Plan Local d'Urbanisme

Commune de

DUNIERE SUR EYRIEUX

(07360)

Prescription : 27/11/2014
Arrêt : 10/07/2020
Approbation

2a. Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

BEAUR
10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.14.140 Juil. 2020

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rappel du code de l'urbanisme

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

DUNIERE SUR EYRIEUX :

> Un **territoire rural,** d'une superficie de 773 ha très nettement délimité dans sa partie nord-ouest par les gorges de la Dunière entaillant le massif granitique du plateau de Vernoux. Au sud, la vallée de l'Eyrieux, forme une plaine alluviale où se développent l'activité agricole et les voies de communication.

> Un territoire marquant une **entrée touristique** sur le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

> Une commune appartenant à la **Communauté d'agglomération** Privas Centre Ardèche et au **SCoT** de Centre Ardèche

> Présence de seulement quelques artisans répartis sur la commune, seul un restaurant au village

> La plaine agricole des Avallons est une zone particulièrement inexploitée, en raison en d'autre, d'une structure foncière très éclatée et des parcelles présentant de petites surfaces. Or cette plaine présente un potentiel agronomique intéressant et dispose également de capacité d'irrigation.

> Un étalement urbain du **village ces dernières années** ; avec une augmentation de 40 % de la population depuis les années 1990.

> Des **équipements** scolaires (en RPI) inadaptés aux besoins des années à venir.

> Des travaux d'extension du réseau d'assainissement en cours.

> Une commune concernée par un certain nombre de périmètres à statut qui témoignent de la **richesse naturelle** de ce secteur. Le positionnement de la commune, située à un carrefour biogéographique, lieu de présence possible d'espèces patrimoniales et/ou protégées et/ou d'intérêt communautaire provenant notamment des **sites Natura 2000 et des ZNIEFF** présents sur ou à proximité de la commune.

Objectifs pour le P.L.U. :

→ Améliorer le fonctionnement urbain et adapter les équipements aux besoins liés à l'augmentation de la population.

→ Permettre l'accueil de nouveaux habitants.

→ Tenir compte des exigences environnementales.

Aménagement - Équipement - Urbanisme - Habitat

Objectif : Poursuivre la dynamique démographique.

Orientations :

→Viser une **croissance démographique d'environ 1,3 à 1,5 % par an**.

Croissance plus faible que le taux constaté entre 1999-2008 (2,1%/an) et 2008-2013 (1,8%/an)

Une projection pour 2029, avec un taux de croissance de 1,3 à 1,5%/ an représente 90 à 110 habitants supplémentaires soit 40 à 50 logements (dont une faible partie possible en rénovation – réhabilitation).

A partir d'une hypothèse de 13 à 15 log/ha : besoin en surface à urbaniser approximative : 3 à 4 ha.
→ Prévoir la production d'environ **40 à 50 logements nouveaux sur 12 ans.** *Soit autour de 3 à 4 logements nouveaux par an en moyenne.*

Objectif : Permettre un développement de l'habitat en continuité du village.

Orientations :

→ Limiter l'urbanisation aux secteurs à proximité du village pouvant constituer des greffes : à Mastenac, au village et à la Planche.

→**Proposer des orientations d'aménagement afin d'assurer des liaisons (voirie et piétonne), et de proposer une forme bâtie adaptée au tissu urbain.**

→ Préserver les abords des **hameaux**

Objectif : Prévoir l'adaptation des équipements communaux et intercommunaux.

Orientations :

→ Poursuivre les travaux en cours d'extension du réseau d'assainissement

Objectif : Permettre l'implantation d'un EHPAD

Orientations :

→ Prévoir une zone pour accueillir un EHPAD pour répondre aux besoins du bassin de vie en remplacement de l'EHPAD de St Sauveur de Montagut.
Le bâtiment où est implanté l'EHPAD sur la commune de St Sauveur de Montagut présente des contraintes et des dysfonctionnements structurels. Ce bâtiment ne pouvant évoluer sur le site actuel, un site a été retenu sur Dunière.

Développement économique - Commerces - Loisirs

Objectif :

Pérenniser l'activité agricole,

Orientations :

→ **Préserver l'outil de travail agricole et permettre la pérennisation des activités agricoles :**

- permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes,
- préserver la plaine des Avallons.

Objectif :

Permettre l'accueil d'activités artisanales ou de services, à vocation locale

→ Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les zones constructibles ;

Objectif :

Valoriser l'attrait touristique

→ Valoriser les éléments paysagers et patrimoniaux pour maintenir l'attrait touristique (hameaux, chemin de randonnées, …)

→ Permettre le changement de destination d'ancien bâtiment agricole, ce qui pourrait permettre l'accueil de gîte.

Déplacements – Transports – Communications numériques - de réseaux d'énergie

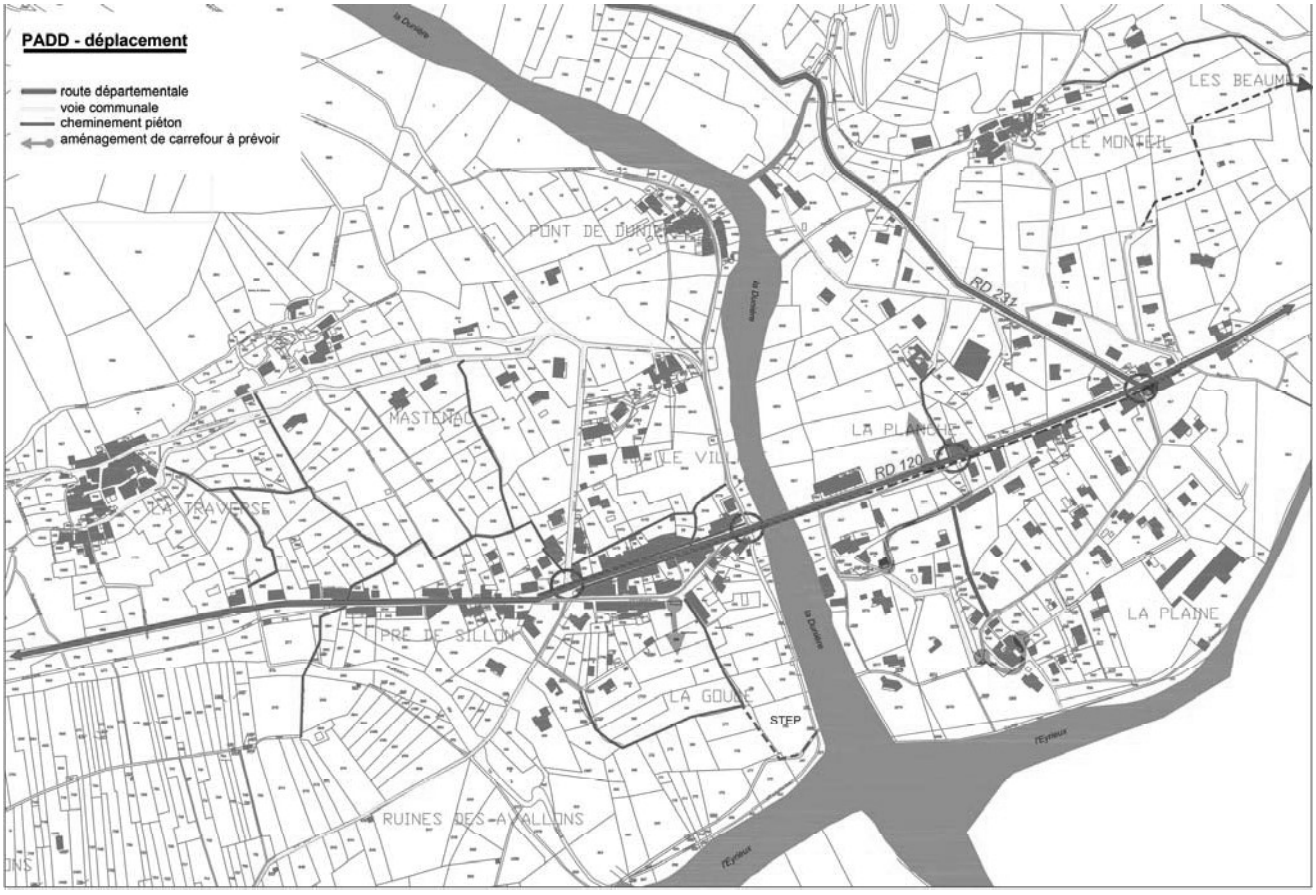
Objectif :

Limiter les besoins en déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux.

Orientations :

→ **Faciliter les déplacements des piétons et cycles :**
- dans le village et les zones d'urbanisation récentes
- en direction des équipements publics à créer
- entre la Dolce Via et le village.

→ **Développer l'habitat principalement au village** pour favoriser les déplacements doux



Objectif :

Fiabiliser et développer les communications numériques.

Orientations :

→ Prévoir, en lien avec la communauté d'agglomération, le **développement progressif de l'accès au réseau très haut débit** mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

Paysage
Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers
Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Préserver les éléments identitaires du patrimoine bâti et du paysage et d'assurer une intégration paysagère et architecturale des futurs espaces urbains

Principaux corridors écologiques

Trame bleue

- Inventaire des zones humides
- Réseau hydrographique
- Trame bleue continue de milieux humides et aquatiques
- Trame bleue discontinue de milieux humides et aquatiques

Trame verte et bleue

- Trame verte et bleue continue de milieux humides, aquatiques et forestiers

Trame verte

- Trame verte continue de milieux semi-naturels et naturels, ouverts à semi-ouverts
- Trame verte continue de milieux semi-naturels prairiaux et des fourrés associés
- Trame verte continue de milieux forestiers
- Trame verte continue de milieux agricoles arborés (vergers)

Obstacles aux déplacements de la faune

- Réseau routier principal
- Zone de conflit : urbabisation s'étalant sur les espaces naturels et agricoles environnant creant des barrières au déplacements de la faune
- Barrières fonctionnelles / Impasses fonctionnelles
- Goulot d'étranglement

Objectif : Préserver les espaces naturels remarquables du territoire communal

Trois enjeux relatifs à la nature ordinaire du territoire communal ont été définis :

- Favoriser la nature ordinaire dans les zones urbanisées ;
  Orientation : préservation d'un couloir au quartier de Mastenac

- Maîtriser l'urbanisation des milieux semi-naturels prairiaux situés en périphérie de la commune et renforcement de la nature ordinaire sur ces secteurs ;
  Orientation : tenir compte de ces milieux pour délimiter les zones d'urbanisation futures

Un territoire communal majoritairement fonctionnel et perméable aux déplacements de la faune

- Contribuer au maintien du bon état des fonctionnalités écologiques du territoire communal (objectif assigné du SRCE) ;
  Orientation : tenir compte de ces fonctionnalités pour délimiter les zones d'urbanisation futures et / ou les préserver à l'intérieur des zones d'urbanisation, notamment le long de la RD 120

- Contribuer à la préservation et au renforcement des corridors aquatiques et terrestres associés, en particulier en bordure de l'Eyrieux où la forêt alluviale de Peupliers apparait fragilisée ;
  Orientation : tenir compte de ces éléments dans la définition de l'orientation d'aménagement de la zone AU de la Planche

- **Maintenir et renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques orientées est-ouest au sein du bourg**, en particulier des corridors boisés et herbacés présents au niveau des goulots d'étranglement (lieux dits Mastenac et le Monteil) ;

- **Préserver et renforcer les continuités boisées le long de la Dunière et de l'Eyrieux,** (en particulier au niveau du bourg et de la Planche), et instaurer une zone tampon de 10 m de surface herbacée non constructible depuis les ripisylves

- Éviter un mitage excessif du territoire communal en favorisant la densification raisonnable des zones urbaines existantes et une urbanisation plus concentrique et recentrée sur les « dents creuses ».
  Orientation : les zones d'extension de l'urbanisation sont limitées autour du village- aucun hameau ou secteur excentrés ne sera développé.

  Intégrer les éléments de nature ordinaire et de la trame verte (arbres, haies, bosquets, murets, vieux bâtiments) dans les futurs projets d'urbanisation et au sein du tissu urbain existant, au niveau du bourg et des secteurs périphériques ;

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

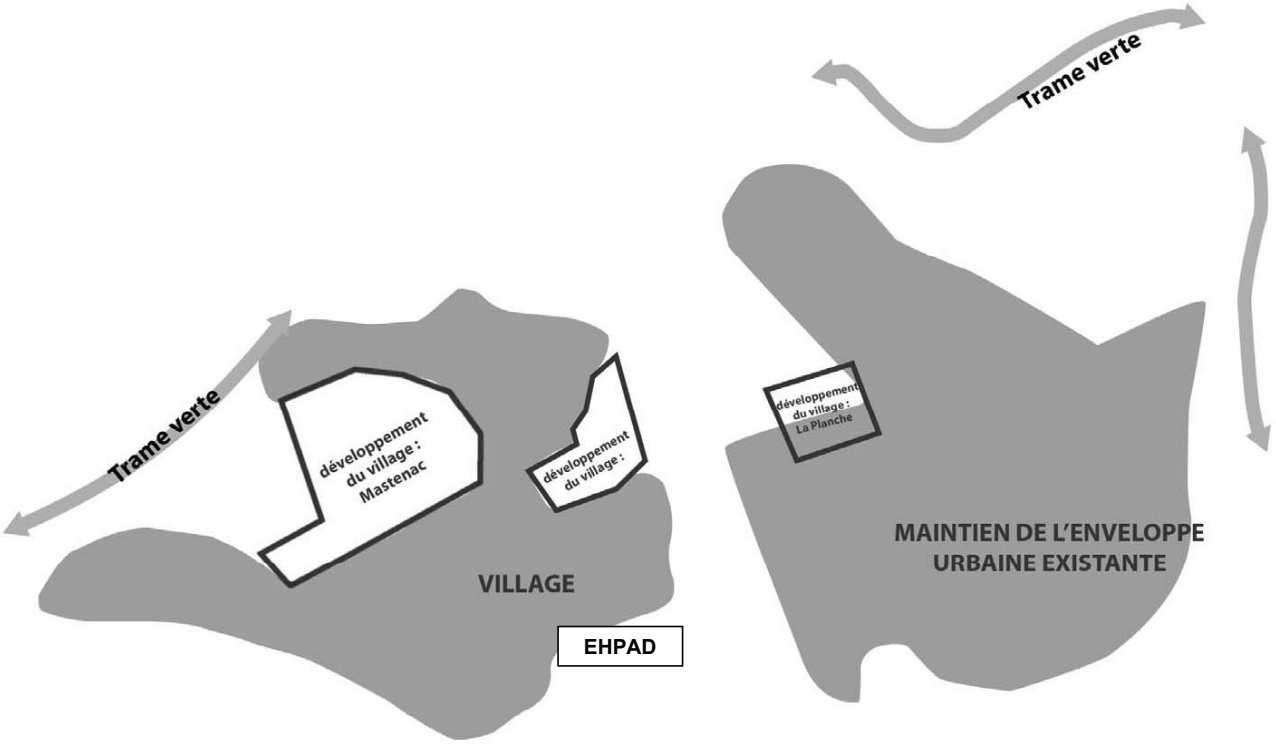
→ Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat.

Rappel Bilan POS de 2000 à 2014 : densité moyenne de 5,5 logements par ha (=consommation moyenne de 1800 m² par logement)

Objectif fixé dans le PLU : viser une densité moyenne de 13 à 15 logements à l'hectare en moyenne.

→ Limiter l'urbanisation pour l'habitat en continuité du Village ;

→ Réduire les surfaces des zones d'urbanisation futures à celles nécessaires aux besoins en habitat.


Trame verte
Trame verte
développement du village : Mastenac
développement du village :
développement du village : La Planche
VILLAGE
EHPAD
MAINTIEN DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE