

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan Local d'Urbanisme

- Décision d'élaboration du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019
- Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil municipal en date du 15 septembre 2022
- Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil municipal en date du 6 juin 2023
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 6 juin 2023

Révisions et Modifications

-

Référence : 46065



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

brainsight

Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Saint-Etienne-de-Serre, commune rurale de montagne, élabore son Plan Local d'Urbanisme avec l'ambition de se doter d'un projet de territoire adapté à la commune et s'intégrant dans les politiques intercommunales d'aménagement.

Le projet communal devra ainsi s'approprier les orientations des politiques d'aménagement et de développement menées :

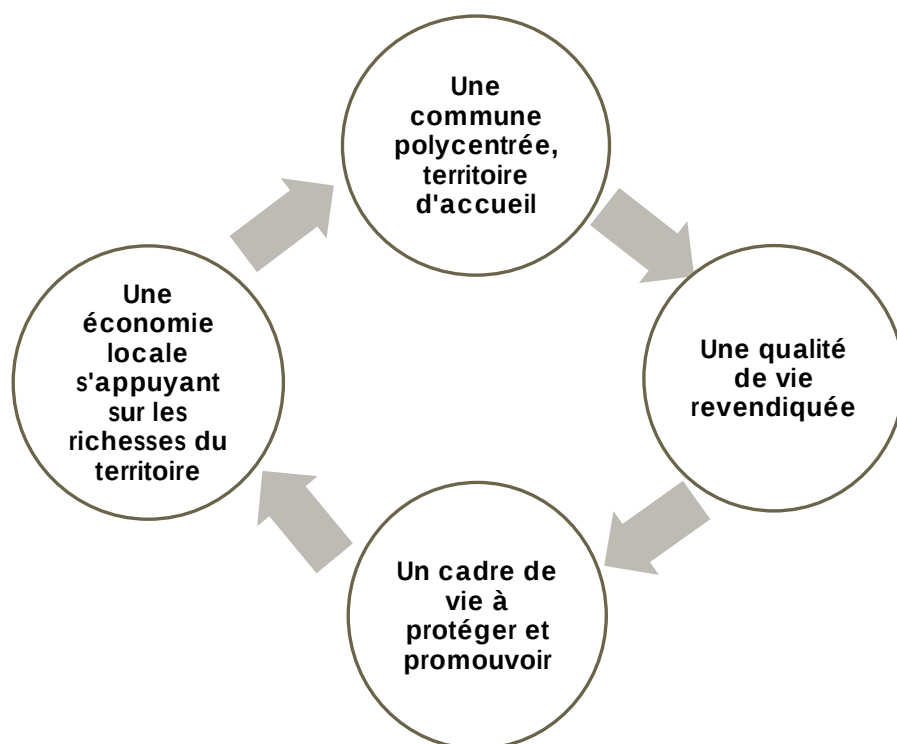
- à l'échelle intercommunale, avec les compétences de la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche, la mise en place du ScoT Centre Ardèche,
- à l'échelle du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
- à l'échelle régionale avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et pour l'Egalité des Territoires (SRADDET).

Le projet communal devra également s'inscrire dans les évolutions de la législation actuelle de préservation du foncier agricole et des ressources naturelles et environnementales.

Le projet communal défini est un projet à moyen terme pour la prochaine décennie. Il doit cependant poser les bases de l'évolution du territoire à plus long terme en donnant les orientations souhaitées pour l'avenir de la commune.

A ce titre, il fixe des orientations générales qui se déclinent en actions concrètes et territorialisées à mettre en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

Le projet de territoire se décline en 4 grandes thématiques :



article L 151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

UNE COMMUNE POLYCENTREE, TERRITOIRE D'ACCUEIL

Saint-Etienne-de-Serre est une commune rurale ayant connu d'importants bouleversements au cours de son histoire. Une de ces évolutions les plus significatives a été la forte diminution de la population communale en moins d'un siècle. Cependant il reste de cette dynamique de l'époque, une organisation urbaine reflet des modes de vie, d'habiter et de travailler des habitants.

UNE ORGANISATION URBAINE HISTORIQUE POLYCENTREE

L'organisation urbaine de la commune de Saint-Etienne-de-Serre est multicentrée. Le relief, l'altitude et l'activité agricole ont fortement déterminé cette trame sur l'ensemble du territoire.

Aujourd'hui, la population fonctionne toujours selon cette organisation urbaine qui donne une place importante aux hameaux. Pour la majorité des habitants, la notion de bourg reste limitée au secteur historique autour de l'église et du cimetière.

De ce fait, les habitants privilégient un fonctionnement en réseau plutôt qu'un fonctionnement centralisé.

▪ Un projet urbain tenant compte d'un fonctionnement en réseau

Le projet communal s'inscrit dans cette organisation urbaine particulière et traditionnelle :

- Les hameaux traditionnels sont préservés en tant que secteurs d'habitat historiques. La qualité patrimoniale implique une préservation des enveloppes urbaines sans extension. Il s'agit prioritairement de favoriser la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant ;
- Les deux secteurs multifonctionnels que sont Cintenat et Chabouix/le Bourg sont densifiés de façon raisonnée, que cela soit pour créer une offre nouvelle de logements dans le cas du bourg, ou pour renforcer les fonctions complémentaires à l'habitat (services, hébergement, équipements, etc...) dans le cas de Cintenat. Dans ces deux secteurs, les extensions des enveloppes urbaines sont limitées et se font en continuité du bâti sur du foncier peu adapté à l'agriculture et ne présentant pas d'enjeux environnementaux ;
- Le quartier récent de la Grange, localisé entre Cintenat et le bourg, fera l'objet d'un simple comblement des dents creuses, sans extension urbaine et sans rapprochement du site agricole.

Organisation territoriale et topographie



▪ Une réflexion à mener sur le secteur de Chabouix et du Bourg

Parmi les différentes polarités, le secteur de Chabouix/le bourg historique joue un rôle symbolique d'identification, plus particulièrement pour l'extérieur de la commune. Si la poursuite du fonctionnement multipolarisé du territoire communal reste la volonté de la collectivité, il est important d'avoir une réflexion spécifique sur le fonctionnement de ce que l'on pourrait appeler le « bourg administratif » de la commune.

Cette réflexion a pour objectifs :

- d'améliorer le fonctionnement actuel des équipements et plus particulièrement de l'école,
- de favoriser et sécuriser les déplacements piétonniers par une meilleure gestion du stationnement,
- de créer du lien social en retravaillant l'espace public de manière à créer un lieu de rencontre sur le secteur actuel de la halle.



UN ACCUEIL QUALITATIF DE NOUVEAUX HABITANTS

Le développement de la commune pour la prochaine décennie doit rester mesuré et s'inscrire dans les orientations du SCoT Centre Ardèche, en cours de finalisation.

▪ Une évolution démographique raisonnée

L'évolution démographique de la commune envisagée à l'échéance du PLU est complexe à définir sur une population réduite. Les taux annuels de variation de population peuvent connaître des écarts importants avec un nombre d'habitants, supplémentaires ou en moins, très faible.

Cependant, en cohérence avec les orientations du SCoT, l'évolution envisagée est inférieure à 1% par an par rapport à la population estimée en 2019. Cela porterait la population à environ 240 habitants à l'échéance du PLU en 2032.

▪ Prévoir la création d'une offre nouvelle adaptée à la population et à l'accueil de nouveaux ménages

Cette évolution correspondrait à un besoin de 12 à 13 logements supplémentaires pour maintenir une dynamique communale. L'objectif est de permettre l'installation de ménages avec enfants sur une commune qui offre les équipements nécessaires à ce type de population. La part des personnes âgées de 60 ans et plus reste importante et il est essentiel de générer une transition en attirant des ménages plus jeunes avec enfants.

Des solutions d'accueil de personnes âgées, autres que l'habitat traditionnel, doivent être trouvées pour permettre le maintien sur la commune des personnes âgées recherchant un lieu d'accueil collectif favorisant le maintien du lien social et les activités intergénérationnelles.

La part des logements vacants n'est pas très élevée (moins de 9%) et ne représente pas un potentiel de remise sur le marché important. Il est donc nécessaire de permettre quelques constructions supplémentaires au sein des enveloppes urbaines définies sur les polarités identifiées.

JOUER LA CARTE DE LA REHABILITATION POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

Il est nécessaire de créer un contexte favorable à la réhabilitation des constructions existantes, cela afin de maintenir la population actuelle. En effet, le parc de logements date majoritairement d'avant 1945 et implique parfois des travaux lourds de réhabilitation, d'extension. Favoriser ces réhabilitations importantes est un gage de maintien de la population sur la commune.

Il existe un enjeu d'utilisation du bâti existant en particulier dans les hameaux. L'identification de quelques changements de destination s'inscrit dans la volonté communale de mettre en œuvre un projet économe en foncier.

SENSIBILISER LES PROPRIETAIRES DE RESIDENCES SECONDAIRES AU DEVENIR DE LEUR PATRIMOINE

La collectivité ne peut pas intervenir sur la mobilisation directe de ce parc de logements. Des actions de sensibilisation peuvent être envisagées pour que les propriétaires de ces logements, parfois sous utilisés, envisagent, dans l'avenir, leur mobilisation comme résidence principale. Des demandes internes à la commune existent et il s'agit de réfléchir à la mise en relation entre les demandeurs et les propriétaires de résidences secondaires.

L'objectif est que ce patrimoine bénéficie à terme à la dynamique de la commune, pour une population locale.

UNE QUALITE DE VIE REVENDIQUEE

ASSURER LE BON FONCTIONNEMENT ET LA QUALITE DE VIE DES HAMEAUX

Sur un territoire qui se caractérise par sa multipolarité, l'un des enjeux est d'apporter des réponses aux éventuels dysfonctionnements constatés dans les hameaux, lieux de vie essentiels pour la commune.

Sur des secteurs d'habitat historiques, l'espace est peu adapté à l'usage de la voiture. Des difficultés ponctuelles peuvent être rencontrées qui relèvent de la circulation et du stationnement résidentiel. Une réflexion est à engager pour apporter des réponses dans les hameaux qui connaissent des difficultés. La ligne directrice reste la mutualisation des espaces.

Des réponses sont également à apporter pour une bonne cohabitation des activités agricoles et de l'habitat. C'est par exemple le cas des petites activités agricoles présentes au sein même des hameaux avec parfois des animaux. Des réponses sont à trouver pour que l'activité agricole puisse perdurer dans de bonnes conditions, sans une délocalisation complète, car leur présence représente un atout en termes d'alimentation des populations et de circuits courts. A ce titre, il existe par endroit un besoin de constructions agricoles, proches de hameaux, pour déplacer l'activité et assurer une meilleure cohabitation entre agriculture et habitat.

CONSERVER, AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT

La commune offre aujourd'hui un relatif bon niveau d'équipements. La volonté est d'améliorer le fonctionnement de ceux-ci et de les adapter aux évolutions des besoins des usagers.

- **Améliorer le fonctionnement des équipements existants**

Une réflexion sur l'extension de l'école est en cours. Il s'agit d'améliorer le fonctionnement de l'établissement en créant des espaces adaptés aux différentes activités scolaire, sur le site actuel. La sécurisation des déplacements des enfants s'inscrit dans le souhait de la collectivité de repenser le stationnement des véhicules dans le bourg.

L'espace central du bourg, organisé autour du parc public, de la halle et de la bibliothèque, va faire l'objet d'une réflexion globale, de manière à en faire un lieu de rencontre pour tous.



C'est également le cas du temple du Fival où des besoins supplémentaires de stationnement seraient ponctuellement nécessaires lors des manifestations culturelles. Une réflexion est à engager quant à l'organisation de la desserte et du stationnement sur ce secteur. La mutualisation est bien entendu à privilégier, ce secteur accueillant des manifestations culturelles mais également des départs de randonnées et un hébergement touristique.

- **Envisager l'évolution du plateau sportif**

A Cintenat, les équipements sportifs sont regroupés sur un plateau sportif géré par la CAPCA. Un projet de construction d'une nouvelle buvette est en cours. La réalisation d'une salle pour les associations sportives, en travaillant à partir du bâtiment existant, a été abandonnée par la CAPCA.

Une réflexion plus large intègre l'ancien stade dont la reconversion est envisagée pour accueillir une opération permettant de répondre à un besoin en services à la personne, en particulier auprès des personnes âgées. Il s'agit d'apporter des solutions en matière d'hébergement collectif de personnes âgées et de créer des services à la population, dans une logique intergénérationnelle.



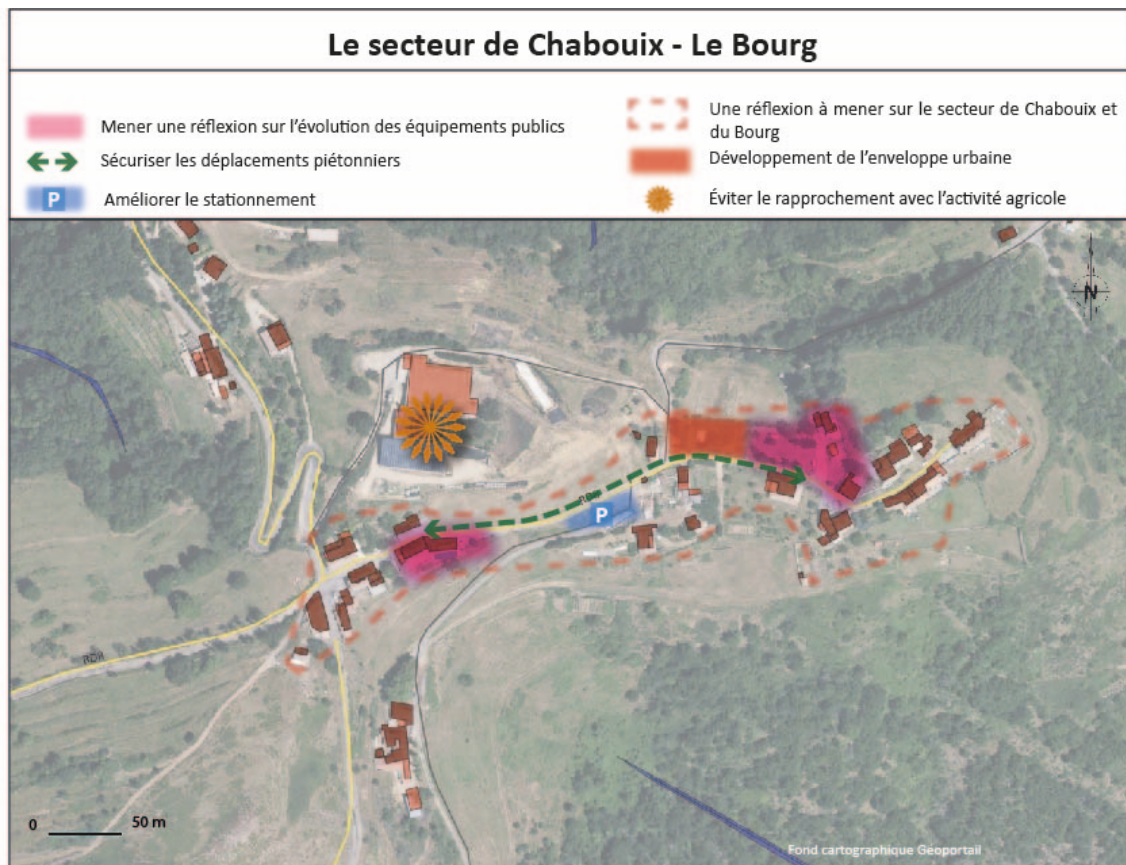
- **Permettre l'accès aux communications numériques**

La taille et la localisation de la commune de Saint-Etienne-de-Serre impliquent le plus souvent des déplacements quotidiens pour l'emploi, pour l'école au-delà du primaire et pour une partie des achats ou des services. Les communications numériques sont un service à la population aujourd'hui indispensable. Le projet communal tiendra compte de la desserte actuelle ou potentielle en NTIC, notamment le déploiement de la fibre optique prévu au cours des prochaines années.

RENFORCER LE LIEN SOCIAL

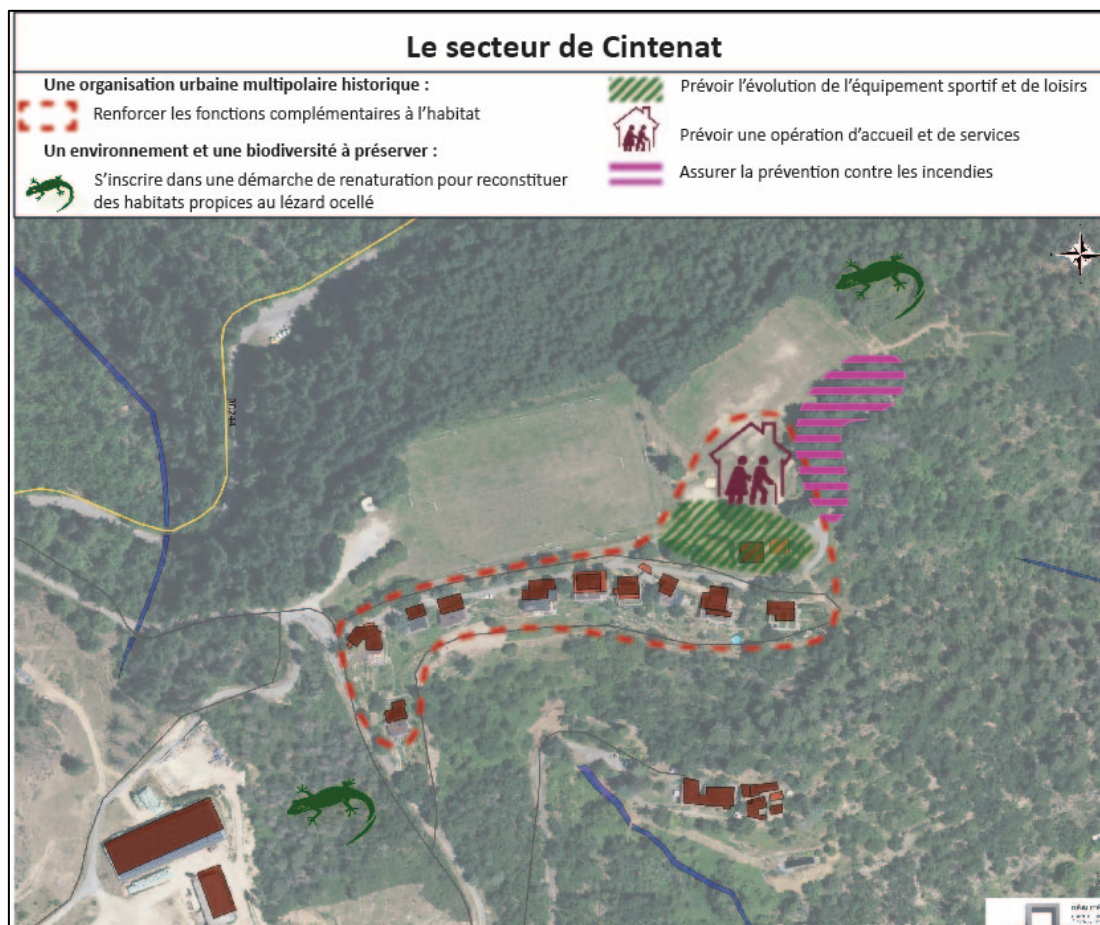
Sur le secteur de Chabouix/le Bourg, la réflexion s'articule autour de l'amélioration du fonctionnement des équipements, des espaces publics, de leur devenir et de la création d'un lieu de rencontre. La création récente d'un marché hebdomadaire participe à cette dynamique sociale et la réflexion sur le bourg doit accompagner cette dynamique locale issue des habitants de l'ensemble de la commune.

Les aménagements doivent être pensés non seulement pour les habitants, mais également pour les visiteurs. Le besoin en stationnement à la journée pour des randonnées existe. Il ne doit pas se faire au détriment de l'habitat ou du fonctionnement de l'école.



Sur Cintenat, le projet communal intègre la réalisation d'un pôle d'accueil et de services répondant :

- aux personnes âgées ne trouvant pas de réponse adaptée dans l'habitat traditionnel et recherchant des formes alternatives de vivre ensemble,
- à l'ensemble des habitants en termes de services partagés et de lien social.



Saint-Etienne-de-Serre est une commune peu affectée par les risques et les nuisances. Le risque le plus important est celui que représente les incendies de forêt.

Le projet communal veillera à intégrer la proximité des boisements et la sécurité incendie dans sa réflexion sur le confortement des trois secteurs que sont Chabouix/le Bourg, la Grange et Cintenat.

UN CADRE DE VIE A PROTEGER ET PROMOUVOIR

INTEGRER LE « VIVANT NON HUMAIN » EN TANT QUE COMPOSANTE ESSENTIELLE DU TERRITOIRE

▪ Maintenir et renforcer la trame verte et bleue

Sous-trame humide : secteurs de cours d'eau et secteurs de prairie humide

La sous-trame humide est déclinée en secteurs de cours d'eau et secteurs de prairie humide. Cette sous-trame regroupe les continuités écologiques majeures de Saint-Etienne-de-Serre, tout d'abord les cours d'eau dont l'Auzène et ses affluents classés en liste 1 et les prairies humides qui sont autant des réservoirs de biodiversité que des « corridors » écologiques aux différentes échelles spatiales.

Sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne

Ces secteurs regroupent des réservoirs de riche biodiversité forestière ancienne et constituent également des « corridors » écologiques facilitant le déplacement de la faune et la flore aux différentes échelles spatiales

Sous-trame ouverte : secteurs de pelouse sèche et secteurs de prairie de fauche

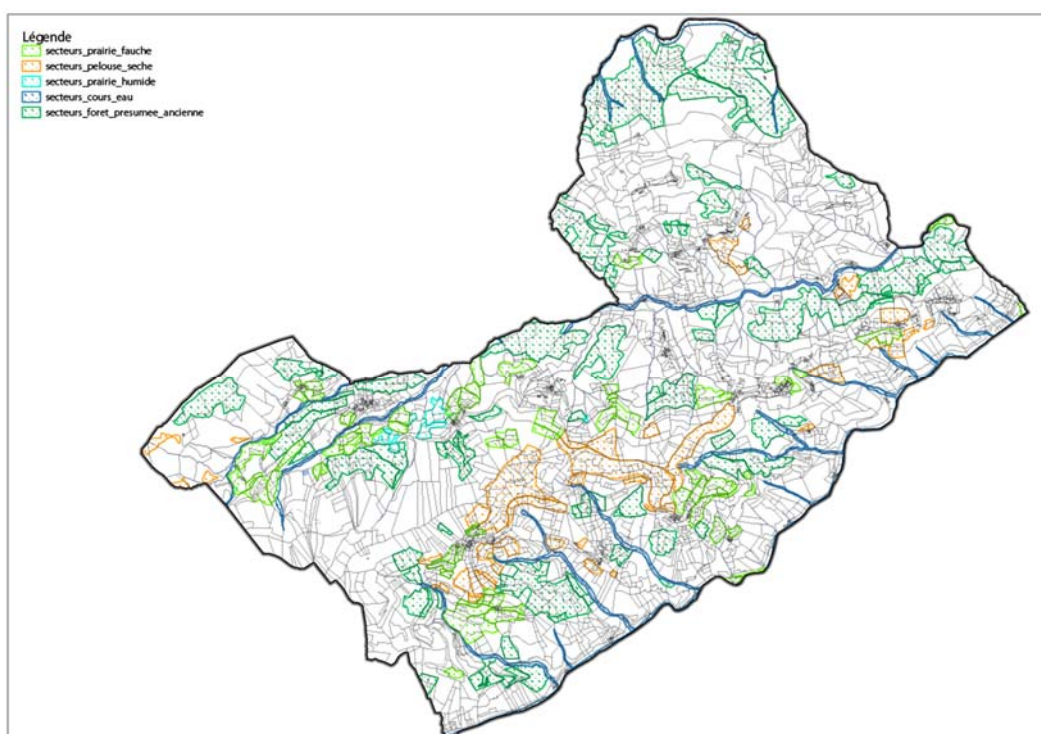
Les pelouses sèches ainsi que les prairies de fauche recensées par Natura 2000 constituent à la fois des réservoirs de biodiversité mais également des « corridors » écologiques discontinus.

▪ Renforcer la trame noire

La commune bénéficie déjà aujourd'hui d'un environnement propice à la faune nocturne et à un environnement qualitatif pour les habitants. La collectivité a décidé d'améliorer encore la trame noire en expérimentant l'extinction de l'éclairage public durant une partie de la nuit dans les secteurs de La Grange, Chabouix et Le Bourg.

▪ S'inscrire dans une démarche de renaturation pour reconstituer des habitats propices au lézard ocellé

La commune s'est engagée dans une démarche innovante et ambitieuse de reconstitution d'habitats propices au lézard ocellé. Cela concerne des parcelles communales situées à La Grange et à Cintenat qui feront l'objet d'une remise en état (défrichement, nettoyage de l'ancien site de balltrap, maintien ou reconstitution de murets, etc...) et d'un entretien adapté grâce à une activité douce de pâture par des ovins.



▪ **S'inscrire dans une logique de diminution de l'artificialisation des sols**

La diminution de l'artificialisation des sols est un axe d'intervention d'importance nationale pour les années à venir. La commune de Saint-Etienne-de-Serre participera à l'atteinte des objectifs fixés en diminuant l'artificialisation des sols par rapport à la décennie précédente.

L'objectif est de tendre vers une diminution de 50% la consommation foncière constatée au cours de la période 2011/2021.

▪ **Limiter l'imperméabilisation des sols**

La mise en place de prescriptions adaptées dans le cadre du PLU permettra de limiter l'imperméabilisation des sols. Au-delà de la nécessité de ne pas avoir d'impact trop important sur l'écoulement des eaux pluviales, la préservation d'espaces naturels et le mode de traitement des espaces libres dans le cadre des projets, limite les îlots de chaleur.

INTEGRER LE PROJET COMMUNAL DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

▪ **Préserver la ressource en eau**

Les déficits croissants en eau impliquent d'avoir une vision stratégique de la ressource. L'eau est indispensable pour la vie humaine de façon directe et indirecte (eau potable, production agricole). La volonté de la collectivité, par l'intermédiaire de son P.L.U., est de faire en sorte que la ressource soit utilisée de façon économe et stratégique.

La commune est alimentée en eau potable par des captages localisés sur le territoire, en particulier sur le secteur compris entre le rocher du Fayard, Chier et Craux. Cette ligne de crête alimente les principaux captages de la commune.

Une vigilance accrue et une préservation de ces espaces sont essentielles pour garantir une protection de la ressource en eau. Cela, au-delà même des simples périmètres de captage.

Cela implique de travailler :

- à la prévention contre le risque incendie de forêt, phénomène aggravé par le réchauffement climatique et qui peut engendrer un besoin en eau très important, en évitant de créer du logement ou de conforter l'habitat dans des secteurs peu accessibles et insuffisamment couverts par la sécurité incendie ;
- à la limitation de l'usage de l'eau pour des activités de loisirs.

L'ensemble des projets de la prochaine décennie devront s'inscrire dans une logique d'économie de la ressource en eau, notamment en incitant à une récupération des eaux de toiture pour l'ensemble des projets.

▪ **Favoriser des assainissements efficaces pour préserver la qualité de l'eau**

Préserver la ressource en eau implique également d'agir sur la qualité de l'eau et des cours d'eau. L'un des axes d'intervention est de veiller à ce que l'urbanisation n'ait pas d'impact négatif sur les cours d'eau et la trame bleue en général. Pour cela, l'assainissement des eaux usées doit être adapté et efficace.

La préservation de la ressource en eau doit également passer par la récupération des eaux de pluviales. Le règlement du PLU devra intégrer l'usage de l'eau de pluie dans les nouvelles constructions, dans le respect de la réglementation sanitaire.

Sur Chabouix/le Bourg, un ouvrage d'épuration collectif, qui sera opérationnel fin 2021, permettra de limiter fortement l'impact sur l'environnement.

Cependant, la grande majorité du territoire reste en assainissement individuel. La compétence SPANC (Service public d'assainissement non collectif) relève de l'intercommunalité. La collectivité souhaite favoriser les actions mutualisées de mise en place d'assainissements autonomes pour plusieurs habitations. Cela peut être une solution pour la mise aux normes des assainissements dans les hameaux où le bâti est dense et où les constructions ne bénéficient pas forcément de foncier à proximité de la construction.

- **Intégrer les changements climatiques en cours**

La Communauté d'agglomération « Privas Centre Ardèche » a la compétence sur les transports collectifs. De nombreuses alternatives se développent peu à peu pour répondre aux besoins des communes rurales et proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle.

La volonté de préserver un fonctionnement multicentré a également pour objectif de conforter des pôles d'habitat, déjà existants et suffisamment structurés, pour renforcer le lien social qui participe à limiter les déplacements individuels systématiques et favoriser des déplacements alternatifs grâce à des sites d'habitat bien identifiés.

- **Permettre les installations de production d'énergie renouvelable**

La production d'énergie renouvelable est déjà importante sur la commune avec des installations photovoltaïques mises en place par des privés et par une centrale villageoise.

Le développement des énergies renouvelables doit se poursuivre au travers du PLU en permettant la réalisation de nouveaux projets de production d'énergie renouvelable, dans le respect du foncier agricole, des secteurs présentant des enjeux en termes de biodiversité et de l'identité paysagère de la commune.

UNE ECONOMIE LOCALE S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

UNE AGRICULTURE EN EVOLUTION

Saint-Etienne-de-Serre est une commune agricole. L'importance de l'activité agricole se lit dans l'organisation urbaine et dans le paysage avec la présence des terrasses agricoles et des châtaigneraies. L'activité a évolué petit à petit vers l'élevage, avec une diminution du nombre d'exploitations et une perte de vitesse pour la castanéiculture.

Plus récemment, des évolutions sont constatées avec un développement de petites exploitations diversifiées s'orientant vers l'agriculture biologique et les circuits courts.

▪ **Préserver le foncier agricole pour favoriser la diversité agricole**

Le projet communal doit faire une place essentielle à l'activité agricole. Cela passe aussi bien par la préservation du foncier que par des actions communales permettant la reprise d'exploitations existantes ou l'installation de nouveaux agriculteurs.

L'agriculture sur le territoire communal se traduit par un véritable patrimoine naturel et paysager qu'il est important de préserver. Cela correspond aux anciennes terrasses encore bien conservées dont l'identification permet de rappeler l'importance.

Ce travail sur le patrimoine agricole concerne également les châtaigneraies. Il ne s'agit pas de conserver des plantations dont certaines ont pu souffrir d'un manque d'entretien ou de maladie, mais bien d'affirmer le caractère particulier de ce foncier agricole boisé. Pour cela, il s'agit de mettre en place un zonage et un règlement adaptés au caractère particulier de ces espaces agricoles pouvant présenter une biodiversité intéressante.

▪ **Accompagner les évolutions des exploitations agricoles, assurer leur pérennité**

Le projet communal doit créer un contexte favorable à la viabilité des exploitations en travaillant à une urbanisation moins consommatrice d'espace et des enveloppes urbaines bien définies et maîtrisées. Il s'agit notamment de limiter l'extension du tissu urbain existant. Il est donc important de :

- maintenir une distance suffisante entre habitat et exploitation lorsque cela est possible ;
- maintenir des capacités d'extension pour les exploitations existantes, dans le respect des enjeux de préservation de la biodiversité et paysagers ;
- permettre la diversification des activités des exploitations, comme la transformation, le conditionnement de produits provenant de l'exploitation agricole ou l'accueil touristique.

La volonté communale est de favoriser un fonctionnement amélioré des petites exploitations pour assurer leur pérennité. Dans cette perspective, il est indispensable de permettre la relocalisation des bâtiments d'élevage en dehors des enveloppes des hameaux lorsque cela pose des difficultés de fonctionnement. De même, certaines exploitations accueillent de l'élevage et nécessitent une présence sur place. Il est alors indispensable de permettre à l'agriculteur d'assurer la sécurité et le fonctionnement de l'exploitation en résidant sur place, comme sur le secteur de Craux par exemple.

▪ **Favoriser le développement d'une agriculture vivrière**

Sans aucune concurrence avec l'agriculture professionnelle, qui a toute sa place, la collectivité souhaite faciliter le développement d'une agriculture vivrière cohérente avec la volonté d'accueillir des ménages avec enfants, souhaitant vivre sur un territoire rural, sans commerce de proximité.

Pour cela, le projet de la commune est de favoriser le réinvestissement et l'utilisation de zones de jardins traditionnels autour des hameaux. Ceux-ci sont fréquemment en discontinuité du bâti des hameaux pour des raisons de topographie et d'organisation parcellaire. L'objectif est de permettre les petites annexes nécessaires au fonctionnement de ces jardins à vocation vivrière parfois en discontinuité de l'habitation tout en incitant à la mutualisation de ces petites constructions afin d'en limiter le nombre.

UN TOURISME RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

▪ Valoriser le patrimoine naturel et paysager

Un réseau de chemins de promenade et de randonnée

Le territoire communal est traversé par un nombre important de chemins de randonnée et de promenade, dont certains emblématiques comme le chemin des Dragonnades. Certains itinéraires font l'objet d'une prise en charge à l'échelle intercommunale.

L'objectif est d'identifier les itinéraires sur le territoire communal de manière à les préserver. Cette action implique également une réflexion sur les espaces de stationnement à la journée pour les randonneurs.

Un patrimoine géologique

Un projet de valorisation du géosite « volcan de la Fare » est prévu en lien avec le PNR des Monts d'Ardèche. Il s'agit d'aménager un sentier d'interprétation qui facilitera la découverte du patrimoine géologique et naturel de ce site.

Des points de vue paysagers remarquables

La topographie de la commune génère des points de vue paysager et des co-visibilités importantes. Elle offre également des panoramas exceptionnels. Il s'agit d'être vigilant sur l'ensemble des projets de manière à en limiter l'impact paysager. Cela concerne les localisations mais également l'intégration paysagère des projets.

Valoriser le patrimoine bâti

En lien avec la thématique précédente, la commune se caractérise par un patrimoine bâti de qualité de certains hameaux ou ensembles bâtis traditionnels. Ce patrimoine est parfois visible de loin en raison de la topographie de la commune. La volonté de la collectivité est de trouver un équilibre entre la préservation des silhouettes bâties et la nécessaire adaptation aux modes constructifs actuels.

Le patrimoine bâti traditionnel correspond également au petit patrimoine que sont les anciennes terrasses agricoles, les nombreux cimetières protestants et les ouvrages d'art liés à l'eau. Leur préservation participe à la valorisation du territoire communal.

▪ Créer de bonnes conditions d'accueil

Organiser le stationnement lié au tourisme et aux loisirs

La thématique du stationnement n'est pas une problématique stratégique, cependant elle nécessite une réflexion globale de manière à participer à la valorisation du territoire, sans que cela nuise aux autres fonctions urbaines comme l'habitat, le fonctionnement des équipements publics ou l'usage des espaces publics. Cette réflexion est indissociable de la thématique suivante relative à la signalétique.

Travailler la signalétique

Afin de pouvoir mieux accueillir et informer les visiteurs, il est nécessaire de poursuivre le développement, à l'échelle intercommunale, d'une signalétique coordonnée concernant plus particulièrement les activités de randonnée.



FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE PETITE ECONOMIE LOCALE

La commune accueille un petit tissu d'activités économiques qui maintient de l'emploi sur la commune.

Des activités économiques en lien avec l'habitat

La commune ne s'inscrit pas dans la logique d'accueil important d'activités économiques. La compétence en matière de zones d'activités relève de l'intercommunalité et Saint-Etienne-de-Serre n'a pas vocation à accueillir ce type d'équipement économique.

Le petit tissu économique local relève davantage de l'entreprise individuelle en lien avec le lieu d'habitation. A ce titre, il sera important que les zones constructibles intègrent ce fonctionnement du petit tissu économique local.

Il s'agit de préserver l'existant sans création de nouveaux sites économiques.

Des activités en lien avec l'opération de Cintenat

Une réflexion est en cours sur la possibilité d'optimiser l'ancien plateau sportif et son environnement qualitatif pour permettre des initiatives économiques s'inscrivant dans l'accueil de personnes âgées et le développement de services intergénérationnels.