

Département de l'Ardèche

COMMUNE DE VALVIGNÈRES

PLAN LOCAL D'URBANISME



**2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**



Reçu à la
Préfecture de l'Ardèche

4 - AVR. 2013

Octobre 2012

1 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1-1 - Son contenu :

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- **l'habitat,**
- **les transports et les déplacements,**
- **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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

«Clé de Voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le P.A.D.D. est l'expression du projet politique de la commune pour les années à venir, à une échelle de temps de 10 à 15 ans.

Ce document traduit de façon claire et synthétique des orientations stratégiques. Il doit susciter un débat au sein du Conseil municipal, et ensuite faire l'objet d'une concertation avec la population rendue obligatoire avec la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain, et la loi relative à la Démocratie Locale Participative.

Les Orientations générales, partie obligatoire du P.L.U., n'ont pas de valeur juridique, toutefois celles-ci doivent être en cohérence avec les orientations d'aménagement et le règlement. Ce document présente les axes stratégiques à l'échelle du territoire de la commune et peut se structurer par thèmes et secteurs géographiques. En outre, celui-ci peut identifier les actions et opérations à réaliser pouvant être présentées sous la forme de schémas illustrés.

Ces orientations générales doivent veiller au respect des principes fondamentaux du développement durable énoncés dans les articles L.110 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitats, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace »

et L.121-1 du code de l'Urbanisme :

«Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme, et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part en respectant les objectifs de développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3 ° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

1-2 - Le PADD doit être compatible et respecter l'ensemble des principes édictés dans les documents supra communaux :

- Le **Schéma Directeur caduc** depuis le 31 décembre 2001, et sa révision est engagée.
- Le **Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)** adopté le 10 avril 2012.
- Les principes énoncés dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (**SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée**) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin versant de l'Ardèche.
- La **Charte de Pays** approuvée depuis 2004.

Soucieuse de garantir la préservation de ses atouts, Valvignères a fait la démarche en 1998 de s'inscrire dans le projet du réseau de mise en valeur des « Villages de Caractères » initié par le Département de l'Ardèche.

I - Les objectifs politiques énoncés par la municipalité, et qui découlent du diagnostic prospectif sont les suivants :

- Protéger durablement le paysage pittoresque et le caractère du village.
- Maîtriser un phénomène potentiel de pression foncière.
- Pérenniser un terroir et une production vinicole de qualité.
- Permettre la réalisation de programme d'habitats pouvant satisfaire la demande locale.
- Maintenir la vie sociale et son dynamisme afin d'éviter que Valvignères ne devienne un « village dortoir » et une commune à vocation purement résidentielle.

ENJEUX-OBJECTIFS EN MATIÈRE D'HABITAT.

1) Permettre le développement d'une offre de logements adaptée à la demande locale :

Le parc de logements est globalement très homogène.

Parallèlement, la population de Valvignères reste jeune.

La commune a conservé son école publique . Cependant, l'analyse de l'évolution du profil démographique de la commune de Valvignères met en exergue un phénomène émergent de vieillissement de la population. Pour favoriser l'accueil de jeunes ménages et remédier à cette évolution de la structure démographique, il semble opportun de prévoir la réalisation de logements adaptés à la population et ses besoins.

Pour cela, la municipalité a pour ambition d'encourager le développement d'une offre de logements adaptée à la demande locale :

- Permettre aux jeunes de Valvignères de rester et de se loger dans leur commune d'origine,
- Développer une offre de logements destinée à l'accueil de nouveaux ménages pour garantir l'existence à long terme du fonctionnement de l'école,
- Créer des logements dans le village adaptés aux personnes âgées à proximité des commerces et des services.

Compte tenu des faibles ressources financières de la collectivité, la municipalité souhaite permettre à des opérateurs privés ou publics de réaliser des opérations de logements diversifiées dans les zones U et AU sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

ENJEUX-OBJECTIFS EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS.

1) Utiliser une desserte locale satisfaisante en transports collectifs pour limiter l'usage de l'automobile :

La commune n'est pas desservie directement par un réseau de transports en commun. En revanche, la ligne SNCF TER 74 Montélimar/Aubenas/Les Vans propose un arrêt « Ruines romaines » à Alba-la-Romaine en bordure de la RN 101 et la ligne 14 Pierrelatte/Aubenas (deux arrêts proches d'Alba-la-Romaine et Saint-Thomé sur la RD 107). La fréquence de passages par jour est de 21 dans le sens Aubenas-Montélimar et 20 dans le sens Montélimar-Aubenas.

2) Développer le co-voiturage :

Il existe deux associations <http://www.laroueverte.com/> et www.covoiturage.fr qui proposent un service en ligne de co-voiturage dans un objectif de partage et de réduction des dépenses inhérentes aux transports, charge importante sur les finances des ménages et de la diminution de la circulation automobile, source principale de production de gaz à effet de serre.

3) Limiter les déplacements et les émissions de CO2 :

Une part de 42,3 % des habitants de Valvignères n'ont pas besoin de se déplacer quotidiennement vers leur lieu de travail puisqu'ils bénéficient d'un emploi dans leur commune de résidence.

De plus, la commune a souhaité le développement de l'urbanisation autour et dans le prolongement du principal pôle urbain de la commune. Ce choix, en conformité aux objectifs de la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et de la Loi Portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, va favoriser une réduction des déplacements automobiles émetteurs des gaz à effet de serre, et contribue à la lutte contre le réchauffement climatique.

ENJEUX-OBJECTIFS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES.

1) Un réseau adapté aux communications numériques en voie de développement :

La commune de Valvignères bénéficie d'une couverture WIFI par voie hertzienne via l'opérateur Numéo avec accès au haut débit.

En octobre 2011, le réseau fibre optique sera étendu jusqu'à la commune voisine de Saint-Thomé avec connexion possible en début 2012.

La communauté de Communes Rhône-helvie a pris la compétence depuis le 31 mai 2011 en matière d'équipement numérique et son développement grâce à l'aide de la Région et du Département par le biais du syndicat mixte Drôme-Ardèche Numérique (ADN).

ENJEUX-OBJECTIFS EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE.

1) Conforter et permettre le maintien de la diversité du tissu économique local dans les secteurs de l'artisanat, des commerces de proximité et de l'accueil touristique :

En dehors de l'activité agricole qui constitue la principale ressource économique de Valvignères, la commune bénéficie de la présence d'un tissu artisanal bien diversifié avec des entreprises spécialisées dans la vente de matériels agricoles, dans le secteur du bâtiment (électricité, maçonnerie, plomberie, paysagiste) et la fabrication de vêtements.

Quelques établissements (coiffeuse et esthéticienne) et dans le domaine médical (ostéopathe) offre aux habitants un service de proximité de qualité.

L'épicerie-dépôt de pain, qui réussit à se maintenir, répond aux besoins de première nécessité des habitants.

Un hôtel-restaurant ouvert à l'année et une auberge traditionnelle, le camping municipal, quelques gîtes et locations de vacances et le circuit découverte du village aménagé à l'occasion de la démarche « Village de Caractère » avec une signalétique appropriée sont favorables à l'existence et au développement d'une économie touristique.

Le point de dégustation-vente de la cave coopérative et les caveaux privés dispersés dans le territoire de la commune sont également des lieux propices au développement d'un tourisme

gastronomique qui correspond à la demande sociale actuelle et permet également le fonctionnement économique des exploitations agricoles.

La commune a pour ambition de garantir le maintien de son tissu économique, indispensable au fonctionnement de la vie quotidienne des habitants et à des touristes de passage.

Ainsi, les règles définies pour la zone UA et UB permettent l'existence d'une mixité des fonctions, et aux activités existantes, notamment de maintenir et se développer.

2) Garantir l'existence d'un vignoble réputé pour la qualité de son terroir et de sa production vinicole :

Même si le nombre d'exploitations agricoles ne cesse de diminuer depuis 1979, l'agriculture demeure la principale activité économique présente sur le territoire de la commune qui contribue à son attractivité, ainsi qu'à la qualité et la spécificité de son paysage de vignoble du Bas-Vivarais.

Son terroir caractéristique permet la production d'un vin de qualité connu depuis l'Antiquité.

La municipalité, afin de préserver cet atout économique, a fait le choix de classer en zone « A » agricole tous les secteurs identifiés pour leur valeur agronomique, et permettre ainsi aux agriculteurs de conserver et de développer leur activité et ressource économique.

Parallèlement, les habitations isolées dans l'espace agricole ont été « pastillées » en zone Nh pour empêcher le mitage de l'espace agricole.

Pour préserver durablement le potentiel agricole (valeur agronomique forte, ressource économique et valeur paysagère), les zones réservées à l'urbanisation ont été définies afin de ne pas empiéter sur les espaces agricoles et les terres du vignoble classées en AOC. Pour limiter la consommation foncière notamment les terres agricoles, l'urbanisation est prévue dans la stricte continuité du principal pôle urbain de la commune et les parcelles utilisées par l'agriculture sont classées en A non constructible.

3) Prendre en compte les moyens et les ressources financières limités dont dispose la collectivité :

La commune souhaite un développement mesuré de sa population, et estime pouvoir atteindre un objectif démographique de 550 à 600 habitants dans les 10 à 15 ans à venir, ce qui équivaut à la production de 50 nouveaux logements.

La commune dispose de moyens financiers limités et certains de ses équipements publics ne peuvent aujourd'hui donner toute satisfaction à la demande. En conséquence, l'urbanisation est prévue de façon progressive dans le temps et l'espace en fonction :

- des travaux d'amélioration du réseaux de collecte des eaux usées et de distribution en eau potable ;
- de la capacité de traitement de la station d'épuration et son fonctionnement ;
- de la ressource limitée en eau potable mise en exergue par l'étude conduite par le syndicat des Eaux du Fay.

L'enveloppe prévue à l'urbanisation des zones U et AU est en concordance avec les objectifs démographiques escomptés par la municipalité sur le très long terme.

La municipalité souhaite promouvoir un développement futur du village en plusieurs phases pouvant s'échelonner dans le temps et l'espace. De ce fait, la collectivité a fait le choix

d'établir des zones à urbaniser « fermées » qui seront aménagées en fonction de l'état d'avancement des travaux d'amélioration des réseaux publics.

ENJEUX-OBJECTIFS EN MATIÈRE DE PAYSAGE, D'ENVIRONNEMENT ET DE PATRIMOINE.

1) Préserver durablement la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site :



Valvignères possède de grandes qualités paysagères, architecturales et urbaines qui résultent d'une part, de son histoire séculaire et d'autre part, de la présence de l'activité viticole depuis l'époque Antique de Pline l'Ancien.

Le bon état de conservation du village, des hameaux et des constructions anciennes dispersées résulte également d'un souci constant de conservation et de réutilisation à travers les époques du bâti sans détériorer l'intégrité architecturale et urbaine.

Les outils mis en place, tels que le cahier de recommandations et les éléments du dossier « Villages de caractère », n'ont pas de valeur réglementaire mais un rôle incitatif. En substance, le règlement du Plan Local d'Urbanisme devrait encourager une protection durable de la qualité du site à long terme et empêcher son éventuelle dégradation.

La topographie offre de multiples possibilités de points de vue panoramiques et lointains sur le village depuis les voies principales de circulation et les chemins de randonnées. Toute construction ou aménagement mal inscrit dans le site est susceptible d'engendrer une transformation irréversible des composantes visuelles du lieu.

En conséquence, les zones destinées à accueillir de nouvelles ont été déterminées dans la continuité du bâti existant et dans une enveloppe potentiellement urbanisable autour des noyaux anciens du village et des hameaux périphériques pour remédier au phénomène de mitage.

Des secteurs agricoles « A » et naturelles « Nap » sont institués pour préserver les vues et les perspectives remarquables en particulier au Nord et au Sud-Est, depuis les entrées du village, sur les façades urbaines et de plus, protéger la couronne des anciens jardins potagers et leurs enclos.

2) Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement du village :

Le village possède des espaces publics agréables et pittoresques inhérents au paysage et la qualité architecturale du bâti, la forme urbaine, la végétation d'ornement, les jardins et les fontaines.



La commune a pour ambition à long terme d'engager un programme global de requalification de ses espaces publics qu'elle a traduit dans un Plan de Mise en valeur réalisé dans le cadre de la démarche « *Villages de Caractère* ».

Ce programme d'aménagement pluriannuel des espaces publics du centre historique du village a commencé par l'aménagement d'un circuit découverte des édifices remarquables. Une signalétique a été mise en place sur les éléments architecturaux significatifs de l'histoire du village.

Les murets de clôture de ces jardins privés, en limite des espaces publics au Sud-Est du village, ont fait l'objet d'un programme de restauration entre 2005 et 2006.

Dans le cadre de cette même démarche « *Village de Caractère* », et pour améliorer le fonctionnement du centre du village, la commune a aménagé un parking en arrière de la salle polyvalente qui répond pleinement à la demande locale.

En vue de limiter la traversée du centre notamment par les poids lourds, en raison de sa physionomie urbaine très étroite, une réflexion sera conduite avec le Conseil Général en charge de la voirie départementale pour prévoir le tracé le plus approprié.

3) Préserver les milieux naturels :

Valvignères est située dans une formation géologique de type karstique, et ce milieu est très sensible et fragile. En ce sens, il est primordial de limiter les rejets directs des eaux résiduelles susceptibles d'engendrer des phénomènes de pollution de la nappe phréatique et en substance de mettre en place des actions en faveur d'une protection durable de la ressource en eau.

En ce sens, la commune s'est dotée d'un Schéma Général d'Assainissement dans la perspective d'améliorer et de mettre aux normes les installations de collecte et de traitement des eaux usées.

Le territoire de la commune de Valvignères comporte des écosystèmes particuliers identifiés à travers des mesures de protection environnementale (ZNIEFF de type II et ZNIEFF de type I « Montagne de Berg », « Vallée de la Nègue, Col de la Fare »).

Dans un objectif de préservation de l'intégrité de ces milieux caractéristiques de la Basse Ardèche, l'ensemble des espaces naturels significatifs (massif forestier, cordons de ripisylve,...) et les continuités écologiques ont été classés en zone Naturelle « N » et Nap en ce qui concerne la couronne de jardins à proximité du ruisseau

II - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Pour répondre à cet impératif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, la commune a retenu le principe d'une urbanisation dans la continuité du principal pôle urbain de la commune, du noyau ancien dense qui regroupe les fonctions urbaines, les commerces et services de proximité.

Les espaces urbains éloignés du village (écarts, fermes et habitations isolées), comme le montre carte de la DDT07 de 2009, ne doivent évoluer et seules sont autorisées dans ces secteurs, les extensions mesurées des constructions existantes.

Cette stratégie est conforme également au principe d'une réduction des déplacements et de la production de CO2.

Les surfaces totales réservées à l'urbanisation représente 1,2 % de la superficie globale du territoire, 54,8 % pour les espaces naturels et 44 % pour les espaces agricoles (les zones U couvrent 307 148 m2 et les zones AU 60 080 m2).

En outre, l'absence de Coefficient d'Occupation des Sols dans le règlement donne la possibilité de diversifier et de densifier l'habitat dans les opérations futures d'aménagement pour mieux limiter la consommation foncière.