

COMMUNE DE VEYRAS
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES**

P.L.U DE LA COMMUNE DE VEYRAS
PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES


ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie :

Commune de VEYRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

An aerial photograph of the commune of Veyras, showing a mix of green fields, forested hills, and a small town in the center. The map is used as a background for the title text.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réalisé par :



PREAMBULE – CONTEXTE REGLEMENTAIRE

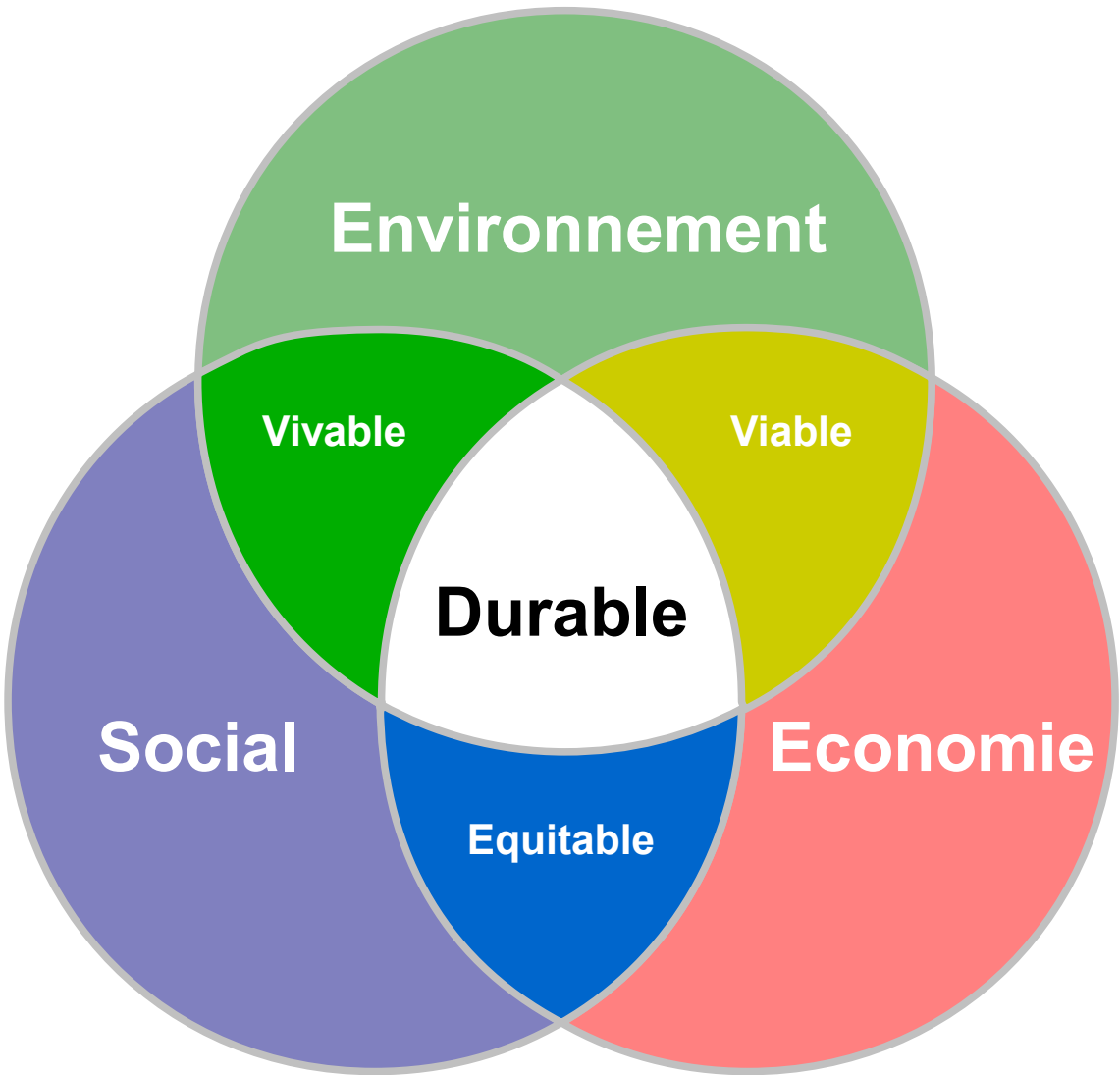
Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/points faibles, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)** et la **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : **les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :**

- l'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- la diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de Veyras veut projeter un DÉVELOPPEMENT DURABLE, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.



PREAMBULE – CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Veyras s'appuie sur 3 « orientations-cadres » complémentaires :

1 – Planification d'un développement affirmant le village comme pôle de vie de la commune

2 – Préservation de la qualité du cadre de vie et des paysages de Veyras

3 – Accompagnement du développement de la commune par un renforcement de son dynamisme économique

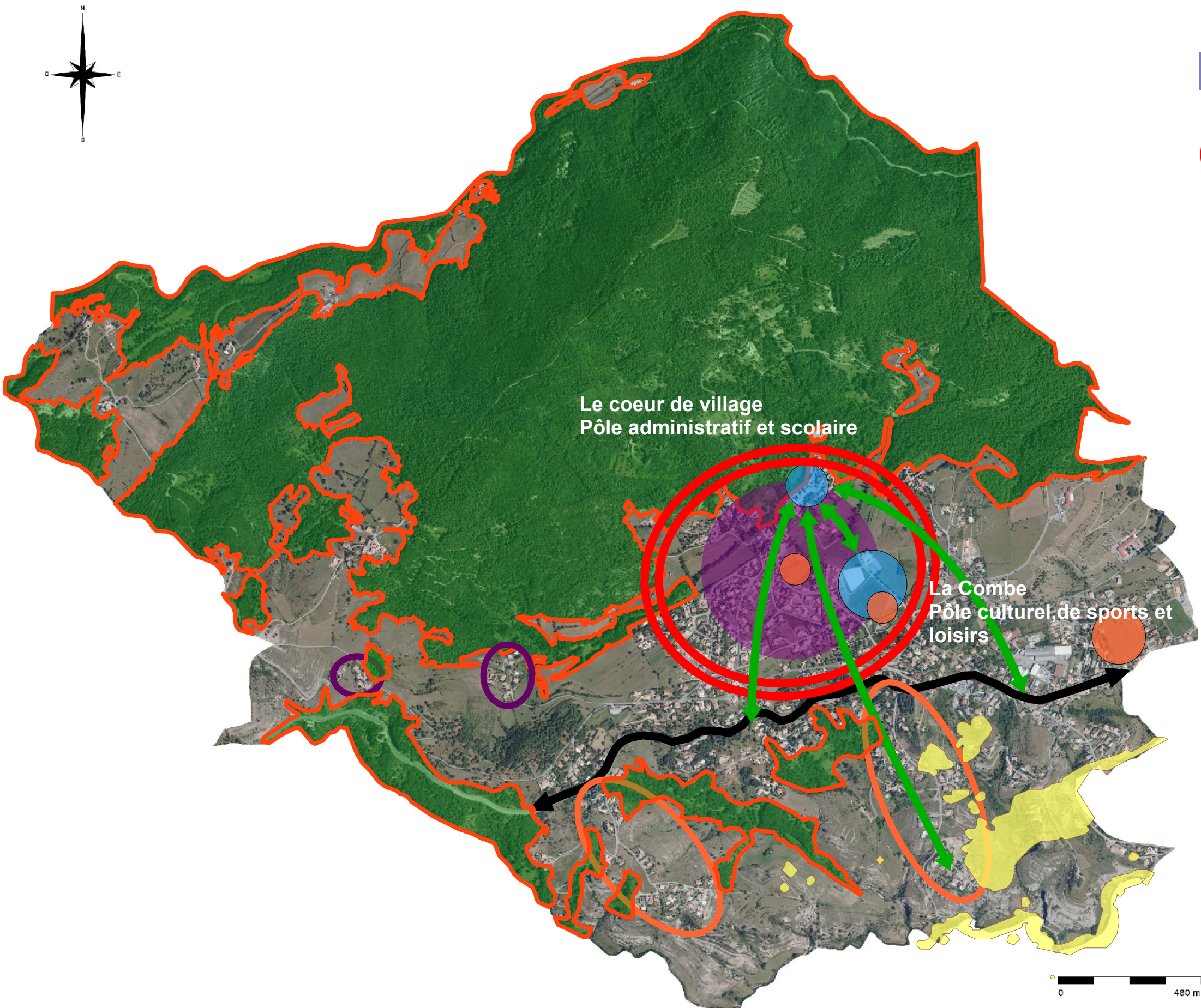
A travers son projet de développement, la commune entend **maintenir, voire renforcer, son dynamisme et son attractivité**. Dans cet objectif, elle souhaite **se donner les moyens d'atteindre une population** de l'ordre de **1 680 habitants à l'horizon 2025**, échéance théorique visée par le PLU (soit près de 123 habitants de plus qu'en 2009).

Par ailleurs, la commune place la **préservation de son environnement et de la qualité de son cadre de vie** au cœur de son projet de développement. Ainsi elle se fixe les **objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** suivants :

- **préserver le potentiel agricole global de la commune, ainsi que ses entités naturelles remarquables** : Bois Laville, abords du Mézayon...

- **reconsidérer les potentialités de développement du Plan d'Occupation des Sols (POS)** en cohérence avec :
 - les dispositions de la loi Montagne – **planification d'une urbanisation en continuité et en confortement de celle existante**
 - l'enjeu de **préservation des espaces agricoles/naturels et des paysages de la commune**
 - les **risques** (minier notamment) et la **desserte par la voirie et les réseaux** dans certains secteurs (quartiers au Sud de la D104)
- **planifier un développement en confortement du village** :
 - permettre/inciter à une **densification/structuration des espaces urbains actuels**,
 - encadrer **l'urbanisation des espaces interstitiels stratégiques de par leur superficie et/ou leur localisation** (proximité des centralités de la commune : village et Ruissol).
- **encadrer et phaser le développement futur** : conditionner l'urbanisation nouvelle à la réalisation des éventuels voies et équipements/réseaux manquants, ainsi qu'à la réalisation d'opérations d'ensemble pour les espaces interstitiels stratégiques, dans un double objectif de **maîtrise de l'évolution urbaine de la commune et d'incitation à un développement moins consommateur d'espace**.

ORIENTATION 1 – PLANIFICATION D'UN DÉVELOPPEMENT AFFIRMANT LE VILLAGE COMME PÔLE DE VIE DE LA COMMUNE



LÉGENDE

- asseoir le noyau villageois comme espace central au sein du territoire de Veyras
- diversifier l'offre en logements au niveau du village (logements locatifs / sociaux)
- programmer un développement urbain prioritairement en confortement du cœur de village
- Programmer le développement urbain avec la création de zone A Urbaniser
- conforter les deux pôles d'équipements actuels au sein du village
- améliorer et développer les liaisons, notamment douces entre les pôles d'équipements du village, ainsi qu'entre le cœur de village et les secteurs d'habitat périphériques.
- limiter le développement urbain au Sud de la D104 en cohérence avec la desserte par la voirie / les réseaux et avec les risques identifiés (risque minier...).
- stopper le développement urbain dans les secteurs les plus périphériques
- Prendre en compte le risque feu de forêt afin de préserver les biens et les personnes
- Prendre en compte le risque minier afin de préserver les biens et les personnes

ORIENTATION 1 – PLANIFICATION D'UN DÉVELOPPEMENT AFFIRMANT LE VILLAGE COMME PÔLE DE VIE DE LA COMMUNE

La commune entend planifier son développement en se fixant pour principal objectif de **conforter le village dans son rôle de pôle de vie sociale et d'équipements** – tant à l'échelle du territoire communal qu'à celle du bassin de vie de Privas. L'enjeu est donc double : **asseoir le noyau villageois comme espace central au sein du territoire de Veyras et maintenir/développer l'offre en équipements publics de la commune.**

En ce sens, cette dernière fait le choix :

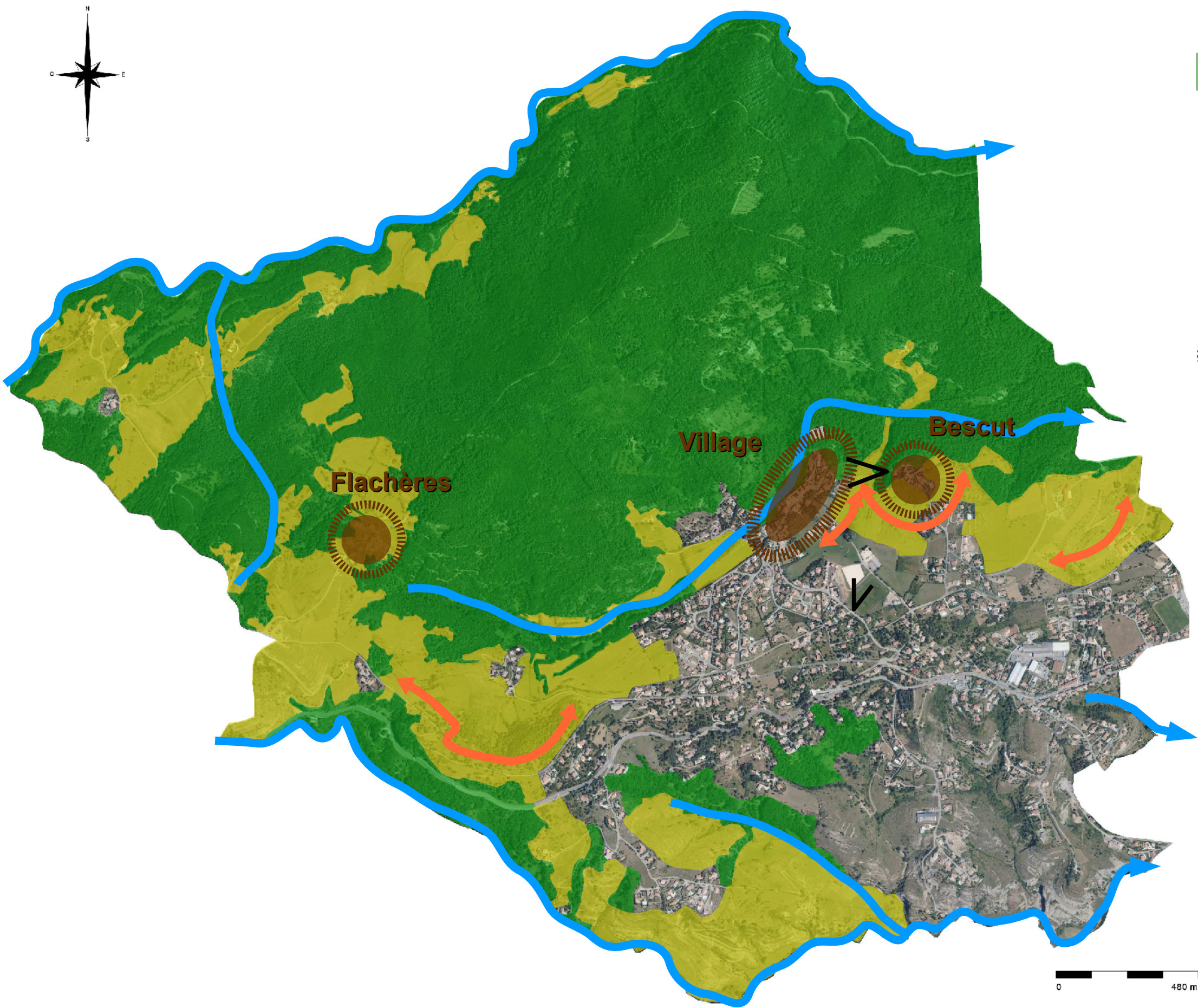
- de **programmer une croissance démographique maîtrisée** – en se fixant pour objectif d'**atteindre une population de l'ordre de 1 627 à 1645 habitants en 2020** (entre 70 et 88 habitants de plus qu'en 2009), **puis entre 1660 et 1686 habitants en 2025 - couplée à une diversification de l'offre en logements au niveau du village** : incitation à la réalisation de logements locatifs et/ou sociaux. Ainsi, la commune souhaite **attirer de jeunes ménages sur son territoire, dans le but de pérenniser ses équipements, notamment scolaires.**
- de **permettre/inciter à une densification des espaces urbains actuels** et de **planifier un développement urbain venant prioritairement conforter le cœur de village**. Cela répond aux **enjeux de renforcement de la centralité du noyau villageois** et de **gestion économe de l'espace**. L'urbanisation de certains secteurs devra se faire sous forme **d'opération d'ensemble** qui devront **favoriser la diversification de la typologie des logements et également densité.**

Par ailleurs, la commune veut **mettre à niveau son offre en équipements, en cohérence avec les besoins des populations actuelles et à venir**. Pour cela, elle décide de **conforter les deux pôles d'équipements actuels au sein du village** : le cœur du village/pôle administratif et scolaire, et la Combe/pôle culturel, de lien social et de sports/loisirs. De plus, la commune veut **améliorer et développer les liaisons, notamment douces, entre ces deux pôles ainsi qu'entre le cœur de village et les quartiers résidentiels périphériques** (posant la question notamment du franchissement de la D104) et entend **augmenter l'offre en stationnement** au niveau du village.





La commune projette son **développement urbain en cohérence avec la desserte actuelle et future de son territoire par les réseaux** et **intègre les risques identifiés dans certains secteurs** (risque minier au Sud de la D104 notamment). Ainsi, elle fait le choix de planifier un **confortement et une structuration de l'entité principale de la commune** - le village -, **dans le respect des dispositions de la loi Montagne, et décide de limiter le développement urbain des secteurs plus périphériques, notamment au Sud de la D104** (cohérence avec la desserte par les réseaux/voiries, le risque minier identifié au Sud de la D104...) et pour les secteurs Les Prés / Béal.

Enfin, la commune entend **assurer la sécurité des personnes et des biens en soustrayant à l'urbanisation tous les secteurs soumis à de forts risques feu de forêt ou minier.**

ORIENTATION 2 – PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES DE VEYRAS



LÉGENDE

-  préserver les espaces agricoles
-  préserver les espaces naturels d'intérêt écologiques et paysagers
-  maintenir le patrimoine bâti communal : respecter les caractéristiques urbaines et architecturales des noyaux traditionnels
-  protéger l'environnement naturel et/ou agricole qui les met en valeur
-  Préserver les espaces agricoles présentant un fort enjeu paysager : chataîgneraies, terrasses agricoles entretenues du secteur de la Barèze, secteurs agricoles bordant le hameau de Bescut...
-  Préserver les cônes de vues et les perspectives remarquables
-  Préserver les cours d'eau (*la trame bleue*) comme moyen de maintenir les continuités écologiques

ORIENTATION 2 – PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES DE VEYRAS

La commune souhaite, à travers son projet de développement, **préserver les éléments et espaces qui font la qualité de ses paysages et de son cadre de vie.**

Ainsi, elle décide de **programmer un développement urbain limitant l'étalement urbain et préservant les espaces agricoles**, qui participent à l'identité rurale de la commune, **ainsi que les espaces naturels et les continuités écologiques que compte son territoire** (le Bois Laville, les cours d'eau et leurs abords...).

De plus, la commune fait le choix de **préserver les perspectives remarquables – notamment sur le village et les hameaux traditionnels d'intérêt patrimonial de Bescut et de Flachères -**, en **préservant « l'assise » du cœur de village** (fortement exposée du fait de la configuration « en cuvette » de celui-ci) et en **protégeant l'environnement naturel et/ou agricole qui met en valeur les entités urbaines traditionnelles.**

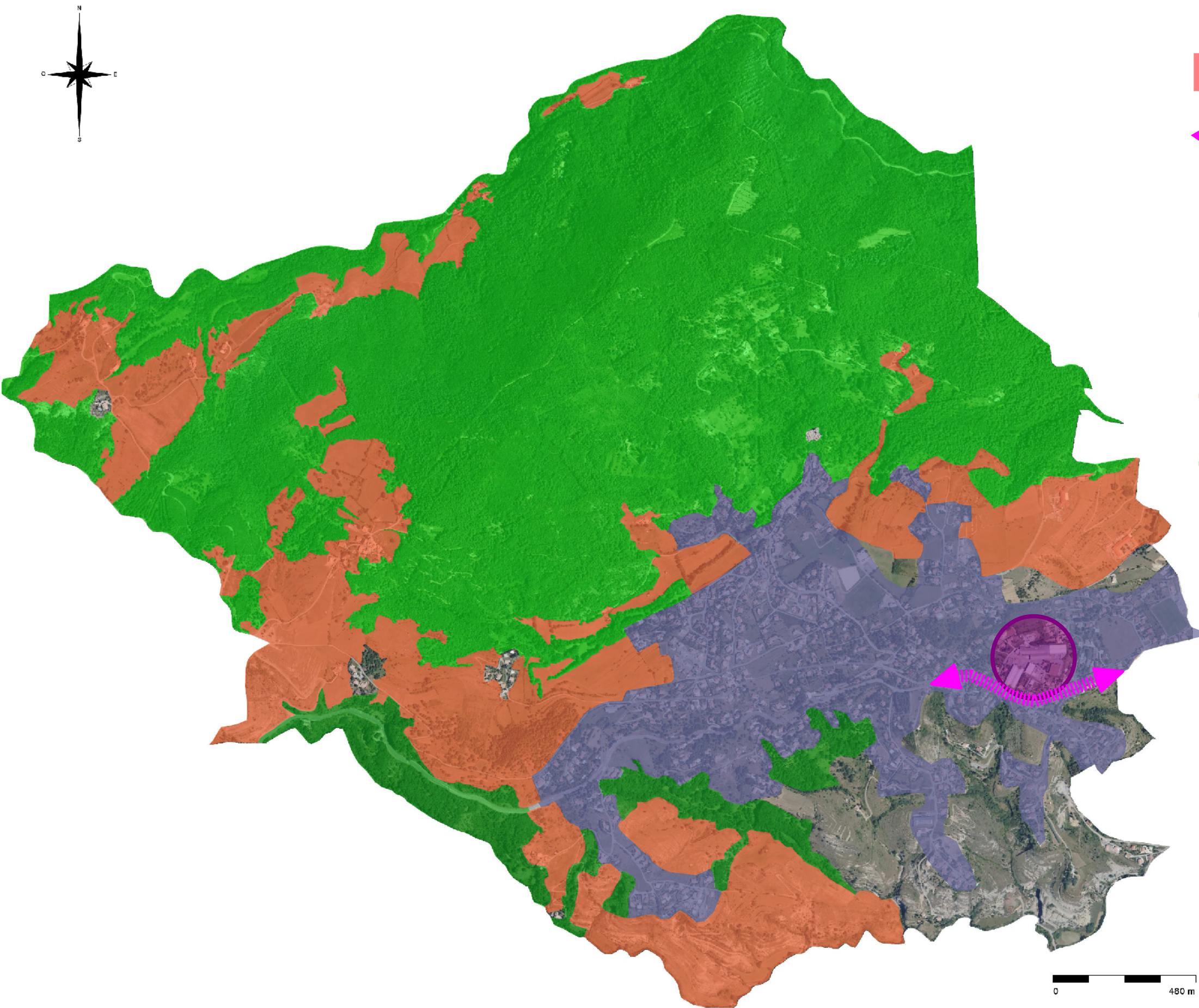
Par ailleurs, elle décide de **maintenir les espaces agricoles qui assurent l'ouverture des paysages de Veyras -** et de freiner le reboisement progressif d'une partie de son territoire - **et notamment ceux qui présentent un fort enjeu paysager** : châtaigneraies à l'Ouest, terrasses entretenues au Sud-Est du village, environnement agricole du hameau de Bescut...

Afin de mieux préserver son environnement et les continuités écologiques, la commune souhaite préserver les cours d'eau et leurs abords. Les cours d'eau forment **la trame bleue** du territoire communal et accueillent des espèces animales et végétales.

La commune projette d'**identifier et de préserver les éléments plus ponctuels d'intérêt paysager et/ou patrimonial au sein de son territoire** : petit patrimoine local... De plus, elle souhaite permettre le **maintien de son patrimoine bâti agricole** en identifiant les corps de ferme d'intérêt architectural et/ou patrimonial pour **lesquels un changement de destination serait possible** (en cohérence avec les enjeux agricoles, naturels/paysagers et leur desserte par la voirie et les réseaux).

Enfin elle entend **permettre les constructions contemporaines** (utilisant de nouveaux matériaux et produisant de nouvelles formes urbaines) **et inciter au développement des énergies renouvelables** (panneaux solaires photovoltaïques...), **selon les secteurs urbains et dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers de son territoire.**

ORIENTATION 3 – ACCOMPAGNEMENT LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
PAR UN RENFORCEMENT DE SON DYNAMISME ÉCONOMIQUE



LÉGENDE

- affirmer la D104 comme axe économique et notamment commercial
- permettre le maintien et le développement des activités existantes
- autoriser l'implantation d'artisans, de professions intermédiaires/libérales et de structures touristiques de type gîtes au sein des espaces urbains de la commune
- maintenir le potentiel agricole communal
- préserver les espaces naturels et valoriser leur potentiel touristique et de loisirs/détente

ORIENTATION 3 – ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE PAR UN RENFORCEMENT DE SON DYNAMISME ÉCONOMIQUE

La commune souhaite **renforcer son dynamisme économique**. L'enjeu est d'**accompagner le développement démographique projeté par la création de nouveaux emplois sur son territoire**.

A ce titre, la commune décide :

- d'**affirmer la D104 comme axe économique et notamment commercial**.
- de **permettre le maintien et le développement des activités existantes et la vocation mixte du secteur** : actuel secteur à vocation d'activités économiques et d'habitats en bordure de la D104 au niveau du Ruissol.
- d'**inciter à l'implantation d'artisans et de professions intermédiaires/libérales au sein des espaces urbains de la commune**, sous réserve que ces activités soient compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs.
- de **préserver le potentiel agricole communal**, qu'il s'agisse des espaces présentant une **valeur marchande** (secteurs à forte valeur agronomique) **et/ou paysagère**.
- de **valoriser son potentiel touristique et de loisirs/détente** :
 - en **autorisant la réalisation de structure « type gîtes » sur son territoire**, au sein des espaces agricoles (possible réhabilitation du bâti agricole d'intérêt patrimonial) et au niveau des secteurs urbains.
 - en **protégeant les espaces naturels d'intérêt écologiques, et en les valorisant à des fins de loisirs/détente et de tourisme** (Bois Laville...)
 - en **maintenant et développant les itinéraires de promenade**, permettant de parcourir le territoire communal et de relier celui-ci avec les communes voisines, dont Privas.