

Commune de SCEAUTRES
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Projet arrêté le : 17 septembre 2019
Projet approuvé le :
Dépôt en préfecture le:

u r b **A r c h i**
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE



Juin 2021 mis à jour suite enquête publique

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 équipements et le contexte et prévoit une diversification de l'habitat
2. Équipements, Services, Loisirs, transports/déplacements et réseaux:: Valoriser le cadre de vie, prendre en compte les besoins en équipements et services - requalifier les espaces publics et améliorer les déplacements
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
4. Préservation du paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques - prise en compte des risques: 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 - Prise en compte des risques et nuisances

Préambule

Le 7 septembre 2015 le conseil municipal de Scautres a précisé les objectifs du PLU communal:

- mettre en place des dispositions pour la protection architecturale et patrimoniale du village et de ses abords
- proposer une ou des zones de développement desservies par les réseaux existants, type opération groupée, de préférence à proximité du village. Les futures constructions devront répondre à la demande locale et permettre d'accueillir de nouveaux ménages dans le cadre des objectifs définis par le PLH
- de protéger dans la mesure du possible les terrains liés à l'activité agricole

L'élaboration 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 tout récemment par les lois du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II» et du 27 juillet 2010 de «Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche».

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.

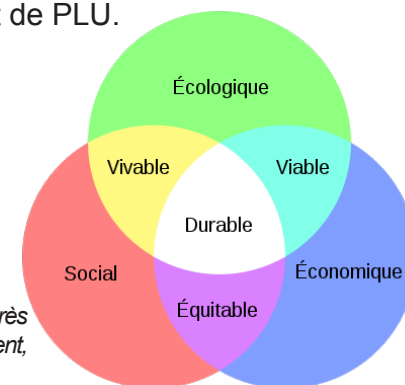
Acette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD).

Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 12 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 d'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.



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. →

Rappels législatifs

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.131-1 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).

AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: Permettre un développement modéré qui limite l'étalement urbain, prend en compte les équipements et le contexte et prévoit une diversification de l'habitat

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

- 1.1.1. La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population de 0,8%/an, soit un accroissement d'environ 15 habitants, portant la population aux alentours de 168 habitants en 2031*.
- 1.1.2. La commune prévoit en conséquence environ 7 constructions nouvelles ou mobilisées dans l'existant sur dix ans, pour cette population nouvelle,
- 1.1.3. Elle prévoit également 5 logements nouveaux ou mobilisés dans l'existant pour la population existante, afin de prendre en compte la tendance à la décohabitation observée ces dernières années sur la commune et le bassin de vie**, ainsi qu'un besoin de trois résidences secondaires ou logements vacants***.
- 1.1.4. Au total 15 logements environ, neufs ou mobilisés dans l'existant, sont prévus sur 12 ans, soit un taux annuel de 1,2/an en moyenne****.

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

- 1.2.1. en confortant le tissu compact du village tout en développant des programmes denses à proximité,
- 1.2.2. en privilégiant la remobilisation du logement existant, le renouvellement urbain, le changement de destination (pour 7 logements env.*****), ainsi que la construction dans les «dents creuses» du tissu urbain existant ou dans le prolongement de celui-ci (4 env.) et une urbanisation encadrée par des orientations en extension maîtrisée du village (4 logements),
- 1.2.3. en programmant sur cette extension encadrée à l'est du village et reliée à la station d'épuration, 2 logements minimum avec une densité moyenne d'environ 16 logements à l'hectare, à l'est du ruisseau de Chazelle
- 1.2.4. en préservant les hameaux anciens et écarts tout en répondant aux besoins des habitations existantes (extensions et changements de destination),
- 1.2.5. tout en permettant un renouvellement urbain dans la partie nord du village.
- 1.2.6. Il est ainsi prévu une densité totale de plus 15 logements/ha

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

- 1.3.1. en préservant les vues sur le vieux-village et la perception du site environnant que l'on a depuis celui-ci : neck, village médiéval, prairies bordant celui-ci et qui le mettent en valeur. L'urbanisation nouvelle, de ce fait ne sera pas en continuité immédiate avec celui-ci et localisée sur des versants moins exposés.

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

- 1.4.1. Les secteurs de densification seront adaptés à l'accession sociale.

* Sur la base d'un chiffre de 153 habitant pour 2019, estimation extrapolée sur la base de la population en 2014 (146).

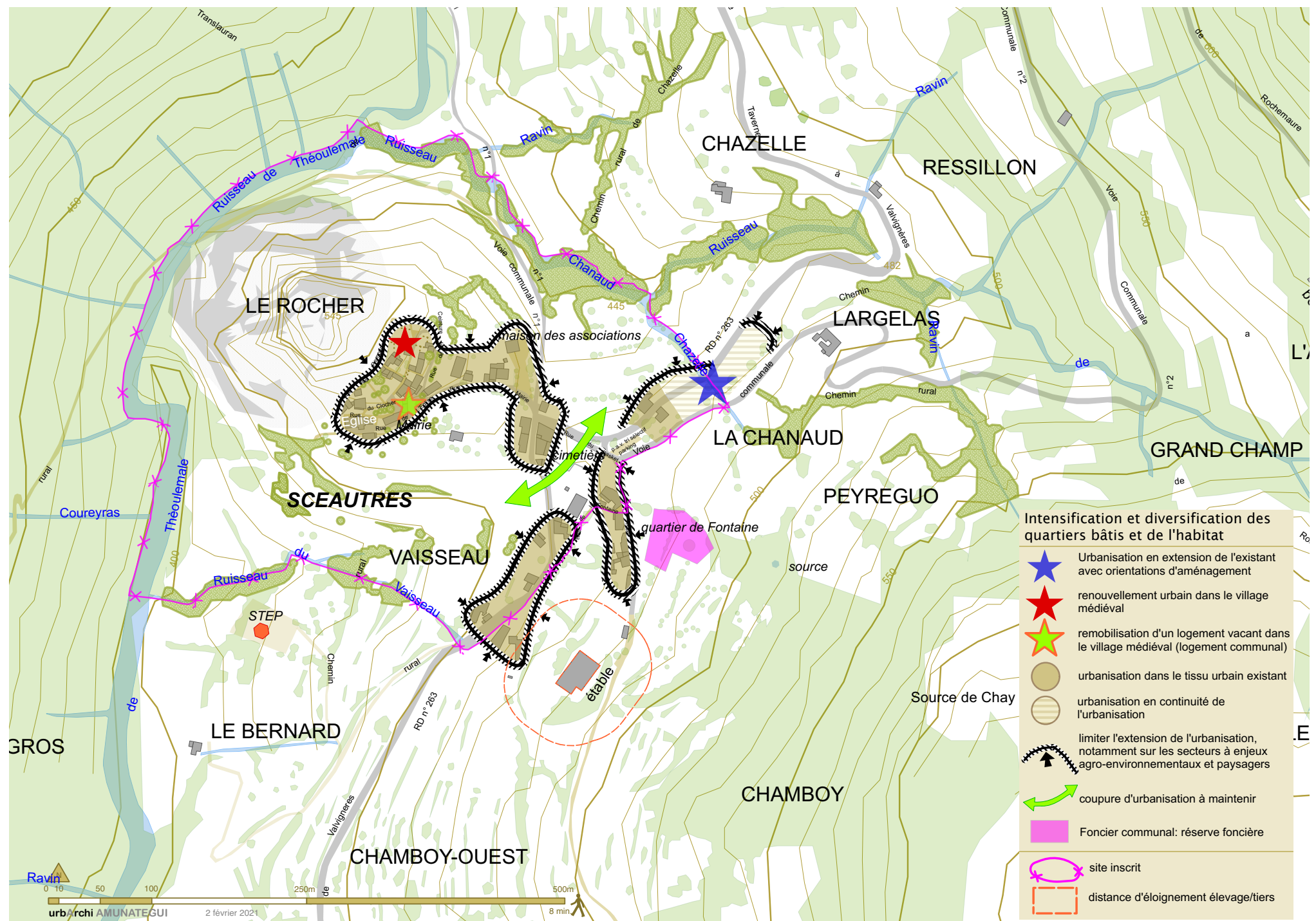
Basé sur l'accroissement de la période 2007--2012 qui était de 1%; 3,5% entre 1999-2006 et 0,9% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

** Hypothèse de 2,15 alors que la taille des ménages sur la commune était en 2014 de 2,3 habitants par logement, contre 2,4 en 1999 (INSEE). Sur le canton: 2,4 en 2011, contre 2,6 en 1999

*** En 2015, la commune compte 34 résidences secondaires et 14 logements vacants (la commune en a comptabilisé 11 en 2014). Sur ces dernières années les logements vacants et résidences secondaires ont eu tendance à fluctué. Entre 2010 et 2015 la commune compte -3 résidences secondaires (RS) et +4 (LV) supplémentaires (soit un solde de 1). Entre 1998 et 2010 , il y a eu 0 RS et 3 vacants supplémentaires (soit +3). Entre 1982 et 1990 il y en eu +7 RS et +4 LV supplémentaires (soit +11).

****1,3 logements créés par an entre 2000 et 2013, si l'on prend les changements de destination ou réhabilitation importantes, en plus des constructions neuves ;

***** Soit la moitié du potentiel repéré par la commune: 7 changements de destination, 3 vacants en bon état et 3 nécessitant des travaux.



Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

-  Urbanisation en extension de l'existant avec orientations d'aménagement
-  renouvellement urbain dans le village médiéval
-  remobilisation d'un logement vacant dans le village médiéval (logement communal)
-  urbanisation dans le tissu urbain existant
-  urbanisation en continuité de l'urbanisation
-  limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers
-  coupure d'urbanisation à maintenir
-  Foncier communal: réserve foncière
-  site inscrit
-  distance d'éloignement élevage/tiers

AXE 2. Équipements, Services, Loisirs, transports/déplacements et réseaux: Valoriser le cadre de vie, prendre en compte les besoins en équipements et services - requalifier les espaces publics et améliorer les déplacements

2.1. Valoriser le cadre de vie, les équipements de loisirs et requalifier les espaces publics:

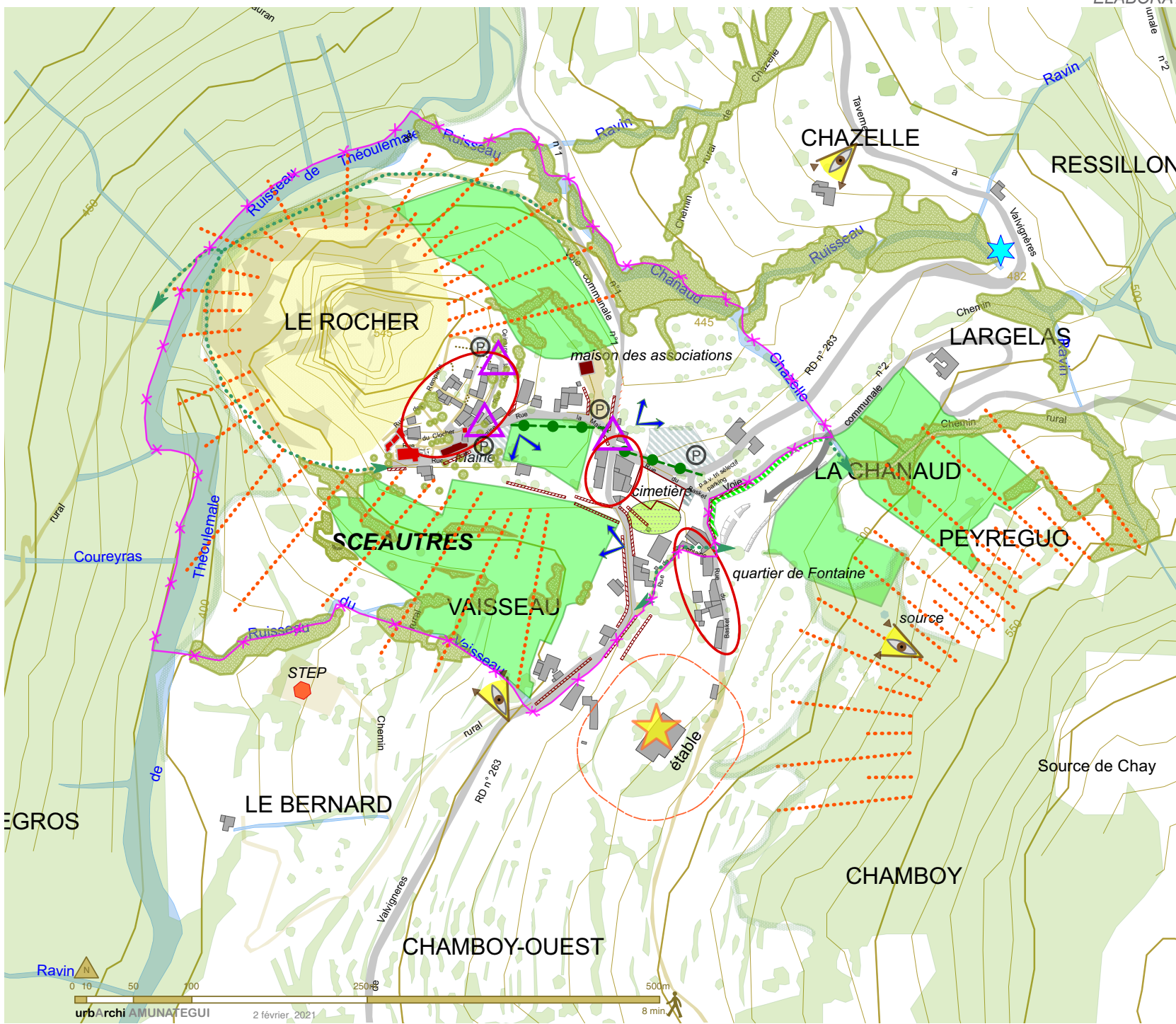
- 2.1.1. Renforcer le rôle central du vieux village en améliorant les aménagements des espaces publics et du stationnement, tout en confortant l'offre d'habitat diversifiée (axe 1) et les équipements communaux.
Améliorer et mettre en valeur les espaces publics du village fortifié et de ses abords.
- 2.1.2. Mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable du village médiéval et ses abords .
- 2.1.3. Protéger les structures végétales et bâties identitaires (espaces verts, arbres remarquables, potagers, ensemble urbain remarquable, le bâti ancien du village, murets...).
- 2.1.4. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés, de matériaux durables et les énergies renouvelables.

2.2. Améliorer les déplacements et l'entrée du village:

- 2.2.1. Requalifier et sécuriser certains carrefours et créer un accès au village médiéval plus adapté.
- 2.2.2. Valoriser et aménager les chemins existants; végétaliser les abords des voies pour ombrage.

2.3. Prendre en compte les besoins en équipements et services

- 2.3.1. Inscrire les zones urbaines dans des secteurs raccordés ou facilement raccordables aux réseaux existants (AEP, assainissement collectif, électricité....).
- 2.3.2. Implanter une réserve incendie à proximité du village.
- 2.3.3. Développer la communication numérique et les NTIC (engagement de la communauté de Berg et Coiron engagé dans le programme fibre avant 2025).



- Prendre en compte l'environnement et le paysage immédiat du village**
- Préserver de l'urbanisation les espaces boisés, les varbres et les haies boisées structurant
 - Limiter l'urbanisation
 - Prairies à préserver pour la mise en valeur le village et ses limites, ainsi que l'activité agricole
 - Exploitation agricole proche du chef-lieu à préserver
 - Prendre en compte les pentes sensibles et le neck
 - vues remarquables à préserver et visibilité à prendre en compte
- Prendre en compte le patrimoine bâti et végétal dans le tissu urbain**
- Ensemble urbain cohérent
 - Architecture remarquable/ équipement public
 - murets pierre
 - Protéger les jardins cultivés dans le tissu urbain ou à proximité
- Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, besoins en équip.**
- Végétaliser les voies principales: arbres d'alignement, végétation d'accompagnement
 - Créer ou améliorer les parcs de stationnements
 - Créer, aménager et/ou mettre en valeur les espaces publics urbains (stationnement, végétalisation)
 - Interface paysagère à créer dans le cadre des opérations d'ensemble
 - Localisation nouveau réservoir incendie
- Améliorer les déplacements**
- requalifier/maintenir ceux existants
 - Voie de desserte nouvelle à créer tout en maintenant la possibilité de les prolonger
 - Requalifier/aménager des carrefours et l'accès au village
 - site inscrit
 - distance d'éloignement élevage/tiers

AXE 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

3.1. Pérenniser les activités agricoles:

- 3.1.1. Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité, tout en permettant la croissance modérée du village.
- 3.1.2. Favoriser la création de nouvelles exploitations et permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture.

3.2. Mieux inscrire l'activité dans son environnement:

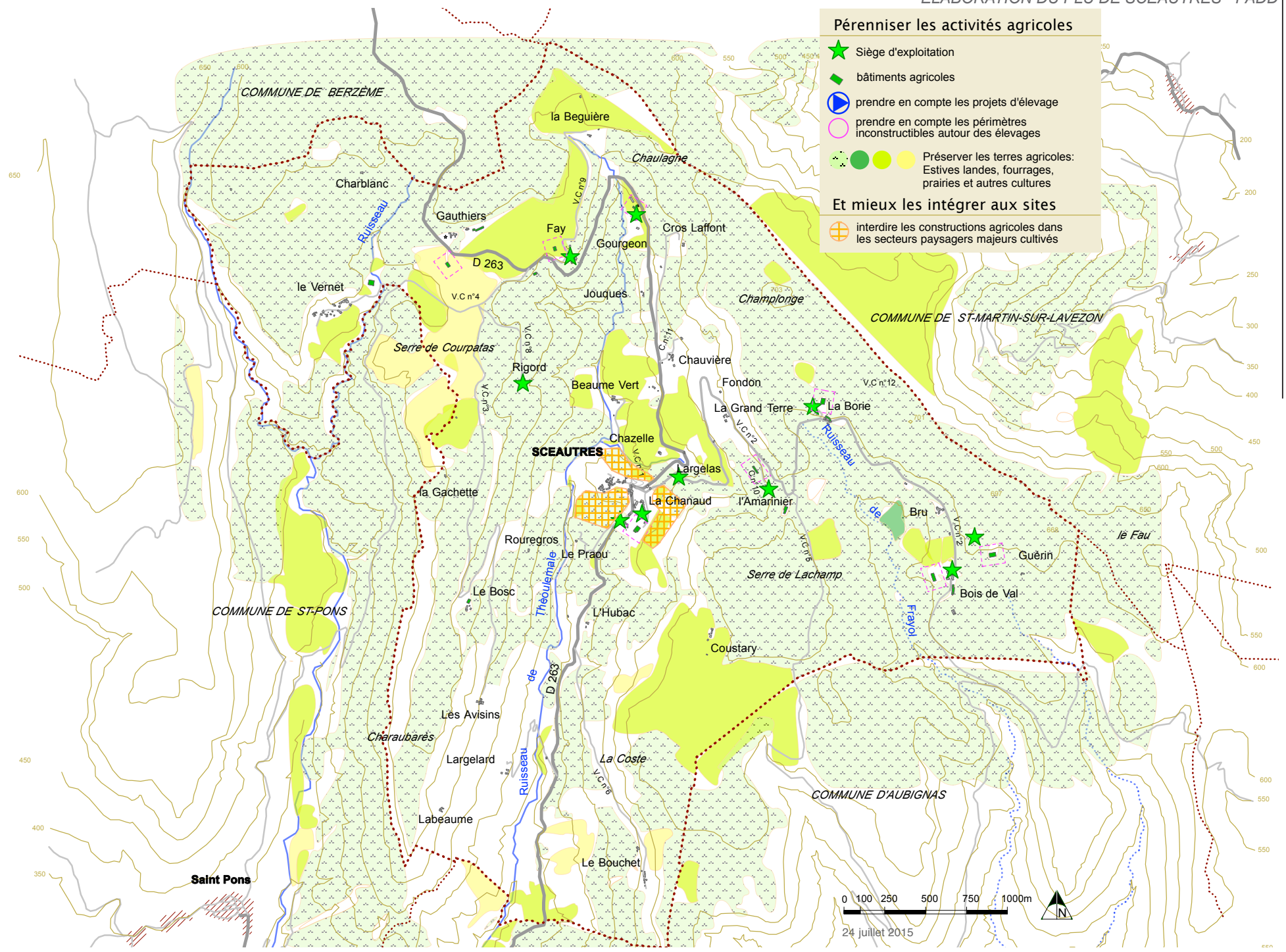
- 3.2.1. Permettre une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement au travers de prescriptions architecturales et paysagères qualitatives.
- 3.2.2. Préserver les secteurs à enjeux paysagers forts du village médiéval (façade nord, est et sud...) et leurs abords en y interdisant les constructions agricoles.

3.3. Favoriser l'activité touristique, notamment en:

- 3.3.1. Permettre le maintien des structures d'accueil touristique (ensemble de gîtes du Vernet, gîtes,...).
- 3.3.2. Mettre en valeur le patrimoine bâti ancien et en maintenant l'ambiance très agricole et naturelle de la commune.

Pérenniser les activités agricoles

- ★ Siège d'exploitation
 - ◆ bâtiments agricoles
 - ▶ prendre en compte les projets d'élevage
 - prendre en compte les périmètres inconstructibles autour des élevages
 - Préserver les terres agricoles: Estives, landes, fourrages, prairies et autres cultures
- Et mieux les intégrer aux sites**
- interdire les constructions agricoles dans les secteurs paysagers majeurs cultivés



0 100 250 500 750 1000m
 24 juillet 2015

Cadre naturel à préserver, patrimoine paysager et bâti à valoriser

4.1. Préserver les vues remarquables sur le grand paysage:

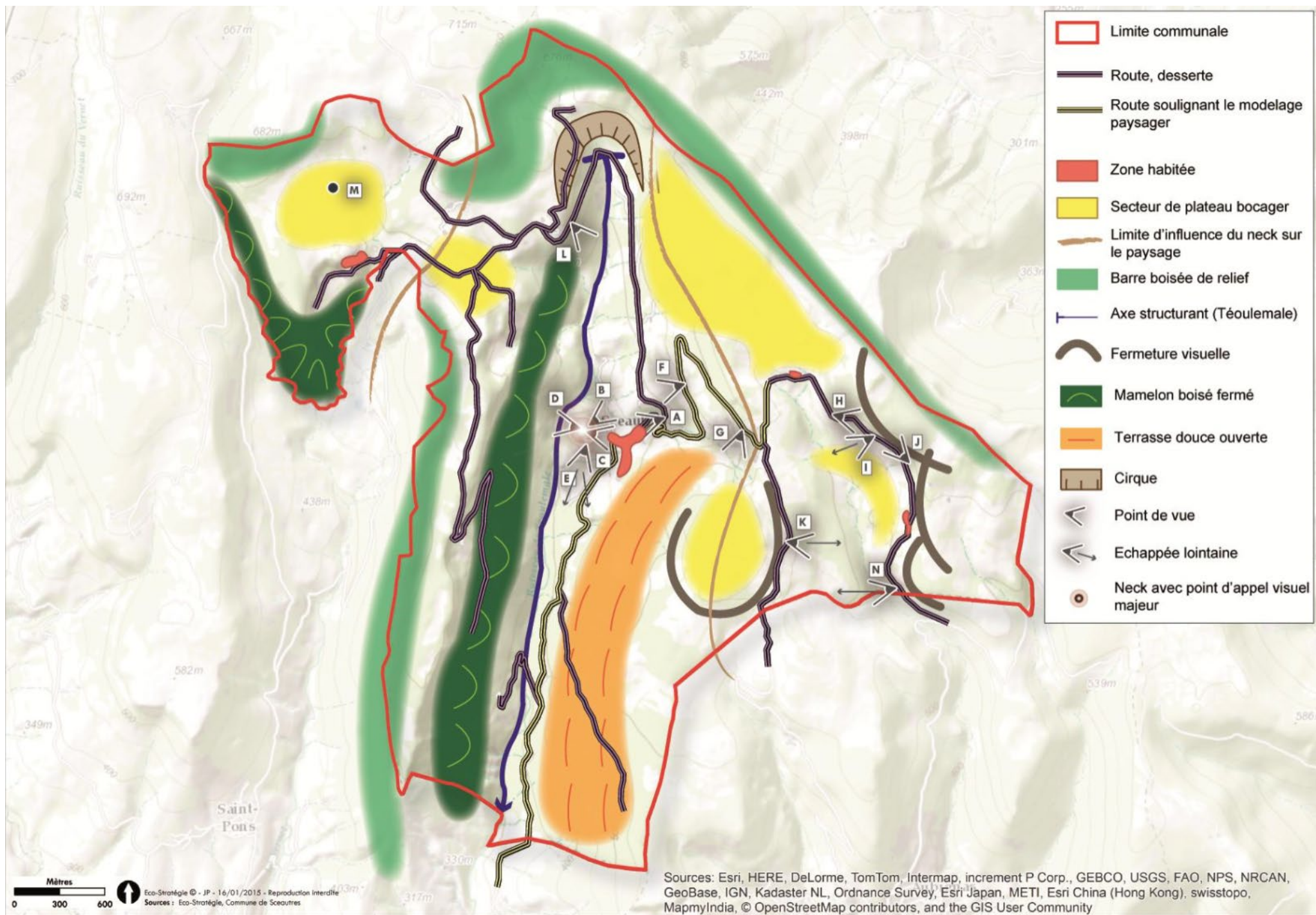
- 4.1.1. Vue sur le neck et depuis le vieux village.
- 4.1.2. Vue sur le vallon et gorges de Téoulemale qui s'ouvrent sur la Montagne de Berg au sud.
- 4.1.3. Vues sur St Martin de Lavezon et le nord des Baronniees depuis les hauteurs du vallon des Frayol et ligne de Crête du Coiron.

4.2. Préserver les entités paysagères qui caractérisent la commune:

- 4.2.1. les terrasses agricoles douces à l'est du vallon de Téoulemale
- 4.2.2. les vallons boisés de l'ouest de Téoulemale et les coteaux boisés du nord et de l'est du vallon du vernet
- 4.2.3. le neck de Scautre
- 4.2.4. le cirque de Chaulagne, qui ferme le vallon de Téoulemale au nord
- 4.2.5. les plateaux bocagers du nord

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

- 4.3.1. en conservant l'identité du village médiéval 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,...



AXE 4. Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers-préservation ou remise en bon état des continuités écologiques - prise en compte des risques et nuisances:

Sites d'intérêt écologiques à protéger et préserver

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

- 4.4.1. Les ZNIEFF de type 1 « Partie centrale du plateau du Coiron », « Bord septentrional du plateau du Coiron » la ZNIEFF de type 2 « Plateau et contreforts du Coiron »,
- 4.4.2. Les zones humides inventoriées par le CREN (Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels), au Vernet,
- 4.4.3. le site géologique remarquable du Neck de Sceautres.

Continuités écologiques à conserver, améliorer et valoriser

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

- 4.5.1. Les continuités écologiques potentielles associées au réseau hydrographique (cours d'eau avec sa ripisylve, zones humides), boisé (chênaies pubescentes, forêts denses à Frêne oxyphylle...), aux espaces agricoles extensifs (réseau bocager, pelouses sèches) et rupicoles (falaises)
- 4.5.2. Les réservoirs de milieux ouverts (pelouse sèche calcaire), forestiers et agricoles extensifs (bocages)

Prendre en compte les risques et les nuisances

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

Prendre en compte le risque de feux de forêt: ne pas urbaniser en limite des massifs boisés et réaliser une réserve incendie dans le village

4.7. Limitation des impacts des futures constructions: raccordement à l'assainissement collectif pour tous les secteurs constructibles et limitation de l'imperméabilisation des sols.

