

Commune de St Maurice-d'Ibie

Révision du PLU

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIÈCE n°3

Projet arrêté le : 6 juillet 2018

Projet approuvé le :

Dépôt en préfecture le:

u r b **A r c h i**

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE



28 mai 2018_v6.5

PRÉAMBULE

RAPPELS LÉGISLATIFS

ORIENTATIONS:

1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: Permettre un développement modéré qui limite l'étalement urbain, prend en compte les besoins, les équipements, le contexte et prévoit une diversification de l'habitat
2. Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux: Renforcer le rôle central du village en améliorant les aménagements des espaces publics, les déplacements, l'intégration paysagère du stationnement et l'accès aux équipements
3. Développement économique et protection des espaces agricoles: Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - favoriser les activités liées au tourisme, aménager et réduire la zone d'activité, contribuer à la transition énergétique
4. Préservation des paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers - préservation ou remise en bon état des continuités écologiques - risques/nuisances: Cadre naturel à préserver, patrimoine paysager et bâti à valoriser - Sites d'intérêt écologiques à protéger et préserver - Continuités écologiques à conserver, améliorer et valoriser

La commune s'est dotée en 1983 d'un plan d'occupation des sols révisé en 1992 et en 1999. Le 2 novembre 2009 le conseil municipal a approuvé son PLU.

Suite aux lois Grenelle II et ALUR, ainsi qu'à la nécessité de se mettre en compatibilité avec le PLH, le conseil municipal de Saint-Maurice-d'Ibie a décidé de réviser son PLU le 13 février 2015.

Les objectifs votés par le conseil sont les suivants (résumé) :

- **Poursuite** du développement communal de manière modérée et dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et anticipation des orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ardèche Méridionale.
- **Protection des terres agricoles** et du potentiel de développement des activités agricoles notamment pour les activités de viticulture, arboriculture, maraîchage et élevage (bovins, caprins, ovins...)
- **Protection de la biodiversité** :
 - Transposition des préconisations en termes de trames vertes et bleues posées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Rhône Alpes (SRCE), le territoire communal accueille un réservoir de biodiversité d'importance régionale et l'Ibie étant un cours d'eau retenu d'intérêt écologique pour la trame bleue.
 - Préservation de la zone Natura 2000 de la Basse Ardèche Urgonienne, des ZNIEFF de type 1 et 2 (Vallée de l'Ibie, Massif de la dent de Rez, Ensemble septentrional des plateaux calcaires du Bas Vivarais), de la ZICO Basse Ardèche
- **Protection du patrimoine paysager** (paysage agricole historique de faïsses et de clapas) et architectural (habitat typique du Vivarais méridional en pierres calcaires de rivière, avec ses passages couverts, ses ruelles étroites et couradous, l'église romane silhouette historique du centre bourg) dont l'identification sera complétée par le diagnostic territorial
- **Orientations** précises des caractéristiques (architecture et matériaux) des constructions autorisées, afin de préserver les perceptions paysagères et patrimoniales de la Commune
- **Renouvellement et densification** de l'habitat dans les secteurs bâtis les mieux équipés, les plus accessibles, et en lien avec les enjeux architecturaux locaux et le développement durable du territoire, selon les conclusions du diagnostic territorial
- **Rectification d'erreurs mineures dans le PLU initial.**

Par une délibération du 16 décembre 2016, la commune a précisé ces objectifs comme suit (résumé):

- **une révision rendue nécessaire par les nouvelles lois:** intégrer les nouvelles dispositions de la ENE, ALUR, LAAAF et Macron et être compatible avec le PLH et le futur SCOT Ardèche méridionale
- **poursuivre un développement modéré et continuer à accueillir de nouveaux habitants**
- **limiter l'étalement urbain et conforter la centralité du chef lieu:** maîtrise de l'étalement urbain et limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, en favorisant la densification des zones constructibles et la mobilisation du logement vacant, notamment dans le village. Etudier la possibilité de développer l'offre de logements du village, notamment au nord du village, sur le foncier communal près de l'ancienne école et sur le foncier communal des Salelles. Ces secteurs pourront être en extension de l'urbanisation tout en cherchant la plus grande cohérence avec le tissu existant.
- **diversifier l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale et la diversité des formes urbaines:** développer une offre en logements locatifs et en terrains constructibles de surfaces plus réduites pour favoriser le «parcours résidentiel» des nouveaux arrivants. Nouveau modèle d'urbanisation mixant les typologies d'habitat collectif locatif social et/ou inter-générationnel et l'habitat individuel dans le cadre de petites opérations d'ensemble sur du foncier privé et public.
- **aménager les espaces publics - renforcer l'offre de stationnement, créer ou améliorer l'offre d'équipements de loisirs et de sport** : préserver, améliorer et/ou mettre en valeur les abords de l'église et du pré communal. Chercher à requalifier, sécuriser le cheminement piéton sur certains sites et valoriser les cheminements piétons entre les différents quartiers. Réfléchir à développer l'offre de stationnement, à créer ou valoriser des aires de jeux et améliorer l'accessibilité aux équipements.
- **conforter et développer les activités agricoles, artisanales, touristiques et production d'énergie:** permettre l'installation de nouveaux agriculteurs et protéger les bonnes terres, notamment le long de l'Ibie. Prendre en compte le projet d'installation sur la vallée d'un agriculteur avec élevage extensif. Limiter les conflits d'usage et éventuellement protéger le paysage des abords du village et des Salelles avec des zones strictes. Maintien des structures d'accueil touristique et leur développement (aire d'accueil de campings car). Réfléchir à la diversification des ressources énergétiques (projet photovoltaïque).
- **valoriser les potentialités paysagères et patrimoniales de la commune - préserver les espaces naturels et la fonctionnalité écologique du territoire:** identification des points de vues de qualité paysagère, éléments patrimoniaux architectural, paysager (bâti, arbres remarquables, paysage agricole historique de faïsses et de clapas); encadrer l'aspect des constructions nouvelles et l'aménagement de leurs abords. Préservation de la biodiversité (Ibie, Natura 2000, ZNIEFF,...)
- **prendre en compte les risques** (Atlas des zones inondables, risques de feux de forêt)

Rappels législatifs

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire très profondément renouvelé par les lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et par les lois du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II», du 27 juillet 2010 de «Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche», du 24 mars 2014 «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» (ALUR) et du 13 octobre 2014 «d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt».

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme:

- *La satisfaction des besoins actuels sans compromettre celle des générations futures*
- *La conciliation de la cohésion sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement*
- *l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.*

A cette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 10 années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines : développement urbain, préservation du patrimoine, de l'environnement et du paysage, mise en valeur du cadre de vie, mixité sociale, prise en compte des risques et des nuisances, déplacements et équipements publics, développement des activités économiques et notamment de l'agriculture.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été retenus par la municipalité. Il fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

L'objectif de développement durable a été inscrit dans le code de l'urbanisme dans l'article L.101-2. Nous rappellerons cet article ci-après ainsi que ceux définissant l'objet du PADD et la hiérarchie des différents documents d'urbanisme.

L'article L.101-2 précise que, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- *«l'équilibre entre*
 - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
 - *Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
 - *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
 - *Les besoins en matière de mobilité.*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de*

répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- *La sécurité et la salubrité publiques*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD):

«Le (PADD) définit:

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

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

coopération intercommunale ou de la commune.

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

Les articles L.131-4 à 7 du Code de l'Urbanisme liste les différents plans et programmes qui s'imposent au PLU. Ils doivent être compatibles notamment avec:

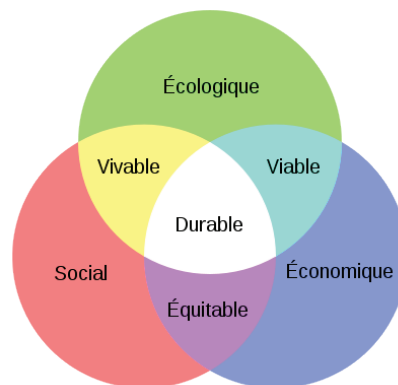
- *les schémas de cohérence territoriale définis à l'article L.141-1 (SCOT)*
- *les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains , les programmes locaux de l'habitat...*

Ils doivent prendre en compte les plans climat-air-énergie territoriaux.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme doit notamment être compatible avec les orientations fondamentales des SDAGE et objectifs de protections des SAGE. Ils prennent aussi en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le schéma régional des carrières.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais ses orientations trouvent leur transcription dans le règlement et les orientations d'aménagement de secteur du PLU, qui doivent être cohérents avec le PADD et qui, eux, sont opposables (article L.152-1).

Le développement durable doit permettre à la fois le progrès social, économique et la préservation de l'environnement, sans sacrifier l'un au détriment de l'autre. →



graphique: Wikimedia Commons

AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:

1.1. Un développement modéré, adapté aux capacités des équipements et aux besoins communaux

- 1.1.1. La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population à 0,75%/an, soit un accroissement d'environ 22 habitants, portant la population aux alentours de 256 habitants en 2030¹
- 1.1.2. La commune prévoit en conséquence environ **11 constructions nouvelles ou mobilisées dans l'existant** sur douze ans, pour cette population nouvelle²,
- 1.1.3. Par ailleurs, **environ 3 habitations nouvelles ou remobilisées** sont prévues pour prendre en compte le desserrement des ménages de St Maurice d'Ibie (2,05 habitants par ménage au lieu de 2,1 comme aujourd'hui),
- 1.1.4. Sont également prévus un besoin de **2 résidences secondaires ou logements vacants supplémentaires**, pour prendre, en partie, une tendance observée sur la commune³,
- 1.1.5. **Soit un besoin total de 16 logements sur une douzaine d'années** et un taux annuel de 1,33/an en moyenne⁴.

1.2. Un développement qui limitera la consommation de l'espace et l'étalement urbain tout en confortant la polarité du village et le hameau des Salelles

- 1.2.1. en confortant les parties urbanisées⁵ du village et du hameau des Salelles tout en développant des programmes denses ponctuels en prolongement de ceux-ci
- 1.2.2. en privilégiant:
 - la remobilisation de logement existant : 1 au moins
 - la construction dans les «dents creuses» privées existant dans le tissu urbain : 3 au total (dont 1 à St Maurice, 1 à Remerquer et 1 au nord des Salelles)
 - deux opérations d'ensemble en extension maîtrisée du village (7 logements environ; l'opération viendra épaissir le village ancien), et du quartier du Cros au nord des Salelles (2 logements au moins sur un tènement communal)
 - un logement locatif inter-générationnel dans le prolongement de l'ancienne école (environ 3 logements) sur un tènement communal, dans le village.
- 1.2.3. en programmant sur ces 3 dernières opérations une densité moyenne d'environ 20 logements à l'hectare. Celle du village sera reliée au réseau d'assainissement.
Sur l'ensemble des parcelles libres constructibles, la densité sera un peu supérieure à 14 logements à l'hectare.
- 1.2.4. en préservant les hameaux anciens et écarts tout en répondant aux besoins des habitations existantes (extensions et éventuels changements de destination)
- 1.2.5. et en permettant un renouvellement urbain dans le village ancien et le hameau des Salelles.

1.3 Ce développement prendra en compte l'environnement, le paysage immédiat du village et le patrimoine de celui-ci

- 1.3.1. en préservant les vues dégagées sur le village et le hameau ancien des Salelles et la perception du site environnant que l'on a depuis ceux-ci : village et hameau ancien, leurs abords et les espaces ouverts les mettant en valeur, coupures naturelles de l'urbanisation...

1.4. Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale

- 1.4.1. L'opération de logements locatifs du village pourra répondre aux besoins des jeunes (étudiants de l'école du documentaire de Lussas, du CFPPA du Pradel), des saisonniers et des anciens.

1- Sur la base d'un chiffre de 234 habitant pour 2018, estimation extrapolée sur la base de la population en 2014 (221).

L'accroissement de la période 2007-2012 était de 3,8%; 2,4% entre 1999-2006 et -0,2% entre 1990 et 1999 (source INSEE). L'accroissements se cale sur celui prévu par le futur SCOT.

2- Taille des ménages sur la commune: 2,1 habitants par logement en 2014, contre 2 en 1999 et 3 en 1975 (INSEE). Sur le canton: 2,3 en 2012, contre 2,4 en 1999 -

3- Sur ces dernières années les logements vacants et résidences secondaires ont eu tendance à fluctuer. Mais sur une période longue, il y a eu une moyenne annuelle de 1,5/an de RS et LV créés entre 1990 et 2014 (36 créés sur cette période).

Entre 2009 et 2014 la commune compte -2 résidences secondaires (RS) et -2 (LV) supplémentaires (soit un solde de -4).

Entre 1999 et 2009 il y en eu +66 RS et -22 LV supplémentaires (soit +44).

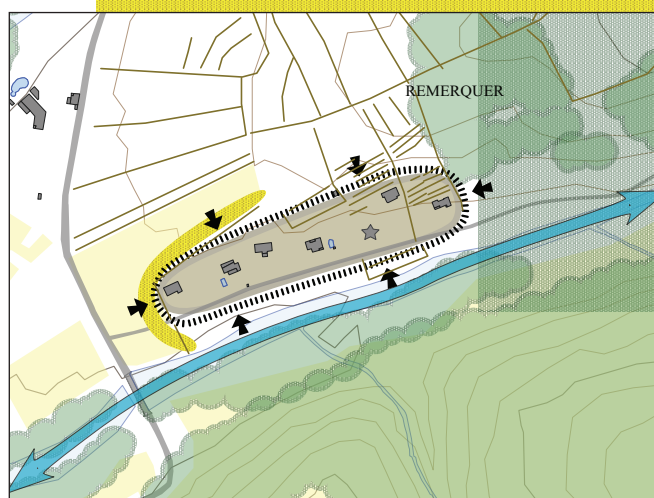
Entre 1990 et 1999 il y en eu -29 RS et +25 LV supplémentaires (-4).

Le besoin pris en compte par le projet ne correspond qu'à 11% de la tendance repérée ces 25 dernières années.

4- 2,3 logements créés par an entre 2004 et 2015, si l'on prend les changements de destination, en plus des constructions neuves ; 1,7 sans.

5- Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent, où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les parcelles agricoles, naturelles ou dans un secteur à enjeux paysager et patrimonial (mise en valeur de la façade des Salelles par exemple).

Permettre un développement modéré qui limite l'étalement urbain, prend en compte les besoins, les équipements, le contexte et prévoit une diversification de l'habitat



Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

-  Opération d'ensemble en extension de l'urbanisation avec orientations d'aménagement
-  Petite opération d'ensemble sur un terrain communal
-  Logements locatifs intergénérationnels (retraités, saisonniers, étudiants...) sur terrain communal
-  urbanisation dans le tissu urbain existant formant un ensemble cohérent
-  limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers

En prenant en compte leur environnement

-  rupture de l'urbanisation à conserver
-  abords de cours d'eau à préserver
-  prairies, jardins proches des quartiers urbanisés
-  limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés
-  constructions existantes non cadastrées ou projet en cours

AXE 2. Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux:

2.1. Valoriser le cadre de vie et les espaces publics:

- 2.1.1. Renforcer le rôle central du village en améliorant les aménagements des espaces publics et l'intégration paysagère du stationnement, tout en confortant une offre d'habitat plus diversifiée (axe 1) et les équipements
- 2.1.2. Mettre en valeur les espaces publics ou ouverts dans ou à proximité du village et des Salelles (dont certains prévus dans le projet d'aménagement «cœur de village»):
 - Village: mise en valeur des abords de l'église, de la mairie et du four à pain: espace convivial, d'activités culturelles, festives et du marché paysan
 - Les Salelles: mise en valeur des abords du four à pain: espace convivial avec jeu de boules, bancs...
 - Préservation du pré communal, support d'activités collectives comme les manifestations festives, jeux d'enfants... ainsi que les prés et espaces ouverts existants, qui créent des ouvertures vertes dans le tissu urbain ou qui le mettent en valeur
 - préservation des pentes surplombant le village et les Salelles, les murets en pierre...
 - protéger les arbres remarquables (ex: platanes centenaires du pré communal...)....
- 2.1.3. Mettre en valeur le patrimoine bâti du village et des Salelles, l'église romane restaurée en 2014, mais également l'architecture ancienne typique du Vivarais: maisons en pierres calcaires, passages traversiers au dessus des petites ruelles et couradous, ...Préserver les principaux les murets en pierre (faïsses, clapas,...), les cimetières privés protestants...
- 2.1.4. Favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti, en prenant en compte leur spécificité des quartiers. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés, de matériaux durables et d'énergies renouvelables (*dans les limites de la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti*);

2.2. Améliorer les déplacements, l'entrée du village et l'offre de stationnement:

- 2.2.1. Requalifier et sécuriser l'entrée 'sud-est' du village par des aménagements ralentissant la circulation et créant un cheminement piétonnier
- 2.2.2. Requalifier et sécuriser le carrefour de la zone d'activités sur la RD558 dans l'hypothèse d'un développement dans le long terme
- 2.2.3. Valoriser et aménager les chemins existants pour les déplacements doux (piétons, randonnée, cycles) ; créer de nouveaux cheminements doux notamment au sud et à l'est du village, au travers du hameau de Barbu et le long de l'Ibie, aménager des circulations piétonnes le long du pré communal entre la RD558 et la place de l'église, entre le camping et le village... Garage à vélos devant le bistrot de pays...
- 2.2.4. Organiser l'opération d'ensemble du nord du village autour d'une voie publique carrossable et adaptée aux piétons/cycles, qui permette un bon maillage avec l'ensemble du quartier
- 2.2.5. Valoriser ou créer des aires de stationnement: une aire existante à aménager en contrebas de la place de l'église en zone inondable, une aire de stationnement à créer à l'entrée est du village, et une aire pour camping-cars à proximité du camping.
- 2.2.6. Organiser une offre diversifiée de transport (transport à la demande, covoiturage, vélo-électrique...), entre le village, les Salelles, le camping et Villeneuve-de-Berg, dans le cadre d'une réflexion conduite par la Communauté de Communes.

2.3. Prendre en compte les besoins en équipements et services:

- 2.3.1. Créer de nouveaux équipements publics et de loisirs: terrain de sport et extension du cimetière au sud du village,... conforter et améliorer ceux qui existent: jeux d'enfants aux Salelles...
- 2.3.2. Améliorer l'accessibilité des bâtiments publics (dossier AD'AP pour mairie, église, salle communale, et salle des fêtes, création de WC publics au village et au hameau des Salelles adaptés aux porteurs de handicaps
- 2.3.3. Inscrire les zones urbaines dans des secteurs raccordés équipés ou proches des équipements communaux (AEP, électricité, relié à l'égoût ou propice à l'assainissement individuel....)
- 2.3.4. Extension du réseau AEP pour le quartier de Reboul (inscrit au programme d'investissement du Sivom)
- 2.3.5. Développer la communication numérique et les NTIC, (plan fibre de la CC, échéance vers 2025)

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

Prendre en compte l'environnement et le paysage immédiat du village

-  Préserver de l'urbanisation les espaces boisés, les arbres et les haies boisées structurants
-  Prairies à préserver pour la mise en valeur du village et ses limites, ainsi que l'activité agricole
-  Exploitation agricole proche du chef-lieu à préserver
-  Prendre en compte les pentes sensibles
-  vues remarquables à préserver et covisibilité à prendre en compte
-  constructions existantes non cadastrées ou projets en cours

Prendre en compte le patrimoine bâti et végétal dans le tissu urbain

-  Ensemble urbain cohérent
-  Architecture remarquable/équipement public
-  murets pierre (faïsses)
-  Protéger les jardins cultivés et prairies dans le tissu urbain ou à proximité
-  Vignes cultivées
-  coupure d'urbanisation à maintenir
-  cours d'eau
-  limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés

Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, besoins en équipements

-  Créer ou améliorer les parcs de stationnements
-  Aménager et étendre une aire de stationnement existante en zone inondable
-  Créer une aire de covoiturage
-  Paysager les abords des constructions visibles depuis la RD
-  Créer un espace sportif
-  Prévoir l'extension du cimetière

Améliorer les déplacements

-  Créer de nouvelles liaisons douces
-  requalifier celles existantes
-  prendre en compte les itinéraires du PDIPR
-  Voies de dessertes nouvelles à créer dans les opérations
-  Requalifier/aménager 1: l'entrée du village (ralentissement) 2: le carrefour de la zone d'activités
-  Améliorer la continuité des cheminements piétons
-  Aménager et sécuriser la traversée de la RD 558 dans les hameaux et secteurs habités...





Prendre en compte l'environnement et le paysage immédiat du village

-  Préservé de l'urbanisation les espaces boisés, les arbres et les haies boisées structurants
-  Prairies à préserver pour la mise en valeur du village et ses limites, ainsi que l'activité agricole
-  Exploitation agricole proche du chef-lieu à préserver
-  Prendre en compte les pentes sensibles
-  vues remarquables à préserver et visibilité à prendre en compte
-  constructions existantes non cadastrées ou projets en cours

Prendre en compte le patrimoine bâti et végétal dans le tissu urbain

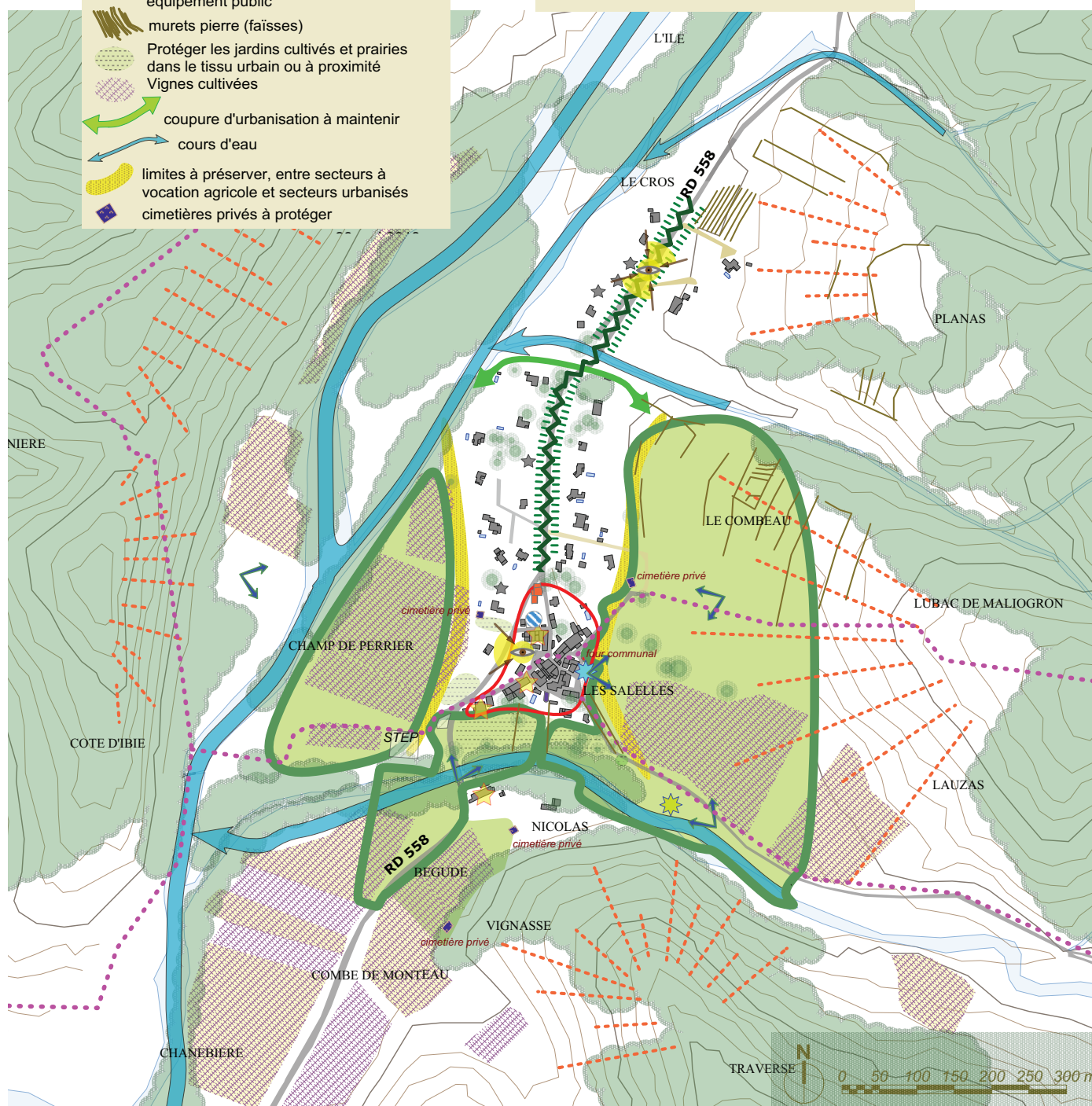
-  Ensemble urbain cohérent
-  Architecture remarquable/équipement public
-  murets pierre (faïsses)
-  Protéger les jardins cultivés et prairies dans le tissu urbain ou à proximité
-  Vignes cultivées
-  coupure d'urbanisation à maintenir
-  cours d'eau
-  limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés
-  cimetières privés à protéger

Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, besoins en équipements

-  Créer ou améliorer les parcs de stationnements
-  Créer une aire de sports / loisirs, et stationnement pour camping cars et caravanes
-  Pérenniser le stationnement public existant
-  Paysager les abords des constructions visibles depuis la RD
-  Créer un espace public, espace vert près du four communal
-  Mettre en valeur l'aire de jeux

Améliorer les déplacements

-  Créer de nouvelles liaisons douces
-  requalifier celles existantes
-  prendre en compte les itinéraires du PDIPR
-  Voies de dessertes nouvelles à créer dans les opérations
-  Aménager et sécuriser la traversée de la RD 558 dans les hameaux et secteurs habités...



3.1. Pérenniser les activités agricoles:

- 3.1.1. Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité,
- 3.1.2. Favoriser la création de nouvelles exploitations et permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture.
- 3.1.3 Prendre en compte notamment le projet d'installation sur la vallée d'un agriculteur avec élevage extensif participant à la gestion de ses paysages et des pâtures,

3.2. Mieux inscrire l'activité dans son environnement:

- 3.2.1. Permettre une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement au travers de prescriptions architecturales et paysagères qualitatives,
- 3.2.2. Préserver les secteurs à enjeux paysagers forts du village, des Salelles et de leurs abords par des zones agricoles strictes

3.3. Favoriser l'activité touristique, notamment en:

- 3.3.1. Permettant le maintien des structures d'accueil touristique (camping du Sous-Bois, gîtes, hameau des Valades...) et leur développement (aire d'accueil de camping-cars+espace de sport/loisirs à côté du camping)
- 3.3.2. Mettant en valeur le patrimoine bâti ancien et en maintenant l'ambiance très agricole et naturelle de la commune

3.4. Aménager l'accès à la zone d'activité et réduire son emprise:

- 3.4.1. Améliorer le carrefour de la zone sur la RD558 en fonction de son évolution et de ses usages
- 3.4.2. Prendre en compte l'évolution de l'occupation des sols dans la zone (terrain planté d'oliviers)
- 3.4.3. Mettre en place un projet de bureaux partagés (co-working) dans des locaux communaux existants ou à créer après l'arrivée de la fibre optique.

3.5. Contribuer à la transition énergétique et à l'autonomie énergétique de la commune

- 3.5.1. Mettre en place une centrale de production d'électricité solaire dont la localisation et la taille modérée prendront en compte l'insertion paysagère du projet et son raccordement au réseau local.



AXE 4. Préservation des paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers - préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques - risques/nuisances:

4.1. Préserver les vues remarquables sur le grand paysage:

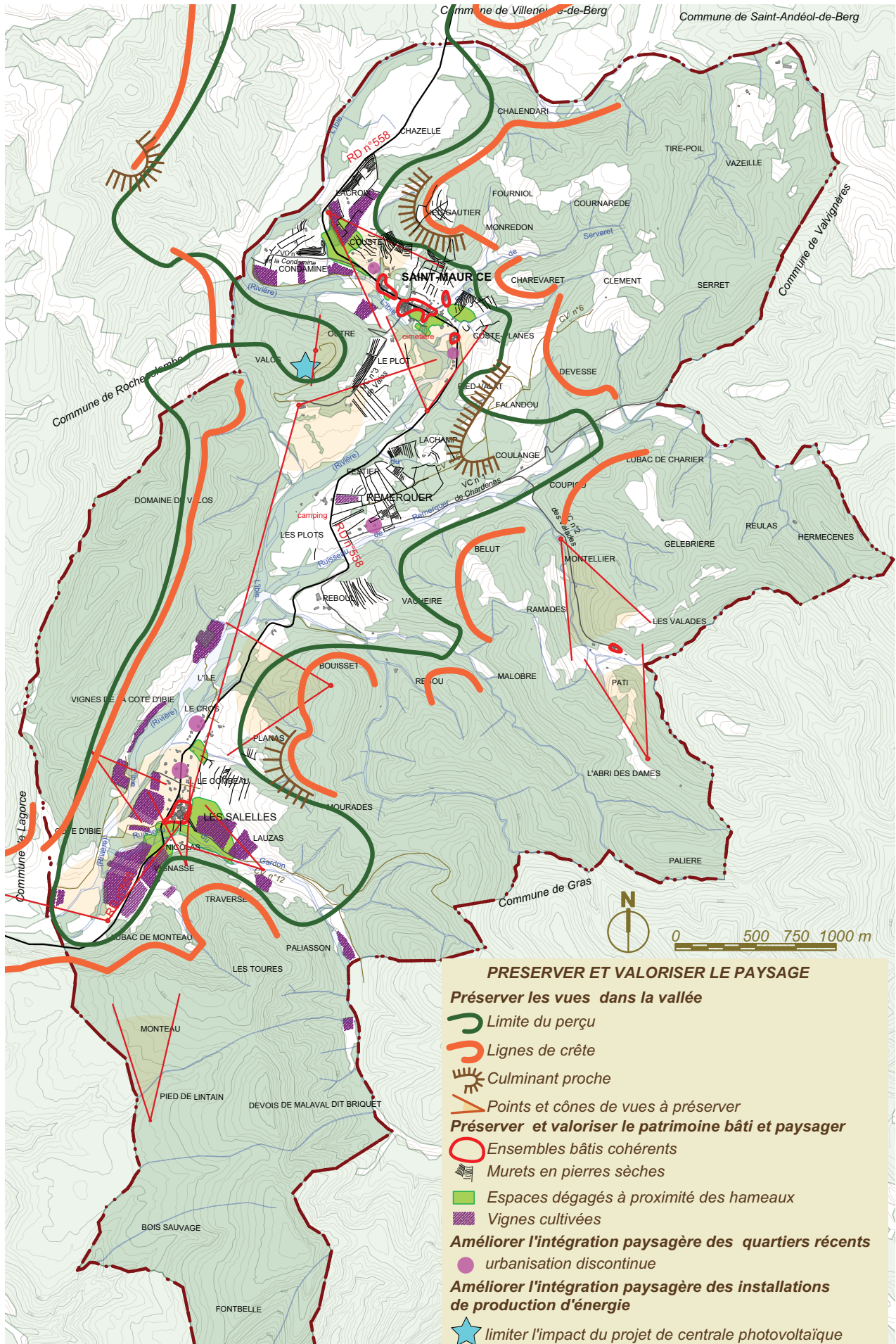
- 4.1.1. Vue sur et depuis le vieux village de Saint-Maurice-d'Ibie (préserver les ouvertures).
- 4.1.2. Vue sur la vallée de l'Ibie avec ses coteaux plantés de vignes
- 4.1.3. Vues sur le hameau des Salelles dans le sens nord-sud de la vallée de l'Ibie mais aussi depuis l'est et ouest

4.2. Préserver les entités paysagères qui caractérisent la commune:

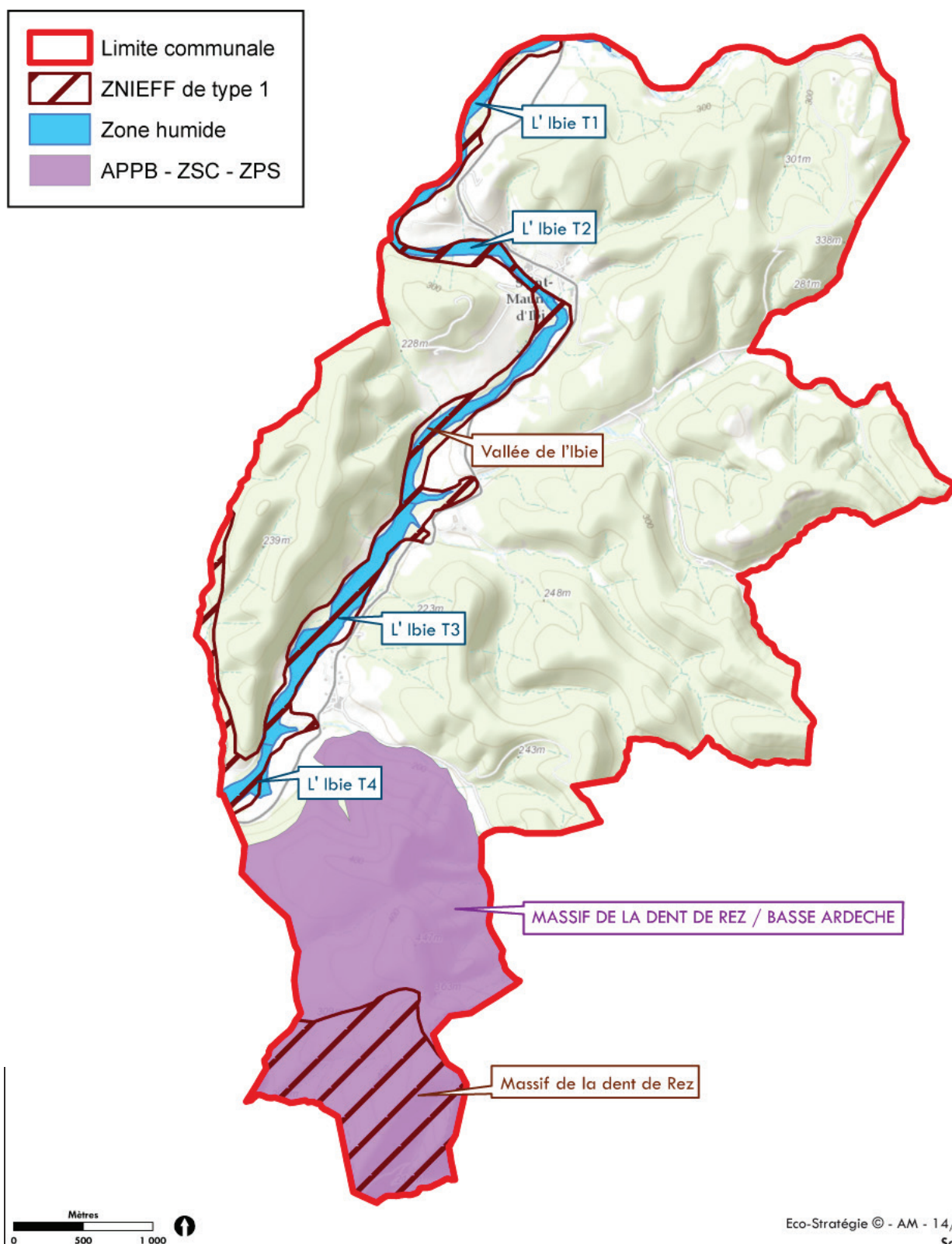
- 4.2.1. vignobles en fond de vallée mais aussi en hauteur,
- 4.2.2. vergers en fond de vallon ou sur les hauts plateaux au sud et au nord du bourg de Saint-Maurice-d'Ibie
- 4.2.3. lavandin (lieu-dit 'Coupiau', rive gauche de Remerquer)
- 4.2.4. terres labourables et cultures le long de l'Ibie et de Remerquer
- 4.2.5. prairies de fauche et pâturages en hauteur...
- 4.2.6. le patrimoine en pierre: clapas, faïsses,...

4.3. Préserver les entités bâties remarquables et améliorer l'insertion des constructions nouvelles:

- 4.3.1. En conservant l'identité du village et des hameaux anciens
- 4.3.2. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves pavillonnaires (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés et de matériaux durables (*dans les limites de la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti*);..
- 4.3.3 Mettre en place, parallèlement au PLU, un document de gestion préservant ce patrimoine (type SPR, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) avec des prescriptions précises et cohérentes pour tous
- 4.3.4 Sensibiliser et informer les habitants et visiteurs: les sentiers d'interprétation en lien avec la Communauté de Communes et le SGGA



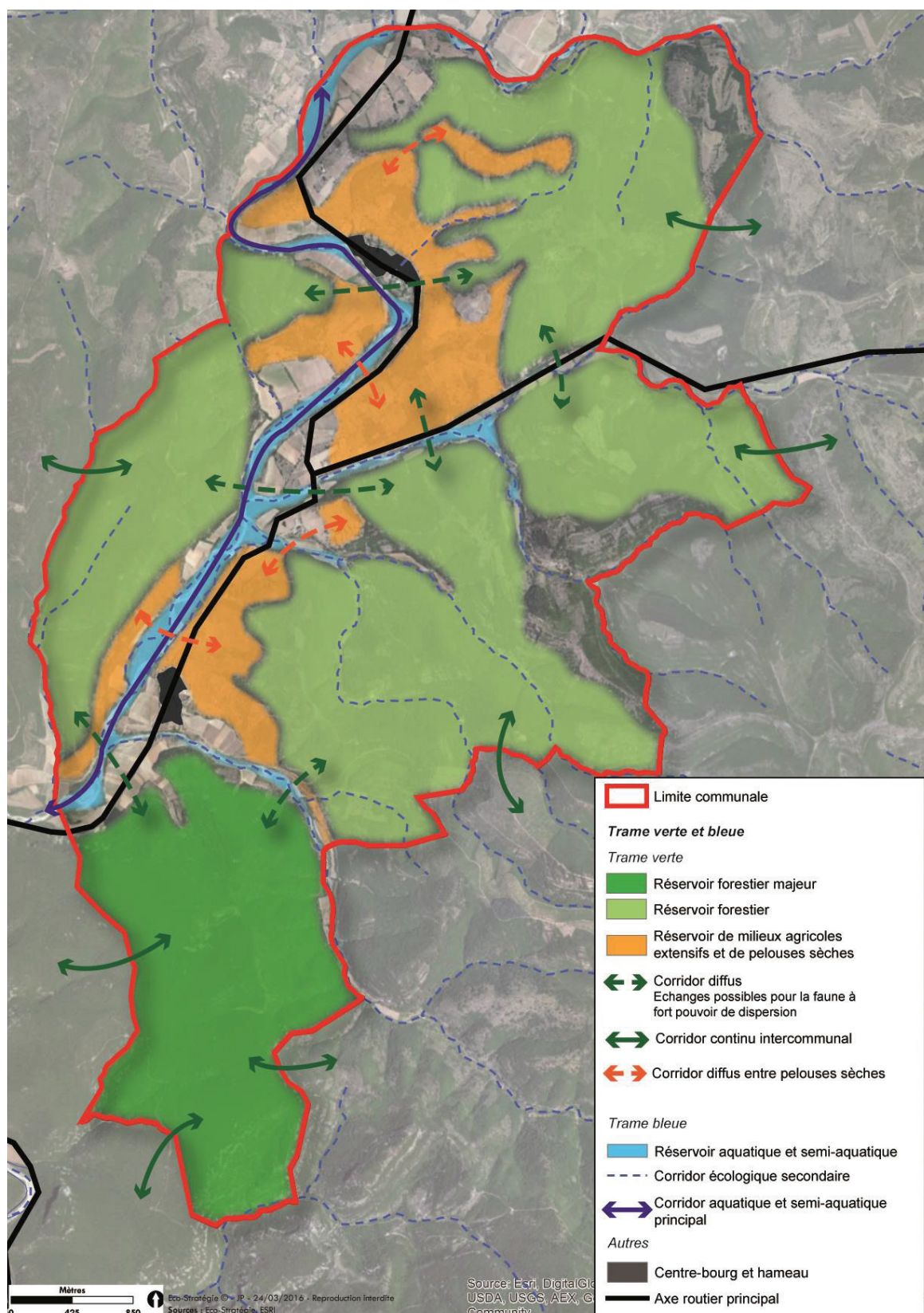
Sites d'intérêt écologiques à protéger et préserver



Eco-Stratégie © - AM - 14/06/2016 - Reproduction interdite
Sources : Eco-Stratégie, ESRI, DREAL

4.4. Préserver les sites naturels d'intérêt écologique et protéger notamment:

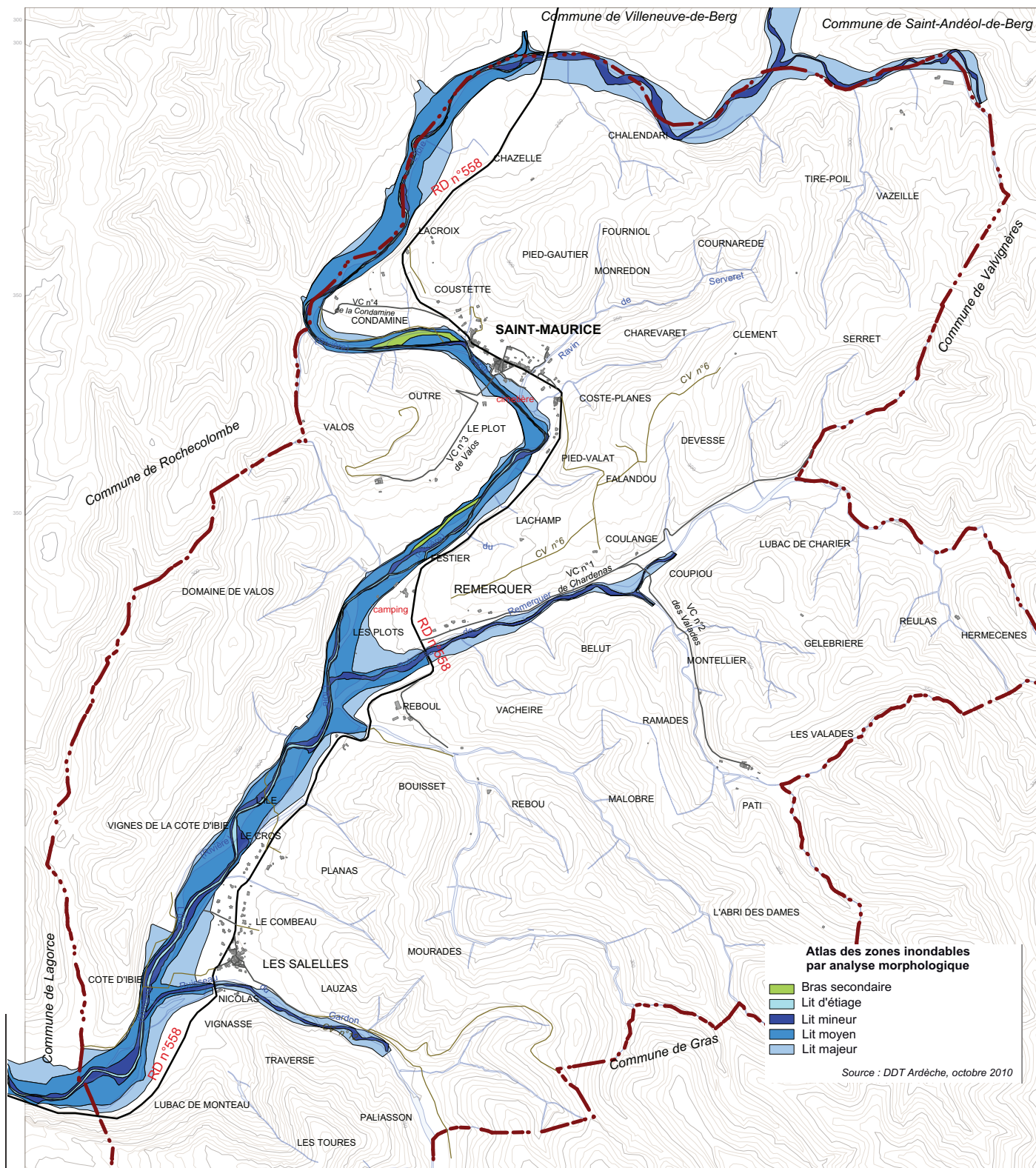
- 4.4.1. Les ZNIEFF de type 1 « Massif de la dent de Rez », « vallée de l'Ibie »
- 4.4.2. Les zones humides inventoriées par le CREN (Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels) sur l'Ibie
- 4.4.3. l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du Massif de la Dent de Rez
- 4.4.4. les deux sites Natura 2000: ZPS de la Basse Ardèche et ZSC de la basse Ardèche urgonnaise.



4.5. Conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales:

- 4.5.1. la trame verte des milieux bocagers et en mosaïques avec les terrains en friches, les pelouses sèches (sur terrasses et séparées par les clapas), les bosquets et bois de chênes vert et pubescent.
- 4.5.2. La trame bleue de L'Ibie, avec son espace de mobilité et des ruisseaux annexes (Remerquer, Gardon, Reounel, Vacheire)

Prendre en compte les risques et les nuisances



4.6. Prendre en compte les risques dans la localisation des zones constructibles:

4.6.1. Anticiper le plan de prévention des risques naturels d'inondation par ruissellement et coulée de boue prescrit le 6 décembre 2002, mais non encore approuvé: intégrer au PLU les périmètres d'aléas de l'Atlas des zones inondables par analyse morphologique réalisé pour les services de l'Etat en 2010.

4.6.2. Prendre en compte le risque de feux de forêt: ne pas urbaniser en limite des massifs boisés

4.7. Limitation des impacts des futures constructions: raccordement à l'assainissement collectif pour quasi tous les secteurs constructibles, limitation de l'imperméabilisation des sols, prise en compte des eaux pluviales...