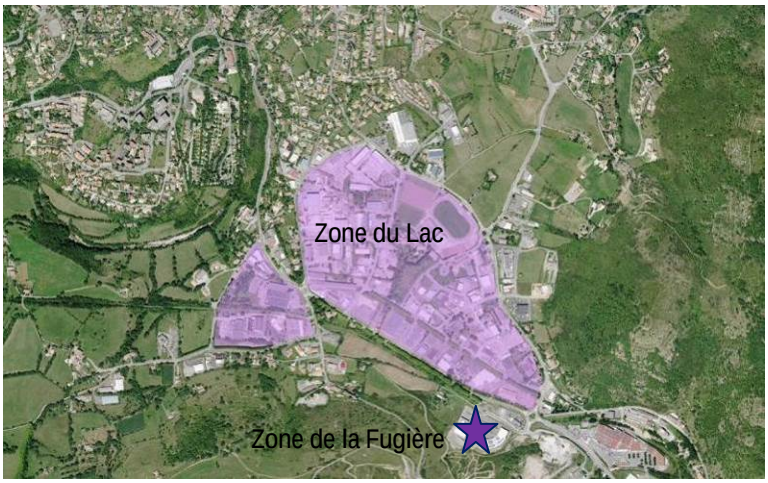
- *Le quartier de Tauléac-Le Lac*

Dans les trente dernières années, le déploiement progressif d'un assez vaste secteur industriel/artisanal/commercial, ainsi que quelques services, s'est amorcé sur les terrains plus plats et bien desservis par la RD 2 du quartier du Lac et de ses abords ; peu à peu ont été ainsi investis près d'une cinquantaine d'hectares, dont cinq environ consacrés à des activités sportives (stade et abords). Le reste est assez largement occupé par des activités artisanales et commerciales, en majorité des PME ou PMI.

Ce développement s'est accompagné d'une distribution de l'espace par des systèmes de voirie assez typiques des zones d'activités économiques et dans le même temps, la colonisation des pentes du plateau donnant vers la ville, de Serre-Sec à Tauléac en passant par les Trois Chemins, se faisait sans vision globale, au coup par coup, par l'implantation de maisons supplémentaires. C'est ainsi qu'aujourd'hui les bâtiments à usage d'habitations, et ceux à usage industriels ou artisanaux se sont peu à peu rejoints jusqu'à se côtoyer.

Aujourd'hui, la zone économique du Lac qui regroupe une centaine d'établissements, propose une offre diversifiée d'activités. Son développement devient plus contemporain, normalisé et en continuité avec la centralité urbaine en tachant d'éviter toute concurrence faussée avec les commerces du centre historique. Elle permet surtout à nombre d'entreprises d'envisager des extensions de leur activité, des embauches nouvelles, et des créations d'enseignes manquantes.

Désormais, l'objectif de la commune est que la zone d'activité permette un déploiement organisé d'activités, une meilleure lisibilité de ces entreprises (signalétiques, voirie structurée, façade des arrières qualifiées, etc…)



- *Le centre commercial La Fugière*

La ville se trouvait confrontée depuis de nombreuses années à une forte évasion commerciale au profit de villes limitrophes plus importantes (Valence, Montélimar…). Cette évasion, réelle menace pour la vitalité du commerce de centre-ville, était due à une importante carence de l'offre.

Quant à la commercialisation, longtemps anarchique eu égard au mélange d'activités des parcelles du quartier du Lac, elle ne permettait pas de créer une attractivité commerciale suffisante. La réalisation d'un pôle commercial structuré en entrée de ville a été dès lors inscrite dans la révision partielle du POS de 1999.

Toutefois, les terrains disponibles étaient insuffisants, mal placés par rapport au flux de circulation, et de surcroît peu accessibles faute de desserte sécurisée.

Un carrefour giratoire réalisé par le Département en 2005, allait pouvoir répondre à la fois à ses objectifs propres (sécurisation du trafic routier de la RD2) et à ceux de la commune (requalification de l'espace et entrée de ville). Sa mise en service autorisait la réalisation d'une opération d'intérêt général consistant en l'installation architecturée d'un ensemble commercial au lieu-dit la Fugière.

Cet ensemble commercial ouvert depuis 2009, constitué de deux bâtiments distincts, comprend au total onze cellules commerciales ainsi qu'un bâtiment de restauration rapide.

Cet ensemble doit se voir comme un complément non concurrent de l'offre commerciale du centre-ville.

II.3.2. Entreprises industrielles et artisanales

L'espace urbanisé pour l'activité atteint 0,76% de l'occupation du sol en 2007. Les surfaces d'activité ont fortement progressé entre 1979 et 2007, passant de 26,24 à 91,50 ha, soit une augmentation de + 249%. L'espace urbain à vocation d'activités apparu à partir de 1979 s'est construit pour près de 90% sur des terres agricoles, les 10% restants correspondants à d'anciens espaces naturels.

L'attractivité économique de Privas et les répercussions positives que cette attractivité peut avoir sur le développement économique et commercial de la commune est essentiel pour compenser une éventuelle baisse des effectifs dans le domaine administratif qui pourraient affecter encore Privas dans les années qui viennent.

Le réel dynamisme du territoire en matière économique repose sur plusieurs facteurs :

1/ Il existe quelques entreprises dont la renommée est nationale voire mondiale (dont seule malheureusement Clément Faugier à son siège à Privas).

- Les marrons Clément Faugier
- L'Entreprise PRECIA leader mondial du pesage
- L'unité de fabrication d'onduleur de SCHNEIDER
- L'entreprise de fabrication de colle BOSTIK (filiale ARKEMA)

2/ Un tissu de petites et moyennes entreprises artisanales, nombreuses et dynamiques auprès desquelles la chambre de commerce et la chambre de métiers ont un rôle moteur d'accompagnement et de promotion

3/ Un vivier de porteurs de projet dont le nombre sur le département s'élève à environ 900 inscrits répertoriés par la Chambre de Métiers (dont 60 % d'auto entrepreneurs) qui même s'ils constituent un niveau d'activité assez faible n'en démontre pas moi l'appétence de nouveaux créateurs d'activité désireux de prendre en charge leur destin économique.

II.3.3. Commerces et Services

Les services marchands et, en particulier les commerces, constituent aujourd'hui le cœur de l'activité économique locale et l'un des principaux viviers d'emplois communaux. L'économie résidentielle (c'est-à-dire les services à la population) bénéficie de la fonction administrative de la ville et de son pôle d'équipements qui drainent des milliers de personnes par jour. Si bien que le nombre d'emplois de la sphère résidentielle tend à rejoindre celui de la sphère publique. Mais le dynamisme économique de Privas est confronté à plusieurs difficultés.

D'une part, si la zone de Tauléac - Le Lac, bien desservie par la RD2, constitue un pôle d'activités économiques attractif (la zone d'activités accueille une centaine d'entreprises, principalement PME-PMI et génère plus de 1500 emplois), le centre-ville accuse une dévitalisation qui limite son rayonnement commercial. «L'appréciation de la clientèle met en cause un panel de facteurs aggravants :

- Le cadre et l'environnement (trottoirs et places publiques peu propices aux terrasses des cafés et restaurants, des animations)
- L'accessibilité avec la circulation et le stationnement (manque de parkings et de voies de circulation rapides, circulation insécurisée et peu aisée des piétons et cyclistes)
- La signalétique et un éclairage public inappropriés,
- Une mise en valeur insuffisante des façades, des espaces verts et des espaces publics
- L'accueil dans les commerces.»

Dans un contexte national de vieillissement de la population, l'offre en services et en commerces de proximité est de nature à renforcer l'attractivité du pôle urbain. La municipalité a mis en place une « Opération Urbaine Collective » ayant recours au Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC). L'objectif de ce programme est de préserver ou développer un tissu d'entreprises de proximité, de promouvoir le commerce et l'artisanat et de rendre le centre-ville de Privas plus attractif. Ces actions se traduisent par la réalisation d'études et de diagnostics, la mise en place d'animations, d'opérations de promotion du commerce et de l'artisanat locaux, d'aides directes à la réfection des devantures commerciales et d'aménagements urbains. Le FISAC « Opération Urbaine Collective » est un élément majeur du projet de renouvellement urbain de la ville de Privas.

D'autre part, la gamme des services marchands de Privas est incomplète, notamment en matière d'équipement de la personne et de la maison. L'évasion commerciale vers les pôles d'activités de la vallée du Rhône est donc importante.

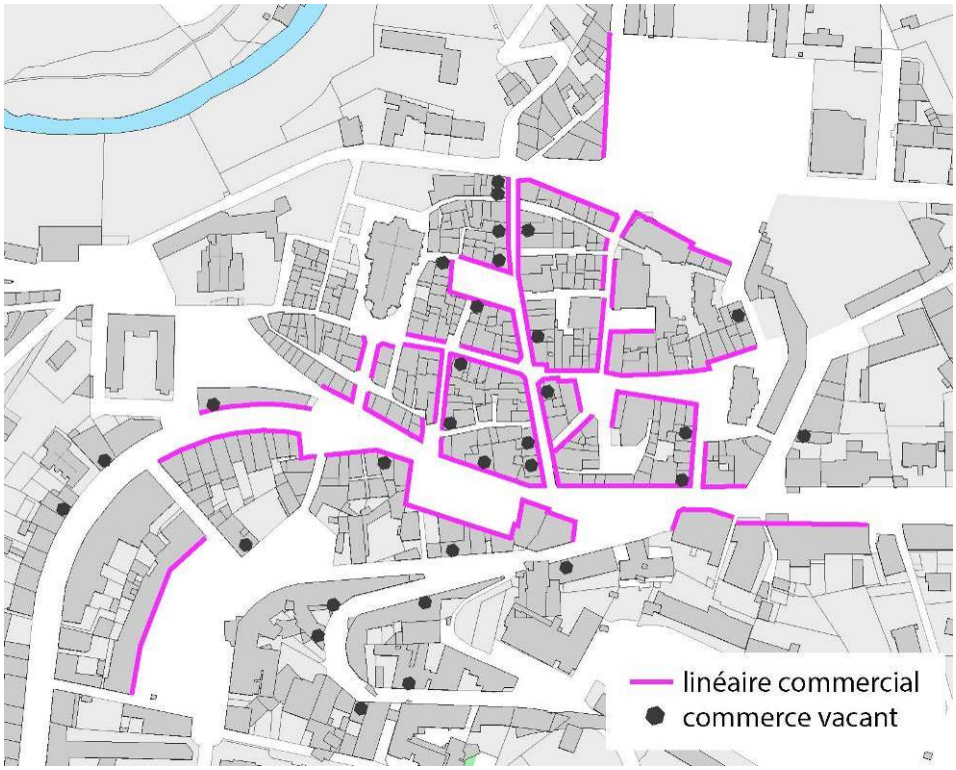
Enfin, l'essor des services marchands s'exerce au détriment de la sphère productive et favorise les concurrences régionales. Le développement économique productif se déplace vers la Vallée du Rhône, attisant l'évasion commerciale. Ce contexte peut à terme hypothéquer le rayonnement de la ville au profit des pôles d'activités régionaux, contribué à la pérennisation de la déprise démographique et au ralentissement de l'économie résidentielle.

Le Schéma d'urbanisme commercial, hôtelier et cinématographique de l'Ardèche identifie Privas, ville préfecture, comme pôle secondaire du département. Les enjeux du bassin privadois sont les suivants :

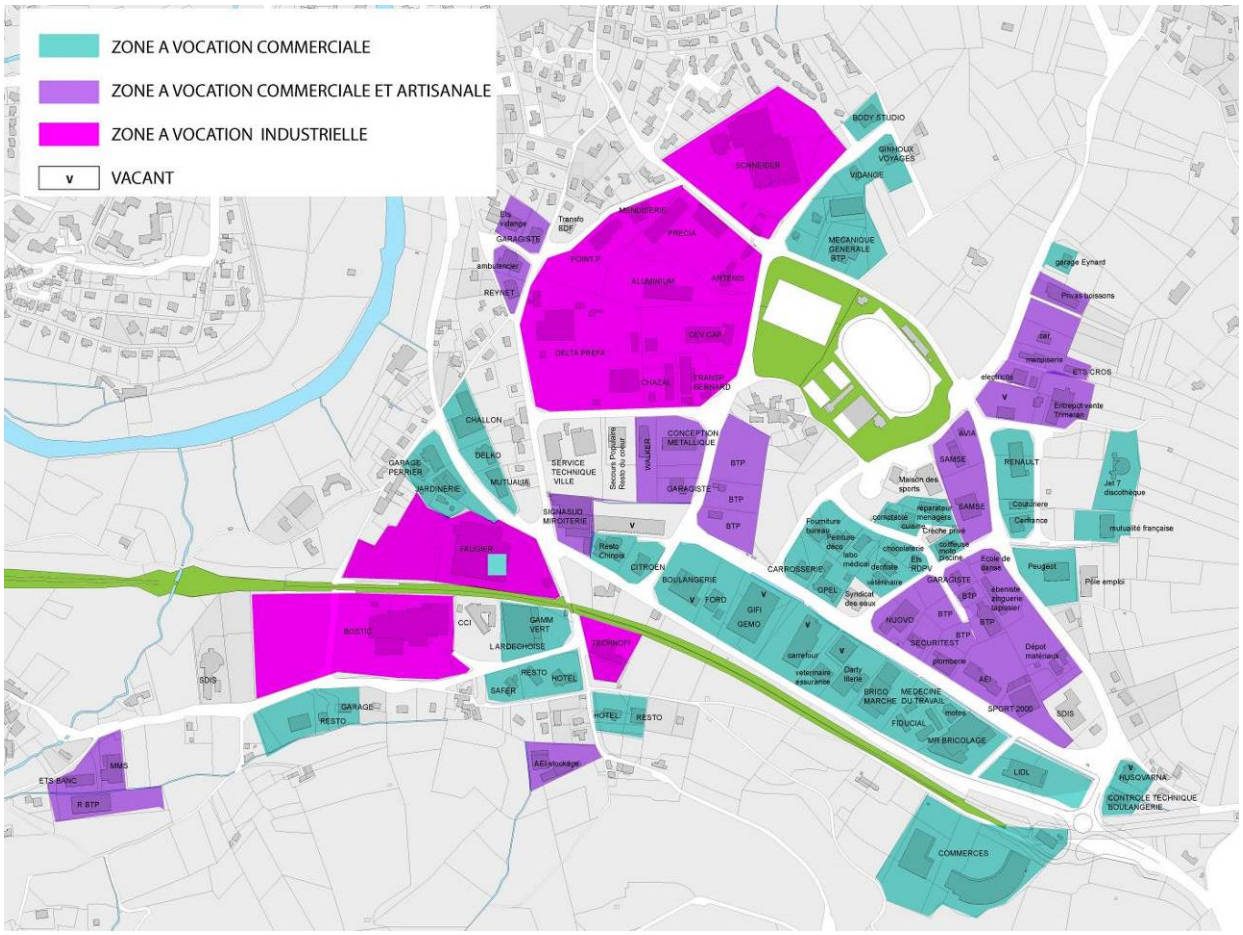
- conforter le rôle joué par le commerce traditionnel dans le centre-ville de Privas, - organiser un développement qualitatif et complémentaire de la zone du Lac, - conforter le bassin de chalandise en réduisant l'évasion vers la vallée du Rhône.

Dans cette optique de conforter le rôle joué par le commerce traditionnel dans le centre-ville de Privas, la Commune a identifié plusieurs axes commerciaux et artisanaux qui bénéficieront mesures visant à préserver et développer la diversité commerciale.

Les linéaires commerciaux et la vacance en Centre -Ville



Les secteurs de Tauléac-Le Lac



En résumé : Le secteur commercial recense un peu plus de 200 établissements, dont 29 moyennes et grandes surfaces, sur la zone du lac et 175 commerces en centre-ville. Le commerce en centre-ville connaît une diminution du nombre d'établissements qui est passé de 2008 à 2014, de 206 à 175, ce qui se traduit par un nombre croissant de locaux vacants

Le taux de vacance commerciale en centre-ville est en revanche préoccupant (environ 10% des commerces).

II.3.4. Hébergement et Tourisme

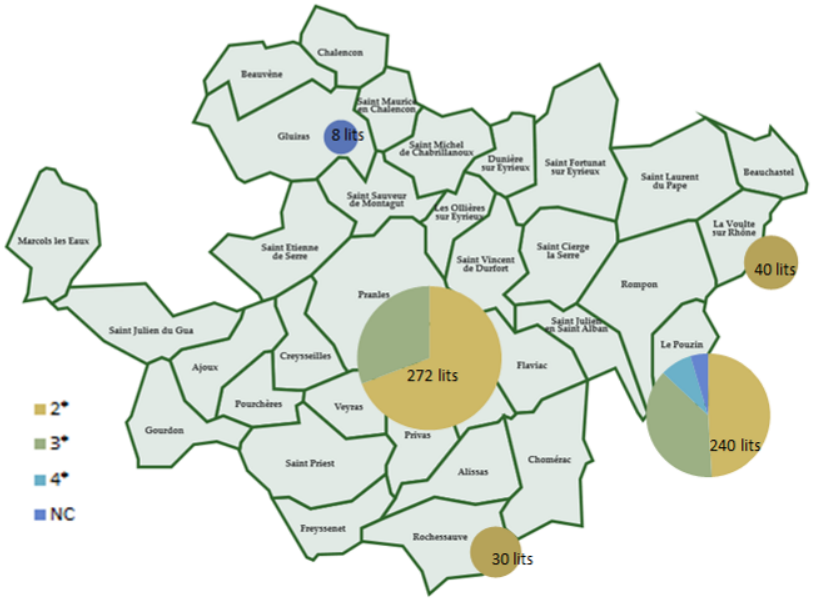
Privas et la région du Coiron présentent de nombreux attraits touristiques d'ordre paysager et patrimonial (cœur historique, monuments, patrimoine rural et vernaculaire, ouvrages d'art, moulins, ...). Les manifestations culturelles (castagnades, ...) drainent des centaines de visiteurs. Le Bois-Laville et le plateau du Coiron sont sillonnés de plusieurs circuits de randonnées. Privas offre donc une potentialité non négligeable pour les nouvelles pratiques touristiques : tourisme vert/écotourisme, tourisme découverte/culture/terroir, tourisme sports/loisirs.

L'offre hôtelière est bien présente sur Privas (46% des lits du territoire de la CAPCA), avec 2 hôtels (117 chambres), et plusieurs gîtes, chambres d'hôtes et locations de vacances, soit une capacité d'hébergement d'environ 130 lits, un camping de 166 emplacements. Le potentiel touristique du territoire permettrait encore de développer cette offre.

Il faut noter que l'offre de type chambres d'hôtes et gîtes est en constante augmentation.

L'office de tourisme Privas Rhône Vallée a accueilli 17 000 personnes en 2014. Ce chiffre montre bien l'intérêt du territoire.

L'hôtellerie sur le territoire de la CAPCA *(source ADT 07, 2015 – carte MAHOC)*









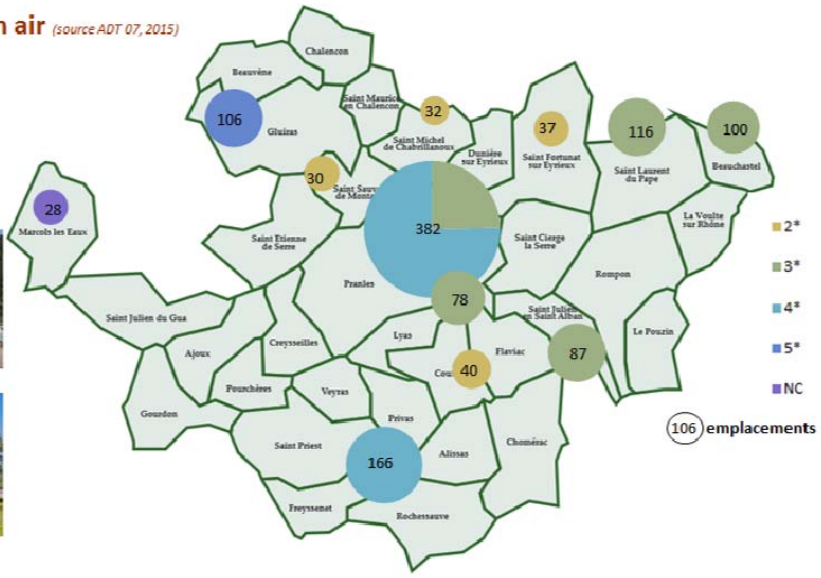
- **Une offre hôtelière concentrée à Privas** (46% des lits) **et sur la frange est du territoire** (prox. A7)
- Une offre principalement composée de **petits hôtels indépendants**, classés 2 et 3*, dont certains établissements de charme, labellisés Logis de France, et d'une **hôtellerie de chaîne** (Ibis Budget et Ibis Loriol au Pouzin)

L'hôtellerie de plein air *(source ADT 07, 2015)*









- **Une capacité totale** de 1.226 emplacements, soit **3.869 lits touristiques,** dont **40% classés en 3*, 36% en 4*** et 8% en 5 *
- **Une forte concentration des campings le long de la vallée de l'Eyrieux**
- **Des campings de grande capacité, relativement bien équipés** (piscine, bungalows, restauration, excursions, clubs enfants, etc.)

En résumé : Une attractivité touristique qui pourrait être renforcée grâce à un patrimoine historique particulièrement riche sur le territoire, mais insuffisamment valorisé.

-Une offre hôtelière perçue comme insuffisante

-Une offre de restauration souvent jugée insuffisante tant sur la qualité que la quantité

-Une offre touristique insuffisamment mise en réseau

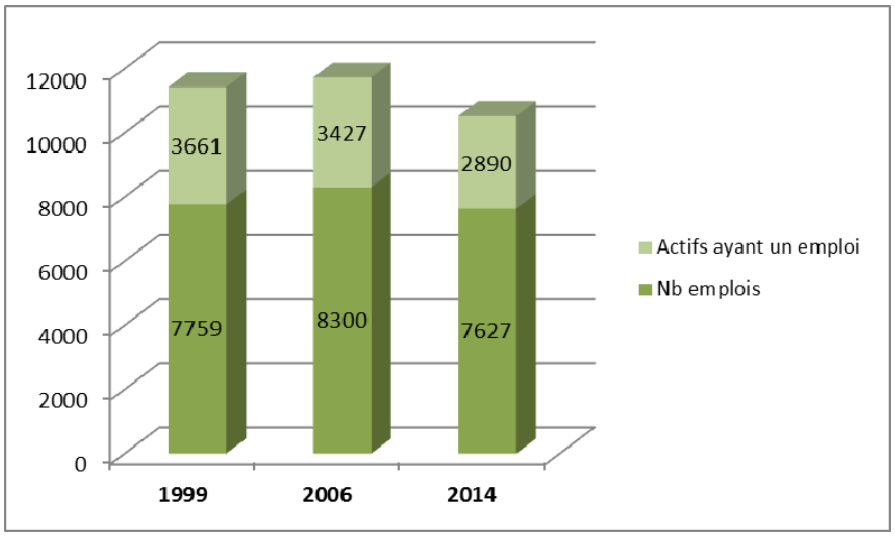
-Rénovation du théâtre et galerie d'art contemporain et plan d'eau sur l'Ouvèze.

-Des structures d'hébergement et d'animations touristiques autour du terroir pourraient soutenir les producteurs.

- Deux piscines obsolètes qui seront remplacées par un centre aquatique plus adapté aux besoins de loisirs actuels.

II.4. TISSU ECONOMIQUE – EMPLOI

- Évolution de l'emploi et du nombre d'actifs ayant un emploi à Privas entre 1999 et 2014



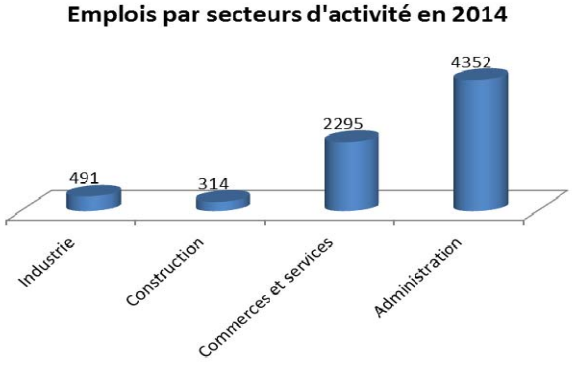
En 2014 Privas comptait 7627 emplois, dont 92,6 % d'emplois salariés.

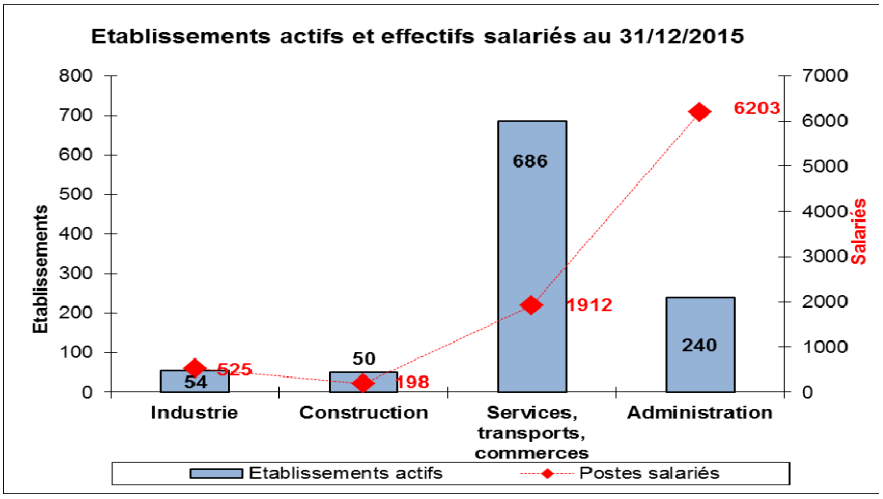
Dans le même temps, on compte 2890 actifs ayant un emploi habitant à Privas.

L'indicateur de concentration d'emploi est un indicateur qui représente le nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs occupés résidents sur ce territoire. A Privas, cet indicateur est passé de 257,2 % en 2009 à 263,9 % en 2014.

- Privas : pôle d'emploi du bassin de vie

Privas constitue un pôle d'emploi de premier ordre pour le bassin de vie, principalement dû à son rôle de centre administratif départemental et de l'essor des services marchands. En 2014, les emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, représentent ainsi près de 60% des emplois de la commune.





II.5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

La commune présente donc une économie diversifiée et dynamique avec des activités commerciales, des activités artisanales et industrielles, des activités touristiques, des activités administratives, qui permettent au territoire d'offrir un potentiel d'emplois très important (la commune compte 2,6 fois plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi).

Dans les prochaines années, le nouveau contexte intercommunal permettra de définir les axes de développement économique à une échelle beaucoup plus large :

- à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche ;
- à l'échelle du futur SCOT.

Mais il est certain que Privas continuera de jouer un rôle économique moteur à l'échelle intercommunale.

Le maintien du tissu des commerces et services de proximité, du centre bourg notamment, est à préserver, voir renforcer mais également afin d'anticiper le vieillissement et les besoins des populations, l'économie sociale, et plus largement tous les services à la personne.

La diversification des activités pour développer les activités du secteur marchand est également à prévoir en s'appuyant sur le développement des zones d'activités du secteur Tauléac-Le Lac.

III. HABITAT ET URBANISATION

III.1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Ancienne place forte du Vivarais protestant devenue préfecture de l'Ardèche, Privas étage joliment ses maisons au-dessus du bassin verdoyant de l'Ouvèze, face aux Coirons. Dominée à l'ouest par le mont Toulon (436m), la colline de Privas occupe une admirable position défensive, protégée par les ravins des trois rivières, l'Ouvèze, le Mézayon et le Charalon. Dépendant du comté de Valentinois, Privas était au Moyen Age un lieu d'échange entre le haut et le bas pays. On y pratiquait également le travail des peaux et le rouissage du chanvre. La ville fut marquée très tôt par la Réforme.

La révolution qui suivit de peu l'édit de Tolérance, et le commerce de la soie donnèrent un nouvel essor à la ville, nommé chef-lieu de l'Ardèche en raison de sa position centrale et aussi de sa résistance à l'absolutisme.

Au XIXe siècle, la découverte et l'exploitation des mines de fer vers St Priest et l'Ouvèze amplifièrent son développement. L'évolution de peuplement en Centre-Ardèche depuis 1793 témoigne de plusieurs phases d'évolution dont la plus notoire concerne le XIXe siècle époque où la population du Centre-Ardèche était concentrée sur la montagne ardéchoise. La répartition de la population était homogène sur l'ensemble du périmètre avec près de la moitié des communes ayant + 1000 habitants. Privas devenant progressivement de par son statut de Préfecture la ville la plus importante.

III.2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE

L'organisation de l'espace, la répartition du bâti, la composition spatiale de la ville ont été largement influencées par les contraintes du relief, les éléments naturels et l'exposition.

III.2.1. La répartition spatiale du bâti et l'évolution urbaine

- Un noyau médiéval construit sur un éperon

La vieille ville de Privas avait la forme d'un œuf ; elle était entièrement entourée de remparts. Ils ont été remplacés par les boulevards actuels du côté sud, et par le Champ de Mars du côté nord. A l'ouest, elle s'adossait à l'ancien château; à l'est elle s'achevait par la porte de Ranc, à l'emplacement de l'actuel arceau de la préfecture de l'Ardèche. Aujourd'hui l'enceinte est toujours là, mais elle est devenue invisible, intégrée dans les maisons, où il faut entrer pour retrouver des voûtes vénérables, des murs d'une remarquable épaisseur, des passages étroits.

La ville a été bâtie sur un éperon rocheux au pied du Mont Toulon. Ce relief servait d'observatoire privilégié pour surveiller la ville. Le site originel, particulièrement stratégique, a une position dominante en surplomb des vallées profondes de l'Ouvèze, du Mézayon et du vallon du Charalon. Quatre quartiers composaient la ville à l'intérieur des remparts : Clastres (sous l'ancien château), Bise (près de l'actuel cours du Temple), Claux (autour de la médiathèque), Mazel (au sud de la place Hôtel-de- ville). Maisons anciennes et boutiques se côtoyaient dans la vieille ville. Les rivières constituaient des limites naturelles défensives jusqu'à la construction d'un pont de pierre sur l'Ouvèze au XIIe siècle.

La ville sortit alors progressivement de ses remparts pour s'agrandir, profitant d'être sur une importante voie de communication reliant le Rhône aux monts d'Ardèche.



Source : Cadastre napoléonien, mairie de Privas

- Des faubourgs dessinés à l'époque moderne et au XIXe siècle

L'apogée industrielle et agricole des XVIIIe et XIXe siècles de Privas représente un essor important de la ville qui accueille 8000 habitants en 1881. Ces périodes voient la construction du tracé des grands boulevards et des principales places qui viennent sertir le cœur médiéval. L'Hôpital Sainte-Marie, tout en longueur, marque fortement la structure des faubourgs à l'ouest du centre-ville. La réalisation de la ligne de chemin de fer au milieu du XIXe siècle et l'exploitation des mines tirent un peu plus la ville vers le sud-ouest.



- La première couronne : l'extension de la ville au début et milieu du XXe siècle entre le Mézayon et l'Ouvèze

Dans la première moitié du XXe siècle, la ville se densifie autour des grands axes de communication. Les terrains les plus plats, proches du centre-ville, sont totalement investis. L'ensemble des hautes terrasses comprises entre les vallées de l'Ouvèze et de Mézayon deviennent le territoire de la ville. Le Mont Toulon et la rivière de l'Ouvèze forment encore des limites physiques franches au développement de Privas.

- La deuxième couronne : l'extension de la ville au milieu du XXe siècle entre le Mont Toulon et le ruisseau de Paste

Au milieu du XXe siècle, la ville s'étire largement vers l'ouest entre le pied du Mont Toulon, où passe l'actuelle route départementale 104 et le ruisseau de Paste. L'urbanisation épouse les subtilités du relief évitant les pentes trop importantes des collines ou des petits vallons de Montrôme et de Paste.

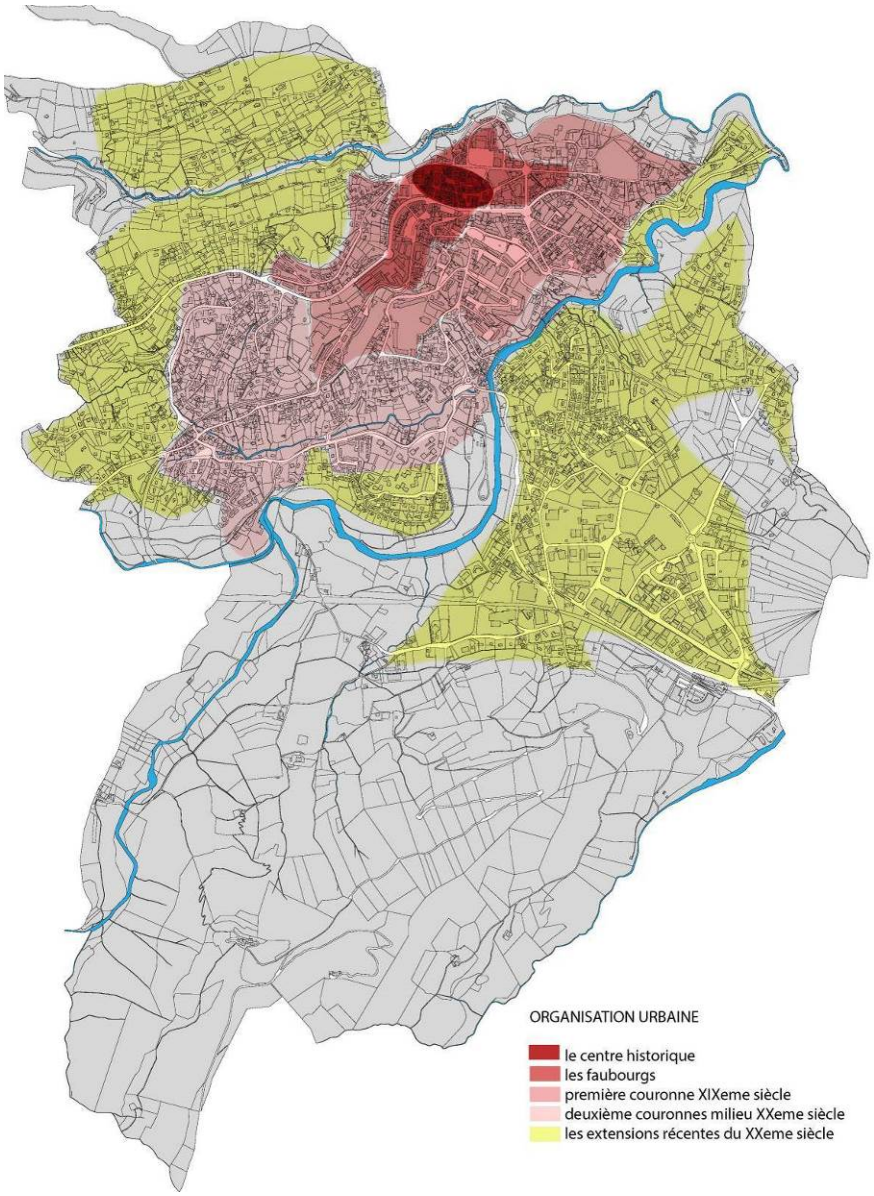
- La périphérie : une urbanisation contemporaine des coteaux, de la rive droite de l'Ouvèze et de la plaine de Tauléac - Le Lac

À partir des années 1970, la plaine de Tauléac - Le Lac est devenue un lieu d'extension privilégié pour accueillir les industries, les surfaces commerciales, les activités artisanales et les équipements sportifs et touristiques. Les infrastructures se sont ainsi démultipliées.
À la fin du XXe siècle, les coteaux en adret et la rive droite de l'Ouvèze ont été propices à l'implantation de l'habitat individuel. Les maisons se sont construites sur les terrasses et les pentes parfois fortes. L'exposition au soleil et les vues dominantes créent un cadre de vie très appréciable cependant que cette urbanisation diffuse a totalement modifié le paysage.

- L'habitat isolé : des fermes et des hameaux historiques maillant le territoire communal

Dans les parties plus reculées du territoire, sur les contreforts de la Côte du Baron, sur les terrasses du Charalon, dans la vallée de l'Ouvèze, à proximité des ruisseaux ou au centre de la plaine fertile du Lac se sont implantés des mas et des hameaux. Le cadastre napoléonien de 1811 atteste de leur présence et de leur implantation précise. Ce bâti historique ancien révèle des points d'ancrage très différents des hommes sur le territoire communal. Ils présentent un bâti rural d'une belle qualité architecturale. Pour certains, ils sont aujourd'hui totalement englobés dans l'urbanisation contemporaine.

L'organisation urbaine en 2016





1. *Sur les terrasses au nord-ouest*
2. *En plaine ou sur les premières terrasses de l'Ouvèze*
3. *Accrochés aux flancs des vallons et des vallées*
4. *Sur les contreforts ou aux pieds de la Côte du Baron*







III.2.2. La morphologie urbaine et la typologie architecturale

La lecture de la morphologie urbaine de la ville de Privas permet d'apprécier la forme et la densité du tissu urbain selon les différentes époques historiques évoquées précédemment. La typologie architecturale parle des caractéristiques du bâti.

- Le centre très dense et le bâti ancien

Le centre a une forme ovoïde compacte. Le tissu urbain y est très dense et riche d'une histoire où la forme de la ville est issue à la fois de techniques de défense et du symbolisme chrétien. Deux grands axes, formés par la rue de la République et la rue Hélène Durand, divise le cœur historique rappelant le tracé antique «Cardo Decumanus». Le parcellaire est très petit et serré, de forme quadrangulaire. Il compose des îlots bâtis ménageant très peu de vides. Des rues étroites, parfois peu lumineuses, découpent ces îlots souvent selon une trame orthogonale. Des placettes (Hôtel de ville, Adelbert, Albin Mazon, Îlot du Clos, Pouzin, Saint-Thomas, République) offrent à la cité de petites respirations spatiales. Le caractère serré et exhaussé du bâti ancien s'explique par la contrainte du site et la construction historique dans l'enceinte des remparts. Ainsi, le centre-ville se compose de hautes maisons (R+3) mitoyennes. Les façades sobres ont souvent été enduites de couleurs chaudes. Les toitures, allant de la simple pente à plusieurs pentes, sont couvertes de tuiles canal en terre cuite à double ou triple génoises. Les encadrements des fenêtres et des portes sont en pierre de taille. Certaines maisons possèdent des détails architecturaux de qualité et se percent de porches permettant des liaisons intéressantes dans l'espace public.


Croisement de la rue H. Durand et la rue de la République


Le Cœur historique de Privas et l'église Néomane du XIXe siècle


Place de la république


Porte aux diamants, rue Hélène Durand


Porche entre les Places du Pouzin et Charles-de-Gaulle


Porte de Ranc ouvrant sur la place de l'Hôtel de ville


Rue Hélène Durand

Les faubourgs denses continus et le bâti de l'époque industrielle

Les Faubourg se sont construits dans le prolongement du cœur de ville en épousant les contraintes du relief. Le tracé des grands boulevards a pris des allures bien différentes à l'est, le site relativement plane a inspiré un dessin linéaire (avenue Paul Riou, avenue du Vanel et cours du Palais) et en étoile (boulevards du Vernon, des Mobiles et de la Chaumette, rue du Canelle), à l'ouest et au sud, la présence du Mont Toulon et des subtilités du socle naturel a poussé l'urbanisation à suivre les courbes de niveau, créant la forme courbe caractéristique des faubourgs de la cours du Temple, de l'avenue Clément Faugier et de l'avenue de Chomérac.

Les grands boulevards plantés de platanes ont offert une respiration généreuse au tissu urbain des faubourgs, contrastant fortement avec les rues étroites du cœur médiéval. Les hautes maisons (R+2 et R+3) se sont implantées à l'alignement des rues, délimitant de façon très nette à l'espace public de la rue et créant des perspectives intéressantes évoquant l'urbanisme haussmannien.



1 - Avenue Paul Riou



2 - Cours du Palais



LES FAUBOURGS EST ET NORD : QUARTIERS CHAMP DE MARS, LES MOBILES, LA CHAPELLE



LES FAUBOURGS OUEST : QUARTIERS CROIX DU ROURE, LA CALADE, SAINTE-MARIE, MONTOULON, RECOLLETS

- La périphérie dense et le bâti d'après-guerre

Le bâti de la première couronne, construit dans la période post-industrielle et d'après-guerre, est fonctionnel et sobre. Il se compose essentiellement d'immeubles collectifs, de bâtiments regroupant les services administratifs et de quelques lotissements. Le tissu est dense mais accueille toutefois des espaces verts et des lieux de stationnement importants en pied d'immeubles. Les quartiers représentatifs sont la Chaumette, le Vanel, Gratenas, Lancelot, Montjuliau, Paste.

La deuxième couronne présente une densité plus faible composée par un tissu urbain hybride de petits collectifs, d'habitat pavillonnaire et de services. Il s'agit des quartiers ouest de Bésignolles, Montrôme, Prahine, Grosjeanne, les Mines, la Tour, le Fayard et de quartiers résidentiels en rive droite de l'Ouvèze.



IMMEUBLES DES QUARTIERS LANCELOT, GRATENAS, LE VANEL, LA CHAUMETTE ET HABITAT INDIVIDUEL EN RIVE DROITE DE L'OUVÈZE

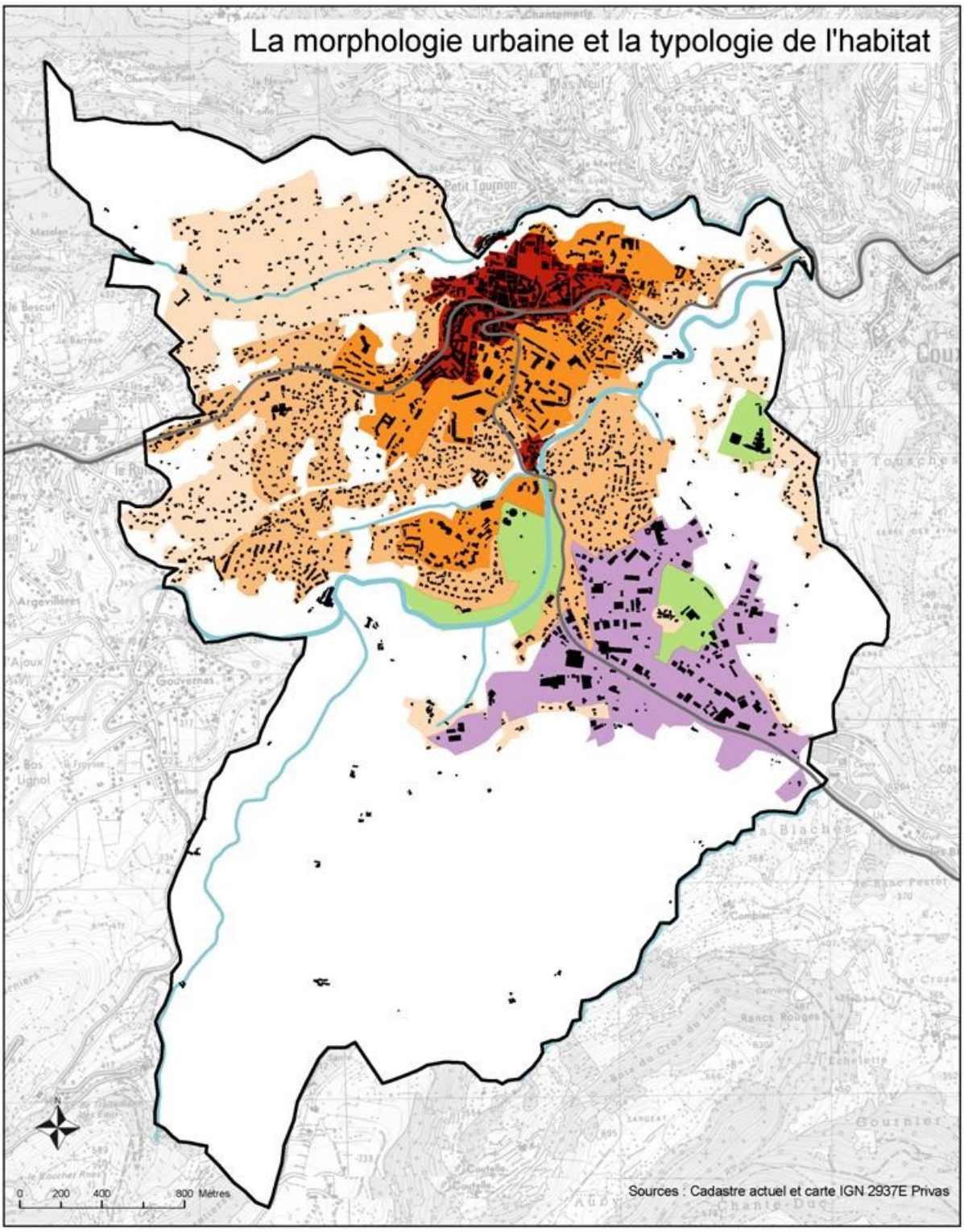
- La périphérie diffuse et le bâti contemporain

Dans la deuxième moitié du XXe siècle, les maisons individuelles sont devenues le modèle d'habitat préférentiel. L'habitat individuel a colonisé les coteaux, s'implantant sur des parcelles bien plus vastes que celles de la ville dense. Ce type d'implantation présente une densité faible et crée une urbanisation diffuse. Les maisons possèdent des jardins privatifs. Leur volume est simple, généralement parallélépipédique rectangle, avec un toit à deux pentes en tuiles canal. Les façades sont enduites de couleurs pastel (gammes des blancs, ocres, jaunes, rosés, gris, beiges), avec des percements verticaux.

Franchissant l'Ouvèze, au cœur de la plaine s'est développée la zone d'activités de Tauléac - le Lac avec ses larges bâtiments économiques de facture contemporaine.



Vue sur la ville



Tissu très dense, maisons de ville et immeubles d'habitation implantés en ordre continu

Tissu dense, services, équipements, grands immeubles collectifs d'habitation implantés en ordre discontinu

Tissu de moyenne densité, maisons individuelles majoritaires avec petits immeubles collectifs implantés en ordre discontinu

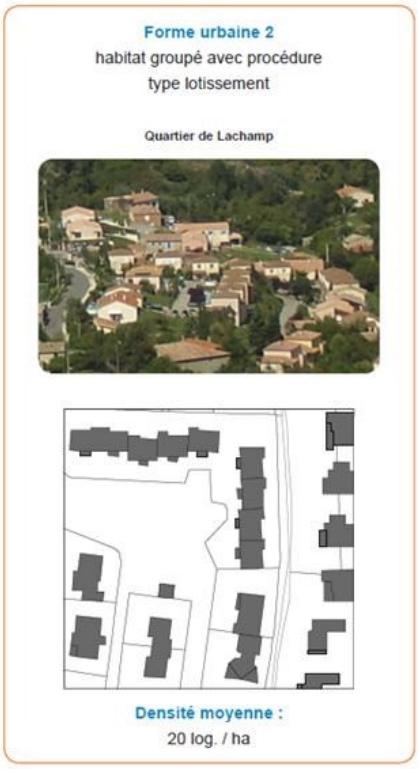
Tissu de faible densité,maisons individuelles majoritaires implantées de façon dispersée

Secteurs dédiés aux équipements scolaires et culturels, aux installations de tourisme, sport, loisir

Zone d'activités économiques

Trois formes urbaines dominantes qualifiant le tissu urbain







- Le quartier de Tauléac-Le Lac

Face à une prolifération urbaine plus ou moins ordonnée de la rive Nord de l'Ouvèze, le site de Tauléac-le Lac est longtemps resté préservé. La barrière naturelle de la rivière a largement contribué à cet effet.

L'investissement du site ne s'est véritablement opéré que dans la deuxième moitié du XX^{e} siècle et en deux temps. Tout d'abord au plus près relatif de la ville, des maisons individuelles isolées que sont venus rejoindre progressivement quelques lotissements.

Principalement situées sur les promontoires faisant face au panorama urbain à l'Ouest et au Nord du site, ou sur la liaison par le chemin des Gras avec le village de Coux tout proche, ces constructions pavillonnaires n'ont longtemps que peu concerné le cœur du plateau de Tauléac lui-même. Néanmoins depuis 1995, plusieurs lotissements ou programmes groupés ainsi qu'un collège se sont avancés largement vers le centre du site, le long du boulevard du Vivarais amorçant un principe de distribution en impasse.

- Les espaces publics

Espaces fédérateurs et symboliques, les espaces publics sont créateurs de lien social et de solidarité. Conçu comme un tout, l'espace public relève d'un ensemble d'éléments constitutifs : traitement du sol, mobilier urbain, cadre architectural, mise en lumière, végétation... La ville de Privas possède plusieurs places publiques, issues de l'histoire et des remaniements urbains successifs. La plupart des places se trouve dans le centre historique et la première couronne. Les placettes sont des espaces de convivialité parfois ombrés de beaux arbres accueillant une terrasse de café, une fontaine ; les places les plus larges sont souvent dédiées aux voitures. Il existe peu d'espaces publics offrant la même qualité urbaine dans les quartiers contemporains et plus du tout dans les quartiers périphériques de la ville diffuse.

Les espaces publics sont aussi constitués par un éventail d'espaces extérieurs valorisés par la commune : aire de jeux, jardins publics, promenades. Pour le reste, la rue et ses abords, aménagés ou non, constituent l'essentiel de l'espace public.



Place de l'Hôtel de ville



Place de la Libération



Place Duclos

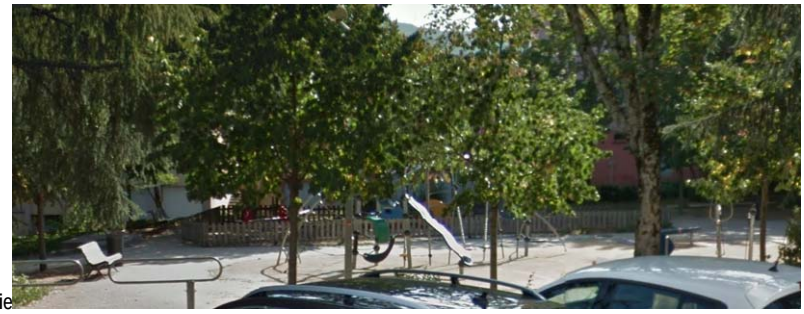


Esplanade Amédée Imbert

Place Forial



Jardin public Europe Unie



Square Vincent d'Indy



Les espaces publics



4 - PLACE ÎLOT DU CLOS



5 - PLACE DU POUZIN



6 - PLACE SAINT-THOMAS



7 - PLACE DE LA RÉP



8 - PLACE KOR ONCLIN



10 - PLACE DES BOEUFS



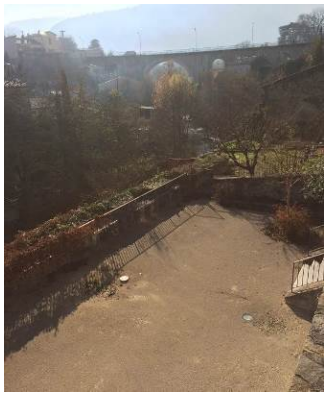
13 - PLACE CHARLES-DE-GAULLE



15 - PLACE DU JEU DE BALLON



16 - PLACE DU CHAMP DE MARS



Espace public du Pont Louis XIII aménagé

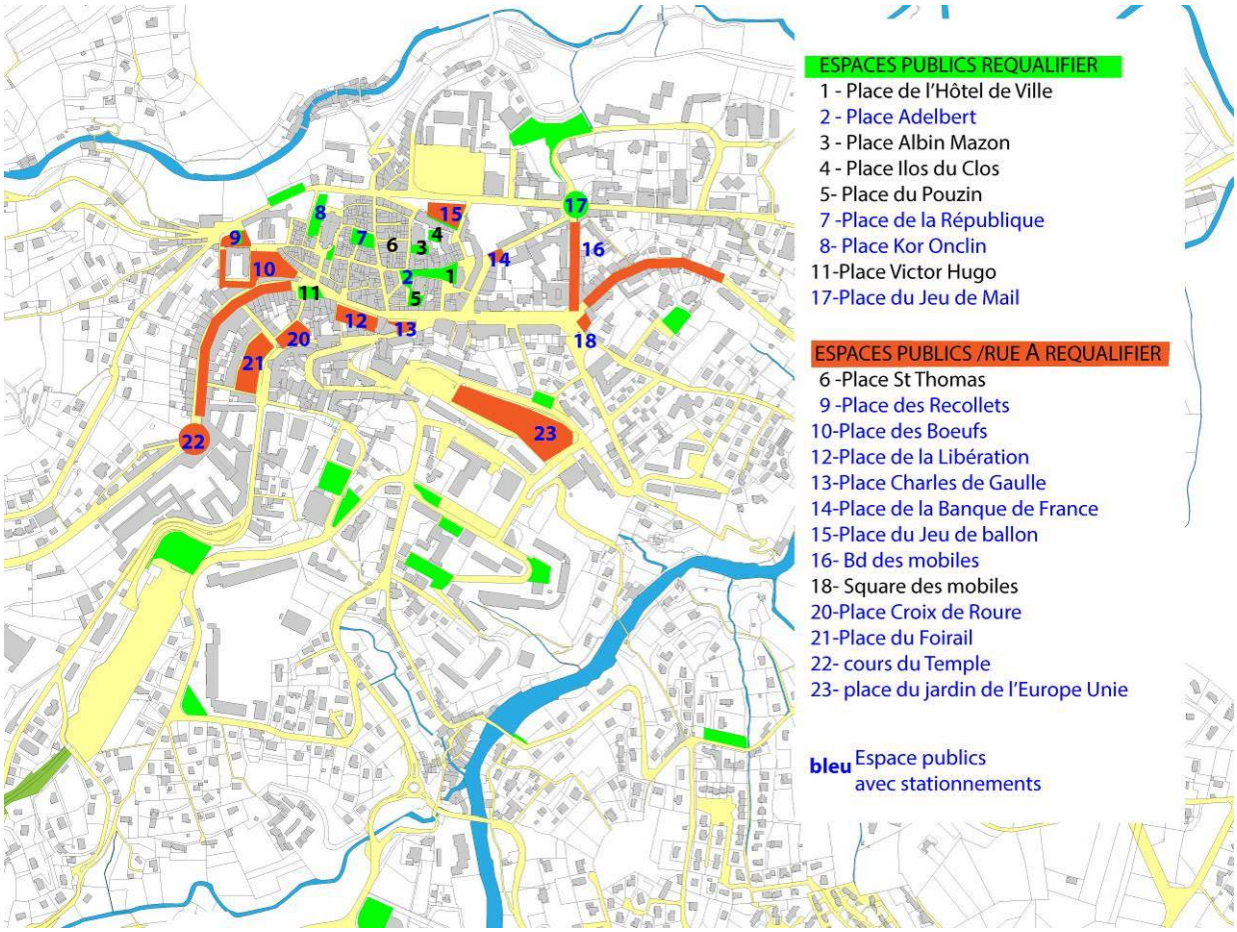


Jardin d'enfant quartier lancelot



La place de l'hôtel de ville requalifiée - lieu de vie - le marché du mercredi

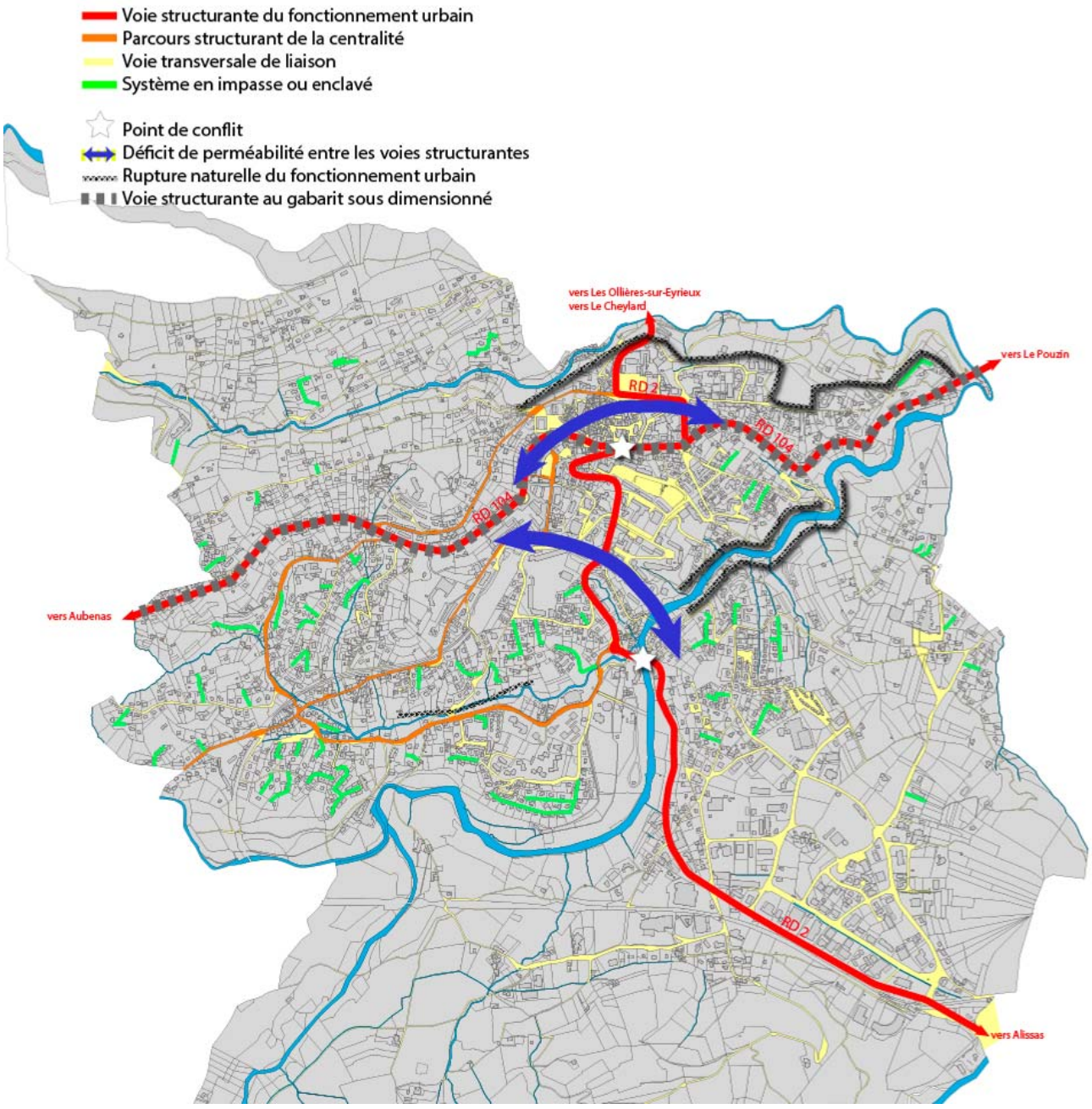
La commune poursuit le réaménagement des nombreux espaces publics



III.2.3. Un fonctionnement urbain contraint

La topographie et le manque d'une véritable politique de gestion et d'amélioration des déplacements, n'ont pas permis à la ville de se structurer. L'extension spatiale des constructions accentue aujourd'hui les contraintes en matière d'aménagement urbain.

Le fonctionnement urbain de Privas doit prendre en compte les enjeux de développement urbain, de la dynamique économique et de la qualité de vie. La ville demeure traditionnellement un lieu majeur d'échanges et de consommation et l'objectif principal est de limiter les nuisances liées au transport de marchandises et aux déplacements.

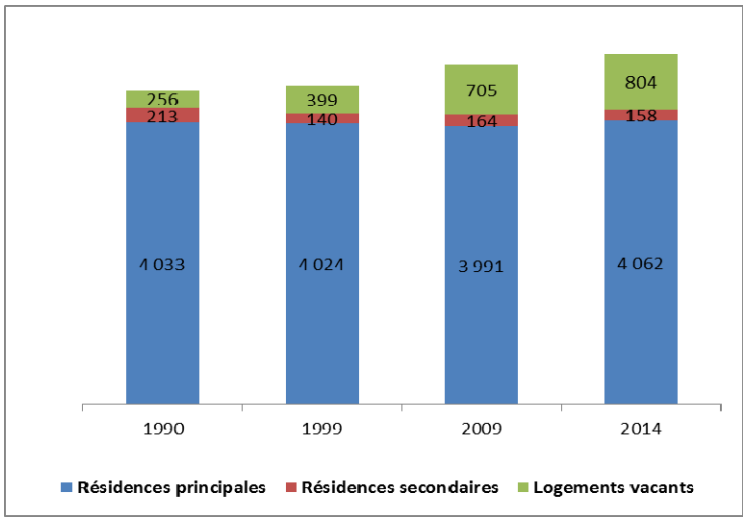


III.3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

III.3.1. Évolution des logements

- Les paradoxes du parc de logements

Alors que la population communale décroît depuis 1975, le parc communal de logements suit paradoxalement une courbe ascendante, si bien que l'effectif du parc résidentiel a été multiplié par 1,5 en quatre décennies. Il compte 5024 logements en 2014, soit une augmentation de 468 unités depuis 1999.



- Les stigmates de la dépopulation

Pour autant, l'analyse du parc par catégorie de logements nuance fortement cette dynamique en révélant les effets de la dépopulation.

La déprise démographique et le report des populations privadoises sur les communes périphériques s'expriment au travers de :

- la très faible augmentation du nombre de résidences principales (+38 sur la période 1999-2014),
- la forte croissance du nombre de logements vacants (+ 405 sur cette période).

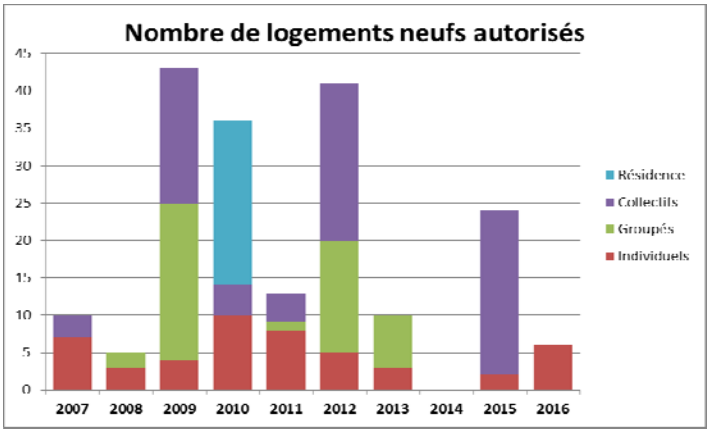
Privas reste une commune résidentielle avec un parc de résidences principales de 4062 unités, fortement prédominant malgré sa réduction (82 % du parc).

En 2014 l'INSEE recense 804 logements vacants, soit 16 % du parc des logements. Sur la CAPCA, ils ne représentent que 10% du parc.

- Une construction neuve dynamique pour un taux de vacance en forte hausse

Alors que le solde migratoire est négatif, la construction neuve présente une certaine dynamique avec 188 logements neufs autorisés entre 2007 et 2016, dont 54 logements individuels purs ou groupés et 94 collectifs ou en résidence. On peut en conclure que le parcours résidentiel des ménages privadois évolue : certains quittent l'ancien au profit du neuf, ou le collectif pour accéder à la propriété en maison individuelle, tandis que les logements délaissés ne trouvent pas de repreneurs par déficit du solde migratoire ou du fait de leur ancienneté / insalubrité.

Ces mutations endogènes expliquent ainsi en grande partie la vive augmentation du taux de vacance.



III.3.2. Logements vacants

Les logements vacants se situent principalement dans le centre ancien, délaissé au profit des zones pavillonnaires et du logement neuf mais aussi du fait d'un habitat insalubre ou dégradé. L'étude pré-opérationnelle à l'OPAH Renouvellement Urbain de Privas ciblée sur le centre-ville et sa périphérie immédiate a mis en évidence un taux de vacance de l'ordre de 15 % sur le périmètre concerné, pouvant aller jusqu'à 38 % sur certains îlots. Près d'un quart des logements construits avant 1949 est vacant, représentant 60 % du total de logements vacants.

Depuis 1983, trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), dont la dernière entre 2004 et 2009, ont été mises en œuvre pour revitaliser le centre ancien (rénovation de l'habitat insalubre et indigne, développement de l'habitat locatif, renforcement de l'attrait du centre-ville, contribution à la maîtrise de l'énergie). Malgré de bons résultats sur l'habitat insalubre (65 logements réhabilités), l'influence sur la vacance est restée peu significative.

La vacance se retrouve également dans les immeubles d'habitat collectif des quartiers de Lancelot (80 logements) et de Gratenas et concerne principalement l'habitat locatif. La vacance est moins liée à l'état du bâti qu'à un turn-over permanent des résidents (vacance de moins d'un an en moyenne). Le quartier de Gratenas, en particulier, est marqué par un phénomène d'installation temporaire des nouveaux arrivants avant une installation plus durable dans les quartiers pavillonnaires.

Ardèche Habitat recense 38 logements vacants en 2016 sur son parc locatif social de 1105 logements, soit un taux de vacance de 3,44%.

La vacance se retrouve enfin, mais de manière moins marquée, dans les zones pavillonnaires, où certaines habitations ne trouvent pas preneur du fait d'un déséquilibre entre le niveau de confort et les prix pratiqués à la vente ou à la location.

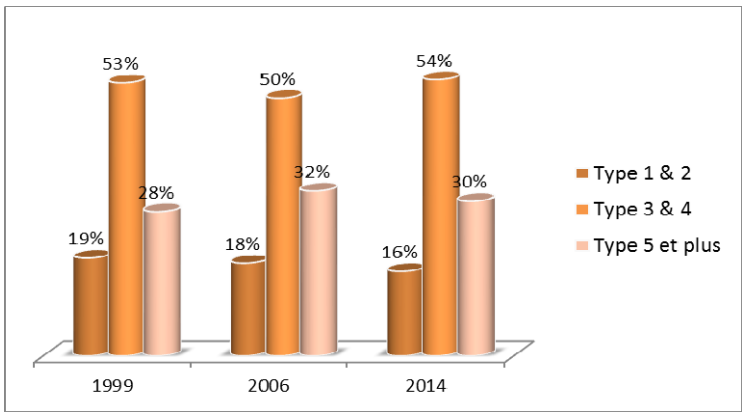
Il n'y a actuellement aucune OPAH en cours sur le territoire communal, mais plusieurs îlots du centre ancien (ancien hôpital, quartiers de la Glacière et de l'Eglise) font l'objet d'une opération de résorption de l'habitat (RHI) dans le cadre d'un contrat de ville 2015-2020. 46 logements (avec une mixité de logements conventionnés et de logements en accession à la propriété) sont attendus en 2018 sur 3 de ces îlots qui ont fait l'objet d'opérations de démolition reconstruction entamées début 2016. Ils s'accompagneront d'un réaménagement de l'espace public et de l'implantation de places de stationnement. 2 îlots supplémentaires seront traités dans ce cadre et permettront la création de quelques logements supplémentaires.

La réhabilitation de l'ancienne usine Faugier par l'office HLM Vivarais-Habitat concerne la création de 19 logements BBC et le transfert des bureaux de l'office V/H. Un passage public sécurisé reliant le centre-ville, la poste et le théâtre est aménagé. La rue de la Recluse et du quartier dans son ensemble sont requalifiés.

Les chiffres de la vacance sont toujours à prendre avec précaution, surtout concernant le recensement de l'INSEE, où des confusions peuvent intervenir entre logements vacants et résidences secondaires par exemple. De plus, tous les logements vacants ne sont pas mobilisables pour de la résidence principale : certains servent de garde-meubles pour les personnes en maison de retraite, d'autres font l'objet de rétention de la part de leur propriétaire ou d'un problème de succession. Quand ils sont à vendre, ils peuvent l'être à des prix prohibitifs ou nécessiter un montant de travaux tel que ces logements n'ont plus guère d'avenir debout. D'autres ne correspondent tout simplement pas aux standards actuels : absence d'espace extérieur, logement exigu, absence de stationnement à proximité: ces caractéristiques qui constituent des handicaps en secteur urbain.

III.3.3. Typologie des logements

La proportion de petits logements (1 ou 2 pièces) diminue depuis 1999 Les logements de 3 & 4 pièces qui sont les plus demandés, représentent 53% du parc en 2012 et retrouve le niveau de 1999.

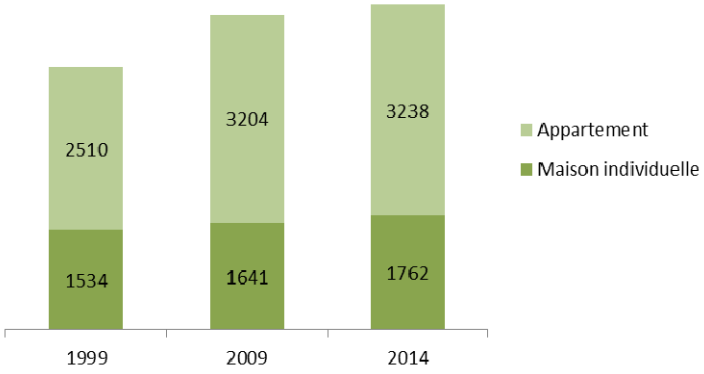


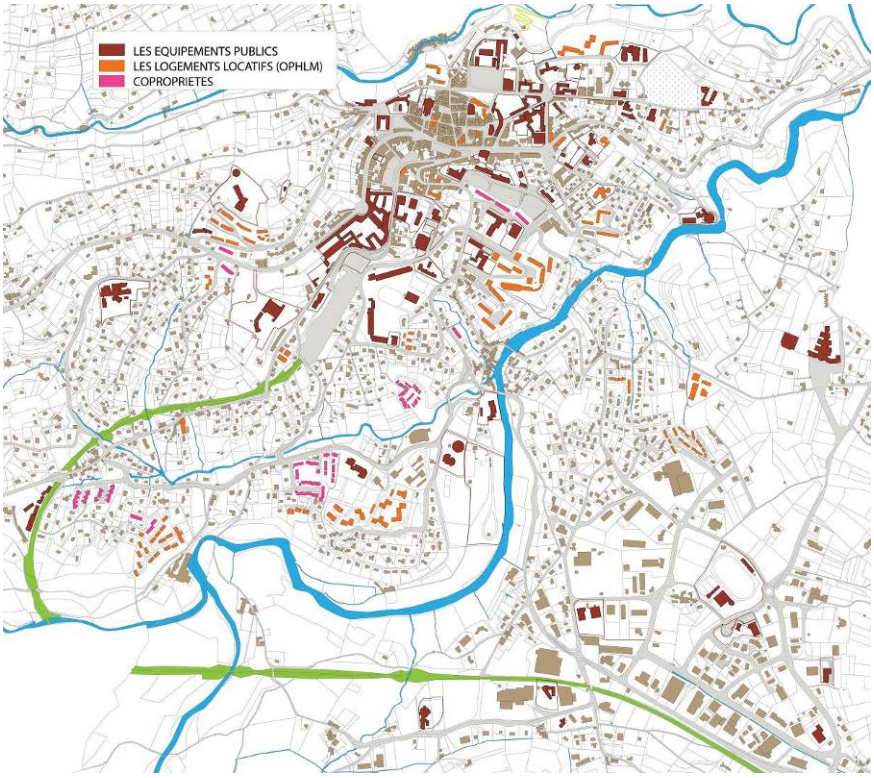
- Une prédominance de l'habitat collectif et un report du pavillonnaire sur les communes limitrophes

L'évolution des modes d'habitat

Dans les années 1960 et 1970, le parc résidentiel privadois a connu une croissance très dynamique marquée par la construction de logements collectifs. Les décennies suivantes laissent plus de place à la maison individuelle.

La typologie des logements (individuel / collectif) répercute exactement les phases successives d'extension de la ville : les constructions d'avant 1949 se retrouvent dans le centre ancien, une seconde phase dans les années 1960-1970 avec les immeubles collectifs et enfin une dernière phase où l'habitat de type pavillonnaire se développe. Avec trop peu d'opérations programmées, le territoire a été mité par le pavillonnaire.



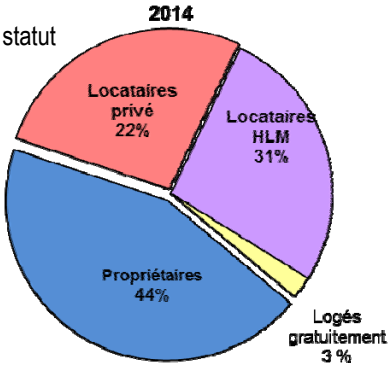


La prédominance du modèle d'habitation en immeuble collectif est très affirmée à Privas (65% du parc), révélant sa nature de commune urbaine.

Dans les communes de l'intercommunalité, l'individuel représente plus de 90% du parc résidentiel. La périurbanisation de Privas s'est exprimée par le développement du modèle pavillonnaire tandis que Privas, ville centre, se démarque par la prédominance de l'habitat collectif.

Cette prédominance fait largement écho à la répartition des logements selon le statut d'occupation.

Les modes d'habiter privilégient en effet la location (53 % des résidences principales) alors que dans les communes rurales périphériques, l'habitat pavillonnaire sous-tend largement la propriété. Le parc locatif privé représente 22,4% de l'offre de logement privadoise. Le loyer moyen du secteur privé est en 2011 de 8,84 € par m² de surface utile.



III.3.4. Logement Social

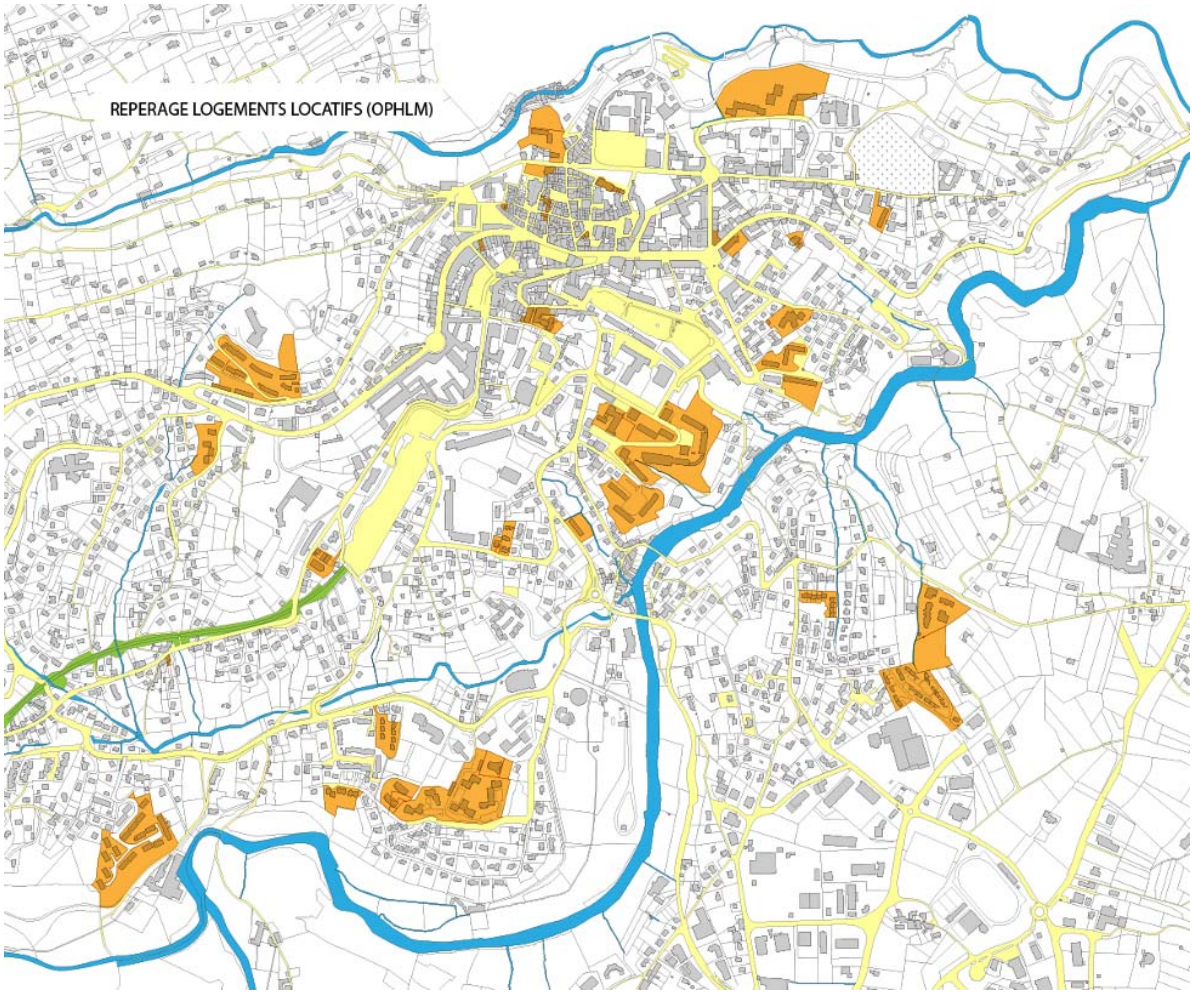
La prédominance du collectif et de la location vient en partie d'une politique marquée en faveur du logement social. Privas concentre près de 90 % de l'offre en logement social du bassin d'habitat.

En 2009, plus de 2 143 personnes vivaient dans les 1 036 logements sociaux de la commune.

En 2015, selon les données de l'ADIL la commune compte 1229 logements HLM et 96 logements privés conventionnés, soit un total de 1325 logements sociaux. Le parc social représente ainsi un tiers (33,5%) des résidences principales, excédant largement les 25 % imposés par l'article 55 de la loi SRU

Les quartiers de Chaumette et de Lancelot abritent la grande majorité du parc locatif social.

Les trois OPAH menées sur Privas de 1983 à 2010 ont permis de réhabiliter de nombreux logements locatifs et sociaux, en particulier dans le centre ancien. Il faut noter également environ 20 logements gérés par des associations œuvrant pour offrir un toit à tous.



III.3.5. Structures spécifiques

- E.H.P.A.D.[2] et foyer-logement :

– Résidence Lancelot : établissement médicalisé de 90 studios pour personnes âgées valides ou dépendantes à la recherche d'une structure intégrée au cœur de la ville. Trois places d'hébergement temporaire sont proposées pour un séjour ne pouvant excéder 3 mois. Service d'accueil de jour qui propose de recevoir au quotidien jusqu'à 10 personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées qui vivent à domicile.

– Résidence du Montoulon : 60 chambres, dont 22 lits d'unité de soins longue durée (ULSD).

– Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés, chemin de la Barèze : 45 hébergements permanents

– Résidence foyer / logements APATH : 22 logements pour personnes fragilisées autonomes.

[2] *E.H.P.A.D. : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.*

- Les patients de l'hôpital psychiatrique Sainte Marie

En 2008, l'hôpital psychiatrique accueillait 106 personnes en long séjour, qu'il cherche à loger dans le parc privé.

Aujourd'hui, c'est plus de 125 patients qui viennent au point relais en centre-ville (Place Diane de Poitiers) ou à l'hôpital de jour « la Villa Sophie « (10 rue du Dr Bourret) et qui sont .logés en centre-ville par des bailleurs du parc public ou privé.et favoriser ainsi leur réhabilitation psychosociale.

- Le maintien à domicile

Le maintien à domicile des personnes dépendantes est facilité localement de nombreux opérateurs : l'ADMR, le CIAS (portage de repas à domicile…), les services de soins ou d'hospitalisation à domicile (SSIAD).
Le maintien à domicile peut être réalisé à travers l'adaptation d'un logement lorsque celui-ci le permet, ou lors d'un déménagement vers un logement ou un environnement plus favorable.

- Les étudiants

L'institut de formation en soins infirmiers, situé au cœur du centre hospitalier Sainte Marie à Privas, accueil chaque année 152 étudiants infirmiers; à cela s'ajoute 11 professeurs. Cette population, a forte mobilité résidentielle, reste rarement plus d'un an et demi dans son logement. Le besoin est majoritairement des T1 ou T2. L'offre actuelle n'est pas toujours de bonne qualité ni d'un rapport qualité /prix correct.

- Aire d'accueil des gens du voyage

La commune est concernée par une obligation de création d'aire d'accueil : soit 10 places ou 5 emplacements

III.3.6. Programme Local de l'Habitat

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche élabore son Programme Local de l'Habitat (approbation prévue courant 2018), pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'équipements et de services. Le projet de PLU devra être compatible avec ce PLH.

- La politique de la ville

Depuis 2014, Privas est entrée dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville (quartier Lancelot rebaptisé pour l'occasion « Nouvel Horizon » alors que La Voulte sur Rhône en est sortie (« Quartiers Nord » comprenant Camp d'Hannibal, Machirat, les Gonnettes), conservant une veille active depuis. Le Contrat de Ville 2015-2020, signé le 17 juin 2015 vise à répondre aux grands enjeux transversaux repérés sur le quartier :

- Une jeunesse peu mobilisée ;
- Le manque de mobilité ;
- -Le manque de mixité sociale ;
- La non-maîtrise du français et de l'environnement citoyen.



1070 habitants

658 logements dont 411 logements locatifs publics

Part de logements vacants supérieur à 10%

• Un quartier vécu particulièrement bien doté en équipements dans un rayon de 500 mètres

– 2 établissements scolaires

– 3 équipements sportifs (dont 2 piscines)

– 3 équipements culturels

– 11 établissements à caractère social

– 6 administrations

-11 médecins généralistes et 6 spécialistes

- Moyenne des prix de revente à Privas

Le prix moyen au m² de vente d'appartement à Privas est inférieur à celui du département de l'Ardèche (environ -300€) alors que le prix des maisons est identique.

Le marché de la revente reste bas avec une moyenne inférieure à 1200€/m² pour les appartements et aux alentours de 1600€/m² pour les maisons. Néanmoins les fourchettes de prix sont grandes selon l'état du bien, sa localisation, sa surface…

Comme pour l'immobilier, les prix des terrains à bâtir font l'objet de négociations par le futur acquéreur qui conduisent à une baisse des prix comprise entre 10% et 20% de la valeur initiale. Même avec des prix bas, les opportunités pour acquérir un terrain à Privas sont rares et concernent surtout des grandes surfaces. La moyenne de terrain à vendre est de 1800m², avec un cout moyen de 54€ /m². Les communes avoisinant Privas, disposent d'une offre plus abondante de terrains à bâtir dont près de la moitié en lotissement.

III.3.7. Les besoins en matière d'habitat

L'étude de marché élaborée par la SEM de Privas a défini les catégories de population susceptibles de venir s'installer à Privas :

- les chefs d'entreprises, cadres et autres actifs,
- les fonctionnaires,
- les seniors,
- les étudiants,
- les ménages actifs tournés vers la famille,
- les jeunes ménages tournés vers la primo accession,

L'offre en logement semble pour l'heure insuffisamment adaptée, tant sur la qualité des logements (confort, accessibilité, qualité environnementale), que sur leur typologie (nombre de pièces) et leur coût.

La municipalité a la volonté de relancer la dynamique démographique, avec pour objectif de dépasser les 9500 habitants dans les 10 ans.

Cette croissance démographique ambitieuse pourrait être atteinte par la captation de ces 6 catégories de population. Une mise en adéquation de leurs besoins en logement avec l'offre s'impose, conduisant à la production de nouveaux logements locatifs et en accession et à la réhabilitation des logements du centre ancien.

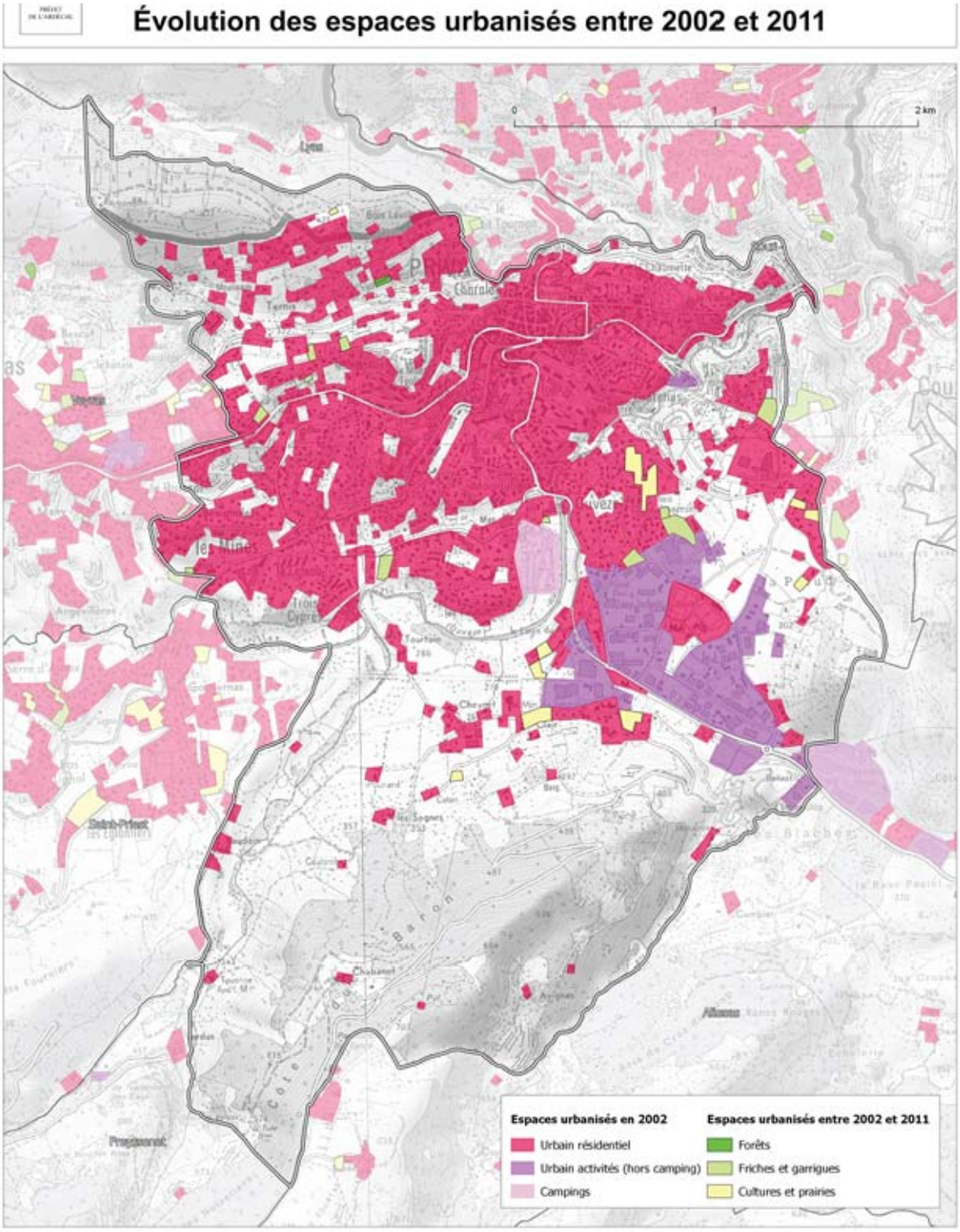
Par ailleurs, l'effet de desserrement a une répercussion directe sur le parc de logements. Pour une population donnée, les besoins en logements s'accroissent au vu de la réduction de la taille des ménages.

En favorisant l'accueil de nouvelles familles avec enfants, l'objectif démographique que se fixe la commune est de relancer le solde naturel comme socle de la relance démographique, mais également de maîtriser l'exercice du desserrement et de limiter sa traduction spatiale. On tablera ainsi à l'horizon 10 ans sur une revalorisation du nombre moyen à 2 personnes par ménage.

III.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

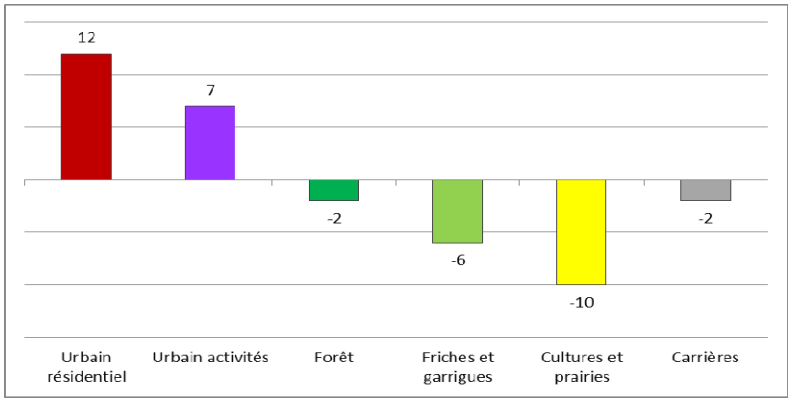
- Évolution de l'occupation du sol jusqu'en 2011

(Source : Évolution de la consommation de l'espace ardéchois réalisée par le bureau d'études Géosat pour le compte de la DDT de l'Ardèche



Source : OCS Ardèche (Géosat 2002-2007 et DDT07 2011)

Évolution de l'occupation des sols entre 2002 / 2011



Les surfaces urbanisées (habitat et activités) ont progressé de 19 ha en 9 ans, aux dépens des espaces agricoles pour l'essentiel (-10 ha) et naturels (friches et garrigues essentiellement avec 6 ha) ;

On remarque la diminution de la surface en carrière de 2 ha sur la période.

La progression des surfaces urbanisées résidentielles représente + 3% sur la période, alors que dans le même temps l'augmentation des surfaces à vocation d'activités atteint 13.

La cartographie des espaces consommés montre qu'ils sont situés pour l'essentiel entre des espaces déjà urbanisés.

IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS

IV.1. LES POLES D'EQUIPEMENTS ET D'ATTRACTIVITE

La gamme de services et d'équipements publics présents, l'offre commerciale et de services font de Privas l'un des principaux pôles d'attractivité départementale.

- Le pôle de services et équipements publics et assimilés

Privas, préfecture du département de l'Ardèche, concentre l'ensemble des services déconcentrés (préfecture, directions départementales, ...) et décentralisés (hôtel de ville, Conseil Général).

Sont présents les services et équipements publics structurants : palais de justice, trésor public, gendarmerie, équipements scolaires (19 écoles primaires, 6 écoles maternelles, 2 collèges, 3 lycées dont 2 techniques) et périscolaires (cantine, garderie, ...), équipements sanitaires (hôpitaux, ...), équipements sociaux (crèche, CCAS, ...), équipements culturels et de loisirs (salle des fêtes, théâtre, médiathèque, ...), équipements sportifs (stade, piscines, ...).

Le lycée Vincent d'Indy, accueille cette année 975 élèves et étudiants et comprend les baccalauréats généraux L (arts), ES, S, le baccalauréat technologique STMG (spécialités mercatique et SIG), les baccalauréats professionnels Gestion Administration et Commerce, le BTS Tourisme mais aussi une section sportive hand ball. Par ailleurs, le lycée est labellisé éco-responsable, ce qui se traduit au quotidien, dans le fonctionnement matériel, dans la restauration scolaire et dans les projets éducatifs.

La ville de Privas constitue ainsi la principale polarité du bassin de vie en matière de services et équipements publics en offrant une gamme complète et diversifiée. Elle souhaite pérenniser l'attractivité de son pôle en développant ou améliorant certains équipements : projet de déplacement de la caserne de pompiers, l'actuelle étant inadaptée, projet de déplacement du centre aéré de Chabanet pour des raisons de sécurité routière (la voie sur la Cote du Baron étant inadaptée aux cars), projet de pôle d'équipements culturels et sportifs communaux et communautaires, ...

- Un équipement culturel central : le Théâtre de Privas

Le Théâtre de Privas est l'équipement majeur du paysage culturel local et joue un rôle de pôle culturel dans l'offre de spectacles vivants. Son rayonnement intercommunal apparaît incontestable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche et au-delà. Basé sur sa programmation permanente et sur sa politique hors-les murs initiée depuis 2003 (Les P'tites Envolées et Sorties d'Artistes) le positionne comme acteur d'envergure régionale (conventionné « scène Rhône-Alpes ») et fédérateur au plan intercommunal en répondant aux attentes de la population. Pour poursuivre ses missions, le Théâtre a besoin d'une réhabilitation. Des travaux conséquents sont prévus par la CAPCA assez rapidement avec pour urgence : la réorganisation et l'amélioration de la salle (sièges, espace scénique, …) ainsi que l'isolation du bâtiment, étant entendu que le théâtre lui a été transféré le 1 janvier 2017.

Le conservatoire musical à rayonnement communal semble également d'intérêt intercommunal, et son fonctionnement élargi voir départemental au vu des lieux d'habitation des élèves.

- Des équipements sportifs nombreux et variés avec :

Type d'équipement	Nombre
Salle de danse	1
salle d'escalade	1
salle multisports	6
Plateau EPS/Multisports/city-stades	7
Boucle de randonnée	2
Salle de boxe	1
Pas de tir aux plateaux	1
Salle de musculation/cardiotraining	1
Bassin sportif de natation	2
Terrain de boules	2
Aires de décollage/atterrissage	1
Site de spéléologie	1
Salle arts martiaux	2
salle de gymnastique sportive	2
Stade d'athlétisme	2
Terrain de football	1
Terrain de rugby	1
Court de tennis	8
Terrain mixte	1
TOTAL :	43

Cartographie des équipements collectifs :



Équipements sports / loisirs / culture
Équipements scolaires
Autres équipements publics

- Un tissu associatif riche

Présence d'une MJC, d'un centre social, d'un très fort tissu associatif. Une pratique très développée du sport avec quelques excellentes performances à la clef.

- Les marchés

Le marché hebdomadaire de Privas est le mercredi et samedi matin sur la Place de l'Hôtel de Ville et autour). Depuis quelques années, le service animation-communication organise trois marchés nocturnes durant l'été. Cela permet aux producteurs locaux de vendre et de montrer leur savoir-faire auprès des touristes. Il y a environ entre 45 et 70 forains par marché.

IV.2. TOURISME

- Principales attractions

Il existe un parcours historique de la ville composé de 24 stations expliquant les différentes périodes historiques de la ville. Cette mise en valeur du patrimoine permet aux Privadois et aux touristes de découvrir la ville. Une brochure permettant de comprendre l'histoire de la ville à travers ce parcours historique a été éditée.

- Le Pont Louis-XIII au-dessus de l'Ouvèze
- La Tour Diane de Poitiers, du 15ème siècle sur la Place de la République
- L'église de Saint-Thomas et l'Hôtel de Ville avec son grand beffroi
- Une promenade jusqu'au site les 'trois croix de Montoulon' sur une colline dans la ville offre une vue magnifique sur la ville et la région environnante. Les trois croix et la sculpture de la Pietà ici sur la colline sont de taille monumentale.

- Principaux itinéraires de promenades

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche bénéficie d'un maillage de voies douces et d'itinéraires de randonnées pédestres et vélo, destinées à un large public qui même si elles ne traversent pas toute la commune favorisent les courts séjours.

- La Dolce Via : 45 kilomètres d'itinéraire aménagés et sécurisés le long de l'Eyrieux, entre la Voulte et le Cheylard, pour des balades à pied, en vélo/ VTT et à cheval
- La Via Rhôna : l'itinéraire, qui proposera à terme un parcours cyclable européen du Lac Léman jusqu'à la Méditerranée, passe sur le territoire entre Le Pouzin et La Voulte, le long du Rhône
- La Voie douce de la Payre : Le tracé total de la voie douce de la Payre est de 19.5 km entre Privas et le Pouzin sur l'ancienne voie ferrée. Il est proposé aux promeneurs, aux randonneurs et aux cyclistes. La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche poursuit son aménagement sur le tracé Chomérac / Privas pour aboutir sur le site de l'ancienne gare. Cette voie douce a été inaugurée le 2/6/2018.
- Le GR 427 (« Sentier du balcon de l'Eyrieux »), qui assure la liaison entre le GR 73 (variante du GR 7) et le GR 42. Il descend à travers le pays des Boutières jusqu'au Cheylard, domine en corniche la vallée fruitière de l'Eyrieux pour rejoindre le Rhône à Saint-Laurent-du-Pape
- La route historique des Dragonnades : 60 km de Privas au Cheylard, la route se parcoure à pied, à VTT, en auto et à vélo par un itinéraire intégralement balisé et fléché, mis en place par le PNR des Monts d'Ardèche ; Cet itinéraire relie des sites ardéchois de l'histoire du protestantisme (Grottes de la Jaubernie, Musée de la Terre Ardéchoise, musée du Vivarais Protestant, le Bouchet de Pranles)

- Des sentiers thématiques sur le territoire, élaborés par l'office du tourisme et des associations locales,
  - Sentier découverte du Bois Laville (3.4km) ;
  - Sentier du Montoulon (2km)
  - Jeu de piste dans le centre historique

En résumé: On voit bien à l'analyse de la situation et de manière synthétique voire simpliste, que Privas a tout intérêt à fonder le renouveau de son attractivité sur une image de ville du bien vivre, de l'innovation, de l'audace, de la qualité de vie. Privas bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel, d'une qualité d'équipements et de services sans comparaison pour une ville de cette importance, du fait de son statut de préfecture. Privas dispose d'un tissu associatif dans tous les domaines et notamment celui du sport tout à fait remarquable et d'une offre médicale de haut niveau.

Ainsi le sport, la santé, la culture, la mise en valeur des ressources agricoles, de son environnement, l'écologie, la culture constituent autant de promesses avérées de l'offre de Privas. Tous ces domaines n'apparaissent sans doute pas, à leur juste valeur dans la communication de la ville, sinon à l'égard de ses habitants, du moins à l'égard du potentiel de futurs résidents et des touristes.

Le mouvement qui a un temps éloigné une partie de la population de Privas vers les communes environnantes pourrait en partie s'inverser au fur et à mesure du vieillissement des foyers concernés qui peuvent préférer avec l'âge les services et les facilités d'un centre-ville aux contraintes de l'entretien d'une maison et de son terrain. Encore faut-il qu'ils y trouvent un réel intérêt. Loin d'être contradictoire avec une image dynamique de la ville, ce segment de population est générateur de nombreux emplois de service à la personne et une démarche volontariste et assumée dans ce domaine pourrait apparaitre tout à fait innovante et anticipatrice de la nécessité de faire coexister dans nos villes ce qui est devenu l'un des défis de notre société: la cohabitation vertueuse de 4 générations.

En parallèle, les atouts de la commune lui permettront de développer le tourisme en mettant en œuvre les orientations du schéma de développement de l'agglomération et en s'appuyant sur la marque « Ardèche » (dont Privas est la capitale du goût) et ses attraits (parc naturel, proximité de la vallée, sports d'eau, randonnées, histoire, produits labellisés….)

IV.3. LES RESEAUX

IV.3.1. Adduction d'eau potable

- La gestion du réseau

Le réseau public d'alimentation en eau potable est un réseau intercommunal. Il est entretenu et exploité par le Syndicat des Eaux du Bassin de Privas (SEBP), qui alimente les communes de Coux, Creysseilles, Lyas, Privas, Saint-Priest et Veyras, soit 14.200 habitants et 8400 abonnés environ.

Le syndicat gère la totalité du service eau potable sur l'ensemble des communes membres, le mode de gestion se faisant en régie : le syndicat gère directement le service de production et de distribution d'eau potable dans le cadre de la réglementation publique (à l'exception de la commune de Lyas où le service distribution est exploité par délégation au terme d'un contrat courant jusqu'en 2021). Le Syndicat est en capacité d'assurer l'alimentation de la plupart des hydrants, mais n'est toutefois pas compétent en ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie, qui reste du ressort de la Commune (art. L. 2225-2 et 2225-3 du CGCT).

La compétence Eau potable devrait être transférée à la communauté d'agglomération le 1er janvier 2020.

- Les ressources actuelles

Les principales ressources en eau du syndicat des Eaux du Bassin de Privas sont des sources captées sur le haut bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents.

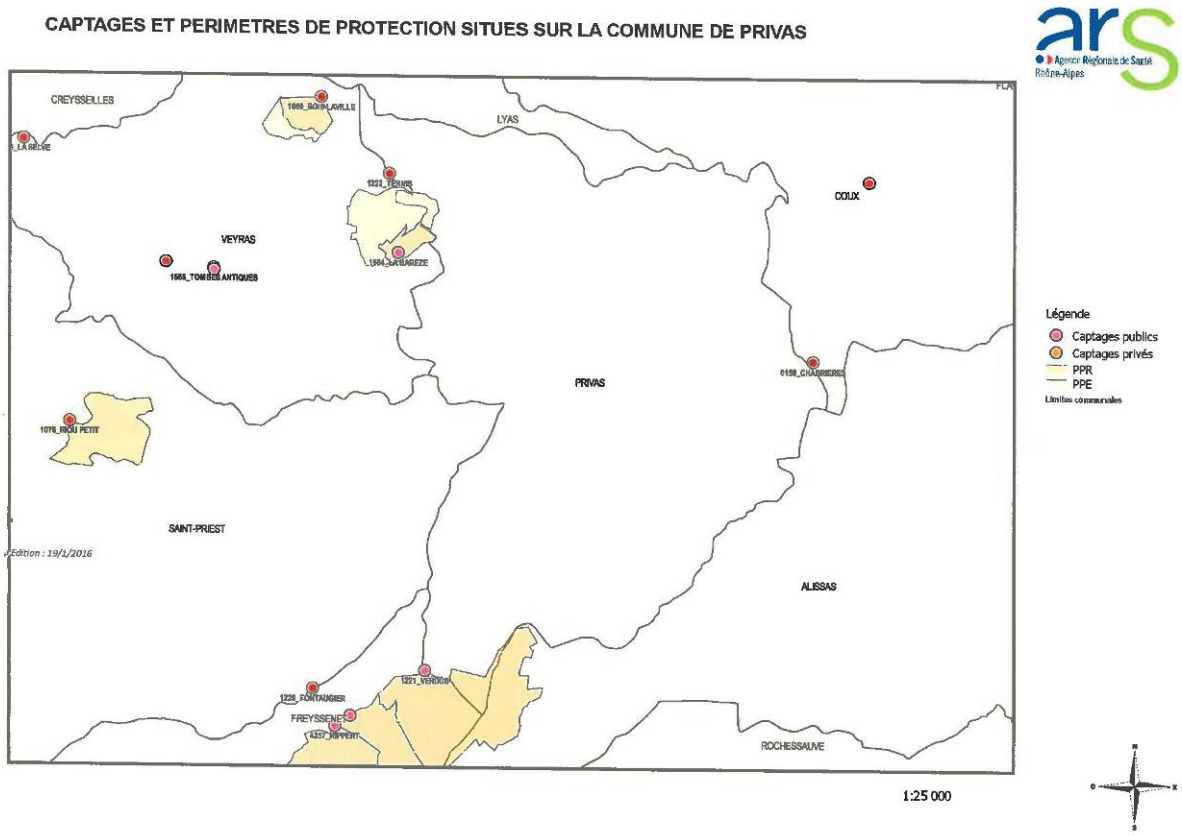
Le syndicat dispose d'un grand nombre de ressources. Certaines sont importantes et assurent l'essentiel de la production.

Les sources de Verdus, Bouchet et Rippert, sur la commune de Freyssenet, sont comptabilisées à ce jour pour une production de 850.000 m3 par an. Ces ressources font l'objet d'arrêtés préfectoraux pour la protection de la ressource en eau en date du 12 juillet 2011 modifiés par deux arrêtés du 29 août 2011 pour les sources de Verdus et Bouchet. La source Bouchet est captée depuis 1870 environ, Rippert depuis 1950 et Verdus depuis 1961. Les sources Bouchet et Rippert sont remarquablement constantes, hormis les fortes périodes pluvieuses.
La source de Verdus a un comportement de cours d'eau de montagne, avec un étiage marqué. Malgré cela, elle reste une ressource importante durant cette période (potentiel de 1800 m3 par jour).
La capacité de production moyenne journalière exploitée de ces trois sources est de 3600 m3 / jour.
La source de Barbeyrol, sur la commune de Saint-Priest, est de la même origine, donc de même qualité. Elle est intermédiaire quant à la quantité entre Verdus (étiage marqué) et Bouchet à l'étiage, elle peut descendre à 580 m3 / jour mais en hiver elle peut monter à 1900 m3 / jour. Cette source a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17 février 2003.
Les autres ressources (Onclaire, Ternis, Fontaugier) ont été abandonnées car difficiles à protéger pour de faibles débits.
Le forage de la Barèze, sur la commune de Veyras, réalisé en 1987, protégé en 1988 (capacité de 400 m3 / jour) est aussi exploitable sous la condition d'investissements pour traitement.

Les prélèvements d'eau potable avaient un impact significatif sur les débits de l'Ouvèze en période estivale. C'est la raison pour laquelle le SEBP a interconnecté ses réseaux avec ceux du syndicat Ouvèze Payre en 2013, afin de réduire les prélèvements sur les sources de l'Ouvèze et les remplacer par des prélèvements sur la nappe alluviale de la Payre au Pouzin. Cette ressource est également protégée par un arrêté préfectoral en date du 12/08/1997.
Des travaux en cours permettront d'assurer une substitution importante des ressources Verdus, Bouchet et Rippert, seule une substitution partielle est opérationnelle fin 2018.
Cette interconnexion permettra de répondre aux enjeux de quantité d'eau sur le bassin versant.

Les périmètres de protection de deux des captages concernent le territoire de Privas :

- la source du Verdus, située sur la commune de Freyssenet, dont le périmètre de protection concerne l'extrême sud du territoire de Privas ;
- le forage de la Barèze sur la commune de Veyras, dont les périmètres de protection empiètent sur quelques parcelles au Nord-Ouest du territoire de Privas.



- Qualité de l'eau

La qualité générale est excellente, hormis Verdus lors d'épisodes pluvieux importants (présence d'argile). Elle est liée à la qualité et à la préservation du massif du Coiron.

- Les ouvrages de stockage

L'adduction d'eau depuis les différents captages permet de stocker les volumes produits dans les trois réservoirs situés sur le Montoulon.

- Le réservoir de Montoulon Haut (1000 m3) alimente les quartiers de Ruissol, de Grosjeanne, de Prahines et de Montoulon, la vallée du Charalon et les abords de la voie romaine. Les principaux consommateurs sont l'hôpital, les cités HLM du Montoulon, la maison de Cure et le quartier de Ternis. Cet ouvrage, réalisé dans les années 1930, est enclavé; il est projeté d'y accéder par le chemin de la Voie Romaine et de doubler la cuve. Ce projet impose la préemption du terrain jouxtant entre le réservoir et la voie et ne possède qu'une seule cuve, ce qui entrave fortement la possibilité de son entretien.
- Le réservoir de Montoulon moyen service (1500 m3) alimente l'hôpital psychiatrique et récupère-le trop plein du réservoir de Montoulon Haut, avec possibilité de refoulement vers celui-ci.
- Le réservoir de Prahines (1400 m3) n'est plus opérationnel depuis 2013.
- Le réservoir de Bèche-Étoile (1500 m3) est opérationnel depuis 2013 dans le cadre de l'interconnexion avec le réseau Ouvèze-Payre. Il est le pendant de celui de Montoulon moyen service et de même capacité.

Le réseau du centre-ville de Privas a été scindé en 2 parties de part et d'autre de l'Ouvèze : le réservoir de Montoulon alimente le versant Nord et celui de Bèche-Étoile dessert la zone du Lac et Coux.

D'importantes conduites de liaison existent entre ces 2 réservoirs, tant côté adduction, que côté distribution.

La pression de service sous ces réservoirs est réduite de façon à ne pas créer de casse sur les vieux réseaux et chez les abonnés.

IV.3.2. Assainissement

- Assainissement collectif

La commune de Privas possède un réseau d'assainissement et une station d'épuration collective. Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté d'agglomération Privas Centre-Ardèche gère au titre de l'assainissement collectif : le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites sur cette commune.

La station d'épuration de Privas (Gratenas) présente les caractéristiques suivantes :
Mise en service : 1998.
Capacité de traitement : 18 000 EH.
Filière : Boues activées
Secteur desservi : Privas, Saint-Priest, Veyras, et Lyas.
Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche.
Exploitation : Société VEOLIA
Charge collectée : La charge maximale arrivant en station dépasse parfois (10 % des bilans 24h sur 5 ans de retour) la capacité nominale de l'installation, mais seulement lors d'épisodes pluvieux marqués ou lors d'à coups de rejets industriels (entreprise Faugier). La charge moyenne traitée en 2015 est de 14 000 EH.
Fonctionnement : au vu des résultats d'auto surveillance et des éléments communiqués par le SATESE, le rejet est de bonne qualité et les tâches régulières d'exploitation sont bien réalisées.
Le maître d'ouvrage a engagé plusieurs études depuis quelques années et un programme de travaux pluriannuel afin de réhabiliter progressivement les réseaux et d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration.
Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la capacité résiduelle de la station peut être estimée à environ 4000 EH.
Cette installation est déclarée conforme au sens de la directive eaux résiduaires urbaines (ERU).

En 2016, le réseau public d'assainissement compte 5 240 abonnés domestiques et 375 abonnés non domestiques. Le taux de raccordement est de l'ordre de 93%.

D'un linéaire total d'environ 47,7 km, le réseau est principalement séparatif dans le centre-ville et dans les écarts résidentiels. Cependant d'anciens réseaux unitaires et des défauts de branchement subsistent.

- Assainissement non collectif

La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assurée par la Communauté d'agglomération depuis le 1er janvier 2014. Selon les données du SPANC, la commune compte 407 dispositifs d'assainissement autonome, essentiellement situés sur les franges extérieures de l'agglomération (Ternis, Argevillières, ...).

- Eaux pluviales

D'une manière générale, il est imposé pour toute construction ou aménagement nouveau une conception devant permettre le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur et dans l'hypothèse d'une insuffisance de ce réseau ou de son inexistence, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires pour assurer l'évacuation directe des eaux pluviales vers un déversoir approprié.

S'agissant plus particulièrement de la zone industrielle de Tauléac-le Lac, située au Sud-est de la commune, celle-ci connaît depuis plusieurs années un développement important. Aussi, la ville a engagé de nombreuses études relatives à la gestion des eaux pluviales pour identifier et quantifier les conditions d'écoulements des flux.

Ces études ont montré les dysfonctionnements hydrauliques sur la zone du Lac prise en compte (100 hectares) eu égard à l'urbanisation et à la capacité limitée de l'ouvrage d'évacuation (en cas de crue décennale).

La commune a donc le projet de réaliser des aménagements pour limiter ces problèmes d'inondation ainsi que de répondre, pour partie, à ceux rencontrés en aval sur la commune d'Alissas.

Actuellement les eaux pluviales de la zone sont collectées par un fossé busé à son extrémité et évacuées vers le ruisseau de Combier. Lors de forts évènements pluvieux, cette canalisation est saturée et des débordements ont lieu sur la zone et en aval.

Afin de mieux gérer les eaux pluviales, la commune demande depuis 2006 une rétention à la parcelle pour toutes les futures constructions. Cette demande est traduite dans le règlement du PLU : « *les aménagements réalisés, lorsque l'évacuation des eaux se fera par la vallée de la Payre, devront en toutes hypothèses comporter un ou plusieurs bassins de rétention capables d'absorber une pluie de 50mm en 90 minutes, avec un débit de fuite n'excédant pas 200m3 / heure. Pour la détermination des volumes nécessaires, l'ensemble des surfaces imperméabilisées par l'aménagement devra être pris en compte.*

En bordure de la route départementale 2, il sera imposé la récupération des eaux pluviales afin d'éviter de générer des problèmes d'inondations ».

Pour autant, et en complément, le projet consiste donc à gérer les eaux sur deux sites, l'un situé à l'Est, l'autre au centre de la zone encore libre de construction, et sur l'élargissement du fossé/canal marc Seguin. Il permettra ainsi la création de 13 800m³ de rétention supplémentaire soit un bassin d'un volume de 8 200m³ avec un débit de fuite de 0.55m³/s, un deuxième d'un volume de 4 600m³ avec un débit de fuite de 1.5m³/s et le recalibrage du canal Seguin avec un débit de fuite de 2.5m³/s afin d'obtenir un volume de rétention supplémentaire de 1000m3. Au total, et en cas de débordement, un volume de 25 400m³ serait stocké. Ces réalisations permettront l'amélioration de la situation actuelle autant pour les débordements que pour le prétraitement de la pollution chronique, saisonnière et accidentelle générée par la zone.

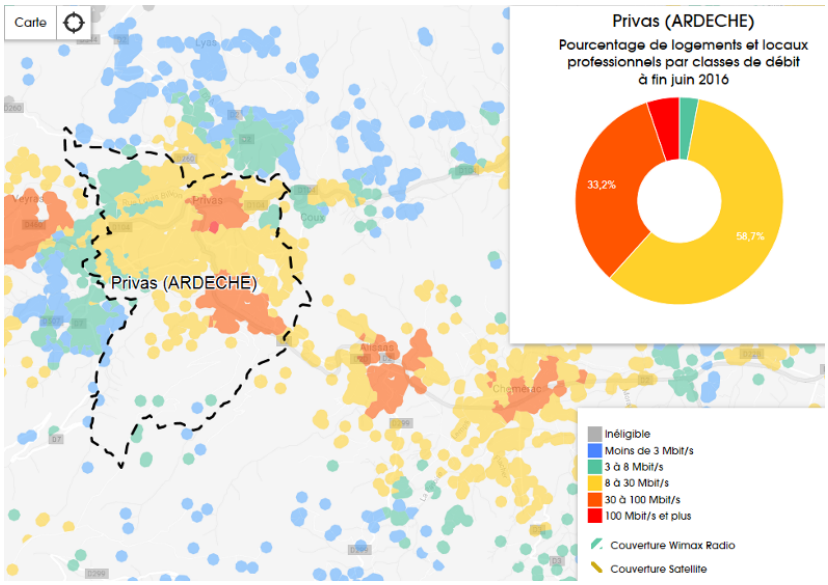
Le PLU prévoit :
- Un programme de réalisation des équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sur la zone du Lac
- Les emplacements réservés nécessaires à la réalisation de ces équipements.

IV.3.3. Réseau de Défense contre l'incendie

Il est basé sur le réseau d'adduction d'eau potable, avec 166 poteaux d'incendie.

IV.3.4. Les réseaux numériques

Couverture ADSL : la qualité de la couverture ADSL dépend directement de la distance par rapport aux répartiteurs. Les secteurs agglomérés de la ville, ainsi que les zones d'activités bénéficient d'un bon débit.



Le déploiement de la fibre FTTH (Fiber To The Home – fibre jusqu'à l'abonné) est en cours dans les départements de la Drôme et de l'Ardèche, sous maîtrise d'ouvrage du syndicat ADN (Ardèche Drôme Numérique).

La commune est bien couverte par la TNT (Télévision Numérique Terrestre).

IV.4. GESTION DES DECHETS

La compétence « gestion et valorisation des déchets » est gérée par la Communauté d'Agglomération.

- La collecte, le tri sélectif et la déchetterie

La CAPCA assure la collecte des ordures ménagères, le tri sélectif et la gestion des déchetteries.
Les déchets non recyclables sont collectés dans des bacs roulants plusieurs fois par semaine.
32 points d'apport volontaire disséminés dans la ville permettent le tri sélectif (carton / papier, verre, emballages plastiques et métalliques).
La réduction à la source des déchets est encouragée notamment par la vente de composteurs individuels dans les déchetteries.
Parallèlement, les déchets verts des cimetières sont aussi valorisés, ce qui contribue à la diminution du volume des déchets ménagers en les collectant à part.
La déchetterie de Privas récupère les encombrants (bois, ferraille, déchets verts, gravats, déchets d'équipements électriques et électroniques, ...) les produits toxiques et les vêtements. Elle est ouverte aux habitants de la Communauté d'agglomération, comme les 5 autres déchetteries intercommunales.

- Le transport et le traitement

Le transport des déchets collectés jusqu'aux centres de tri et de traitement relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération.
La CAPCA confie au Syndicat de Traitement des Déchets Ardèche-Drôme (SYTRAD) le traitement des déchets collectés par les 23 structures intercommunales adhérentes. L'enfouissement est la technique actuellement utilisée pour le traitement des déchets non valorisés (centre de Chatuzange-le-Goubet).
Pour réduire le volume de déchets non valorisés, limiter les impacts environnementaux et répondre au Plan Départemental d'Élimination des Déchets, le SYTRAD a :

- créé 3 centres de valorisation des déchets ménagers avec mise en œuvre du principe du compostage, dans lesquels tous les déchets ménagers non triés collectés sont traités ?
- rénové son centre de tri des collectes sélectives de Portes-lès-Valence pour porter sa capacité à 40.000 t par an, soit 25% du gisement.

Selon le rapport d'activité 2016 du SYTRAD, la mise en place de ces actions a permis de réduire de 32,55% le volume des déchets ultimes enfouis dans les installations de stockage des déchets non dangereux.

IV.5. L'ENERGIE

IV.5.1. Les documents supra-communaux

- Le SRCAE

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050.
Le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 avril 2014.
Ce document a défini des orientations, dont celle de lutter contre la précarité énergétique en intégrant, par exemple, dans les documents d'urbanisme la rationalisation de l'offre de stationnement pour les véhicules.
Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET), dans les documents d'urbanisme…
Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

- Le PCAET

Le Plan Climat Air Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle et la loi de transition énergétique pour la croissance verte, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.
Le PCAET vise deux objectifs : l'atténuation (limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre) et l'adaptation (réduire la vulnérabilité du territoire).
Le Département de l'Ardèche s'est engagé en 2015 dans une réflexion sur la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique. Un plan Ardèche énergie horizon 2020 a été définie. Celui-ci s'articule autour de deux axes :

- un axe interne, c'est le « plan climat » de la collectivité. Le Département, se veut une collectivité exemplaire qui agit sur son patrimoine, ses compétences et qui organise ses politiques publiques pour réduire son empreinte carbone ;
- un axe externe, c'est le « plan territorial énergie ». Le Département en tant que collectivité accompagne le territoire ardéchois dans la transition énergétique.

- Le SRE

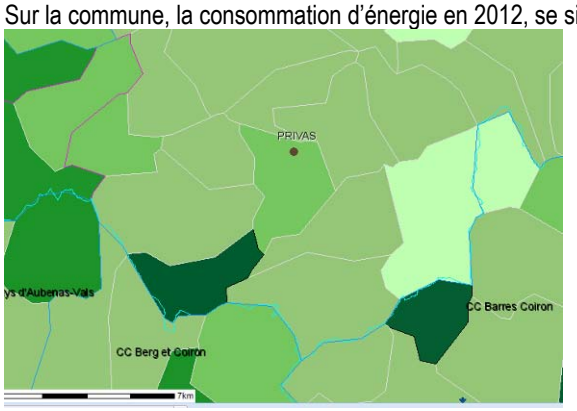
Le Schéma régional éolien constitue l'un des volets du SRCAE Rhône-Alpes. Ce schéma a été approuvé le 26 octobre 2012 par l'arrêté préfectoral de la région n° 2012 300-002. Il comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien.
La commune est située en zone favorable à l'éolien.

IV.5.2. État des lieux : profil énergie-climat

L'OREGES Rhône-Alpes établit chaque année, des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

- Consommation d'énergie

Sur la commune, la consommation d'énergie en 2012, se situe entre 2 et 3 Tep/hab. La commune se situe dans la moyenne.



Emission tous secteurs (teqCO2/ha)

Tep : tonne équivalent pétrole (unité de mesure de l'énergie utilisée pour comparer les énergies entre elles) représente environ 11 600 kWh.

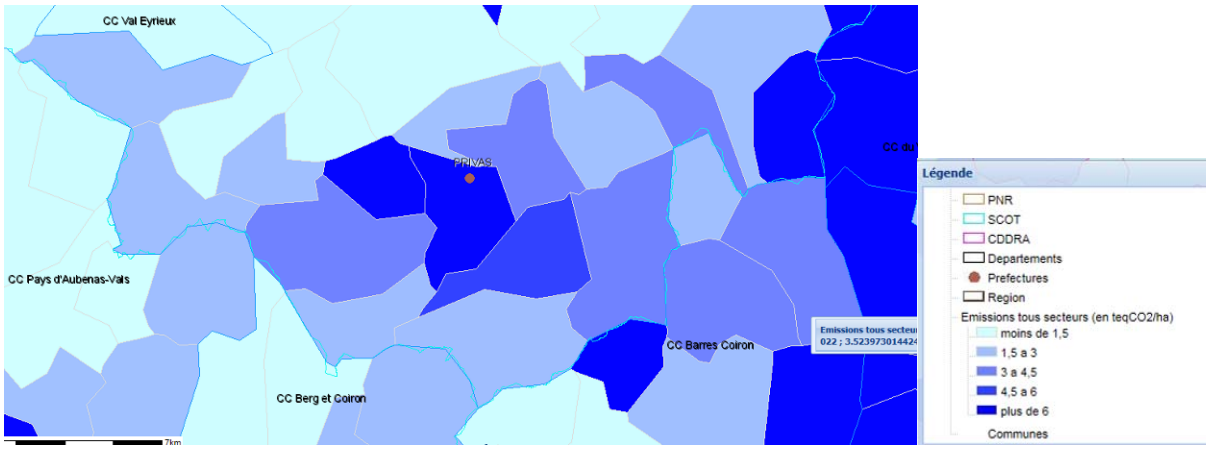
Consommation d'énergie du résidentiel en 2013 (en Ktep et en % du total régional)

	CMS	PP	ENRt	Déchets	Gaz	Electricité	Total	%
Rhône-Alpes	27	852	686	49	1 242	1 441	4 297	100%
Ain	1	83	75	0	108	156	423	9,8%
Ardèche	1	61	53	0	26	84	225	5,2%
Drôme	1	63	56	0	86	118	325	7,6%
Isère	16	152	142	11	158	300	778	18,1%
Loire	3	105	79	0	204	141	532	12,4%
Rhône 2015	1	57	57	0	70	113	298	6,9%
Savoie	1	95	73	0	69	112	350	8,2%
Haute-Savoie	1	176	104	0	131	193	605	14,1%
Métropole de Lyon	3	60	48	38	389	225	763	17,7%

Source OREGES 2015

- Émission de gaz à effet de serre

Sur la commune, les émissions de gaz à effet de serre, tous secteurs confondus, représentent +de 6 teqCO2/hab. Les communes voisines sont dans des proportions similaires alors que les communes rurales autour, les émissions de GES par habitant atteignent moins de 4 teqCO2.



Sur la commune de Privas, les transports (moins de 1 teqCO2/ha) et l'agriculture (moins de 1 teqCO2/ha) contribuent relativement peu aux émissions de gaz à effet de serres

- Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

Les données ci-dessous sont issues de l'INSEE et du diagnostic du PLH

Un bâti ancien, à faible efficacité énergétique

Sur la majorité des communes de la CAPCA, les constructions achevées avant 1975 (date de la 1ère norme énergétique) représentent 63% du parc de résidences principales.

A Privas, 70% du parc de logements a été construit avant la mise en place des 1ères normes énergétiques : les performances énergétiques sur ces logements apparaissent donc mauvaises.

Un chauffage électrique qui représente un coût important pour les ménages

Si les éléments de confort sont globalement présents dans le parc de logements, 18,8 % des logements sont dans la catégorie « chauffage tout électrique ». Ce pourcentage est en augmentation. Cela pose non seulement la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années, mais également celui de la précarité énergétique (avec les augmentations croissantes des coûts de l'électricité).

Devant les constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se renforcent. Ainsi ; un logement construit en 2013 doit consommer 4 fois moins d'énergie qu'un logement réalisé en 2005, dans le cadre de la RT2012 actuellement en vigueur.

La plateforme de rénovation énergétique « Rénofuté Centre Ardèche » accompagne les particuliers et artisans du territoire dans leurs projets de rénovation de logements privés.

- Les énergies renouvelables, un développement possible sur Privas

L'énergie éolienne

La région Rhône-Alpes bénéficie d'un potentiel éolien intéressant et souhaite développer la valorisation de ce potentiel en soutenant aussi l'installation d'éoliennes de petite puissance, adaptées à un usage « domestique » (particuliers, PME, agriculteurs…).

Les objectifs nationaux rappelés dans le cadre du Grenelle de l'environnement visent à porter à 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie en France à l'horizon 2020 (contre 11 % environ en 2009). Le petit éolien peut donc contribuer en partie à la réalisation de cet objectif. Localement une attention particulière devra être apportée à l'intégration dans le paysage communal. Le développement du petit éolien est susceptible de contribuer à une meilleure autonomie énergétique des territoires. Il peut aussi constituer un renfort et un soutien à l'éolien classique.

L'énergie photovoltaïque et thermique

La commune compte 27 installations photovoltaïques au 31/12/2012 soit 552kw de puissance installée.

Un certain nombre d'installations solaires thermiques sont également présentes sur la commune (chauffe-eau et système combiné).

V. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

V.1. LE RESEAU VIAIRE

Les interactions entre l'aménagement du territoire et les transports ne sont plus à démontrer. Enjeu de développement des territoires, de renforcement de leur attractivité, la mise en place de systèmes de transports assurant une bonne interconnexion entre les territoires est aujourd'hui au cœur des réflexions stratégiques.



V.1.1. Composition du réseau viaire

Le réseau primaire permet la desserte générale de la commune avec :

- La RD 104, reliant Aubenas à Privas et les Monts d'Ardèche à la vallée du Rhône, traverse le territoire communal et le centre-ville selon une orientation est/ouest. Elle permet de rejoindre l'autoroute A7 au niveau de la bretelle d'accès de Loriol-sur-Drôme (20 km). Elle est classée au Réseau Ossature du Schéma Directeur Routier Départemental et route à grande circulation par décret du 20 décembre 1967. Côté Coux, 7815 véhicules, dont 5% de poids lourds transitent chaque jour par la RD 104.

- La RD 2 permet de relier Montélimar à la vallée de l'Eyrieux. Elle converge avec la RD 104 au niveau du centre-ville de Privas. Elle est classée au Réseau Ossature du Schéma Directeur Routier Départemental et route à grande circulation (entre la RD 104 à Privas et la RD 86 à Meysse) par décret du 12 septembre 1977. Côté Alissas, 10 261 véhicules par jour empruntent cet axe, dont 3.8% de poids lourds et côté Pranles, c'est 1861 véhicules/jour.

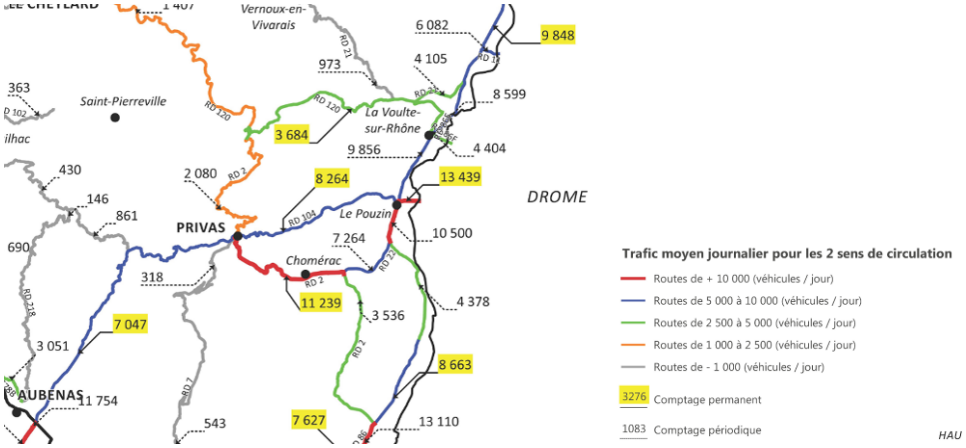
- La RD 7 permet d'accéder au plateau du Coiron depuis Privas. Elle est classée au Réseau d'intérêt économique et touristique au Schéma Directeur Routier Départemental. 335 véhicules par jour circulent sur la RD 7.

Le réseau secondaire :

Il est formé par les voies communales qui assurent la desserte localisée des espaces bâtis.

Le réseau tertiaire : formé par un maillage de chemins, il parcourt les espaces naturels et agricoles de la commune.

Trafic moyen 2015 sur les routes départementales (Direction des routes)



V.1.2. Une traversée de Privas très contrainte

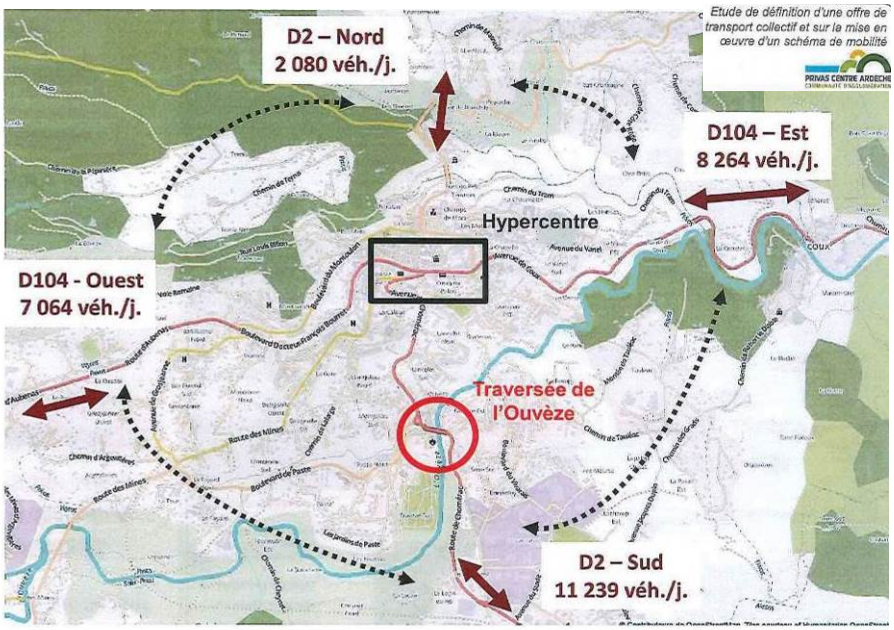
La convergence au centre ville de 2 axes à grande circulation, en plus de la circulation locale, génère de fortes contraintes, synthétisée dans le schéma suivant réalisé dans le cadre de l'étude de définition d'une offre de transport collectif par la CAPCA.

***Trois grandes pénétrantes urbaines**, en particulier :*
- ✓*La D2 sud*
- ✓*La D104*

*Une **absence de liaisons tangentielles qui** permettraient des liaisons périphériques et une diminution des trafics de transit*

*Un **réseau contraint** et **une seule traversée possible** de l'Ouvèze*

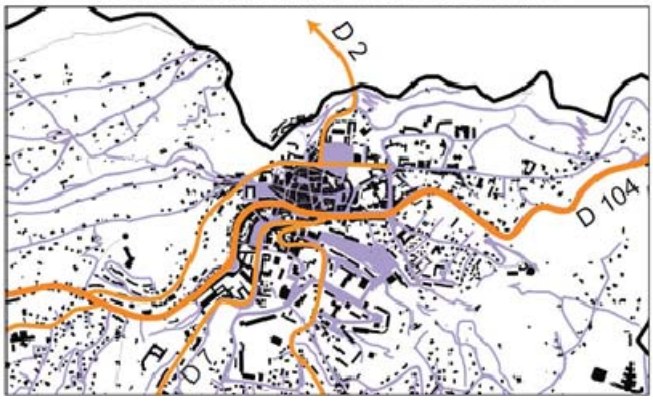
*Une **concentration des flux et des dysfonctionnements sur l'Hypercentre** et le Cours Saint-Louis / Cours du Palais*



Le pôle urbain de Privas est à la convergence de tous les trafics : trafic de transit (traversée du territoire) et trafic de desserte. Hormis le trafic des poids-lourds identifiable et quantifiable, il est complexe de dissocier les deux types de trafic de par la grande mixité des usages du cœur de ville et la concentration de l'offre en services aux personnes et des services publics au cœur de ville.

Le mode de développement urbain de la commune à partir des années 1970 et son organisation spatiale ont largement contribué à l'étalement de l'habitat, ce qui rend illusoire la ville à courte distance sauf pour les résidents du cœur de ville. L'ensemble de ces facteurs conjugué à l'absence d'offre en transports urbain rend indispensable l'usage de la voiture particulière en l'état actuel.

LE COEUR DE VILLE : NOEUD DE TOUS LES TRAFICS



L'utilisation croissante de la voiture particulière induit un trafic accru sur le réseau routier. Le cœur de Privas voit passer tous les jours quelques 27.000 véhicules dont 9% de poids lourds pour un réseau viaire mal calibré pour ces trafics. Seules les RD104 et RD2 dans leur partie hors agglomération pourraient répondre aux normes d'un tel trafic. Ce contexte est aggravé par la concentration des emplois tertiaires, des services publics et de l'offre en services aux personnes (commerces, santé...) au cœur de ville et par la perte d'habitants de la ville centre au profit des communes limitrophes. C'est ainsi que les axes principaux de circulation sont très largement encombrés aux heures de pointe que sont le début et la fin de la journée de travail.

V.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Un déficit de transport en commun, mais un projet de transports urbains

La ville ne possède pas de gare ferroviaire, fait unique pour une préfecture de département.
Les accès par train au territoire se font depuis les gares de :

- Valence Rhône Alpes Sud TGV, à 50 min de Privas
- Valence Ville, à 40 min de Privas
- Montélimar, à 45 min de Privas

La ville est aujourd'hui uniquement desservie par :
- les Transports Express Régionaux qui relient Privas à Valence et à Montélimar via Aubenas
- le réseau départemental pour les communes rurales.

A ce service s'ajoute celui du ramassage scolaire (Privas accueille les enfants de l'école primaire au lycée venant des communes limitrophes).

A l'échelle de l'intercommunalité, des orientations stratégiques en matière de mobilité ont été définies dans le cadre d'un schéma de mobilité.

Ce schéma prévoit notamment la mise en œuvre en 2018 d'un réseau de transport urbain à Privas, avec 4 lignes régulières :
- une ligne reliant les différents quartiers de Privas et notamment le centre et la zone d'activités du Lac.
- trois lignes desservant également des quartiers et reliant Privas à Veyras, à St-Priest et à Chomérac.

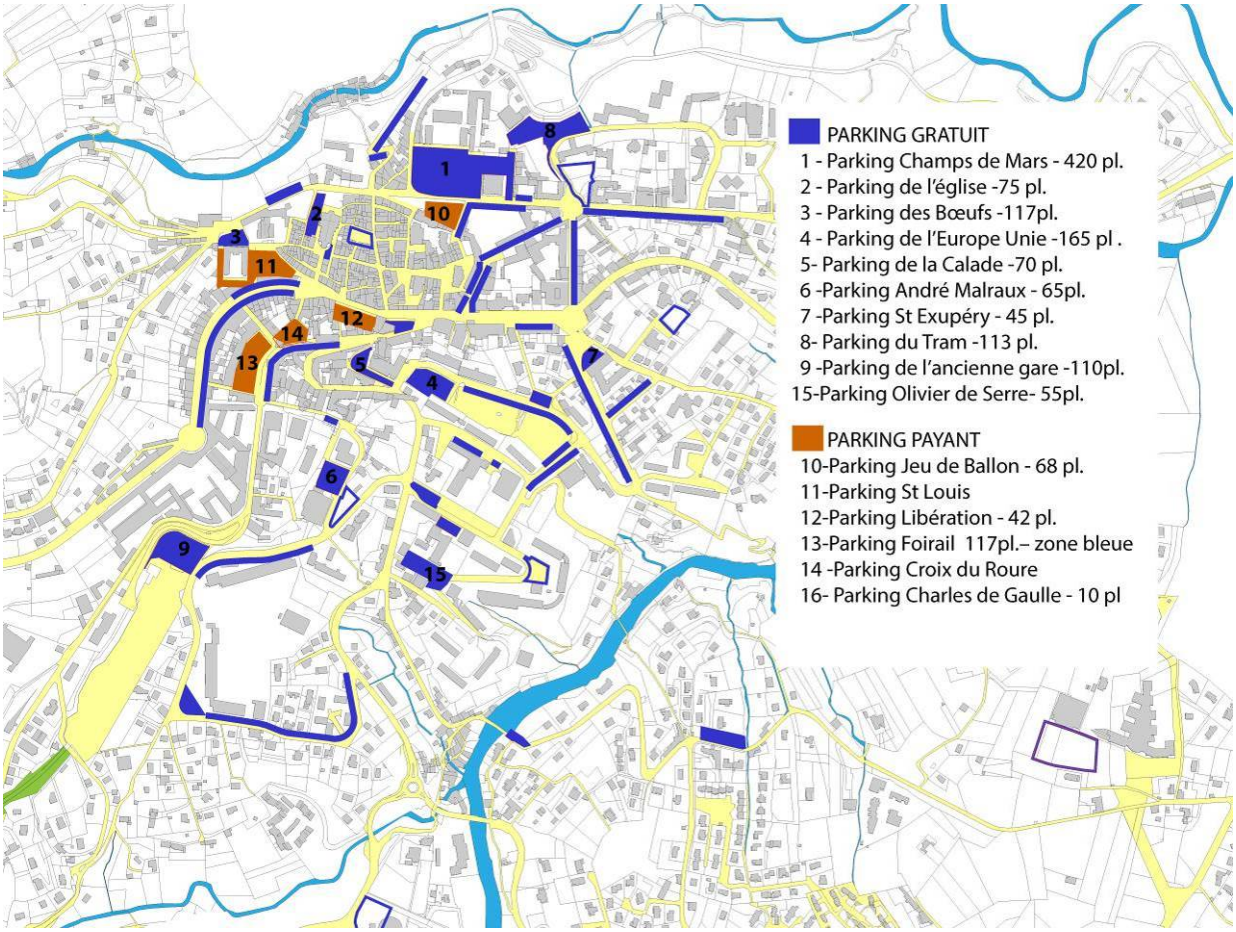
Cette nouvelle offre de transport urbain nécessitera la réalisation d'un pôle d'échange multimodal en centre-ville : il devra accueillir outre les lignes urbaines créées, la ligne interurbaine desservant la vallée de la Payre-Montélimar (actuelle ligne 18 du département) en terminus à Privas, la ligne interurbaine en terminus à Privas de/vers Aubenas et de/vers la vallée de l'Ouvèze-Valence (actuelle ligne 73 de la région) ainsi que le transport à la demande (dépose et reprise des voyageurs).

Un espace co-voiturage est à prévoir sur le territoire. Son positionnement sera en priorité à proximité des arrêts de cars et des voies douces et voies vertes du territoire.

V.3. LE STATIONNEMENT

L'omniprésence de la voiture nécessite un nombre important de places de parking. La commune est dotée de plusieurs aires publiques de stationnement, aménagées sur les places publiques et à proximité des principaux équipements de la ville (Poste, jardin public, gendarmerie, médiathèque, église, ...). Inévitablement, la voiture est au cœur du paysage urbain. Pour autant, un manque de places de stationnement en cœur de ville handicape l'attractivité commerciale du centre-ville.

Sont recensées environ 1500 places de stationnement.



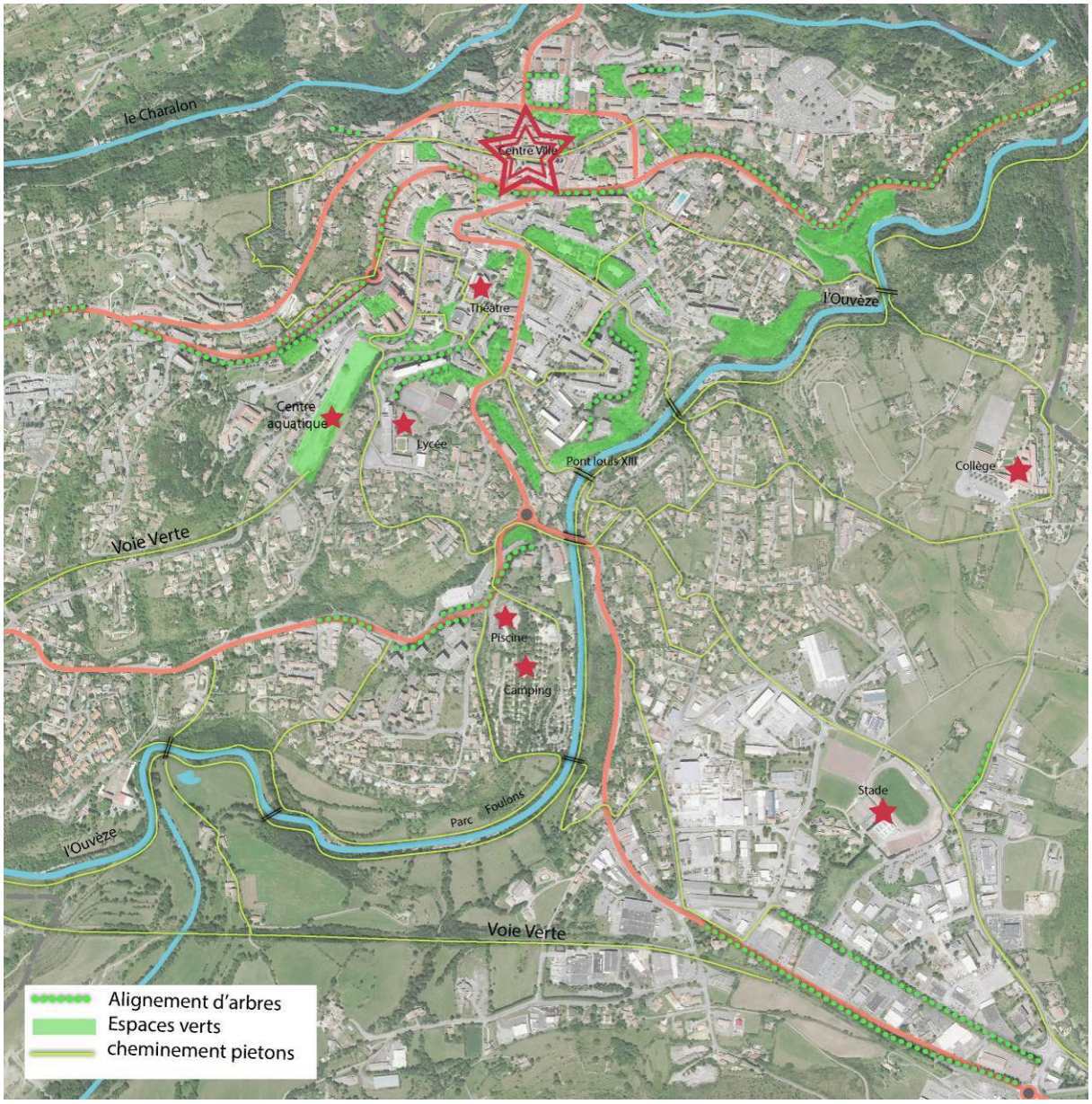
La CAPCA a conduit une étude sur les enjeux de stationnement comprenant un diagnostic et des propositions d'amélioration. Cette étude a été remise à la commune au printemps 2018.

V.4. LES CIRCULATIONS DOUCES

De nombreux cheminements existent déjà sur la commune, qui prévoit également des aménagements à venir pour relier le centre-ville aux différents équipements, mais aussi le long de l'Ouvèze, selon le schéma général présenté ci-dessous.

On notera également l'aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte, dont le terminus au niveau de l'ancienne gare sera aménagé spécifiquement.

Schéma général des cheminements doux

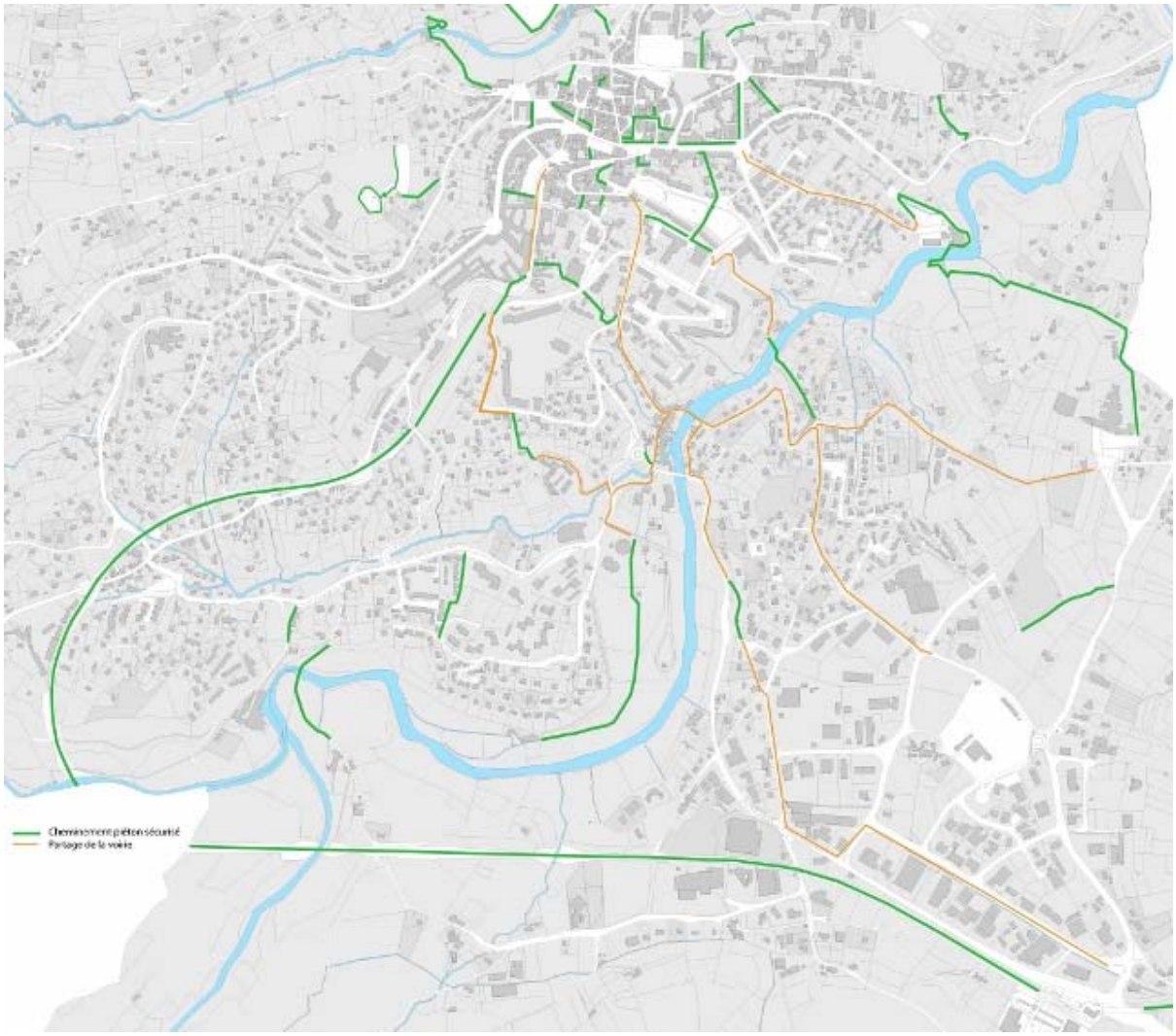


Les cheminements piétons restant à sécuriser ou aménager

Ils se situent essentiellement entre la zone commerciale, le collège et le centre- ville. Ceux-ci peuvent être sécurisés de différentes manières : création de trottoir, représentation au sol, ralentisseurs...

Cheminements sécurisés

Cheminements à sécuriser



En résumé :

- Un réseau de transport urbain en projet qui permettra de palier la très faible desserte actuelle et qui nécessite de réaliser un pôle d'échange multimodal.
- Les stationnements existent en nombre important et sans doute suffisant mais leur accès et leur signalisation mériterait d'être améliorée pour en faciliter l'usage par les touristes et visiteurs.
- La traversée de Privas aujourd'hui n'incite pas particulièrement à s'y arrêter et à fréquenter le centre-ville. Il semble bien nécessaire pour le changement d'image de la ville que cette question soit d'une manière ou d'une autre traitée.
- Des aménagements de voirie nécessaires pour favoriser les mobilités actives (marche et vélo).
- La piétonisation et le maillage des espaces publics existant au cœur de la cité constituent une excellente incitation à la flânerie favorable à l'activité commerciale. Peut-être conviendrait-t-il de compléter ce qui existe par la lumière, le végétal et surtout par le traitement des fonds de commerce vides.

2ÈME PARTIE
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. PAYSAGE

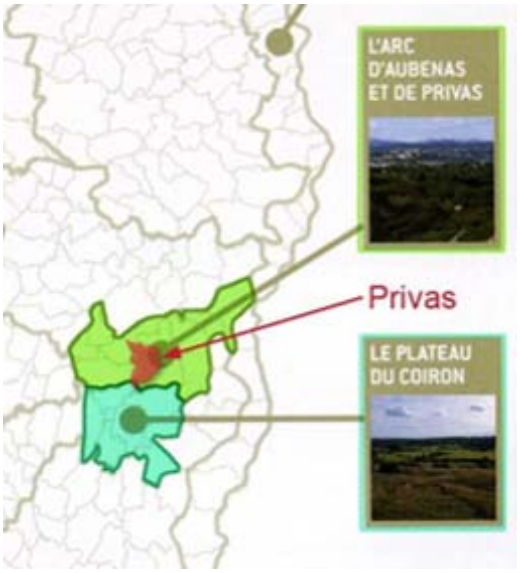
(Sources : Rapport de Présentation PLU 2013, Ardèche : quel paysage pour demain, Atlas des paysages de Rhône-Alpes.)

I.1. LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

I.1.1. A l'échelle départementale

La commune de Privas appartient à deux entités paysagères ardéchoises. L'essentiel de son territoire est compris dans l'entité de «l'Arc d'Aubenas et de Privas». L'extrême sud touche l'entité du «Plateau de Coiron».

Sur la commune de Privas l'espace naturel représente plus de 50% de l'occupation du sol, ce qui est inférieur à ce qui est constaté à l'échelle de la région naturelle Moyen Vivarais et au niveau du département. Pour sa majeure partie il se situe aux franges Nord et Sud de la commune, ainsi que dans les vallons.



Source : Ardèche : quel paysage pour demain?
Octobre 2006, l'initiative de la DDE de l'Ardèche et de la DIREN Rhône-Alpes

✓ L'arc d'Aubenas et de Privas

L'arc d'Aubenas et de Privas trouve son unité dans la géologie. C'est une bande gréseuse et marneuse qui, du Rhône aux Vans, sépare le plateau calcaire des Gras de la Cévennes et du Haut-Vivarais granitiques et schisteux. Mais c'est aussi un axe de transit privilégié, véritable colonne vertébrale de l'Ardèche. Deux villes principales du département s'y développent : Aubenas et Privas. Privas est un pôle administratif, dont les paysages sont fortement influencés par la pression urbaine. Les rares paysages agricoles restant sont composés de prairies de fauche et de quelques cultures.

Tendances d'évolution de l'arc de Privas

Le développement de l'urbanisation entraîne un recul de l'agriculture en particulier en fond de vallée et dans la plaine. La déprise agricole sur les pentes et l'urbanisation diffuse résidentielle mite le paysage des coteaux proches de la ville historique.

✓ Le plateau du Coiron

Le Coiron est une enclave du massif central en pays méditerranéen. Le socle basaltique qui place le Coiron au centre du département constitue une barrière entre Haut Vivarais et Basse Ardèche. Le col de l'Escrinet dissocie le bassin de Privas du bassin d'Aubenas. L'accès à l'habitat dispersé du plateau est limité, s'effectuant uniquement par des cols ou par des combes. Le plateau et ses contreforts entretiennent des relations fortes. Les villages implantés en lisière de plateau, à l'interface des coulées basaltiques noires et des coteaux de marnes blanches, attestent de la complémentarité des terroirs.

Tendances d'évolution du plateau du Coiron

L'abandon des terres les moins mécanisables et l'exode massif de 90% de la population de Coiron ont conduit à une fermeture progressive des combes par enfrichement et à l'avancée de la lande. Plus récemment, on constate l'apparition d'un habitat pavillonnaire diffus de style néo-provençal, rupture franche avec l'habitat local au caractère montagnard.

Privas présente une superficie de 1 214 ha avec un relief marqué puisque les altitudes s'échelonnent de 250 m avec la vallée de l'Ouvèze à l'Est à plus de 700 m dans la côte du Baron au Sud. L'ensemble de la commune est constituée d'une alternance de monts et vallées, depuis le Bois Laville au Nord jusqu'à la Côte du Baron au Sud, en passant par les vallées du Chalaron, de l'Ouvèze et le plaine du lac. L'essentiel du bâti historique de la ville se situe sur l'éperon rocheux situé entre les vallées de l'Ouvèze et du Mézayon entre les altitudes 280 m et 300 m. Le reste du bâti est réparti à l'Ouest du bourg, sur les contreforts des Monts Rôme et Toulon, ainsi que dans la vallée du Paste. La commune de Privas est à dominante urbaine avec environ la moitié du territoire occupée par des surfaces urbanisées. Le reste du territoire est occupé majoritairement par des espaces boisés en raison des contraintes du relief prononcé.

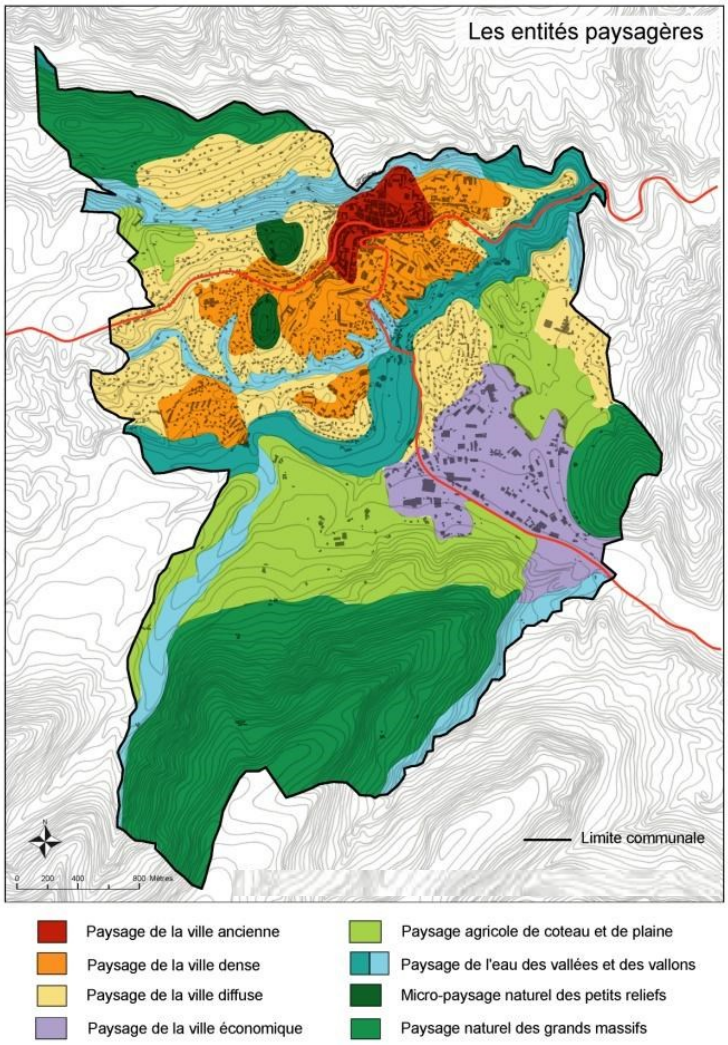
I.1.2. A l'échelle communale : Huit entités paysagères pour qualifier le territoire

Les entités paysagères sont définies comme des morceaux du territoire qui s'organisent et s'individualisent selon des caractères géographiques et humains (relief, hydrographie, végétation, occupation du sol...) bien précis. Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition ou, au contraire, par des limites franches (boisements, routes, cours d'eau...). Chaque entité paysagère est porteuse d'une image générale, correspond à des usages, offre des perceptions différentes et des ambiances particulières.

La commune de Privas s'organise en huit entités paysagères :

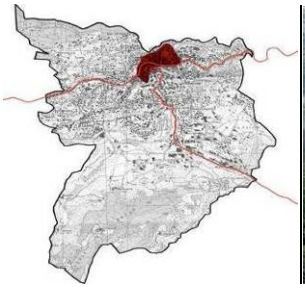
- le paysage de la ville ancienne,
- le paysage de la ville dense,
- le paysage de la ville diffuse,
- le paysage de la ville économique,
- le paysage agricole de coteau et de plaine,
- le paysage de l'eau des vallées et des vallons,
- le micro-paysage naturel des petits reliefs,
- le paysage des grands massifs.

L'harmonie du cadre paysager tient à la complémentarité et à la déclinaison de ces portions de territoire. Certaines entités paysagères appartiennent aux grands paysages ardéchois et dépassent l'échelle communale.



I.2. LES ENTITÉS BÂTIES

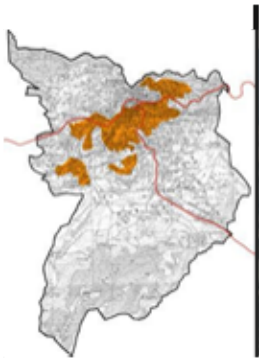
Le paysage de la ville ancienne





Depuis un point de vue en hauteur, le cœur historique de Privas apparaît de façon majestueuse. Ce paysage urbain tire sa force de l'harmonie créée par la densité des maisons de ville anciennes dont on aperçoit seulement l'enchevêtrement des toits de tuiles roses, saumonés, rouges, terre de sienne... Le clocher de l'église et le beffroi de la mairie, seuls éléments architecturaux émergents, attirent le regard et forment des repères essentiels. Les grands boulevards, plantés çà et là de platanes et rythmés de placettes, séparent nettement le noyau médiéval des faubourgs.

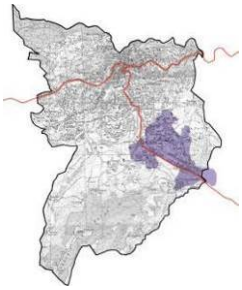
Le paysage de la ville dense

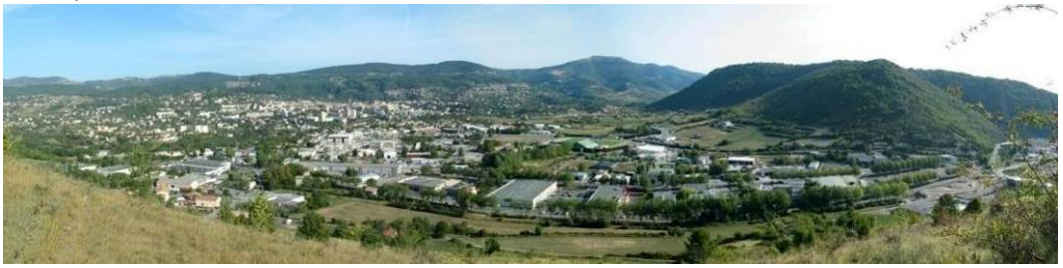




Si l'on s'éloigne encore pour regarder Privas, en particulier depuis la Côte du Baron, apparaît alors la ville dense. Ce paysage urbain, qui constitue la première couronne autour du centre historique, possède une forte présence visuelle. Il est constitué d'immeubles collectifs d'habitat et de hauts bâtiments administratifs. Chaque quartier offre ses immeubles «barres», cubes ou parallélépipèdes blancs, jaunes, roses : Paste, Montjuliau, Lancelot, Gratenas, la Chaumette...

Le paysage de la ville économique

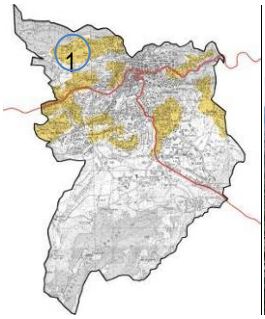




LA ZONE D'ACTIVITÉ DE TAULÉAC – LE LAC DEPUIS LA COTE BARON

Depuis les années 1970, la zone d'activités de Tauléac - le Lac s'est étendue sur une large part de la plaine. Le paysage de cet urbanisme commercial classique se caractérise par des grands parallélépipèdes monochromes et relativement bas entourés de parkings ou d'espaces de stockage et par de larges voies uniquement dédiées à la voiture. Toutefois, la végétation joue un grand rôle pour atténuer l'impact visuel des bâtiments économiques : la route de Chomérac et l'avenue Marc Seguin présentent de beaux alignements de platanes, l'ancienne voie ferrée possède un cortège d'arbustes. De rares motifs historiques persistent comme le hameau du Lac et le ruisseau du même nom qui a été canalisé, mais la dernière zone commerciale construite, « La Fugière », a été travaillée pour s'intégrer à l'environnement et les parkings ont été mutualisés pour les 11 cellules commerciales ».

Le paysage de la ville diffuse



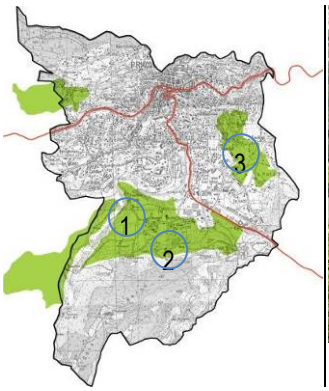


PAYSAGE D'URBANISATION LACHE DU COTEAU DE TERNIS ET DE FIALOUZE AU NORD EST

Depuis une trentaine d'années, la ville a continué son développement mais de façon diffuse grignotant la rive droite de l'Ouvèze et mitant les coteaux à l'ouest. Cette urbanisation résidentielle, constituée majoritairement de maisons individuelles, a rejoint progressivement celles des communes situées en périphérie. La lecture du paysage se brouille. Les terrasses disparaissent suite à la multiplication des accès individuels et des modes d'implantation de l'habitat peu astucieux. Le paysage créé par la ville diffuse n'a rien de typique à Privas, il est banalisant et se retrouve sur les communes voisines.

I.3. LES ENTITÉS NATURELLES

Les paysages agricoles de coteau et de plaine



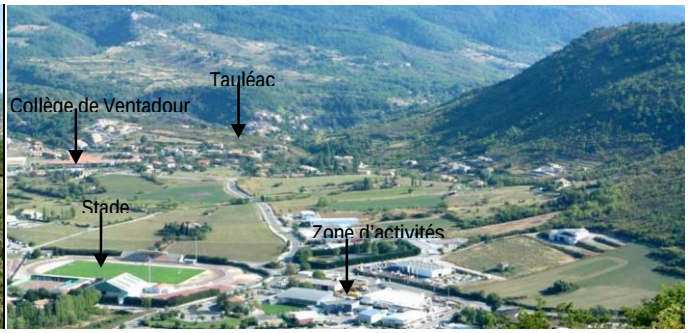


PAYSAGE DE BOCAGE DES LIEUX DITS CHEYNET, GRANDE TERRE ET TOURTOUANS

Les paysages agricoles de Privas ont beaucoup diminué au cours du XXe siècle. Dans la première moitié du XXe siècle, les terrasses cultivées en vignes, vergers et céréales, qui sculptaient les versants des petits reliefs et des vallons, ont été les premières à être abandonnées faute de rentabilité. Puis le contexte économique étant peu favorable à l'agriculture ardéchoise, le paysage des grands reliefs, lui aussi, a subi des changements avec l'abandon des châtaigneraies et le recul des zones de pâturage.

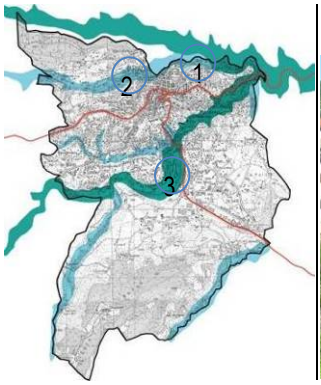
La rivière de l'Ouvèze et son lit majeur inondable ont longtemps constitué une limite forte à la progression de l'urbanisation en rive droite protégeant les espaces agricoles. Aujourd'hui, la rive droite a été urbanisée sur une large part. Les derniers espaces agricoles, situés majoritairement à l'est et au sud, semblent en sursis au vu des pressions urbaines qui s'y exercent : projets routiers, développement de l'urbanisation de la plaine de Tauléac.





PAYSAGE DE PATURAGE AUTOUR DE CHASTELON SUR LA COTE DU BARON - PARCELLES AGRICOLES COINCEES ENTRE TAULEAC ET LA ZONE D'ACTIVITES DU LAC

Le paysage des vallées et des vallons





LA VALLEE DU CHARALON – VUE DEPUIS LE PONT DU PETIT TOURNON



LE VALLON DU CHARALON – VUE DEPUIS LE PONT DU PETIT TOURNON



LA VALLEE DE L'OUVEZE – VUE DEPUIS LA ROUTE RD 2

Les vallées du Mézayon, de l'Ouvèze et les vallons du Charalon, de Paste, du Rieussec, de Combier creusent le territoire de Privas. Entre limites naturelles et liens écologiques riches, ils représentent des paysages singuliers par leur ambiance fraîche évoquant l'eau.

Ces paysages ont fortement évolué. Jusqu'au milieu du XXe siècle, les versants sculptés de terrasses étaient soigneusement cultivés. Puis la difficulté à mécaniser le travail sur les terres étroites et sinueuses a entraîné leur abandon progressif.

Aujourd'hui, la végétation a fortement colonisé les versants, cachant les structures agricoles anciennes et fermant les vues. Les forêts galeries de feuillus accompagnants les cours d'eau ont gagné en épaisseur. Les paysages des vallées et des vallons sont devenus de véritables rubans verts dont l'usage se tourne largement vers le tourisme.

Le micro-paysage naturel des petits reliefs



LE MONT TOULON ET LE MONT ROME – VUE EN BALLON

La ville en se développant a préservé de l'urbanisation deux petits monts, le Mont Rôme (1) et le Mont Toulon (2), qui trônent comme des îlots de verdure. Ils constituent aujourd'hui des micro-paysages singuliers insérés dans le tissu urbain.

Le site du Mont Toulon est particulièrement chargé d'histoire. Il fut le théâtre de l'ultime combat qui opposa en 1629, les gardes suisses de Louis XIII aux derniers huguenots privadois, réfugiés dans le fort qui le couronnait alors. Ce site inscrit depuis 1948, pour son caractère historique et pittoresque, est la propriété de l'hôpital Sainte-Marie situé à ses pieds. Il est possible d'y accéder par un sentier au départ de la place des Recollets. Les Privadois affectionnent ce lieu, véritable belvédère offrant une vue magnifique sur la ville.



LE MONT TOULON ET LE MONT ROME – VUE DEPUIS LE PONT DE L'OUVEZE

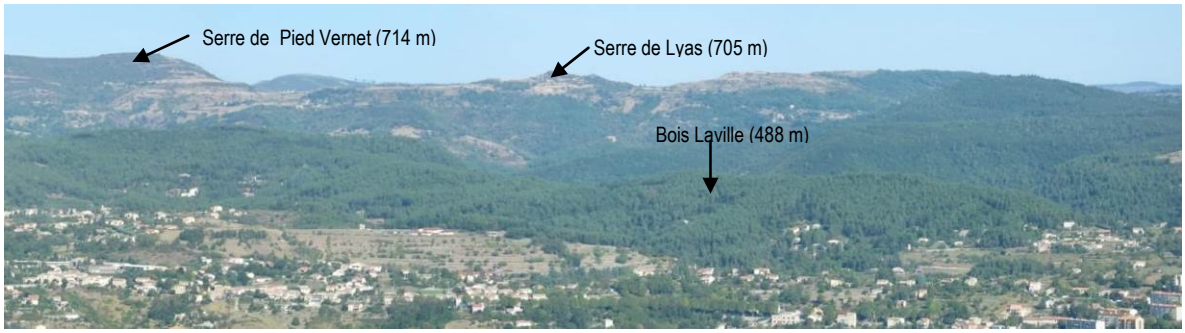
Le paysage naturel des grands massifs



LE MONT CHAMARAS ET LES SERRES DE L'EST



LA COTE DU BARON ET LES CONTREFORTS DU PLATEAU DU COIRON AU SUD



LE BOIS LAVILLE ET LES SERRES AU NORD

À Privas, d'importants reliefs structurent le territoire et cadrent l'horizon. Ils font partie d'ensemble de serres et de plateaux s'étendant bien au-delà de la commune. Ils représentent un fond de scène verdoyant pour la ville et constituent des espaces naturels riches. Leur couverture végétale arborée de pins, de châtaigniers et de chênes blancs, aux multiples verts foncés, contraste fortement avec les verts clairs des espaces de prairies et les façades lumineuses du haut bâti de la ville.

À l'est, symbole de l'entrée du territoire, le mont Chamaras, en forme de cône coiffé de landes arbustives, constitue un repère visuel important.

Au sud, la Côte du Baron, dernier prolongement du plateau du Coiron, s'érige en ample barrière visuelle mais offre de nombreuses vues panoramiques sur la ville.

Enfin, au nord-ouest, la serre du Bois Laville forme une crête boisée remarquable. Cette forêt communale, ancienne châtaigneraie, est aujourd'hui un lieu de randonnées apprécié.

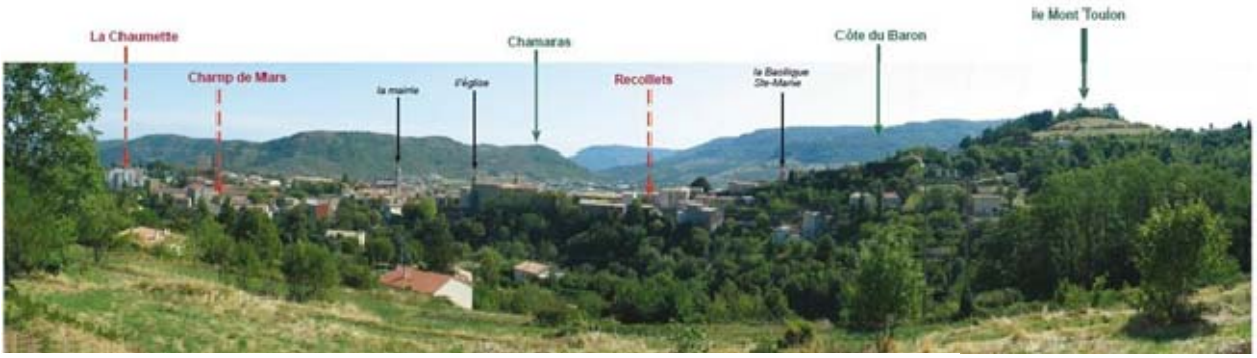
I.4. LES PERCEPTIONS DE LA SILHOUETTE URBAINE



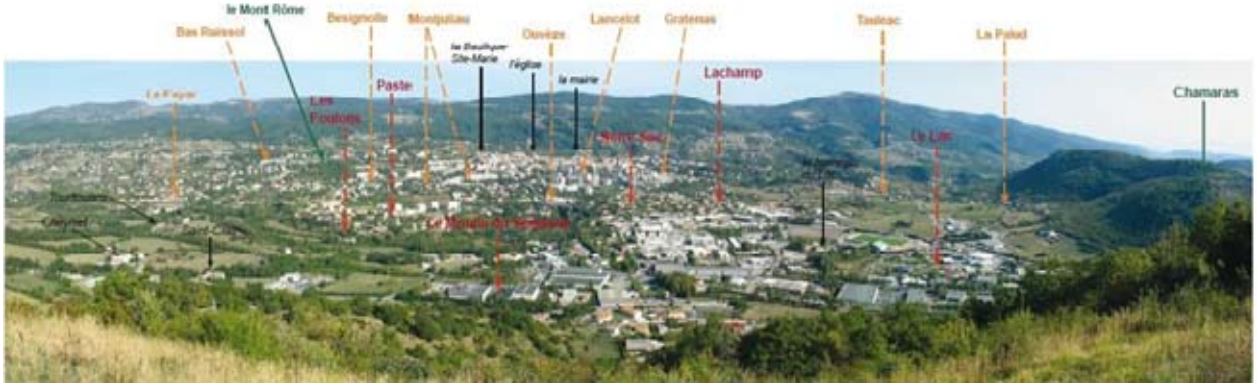
LA VILLE DE PRIVAS AU PIED DU MONT TOULON – VUE DEPUIS LA COMMUNE DE COUX



LA VILLE DE PRIVAS ET SES QUARTIERS OUEST – VUE DEPUIS LE MONT TOULON



LA VILLE DE PRIVAS ET LE VALLON DU CHARALON – VUE DEPUIS TERNIS



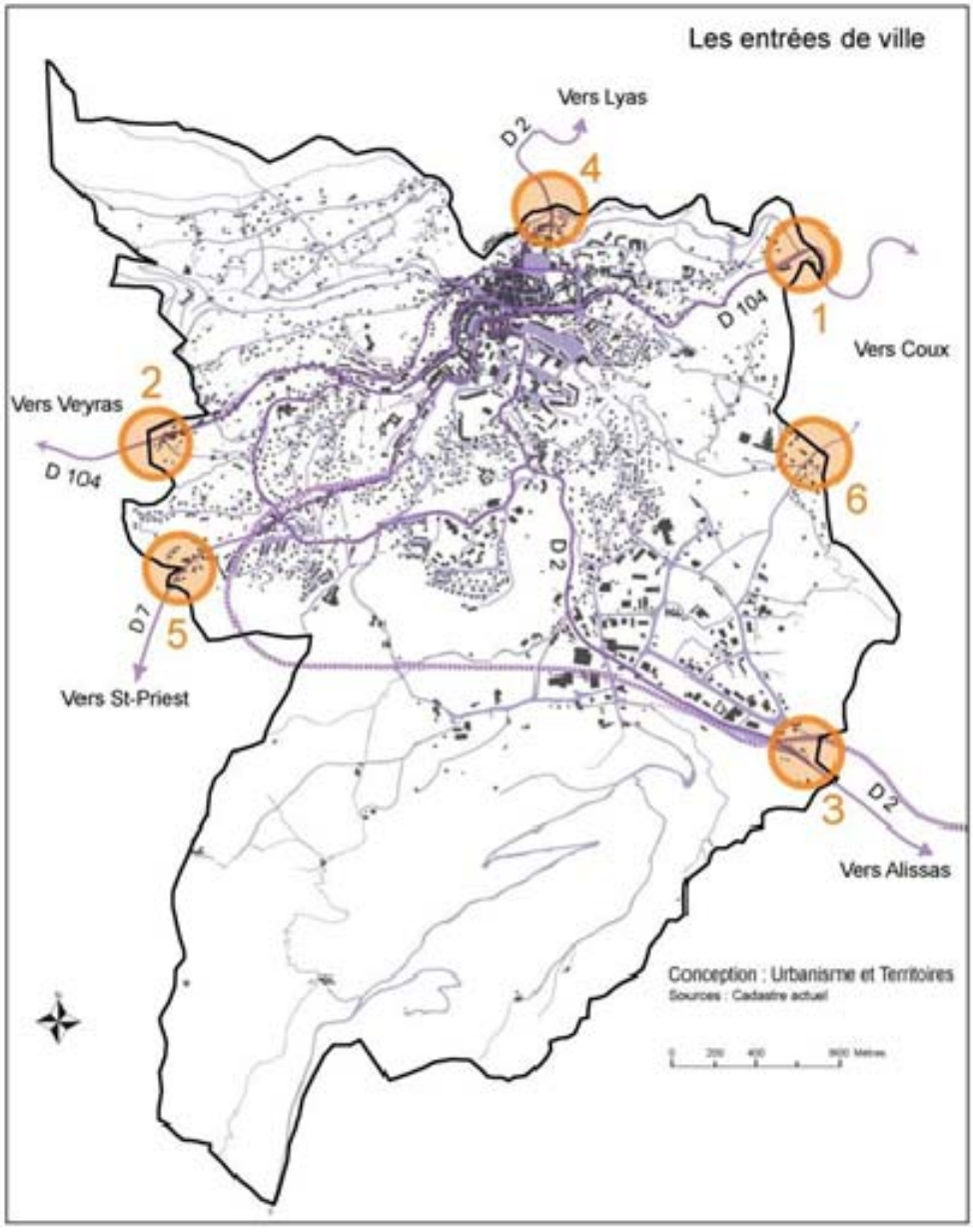
LA VILLE DE PRIVAS ET SA ZONE D'ACTIVITES TAULEAC-LE LAC – VUE DEPUIS LA COTE DU BARON

I.5. LES ENTREES DE VILLES

Les entrées marquent très fortement et influencent la perception de l'ensemble de la ville. Elles définissent la première image du lieu, elles accueillent. Les entrées principales de Privas sont liées à quatre axes routiers : la RD 104 au nord-est et à l'ouest ; la RD 2 au nord et à l'est ; la RD 7 à l'ouest et la voie communale desservant Tauléac.

1 - L'entrée Nord-Est depuis Coux par la RD 104 Cette entrée se caractérise par :
- le franchissement du pont, ouvrage d'art de qualité,
- la confluence des cours d'eau de l'Ouvèze et du Mézayon,
- une présence végétale forte rendue par les pentes boisées de la vallée du Mézayon, les ripisylves des cours d'eau de l'Ouvèze et du Mézayon, l'alignement de platanes,
- le rythme des lampadaires routiers annonçant la proximité de la ville,
- la présence de quelques maisons qui ont colonisé le versant sud de l'Ouvèze.

2 - L'entrée Ouest depuis Veyras par la RD 104 Cette entrée se caractérise par :
- la départementale qui a l'aspect d'une rue avec des trottoirs et du stationnement possible de part et d'autre,
- les maisons de ville anciennes du quartier du Ruissol,
- la présence d'un alignement de platanes,
- la perception, en fond de perspective du Mont Toulon.





ENTREE NORD-EST DEPUIS COUX : UNE PRESENCE VEGETALE FORTE… LA TRAVERSEE D'UN OUVRAGE D'ART



ENTREE OUEST DEPUIS VEYRAS : LA PERCEPTION DU MONT TOULON

3 - L'entrée Est depuis Alissas par la RD 2 :

Cette entrée se caractérise par :

- un effet d'étranglement, passage resserré entre la colline de Chamaras et la Côte du Baron, - une emprise importante de la route,
- la forte présence visuelle d'un urbanisme commercial rendue par la zone d'activités de Tauléac - le Lac, - un alignement de platanes,
- la présence de l'ancienne voie de chemin de fer



ENTREE DEPUIS ALISSAS : LA PERCEPTION DU MONT TOULON : UN PAYSAGE D'URBANISME COMMERCIAL

4 - L'entrée Nord depuis Lyas par la RD 2 :

Cette entrée se caractérise par :

- la présence d'un bel ouvrage d'art, un pont de pierre pour franchir le ruisseau du Charalon,
- de belles vues de part et d'autre sur le vallon profond du Charalon couvert de feuillus,
- la découverte du hameau historique du Charalon en fond de vallon et du village du Petit Tournon à flanc de coteau,
- le front urbain de Privas avec à gauche le quartier moderne de la Chaumette et à droite la vieille ville.



ENTREE NORD DEPUIS LYAS: LA TRAVERSEE DU VALLON DU CHARALON

5 - L'entrée Ouest depuis st Priest par la RD7

Cette entrée se caractérise par :

- Le franc hissement discret de la rivière de l'Ouvèze
- La présence d'une falaise rocheuse en rive gauche de l'ouvèze
- Une urbanisation diffuse que l'on soit sur St Priest ou sur Privas



ENTREE OUEST DEPUIS ST PRIEST: UNE TRAVERSEE DISCRETE DE L'OUVEZE

6 - L'entrée Est depuis Coux par le chemin de Tauléac :

Cette entrée se caractérise par :

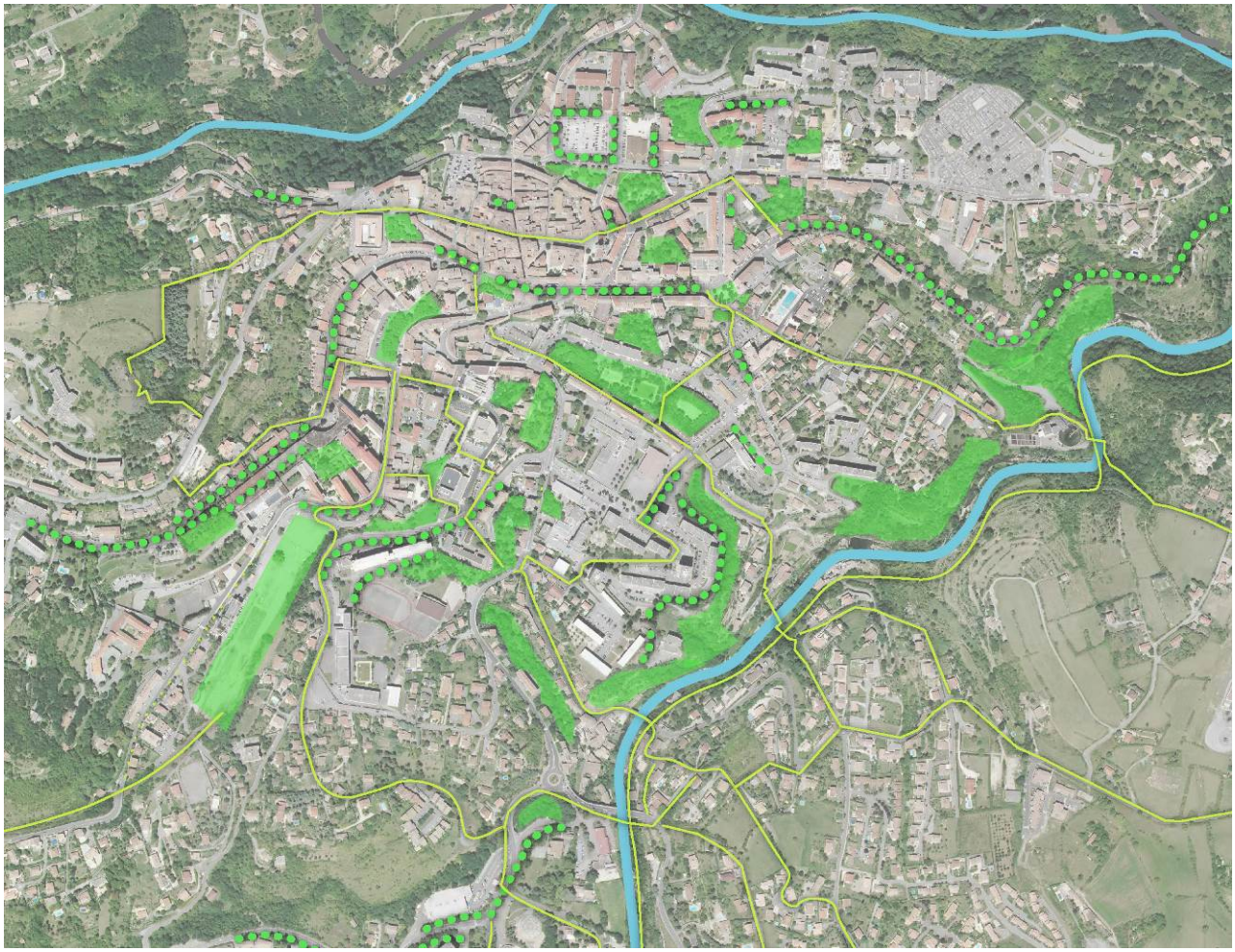
- un paysage largement ouvert offrant une grande amplitude visuelle,
- la présence d'une urbanisation diffuse,
- une vue panoramique sur Privas et les serres boisées en fond de plan.



ENTREE OUEST DEPUIS COUX: LA VILLE DE PRIVAS EN TOILE DE FOND

La nature dans la ville

La commune possède non seulement dans sa périphérie mais aussi dans son agglomération de nombreux espaces verts de taille et forme variées. Ceci lui confère une identité de « ville nature » marquée par de nombreux alignements d'arbres souvent situé en entrée de ville, qui annoncent cette nature.



En résumé :

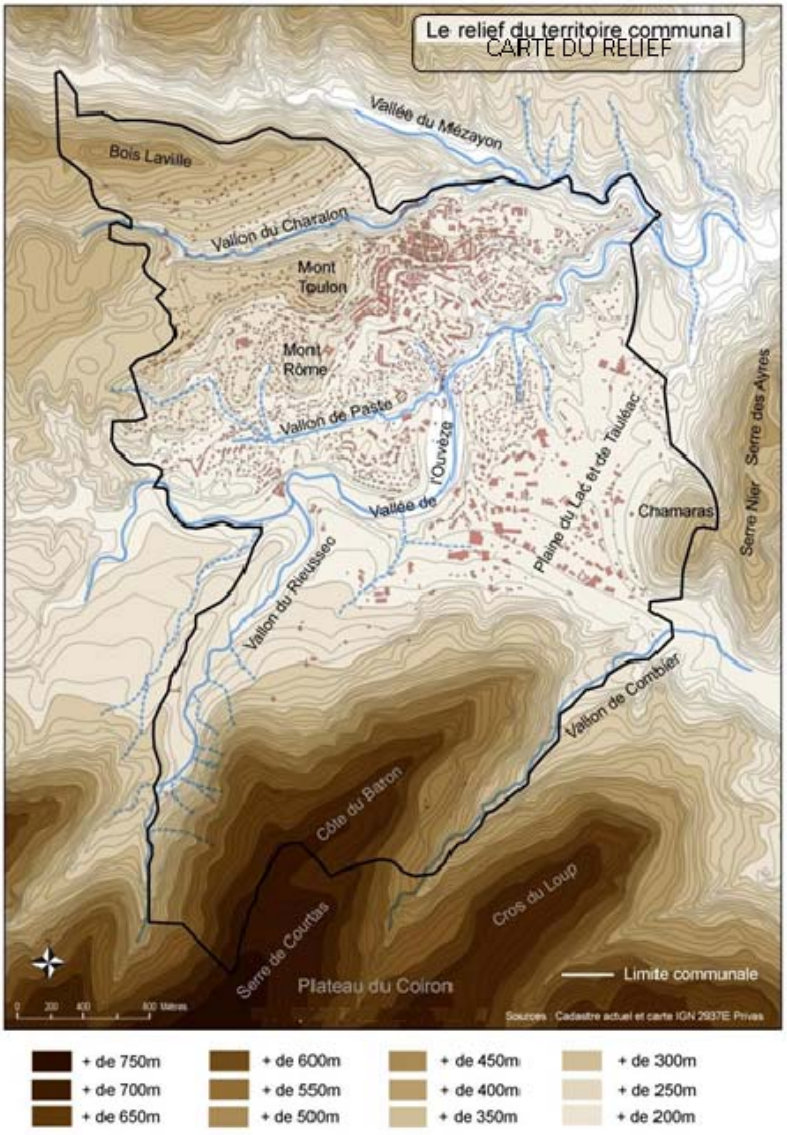
- ✓ un territoire trop souvent seulement traversé, qui peine à faire connaître ses atouts.
- ✓ Des traversées et entrées de ville qui se banalisent (artificialisation paysagère par les lotissements, zones commerciales, …).
- ✓ Une qualité paysagère renforcée par les nombreux espaces verts répartis dans le centre- ville.

II. MILIEU PHYSIQUE

II.1. TOPOGRAPHIE

Le relief : une géomorphologie de moyenne montagne

La commune de Privas présente un relief varié typique de la moyenne montagne. Son altimétrie varie de moins de 250 m à plus de 700 m. Quatre ensembles géomorphologiques se distinguent et façonnent le territoire communal.



Les reliefs importants

Au nord-ouest, le relief du Bois Laville s'étire d'est en ouest. Le point le plus haut de sa ligne de crête est à 488 m. Au-delà de la vallée du Mézayon, culminant à environ 800 m d'altitude, les versants montagneux des Serres de l'Église, de Lyas et de Gruas constituent les grands reliefs nord en continuité.

A l'est, la colline de Chamaras culminant à 447 m se rattache aux Serres des Ayres et Nier au-delà de la commune.

Enfin, au sud, la Côte du Baron représente le massif le plus important à la suite de la Serre de Courtas. D'orientation nord-est/sud-ouest, les points les plus élevés atteignent 750 m. Plus largement, c'est le grand plateau du Coiron qui se prolonge.

Les petits monts, les terrasses et les contreforts

Au nord-est, les terrasses se dessinant entre les vallées du Mézayon et de l'Ouvèze, entre 280 et 300 m d'altitude, ont constitué le site historique de prédilection (exposition sud-est) d'implantation de la ville de Privas.

À l'ouest du cœur de ville, des petits monts, Mont Toulon (424 m) et Montrôme (354 m), éperons rocheux émergeant entre les ruisseaux du Charalon et Paste, animent le socle naturel dominant la villa ancienne et les terrasses de l'Ouvèze.

Au centre du territoire, les contreforts nord de la Côte du Baron plongent doucement entre 350 m et 250 m vers le vallon du Rieussec et la vallée de l'Ouvèze.

Les vallées et les vallons

Plusieurs vallons et vallées découpent le territoire séparant fortement les lieux. Les vallées du Mézayon et de l'Ouvèze forment des gorges profondes au nord et au nord-est de la commune. Véritables tranchées creusées par les méandres resserrés des deux cours d'eau, ces vallées constituent à la fois des limites naturelles et historiquement des défenses naturelles pour le site de Privas.

Les vallons de Paste, de Montrôme et de Grosjeanne sont aujourd'hui pris dans le tissu urbain et délimitent différents quartiers.

La plaine du Lac et de Tauléac

La plaine du Lac et de Tauléac forme un large triangle entre les terrasses de la rive droite de l'Ouvèze, les contreforts de la Côte du Baron et la colline de Chamaras. Avec une altitude entre 275 m et 250 m, elle représente le site le plus plane du territoire.

II.2. L'OCCUPATION DES SOLS DES ESPACES NATURELS

Le couvert végétal : une végétation de type méditerranéen

Le couvert végétal est le résultat des caractéristiques géographiques, géologiques, climatiques et d'une longue histoire d'appropriation de leur territoire par les Privadois.

Les milieux forestiers

Les milieux forestiers sont présents au nord et au sud de la commune. Au départ les forêts de chênes blancs dominaient puis elles furent supplantées par la culture du châtaignier. Aujourd'hui, peu entretenues, elles sont peu à peu envahies par les résineux.

Comme l'indique la toponymie locale «le Bois Laville», une forêt mélangée couvre le sommet du relief gréseux compris entre le Charalon et le Mézayon. Il s'agit d'une forêt dégradée de châtaigniers envahie de pins dont le sous-bois se compose de bruyères, de fougères et de cornouillers. Cette forêt d'environ 31 hectares est communale, elle est soumise au régime forestier de l'ONF. L'aménagement forestier a été révisé et approuvé pour le période 2010-2019.Autrefois nourricière, elle est aujourd'hui un lieu de promenade. La production de bois (pins laricio et pin maritime) y persiste mais de façon accessoire. De même les versants nord de la vallée du Mézayon accueillent des feuillus en mélange avec des résineux. Au sud, la Côte du Baron accueille sur ses sols calcaires et basaltiques une forêt de feuillus à dominante de chênes blancs avec des rejets de châtaigniers, du noisetier, de l'érable champêtre et du cornouiller sanguin.

La garrigue et les landes

Garrigues et landes occupent les sols calcaires, les versants caillouteux, les anciens espaces de pâturage, les versants escarpés des vallons La garrigue, formation végétale arborée et arbustive dégradée, revêt divers aspects et possède une flore riche : chênes blancs, genévriers, aubépines, genêts épineux, prunelliers, filaires, clématites, fenouils, ronces... Ces milieux sont bien représentés sur les contreforts de la Côte du Baron et sur la colline de Chamaras.

Les landes sont des formations végétales dégradées formant des paysages bas et ouverts. Elles se composent d'arbrisseaux xérophiles et de plantes herbacées tels le genêt scorpion, le buis, l'asperge sauvage, la filaire à feuille étroite, l'euphorbe-characias.



FORMATION VÉGÉTALE ARBUSTIVE DOMINÉE PAR LE BUIS (CÔTE DU BARON)

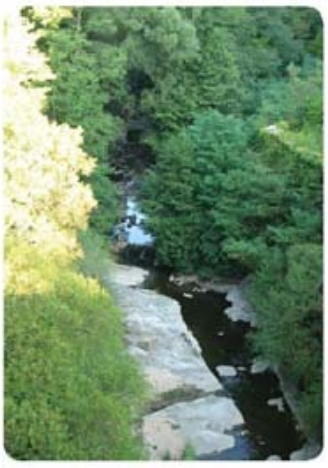


FORMATION VÉGÉTALE HERBACÉE ET ARBUSTIVE AVEC PRÉSENCE IMPORTANTE DE PRUNELLIER (LA CÔTE DU BARON)

Les milieux humides et les ripisylves

Dans la commune de Privas, les fonds de vallon et de vallée composent des milieux humides en particuliers lorsque les cours d'eau sont permanents. Ainsi, les ripisylves sont des cordons de feuillus luxuriants et fragiles accompagnant les cours d'eau de l'Ouvèze, du Mézayon, du Charalon, et du Rieussec.

Ces forêts galeries, composées de divers végétaux hygrophiles (chênes blancs, frênes, peupliers trembles, robiniers, micocouliers, églantiers, cornouillers, savonniers, érables, arbres de Judée...), contrastent fortement dans les paysages secs de garrigue. Elles constituent une enclave biogéographique d'un grand intérêt écologique. Elles accueillent de nombreuses espèces animales recherchant la fraîcheur. Elles jouent un rôle important de retenue des berges des cours d'eau.



RIPISYLVE DU MÉZAYON



RIPISYLVE DE L'OUVÈZE

Les cultures et les prés

Les pentes des piémonts, la plaine de Tauléac et les petits plateaux dominant l'Ouvèze sont essentiellement recouverts de prairies et de prés dédiés à l'élevage. Quelques terres labourables sont disséminées çà et là.

II.3. HYDROLOGIE

Le territoire communal de Privas est situé le long du cours d'eau l'Ouvèze qui prend sa source au col de l'Escrinet sur le territoire de la commune de Saint-Priest. Le Chalaron et le Mézayon, au Nord du territoire, sont deux affluents de l'Ouvèze. Au sud, le Combier marque la frontière communale.

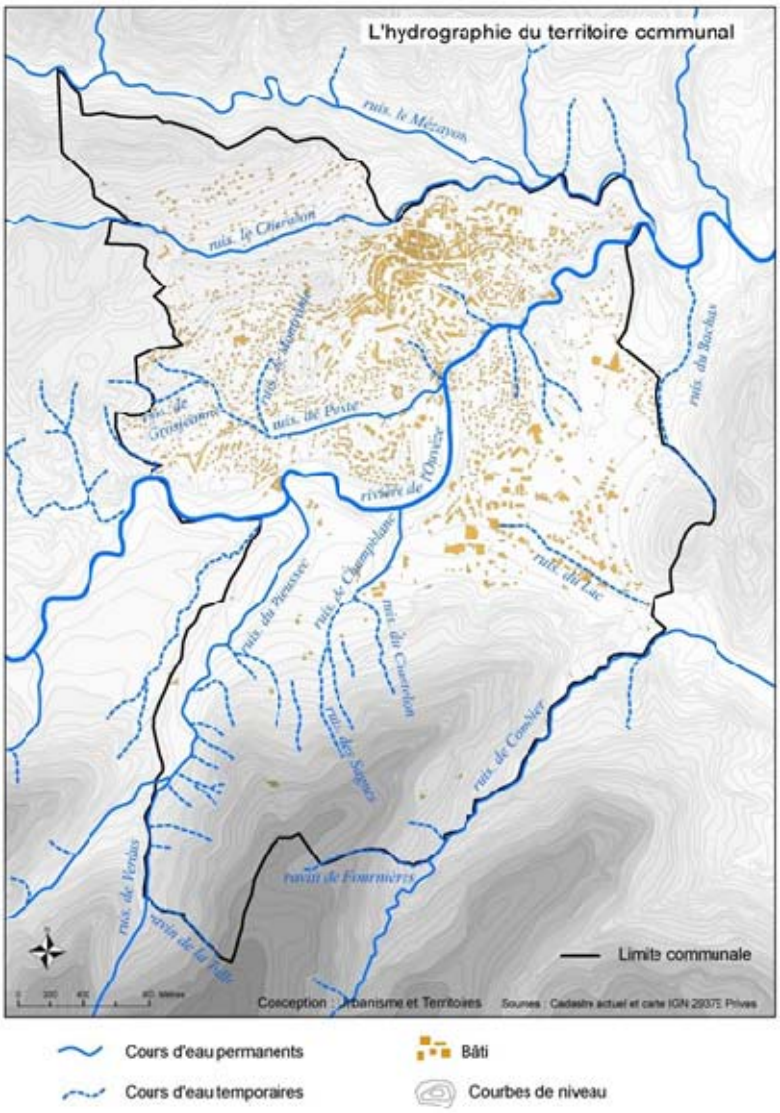


L'OUVÈZE



LE RIEUSSEC

Un réseau hydrographique riche et capricieux



Le réseau hydrographique présent sur le territoire privadois se structure autour de quatre cours d'eau permanents : le Mézayon et le Charalon confluent au nord avec l'Ouvèze, affluent du Rhône, qui traverse la commune d'ouest en nord-est dans un lit étroit et encaissé long de cinq kilomètres. Le Combier marque le finage sud-est de la commune. Ces cours d'eau sont alimentés par un ensemble de ruisseaux et valats, parfois temporaires.

Le réseau hydrographique au caractère typiquement méditerranéen présente des oscillations saisonnières de régime très marquées : étiage pendant la saison estivale et périodes de hautes eaux relatives aux fortes précipitations typiques des phénomènes cévenols durant le début de l'hiver et le printemps. De nombreux affluents, ruisseaux permanents ou non, comme le Rieussec, le Champblanc ou le Paste viennent se jeter dans l'Ouvèze et débordent régulièrement lors de forts orages très localisés.

La nature karstique du sol favorise la formation d'un relief de pente, lié à la dynamique de ruissellement des eaux, comme le ravin de la Tulle ou des Fournières situés à la pointe méridionale de la commune. Les nombreuses ravines qui entaillent le territoire communal permettent l'établissement de voies communication entre la rive gauche sur les hauteurs et la rive droite en partie basse. Traversée par le ruisseau du lac, la plaine du Lac est propice aux inondations. Elle fut submergée lors de la crue spectaculaire d'octobre 1907.

Gestion de l'eau SDAGE

La commune est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Il fixe des objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour tous les milieux aquatiques (cours d'eau, eaux souterraines, plans d'eau et lacs alpins, eaux côtières et lagunes méditerranéennes), des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Le programme de mesures recense actions règlementaires, techniques ou financières à engager à mettre en œuvre pour l'atteinte des objectifs du SDAGE.

La Communauté d'Agglomération privas Centre Ardèche a repris intégralement les compétences du syndicat « Ouvèze vive » dont le suivi et la réalisation du « contrat de rivière » Ouvèze et ses affluents. Ce contrat se termine en 2016 et de nombreuses actions ont été menées : amélioration et extension des systèmes d'assainissement (collectif ou individuel), afin de réduire les pollutions domestiques pouvant impacter le milieu naturel, amélioration des débits d'étiage en collaboration avec les syndicats d'alimentation en eau potable, grâce à la mise en place d'une « gouvernance de l'eau », renaturation du lit sur un linéaire de 900 mètres pour améliorer le fonctionnement écologique de la rivière, restauration de la végétation des berges, suppression des embâcles dangereux, lutte contre les espèces invasives, mise en valeur du cours d'eau et de son patrimoine (aménagement du site de la Neuve à Lyas, création d'un sentier pédagogique au Gaucher à Flaviac, participation à la restauration du moulin de la Pataudée à Coux), restauration de la continuité écologique (création d'une passe à poisson à Coux).

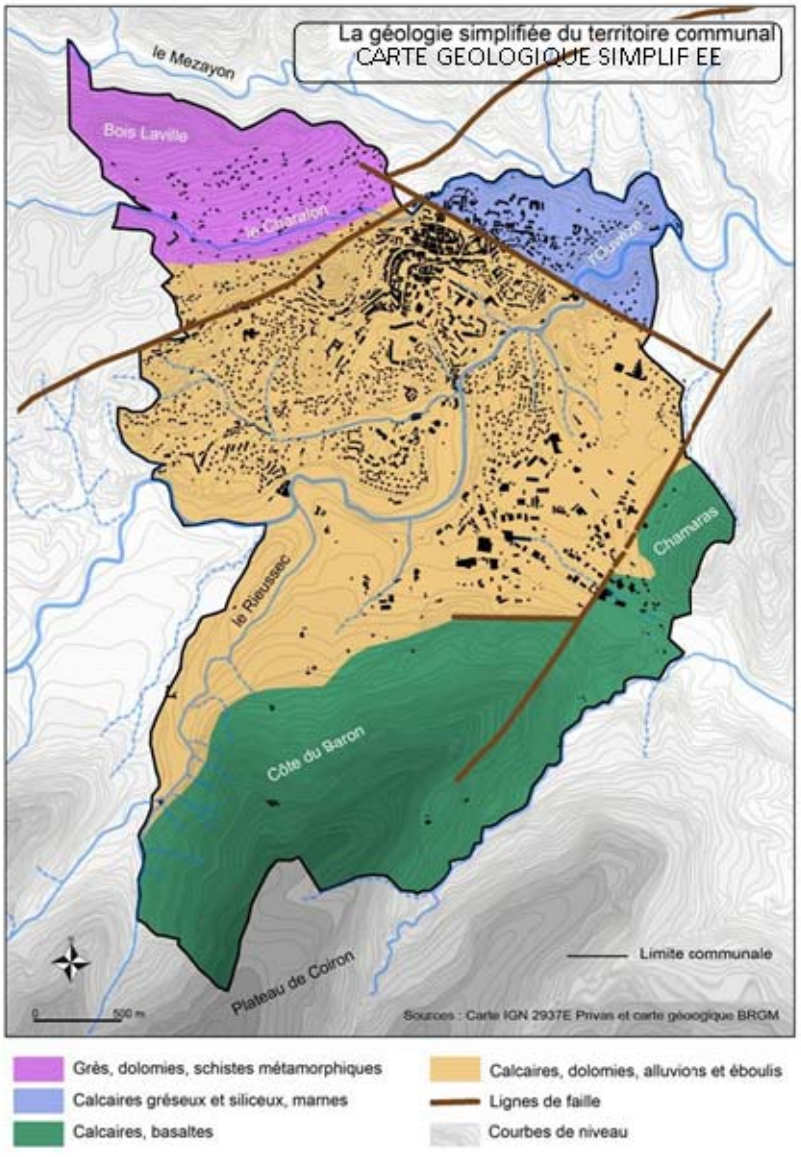
II.4. GEOLOGIE

Le socle géologique

Le territoire communal se compose essentiellement de terrains sédimentaires d'origine calcaire du Jurassique et du Trias. D'importantes lignes de faille de direction nord-est/sud-ouest et de direction nord-ouest/sud-est compartimentent nettement le territoire.

Si l'on simplifie la lecture de la carte géologique de la France au 1/50.000e réalisée par BRGM, quatre grandes unités géologiques se distinguent :

- Au nord-ouest de la commune, le relief du Bois Laville et ses versants côté Charalon sont composés de terrains cristallophylliens avec une alternance de grès et de dolomies du Trias. Côté Mézayon, se trouvent des schistes métamorphiques des Cévennes.
- Au nord-est de la ville ancienne, juste après une ligne de faille importante (A), les replats et petits reliefs entre Mézayon et Ouvèze se composent de calcaire gréseux, siliceux et argileux à grain en alternance avec des marnes.
- Le centre de la commune, où s'est développée la ville, est constitué majoritairement de calcaires. Il existe des zones alluvionnaires et d'éboulis vers les lieux dits «le Lac et Lachamp» à l'est, «Crespines et les Mines» à l'ouest et le long du ruisseau de Rieussec. Elles présentent des sols très hydromorphes subissant régulièrement des inondations de par leur faible perméabilité.
- Au sud et au sud/est du territoire, les reliefs de la Côte du Baron et de Chamaras se composent de roches calcaires en gros bancs et de basaltes volcaniques du plateau du Coiron.



II.5. LE CLIMAT

Un climat méditerranéen

De la moyenne vallée de l'Ardèche au Rhône, la région de Privas se caractérise par un climat méditerranéen. Privas bénéficie d'un climat doux et tempéré. Privas est situé sur une aire climatique assez complexe soumise à de multiples influences à la marge nord du climat méditerranéen, la ville subit également les influences de son positionnement aux abords de grands massifs (plateau ardéchois/Coiron/Boutières). Cela se caractérise par une palette variée du très chaud et sec à l'été, à des températures très basses et aux chutes de neige l'hiver.

Globalement, le climat y est agréable et le mistral ou la bise (vent du nord) permet bien souvent de conserver un ciel découvert. Le massif du Coiron permet à Privas d'échapper aux entrées maritimes qui recouvrent parfois la basse Ardèche. A contrario, il arrive que le ciel soit ennuagé sur le bassin de Privas et ensoleillé du côté d'Aubenas, les nuages bas venant se caler sur le Coiron. En définitive, le col de l'Escrinet et plus généralement le Coiron forment une barrière climatique bien visible dans certaines situations climatiques.

La station météorologique de Chomérac, située à 6km de Privas, est représentative des conditions météorologiques de la ville de Privas. L'analyse des données recueillies par la station indique que, pour la période de 1990 à 2010, le maximum des précipitations apparaît au mois d'Octobre, avec en moyenne 177 mm ; le minimum est au mois de Février avec 46 mm. La moyenne annuelle observée sur cette période est de 1 111 mm par an.

Données climatiques	Privas
Ensoleillement	1 973 h / an
Pluie	770 mm / an
Neige	14 j / an
Orage	22 j / an
Brouillard	40 j / an

III. MILIEUX NATURELS Rédigé par ECOTER



Le territoire communal de Privas présente une urbanisation très étendue, prenant place au sein d'un territoire constitué de milieux naturels riches.

INTRODUCTION

Le PLU est en France le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il permet entre autres d'établir les orientations d'aménagement du territoire communal et de définir les différents zonages de la commune : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ainsi que les zones naturelles et forestières.

Le volet « Milieux naturels » de l'état initial de l'environnement doit permettre d'intégrer les enjeux écologiques locaux au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune puis, à terme, au zonage et au règlement du PLU.

En effet, au même titre que les enjeux d'aménagement urbain, de gestion des flux, de préservation et valorisation des enjeux paysagers, la prise en compte des fonctions naturelles de certains types d'occupation du sol vise trois objectifs :

- Préserver les milieux naturels les plus riches, souvent qualifiés de « cœurs de nature » ou « zones nodales » ;
- Assurer à la faune la possibilité de se déplacer à différentes échelles (dans le temps et dans l'espace), notamment en empruntant des espaces qualifiés de corridors écologiques ;
- Permettre à la flore de coloniser les espaces favorables, en particulier en évitant les isolats.

L'aménagement équilibré (article L151-23 du code de l'urbanisme) du territoire communal s'appuie notamment sur la définition géographique et la caractérisation de ces structures naturelles ou semi-naturelles.

L'objectif de ce rapport est de porter à la connaissance des élus les éléments prépondérants du patrimoine naturel communal, en particulier les zones porteuses d'enjeux forts de conservation notamment en regard de futurs projets d'aménagement. Il dresse donc un état initial de l'environnement de la commune de Privas. Il est construit sur la base :

- D'une analyse bibliographique complétée d'une consultation des bases de données disponibles (conformément à l'attendu réglementaire pour ce type de dossier, aucune prospection naturaliste de terrain n'est envisagée) ;
- D'une visite de territoire à visée généraliste par un écologue ;
- D'une première approche des fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune de Privas et des communes voisines.

La synthèse des éléments récoltés permet la mise en évidence des espèces et espaces remarquables du territoire communal, sans oublier la « nature ordinaire », maillon essentiel de l'équilibre écologique d'un territoire en en constituant le socle.

III.1. ESPACES NATURELS REMARQUABLES

III.1.1. Préambule et méthode

Préambule

Le législateur a élaboré plusieurs outils de connaissance et de protection de l'environnement dont les périmètres réglementaires (Réserves, Arrêtés préfectoraux de protection de biotopes, zonages Natura 2000, etc.) et d'inventaires (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Espaces naturels sensibles des Départements, etc.) qui sont des révélateurs d'un enjeu naturel connu : présence d'espèces rares et protégées, noyau de population d'espèces remarquables, etc.

La prise en compte de ces périmètres est essentielle afin d'éviter tout projet ou changement d'affectation du sol qui pourrait être de nature à nuire à leur intégrité (exemple : urbanisation d'un habitat naturel servant à la reproduction d'une espèce remarquable), voire à en détériorer leurs fonctions (exemple : isolement d'un espace naturel au sein d'un espace urbanisé).

Toutefois, ces espaces dits remarquables ne sont pas les seuls présentant un enjeu sur un territoire communal. En effet, certains espaces, non répertoriés, peuvent également présenter un enjeu à une échelle plus fine (communale ou supra communale), voire à une échelle départementale ou régionale du fait du manque de connaissance desdits espaces.

Aussi, il est indispensable de dépasser la prise en compte des seuls périmètres réglementaires et d'inventaires, en restituant - à l'échelle communale - tous les espaces remarquables afin d'intégrer cet enjeu et ce patrimoine au projet d'aménagement de la commune. La présence d'espaces remarquables est identifiée par le travail d'un écologue ayant effectué une visite de la commune, et sera retranscrite à la suite de ce chapitre, dans la partie *Occupation du sol et biodiversité*.

Sources

Les périmètres des espaces remarquables ont été principalement recherchés auprès de trois sites internet :

- Le portail des données communales (*http://www.rdbrmc-travaux.com/basedreal/resultat.php?insee=%2C26211*), répertoriant de nombreuses données pour chaque commune de la région, géré par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes ;
- Le site internet CARMEN Rhône-Alpes (*http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/30/NATURE_PAYSAGE_BIODIVERSITE_RA.map*), donnant accès aux données cartographiques de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes ;
- Le site internet de l'INPN (*http://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees/*), répertoriant les Formulaires Standards de Données de la plupart des espaces remarquables.

Méthode

L'ensemble des espaces remarquables présents sur la commune ont été recherchés. Pour simplifier la représentation cartographique, ils ont été regroupés en plusieurs catégories :

- Les périmètres d'inventaires du patrimoine naturel ;
- Les périmètres de protection au titre d'un texte international ;

Pour chaque groupe de périmètres, les espaces concernés par la commune sont succinctement présentés dans un tableau, suivi par une carte les localisant.

En synthèse, une carte présente les espaces remarquables selon l'importance de leur prise en compte dans l'élaboration du PLU :

- Importance "Très forte" en rouge : ces secteurs nécessitent le classement en zone N obligatoire.
  Sont concernés par ce niveau :
  - Les réserves naturelles régionales et nationales ;
  - Les zones humides d'importance nationale.
- Importance "Forte" en orange : le classement de ces secteurs en zone N est fortement recommandé.
  Sont concernés par ce niveau :
  - Les sites N2000 (ZPS, SIC, ZSC) ;
  - Les ENS ;
  - Les APPB ;
  - Les terrains du conservatoire du littoral et du conservatoire régional des espaces naturels ;
  - Les zones humides officielles.
- Importance "Modérée" en jaune : le classement en zone N est recommandé pour les milieux naturels.
  Sont concernés par ce niveau :
  - Les ZNIEFF de type I et II ;
  - Les ZICO ;
  - Les EBC ;
  - Les sites inscrits et classés ;
  - Les terrains faisant l'objet de compensations écologiques.

III.1.2. Périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

Les périmètres d'inventaires du patrimoine naturel présents sur et à proximité de la commune de Privas sont les suivants :

Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Il s'agit d'une zone d'inventaire du patrimoine naturel n'ayant pas de valeur juridique. Elle a un objectif scientifique et permet d'attester de la valeur écologique d'un territoire. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type II, qui couvrent de grandes surfaces au fonctionnement écologique préservé.
- Les ZNIEFF de type I, qui présentent des surfaces plus limitées que les ZNIEFF de type II, mais caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats remarquables.

Les périmètres de protection au titre d'un texte international présents sur et à proximité de la commune sont les suivants :

NATURA 2000 // Site d'Importance Communautaire (SIC) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Créé en application de la Directive européenne « Habitats-Faune-Flore » de 1992. Les habitats naturels et les espèces inscrits à cette directive permettent la désignation d'un SIC. Après validation, le SIC deviendra une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et sera intégré au réseau européen Natura 2000. Ce réseau de sites qui s'étend sur toute l'Europe vise une politique cohérente de préservation des espèces et des habitats naturels listés comme d'importance communautaire.

Parc naturel régional (PNR)

Il concourt à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'éducation et de formation du public et constitue un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. Les communes volontaires signent une charte commune, qui n'entraîne aucune servitude ni réglementation directe à l'égard des citoyens.

Espaces naturels sensibles du Département (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

(Source : ATEN).

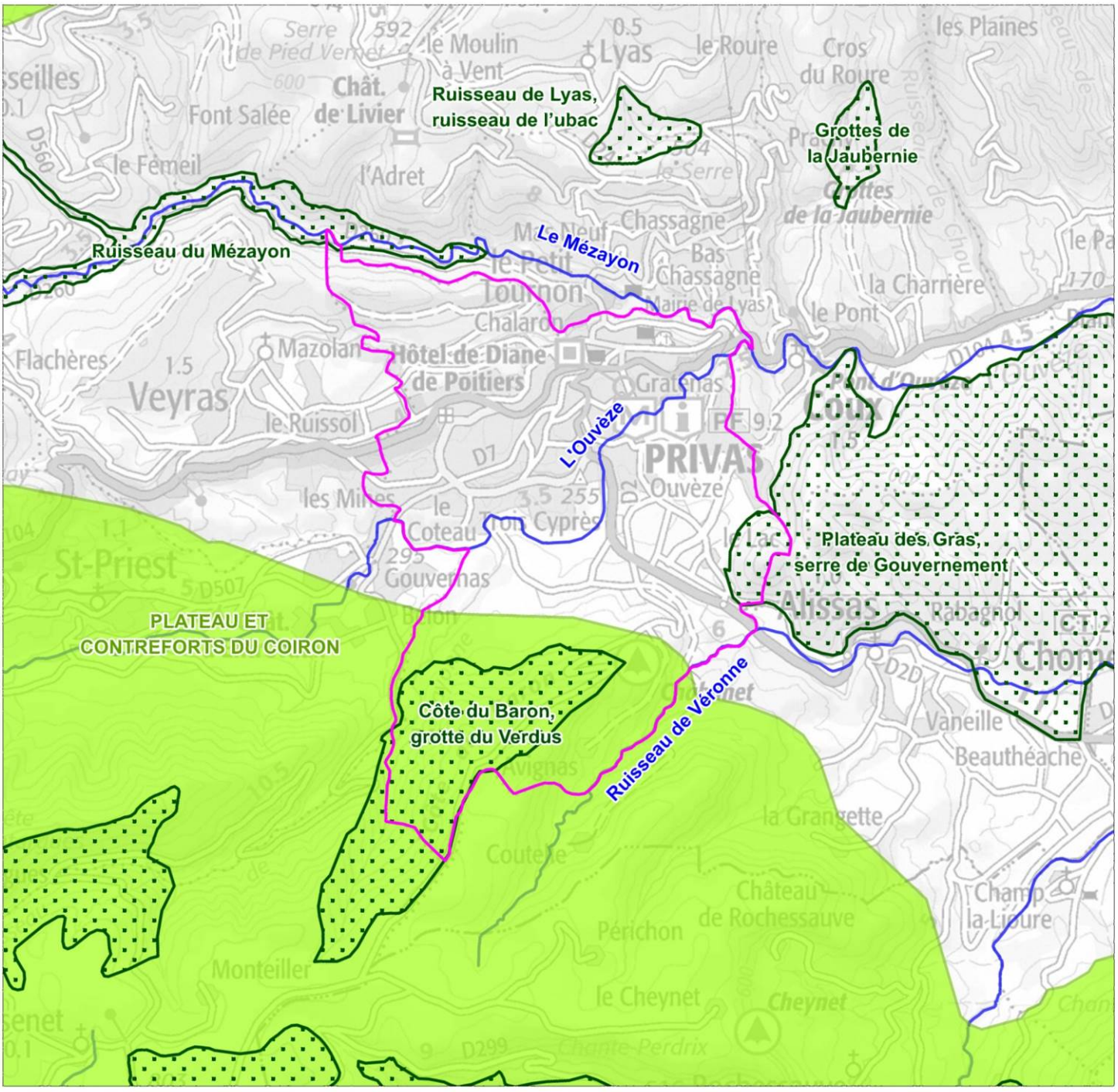
Le tableau ci-après présente les périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel présents sur et à proximité de la commune. Ces données sont extraites des Formulaires standards de données (FSD) des différents périmètres, disponibles sur le site de l'INPN :

PERIMETRES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL PRÉSENTS SUR ET À PROXIMITÉ DE LA COMMUNE DE PRIVAS				
Type	Nom Numéro	Description	Superficie	Niveau d'importance
SIC	Rivières de Rompon-Ouvèze-Payre FR8201669	Le site Natura 2000 identifie un plateau calcaire du Jurassique entaillé par deux cours d'eau de type méditerranéen : l'Ouvèze (quasi-permanent) et la Payre (intermittent). On y trouve majoritairement des formations ouvertes de pelouses calcaires bordées de chênes verts et pubescents. De nombreuses grottes sont recensées, renfermant plus de 7 espèces de chauves-souris. Signalons que ce site Natura 2000 a fait l'objet de nouveaux inventaires naturalistes en 2015 afin d'étendre son périmètre, notamment sur le ruisseau du Mézayon, de la Bayonne et de leurs affluents, ainsi que sur une zone tampon de 10 ha autour des grottes à chiroptères. Les inventaires révèlent un intérêt écologique pour plusieurs groupes d'espèces dont les poissons (Blageon, Barbeau méridional), écrevisses (Ecrevisse à pattes blanches), chauves-souris (notamment le Grand murin et le Petit murin), insectes (Damier de la Succise, Ecaille chinée), oiseaux et mammifères (Castor d'Europe, Loutre d'Europe).	639 ha 788 ha pour la nouvelle zone d'étude	Fort
ZNIEFF I	Côte du Baron, grotte du Verdus 820030998	Cette ZNIEFF de type I regroupe des milieux naturels variés : plateau basaltique du Coiron, plaine calcaire au sud de Privas, secteurs pâturés sur les replats, ruisseaux, etc. au sein desquels plusieurs sites à chauves-souris sont répertoriés (Barbastelle d'Europe, Vespère de Savi, rhinolophes…). Des oiseaux patrimoniaux sont également recensés dont le Busard cendré, le Bruant proyer, la Pie-grièche écorcheur ainsi que la Fauvette pitchou, puis sur les pentes, le Bruant fou en zone sèche, et la Fauvette orphée en zone arborée le long du Verdus. Le ruisseau accueille également le Cincle plongeur, ainsi que le Caloptérix vierge (libellule remarquable) et le Crapaud accoucheur.	260 ha	Modéré
ZNIEFF I	Plateau des Gras, serre de Gouvernement 820030938	La végétation sur ce plateau calcaire présente un net caractère xérophile, avec un tapis végétal proche de la garrigue. Plusieurs oiseaux remarquables fréquentant les milieux ouverts y sont recensés, dont l'Alouette lulu, le Bruant ortolan et le Pipit rousseline. Le Grand-duc d'Europe (rapace nocturne) occupe les sites rocheux au nord. De nombreuses chauves-souris sont également présentes, et notamment la Barbastelle d'Europe, inféodée aux milieux forestiers, d'où l'intérêt naturaliste de la forêt domaniale d'Ouvèze à proximité d'un site d'hivernage et de quelques grottes qui peuvent servir d'abri ponctuel pour l'ensemble des chauves-souris.	2 145 ha	Modéré
ZNIEFF I	Ruisseau du Mézayon 820030900	Le Mézayon est un ruisseau à Ecrevisse à pattes blanches et à Barbeau méridional, deux espèces dont la protection est considérée comme un enjeu européen. Sur les versants, des influences méditerranéennes se font sentir, avec la présence de boisements de Chêne pubescent sur sol superficiel (chênaie de Pallières) propices au Hibou petit-duc. Des hêtraies neutrophiles et des forêts de Chênes verts sont également présentes. Quelques mammifères intéressants fréquentent les boisements et milieux aquatiques comme le Putois, une espèce en régression en France.	220 ha	Modéré

ZNIEFF II	Plateau et contreforts du Coiron 820031000	Le paysage du Coiron, vaste plateau qui s'allonge sur une vingtaine de kilomètres au sud de Privas, comprend des pâturages et des prairies de fauche sèches voués à l'élevage ovin et bovin, entrecoupées de quelques haies d'épineux. Ces espaces sont favorables à des oiseaux tels que la Caille des blés, le Busard cendré, la Pie-grièche à tête rousse, etc. Pour la flore, signalons la présence du Cytise à longs rameaux et de l'Ophrys de la Drôme. Les conditions climatiques locales permettent le développement de chênaies pubescentes sèches et de hêtraies. Le zonage de type II souligne notamment les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passage entre le Massif Central et le sillon rhodanien, zone d'alimentation ou de reproduction, entre autres pour la faune piscicole (Barbeau méridional), de nombreux chiroptères (Molosse de Cestoni), amphibiens (Pelodyte ponctué), insectes (Magicienne dentelée), etc. Ce zonage traduit également la sensibilité de hauts bassins alimentant certains ruisseaux abritant des espèces remarquables, dont certaines très sensibles (Ecrevisse à pattes blanches).	20 747 ha	Modéré
ENS	Roc de Gourdon et contreforts du Coiron	Site non activé – Aucune description disponible (juillet 2016)	-	-
PNR	PNR des Monts d'Ardèche FR8000041	Le Parc s'étend sur plus de 200 000 hectares, à l'extrême sud-ouest de la région Rhône-Alpes, sur un seul département, l'Ardèche. Il recouvre, du nord au sud, toute la bordure orientale du Massif Central, c'est-à-dire les zones de pentes, sur un linéaire de 85 kilomètres environ à vol d'oiseaux. Six entités naturelles composent le Parc naturel régional : ▪ Les Boutières : Présentent des villages et hameaux groupés, des landes sur des sommets arrondis (les serres), des terrasses et châtaigneraies sur les pentes cultivées. La vallée de l'Eyrieux alterne gorges minérales et méandres jardinés. ▪ Le Plateau de Vernoux : Offre des plages de forêts alternant avec des prairies et vergers de châtaigniers. Des collines arrondies modèlent le plateau. Les ruisseaux s'enfoncent dans des talwegs boisés. ▪ Le territoire des Sucs : Composé de vastes espaces ouverts ponctués d'événements volcaniques. Les plateaux de landes et de prairies propices à l'élevage bovin sont dominés par le massif du Mézenc, et le célèbre Mont Gerbier de jonc. ▪ La Haute-Cévennes : Se distingue par des vallées profondes, des crêtes de granite aiguës, de nombreuses rivières et la présence marquée du volcanisme. ▪ Le Piémont cévenol : Présente des collines de grès roux prolongeant des vallées schisteuses au contact avec le Bas-Vivarais calcaire. Les reliefs souples et boisés (avec une présence marquée du Pin maritime) sont ponctués d'un habitat dispersé et dense. C'est la porte d'entrée du Parc naturel, avec la proximité immédiate d'Aubenas. ▪ La Cévennes méridionale : Se caractérise par des vallées encaissées, avec des versants de schiste ravinés par des torrents impétueux (Borne, Chassezac, Drobie, Beaume). Les hameaux, dispersés, sont arc-boutés sur les terrasses. Hêtre et pins en altitude, Châtaignier sur les pentes et Olivier et Chêne vert en bas de vallées témoignent de l'extraordinaire diversité des milieux naturels et paysages du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche. La commune de Privas se situe à la limite extérieure du PNR des Monts d'Ardèche, à l'est (proche de l'entité des Boutières). Privas est ville-porte du PNR et devra donc être en accord la Charte du PNR. La Charte 2013-2025 présente 3 vocations principales que sont : ▪ Un territoire remarquable à préserver ; ▪ Un territoire productif, qui valorise durablement ses ressources ; ▪ Un territoire attractif et solidaire. Au travers de ces vocations, de nombreuses orientations sont déclinées, dont certaines directement en faveur de la préservation et la gestion de la biodiversité. Des objectifs concrets sont détaillés concernant la protection et la gestion des réservoirs de biodiversité, de la nature ordinaire formant les corridors écologiques, etc.	228 083 ha	Hors commune mais ville-Porte Charte du PNR à intégrer

Les cartes présentées en pages suivantes localisent les périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel situés à proximité de la commune.

Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel : Réseau ZNIEFF



Légende

Commune de Privas

Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

Réseau hydrographique

Principaux cours d'eau

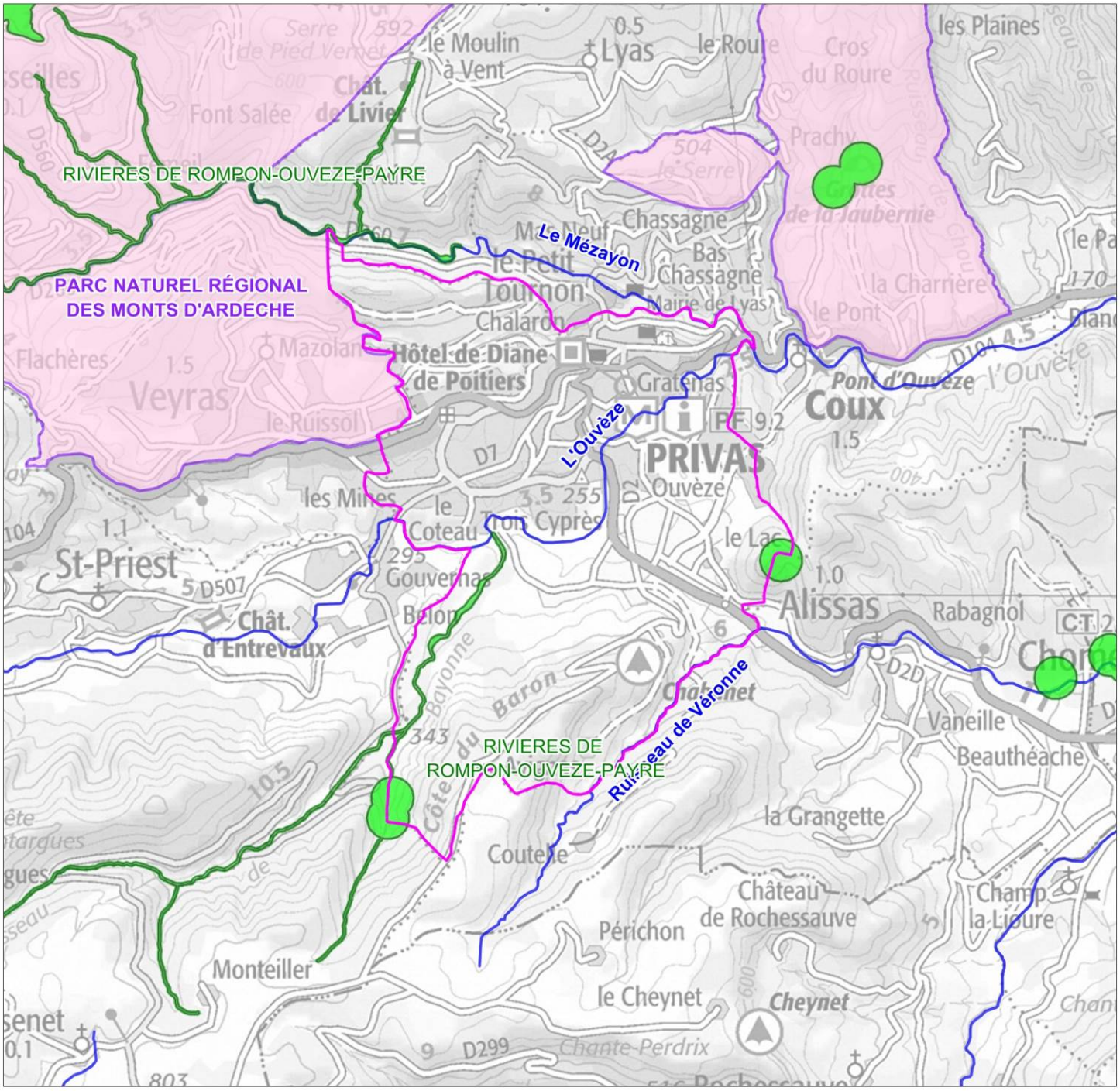
N

Echelle : 1/50 000

0 m 500 m 1000 m

Source : Ecoter
Date de réalisation : juillet 2016
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : Commune de Privas
IGN Scan 100 ; DREAL Rhône-Alpes

Périmètres de protection du patrimoine naturel



Légende

Commune de Privas

Périmètres de protection du patrimoine naturel

Réseau Natura 2000

Site d'importance communautaire (SIC)

Parc naturel régional (PNR)

PNR des Monts d'Ardèche

Réseau hydrographique

Principaux cours d'eau

Echelle : 1/50 000

0 m 500 m 1000 m

Source : Ecoter
Date de réalisation : mai 2017
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : Commune de Privas
IGN Scan 100 ; DREAL Rhône-Alpes

III.1.3. Réseau hydrographique

Zones humides officielles

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau) définit les zones humides officielles : "terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

L'objectif de cette loi est la gestion équilibrée de la ressource en eau. En réponse à cette loi et notamment au travers de deux plans nationaux d'actions, le SDAGE Rhône-Méditerranée propose plusieurs solutions : la reconnaissance réglementaire des zones humides, leur restauration, leur gestion, leur surveillance, etc. (Source : ATEN).

De manière générale, les zones humides ont un rôle important :

- En tant qu'habitat de vie d'espèces spécifiques : espèces liées aux milieux humides temporaires et permanent, aux prairies humides, aux vieux arbres, etc.
- Au niveau hydrologique, notamment dans l'alimentation de la nappe phréatique.

➲ Plusieurs zones humides sont répertoriées sur la commune, le long de l'Ouvèze et du Mézayon (Ouvèze T5 et T6 ; Ruisseau du Mézayon et Mésayon T3).

Ces zones humides constituent un niveau d'importance Fort pour la prise en compte des espaces remarquables dans le PLU.

Réglementation des bords de rivière (article L214-17 du code de l'environnement)

L'article L214-17 du code de l'environnement, introduit par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, réforme les classements des cours d'eau en les adossant aux objectifs de la directive cadre sur l'eau déclinés dans les SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux). Ainsi les anciens classements (nommés L432-6 et loi de 1919) sont remplacés par un nouveau classement établissant deux listes distinctes qui ont été arrêtées (n° 13-251) en 2013 par le Préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée :

- Une liste 1 (établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE) des cours d'eau, parties de cours d'eau […] jouant le rôle de réservoir biologique […] sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique ;
- Une liste 2 des cours d'eau, parties de cours d'eau […] dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Ces listes sont consultables à l'adresse suivante : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/classt-coursdo/index.php.

➲ A hauteur de la commune de Privas :

- L'Ouvèze, le Mézayon, le Charalon, le ruisseau de Paste, le ruisseau de Bayonne et le ruisseau de Verdus sont classés en Liste 1 ;
- L'Ouvèze est classée en Liste 1 et 2 en aval de Privas (depuis sa confluence avec le Mézayon).

Inventaire des frayères (article L.432-3 du code de l'environnement)

L'inventaire des frayères est établi en application de l'article L432-3 du code de l'environnement issu de la Loi sur l'eau de 2006 qui prévoit une amende de 20 000 Euros en cas de destruction des zones de frayères dont la liste est définie par l'autorité administrative.

L'article L.432-3 du code de l'environnement définit les frayères à poisson comme :

- Toute partie de cours d'eau qui figure dans un inventaire établi en application du I de l'article R. 432-1-1 et dont le lit est constitué d'un substrat minéral présentant les caractéristiques de la granulométrie propre à la reproduction d'une des espèces de poissons inscrites sur la première liste prévue par l'article R. 432-1 ;
- Ou toute partie de cours d'eau figurant dans un inventaire établi en application du II de l'article R. 432-1-1.

➲ L'Ouvèze, le Mézayon, le Charalon, le ruisseau de Paste, le ruisseau de Bayonne, le ruisseau de Verdus et le ruisseau de Véronne (autrement appelé ruisseau de Combier) sont inscrits à l'Inventaire des frayères pour les poissons, en application de l'article L. 432-3 du code de l'environnement.

➲ Le Charalon et le ruisseau de Verdus sont inscrits à l'Inventaire des frayères pour les écrevisses.

Données sur l'eau (SDAGE, SAGE et contrats de milieux)

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE)

Les données sur l'eau issues du SDAGE Rhône-Méditerranée sont disponibles sur le site http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/. A hauteur de la commune de Privas, des mesures ont été effectuées jusqu'en 2013 et indiquent :

- Ouvèze : État écologique Moyen, imputable à l'oxygène et la température ; État chimique non renseigné ;
- Ruisseau de Bayonne : État écologique Moyen, imputable aux diatomées ; État chimique non renseigné ;
- Charalon : État écologique Moyen, imputable aux diatomées ; État chimique non renseigné ;
- Ruisseau de Véronne (ou ruisseau de Combier) (mesures datant de 2009) : État écologique et chimique jugé Bon.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le SAGE est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions à mettre en œuvre dans son plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche a repris les compétences du Syndicat intercommunal Ouvèze vive (dissout en 2012) pour porter le contrat de rivière de l'Ouvèze jusqu'en 2016. Les objectifs sont notamment d'améliorer les systèmes d'assainissement, d'améliorer les débits d'étiage, d'améliorer le fonctionnement écologique de la rivière et la fonctionnalité écologique (passe à poisson), faire des études de suivi piscicole, etc.

Cet organisme devra être consulté en amont d'éventuels aménagements aux abords immédiats des cours d'eau de la commune.

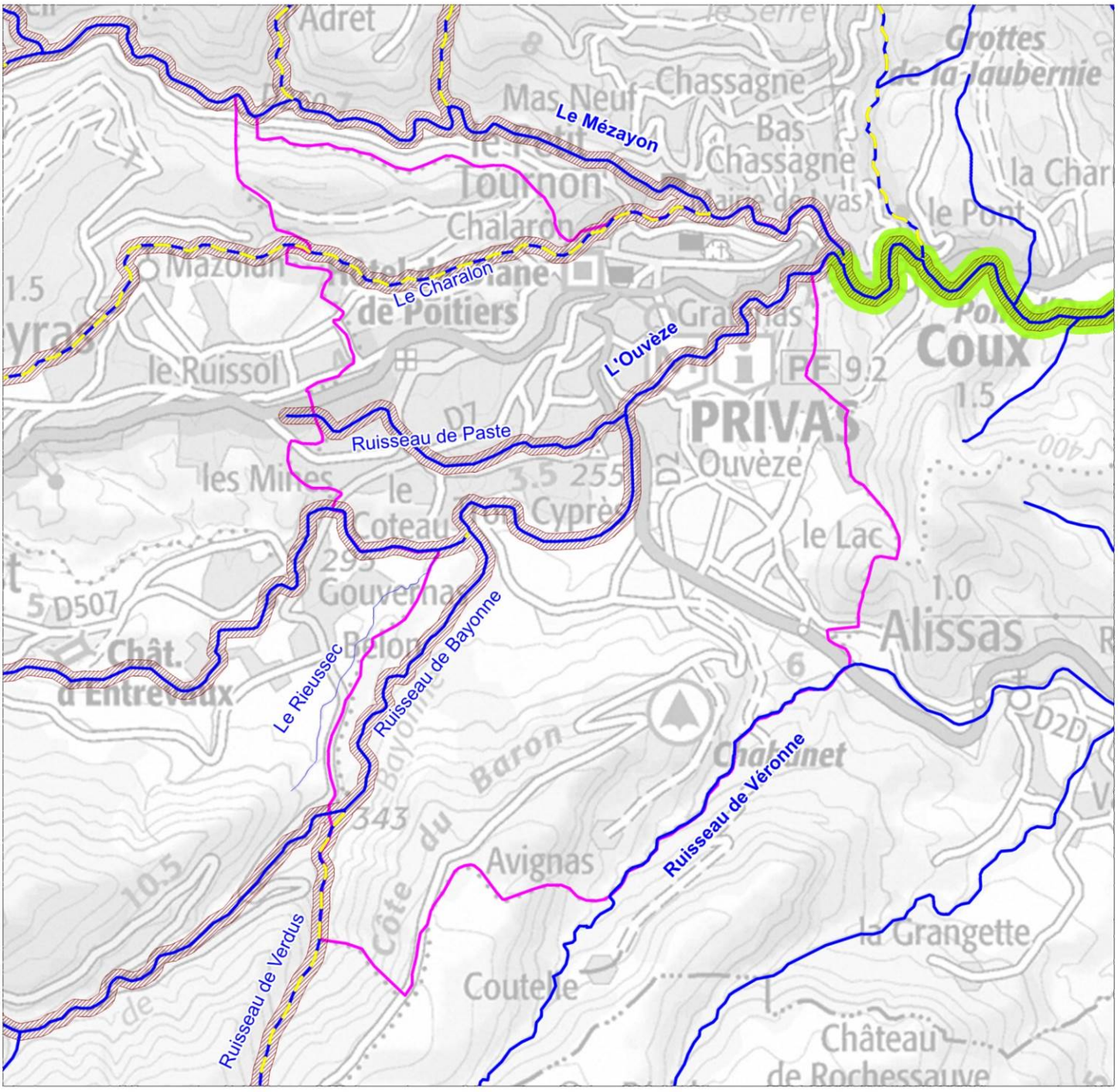


Zones humides identifiées sur la commune de Privas : cours d'eau de l'Ouvèze et du Mézayon. Plusieurs autres ruisseaux sillonnent le territoire communal. Rôles écologiques (lieu de vie, de reproduction et d'alimentation en eau pour la faune) et hydrologiques importants sur le territoire communal.

Photos prises sur site - © ECOTER 2016

Les deux cartes suivantes localisent les cours d'eau classés, les zones de frayères et les zones humides présents sur la commune et ses environs.

Cours d'eau classés et zones de frayères



Légende

Commune de Privas

Classement des cours d'eau (article L214-17 du Code de l'environnement)

Tronçons classés en Liste 1
Tronçons classés en Liste 2

Frayères au titre de l'article L432-3 du Code de l'environnement

Frayères répertoriées pour les écrevisses
Frayères répertoriées pour les poissons
Autres cours d'eau non classés

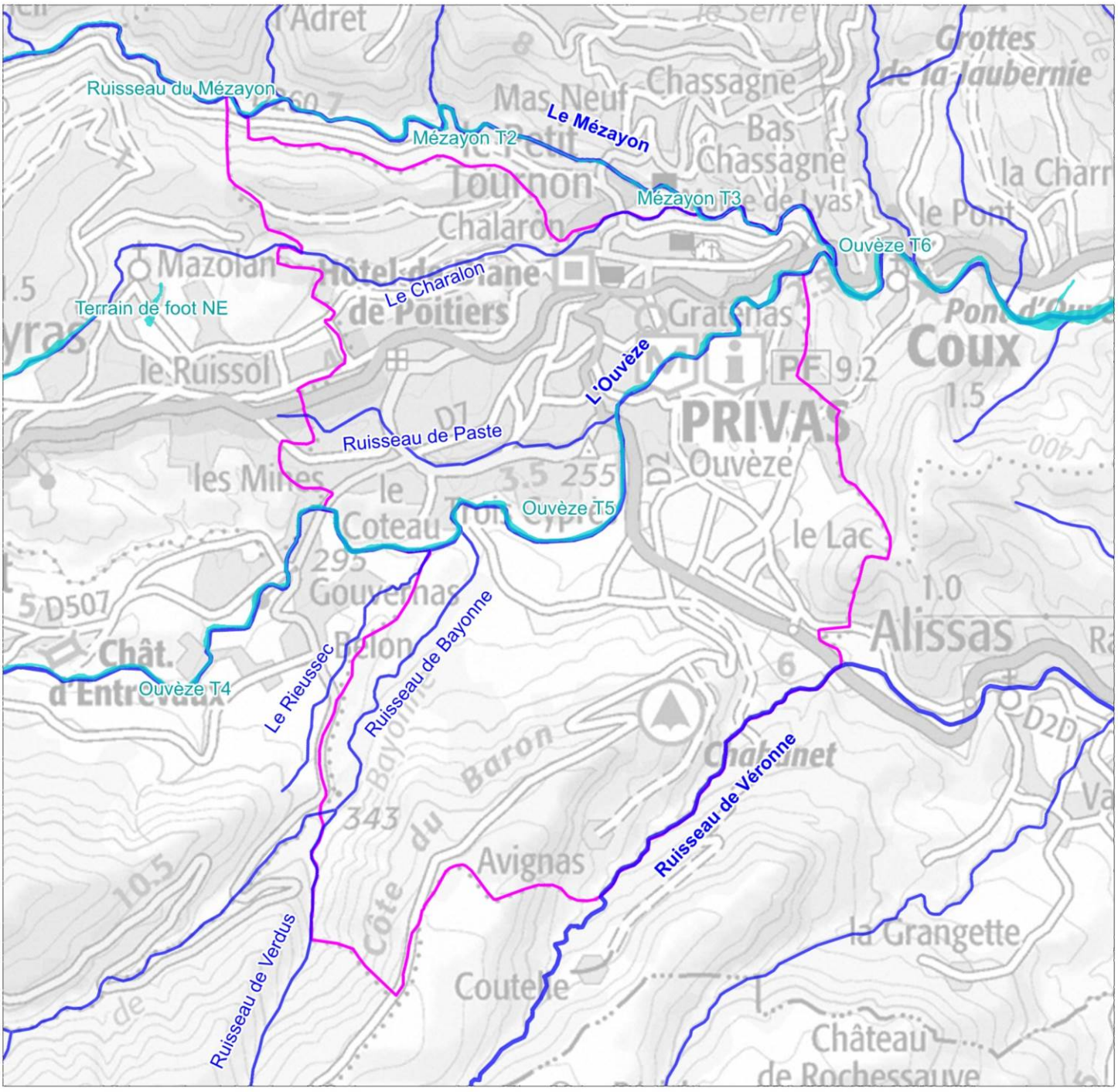
N

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : Ecoter
Date de réalisation : juillet 2016
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : Commune de Privas
IGN Scan 100 ; DREAL Rhône-Alpes

Réseau hydrographique et zones humides officielles



Légende

- Commune de Privas
- Zones humides officielles

Réseau hydrographique

- Cours d'eau principaux
- Cours d'eau secondaires

Echelle : 1/35 000

0 m 350 m 700 m

Source : Ecoter
Date de réalisation : juillet 2016
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : Commune de Privas
IGN Scan 100 ; DREAL Rhône-Alpes

En synthèse

Plusieurs secteurs sont identifiés par la présence de périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel sur la commune. Il s'agit notamment de la rivière Ouvèze qui traverse la commune d'Ouest en Est, ainsi que des plateaux calcaires présents au sud et à l'est de la commune, incluant des grottes à chauves-souris.

La présence de ces périmètres et leur cumul sur la commune attestent de la qualité environnementale et écologique de ce territoire, témoignant :

- De la présence d'espèces et habitats naturels rares et à protéger.
- De la responsabilité communale dans la préservation de ces espèces à protéger.

Ces qualités doivent être intégrées aux différentes phases d'élaboration du PLU, en particulier au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune conformément aux articles L.110-1 du code de l'environnement et L.151-23 du code de l'urbanisme qui imposent notamment de gérer les sols de façon économe, d'assurer la préservation des milieux naturels et agricoles, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la préservation de la qualité de l'eau et de tenir compte des ressources dans la satisfaction des besoins présents et futurs des populations.

Voici ci-dessous quelques recommandations à dessein de faciliter la mise en compatibilité du futur PLU avec la présence d'espaces naturels remarquables sur la commune :

Sites Natura 2000 & documents d'urbanisme

Bien qu'un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière (rien n'y est interdit *a priori*), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

De façon générale, il est souhaitable qu'un site Natura 2000 fasse l'objet d'un zonage et d'un règlement appropriés (zone naturelle ou agricole) afin de maintenir la nature et la qualité des milieux. C'est d'ailleurs au travers du PADD établi lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme, que cette cohérence doit être démontrée.

Il est donc prudent, au moment de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme, de s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000 (qu'il soit directement concerné par un périmètre Natura 2000 ou situé à proximité). Cela peut aller jusqu'à la réalisation d'une étude spécifique d'incidence portant sur tout ou partie de la zone Natura 2000 concernée afin d'appréhender la faisabilité du ou des types d'aménagements envisagés.

ZNIEFF & documents d'urbanisme

En ce qui concerne les ZNIEFF, rappelons que celles-ci n'ont pas de portée réglementaire. Toutefois, l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme doivent s'impliquer dans « *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 présence de ZNIEFF peut donc être prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'État pour apprécier la légalité d'un acte administratif.

Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. Rappelons qu'elles sont la plupart du temps définies au droit de secteur hébergeant des espèces protégées. Perturber ou artificialiser ces zones peut conduire à la destruction desdites espèces. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue…). Il est aussi possible d'utiliser l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles* L. 113-2 *et* L. 421-4.».
- Les ZNIEFF de type II présentent des enjeux généralement moins forts ou moins localisés. Des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et remarquables et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Milieux aquatiques et humides & documents d'urbanisme

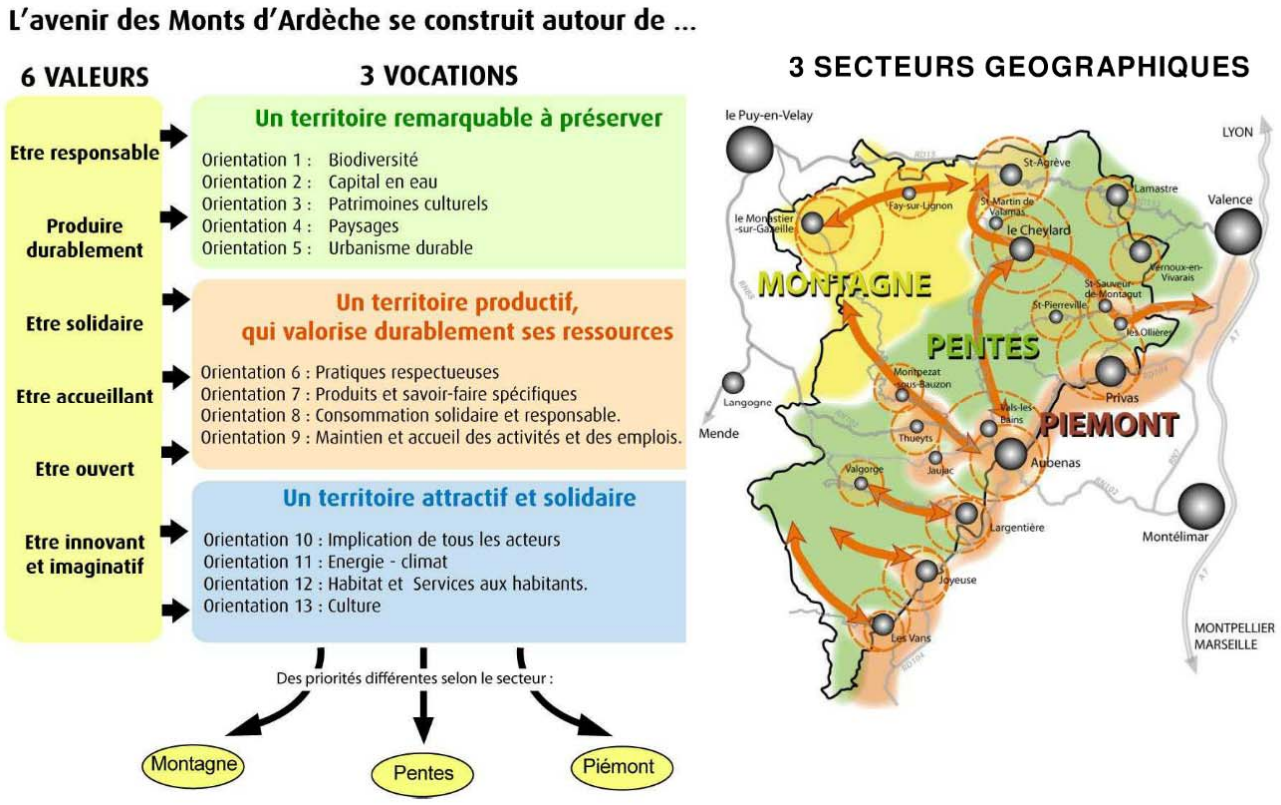
Le code de l'urbanisme (article L.131-1 du code de l'urbanisme) prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Concrètement, des dispositions générales et spécifiques aux zones humides devront être définies (peut-être appuyée par une mise à jour de la cartographie des zones humides et mares présentes sur le territoire communal ainsi qu'une hiérarchisation de celles-ci) lors de la rédaction du règlement de zonage. Des zonages indicés pourront également être définis à l'intérieur de chaque grandes zones (A, Au, U…), pour tenir compte de la présence de zones humides.

PNR & documents d'urbanisme

Le PLU de la commune de Privas, ville-porte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, devra intégrer les différentes prescriptions et grandes orientations formulées dans la Charte du PNR des Monts d'Ardèche concernant les milieux naturels et agricoles.

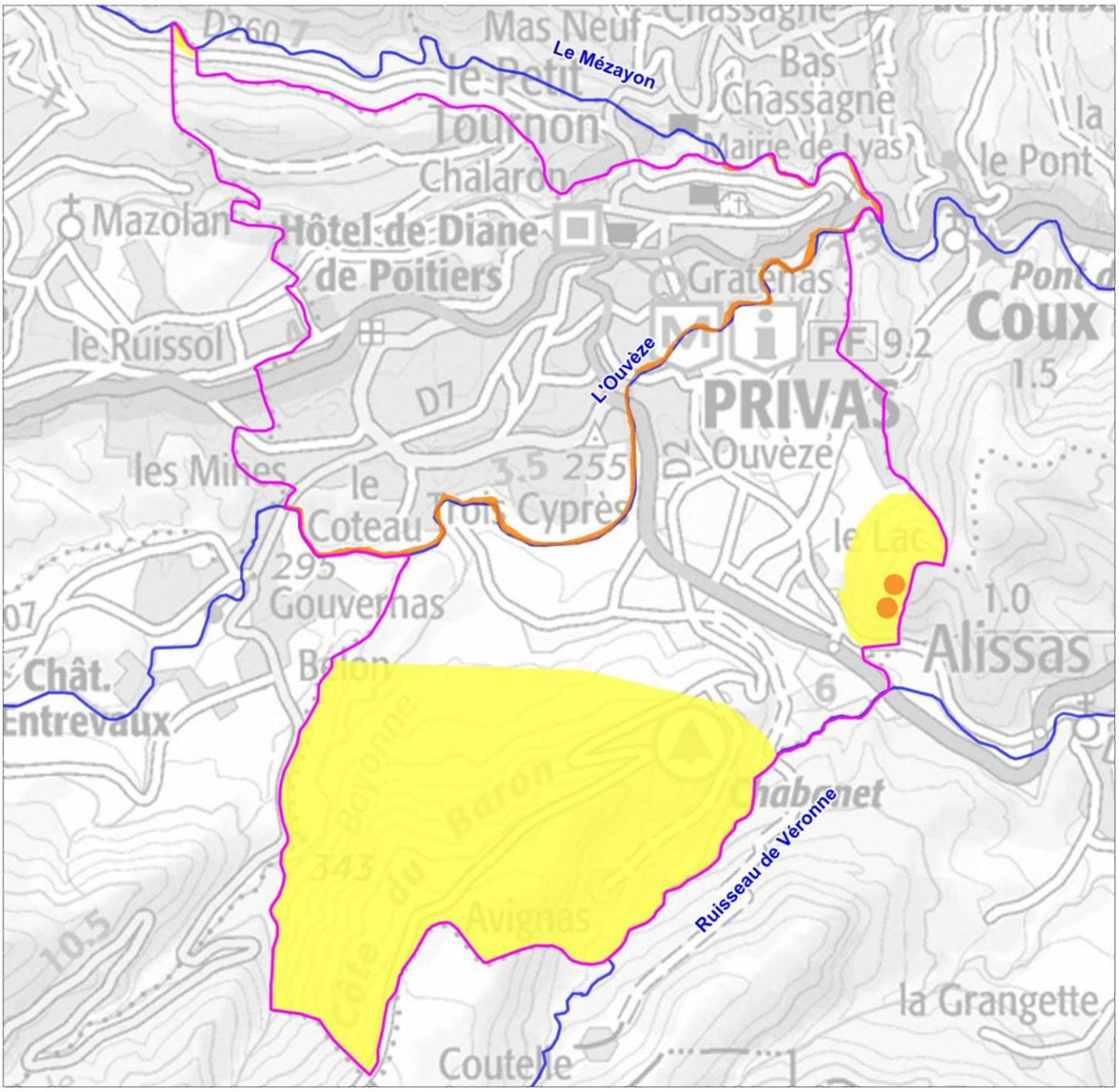
Par ailleurs, afin de mieux prendre en compte l'avis des PNR, l'article L.333-1 du code de l'environnement, sixième alinéa, indique que les documents de planification sont soumis pour avis à l'organisme de gestion du parc naturel régional.



Extrait de l'Essentiel de la Charte 2013-2025 du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

La carte de synthèse présentée en page suivante permet de visualiser les espaces remarquables officiels par niveau d'importance. Les sites Natura 2000 et les zones humides officielles constituent un niveau Fort, tandis que les ZNIEFF constituent un niveau Modéré.

Synthèse des espaces remarquables officiels du territoire communal



Légende

Commune de Privas

Niveau d'importance des espaces remarquables officiels

- Fort (classement en zone N fortement recommandé)
- Modéré (classement en zone N recommandé pour les milieux naturels)

Réseau hydrographique

- Principaux cours d'eau

Echelle : 1/30 000

0 m 300 m 600 m

Source : Ecoter
Date de réalisation : juillet 2016
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : Commune de Privas
IGN Scan 100 ; DREAL Rhône-Alpes

III.2. OCCUPATION DU SOL ET BIODIVERSITE

III.2.1. Préambule et méthode

Les cartes d'occupation du sol sont très fréquemment construites à partir de la couche Corine Land Cover 2006 (http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr) issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires. L'échelle de production est le 1/100 000è. Il est donc déconseillé d'utiliser ce fond pour des représentations inférieures au 1/100 000è (c'est-à-dire à plus fine échelle), la précision de celui-ci ne le permettant pas sauf à accepter un certain nombre d'imprécisions et d'erreurs.

 A dessein de traduire le plus fidèlement possible l'occupation du sol du territoire communal, nous avons procédé à un travail de redécoupage de celui-ci par secteurs homogènes des points de vue écologique et paysager. Ce travail s'appuie très largement sur la visite de terrain effectuée par l'écologue en charge de la rédaction du dossier et induit une importante phase de numérisation sous SIG. Compte-tenu des contraintes de temps, l'ensemble du réseau de haies, de canaux, de rus et de fossés n'a pu être numérisé.

Ajouté à la carte, chaque grande entité d'occupation du sol est détaillée :

- Présentation succincte des différentes représentations de l'entité sur la commune ;
- Analyse des intérêts écologiques de ces différentes représentations (sous-entités) : espèces et habitats remarquables, nature ordinaire, etc. Des exemples d'espèces observées sur la commune et associées à ces milieux sont donnés pour chaque entité.

Les listes d'espèces répertoriées sur la commune sont jointes en annexe (Annexes 1 à 7). Elles sont extraites à partir des bases de données en ligne Faune Ardèche (*www.faune-ardeche.org*), Faune Rhône-Alpes (*http://faunerhonealpes.org/*), la base de données de l'Institut national du patrimoine naturel (*https://inpn.mnhn.fr*), gérée par le Muséum national d'Histoire naturelle ainsi que des données floristiques extraites depuis le Pôle d'information flore-habitats (*www.pifh.fr*).

Remarque : Une étude d'impact est actuellement en cours de réalisation concernant un projet de résidence sénior aux abords immédiats de l'Ouvèze, proche du quartier Les Foulons. Les premières observations des experts naturalistes d'ECOTER ont également été prises en compte dans ce document.

Seules les espèces les plus remarquables ou représentatives des milieux en présence sur la commune sont citées dans les paragraphes ci-dessous.

III.2.2. La nature ordinaire

Au-delà des espaces riches de biodiversité, chaque commune offre des espaces dits de « nature ordinaire ». Il s'agit d'éléments surfaciques ou linéaires hébergeant une faune et une flore dites « communes » mais qui participent aux qualités des écosystèmes locaux. Il s'agit :

- Des espaces cultivés et milieux associés : bandes enherbées, réseaux de haies, de fossés et de talus, friches, arbres isolés...
- Des prairies « sèches » et pâturées ;
- Des ilots forestiers et boisements ordinaires de petites tailles ;
- Des espaces verts, des jardins et alignement d'arbres ;
- Des dépendances vertes, de friches urbaines ;
- Du réseau de vieux murs en pierres sèches ;
- Etc.

Cette nature ordinaire héberge rarement des espèces remarquables (même si cela peut être le cas parfois), mais elle a d'autres fonctions :

- Participer à la trame verte et bleue (espaces de déplacement notamment), en particulier à l'échelle locale (communale).
- Participer à la biodiversité (certaines espèces sont inféodées au bâti, à certaines cultures, etc.).
- Constituer une ressource alimentaire pour d'autres espèces et notamment certaines remarquables.
- Participer au cadre de vie des habitants de la commune, à la qualité des paysages, etc.
- Etc.

Ces espaces de nature ordinaire prennent donc une importance notable à l'échelle communale. L'identification et la prise en compte de cet enjeu est donc indispensable.

Les éléments de nature ordinaire sont intégrés à l'analyse des différentes entités d'occupation du sol présentée ci-après.

Découpage du territoire communal des points de vue écologique et paysager

Le tableau suivant liste les 10 entités définies des points de vue écologique et paysager sur la commune. Elles sont regroupées en 4 grands types de milieux dont les intérêts écologiques sont détaillés par la suite :

- Les milieux naturels et semi-naturels boisés, semi-ouverts et ouverts ;
- Les milieux agricoles ;
- Les milieux aquatiques et humides ;
- Les milieux urbanisés.

Chaque entité est associée à une lettre qui facilite le repérage sur la carte présentée ci-après.

ENTITÉS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE					
Type de milieu	Numéro de la zone	Libellé de l'entité	Surface (ha)	Proportion de l'entité sur le territoire communal (1204,7 ha)	Proportion du type de milieu sur la commune
Milieux naturels et semi-naturels boisés, semi-ouverts et ouverts	A	Milieux forestiers	387,7	32,1 %	528,7 ha (43,9 %)
	B	Milieux semi-ouverts à ouverts naturels et semi-naturels	120,9	10,0 %	
	C	Éléments relais de la Trame verte	20,1	1,7 %	
Milieux agricoles	D	Milieux agricoles	203,2	16,9 %	203,2 ha (16,9 %)
Milieux aquatiques et humides	E	L'Ouvèze et sa ripisylve	21,6	1,8 %	46,2 ha (3,8 %)
	F	Autres cours d'eau et ruisseaux	24,7	2,0 %	
Milieux urbanisés	G	Centre urbain	4,3	0,4 %	426,6 ha (35,4 %)
	H	Tissu urbain dense	394,0	32,7 %	
	I	Tissu urbain diffus	15,4	1,3 %	
	J	Routes principales	12,8	1,1 %	

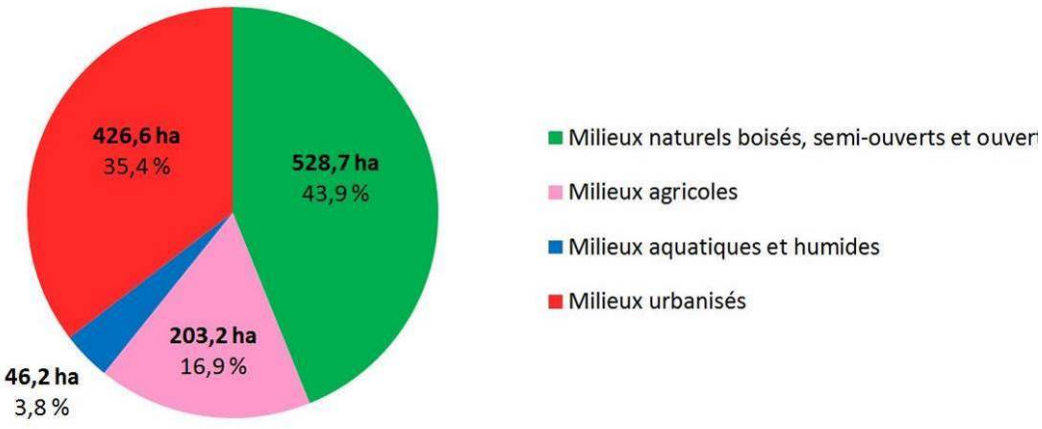


Diagramme représentant la proportion de chaque type de milieu sur le territoire communal.



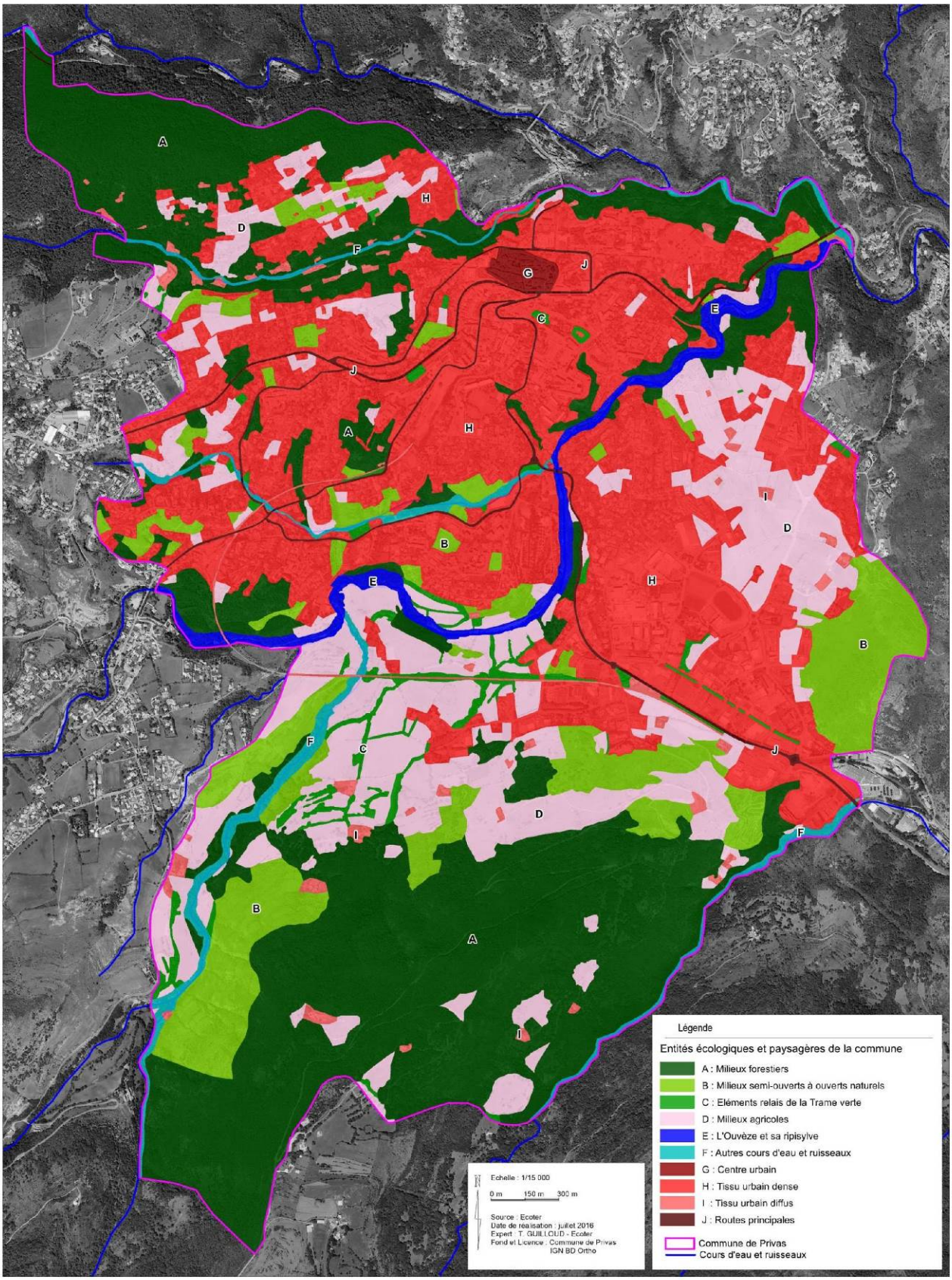


Un juste équilibre doit être trouvé entre le développement de l'urbanisation et la préservation des milieux naturels et agricoles ainsi que des continuités écologiques.

La carte suivante présente le découpage de la commune par grandes entités écologiques et paysagères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Découpage du territoire communal des points de vue écologique et paysager



✓ Milieux naturels et semi-naturels (A, B et C)

Les espaces naturels occupent une proportion importante du territoire communal, s'étendant sur près de 528,7 ha, soit **plus de 43,9 % de la commune**. Les milieux naturels sont représentés par **trois entités** éco paysagères sur la commune :

- **les milieux forestiers** : alternance de boisements de conifères, de feuillus et mixtes ;
- **les milieux semi-ouverts à ouverts** : présents notamment sur les pentes ; il s'agit également très souvent d'anciens secteurs agricoles aujourd'hui en déprise (embroussaillement) ;
- **les éléments relais de la Trame verte** présents au sein des milieux agricoles ou à proximité des zones urbanisées : haies, petits boisements, alignements d'arbres, talus arbustifs, etc.

Les milieux forestiers présents sur le territoire communal sont **constitués à la fois de feuillus** (notamment des chênaies de Chêne vert, Chêne sessile et/ou Chêne pubescent au sud de la commune ; des châtaigniers au nord au sein de la Forêt communale de Privas, ainsi que des érables, des peupliers, etc. présents dans les ravins) **et de conifères** (Pin sylvestre, Pin maritime).

Les boisements de feuillus (ainsi que les boisements mixtes), les plus représentés sur la commune, constituent des **réservoirs de biodiversité pour les espèces végétales et animales inféodées aux milieux forestiers**. Ils sont le lieu de vie de nombreuses espèces remarquables dont des oiseaux (Circaète Jean-le-Blanc, Petit-duc scops, Chevêche d'Athéna), des chauves-souris (Rhinolophe euryale, Minioptère de Schreibers, Petit rhinolophe, Petit murin), des mammifères (Genette d'Europe, Ecureuil roux), etc. Pour la flore, soulignons la présence de l'Epipactis à petites feuilles (*Epipactis microphylla*) et de la Vesce à forme de poids (*Vicia pisiformis*) protégées en région Rhône-Alpes et répertoriées sur la commune.

Quelques milieux semi-ouverts naturels et semi-naturels sont présents sur la commune, notamment au sud et à l'est de la commune. Il s'agit notamment d'anciennes terres agricoles en déprise (prairies de pâturage) qui revêtent aujourd'hui un caractère semi-naturel permettant le développement d'une flore diversifiée.

Les milieux semi-ouverts de type garrigue, ou landes, constituent une transition (écotone) entre les milieux forestiers et les milieux agricoles ou urbanisés. **Ces secteurs semi-ouverts sont très souvent riches en biodiversité et jouent un important rôle écologique** :

- **Lieu de développement d'une strate herbacée et arbustive de type garrigue ouverte** (genévrier, aubépine, jeunes chênes, buis, genêts…), pouvant accueillir des espèces floristiques patrimoniales et/ou protégées sur les secteurs les plus ouverts. Citons notamment la Silène à pied court (*Silene nutans*) protégée régionalement ;
- **Lieu de vie de nombreux groupes d'espèces animales** : oiseaux dont l'Alouette lulu, la Pie-grièche écorcheur et les bruants, reptiles dont la Couleuvre d'Esculape et la Coronelle girondine, insectes dont les orthoptères et les rhopalocères, etc. ;
- **Secteur de chasse** pour les rapaces et les chiroptères qui vivent ou nichent dans les boisements et grottes alentours.

Les milieux semi-naturels semi-ouverts ont tendance à disparaître avec l'abandon progressif des pratiques agropastorales. Ceci conduit à une fermeture des milieux (embroussaillement, puis boisement à long terme) synonyme de perte de biodiversité des milieux ouverts. Le maintien ou la mise en place d'un pâturage extensif sur ces secteurs est donc à encourager.

Notons par ailleurs la **présence de grottes au sein des milieux naturels de la commune**, plus précisément à l'est (plateau des Gras) et au sud (abords du ruisseau de Verdus), gîtes avérés de plusieurs espèces de chauves-souris.

Enfin, quelques milieux naturels et semi-naturels présents de manière éparse sur le territoire communal constituent des **éléments relais pour la Trame verte**. Il s'agit :

- De haies arborées au sein des milieux agricoles, talus herbacés et arbustifs entre les terrasses sur pentes ;
- De milieux boisés et de terrains en friches au sein du tissu urbain. Fortement liés à la topographie (pentes, ravins, collines…), ce sont des milieux relais et potentiellement des reliques intéressantes d'anciennes zones agropastorales ;
- D'alignements d'arbres au sein des milieux urbanisés (platanes notamment).

Ces éléments facilitent le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité constitués par les boisements et landes alentours, et permettent notamment de rallier l'Ouvèze.

La planche de photographies présentée en page suivante illustre les milieux naturels et semi-naturels présents sur la commune de Privas. La cartographie présentée à la suite révèle la proportion et la position de ce type de milieu sur le territoire communal (les ripisylves des cours d'eau sont également représentées sur cette cartographie, elles seront décrites par la suite dans la partie « Milieux aquatiques et humides »).







Les milieux forestiers représentent 32,1 % du territoire communal, et constituent des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore.



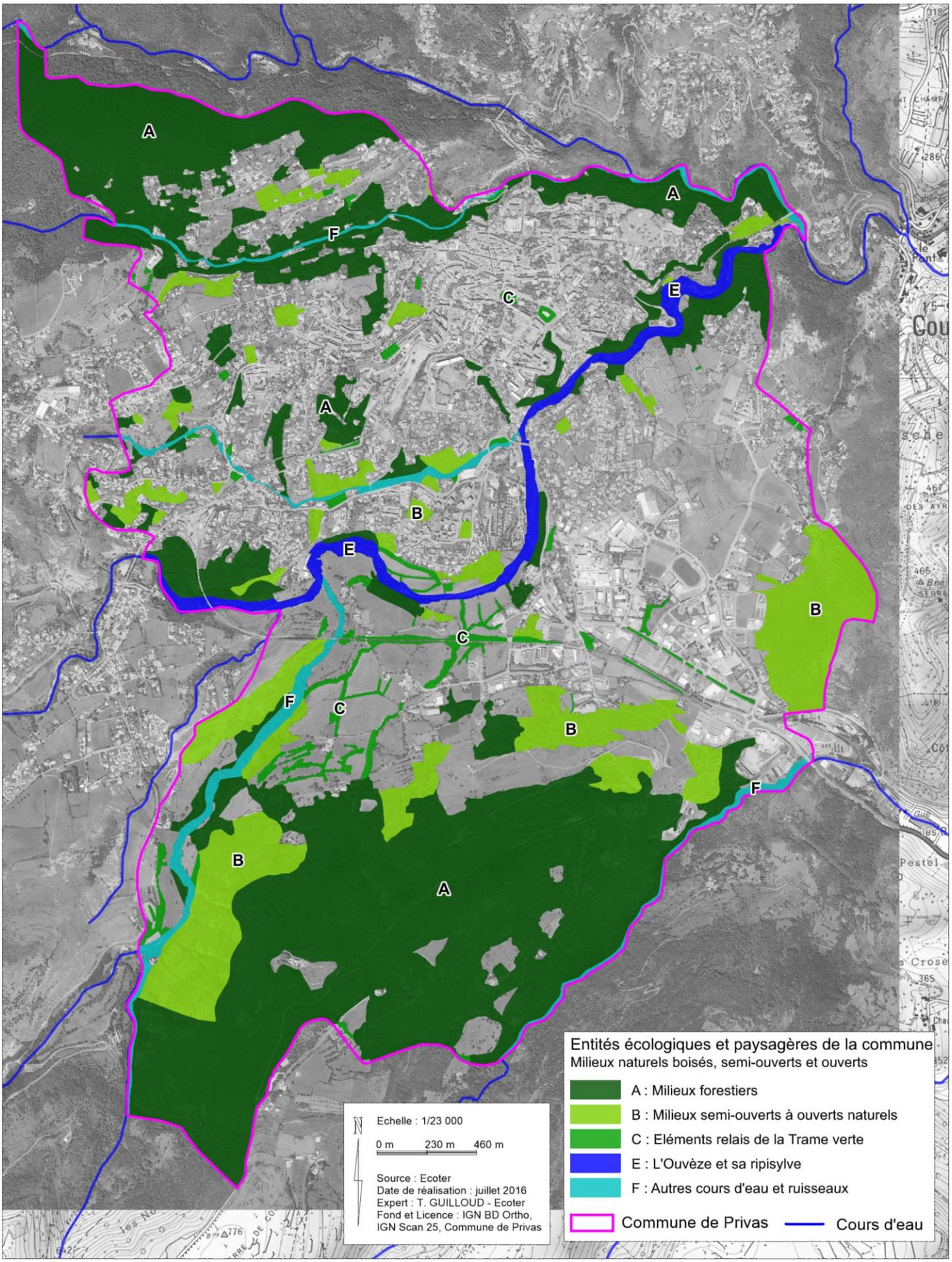

Les milieux semi-ouverts à ouverts constituent une zone de transition entre les boisements et les milieux agricoles ou urbanisés.
Ces milieux offrent un lieu de vie pour les oiseaux, reptiles et insectes notamment, ainsi qu'un secteur de chasse pour la faune volante (chiroptères et rapaces).




Les éléments relais de la Trame verte (haies, alignements d'arbres, etc.) servent de zones de refuge localisées et de couloirs de déplacements locaux pour la faune. Photos prises sur site - © ECOTER 2016

VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)

DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL DES POINTS DE VUE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER
MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS BOISÉS, SEMI-OUVERTS ET OUVERTS



✓ Milieux agricoles (D)

Les milieux agricoles occupent près de 203,2 ha, soit 16,9 % du territoire communal. Ils sont essentiellement présents en plaine à l'est de la commune (entre les quartiers de La Palud, Tauléac et Bonnefoy), ainsi qu'au pied du plateau de la Côte du Baron au sud. Sur la commune de Privas, les milieux agricoles sont principalement représentés par des prairies de fauche et de pâturage.

De manière générale, les espaces agricoles procurent des habitats de vie pour certaines espèces locales ou migratrices (avifaune notamment), une ressource alimentaire, ainsi que des secteurs de chasse pour les rapaces. Les milieux agricoles et leurs abords sont également le lieu de vie de certains reptiles (Lézard vert occidental, Couleuvre d'Esculape) et de mammifères dont le Blaireau européen, le Hérisson d'Europe et le Renard roux. Leur rôle en termes de fonctionnalité écologique varie selon le mode d'exploitation (de type plus ou moins intensif) et les connexions avec les milieux naturels adjacents. Sur la commune, les espaces agricoles présents au sud sont situés à proximité immédiate des milieux naturels boisés et semi-ouverts du plateau de la Côte du Baron et sont parsemés de nombreux éléments relais de la Trame verte (haies arborées, bosquets, talus arbustifs), leur conférant ainsi une bonne perméabilité pour la faune sauvage. Les parcelles agricoles entourées de milieux urbanisés sont quant à elles moins attractives pour la faune.

Plusieurs espèces végétales d'intérêt sont également inféodées aux milieux agricoles (espèces messicoles), en particulier s'il s'agit de prés humides. Citons notamment l'Orchis à fleurs lâches et le Réséda de Jacquin (protégées régionalement), l'Orchis à odeur de vanille et la Gagée des champs (protégées nationalement), etc.

Signalons par ailleurs qu'une déprise agricole semble avoir lieu sur la commune, avec l'abandon des pratiques agropastorales constaté sur plusieurs milieux agricoles à flanc de collines. Ces espaces sont aujourd'hui colonisés par une végétation semi-naturelle, conduisant certaines parcelles à devenir des milieux semi-ouverts semi-naturels. De manière générale, le retour à un milieu semi-naturel est favorable à la biodiversité. Cependant, l'abandon total des pratiques agropastorales conduit à une fermeture progressive des milieux (embroussaillement), synonyme de perte des milieux ouverts à semi-ouverts et ainsi de biodiversité. Le maintien ou la mise en place d'un pâturage extensif sur ces secteurs est donc à encourager.



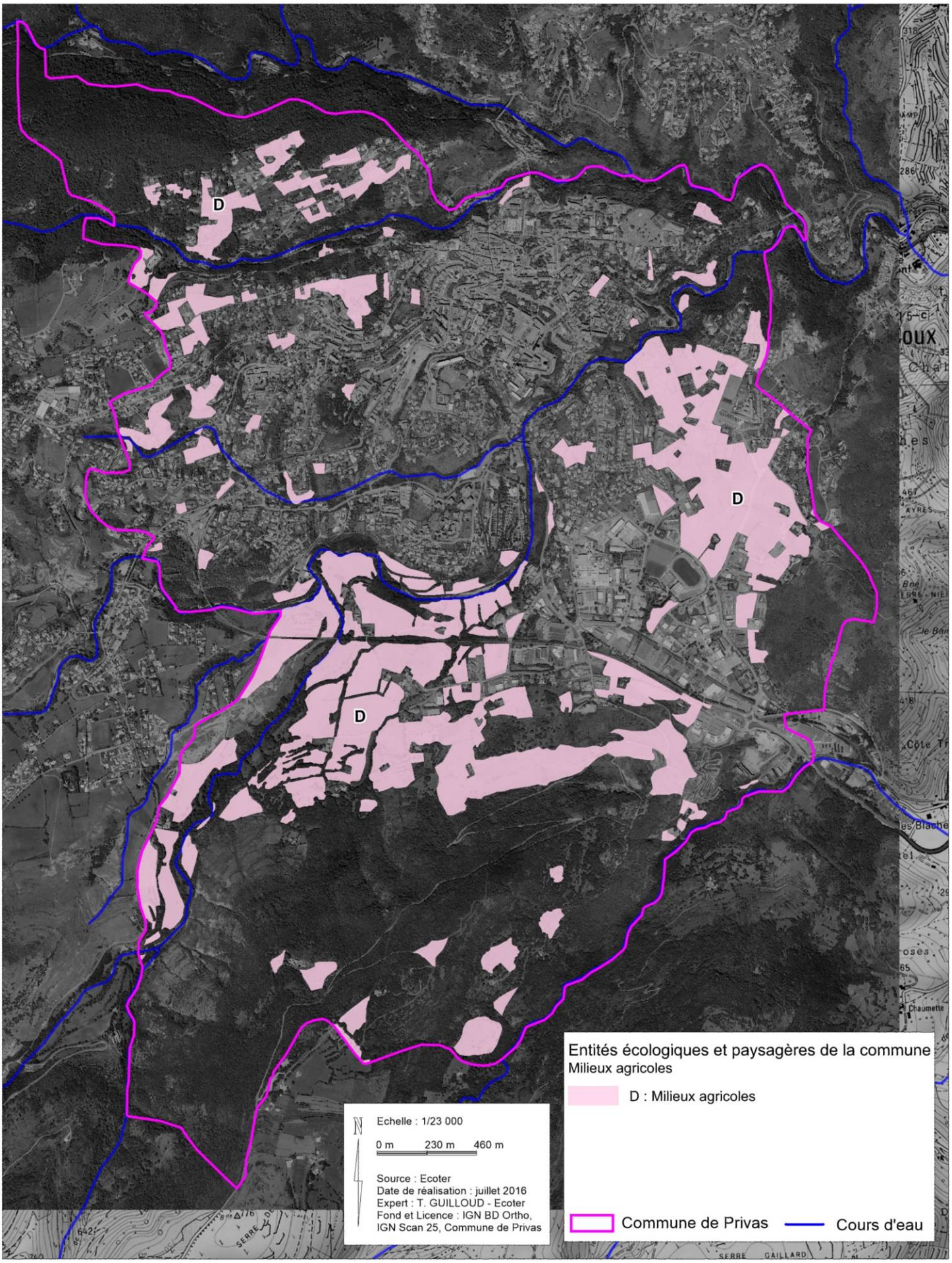

Les milieux agricoles de la commune sont essentiellement constitués de prairies de fauche et de pâturage.
La présence d'éléments relais de la Trame verte et la proximité des milieux naturels confère à certains espaces agricoles une véritable perméabilité pour la faune (photographie de gauche, au sud de la commune). En revanche, d'autres milieux agricoles entourés de tissu urbain présentent un intérêt moindre pour la faune (photographie de droite, à l'est de la commune).




Certaines parcelles agricoles sont aujourd'hui en déprise très avancée, notamment des prairies à flanc de collines qui subissent un embroussaillement.
Si sur les premiers temps, ces pelouses piquetées de buissons et d'épineux sont très attractifs pour une faune et une flore remarquables (photographie de gauche), à long terme en revanche, cette fermeture des milieux est synonyme d'une perte de biodiversité des milieux ouverts et semi-ouverts (photographie de droite).Photos prises sur site - © ECOTER 2016

VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)

DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL DES POINTS DE VUE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER
MILIEUX AGRICOLES



✓ Milieux aquatiques et humides (E et F)

Les milieux aquatiques et humides de la commune sont essentiellement représentés par la rivière Ouvèze et ses affluents, qui traversent ou bordent le territoire communal.

L'Ouvèze constitue un corridor aquatique d'importance supra communale, affluent du Rhône qu'elle rejoint plusieurs kilomètres en aval à hauteur de la commune du Pouzin. La rivière héberge vraisemblablement une faune piscicole dont certaines espèces sont susceptibles d'être patrimoniales, ayant colonisé le cours d'eau depuis le Rhône. Aucune donnée concernant ces espèces n'a pu être trouvée sur les bases de données de l'INPN ni Faune-Ardèche. La communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche, en charge du contrat de rivière de l'Ouvèze et ses affluents, mène en 2016 plusieurs études dont un suivi piscicole. Des aménagements ont été entrepris afin de rendre franchissables plusieurs seuils sur la rivière, notamment en vue de favoriser le retour de l'anguille dans la vallée de l'Ouvèze (source : *http://www.privas-centre-ardeche.fr*).

La rivière et ses berges humides jouent également le rôle d'habitat de vie et de corridor pour des espèces de mammifères terrestres inféodés aux milieux aquatiques dont le Castor d'Europe ainsi que pour les oiseaux (Martin pêcheur, Loriot d'Europe, Héron cendré, Etourneau sansonnet, Pic vert, Grimpereau des jardins, Rossignol philomèle, etc.). La continuité écologique du cours d'eau et de ses abords est importante pour permettre à ces espèces de recoloniser le fleuve et ses affluents vers l'amont. La ripisylve de la rivière, notamment constituée de chênes, de frênes, de saules et de peupliers, permet aux chauves-souris de chasser le long du cours d'eau.

Signalons toutefois que l'état écologique de l'Ouvèze est jugé moyen en 2013 (données du SDAGE), et que plusieurs obstacles sont répertoriés à hauteur de la commune au sein du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE Rhône-Alpes, présenté à la suite de ce chapitre dans la partie « *Fonctionnalité écologique* »). Ces obstacles sont représentés par des seuils et des barrages parfois infranchissables, diminuant la continuité écologique amont-aval pour la faune piscicole.

Plusieurs cours d'eau et ruisseaux sont présents sur la commune (la plupart étant des affluents de l'Ouvèze), le principal étant le Mézayon qui borde la commune au nord. Ce dernier constitue un lieu de vie potentiel pour les poissons ainsi que pour le Castor à proximité de l'Ouvèze (notamment pour la dispersion des juvéniles), et représente également un corridor écologique pour la faune terrestre et volante le long des ripisylves. Le ruisseau du Mézayon est identifié en tant que ZNIEFF de type I et héberge l'Ecrevisse à pattes blanches et le Barbeau méridional. De nombreux obstacles sont également présents sur ce cours d'eau (seuils parfois infranchissables pour la faune piscicole). Les autres ruisseaux et ravins offrent des continuités de milieux aquatiques et humides favorables à de nombreuses espèces animales dont les reptiles (Couleuvre vipérine, Couleuvre à collier), les amphibiens (Salamandre tachetée), les crustacés dont l'Ecrevisse à pattes blanches (protégée nationalement), les odonates, etc. Leurs ripisylves constituent des couloirs de déplacement et/ou de chasse pour la faune terrestre et volante.

Le développement de l'urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau constitue un risque de fragilisation des continuités écologiques locales, à proscrire.






L'Ouvèze et sa ripisylve constituent un réservoir de biodiversité ainsi qu'un corridor écologique pour la faune et la flore.






Vues sur les autres cours d'eau qui sillonnent le territoire communal : continuités de milieux aquatiques et humides favorables à de nombreux groupes d'espèces.

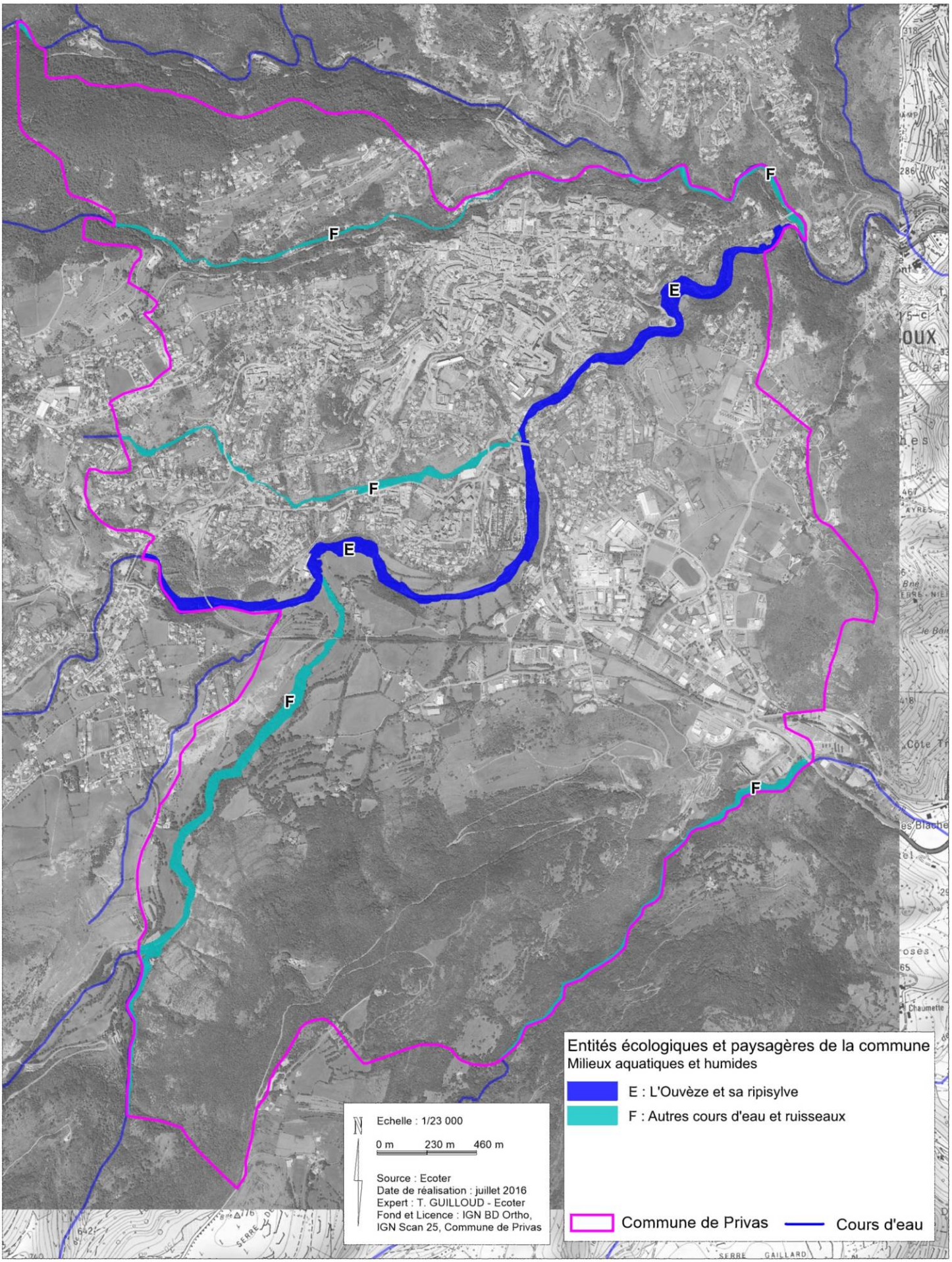





L'urbanisation à proximité immédiate de l'Ouvèze ainsi que la présence de seuils et de barrages fragilisent la continuité écologique des cours d'eau (notamment pour les poissons).

VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)

DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL DES POINTS DE VUE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER
MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES



✓ Milieux urbanisés (G, H, I et J)

Les zones urbanisées de la commune de Privas représentent près de 426,6 ha, soit 35,4 % du territoire communal.

Le bourg de Privas est localisé au nord du territoire communal, en bordure de la route départementale RD 104. Il s'agit essentiellement d'anciennes bâtisses dont certaines ont été restaurées. Au sein du bourg, la présence d'éléments relais de la Trame verte permet - dans une certaine mesure - l'utilisation de ces espaces urbanisés par la faune sauvage. En effet, les greniers des vieilles bâtisses ainsi que des arbres à cavité peuvent notamment héberger des oiseaux et chauves-souris protégés ; les murets en pierres sèches sont favorables aux reptiles ; les jardins et potagers constituent une ressource de nourriture pour les passereaux ; les alignements d'arbres tels que les grands platanes le long des routes ou sur certaines places peuvent abriter des oiseaux et constituent un couloir de vol pour les chiroptères ; etc.

Ainsi de nombreuses espèces communes, protégées ou rares colonisent les espaces urbanisés.

Le tissu urbain dense s'étale sur une grande partie du territoire communal, essentiellement entre le ruisseau du Charalon et l'Ouvèze. Une urbanisation plus récente s'est développée d'une part à flanc de colline à proximité de la forêt communale de Privas au nord (quartiers pavillonnaires), et d'autre part au sein des milieux agricoles situés en contrebas du plateau des Gras à l'est de la commune (zone industrielle, zone d'activités, écoles, etc.). Le tiers sud-ouest du territoire communal, essentiellement constitué de milieux naturels et agricoles, est quant à lui relativement préservé de l'urbanisation. Tout comme pour le bourg de Privas, la présence d'éléments relais de la Trame verte au sein des zones urbanisées permet une utilisation ponctuelle de ces milieux par la faune.

Le développement de l'urbanisation le long des axes de circulation conduit à un effet de barrière linéaire qui peut contraindre fortement les déplacements de la faune sauvage. Cet effet est à éviter notamment le long de la RD 2 qui relie Privas à Alissas, afin de ne pas couper les liaisons écologiques présentes entre les milieux naturels présents sur la Côte du Baron et ceux présents sur le plateau des Gras (colline de Chamaras notamment).

Du tissu urbain diffus est également présent, constitué d'habitations et de bâtiments agricoles situés au sein des milieux agricoles et naturels de la commune. De manière ponctuelle, les bâtiments agricoles tels que les entrepôts, les vieilles granges et les bâtiments en ruine présents au sein de la matrice agricole peuvent offrir un abri ou un gîte pour la faune sauvage (chiroptères, rapaces nocturnes, mammifères…).

Les routes principales constituent quant à elles un obstacle au déplacement de la faune terrestre et volante, pouvant occasionner des risques de collisions et d'écrasements. Au croisement des continuités écologiques locales (ravins, cours d'eau et ripisylves notamment), ce phénomène peut devenir particulièrement important. Ces notions seront abordées plus en détails dans la partie « *Fonctionnalité écologique* », à la suite de ce chapitre.









Le centre urbain de Privas contient d'anciennes bâtisses qui peuvent abriter une faune ordinaire mais également remarquable (chauves-souris, oiseaux, reptiles…). Les éléments de Trame verte constituent quant à eux des zones refuges pour la faune : arbres à cavités, parcelles en friches, murets en pierres végétalisés, potagers, etc.






L'extension de l'urbanisation doit être maîtrisée pour ne pas trop empiéter sur les milieux naturels et agricoles et ne pas affaiblir les continuités écologiques locales. En particulier, un effort doit être fait sur la perméabilité des nouveaux lotissements afin d'éviter la création d'isolats artificialisés et de fragmenter le territoire. Il est également essentiel d'éviter l'urbanisation (ou l'artificialisation avec jardins et autres espaces verts) le long des cours d'eau, afin de respecter l'intégrité des ripisylves.



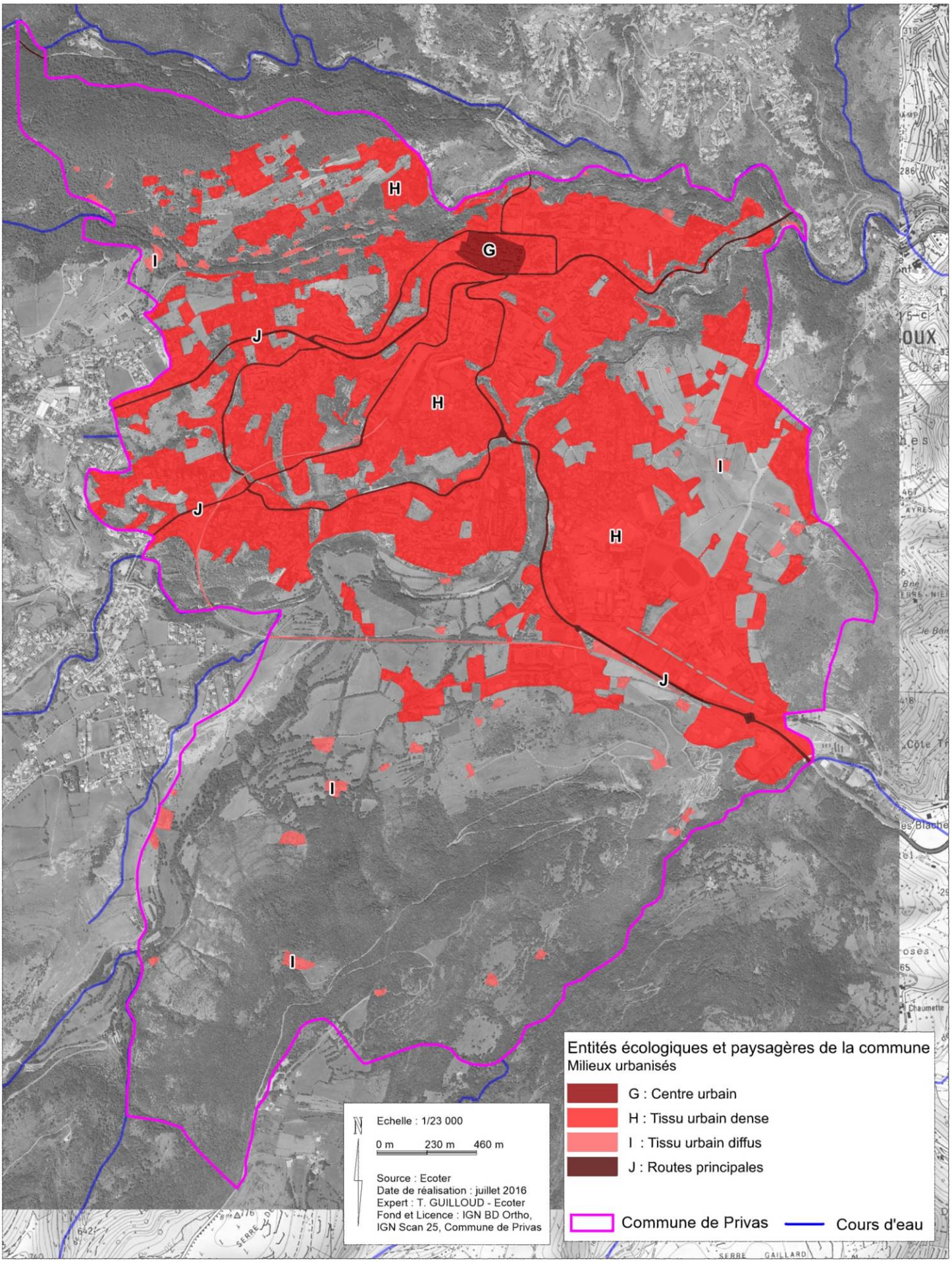

Certains bâtiments d'habitation ou agricoles à l'abandon peuvent offrir un gîte pour la faune sauvage (oiseaux, petits mammifères, chauves-souris, etc.).




Les routes principales constituent un obstacle au déplacement de la faune sauvage. Au croisement des corridors écologiques locaux, le risque de collisions entre la faune et le trafic routier peut s'avérer important. Photographies prises sur site - © ECOTER 2016

VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)

DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL DES POINTS DE VUE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER
MILIEUX URBANISÉS



III.3. FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS

Corridors écologiques : L'article R371-19 du code de l'environnement définit les corridors écologiques comme les « *espaces qui assurent des connexions entre réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. [Ils] peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers* ».

Exemples : Cours d'eau ; haies arborées…

Cœurs de nature (ou Réservoir de biodiversité) : Zones naturelles à semi-naturelles restées peu altérées par l'activité humaine. Elles constituent des noyaux de populations à partir desquelles des individus se dispersent, et/ou des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt biologique. Elles possèdent alors les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement d'une biodiversité locale.

Exemples : Forêts naturelles de feuillus ; large cours d'eau ; marais…

Connectivité biologique (ou perméabilité biologique) : Mesure des possibilités de mouvement des organismes entre les taches de la mosaïque paysagère. Elle est fonction de la composition du paysage, de sa configuration (arrangement spatial des éléments du paysage) et de l'adaptation du comportement des organismes à ces deux variables.

Matrice paysagère : Ensemble des milieux environnants dans lesquels un groupe fonctionnel peut trouver ponctuellement un intérêt (zone de repos, de gagnage).

Exemples : tissu urbain, zones cultivées…

Zones tampons : Zones de transition entourant une zone sensible (protégeant les cœurs de nature et corridors des influences extérieures).

Exemples : Large bande de lisière, milieux semi-ouverts autour d'une forêt…

Point de conflit : On parle de point de conflit lorsque les déplacements de la faune ou plus largement une continuité écologique sont interrompus ou contraints par l'existence d'une infrastructure, en général linéaire (Rogeon, MNHN, 2011). Ces éléments responsables d'une fragmentation écologique, peuvent prendre différentes formes : route, voie ferrée, ligne électrique, infrastructure grillagée, etc.

III.3.1. Préambule et méthode

La plupart des espèces réalisent des cycles biologiques annuels. Dans la réalisation de ces cycles, les espèces sont amenées à se déplacer pour plusieurs raisons :

- Pour la migration entre les territoires de vie d'hivernage et ceux d'estivage. Ces migrations peuvent représenter quelques dizaines de mètres (amphibiens, reptiles, etc.) à plusieurs centaines voire milliers de kilomètres (oiseaux, chauves-souris, etc.).
- Pour essaimer : les jeunes très souvent quittent le territoire déjà occupé par les parents à la recherche de nouveaux territoires. Ces déplacements sont souvent locaux ou à l'échelle d'un territoire supra-communal.
- Pour rechercher de la nourriture. Ainsi, de nombreux animaux vont circuler dans la journée ou au cours de la saison, à la recherche de territoires ou lieux d'alimentation. Beaucoup d'espèces vont se limiter à quelques mètres carrés ou quelques hectares, mais certains oiseaux ou certaines chauves-souris pourront ainsi se déplacer de plusieurs kilomètres chaque jour.
- Etc.

Pour réaliser ces déplacements et ces cycles saisonniers, les espèces ont besoin :

- De « routes » autrement appelées corridors écologiques, qui permettent à l'animal de se déplacer en toute sécurité et aisément. Certaines espèces sont ainsi « incapables » de se déplacer dans certains milieux : par exemple, une salamandre ne pourra pas traverser une rivière, certaines chauves-souris sont incapables de se repérer dans les grandes cultures, etc.
- De lieux de refuges ou repos, régulièrement répartis. Soulignons que, pour certaines espèces, ces refuges peuvent être fortement anthropisés.
- De lieux de reproduction. Ainsi, de nombreux amphibiens se déplaceront depuis les espaces boisés (lieu d'hivernage) vers les indispensables points d'eau (lieu de reproduction).
- Etc.

L'aménagement du territoire doit viser à maintenir, voire améliorer la qualité de ces milieux de vie ou de déplacement qui constituent la « Trame verte et bleue ». Ces aspects fonctionnels sont indispensables au maintien de la biodiversité. Ils sont rarement une contrainte, plutôt un enjeu à intégrer dans la « construction d'un territoire » et peuvent même devenir une vitrine des atouts de la commune et un lieu de loisir pour la population locale.

III.3.2. Mise en cohérence avec les documents réglementaires

Les documents réglementaires existants à différentes échelles

Pour rappel, la Trame verte et bleue (TVB) constitue l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Ces aspects sont développés au sein de deux documents réglementaires principaux qu'il est important de prendre en compte dans le cadre du PLU de la commune de Privas :

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) :

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces qui vise à enrayer cette perte de biodiversité. Cette politique se décline régionalement au sein du SRCE.

Le SRCE a aussi pour objectif de définir la trame verte et bleue régionale à travers l'identification :

- De réservoirs de biodiversité : ils correspondent aux périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel (APPB, Réserves naturels, cœur des Parcs nationaux, réserves forestières biologiques, SIC/ZSP, ZNIEFF 1 & 2…) ;
- D'espaces tampons : il s'agit d'espaces support de la fonctionnalité écologique du territoire reconnaissant et valorisant la contribution de la nature « ordinaires » aux continuités écologiques ;
- De corridors écologiques dont certains d'importance régionale. Ces corridors pointent un enjeu de maintien et/ou de remise en bon état de lien entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces tampons.

Le SRCE de la région Rhône-Alpes œuvre à concilier le développement du territoire avec l'enjeu de maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques qu'elle rend à l'Homme. Le plans d'actions stratégique du SRCE Rhône-Alpes s'appuie sur 7 grandes orientations, dont :

- Orientation 1 : Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets ;
- Orientation 3 : Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers.

De nombreuses cartes sont proposées dans l'Atlas cartographique du SRCE Rhône-Alpes ; deux d'entre-elles illustrent particulièrement les enjeux relatifs aux continuités écologiques ainsi que les secteurs prioritaires d'intervention vis-à-vis de la Trame verte et bleue (voir ci-dessous). Le Conseil régional a approuvé le 19 juin 2014 le SRCE de la région Rhône-Alpes ainsi que son plan d'actions.

Rappelons ici que le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les PLU.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) :

Ce document d'urbanisme détermine à l'échelle intercommunale un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (en matière d'urbanisme, d'habitats, de déplacements…) dans un environnement préservé et valorisé.

➲ *A l'heure actuelle (juillet 2016), la commune de Privas n'est concernée par aucun SCoT.*

III.3.3. Prise en compte du SRCE Rhône-Alpes

Les trois cartes suivantes localisent la commune de Privas au sein du SRCE de la région Rhône-Alpes.

La première carte présente les enjeux relatifs aux continuités écologiques (enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la TVB). Le territoire communal contient des enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation. Les abords de la commune, notamment au sud et à l'est, présentent quant à eux des enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole.

La seconde carte illustre les secteurs prioritaires d'intervention vis-à-vis de la Trame verte et bleue. Le territoire communal est situé au sein d'espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire, plus précisément au sein d'espaces perméables (continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité). Des réservoirs de biodiversité sont identifiés à l'est et au sud de la commune (plateaux boisés et semi-ouverts). Les zones urbanisées sont identifiées en tant qu'éléments fragmentant.

La troisième carte montre de manière plus précise les éléments de la Trame verte et bleue situés à proximité immédiate de la commune. Cette carte met en évidence plusieurs éléments fonctionnels au sein de la commune :

- Trois réservoirs de biodiversité pour la Trame verte : le ruisseau du Mézayon au nord, la Côte du Baron au sud, et le plateau des Gras à l'est ;
- Plusieurs cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue dont l'Ouvèze et le Mézayon pour lesquels plusieurs obstacles à l'écoulement sont référencés à hauteur de la commune, le Charalon, le Rieussec ainsi que les ruisseaux de Paste, de Bayonne et de Verdus ;
- Des espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire :
  - Des espaces de perméabilité forte : milieux boisés, semi-ouverts et agricoles extensifs présents au nord (forêt communale de Privas) et au sud (Côte du Baron) ;
  - Des espaces de perméabilité moyenne : les plaines agricoles ;
  - Des espaces perméables liés aux milieux aquatiques aux abords des cours d'eau.



Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques

Enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la Trame verte et bleue

- *Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la continuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles*
- *Enjeux de maintien des continuités écologiques inter-régionales et transfrontalières*
- *Enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation*
- *Enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration d'une Trame verte et bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole*
- *Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude au sein des grands domaines skiables des Alpes*

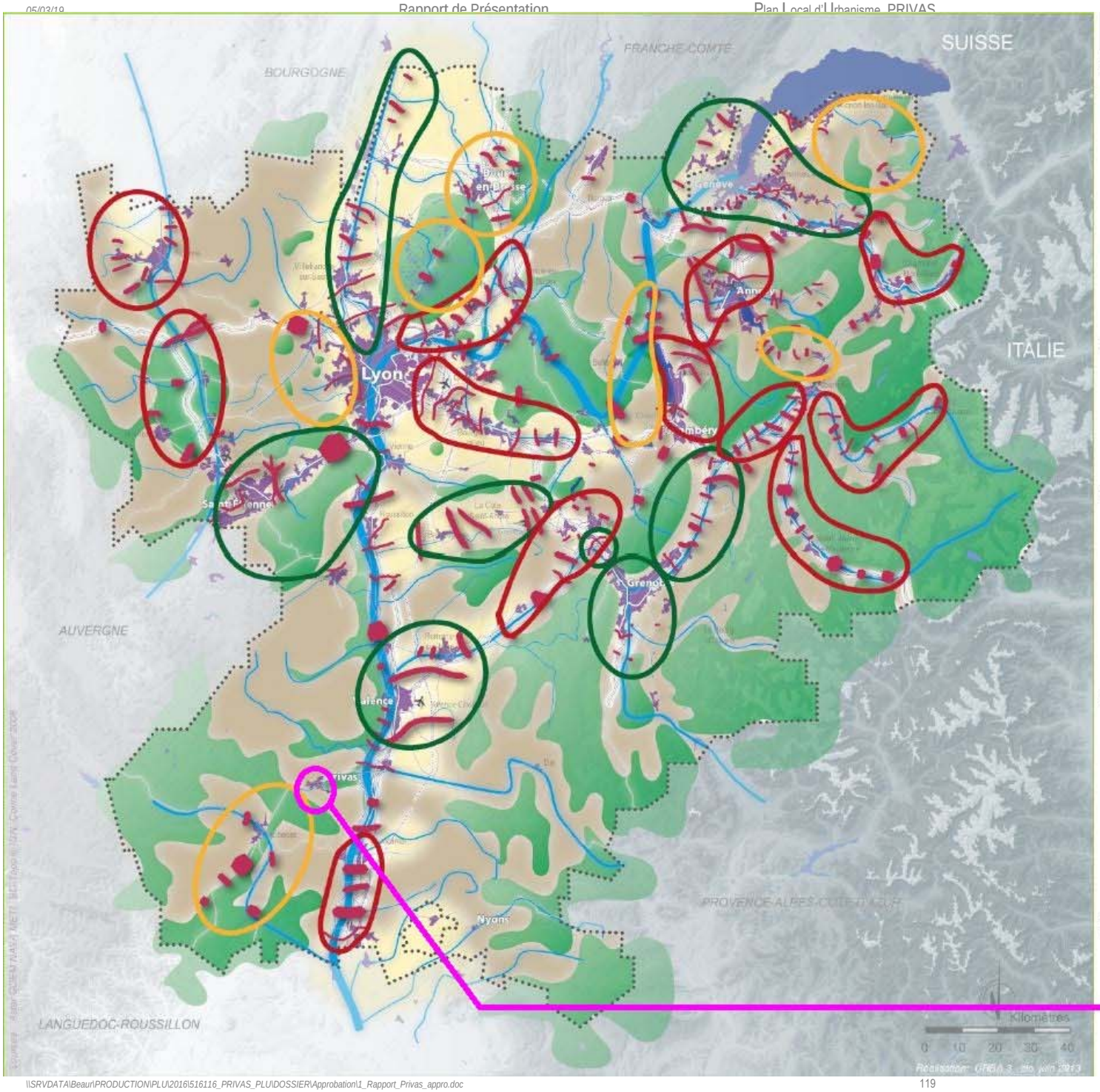
⚠ *Avertissement: ces enjeux ne sont pas exclusifs les uns des autres. Ils peuvent se superposer en un endroit du territoire.*

Fond cartographique

- *Lacs et plan d'eau*
- *Autoroutes*
- *Routes principales*
- *Voies ferrées principales*
- *Périmètre de la région Rhône-Alpes*

Kilomètres 0 10 20 30 40

27



Localisation des secteurs prioritaires d'intervention vis à vis de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité

Corridors d'importance régionale

Fuseaux

Axes

Trame bleue

Principaux cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnus pour la Trame bleue

Grands lacs naturels

Espaces supports de la fonctionalité écologique du territoire

Espaces perméables : *continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirsde biodiversité*

Grands espaces agricoles *participant de la fonctionnalité du territoire*

Principaux éléments fragmentants

Zones urbanisées

Autoroutes

Routes principales

Voies ferrées principales

Les espaces de mobilité, les espaces de bon fonctionnement et les zones humides ne sont pas représentés à cette échelle de synthèse

Secteurs prioritaires d'intervention

Soutenir et renforcer les démarches opérationnelles existantes (objectif 7.1)

Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles (objectif 7.2)

Définir des territoires de vigilance vis à vis du maintien et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques (objectif 7.3)

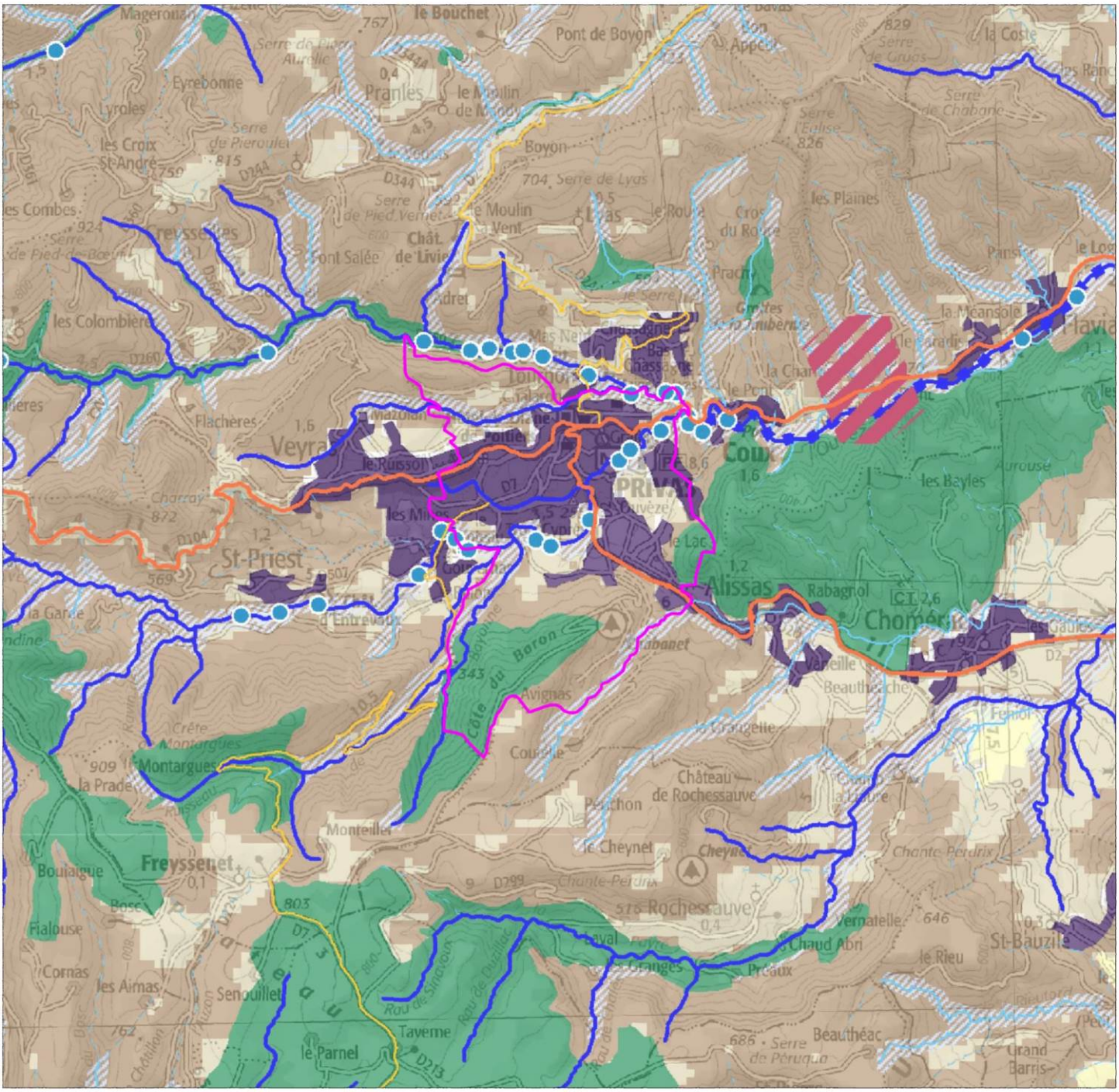
Fond cartographique

Périmètre de la région Rhône-Alpes

Commune de Privas

38

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes



Légende

Les composantes de la Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologiqueau RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

Propositions de corridors d'importance régionale :[tr]

Fuseaux

Axes

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Commune de Privas

N

Echelle : 1/75 000

0 m 750 m 1500 m

Source : Ecoter
Date de réalisation : juillet 2016
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : SRCE Rhône-Alpes

III.3.4. La trame verte et bleue du territoire communal

La carte présentée ci-après permet d'appréhender les fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune de Privas, dont les principaux éléments sont retranscrits ci-dessous.

Plusieurs réservoirs de biodiversité sont présents à hauteur de la commune :

- Pour la trame verte : la forêt communale de Privas au nord, le plateau des Gras à l'est et la Côte du Baron au sud. Ces secteurs constituent de véritables cœurs de nature pour les espèces inféodées aux milieux boisés, semi-ouverts et ouverts ;
- Pour la trame bleue : la rivière Ouvèze et ses milieux annexes (ripisylve, bancs de graviers, mares…). Ce cours d'eau constitue également un corridor écologique supra communal (corridor aquatique et terrestre le long de la ripisylve). Les autres ruisseaux présents sur la commune constituent également des continuités de milieux aquatiques et humides, lieu de vie et de ressource en eau pour la faune.

Afin de relier entre eux ces cœurs de nature, plusieurs zones de passages privilégiées sont présentes sur le territoire communal. Ces corridors écologiques locaux sont essentiellement conditionnés par le relief (ravins, vallons, rupture de pente) et la végétation, permettant à la faune de se déplacer le long d'un couvert végétal. Sur la commune, ces corridors sont constitués des ripisylves des ruisseaux ainsi que des éléments relais de la Trame verte (haies). Ils permettent de relier entre eux les réservoirs de biodiversité identifiés pour la Trame verte ainsi que l'Ouvèze et sa ripisylve.

Certaines de ces continuités écologiques sont toutefois affaiblies par l'urbanisation, qui se présente sous plusieurs formes :

- Le tissu urbain existant (centre-ville de Privas et tissu urbain dense en périphérie) qui contraint les déplacements de la faune (contournement) ;
- L'extension de l'urbanisation, notamment en bordure de la forêt communale de Privas au nord, à proximité des cours d'eau (Ouvèze, Charalon et ruisseau de Paste essentiellement), ainsi qu'en bordure du plateau des Gras (colline de Chamaras). Cette extension conduit à une perte de milieux naturels et agricoles ainsi qu'à l'affaiblissement des continuités écologiques locales notamment constituées par les cours d'eau et leurs ripisylves ;
- L'urbanisation linéaire le long des principaux axes routiers (le long de la RD 2 en direction du sud-est, et le long de la RD 104 vers le nord-est), créant une barrière linéaire pour les déplacements de la faune (effet barrière) ;
- Les routes principales (routes départementales), constituant des obstacles aux déplacements de la faune ainsi qu'un risque de collisions et d'écrasements pour la faune terrestre et volante. Ce phénomène est particulièrement marqué au croisement des corridors écologiques locaux, ce qui crée des points de conflits responsables d'une fragmentation écologique. Une zone de conflit n'implique pas une interdiction formelle d'aménager, mais elle impose une réflexion attentive pour un aménagement raisonné et organisé au regard des enjeux.

Signalons néanmoins que plusieurs espaces de nature sont présents au sein du tissu urbain. Il s'agit en effet de milieux boisés ou en friches non urbanisés du fait de la topographie (ravins, collines, pentes) qui offrent des espaces relais pour la faune.

La trame agricole, contenant des éléments relais de la Trame verte (haies arborées, talus arbustifs, bandes enherbées) ainsi que des parcelles en déprise, constitue des espaces supports de la fonctionnalité écologique sur le territoire communal. Les milieux agricoles pourront ainsi être utilisés lors du déplacement des espèces (notamment le long des lisières et des haies) et pour s'y alimenter. Deux secteurs sont distingués : l'un présentant une bonne perméabilité grâce à de nombreux éléments relais de la Trame verte au sud de la commune (en contrebas de la Côte du Baron), l'autre présentant une perméabilité inférieure en l'absence d'éléments relais (secteur agricole situé à l'est de la commune, entre Tauléac et La Palud).

III.3.5. En synthèse

La commune de Privas, à travers la révision de son PLU, a une responsabilité importante dans la préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue supra communale et régionale qui peut être synthétisée sous la forme des enjeux suivants :

- Contrôler l'urbanisation afin d'éviter la perte d'habitats naturels et surtout d'affaiblir les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité présents à proximité (effet barrière à éviter à moyen ou long terme) ;
- Préserver et restaurer les continuités écologiques fragilisées entre les réservoirs de biodiversité, notamment pour conserver le lien entre les collines boisées et la ripisylve de l'Ouvèze ;
- Préserver et restaurer les continuités écologiques des cours d'eau et de leurs ripisylves notamment en instaurant une zone tampon autour des rivières (recul par rapport au haut de berge), et assurer le bon écoulement des eaux (absence de seuils, barrages, etc. qui sont des obstacles aux continuités aquatiques) ;
- Préserver et développer une agriculture non-intensive jouant le rôle de tampon entre les milieux naturels et les secteurs urbanisés ; Éviter une déprise agricole trop importante, synonyme de fermeture des milieux à long terme ;
- Préserver et améliorer le réseau de haies et autres éléments relais au sein des espaces agricoles et urbanisés.

ecoter
écologie & territoires

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)
VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Fonctionnalité écologique du territoire communal

Légende

Commune de Privas

Trame verte

- Milieux forestiers
- Milieux semi-ouverts à ouverts naturels
- Eléments relais de la Trame verte
- Réservoirs de biodiversité de milieux boisés et semi-ouverts naturels,
- Continuités écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux ainsi qu'à l'Ouvèze et sa ripisylve
- Principaux secteurs d'affaiblissement des continuités écologiques

Trame bleue

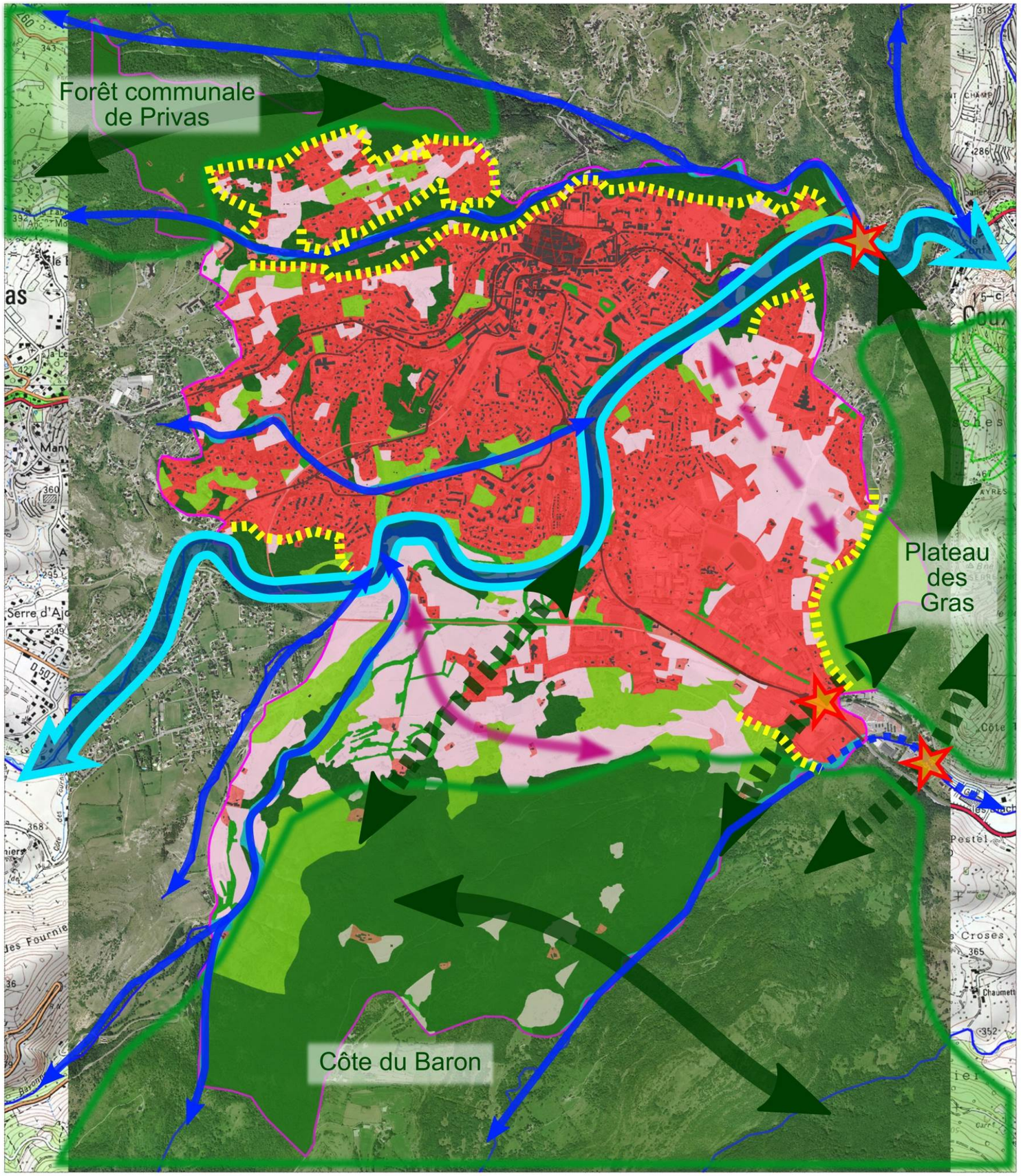
- L'Ouvèze et sa ripisylve
- Autres cours d'eau et ruisseaux
- Cours d'eau (hors des limites communales)
- Réservoir de biodiversité et corridor écologique d'importance supracommunale constitué par l'Ouvèze et sa ripisylve
- Principales continuités de milieux aquatiques et humides et corridors boisés des ripisylves
- Principaux secteurs d'affaiblissement des continuités aquatiques

Trame agricole

- Milieux agricoles : espaces supports de la fonctionnalité écologique
- Continuités de milieux agricoles contenant de nombreux éléments relais de la Trame verte : bonne perméabilité pour les espèces
- Continuités de milieux agricoles contenant peu d'éléments relais de la Trame verte : perméabilité faible

Milieux urbanisés, obstacles à la Trame verte et bleue

- Centre urbain
- Tissu urbain dense
- Tissu urbain diffus
- Routes principales
- Bâti
- Points de conflits : risque de collisions entre la faune et le trafic routier
- Urbanisation à proximité immédiate des milieux naturels et agricoles : perte d'habitats naturels et agricoles, fragilisation des continuités écologiques locales ; **Extension à maîtriser**



Echelle : 1/20 000

0 m 325 m 650 m

Source : Ecoter
Date de réalisation : juillet 2016
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : Commune de Privas
IGN BD Ortho, IGN Scan 25

III.4. RECAPITULATIF GENERAL

Synthèse des limites de la méthode

Deux journées de terrain ont été consacrées à la visite de la commune. Celles-ci ont permis de parcourir la majeure partie du territoire communal et d'identifier les principaux enjeux écologiques concernant les milieux naturels et semi-naturels, tel qu'attendu pour l'élaboration d'un PLU.

Une première approche des corridors écologiques (définition d'une Trame verte et bleue à l'échelle de la commune) a également été entreprise au travers d'une cartographie de la commune par secteurs homogènes des points de vue agricole, paysager et écologique. Les principaux éléments structurants et fonctionnels du paysage tels que les boisements et ruisseaux ont été numérisés. Nous rappelons qu'aucun inventaire naturaliste détaillé n'a été entrepris conformément aux attentes sur ce type de dossier.

Rappel des principaux enjeux

Espaces naturels remarquables du territoire communal

Plusieurs secteurs sont identifiés par la présence de périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel sur la commune. Il s'agit notamment de la rivière Ouvèze qui traverse la commune d'est en ouest (ainsi que de ses affluents), ainsi que des milieux boisés et semi-ouverts situés de part et d'autres de la commune (plateau des Gras à l'est, Côte du Baron au sud).

La présence et le cumul de ces périmètres sur la commune attestent de la qualité environnementale et écologique de ce territoire, témoignant :

- De la présence d'espèces et habitats naturels rares et à protéger ;
- De la responsabilité dans la préservation de ces milieux naturels à protéger.

Ces qualités doivent être intégrées aux différentes phases d'élaboration du PLU, en particulier au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, conformément aux articles L.110-1 du code de l'environnement et L.151-23 du code de l'urbanisme qui imposent notamment de « gérer les sols de façon économe, d'assurer la préservation des milieux naturels et agricoles, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la préservation de la qualité de l'eau et tenir compte des ressources dans la satisfaction des besoins présents et futurs des populations ».

L'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire

Cinq enjeux relatifs à l'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire du territoire communal ont été définis :

- La préservation des espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques : les collines et plateaux constituées de milieux forestiers, semi-ouverts et ouverts ; l'Ouvèze et ses milieux annexes, ainsi que ses affluents ;
- La valorisation, la préservation et le développement des espaces agricoles non-intensifs ;
- Le maintien des éléments relais de la Trame verte présents au sein de la matrice agricole et des espaces urbanisés ;
- La préservation du bon état écologique des cours d'eau et de leurs ripisylves ;
- L'intégration de la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées.

La Trame verte et bleue

La commune de Privas, à travers la mise en place de son PLU, a une responsabilité dans la préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue territoriale et régionale qui peut être synthétisée sous la forme des objectifs suivants :

- Contrôler l'urbanisation afin d'éviter un effet d'étranglement ou de barrière qui bloque les déplacements de la faune (notamment par l'extension des quartiers aux abords des réservoirs de biodiversité, le long des routes départementales ainsi qu'aux abords des cours d'eau) ;
- Préserver et développer une agriculture non-intensive au sein de laquelle sont présents des éléments relais de la trame verte ;
- Préserver et maintenir en bon état les cours d'eau et leurs ripisylves, notamment l'Ouvèze : réservoir de biodiversité et corridor écologique d'importance supra communale, affluent du Rhône ; les principaux affluents dont le Mésayon jouent également le rôle de corridors écologiques locaux.

Le tissu urbain est bien développé sur le territoire communal de Privas, essentiellement présent au centre de la commune. Plusieurs réservoirs de biodiversité sont présents sur la commune (et s'étendent au-delà), situés en périphérie. Leur interconnexion via des corridors écologiques, notamment la rivière Ouvèze et ses affluents (incluant leurs ripisylves), est essentielle au bon fonctionnement des écosystèmes et à la préservation de la biodiversité.

Il est primordial de construire un projet d'aménagement du territoire qui puisse intégrer les enjeux écologiques présentés ci-dessus, notamment la préservation des milieux naturels des collines et plateaux, des ripisylves de l'Ouvèze et de ses affluents, ainsi que la préservation des éléments relais de la Trame verte présents au sein des milieux agricoles et urbanisés.

III.5. ANNEXES

Annexe 1 Liste des espèces végétales inventoriées sur la commune de Privas 125
Annexe 2 Liste des oiseaux inventoriés sur la commune de Privas 128
Annexe 3 Liste des mammifères inventoriés sur la commune de Privas 129
Annexe 4 Liste des chiroptères inventoriés sur la commune de Privas 129
Annexe 5 Liste des reptiles inventoriés sur la commune de Privas 129
Annexe 6 Liste des amphibiens inventoriés sur la commune de Privas 129
Annexe 7 Liste des insectes inventoriés sur la commune de Privas 130

ANNEXE 1 LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVENTORIÉES SUR LA COMMUNE DE PRIVAS

DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVENTORIÉES SUR LA COMMUNE DE PRIVAS
Nom scientifique
Acer platanoides L., 1753
Acer campestre L., 1753
Acer monspessulanum L., 1753
Acer pseudoplatanus L., 1753
Achillea millefolium L., 1753
Aconitum lycoctonum subsp. neapolitanum (Ten.) Nyman, 1878
Aegilops cylindrica Host, 1802
Aegilops neglecta Req. ex Bertol., 1835
Agrostis stolonifera L., 1753
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916
Ajuga reptans L., 1753
Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913
Allium subhirsutum L., 1753
Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790
Amaranthus albus L., 1759
Amaranthus retroflexus L., 1753
Ambrosia artemisiifolia L., 1753
Amelanchier ovalis Medik., 1793
Anacamptis fragrans (Pollini) R.M.Bateman, 2003
Anacamptis laxiflora (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997
Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817
Anemone nemorosa L., 1753
Anemone ranunculoides L., 1753
Anisantha madritensis (L.) Nevski, 1934
Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934
Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814
Anthyllis vulneraria L., 1753
Antirrhinum majus subsp. latifolium (Mill.) Bonnier & Layens, 1894
Aphyllanthes monspeliensis L., 1753
Aquilegia vulgaris L., 1753
Arenaria serpyllifolia L., 1753
Aristolochia pistolochia L., 1763
Aristolochia rotunda L., 1753
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819
Artemisia annua L., 1753
Artemisia campestris L., 1753
Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877
Artemisia vulgaris L., 1753
Asplenium adiantum-nigrum var. adiantum-nigrum
Asplenium ceterach L., 1753
Asplenium trichomanes L., 1753
Asplenium trichomanes subsp. quadrivalens D.E.Mey., 1964
Astragalus monspessulanus L., 1753
Atriplex patula L., 1753
Avena fatua L., 1753
Avenella flexuosa (L.) Drejer, 1838
Ballota nigra L., 1753
Barbarea verna (Mill.) Asch., 1864
Barbarea vulgaris R.Br., 1812
Bellis perennis L., 1753
Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt., 1981
Blysmus compressus (L.) Panz. ex Link, 1827
Bothriochloa ischaemum (L.) Keng, 1936
Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812
Bromopsis erecta (Huds.) Fourr., 1869
Bromopsis ramosa (Huds.) Holub, 1973
Bryonia cretica subsp. dioica (Jacq.) Tutin, 1968
Buddleja davidii Franch., 1887
Buxus sempervirens L., 1753
Calluna vulgaris (L.) Hull, 1808
Campanula erinus L., 1753
Campanula persicifolia L., 1753
Campanula rapunculus L., 1753
Campanula rotundifolia L., 1753
Campanula trachelium L., 1753

DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVENTORIÉES SUR LA COMMUNE DE PRIVAS
Nom scientifique
Cardamine impatiens L., 1753
Carduus acanthoides L., 1753
Carduus nigrescens subsp. vivariensis (Jord.) Bonnier & Layens, 1894
Carex acuta L., 1753
Carex distachya Desf., 1799
Carex flacca Schreb., 1771
Carex remota L., 1755
Carlina acanthifolia All., 1773
Carthamus lanatus L., 1753
Castanea sativa Mill., 1768
Catananche caerulea L., 1753
Catapodium rigidum (L.) C.E.Hubb., 1953
Celtis australis L., 1753
Centaurea aspera L., 1753
Centaurea collina L., 1753
Centaurea jacea L., 1753
Centaurea pectinata L., 1763
Centranthus calcitrapae (L.) Dufr., 1811
Centranthus ruber (L.) DC., 1805
Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce, 1906
Cephalaria leucantha (L.) Schrad. ex Roem. & Schult., 1818
Cerastium fontanum Baumg., 1816
Cercis siliquastrum L., 1753
Chaenorrhinum minus (L.) Lange, 1870
Chaerophyllum aureum L., 1762
Chaerophyllum temulum L., 1753
Chelidonium majus L., 1753
Cichorium intybus L., 1753
Circaea lutetiana L., 1753
Cirsium arvense (L.) Scop., 1772
Cirsium ferox (L.) DC., 1805
Cirsium vulgare (Savi) Ten. subsp. vulgare
Clematis flammula L., 1753
Clematis vitalba L., 1753
Clinopodium vulgare L., 1753
Colchicum autumnale L., 1753
Colutea arborescens L., 1753
Convolvulus cantabrica L., 1753
Convolvulus sepium L., 1753
Cornus sanguinea L., 1753
Coronilla minima L., 1756
Coronilla varia L., 1753
Corylus avellana L., 1753
Cotinus coggygria Scop., 1771
Crataegus monogyna Jacq., 1775
Crepis capillaris (L.) Wallr., 1840
Crepis foetida L., 1753
Crepis setosa Haller f., 1797
Crocus versicolor Ker Gawl., 1808
Cymbalaria muralis P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1800
Cynodon dactylon (L.) Pers., 1805
Cytisophyllum sessilifolium (L.) O.Lang, 1843
Cytisus elongatus Waldst. & Kit., 1805
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822
Dactylorhiza occitanica Geniez, Melki, Pain & R.Soca, 1995
Daphne laureola L., 1753
Datura stramonium L., 1753
Daucus carota L., 1753
Dianthus carthusianorum L., 1753
Digitalis lutea L., 1753
Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771
Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002
Dipsacus fullonum L., 1753
Dittrichia graveolens (L.) Greuter, 1973
Doronicum pardalianches L., 1753
Dorycnium hirsutum (L.) Ser., 1825

DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVENTORIÉES SUR LA COMMUNE DE PRIVAS
Nom scientifique
Dorycnium pentaphyllum Scop., 1772
Draba muralis L., 1753
Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk., 1979
Dryopteris filix-mas (L.) Schott, 1834
Dysphania botrys (L.) Mosyakin & Clemants, 2002
Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv., 1812
Echinops ritro L., 1753
Echium plantagineum L., 1771
Echium vulgare L., 1753
Elymus caninus (L.) L., 1755
Elytrigia campestris (Godr. & Gren.) Kerguélen ex Carreras, 1986
Elytrigia intermedia (Host) Nevski, 1933
Epilobium hirsutum L., 1753
Epilobium parviflorum Schreb., 1771
Epipactis helleborine (L.) Crantz subsp. helleborine
Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769
Epipactis microphylla (Ehrh.) Sw., 1800
Equisetum arvense L., 1753
Eragrostis minor Host, 1809
Eragrostis pilosa (L.) P.Beauv., 1812
Erigeron canadensis L., 1753
Erigeron sumatrensis Retz., 1810
Erodium cicutarium (L.) L'Hér., 1789
Erysimum cheiri (L.) Crantz, 1769
Euonymus europaeus L., 1753
Eupatorium cannabinum L., 1753
Euphorbia amygdaloides L., 1753
Euphorbia characias L., 1753
Euphorbia cyparissias L., 1753
Euphorbia falcata L., 1753
Euphorbia maculata L., 1753
Euphorbia peplus L., 1753
Euphorbia prostrata Aiton, 1789
Fallopia convolvulus (L.) Á.Löve, 1970
Ficaria verna subsp. fertilis (A.R.Clapham ex Laegaard) Stace, 2009
Ficus carica L., 1753
Foeniculum vulgare Mill., 1768
Fragaria vesca L., 1753
Fraxinus excelsior L., 1753
Fumana procumbens (Dunal) Gren. & Godr., 1847
Gagea villosa (M.Bieb.) Sweet, 1826
Galeopsis angustifolia Ehrh. ex Hoffm., 1804
Galeopsis segetum Neck., 1770
Galeopsis tetrahit L., 1753
Galium album Mill., 1768
Galium aparine L. subsp. aparine
Galium timeroyi Jord., 1846
Galium verum L., 1753
Genista cinerea (Vill.) DC., 1805
Genista pilosa L., 1753
Genista sagittalis L., 1753
Genista scorpius (L.) DC., 1805
Gentiana cruciata L., 1753
Geranium dissectum L., 1755
Geranium lucidum L., 1753
Geranium nodosum L., 1753
Geranium purpureum Vill., 1786
Geranium pyrenaicum Burm.f., 1759
Geranium robertianum L., 1753
Geum urbanum L., 1753
Glaucium corniculatum (L.) Rudolph, 1781
Gymnadenia pyrenaica (Philippe) Giraudias, 1892
Hedera helix L., 1753
Helianthemum apenninum (L.) Mill., 1768
Helianthemum nummularium (L.) Mill., 1768

DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVENTORIÉES SUR LA COMMUNE DE PRIVAS
Nom scientifique
Helleborus foetidus L., 1753
Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973
Heracleum sphondylium L., 1753
Herniaria hirsuta L., 1753
Hieracium glaucinum Jord., 1848
Hieracium sabaudum L., 1753
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826
Hippocrepis emerus (L.) Lassen, 1989
Holcus lanatus L., 1753
Hordeum murinum L., 1753
Humulus lupulus L., 1753
Hylotelephium maximum (L.) Holub, 1978
Hypericum perforatum L., 1753
Hypericum tetrapterum Fr., 1823
Hypochaeris radicata L., 1753
Ilex aquifolium L., 1753
Impatiens balfouri Hook.f., 1903
Inula conyza DC., 1836
Inula montana L., 1753
Inula salicina L., 1753
Iris pseudacorus L., 1753
Jacobaea erucifolia (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801
Juglans regia L., 1753
Juncus articulatus L., 1753
Juncus inflexus L., 1753
Kickxia spuria (L.) Dumort., 1827
Knautia arvensis (L.) Coult., 1828
Lactuca muralis (L.) Gaertn., 1791
Lactuca saligna L., 1753
Lactuca serriola L., 1756
Lactuca viminea (L.) J.Presl & C.Presl, 1819
Lactuca virosa L., 1753
Lamium galeobdolon subsp. montanum (Pers.) Hayek, 1929
Lamium maculatum (L.) L., 1763
Lapsana communis L. subsp. communis
Lapsana communis L., 1753
Lathyrus linifolius var. montanus (Bernh.) Bässler, 1971
Lathyrus niger (L.) Bernh., 1800
Lathyrus pratensis L., 1753
Lathyrus sphaericus Retz., 1783
Leontodon crispus Vill., 1779
Leonurus cardiaca L., 1753
Lepidium campestre (L.) R.Br., 1812
Lilium martagon L., 1753
Linaria repens (L.) Mill., 1768
Lipandra polysperma (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012
Lonicera etrusca Santi, 1795
Lonicera periclymenum L., 1753
Lonicera xylosteum L., 1753
Lotus corniculatus L., 1753
Lotus glaber Mill., 1768
Lotus maritimus L., 1753
Lunaria annua L., 1753
Luzula forsteri (Sm.) DC., 1806
Luzula sylvatica (Huds.) Gaudin, 1811
Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb., 2009
Lysimachia foemina (Mill.) U.Manns & Anderb., 2009
Lythrum salicaria L., 1753
Malva sylvestris L., 1753
Marrubium vulgare L., 1753
Medicago lupulina L., 1753
Medicago monspeliaca (L.) Trautv., 1841
Medicago polymorpha var. denticulata (Willd.) Kerguélen, 1993
Medicago rigidula (L.) All., 1785
Melampyrum arvense L., 1753
Melampyrum sylvaticum L., 1753
Melica uniflora Retz., 1779
Melilotus albus Medik., 1787
Melilotus altissimus Thuill., 1799
Melilotus officinalis (L.) Lam., 1779
Melilotus sulcatus Desf., 1799

DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVENTORIÉES SUR LA COMMUNE DE PRIVAS
Nom scientifique
Melissa officinalis L., 1753
Melittis melissophyllum L., 1753
Mentha aquatica L., 1753
Mentha longifolia (L.) Huds., 1762
Mentha suaveolens Ehrh., 1792
Mercurialis annua L., 1753
Mercurialis perennis L., 1753
Microthlaspi perfoliatum (L.) F.K.Mey., 1973
Molinia caerulea (L.) Moench, 1794
Muscari comosum (L.) Mill., 1768
Myosotis arvensis Hill, 1764
Narcissus poeticus L., 1753
Neslia paniculata subsp. thracica (Velen.) Bornm., 1894
Oenothera pycnocarpa G.F.Atk. & Bartlett, 1913
Ophioglossum vulgatum L., 1753
Ophrys virescens Philippe, 1859
Orchis militaris L., 1753
Origanum vulgare L., 1753
Orobanche hederae Vaucher ex Duby, 1828
Oxalis corniculata L., 1753
Panicum capillare L., 1753
Papaver argemone L., 1753
Papaver rhoeas L., 1753
Parietaria judaica L., 1756
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922
Pastinaca sativa L., 1753
Persicaria hydropiper (L.) Spach, 1841
Persicaria lapathifolia (L.) Delarbre, 1800
Persicaria maculosa Gray, 1821
Persicaria x intercedens (Beck) Soják, 1974
Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986
Petrorhagia prolifera (L.) P.W.Ball & Heywood, 1964
Phillyrea media L., 1759
Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud., 1840
Physalis alkekengi L., 1753
Phyteuma spicatum L., 1753
Phytolacca americana L., 1753
Picris hieracioides L., 1753
Pinus nigra subsp. laricio Maire, 1928
Pinus pinaster Aiton, 1789
Pinus sylvestris L., 1753
Pistacia terebinthus L., 1753
Plantago lanceolata L., 1753
Plantago major L., 1753
Poa bulbosa L., 1753
Poa nemoralis L., 1753
Poa pratensis L., 1753
Poa trivialis L., 1753
Polycnemum arvense L., 1753
Polygonatum odoratum (Mill.) Druce, 1906
Polygonum aviculare L., 1753
Polypodium cambricum L., 1753
Polypodium vulgare L., 1753
Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799
Populus nigra L., 1753
Potentilla micrantha Ramond ex DC., 1805
Potentilla reptans L., 1753
Poterium sanguisorba L., 1753
Prenanthes purpurea L., 1753
Primula veris L., 1753
Primula vulgaris Huds., 1762
Primula x polyantha Mill., 1768
Prunella hyssopifolia L., 1753
Prunella vulgaris L., 1753
Prunus avium (L.) L., 1755
Prunus mahaleb L., 1753
Prunus spinosa L., 1753
Pseudoturritis turrita (L.) Al-Shehbaz, 2005
Pulicaria dysenterica (L.) Bernh., 1800
Pulmonaria longifolia (Bastard) Boreau, 1857
Quercus ilex L., 1753

DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVENTORIÉES SUR LA COMMUNE DE PRIVAS
Nom scientifique
Quercus petraea Liebl., 1784
Quercus pubescens Willd., 1805
Ranunculus acris L., 1753
Ranunculus acris subsp. friesianus (Jord.) Syme, 1863
Ranunculus auricomus L., 1753
Ranunculus bulbosus L., 1753
Ranunculus repens L., 1753
Rapistrum rugosum (L.) All., 1785
Reseda jacquini Rchb., 1824
Reseda phyteuma L., 1753
Reynoutria japonica Houtt., 1777
Rhagadiolus stellatus (L.) Gaertn., 1791
Rhamnus alaternus L. subsp. alaternus
Rhamnus cathartica L., 1753
Rhaponticum coniferum (L.) Greuter, 2003
Robinia pseudoacacia L., 1753
Rosa arvensis Huds., 1762
Rostraria cristata (L.) Tzvelev, 1971
Rubia peregrina L., 1753
Rubus caesius L., 1753
Rumex conglomeratus Murray, 1770
Rumex crispus L., 1753
Ruscus aculeatus L., 1753
Salix alba L., 1753
Salix eleagnos Scop., 1772
Salix eleagnos subsp. angustifolia (Cariot & St.-Lag.) Rech.f., 1957
Salix purpurea L., 1753
Salvia glutinosa L., 1753
Salvia pratensis L., 1753
Salvia verticillata L., 1753
Sambucus nigra L., 1753
Sanicula europaea L., 1753
Saponaria officinalis L., 1753
Satureja hortensis L., 1753
Saxifraga fragosoi Sennen, 1929
Scorzonera hirsuta L., 1771
Scrophularia nodosa L., 1753
Sedum acre L., 1753
Sedum album L., 1753
Sedum dasyphyllum L., 1753
Sedum sediforme (Jacq.) Pau, 1909
Senecio vulgaris L., 1753
Serratula tinctoria L., 1753
Setaria italica subsp. pycnocoma (Steud.) de Wet, 1981
Setaria italica subsp. viridis (L.) Thell., 1912
Setaria verticillata (L.) P.Beauv., 1812
Setaria verticillata var. verticillata
Silene italica (L.) Pers., 1805
Silene latifolia Poir., 1789
Silene latifolia subsp. alba (Mill.) Greuter & Burdet, 1982
Silene nutans var. brachypoda (Rouy) P.Fourn., 1936
Solanum dulcamara L., 1753
Solanum lycopersicum L., 1753
Solanum nigrum L., 1753
Sonchus asper (L.) Hill, 1769
Sonchus oleraceus L., 1753
Sorbus aria (L.) Crantz, 1763
Sorbus domestica L., 1753
Sorghum halepense (L.) Pers., 1805
Stachys sylvatica L., 1753
Stellaria graminea L., 1753
Stellaria holostea L., 1753
Stellaria media (L.) Vill., 1789
Symphyotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995
Symphytum tuberosum L., 1753
Teucrium polium L. subsp. polium
Teucrium scorodonia L., 1753
Thymus vulgaris L., 1753
Tilia platyphyllos Scop., 1771
Torilis arvensis (Huds.) Link, 1821

DES ESPÈCES VÉGÉTALES INVENTORIÉES SUR LA COMMUNE DE PRIVAS
Nom scientifique
Torilis japonica (Houtt.) DC., 1830
Torilis leptophylla (L.) Rchb.f., 1867
Tragus racemosus (L.) All., 1785
Trifolium angustifolium L., 1753
Trifolium medium L., 1759
Trifolium montanum L., 1753
Trifolium ochroleucon Huds., 1762
Trifolium pratense L., 1753
Trifolium rubens L., 1753
Trigonella gladiata Steven ex M.Bieb., 1808
Trinia glauca (L.) Dumort., 1827
Turgenia latifolia (L.) Hoffm., 1814
Tussilago farfara L., 1753
Typha latifolia L., 1753
Urtica dioica L., 1753
Vaccaria hispanica (Mill.) Rauschert, 1965
Verbascum chaixii Vill., 1779
Verbascum thapsus L., 1753
Verbena officinalis L., 1753
Veronica chamaedrys L., 1753
Veronica persica Poir., 1808
Viburnum lantana L., 1753
Viburnum tinus L., 1753
Vicia cracca L., 1753
Vicia peregrina L., 1753
Vicia pisiformis L., 1753
Vicia sativa L., 1753
Vicia sepium L., 1753
Vinca major L., 1753
Vinca minor L., 1753
Viola hirta L., 1753
Viola odorata L., 1753
Viola riviniana Rchb., 1823
Vitis vinifera L., 1753
Xanthium spinosum L., 1753
Xeranthemum inapertum (L.) Mill., 1768

ANNEXE 2 LISTE DES OISEAUX INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS

LISTE DES OISEAUX INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS	
Nom français	Nom scientifique
Accenteur alpin	*Prunella collaris*
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*
Alouette lulu	*Lullula arborea*
Autour des palombes	*Accipiter gentilis*
Bergeronnette des ruisseaux	*Motacilla cinerea*
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*
Busard cendré	*Circus pygargus*
Buse variable	*Buteo buteo*
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*
Choucas des tours	*Corvus monedula*
Chouette hulotte	*Strix aluco*
Cincle plongeur	*Cinclus cinclus*
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*
Corneille mantelée	*Corvus cornix*
Corneille noire	*Corvus corone*
Coucou gris	*Cuculus canorus*
Épervier d'Europe	*Accipiter nisus*
Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*
Faisan de Colchide	*Phasianus colchicus*
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*
Fauvette grisette	*Sylvia communis*
Fauvette passerinette	*Sylvia cantillans*
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*
Gobemouche noir	*Ficedula hypoleuca*
Grand Corbeau	*Corvus corax*
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*
Grive draine	*Turdus viscivorus*
Grive musicienne	*Turdus philomelos*
Grosbec casse-noyaux	*Coccothraustes coccothraustes*
Guêpier d'Europe	*Merops apiaster*
Héron cendré	*Ardea cinerea*
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*
Hirondelle de rochers	*Ptyonoprogne rupestris*
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*
Huppe fasciée	*Upupa epops*
Jaseur boréal	*Bombycilla garrulus*
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*
Martinet à ventre blanc	*Apus melba*
Martinet noir	*Apus apus*
Merle noir	*Turdus merula*
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*
Mésange charbonnière	*Parus major*
Mésange huppée	*Lophophanes cristatus*
Mésange noire	*Periparus ater*
Mésange nonnette	*Poecile palustris*
Milan noir	*Milvus migrans*
Milan royal	*Milvus milvus*
Moineau domestique	*Passer domesticus*
Moineau friquet	*Passer montanus*
Perdrix rouge	*Alectoris rufa*
Petit-duc scops	*Otus scops*
Pic épeiche	*Dendrocopos major*
Pic vert	*Picus viridis*
Pie bavarde	*Pica pica*
Pigeon biset domestique	*Columba livia f. domestica*
Pigeon ramier	*Columba palumbus*
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*
Pinson du Nord	*Fringilla montifringilla*
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapilla*
Roitelet huppé	*Regulus regulus*
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*
Serin cini	*Serinus serinus*
Sittelle torchepot	*Sitta europaea*
Tarier pâtre	*Saxicola rubicola*
Tarin des aulnes	*Carduelis spinus*
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*
Vautour fauve	*Gyps fulvus*
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*

LISTE DES OISEAUX INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS

ANNEXE 3 LISTE DES MAMMIFÈRES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS

LISTE DES MAMMIFÈRES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS	
Nom français	Nom scientifique
Belette d'Europe	*Mustela nivalis*
Blaireau européen	*Meles meles*
Campagnol roussâtre	*Myodes glareolus*
Castor d'Eurasie	*Castor fiber*
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*
Crocidure musette	*Crocidura russula*
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*
Fouine	*Martes foina*
Genette commune	*Genetta genetta*
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*
Lérot	*Eliomys quercinus*
Loir gris	*Glis glis*
Rat surmulot	*Rattus norvegicus*
Renard roux	*Vulpes vulpes*
Sanglier	*Sus scrofa*
Taupe d'Europe	*Talpa europaea*

ANNEXE 4 LISTE DES CHIROPTÈRES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS

LISTE DES CHIROPTÈRES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS	
Nom français	Nom scientifique
Grand murin	*Myotis myotis*
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
Oreillard gris	*Plecotus austriacus*
Petit murin	*Myotis blythii*
Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*
Rinolophe euryale	*Rinolophus euryale*

ANNEXE 5 LISTE DES REPTILES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS

LISTE DES REPTILES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS	
Nom français	Nom scientifique
Coronelle girondine	*Coronella girondica*
Couleuvre à collier	*Natrix natrix*
Couleuvre d'Esculape	*Zamenis longissimus*
Couleuvre verte et jaune	*Hierophis viridiflavus*
Couleuvre vipérine	*Natrix maura*
Lézard catalan	*Podarcis liolepis*
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*
Lézard vert occidental	*Lacerta bilineata*
Tarente de Maurétanie	*Tarentola mauritanica*

ANNEXE 6 LISTE DES AMPHIBIENS INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS

LISTE DES AMPHIBIENS INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS	
Nom français	Nom scientifique
Alyte accoucheur	*Alytes obstetricans*
Crapaud commun	*Bufo bufo*
Grenouille commune	*Pelophylax esculentus*
Pélodyte ponctué	*Pelodytes punctatus*
Salamandre tachetée	*Salamandra salamandra*

ANNEXE 7 LISTE DES INSECTES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS

LISTE DES INSECTES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS	
Nom français	Nom scientifique
Abeille domestique	*Apis mellifera*
Azuré commun	*Polyommatus icarus*
Azuré des cytises	*Glaucopsyche alexis*
Azuré porte-queue	*Lampides boeticus*
Belle-Dame	*Vanessa cardui*
Brun du pélargonium	*Acyreus marshalli*
Caloptéryx vierge	*Calopteryx virgo*
Céphale	*Coenonympha arcania*
Citron de Provence	*Gonepteryx rhamni / cleopatra*
Cuivré commun	*Lycaena phlaeas*
Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*
Fadet comment	*Coenonympha pamphilus*
Flambé	*Iphiclides podalirius*
Flambé	*Iphiclides podalirius*
Libellule déprimée	*Libellula depressa*
Mélitée des centaurées	*Melitaea phoebe*
Milésie faux-frelon	*Milesia crabroniformis*
Moro-sphynx	*Macroglossum stellatarum*
Myrtil	*Maniola jurtina*
Nymphe au corps de feu	*Pyrrhosoma nymphula*
Pacha à deux queues	*Charaxes jasius*
Paon du Jour	*Aglais io*
Petite tortue	*Aglais urticae*
Petite Violette	*Boloria dia*
Piéride de l'Aubépine	*Aporia crataegi*
Punaise écuyère	*Lygaeus equestris*
Silène	*Brintesia circe*
Spectre paisible	*Boyeria irene*
Sylvain azuré	*Limenitis reducta*
Tabac d'Espagne	*Argynnis paphia*
Thécla de la ronce	*Callophrys rubi*
Thécla de l'Acacia	*Satyrium acaciae*
Tircis	*Pararge aegeria*
Voluselle zonée	*Volucella zonaria*
	Agapanthia cardui
	Alosterna tabacicolor
	Bombylella atra
	Camponotus lateralis
	Camponotus piceus
	Corizus hyoscyami
	Deilus fugax
	Dinoptera collaris
	Episyrphus balteatus
	Ferdinandea cuprea
	Grammoptera ruficornis
	Graphosoma lineatum
	Graphosoma semipunctatum
	Halictus scabiosae
	Himacerus mirmicoides
	Hoplia argentea
	Isodontia mexicana
	Lasiommata megera
	Lasius fuliginosus
	Lycaena tityrus
	Mesembrina meridiana
	Myathropa florea
	Phymata crassipes
	Plagionotus floralis
	Pyronia tithonus
	Pyrrhocoris apterus
	Rhingia campestris Meigen
	Sphaerophoria scripta
	Spilostethus pandurus
	Spilostethus saxatilis
	Stenurella bifasciata
	Stictoleptura cordigera
	Stictoleptura fulva
	Stoùorhina lunata
	Syritta pipiens
	Tachina grossa
	Trichodes alvearius
	Valgus hemipterus

LISTE DES INSECTES INVENTORIÉS SUR LA COMMUNE DE PRIVAS	
Nom français	Nom scientifique
	Vanessa atalanta
	Vespa crabro
	Xylocopa violacea

IV. RISQUES ET NUISANCES

IV.1. LES RISQUES NATURELS

IV.1.1. Le Risque Inondation

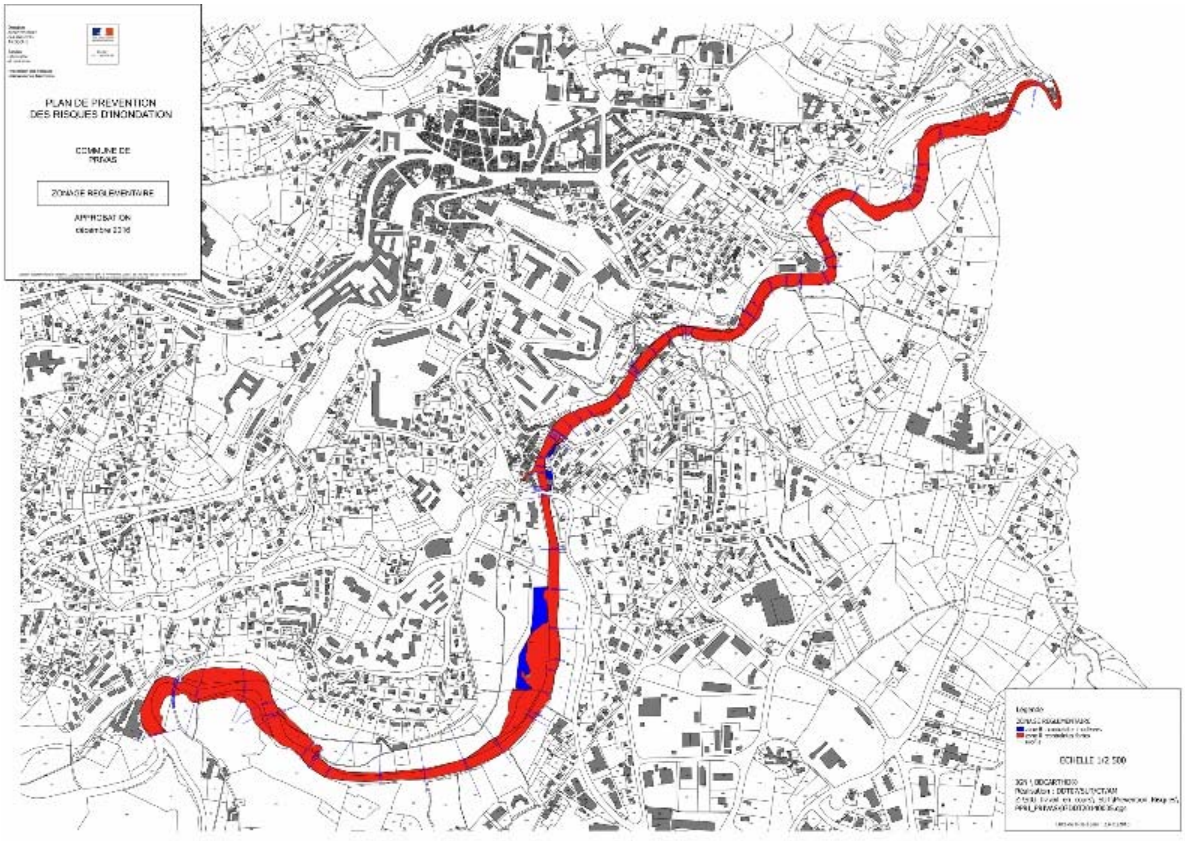
La Commune de Privas est essentiellement concernée par des risques d'inondation liés à l'Ouvèze.

La pluviométrie importante sur le bassin versant de l'Ouvèze (>1 500 mm/an) et le caractère diluvien des épisodes pluvieux sur ce secteur induisent des variations des débits pouvant être très importantes sur ce cours d'eau. Les crues, favorisées par les apports des différents affluents, sont très fréquentes. L'état de catastrophe naturelle a d'ailleurs été décrété en 1990, 1995 et 2001 pour des inondations accompagnées de coulées de boues.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Vallée de l'Ouvèze dans la commune de Privas a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2016. Il identifie les zones inondables par crue de l'Ouvèze et y détermine les dispositions réglementaires applicables. De manière générale, le risque d'inondation est fort sur l'ensemble du lit de l'Ouvèze. Les zones urbanisées sont pour l'essentiel situées hors de la zone de risque.

Le PPRi est joint en annexe au dossier de PLU.

Zonage PPRi



Les zones « R » rouges qui traduisent au sens le plus strict ces objectifs correspondent donc aux zones d'aléa fort et moyen et aux zones d'aléa faible qui ne présentent pas d'enjeu. Logiquement ces zones conservent leur vocation naturelle.

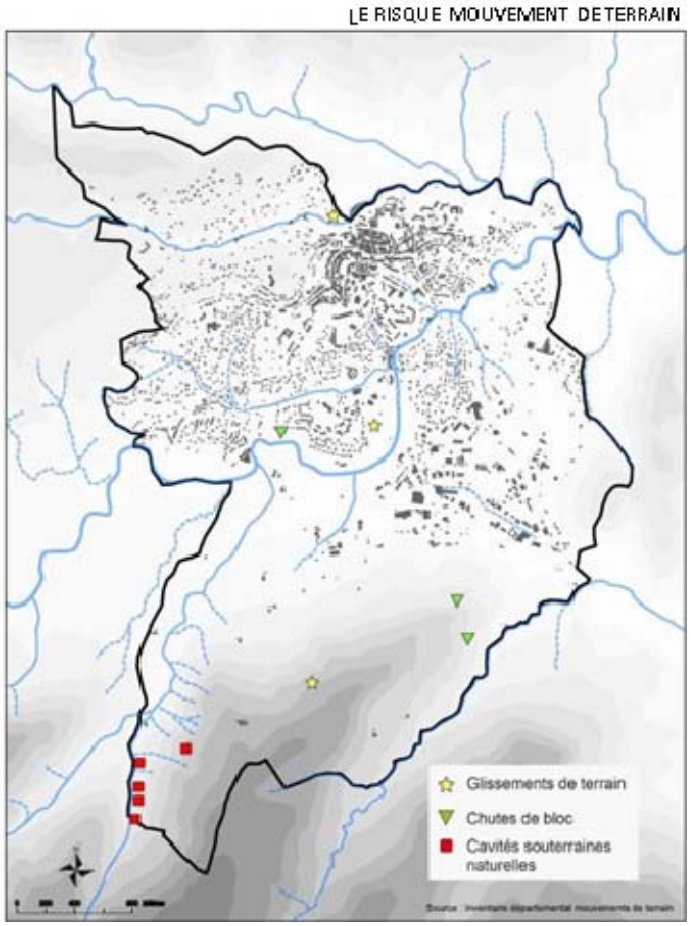
Les zones moins exposées (aléa faible) et occupées par des constructions ou d'autres enjeux (camping) sont classées en zone « B » bleue pour ménager des possibilités de développement mesurées.
Pour la commune, la quasi-totalité des zones inondables seront finalement classées en zone rouge, étant donné que l'Ouvèze traverse Privas principalement dans des zones naturelles, sans enjeu.
La zone bleue recouvre deux secteurs : une partie du camping et une partie située en rive droite de l'Ouvèze dans le secteur urbanisé entre le pont de la RD2 et le pont Louis XIII.

IV.1.2. Le Risque mouvement de terrain

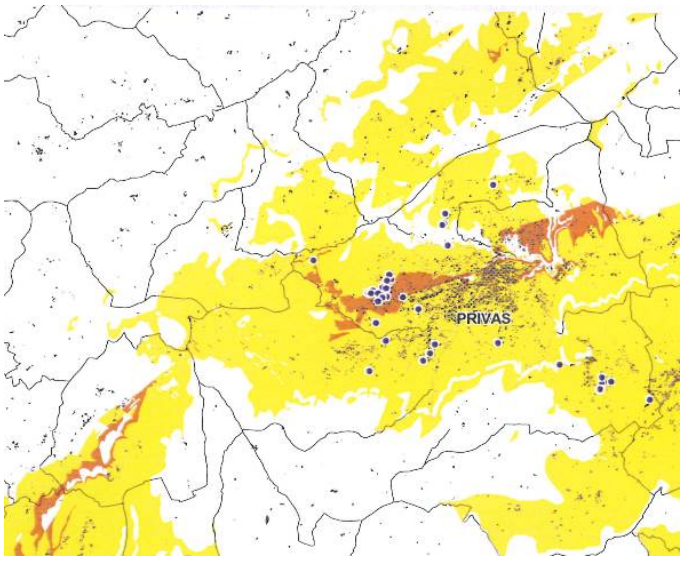
L'Inventaire départemental des mouvements de terrain de l'Ardèche établi en avril 2006 fait apparaître les secteurs concernés par des évènements tels que glissements de terrain (camping et lieu-dit Côte du Baron) et chutes de blocs / éboulement (lieux-dits Tourtouans Est, Bèche-Étoile et Brionnet).

La présence de cavités souterraines naturelles dans le secteur de Verdus identifiées par l'Inventaire départemental des cavités souterraines de l'Ardèche établi en décembre 2005 (grotte de Verdus, grotte de la Rainette, résurgences et exsurgence du Verdus) est susceptible de fragiliser la stabilité des sols.

Le BRGM a publié en juin 2010 l'inventaire des sols argileux. La presque totalité du territoire communal est classé en zone d'aléa faible, et une petite frange Nord-Ouest en zone d'aléa moyen.



Zone d'aléa retrait gonflement

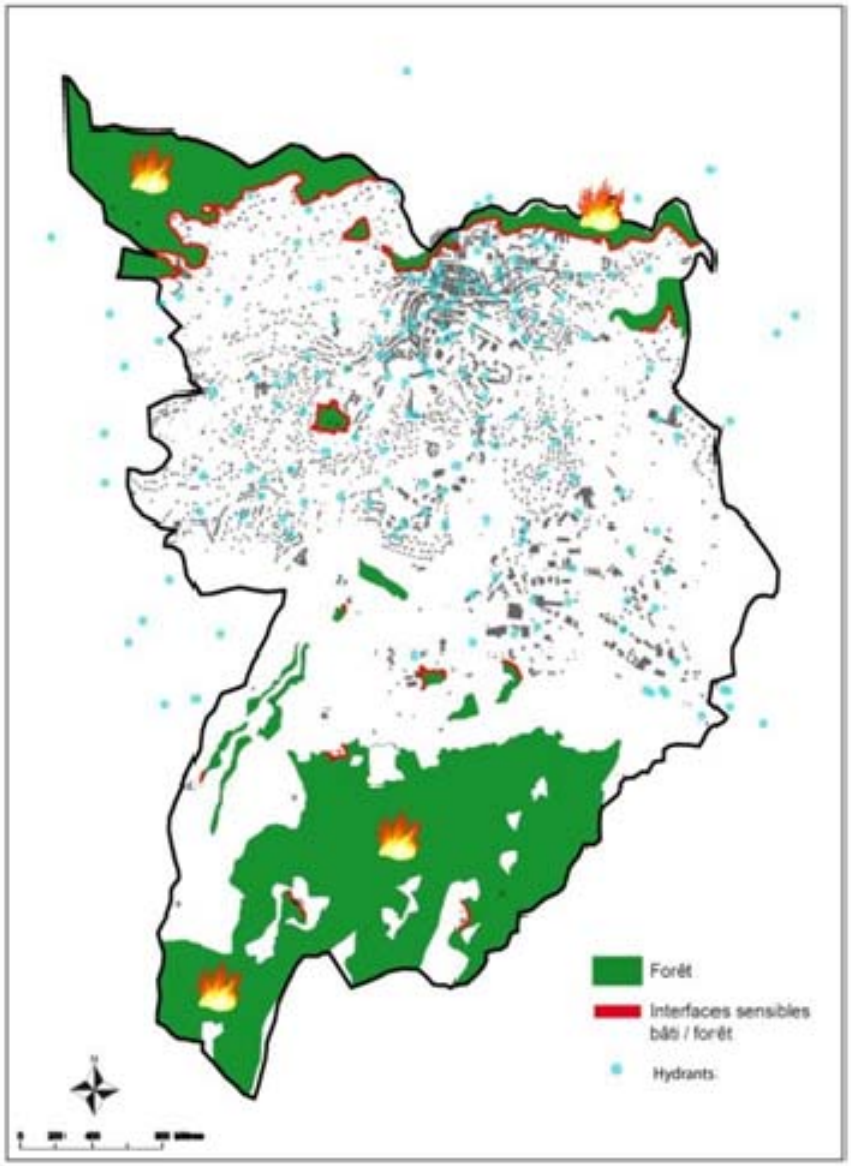




IV.1.3. Le Risque incendie de forêt

Comme l'ensemble du département de l'Ardèche, le territoire de Privas présente une forte sensibilité au risque de feux de forêt, liée à une importante couverture forestière de type méditerranéenne. Le taux de boisement est de l'ordre de 40% du territoire communal mais les espaces de garrigues et maquis sont également fortement vulnérables à l'incendie, portant le taux de couverture végétale sensible à 44 % du territoire communal.

L'étude des résultats statistiques des départs de feu montre que 90 % d'entre eux « démarrent » en bordure d'une voie carrossable et à plus de 50 mètres d'une habitation. L'habitat diffus à proximité des zones boisées est donc particulièrement vulnérable, notamment le secteur de Ternis / Bois Laville, où l'accès est difficile pour les véhicules de lutte contre l'incendie. Les interfaces sensibles entre le bâti et les zones boisées doivent être prises en compte dans le projet de territoire afin d'éviter l'exposition des populations au risque et d'aggraver l'intensité du risque.



La commune est concernée par le Plan départemental de protection des forêts contre les incendies 2015-2025 validé par arrêté préfectoral du 24/09/2015.

Les hydrants

La défense extérieure de l'habitat est régie par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie 2017.

La commune est équipée de 152 hydrants (poteaux incendie, bouches incendie) permettant une bonne couverture des zones d'habitat et d'activités. La commune ne dispose d'aucun équipement DFCI (piste ou citerne). Seule une citerne du SDIS (installée sur son terrain) est utilisable, notamment par un hélicoptère bombardier d'eau.

IV.1.4. Le Risque sismique

La commune est située en zone de sismicité 3 (aléa modéré) selon le décret du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011. La prise en compte de ce risque passe par la mise en œuvre de règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal». Plus d'informations sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr.

IV.2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

- Risques Miniers

La commune est concernée par un risque minier identifié par le bureau d'études Géodéris en février 2011 au niveau des anciens puits de mines exploitées au XIXe siècle sur Privas, Saint-Priest et Veyras (lieux-dits Les Mines et Argevillières).
Deux anciennes concessions minières qui exploitaient le fer sont présentes sur la commune de Privas :

- celles de Veyras (ancienne et nouvelle), fermées en 1940
- celle du Lac, dont l'exploitation a pris fin en 1955

Ces risques font l'objet d'un plan de prévention des risques miniers (PPRm), qui a été approuvé le 22/5/2017 par arrêté préfectoral.

Le PPRm est joint en annexe au dossier de PLU.

- Risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses :

La commune est impactée par les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression suivants :

– Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTgaz :
  - ALLEX-AUBENAS DN100 – Pression maximale 67.7 bar ;
  - ALLEX-AUBENAS DN150 – Pression maximale 67.7 bar ;
– Installation annexe PRIVAS COUP DP

En plus des servitudes « d'implantation et de passage » des ouvrages (servitudes I3), des servitudes d'utilité publique « d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation » (servitudes TMD) ont été instaurées sur les terrains situés à proximité des canalisations et installations, par arrêté préfectoral du 02/03/2016.

Ces servitudes d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sur les distances suivantes vis-à-vis des ouvrages :

Canalisation ou ouvrage	Zone SUP1 (en m)	Zone SUP2 (en m)	Zone SUP3 (en m)
ALLEX-AUBENAS DN100	50	5	5
ALLEX-AUBENAS DN150	30	5	5
Annexe PRIVAS COUP DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, dans les zones soumises à servitudes, l'arrêté préfectoral fixe des prescriptions synthétisées ci-dessous :

- Zone SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

- Zone SUP 2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- Zone SUP 3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- Installations classées (hors agriculture)

Il existe sur la commune les installations classées suivantes :

- Ste Bostik, (fabrication de colles et résines) autorisée par arrêté préfectoral du 04/04/2016.
- Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (Déchetterie de Privas), soumise à enregistrement : bénéfice de l'antériorité en date 27/05/2014,
- LAFARGE Granulats France (stockage de déchets inertes) soumis à enregistrement.
- Établissement Clément Faugier soumis à enregistrement.
- Abattoir municipal de Privas.

La commune de Privas est concernée par le site suivant :

- Agence d'exploitation EDF GDF services (site susceptible de présenter une pollution des sols)

D'autres sites industriels ont été inventoriés :

- Garage Chaneac cours du Palais, dépôt GDF gare SNCF, dépôt Martel Frères quartier Gratenas.

▪ Électricité

Un ouvrage Haute et Très Haute Tension traverse la commune de Privas. Il s'agit de :

- Ligne 63 000 volts LOGIS NEUF- PRIVAS
- Ligne aérosouterraine 63 000 volts PRIVAS-ST SAUVEUR

▪ Plomb

L'ensemble du département de l'Ardèche est déclaré zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n° 2003217-8).

▪ Sites et sols pollués

Un site pollué est site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

À Privas, la base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués relève la présence d'une ancienne usine à gaz de distillation de houille, actuellement utilisée par EDF/GDF. La pollution qui en résulte n'est pas caractérisée. L'absence de nappe d'eau souterraine sur le secteur ne justifie pas de surveillance poussée du site.

L'inventaire BASIAS recense 4 anciens sites industriels et d'activités de services potentiellement pollués (un garage automobile et 3 sites de dépôts dont un dépôt GDF) situés dans les zones urbaines de Privas.

IV.3. LES NUISANCES SONORES

Nuisances sonores à proximité des infrastructures :

En application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement issu de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, les voies terrestres et axes de transports bruyants de l'Ardèche ont été recensés et classés arrêtés préfectoraux. Ces arrêtés définissent la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces axes.

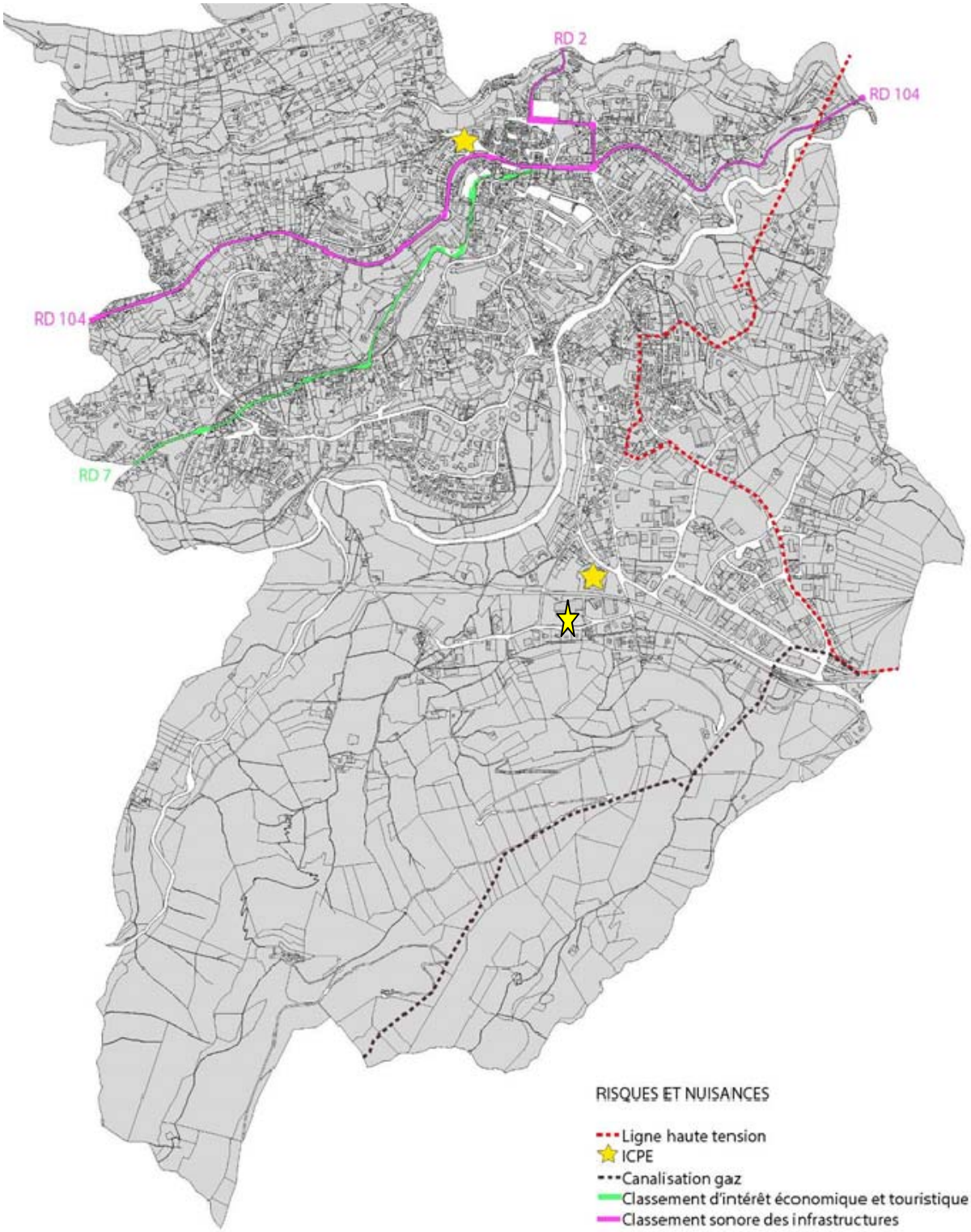
- n°2011357-0012 du 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Ardèche – routes départementales
- n°2011357-0011 du 23/12/2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Ardèche – voies communales

La RD 104 (ancienne RN 104) fait l'objet d'un double classement en voie de catégories 3 et 4 par l'arrêté préfectoral n°810 du 11 juin 1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche - routes nationales, correspondant à une zone de bruit respectivement de 100 mètres et de 30 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

La RD 2 est classée en voie bruyante par arrêté préfectoral n°887 du 28 juin 1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche - routes départementales. La voie est sectionnée en 10 tronçons sur le territoire de Privas. Les tronçons 2, 4, 6, 8 et 10 sont classés en voie de catégorie 3, correspondant à une zone de bruit de 100 mètres. Les tronçons 1, 3, 5, 7 et 9 sont classés en voie de catégorie 4, correspondant à une zone de bruit de 30 mètres.

Le boulevard de Paste, entre la rue Baconnier et la route des Mines, est classé en voie bruyante de catégorie 4 par arrêté préfectoral n°99/1673 du 15 novembre 1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Ardèche - routes communales, correspondant à une zone de bruit de 30 mètres.

Carte des Risques et nuisances



V. PATRIMOINE

V.1. ARCHEOLOGIE

V.1.1. Les entités archéologiques :

L'inventaire et la carte des sites archéologiques établis par le Service Régional de l'Archéologie et reproduits ci-contre reflètent l'état actuel des connaissances au 17 juillet 2009. Ils ne préjugent en rien des éventuelles découvertes à venir.

Ces sites font l'objet d'une protection au titre du Code du Patrimoine (dispositions relatives à la protection des biens culturels et à l'archéologie) et sont soumis au respect des dispositions du décret n° 2004-490 du 16 janvier 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Sur le territoire de PRIVAS, la carte archéologique nationale répertorie 16 entités archéologiques datant du Mésolithique à l'époque moderne.

1- Bourg : bourg ecclésial, bourg castral, enceintes urbaines, tour, château fort, chapelle castrale, enceinte, église (moyen âge), couvent, bâtiment (époque moderne).
2- De Veyras vers Privas : voie (gallo-romaine)
3- La plaine du Lac, le Lac : villa, occupation, sépultures (gallo-romain), église, cimetière, château fort, enceinte (moyen âge)
4- Quartier du Lac, la Palud, les Valérianes : occupation, drain (gallo-romain)
5- Tourtoin, Cheynet, St Clair : occupation (mésolithique-néolithique, gallo-romain), maison forte, hameau, drain (moyen âge)
6- Voie romaine, versant ouest du Mont Toulon : occupation (néolithique), remploi (moyen âge ? période récente ?)
7- Quartier du Lac, St Clair : occupation (gallo-romaine), église (époque moderne)
8- Le Mont Toulon : occupation (gallo-romain), fort, chapelle (époque moderne)
9- Le Logis du Roi : occupation (gallo-romaine ?)
10- Les trois chemins : occupation (gallo-romaine)
11- Ballast : occupations (préhistoire indéterminée, protohistoire indéterminée)
12- Avignas : occupation (gallo-romaine)
13- Gratenas : tour (époque indéterminée)
14- Gratenas : cimetière (époque indéterminée)
15- La Tule : occupation (néolithique)
Non localisé : Dépôt (âge de bronze)



V.1.2. Les zones archéologiques de saisine

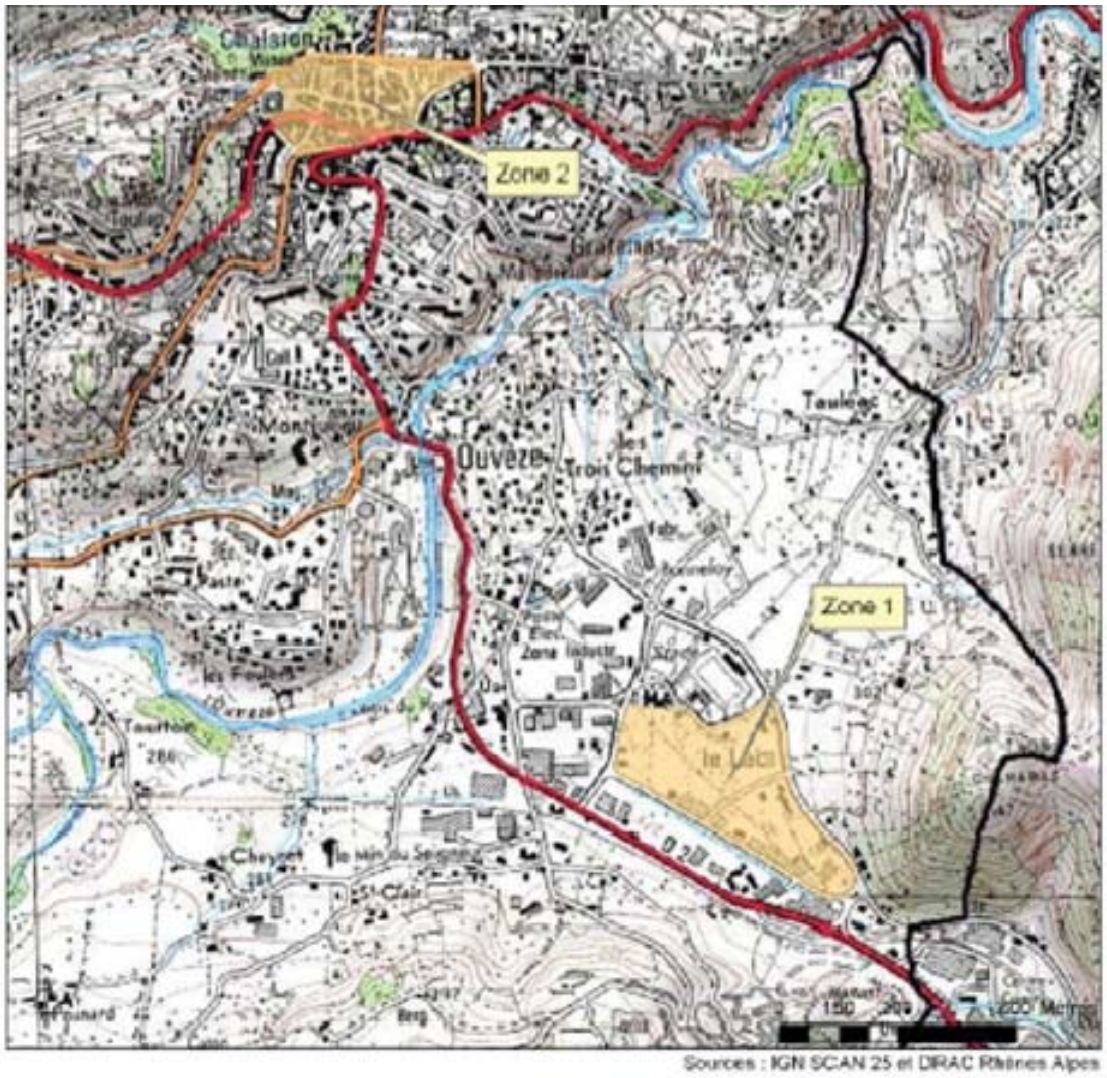
Elles sont déterminées par arrêté préfectoral n° 04-305 du 13 juillet 2004 en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, en application du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Dans ces zones, les projets d'aménagements affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Zone 1: La Plaine du Lac

Le secteur de la plaine du Lac est connu pour receler une importante occupation antique (habitat) et une occupation médiévale (nécropole). Cette villa est occupée du Ier au VIe siècle de notre ère et est accompagnée à la fin du Moyen-Âge autour du noyau que constitue Saint-Etienne du Lac, paroisse originelle de Privas, utilisée jusqu'au XIIe siècle.

Zone 2 : Le Château et la ville médiévale de Privas

Divisé en trois quartiers correspondant à la croissance de la ville, l'ensemble a fait l'objet d'une sérieuse destruction durant les guerres de religion. Mais quelques études récentes ont montré qu'il restait encore un important patrimoine archéologique, bâti ou enfoui. Le premier noyau et composé par le château lui-même situé sur le haut de la ville, quartier actuel des récollets, mentionné dès le XIe qui occupe une modeste plateforme. En contrebas se développe dès le XIIe-XIIIe, une vaste burgus, un village fortifié dénommé quartier de Clastre, qui occupe tout le secteur de la ville ancienne, et se développe dans un second temps avec le quartier de Claux, jusqu'au quartier de la mairie et de la préfecture.



V.2 HISTOIRE ET PATRIMOINE BÂTI

V.2.1. Les sites inscrits

La loi du 2 mai 1930 s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux et de les préserver de toutes atteintes graves.

- La Ferme Saint-Clair et ses abords

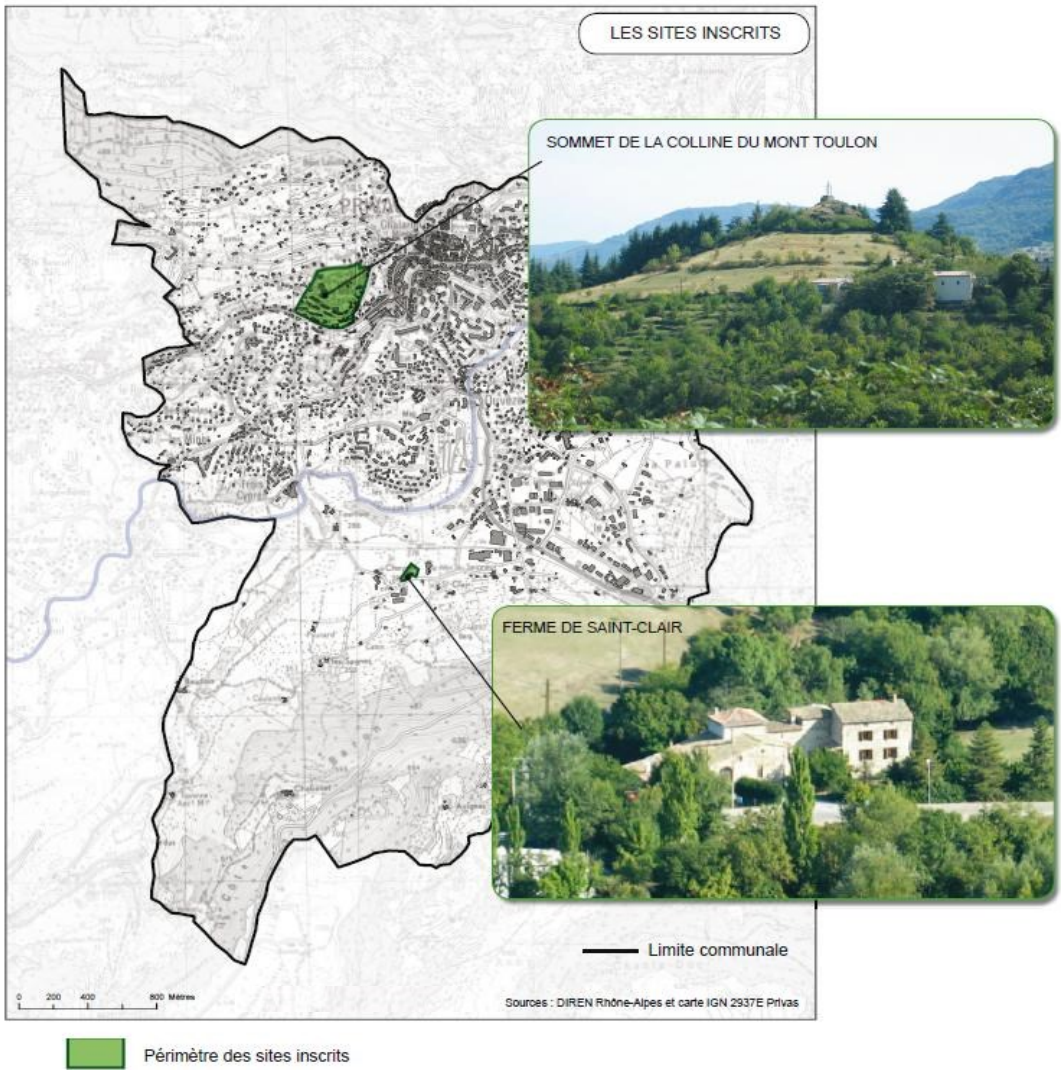
Inscription par arrêté du 12 décembre 1945

Le site concerne les parcelles n°91 à 93, section E du cadastre. Cette protection englobe les bâtiments de la ferme au caractère architectural rural traditionnel exceptionnel.

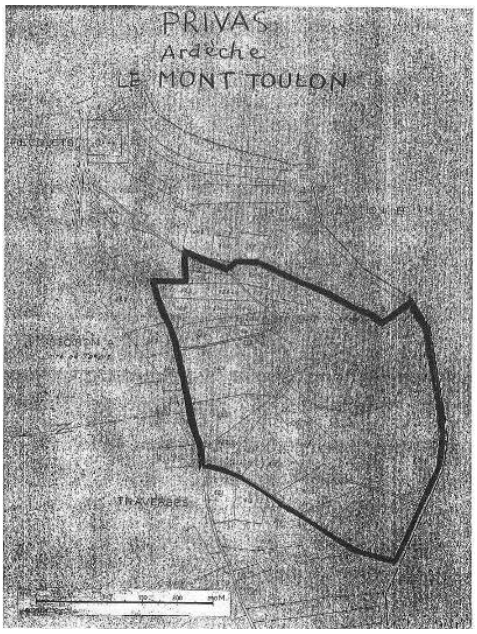
- Le sommet de la colline du Mont Toulon

Inscription par arrêté du 13 janvier 1948

Le site naturel du Mont Toulon domine la ville historique. Il est apprécié pour ses vues panoramiques. Le site concerne les parcelles n°519 à 520bis, 522 à 538, 540 à 542, 575 à 605, section A du cadastre.



Le sommet du Mont Toulon est également inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de l'Ardèche.



V.2.2. Monuments Historiques classés et inscrits

Classés :

- Borne militaire gallo-romaine dans les jardins de la préfecture,
- Pont de l'Ouvèze, dit « Pont Louis XIII » arrêté du 9 mars 1923.

Inscrits :

- Ancien Hôtel de Diane de Poitiers, place de la République: porte et tourelle d'escalier (arrêté du 5 avril 1935).
- périmètre de protection des Anciennes Mines de fer : puits n°2 et 9,
- périmètre de protection du Pont sur l'Ouvèze, situé sur la commune de Coux.

V.2.3. Patrimoine vernaculaire remarquable

Même si les destructions successives ont eu raison de vieille cité, il n'en reste pas moins quelques vestiges intéressants au cœur de la ville.



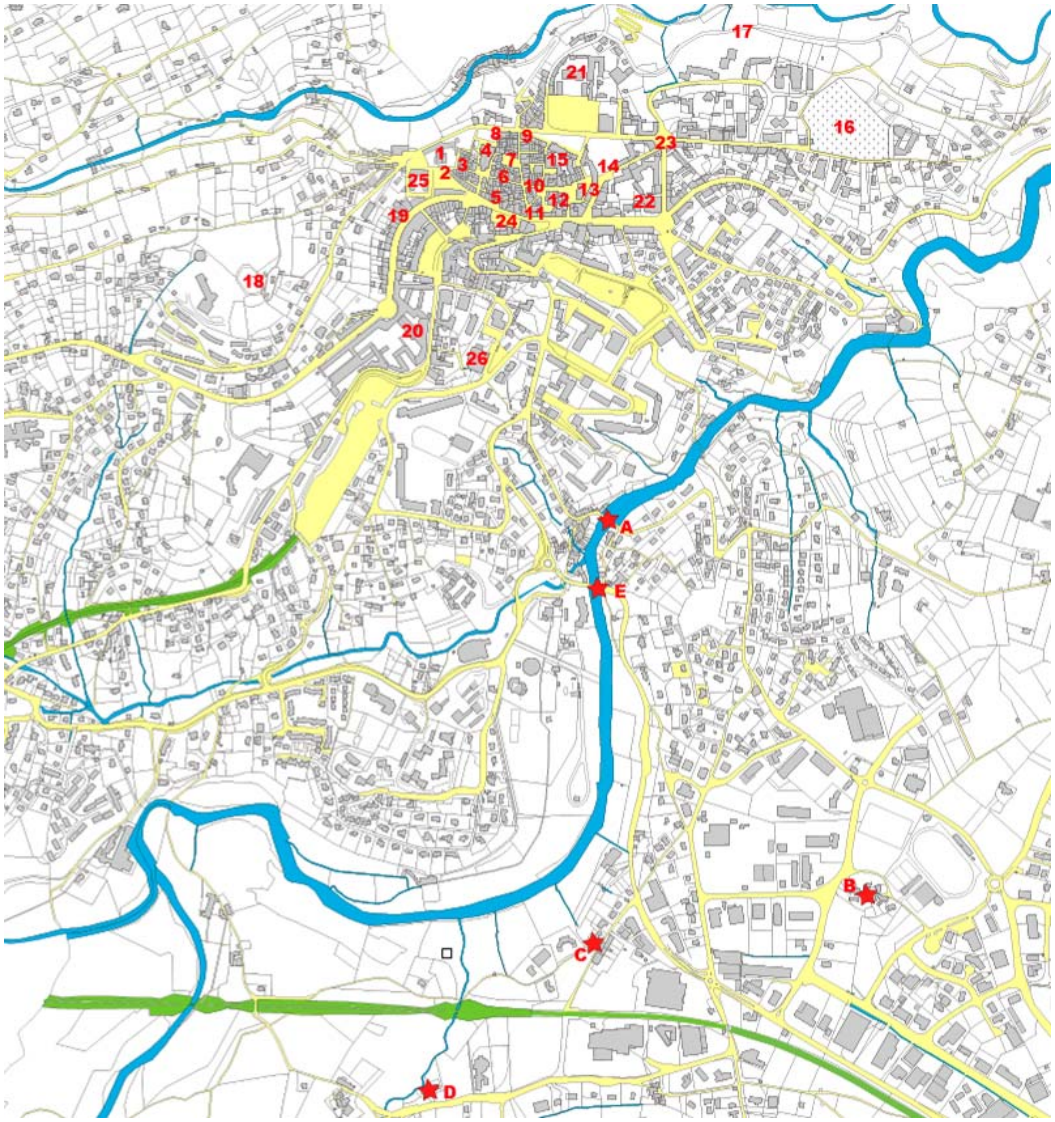
ELEMENTS PATRIMONIAUX ET HISTORIQUE DE PRIVAS

1) Plan rive droite de l'Ouvèze

N°	Descriptif
A	**Pont louis XIII** classé aux monuments historiques (nommé au 17ème siècle « pont des Chauchières ») permis aux troupes de Louis XIII en 1629 d'assiéger Privas
B	**Hameau du lac** où au 12ème siècle existait une tour féodale
C	**Logis du roi** Propriété où durant le siège de Privas en 1629, le roi y installa son « logis de campagne »
D	**Hameau de Saint Clair** Au 15ème siècle Ancien prieuré site inscrit
E	**Viaduc sur l'Ouvèze** construit de 1855-1858

2) Plan rive gauche de l'Ouvèze (centre ancien)

N°	Descriptif
1	**Place des Recollets** ancien emplacement du château médiéval construit vers 1250 détruit en 1621
2	**La chapelle des Recollets** édifiée en 1650 par des moines de l'ordre des Franciscains
3	**La porte du Tour** passage de la route Aubenas/Privas jusqu'au 18ème siècle
4	**Eglise Saint Thomas** inaugurée en 1884
5	**Porte neuve** très ancienne porte percée dans le 2ème rempart du château
6	**L'Hôtel des dauphins** ou porte aux diamants maison seigneuriale bâtie dès 1281
7	**Tour Diane de Poitier** fut construite au XVème siècle par les Poitiers-Valentinois. De style renaissance, elle est constituée d'un escalier à vis (classé aux Monuments Historiques). **La Place de la République** lieu de guillotine en 1794
8	**Ancien hôpital Sainte Marie** construit vers 1724 détruit en 2006 et 2016
9	**La porte de Tournon** située au Nord, axe de communication avec le pays des Boutières
10	**Rue de la République** voie nord/Sud qui coupe le centre ancien en 2 parties. Au moyen âge se tenait un four à pain
11	**Porte de Limbert** située à l'entrée Sud de la ville, porte d'accès du Pouzin ou de Baix
12	**Place du Pouzin** créée au 17ème siècle possède un passage couvert.
13	**Hôtel de ville** pose de la 1ère pierre en 1936 achèvement en 1952, surmonté d'un beffroi de 41m architecte Bornel implanté sur l'ancienne place du Mazel
14	**Porte de Ranc** où entra en 1629 lors du siège de Privas le duc de Montmorency. L'actuelle préfecture fût construite en 1740 pour servir de demeure seigneuriale
15	**Place Albin Mazon** héritage du passé où fût construite en 1686 la 2ème église devenue aujourd'hui la médiathèque
16	**Cimetière du Vanel** aménagé en 1840
17	**Chemin du tram** ligne ouverte en 1910 où circulait le tramway à vapeur faisant la ligne du Pouzin aux Vans
18	**Site du Montoulon** neck volcanique était en 1629 surmonté d'une citadelle. En 1841 édification des 3 croix du calvaire par l'abbé Chiron. La sculpture « la Pieta » réalisée en 1955 par Carlo Sarrabezolles. Site inscrit
19	**Temple de l'Eglise réformée** inauguré en 1823
20	**L'hôpital Sainte Marie** fondé en 1827 par l'abbé Chiron, 1er asile pour les femmes.
21	**Caserne Rampon** construite de 1855 à 1861 abrite la gendarmerie
22	**Palais de justice** édifié en 1827 agrandi en 1849
23	**Monument aux Mobiles de l'Ardèche** inauguré en 1911 à la mémoire des Ardéchois qui ont combattus les Prussiens entre 1870 et 1871
24	**Monument aux morts 14-18** inauguré en 1924
25	**Prison** construite entre 1812 et 1820
26	**Théatre municipal** inauguré en 1970



3ÈME PARTIE
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

I. MOTIVATION DES ORIENTATIONS DU PADD

I.1. LES ENJEUX ET LES BESOINS

Les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux.

Constat	Les enjeux « à grands traits »
Les dynamiques démographiques et résidentielles et la place de Privas dans le bassin de vie Privas est un pôle attractif en raison de ses fonctions de centralité administrative et de pôle d'emplois pour les communes voisines. Toutefois, elle connait une dynamique différente de celle de la Communauté d'Agglomération alors qu'elle dispose des équipements et services structurant à l'échelle communautaire. Par ailleurs son offre résidentielle est majoritairement de l'habitat collectif (du fait de sa situation de Ville Centre).La diversification vers de l'habitat intermédiaire est encore peu présente. Le manque de foncier pour la maison individuelle abordable, produit recherché par les ménages, a conduit l'installation de familles hors de Privas, dans les villages périphériques qui ont développé un potentiel foncier non négligeable. Parallèlement la structure démographique montre un vieillissement important qui fait émerger de nouveaux besoins en logements, services, équipements. Il existe aussi un enjeu important à maintenir des populations jeunes et actives sur la commune.	Le développement communal Développement d'une offre résidentielle plus diversifiée qui : - Renforce la position de ville centre par un accroissement qualitatif de son offre résidentielle - Accueil de nouveaux habitants (jeunes, actifs, seniors, …) par une diversification de l'offre en logements permettant d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune. Des besoins non satisfaits existent pour : - Une offre en accession abordable et en locatif de qualité ; - Une offre intermédiaire entre le logement individuel et le collectif alliant une densification, et le maintien des espaces privatifs extérieurs privatifs aux aspirations d'une grande partie de la population ; - Une offre résidentielle requalifiée ou renouvelée en centre-ville.
Le développement urbain et la centralité Privas s'est développée selon deux modes : - Un développement urbain extensif sur les coteaux ; - Une densification qui s'est engagée progressivement dans les espaces centraux. Ce type de développement pose aujourd'hui des difficultés en termes de déplacements et d'organisation de l'espace urbain. Le tissu urbain présente essentiellement des espaces bâtis plus difficiles à mobiliser que du foncier nu et dont la temporalité de développement est plus longue en raison de la complexité technico financière opérationnelle. Aujourd'hui se pose la question de conforter le développement résidentiel, d'organiser le fonctionnement de la ville et d'améliorer la qualité de l'espace urbain, dans l'enveloppe urbaine existante. La topographie ne favorise pas les liens entre le centre-ville et la plaine, Le manque de lisibilité et de valorisation du centre-ville nuit au potentiel touristique important.	Un accroissement de l'offre résidentielle s'appuyant sur : - La mobilisation et une densification des secteurs bâtis dans une approche intégrant les sensibilités environnementales ; - Une diversification des formes urbaines par la création d'une nouvelle forme d'habitat plus économe en foncier que celle de la maison individuelle ; - Une densification à terme du tissu urbain mais dans le respect des cohérences urbaines et paysagères et donc la maîtrise de la sur densification. - La maîtrise des extensions urbaines des espaces périphériques par une meilleure gestion des constructions existantes. La centralité et l'articulation entre le centre-ville et les autres quartiers Un élargissement de la centralité, intégrant mieux le lien à la plaine du lac et aux autres quartiers par : - Un renforcement des perméabilités piétonnes entre le centre, les quartiers résidentiels et la plaine du lac et par le renforcement des capacités résidentielles dans les secteurs à proximité du centre ; - Un endiguement de la vacance et l'insalubrité du centre-ville - Un renforcement des fonctions commerciales du centre-ville - Une reconversion du site de la gare dans des fonctions d'équipements collectifs, sportifs et culturels - Une amélioration des conditions de circulation.

Constat	Les enjeux « à grands traits »
Le patrimoine Privas bénéficie d'un patrimoine bâti historique d'une grande richesse qu'il serait possible de mieux valoriser. Le Mont Toulon, la basilique Ste Marie donnent une image qualitative associée à l'histoire de la ville. La commune bénéficie aussi d'un patrimoine moins emblématique qui marque également son histoire : maisons patronales, parcs arborés… Une partie des logements anciens du centre-ville et des quartiers de la 1ére couronne souffre d'un manque de qualité résidentielle.	Les éléments bâtis identitaires Les parcs et les maisons bourgeoises doivent-ils être considérés comme des secteurs de développement résidentiel ou leur caractère justifie-t-il des dispositions spécifiques ? La vocation du parc de logements anciens Le logement ancien peut-il participer à la diversification de l'offre résidentielle par sa réhabilitation ? Et à quel coût collectif et individuel au regard des nouveaux critères énergétiques et environnementaux ? (Mise en place de nouveaux soutiens à la réhabilitation, mise en place d'une politique foncière d'acquisition/amélioration par des organismes publics palliant le secteur privé et maintenant l'accès à un logement de qualité pour les ménages modestes). Quelle reconquête des logements vacants ?
La mobilité La position de la commune sur deux axes de grands passage, son rôle de ville centre d'un bassin de vie conjugué aux développements des communes alentours ont contribué à un accroissement des circulations automobiles. Les espaces centraux sont traversés par des circulations de transit. Les parkings en centre historique génèrent des flux journaliers non adaptés à ce type de tissu urbain. Mais la concentration des pôles d'administration et la vitalité commerciale du centre nécessitent le maintien de capacités de stationnements à proximité immédiate des commerces. Malgré les aménagements, les parcours en modes doux sont rendus difficiles par l'importance des circulations automobiles et par le relief. La mise en place de lignes de 4 lignes de transport urbain par la communauté d'agglomération est prévue à court terme.	La maîtrise de l'accroissement des flux automobiles Cet enjeu dépasse largement l'échelle communale, mais sur le territoire communal la localisation des futurs développements résidentiels, peut accroitre ou freiner les dynamiques actuelles du recours systématique à la voiture. Quel mode doux structurant vers la plaine du lac pour limiter l'usage de la voiture ? Le partage des usages dans l'espace urbain La prise en compte en amont de la problématique des déplacements par la mise en place d'un programme d'aménagement peut améliorer la pratique de la ville : - La requalification des voies dans un aménagement plus urbain laissant plus de place aux piétons et aux cycles ; - L'aménagement de stationnements en périphérie du centre permettant de dégager le centre-ville de l'occupation envahissante de la voiture. Mais avec quelle localisation au regard des contraintes d'espaces ? - Localiser un espace de covoiturage ? - La prise en compte d'un futur pôle d'échange multimodal avec l'arrivée de lignes de transports urbains.
Le développement économique et touristique Les zones d'activité économique et commerciale de la plaine du Lac pourraient être rendues plus attractives. Le commerce de centre-ville mérite que l'on accentue son identification et sa lisibilité depuis la RD 104. Par ailleurs le développement touristique de proximité est important sur le territoire communal : découverte de la nature (Bois Laville) tourisme vert en lien avec l'Ouvèze, patrimoine bâti pouvant faire l'objet d'une valorisation culturelle. Étant Ville Porte du Parc des Monts d'Ardèche, c'est également un atout touristique pour la commune. Le maintien et le renforcement d'une activité économique sur Privas sont nécessaires à l'équilibre du développement communal.	Le positionnement de la commune Quel renforcement et quelle diversification économiques pour la ville centre du bassin d'emploi s'appuyant sur : - La valorisation de l'accessibilité de Privas pour favoriser le développement d'une offre en bureaux/services adaptée à la situation de ville centre et au contexte urbain de la vallée ; - La mise en place de services aux entreprises (télétravail, développement de structure d'accueil d'affaires : salles de réunions, de conférences …) - Le renforcement du centre-ville commerçant : accessibilité, lisibilité depuis les entrées de ville ; - Le maintien d'un pôle commercial attractif de la zone commerciale de la Fugière et son extension; - La recherche du lien fonctionnel entre le centre et la zone commerciale du Lac ; - Le développement d'un tourisme s'appuyant sur la proximité et la qualité des espaces naturels et du patrimoine du territoire (valorisation des sentiers de randonnée à partir du centre et de la Voie verte, maison de valorisation des produits locaux…).
La préservation de l'activité agricole La superficie agricole ne représente plus que 16.9% du territoire communal. Ces terres agricoles sont essentiellement présentent en plaine à l'est de la commune entre les quartiers de La Palud, Tauléac et Pré-Mounier ainsi qu'au pied du plateau de la Côte du Baron au sud. Elles sont principalement représentées par des prairies de fauche et de pâturage.	Les équilibres de l'agriculture communale : - La clarification de la vocation des sols et le maintien agricole dans la plaine ; - Une meilleure affectation des zones agricoles.

Constat	Les enjeux « à grands traits »
Les paysages Le paysage communal est très contrasté entre une « urbanité » un peu austère du centre et une « naturalité » en marges de la commune ou le long de l'Ouvèze. Il présente une forte sensibilité (coteaux, monts alternant paysages naturels, périmètres de covisibilités…), des secteurs de mutation paysagère altérant les structures d'origines (tel que les lotissements des coteaux)	- Quelles valorisations et protections pour les éléments identitaires du paysage ? (l'Ouvèze, les coteaux, les vallons, les vues) - Quels aménagements pour les entrées de territoire, les entrées de villes et les traversées urbaines ? - Comment révéler les qualités du centre ancien ? (Requalification et création d'espaces publics, …) - Quel renforcement des continuités de liaisons douces pour la découverte des paysages ? - Comment protéger le patrimoine arboré le plus souvent privé ? - Comment mieux valoriser le paysage de la zone d'activités du Lac ?
Les espaces naturels Une mosaïque de milieux bien présents à travers des boisements à enjeux forts, des prairies naturelles, des zones humides, et des espaces agricoles participant au maintien des espèces existantes; Des espèces patrimoniales d'une grande valeur à l'échelle départementale et régionale. La proximité entre les espaces naturels et la ville notamment avec des espaces verts et coulées vertes au sein de la commune.	La conservation du patrimoine naturel remarquable en particulier l'Ouvèze ainsi que les milieux boisés et semi-ouverts situés de part et d'autres de la commune (plateau des Gras à l'est, Côte du Baron au sud, Bois Laville au nord) qui constituent les secteurs porteurs des sensibilités écologiques les plus fortes. L'amélioration et la mise en valeur du patrimoine écologique la nature « ordinaire » et la nature « patrimoniale » (boisements en zone urbaine). Limiter les pressions en bordure des routes et des rivières : maintien des pelouses, prairies et boisements, pour ne pas bloquer les déplacements de la faune. Le maintien du fonctionnement écologique sur le territoire et en lien avec les communes voisines : protection des continuités naturelles (arrêt de la fragmentation) et éventuellement renforcement des continuités.

I.2. LE CADRAGE GENERAL DU PLU

La présente révision du PLU de la commune de PRIVAS permet :

- Une adaptation du projet réglementaire à la modernisation du règlement des PLU et son adaptation aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune et aux orientations supérieures (SCoT, loi Grenelle, ALUR etc…) ;
- La prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des contraintes d'aménagement liées aux dispositions réglementaires et notamment de prendre en compte les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L101-2 du code de l'urbanisme) :

✓ Principe d'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) 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.3. LE PROJET COMMUNAL ET LE PADD

I.3.1. Le projet communal

À partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui traduit le projet communal.

Le projet communal doit permettre à la commune de poursuivre un développement nécessaire à une commune :
- constituant la centralité majeure de la Communauté d'agglomération,
- constituant un pôle administratif principal de l'Ardèche.

- Ce développement doit permettre une production de logements en proportion de la présence sur la commune des services, administrations, équipements, et commerces structurants à une échelle supra communale.
- Ce développement nécessaire à la Ville Centre doit aussi contribuer à maîtriser les déplacements automobiles dans un contexte de ville traversée par des flux extérieurs.
- Ce développement doit aussi être respectueux du cadre naturel et paysager de très grande qualité dans lequel s'inscrit la commune aux portes du Parc des Monts d'Ardèche.

Les territoires paysagers et le terroir très fortement valorisés (châtaignes,…) constituent aussi un moteur de développement et de qualité d'image sur lequel la commune appuie son projet territorial.

Ce projet recherche ainsi à améliorer la qualité de vie des habitants.

Il s'agit par le PLU :
- De préserver les typicités de la commune, en particulier celles qui concernent son patrimoine paysager, historique, et naturel,
- De valoriser les fondements de son identité comme supports de développement, notamment sous les aspects du paysage, des milieux naturels, de la forte présence de la rivière l'Eyrieux,
- Tout en permettant une diversification résidentielle et économique source d'équilibre et de mixité sociale et générationnelle.

La construction du projet de PLU a dû rechercher une harmonie entre les différentes sensibilités du territoire, ses contraintes et les dynamiques de développement.
Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères liées à la topographie, à la présence de risques. La préservation de la ressource agricole représente aussi un enjeu important dans un contexte de pression foncière allant croissant.
Les choix sont marqués par une volonté de développement communal équilibré entre développement démographique, maintien d'un potentiel d'emplois locaux de proximité et protection des espaces naturels et des paysages.

Les grands objectifs du PADD peuvent ainsi être déclinés selon 4 ambitions :

> Conforter Privas dans son rôle de polarité majeure
Disposant d'un bassin d'emploi et de vie attractif et dynamique, d'équipements structurants et rayonnants notamment liés à son statut de ville –préfecture et bénéficiant d'une localisation stratégique aux portes de la Vallée du Rhône, du Parc des Monts d'Ardèche, la commune de Privas a tous les atouts pour asseoir son développement, son rayonnement et son attractivité au sein de ses territoires élargis.

> Faire de Privas une ville du futur
- Accroître sa population notamment par une offre d'emploi attractive, par un développement économique dynamique, l'installation d'entreprises y compris de services faisant appel à de nouvelles filières et tout particulièrement aux nouvelles technologies.
- Une offre d'activité tournée vers un public de jeunes et une amélioration des structures d'accueil de séniors dans l'objectif de lien intergénérationnel.

> Améliorer l'image perçue depuis les grands axes de communication et la qualité des entrées de ville
La commune s'est attelée à la valorisation du cadre de vie de ses habitants à travers de nombreux projets d'envergure : nouveaux équipements, projet de rénovation urbaine, ...
Elle souhaite poursuivre ce changement en travaillant en profondeur son image depuis ses extérieurs afin d'offrir aux riverains, usagers et passants, une image positive et valorisante de Privas.

> Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent et valoriser un nouveau cadre de vie en cœur de nature
Marquée par de forte période d'urbanisation, la commune s'est progressivement affranchie de son territoire naturel. Le besoin d'encadrement de l'étalement urbain conduit à quantifier les occupations urbaines dans le temps. A la maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols par la croissance urbaine, s'ajoutent des objectifs de gestion intégrée des espaces périphériques. Ces territoires périphériques formant des transitions entre urbain et rural.
La commune a pris le parti de reconstruire la ville sur elle-même en densifiant les zones urbaines, avec les constructions dans les « dents creuses » du tissu urbain, et favoriser la résorption de la vacance.

I.3.2. Justification des choix retenus dans le PADD

Les principes et enjeux qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

> Les principes de préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologique : ces enjeux sont importants sur le territoire communal où les espaces naturels sont encore bien représentés avec des milieux écologiques de valeur.
Les enjeux écologiques concernent essentiellement :
- Les grands ensembles de milieux naturels (milieux forestiers et milieux semi-ouverts à ouverts) qui constituent à la fois des habitats privilégiés pour certaines espèces (comme de nombreux chiroptères identifiés et dont la préservation est liée au maintien des boisements) et des corridors de fonctionnalité écologique.
- Les cours d'eau et leur ripisylve,
- Les éléments relais de la trame verte au sein des espaces agricoles et urbanisés.

Ces secteurs constituent des milieux d'intérêt écologique dont l'équilibre est fragile. Leur préservation est un enjeu.
Ils font partie intégrante de l'identité communale, leur préservation et leur valorisation sont un des fondements du PADD.

> Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains. De plus des orientations visant à la protection de la trame verte paysagère urbaine sont intégrées dans le règlement par une protection des éléments arborés majeurs de l'espace urbain.
La commune a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :
- Éléments végétaux composant un patrimoine remarquable (comme les parcs des maisons bourgeoises, les continuums boisés des vallons et des haies relictuelles du plateau, etc.).
- Bâtiments d'intérêt patrimonial ou historique non concernés par la protection des monuments historiques.
- Les formes urbaines traditionnelles du centre ancien et des quartiers historiques

Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de préservation de la qualité de vie des habitants.

> Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation sont tout aussi importants :
En effet, Privas s'inscrit comme une commune disposant d'un fort potentiel d'attractivité : pôle d'emplois et de services, cadre de vie de qualité, animation communale, relative proximité avec la vallée du Rhône,...
Il s'agit à travers le PADD de valoriser ce potentiel et renforcer cette position en assurant une croissance diversifiée, tout en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement s'entend en même temps résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un bon équilibre.

- Sur le plan démographique, compte-tenu du niveau élevé d'équipements, de services et d'emploi de Privas, il s'agit de relancer la croissance, qui s'est longtemps reportée sur les communes alentours par un phénomène de périurbanisation. Une population de 9.500 habitants à l'horizon 2030, soit dans les 12 ans, est ainsi l'ambition à l'échelle de ce PLU, l'objectif a plus long terme étant de retrouver le niveau des années 1990, soit plus de 10.000 habitants. Cette ambition est légitime et cohérente avec les réflexions sur le projet de PLH de l'agglomération qui prévoit également de renforcer le rôle des centralités dans la réponse aux besoins de logements.

- Sur le plan résidentiel, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire, qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Privas des jeunes ménages qui ne trouvent pas d'offre adaptée à leurs besoins en termes de typologie de logement et de coût. De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre. Il s'agit d'assurer une diversité de l'offre dans une palette large allant du logement aidé ou abordable par son coût au logement de taille et de gamme adaptées aux besoins et moyens des ménages constitués.
Le PADD s'appuie principalement sur un développement à partir des zones déjà construites et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries et.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou sont programmés. Ainsi les zones de développement potentiel sont situées dans l'enveloppe urbaine du centre à proximité des réseaux et en particulier du réseau d'assainissement collectif. De plus ce resserrement de l'urbanisation sur l'espace urbain existant doit permettre de conforter la centralité.
Ce développement est également positionné sur le secteur de Lachamp Nord qui s'inscrit entre le collège et les secteurs de l'Ouvèze et Lachamp-Ouest qui se sont beaucoup urbanisés ces dernières années.
Il apparait nécessaire que la collectivité puisse en partie maîtriser ce développement afin de pouvoir positionner les équipements publics et les services/commerces nécessaires au confortement de la centralité et développer une mobilité alternative à la voiture.
La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, proximité des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.).
Enfin les espaces urbains ou d'habitat diffus des coteaux ne sont pas amenés à s'étendre, afin de respecter le principe de limitation de l'étalement urbain inscrit dans le code de l'urbanisme.

- Sur le plan de la consommation foncière, il s'agit de densifier raisonnablement les secteurs de développement. Ainsi, la commune de Privas favorise dans l'espace urbain, la réappropriation du foncier non bâti et le renouvellement urbain des sites bâtis.
Les secteurs de Gratenas, La Paste, Montjuliau et le Fayar, situés au sein du tissu urbain, sont notamment clairement identifiés comme des secteurs de développement de la ville, dont le développement doit renforcer l'urbanité (densification résidentielle, espaces publics ou collectifs, équipements, etc…)
Une densification raisonnée adaptée à leur contexte urbain est attendue sur ces secteurs, qui devront également participer à la diversification de l'offre de logements.
Le secteur de la zone AU dite de Lachamp Nord, sera ouverte à l'urbanisation après la réalisation des réseaux nécessaires et la mise en place d'un programme de constructions. Ce secteur est envisagé comme un nouveau quartier multifonctionnel alliant habitat intermédiaire ou collectif, pour répondre aux besoins de logements non satisfaits aujourd'hui, et activités tertiaires compatibles avec l'habitat.
Les capacités de développement résidentiel sont complétées par la requalification de logements vacants existants, qui est également un des enjeux des prochaines décennies. A l'échelle du PLU, la remise sur le marché de 90 logements vacants est envisagée. Cet objectif parait cohérent en prenant en compte le nombre élevé de logements vacants, mais la complexité des dispositifs à mettre en place pour une politique efficace de remise sur le marché. Dans le cadre du contrat de ville 2015-2020, une cinquantaine de logements sont ou seront créés en résorption de l'habitat insalubre en 5 ans. Une telle opération d'envergure n'est pas assurée de se renouveler sans discontinuité dans le futur, c'est pourquoi un objectif de mobilisation de 90 logements en résorption de la vacance sur 12 ans parait raisonnable et réaliste.
Le projet inscrit dans le PLU vise à réduire la « consommation » des espaces agricoles ou naturels, l'ensemble du développement étant inscrit dans la ville ou dans sa continuité immédiate et étant organisé afin de limiter la consommation d'espace.

▪ Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois et habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes qui n'ont plus l'espace nécessaire à leur évolution, et par l'accueil de nouvelles activités, en équilibre avec le développement résidentiel. il est nécessaire d'offrir une alternative aux entreprises existantes et qui ont des besoins d'évolution.

- Le développement économique s'appuiera sur les secteurs d'activités existantes et en particulier sur la zone du Lac. Le projet de communal prévoit un confortement économique et clarification fonctionnelle de la zone. Enfin la polarité commerciale existante dans la plaine est confirmée dans son rôle structurant, complémentaire aux commerces de centre-ville.
  Afin de pouvoir répondre de manière réactive aux opportunités d'implantation d'activités économiques sur la commune, les secteurs de développement retenus privilégient les terrains dont la collectivité à la maîtrise foncière, ce qui permettra leur aménagement par la communauté d'agglomération dans les meilleurs délais.
- Les commerces de proximité : le maintien d'une offre commerciale diversifiée dans le centre est nécessaire. Actuellement les commerces de centralité manquent de lisibilité. Les actions de revalorisation du parc privé ancien du centre-ville doivent permettre d'enrayer les mécanismes de paupérisation actuellement en cours, ainsi que la poursuite des aménagements des espaces publics du centre-ville. Un meilleur accès au centre-ville par les différents modes de transports sera également un atout.
- Le projet communal inscrit aussi l'activité touristique dans tous ses aspects comme un support de développement à conforter (Hébergements, liaisons avec la voie verte, valorisation du parc Bois Laville, parc des Foulons et mise en avant du patrimoine bâti existant…).

> Les enjeux de maîtrise des déplacements :

A l'échelle de Privas, ils sont essentiellement liés au fonctionnement du centre d'une part et aux liaisons entre la centralité, les secteurs d'habitat et la zone du Lac d'autre part. Cette problématique se pose en termes :

- de sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux,
- et d'accessibilité des pôles d'équipements, de la zone du Lac et du centre.

Le projet communal s'appuie en particulier sur la requalification des voies existantes pour renforcer le partage des usages et développer des parcours structurants en modes doux. Leur réaménagement peut nécessiter un élargissement des emprises foncières, notamment en ce qui concerne les liaisons entre la voie verte et le centre-ville. Mais ce type d'aménagement met en œuvre une échelle supra communale et de nombreux acteurs pas forcément mobilisés. Cette problématique ne peut trouver une réponse à la seule échelle de Privas.
Les lignes de transport urbain qui seront prochainement mises en place par la CAPCA font partie de ces réponses.
Le projet communal recherche aussi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement.
Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les secteurs d'animation de la commune.

> La déclinaison des objectifs du PADD en réponses aux enjeux :

Le projet d'aménagement et de développement durables repose sur les grands objectifs suivants :

L'ambition générale: confirmer le rôle de Ville Centre de Privas : - Retrouver un poids démographique cohérent avec le statut de préfecture et le rôle de pôle d'emplois et de services de Privas. - Offrir des possibilités de développement des commerces, services, activités, et équipements, en équilibre avec le développement résidentiel.	
→ LA VILLE RÉSIDENTIELLE :	
Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels	- Une croissance démographique couplée à la recherche d'une plus grande mixité générationnelle et sociale - Un projet habitat diversifié et solidaire - Une production de logements adaptée et cohérente avec les orientations pressenties pour le PLH : 33 logements par an sur les 12 ans à venir. -
→ LA VILLE DURABLE	
Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune	- Une urbanisation de tènements dans et en continuité de l'espace urbain - Une optimisation foncière en lien avec la diversification de l'offre d'habitat - La mobilisation de 90 logements vacants (7,5 par an en moyenne) sur les 12 ans
Contribuer à la promotion des énergies renouvelables et à la limitation des GES	- Une urbanisation recentrée sur l'enveloppe urbaine - Le développement des parcours structurants en modes doux - Favoriser le développement des énergies renouvelables
→LA VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE	
Conforter les emplois locaux et l'attractivité locale	- Dans toutes ses dimensions: artisanales, touristiques, commerciales (dans le renforcement de la centralité)

→ LA VILLE ÉQUIPÉE :	
Renforcer et faire évoluer les équipements	- Évolutions des structures scolaires - Équipements socioculturels - Armature médicale et paramédicale à renforcer
Faciliter la mobilité	- Renforcement des modes doux - Apaisement des circulations dans le centre - Encourager l'utilisation des transports en commun
→ LA VILLE NATURE :	
Valoriser le cadre de vie en « cœur de nature » en s'appuyant sur les ressources naturelles et paysagères	- Préservation des coulées vertes paysagères et des coteaux - Préserver et valoriser les corridors des vallons - Préserver les milieux naturels à enjeux (espaces naturels forestiers, semi-ouverts à ouverts, cours d'eau et leur ripisylve, éléments de la trame verte dans les espaces agricoles et urbains.

II. LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD

Le PLU de la commune de Privas met en place des orientations d'aménagement et de programmation sur plusieurs secteurs, dont les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir un cadre de vie de qualité. Ces secteurs sont pour la plupart intégrés dans l'enveloppe urbaine, aussi leur organisation est essentielle pour faciliter le « maillage » de la ville.
Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour répondre à différents objectifs du PADD

- diversifier l'offre de logements pour répondre notamment aux besoins des personnes âgées et des jeunes,
- modérer la consommation d'espace,
- poursuivre le maillage des liaisons douces,
- créer un lien paysager et de continuités vertes au sein de l'espace urbain,
- renforcer la qualité paysagère de Privas,
- encourager l'efficacité énergétique.

En réponse à ces objectifs, les principes qui ont prévalu à l'élaboration des orientations d'aménagement sont :

- Une forme urbaine, la typologie, une densification permettant de recomposer des ilots bâtis adaptés à leur contexte urbain et permettant de densifier l'espace de façon proportionnée aux espaces adjacents.
- Une desserte viaire et ou piétonne permettant de greffer le futur secteur aux quartiers environnants.
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- La gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation induite par les constructions doit être compensée le plus possible par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Les aménagements par des matériaux perméables sont encouragés ;
- La qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires ;

En réponse aux objectifs du PADD, les orientations d'aménagement des secteurs résidentiels visent à :

Secteur de Gratenas-Est

- Une densification de ce site très proche du centre, avec des typologies urbaines diversifiées comportant plus d'habitat intermédiaire ou petit collectif avec des hauteurs cohérente avec l'environnement bâti et la pente ;
- Une volumétrie adaptée à la pente ;
- Une liaison piétonne avec un équipement public à proximité ;
- le maintien d'un espace arboré existant qui pourra être couplé avec la gestion des eaux pluviales ;

Secteur Bas Ruissol

- L'intégration des formes urbaines aux espaces pavillonnaires existants par une forme urbaine qui se densifie mais qui reste à dominante individualisée ;
- Des implantations et volumes adaptés à la pente ;

Secteur Le Fayar

- Une densification et diversification de l'habitat en profitant de la pente du site et de la végétation existante
- L'aménagement d'un espace de convivialité à l'échelle du projet et permettant de faire pénétrer les trames vertes de proximité dans l'espace urbain;
- L'intégration du bâti dans cet ancien parc végétalisé mais en déshérence.

Secteurs Paste

- Une densification et diversification de l'habitat pour ce site proches des équipements et services et au cœur d'ensembles résidentiels à dominante d'habitat collectif;
- L'intégration d'une liaison piétonne Nord-Sud, depuis les quartiers résidentiels vers l'école et le boulevard de Paste.
- Un traitement végétalisé des limites en s'appuyant sur la trame végétale existante.

Secteur Avenue Pasteur
- Une optimisation de l'utilisation de ce terrain situé entre des immeubles collectifs et en face de l'hôpital, en y prévoyant de l'habitat collectif, à l'échelle des gabarits environnants ;

Secteur Ouvèze
- Une densification modérée compte tenu du tissu pavillonnaire environnant et des contraintes de pentes ;
- Un traitement végétalisé des limites en s'appuyant sur et en renforçant la trame végétale existante, ainsi que les terrasses.

Secteur Ouvèze
- L'intégration des formes urbaines aux espaces pavillonnaires existants par une forme urbaine qui se densifie mais qui reste à dominante individualisée et doit composer avec la pente ;
- Un traitement végétalisé des limites en s'appuyant sur (et en renforçant) la trame végétale existante, ainsi que les terrasses.

Secteur Paste- Montjuliau
- Une densification de ce site relativement proche du centre, avec des typologies urbaines diversifiées comportant plus d'habitat intermédiaire ou petit collectif, avec des hauteurs cohérente avec l'environnement bâti et la pente ;
- Une adaptation de l'urbanisation et des dessertes à la pente ;
- Des connexions piétonnes avec les quartiers voisins ;
- Le maintien d'une continuité écologique en bordure du site ;
- Le maintien de la ripisylve du ruisseau de Paste ;

Secteur Lachamp-Nord
- Une diversification de l'offre de logements permettant également une densification avec prioritairement de l'habitat intermédiaire ou en petit collectifs,
- une connexion piétonne vers le centre-ville grâce à la passerelle existante sur l'Ouvèze en contrebas du site,
- la préservation des terrasses existantes en bordure de la zone ;
- un traitement végétal de la limite Est ;

Secteur les Foulons
- Une densification et diversification de l'habitat avec un site destiné à l'accueil de personnes âgées,
- La valorisation d'un espace naturel,
- La réhabilitation d'un patrimoine historique.

En outre, dans l'objectif de limiter la consommation d'espace et d'atteindre les objectifs du PADD en la matière, des orientations visant à une densification proportionnée aux espaces adjacents et adaptée au niveau d'équipement de chaque site, sont instaurées sur des tènements situés en zone urbaine et présentant une surface supérieure à 4000 m² :

- quartier Ternis (au sud du chemin de Ternis) : dans un secteur pentu et non desservi par l'assainissement collectif.

- chemin de Fialouse : dans un secteur pentu et non desservi par l'assainissement collectif, qui va en outre nécessiter la réalisation d'une aire de retournement.

- entre l'avenue de Grosjeanne et la route d'Aubenas : afin de permettre la réalisation de logements sous forme de petits collectifs, dans ce secteur bien desservi.

- chemin de Tauléac, dans un tènement attenant à une ancienne bâtisse à rénover.

Deux zones à vocation d'activités économiques font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

→ Secteur Chamaras et secteur Cheynet Nord.

Ces orientations d'aménagement visent à une insertion paysagère optimale des futurs bâtiments d'activités par des principes de végétalisation des limites et des espaces non bâtis, d'organisation des espaces de stockage et de composition des constructions.

III. NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN OEUVRE DU PADD

III.1. LA DELIMITATION DES ZONES

III.1.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter. Elles correspondent donc :

- aux secteurs déjà bâtis de la ville et de ses extensions urbaines, desservis par l'ensemble des réseaux,
- aux secteurs déjà bâtis de certains quartiers périphériques, qui ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines généralistes (UA, UB et UC). D'autre part des zones spécialisées sont délimitées pour les activités économiques (UE), les équipements d'intérêt collectif (UG) et l'accueil touristique (UT).

Par rapport au PLU précédent, les secteurs non desservis par l'assainissement collectif ne font plus l'objet de secteurs incidés « y ». En effet, les secteurs non desservis évoluent au fur et à mesure de l'extension du réseau. Le zonage d'assainissement actualisé à l'occasion de la présente révision du PLU est l'outil permettant d'identifier les secteurs relevant de l'assainissement collectif ou non.

> Les zones urbaines généralistes :

- La zone UA

Cette zone urbaine de forte densité correspond au centre historique et aux premières extensions. La forme bâtie de cette zone est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti en général sont de type R+3 et R+4.
La zone centrale présente une mixité des fonctions qui sera maintenue.
Un secteur particulier est distingué : le secteur UAa correspondant aux hameaux anciens denses indépendants du centre-ville historique, où les hauteurs sont généralement inférieures à celles du centre-ville.

Par rapport au PLU de 2013 :

- les secteurs UAe où des opérations de résorption de l'habitat insalubre étaient prévues sont intégrées à la zone UA, ces opérations étant soient terminées, soit en cours.
- le secteur UAh qui correspondait à l'hôpital privé de Ste Marie et à son annexe excentrée à la Barèze est intégré à la zone UA pour la partie bâtie dense proche du centre-ville. Le reste est intégré en zone UB, qui correspond aux secteurs d'équipements et d'ensembles d'habitat moins proches du centre.
- Le secteur UAay est intégré au secteur UAa.
- le secteur UAa est maintenu à l'exception de celui du Moulin du Seigneur intégré en zone UB. Le secteur UAa de Cheynet est étendu pour intégrer les parcelles bâties attenantes.
- la zone UA est étendue pour intégrer un secteur dense comportant des équipements publics, qui était classé en zone UP dans le PLU 2013. La zone UP correspondait aux grands équipements publics : dans le PLU révisé, ces équipements sont pour la plupart intégrés aux zones urbaines multifonctionnelles (UA et UB essentiellement).

- La zone UB

Elle correspond aux secteurs caractérisé par la mixité des fonctions (nombreux équipements collectifs, espaces de stationnements extérieurs résidentiels,..) et des formes urbaines (grands ensembles collectifs de R+5 à R+10, maisons anciennes traditionnelles, quelques pavillons).
Ce caractère particulier pourra entrainer à terme des évolutions urbaines (requalifications, densification…), aussi le PLU identifie ce secteur comme un site pouvant à terme élargir la centralité et développer une plus forte urbanité (secteur Gratenas). Le caractère multifonctionnel de cette zone est conforté par l'intégration d'équipements publics, qui étaient classés en UP dans le PLU 2013.
La zone UB comprend les secteurs de 1ère couronne autour du centre ancien, ainsi que des secteurs plus excentrés.

Il faut noter que le terrain retenu par la commune pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage est situé en zone UB. Il s'agit d'un terrain communal desservi par l'avenue du Moulin de Madame. Aucun emplacement réservé n'est donc nécessaire pour ce futur équipement.

Par rapport au PLU de 2013 :
- la zone UB est étendue pour intégrer des secteurs attenants comportant des équipements publics, qui étaient classés en zone UP dans le PLU 2013.
- la zone UB est étendue, pour intégrer des secteurs de la zone UC du PLU de 2013, dont le tissu urbain hétérogène pourrait être densifié plus que les quartiers strictement pavillonnaires.
- le secteur d'habitat au sud de la zone d'activités économiques, quartier Moulin du Seigneur, est classé en zone UB, compte tenu de l'hétérogénéité de ce tissu urbain (il était classé en zones UC et UAa au PLU de 2013).
- le secteur d'habitat à l'ouest de la zone d'activités économiques quartier Logis du Roi, est classé en zone UB, compte tenu de l'hétérogénéité de ce tissu urbain (il était classé en zone UC au PLU de 2013).
- trois tènements libres quartiers de Gratenas, Paste et Fayar, classés en zone UB au PLU de 2013, sont classés en zone AUa, compte tenu de leur taille, qui nécessitera un aménagement d'ensemble pour desservir les futures constructions, et de leur enjeu pour la diversification de l'habitat et de l'optimisation de l'utilisation de ces espaces.

- La zone UC

Elle concerne essentiellement les quartiers constitués à dominante pavillonnaire. Ces quartiers présentent donc une morphologie urbaine assez homogène :
- Habitat discontinu et en retrait des voies majoritaire ;
- Hauteurs majoritairement à R+1 avec des opérations pouvant présenter un niveau supplémentaire (combles) ;
- Faible emprise au sol des constructions laissant des espaces plantés assez importants ;

Ces quartiers sont à dominante d'habitat, avec peu d'équipements et peu d'activités économiques.
Ces secteurs peuvent être amenés à se densifier et à diversifier certaines des occupations. Mais cette densification doit maintenir le caractère paysager plutôt homogène lié à une végétation importante.
Un secteur UCi correspondant aux secteurs excentrés et les moins denses, qui relèvent généralement de l'assainissement autonome est distingué. Il reprend pour l'essentiel les secteurs UCy et UDy du PLU précédent. La hauteur maximale autorisée y est plus réduite que dans le reste de la zone UC, afin de conserver le caractère pavillonnaire existant.

Par rapport au PLU de 2013 :
- la zone UC est réduite au profit de la zone UB dans quelques secteurs (voir ci-dessus).
- deux tènements libres quartiers Ouvèze, et quartier Bas-Ruissol, classés en zone UC au PLU de 2013, sont classés en zone à urbaniser, compte tenu de leur taille et de leur enjeu pour la diversification de l'habitat et de l'optimisation de l'utilisation de ces espaces. Le tènement quartier Ouvèze, qui ne dispose pas des réseaux suffisants à proximité, est classé en zone AU « fermée » et celui de Bas-Ruissol en zone AUa.
- la zone UC est réduite pour intégrer en zone N, des combes et talwegs boisés et généralement très pentus.
- le secteur UDy du PLU de 2013 est intégré au secteur UCi du PLU révisé : il s'agit des secteurs pavillonnaires non desservis par l'assainissement collectif. Cette seule particularité ne justifie pas la nécessité d'une zone distincte de la zone UC.

> Les zones urbaines spécialisées :

- La zone UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux activités économiques.
Le PLU distingue des secteurs particuliers de la zone UE :
- UEa : à dominante artisanale et commerciale,
- UEc : à dominante commerciale,
- UEd : correspondant au site de la déchetterie,

La zone UE « générique » est à dominante industrielle.

Par rapport au PLU de 2013 :
- la zone UE est répartie en plusieurs secteurs correspondant à la vocation principale de chacun d'entre eux comme le prévoit le PADD. Il s'agit d'une part d'éviter la dissémination du commerce de détail sur toutes les zones d'activités, ce qui nuirait à sa lisibilité et à son attractivité.
- le périmètre de la zone UE est réduit pour intégrer des secteurs périphériques non bâtis et sans maîtrise foncière à la zone N ;
- la zone UE est étendue aux dépens de la zone UP pour permettre l'extension de l'entreprise voisine et aux dépens de la zone N au sud du complexe sportif. L'emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales était plus important que nécessaire, comme l'a montré l'étude de dimensionnement. Par conséquent la surface non affectée à la gestion des eaux pluviales est intégrée à la zone UE.
- la zone UE est étendue aux dépens de la zone N sur une parcelle au sud de la RD2 afin de permettre les projets d'extension de l'entreprise voisine.
- le secteur UEy est intégré à la zone UE.

- La zone UG

La zone UG est réservée à des équipements d'intérêt général existants ou en cours de réalisation (SDIS, caserne pompiers, foyer adolescents,…). Le secteur UGs est réservé aux équipements à vocation de sports, loisirs et culturels : il correspond aux équipements sportifs communaux du Lac.

Par rapport au PLU de 2013 :
Le PLU de 2013 ne comportait pas de zone UG, mais une zone UP qui regroupait la plupart des équipements publics. Sont maintenus en zone UG : la partie de la zone UP correspondant au SDIS, la zone UP correspondant au complexe sportif du Lac et une grande partie de la zone AUm (zone à urbaniser réservée à des activités économiques ou équipements publics), qui est dévolue à de nouveaux équipements (caserne de pompiers notamment) ;

- La zone UT

La zone UT est la zone urbaine réservée aux activités touristique et de loisirs. Elle correspond au camping et à un ensemble bâti ancien restauré en gîtes.

Par rapport au PLU de 2013 :
La zone UT reprend la zone UT et le secteur UTy du PLU de 2013, à l'exception d'une parcelle communale située entre le camping et la piscine communale, qui n'ayant pas une vocation touristique, est intégrée à la zone UB.

III.1.2. Les zones à urbaniser

> Les zones à urbaniser généralistes :

- La zone AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser « généraliste » correspondant à des secteurs de développement de l'urbanisation dans le PADD. Ces secteurs ne disposant pas des réseaux nécessaires à leur urbanisation, ils sont inconstructibles en l'état et nécessiteront une modification du PLU pour être ouverts à l'urbanisation.

Sont concernés :

- un secteur quartier Paste-Montjuliau, dont l'accès est à créer depuis le boulevard de Paste, ce qui justifie son classement en zone AU « fermée ». Ce secteur en pente au-dessus de l'Ouvèze a une vocation dominante d'habitat.

- un vaste secteur quartier Lachamp-Nord, pour lequel les réseaux devront être étendus ou renforcés avant de pouvoir être ouvert à l'urbanisation. Ce secteur, dont une partie est propriété communale sera multifonctionnel, avec de l'habitat d'une part et des activités tertiaires compatibles avec l'habitat d'autre part.

Par rapport au PLU de 2013 :

- le secteur de Paste-Monjuliau était classé en zone AUa : compte-tenu de la nécessité de réaliser l'accès à partir du Boulevard de Paste, qui n'est pas prévu à court terme, la zone est intégrée en zone AU qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. En outre, par rapport à la zone AUa du PLU de 2013, la zone AU est réduite au profit de la zone N, afin de mieux prendre en compte la ripisylve du ruisseau de Paste et de conserver une zone verte suffisante pour servir d'élément relais de la trame verte locale.
- la zone AU de Lachamp-Nord était aussi classée en zone AUa au PLU de 2013. Compte-tenu de la taille de la zone, les réseaux ne sont pas en capacité suffisante pour la desservir dans son ensemble, c'est pourquoi elle est aussi classée en zone AU qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. En outre, par rapport à la zone AUa du PLU de 2013, la zone AU est réduite au profit de la zone N pour exclure des terrasses surplombant l'Ouvèze au Nord.

- La zone AUa

Il s'agit des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat disposant de tous les réseaux à proximité. Les différents secteurs concernés pourront être urbanisés dans le cadre d'une opération d'aménagement selon les conditions définies dans le règlement et les OAP[3]. Tous les secteurs concernés sont situés dans le tissu déjà urbanisé.

Par rapport au PLU de 2013 :

- les 2 zones AUa du PLU de 2013 ont été pour l'essentiel reclassées en zone AU et à la marge en zone N (voir au-dessus).
- les zones AUa du PLU révisées correspondent à de grands tènements des zones UB et UC du PLU de 2013, qui nécessitent un aménagement d'ensemble pour desservir les futures constructions.

> Les zones à urbaniser spécialisées :

- La zone AUe

Il s'agit de la zone à urbaniser réservée aux activités économiques. Les différents secteurs concernés pourront être urbanisés dans le cadre d'une opération d'aménagement selon les conditions définies dans le règlement et les OAP. Sont concernés des secteurs dont la collectivité à la maîtrise foncière, ce qui permettra une mise en œuvre opérationnelle plus réactive, par la communauté d'agglomération qui a la compétence en matière d'aménagement des zones d'activités.

Par rapport au PLU de 2013 :

Une seule zone AUe était délimitée au PLU de 2013 en continuité de la zone d'activités déjà urbanisée le long de l'avenue Dupin.

Cette zone AUe est réduite :

- au profit de la zone UE pour des terrains disposant des équipements nécessaires
- au profit de la zone N pour exclure les terrains non maîtrisés par la collectivité, afin de garantir la mise en œuvre opérationnelle de la zone.

Une nouvelle zone AUe est délimitée quartier Cheynet, à l'ouest de la zone d'activités existante : la collectivité ayant la maîtrise foncière des terrains concernés, sa mise en œuvre opérationnelle est garantie, ce qui permettra de répondre de manière réactive aux demandes d'implantation des entreprises.

III.1.3. La zone agricole

Son périmètre a été remodelé et augmenté par rapport à l'ancien document d'urbanisme, pour mieux prendre en compte les territoires agricoles exploités. Le nouveau zonage répond aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale, tout en préservant les ressources écologiques.

Les espaces classés en zone agricole générique dans le PLU sont inconstructibles, sauf pour les besoins économiques des exploitations. Le PLU apparaît donc suffisamment dimensionné pour permettre un développement agricole, compte tenu du contexte périurbain.

Un secteur Ap, strictement protégé a en outre été délimité : il correspond aux espaces pâturés situés à l'extrême Sud-Ouest du territoire communal. Dans ce secteur Ap, aujourd'hui vierge de toute construction, les constructions agricoles sont interdites. Cette protection est justifiée par le fait que la plus grande partie de ce secteur est situé dans le périmètre du site Natura 2000 : il s'agit d'un espace de protection tampon autour des grottes chiroptères.

[3] O.A.P. : Orientations d'aménagement et de programmation.

Par rapport au PLU de 2013 :

- la zone A est globalement étendue aux dépens de la zone N, afin de mieux prendre en compte les terrains réellement mis en valeur par l'agriculture (selon le registre parcellaire graphique de la PAC). Notamment au Nord-Ouest du territoire (Fangeas – Haut Ruissol), au sud de l'Ouvèze (Grande Terre – Sud du Moulin du Seigneur,…) et à l'extrême sud du territoire (Verdus).
- elle est réduite au profit de la zone N le long du ruisseau de Bayonne, afin de prendre en compte l'intérêt écologique de ce ruisseau et de sa ripisylve.
- la zone A résiduelle au sud de Tauléac est réduite au profit de la zone UC, sans que les secteurs déclarés exploités soient touchés. En effet, sont intégrés à la zone UC d'une part des terrains enclavés entre 3 voies et d'autre part des terrains attenants à un ancienne bâtisse, qui a vocation à accueillir de l'habitat.

III.1.4. La zone naturelle

La zone naturelle permet la protection, comme le prévoit le PADD, des secteurs où les enjeux naturels (paysagers et écologiques) sont majeurs : vallée de l'Ouvèze, des ruisseaux de Bayonne, du Charalon, milieux naturels forestiers et ouverts à semi ouvert au Nord-Ouest et au Sud du territoire notamment et la colline de Chamaras.

Sont également classés en zone N des espaces naturels intéressants dans ou aux abords du tissu urbain ;

- la zone humide ponctuelle (bassin de régulation d'orage) située au sud de la zone de sports et loisirs des Guinches.
- le parc urbain situé au sud du centre ancien.

Trois secteurs sont distingués en zone N :

- le secteur Nc correspond à la carrière en exploitation. Ce secteur est sans changement par rapport au PLU de 2013.
- le secteur Ns destiné aux activités de sports et loisirs, qui correspond à un site communal prévu pour l'accueil d'installations temporaires (cirques notamment).
- le secteur Nsm destiné aux activités de sports et loisirs et plus particulièrement aux sports motorisés, qui correspond à deux sites d'activités existantes.

Par rapport au PLU de 2013 :

- la zone N est réduite au profit de la zone A (voir au-dessus) et localement pour des extensions de l'urbanisation (zones AUe de Cheynet, extensions ponctuelles des zones UC et UE essentiellement).
- la zone N est étendue aux dépens des zones U ou AU, pour une meilleure prise en compte d'élément relais de la trame verte urbaine notamment.
- le secteur Nsm reprend le secteur Nx du PLU de 2013 qui correspond à des activités de loisirs existante. Un nouveau secteur Nsm a également été délimité pour prend en compte une nouvelle activité de loisirs motorisée.
- le secteur Ns était classé en zone AUp au PLU de 2013.

III.2. RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

III.2.1. Récapitulatif global des surfaces (en hectare)

Zones U - AU généralistes		
	Surface totale	Disponible
UA	31,36	0,1
UAa	5,13	0,41
UB	144,4	1,2
UC	97,94	6,43
UCi	56,82	2,97
AUa	2,69	2,57
AU	6,37	6,27
	344,71	**19,95**
		9,20

Zones naturelles	
	Surface totale
Nc	5,3
Ns-Nsm	9,21
N	533,49
	548

Zones U - AU spécialisées		
	Surface totale	Disponible
UE	34,71	2
UEa	17,37	1
UEc	32,23	0,77
UEd	1,24	
AUe	4,28	4,42
Economie	**89,83**	**8,19**
UG	3,33	
UGs	5,87	
UT	6,11	
Autres	**15,31**	

Zones agricoles	
	Surface totale
A	185,98
Ap	13,41
	199,39

Au total, le PLU révisé dégage donc :

> 19,95 ha disponibles dans les zones U et AU généralistes (dont 6,27 ha en zones AU fermées) ;

> 8,19 ha disponibles dans les zones réservées aux activités économiques.

III.2.2. Capacités théoriques de construction pour l'habitat

Zone	Disponible	Logements potentiels		Densité moyenne	Commentaires
UA UB UC-UCi	10,7 ha	136	140	13 log/ha	Correspond à 43 terrains disséminés dans un contexte pavillonnaire. 7 secteurs de taille significative font l'objet d'OAP permettant une certaine densification.
AUa	2,57 ha	59	84	23 à 27 log/ha	
AU	6,27 ha	98	114	15,6 à 18,3 log/ha	La zone AU de Lachamp Nord qui représente l'essentiel des surfaces disponibles (4,41 ha) sera en partie consacrée à des activités économiques tertiaires. Le calcul de la densité est donc sous-évalué car il prend en compte la surface totale de la zone.
Total	19,54 ha	293	338		

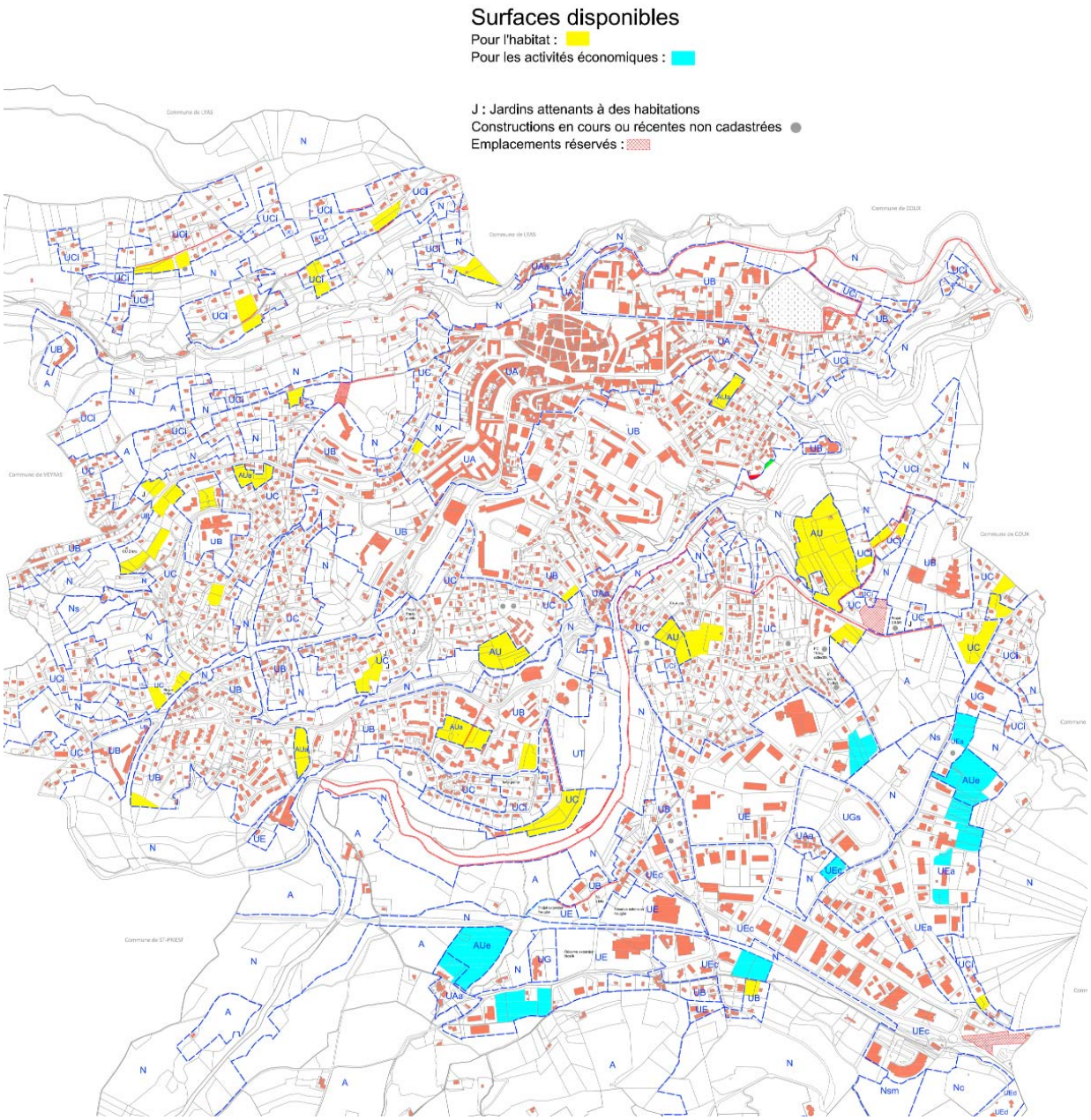
Ce potentiel théorique est cohérent avec l'objectif du PADD qui prévoit la réalisation d'au moins 310 logements neufs.

Nota : l'écart de 0,41 ha entre la surface disponible dans les zones généralistes figurant dans le tableau général (19,95 ha) e celle figurant dans le tableau consacré à l'habitat (19,54 ha) s'explique par le fait qu'un tènement de 0,41 ha en zone urbaine est pressenti pour un projet d'activité économique (restauration) et ne sera donc pas disponible pour l'habitat.

Selon la typologie de logements attendus dans les secteurs avec OAP, il est prévu la réalisation de :

- au maximum 21% de logements individuels (essentiellement dans les dents creuses disséminées dans le tissu urbain),
- au minimum 63 % de logements collectifs et/ou intermédiaires,
- au moins 16% de logements individuels groupés ou intermédiaires.

Cartographie des surfaces disponibles dans le PLU



III.2.3. Évolution des surfaces entre le PLU 2013 et le PLU révisé

Zones U - AU généralistes		
	PLU révisé	PLU 2013
UA -UAe-UAh	31,36	37,69
UAa-UAay	5,13	4,42
UB	144,4	89,93
UC-UCi-UDy	154,76	184,87
AUa	2,69	9,1
AU	6,37	0
	344,71	**326,01**

Zones U - AU spécialisées		
	PLU révisé	PLU 2013
UE-UEi-	34,71	87,36
UEa	17,37	
UEc	32,23	
UEd	1,24	1,24
AUe	4,28	3,87
Economie	**89,83**	**92,47**
UG-UGS-UP	9,2	32,98
UT-UTi	6,11	6,56
AUm-AUp-AUv		8,38
Autres	**15,31**	**47,92**

Zones naturelles		
	PLU révisé	PLU 2013
Nc	5,3	5,28
Ns-Nsm-Nl-Nx	9,21	6,12
Nh		4,27
N	533,49	564,26
	548	**579,93**

Zones agricoles		
	PLU révisé	PLU 2013
A	185,98	146,11
Ap	13,41	
Ah		1,36
	199,39	**147,47**

Entre le PLU révisé et le PLU 2013, les évolutions suivantes sont à noter :

> Une diminution globale des zones urbaines et à urbaniser de 16,55 ha au profit des zones agricoles et naturelles.

> Un rééquilibrage entre zones agricoles et naturelles, au profit des zones agricoles.

> Un rééquilibrage entre zones généralistes et spécialisées, au profit des zones urbaines et à urbaniser multifonctionnelles : 70% de zones urbaines et à urbaniser étaient multifonctionnelles en 2013 contre 77% dans le PLU révisé. Mais un maintien des surfaces à vocation d'activités économiques.

III.3. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

III.3.1. Les destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité

- Les zones urbaines et à urbaniser généralistes.

Dans ces zones UA, UB et UC, qui doivent garder leur caractère multifonctionnel (habitat, services, équipements…), seules sont interdites les occupations du sol incompatibles avec le voisinage de l'habitat et celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (constructions à usage agricole, industriel, entrepôts, commerces de gros, installations classées qui ne concourent pas aux activités et services de proximité ou au fonctionnement urbain, dépôt de véhicules et de déchets, parcs d'attraction, caravanes, camping, résidences de loisirs,…) ;

Pour la même raison, et pour un motif de bonne intégration, les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail sont admises, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat. En outre en zone UC, la construction doit être de type traditionnel, pour éviter les bâtiments type « hangar » dans l'espace résidentiel pavillonnaire, qui pourrait disposer de surfaces suffisantes à ce type de construction.

Les destinations autorisées en zone AUa, sont les mêmes que dans les zones UA, UB et UC. Elles sont simplement soumises à la condition d'un aménagement d'ensemble, comme le prévoit le code de l'urbanisme pour les zones à urbaniser.

- Les zones urbaines et à urbaniser spécialisées

Elles sont par nature limitées à certaines destinations. Leur règlement est donc beaucoup plus restrictif en ce qui concerne la destination des constructions autorisées :

Les zones UE, UEa, UEc, UEd, sont des secteurs dédiés aux activités économiques. Cette zone étant réservée à des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat, les constructions à usage d'habitation non liée à l'activité économique y sont interdites, ainsi que les constructions agricoles pour lesquelles la zone A est réservée.

Les différents secteurs de la zone UE, correspondent à des occupations différentes. Les règles sont donc mises en place de façon différenciée de la façon suivante :

- En zone UE, à dominante industrielle et artisanale, sont en outre interdit l'artisanat et le commerce de détail (comme le mentionne la définition règlementaire des destinations et sous-destinations, l'artisanat de production est compris dans la sous destination industrie). Il s'agit de ne pas diffuser les commerces de détail dans toutes les zones d'activités, au détriment du commerce de centre-ville, dont la préservation est également inscrite au PADD.
- Dans le secteur UEa à dominante artisanat de production, dans lequel les constructions nouvelles à destination d'artisanat et commerce de détail sont interdites, seule l'extension limitée des constructions à cet usage existantes est admise.
- Le secteur UEc, où sont implantés la plupart des commerces de la plaine du Lac, restera à dominante commerciale : les activités industrielles et d'entrepôt y sont seules interdites.
- Ce secteur comprend les sites commerciaux existants (le long de la RD2, vitrine d'entrée de Privas). Cette règle permet de hiérarchiser les fonctions commerciales de la ville dans une complémentarité : secteur de chalandise majeure du centre, pôle de proximité et pôle de périphérie.

La zone AUe, elle aussi réservée aux activités économique, admet les mêmes destinations que la zone UE générique, c'est-à-dire tous types d'activités, sauf l'artisanat et le commerce de détail, ces zones étant à l'écart de la zone commerciale actuelle. S'agissant d'une zone à urbaniser, les constructions sont autorisées uniquement dans le cadre d'opérations d'ensemble.

La zone UG comprend 3 secteurs réservés à des équipements collectifs :

- en cours de construction : centre de secours et d'incendie, foyer adolescents, avenue Jacques Dupin.
- existants : SDIS et complexe sportif du Lac.

Ces 3 secteurs ne sont pas situés au cœur de quartiers multifonctionnel comme les autres équipements collectifs, c'est pourquoi ils font l'objet d'un zonage spécifique. Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés en zone UG. Le secteur UGs qui correspond au complexe sportif limite même les équipements à ceux à vocation de sports, loisirs et culture.

La zone UT est réservée aux infrastructures d'hébergement touristique : elle correspond au camping, situé dans la ville, le long de l'Ouvèze et à un ensemble bâti rénové en gîtes, excentré dans la partie sud du territoire. Seules les constructions à vocation touristique et de loisirs, et celles qui leur sont directement liées, sont admises dans la zone.

- La zone agricole

La zone A est dédiée à l'activité économique agricole.

C'est une zone protégée pour son intérêt agricole et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que leur implantation minimise les impacts sur l'activité agricole, y compris les constructions nécessaires aux activités de diversification (vente de produits de la ferme, agritourisme).
- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine non négligeable, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Ces dispositions visent à maintenir un espace agricole de production, autour de la ville notamment et de favoriser les circuits-courts.

- La zone naturelle

La zone naturelle est une zone protégée pour son caractère naturel et/ou son intérêt écologique et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces naturels.

Trois secteurs particuliers sont délimités dans la zone N :

- Nc : réservé à la zone d'exploitation de la carrière existante, dans lequel l'exploitation de carrière est autorisée et les constructions nécessaires à cette activité, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Ns : correspondant à un secteur appartenant à la collectivité, situé à proximité du complexe sportif du Lac qui est utilisé pour l'accueil d'installations de plein air temporaires (cirques par exemple). Y sont seulement admis les aménagements et installations de plein air d'intérêt collectif liées aux sports et loisirs : aires de jeux et de sports, aires de stationnement, … ainsi que les constructions annexes à ces installations (sanitaire, vestiaire), dans la limite de 20 m².
- Le secteur Nsm correspond à 2 sites de pratique des sports motorisés déjà existants, dont l'un accueille également un stand de tir, où sont autorisés ces aménagements ainsi que la construction limitée à 20 m² de construction nécessaire à ces activités.

III.3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Les hauteurs et les modalités d'implantation des constructions sont différenciées par zones et par typologies d'occupations et sont motivées par l'objectif de conserver un tissu urbain dont le rapport à la rue soit homogène avec l'existant et des hauteurs qui ne dépassent pas les hauteurs existantes dans la zone pour permettre de conserver une morphologie urbaine cohérente.

En complément de ces règles, les règles concernant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à :

- Une intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti ou naturel,
- Une densification urbaine pour les zones urbaines et à urbaniser, qui respecte l'échelle des sites.

III.3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Selon les typologies de tissu urbain dense (UA, UB) ou moins denses (UC), ou en fonction des activités présentes et à gérer (UE, UG, UT), le règlement du PLU met en place des dispositions qui visent à maintenir une végétalisation de l'espace différenciée. Les objectifs étant de :

- maintenir voire renforcer la biodiversité urbaine en préconisant de varier les essences et d'utiliser des essences locales, pour les clôtures et les plantations et en imposant une part minimal d'espaces végétalisés.
- conserver le caractère de ville en cœur de nature et un cadre de vie agréable en maintenant un bon niveau de végétation en ville.

III.3.4. Les stationnements

Les problématiques de stationnements sont différentes entre :

- Les zones urbaines denses du centre,
- Les zones pavillonnaires UC pour leur majorité située sur les coteaux dans des secteurs moins bien desservis et où il n'est pas possible économiquement à court terme de renforcer les transports en commun existants compte tenu de la topographie et de l'insuffisance de dimensionnement des chaussées pour laisser passer un bus.

Aussi les règles du PLU sont différenciées.

III.3.5. Complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation

Le règlement et les orientations d'aménagement sont complémentaires au regard des points suivants :

Les OAP permettent de définir un parti d'aménagement sur les plans :

- Des typologies de formes urbaines attendues ;
- Des densités de construction recherchées par typologie de formes urbaines ;
- La localisation des aménagements d'espaces collectifs et des trames vertes de proximité ;
- Les principes de maillages viaires et modes doux ;

Le règlement complète des orientations en précisant :

- Les hauteurs, les implantations en cohérence avec les zones dans lesquelles s'inscrivent les secteurs d'OAP.
- Les modalités de stationnement différenciées.

Le règlement et les OAP visent à obtenir des typologies de logements et formes urbaines adaptées au contexte urbain de chaque secteur.

III.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

III.3.1. Emplacements réservés au titre des 1°, 2° ou 3° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme

Ces emplacements réservés visent à répondre principalement aux orientations suivantes du PADD : Assurer un maillage complet à l'échelle de la commune mettant en réseau l'ensemble des quartiers et les polarités de Privas ; Poursuivre et promouvoir le maillage doux ; Améliorer les capacités d'accueil des équipements scolaires ; Compléter l'offre d'équipements publics de haute qualité et améliorer les structures existantes.

Des emplacements sont ainsi réservés au profit de la Commune :

- pour l'aménagement de voiries urbaines, afin de les adapter à leur niveau de trafic et sécuriser les cheminements piétons associés : R1, R3, R4, .R9, R15, R17
- pour l'aménagement de voiries de desserte de quartiers excentrés, afin de les sécuriser et les adapter à leur niveau de trafic (zones de croisement, amélioration carrefour) : R6, R7, R18, R19, R20, R21, R22, R23
- pour la création d'une voirie de désenclavement de l'avenue du Vanel en la raccordant au chemin du Tram : R2. Le quartier du Vanel comprend une large zone résidentielle et de nombreux bâtiments administratifs mais, fortement enclavé, il se retrouve « bloqué » par l'intense trafic aux heures de pointe du boulevard des Mobiles et de l'avenue de Coux. C'est pourquoi il est envisagé la création d'une liaison en aval sur la route du Tram. Elle permettrait de détourner du centre-ville une partie du trafic et d'offrir une alternative aux véhicules qui rejoignent la RD 104
- pour l'aménagement de cheminements piétons : R10, R11, R12, R13, R14
- pour la création d'un groupe scolaire dans le quartier de Tauléac à proximité du collège : R16
- pour la création d'un 2ème réservoir d'eau potable quartier Montoulon: R8

Enfin, en cohérence avec le zonage d'assainissement pluvial, un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone d'activités : R5. Il faut noter que le terrain nécessaire pour aménager le 2ème bassin de rétention prévu par le zonage pluvial a déjà été acquis par la collectivité, c'est pourquoi il ne fait plus l'objet d'un emplacement réservé.

Il est précisé que l'aire d'accueil des gens du voyage ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé, le terrain prévu étant déjà un terrain communal.

De même, le futur pôle d'échanges multimodal ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé : en effet le choix du site est toujours à l'étude et les sites pressentis font déjà tous partie du domaine public.

III.3.2. Servitudes de logements sociaux instaurées au titre de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme

Le parc social représente aujourd'hui près du tiers des résidences principales. La commune de Privas dépasse donc largement les exigences de la loi SRU.

Le PADD du PLU dans son axe 2 « la ville résidentielle », recherche une diversification de l'habitat en dehors de la résidence individuelle en propriété et du logement locatif social. En effet, les enjeux du parc social à Privas sont liés à sa rénovation et à sa résidentialisation, plus qu'à son confortement, l'offre en volume étant largement suffisante pour répondre aux besoins actuels.

Au regard de ces éléments, le PLU de Privas ne met en place des servitudes de mixité sociale que sur trois secteurs qui permettront une offre qualitative différente de l'offre HLM actuelle : la zone AUa de Gratenas et les zones AU de l'Ouvèze et de Lachamp-Nord.

III.3.3. Préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Le PADD affirme la fonction de centralité de Privas par un renforcement de sa fonction commerciale, en particulier de centre-ville.

C'est pourquoi, des linéaires de protections des commerces sont identifiés sur le plan de zonage, le long desquels le règlement interdit le changement de destination des commerces en habitat. Pour certaines rues, le changement de destination des commerces vers des activités de services est également interdite, ces services ne participant que très imparfaitement à l'attractivité commerciale du centre.

Les principales rues commerçantes du centre-ville sont concernées par cette mesure.

III.3.4. Prise en compte des risques et nuisances (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme)

> Deux Plans de Prévention des Risques approuvés sont en vigueur sur la commune :

- le PPR inondation de l'Ouvèze ;
- le PPR minier de Privas et Veyras.

Ces 2 plans de prévention des risques sont annexés au PLU dans leur intégralité, en outre le zonage de ces PPR est reporté pour information sur le règlement graphique du PLU, dont le règlement écrit renvoie au règlement des PPR.

> Le risque feu de forêt qui concerne les quartiers nord-ouest à la lisière avec le bois Laville est intégré au PLU : des zones de risques à constructibilité limitée sont ainsi délimitées sur le règlement graphique du PLU.

> Le risque technologique lié aux canalisations de transports de matières dangereuses (gazoduc) a fait l'objet de servitudes d'utilité publiques instaurées par arrêté préfectoral du 02/03/20116. Cet arrêté est annexé au PLU, en outre le règlement écrit rappelle les prescriptions applicables dans les zones soumises à servitudes.

III.3.5. Protection d'éléments au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme

Sont protégés à ce titre :

> Des parcs et espaces verts urbains : l'objectif est de conserver ces « poumons verts » au cœur du tissu urbain, pour leur intérêt paysager, mais aussi afin de contribuer à la biodiversité urbaine et pour leur rôle d'éléments relais de la trame verte. Le règlement impose qu'ils conservent leur caractère d'espace vert, tout en y permettant des constructions annexes de manière très limitée.

> Les espaces boisés situés en bordure des zones urbanisées (dans la partie Nord-Ouest du territoire) : ces éléments sont fragiles du fait de leur proximité avec les zones urbaines, alors qu'ils constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

> Un canevas de haies de l'espace agricole, pour leur importance dans la fonctionnalité des continuités écologiques locales.

Pour ces typologies d'éléments, le règlement impose donc le maintien de leur caractère boisé. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou à des espèces locales. Les coupes et abattages sont autorisés uniquement en cas de risque sanitaire, pour l'entretien des berges et la gestion des risques, ou pour permettre l'aménagement de sentiers ou chemins piétonniers.

> Les éléments remarquables du patrimoine bâti identifié au paragraphe V.2.3. de l'état initial de l'environnement.

Cette protection vise à préserver leurs caractéristiques patrimoniales.

Ces protections permettent de concrétiser différentes orientations du PADD : Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable. Ponctuer la ville d'espaces relais de respiration et de nature. Mettre en réseaux ces espaces naturels et agricoles grâce à la trame verte et bleue. Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent.

4ÈME PARTIE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

En l'absence de SCOT opposable, le PLU de Privas doit être compatible avec :

- la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche,
- les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée,
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

En outre, il doit prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes,
- le Plan Climat Énergie Territorial.

Notion de compatibilité : La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Le PLU est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il respecte les principes et les objectifs de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Notion de prise en compte : La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer le document de rang supérieur.

I.1. PNR MONTS D'ARDECHE

Les principales orientations de la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche, concernant les PLU sont les suivantes :

> Un territoire remarquable à préserver

- Préserver et gérer la biodiversité et la «nature ordinaire» formant les corridors écologiques.
- Économiser la ressource en eau, lutter contre les pollutions et préserver et restaurer la trame bleue.
- Préserver et valoriser les patrimoines culturels spécifiques, notamment la qualité architecturale et environnementale du bâti
- Préserver la qualité paysagère des Monts d'Ardèche
- Développer un urbanisme durable, économe et innovant. et porter une attention particulière à la préservation des terres agricoles.

> Un territoire productif, qui valorise durablement ses ressources

- Mobiliser les ressources locales, par des pratiques respectueuses de l'Homme et de son environnement et intensifier la politique de maintien et d'accueil des activités et des emplois.

> Un territoire attractif et solidaire

- Accroître et diversifier l'offre de logements permanents.

Le PLU de Privas est compatible avec la charte du PNR des Monts d'Ardèche car il prévoit :

- la préservation des espaces naturels à enjeux et notamment des corridors écologiques et des éléments de la trame verte et bleue ;
- la préservation des paysages par la maîtrise de la qualité des extensions urbaines et la recherche de leur intégration au site bâti ou non, par le biais des orientations d'aménagement et des règles concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementales et paysagère, par la protection spécifiques d'éléments végétaux et bâtis contribuant à la qualité des paysages de la commune.
- le souci de la prise en compte des terres agricoles : pas de développement de l'urbanisation risquant de compromettre l'exploitation agricole et réduction des surfaces constructibles et naturelles ayant permis de reclasser en zone agricole de nombreux terrains agricoles ;
- la protection des éléments du patrimoine local.

I.2. SDAGE RHÔNE-MEDITERRANEE

Le PLU de Privas doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée approuvé le 3/12/2015 pour la période 2016-2021, dont les principales orientations concernant le PLU sont les suivantes :

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) s'articule autour de 9 orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Il a en outre introduit une nouvelle orientation sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0).

Ces neuf orientations sont déclinées en dispositions, dont les suivantes concernent tout particulièrement les PLU et la commune de Privas.

- Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique. Les PLU doivent en particulier :
  - intégrer l'objectif de non dégradation ;
  - protéger les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;
- Éviter, réduire et compenser l'impact des surfaces imperméabilisées
- Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation
- Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable
- Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable
- Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides
- Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource
- Limiter le ruissellement à la source.

Le PLU de Privas est compatible avec les orientations du SDAGE :

- les surfaces constructibles sont réduites de 36 ha par rapport au PLU antérieur limitant ainsi les surfaces imperméabilisables et donc le ruissellement à la source ;
- le développement envisagé concerne essentiellement des secteurs raccordés ou raccordables à la station d'épuration communale, qui est suffisamment dimensionnée pour faire face à l'objectif de croissance démographique.
- les périmètres de protection des captages qui concernent la commune ont fait l'objet de DUP, qui assurent leur protection.
- les zones humides (Ouvèze et Mézayon), les ruisseaux et leur ripisylve présentant un intérêt écologique et les corridors écologiques font l'objet d'une protection spécifique dans le PLU.

I.3. PGRI RHÔNE-MEDITERRANEE

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

La commune de Privas est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021, approuvé par le comité de bassin en date du 7 décembre 2015.

Les dispositions concernant le PLU sont :

- D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque
- D.1-8 Valoriser les espaces inondables
- D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues. Les secteurs ouverts à l'urbanisation s'implantent en dehors des champs d'expansion des crues.
- D.2-4 Limiter le ruissellement à la source.
- D.3-5 Conforter les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS). La commune de Privas dispose d'un PCS.

La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un Territoire à Risque Important d'Inondation.

Le PLU est compatible avec le PGRI 2016-2021, notamment par les dispositions suivantes :

- aucun développement urbain dans les secteurs à risque d'inondation,
- intégration des dispositions du PPR Inondation dans le PLU,
- réduction des surfaces imperméabilisables par rapport au PLU antérieur.

I.4. SRCE RHÔNE-ALPES

Le PLU de Privas doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Rhône-Alpes.

Le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014 et recense les éléments de trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Sur le territoire de Privas, le SRCE de la région Rhône-Alpes identifie :

- Trois réservoirs de biodiversité pour la Trame verte : le ruisseau du Mézayon au nord, la Côte du Baron au sud, et le plateau des Gras à l'est ;
- Plusieurs cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue dont l'Ouvèze et le Mézayon pour lesquels plusieurs obstacles à l'écoulement sont référencés à hauteur de la commune, le Charalon, le Rieussec ainsi que les ruisseaux de Paste, de Bayonne et de Verdus ;

Ces éléments sont protégés dans le PLU, par un classement en zone naturelle et par une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Privas prend en compte les prescriptions du SRCE.

I.5. SRCAE RHÔNE-ALPES

Le Schéma régional climat air énergie de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014. Les actions qui découlent du SRCAE, relèvent des collectivités territoriales au travers des plans de déplacements urbains (PDU), des plans de protection de l'atmosphère (PPA) et des plans climat énergie territoriaux (PCET), qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE.

À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le PLU de Privas prend en compte les prescriptions du SRCAE notamment en :

- contribuant à la maîtrise des déplacements automobile (freiner la périurbanisation, développer les liaisons douces, urbaniser au plus près de la ville centre,…
- protégeant une grande partie des espaces verts urbains et péri-urbains.

II. RAPPEL ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES ENJEUX ECOLOGIQUES Rédigé par ECOTER

II.1. RAPPEL DE LA METHODE

II.1.1. Ce qui est pris en compte

- Les espaces naturels à enjeux

L'État initial de l'environnement dresse un état des lieux complet des périmètres à enjeux suivants, présents sur ou à proximité immédiate de la commune (*cf*. Diagnostic du volet Milieux naturels du PLU de la commune de PRIVAS, ECOTER, 2016) :

Les périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

- Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et de type II ;
- Périmètres de protection contractuelle du patrimoine naturel : zonages Natura 2000, Espace naturel sensible ;
- Autres périmètres liés à la protection du patrimoine naturel : Parc naturel régional.

Les cartographies réglementaires concernant les zones humides

- Inventaire des zones humides officielles du département de l'Ardèche ;
- Inventaire des frayères établi en application de l'article L.432-3 du code de l'environnement (Loi sur l'eau de 2006) ;
- Classement des cours d'eau en liste 1 et liste 2, selon la règlementation des bords de rivière établie en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement.

Les espaces à enjeu du SRCE de la région Rhône-Alpes

- Les objectifs relatifs à la Trame verte et bleue ;
- Les orientations stratégiques ;
- Les actions prioritaires ;
- Les réservoirs de biodiversité ;
- Les corridors écologiques ;
- Les cours d'eau ;
- Les zones humides.

➲ La prise en compte de ces périmètres est essentielle afin d'éviter tout projet ou changement d'affectation du sol qui pourrait être de nature à nuire à leur intégrité (exemple : urbanisation d'un habitat naturel servant à la reproduction d'une espèce remarquable), voire à en détériorer leurs fonctions (exemple : isolement d'un espace naturel au sein d'un espace urbanisé).

- La nature ordinaire du territoire communal

Chaque commune offre des espaces dits de « nature ordinaire ». Ces éléments, surfaciques ou linéaires, hébergent une faune et une flore « commune » mais essentielle à la qualité et aux fonctionnalités des écosystèmes locaux. Les espaces de nature ordinaire sont, en particulier, des éléments relais important de la Trame verte et bleue.

L'État initial de l'environnement dépasse la seule prise en compte des périmètres réglementaires et d'inventaires en restituant à l'échelle communale ces espaces. Le patrimoine et les enjeux qu'ils représentent sont ainsi intégrés en amont au projet d'aménagement de la commune.

- Les continuités écologiques à l'échelle de la commune

L'identification des espaces naturels ordinaires et à enjeux, l'étude de l'orthophoto et les visites de terrain ont permis la réalisation d'une analyse fine des continuités écologiques à l'échelle de la commune de Privas et de son environnement proche. Les corridors primaires et secondaires, les réservoirs de biodiversité et les éléments relais de la Trame verte et bleue ont été mis en évidence. Les zones de conflit, de collision potentielle et les barrières fonctionnelles ont été identifiées.

II.1.2. Recueil de données

Les fonds cartographiques et données concernant le patrimoine naturel ont été principalement recherchés auprès de divers sites internet :

- Le portail des données communales (*http://www.rdbrmc-travaux.com/basedreal/resultat.php?insee=%2C26211*), répertoriant de nombreuses données pour chaque commune de la région, géré par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes ;
- Le site internet CARMEN Rhône-Alpes (*http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/30/NATURE_PAYSAGE_BIODIVERSITE_RA.map*), donnant accès aux données cartographiques de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes ;
- Le site internet de l'INPN (*http://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees/*), répertoriant les Formulaires standards de données de la plupart des espaces remarquables ;
- La base de données Faune-Ardèche, présentant un atlas de la biodiversité communale : http://www.faune-drome.org/index.php?m_id=300 ;
- Le site internet du bassin Rhône-Méditerranée pour les données hydrologiques de la commune : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/ ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) – Rhône-Alpes, disponible en téléchargement sur le site de la biodiversité de la région Rhône-Alpes : http://biodiversite.rhonealpes.fr/.

II.1.3. Visite de territoire à visée généraliste

L'analyse bibliographique a été complétée par la visite d'un écologue sur la commune. L'écologue a parcouru l'ensemble du territoire pendant deux jours dans le but de :

- Confirmer autant que possible les données bibliographiques, apporter une analyse critique au besoin ;
- Identifier et délimiter précisément les milieux naturels ou semi-naturels présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces habitats ;
- Identifier et délimiter précisément les structures ou occupations du sol d'origine anthropique présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces structures et occupations ;
- Identifier et cartographier la Trame verte et bleue (TVB) de la commune. Soulignons ici que la méthode est basée sur un avis d'expert (et non sur une méthode plus lourde et peu adaptée à l'échelle communale, visant à identifier des espèces déterminantes pour la TVB, les habitats naturels concernés et traitant par des outils géomatiques ces données pour identifier la TVB).

➲ Nous rappelons que, conformément à l'attendu réglementaire pour ce type de dossier et compte tenu des contraintes liées au budget des communes, aucune expertise naturaliste de terrain n'a été réalisée.

II.2. RAPPEL DES ENJEUX ET SPECIFICIETES DU TERRITOIRE DE PRIVAS

II.2.1 Occupation du sol

Privas présente une urbanisation très étendue occupant plus de 35 % de la superficie communale, s'insérant dans une matrice de riches milieux naturels. Les forêts, haies et bosquets, les milieux semi-naturels plus ou moins ouverts, les cours d'eau et leurs milieux annexes composent près de 44 % du paysage communal. Les milieux agricoles sont minoritaires dans l'occupation du sol de cette ville préfecture, avec moins de 17 % de la surface consacrée à l'agriculture.

II.2.2 Fonctionnalités écologiques

Le SRCE de la région Rhône-Alpes identifie plusieurs éléments fonctionnels d'importance sur la commune :

- Le ruisseau du Mézayon au nord, la Côte du Baron au sud et le plateau des Gras à l'est sont des réservoirs de biodiversité de la Trame verte d'importance régionale ;
- Les cours d'eau de la commune (l'Ouvèze, le Mézayon, le Chalaron, le Rieussec, les ruisseaux de Paste, de Bayonne et de Verdus) sont soulignés pour leur intérêt vis-à-vis de la Trame bleue ;
- Les milieux naturels ou agricoles extensifs au nord et au sud sont identifiés comme espaces de perméabilité forte, participant à la fonctionnalité écologique du territoire ;
- La plaine agricole est quant à elle identifiée comme espace de perméabilité moyenne.

L'extension de l'urbanisation dégrade considérablement le fonctionnement écologique communal, en induisant une perte des espaces naturels ou agricoles et en affaiblissant les continuités écologiques, notamment dans le cadre d'une urbanisation linéaire le long des routes. Plusieurs obstacles à l'écoulement sont également soulignés sur le Mézayon et l'Ouvèze.

II.2.3 Synthèse sous forme d'enjeux

Périmètres de protections et d'inventaires du patrimoine naturel, zones humides officielles et cours d'eau classés

Plusieurs périmètres de protection et d'inventaires identifient des entités écologiques présentes sur la commune de Privas (et qui s'étendent bien au-delà des limites communales) :

- L'Ouvèze traversant la commune de l'ouest au nord-est, classée comme Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000) et comme zone humide officielle ;
- Le tiers sud de la commune concernée par une ZNIEFF de type II (plateau et contreforts du Coiron) et par une ZNIEFF de type I (la Côte du Baron et la grotte du Verdus) ;
- L'extrémité du plateau des Gras, à l'est de la commune, concerné par une ZNIEFF de type I.

La présence de ces périmètres à l'échelle de la commune attestent de la qualité environnementale et écologique de ce territoire et témoignent :

- De la présence d'espèces et habitats naturels rares et à protéger ;
- De la responsabilité communale dans leur préservation.

L'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire

Cinq enjeux relatifs à l'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire du territoire communal ont été définis :

- La préservation des espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques : les collines et plateaux constituées de milieux naturels forestiers, semi-ouverts et ouverts, l'Ouvèze, ses milieux annexes et ses affluents ;
- La valorisation, la préservation et le développement des espaces agricoles extensifs ;
- Le maintien des éléments relais de la Trame verte au sein de la matrice agricole et des espaces urbanisés ;
- La préservation du bon état écologique des cours d'eau et de leurs ripisylves ;
- L'intégration de la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées.

La fonctionnalité écologique

La commune de Privas, à travers la mise en place de son PLU, a une responsabilité dans la préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue territoriale et régionale qui peut être synthétisée sous la forme des objectifs suivants :

- Contrôler l'urbanisation afin d'éviter un effet d'étranglement ou de barrière qui bloque les déplacements de la faune (notamment par l'extension des quartiers aux abords des réservoirs de biodiversité, le long des routes départementales ainsi qu'aux abords des cours d'eau) ;
- Préserver et développer une agriculture extensive au sein de laquelle sont présents des éléments relais de la trame verte ;
- Préserver et maintenir en bon état les cours d'eau et leurs ripisylves, notamment l'Ouvèze, réservoir de biodiversité et corridor écologique d'importance supra-communale, affluent du Rhône. Les principaux affluents dont le Mésayon jouent également un important rôle de corridors écologiques locaux.

Le tissu urbain est bien développé sur le territoire communal de Privas. Plusieurs réservoirs de biodiversité importants sont présents en périphérie de la commune (et s'étendent au-delà). Leur interconnexion via des corridors écologiques, notamment la rivière Ouvèze, ses affluents et leurs ripisylves, est essentielle au bon fonctionnement des écosystèmes et à la préservation de la biodiversité.

II.3. CONCLUSION QUANT A LA SUFFISANCE DE L'ETAT INITIAL POUR LE VOLET « MILIEUX NATURELS »

La présentation ci-dessus montre que le volet « Milieux naturels » de l'état initial de l'environnement prend effectivement en compte l'ensemble des données communément et règlementairement attendues. Il apparait en conformité avec les guides méthodologiques publiés et se base sur une analyse sur site adaptée.

Ces travaux ont permis :

- De décrire l'occupation du sol de la commune (à l'échelle d'un PLU) ;
- De prendre en compte l'état de la connaissance amont ;
- D'intégrer les « porter à connaissance » de l'État et des collectivités ou institutions locales, en particulier les ZNIEFF, zonages NATURA 2000 et zones humides officielles – l'ensemble de ces éléments étant à la fois décrit et spatialisé ;
- D'identifier les enjeux naturels et éléments identitaires de la commune, entre autres par une analyse fine du territoire par un écologue ;
- De détailler en particulier les enjeux liés à la Trame verte et bleue, notamment par la prise en compte du SRCE et la description des fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune ;
- De définir des orientations de protection et de préservation à destination de l'urbaniste en charge de l'élaboration du PLU, pour la constitution itérative d'un projet de territoire intégrateur des enjeux naturels.

A ces égards, l'état initial de l'environnement pour le volet « milieux naturels » est complet et suffisant pour produire une évaluation environnementale justifiée.

III. JUSTIFICATION DU PARTI RETENU Rédigé par Ecoter

L'objectif est ici d'expliquer « les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement (faune, flore et milieux naturels uniquement) établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ».

III.1. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Deux des cinq grands principes de développement et de gestion du territoire communal définissant le PADD de la commune de Privas concernent les enjeux naturels :

- La ville durable : prendre en compte le plan Ardèche Énergie - horizon 2020 en développant et aménageant la ville de manière durale tout en préservant le patrimoine naturel et bâti ;
- La ville nature : renforcer la qualité paysagère de Privas en faisant pénétrer la nature dans l'espace urbain, valoriser la biodiversité, et ainsi affirmer son statut de « Ville Porte ».

La volonté de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain est affichée clairement à la suite des cinq grands principes de développement. Pour y parvenir, il est indiqué que le PLU a été établi en suivant trois principes :

- Utiliser de manière optimale les dents creuses et tènements disponibles au sein des espaces déjà urbanisés ;
- Viser un objectif de densité moyenne minimale de 20 logements par hectare pour les secteurs de développement et les tènements les plus importants dans les espaces déjà urbanisés ;
- Reclasser en zone agricole ou naturelle les espaces non nécessaires pour répondre aux besoins de développement.

A la fin du PADD, les cinq grands principes sont résumés en 4 grands objectifs, le 4ème concernant plus particulièrement les enjeux naturels : Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent et valoriser un nouveau cadre de vie en cœur de nature. Cet objectif souligne en particulier « *le besoin d'encadrement de l'étalement urbain* » et la nécessité de « *maitriser la consommation d'espace et l'artificialisation des sols* ». Il est indiqué que « *la commune a pris le parti de reconstruire la ville sur elle-même en densifiant les zones urbaines, avec des constructions dans les « dents creuses » du tissu urbain* ».

Le PADD décline chacun des cinq grands principes en une série d'objectifs opérationnels. Pour chaque objectif sont présentés les mesures et choix fait par la commune pour les atteindre.

Principe 1 : La ville active et attractive

L'objectif 2 : « *Renforcer l'attractivité économique de Privas en consolidant et développant les sites économiques existants et en affirmant ses spécificités et particularités au sein de l'intercommunalité* » concerne en partie le fonctionnement écologique de la commune puisqu'il inclut l'objectif opérationnel suivant : « *Réorganiser les sites agricoles existants […].La commune souhaite que certains espaces agricoles (essentiellement des pâturages et de fauches) soient préservés et optimisés au niveau de leurs emplacements. ».*

Principe 4 : La ville durable

Deux objectifs concernent particulièrement les milieux naturels :

- *IV.1. Encourager l'efficacité énergétique.* Cet objectif inclut les mesures suivantes : « *encourager le développement de jardins partagés dans les futurs secteurs de développement ; limiter l'imperméabilisation des sols ; encourager la mise en place de système de rétention des eaux de pluie (cuves enterrées, création de mares) ; développer une agriculture plus durable* » ;
- *IV.4. Fixer durablement la limite de l'urbanisation*. Cet objectif vise à lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels. Il inclut les mesures suivantes : densification des secteurs urbanisés, mixité des fonctions urbaines, urbanisation choisie dans une logique de continuité urbaine, de cohérence et d'unification des quartiers.

Principe 5 : La ville nature

Cinq objectifs concernent particulièrement les milieux naturels :

- *V.1. Valoriser les grands espaces naturels et agricoles périphériques*.
  Cet objectif vise à permettre le développement de la biodiversité et à assurer la qualité écologique des espaces dont la valeur patrimoniale est importante : Côte du Baron, plateau des Gras, ruisseau du Mézayon, Plateau et contrefort du Coiron, ruisseau de Bayonne.
  Une partie des mesures proposées est cohérente avec cet objectif : « *Maintenir les espaces agricoles au sud de l'Ouvèze ; privilégier les prairies de fauche* ». Les deux autres mesures (« *exploiter mieux le fort potentiel du bois Laville (chemins aménagés, parcours de santé, arborétum) ; Créer du lien entre la rive droite et gauche de l'Ouvèze par l'aménagement de cheminements, de passerelles et d'un parc au lieu-dit des Foulons* ») visent la valorisation des espaces naturels pour l'Homme, aussi elles devront être mises en œuvre de manière à prendre en compte également l'objectif de développement de la biodiversité et de conservation de la qualité écologique des milieux.
- *V.2. Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent et valoriser ce cadre de vie en « cœur de nature »*
  Cet objectif vise entre autres à « *Assurer les perméabilités avec les éléments de nature* ».
- *V.3. Mettre en réseaux ces espaces naturels et agricoles grâce à la trame verte et bleue, support de déplacements doux et de continuités écologiques*
  Pour ce grand objectif, les mesures envisagées sont adaptées et favorables aux milieux naturels, à la faune et à la flore :
  - *Contrôler l'urbanisation afin d'éviter la perte d'habitats naturels et surtout d'affaiblir les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité présents à proximité (effet barrière à éviter à moyen ou long terme) ;*
  - *Préserver et restaurer les continuités écologiques fragilisées entre les réservoirs de biodiversité, notamment pour conserver le lien entre les collines boisées et la ripisylve de l'Ouvèze ;*
  - *Préserver et restaurer les continuités écologiques des cours d'eau et de leurs ripisylves notamment en instaurant une zone tampon autour des rivières (recul par rapport au haut de berge), et assurer le bon écoulement des eaux (absence de seuils, barrages, etc. qui sont des obstacles aux continuités aquatiques) ;*
  - *Préserver une agriculture non-intensive jouant le rôle de tampon entre les milieux naturels et les secteurs urbanisés ;*
  - *Préserver et améliorer le réseau de haies et autres éléments relais au sein des espaces agricoles et urbanisés.*

  Cependant la trame verte et bleue est pressentie pour partie comme « *support de déplacements doux* » comme il est annoncé dans le titre de l'objectif et dans sa description « *valoriser ce maillage auprès des Privadois en développant, en projets intercommunaux, des pistes cyclables et piétonnes ». Dans ce cadre il faudra également veiller à ce que l'aménagement de liaisons douces prenne en compte le respect de la fonctionnalité de la trame verte et bleue.*
- *V.6. Mettre en œuvre une démarche agricole respectueuse des ressources naturelles*
  Cet objectif implique que « *les objectifs de développement devront s'orienter vers une consommation économe et raisonnée des espaces agricoles et naturels ».* Plusieurs mesures sont annoncées pour essayer d'atteindre l'objectif : *« Préserver une agriculture permettant un équilibre entre les milieux naturels et les secteurs urbanisés ; Préserver et améliorer le réseau de haies et autres éléments relais au sein des espaces agricoles et urbanisés*. »

Points de vigilance

> La volonté communale de créer un parc de loisirs et de détente en bord d'Ouvèze, au lieu-dit Les Foulons. Cette volonté est répétée à plusieurs reprises, dans les objectifs suivants :

- *I.1 Faire de Privas un pôle de centralité majeur* : le parc est présenté ici comme entrant dans la logique de requalification urbaine et d'élargissement du centre-ville ;
- *III.1 Compléter l'offre d'équipements publics de haute qualité et améliorer les structures existantes* : le parc est présenté ici comme un projet à l'étude permettant de compléter l'offre en équipements publics. Les autres projets évoqués (belvédère sur la Côte du Baron, espace de détente Toutouans à l'ouest de la commune, également en bordure de l'Ouvèze) semblent également contradictoires avec les objectifs annoncés de développement de la biodiversité et de qualité écologique ;
- *V.1. Valoriser les grands espaces naturels et agricoles périphériques* : le parc est présenté ici comme un moyen de créer du lien entre la rive gauche et la rive droite de l'Ouvèze (*cf.* paragraphe précédent) ;

- *V.4. Ponctuer la ville d'espaces relais de respiration et de nature en valorisant les sites existants :* le parc est présenté ici comme un moyen de renforcer l'utilisation, la fréquentation et la visibilité des berges de l'Ouvèze dans l'espace urbain. De même l'idée de créer un parc « sportif » avec parcours de santé pour renforcer l'attractivité du bois Laville est évoquée. Ces projets devront prendre en compte les objectifs de préservation de ces espaces de nature.

> L'objectif *III.3. Hiérarchiser le réseau viaire et le stationnement* évoque le fait que « *La ville de Privas est « coupée en deux » par la rivière Ouvèze* » et donc la nécessité de réaliser des passerelles et un nouveau franchissement routier. Il est plus juste de dire que la ville s'est étendue au-delà de l'Ouvèze. Si un ouvrage de franchissement doit être réalisé, sa conception devra faire l'objet d'une étude complète et poussée afin de prendre en compte la grande sensibilité et l'importance du milieu qu'il impactera.

III.2. CONCLUSION QUANT A LA SUFFISANCE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE PADD

Au regard de l'analyse de la version finale du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Privas, il apparait que les enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement sont globalement intégrés. Néanmoins certains objectifs opérationnels ou mesures annoncées appellent une vigilance quant à leur mise en œuvre, qui devra qui devra être conduite de manière à prendre en compte les enjeux écologiques identifiés.

IV. INCIDENCE PREVISIBLE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET MESURES POUR EVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES Rédigé par Ecoter

IV.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LES OAP

IV.1.1. Méthode d'évaluation

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont évaluées sur la base d'une expertise éco-paysagère de terrain, réalisée le 4 mai 2017, suite à l'envoi par le cabinet BEAUR d'une première version du zonage et du document fixant les dispositions relatives aux OAP. La visite de terrain a permis :

- D'évaluer les enjeux écologiques sur les secteurs à urbaniser ou visés par un changement d'affectation du sol de nature à impacter un enjeu naturel ;
- De proposer des mesures visant à mieux intégrer les enjeux naturels à l'OAP.

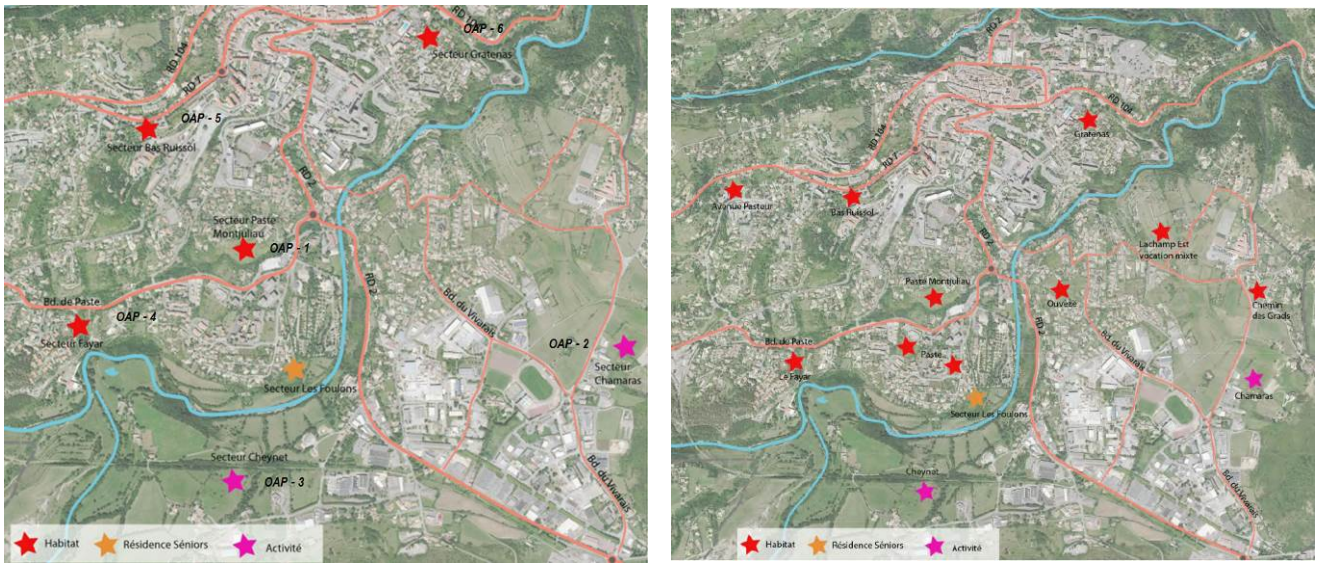
➲ Le travail d'analyse, de proposition et d'échange effectué est transposé ci-après sous la forme de fiches «Site» dans leur version originelle, réalisée par l'écologue à destination de l'urbaniste. Au paragraphe suivant les fiches « OAP » retranscrivent les projets dans leur version finale et illustrent le résultat des échanges entre l'écologue, l'urbaniste et la commune.

A noter que seule l'OAP « Paste - Montjuliau » était envisagée par la commune lors de la visite de terrain. Les 5 OAP des secteurs Chamaras, Cheynet, Fayar, bas Ruissol et Gratenas, ajoutées postérieurement, ont fait l'objet d'une simple analyse cartographique (sans visite de site).

En outre, pour les 5 OAP des secteurs Paste, avenue Paste, Ouvèze, chemin des Grads et Lachamps-nord, ajoutées après le rendu de la note concernant les OAP, l'écologue n'a pas été consulté.

Enfin le secteur Foulon, concerné par l'aménagement d'une résidence séniors et très sensible sur le plan écologique, a fait l'objet d'une étude d'impact à part entière, annexée à ce document, qui permet de bénéficier d'un très bon visuel sur les enjeux, complété de mesures selon la séquence ERCA afin de limiter les impacts sur les milieux naturels.

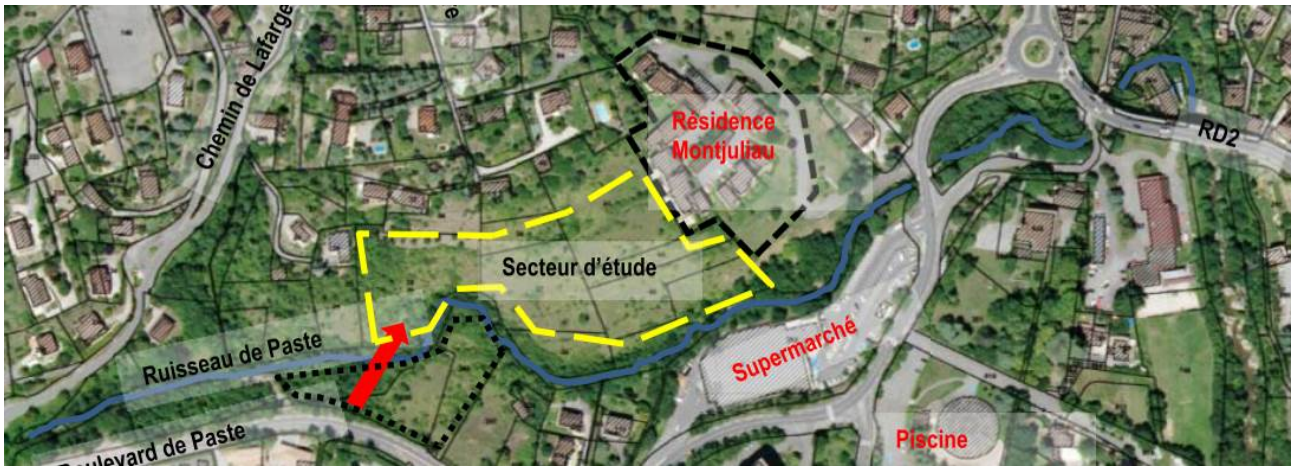
Les cartes ci-dessous localisent les secteurs d'OAP envisagées par la commune en juin 2017 (à gauche) et en mars 2018 (à droite).



Cartes de situation des OAP juin 2017 (à gauche) et mars 2018 (à droite) - BEAUR

IV.1.2. Fiche « Site » des zones concernées par une OAP et analysées en juillet 2017

ZONES AU	OAP N°1 : SECTEUR PASTE - MONTJULIAU SUD



ETAT DES LIEUX CIBLE

La parcelle concernée par l'OAP s'étend sur environ 1,35 ha. Il s'agit d'une prairie herbacée à *Orchis* pictée d'arbustes et présentant de vieilles restanques, une bâtisse en pierre abandonnée et quelques vieux troncs d'arbres morts.

Le ruisseau de Paste s'écoule immédiatement au sud du secteur d'étude, dans la partie en contrebas. Il est en partie canalisé par un mur de pierres. La ripisylve de ce cours d'eau présente un intérêt en tant que corridor écologique.

La visite de terrain a permis de mettre en évidence la dégradation d'une partie des boisements riverains par l'aménagement d'un accès au nord du supermarché. Cet aménagement impact la fonctionnalité de la ripisylve. L'intégrité des boisements riverains devra donc être préservée et localement renforcée dans le cadre de la présente OAP.

L'extrémité ouest du secteur prend un aspect davantage forestier.

PRISE EN COMPTE DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

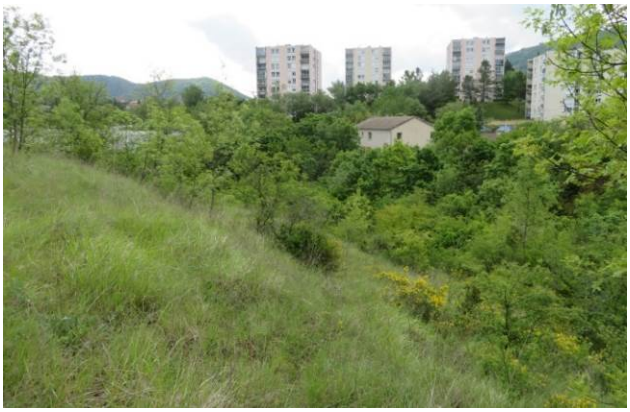




L'ensemble du secteur d'étude constitue un élément fonctionnel de la Trame verte en tant que milieux forestiers et semi-ouverts. Le ruisseau de Paste correspond à un cours d'eau de la Trame bleue. On constate l'intérêt de la zone en tant que corridor écologique et zone de quiétude au sein d'un contexte fortement urbanisé.

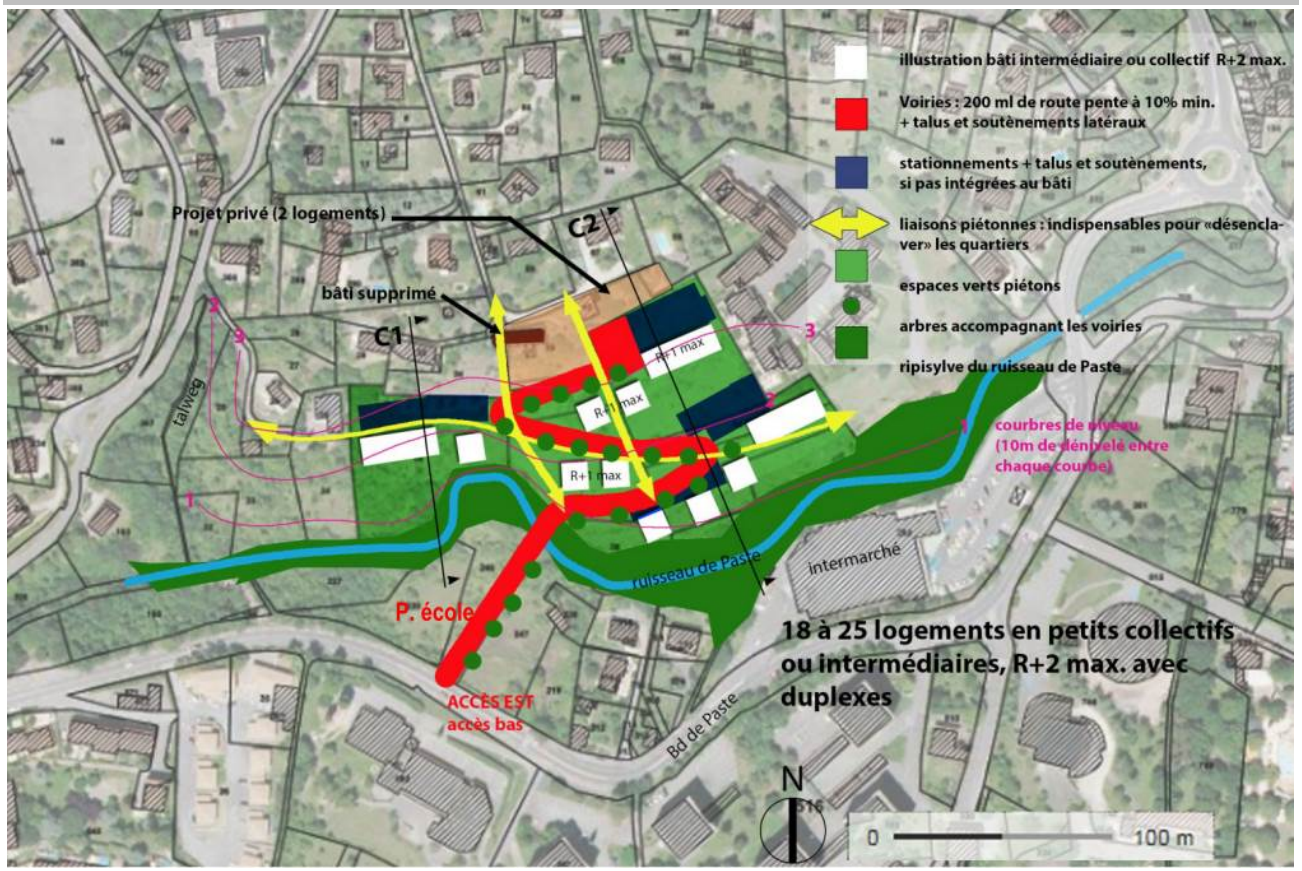


Fonctionnalité écologique du ruisseau de Paste fragilisée par l'aménagement au nord.



La parcelle, perméable à la faune et la flore, présente un intérêt en tant qu'élément fonctionnel de la Trame verte.

OPERATION D'AMENAGEMENT PREVU



Le projet prévoit la construction :

- De petits collectifs structurants ;
- D'habitats intermédiaires principalement constitués de petits immeubles ou de maisons multifamiliales au pied de la pente et des habitats collinaires de maisons groupées épousant la pente en fond de site et préservant la transition avec la zone naturelle à l'ouest ;
- La création de voiries et de liaisons piétonnes ;
- La création de stationnements ;
- Le maintien d'espaces verts piétons ;
- Le maintien de la ripisylve (sauf passage de la voirie).

ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

L'habitat concerné par l'OAP présente un intérêt évident pour la biodiversité. Cette prairie à *Orchis sp.* pictée de buissons apparaît intéressante en terme d'habitats naturels. Elle se rapproche d'ailleurs dans sa structure et ses habitats au site des Foulons (voir ci-après) et les espèces identifiées sur le secteur des Foulons sont probablement également présentes ici.

Le zonage de cette OAP correspond sans aucun doute à un territoire de chasse et de transit pour les chiroptères. Le Hérisson d'Europe, mammifère protégé, fréquente probablement la zone qui abrite également un cortège d'oiseaux lié au milieu semi-ouvert. Les restanques abritent probablement le Lézard des murailles ou d'autres espèces de reptiles comme la Couleuvre verte et jaune. Ce milieu perméable de la TVB présente également un intérêt pour l'entomofaune et les oiseaux en migration et les hivernants. Enfin, la zone d'étude est directement connectée au ruisseau de Paste qui constitue un corridor écologique notamment pour les mammifères (mustélidés, Renard roux, Hérisson d'Europe, chauves-souris, etc.).

RISQUE CONCERNANT LES ESPECES PATRIMONIALES

Le projet d'aménagement risque de détruire des habitats d'espèces protégées. L'urbanisation de la parcelle engendrera une perte significative de la fonctionnalité écologique déjà fragilisée par le défrichement d'une partie de la ripisylve du ruisseau de Paste.

A termes l'aménagement engendra également un fort dérangement et des nuisances au niveau du ruisseau de Paste du fait de la fréquentation de la zone par les riverains.

A cette étape, les enjeux perceptibles par une simple visite méritent une analyse plus poussée (nécessité d'une étude d'impact sur la faune et la flore, comme pour le projet des Foulons) pour s'assurer de leur faisabilité du point de vue écologique.

RECOMMANDATIONS

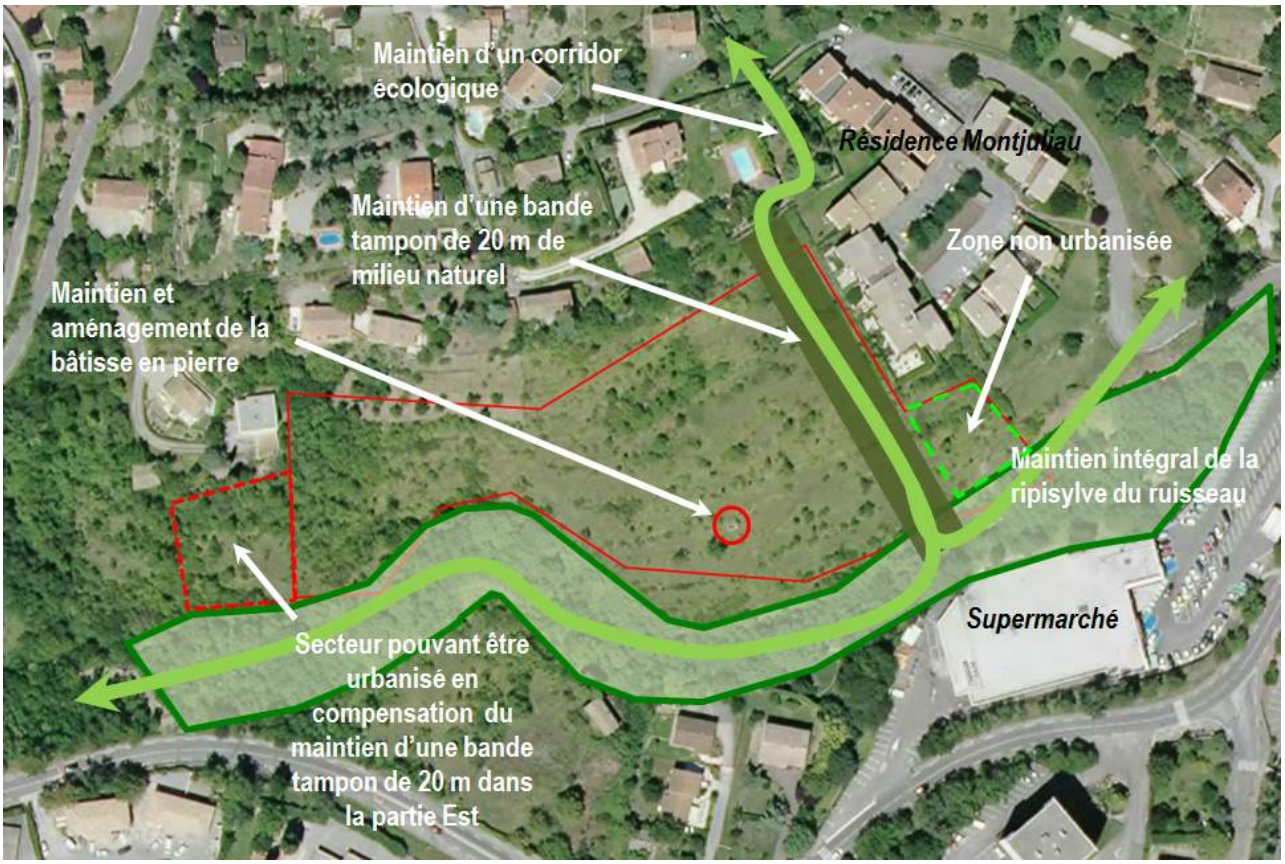
En premier lieu, il convient de rappeler qu'à cette étape, le souhait d'urbaniser ce secteur doit nécessairement passer par une étude d'impacts complète sur la faune et la flore. En effet, la présence d'espèces protégées utilisant le site est une certitude et la réglementation en vigueur impose donc des obligations : respect de la séquence ERC, analyse des alternatives, compensations au besoin.

L'intégration des éléments naturels dans le projet d'urbanisation est un point essentiel afin de préserver au maximum l'intérêt du secteur pour la biodiversité. Les préconisations suivantes visent à concilier l'urbanisation et les enjeux environnementaux :

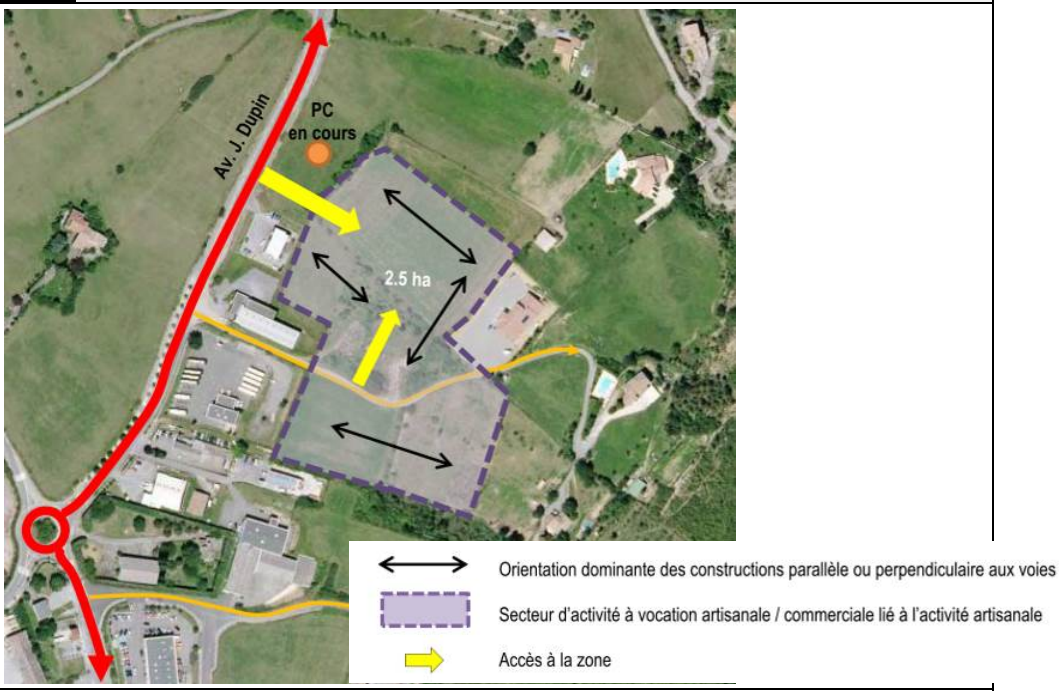
- ✓ Préserver dans son intégralité la ripisylve du ruisseau de Paste qui constitue un corridor écologique fonctionnel ;
- ✓ Revégétaliser les zones fragilisées de la ripisylve via des espèces arborées locales et adaptées au milieu en interdisant les essences exotiques et envahissantes ;
- ✓ Maintien de cœurs de nature en milieu urbain - Maintenir des surfaces de milieux naturels semi-ouverts à travers les milieux urbanisés au sein des secteurs qui seront convertis en espaces verts piétons ;

- ✓ Maintien d'une bande tampon de 20 m de large et par conséquent d'un corridor écologique dans la partie Est entre les habitats collectifs existants (résidence Montjuliau) et les futurs aménagements ;
- ✓ Maintenir la bâtisse en pierres située dans la partie centrale du secteur d'étude - en compensation de l'urbanisation de la parcelle cette bâtisse sera aménagée de sorte à proposer un gîte pour les chiroptères inaccessible aux riverains (ouvertures adaptées, murs en pierre, fissures etc.) ;
- ✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies…) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- ✓ Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- ✓ Éviter le développement de quartiers résidentiels très artificialisés : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche) ;
- ✓ De manière globale, limiter l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts, les gérer de manière différenciée et ne pas planter d'espèces au caractère envahissant (se référer à la liste des espèces introduites envahissantes de l'INPN - https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J).

La cartographie ci-dessous présente l'ensemble des ajustements proposés :



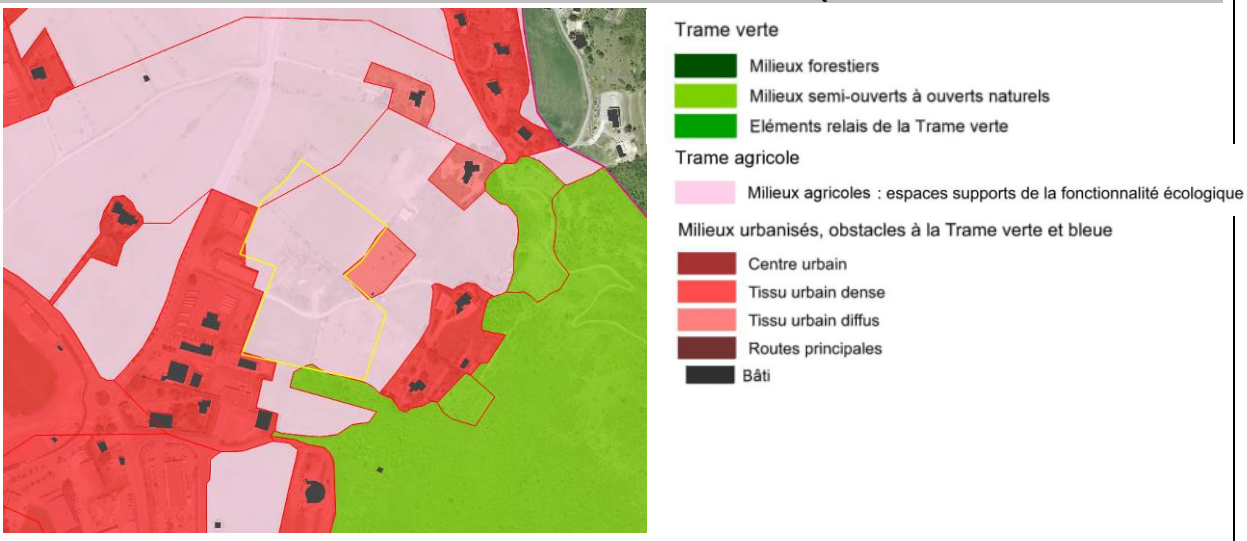
ZONES AU	OAP N°2 : SECTEUR CHAMARAS



ETAT DES LIEUX CIBLE

La parcelle n'a pas été visitée lors de l'expertise de terrain. L'évaluation se base sur une analyse cartographique de la zone d'étude. Le projet de création d'une zone d'activité à vocation artisanale concerne des zones prairiales, des milieux semi-ouverts et des milieux agricoles. Des haies bocagères à fort intérêt écologique s'étendent au nord-ouest et au centre de la zone. La parcelle s'étend sur environ 2,65 ha.

PRISE EN COMPTE DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES



La prise en compte des fonctionnalités écologiques place la zone d'étude au sein de milieux perméables de la Trame agricole directement en lien avec les milieux naturels semi-ouverts à ouverts qui s'étendent à l'Est.

OPERATION D'AMENAGEMENT PREVU

Le projet prévoit :

- L'aménagement du secteur en zone d'activité à vocation artisanale, commerciale liée à l'activité artisanale ;
- La création d'accès routiers et d'aires de stationnement ;
- La création d'aires de stockage au cœur de la zone d'activité ;
- L'aménagement d'espaces verts au sein des secteurs non utilisés pour la desserte, le stockage et le stationnement.

ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

L'habitat concerné par l'OAP présente potentiellement un intérêt pour la biodiversité. Les milieux semi-ouverts de la partie centrale et les linéaires de haies sont susceptibles d'accueillir un cortège d'oiseaux protégés et menacés comme l'Alouette lulu, la Pie-grièche écorcheur ou le Tarier pâtre. Les milieux ouverts et les lisières de haies correspondent sans aucun doute à un territoire de chasse et de transit pour les chiroptères. Ce milieu perméable de la TVB présente également un intérêt pour l'entomofaune et les oiseaux en migration et les hivernants. La zone concernée par l'OAP est directement connectée aux milieux naturels qui s'étendent à l'est.

RISQUE CONCERNANT LES ESPECES PATRIMONIALES

Le projet d'aménagement risque de détruire des habitats d'espèces protégées. L'urbanisation de la parcelle engendrera la disparition d'un corridor écologique et par conséquent une perte significative de la fonctionnalité écologique. Elle isolera davantage les milieux agricoles à l'ouest des milieux naturels qui s'étendent à l'est comme illustré sur les cartographies ci-dessous.

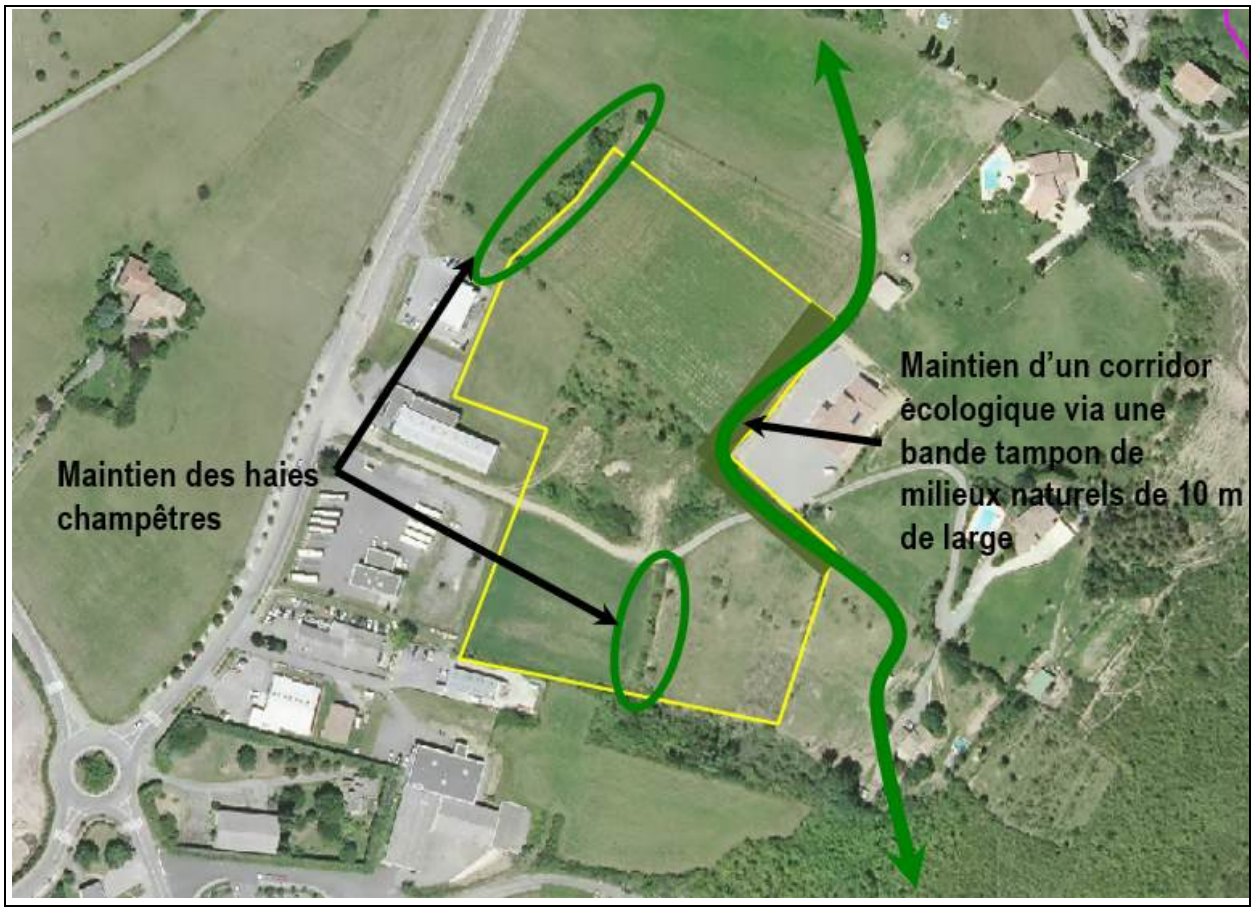


RECOMMANDATIONS

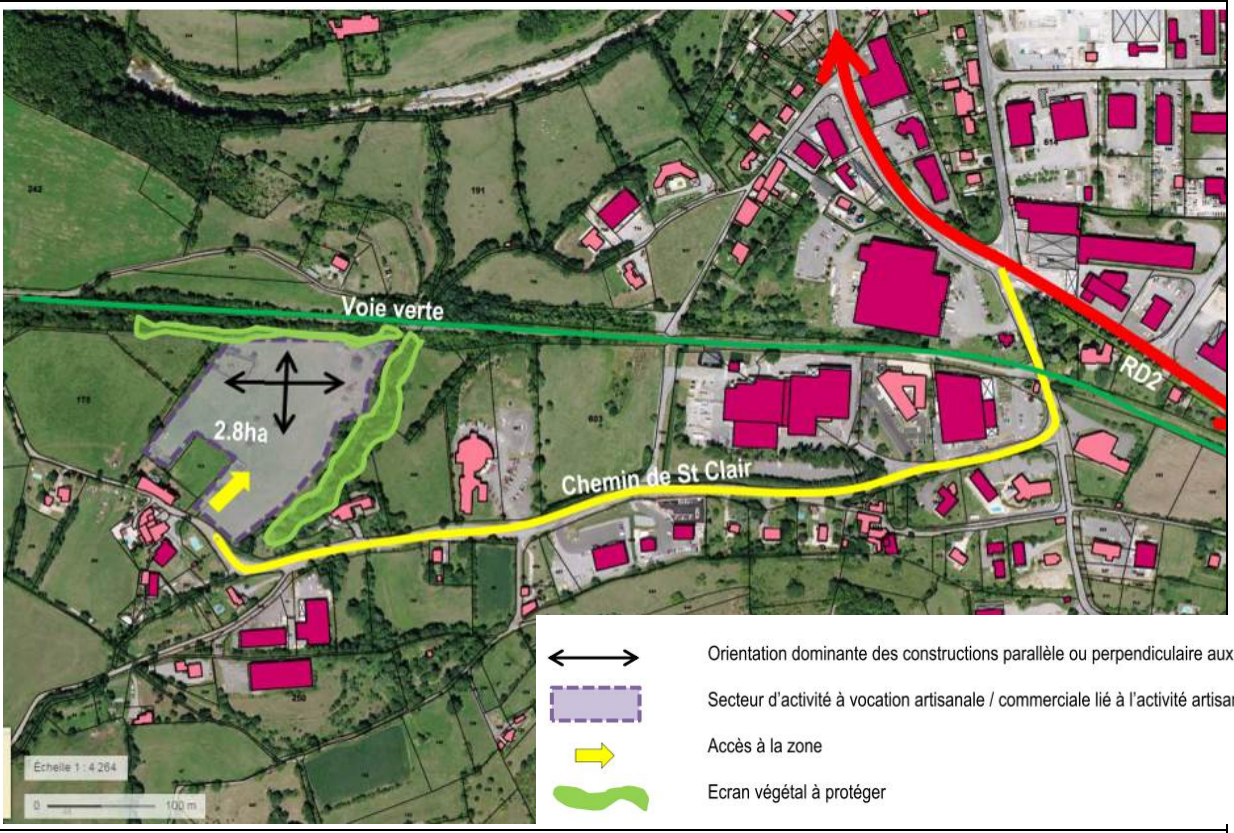
En premier lieu, si l'enjeu apparaît plus faible que pour l'OAP n°1, il convient de rappeler qu'à cette étape, le souhait d'urbaniser ce secteur doit aussi nécessairement passer par une étude d'impacts complète sur la faune et la flore. En effet, la présence d'espèces protégées utilisant le site est une certitude et la réglementation en vigueur impose donc des obligations : respect de la séquence ERC, analyse des alternatives, compensations au besoin.

L'intégration des éléments naturels dans l'urbanisation est un point essentiel afin de préserver au maximum l'intérêt du secteur pour la biodiversité et répondre aux objectifs du SRCE. Les préconisations suivantes visent à concilier l'urbanisation et les enjeux environnementaux :

- ✓ Préserver intégralement les deux linéaires de haies champêtres situés en limite nord-ouest et dans le sud de la zone concernée par l'OAP ;
- ✓ Maintien d'une bande tampon de milieux naturels et par conséquent d'un corridor écologique permettant de relier les milieux agricoles aux milieux naturels dans la partie Est de la zone concernée par l'OAP ;
- ✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies…) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- ✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- ✓ Préserver la naturalité des espaces verts en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche).
- ✓ De manière globale, limiter l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts, les gérer de manière différenciée et ne pas planter d'espèces au caractère envahissant (se référer à la liste des espèces introduites envahissantes de l'INPN - https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J).


Maintien des haies champêtres
Maintien d'un corridor écologique via une bande tampon de milieux naturels de 10 m de large

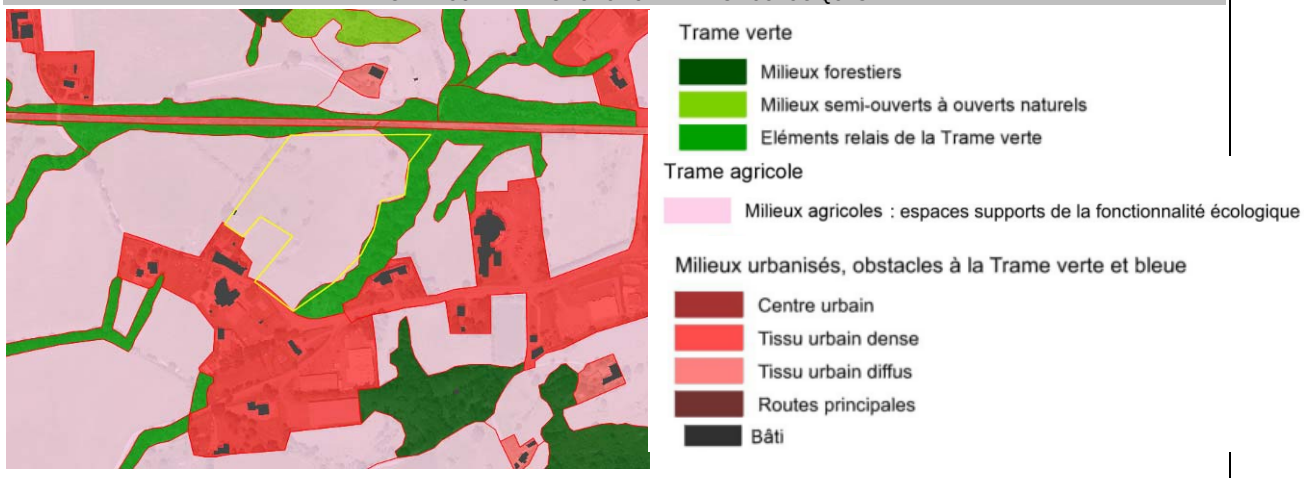
ZONES AU	OAP N°3 : SECTEUR CHEYNET



ETAT DES LIEUX CIBLE

La parcelle n'a pas été visitée lors de l'expertise de terrain. L'évaluation se base sur une analyse cartographique de la zone d'étude. La parcelle correspond à une prairie pâturée bordée de haies arborées et champêtres. Quelques arbres parsèment la pâture. Dans la partie sud on retrouve une zone entourée d'un muret en pierres appartenant à une vieille ferme qui semble abandonnée.

PRISE EN COMPTE DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES



La prise en compte des fonctionnalités écologiques place la zone d'étude au sein de la Trame agricole, support de la fonctionnalité écologique. Les haies adjacentes à la parcelle constituent des éléments de la Trame verte.

OPERATION D'AMENAGEMENT PREVU

La parcelle est dédiée à l'activité économique industrielle. Le projet prévoit :

- L'aménagement du secteur en zone d'activité économique industrielle ;
- La création d'accès routiers et d'aires de stationnement ;
- La création d'aires de stockage au cœur de la zone d'activité ;
- L'aménagement d'espaces verts au sein des secteurs non utilisés pour la desserte, le stockage et le stationnement

ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

La parcelle se trouve dans un contexte bocager dont l'enjeu écologique est particulièrement fort. L'intérêt se porte essentiellement sur les linéaires de haies adjacentes à la parcelle. Les lisières de ces haies constituent des zones de chasse et de transits très favorables pour les chiroptères et les reptiles (Couleuvre verte et jaune). Les enjeux ornithologiques y sont potentiellement très intéressants. Ce milieu correspond notamment à l'habitat de l'Alouette lulu, du Faucon crécerelle, du Moineau friquet, du Petit-duc scops et du Verdier d'Europe. Les murets peuvent abriter des reptiles comme le Lézard des murailles. Enfin les espaces de prairies sont des territoires de chasse certains de l'Hirondelle rustique et l'Hirondelle de fenêtre, espèces menacées en région Auvergne-Rhône-Alpes.

RISQUE CONCERNANT LES ESPECES PATRIMONIALES

Le projet d'aménagement risque de détruire des habitats d'espèces protégées. L'urbanisation de la parcelle engendrera également une perte de la fonctionnalité écologique locale.

RECOMMANDATIONS

En premier lieu, si l'enjeu apparaît plus faible que pour l'OAP n°1, il convient de rappeler qu'à cette étape, le souhait d'urbaniser ce secteur doit aussi nécessairement passer par une étude d'impacts complète sur la faune et la flore. En effet, la présence d'espèces protégées utilisant le site est une certitude et la réglementation en vigueur impose donc des obligations : respect de la séquence ERC, analyse des alternatives, compensations au besoin.

L'intégration des éléments naturels dans l'urbanisation est donc un point essentiel afin de préserver au maximum l'intérêt du secteur pour la biodiversité. Les préconisations suivantes visent à concilier l'urbanisation et les enjeux environnementaux :

- ✓ Préserver intégralement les linéaires de haies champêtres adjacentes à la zone concernée par l'OAP ;
- ✓ Préserver une espace tampon large 5 m de milieux naturels entre les haies et les zones à urbaniser ;
- ✓ Préserver le secteur de milieux semi-ouverts d'intérêt dans la partie nord-est de la zone d'étude ;
- ✓ Préserver intégralement le muret en pierres, maintenir un espace tampon de 5 m de milieu naturel entre le muret et les zones à urbaniser ;
- ✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies…) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- ✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- ✓ Préserver la naturalité des espaces verts en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche).
- ✓ De manière globale, limiter l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts, les gérer de manière différenciée et ne pas planter d'espèces au caractère envahissant (se référer à la liste des espèces introduites envahissantes de l'INPN - https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J).



ZONES AU	OAP N°4 : SECTEUR FAYAR



La parcelle n'a pas été visitée lors de l'expertise de terrain. L'évaluation se base sur une analyse cartographique de la zone d'étude.

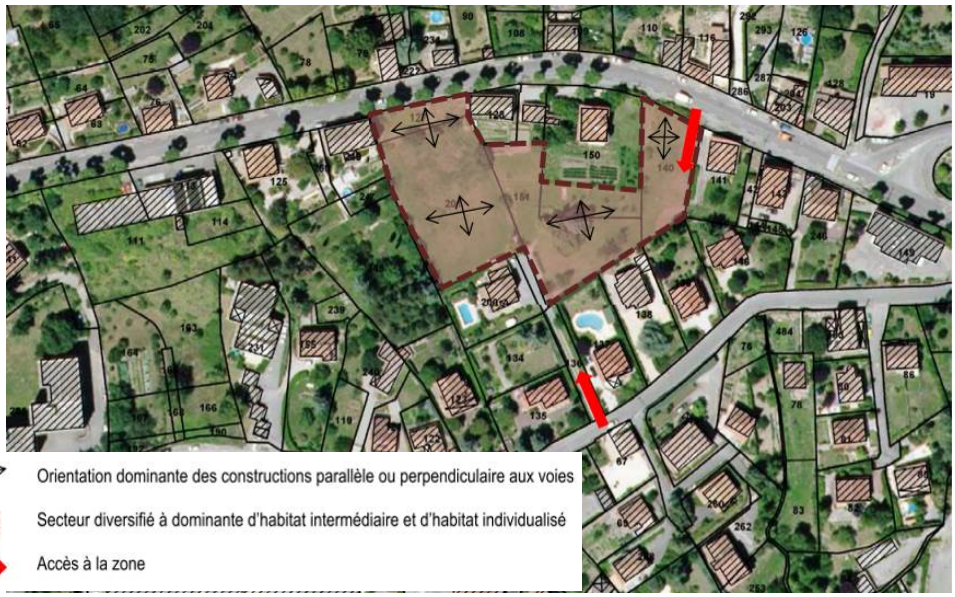
COMMENTAIRE

Au regard des enjeux potentiels, il est recommandé une expertise sur cette zone qui peut héberger des espèces protégées.

Le projet d'urbanisation de cette parcelle de 5 400 m² prévoit l'aménagement de logement à raison de 30/40 logements par hectare. Les recommandations suivantes devront être appliquées :

- ✓ Au niveau des espaces verts envisagés : prévoir des milieux naturels peu entretenus, gérer l'espace de manière différenciée (ne pas utiliser de pesticides, respecter le calendrier biologique de la faune et de la flore lors de l'entretien de l'espace, etc.), planter des arbres et buissons d'essences locales, en interdisant les espèces au caractère envahissant ;
- ✓ De manière globale, limiter l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts, les gérer de manière différenciée et ne pas planter d'espèces au caractère envahissant (se référer à la liste des espèces introduites envahissantes de l'INPN - https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J) ;
- ✓ Maintien des arbres de haut jet constituant des éléments relais de la Trame verte – intégrer les plus remarquables en EBC ponctuels ;
- ✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol.
- ✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies…) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles.

ZONES AU	OAP N°5 : SECTEUR BAS RUISSOL



La parcelle n'a pas été visitée lors de l'expertise de terrain. L'évaluation se base sur une analyse cartographique de la zone d'étude.

COMMENTAIRE

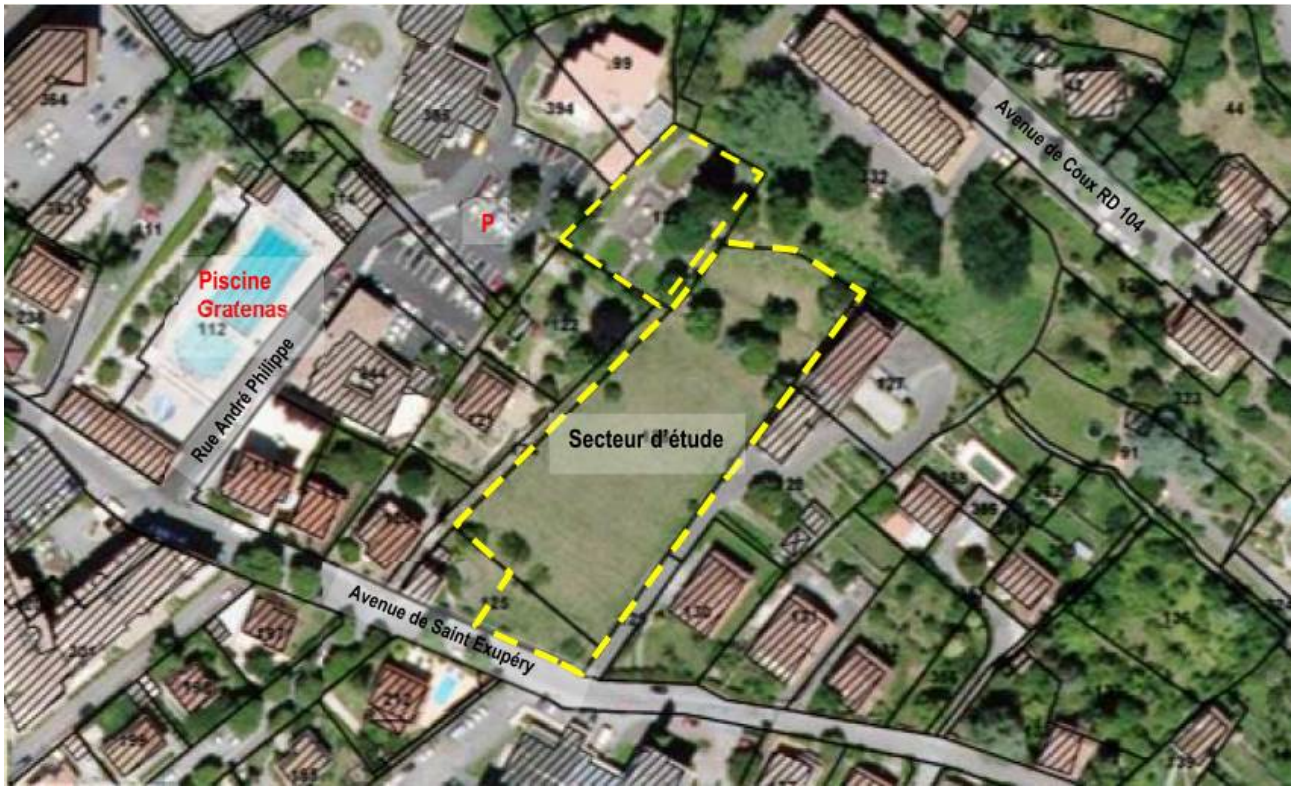
Au regard des enjeux potentiels, il est recommandé une expertise sur cette zone qui peut héberger des espèces protégées.

Le projet d'urbanisation de cette parcelle de 5 000 m² prévoit l'aménagement de logement à raison de 16/20 logements par hectare. Les recommandations suivantes devront être appliquées :

- ✓ Au niveau des espaces verts envisagés : prévoir des milieux naturels peu entretenus, gérer l'espace de manière différenciée (ne pas utiliser de pesticides, respecter le calendrier biologique de la faune et de la flore lors de l'entretien de l'espace, etc.), planter des arbres et buissons d'essences locales, en interdisant les espèces au caractère envahissant ;
- ✓ De manière globale, limiter l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts, les gérer de manière différenciée et ne pas planter d'espèces au caractère envahissant (se référer à la liste des espèces introduites envahissantes de l'INPN - https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J) ;
- ✓ Maintien des arbres de haut jet constituant des éléments relais de la Trame verte – intégrer les plus remarquables en EBC ponctuels ;
- ✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol.

De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies…) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles.

ZONES AU	OAP N° 6 : SECTEUR GRATENAS



La parcelle n'a pas été visitée lors de l'expertise de terrain. L'évaluation se base sur une analyse cartographique de la zone d'étude.

COMMENTAIRE

Cette parcelle de 4 000 m² est à vocation résidentielle. Il y est prévu l'aménagement de logements intermédiaires et de petits collectifs. Les recommandations suivantes devront être appliquées :

- ✓ Au niveau des espaces verts envisagés : prévoir des milieux naturels peu entretenus, gérer l'espace de manière différenciée (ne pas utiliser de pesticides, respecter le calendrier biologique de la faune et de la flore lors de l'entretien de l'espace, etc.), planter des arbres et buissons d'essences locales, en interdisant les espèces au caractère envahissant ;
- ✓ De manière globale, limiter l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts, les gérer de manière différenciée et ne pas planter d'espèces au caractère envahissant (se référer à la liste des espèces introduites envahissantes de l'INPN - https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspeces/statut/metropole/J) ;
- ✓ Maintien des arbres de haut jet constituant des éléments relais de la Trame verte – intégrer les plus remarquables en EBC ponctuels ;
- ✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol.

De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies…) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles.

IV.1.3. Le secteur des Foulons : projet de résidence sénior

Le projet envisagé sur le secteur des Foulons porte sur un espace naturel classé en zone UC au PLU précédent suite à une mise en compatibilité ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

A noter qu'elle repose sur un diagnostic écologique ciblé à la flore, aux habitats naturels et semi-naturels, aux oiseaux, aux reptiles, aux insectes et aux fonctionnalités écologiques. Les amphibiens n'ont été étudié que partiellement. Les mammifères (dont les chauves-souris), les arachnides, les mollusques, les crustacés et les poissons n'ont pas été étudiés. De plus, chaque expertise repose sur une unique journée de terrain : les expertises sont estimées partielles (non couverture de l'ensemble du cycle de développement des espèces) même si elles permettent déjà de décrire avec un bon niveau de connaissance l'état du site.

Les principaux enjeux soulignés dans l'étude d'impact sont les suivants (la carte ci-dessous permet de localiser ces enjeux) :

- Habitats naturels :
  - Présence de milieux naturels porteurs d'un enjeu local de conservation significatif, en particulier de prairies de fauche thermophiles, mésophiles et mésotrophe et de boisements riverains porteurs d'un intérêt patrimonial « Majeur » ;
  - Présence potentielle de zones humides au moins du point de vue des critères pédologiques.
- Flore : présence de milieux naturels abritant une flore diversifiée et/ou spécifique ;

- Oiseaux : nidification du Martin-pêcheur d'Europe et présence d'un cortège ornithologique diversifié lié aux linéaires de haies arbustives et arborées ;
- Insectes : présence de plantes-hôtes favorables à la présence d'insectes porteurs d'un statut réglementaire de protection et/ou de rareté-menace ;
- Fonctionnalités écologiques : la zone d'étude immédiate se situe sur un corridor d'importance régionale d'orientation ouest/est définit par l'Ouvèze et les milieux naturels ouverts à forestiers qui bordent cette rivière.

La carte ci-après, issue du dossier d'évaluation environnementale réalisée par ECOTER résume les enjeux présents sur le secteur des Foulons.

Les impacts du projet sur ces enjeux ont été définis dans un second temps. Les impacts induits par le projet ayant été estimés comme faibles à forts, une série de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ont été proposées au maître d'ouvrage. Malgré les mesures définies, l'impact résiduel demeure significatif pour une partie des enjeux. Le projet entraînera notamment la destruction de milieux forestiers porteurs d'un fort intérêt patrimonial et la fragilisation d'un corridor d'importance régionale. En conséquence, deux mesures compensatoires ont été définies.

ecoter écologie & territoires

PROJET DE CRÉATION D'UNE RÉSIDENCE SÉNIOR SUR LA COMMUNE DE PRIVAS (07)
VOLET NATUREL DE L'ÉTUDE D'IMPACT

CARTOGRAPHIE SYNTHÉTIQUE DES ENJEUX PRÉSENTS SUR LA ZONE D'ÉTUDE IMMÉDIATE (FAUNE, FLORE ET HABITATS NATURELS)

ENJEU MODERE - AMPHIBIENS
Présence de l'Alyte accoucheur en phase terrestre.
ENJEU MODERE - FLORE
Présence de milieux naturels pelousaires (pelouses et pelouses-ourlets) ouverts à semi-ouverts qui abritent une flore diversifiée

ENJEU MODERE - INSECTE
Présence de la Céphalaire à fleurs blanches, plante hôte du Damier de la Succise qui est un papillon protégé à l'échelle nationale.

ENJEU FORT - HABITATS
Présence de prairies permanentes de fauche, mésophiles et thermophiles à Sauge des près et Trisète commune.
ENJEU MODERE - OISEAUX
Cortège ornithologique lié aux linéaires de haies arbustives et arborées
ENJEU FAIBLE - REPTILES
Cortège herpétologique lié aux lisières et bords de prairie

ENJEU MODERE - INSECTE
Présence l'Aristoloche à feuilles rondes, plante hôte de la Diane qui est un papillons papillon protégé à l'échelle nationale..

ENJEU MAJEUR - HABITATS
Présence de boisements riverains hygrophiles et mésohygrophiles en bordure de l'Ouvèze
ENJEU MODERE - OISEAUX
Nidification du Martin-pêcheur d'Europe en périphérie de l'aire d'étude immédiate et présence de milieux naturels favorables à cette espèce
ENJEU MODERE - FLORE
présence de boisements riverains mésohygrophiles à hygrophiles à Frêne à feuilles étroites et/ou Aulne glutineux qui abritent une flore spécifique



ENJEU MODERE - INSECTES
Présence de la Céphalaire à fleurs blanches, plante hôte du Damier de la Succise qui est un papillon protégé à l'échelle nationale.

ENJEU MODERE - INSECTES
Présence d'un Chêne remarquable favorable au Grand capricorne, espèce de Coléoptères protégée au niveau nationale

ENJEU FORT - HABITATS
Présence de prairies permanentes de fauche, mésophiles et thermophiles à Sauge des près et Trisète commune.
ENJEU FAIBLE - REPTILES
Cortège herpétologique lié aux lisières et bords de prairie

ENJEU MODERE - HABITATS
Présence de milieux pelousaires (pelouses et pelouses-ourlets) d'affinité supraméditerranéenne.

ENJEU MAJEUR - HABITATS
Présence de boisements riverains hygrophiles et mésohygrophiles en bordure de l'Ouvèze

ENJEU MODERE - AMPHIBIENS
Cortège batrachologique lié au cours d'eau de l'Ouvèze.

Légende

Niveaux des enjeux
- Majeur
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible

Zones d'étude
- Zone d'étude immédiate
- Zone d'étude rapprochée

N

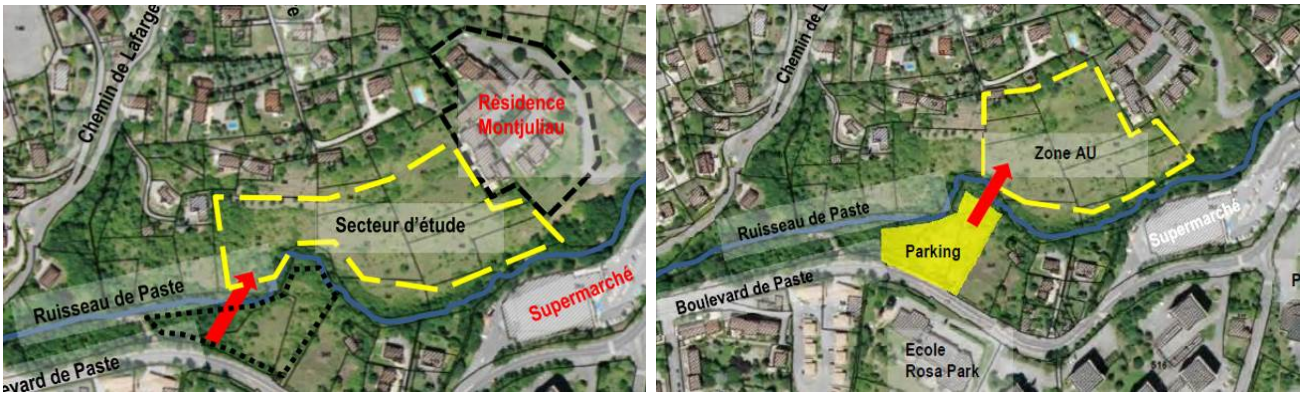
Echelle : 1/4 000
0 m 40 m 80 m

Source : ECOTER - Commune de PRIVAS
Date de réalisation : octobre 2016
Expert : K. REIMRINGER - ECOTER

IV.1.4. Résultats des échanges et intégration des recommandations dans les OAP

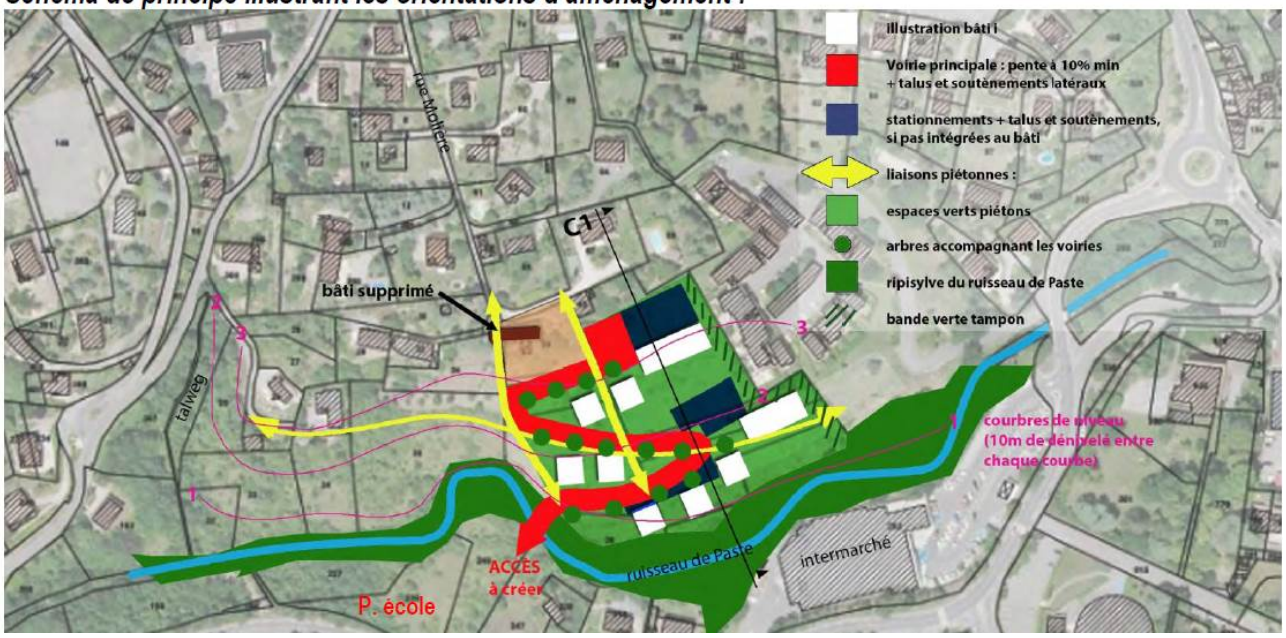
Le résultat des échanges est retranscrit ci-après à travers les extraits du document final transmis par l'urbaniste concernant les OAP.

ZONE AU	SECTEUR PASTE MONTJULIAUD - SUD



A gauche, secteur d'aménagement envisagé en juin 2017. A droite, secteur d'aménagement envisagé en mars 2018.

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement :



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, p.20 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagements incluent quelques points concernant en partie les milieux naturels : «*Le vallon qui est le lieu de réception des eaux pluviales* ***composera un parc naturel*** *intégré au paysage.* ***Des plantations*** *parallèles aux courbes de niveau sont à prévoir* ***en accompagnement des rues et cheminements*** *créés, en protection du vent, et pour faire ombrage aux voiries.*
Une ***bande verte tampon d'une largeur minimale de 5 m*** *sera conservée le long de la bordure Est de la zone AU, pour le maintien d'une continuité écologique*. »

Pour la zone AU le règlement précise uniquement que : « *Dans les secteurs de pente, les* ***murets de pierres*** *traditionnels (faïsses) si leur état le permet,* ***doivent être préservés*** *et/ou restaurés.*»

Préservation dans son intégralité de la ripisylve du ruisseau de Paste qui constitue un corridor écologique fonctionnel : la ripisylve du ruisseau est entièrement classée en zone N au droit de la zone AU.

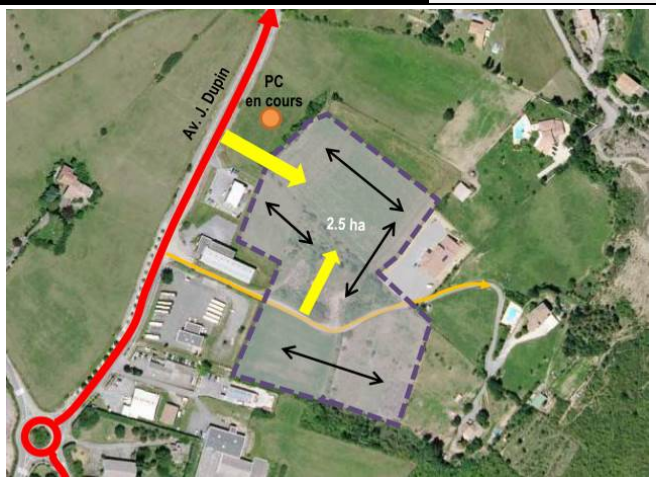
MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE ET NON INTÉGRÉES À L'OAP

- Maintien de surfaces de milieux naturels semi-ouverts à travers les milieux urbanisés au sein des secteurs qui seront convertis en espaces verts piétons ;
- Maintien d'une bande tampon de 20 m de large et par conséquent d'un corridor écologique dans la partie est entre les habitats collectifs existants (résidence Montjuliau) et les futurs aménagements ; Une bande tampon a été ajoutée mais de 5 m de largeur seulement.
- Maintien de la bâtisse en pierres située dans la partie centrale du secteur d'étude - en compensation de l'urbanisation de la parcelle cette bâtisse sera aménagée de sorte à proposer un gîte pour les chiroptères inaccessible aux riverains, (ouvertures adaptées, murs en pierre, fissures etc.) ;
- Intégration des petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies, etc.) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche) ;

MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE QUI NE RELÈVENT PAS DE LA COMPÉTENCE DU PLU

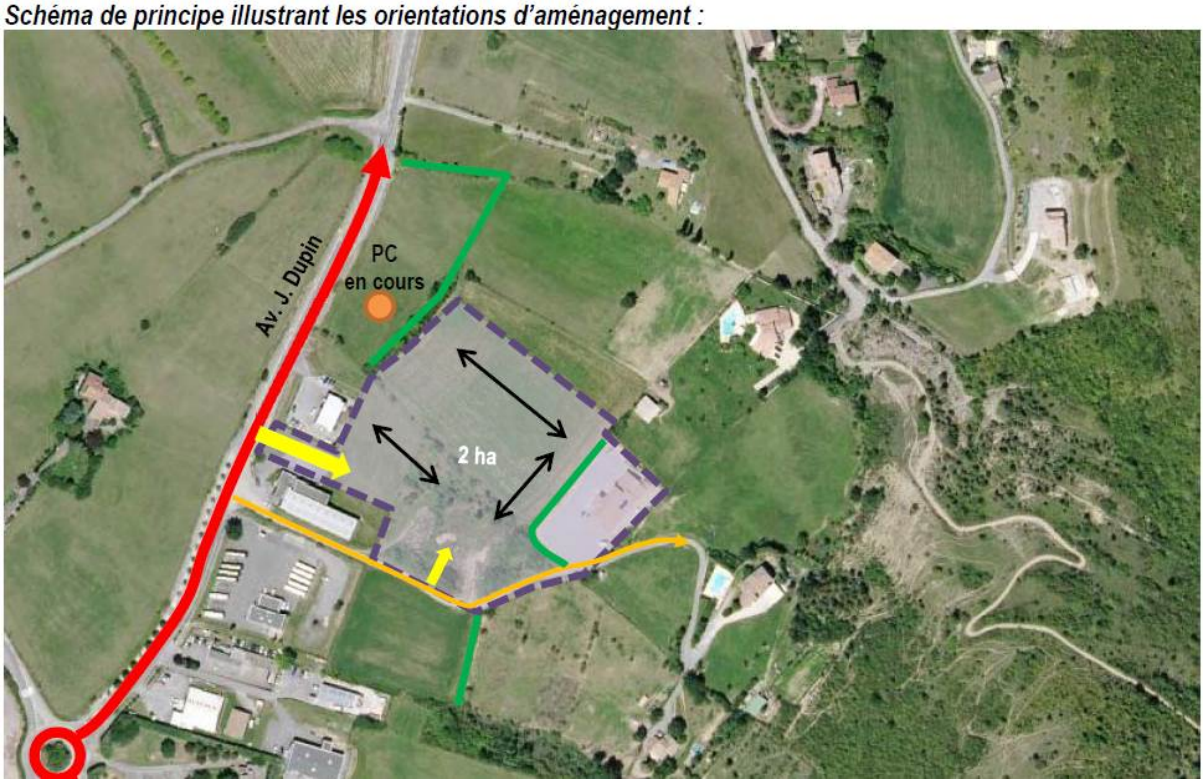
- Revégétalisation des zones fragilisées de la ripisylve via des espèces arborées locales et adaptées au milieu en interdisant les essences exotiques et envahissantes ;
- Prévision d'une étude d'impact complète sur la faune et la flore (présence d'espèces protégées) ;
- Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- Imposer une gestion différenciée et raisonnée des espaces verts ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts

ZONE AUe	SECTEUR CHAMARAS



secteur d'aménagement envisagé en juin 2017.

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement :



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – mai 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement précisent que *« Les espaces non utilisés pour la desserte, le stationnement, ou le stockage doivent être plantés d'arbustes, arbres et arbrisseaux appartenant à une palette végétale d'essences locales. Les arbres et les arbustes plantés devront former des massifs plus ou moins denses et variés. Les haies protégées doivent être préservées, voire renforcées. »*

Pour les zones AUe, le règlement précise que : « *Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées. Les espaces libres des parcelles privatives seront plantés d'essences végétales adaptées au climat local. Les espaces verts doivent être aménagés en pleine terre, hors parcs de stationnement, et plantés d'arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre pour 100 m2 d'espace vert. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements*. » Il est également précisé que « Pour les clôtures adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres » et que « Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation. »

Préservation intégrale du linéaire de haie champêtre situé en limite nord-ouest de la zone concernée par l'OAP ;

MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE ET NON INTÉGRÉES À L'OAP

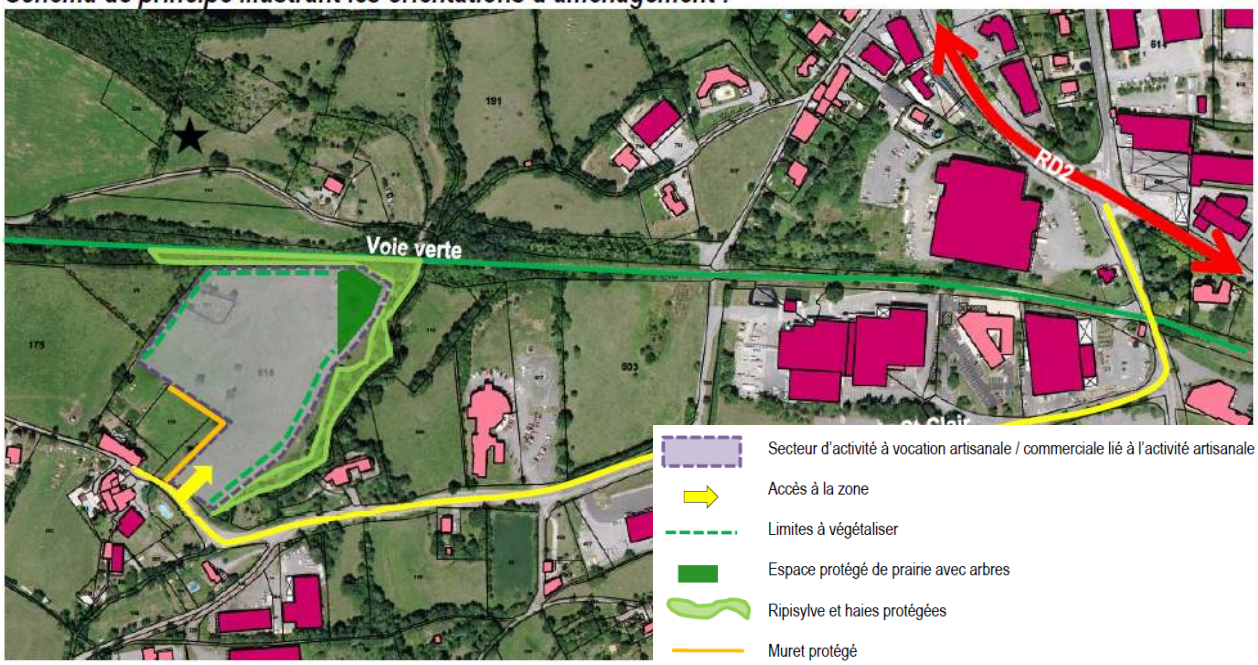
- Maintien d'une bande tampon de milieux naturels et par conséquent d'un corridor écologique permettant de relier les milieux agricoles aux milieux naturels dans la partie est de la zone concernée par l'OAP ;
- Intégration de petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies…) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;

MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE QUI NE RELÈVENT PAS DE LA COMPÉTENCE DU PLU

- Prévision d'une étude d'impact complète sur la faune et la flore (présence d'espèces protégées) ;
- Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- Imposer une gestion différenciée et raisonnée des espaces verts ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts

ZONE AUe	SECTEUR CHEYNET - NORD

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement :



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, document des OAP, mai 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Le schéma de principe identifie les haies au nord et à l'est comme « écran végétal à protéger ». Ces haies sont également identifiées sur le zonage comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-23.

Il est précisé dans les principes d'aménagement que : « *Les **limites extérieures de la zone avec les espaces naturels seront obligatoirement végétalisées** sous la forme de haies vives d'**essences locales diversifiées** mélangeant des arbres de haute tige et des arbustes. Sont concernées la limite ouest qui borde un espace agricole, la limite nord qui borde la voie verte et la limite est qui borde le ruisseau et sa ripisylve. »*

Le document ajoute que *« **Les espaces non utilisés** pour la desserte, le stationnement, ou le stockage **doivent être plantés d'arbustes, arbres et arbrisseaux appartenant à une palette végétale d'essences locales.** Les arbres et les arbustes plantés devront former des massifs plus ou moins denses et variés. » et « Un **espace de prairie avec quelques arbres est protégé au Nord-Est de la zone** : il ne sera pas implanté de clôture entre cet espace et la ripisylve du ruisseau à l'Est. Il devra conserver ce caractère semi ouvert de prairie avec quelques arbres.*»

Pour les zones AUe, le règlement précise page 66 que : « *Toute construction et installation nouvelle sera implantée en **retrait minimum de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.** L'extension des constructions ne respectant pas le recul imposé pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant et qu'elle ne soit pas de nature à augmenter la vulnérabilité de la construction à l'inondation. ».*

Page 68 il est ajouté que : « ***Les clôtures végétalisées** seront constituées d'essences variées composées **préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.** Les **plantations existantes** doivent, **dans la mesure du possible**, être **conservées.** Les **espaces libres** des parcelles privatives seront **plantés d'essences végétales adaptées au climat local.** Les espaces verts doivent être aménagés en pleine terre, hors parcs de stationnement, et plantés d'arbres de haute tige à raison d'au moins **un arbre pour 100 m2 d'espace vert.** Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins **un arbre de haute tige pour 4 emplacements**. »*

*Il est également précisé que « Pour les clôtures adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, **si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune** soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres » et que « Les haies et plantations devront être composées **d'essences locales uniquement.** Les **plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation.** »*

Préservation d'un espace tampon large d'au moins 5 m de milieux naturels entre la ripisylve à l'Est et la zone à urbaniser

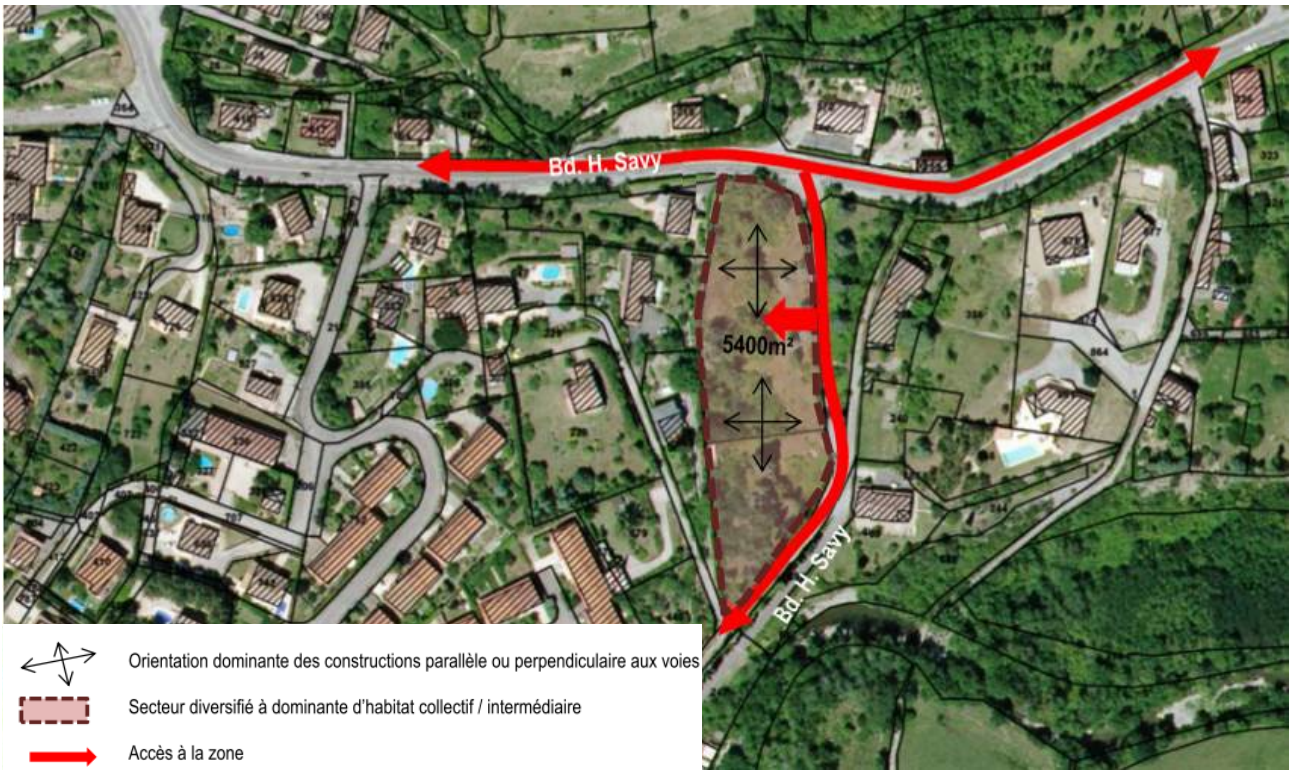
MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE ET NON INTÉGRÉES À L'OAP

- Préserver un espace tampon large de 5 m de milieux naturels entre les haies au Nord et à l'Ouest et la zone à urbaniser ;
- Intégration des petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, arbres, haies, etc.) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche) ;

MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE QUI NE RELÈVENT PAS DE LA COMPÉTENCE DU PLU

- Prévision d'une étude d'impact complète sur la faune et la flore (présence d'espèces protégées) ;
- Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- Imposer une gestion différenciée et raisonnée des espaces verts ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts

ZONE AUa	SECTEUR LE FAYAR



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, p.9 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Parmi les principes d'aménagements, un concerne les milieux naturels : « ***Préserver autant que possible les arbres caduques existants,*** *notamment ceux en bordure de la zone : le long du boulevard Savy et le long des limites séparatives à l'ouest.»*

Pour la zone AUa, le règlement précise : *« Toute construction et installation nouvelle sera implantée* ***en retrait minimum de 10 mètres*** *de part et d'autre des berges des cours d'eau.*
Dans les secteurs de pente, les ***murets de pierres traditionnels*** *(faïsses) si leur état le permet* ***doivent être préservés*** *et/ou restaurés.*
Les espaces libres *des parcelles privatives doivent être* ***plantés d'essences végétales adaptées au climat local.***
Les plantations existantes *doivent, dans la mesure du possible,* ***être conservées*** *et intégrées à la composition urbaine et paysagère de l'opération* ***ou remplacées par des plantations équivalentes*** *constituées d'essences végétales adaptées au climat local.*
Les aires de stationnement doivent être plantées *à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements. Les voies, les pistes cyclables et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige. »*
Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant (liste noire du CBNA) sont interdites à la plantation

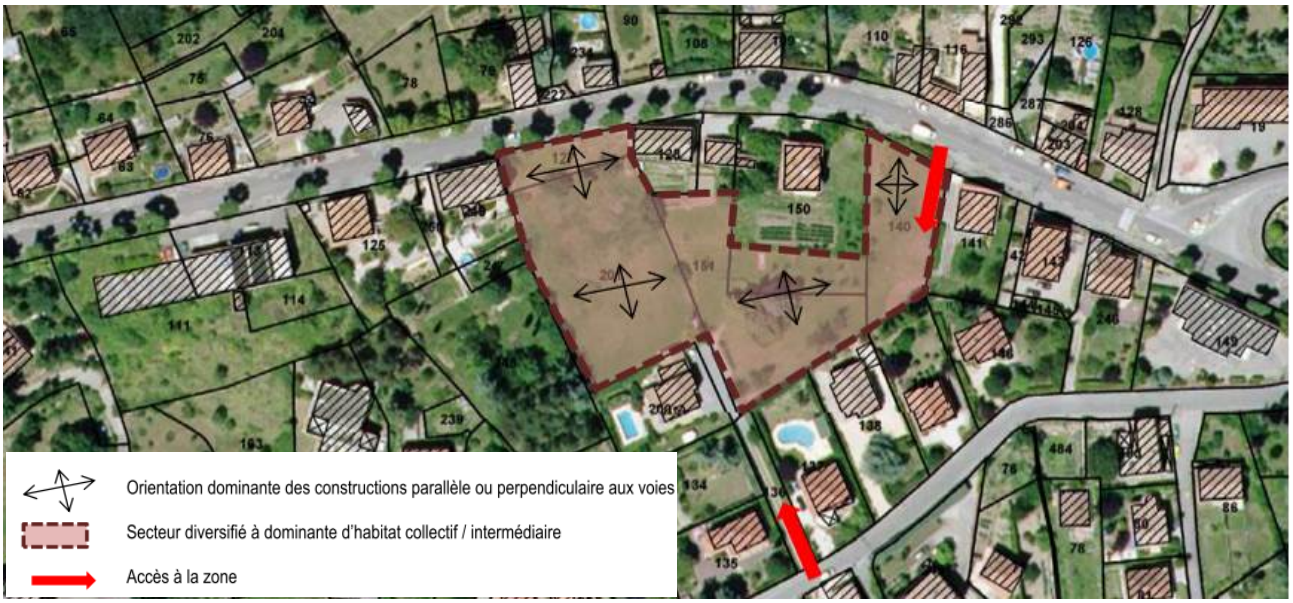
MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE ET NON INTÉGRÉES À L'OAP

- Maintien insuffisant des arbres de haut jet constituant des éléments relais de la Trame verte – intégrer les plus remarquables en EBC ponctuels ;
- Intégration des petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies, etc.) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche) ;

MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE QUI NE RELÈVENT PAS DE LA COMPÉTENCE DU PLU

- Expertiser cette zone susceptible d'héberger des espèces protégées ;
- Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- Imposer une gestion différenciée et raisonnée des espaces verts ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts

ZONE AUa	SECTEUR BAS RUISSOL - NORD



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, p.7 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement soulignent uniquement que : « *Les espaces non bâtis seront le moins imperméabilisés possibles : **tous les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement seront végétalisés***. »

Pour la zone AUa, le règlement précise : *« Toute construction et installation nouvelle sera implantée **en retrait minimum de 10 mètres** de part et d'autre des berges des cours d'eau.*
*Dans les secteurs de pente, les **murets de pierres traditionnels** (faïsses) si leur état le permet **doivent être préservés** et/ou restaurés.*
Les espaces libres** des parcelles privatives doivent être **plantés d'essences végétales adaptées au climat local.
***Les plantations existantes** doivent, dans la mesure du possible, **être conservées** et intégrées à la composition urbaine et paysagère de l'opération **ou remplacées par des plantations équivalentes** constituées d'essences végétales adaptées au climat local.*
***Les aires de stationnement doivent être plantées** à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements. Les voies, les pistes cyclables et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige. »*
Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant (liste noire du CBNA) sont interdites à la plantation

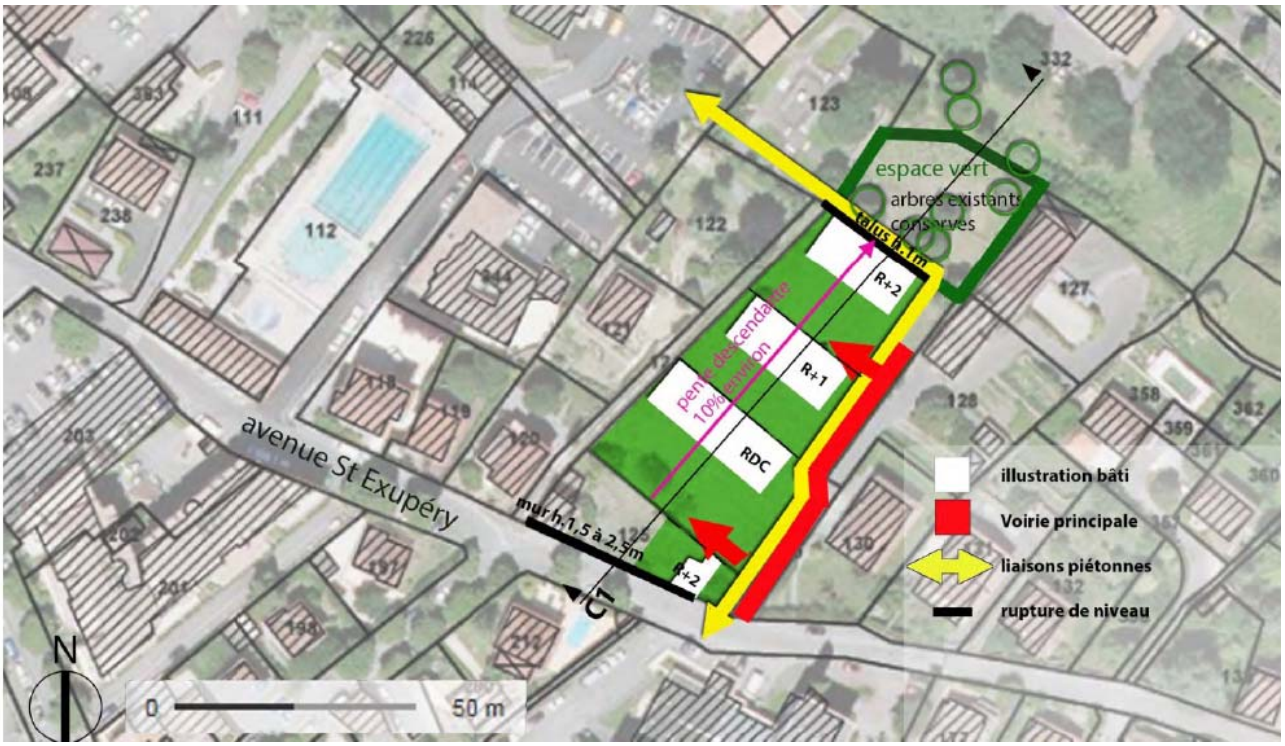
MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE ET NON INTÉGRÉES À L'OAP

- Maintien insuffisant des arbres de haut jet constituant des éléments relais de la Trame verte – intégrer les plus remarquables en EBC ponctuels ;
- Intégration des petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies, etc.) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche) ;

MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE QUI NE RELÈVENT PAS DE LA COMPÉTENCE DU PLU

- Expertiser cette zone susceptible d'héberger des espèces protégées ;
- Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- Imposer une gestion différenciée et raisonnée des espaces verts ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts

ZONE AUa	SECTEUR GRATENAS - EST



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, p.5 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement soulignent que *: « La **partie nord** de la parcelle (point bas) **devra rester végétalisée** et **les arbres existants seront maintenus dans la mesure du possible** afin de composer un espace vert collectif de détente et de gestion des eaux pluviales.»*

Pour la zone AUa, le règlement précise : *« Toute construction et installation nouvelle sera implantée **en retrait minimum de 10 mètres** de part et d'autre des berges des cours d'eau.*
*Dans les secteurs de pente, les **murets de pierres traditionnels** (faïsses) si leur état le permet **doivent être préservés** et/ou restaurés.*
Les espaces libres** des parcelles privatives doivent être **plantés d'essences végétales adaptées au climat local.
***Les plantations existantes** doivent, dans la mesure du possible, **être conservées** et intégrées à la composition urbaine et paysagère de l'opération **ou remplacées par des plantations équivalentes** constituées d'essences végétales adaptées au climat local.*

***Les aires de stationnement doivent être plantées** à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements. Les voies, les pistes cyclables et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige. »*

Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant (liste noire du CBNA) sont interdites à la plantation

MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE ET NON INTÉGRÉES À L'OAP

- Intégration des petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies, etc.) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés en structure pierre sèche) ;

MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE QUI NE RELÈVENT PAS DE LA COMPÉTENCE DU PLU

- Expertiser cette zone susceptible d'héberger des espèces protégées ;
- Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- Imposer une gestion différenciée et raisonnée des espaces verts ;
- Préservation de la naturalité des jardins en interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires pour la gestion des espaces verts

ZONES AUa et UB	SECTEURS PASTE

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement :



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, p.11 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement soulignent que *: « Les espaces non bâtis seront le moins imperméabilisés possibles : **les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement seront végétalisés.*** » Il est également indiqué que : « *Zone AUa : la limite Nord sera traitée de manière végétale. **Le boisement marquant le talus à l'Ouest sera conservé voire renforcé.** Secteur de la zone UB : les limites Nord et Est seront traitées de manière végétale.* »

Pour la zone AUa, le règlement précise : *« Toute construction et installation nouvelle sera implantée **en retrait minimum de 10 mètres** de part et d'autre des berges des cours d'eau.*
*Dans les secteurs de pente, les **murets de pierres traditionnels** (faïsses) si leur état le permet **doivent être préservés** et/ou restaurés.*
Les espaces libres** des parcelles privatives doivent être **plantés d'essences végétales adaptées au climat local.
***Les plantations existantes** doivent, dans la mesure du possible, **être conservées** et intégrées à la composition urbaine et paysagère de l'opération **ou remplacées par des plantations équivalentes** constituées d'essences végétales adaptées au climat local.*
***Les aires de stationnement doivent être plantées** à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements. Les voies, les pistes cyclables et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige. »*
Pour la zone UB, le règlement précise en sus que : « ***Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées** composées préférentiellement **d'au moins deux tiers d'espèces caduques** excluant les conifères.*
Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé. »

ZONE UB	SECTEUR AVENUE PASTEUR

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement :



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, p.13 du document des OAP, 2018

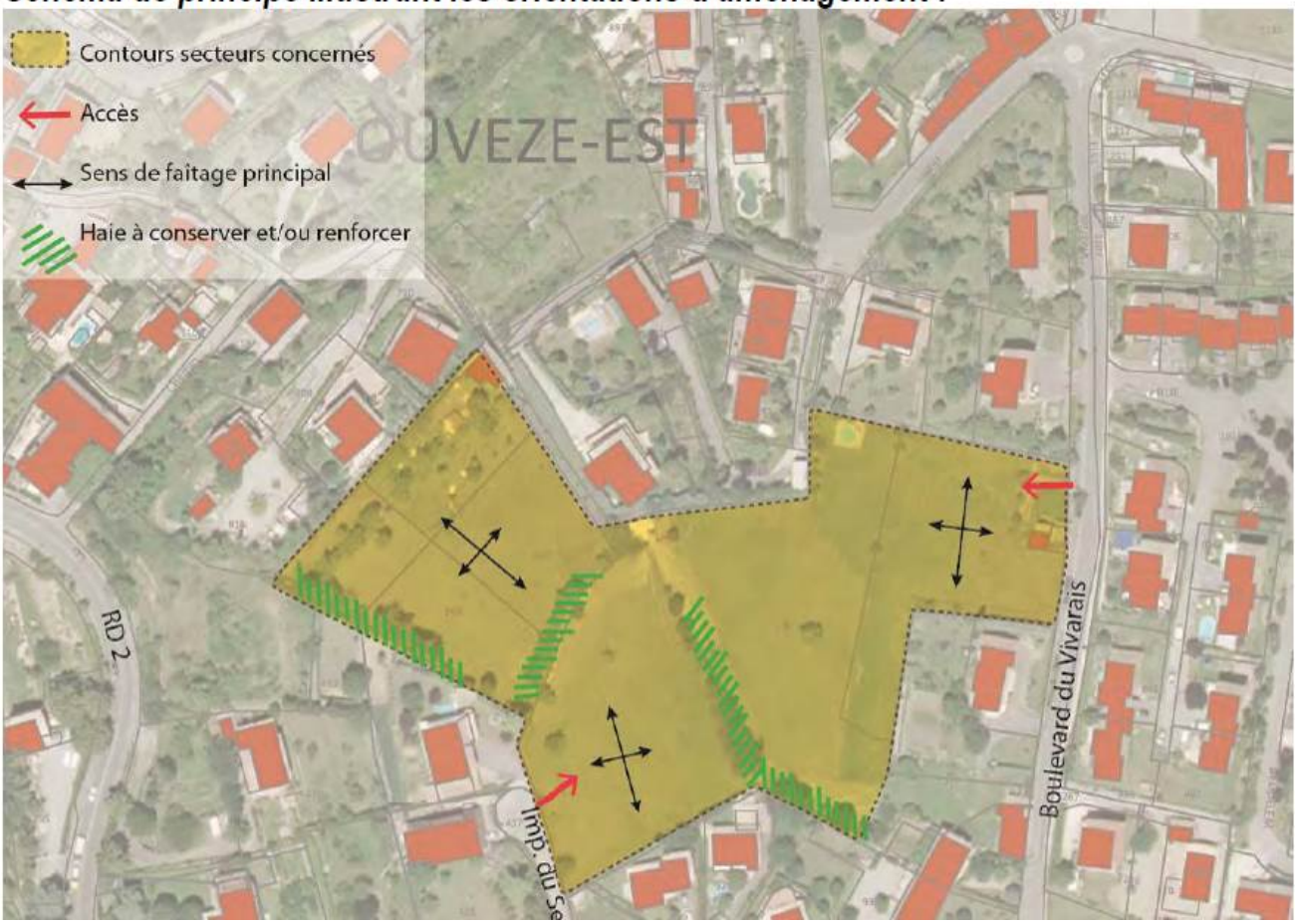
MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement soulignent uniquement que *: « La limite Nord sera traitée de manière végétale*. »

Pour la zone UB le règlement précise que : « *Toute construction et installation nouvelle sera **implantée en retrait minimum de 10 mètres** de part et d'autre des berges **des cours d'eau**.*
***Dans les secteurs de pente, les murets de pierres** traditionnels (faïsses) si leur état le permet doivent être **préservés** et/ou restaurés.*
Les plantations existantes** doivent, dans la mesure du possible, **être conservées.
***Les espaces libres** des parcelles privatives seront **plantés d'essences végétales adaptées au climat local**. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements.*
***Les clôtures végétalisées** seront constituées **d'essences variées composées** préférentiellement **d'au moins deux tiers d'espèces caduques** excluant les conifères.*
*Les **ouvrages de rétention** des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans **un espace végétalisé** et paysagé. »*

ZONES UC et AU	SECTEUR OUVÈZE

Schéma de principe illustrant les orientations d'aménagement :



Carte de principe d'aménagement de l'OAP– BEAUR, p.15 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement soulignent que : « ***Les haies existantes seront maintenues*** *(le passage d'une voirie sera possible), voire renforcées.*

Les espaces non bâtis seront le moins imperméabilisés possibles : tous les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement seront végétalisés. »

Pour la zone AU le règlement précise uniquement que : « *Dans les secteurs de pente, les* ***murets de pierres*** *traditionnels (faïsses) si leur état le permet,* ***doivent être préservés*** *et/ou restaurés.*»

Pour la zone UC, le règlement ajoute que : « *Toute construction et installation nouvelle sera implantée* ***en retrait minimum de 10 mètres de part et d'autre des berges*** *des cours d'eau.*

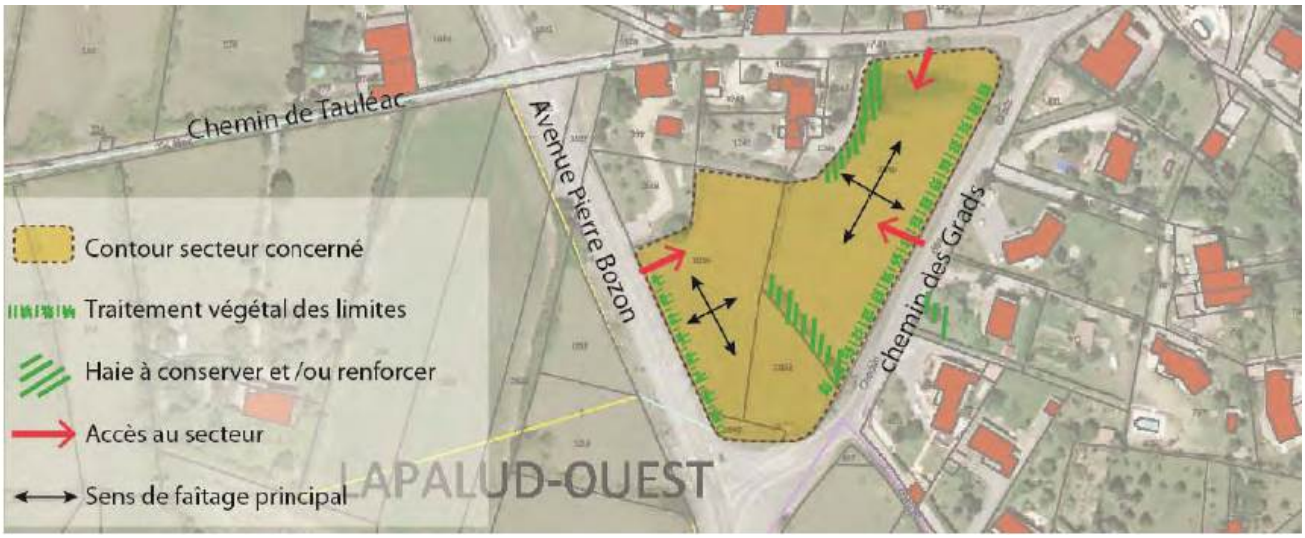
Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées. ***Les espaces libres*** *des parcelles privatives seront* ***plantés d'essences végétales adaptées au climat local.***

Les ***aires de stationnement doivent être plantées*** *à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements.*

Les ***clôtures végétalisées*** *seront constituées* ***d'essences variées*** *composées préférentiellement d'****au moins deux tiers d'espèces caduques*** *excluant les conifères.*

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé. »

ZONE UC	SECTEUR CHEMIN DES GRADS



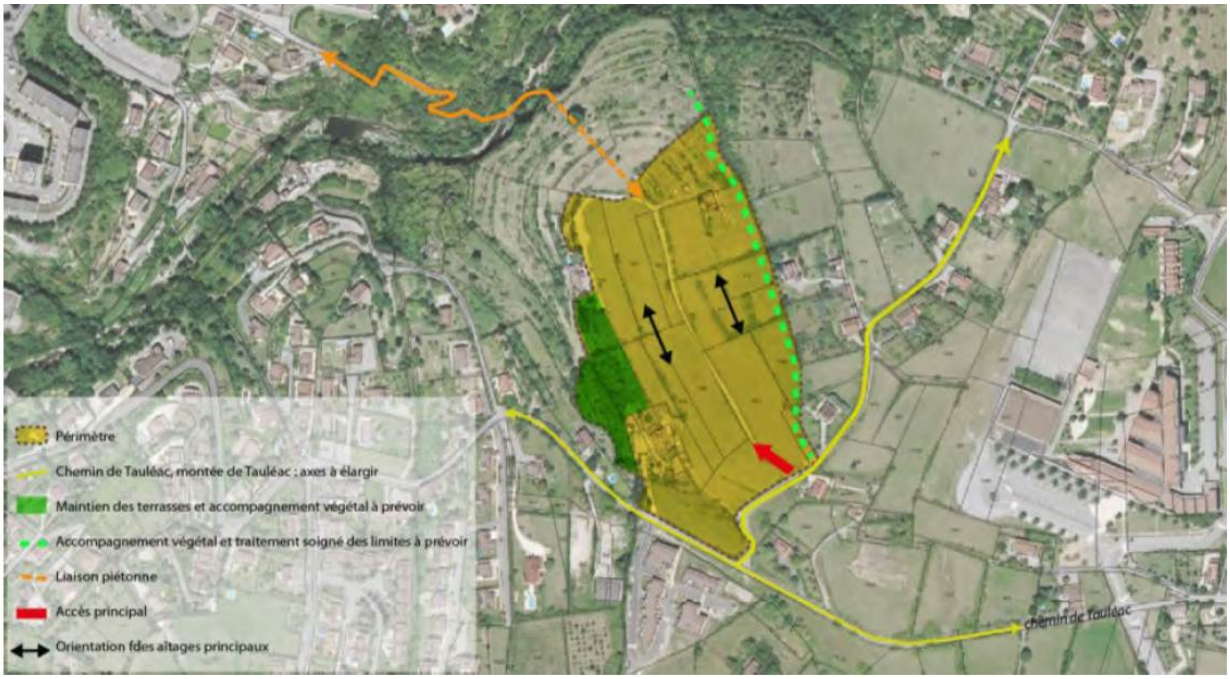
Carte de principe d'aménagement de l'OAP– BEAUR, p.17 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement soulignent que : « ***Les haies existantes seront maintenues**, voire renforcées.*
Les limites bordant le chemin des Grads à l'Est et l'avenue Bozon à l'Ouest seront traitées de manière végétale.
Les espaces non bâtis seront le moins imperméabilisés possibles : tous les espaces non dédiés à la circulation et au stationnement seront végétalisées.»

Le règlement ajoute que, dans la zone UC : « *Toute construction et installation nouvelle sera implantée en retrait minimum de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.*
Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (faïsses) si leur état le permet, doivent être préservés et/ou restaurés.
Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.
***Les espaces libres** des parcelles privatives **seront plantés d'essences végétales adaptées au climat local**.*
*Les **aires de stationnement** doivent être plantées à raison d'au moins **un arbre de haute tige pour 2 emplacements**.*
*Les **clôtures végétalisées** seront constituées **d'essences variées** composées préférentiellement d'**au moins deux tiers d'espèces caduques** excluant les conifères.*
Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé. »

ZONE AU	SECTEUR LACHAMP - NORD



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, p.22 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement soulignent que : « *Un accompagnement végétal marquera particulièrement la limite Est de la zone. Des plantations parallèles aux courbes de niveau sont à prévoir en accompagnement des rues et cheminements créés, en protection du vent, et pour faire ombrage aux voiries.*
***Les terrasses présentes dans la partie Ouest** devront être **maintenues** et accompagnées d'un traitement végétal.* »

Pour la zone AU le règlement précise uniquement que : « *Dans les secteurs de pente, **les murets de pierres traditionnels** (faïsses) si leur état le permet, **doivent être préservés** et/ou restaurés.* »

ZONES UC et N	SECTEUR LES FOULONS



Carte de principe d'aménagement de l'OAP – BEAUR, p.26 du document des OAP, 2018

MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

Les principes d'aménagement n'incluent aucune mesure concernant les milieux naturels pour la zone UC.

Pour la zone N, les principes d'aménagement incluent les points suivants :

- Aménagement d'un espace vert de détente : chemin de promenade le long de la rivière avec panneaux sur le lieu, la faune et la flore, parcours santé, arborétum, plateau de sport sur herbe, bancs, espaces de détente, chemins engravés accessibles aux PMR et personnes âgées etc. Cet espace sera créé et entretenu par les services techniques de Privas.
- La sensibilité du site est soulignée, ainsi que l'importance de préserver les milieux naturels et d'assurer les continuités écologiques existantes.
- Une liste de mesures de réduction est définie :
  - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux du site (travaux lourds entre début septembre et fin février, sinon hors période de reproduction des espèces -l'obligation d'obtenir l'avis d'un écologue quant à ces périodes n'est pas précisée-) ;
  - Matérialisation physique des secteurs à enjeux à respecter lors des travaux ;
  - Abattage doux des arbres gites potentiels présents dans l'emprise du projet et respect de certaines règles ;
  - Mise en place d'une gestion différenciée et écologique des espaces verts : végétation prairiale préférée aux gazons monospécifiques, fauche tardive début juillet, tonte différenciée, proscrire l'apport d'engrais et l'utilisation de produits phytosanitaires, laisser de la place à la végétation spontanée, adapter les pratiques de tonte, proscrire la plantation d'espèces envahissantes, favoriser la plantation de haies arbustives diversifiées en utilisant des espèces autochtones de préférence et produisant des baies et autres fruits consommables par les oiseaux, mettre en place au moins un hôtel à insecte par section d'espaces verts.
  - Favoriser les fonctionnalités écologiques à l'échelle du lotissement : intégrer aux aménagements une fraction choisie des milieux et éléments remarquables du patrimoine naturel, Éviter/limiter dans la nuit les éclairages publics et les enseignes trop lumineuses, intégrer au moins 2 mesures écologiques simples dans la conception des nouveaux bâtiments, assurer la perméabilité du lotissement aux déplacements de la petite faune (micromammifères) avec des clôtures adaptées, ne pas clôturer le parc situé au sud du lotissement et ne pas y installer d'éclairage public.
  - Lutter contre les espèces à caractère invasif.

- Une liste de mesures d'accompagnement à prévoir est définie :
  - Suivi de chantier par un écologue ;
  - Coordonner l'application des mesures d'ingénierie écologique ;
  - Utiliser une palette d'espèces végétales locales pour les plantations d'agréments du parc : Chêne pubescent, Merisier, Erable champêtre, Frêne à feuilles étroites, Bois de Sainte-Lucie, Aulne glutineux, Aubépine à un style, Noisetier, Sureau noir, Chèvrefeuille de Toscane, Rosier des chiens, Fusain d'Europe, Troène, Nerprun Alaterne, Viorne mancienne, Cornouiller sanguin ;
  - Prévoir des compléments d'études : flore (passages fin d'hiver et début de printemps), expertise ciblée sur la Diane et les Chiroptères (passage de jour sur la bâtisse en ruine, 2 nuits sur le site).

En parallèle, le règlement définit les usages du sol autorisés sur la zone N. Sont admis :
« Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité 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. »
Les aménagements et installations de plein air d'intérêt collectif liés à la pratique des sports et loisirs ne sont autorisés que dans le secteur Ns.
Le règlement précise également que : « *toute construction et installation nouvelle sera implantée en retrait minimum de […] 10 mètres de parte et d'autre des berges des cours d'eau* » et que « *Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences végétales adaptées au climat local.*
Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. »

IV.2. EVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LES OAP

IV.2.1. Matrice d'évaluation des impacts

MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
Enjeux & impacts / OAP	PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE L'ÉCOLOGUE	IMPACTS RESIDUELS PREVISIBLES	
		SUR LA FAUNE ET FLORE	SUR LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE
Gratenas - est	Conservation potentielle des arbres existants sur l'extrémité nord de l'OAP prévue. Plantation d'arbustes et arbres d'essences locales dans les espaces non utilisés, les aires de stationnement et le long des voies.	Destruction d'une parcelle de prairie/jardins particuliers (potentiellement utilisée comme zone de nourrissage).	Conservation potentielle des arbres au nord de la parcelle, potentiellement utilisés comme zone de repos par les oiseaux.
		Impact faible	Impact potentiellement nul
Bas-Ruissol - nord	Plantation d'arbustes et arbres d'essences locales dans les espaces non utilisés, les aires de stationnement et le long des voies.	Destruction d'une parcelle de prairie/jardins particuliers (potentiellement utilisée comme zone de nourrissage).	Fragilisation de la continuité de milieux ouverts est-ouest.
		Impact faible	Impact faible
Le Fayar	Conservation recommandée des arbres caducs existants. Plantation d'arbustes et arbres d'essences locales dans les espaces non utilisés, les aires de stationnement et le long des voies.	Destruction d'une friche (mosaïque de milieux ouverts à boisés), habitat potentiel pour de nombreuses espèces, potentiellement patrimoniales. Destruction d'un secteur refuge pour la faune au sein d'un secteur relativement urbanisé.	Destruction d'une des continuités écologiques boisées entre le nord et l'Ouvèze. Fragilisation conséquente de la continuité nord-sud.
		Impact modéré	Impact fort
Paste	OAP non analysée.	Destruction d'une friche et de jeunes peuplements, habitat abritant potentiellement une faune et une flore patrimoniale. Zone de refuge en secteur relativement urbanisé.	Conservation du boisement sur le talus ouest participant à la connectivité nord-sud. Suppression de la friche/du bosquet central contribuant à la connectivité nord-sud.
		Impact potentiellement modéré	Impact potentiellement modéré
Avenue Pasteur	OAP non analysée.	Au vu des connaissances actuelles il n'est pas possible, en l'état, d'estimer les impacts sur ce secteur.	La continuité est-ouest reste assurée par la parcelle au nord de l'OAP. L'OAP peut être considérée comme une dent creuse.
		Impact potentiellement modéré	Impact potentiellement faible
Ouvèze	OAP non analysée.	Destruction de prairies/jardins, zone de chasse potentielle pour des espèces se déplaçant ou vivant le long de l'Ouvèze. Au vu des connaissances actuelles il n'est pas possible, en l'état, d'estimer de manière certaine les impacts sur ce secteur.	Maintien partiel des haies existantes, potentiellement traversées par la voirie. Destruction de prairies/jardins, transition entre l'Ouvèze et les parcelles agricoles à l'est.
		Impact potentiel modéré	Impact potentiellement modéré
Chemin des Grads	OAP non analysée.	Au vu des connaissances actuelles il n'est pas possible, en l'état, d'estimer de manière certaine les impacts sur ce secteur.	Coupure d'une connectivité écologique sud-ouest / nord-est des milieux agricoles.
		Impact potentiellement modéré	Impact potentiellement modéré
Paste Montjuliau - sud	Conservation d'une bande verte tampon d'une largeur minimale de 5 m (20 m préconisés par l'écologue). Conservation potentielle des murets de pierres. La zone AU est en dehors de la ripisylve du ruisseau	Destruction de milieux naturels, habitat de nombreuses espèces dont certaines protégées. Destruction d'un vieux bâti en pierre susceptible d'accueillir des chauves-souris.	Fragmentation du corridor écologique lié au ruisseau de Paste. Dérangement des espèces fréquentant les parcelles alentour et les berges du ruisseau de Paste.
		Impact modéré à fort	Impact modéré à fort

MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
Enjeux & impacts / OAP	PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE L'ÉCOLOGUE	IMPACTS RESIDUELS PREVISIBLES	
		SUR LA FAUNE ET FLORE	SUR LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE
Lachamp - nord	OAP non analysée. Zone AU fermée dont les mesures de réduction des impacts seront prises à l'occasion de son ouverture à l'urbanisation qui nécessite une modification du PLUI	Au vu des connaissances actuelles il n'est pas possible, en l'état, d'estimer de manière certaine les impacts sur ce secteur. Néanmoins ce secteur surplombant l'Ouvèze et composé de milieux ouverts et semi-ouverts présente à première vue un fort potentiel en tant que zone de nourrissage et de repos pour de nombreuses espèces, dont certaines protégées (oiseaux, chiroptères notamment, reptiles dans les restanques, petits mammifères, etc.).	Destruction de l'un des derniers « espaces tampons » existant en bordure de l'Ouvèze. Fragilisation conséquente de la continuité écologique nord-sud.
		Impact potentiellement fort	Impact potentiellement fort
Les Foulons	La plupart des mesures prévues à l'étude d'impact sont intégrées (mais non détaillées) dans les principes d'aménagement de l'OAP, mise à part : ▪ Mesure visant à limiter la dispersion de poussière durant le chantier ; ▪ Mesure visant à intégrer au maximum les éléments de fonctionnalité existants ; ▪ Mesure visant la rédaction d'un plan de gestion écologique du parc aménagé, en amont du projet ; ▪ Mesure visant à redéfinir les périmètres de zone humide. Les mesures compensatoires (consolider le corridor écologique représenté par l'Ouvèze et les milieux naturels attenants ; gérer de façon conservatoire les espaces boisés en lien écologique avec l'Ouvèze) ne sont pas mises en place.	Sous réserve de l'intégration de l'ensemble des mesures prévues, les impacts résiduels prévisibles sont estimés modérés pour les boisements mésophiles alluviaux (destruction et dégradation) et pour les mammifères (destruction de massifs pré-forestiers et forestiers, zones d'abris), faibles à négligeables pour les autres enjeux identifiés. .	Sous réserve de l'intégration de l'ensemble des mesures prévues, les impacts résiduels prévisibles sont estimés modérés (fragilisation d'un corridor d'importance régionale).
		Impact faibles à modérés	Impact faibles à modérés
Chamaras	Réduction de la surface concernée par l'OAP. Plantation d'arbustes et arbres d'essences locales ou d'essences végétales adaptées au climat local dans les espaces non utilisés.	Destruction d'une parcelle cultivée (zone de nourrissage potentielle pour les chiroptères, rapaces et certains mammifères) et d'un secteur de friche (zone de repos et de nourrissage potentielle pour les micromammifères, passereaux, etc.).	Destruction de la continuité écologique boisée nord-sud. Fragilisation de la continuité des milieux ouverts et semi-ouverts. Contribution à l'étalement urbain.
		Impact modéré	Impact modéré
Cheynet nord	Préservation partielle des haies champêtres au nord et à l'est (« écran végétal à protéger ») Végétalisation obligatoire des limites nord, ouest et est par des haies vives d'essences locales. Plantation d'arbres de hautes tiges adaptés au climat local sur les espaces libres et aires de stationnement.	Destruction partielle d'une prairie pâturée à proximité d'un cours d'eau, zone de chasse très probable pour les chiroptères, rapaces, reptiles pour certains mammifères, etc. qui trouvent refuge dans les haies adjacentes ; habitat potentiel pour une entomofaune diversifiée.	Fragilisation partielle de la continuité des milieux ouverts et semi-ouverts. Contribution à l'étalement urbain.
		Impact modéré	Impact modéré

IV.4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

IV.4.1. Méthode d'évaluation

Cette phase d'analyse doit permettre :

- D'évaluer les changements d'affectation du sol entre l'ancien plan et le nouveau (analyse spatiale) ;
- D'illustrer le processus d'intégration des enjeux écologiques au zonage et au règlement à travers les modifications apportées à ces deux documents au fur et à mesure des échanges entre ECOTER et le cabinet BEAUR. En effet, comme pour le PADD, la construction du zonage et du règlement s'est inscrite dans une démarche concertée, itérative et consensuelle ;
- De montrer la cohérence et la compatibilité du zonage et du règlement avec les enjeux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement, et avec les documents directeurs (SRCE Rhône-Alpes, SDAGE Rhône-Méditerranée).

➲ Au terme de ce processus, les incidences environnementales des droits octroyés par le règlement et le zonage sont synthétisées au sein d'une matrice simplifiée d'évaluation des impacts. Des mesures correctives sont définies en cas de besoin.

IV.4.2. Changements notables d'affectation du sol

Le tableau ci-dessous résume les changements notables d'affectation du sol entre l'ancien POS et le nouveau PLU :

BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DE LA COMMUNE DE PRIVAS (COMPARAISON ANCIEN POS/NOUVEAU PLU EN HECTARES)					
TYPES DE ZONES	POS 1999	PLU 2013	NOUVEAU PLU	BILAN	
				POS	PLU 2013
Zone urbaine	360	445,1	436,5	+ 75,9	- 9,2
Zone à urbaniser	224	21,3	13,34	-210,66	- 7,96
Zone de carrière	/	5,3	5,3	/	0
Zone réservée aux loisirs motorisés	/	4,7	6,4	/	+ 1,7
Zone réservée aux sports, aux loisirs et à la culture	/	1,4	2,8	/	+ 1,4
Milieux anthropisés ou en projet	584	477,8	464,32	- 119,68	- 13,48
Zone agricole	0	147,5	199,5	+199,5	+ 52
Zone agricole protégée	0	0	13,41	+13,41	+ 13,41
Zone naturelle	609	568,5	520	- 88	- 48,5
Milieux agricoles et semi-naturels à naturels	609	716	732,91	+ 123,91	+ 16,91
Surface totale de la commune	1193	1193,8	1197		

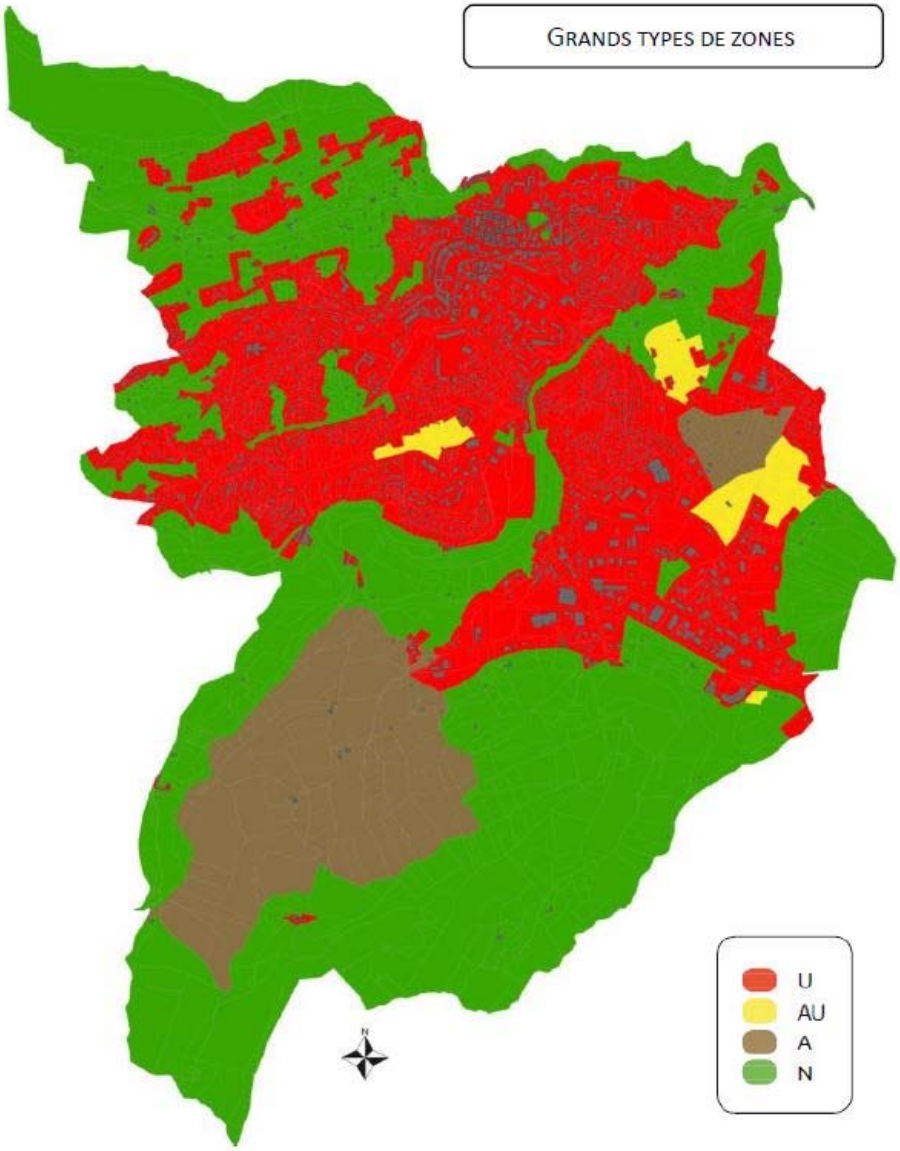
➲ Le nouveau PLU a pour conséquence une diminution de la surface allouée aux zones à urbaniser (- 8 ha). L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser occupent 17,1 ha de moins qu'au PLU de 2013. En parallèle les surfaces allouées aux loisirs motorisés, aux sports, aux loisirs ou à la culture ont augmenté de 3,1 ha. Au final on note une faible diminution de la surface allouée aux milieux anthropisés (-14 ha), au profit des milieux agricoles.

La zone naturelle occupe 118,8 ha de moins dans le nouveau PLU que dans le POS et 78,3 ha de moins par rapport au PLU de 2013. Les surfaces en zone naturelle ont régressé au profit des zones agricoles (A), qui ont augmenté de 226,4 ha par rapport au POS et de 78,9 ha par rapport au PLU de 2013.

Les cartes ci-dessous permettent de comparer les zonages du nouveau PLU de Privas et du PLU de 2013.

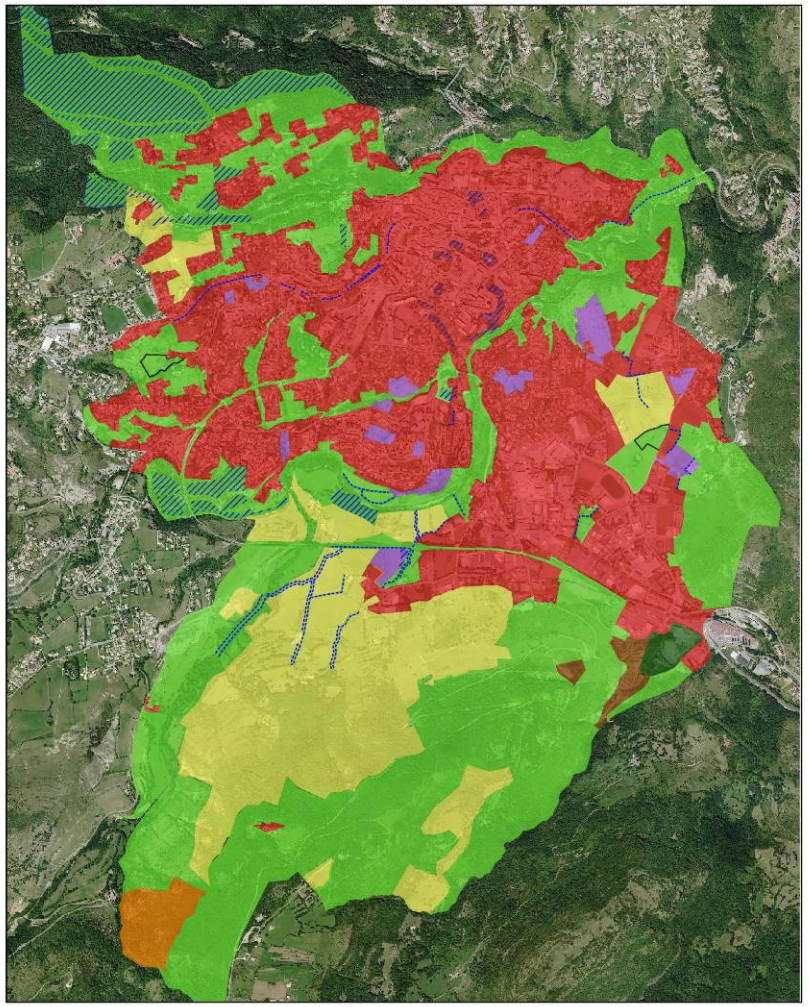
Une zone agricole protégée a été intégrée au zonage et au règlement en mai 2018, permettant une meilleure protection du site Natura 2000 (inconstructibilité). Plusieurs protections ont également été ajoutées.

Plan de zonage du PLU de 2013



ecoter écologie & territoires

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - VOLET MILIEUX NATURELS
ZONAGE FINAL ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS DU NOUVEAU PLU



Légende

Zonage du futur PLU de PRIVAS
- Zone urbaine (U)
- Zone à urbaniser soumise à OAP
- Secteur de carrière (NC)
- Secteur réservé aux sports, aux loisirs et à la culture (Ns)
- Secteur réservé aux loisirs motorisés (Nsm)
- Zone agricole (A)
- Zone agricole protégée (Ap)
- Zone naturelle (N)

Eléments à protéger au titre de l'article L.151-23
- Boisements, parcs ou espaces urbains arborés
- Haies, ripisylves, alignement d'arbres
- Muret

N

Echelle : 1/25 000
0 250 500 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 23-05-2018
Expert : E.RENARD - ECOTER
Fond et licence : IGN BD ORTHO BEAUR

IV.4.3. Propositions pour une meilleure intégration des enjeux écologiques au zonage et au règlement

La première esquisse de zonage réalisée par le cabinet BEAUR en juin 2017 intégrait en partie les enjeux écologiques identifiés lors de l'état initial de l'environnement : les principaux massifs forestiers et le lit des cours d'eau ont été classés en zone naturelle (N).

Plusieurs propositions ont par la suite été faites afin d'améliorer la prise en compte des enjeux écologiques dans le zonage et le règlement :

- Mise en protection des espaces naturels
  - Classement en zone N du ruisseau de Bayonne (au nord-ouest) en sa qualité d'habitat et de corridor jouant un rôle important dans la fonctionnalité écologique communale ;
  - Classement en Espace boisé classé (article L.113-3 du code de l'urbanisme) des peuplements forestiers les plus proches des zones urbanisées, directement soumis à la menace de l'extension de l'urbanisation.
- Mise en protection des continuités écologiques
  - Protection *à minima* du lit mineur de l'Ouvèze et de ses affluents ainsi que du Chalaron au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Protection de leurs ripisylves par un classement en Espace boisé classé ;
  - Identification et protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des haies contribuant à la perméabilité des espaces agricoles au sud-ouest et à l'est de la commune ;
  - Classement en Espace boisé classé (article L.113-3 du code de l'urbanisme) des espaces de nature et des alignements d'arbres majeurs en zone urbanisée.
- Reclassement de parcelles/proposition de sous-zonages : Afin de pouvoir préciser et renforcer le règlement concernant le zonage « N », il a été proposé :
  - De classer le complexe sportif à l'est de la commune en zone « U » ;
  - De créer un sous-zonage « Nsm » pour les secteurs réservés aux loisirs motorisés.
- Précision des dispositions relatives aux zonages de protection
  - Ajout du paragraphe suivant précisant les dispositions relatives aux EBC :

    Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme

    Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

    Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme : *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

    Lorsque l'EBC est positionné sur une rivière, les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau ne sont pas contenus dans l'EBC.

    Lorsque l'EBC comprend des zones techniques d'exploitation des bois ou de défense contre les incendies ou de secours (en particulier : chemins d'exploitation, places d'exploitation et dépôts des bois, zones de retournement, DFCI, citernes incendie, héliport), en place à la date d'approbation du PLU, ces zones techniques ne subissent pas les obligations liées à l'EBC.
  - Ajout du paragraphe suivant précisant les dispositions relatives aux éléments protégés au titre de l'article L.151-23 :

    Éléments de la Trame verte et bleue paysages identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

    Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet ou une haie, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

    Lorsque la protection est positionnée sur un cours d'eau et ses milieux associés (bandes périphériques de 5 m minimum et ripisylves), ces éléments remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite. Seuls sont autorisés aux abords des cours d'eau les aménagements liés au maintien des berges, à la sécurité des personnes et à l'aménagement de chemins de promenade non imperméabilisés.

    Lorsque la protection est positionnée sur un milieu naturel de type ouvert (par exemple : prairie, pelouses naturelles, éboulis, garrigues), celui-ci peut être partiellement ou localement boisé. Dans ce cas, ce sont les milieux (ou l'association de milieux) qui sont le support des enjeux les plus importants qui doivent être préservés ainsi que leur fonction. Autrement dit, la mention « Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres » ne s'applique pas. Et la dynamique naturelle conduisant au boisement de la zone peut être contrôlée ou stoppée par des moyens adaptés.

    Lorsque la protection est positionnée sur une zone humide, ces éléments remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à dégrader la qualité de l'eau et à impacter l'alimentation en eau de la zone humide et le bon écoulement des masses d'eau. Seuls sont autorisés aux abords des cours d'eau les aménagements liés au maintien des berges, à la sécurité des personnes et à l'aménagement de chemins de promenade non imperméabilisés.

- Précision des dispositions s'appliquant au traitement environnemental et paysager pour les zones U, A et N :
  - Pour l'ensemble des zones, ajouter que les haies devront être composées d'essences locales uniquement et que les plantes exogènes au caractère envahissant (liste noire du CBNM) sont interdites à la plantation.
  - Pour les zones U, préciser dans la sous-partie « Clôtures » que sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Préciser également que si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres.
  - Pour les zones A et N, préciser dans la sous-partie « Clôtures » que les barrières végétales seront préférées. Préciser également que si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres.
- Précision des dispositions s'appliquant aux zones A : Il a été conseillé d'ajouter au paragraphe « Destinations et sous-destinations autorisées » une mention autorisant seulement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Précision des dispositions s'appliquant aux zones N : Il a été conseillé de préciser les dispositions s'appliquant aux zones N, en détaillant les sous-zonages et en ajoutant, pour le zonage N initial, la mention suivante : « Dans les zones N sont admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ».

IV.4.4. Résultats des échanges et intégration des recommandations dans le zonage et le règlement

Une partie des recommandations de l'écologue ont été intégrées, parfois partiellement, dans le zonage et le règlement : Les modifications apportées en mai 2018 visent à intégrer plus de recommandations :

- Mise en protection des espaces naturels
  - Le ruisseau de Bayonne, au nord-ouest, a été intégralement classé en zone N ; Le cours d'eau et sa ripisylve sont protégés en tant que tels par l'article L.151-23
  - Aucun EBC (article L.113-3 du code de l'urbanisme) n'a été établi sur la commune. Une partie des peuplements forestiers qu'il était suggéré de protéger a cependant été identifiée comme boisement dont le caractère boisé est à préserver, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Mise en protection des continuités écologiques
  - L'Ouvèze et le Chalaron sont classés en zone N. Ces cours d'eau et leurs ripisylves sont protégés en tant que tels par l'article L.151-23 ;
  - Les haies au sud-ouest ont été identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23. A l'est, une partie des haies a également été identifiée et protégée ;
  - Les alignements d'arbres, parcs et petits espaces de nature désignés par l'écologue ont été, pour le centre-ville, identifiés sur le plan et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Reclassement de parcelles/proposition de sous-zonages
  - Le complexe sportif à l'est de la commune a été classé en zone « UGs » ;
  - Un sous-zonage « Nsm » a été créé pour identifier plus précisément les secteurs réservés aux loisirs motorisés.
- Précision des dispositions relatives aux zonages de protection :
  - Les dispositions relatives aux éléments protégées par l'article L.151-23 sont précisées comme suit :
    « Tous travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable et les prescriptions suivantes s'appliquent : […]
    - Parcs, espaces verts urbains : ils doivent conserver leur caractère d'espace vert. Les arbres de haute tige éventuellement abattus sont compensés par des essences dites « de parc » de type Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin, Muriers, Ginkgo Biloba, Ifs, Buis, Micocoulier. Les seules constructions autorisées sont des annexes ou des extensions de bâtiments attenants, si le règlement de la zone le permet, et dans tous les cas au moins 90% de l'espace protégé doit rester arboré.
    - Boisements, haies et ripisylves : le caractère boisé de ces éléments est à préserver, voire à renforcer. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces locales. Les coupes et abattages sont autorisés pour les motifs suivants :
    - en cas de risque sanitaire ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
    - pour l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques.
    - pour permettre l'aménagement de sentiers piétonniers. »

- Muret : il doit être préservé dans son intégralité (concerne la zone AUe de Cheynet);
- Cours d'eau et ses milieux associés (bandes périphériques de 5 m minimum et ripisylves) : ces éléments remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite. Seuls sont autorisés aux abords des cours d'eau les aménagements liés au maintien des berges, à la sécurité des personnes et à l'aménagement de chemins de promenade non imperméabilisés.
- Prairie : un espace de prairie avec quelques arbres est protégé quartier Cheynet. Cet élément est important pour le maintien de la fonctionnalité de la trame verte et bleue attenante. Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite. Cet espace devra être maintenu en prairie avec quelques arbres.

- Précision des dispositions s'appliquant aux zones U :
  - Pour les zones UA, UB, UC, UE, UG, UT :

    « *Par rapport aux berges des cours d'eau : toute construction ou installation nouvelle sera implantée avec un retrait minimum de 10 m du bord de la berge. L'extension de constructions existantes ne respectant pas ce recul pourra être autorisée sous réserve que l'extension ne conduise pas à une réduction du recul existant et qu'elle ne soit pas de nature à augmenter la vulnérabilité de la construction à l'inondation.*
    Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques adaptées au climat local excluant les conifères.
    Dans la mesure du possible, les espaces libres des parcelles privatives seront plantés d'essences végétales adaptées au climat local.
    Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements (1 pour 2 en zone UB, UC, UG et UT, plus 1 pour 100 m² en UE). »

    « Pour les clôtures adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15 cm tous les 5 mètres. » et que « Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation. »

    En plus pour les zones UB, UC, UE, UT :

    « *Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (faïsses) si leur état le permet doivent être préservés et/ou restaurés.*
    Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées. Les espaces libres des parcelles privatives seront plantés d'essences végétales adaptées au climat local.
    Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé. »

  - Pour les zones AU, AUa, AUe :

    « *Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (faïsses) si leur état le permet doivent être préservés et/ou restaurés.* »

    En plus pour les zones AUa, AUe :

    « *Toute construction et installation nouvelle sera implantée en retrait minimum de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. L'extension des constructions ne respectant pas le recul imposé pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant et qu'elle ne soit pas de nature à augmenter la vulnérabilité de la construction à l'inondation.*
    Les espaces libres des parcelles privatives doivent être plantés d'essences végétales adaptées au climat local.
    Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et intégrées à la composition urbaine et paysagère de l'opération ou remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences végétales adaptées au climat local.
    Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements (1 pour 4 en zone AUe, plus 1 pour 100 m²).
    Les voies, les pistes cyclables et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige. »

    « Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation. »

    En plus pour les zones AUe :

    « *Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé*. »

« Pour les clôtures adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15 cm tous les 5 mètres. »

- Précision des dispositions s'appliquant aux zones A :

« Toute construction et installation nouvelle sera implantée en retrait minimum de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. L'extension des constructions ne respectant pas le recul imposé pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant et qu'elle ne soit pas de nature à augmenter la vulnérabilité de la construction à l'inondation.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (faïsses) si leur état le permet doivent être préservés et/ou restaurés.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences végétales adaptées au climat local. »

« Les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres. Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation. »

Sur le secteur Ap, le règlement autorise uniquement les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Précision des dispositions s'appliquant aux zones N :

En zone N sont autorisées :
« *- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité 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 ;*
- Les exhaussements et les affouillements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone, dans la limite d'une hauteur maximum de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur maximum de 4 mètres pour les déblais ;
- La réfection des bâtiments existants. »
Les dispositions suivantes sont précisées : « *Toute construction et installation nouvelle sera implantée en retrait minimum de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. L'extension des constructions ne respectant pas le recul imposé pourra être autorisée sous réserve que l'extension n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant et qu'elle ne soit pas de nature à augmenter la vulnérabilité de la construction à l'inondation.*
Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (faïsses) si leur état le permet doivent être préservés et/ou restaurés.
Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations équivalentes constituées d'essences végétales adaptées au climat local. Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. »

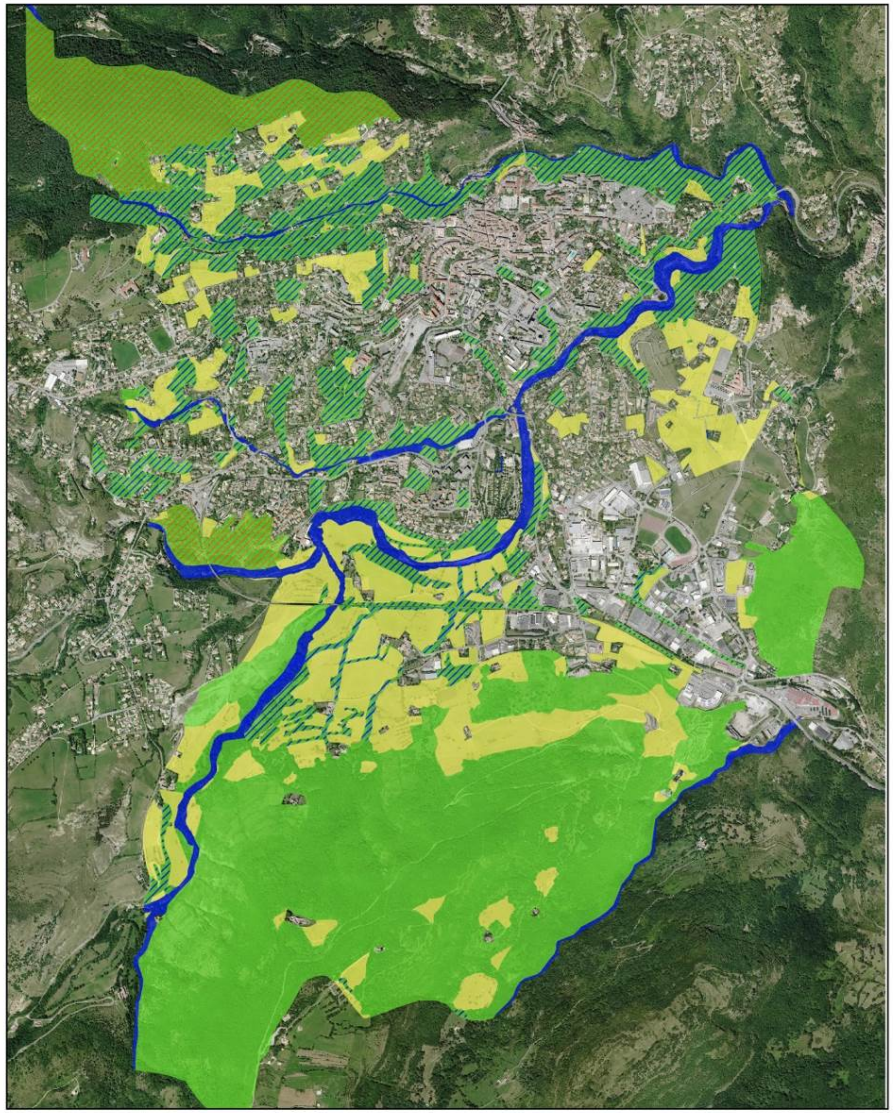
« Les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres. Les haies et plantations devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant sont interdites à la plantation. »

Le tableau suivant synthétise les mesures proposées par l'écologue et leur degré d'intégration dans le document d'urbanisme. Les cartes pages suivantes présentent la proposition de zonage fournie par l'écologue et le zonage final réalisé par le cabinet BEAUR, issu des échanges et allers-retours entre l'urbaniste, l'écologue et la commune.

SYNTHÈSE DE L'INTÉGRATION DES MESURES PROPOSÉES PAR L'ÉCOLOGUE	
RECOMMANDATIONS DE L'ÉCOLOGUE	INTÉGRATION DANS LE PLU FINAL
Mise en protection des espaces naturels :	
▪ Classement en zone N du ruisseau de Bayonne	Oui
▪ Classement en EBC des peuplements forestiers les plus proches des zones urbanisées	Pas d'EBC mais protection au titre du L.151-23
Mise en protection des continuités écologiques :	
▪ Protection du lit mineur de l'Ouvèze et de ses affluents ainsi que du Chalaron au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Oui
▪ Protection de leurs ripisylves par un classement en EBC	Pas d'EBC mais protection au titre du L.151-23
▪ Identification et protection des haies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	Oui
▪ Classement en EBC des espaces de nature et des alignements d'arbres majeurs en zone urbanisée	Pas d'EBC mais protection au titre du L.151-23
Reclassement de parcelles/proposition de sous-zonages :	
▪ Classement du complexe sportif à l'est de la commune en zone « U » ;	Oui
▪ Création d'un sous-zonage « Nsm » pour les secteurs réservés aux loisirs motorisés.	Oui
Précision des dispositions relatives aux zonages de protection :	
▪ Ajout d'un paragraphe précisant les dispositions relatives aux EBC ;	Sans objet en l'absence d'EBC
▪ Ajout d'un paragraphe précisant les dispositions relatives aux éléments protégés au titre de l'article L.151-23	Oui
Précision des dispositions s'appliquant au traitement environnemental et paysager pour les zones U, A et N :	
▪ Les haies devront être composées d'essences locales uniquement. Les plantes exogènes au caractère envahissant (liste noire du CBNM) sont interdites à la plantation.	Oui
▪ Les barrières végétales seront préférées (en zone U, uniquement sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau). Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15 cm tous les 5 mètres.	En partie
Précision des dispositions s'appliquant aux zones A :	
Autoriser seulement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Oui
Précision des dispositions s'appliquant aux zones N :	
Ajouter la mention suivante : « Dans les zones N sont admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone »	Oui

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - VOLET MILIEUX NATURELS

PROPOSITION DE ZONAGE ET DE MISE EN PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



Légende

Zonage proposé

- Zone agricole (A)
- Zone naturelle (N)

Protections proposées

- Eléments de la continuité écologique et TVB (article L.151-23)
- Lit et ripisylve du cours d'eau (L.151-23)
- Espace boisé classé

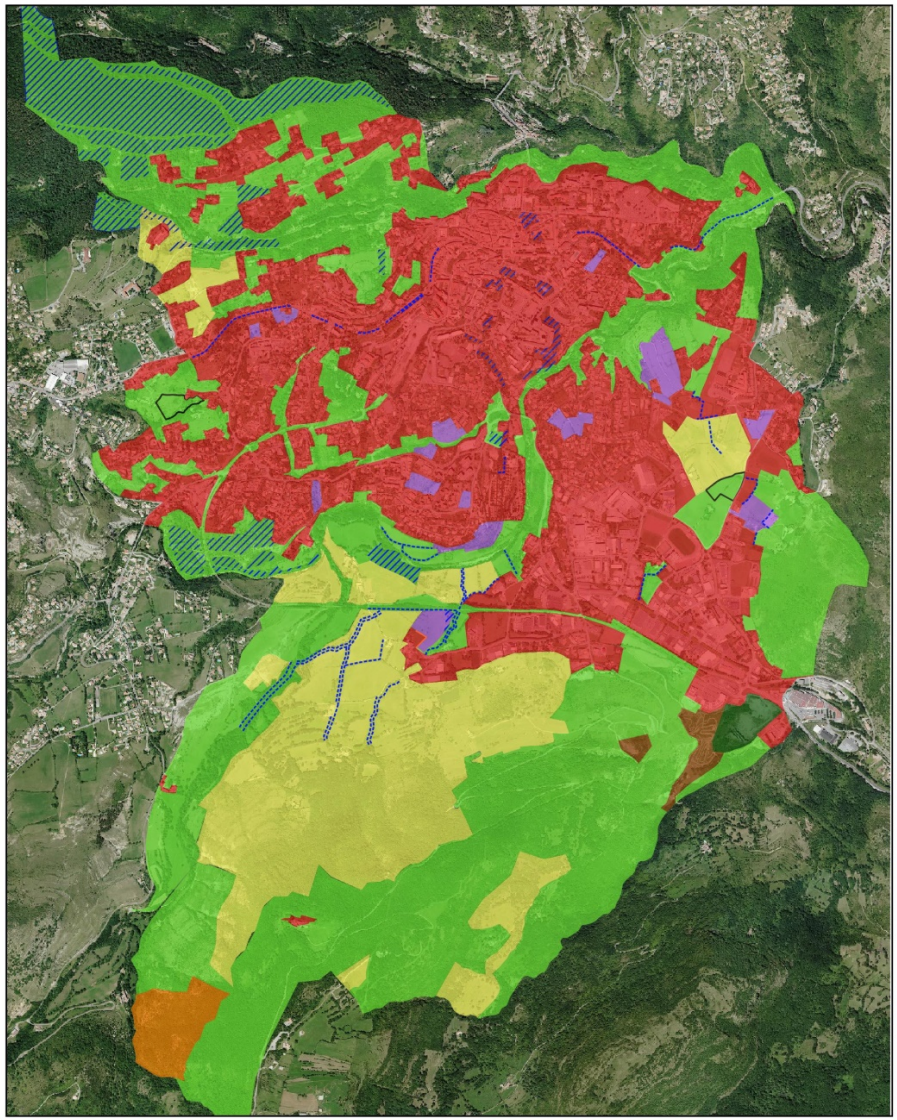
N

Echelle : 1/25 000
0 250 500 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 19-04-2018
Expert : E.RENARD - ECOTER
Fond et licence : IGN BD ORTHO

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - VOLET MILIEUX NATURELS

ZONAGE FINAL ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS DU NOUVEAU PLU



Légende

Zonage du futur PLU de PRIVAS

- Zone urbaine (U)
- Zone à urbaniser soumise à OAP
- Secteur de carrière (NC)
- Secteur réservé aux sports, aux loisirs et à la culture (Ns)
- Secteur réservé aux loisirs motorisés (Nsm)
- Zone agricole (A)
- Zone agricole protégée (Ap)
- Zone naturelle (N)

Eléments à protéger au titre de l'article L.151-23

- Boisements, parcs ou espaces urbains arborés
- Haies, ripisylves, alignement d'arbres
- Muret

N

Echelle : 1/25 000
0 250 500 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 23-05-2018
Expert : E.RENARD - ECOTER
Fond et licence : IGN BD ORTHO BEAUR

IV.5. EVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE PLU

Matrice simplifiée d'évaluation des impacts par secteurs

MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
Enjeux & impacts / Secteur	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	IMPACTS RESIDUELS PREVISIBLES	
		SUR LA FAUNE ET FLORE	SUR LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE
L'Ouvèze, le Mézayon et le Chalaron	▪ Classement en zone N (naturelle) de ces cours d'eau sauf une parcelle du Chalaron en zone A, à l'ouest. ▪ En outre, Protection des cours d'eau de l'Ouvèze et du Mézayon, ainsi que d'une partie de leurs ripisylves, au titre de l'article L.151-23.	▪ Protection des cours d'eau principaux ▪ Protection partielle de leurs ripisylves, habitat de vie de nombreuses espèces.	▪ Protection des ripisylves sur une bande de 5 m de part et d'autres des cours d'eau.
		Impact faible	Impact faible
Les autres cours d'eau	▪ Classement en zone N du ruisseau de Bayonne et de Véronne (Combier) ; ▪ Classement en zone N d'une partie du ruisseau de Paste, le reste étant en zone U ; ▪ En outre, Protection du ruisseau de Bayonne, ainsi que d'une partie de sa ripisylve, au titre de l'article L.151-23	▪ Protection du ruisseau de Bayonne et de sa ripisylve et du ruisseau de Véronne. ▪ Protection limitée et parfois interrompue du ruisseau de Paste et de ses milieux annexes.	▪ Rupture de la protection le long du ruisseau de Paste. Protection du ruisseau de Bayonne et de sa ripisylve et du ruisseau de Véronne.
		Impact faible à modéré	Impact faible à modéré
Le plateau et les contreforts du Coiron, la Côte du Baron	▪ Classement en zone A ; ▪ Classement en zone N en périphérie de la commune. ▪ Classement d'une partie de la côte du Baron en zone agricole protégée (Ap)	▪ Protection d'un espace agricole extensif dont l'intérêt écologique est reconnu (site Natura 2000, ZNIEFF).	▪ Protection partielle de la continuité écologique actuelle.
		Impact faible	Impact faible
Le plateau des Gras	▪ Classement en zone N.	▪ Protection de la colline boisée marquant la limite du vaste plateau des Gras.	▪ Protection partielle de la continuité écologique actuelle.
		Impact faible	Impact faible
Le bois Laville, au nord	▪ Classement en zone N ; ▪ Protection des peuplements les plus au nord comme boisements, parcs ou espaces urbains arborés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	▪ Protection partielle d'un espace boisé soumis à une forte pression d'urbanisation.	▪ Protection partielle de la continuité écologique actuelle.
		Impact faible	Impact faible
Fonctionnalité de la commune : éléments relais de la Trame verte (haies, bosquets, milieux semi-naturels)	▪ Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme d'une partie des éléments identifiés par l'écologue comme participant à la fonctionnalité communale.	▪ Protection partielle de milieux favorables à la biodiversité.	▪ Protection de quelques éléments existants ; ▪ Protection globalement limitée hors du centre-ville et du réseau de haies à l'ouest.
		Impact nul	Impact modéré

➲ Les dispositions de zonage et du règlement du nouveau PLU de Privas engendrent des impacts faibles à modérés sur le patrimoine naturel de la commune.

Le PLU identifie et protège les espaces naturels communaux à enjeux. En ce sens, il met en évidence les enjeux et fonctions portés par ces espaces. Leur protection peut paraitre incomplète mais celle-ci reste difficile à atteindre sur une commune où la pression d'urbanisation est forte et où certains espaces naturels porteurs d'enjeux non négligeables sont disséminés dans l'enveloppe urbaine.

IV.6. CONCLUSION QUANT A LA SUFFISANCE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

La présentation ci-dessus montre que le PLU intègre en grande partie les enjeux écologiques identifiés lors de l'état initial. Les protections mises en place semblent adaptées aux enjeux et aux pressions présentes sur la commune de Privas.

Le zonage et le règlement du PLU de Privas engendre un impact faible à modéré sur la préservation du patrimoine naturel communal.

V. ÉVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000 Rédigé par Ecoter

V.1. PREAMBULE

L'article 6.3 de la Directive européenne « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 dispose que *« tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative* [...] *fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égards aux objectifs de conservation de ce dernier* ».

L'article 3 de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à « *l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* » prévoit la soumission automatique à évaluation environnementale des plans et programmes qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Les attendus réglementaires sont ceux décrits par l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.

➲ Pour ne pas envisager des projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte-tenu de l'enjeu de protection représenté par des habitats et espèces d'intérêt communautaire, il importe d'identifier, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les incidences des projets prévoyant de l'urbanisation et des aménagements dans, ou à proximité, d'un site Natura 2000.

À la différence de l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur l'analyse des effets du projet sur les espèces animales et végétales et sur les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 doit être :

- Proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence ;
- Conclusive quant à l'atteinte à l'intégrité du ou des sites Natura 2000 concernés.

V.2. SITE NATURA 2000 CONCERNE ET MENACES PESANT SUR CE SITE

La commune de Privas est concernée par une Zone Spéciale de Conservation, issue de la directive européenne « Habitats - Faune - Flore »).

ZSC – FR8201669 « Rivières de Rompon - Ouvèze - Payre »

Ce site identifie un plateau calcaire du Jurassique entaillé par deux cours d'eau de type méditerranéen : l'Ouvèze (quasi-permanent) et la Payre (intermittent). On y trouve majoritairement des formations ouvertes de pelouses calcaires bordées de chênes verts et pubescents. De nombreuses grottes sont recensées, renfermant plus de 7 espèces de chauves-souris.

Signalons que ce site a fait l'objet de nouveaux inventaires naturalistes en 2015 afin d'étendre son périmètre, notamment sur le ruisseau du Mézayon, de la Bayonne et de leurs affluents, ainsi que sur une zone tampon de 10 ha autour des grottes à chiroptères. Les inventaires révèlent un intérêt écologique pour plusieurs groupes d'espèces dont les poissons (Blageon, Barbeau méridional), écrevisses (Ecrevisse à pattes blanches), chauves-souris (notamment le Grand murin et le Petit murin), insectes (Damier de la Succise, Ecaille chinée), oiseaux et mammifères (Castor d'Europe, Loutre d'Europe).

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site :

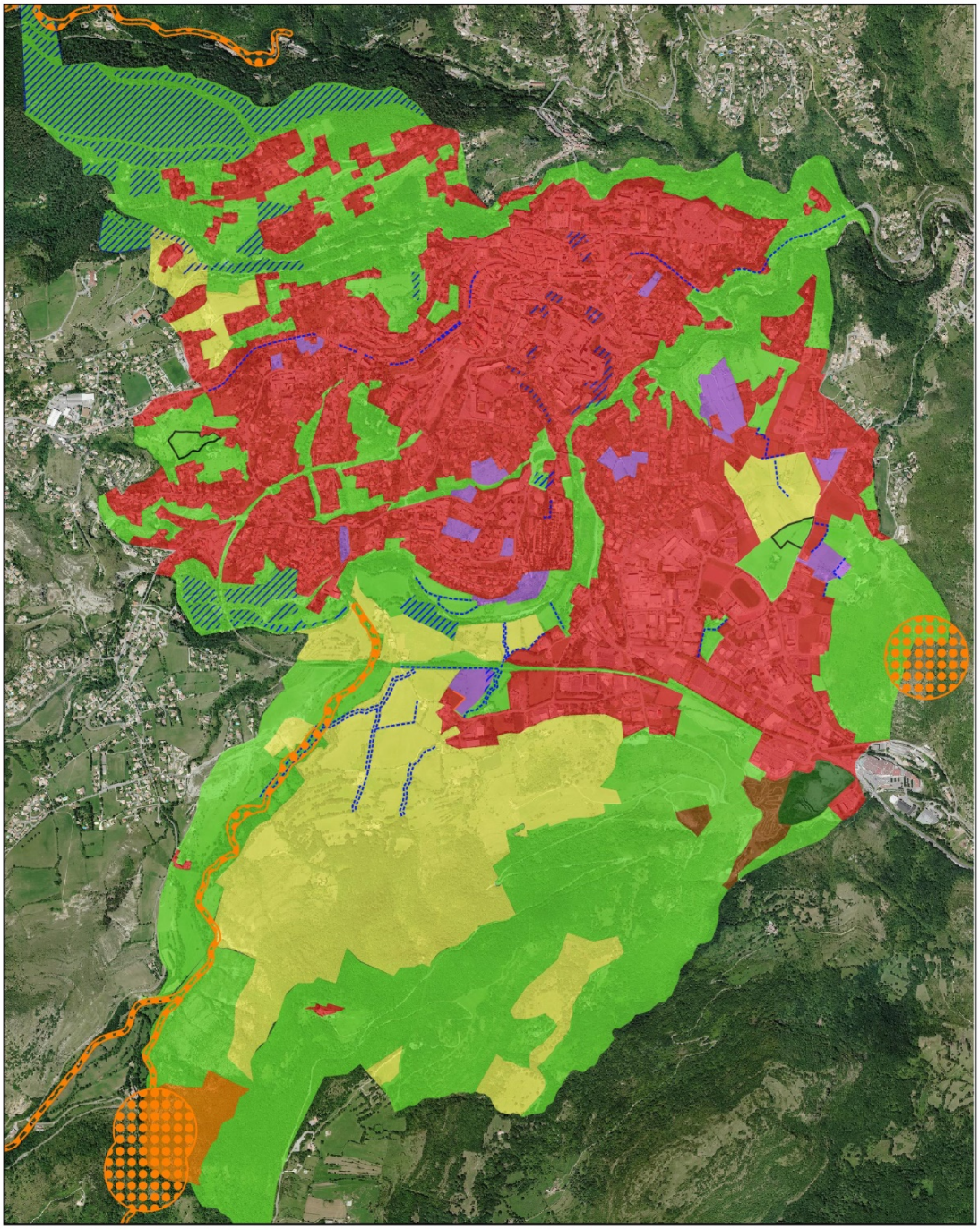
Plusieurs menaces pèsent sur le site, notamment liées à l'abandon des systèmes pastoraux, à l'exploitation forestière, au piétinement et à la sur-fréquentation, à la pollution des eaux, à l'étalement de l'urbanisation, au développement du réseau routier.

Les objectifs affichés pour ce site visent à limiter ces menaces :

- Maintien de l'agriculture extensive pour conserver des pelouses ;
- Amélioration de la qualité des eaux notamment par l'installation de stations d'épuration ;
- Maintien dans un bon état de conservation et/ou restauration des cours d'eau et des forêts alluviales ;
- Préservation de la tranquillité des chauves-souris en limitant l'accès des grottes aux visiteurs, surtout pendant les périodes d'hibernation et de reproduction.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRIVAS (07)
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - VOLET MILIEUX NATURELS

LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 "RIVIERES ROMPON - OUVEZE - PAYRE"



Légende

Zonage du futur PLU de PRIVAS

- Zone urbaine (U)
- Zone à urbaniser soumise à OAP
- Secteur de carrière (NC)
- Secteur réservé aux sports, aux loisirs et à la culture (Ns)
- Secteur réservé aux loisirs motorisés (Nsm)
- Zone agricole (A)
- Zone agricole protégée (Ap)
- Zone naturelle (N)

Site Natura 2000 - Directive européenne "Habitats-Faune-Flore"

Eléments à protéger au titre de l'article L.151-23

- Boisements, parcs ou espaces urbains arborés
- Haies, ripisylves, alignement d'arbres
- Muret

N

Echelle : 1/25 000
0 250 500 m

Source : ECOTER
Date de réalisation : 23-05-2018
Expert : E.RENARD - ECOTER
Fond et licence : IGN BD ORTHO BEAUR

V.3. RISQUE D'INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000

La carte précédente permet de visualiser les relations entre le zonage et le périmètre du site Natura 2000 présent sur la commune et pris en compte dans cette évaluation.

V.3.1 Évaluation des OAP

Les OAP prévues sur la commune de Privas sont relativement éloignées des entités composant le site Natura 2000. Cependant certaines parcelles peuvent être utilisées par les espèces visées par la ZSC : les chiroptères notamment se déplaçant le long des linéaires boisés et des cours d'eau et chassant sur les milieux ouverts.

➲ Les OAP prévues par la commune de Privas sont quoi qu'il en soit de nature à porter une incidence sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 partiellement présent sur la commune, *à minima* sur les chiroptères.

Les modifications apportées aux OAP en mai 2018 permettent de conserver une petite prairie piquetée d'arbres, zone de chasse potentielle pour les chiroptères

V.3.2 Évaluation du zonage et du règlement

La préservation des enjeux de conservation associés aux sites Natura 2000 est favorisée sur la commune par :

- Le classement en zone N de la majorité des surfaces incluses dans les périmètres Natura 2000 ;
- Le classement en zone Ap des parcelles entourant les grottes à chiroptères au sud de la commune.

Les modifications apportées au zonage et au règlement en mai 2018 intègrent la création d'un sous-zonage Ap (agricole protégé) interdisant toute urbanisation sur les parcelles du site Natura 2000. Le ruisseau de Bayonne ainsi que 5 m de part et d'autres de ses berges sont protégés au titre de l'article L.151-23.

En zone N, en outre la ripisylve du Mézayon et environ 400 m d'un linéaire arboré de part et d'autre du ruisseau de Bayonne, sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l' »urbanisme.

➲ Ainsi, le PLU n'engendre pas directement d'impact négatif sur le site Natura 2000, car des protections sont mises en place. Cependant, le risque d'incidence du projet d'aménagement de la commune de Privas sur le site Natura 2000 reste possible, même si le degré d'impact ne peut être estimé à l'heure actuelle.

V.3.3. Conclusion sur le risque d'incidence du projet de PLU au titre de NATURA 2000

*« L'**intégrité du site** au sens de l'article 6.3 de la Directive européenne « Habitats – Faune – Flore » peut être définie comme étant la **cohérence de la structure et de la fonction écologique** du site, sur toute sa superficie, ou des **habitats**, des **complexes d'habitats** ou des **populations d'espèces pour lesquels le site est classé**. On peut considérer le terme « intégrité » comme signifiant **une qualité ou un état intact ou complet**. Dans le cadre écologique dynamique, on peut également considérer qu'il a le sens de « résistance » et « d'aptitude à évoluer dans des directions favorables à la conservation ». La réponse à la question de savoir si l'intégrité est compromise doit partir des objectifs de conservation du site et se limiter aux dits objectifs ».* (BCEOM/ECONAT, MEDD, 2004)

Au regard du manque de connaissances sur l'ensemble des territoires de chasse des chiroptères, au regard des atteintes résiduelles potentiels sur cette espèce d'intérêt communautaire (*à minima* modéré), il n'est pas possible de conclure quant à l'absence de risque d'incidence du projet de PLU sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC FR8201669 « Rivières de Rompon - Ouvèze - Payre ».

VI. INCIDENCE PREVISIBLE DU PLU SUR LES AUTRES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT, MESURES ET INDICATEURS

VI.1. MILIEU PHYSIQUE

VI.1.1. Sols et eau

> Imperméabilisation :

La gestion des eaux pluviales par rejet dans le réseau pluvial ou hydrographique, quand ils sont en capacité et sur l'emprise du projet par rétention dans les secteurs où elle est nécessaire, selon le zonage d'assainissement des eaux pluviales établi en 2011. Les surfaces nécessaires à la gestion des eaux dans la plaine du Lac ont été préservées, selon le dimensionnement préconisé par l'étude hydraulique réalisée sur le secteur.

> Réduction de l'imperméabilisation des sols : le PLU révisé diminue significativement les surfaces urbanisables par rapport au PLU antérieur. Le bilan global de l'évolution des surfaces entre le PLU 2013 et le PLU révisé montre que plus de 36 ha (non bâtis) de zones urbaines ou à urbaniser sont reclassés en espaces naturels ou agricoles.

→ Incidence positive du PLU sur les sols en limitant l'imperméabilisation des sols par rapport au PLU actuel.

> Ressource en eau potable :

Augmentation des besoins en eau potable liés au développement urbain envisagé : le développement urbain reste dimensionné de manière équivalente à ce qui était prévu dans le PLU antérieur. Il n'y a donc pas d'augmentation des besoins en eau par rapport au PLU précédent et en outre, il s'agit de retrouver en 12 ans le niveau de population que connaissait la commune dans les années 1990.

La ressource en eau a été sécurisée en 2013, par l'interconnexion des réseaux du Syndicat des Eaux du Bassin de Privas avec ceux du syndicat Ouvèze Payre, afin de réduire les prélèvements sur les sources de l'Ouvèze et les remplacer par des prélèvements sur la nappe alluviale de la Payre au Pouzin.

Cette interconnexion permet de répondre aux enjeux de quantité d'eau sur le bassin versant.

→ Incidence maitrisée et organisée sur la ressource en eau et en tous cas incidence inchangée par rapport au PLU antérieur.

> Bon état des masses d'eau superficielle et souterraine :

Situé dans le sous-bassin versant Ouvèze Payre Lavezon, le territoire de Privas est concerné par 4 masses d'eau superficielle identifiées au SDAGE Rhône Méditerranée. La commune est également concernée par 4 masses d'eau souterraine.

Le projet de PLU vise à contribuer à l'objectif de bon état général des masses d'eau. Plusieurs mesures sont déterminantes à cet égard :

- les principaux cours d'eau et les écotones liés sont en zone non constructible et/ou protégés spécifiquement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- dans toutes les zones du PLU, un recul minimum de 10 mètres de toute construction par rapport aux berges des cours d'eau est exigé afin de limiter les atteintes aux milieux aquatiques et rivulaires ;
- les ripisylves des principaux cours d'eau sont protégées pour maintenir les écosystèmes humides et favoriser le maintien des berges ;
- les périmètres de protection des captages d'eau potable présents sur le territoire (source du Verdus et captage de La Barèze) sont classés en zone naturelle ou agricole, ce qui limite les possibilités d'occupation des sols dans ces secteurs ;
- maîtrise de l'assainissement pour ne pas compromettre la qualité du réseau hydrographique superficiel comme souterrain :
  - le développement démographique prévu est compatible avec la capacité de traitement de la station d'épuration,
  - identification des zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif pour définir des prescriptions réglementaires adaptées aux exigences sanitaires (raccordement au réseau de collecte des eaux usées dans les secteurs d'assainissement collectif, mise en place d'un équipement autonome de collecte et de traitement des eaux usées dans les secteurs d'assainissement non collectif),
  - interdiction des rejets directs (sans traitement préalable) dans le milieu.

- maîtrise de la gestion des eaux pluviales, en particulier par la poursuite des aménagements prévus dans la zone industrielle du Lac : deux bassins rétention des eaux pluviales l'un situé à l'Est, l'autre au centre de la zone encore libre de construction, et l'élargissement du fossé/canal marc Seguin.

→ Le projet de PLU contribue au bon état des masses d'eau du territoire.

VI.1.2 Risques naturels

> Risque inondation :

Le plan de prévention des risques inondation de l'Ouvèze est intégré au PLU : les périmètres concernés sont reportés sur le document graphique du PLU, dont le règlement écrit renvoie au règlement du PPRi. Le PPRi est en outre annexé au PLU dans son intégralité.

Aucune zone de développement de l'urbanisation n'est située dans un secteur concerné par des risques d'inondation.

→ La problématique risque inondation est intégrée au projet de PLU.

> Risque feux de forêt :

La prise en compte du risque d'incendie de forêt a conduit à la reconduction des mesures préventives déjà instaurées dans le PLU précédent :

- Identification des zones les plus exposées au risque et des interfaces urbain / forêt pour délimiter les zones constructibles en retrait des zones forestières afin de limiter les risques de départ de feu et la propagation des incendies depuis les zones habitées vers les zones boisées et réciproquement ;

- Report d'une trame spécifique de 30 mètres de large dans la zone d'interface avec le Bois Laville, dans laquelle la constructibilité est limitée à certaines constructions afin de prévenir le risque ;

- Maintien d'emplacements réservés dans le secteur de Ternis pour permettre notamment le passage des engins de lutte contre les incendies ;

- Obligation d'un accès répondant aux exigences du passage des engins de lutte contre les incendies.

→ Non aggravation de l'exposition au risque de feux de forêt et intégration de cette problématique au PLU

> Risque de mouvement de terrain :

Aucune ouverture à l'urbanisation ne concerne un secteur présentant un risque identifié de glissement de terrain, chute de blocs / éboulement ou d'instabilité des sols liée à la présence de cavités souterraines.

→ Non aggravation de l'exposition au risque de mouvement de terrain et intégration de cette problématique au PLU

VI.1.3 Capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement

> Le réseau d'eau potable est géré est entretenu par le syndicat des eaux du Bassin de Privas. Rappelons que ce réseau a permis l'alimentation en eau potable de plus de 14.000 habitants dans les années 1990 et que les perspectives de développement pour les 12 prochaines années visent à retrouver ce niveau de population.

→ Les capacités du réseau d'eau potable et de la ressource sont largement suffisantes pour faire face au développement envisagé. En outre, toutes les zones à urbaniser sont situées à proximité du réseau d'eau potable.

> La capacité de traitement résiduelle de la station d'épuration, qui traite les eaux usées collectées par le réseau collectif, est estimée à 4000 EH.

→ Les capacités de traitement de cette station d'épuration sont adaptées au développement prévu par le PLU.

→ Le SPANC mis en œuvre par la communauté d'agglomération est chargé de veiller au respect des normes en ce qui concerne la mise en place des dispositifs d'assainissement non collectif pour les secteurs urbanisés non desservis par le réseau collectif.

VI.2. MILIEU HUMAIN

VI.2.1. Transports et déplacements

Le centre-ville de Privas est situé au carrefour de deux routes à grande circulation (RD2 et RD104) et la ville s'étend sur les 2 rives de l'Ouvéze avec seulement 2 ponts (dont le pont Louis XIII au tonnage limité).

Le PLU concentre l'urbanisation sur :

- des secteurs situés au sein de quartiers déjà urbanisés de la ville,

- le secteur de Lachamp-Nord situé entre le centre-ville et le collège,

- en continuité des zones d'activités existantes de la Plaine en ce qui concerne le développement économique.

La commune étant elle-même un pôle de services et d'emplois, le développement de la ville sur elle-même et en continuité permet de limiter les déplacements quotidiens vers les services et équipements publics. Il s'agit de renverser la tendance à la périurbanisation constatée les décennies précédentes et qui a eu pour effet une augmentation des trajets quotidien depuis les communes de résidence vers la ville centre.

Parmi les autres mesures de réduction des déplacements :

- la communauté d'agglomération mettra en service 4 lignes de transports urbains à l'automne 2018. Les différents quartiers de la ville seront ainsi reliés par des transports en commun « efficaces », ce qui devrait entrainer une diminution des déplacements automobiles intra-urbains. Grâce à la mise en place de ce réseau de transports urbains, 60% des habitants de Privas seront situés à moins de 200 m d'un arrêt de bus.

- le PLU prévoit de renforcer et sécuriser le maillage des cheminements piétons.

→ Le projet de PLU, en association avec le développement des transports urbains, contribuera à la maîtrise des déplacements motorisés.

VI.2.2. Énergie

Sur la commune, le secteur de l'habitat est le secteur le plus consommateur d'énergie.

Le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, qui devront respecter la réglementation thermique en vigueur, ainsi que la mobilisation de logements vacants pour produire 90 logements par réhabilitation, qui nécessitera également leur mise aux normes d'efficacité énergétique.

→ L'accroissement de la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, resteront donc très limitées du fait de la prise en compte des dernières normes en matière d'efficacité énergétique.

VI.2.3. Qualité de l'air

La commune est à l'écart des principales zones polluées (vallée du Rhône). Les sources de pollution restent limitées (trafic routier et chauffage).

Comme on l'a vu précédemment, la maitrise des déplacements, avec la mise en place de transports en commun, le renforcement du maillage piétons et une urbanisation au plus près des emplois et services, ainsi que la réglementation thermique en vigueur permettra de ne pas engendrer d'évolution significative de la qualité de l'air dans la commune.

La végétalisation du tissu urbain, ainsi que la préservation de nombreux espaces verts, participeront également à éviter la dégradation de la qualité de l'air.

Les surfaces dévolues aux activités industrielles n'augmentent que d'un hectare par rapport au PLU précédent et si les surfaces disponibles permettront d'accueillir de nouvelles activités, les nouvelles implantations industrielles potentielles resteront limitées; les sources de pollution atmosphérique potentielles resteront donc faibles.

VI.2.4. Bruit

Les RD2 et RD104 sont les 2 seules infrastructures identifiées dans le classement sonore des voiries comme des voies bruyantes sur la commune. Il faut d'ailleurs rappeler qu'une part importante du trafic sur ces voies est liée aux véhicules en transit.

→ A l'échelle communale, la maîtrise des déplacements décrite au-dessus permettra de ne pas générer de modification significative de l'ambiance acoustique sur la commune.

VI.2.5 Risques technologiques

> Le risque minier a fait l'objet d'un plan de prévention des risques miniers. Les périmètres concernés sont reportés sur le document graphique du PLU, dont le règlement écrit renvoie au règlement du PPRm. Le PPRm est en outre annexé au PLU dans son intégralité.

→Le risque minier est bien pris en compte dans le PLU

> Les zones de danger liées aux gazoducs qui traversent la partie Sud-Est du territoire communal font l'objet de servitudes d'd'utilité publique, qui sont annexées au PLU. En outre il n'y a pas de développement de l'urbanisation prévu dans ces zones de danger.

→ Non aggravation de l'exposition aux risques de transport de matières dangereuses et intégration de cette problématique au PLU.

> Le territoire communal est concerné par 3 installations classées pour l'environnement (ICPE) non SEVESO. Les installations classées soumises à autorisation sont uniquement admises dans les zones urbaines et à urbaniser réservées aux activités économiques, comme le permet déjà le PLU actuellement en vigueur. De nouvelles ICPE pourraient donc potentiellement s'implanter dans ces zones. Cependant, la présence d'activités et dans certains cas d'habitations existantes à proximité, limitera forcément l'implantation d'activités présentant des risques suffisants pour générer des distances d'éloignement vis-à-vis de locaux occupés par des tiers.

VI.2.6 Gestion des déchets

L'essor démographique et le développement urbain induisent une augmentation des déchets ménagers. La collecte et le traitement restent organisés dans le cadre du Plan interdépartemental d'élimination des déchets ménagers Drôme / Ardèche.

Cependant, les efforts entrepris en matière de collecte sélective, de recyclage et de traitement des déchets ont conduit globalement à une diminution du volume de déchets ultimes à l'échelle du territoire du SYTRAD (-32%).

VI.2.7 Patrimoine bâti, culturel et paysager

La commune est concernée par 2 sites inscrits et 3 monuments historiques qui bénéficient des protections liées à ce statut. Le projet de PLU va au-delà de ces protections :

- en préservant les abords du site inscrit de la Ferme St Clair par un classement en zone naturelle,
- en imposant des prescriptions quant à l'adaptation des constructions au site bâti ou naturel,
- en protégeant le petit patrimoine bâti et la trame végétale paysagère,

Le projet de PLU aura donc plutôt une incidence positive sur le patrimoine bâti et culturel de la commune.

VII. INDICATEURS DE SUIVI

Le code de l'urbanisme prévoit que dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale (article R. 123-2-1), le rapport de présentation « *définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan (…). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

Les indicateurs choisis pour la commune sont :

- les plus représentatifs des enjeux du territoire communal,
- les plus pertinents pour la commune,
- les plus simples à renseigner et utiliser.

Proposition d'objectif de suivi	Méthode et périodicité	Valeur de référence, valeur initiale ou objectif à atteindre	Source
Vérifier la qualité de l'eau potable distribuée	Examen du suivi qualitatif de l'eau (paramètres bactériologiques et physico-chimiques) via les bilans annuels Contrôle annuel	Objectifs à atteindre : s'assurer de la bonne qualité de l'eau distribuée – eau conforme	Bilan annuel de l'Agence Régionale de Santé
Maintien des continuités écologiques et zones humides	Respect des prescriptions dans les secteurs urbains ou à urbanisés concernés par une trame « éléments à protéger au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme » Périodicité : tous les 5 ans	Objectif : maintenir une trame verte dans les secteurs soumis à pression urbaine. Vérifier l'intégrité des ripisylves, haies, prairie et muret protégés à ce titre.	Commune
Limitation de la consommation d'espace et production de logements	Nombre de logements réalisés et surface consommée Périodicité : tous les 3 ans	Objectif : vérifier la réalisation des objectifs de production de logements d'une part et de limitation de la consommation d'espace d'autre part	Commune
Remise sur le marché de logements vacants	Nombre de logements vacants mobilisés et nombre de logements nouveaux produits en mobilisant ces logements vacants Périodicité : tous les 3 ans	Objectif : mobilisation des logements vacants	Commune
Développement des liaisons douces	Linéaires d'emplacements réservés utilisés pour les déplacements piétons	Objectif : développer le maillage des liaisons piétonnes	Commune

VIII.RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

VIII.1. LE PROJET DE PLU DE PRIVAS

PRIVAS est la préfecture de l'Ardèche et constitue un pôle d'emplois, de commerces et services et d'équipements, qui irrigue tout son bassin de vie.

Depuis trois décennies, la commune subit une déprise démographique, au profit des communes voisines, par un phénomène de périurbanisation : en 2014, la population atteint plus de 8300 habitants.

La vie économique est basée sur l'emploi public, du fait de son statut de préfecture, ainsi que sur un important tissu d'entreprises industrielles, artisanales et commerciales ;

Le centre-ville est au cœur d'un réseau routier départemental, qui cumule des fonctions de transit et de desserte locale.

L'offre de logement comprend de nombreux logements locatifs sociaux et des maisons individuelles en propriété, mais peu de logements intermédiaires pour les jeunes notamment.

Le centre-ville est marqué par une vacance importante qui nuit à l'attractivité commerciale du centre. Une importante opération de résorption de l'habitat insalubre associée à la réhabilitation des espaces publics attenant est en cours sur cinq îlots.

La commune est au cœur d'une nature riche et attrayante, dont quelques secteurs sensibles avec notamment un site Natura 2000 et des corridors écologiques importants constitués par l'Ouvèze et le Chalaron principalement.

Le projet de PLU est basé sur les lignes directrices suivantes :

→ LA VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE :

Conforter Privas dans son rôle de pôle d'emploi au sein de son bassin de vie et de l'intercommunalité en favorisant un développement maîtrisé et organisé répondant en priorité aux besoins et qualifications de la population active.

> Faire de Privas un pôle de centralité majeur.

> Renforcer l'attractivité économique de Privas en consolidant et développant les sites économiques existants et en affirmant ses spécificités et particularités au sein de l'intercommunalité.

> Affirmer Privas comme pôle commercial attractif du territoire élargi, notamment par le renforcement du commerce.

→ LA VILLE RESIDENTIELLE :

Assurer la diversification sociale et urbaine de Privas en dépassant le seuil de 9 500 habitants d'ici à 2030.

> U*n objectif démographique* : retrouver à l'horizon 2030, le niveau de population des années 2000 (9170 habitants en 1999) et viser à plus long terme le cap des 10 000 habitants (comme en 1990).

> *Un objectif de diversification de l'habitat : il s'agit de développer, entre les deux grands « modèles »* d'habitat existant sur la commune, le locatif HLM en collectifs et la maison individuelle en propriété, des typologies d'habitat de type intermédiaire et répondant à de nouvelles aspirations et demandes potentielles.

Objectifs opérationnels.

> Production d'au moins 400 logements sur les 12 prochaines années (2018-2030) pour répondre aux objectifs de croissance démographique avec :

- 90 logements dans le cadre de la mobilisation de logements vacants ;
- 310 logements neufs au minimum.

> Les secteurs de développement retenus pour l'habitat (et les activités compatibles avec l'habitat) sont situés :

- dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité immédiate.
- dans les quartiers Est à conforter et à structurer, autour du collège et de futurs équipements publics avec notamment la zone à urbaniser de Lachamp-Est, qui est conçue comme une zone mixte (habitat et activités tertiaires notamment liées aux nouvelles technologies).

→ LA VILLE EQUIPEE :

Asseoir la position de Privas comme pôle d'équipements du bassin de vie au sein de l'intercommunalité, vecteur de dynamisme, d'attractivité et de mixité sociale.

> Compléter l'armature des équipements rayonnants de la ville

> Améliorer les capacités d'accueil et l'image des équipements scolaires et périscolaires.

> Hiérarchiser le réseau viaire et le stationnement.

> Améliorer la qualité des entrées de ville et irriguer le territoire depuis les extérieurs.

> Poursuivre et promouvoir le maillage doux comme vecteur d'échanges inter quartiers ouvert aux communes voisines.

> Prévoir l'accueil des gens du voyage

→ LA VILLE DURABLE :

Prendre en compte le Plan Ardèche Énergie - horizon 2020, en développant et aménageant la ville de manière durable tout en préservant le patrimoine naturel et bâti.

> Encourager l'efficacité énergétique.

> Encourager l'utilisation des transports en commun et des modes doux par une gestion du stationnement rigoureuse.

> Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau

>Fixer durablement la limite de l'urbanisation

> Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable

→ LA VILLE NATURE :

Renforcer la qualité paysagère de Privas en faisant pénétrer la nature dans l'espace urbain, valoriser la biodiversité, et ainsi affirmer son statut de « Ville Porte ».

> Valoriser les grands espaces naturels et agricoles périphériques.

> Réconcilier la commune avec les entités paysagères qui l'entourent et valoriser ce cadre de vie en « cœur de nature ».

> Mettre en réseaux ces espaces naturels et agricoles grâce à la trame verte et bleue, support de déplacements doux et de continuités écologiques.

> Ponctuer la ville d'espaces relais de respiration et de nature en valorisant les sites existants.

> Prendre en compte des risques naturels et industriels dans la programmation des futurs projets urbains.

> Mettre en œuvre une démarche agricole respectueuse des ressources naturelles.

VIII.2. JUSTIFICATION DU PARTI RETENU

VIII.2.1. Justification globale du projet

Le parti retenu vise à répondre aux enjeux suivants :

- renverser la tendance de la périurbanisation en relançant la dynamique démographique et ainsi limiter les besoins de déplacements entre l'habitat et les services et emplois. Pour cela la diversification de l'offre d'habitat en favorisant des formes et typologie urbaine intermédiaire et moins consommatrices d'espace est mise en œuvre.
- développer l'économie et maintenir l'attractivité commerciale en maintenant le commerce de centre-ville d'une part et l'offre périphérique sur la plaine.
- développer et améliorer l'offre d'équipements collectifs pour le bassin de vie.
- développer les moyens de transports alternatifs à la voiture en poursuivant le maillage de cheminements doux et en prenant en compte le projet de transports urbains mis en œuvre par la CAPCA.
- préserver les grandes entités naturelles et les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue.

VIII.2.2. Adaptation aux enjeux environnementaux

> Des zones constructibles pour l'essentiel au sein du tissu urbain et une seule zone de développement en extension entre le collège et le quartier Ouvèze.

> Les espaces naturels d'intérêt écologique et corridors sont classés pour la quasi-totalité en zone N ou en secteur A strictement protégé et ceux présentant un enjeu écologique particulier bénéficient d'une protection spécifique supplémentaire : zones humides, corridors écologiques et éléments ponctuels de la trame verte ou bleue.

> Une protection spécifique des éléments de la trame verte et bleue soumis à la pression urbaine : parcs, espaces verts urbains, haies, cours d'eau et leur ripisylve.

> Les risques connus (inondation, mines), la protection des captages d'eau potable sont pris en compte.

> Les enjeux liés à la préservation des paysages, bâtis ou non, sont pris en compte au travers du choix des zones constructibles, par le biais des orientations d'aménagement et du règlement renforcé en ce qui concerne l'intégration architecturale et paysagère des constructions aux sites bâtis ou non.

> Les enjeux agricoles sont également pris en compte : meilleure prise en compte des espaces agricoles exploités.

VIII.2.3. Compatibilité avec les documents cadres

Le projet de PLU est compatible avec :

- la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche,
- les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée,
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

En outre, il prend en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes,
- le Plan Climat Énergie Territorial.

VIII.3. IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET DE PLU ET MESURES

Thème	État initial – Enjeux	Impacts résiduels prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction
Milieu naturel			
Zonages de protection	Aucun. Privas est ville porte du PNR des Monts d'Ardèche, mais son territoire se situe à la limite extérieure du PNR	Pas d'incidence	/
Site Natura 2000	Site n° FR8201669 « Rivières de Rompon-Ouvèze-Payre »	Pas d'impact direct négatif, mais l'absence d'incidence n'est pas certaine en l'état des connaissances : certaines parcelles urbanisables, bien qu'éloignées du site, constituent potentiellement un territoire de chasse des chiroptères	Évitement : les secteurs directement concernés par le site sont classés en zone N ou en secteur agricole strictement protégé (Ap) Réduction : protection des ripisylves des principaux ruisseaux et protection d'une prairie potentiellement utilisée comme territoire de chasse de chiroptères.
Habitats naturels, entités et corridors écologiques	L'Ouvèze et le Mézayon et leur ripisylve : zones humides pour une partie, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques	Incidence faible	Évitement et réduction : Classement en zone N et en éléments d'intérêt écologique protégés de ces cours d'eau et de leur ripisylve.
	Les autres cours d'eau	Incidence faible à modéré	Évitement et protection : Classement en zone N des ruisseaux de Bayonne et de Véronne (Combier) et d'une partie du ruisseau de Paste. En outre, protection du ruisseau de Bayonne et de sa ripisylve au titre de l'article L.151-23
	Plateau et contreforts du Coiron, la côte du Baron	Incidence faible	Évitement : Classement en zones N, A ou Ap.
	Plateau des Gras	Incidence faible	Évitement : Classement en zones N, A
	Le Bois Laville	Incidence faible	Évitement et réduction : Classement en zone N et protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
	Éléments relais de la trame verte (haies, bosquets, milieux semi-naturels)	Incidence nul sur la faune et la flore et modéré sur la fonctionnalité écologique	Évitement et réduction : protection au titre de l'article L.151-23 d'une partie des éléments participants à la fonctionnalité communale

Thème	État initial – Enjeux	Impacts résiduels prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction
Milieu physique			
Imperméabilisation des sols	Zones constructibles du PLU actuel	Incidence positive	Réduction des surfaces imperméabilisables par rapport au PLU précédent et donc des volumes ruisselés vers le réseau hydrographique
Ressource en eau potable	La ressource en eau est sécurisée depuis 2013 avec l'interconnexion au réseau Ouvèze Payre	Augmentation de la population = augmentation des besoins en eau potable mais ressource largement suffisante et en outre l'objectif est de retrouver le niveau de population des années 1990	-
Bon état des masses d'eau	La commune est concernée par 4 masses d'eau superficielle identifiées au SDAGE. Elle est également concernée par 4 masses d'eau souterraine	Pas d'incidence négative prévisible	Classement en zone N et protection spécifiques des cours d'eau et de leur ripisylve, recul des constructions vis-à-vis des berges, station d'épuration en capacité de traiter l'augmentation de population prévue, protection des captages d'eau potable,…
Risques naturels	PPR inondation de l'Ouvèze Risque feu de forêt Risque mouvement de terrain (ponctuel)	Pas d'incidence Non aggravation et prise en compte du risque Pas d'incidence	Le PPR inondation est intégré au PLU Zone d'interface de 30 m entre la forêt et l'habitat soumise à constructibilité limitée, recul des zones constructibles vis-à-vis des lisières forestières, emplacements réservés pour faciliter la desserte par les véhicules de secours Pas de développement de l'urbanisation dans les secteurs à risque
Réseaux	Eau potable : réseau géré par le syndicat du Bassin de Privas. Réseau collectif d'assainissement et station d'épuration gérés par la communauté d'agglomération.	Capacité de réseau suffisante pour faire face à l'augmentation de population prévue. Capacité de la station d'épuration et du réseau suffisante pour faire face à l'augmentation de population prévue.	- -

Thème	État initial – Enjeux	Impacts résiduels prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction
Milieu humain			
Transports et déplacements	Ville au carrefour de 2 voies à grandes circulation. Traversées de l'Ouvèze très limitées alors que la ville s'étend sur les 2 rives	Non aggravation, voire amélioration de la circulation grâce à la maîtrise des déplacements à laquelle devrait contribuer le PLU	Urbanisation concentrée sur la ville pour limiter la périurbanisation source de nombreux déplacements. Renforcement du maillage des liaisons douces pour faciliter les déplacements piétons Mise en place par la communauté d'agglomération de 4 lignes de transport urbain à l'automne 2018
Énergie	Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie sur la commune La principale énergie renouvelable qui semble mobilisable à l'échelle du territoire est le solaire	Augmentation de la demande énergétique liée au développement envisagé.	Les constructions nouvelles, ainsi que celles réhabilitées devront respecter les normes énergétiques en vigueur L'utilisation du solaire en toiture est facilitée par le règlement du PLU
Qualité de l'air	Respect des objectifs du SRCAE Rhône-Alpes Commune à l'écart des principales zones polluées (vallée du Rhône) et dont les sources de pollution restent limitées (chauffage et trafic routier)	Incidence faible avec l'augmentation des besoins en chauffage et des déplacements liés au développement envisagé qui reste très modéré.	Maîtrise des déplacements motorisés Maintien d'une trame verte urbaine Application de la réglementation thermique
Bruit	Deux voies classées comme voie bruyante sur la commune	Incidence faible	Maîtrise des déplacements motorisés
Risques technologiques	Plan de prévention des risques miniers Servitudes d'utilité publique dans les zones de dangers liées aux gazoducs	Pas d'incidence Pas d'incidence	Le PPRm est intégré au PLU Les servitudes d'utilité publique liées aux gazoducs sont annexées au PLU
Gestion des déchets	Traitement des déchets confié au SYTRAD qui dispose de centres de valorisation des déchets ménagers et de centre de tri pour le recyclage ayant permis de réduire le volume des déchets ultimes enfouis.	Le développement prévu engendrera une augmentation de la production de déchets, mais que les centres actuels de traitement seront en capacité de traiter.	-
Patrimoine bâti, culturel et paysager	Deux sites inscrits et 3 monuments historiques Des éléments du patrimoine bâti et naturel intéressants	Incidence positive	Protection des éléments du patrimoine bâti et paysager au titre de l'article L.151-19 Prescriptions concernant la qualité architecturale et paysagère des constructions et de leurs abords proportionnées aux enjeux dans toutes les zones du PLU.