

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE VINEZAC

Exposé des motifs

1-La levée ou diminution de réserves sur des voies communales :

RC1 : la voie communale n° 31 a fait l'objet d'accords des riverains pour son élargissement. Donc la réserve est levée pour la partie de cette voie située en zone UB. Son emprise reste maintenue sur la zone AUF.

RC2 : la desserte de ces parcelles peut permettre la réalisation d'équipements publics. Cette réserve est donc levée complètement.

RC3 : la parcelle E 2451 maintenant propriété de la commune permet l'accès sécurisé pour le Nord de la zone UB des Trénoux. Cette réserve est donc levée complètement.

2- Modification des hauteurs de constructions :

L'idée est de rester sur des immeubles en R+2 en zone constructible. La hauteur maximale passe à 9 mètres.

3- Les toitures :

Dans un ensemble de constructions hétérogènes, il semble compliqué de respecter une quelconque prédominance et l'étude se fera au cas par cas notamment pour les projets comportant des installations de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, pour l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou pour la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les pièces du PLU modifiées

Le rapport de présentation :

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du PLU afin d'explicitier les modifications apportées.

Ce document permet effectivement de renforcer le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du document d'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Les orientations générales du PADD ne sont pas modifiées. Les orientations d'aménagement du PADD ne sont pas modifiées.

Le règlement graphique (zonage) :

Le zonage est modifié :

L'emprise de l'emplacement réservé n°1 est réduite. Les emprises des emplacements réservés n°2 et n°3 sont supprimées.

Le règlement :

Le règlement est modifié.

Les annexes :

La liste des emplacements réservés au bénéfice de la commune est modifiée.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC – REGLEMENT

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L123.1 et R123.16 conformément aux dispositions de l'article R 123.21 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Vinezac. Il s'applique également aux cours d'eau domaniaux ou non.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°) A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment :

- les articles L 111.9, L 111.10, L 421.3 (alinéa 3 & 4), L 421.4, R 111.2 R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (article L 111.1.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de dix ans suivant l'autorisation dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme.

2°) La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit la transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

3°) Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié par les arrêtés du 23 février 1983 et du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustiques à l'intérieur des zones de bruit délimitées sur les plans de zonage du plan local d'urbanisme.

4°) Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Article 3 - Division du territoire en zones

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.18 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU font apparaître quatre grandes types de zones :

- Les zones urbaines :

- la zone UA
- la zone UB

- Les zones à urbaniser :

- la zone AU
- la zone AUF

- Les zones agricoles :
 - la zone A
- Les zones naturelles et forestières :
 - la zone N

Article 4 - Adaptations mineures

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - Rappel des autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

Les autorisations d'occupation du sol sont délivrées, un mois après réception du document approuvé en préfecture.

Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L 422.1 à L 422.5.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires".

Toutefois, ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L 421.1 et R 421.1).

En outre, certaines installations de faible dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R315.3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.

L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du Code Minier (modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970).

Le stationnement pendant plus de trois mois d'une caravane isolée en dehors d'un terrain aménagé est soumis à l'autorisation définie par les articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes à la fois (article R 443.7 du Code de l'Urbanisme).

L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L 430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de cent mètres carrés et plus de deux mètres de dénivelé).

Toute demande concernant l'implantation d'une activité susceptible d'être bruyante pour le voisinage doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, et doit être accompagnée d'une étude d'impact acoustique concernant l'insertion du projet dans son environnement sonore (conformément à l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2002 réglementant les bruits de voisinage en Ardèche).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'Article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ZONE UA

Cette zone correspond au centre bourg de Vinezac, qui présente une structure urbanisée dense et resserrée de très grande qualité ainsi que la zone du Chalendas, où se situent l'ancienne cave et la maison de retraite.

On distingue ainsi deux sous secteurs **UAa** et **UAb** :

- **UAa** : Il s'agit du centre bourg existant.
- **UAb** : Il s'agit de la zone du Chalendas, qui fait l'objet d'une étude d'aménagement urbain et qui est soumise à des orientations d'aménagement définies dans le PADD.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UAa1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Article UA 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les parcs d'attraction, les aires de jeux ouverts au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux environnants.

Pour la zone **UAb**, les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement des zones U et AU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Article UA 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Article UA 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la zone UAa :

- Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les maisons existantes. Toutefois, cet alignement peut être réalisé par un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètres, auquel cas, la construction pourra être réalisée en retrait.
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés.
- Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services

Pour la zone UAb :

- Non réglementé.

Article UA 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour la zone UAa :

- Toute construction doit être édifiée au moins sur une limite séparative latérale.
- Sauf cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.
- L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé.
- Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour la zone UAb :

- Non réglementé.

Article UA 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article UA 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 -- Hauteur

Pour la zone UAa :

- La hauteur des constructions au point le plus haut est limitée à 12 m.

Pour la zone UAb :

- Non réglementé.

Article UA 11 -- Aspect extérieur

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Article UA 12 -- Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article UA 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ZONE UB

Il s'agit des zones d'extension pavillonnaire et des hameaux de Vinezac, où les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

On distingue un sous-secteur **UBa**, qui correspond à la petite zone d'activité existante au quartier des Auches.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Article UB 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Pour la zone **UBa**, les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement des zones U et AU).

Les constructions à vocation artisanale et d'entrepôt commercial si elles n'aggravent pas les nuisances supportées par le voisinage et l'environnement immédiat.

Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées et après l'obtention d'une autorisation d'accès délivrée par le gestionnaire de la voie concernée.

Article UB 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1). La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article UB 5 -- Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

Article UB 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à 10 m au moins de l'axe des routes départementales.

Pour les autres voies, toute construction doit être implantée, soit en limite du domaine public, soit à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article UB 9 -- Emprise au sol

Non réglementé

Article UB 10 -- Hauteur

La hauteur des constructions doit permettre de réaliser des constructions de type R+2 avec une hauteur maximale de 9 mètres.

Pour la zone **UBa** : La hauteur des constructions au point le plus haut est limitée à 6 m.

Article UB 11 -- Aspect extérieur

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Adaptation dans la pente :

Les constructions devront s'inscrire dans la pente en limitant les terrassements. Les ruptures artificielles de terrain de plus de 50 cm sont donc interdites, sauf murs de soutènement, qui devront revêtir un aspect traditionnel. Les soutènements en gros blocs rocheux sont interdits.

Volume de la construction :

Les constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant et être traitées en harmonie avec le bâti avoisinant.

Toitures :

Non réglementé

Façades :

Tous matériaux brillants et de couleur vive sont interdits.

Les enduits devront être compatibles avec les maisons traditionnelles avoisinantes.

Les clôtures :

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées d'un mur en maçonnerie ou moellons enduits.

Article UB 12 -- Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article UB 13 -- Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour quatre emplacements.

Un minimum de 10 % de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement doit être aménagé en espaces communs plantés.

Pour la zone **UBa**, les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement des zones U et AU).

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ZONE AU

Les zones **AU** représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court terme et les zones résiduelles à densifier (« les dents creuses »).

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones **AU** ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter.

Les constructions sont admises soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

On distingue :

- Un sous secteur **AUa**, situé au quartier des Côtes, qui pourra être aménagé sous forme de petite zone d'activité artisanale ou commerciale.
- Un sous-secteur **IAU**, qui correspond à l'aménagement du quartier des Brousses, où seules les opérations d'aménagement seront autorisées.

SECTION I -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU-1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel et agricole.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Les constructions à vocation artisanale et d'entrepôt commercial, sauf en zone **AUa**.

Article AU-2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement des zones U et AU).

En zone **IAU** : Seules les opérations d'aménagement sont autorisées sous réserve d'avoir une taille minimum de 5000 m² et d'être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement des zones U et AU).

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal, industriel ou commercial à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU-3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

En zone AUa :

Les accès directs sur la route départementale 104 devront respecter les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement des zones U et AU).

Article AU-4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être délivrée qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif public, suffisamment dimensionné et conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article AU-5 -- Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

Article AU-6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à 10 m au moins de l'axe des routes départementales.

Pour les autres voies, toute construction doit être implantée, soit en limite du domaine public, soit à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU-7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU-8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article AU-9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU-10 -- Hauteur

La hauteur des constructions doit permettre de réaliser des constructions de type R+2 avec une hauteur maximale de 9 mètres.

Pour la zone **1AU** : La hauteur des constructions au point le plus haut est limitée à 6 m.

Article AU-11 -- Aspect extérieur

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Adaptation dans la pente :

Les constructions devront s'inscrire dans la pente en limitant les terrassements. Les ruptures artificielles de terrain de plus de 50 cm sont donc interdites, sauf murs de soutènement, qui devront revêtir un aspect traditionnel. Les soutènements en gros blocs rocheux sont interdits.

Volume de la construction :

Les constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant et être traitées en harmonie avec le bâti avoisinant.

Toitures :

Non réglementé

Façades :

Tous matériaux brillants et de couleur vive sont interdits.

Les enduits devront être compatibles avec les maisons traditionnelles avoisinantes.

Les clôtures :

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées d'un mur en maçonnerie ou moellons enduits.

Article AU-12 -- Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article AU-13 -- Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour quatre emplacements.

Un minimum de 05 % de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement doit être aménagé en espaces communs plantés.

Pour la zone AUa :

Les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement des zones U et AU).

SECTION 3 -- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article AU-14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ZONE AUF

Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. Les voies et réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUF-1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées dans l'article AUF2.

Article AUF-2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUF-3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Article AUF-4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif public. Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article AUF-5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article AUF-6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article AUF-7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article AUF-8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article AUF-9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUF-10 -- Hauteur

Non réglementé.

Article AUF-11 -- Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AUF-12 -- Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article AUF-13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 -- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article AUF-14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ZONE A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'artisanat
- de bureaux et de services
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravanning et le stationnement isolé des caravanes.

Les carrières.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et strictement nécessaires aux activités agricoles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées et après l'obtention d'une autorisation d'accès délivrée par le gestionnaire de la voie concernée.

Dans la partie de la RD 104 ayant le statut de déviation, tout accès sur la RD 104 est interdit en raison de son statut de déviation.

Article A 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol, susceptible d'être délivrée, qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article A 5 -- Caractéristique des terrains

Non Réglementé.

Article A 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à 10 m au moins de l'axe des routes départementales. Pour les autres voies, toute construction doit être implantée, soit en limite du domaine public, soit à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 3 m.

Article A 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 -- Hauteur

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 6 mètres pour les autres bâtiments.

Article A 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A 12 -- Stationnement des véhicules

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ZONE N

Il s'agit des zones naturelles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue :

- Un secteur **Ne**, réservé pour des constructions et des équipements publics ou d'intérêt général.
- Un secteur **NL**, où les aires de campings seront autorisées

Section 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'artisanat
- d'habitat, sauf réhabilitation de bâtiment existant
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravaning et le stationnement isolé des caravanes, sauf en zone **NL**

Article N 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants avec et sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être liées aux bâtiments existants.

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient directement en rapport avec les activités présentes sur la zone.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Dans le secteur **NL** :

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping et de caravaning sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone et de s'insérer dans le paysage local.

Les constructions à usage d'équipement collectif en rapport et nécessaires à l'exercice des activités pratiquées dans la zone et sous réserve qu'elles ne compromettent pas la vocation de celle-ci.

Dans le secteur **Ne** :

Seules les constructions et installations à usage d'équipement collectif sont autorisées.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Dans la partie de la RD 104 ayant le statut de déviation, tout accès sur la RD 104 est interdit en raison de son statut de déviation.

Article N 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article N 5 -- Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

Article N 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à 10 m au moins de l'axe des routes départementales.

Pour les autres voies, toute construction doit être implantée, soit en limite du domaine public, soit à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Article N 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 -- Hauteur

La hauteur des constructions doit permettre de réaliser des constructions de type R+2 avec une hauteur maximale de 9 mètres.

Article N 11 -- Aspect extérieur

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Adaptation dans la pente :

Les constructions devront s'inscrire dans la pente en limitant les terrassements. Les ruptures artificielles de terrain de plus de 50 cm sont donc interdites, sauf murs de soutènement, qui devront revêtir un aspect traditionnel. Les soutènements en gros blocs rocheux sont interdits.

Volume de la construction :

Les constructions devront s'insérer dans le tissu urbain existant et être traitées en harmonie avec le bâti avoisinant.

Toitures :

Non réglementé

Façades :

Tous matériaux brillants et de couleur vive sont interdits.

Les enduits devront être compatibles avec les maisons traditionnelles avoisinantes.

Les clôtures :

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées d'un mur en maçonnerie ou moellons enduits.

Article N 12 -- Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section 3 -- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Liste des emplacements réservés

Au bénéfice de la commune :

- RC1 : Voie de désenclavement et viabilisation de la zone AUF des Pradaux. **La RC 1 est supprimée sur la partie UB mais conservée en zone AUF.**
- RC2 : Aménagement d'un espace à vocation d'équipement public. **La RC2 est supprimée.**
- RC3 : Aménagement d'un accès pour le Nord de la zone UB des Trénoux. **La RC2 est supprimée.**

(Voir schémas ci- après)

COMMUNE DE VINEZAC

RAPPORT DE PRESENTATION



Vu pour être annexé à la délibération
du 28 juin 2006

Le Maire



AVANT PROPOS :

Au centre du Bas-Vivarais, un peu à l'écart de la route qui relie Aubenas à Joyeuse et qui sépare la région des vignes et celle des châtaigniers, se trouve le village de Vinezac.

Il se présente comme un ancien village médiéval, situé sur une éminence et dont la silhouette caractéristique de l'Eglise, dominée par le clocher, s'aperçoit loin aux alentours...

Actes du colloque de Vinezac, 1986



Les documents utilisés pour la réalisation du rapport de présentation sont les suivants :

- Plan d'Occupation des Sols, Ceser Accore, 2000
- Charte du Parc Naturel Régional
- Schéma Général d'Assainissement, Rhône Cévennes Ingénierie/Alphasol, 1997
- *Architecture ancienne et urbanisme en Ardèche*, Actes du colloque de Vinezac, 1986
- Données INSEE, recensements 1975-1982-1999-2001
- Photographie aérienne IGN 2002
- Carte IGN
- Recensement agricole 2000

SOMMAIRE

1 - Présentation générale de la commune	page 4
Situation géographique	page 4
Organisation du territoire	page 4
Données intercommunales	page 5
Règles générales et locales d'urbanisme	page 5
2 - Analyse du milieu naturel	page 6
Morphologie de la commune	page 6
Le contexte hydrographique	page 7
La protection de l'environnement	page 8
Analyse paysagère	page 11
Les risques naturels et technologiques	page 15
3 - Analyse du milieu humain	page 17
Analyse socio-économique	page 17
Analyse de la structure urbaine	page 29
Les équipements de la commune	page 38
Les réseaux et les servitudes	page 39
4 - Les objectifs et les orientations du PADD	page 42
Rappel réglementaire	page 42
Les objectifs du PADD	page 43
5 - Les choix du zonage	page 44
Les zones urbaines (U)	page 44
Les zones à urbaniser (AU)	page 45
Les zones agricoles (A)	page 46
Les zones naturelles (N)	page 46
Les objectifs démographiques	page 47
Le niveau d'équipement de la commune	page 47
6 - Incidence du PLU sur le site et l'environnement	page 48
Les ensembles paysagers et boisés	page 48
L'assainissement et la qualité de l'eau	page 48
La prise en compte des risques naturels	page 48

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

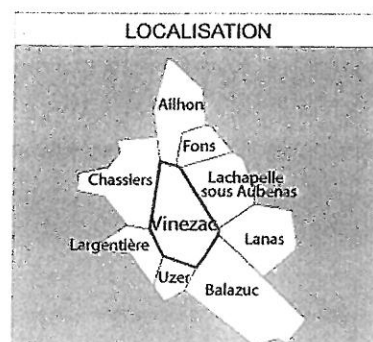
1.1 - Situation géographique

La commune de Vinezac, qui compte approximativement 1200 habitants, est située dans la partie méridionale de l'Ardèche, sur un espace de transition entre l'agglomération d'Aubenas et la Basse-Ardèche touristique. Elle appartient au canton de Largentière et se localise à 11 km au sud d'Aubenas.

L'accès à la commune se fait principalement par la RD 104, axe majeur de desserte du sud du Département, qui traverse la commune du nord au sud, sur son extrémité est. La desserte intérieure est ensuite assurée par deux routes départementales (RD 103 et RD423) qui permettent de rejoindre le centre-bourg et la Vernade.

Les communes limitrophes sont :

- Ailhon et Fons, au nord
- Lachapelle-sous-Aubenas et Lanas à l'est
- Balazuc et Uzer au sud
- Largentière et Chassiers à l'ouest



1.2 - Organisation du territoire

La commune s'étend sur une superficie de 1 090 hectares, avec une densité de 120 habitants par km².

Son territoire est limité naturellement :

- A l'ouest par la rivière la Lande
- A l'est par le début du plateau calcaire des Gras
- Au sud par le ruisseau de Boude et à nouveau de la Lande
- Au nord par le massif forestier dit « bois de Vogüé »

Le territoire communal se décompose en trois grandes entités facilement identifiables :

- Un vaste ensemble collinaire agricole et de faible amplitude, entaillé par de petits ruisseaux ou ravins, qui occupe la majeure partie du territoire.
- La limite ouest du plateau des Gras qui vient surplomber la commune à l'est.
- Un massif montagneux et boisé qui s'avance au nord de la commune.

La principale rivière de Vinezac est la Lande, elle borde la commune sur toute sa limite ouest. Ensuite, des cours d'eau secondaires et temporaires drainent l'ensemble du territoire suivant une orientation générale nord/sud.

L'urbanisation s'est développée sous forme d'un centre-bourg et de seulement trois hameaux anciens et regroupés (Merzelet, Vianes et les Auverges). Il existe également de nombreux regroupements bâtis anciens et isolés, issus du passé agricole de la commune (Chaudebry, l'Espine..).

Vinezac connaît cependant depuis plusieurs années un fort développement de la construction, qui se traduit par une diffusion de l'habitat sur l'ensemble du territoire communal.

Le centre-bourg de Vinezac laisse apparaître, au travers de son patrimoine bâti et architectural, les traces d'un riche passé historique (château, Eglise classée...), qui lui a par ailleurs valu le classement « village de caractère ».

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC

LOCALISATION

VINEZAC

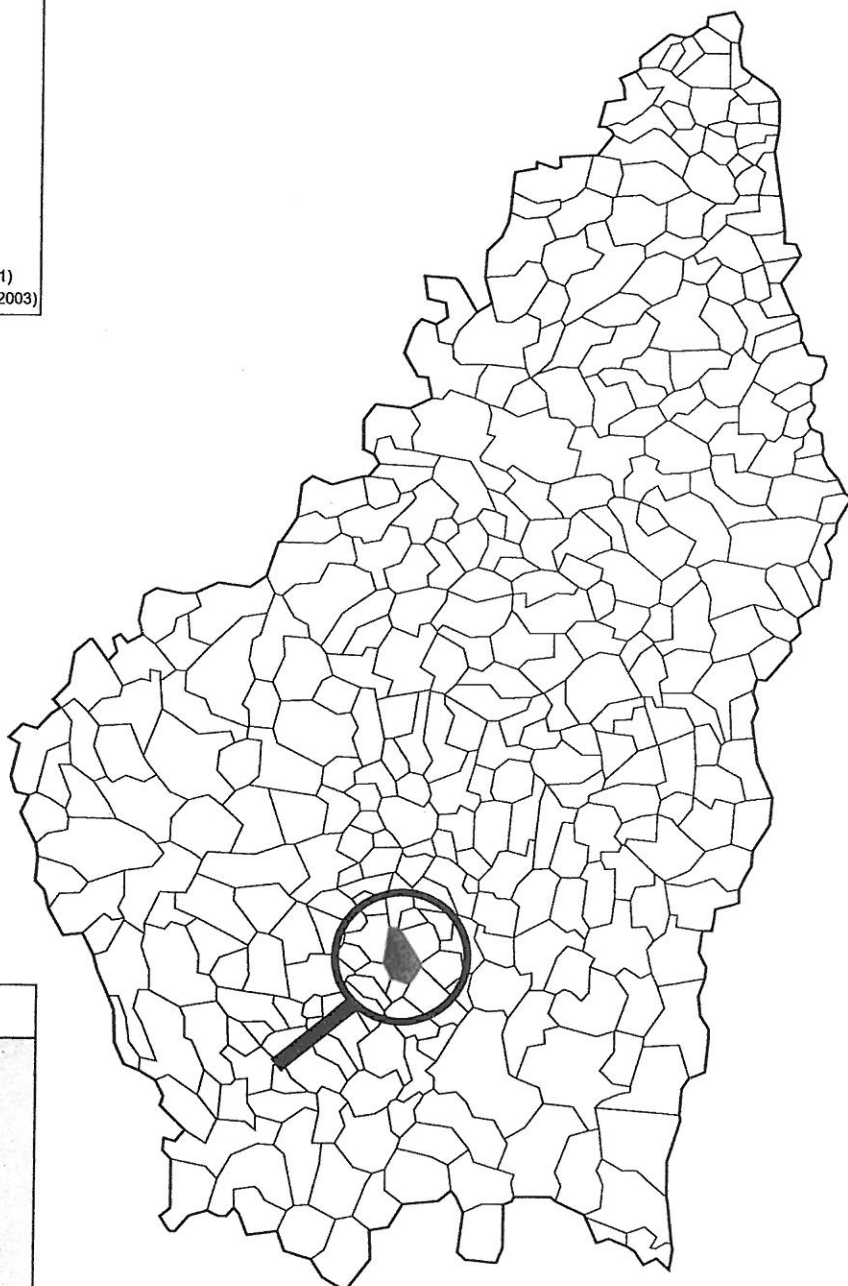
Canton : Largentière

Arrondissement : Largentière

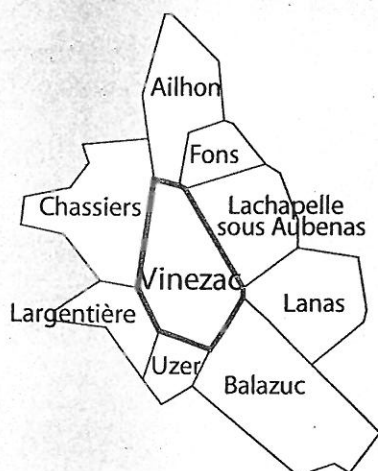
Altitude : 250 mètres

Superficie : 1 090 ha

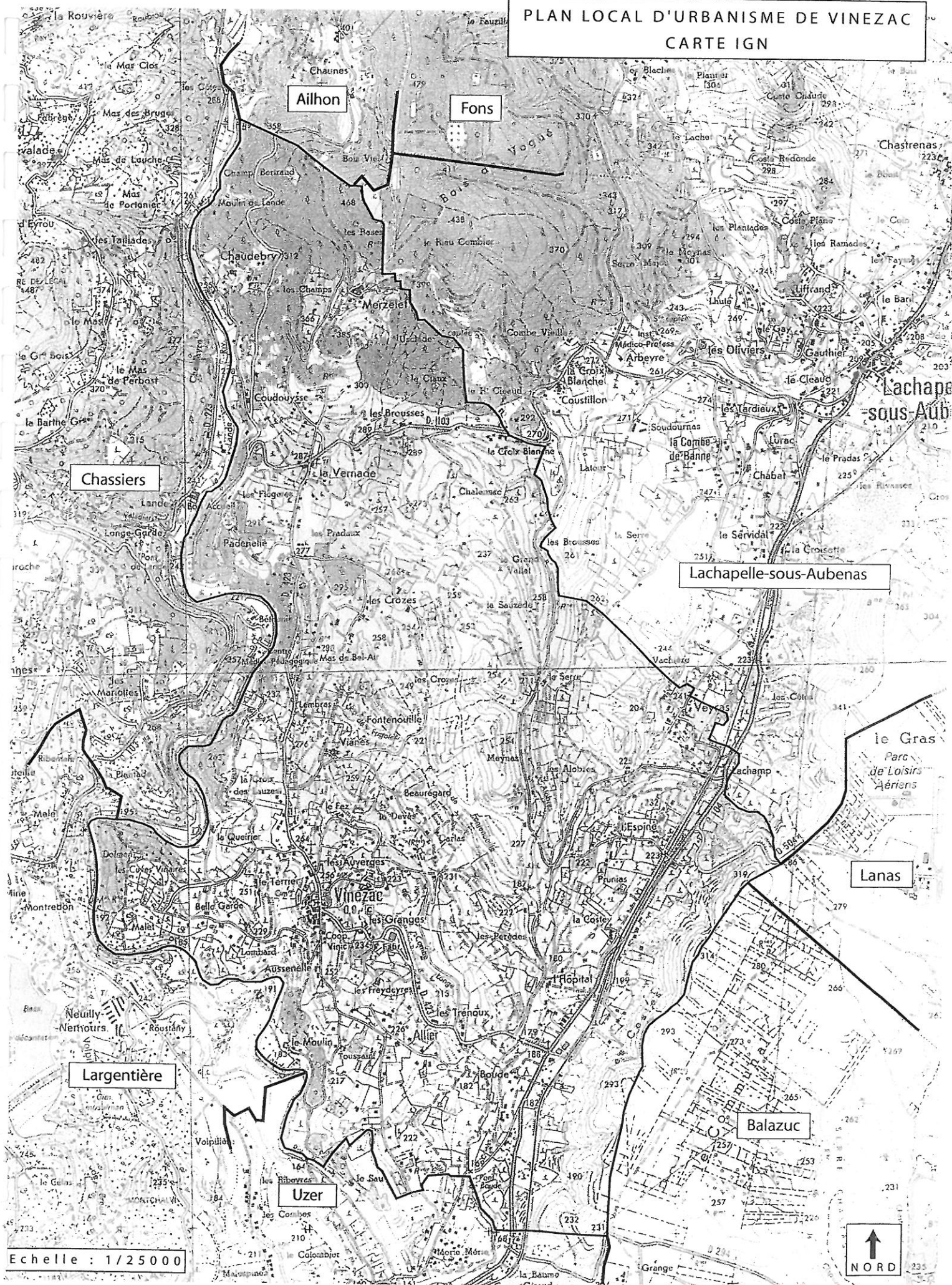
Nombre d'habitants : 1020 (RGP 2001)
1200 (estimation 2003)



LOCALISATION



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
CARTE IGN



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
PHOTOGRAPHIE AERIEENNE IGN 1997



1.3 - Données intercommunales

La commune de Vinezac adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté de Communes du Vinobre, qui adhère également au :
 - SIDOMSA : SI des Ordures Ménagères du Secteur d'Aubenas
 - SMAM : Syndicat Mixte Ardèche Méridionale
- SDE 07 : Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche
- SEBA : Syndicat des Eaux de la Basse Ardèche
- SIVU des inforoutes de l'Ardèche
- Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

1.4 - Règles générales et locales d'urbanisme

La commune dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) élaboré en 1990 et révisé en 2000.

Afin de se mettre en compatibilité avec la loi SRU et de disposer d'un véritable document qui expose le projet urbain de Vinezac (PADD), la municipalité a décidé le 26 septembre 2002 d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU).



2. ANALYSE DU MILIEU NATUREL

2.1 - La morphologie de la commune

La commune ne présente pas un relief très marqué. On passe effectivement de 468 mètres d'altitude, au dessus du hameau de Merzelet, à 169 mètres au niveau du pont de Boude.

Trois zones principales se distinguent dans la morphologie du territoire communal :

- Au nord de la commune, on note l'avancée d'un massif montagneux au couvert forestier important, qui s'étend entre 300 m et 468 m d'altitude. Le hameau de Merzelet, construit sur un replat, domine l'ensemble de la commune. Sur cette avancée, le paysage s'ouvre très largement sur le sud du département.



Vue sur le massif forestier au nord



Espaces boisés situés au nord du hameau de Merzelet

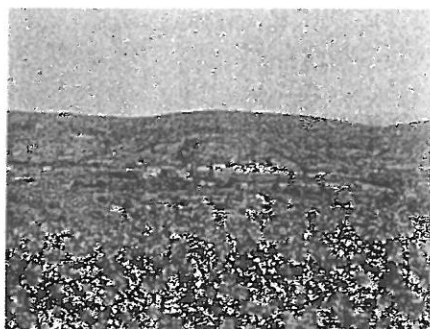
- Au centre de la commune s'étend un vaste ensemble collinaire aride et de faible amplitude. Il représente la majorité du territoire communal, où se concentre l'activité agricole et viticole. Son altitude varie entre 150 et 300 mètres.



Vue sur le vaste espace collinaire

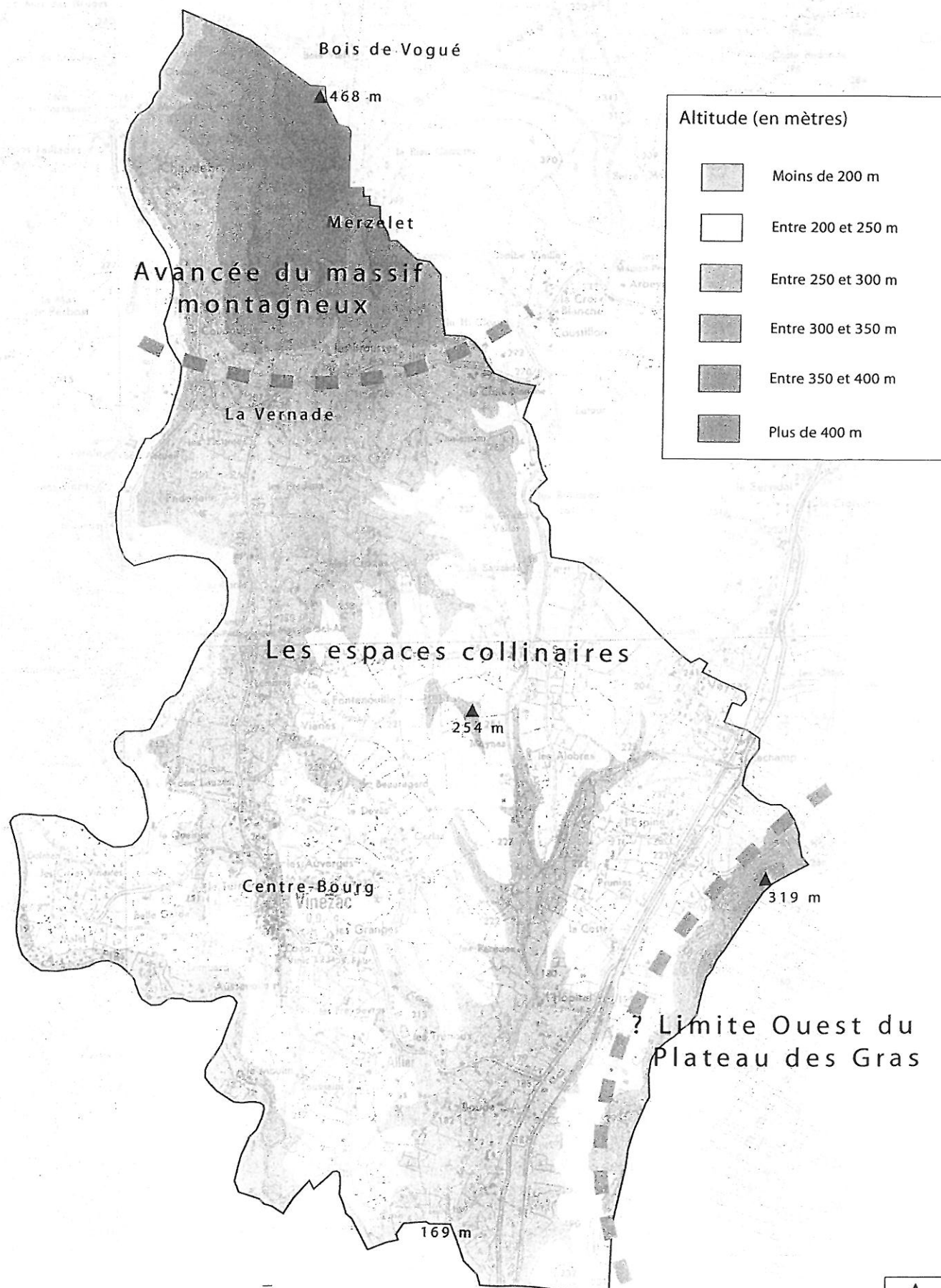


- A l'est de Vinezac et de la RD 104, s'élève le vaste plateau calcaire des Gras, sur lequel s'est notamment installé l'aérodrome de Lanas. Seule l'extrémité ouest de ce plateau concerne la commune et laisse apparaître une rupture de pente importante suivant une orientation nord/sud.



Vue en arrière plan sur le plateau calcaire des Gras et la nette rupture de pente

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC LA MORPHOLOGIE DE LA COMMUNE



Echelle : 1/25000



2.2 - Le contexte hydrographique

La commune ne présente pas un réseau hydrographique dense. Il est essentiellement composé de deux cours d'eau : La rivière la Lande et le ruisseau des Alobres. Ils suivent une orientation générale nord/sud.

La Lande correspond à la limite communale ouest.

Au niveau de l'espace central, de nombreux ruisseaux ou cours d'eaux temporaires viennent se jeter dans le ruisseau des Alobres, en suivant les talwegs formés par la succession de petites collines.

En 1995, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a classé la rivière la Lande comme un cours présentant une bonne qualité des eaux avec une absence de pollution significative.



La Lande au Moulin de Lande



Les Alobres au Pont de Boude



La Lande au lieu-dit le Queirier



La lande au pont de Ribeyras

Utilisation touristique de la rivière La Lande :

La rivière la Lande ne propose pas de nombreuses possibilités de baignade. Seul le camping de Chaudebry dispose d'un plan d'eau utilisable à des fins touristiques.

C'est l'une des raisons pour lesquelles le tourisme de masse ne s'est pas développé à Vinezac.

Respect des périmètres de ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique)

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national par le ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe, toutefois les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

Sur le territoire étudié, on recense six périmètres de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 2 n°0723 : *Basse Ardèche*
- La ZNIEFF de type 2 n°0714 : *Bassin versant de la Lande*
- La ZNIEFF de type 2 n°0717 : *Plateaux calcaires des gras et de Jastre*
- La ZNIEFF de type 1 n°07170002 : *Gorges de la Ligne et gras de Chauzon*
- La ZNIEFF de type 1 n°07140001 : *Ruisseaux du bassin de la Beaume*
- La ZNIEFF de type 1 n°07000035 : *Bois Viel*

La ZNIEFF de type 2 n°0723 : *Basse Ardèche*

- typologie : lande, garrigue, maquis, friche
- Superficie totale : 105 054 hectares
- altitudes : 50-946 mètres
- intérêt : ce vaste secteur karstique a été pris en compte comme une seule zone pour tenir compte de l'homogénéité d'ensemble apportée par le milieu karstique. D'autre part les problèmes de pollution de nappe phréatique et leurs effets différés dans le temps et dans l'espace devront être appréhendés à l'échelle de tout un massif. L'intérêt écologique et touristique global de la Basse Ardèche impose de toujours programmer les aménagements en recherchant une cohérence d'ensemble et un respect du cadre naturel exceptionnel.

Respect du programme Natura 2000

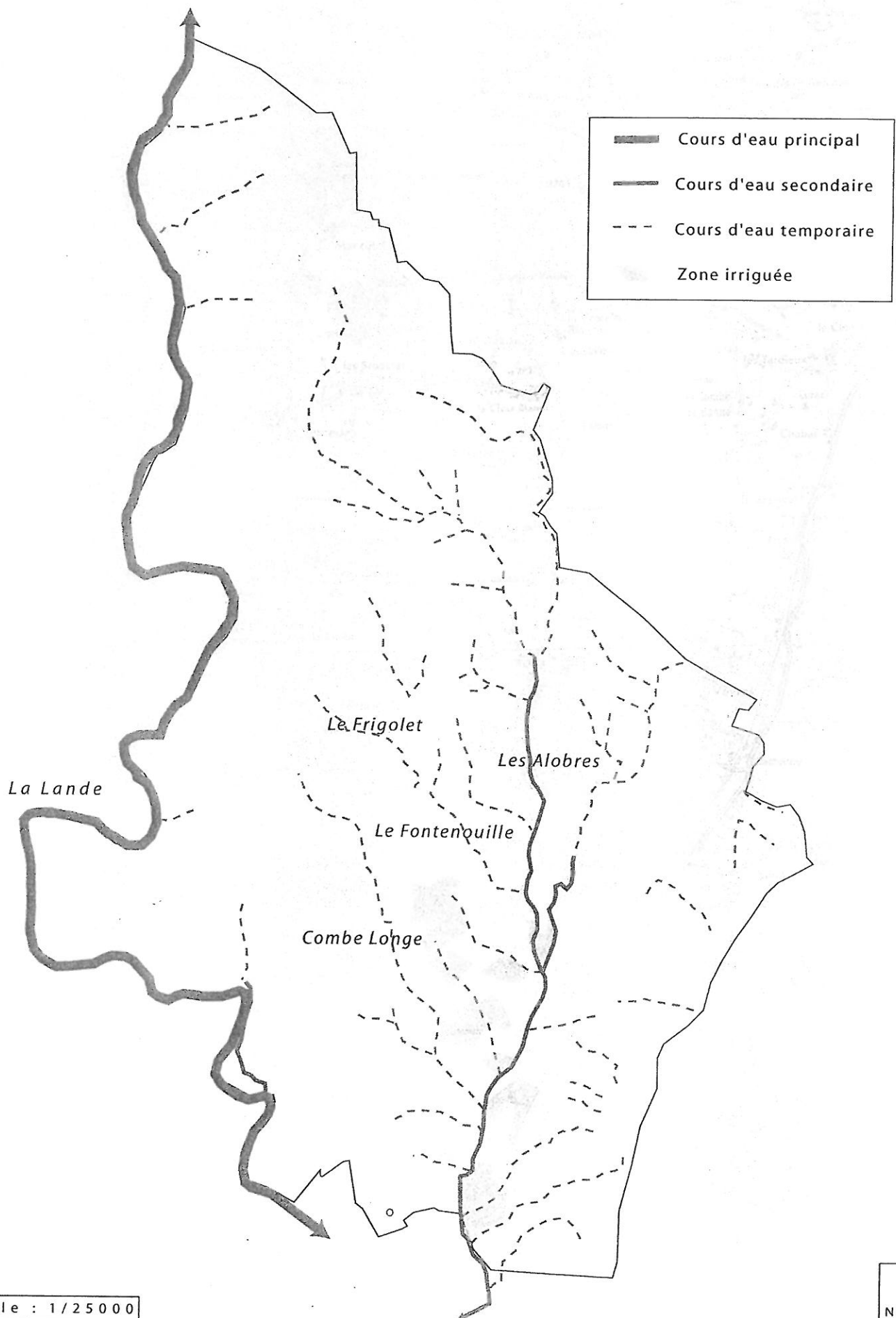
Dans le cadre du programme Natura 2000, un site B5 a été recensé. Il ne concerne qu'une très petite partie du territoire communal, sur le plateau calcaire des Gras.

Site B5 : Pelouses du plateau des Gras :

- *Intérêt du site* : les Gras s'étendent vers le nord en un paysage ruiniforme de pelouses sèches à orchidées, parsemés de nombreux blocs érodés.
- *Objectifs et principes de gestion* :
 - o Maintenir la zone ouverte en landes, pelouses et prairies.
- *Instruments contractuels, réglementaires et financiers* :
 - o Existant : arrêté préfectoral de biotope déjà en place sur plusieurs sites de la rivière Ardèche entre Aubenas et Ruoms.
 - o A envisager :
 - Maintien du pâturage extensif grâce au fond de gestion de l'espace rural ou à des mesures agri-environnementales
 - Possibilité de créer des stations d'épuration au niveau de Lanas, Saint Martin d'Ardèche
 - Mesures contractuelles sur le bassin versant sous la protection des eaux face au développement touristique, à la maîtrise de l'activité, à la prohibition du camping en zone inondable.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



2.3 - La protection de l'environnement

Respect de la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

La partie nord de la commune fait partie du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et son territoire est ainsi intégralement soumis à la charte du PNR, approuvée le 09 avril 2001.

Ceci peut représenter un atout supplémentaire d'attrait notamment du point de vue pédagogique et patrimonial. Les éventuelles actions de mise en valeur du patrimoine naturel étant favorisées par le Parc Naturel Régional.

D'une manière générale, les objectifs du parc visent à aboutir à un juste équilibre entre d'une part la protection et la valorisation du patrimoine naturel et humain et d'autre part le nécessaire développement économique et social. Le parc naturel régional et ses partenaires sont notamment attentifs :

En matière d'urbanisation :

- Au respect des formes urbaines spécifiques à chaque entité
- A la limitation du mitage
- A la recherche d'expansion « en greffe » des villages et hameaux
- A l'insertion paysagère des voies

En matière d'architecture :

- A ce que la volumétrie et l'orientation des façades et toitures soient coordonnées avec l'existant
- Au rapport des « pleins » et des « vides », couleurs et matériaux
- A l'adaptation de la pente

Afin de développer un urbanisme de qualité (art 67 de la charte), le parc encourage la construction dans la continuité de l'existant et le respect des formes urbaines spécifiques existantes. Il incite au développement d'un habitat groupé respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères.

Site sensible recensé par le parc naturel régional des Monts d'Ardèche :

Site à chauves-souris de Bois Viel, d'une surface de 15 hectares

Le territoire répertorié concerne principalement des anciennes mines où vivent quelques individus de chauves-souris. Ces gîtes d'hivernage sont des lieux de vie indispensables pour la survie de ces mammifères volants.

Une dizaine de Petit Rhinolope a pu être dénombrée et le territoire de chasse a été en partie intégré au périmètre proposé.

Il conviendrait cependant de favoriser la connaissance de ces animaux mythiques, joyaux de notre patrimoine naturel pour mieux cibler les futurs programmes d'intervention.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
LES SITES SENSIBLES

ZNIEFF N°0714001

ZNIEFF N°000035

Site à Chauves-souris
du bois Viel (15 ha)

ZNIEFF N°0714

ZNIEFF N°0717002

ZNIEFF N°0717

Programme Natura 2000
Site B5
Pelouses du plateau des Gras

ZNIEFF N°0723

Echelle : 1/25000



BASSIN VERSANT DE LA LANDE**Description et intérêt du site**

Cette zone délimite le bassin versant de la Lande, cours d'eau de la Cévenne ardéchoise affluent de la Ligne.

Le cours proprement dit de la Lande est délimité en ZNIEFF de type I, en raison d'un peuplement piscicole intéressant (Barbeau méridional...), mais surtout de la présence d'une population remarquable d'Ecrevisse à pattes blanches.

Le zonage de type II souligne ici le bon état de conservation général de ce bassin versant, en rapport avec le maintien des populations locales d'une espèce fluviatile réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu.

PLATEAUX CALCAIRES DES GRAS ET DE JASTRE**Description et intérêt du site**

Inscrite dans les paysages du Bas-Vivarais, cette zone intègre le vaste ensemble de plateaux calcaires s'étirant entre Aubenas et Les Vans.

Le patrimoine biologique local est considérable, marqué par la présence de nombreuses espèces méditerranéennes, parvenant fréquemment ici en limite de leur aire de répartition géographique ; c'est le cas de certains oiseaux (fauvettes méditerranéennes dont la Fauvette à lunettes, Traquet oreillard, Pie-Grièche méridionale, Merle bleu, Röllier d'Europe...), d'insectes (Cordulie splendide et Agrion bleuâtre parmi les odonates...) mais aussi de reptiles (Seps tridactyle, Lézard ocellé), d'amphibiens (Rainette méridionale, Pelobate cultripède) ou de plantes (Euphorbe de Nice).

Le peuplement est particulièrement riche en matière d'insectes (coléoptère Cétoine bleue...) et de chiroptères.

Enfin, le secteur abrite un karst de type méditerranéen développé dans les calcaires ou les dolomies, caractérisé par des phénomènes de dissolution relativement lents, et une karstification ancienne. Le peuplement faunistique du karst de l'Ardèche est relativement bien connu ; certaines espèces (par exemple un coléoptère tréchiné) sont des endémiques dont la répartition est circonscrite au sud-est du Massif Central.

Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables représentent une forte proportion de la superficie, et sont retranscrits par plusieurs zones de type I (garrigues, plateaux ou « gras », gorges) fortement interdépendantes.

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, voire d'autres liées au milieu aquatique (loutre...).

Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La surfréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager et géomorphologique (avec, entre autres, le gisement fossilifère de Lachapelle sous Aubenas, le gisement d'oncolites de Rosières, les karsts du Bois de Païolive ainsi que le talweg du Graveyron à Berrias, « stratotype » du Berriassien, tous cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), mais aussi paléontologique et archéologique.

Ancien N° régional : 07235124

Gorges de la Ligne et gras de Chauzon

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Surface : 2152 ha

Ardèche BALAZUC, CHAUZON, LACHAPPE-SOUS-AUBENAS, LANAS, SAINT-SERNIN, UZER, VINEZAC, VOGUE

Niveau de connaissance

Milieux naturels	1	Mammifères	1	Crustacés		Libellules	2
Végétaux	2	Oiseaux	2	Mollusques	0	Criquets, sauterelles	0
Mousses, lichens	0	Amphibiens	0	Poissons		Papillons	1
		Reptiles	1				

Légende :

- 0 = prospection nulle ou quasi inexistante
- 1 = prospection insuffisante
- 2 = prospection assez bonne
- 3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 28

Description et intérêt du site

Cette zone comprend l'ensemble des milieux ouverts et semi-ouverts du plateau des Gras, entre le village de Saint-Sernin et la vallée de la Ligne. Très homogène, elle est composée de milieux complémentaires, tous typiques de la zone méditerranéenne. Les coteaux mameux du rebord du plateau sont très originaux du point de vue paysager, avec des ravins érodés très caractéristiques, mais aussi sur le plan floristique et faunistique. Ainsi, par exemple, plusieurs colonies de guêpiers sont implantées dans ce type de milieu. Sur le plateau, les pelouses à Brachypode rameux et à Brome dressé alternent avec les garrigues à Genévrier oxycède (ou Cade) et à Buis. Localement, on note également la présence d'anciens vergers d'amandiers ou de quelques mûriers. Cette mosaïque est très favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux dont la protection est un enjeu important : Engoulevent d'Europe, Alouette lulu, Pipit rousseline, Fauvette pitchou. . . Soulignons également la présence d'oiseaux ne possédant plus que des populations reliques en région Rhône-Alpes (Traquet oreillard, Fauvette à lunettes) ou parvenant ici en limite nord de leur aire de répartition géographique : Pie-grièche à tête rousse, Pie-grièche méridionale. . . Enfin, les ruisseaux intermittents s'écoulant au sud mériteraient d'être prospectés de manière approfondie, en ce qui concerne la flore et les insectes.

Ancien N° régional :

Ruisseaux du bassin de la Beaume

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Ardèche AILHON, CHASSIERS, CHAZEUX, LENTILLERES, VINEZAC

Surface : 96,7 ha

Niveau de connaissance

Milieux naturels	0	Mammifères	0	Crustacés	2	Libellules	0
		Oiseaux	0	Mollusques	0	Criquets, sauterelles	0
Végétaux	0	Amphibiens	0	Poissons	2	Papillons	0
Mousses, lichens	0	Reptiles	0				

Légende :

0 = prospection nulle ou quasi inexistante
1 = prospection insuffisante
2 = prospection assez bonne
3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 2

Description et intérêt du site

Le bassin de la Beaume, affluent de l'Ardèche, est riche en ruisseaux abritant l'Ecrevisse à pattes blanches. Cela concerne notamment la Ligne et ses affluents. Cette espèce est en voie de disparition sur l'ensemble du territoire national, ainsi qu'à l'échelle européenne. Elle mérite une grande attention, même si le département de l'Ardèche demeure pour elle un bastion important en France. La présence de cours d'eau de qualité (eau pure, fraîche et riche en calcium), d'arbres en bordure favorisant les caches naturelles et d'un fond caillouteux-sableux sont quelques critères essentiels pour la survie des populations. L'espèce est parfois menacée par des écrevisses américaines, ayant apporté des maladies (aphanomycoses) que notre espèce autochtone ne supporte pas, ou par simple compétition.

Ancien N° régional :

Bois Viel

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Ardèche AILHON, FONS, LACHAPELLE-SOUS-AUBENAS, VINEZAC

Surface : 17,2 ha

Niveau de connaissance

Milieux naturels	0	Mammifères	2	Crustacés	0	Libellules	0
Végétaux	0	Oiseaux	0	Mollusques	0	Criquets, sauterelles	0
Mousses, lichens	0	Amphibiens	0	Poissons	0	Papillons	0
		Reptiles	0				

Légende :

- 0 = prospection nulle ou quasi inexistante
- 1 = prospection insuffisante
- 2 = prospection assez bonne
- 3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 2

Description et intérêt du site

Ce territoire concerne principalement d'anciennes mines abritant des chauves-souris. Il s'agit de gîtes d'hivernage nécessaires à la survie de ces mammifères volants. Ainsi, une dizaine de Petit Rhinolophes a pu être dénombrée ; leur territoire de chasse a été en partie intégré au périmètre délimité.



Respect des dispositions du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée Corse)

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les objectifs et les décisions du SDAGE approuvé, dont les 10 orientations principales sont les suivantes :

o *Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution*

Poursuivre de façon généralisée la lutte contre la pollution sous toutes ses formes en amplifiant les efforts sur les rivières et les eaux souterraines, en développant une politique efficace de réduction de trois catégories de polluants à combattre en priorité : les nutriments (azote et phosphore), les micro polluants y compris radioactifs, la pollution bactériologique avec, en particulier, un objectif général et global de protection de la Méditerranée.

o *Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages*

Planifier la lutte contre la pollution par une politique d'objectifs de qualité répondant aux besoins de tous les usages : eau potable, irrigation, eau industrielle, baignade, loisirs aquatiques, vie piscicole... en considérant la santé publique comme la priorité absolue.

o *Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables*

Restaurer ou préserver les milieux aquatiques de haute qualité écologique (rivières et plaines alluviales, marais, tourbières, marais côtiers, étangs saumâtres...) et les ressources en eau d'importance patrimoniale (nappes en particulier) par une politique efficace d'identification, de protection, de gestion et de suivi.

o *Respecter le fonctionnement naturel des milieux*

Viser en permanence la restauration ou la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques en évitant au maximum les discontinuités entre l'amont et l'aval, la déconnexion des milieux entre eux, leur banalisation par des travaux incompatibles avec leur spécificité naturelle, leur perturbation par des prélèvements excessifs ou des régimes de débits trop artificialisés.

o *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire*

Développer le lien entre la gestion des milieux aquatiques, la gestion des espaces riverains, l'aménagement des bassins versants et d'une façon plus générale l'aménagement du territoire. Prendre notamment en compte l'impact possible sur le fonctionnement des milieux du mode d'occupation des sols et des grandes infrastructures.

o *Mieux gérer avant d'investir*

Mieux gérer les équipements existants de toutes natures (ouvrages d'assainissement, retenues, grands adducteurs, inter-bassins, réseaux d'irrigation...) avant d'investir à nouveau. Optimiser en particulier la gestion des grands ouvrages hydrauliques par une meilleure répartition de la ressource utilisable en vue de satisfaire les multiples besoins des usages et des milieux.

o *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines*

Reconnaître l'importance des eaux souterraines en tant que ressources et en tant que milieux aquatiques liés aux milieux superficiels ; réserver leur exploitation en priorité aux usages qualitativement, en tenant compte de leur vulnérabilité, celles des aquifères karstiques ; développer leur gestion raisonnée.

o *Renforcer la gestion locale et concertée*

Développer la gestion concertée et solidaire de la ressource en eau et des milieux aquatiques en s'appuyant sur une amélioration permanente de la connaissance, une information large du public, la mise en place de structures locales ou de modes de gestion adaptés à chaque situation.

o *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques*

Améliorer la gestion et la prévention des risques de toutes natures (pollutions accidentelles, inondations...) en investissant dans la connaissance et le suivi, en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations de risques. Traiter de façon prioritaire les risques liés aux crues torrentielles.

o *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés*

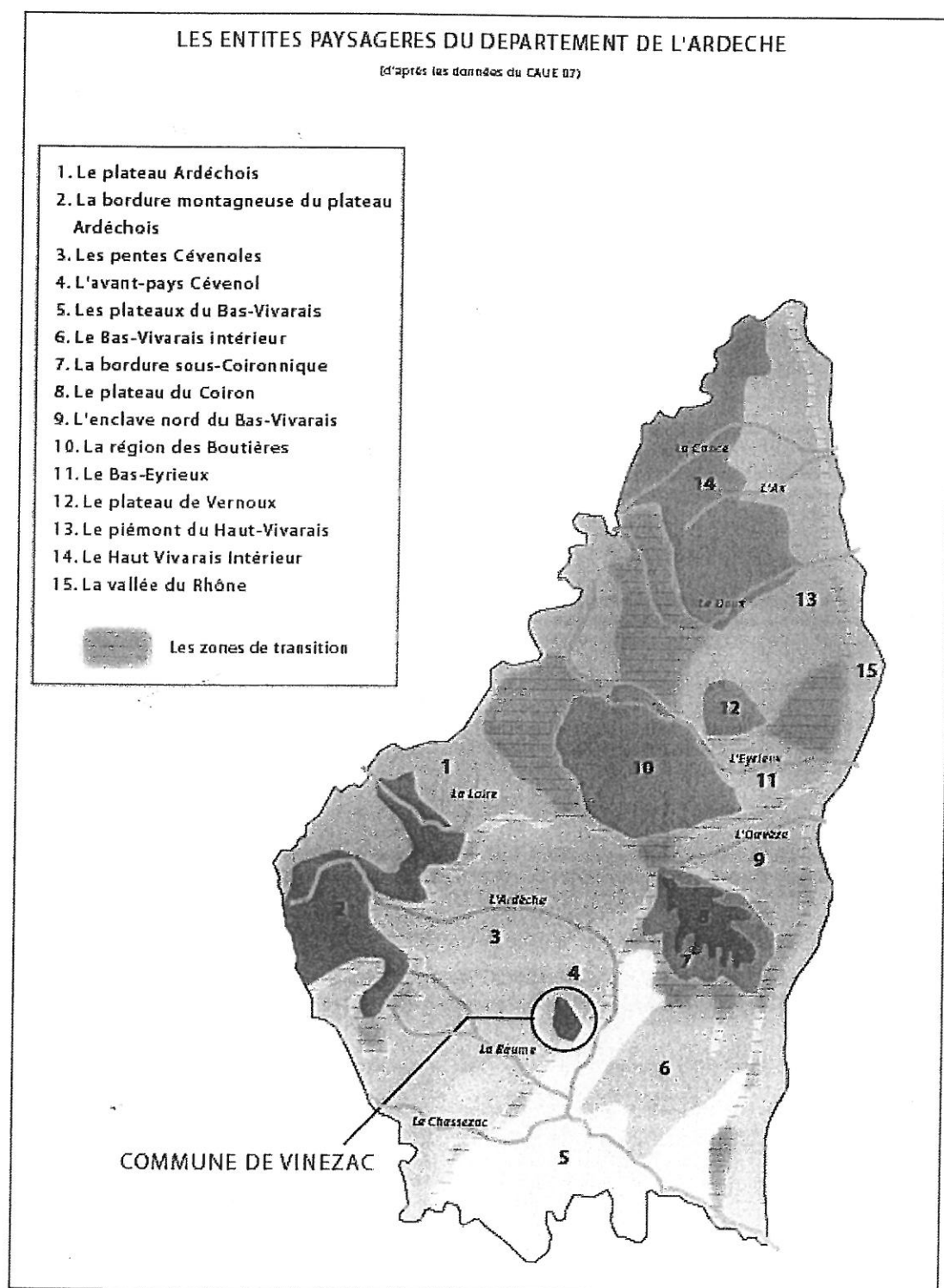
Développer une politique ambitieuse de restauration des milieux particulièrement dégradés du bassin notamment pour les rivières fortement polluées, les vallées alluviales très altérées physiquement (enfouissement des lits, aménagements lourds, altération extrême des débits), les étangs littoraux eutrophisés, les aquifères fortement atteints par les nitrates et les pesticides.



2.4 - Analyse paysagère

Localisation paysagère de la commune :

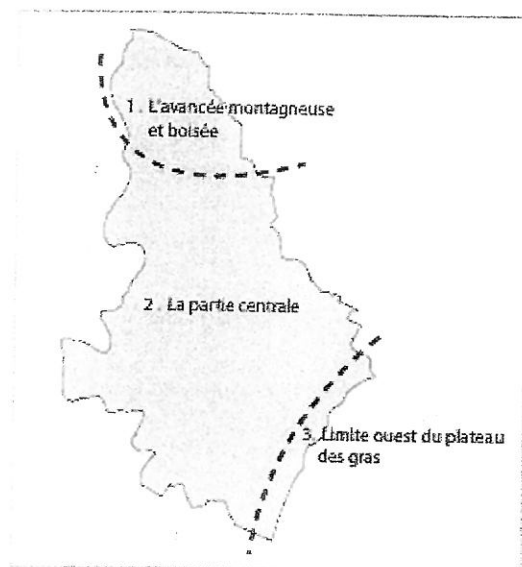
La commune de Vinezac appartient au grand ensemble paysager de « l'avant pays cévenol », qui se présente sous la forme d'une vaste plaine monoclinale, bordée à l'ouest par un ensemble de collines cristallines de transition avec les pentes cévenoles et l'est par les plateaux du Bas-Vivaraïs.



Les grands ensembles paysagers de Vinezac :

On distingue trois sous-ensembles paysagers, directement liés à la morphologie de la commune :

1. L'avancée montagneuse et boisée au nord
2. La partie centrale, support de vastes mouvements collinaires
3. La partie sud-est, qui marque la limite ouest du plateau calcaire des Gras

L'avancée montagneuse et boisée au nord :

Il s'agit d'un secteur paysager de transition entre l'agglomération d'Aubenas et l'Ardèche méridionale. Cela se ressent notamment au niveau de la végétation, le châtaignier disparaît ainsi progressivement au profit du pin maritime, puis à l'olivier, qui se développe largement au pied de cette avancée montagneuse (quartier les Brousses).

Cette partie de la commune tranche très nettement avec le reste du territoire, où les reliefs sont beaucoup plus mesurés et les espaces boisés quasiment inexistants. Le hameau de Merzelet, dominant l'ensemble de la commune à une altitude de 400 mètres, propose un point de vue très largement « ouvert » sur le sud du département, laissant apparaître les éléments bâtis majeurs des communes avoisinantes (clochers des Eglises, Châteaux...).



Vue sur les premières pentes de l'avancée montagneuse



Vue depuis le hameau de Merzelet

La partie centrale de la commune :

Cette zone couvre la quasi-totalité du territoire communal. Elle se présente comme un vaste espace collinaire allongé suivant une orientation générale nord/sud. Il est entaillé par plusieurs vallons plus ou moins sinueux.

Cet espace est fortement occupé par les activités agricoles et notamment par la culture de la vigne. Le découpage lié aux différentes exploitations laisse de nombreuses traces dans le paysage, les propriétés agricoles étaient effectivement toujours délimitées par des murets de pierres sèches ou des terrasses formant des enclos de tailles différentes. Il s'agit ainsi d'un paysage très particulier et totalement différent des plaines agricoles où les exploitations ont des tailles beaucoup plus importantes.

L'activité viticole joue ainsi un réel rôle identificateur dans le paysage. On note cependant une déprise agricole sur toute la partie nord est de la commune, où les collines présentent des coteaux plus pentus et moins accessibles.

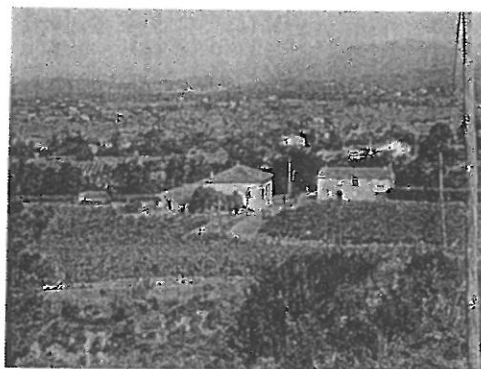
Ce paysage est notamment facilement observable depuis la route départementale 103, au niveau du lieu-dit les Brousses. Cette voie nous propose effectivement une traversée du territoire est/ouest remarquable. En effet au nord, on ressent l'avancée de la montagne boisée et au sud, s'ouvre un paysage à vocation agricole, où dominent les vignes et quelques cultures d'oliviers.

Les routes, d'une manière générale, ne marquent peu le paysage. La principale, la RD 104 se situe en contre bas du plateau des Gras et n'est pas visible depuis la majorité des espaces urbanisés.

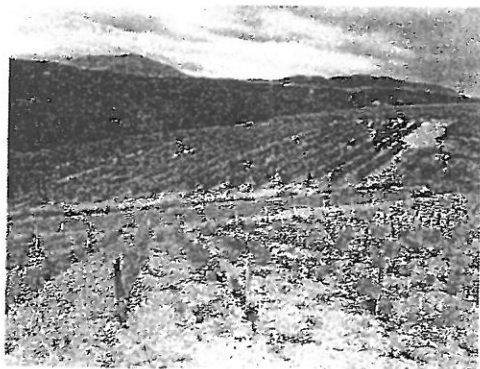
Cet espace est aujourd'hui fortement urbanisé. L'extension de l'urbanisation s'y est traduite par un véritable éclatement urbain sur l'ensemble du territoire.



Vue sur la partie sud de l'espace collinaire (Quartier Toussaint-Allier)



Vue au premier plan sur le quartier de l'Espine



Vue sur des parcelles de vignes



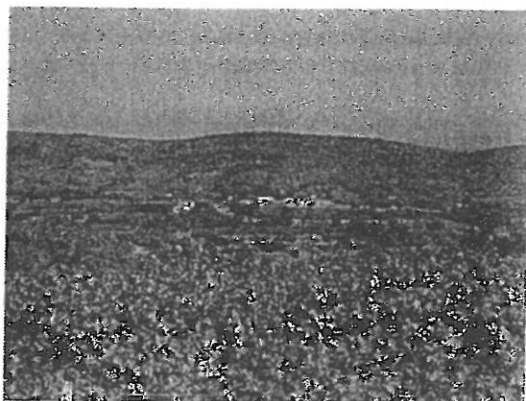
Mouvement collinaire aride, où d'anciennes terrasses forment de petits enclos

La partie sud-est, limite ouest du plateau des Gras :

Cette zone correspond au flanc d'un vaste plateau dénommé les Gras dont l'altitude oscille entre 330 et 340 mètres. Ce plateau laisse apparaître une nette rupture de pente, qui suit une orientation nord/sud. C'est au pied de celle-ci que sont venues s'inscrire les voies de communication et notamment la voie ferrée aujourd'hui désaffectée et la RD 104, axe majeur de circulation entre Aubenas et le sud de l'Ardèche.

Ce secteur va subir une pression foncière renforcée avec la mise en service de la déviation de Lachapelle sous Aubenas. Il conviendra ainsi de veiller au traitement paysager des abords de la RD 104 mais également à la qualité des constructions qui vont s'y établir.

Ce secteur se présente par ailleurs comme la vitrine de Vinezac pour les usagers qui ne connaissent pas la commune. Le traitement qualitatif de ce secteur est donc primordial.



Vue en arrière plan sur le plateau calcaire des Gras



Vue sur la rupture de pente

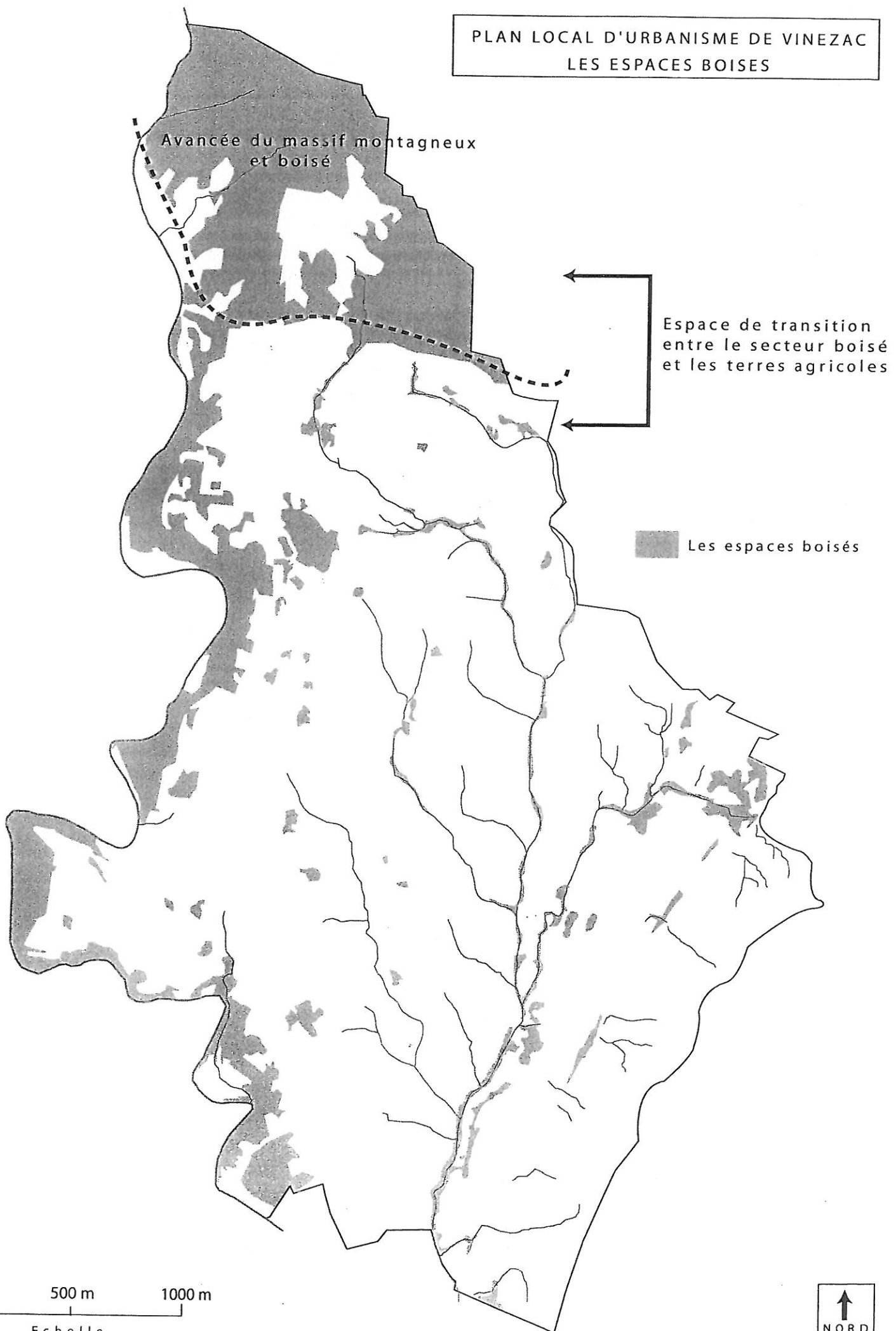


Commerce situé le long de la RD 104

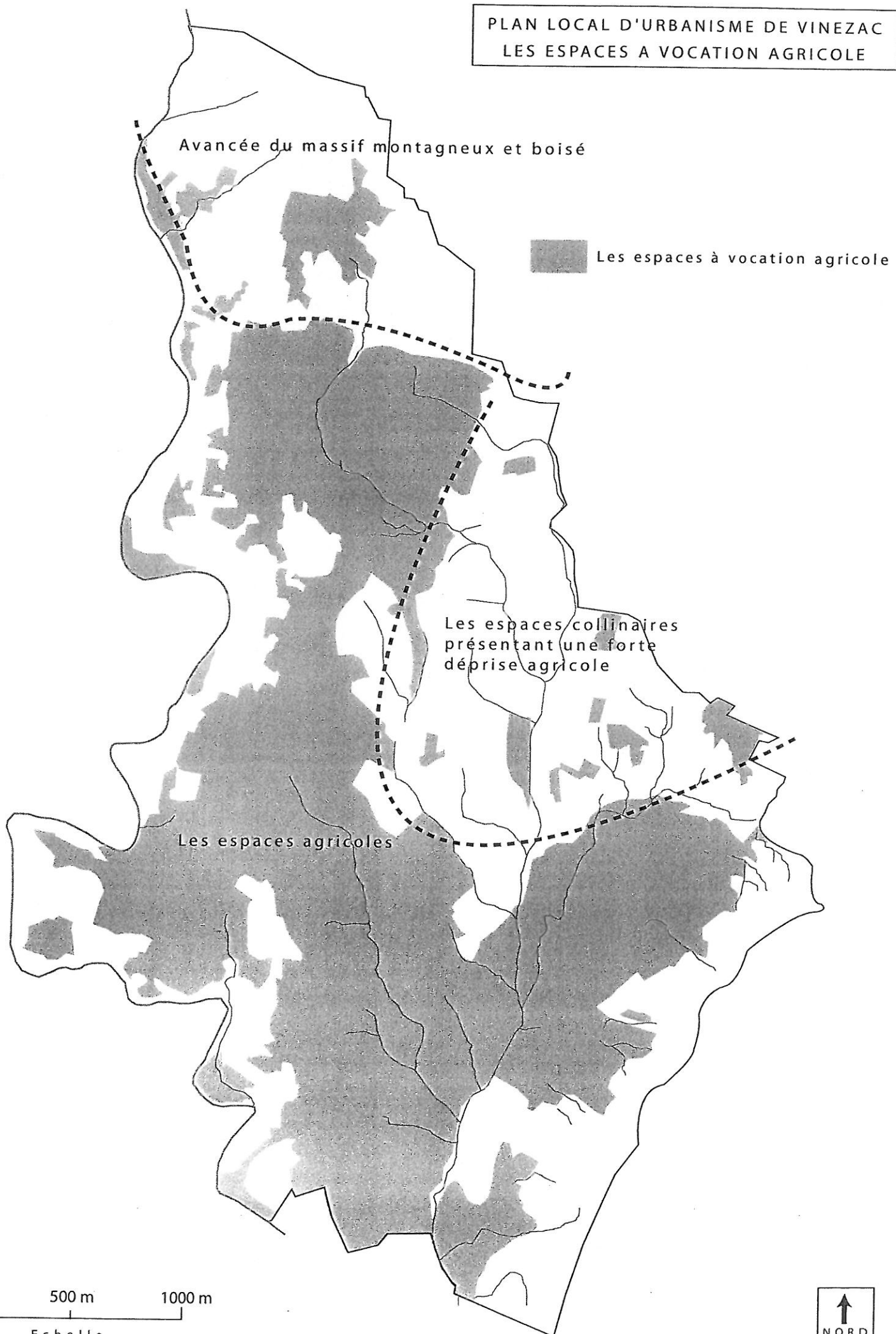


Croisement RD 104 - RD 423 : Accès à la commune

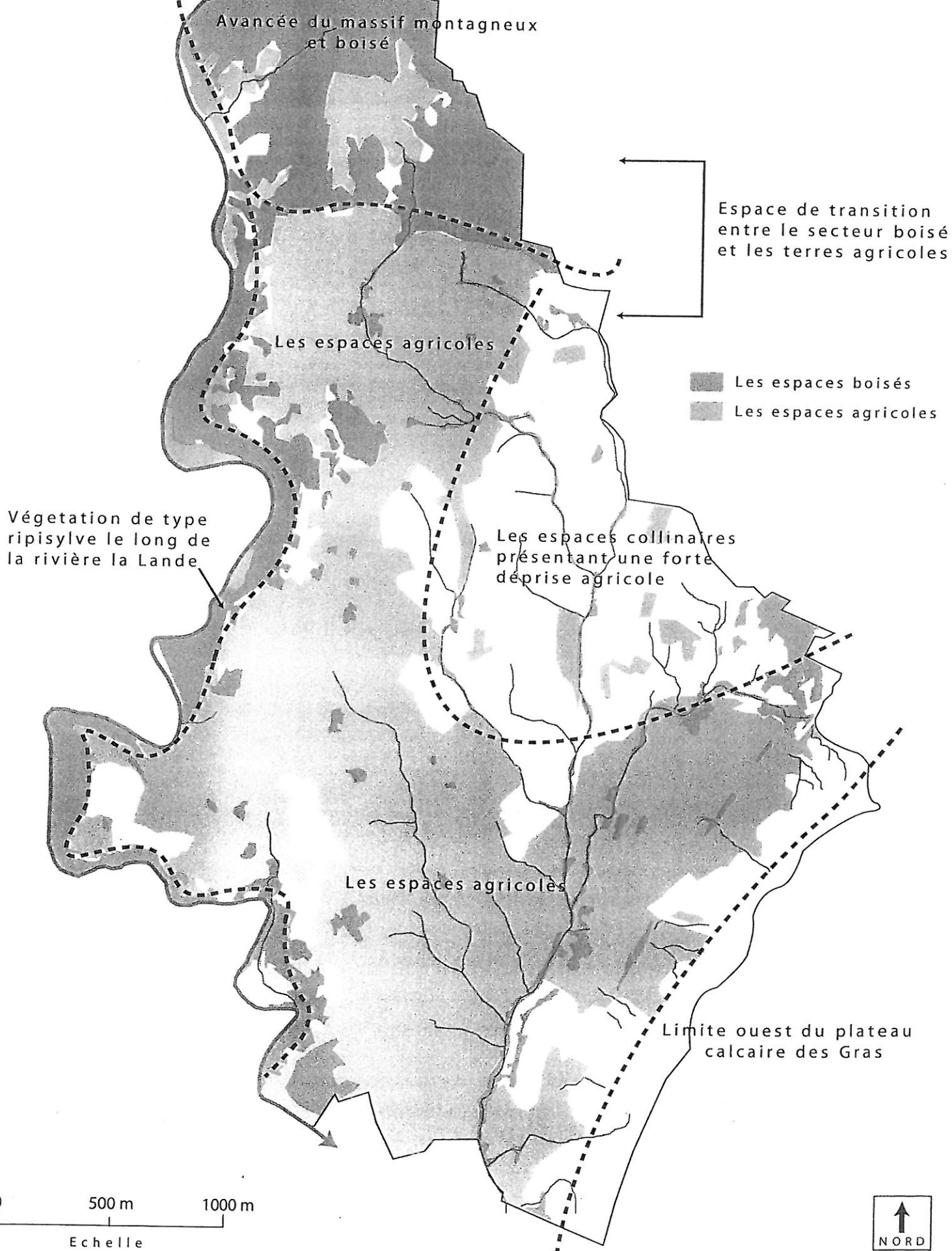
PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
LES ESPACES BOISES



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
LES ESPACES A VOCATION AGRICOLE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
SYNTHESE



2.5 - Les risques naturels et technologiques

La commune est concernée par les risques suivants :

Les risques d'incendies :

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt (65 départs de feux déclarés depuis 1973) qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation diffuse.

Le Schéma Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (SDAFI) en vigueur en Ardèche a été réalisé en juillet 1991 par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt avec les organismes départementaux partenaires de la DFCI. Ce dossier a été transmis à la Commission Européenne sous la référence FR61R2712. Il a été approuvé le 10 juillet 1993. Le SDAFI a classé la commune dans un groupe méridional à risque potentiel. Localisé dans le sud-est du département, là où la végétation possède le caractère le plus méditerranéen, il couvre la moitié sud du Bas-Vivarais ainsi que la partie centrale des Basses Cévennes. L'accalmie relative de ces dernières années ne doit pas être considérée comme définitive. Au contraire, la menace potentielle est omniprésente et l'augmentation du nombre de constructions en forêt ou en contact avec la forêt ne fait que renforcer le risque d'accident grave. En matière de prévention, si l'équipement forestier traditionnel ne paraît pas être une priorité, un effort particulier mérite d'être fait en matière d'aménagement (urbanisation en forêt et sylviculture).

La partie la plus sensible au niveau des risques incendie se situe évidemment au nord de la commune, au niveau du bois de Vogüé. Le développement de l'urbanisation n'y sera donc que très limité.

Diagnostic des moyens de lutte contre les incendies :

Le service prévention du SDIS a recensé, le 14 octobre 2003, les poteaux ou bouches incendie suivantes :

- Merzelet
- La Vernade
- Béthanie (limite communale de Chassiers)
- Lembras
- Les Auverges
- Le centre bourg
- La cave coopérative
- Les Auches (petite zone d'activité)
- Les Trénoux
- La Coste

En revanche, il figure 23 poteaux ou bornes incendie sur le plan de zonage. Cette différence s'explique par la non-conformité de ces bornes ou poteaux incendie (problème de diamètre ou de débit...)

L'analyse du zonage du PLU au niveau de la protection incendie montre par ailleurs plusieurs secteurs actuellement non équipés :

- La zone AU de Veyras (en limite de Lachapelle sous Aubenas)
- La zone AU de Toussaint- les Alliers
- La zone AU des Brousses + la zone UB de Chalensac
- La zone AU des Crozes et sa périphérie sud (zone UB des Hirondes)

Ces secteurs devront faire l'objet d'une mise aux normes afin de pouvoir autoriser de nouvelles constructions.

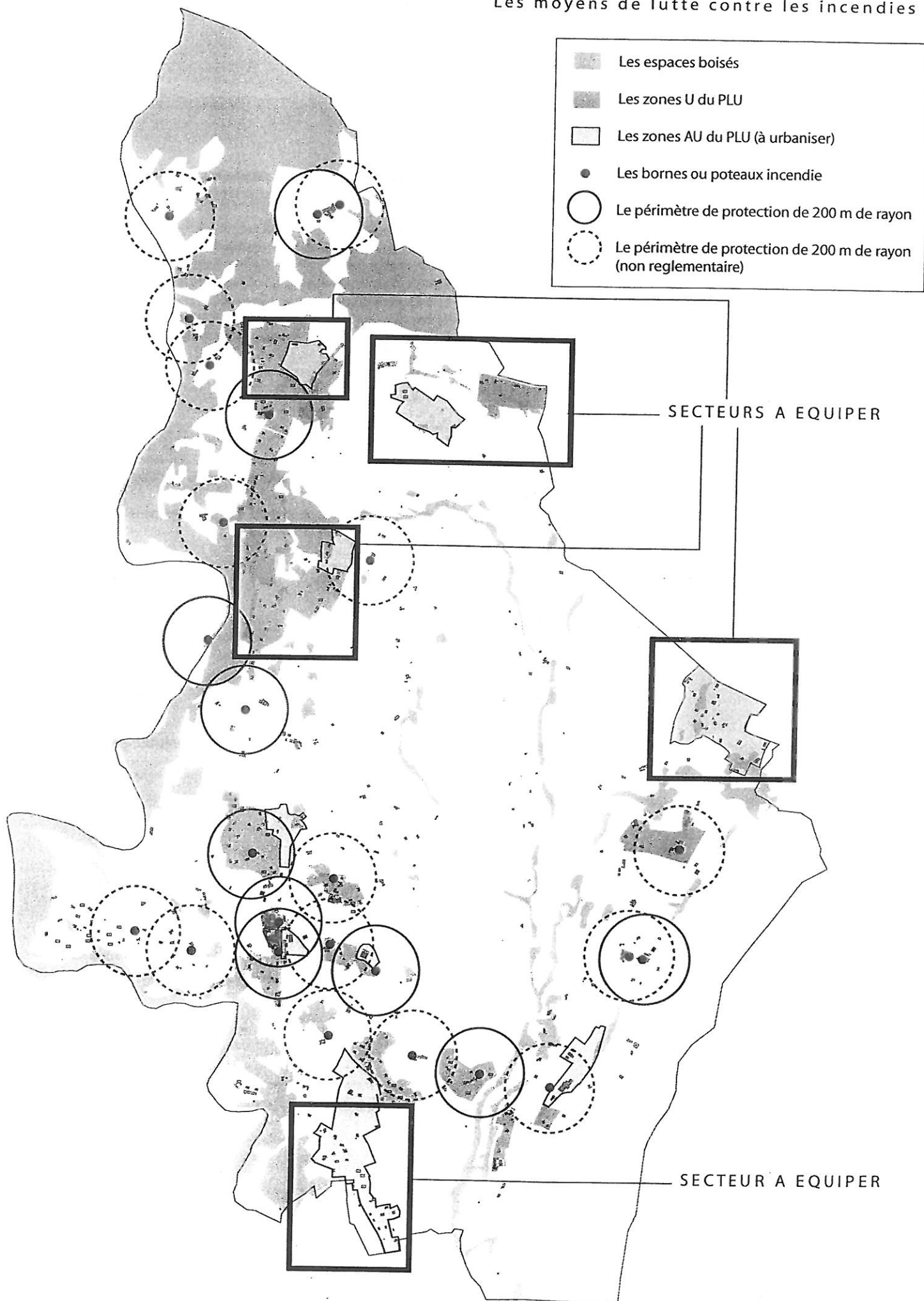
Le règlement du PLU conditionnera ainsi les autorisations de construire à la mise à niveau réglementaire des protections incendie.

Les zones qui ne possèdent pas de défense incendie peuvent être défendues par :

- La mise en place de réservoirs de 120 m³ pour les zones recevant des groupements d'habitations et d'un réservoir de 60m³ pour les zones recevant des habitations isolées.
- La réalisation d'une plate forme d'aspiration de 32 M² pour l'accès à un engin pompe ou 16m² pour une motopompe en bordure de rivière.
- Le renforcement du réseau par des conduites de 100 mm permettant un débit de 60m³/heure sous 1 bar de pression.



Les moyens de lutte contre les incendies



Les risques d'inondations :

Les cours d'eau de la commune n'ont pas fait l'objet d'études hydrauliques. Cependant, il convient d'appliquer le principe de précaution et de ne pas autoriser de constructions dans les terrains situés à proximité immédiate d'un cours d'eau et dans l'axe des talwegs.

Les risques liés aux mouvements de terrains :

Le quartier de Malet, en limite ouest de la commune, est également concerné par des risques de mouvement de terrain, lié aux anciennes mines exploitées par METALEUROP.

Les risques technologiques :

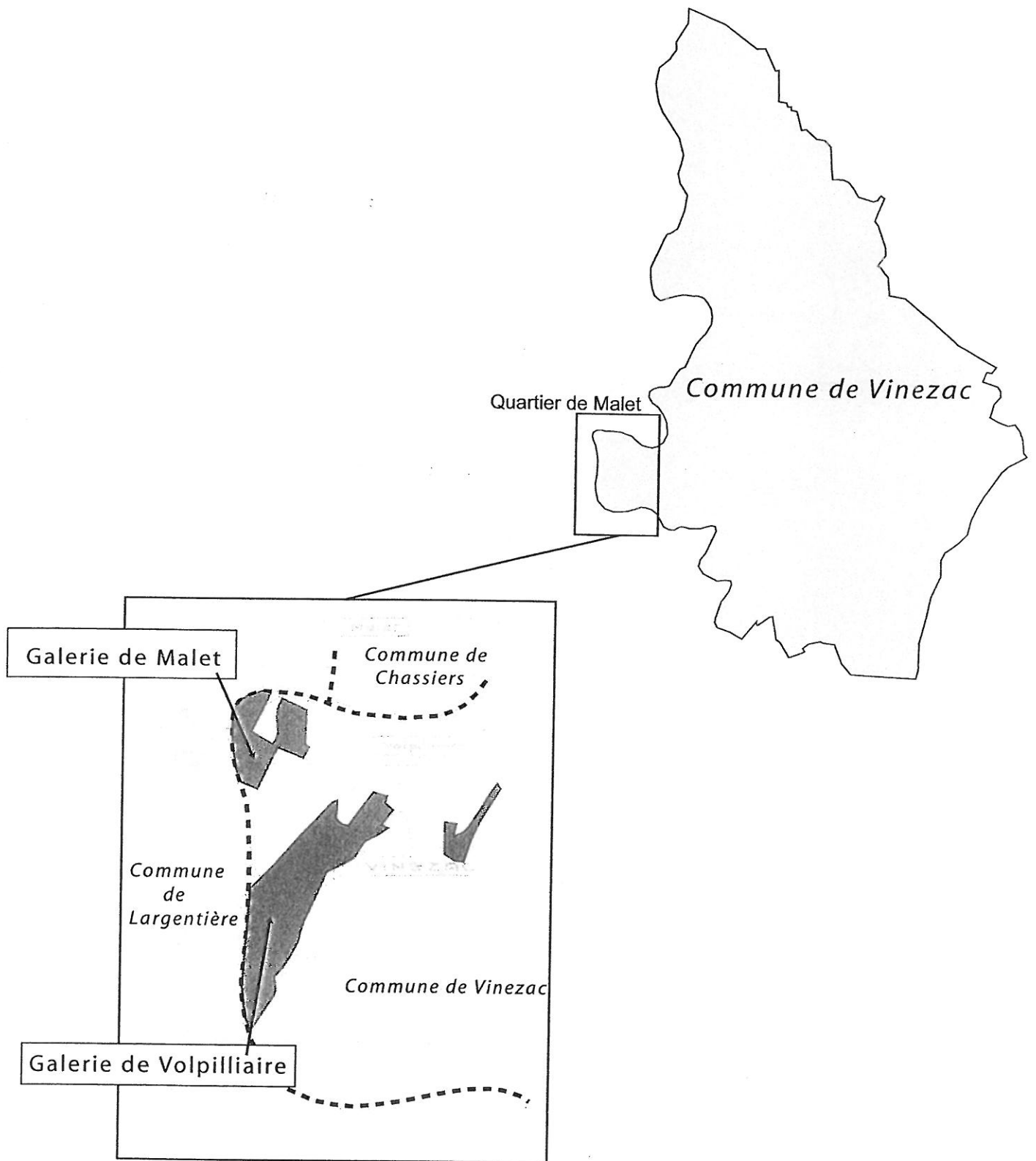
On recense sur la commune :

- Dépôt de ferrailles avec récupération des métaux (quartier de Boude).
- Station service ESSO (le long de la RD 104).
- Station service AVIA (le long de la RD 104).
- Ancienne mine METALEUROP (quartier de Malet).

Il conviendra de prendre en compte toutes ces indications afin de mettre en place un zonage du territoire qui n'aggrave pas les risques existants.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
LOCALISATION DES MINES



3. ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

3.1 - Analyse socio-économique (données INSEE)

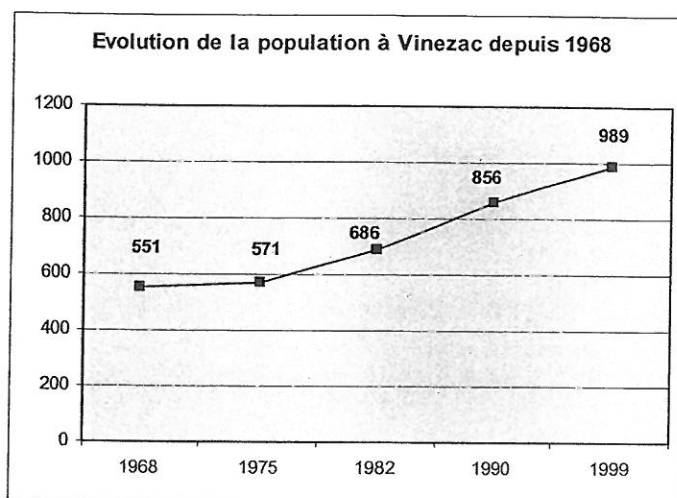
La démographie :

« Une commune fortement attractive depuis 1975 »

	1968	1975	1982	1990	1999
Population	551	571	686	856	989

On note une croissance démographique forte et régulière depuis 1975.

La population estimée en 2003 se situe aux alentours de 1200 habitants, celle ci a donc été multipliée par deux en moins de 30 ans.



	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Population	115	170	133
Solde naturel	-11	27	1
Solde migratoire	126	143	132
Taux de variation annuel %	2,64	2,8	1,62

Cette forte croissance de la population est la conséquence de l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune et non d'un renouvellement naturel (plus de naissances que de décès).

Entre 1975 et 1999, la commune a ainsi attiré 401 personnes. Pour comparaison, la croissance naturelle n'a été que de 17 personnes seulement pour la même période.

Cette attractivité de la commune s'explique par sa proximité des bassins d'emplois de l'agglomération d'Aubenas. L'amélioration des conditions de desserte (déviation de Lachapelle sous Aubenas) devrait même engendrer une accélération de ce phénomène.

Cette hausse de la population a également été facilitée par une politique d'urbanisation relativement souple avec de nombreuses zones constructibles, définies dans le précédent document d'urbanisme.

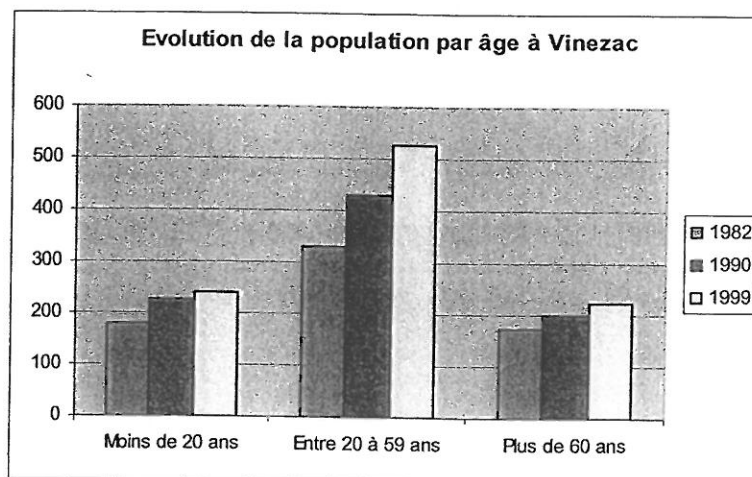
Le Plan d'Occupation des Sols révisé en 2000 proposait effectivement 157 ha de zone NB...



Composition par âge :

« Une commune qui attire des actifs »

	Moins de 20 ans	Entre 20 à 59 ans	Plus de 60 ans
1982	181	331	174
1990	227	430	200
1999	241	526	224



Entre 1982 et 1999 :

Nous remarquons une augmentation de toutes les tranches d'âge :

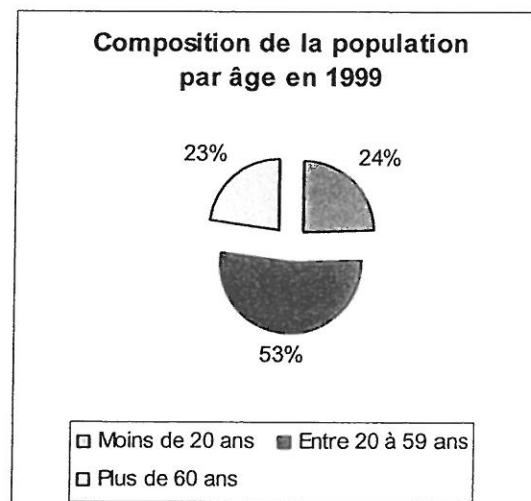
- les moins de 20 ans (+60 personnes)
- les personnes âgées entre 20 et 59 ans (+195 personnes)
- les plus de 60 ans (+50 personnes)

La catégorie qui a le plus augmenté est celle des 20-59 ans ce qui confirme la vocation résidentielle de Vinezac, qui attire des personnes travaillant principalement dans le bassin d'emploi d'Aubenas.

En 1999, la majorité des personnes représentée sur la commune était âgée entre 20 et 59 ans (53%).

Nous notons une part quasi égale entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans (24 et 23 %).

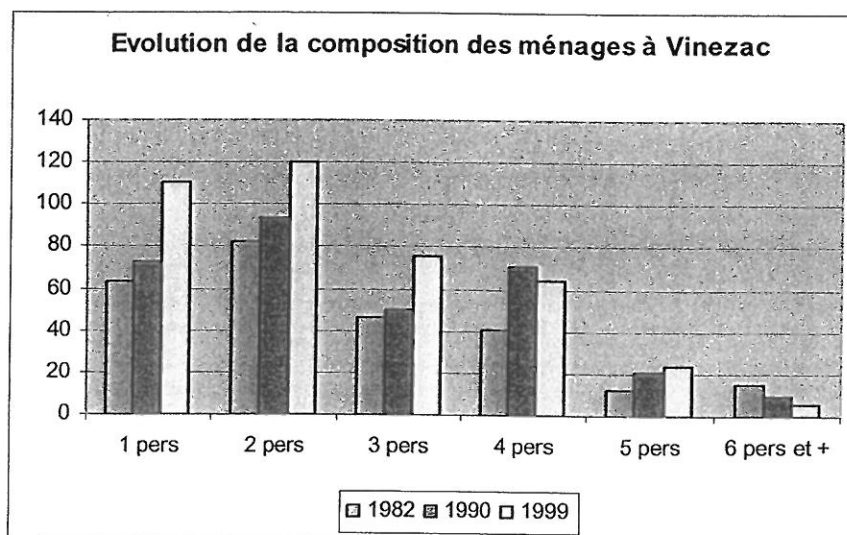
La commune possède une structure par âge équilibrée qui correspond approximativement à la moyenne départementale.



Composition des ménages:

« Une hausse du nombre total de ménages »

	Total des ménages	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers et +
1982	259	63	82	46	41	12	15
1990	318	73	94	50	71	21	9
1999	400	111	120	76	64	24	6

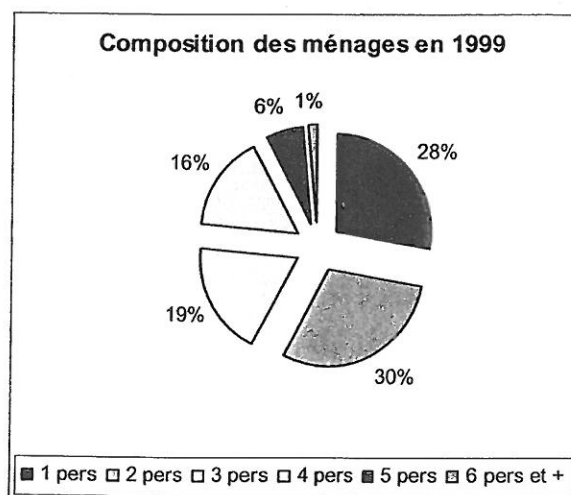


Entre 1982 et 1999 :

Nous remarquons une forte augmentation du nombre total des ménages, de 259 en 1982 à 400 en 1999. On note effectivement une hausse des ménages constitués de 1 et 2 personnes mais également des familles de 3, 4 et 5 personnes, ce qui est devenu un phénomène démographique plutôt rare en Ardèche.

En 1999, les ménages les plus nombreux sont ceux composés de 2 personnes et une personne.

Ils représentent 58 % du nombre total de ménages.



Le logement et la construction :*« Une croissance de l'habitat permanent »*

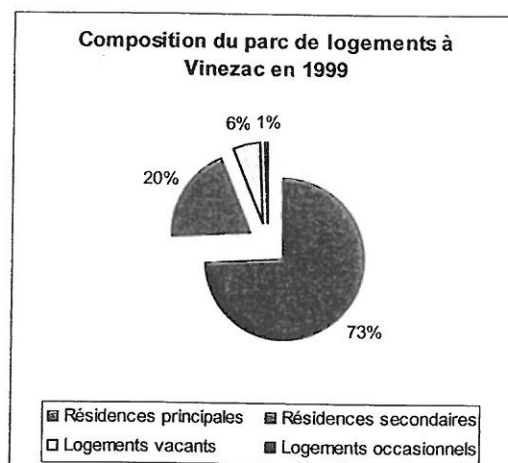
	1990	1999	Evolution
Résidences principales	318	401	83
Résidences secondaires	116	106	-10
Logements vacants	27	31	4
Logements occasionnels	2	3	1
Total	463	541	78

Définitions :

Logements vacants : Ce sont des logements sans occupant, autres que les résidences secondaires disponibles à la vente ou à la location
 Logements occasionnels : Ce sont les logements utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

Entre 1990 et 1999, nous constatons :

- un parc total composé de 541 logements
- une majorité de résidences principales (73%)
- une forte augmentation des résidences principales (+83 logements)
- une diminution du nombre de résidences secondaires (-10 logements)



Il est intéressant de noter d'une part l'augmentation du nombre total de logements et d'autre part la diminution des résidences secondaires au profit des résidences principales.

Les résidences principales représentent désormais 73 % du parc de logements à Vinezac. La vocation résidentielle a largement pris le dessus sur la vocation touristique de Vinezac.

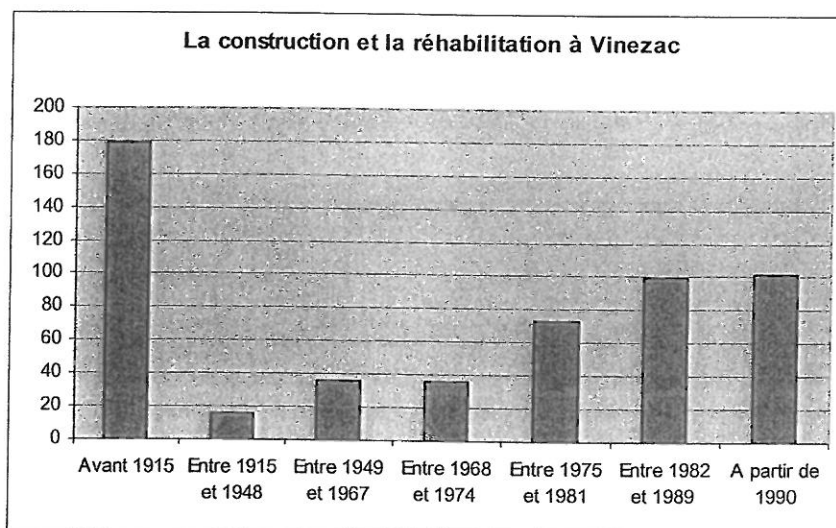
Il convient également de rappeler la présence de 31 logements vacants, qui se situent essentiellement dans le centre-bourg de Vinezac.

« Un rythme de construction soutenu depuis 1975 »

	Avant 1915	Entre 1915 et 1948	Entre 1949 et 1967	Entre 1968 et 1974	Entre 1975 et 1981	Entre 1982 et 1989	A partir de 1990
Nbre de logements	179	16	36	36	73	99	102

Nous remarquons :

- Un parc de logements relativement récent : 33% seulement des logements ont été construits avant 1915.
- 38 % des logements ont été construits ou réhabilités ces 20 dernières années.
- Un rythme de construction qui augmente à partir de 1975 : de 5 logements par an pour la période 1968/1974 à 10 pour 1975/1989.
- Un rythme de construction stable et soutenu depuis 1975, aux alentours de 11 logements nouveaux par an...



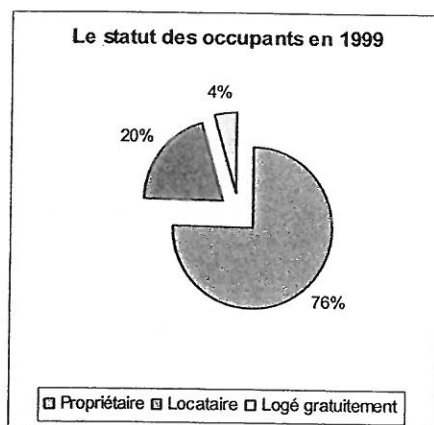
« Une grande majorité de maisons individuelles »

	Maison individuelle	Immeuble collectif	Autres
1990	246	67	3
1999	368	10	23

Les maisons individuelles représentent la grande majorité des résidences principales de Vinezac avec un taux de 92 %.

« Une augmentation de l'offre locative »

	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement		
			dont HLM	dont non HLM	dont meublé
1990	662	151	4	141	6
1999	745	202	30	163	9



Les propriétaires représentent la grande majorité des habitants (76% des habitants). On note toutefois la présence de 20% de locataires. Leur nombre a notamment augmenté entre 1990 et 1999, en passant de 151 à 202 personnes.

La mise en place récente de plusieurs programmes à vocation locative explique cette augmentation. Par ailleurs, une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) mise en place à l'initiative du syndicat de pays a permis de nombreuses améliorations chez les particuliers dans le tissu ancien. Quelques logements locatifs ont ainsi été créés (par exemple l'ancienne poste transformée en logements locatifs).

Les logements sociaux :

Deux logements locatifs HLM ont été intégrés dans le programme de la nouvelle Mairie et du bureau de Poste et neuf logements PLA ont été livrés au quartier Trenoux sous forme de maisons jumelées.

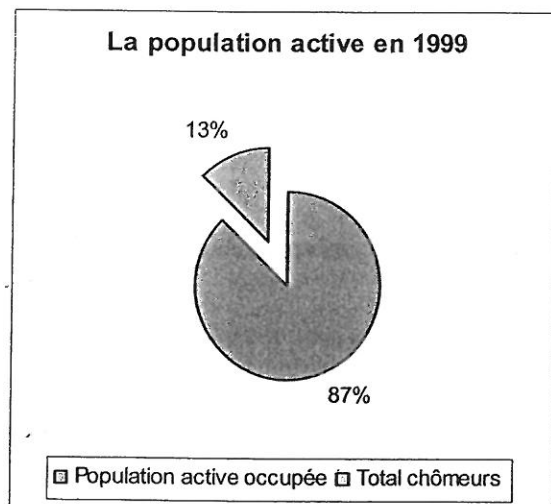
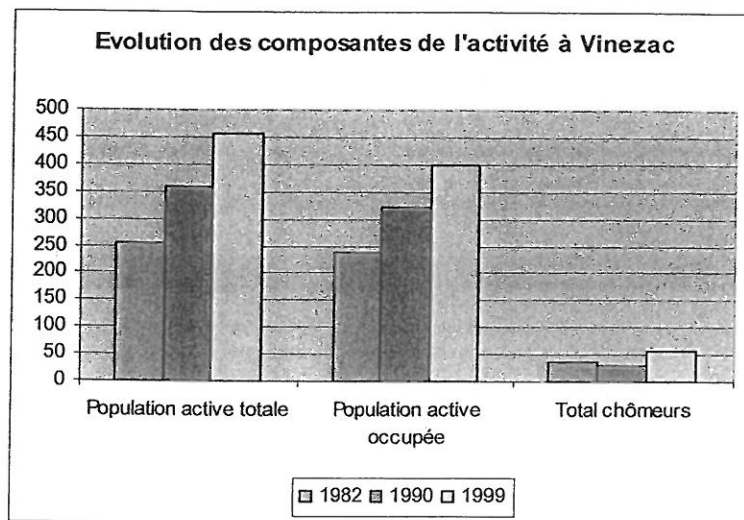
Les données économiques :

« Une augmentation de la population active »

	Population active totale	Population active occupée	Total chômeurs
1982	255	238	36
1990	358	323	30
1999	458	399	58

Entre 1982 et 1999, nous constatons :

- Une augmentation de la population active (+203)
- Une augmentation de la population active occupée (+161)
- Une augmentation du nombre de chômeurs (+22)



En 1999 :

Parmi les 989 habitants sur la commune, 399 travaillent et 58 cherchent un emploi (13% de chômeurs).

77 personnes travaillent à leur compte ou aident leur conjoint.

Définitions :

Population active : Elle comprend les actifs occupés et les chômeurs, afin de permettre la comparabilité des données inférieures, les militaires du contingent ne sont pas compris.

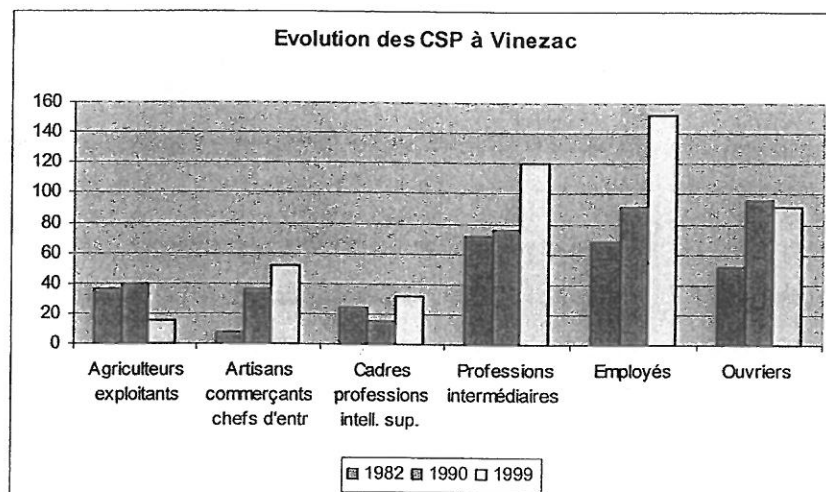
Population active occupée : La population concernée comprend des actifs ayant déclarés exercer une activité professionnelle.

Chômeurs : Sont classés dans cette rubrique les personnes qui se sont déclarés « chômeurs » ou « sans emploi » sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.



Évolution selon les catégories socioprofessionnelles (CSP) :

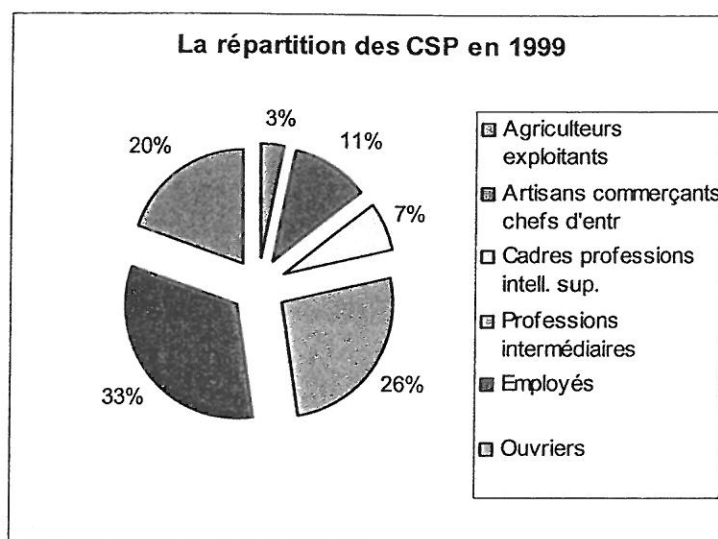
	Agriculteurs exploitants	Artisans commerçants chefs d'entr	Cadres professions intell. sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
1982	36	8	24	72	68	52
1990	40	36	16	76	92	96
1999	16	52	32	120	152	92



Entre 1982 et 1999, nous constatons :

- Une diminution du nombre d'agriculteurs (-20)
- Une augmentation du nombre d'artisans (+44), de cadres (+8), de professions intermédiaires (+48), d'employés (+84) et d'ouvriers (+40)

La structure des emplois est bien équilibrée à l'échelle communale. Les catégories professionnelles qui ont le plus augmenté sont les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers.



Voir la définition des catégories page suivante

DEFINITIONS :**La catégorie des Agriculteurs exploitants :**

Elle (chefs d'exploitation, co-exploitants ou associés) ne comprend que des indépendants : entrepreneurs de travaux agricoles à façon, exploitants forestiers indépendants, patrons-pêcheurs et aquaculteurs.

La catégorie des Artisans-Commerçants-Chefs d'entreprises comprend :

Artisans : cette catégorie ne comprend que les indépendants employant de 0 à 9 salariés.

Le champ de l'artisanat dans la nomenclature recouvre d'assez près le champ officiel (au sens du Répertoire des Métiers). En particulier les boulangers, bouchers, charcutiers, les chauffeurs de taxi, les coiffeurs font partie du champ de l'artisanat. Les transporteurs routiers et les marinières ne font pas partie du champ de l'artisanat officiel mais ils ont été inclus dans l'artisanat au sens de la nomenclature car ils auraient mal trouvé leur place dans une autre catégorie.

Commerçants : cette catégorie ne comprend que les indépendants employant de 0 à 9 salariés. Elle regroupe les commerçants proprement dits, les hôteliers restaurateurs cafetiers et les prestataires de service.

Chefs d'entreprise : cette rubrique regroupe les indépendants employant 10 salariés ou davantage. Toutefois, les agriculteurs et les indépendants membres des professions libérales, intellectuelles ou artistiques sont maintenus dans leurs catégories même s'ils emploient 10 salariés ou davantage.

Chefs d'entreprises : ils dirigent des entreprises de 10 salariés ou plus. Sont exclus de cette catégorie les agriculteurs et les indépendants membres des professions libérales, intellectuelles ou artistiques qui sont maintenus dans leurs catégories respectives même s'ils emploient 10 salariés ou davantage.

La catégorie des Cadres Professions intellectuelles comprend :

Les professions libérales - il s'agit, pour l'essentiel, d'indépendants exerçant une profession qui exige une instruction supérieure, du niveau par exemple de celle des "cadres". En général ils cumulent des diplômes élevés et un capital économique important.

Les cadres de la fonction publique - cette catégorie ne comprend que des salariés.

Les professeurs, professions scientifiques - cette catégorie regroupe indistinctement des salariés civils du public et des salariés du privé.

Les professions de l'information, des arts et des spectacles.

Les cadres administratifs et commerciaux d'entreprise - cette catégorie ne comprend que des salariés du secteur privé classés comme cadres par les conventions collectives.

Les ingénieurs et cadres techniques d'entreprise - cette catégorie ne comprend que les salariés du secteur privé. La seule présence du mot ingénieur dans l'intitulé de profession ne suffit pas à garantir l'appartenance à la catégorie : les membres de la catégorie doivent être classés comme cadres au sens des conventions collectives.

La catégorie des Cadres Professions intermédiaires comprend :

les instituteurs et assimilés (salariés du public et du privé) et quelques indépendants : patrons de petites écoles privées de niveau instituteurs exerçant eux-mêmes un enseignement, professeurs de sport, formateurs ou animateurs de formation continue à leur compte.

les professions intermédiaires de la santé et du travail social (salariés du public et du privé).

le clergé, religieux (les prêtres et les religieux exerçant une activité professionnelle liée à leur état religieux). Seuls les aumôniers militaires sont classés avec les officiers.

les professions intermédiaires administratives de la fonction publique (salariés) : sous-officiers supérieurs de l'Armée et de la Gendarmerie, cadres et assimilés de la fonction publique civile et professions intermédiaires des établissements assimilés à la fonction publique.

les professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises (salariés).

les techniciens (salariés des secteurs public ou privé).

les contremaîtres, agents de maîtrise (salariés du privé ou du public) : personnes ayant pour fonction principale le commandement, direct ou indirect, d'ouvriers ou de techniciens (que se soit dans l'agriculture, l'industrie ou le tertiaire), classés en maîtrise dans les conventions collectives.

La catégorie Employés comprend :

Les employés civils et agents de service de la fonction publique (salariés).

Les employés administratifs d'entreprise (salariés du secteur privé).

Les employés de commerce (salariés du secteur privé) : "vendeurs" ou "caissiers de magasin".

Les personnels des services directs aux particuliers (salariés du privé). Les Assistantes maternelles, gardiennes d'enfants ou travailleuses familiales sont par contre comprises aussi bien dans le secteur public ou privé (salariés de particuliers).

La catégorie Ouvriers comprend :

Les ouvriers qualifiés de type industriel et artisanal (salariés du public ou du privé qui sont classés ouvriers qualifiés dans les conventions collectives, les apprentis étant considérés comme non qualifiés).

Les chauffeurs (salariés du public ou du privé) : conducteurs de véhicules routiers à l'exclusion des militaires et des conducteurs d'ambulance, de trolleybus et de bennes à ordures.

Les ouvriers qualifiés de la manutention, du magasinage et du transport (salariés du public ou du privé).

Les ouvriers non qualifiés de type industriel et artisanal (salariés du public ou du privé qui sont classés ouvriers spécialisés ou manœuvres dans les conventions collectives) et les apprentis des métiers correspondant aux différentes rubriques.

Les ouvriers agricoles (salariés surtout du privé). Aucune distinction de qualification n'est faite dans cette catégorie.

N.B. : les chômeurs dont le dernier emploi correspondait à une des catégories socioprofessionnelles cités ci-dessus ne sont pas comptabilisés.



Les relations domicile-travail :

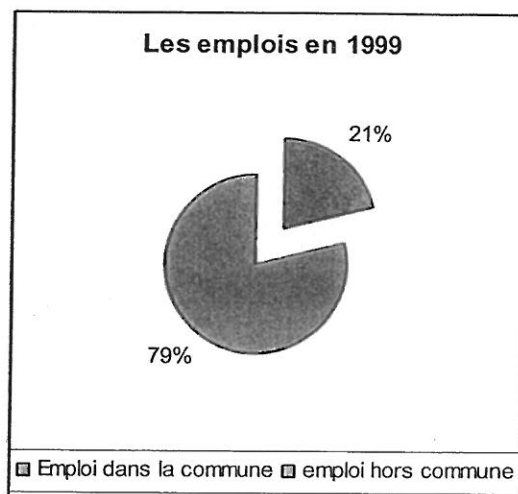
« De fortes migrations domicile-travail »

	Emploi dans la commune	Emploi hors commune
1990	100	223
1999	84	315

Les flux domicile-travail sont très importants. Vinezac est effectivement une commune résidentielle qui ne concentre que peu d'emplois sur son territoire (seulement 21% des emplois).

Sur 399 actifs, 315 ont un travail qui se situe en dehors de la commune.

Ces migrations pendulaires sont évidemment à prendre en considération pour l'aménagement des conditions de circulation. Les projets de déviations en cours au sud de l'agglomération d'Aubenas devraient par ailleurs faciliter ces déplacements mais également les encourager.

La structure commerciale, l'artisanat et les services :

La commune ne dispose pas d'un appareil commercial et artisanal bien développé. La proximité de l'agglomération d'Aubenas et de ses zones d'activités permet de satisfaire les besoins des habitants.

Les commerces :

- 1 épicerie
- Coiffure à domicile
- 3 cafés
- 1 bureau de tabac
- 3 restaurants
- 1 négociant produits agricoles



Restaurant situé au château de Charbonnel

Les artisans :

- 2 garages-station service
- 1 contrôle automobile
- 1 maçon
- 1 menuisier
- 3 entreprises de travaux publics
- 1 plombier
- 1 paysagiste



Épicerie - bar situé au château dit de Julien

Les services :

- La Poste
- 2 infirmiers à domicile

Les activités agricoles :

« Une relative stabilité des exploitations agricoles »

L'activité agricole essentielle de Vinezac est tournée vers la viticulture. De nombreuses exploitations produisent des vins de pays, une zone AOC « côtes du Vivarais » a même été définie en 1999.

Les viticulteurs sont soit adhérents à la cave coopérative de Saint Etienne de Fontbellon, soit à celle de Largentière. On recense également deux caves particulières.

Il existe sur le territoire communal une carte départementale des terres agricoles et un réseau d'irrigation, dont le maître d'œuvre est l'ASA des Pèrèdes.

Afin d'analyser l'évolution de l'activité agricole sur la commune, il convient d'étudier les résultats du dernier recensement agricole effectué en 2000.

A noter : la présence du bâtiment de l'ancienne cave coopérative de Vinezac, propriété communale qui fait actuellement l'objet d'une étude de requalification urbaine (zone AUc).

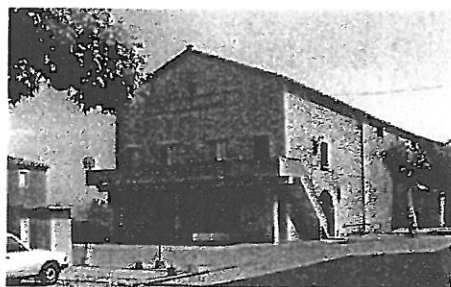
RECENSEMENT AGRICOLE 2000

Nombre d'exploitations	42
Dont exploitations professionnelles	12
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	43
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	55 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	30 UTA
Superficie agricole utilisée des exploitations	248 ha
Terres labourables	18 ha
Superficie toujours en herbe	23 ha
Nombre total de vaches	c
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	45

C = données confidentielles

En 2000, le territoire communal disposait de 42 exploitations agricoles dont 12 à caractère professionnel. Leur nombre a très peu diminué depuis 1988 (-3 exploitations).

Ces 42 exploitations agricoles représentent 55 actifs familiaux dont 30 UTA (actifs équivalents plein temps). En 2000, la surface agricole utilisée s'élevait à 248 hectares (soit 22% du territoire) contre 333 ha en 1980.



Ancienne cave coopérative (propriété communale)



Cultures de Vignes

Les activités touristiques :

« Pas de tourisme de masse »

La commune se situe dans un secteur de transition entre l'agglomération d'Aubenas et le secteur touristique de l'Ardèche qui débute réellement à la hauteur de Rosières et Joyeuse. Le tourisme dit « de masse » ne s'y est alors pas développé.

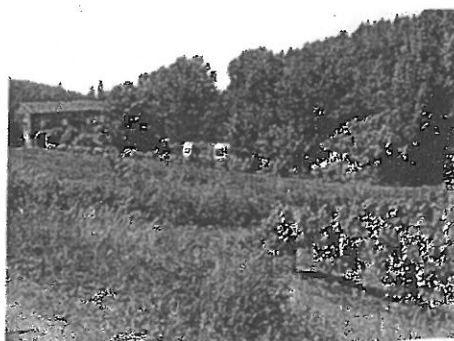
On ne recense effectivement que deux campings :

- Le camping des « Côtes » de 35 emplacements
- Le camping de « Chadebry » de 25 emplacements (en projet d'extension)

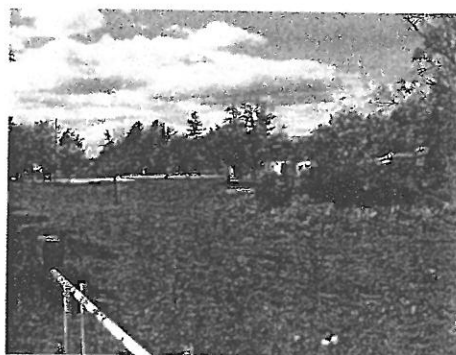
Actuellement, la municipalité souhaite pouvoir disposer d'une aire d'accueil de camping-car. Vinezac étant classé « village de caractère »

Ce classement en « village de caractère » a par ailleurs provoqué une hausse de la fréquentation du centre-bourg.

Le tourisme « culturel » semble donc se développer à Vinezac.



Camping de Chadebry



Camping des Côtes, situé le long de la RD 104

3.2 - Analyse de la structure urbaine

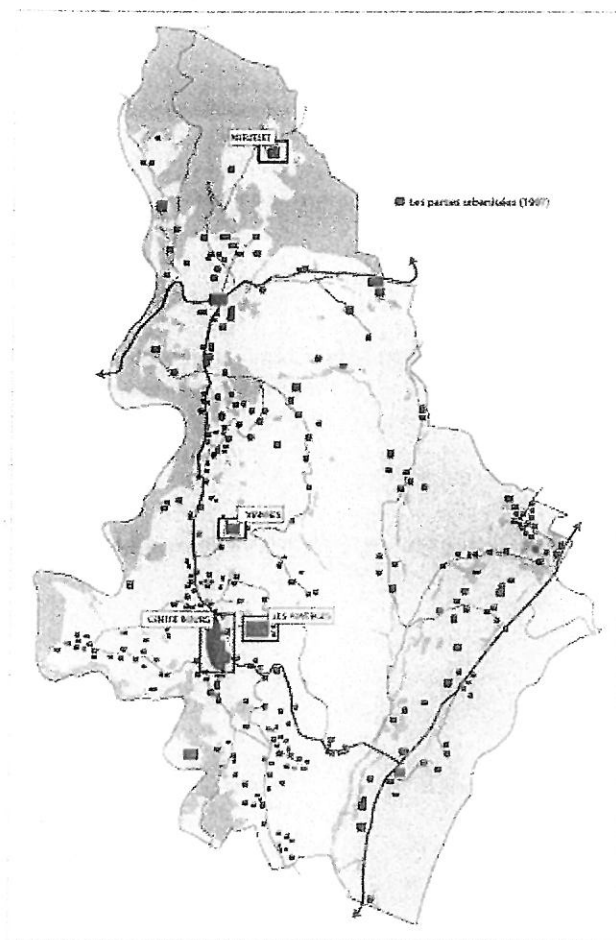
Les parties actuellement urbanisées :

L'urbanisation à Vinezac s'est développée le long des voies de communication principales.

Le centre bourg (vieux village) s'est établi sur une éminence au sud est du territoire communal et on ne recense que trois hameaux anciens et regroupés (Merzelet, Vianes et les Auverges).

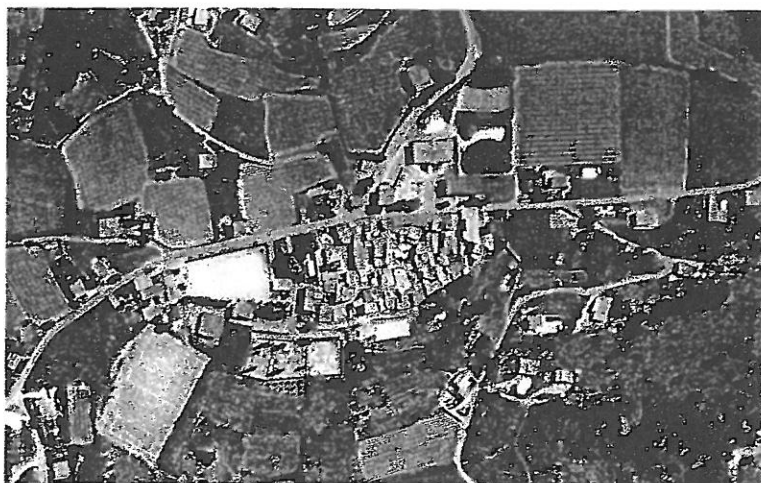
Il existe également de nombreux regroupements bâtis anciens, issus du passé agricole de la commune (Chaubry, la croix blanche, les Crozes l'Espine..).

Vinezac connaît cependant depuis plusieurs années un fort développement de la construction, qui se traduit par une diffusion de l'habitat sur l'ensemble du territoire communal.



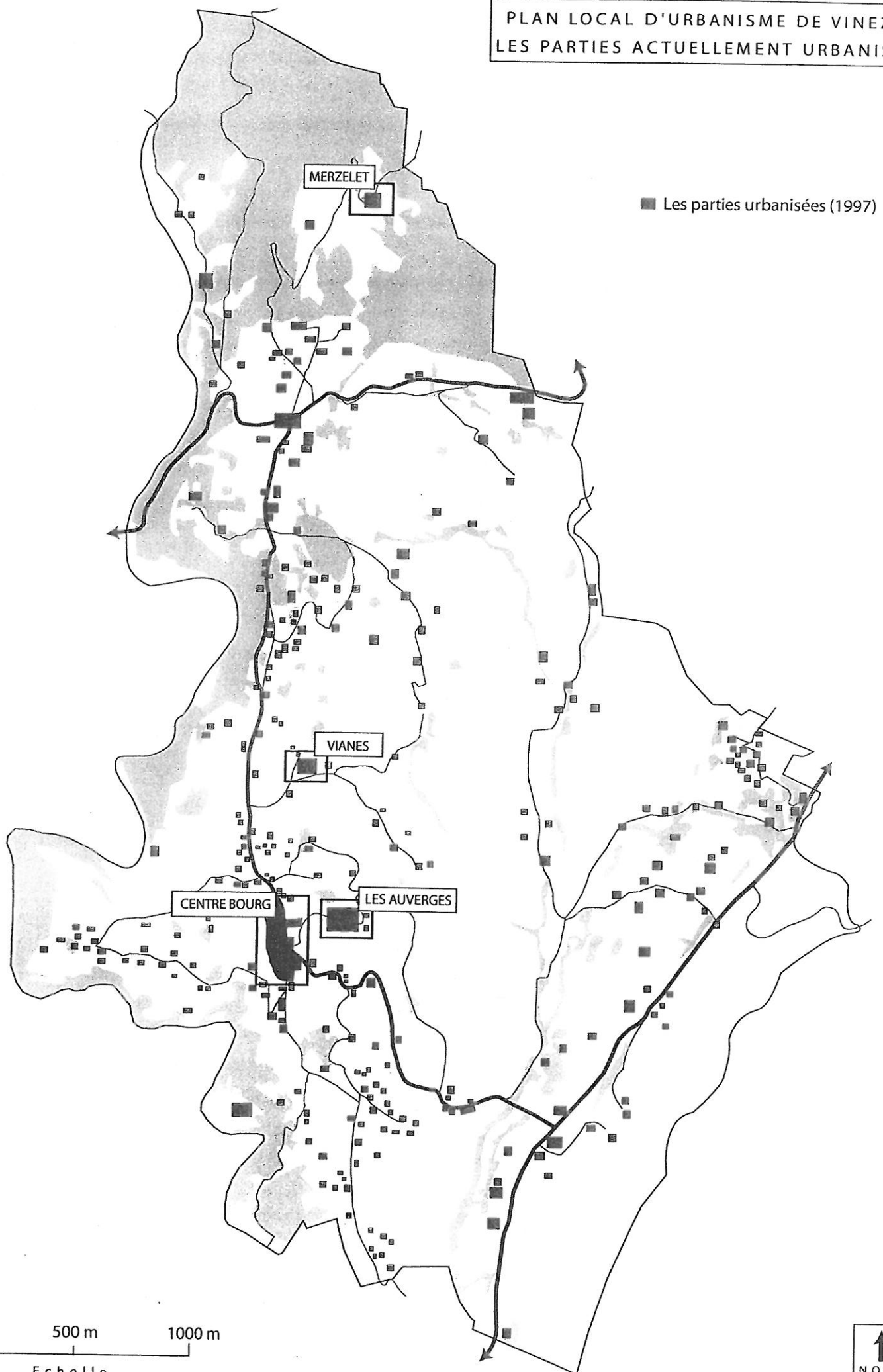
Le centre bourg de Vinezac :

Le vieux village s'est établi sur une éminence, un peu à l'écart des axes principaux de communication. Il domine les vastes espaces agricoles qui s'ouvrent devant lui et présente une silhouette visible loin aux alentours ainsi qu'une structure urbaine typique des anciens villages médiévaux.



Photographie aérienne 2002 du centre-bourg de Vinezac

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES



Un urbanisme dense et resserré

La Construction du village s'est accomplie par la réalisation d'un castrum et d'un mur d'enceinte. De ce village féodal, il nous reste un urbanisme dense et serré, dont la trame est faite de maisons étroites, à plusieurs étages et imbriquées les unes dans les autres.



Un urbanisme dense et serré

Un front urbain « ouest » à préserver

Le centre bourg offre par ailleurs un front urbain « ouest » d'une très grande qualité architecturale et qui s'apparente à un village perché. Il conviendra de préserver au maximum ces points de vue.



Le front urbain « ouest »

Un village à fort caractère patrimonial et architectural

Le centre bourg de Vinezac possède effectivement de nombreux atouts architecturaux. On note effectivement la présence des trois châteaux, la trace des anciens remparts, l'Eglise et les vieilles ruelles qui serpentent à travers le vieux village. (Voir partie patrimoine architectural).



Vue sur le centre-bourg depuis les Auverges



Château de Charbonnel

Les hameaux anciens :

On ne recense que trois hameaux principaux qui n'ont guère changé en 350 ans environ, à part quelques agrandissements périphériques réalisés à la fin du 18^{ème} et au début du 19^{ème}. Il s'agit des hameaux des Auverges, de Vianes et de Merzelet. Ils présentent également une trame urbaine resserrée à forte valeur architecturale.



Les Auverges



Merzelet



Vianes

On remarque également quelques quartiers anciens, qui se sont progressivement développés autour d'importantes bâtisses agricoles, tels que :

- Chaudebry
- La Croix blanche
- Les Crozes
- L'Espine
- Le Fez



La croix blanche, le long de la RD 103

La dispersion de l'habitat :

L'étalement de la construction n'est pas un phénomène récent sur la commune même si celui-ci s'est accéléré ces 40 dernières années. La dispersion a effectivement commencé quand certains paysans ont décidé de s'installer à proximité directe des exploitations. Le choix de leur installation était alors lié à plusieurs critères : situation des terres, proximité des chemins, présence d'une source (...). Aujourd'hui ces critères d'implantation sont sensiblement les mêmes, on parle de « beauté du paysage », « d'accessibilité du terrain », « de viabilisation » (AEP, assainissement...).

Grâce à une comparaison des espaces bâtis entre 1961 et 1999, on prend conscience de l'étalement du bâti sur l'ensemble du territoire. La construction s'est effectivement développée le long des principales voies de communication, ainsi seuls les secteurs nord et le centre de la commune restent relativement préservés.

En revanche, on note un fort développement des quartiers suivants :

- Le long de la RD 423 :

- Secteur compris entre la Vernade et le hameau de Vianes
- La Croix des Lauzes / le Fez
- Les Trénoux

- Le long de la route d'accès à Merzelet :

- Coudouysse

- A l'ouest du centre-bourg :

- Malet
- Belle-Garde
- Les Lombards

- Au sud du centre-bourg :

- Les Freydeyres
- Toussaint
- Les Alliers

- Le long de la RD 104 (dans une moindre mesure) :

- Veyras
- L'Espine
- L'Hôpital
- Les Côtes

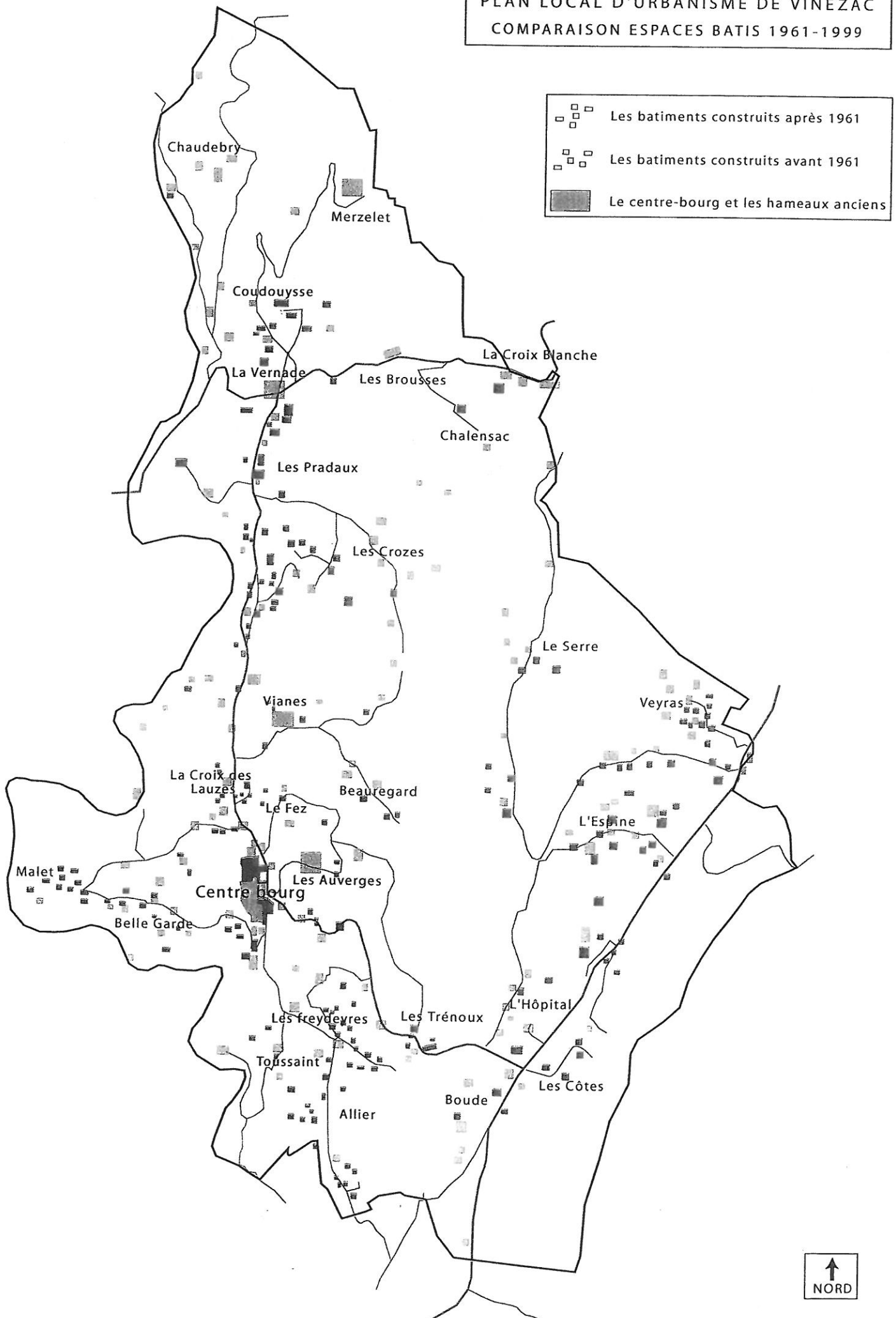


Quartier de Coudouysse



Les logements sociaux (les Trénoux)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC
COMPARAISON ESPACES BATIS 1961-1999



Le patrimoine architectural de Vinezac :

La commune possède un patrimoine architectural riche, ce qui lui a notamment permis d'obtenir le classement « village de caractère ». Les bâtiments remarquables se situent, en grande majorité, dans le centre-bourg de Vinezac, on recense notamment les châteaux dits de Julien et de Charbonnel, ainsi que l'Eglise de l'annonciation, qui a été classée monument historique par arrêté du 23/07/1907.

En application de la loi du 31/12/1913, aucune transformation ou modification dans le champ de visibilité de l'édifice (rayon de 500m) ne peut se faire sans l'autorisation préalable de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Le Château Sud dit de Julien :

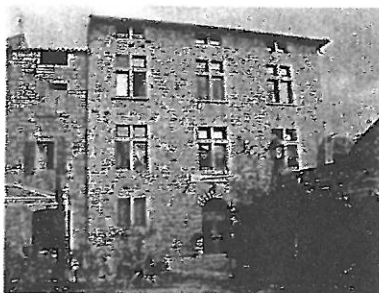
A l'extrémité sud du castrum, les parties les plus anciennes de ce château correspondent au système défensif médiéval. C'est à partir du donjon du XIIe siècle, encore en place, que peu à peu, durant près de 700 ans, les familles seigneuriales ont modifié ou agrandi l'édifice. La partie du XVIIe siècle, la plus importante, est parfaitement datée : le prix-fait du 12 novembre 1654 mentionne le contrat passé entre Louis Julien de la Baulme et Jacques Tallion, maître maçon d'Uzès.



Le Château dit de Julien, vu depuis les ruelles.

Le Château central, dit De Charbonnel :

Ce château est conservé dans son état d'origine, il n'a pratiquement pas fait l'objet de modifications architecturales depuis sa construction au XVIIe siècle (vers 1640).



Château de Charbonnel

L'église de l'Annonciation :

Attestée dès le VIIIe siècle dans la charta vétus, elle est mentionnée au XIIIe siècle, en 1255 dans un échange entre le chapitre cathédrale de Viviers et Arnaud de Vogüé. La partie romane est homogène, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur. Les chapiteaux décorés d'animaux fantastiques, de feuillages, d'acanthes, de palmettes et d'anges sont taillés dans le grès local, tout comme un élément isolé provenant d'un décor disparu représentant sans doute Daniel dans la fosse aux lions. Un riche décor peint ornemente la coupole où sont figurés les quatre évangélistes et les vertus théologales.

Rappel de la démarche « Village de caractère » :

La commune de Vinezac a obtenu le classement « village de caractère ». La municipalité s'est ainsi engagée dans un programme de valorisation de son centre bourg et de son patrimoine naturel et bâti. Il convient ainsi de rappeler les objectifs principaux de cette démarche.

Depuis 1996, le conseil général de l'Ardèche, en étroite concertation avec une quarantaine de communes ardéchoises, s'est ainsi engagé dans une démarche innovante ayant pour orientations fondamentales :

- De mettre en valeur les villages à fort caractère identitaire pour renforcer le sentiment d'appartenance des ardéchois et pour apporter l'image d'un patrimoine bâti à un département connu pour ses espaces naturels
- De réaliser un produit d'appel touristique qui valorisera l'ensemble du territoire ardéchois
- De mettre en réseau ces villages pour permettre des projets en communs et donner des idées aux autres
- L'opération « villages de caractère » s'inscrit pleinement dans les orientations de la politique touristique départementale :
 - Passer d'un concept de département touristique à celui d'un département d'accueil.
 - Allonger la saison touristique en sortant d'un carcan estival trop limité
 - Valoriser les territoires en fonction de leur potentiel et jouer un rôle dans l'aménagement et l'équilibre des espaces

Les projets communaux :

Dans le cadre de l'opération village de caractère, la commune a décidé d'orienter ses actions selon trois axes principaux :

- AXE 1 : Le développement de l'animation culturelle en valorisant le caractère spécifique de Vinezac
 - Acquisition et aménagement du château Julien en vue de la création d'un lieu de manifestations touristiques et culturelles. (réalisé)
 - Création d'un point info à la Mairie.
 - Travaux de rénovation de l'Eglise.
 - Aménagement de la visite du village. (réalisé)
- AXE 2 : L'amélioration de l'accueil touristique et du cadre de vie des habitants
 - Aménagement d'un commerce multiple rural au RDC du château Julien. (réalisé)
 - Aménagement d'un espace public permettant de valoriser le château sud.
 - Identification d'une aire de repos au quartier les Côtes le long de la RD 104.
 - Création d'un jardin public (jeu de boules, jeux d'enfants, aire de pique-nique... (réalisé en partie)
 - Aménagement des circuits de découverte du village, ainsi que des sentiers muletiers de découverte, notamment le sentier de la vieille Fontaine. (en projet)
- AXE 3 : L'Effacement des atteintes à l'environnement et la maîtrise du paysage
 - Valorisation de la silhouette du village et entretien du paysage, protection et effacement des réseaux aériens. (réalisé et en cours)
 - Structuration de la voie venant de la RD 104 en direction du village et valorisation de l'entrée est du village et des abords de la zone artisanale (réalisé en partie)
 - Structuration de la place de la Mairie (étude en cours)
 - Valorisation des façades du village et maîtrise des projets individuels.



Fonctionnement de la structure urbaine :

Le traitement des espaces publics dans le centre-bourg :

Dans le cadre de l'opération « village de caractère », le centre-bourg de Vinezac a fait l'objet de nombreux aménagements qualitatifs, que ce soit au niveau du traitement au sol des ruelles, de la signalétique, de l'enfouissement des réseaux aériens, de l'éclairage public...



Traitement au sol des ruelles

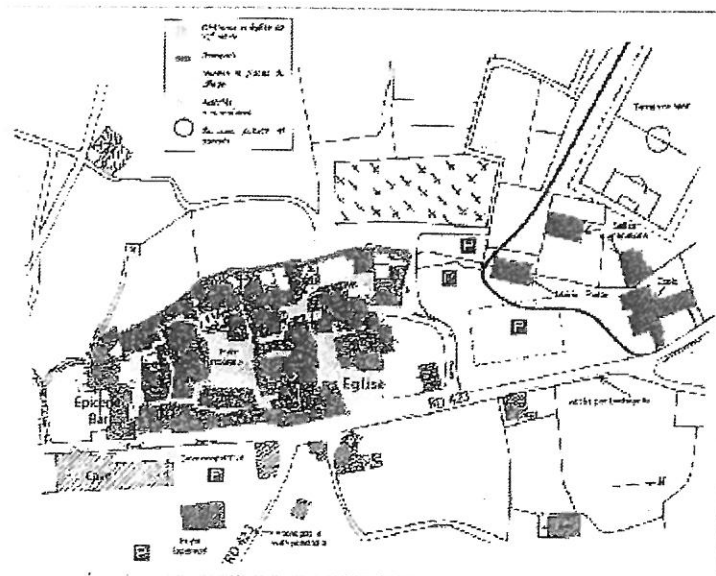


Signalétique et information touristique

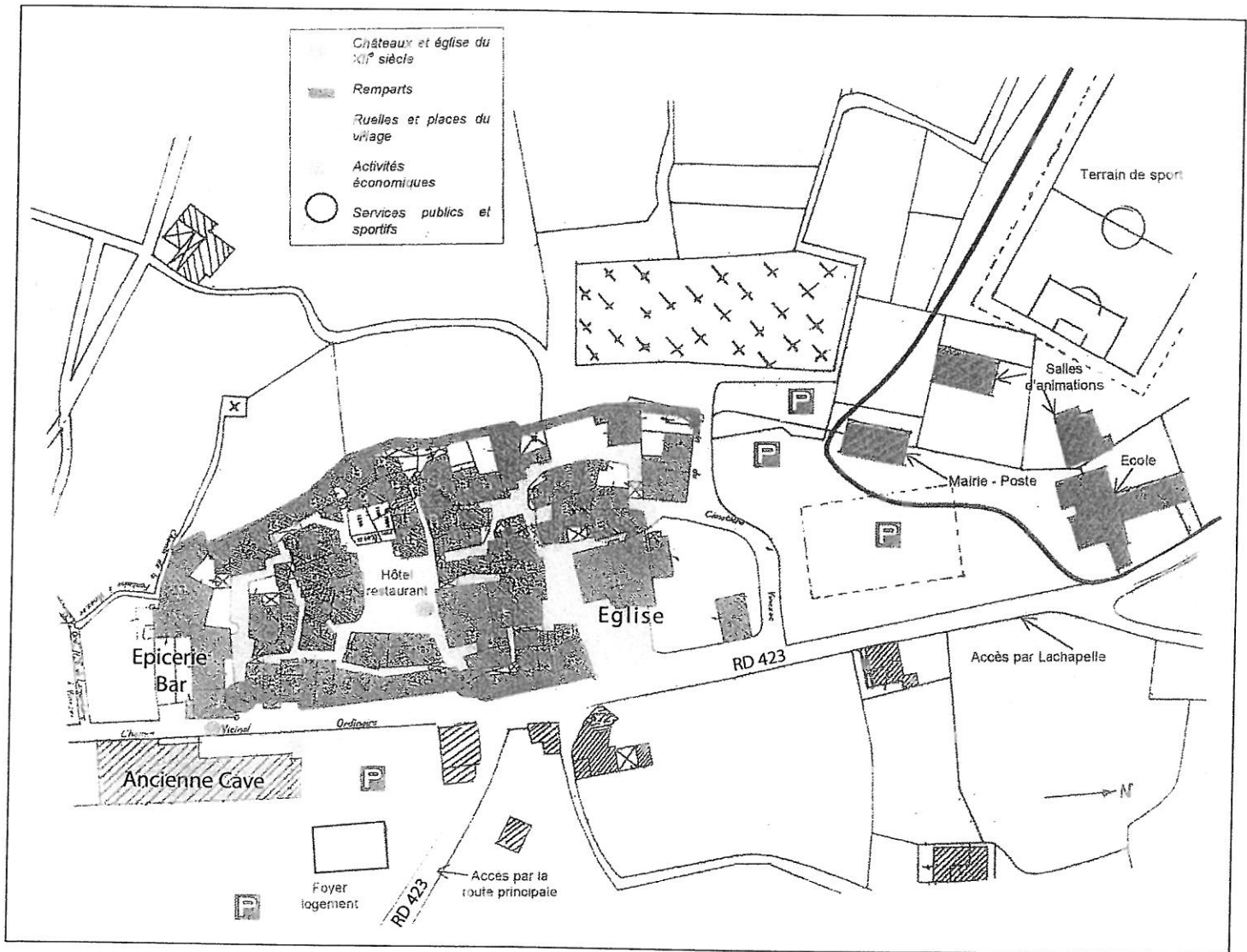
Un besoin de restructuration des espaces publics du centre bourg :

Le centre-bourg de Vinezac bénéficie de plusieurs espaces publics bien répartis géographiquement ; la place de la cave coopérative au sud, la place de la Mairie au nord et la place centrale à l'intérieur des anciens remparts. On note également la présence de quelques services et commerces (épicerie, hôtel-restaurant, foyer logement...).

PLAN DU CENTRE-BOURG DE VINEZAC



PLAN DU CENTRE-BOURG DE VINEZAC



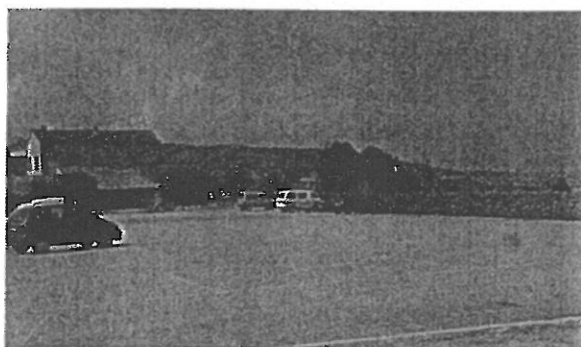
Basculement de la fonction centrale du village

On assiste actuellement à un basculement progressif de la fonction centrale du village vers la place de la Mairie, autour de laquelle se sont installés l'Ecole, la Mairie, la Poste, les salles d'animations et les terrains de sport.

Cette place (ancien terrain de handball) ne présente actuellement aucune réelle structure et apparaît comme un vaste espace de stationnement. Son aménagement fonctionnel et esthétique devient donc un enjeu majeur pour la municipalité.



La place centrale, à l'intérieur des remparts



La place de la Mairie



Place du Chalendas

La municipalité a ainsi programmé une étude de définition aux services du CAUE de l'Ardèche (conseil architecture urbanisme environnement), afin de définir un fil conducteur d'aménagement urbain à l'échelle de l'ensemble du centre-bourg et non de la seule place de la Mairie.

Les dysfonctionnements recensés :

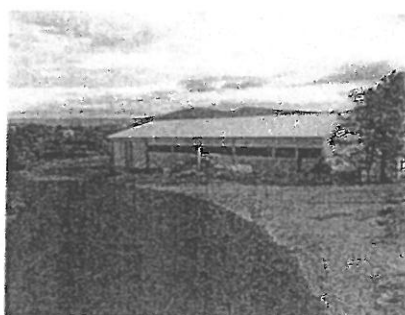
Plusieurs problèmes de dysfonctionnement ont été recensés dans le cadre de l'étude préalable « village de caractère » :

- Le carrefour des côtes (RD 104/RD423) : outre son problème de fonctionnement routier et de sécurité, il se pose celui de l'organisation spatiale et de la faible identification de l'accès au village



Un croisement peu identifiable et avec peu d'identité

- La zone artisanale à l'approche du village mérite une attention toute particulière, des efforts d'insertion paysagère ont été toutefois réalisés (plantations d'oliviers).



Vue sur la zone artisanale

- Les vues sur le village sont lointaines et peu valorisées depuis la RD 104 (végétation au bord de la route, développement anarchique des panneaux de publicité le long de la RD 104...)



Vue sur la RD 104

3.3 - Les équipements de la commune

Comme pour les activités commerciales, Vinezac bénéficie de la proximité de l'agglomération d'Aubenas. Ainsi le niveau d'équipement de la commune n'est pas très élevé mais permet de répondre aux besoins des habitants et notamment aux besoins scolaires.

Les équipements scolaires :

- Une école maternelle
- Une école primaire
- Une garderie
- Un centre aéré intercommunal



Ecole

Les équipements sportifs :

- Un stade
- Une salle de sports
- Un boulodrome
- Un tennis



Boulodrome

Les équipements socio-éducatifs, culturels et cultuels :

- Une Eglise, classée monument historique
- Une salle des fêtes
- Espace culturel du château Julien

Les équipements administratifs :

- La Poste
- La Mairie

Les propriétés communales :

- Quatre logements locatifs
- Un bâtiment abritant un hôtel - restaurant en gérance
- Un bâtiment abritant une épicerie-bar
- Maison « Boissin »



La Poste et la Mairie

3.4 - Les réseaux et les servitudes

Le réseau de Voirie :

Le réseau de voirie est principalement composé par trois routes départementales :

- La RD 104, axe de transit majeur du sud du Département.
- La RD 103, qui permet de rejoindre Chassiers et Largentière, via le croisement de la Vernade et qui se connecte à la RD 104, au niveau de Lachapelle sous Aubenas.
- La RD 423, qui assure la liaison entre la RD 104 et la RD 103 et permet d'accéder au centre-bourg.

Le reste de la commune est desservi par un ensemble de voies communales et de chemins qui assure un bon quadrillage de Vinezac. Le caractère agricole de la commune explique ce niveau de desserte (besoin de rendre accessibles les exploitations).

La RD 104 :

La route départementale 104, véritable vecteur du sud Ardèche, a toujours joué un rôle primordial dans l'économie. *« Déjà au XVIIIème siècle, le réseau était dominé par deux voies principales et parallèles ; à l'est, la route royale d'Alès au Pouzin via Aubenas et Privas (actuelle RD 104 et RN 104), tracée probablement sur une ancienne voie gallo-romaine ; à l'ouest, en crête des collines, le grand chemin dit parfois « de Montpezat » venant de Joyeuse via Uzer, qui franchit la Lande au Saut, traverse ensuite le village, passe à Lambras, puis par une calade aujourd'hui abandonnée, atteint le hameau de Merzelet, pour ensuite rejoindre Ailhon... »*. Source : Michel Rouvière.

La RD 104 traverse la commune selon une orientation nord-sud en bordure du plateau calcaire des Gras. L'urbanisation s'est fortement développée sur son côté ouest sans réelle organisation préalable. Quelques entreprises et garages s'y sont également installés profitant de l'effet de « vitrine » que présentent les abords de la RD 104.

La mise en place de la déviation de Lachapelle sous Aubenas, qui viendra se connecter à l'actuelle RD 104, au niveau de l'intersection avec la route d'accès à l'aérodrome de Lanas, va encore renforcer l'attractivité économique de ce secteur. Ce croisement deviendra un site stratégique, puisqu'il s'agira d'un lieu de passage obligé mais également d'une des entrées de la commune.

Rappel des dispositions de la loi Barnier (article L 111-1-4) :

La RD 104 est classée « route à grande circulation » et en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés de la commune, sauf si un parti d'aménagement a été préalablement défini et intégré au PLU.

Cette loi sur « les entrées de ville » permet ainsi de promouvoir une urbanisation de qualité le long des voies principales et conditionne l'urbanisation de ses abords à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme.

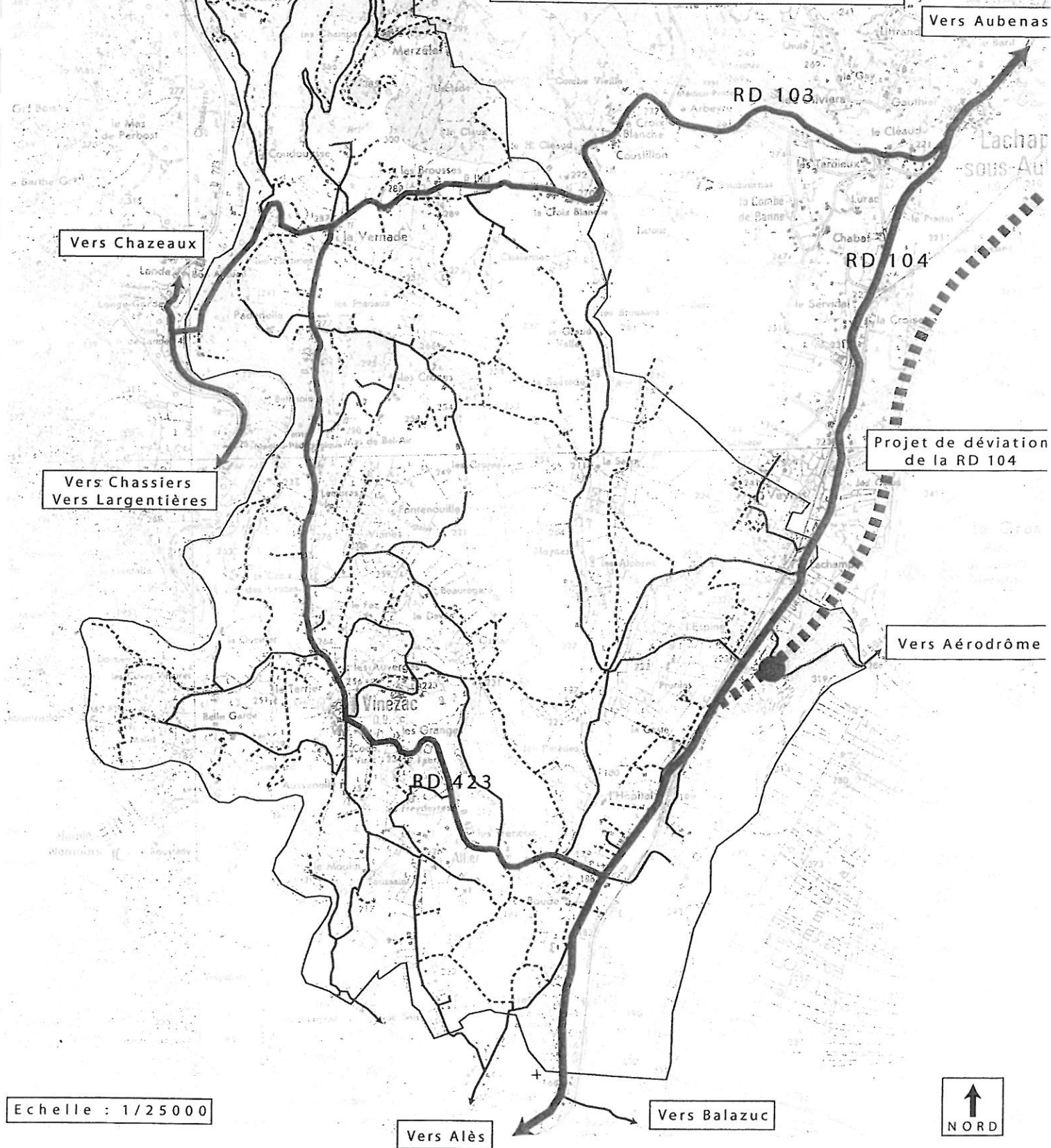
Les voies classées bruyantes :

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment son article 13 a modifié le principe du classement des infrastructures de transports et précise que ce classement est reporté dans le PLU. Ce classement sonore des infrastructures de transport implique une réglementation particulière pour les secteurs situés dans la largeur affectée par le bruit.

Il s'agit essentiellement de réglementer la protection acoustique des constructions.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC LE RESEAU DE VOIRIE

- Projet de déviation de la RD 104
- Réseau principal (RD 104)
- Réseau secondaire (RD 103 et RD 423)
- Voies communales
- - - Chemins

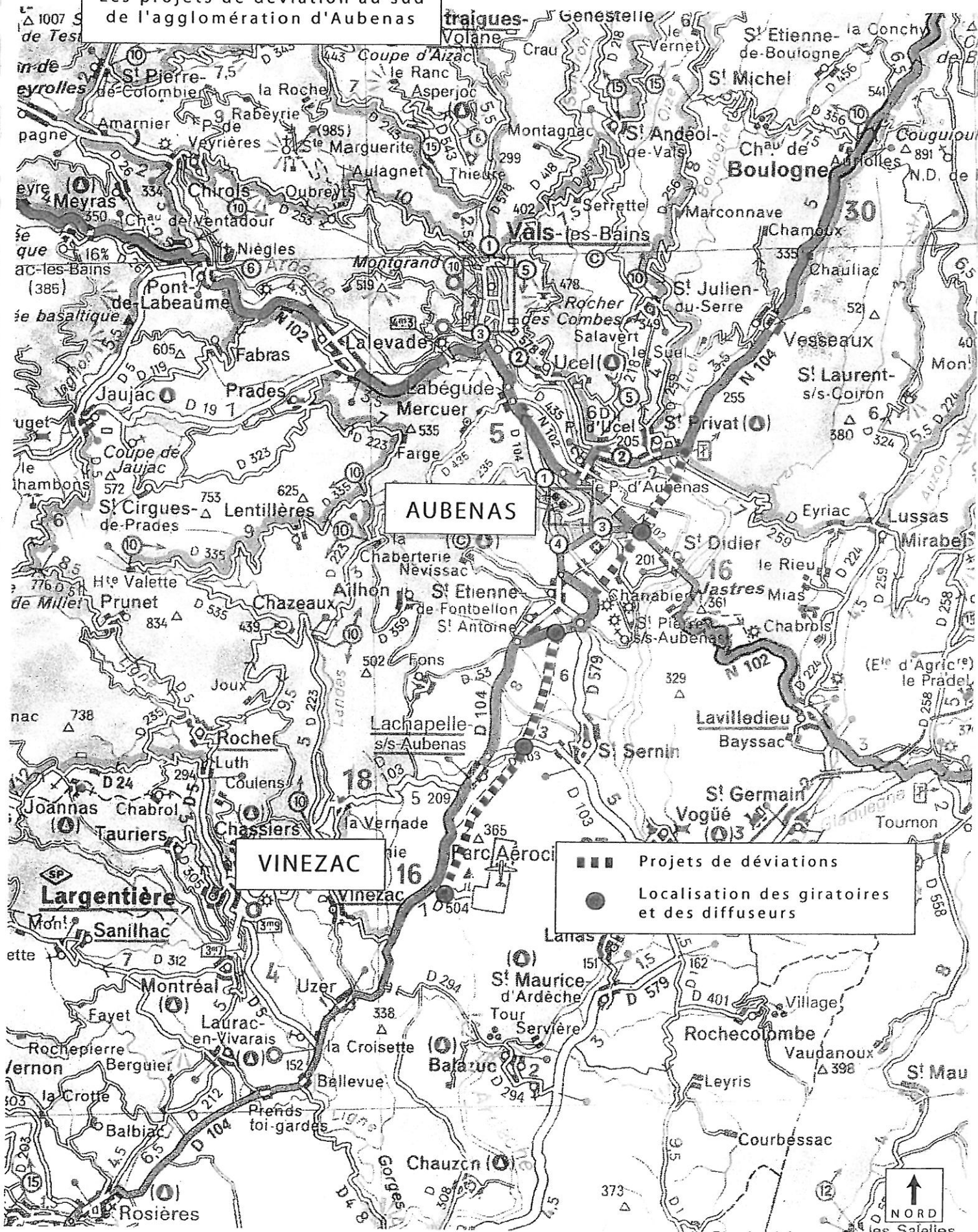


Echelle : 1/25000



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINEZAC

Les projets de déviation au sud de l'agglomération d'Aubenas



La gestion de l'assainissement :

La commune de Vinezac, à travers le syndicat du Tanargue, adhère au SEBA (Syndicat des Eaux de la Basse Ardèche).

Le SEBA a par ailleurs fait réaliser un SGA (Schéma Général d'Assainissement) sur la commune de Vinezac, qui propose un zonage du territoire communal ainsi que les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées (Assainissement individuel, assainissement collectif...). Le zonage fait apparaître deux types de zone :

- Les zones d'assainissement collectif qui concernent :
 - Le chef-lieu (réalisé)
 - Les Auverges (réalisé)
 - Quartier des Freydeyre (en projet)
 - Hameau de Veyras et de l'Espine (en projet)
 - Quartier des Alliers (en projet)
 - Zones à la proximité nord et est du village (en projet)
- Les zones d'assainissement semi-collectif ou autonome :

Il s'agit des zones les plus éloignées qui ne seront pas collectées à court terme. Pour ces zones, deux solutions sont possibles : maintenir l'assainissement autonome individuel ou développer un assainissement semi-collectif. Les zones retenues pour l'assainissement semi-collectif sont celles où les possibilités d'assainissement autonome peuvent être limitées (manque de surface...).

Ainsi, les quatre zones où l'assainissement semi-collectif peut être envisagé sont les suivantes :

- Zone de Vianes
- Zone de Malet
- Zone de la Vernade
- Zone de Merzelet

Le réseau d'assainissement collectif :

Le réseau d'assainissement collectif collecte le centre bourg, les Auverges ainsi que les quartiers des Freydeyres, des Trénoux et de Boude.

Il s'agit d'un réseau mis en place dans les années 1990. Les eaux usées sont refoulées dans une station d'épuration intercommunale située sur la commune d'Uzer.

L'assainissement collectif du quartier des Alliers sera réalisé dans des tranches ultérieures en même temps que le quartier de Morte Mérie (commune d'Uzer).

(Voir le plan des réseaux dans les annexes du PLU)

Le réseau d'eau potable :

Le réseau d'eau potable est géré par le SEBA et il n'existe pas de périmètre de protection des sources ou des forages.

La ressource provient à 70-80 % de la ressource et du réseau ossature Pont de Veyrières (via le poste de livraison du Vinobre) et à 20-30 % des ressources du Tanargue (champ du Cros, Sémoline et prélèvements dans la Beaume).

Une canalisation de diamètre 125 en provenance de la commune de Largentière franchit la Lande et dessert trois réservoirs, situés aux quartiers de la Vernade et Merzelet, d'une capacité de 35, 200 et 250 M3. Une station de pompage située à la Vernade remonte les eaux vers le réservoir intermédiaire (200 M3) sous Merzelet et vers le réservoir supérieur (35M3) sur Merzelet.

Une étude des possibilités de desserte des zones constructibles a été réalisée en avril 2005 par le SEBA :

- Zone UB de Chalansac : Desserte correcte
- Zone AU des Brousses : Desserte correcte
- Zone UB de la Vernade : Desserte limitée qui nécessitera l'installation de surpresseurs privés ou publics
- Zone AU des Pradaux : Extension du réseau à prévoir (voir orientations d'aménagement)
- Zone UB entre la Vernade et la Croix des Lauzes : Desserte correcte
- Zone AU des Crozes : Extension du réseau à prévoir (voir orientations d'aménagement)
- Zone UB Fontenouille : Desserte correcte
- Zone UB le Terrier : Desserte correcte
- Zone UB les Auverges : Desserte correcte
- Zone UB et AUa les Auches : Desserte correcte
- Zone UB les Trenoux : Desserte correcte sous réserve d'extension du réseau
- Zone UB des Freydeyres : Desserte correcte
- Zones AU de Toussaint : Extension du réseau à prévoir (voir orientations d'aménagement)
- Zone UB de Boude : Desserte correcte
- Zones UB - NL - AUa des côtes : Desserte correcte
- Zone AU de Veyras : Restructuration du réseau nécessaire (voir orientations d'aménagement)
- Zone UB de l'Espine : Desserte correcte

La gestion des eaux de ruissellement :

Seule la partie agglomérée du centre-bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales de type unitaire. Pour le reste de la commune, les eaux sont drainées par des fossés qui se jettent dans les ruisseaux ou les rivières existantes. La commune présente par ailleurs une morphologie très vallonnée qui assure une gestion satisfaisante des eaux de ruissellement (Source : Schéma Général d'assainissement).

Les servitudes d'utilité publique :

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- T5 : Servitudes aéronautiques approuvées par arrêté ministériel du 1/07/1980 pour la protection des dégagements de l'aérodrome d'Aubenas Vals Lanas
- PT3 : Télécommunications, la commune est traversée par les câbles Aubenas les Vans et Lyon-Montpellier (câble n°397)
- I4 : Electricité, ouvrages HT indice B : ligne 63 000 volts Boudeyre - Laurac
- AC1 : Eglise du centre-bourg classée monument historique par arrêté du 23/07/1907
- EL 11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des déviations d'agglomération.

(Voir le plan des réseaux dans les annexes du PLU)

4. LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DU PADD

4.1 - Rappel réglementaire

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) :

La loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a réformé les documents d'urbanisme. Ainsi, les Plans d'occupations des sols (POS) vont être progressivement remplacés par les Plans locaux d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait partie des éléments nouveaux à intégrer dans le PLU, son objectif est la définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune et de justifier ses dispositions.

Ce nouveau document permet de passer d'un « urbanisme réglementaire » trop ancré dans la pratique du zonage à un « urbanisme de projet » plus flexible.

Le PLU ne se présentera alors plus comme un simple outil réglementant le droit des sols, mais comme un projet d'urbanisme adapté aux besoins des politiques de renouvellement urbain et porteur d'un véritable projet urbain.

Afin d'adapter le développement de l'urbanisation aux capacités réelles de construction des communes (réseaux, services publics ...) et de respecter le concept de développement durable, le PADD pourra également fixer les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) du PLU (partie orientations d'aménagement).

Les orientations contenues dans ce document devront ainsi trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le PLU.

Elles sont l'expression d'une vision à long terme pour la commune de Vinezac.

Loi Urbanisme et habitat (UH) :

La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 se présente comme une simplification de la loi SRU tout en conservant ce qui était positif. Cette réforme a été abordée avec l'idée simple que l'urbanisme ne doit pas opposer les communes rurales et les communes urbaines.

L'urbanisme doit être un moyen pour les communes d'organiser leur développement et non de le subir. L'exigence du développement durable doit nous inciter à éviter l'étalement urbain anarchique et à favoriser l'évolution, la réhabilitation; mais ceci ne signifie pas qu'il faille densifier sans limites nos villes et laisser dépérir nos campagnes.

La loi Urbanisme et Habitat a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le PLU sera donc composé, en plus du rapport de présentation, par un PADD, des orientations particulières d'aménagement facultatives et un règlement.

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux, la loi urbanisme et habitat a mis fin à cette situation. Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Le PADD reste toutefois la clef de voûte du PLU, les autres parties du document doivent être cohérentes avec lui.

4.2 - Les objectifs du PADD

Après l'analyse du diagnostic communal, la municipalité a décidé de se pencher sur plusieurs axes forts pour déterminer son projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les études préliminaires ont effectivement mis en avant plusieurs tendances de développement :

- Une commune de 1200 habitants environ très dynamique au niveau démographique
- Une commune très attractive et qui tend à se « rapprocher » d'Aubenas (déviations)
- Un fort développement d'une urbanisation diffuse le long des voies principales
- Une grande part de résidences principales (73%)
- Un pourcentage de logements vacants de 6%
- Un parc de logements récent (70% de résidences construites après 1915)
- Un taux de 92 % de maisons individuelles
- Un marché locatif en progression (20%)
- De fortes migrations domicile-travail (79% des habitants travaillent en dehors de la commune)
- Un relief peu contraignant pour le développement de l'urbanisation

- Un massif boisé au nord à préserver (risque incendie, paysage...)
- Un paysage agricole et viticole très présent à conserver (élément identificateur)

- Une architecture traditionnelle qui s'exprime essentiellement sur le centre bourg et trois hameaux
- Un fort patrimoine architectural à mettre en valeur dans le centre bourg
- Un village qui possède le label « village de caractère »

- Peu de tourisme de masse mais un tourisme culturel en développement
- Présence d'un petit appareil commercial et de services
- Un nombre d'exploitations agricoles important et qui se maintient
- Un niveau d'équipement adapté aux besoins actuels de la population (scolaire, sportif...)

- Une route départementale 104 dont les abords sont peu mis en valeur

La commune a donc décidé d'élaborer son projet d'aménagement et de développement durable autour des orientations suivantes :

1. Le développement de l'urbanisation et la politique de l'habitat

- Renforcer « le croissant urbanisé » de Vinezac
- Prévoir des coupures vertes
- Renforcer la voirie et les réseaux le long du croissant urbanisé et faciliter les déplacements

- Préserver les entités architecturales remarquables
- Faciliter les projets de réhabilitation des logements vacants
- Favoriser une logique d'accueil diversifiée

- Conforter les aménagements urbains entrepris dans le cadre de l'opération « Village de Caractère »
- Restructurer les espaces publics du centre bourg

2. Les activités économiques et de services à la population

- Préserver et renforcer les commerces de proximité
- Développer les équipements à vocation culturelle, sociale et de loisirs
- Se réserver la possibilité d'aménager une petite zone d'activité le long de la RD 104
- Favoriser un tourisme orienté vers le patrimoine de Vinezac
- Réserver des terres à vocation strictement agricole

3. L'aménagement des abords de la RD 104

- Lancer une réflexion qualitative et fonctionnelle sur les abords de la RD 104

5. LES CHOIX DU ZONAGE

L'analyse du diagnostic communal et du PADD nous a permis de diviser le territoire en plusieurs zones. Il s'agit effectivement de réglementer chaque secteur, en fonction des objectifs d'aménagement définis.

Le territoire communal a ainsi été divisé en quatre types de zone :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

5.1 - Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs de la commune déjà équipés et urbanisés. On distingue deux secteurs : UA et UB.

La zone UAa :

La zone UAa correspond au centre bourg de Vinezac qui présente une structure urbanisée dense et resserrée de très grande qualité. L'objectif est de continuer sur cette logique de développement en imposant des prescriptions architecturales et des règles d'alignement précises (par rapport à la voie, aux limites séparatives...). Les réseaux devront également être réalisés en souterrain (sauf impossibilité technique).

Afin de préserver et conserver l'image et le patrimoine du centre bourg (voir orientations du PADD), les parcelles situées autour du village ont été classées soit en zone agricole (A), soit en zone naturelle (N ou Ne).

La zone UAb :

On distingue un secteur UAb, qui correspond à l'aménagement du quartier du Chalendas (cave coopérative+maison de retraite).

Cette zone a été différenciée car elle présente des enjeux urbains majeurs :

- Entrée dans le centre bourg de Vinezac
- Présence d'espaces publics
- Interface directe avec le vieux Vinezac...

Cette zone UAb devra respecter des principes d'aménagement urbain qui définissent les circulations à préserver ou à créer.

L'implantation des futurs bâtiments (extension de la maison de retraite et/ou autres bâtiments) devra ainsi respecter les orientations d'aménagement des zones U et AU du PADD.

Les zones UB :

Les zones UB correspondent essentiellement aux zones d'extension pavillonnaire de Vinezac, où les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles représentent une superficie importante et ont été définies sur des secteurs déjà en partie urbanisés et dont les équipements en réseaux permettent d'admettre de nouvelles constructions.

Afin de respecter les principes de « coupures vertes » définis dans le PADD, ces zones UB sont entrecoupées de zones agricoles inconstructibles, dont les plus importantes sont situées :

- Entre Lembras et la Croix des Lauzes
- Entre le quartier de Chalensac et la Vernade
- Entre le quartier des Lombards et le centre bourg
- Entre le centre Bourg et les Auverges
- Entre le centre bourg et les Freydeyres

- Entre le quartier des Trenoux et les Auches
- Entre les Côtes et l'Espine
- Entre l'Espine et Veyras

Pour les hameaux traditionnels :

Seul le hameau des Auverges a été classé en zone UB, en limitant le zonage à proximité de la silhouette actuellement bâtie.

Les hameaux de Vianes et de Merzelet ont effectivement été classés en zone naturelle, ce qui assurera leur protection tout en autorisant les projets de réhabilitation et/ou d'extension des bâtiments existants.

La zone UBa :

On distingue un secteur UBa, qui correspond à la petite zone d'activité existante et qui se situe au niveau des Auches, sur la route d'accès au village depuis la RD 104. Cette zone est déjà occupée par une entreprise.

L'objectif du classement en zone UBa est de conditionner les autorisations de construire au respect des principes d'aménagement définis par le PADD (partie orientations d'aménagement des zones U et AU).

L'enjeu ici est de permettre une meilleure insertion paysagère du bâtiment actuel et des futurs projets.

5.2 - Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU :

Les zones AU représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court et moyen terme. Les constructions sont admises, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans le PADD.

On recense 6 zones AU dans le PLU de Vinezac, qui seront soumises à l'application de principes d'aménagement définis dans le PADD (partie orientations d'aménagement des zones U et AU) :

- La zone 1AU des Brousses
- La zone AU de la Vernade
- La zone AU des Crozes
- La zone AU du Fez
- La zone AU de Toussaint
- La zone AU de Veyras

Ces zones sont ainsi soumises au respect des principes d'aménagement définis dans la partie « orientations d'aménagement » du PADD. Ces principes définissent ici essentiellement les conditions de viabilisation (voirie et réseau d'eau potable).

Enfin, il existe un secteur AUa, qui correspond à la zone d'activité située au niveau de la RD104.

La municipalité souhaite effectivement étendre vers le nord la zone à vocation d'activité existante (à partir du relais des Côtes jusqu'à l'intersection RD 104/ancienne voie ferrée).

L'ancienne voie ferrée marque une limite franche d'extension de la zone d'activité. Les principes d'aménagement vont toutefois conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'accès sécurisés sur la RD 104.

Pour la zone 1AU des Brousses, seules les opérations d'aménagement seront autorisées, sous réserve d'avoir une taille minimum de 5000 m².



Les zones AUF :

Il s'agit de zones peu ou pas équipées, réservées pour une urbanisation future. Les voies et réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Ces secteurs pourront être « ouverts » à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU, une fois que les projets de viabilisation seront réalisés (création de voirie, Procédure de PVR...).

Ces zones ont été tracées afin de prévoir un réservoir foncier à long terme sur des secteurs potentiellement urbanisables après des aménagements de voirie et de réseaux.

5.3 - Les zones agricoles (A)**Les zones A :**

Il s'agit des zones agricoles de Vinezac. Elles concernent la très grande majorité du territoire communal et permettent de maintenir des « coupures vertes » assurant la desserte de la zone centrale agricole.

Seules les activités agricoles sont autorisées, ce qui explique le « pastillage » de petites zones naturelles (N) sur les bâtiments d'habitations non agricoles situés au cœur des exploitations agricoles.

5.4 - Les zones naturelles (N)**Les zones N :**

Il s'agit des zones naturelles non équipées, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

On recense trois grandes zones naturelles :

- La partie nord et boisée de la commune (Merzelet-Chaudebry...)
- La bordure ouest du plateau calcaire des Gras (limite est du territoire de Vinezac)
- La zone naturelle en bordure de la rivière la Lande (limite ouest du territoire de Vinezac)

Avec un tel classement les sites environnementaux sensibles ont été protégés (Natura 2000 et ZNIEFF de type II au sud et le site à Chauves-souris du bois Viel au nord).

On distingue enfin un sous zonage NL, qui correspond aux deux structures d'accueil touristique de la commune (camping de Chaudebry et des Côtes).

Enfin, un secteur Ne a été défini au nord du centre bourg, il concerne l'école, la Mairie, la salle polyvalente, le terrain de football et le cimetière. Il s'agit d'une zone où seules les constructions à usage d'équipement public seront autorisées.

5.5- Les objectifs démographiques

Le potentiel de construction correspond aux objectifs démographiques définis dans le PADD, à savoir : + 300 habitants à une échéance de 10 ans.

La moyenne entre l'estimation haute et basse se situe effectivement aux alentours de 157 nouvelles résidences.

En se basant sur une rétention foncière de 30 %, on obtient un potentiel de 110 nouvelles résidences.

Au niveau démographique (en prenant une moyenne de 2,5 personnes par nouvelle construction), on arrive à :

$110 \times 2,5 \text{ habitants} = + 275 \text{ habitants.}$

ZONES	Estimation haute	Estimation basse
Chalansac (la Croix Blanche)	8	4
Les Brousses (AU)	22	15
La Vernade AU + UB	30	20
Les Pradaux - Les Crozes - Lembras	30	20
Les Crozes (AU)	10	7
Les Auverges	4	2
Le Fez (AU)	7	5
Chalendas	2	2
La croix des Lauzes	10	5
Les Auches	2	3
Les Freydeyres	6	4
Les Trenoux	5	3
Les Côtes	3	1
L'Espine	8	5
Veyras (AU)	22	15
Toussaint (AU)	19	15
	188	126
Total		

5.6 -Le niveau d'équipement de la commune

La commune dispose actuellement d'un niveau d'équipement public compatible avec le nombre d'habitants, notamment en ce qui concerne les activités scolaires et sportives. Il conviendra toutefois de réfléchir à long terme et notamment à un vieillissement de la population et ses conséquences sur les besoins des personnes âgées (aide à domicile, transport...).

L'objectif démographique cité ci-dessus semble également pouvoir être compatible avec le niveau d'infrastructure de réseaux (voir étude réseau d'eau potable). En effet, la dispersion de l'habitat sur l'ensemble du territoire communal a provoqué un véritable maillage des réseaux.

La municipalité souhaite également renforcer le rôle central du village, en continuant ses efforts de mise en valeur mais également de restructuration des espaces et des équipements publics.



6. INCIDENCE DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

6.1 - Les ensembles paysagers et boisés

La majeure partie des espaces boisés et des sites sensibles au niveau paysager ont été classés en zone naturelle (N) ou agricole (A). Les recensements écologiques (ZNIEFF...) ont également été pris en considération dans la mise en place du zonage :

- Préservation de la partie boisée nord (zone N et A)..
- Protection des hameaux de Merzelet et de Vianes (zone N).
- Classement en zone naturelle de la bordure de la rivière la Lande.
- Préservation de la bordure ouest du plateau calcaire des Gras (zone N).
- Protection des zones Natura 2000 et des ZNIEFF (zone N et A).
- Protection du site à chauve souris du bois Viel au nord de Merzelet (zone N).
- Classement de la zone centrale en zone agricole.
- Des coupures vertes ont été prévues entre les zones UB.
- Protection des contreforts est et ouest du centre bourg.

6.2 - L'assainissement et la qualité de l'eau

La partie sud du territoire est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Le reste des zones constructibles fonctionne avec des dispositifs individuels.

Un schéma général d'assainissement (SGA) a été élaboré par le Syndicat des Eaux de la Basse Ardèche (SEBA). Il est toutefois nécessaire de le réviser afin de l'adapter aux nouvelles zones constructibles du PLU.

6.3 - La prise en compte des risques naturels

Les espaces boisés n'ont pas été classés en zone constructible, d'une part en raison des impacts paysagers et d'autre part en raison des risques d'incendie. Le diagnostic incendie élaboré dans le présent rapport de présentation devra également être pris en compte pour l'instruction des autorisations de construire.

Pour toutes les opérations d'aménagement du territoire, il conviendra d'appliquer les dispositions édictées par le SDIS (service départemental d'incendie et secours) en ce qui concerne les voies d'accès :

- largeur minimum : 3 mètres
- Rayon minimum dans village : 11 mètres
- Pente maximum : 15 %

Le ruissellement des eaux pluviales :

Les secteurs à forte pente ont généralement été exclus des zones constructibles, de ce fait la gestion des eaux de ruissellement devra être gérée au cas par cas, chaque projet de construction devant assurer le libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les zones inondables :

Le principe de précaution a été pris en compte dans la définition du zonage.

Application des articles R 111-4 et R 111-2 du code de l'urbanisme :

D'une manière plus générale, les articles R 111-4 et R 111-2 du code de l'urbanisme seront appliqués :

« Le permis de construire peut être refusé si les conditions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

