



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
**SAINT ALBAN
D'AY**
(07790)



Prescription : 29/07/2014
10/12/2015
Arrêt : 24/07/2017
Approbation :

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



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

5.14.133
Juil.
2017

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 et les réseaux d'énergie, 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.**

SAINT ALBAN D'AY :

- > Un territoire rural de 2373 ha situé au nord de l'Ardèche, dans le Haut Vivarais entre le rebord du Massif Central et le Piedmont Rhodanien, à 6 km au sud d'Annonay et 4 km au nord de Satillieu.
- > Un territoire attractif puisqu'il bénéficie d'un très beau site et de la proximité d'Annonay, ce qui a engendré :
 - une augmentation forte de la population : + 30% entre 1990 et 2011,
 - une consommation forte de terrains : entre 1985 et fin 2014, environ 200 logements ont été construits sur 24 ha.
- > Une répartition du bâti éparse sur le territoire : une douzaine de hameaux, pour la plupart caractéristiques de l'habitat de montagne, et de nombreuses fermes dispersées.
- > Une activité économique basée principalement sur **l'agriculture** (27 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010).
- > Présence de **quelques commerces et services de proximité.**
- > Des **équipements** scolaires adaptés aux besoins ; une partie des équipements sportifs excentrée du village.



Objectifs pour le P.L.U. :

Tenir compte du contexte réglementaire qui exige :

- **d'adapter le projet communal aux besoins réels et aux équipements existants ou projetés ;**
- **de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager, agricole et naturel de la commune.**

Aménagement - Équipement - Urbanisme - Habitat

Objectif :

Maintenir une dynamique démographique pour répondre à la demande et maintenir les effectifs scolaires.

Orientations :

→ Viser une **croissance démographique autour de 1 % par an**.

- *A partir d'une projection de la population en 2017 (1423 habitants) : une projection sur 12 ans (2017-2029), avec un taux de croissance de 1%/ an représente **180 habitants supplémentaires** soit **environ 80 logements** en tenant compte du desserrement des ménages.*
- *Croissance réaliste et cohérente en terme d'équipements publics (extension en cours de la station, présence des réseaux suffisant au village), d'impact sur le territoire et nécessaire pour le maintien des effectifs de l'école.*

→ Prévoir la production d'environ **80 logements nouveaux sur 12 ans**.

Soit autour de 6 à 7 logements nouveaux par an en moyenne.

→ Poursuivre la **diversification de l'offre d'habitat** avec de l'habitat résidentiel et des logements sous forme d'habitat intermédiaire et de petit collectif.

→ Prévoir la production de **logements locatifs de taille modérée** (T2-T3)

Objectif :

Recentrer le développement du village sur le site de Barbésieux et au quartier de la Raze.

Orientations :

Prévoir l'aménagement des zones d'urbanisation futures permettant une insertion dans le tissu urbain. Le choix des zones d'urbanisation futures est basé sur les critères suivants :

- Continuité avec le centre bourg ;
- Une gestion des eaux pluviales prévue et anticipée ;
- Présence des réseaux (ou des secteurs prochainement équipés) ;
- Des dessertes routières pertinentes et adaptées ;
- Prise en compte des reculs de réciprocité des bâtiments agricoles ;
- Prise en compte de la topographie accidentée ;

Le choix communal est de :

→ **prévoir l'extension de l'habitat sur le site de Barbésieux et au quartier de la Raze. Ces secteurs seront soumis à la réalisation d'opération d'ensemble avec des formes bâties diversifiées (collectif, groupé)**

→ stopper l'étalement urbain linéaire et limiter la densification sur les secteurs présentant des contraintes en matière de réseaux (capacité réseau eau potable, ruissellement des eaux pluviales, desserte en voiries, ...)

→ **permettre un développement limité du hameau des Chaux qui dispose d'un assainissement collectif pouvant accueillir encore quelques habitations.**

→ Permettre la réhabilitation des logements vacants et / ou des anciens bâtiments agricoles situés dans les hameaux.

Objectif :

Prévoir l'adaptation des équipements communaux.

Orientations :

→ Programmer l'extension de la Station d'Épuration du village. **Une partie de la zone à urbaniser de la Raze sera conditionnée à l'extension de cet équipement.**

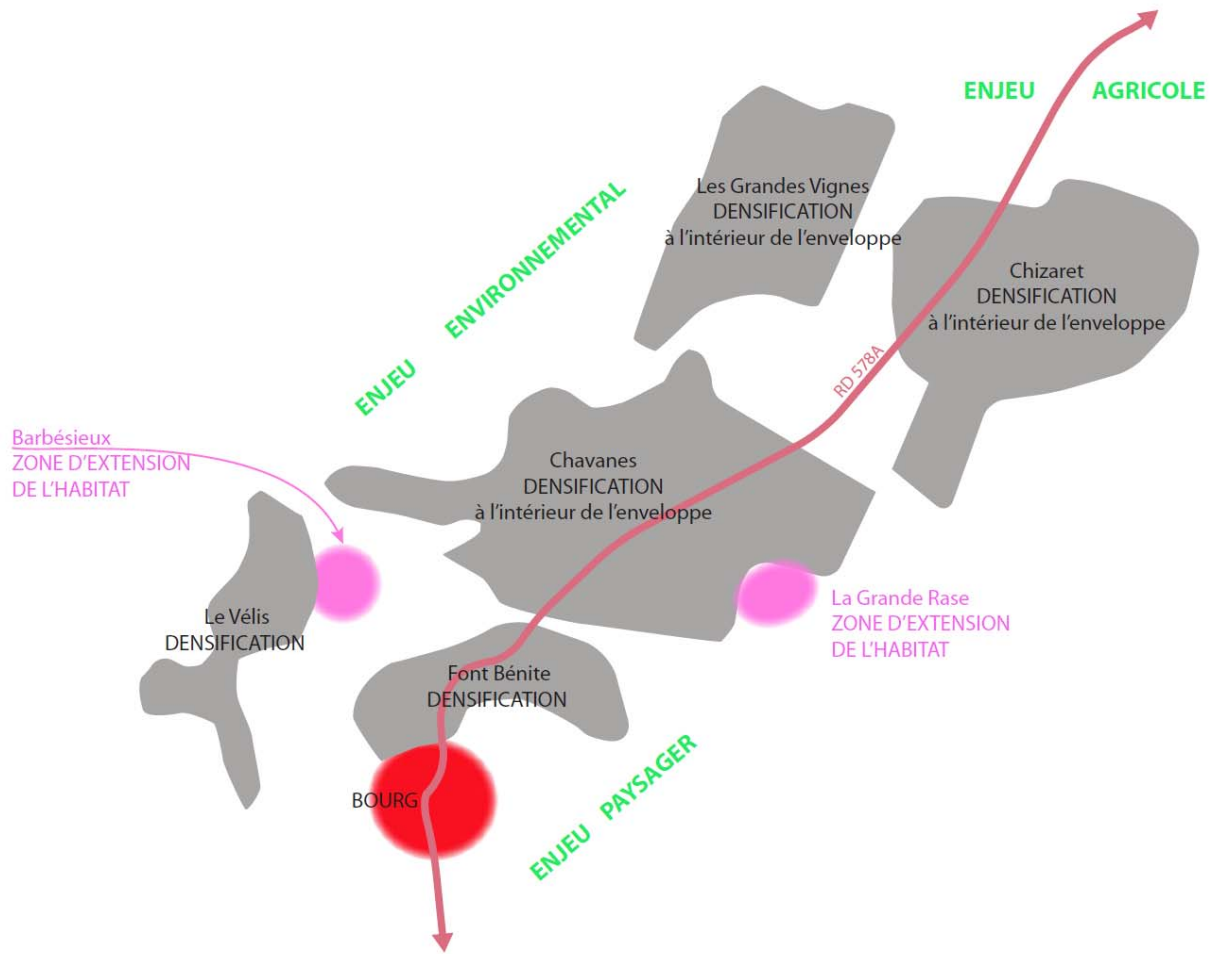
→ Prévoir l'aménagement des abords de la route de Quintenas (en prévoyant également du stationnement)

→ Prévoir une réserve pour l'extension du cimetière.

→ Prévoir une réserve foncière pour un accès à la forêt du Grandbeau depuis le village.

→ Poursuivre les aménagements d'espaces publics pour répondre aux besoins (borne recharge véhicules électriques, stationnement pour du covoiturage, ...)

→ Rechercher un ou des sites pour l'implantation de containers à ordures ménagères.



Développement économique - Commerces - Loisirs

Objectif :

Conforter et pérenniser l'activité agricole, principale activité économique du territoire

- **Préserver l'outil de travail agricole et permettre la pérennisation des activités agricoles :**
- limiter la consommation de grandes unités agricoles pour l'urbanisation
 - permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes, en tenant compte des contraintes liées aux activités d'élevage ;

Objectif :

Maintenir les activités artisanales à vocation locale

- Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les zones constructibles ;
- Permettre le développement des activités existantes situées en dehors du village et parfois isolées dans la zone agricole ou naturelle

Objectif :

Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services

- Améliorer l'accès aux stationnements à proximité des commerces et services existants

Objectif :

Développer l'attrait touristique

- Tenir compte des chemins de randonnées pédestres
- Forêt de Grandbeau : améliorer l'accès piéton depuis le village
- Valoriser les éléments paysagers et patrimoniaux pour maintenir l'attrait touristique
- Préserver les abords et les vues des 4 Châteaux
- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

Objectif :

Réfléchir à la création d'une ferme photovoltaïque

- Etude en cours sur un terrain communal près des équipements sportifs

Déplacements – Transports – Communications numériques

Objectif :

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

Orientations :

→ **Faciliter les déplacements des piétons et cycles :**

- dans le village
- entre les zones d'urbanisation récentes
- entre l'habitat et les équipements publics situés sur plusieurs pôles
- entre le village et la forêt.

→ **Développer l'habitat principalement au village.**

Objectif :

Fiabiliser et développer les communications numériques.

Orientations :

→ Prévoir, en lien avec la communauté de communes du val d'AY, 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

Objectifs

- Préservation et renforcement de la nature ordinaire des secteurs agricoles à dominante prairiale
- Favoriser la nature ordinaire dans les zones urbanisées
- Assurer un bon fonctionnement de la trame verte et bleue

Orientations :

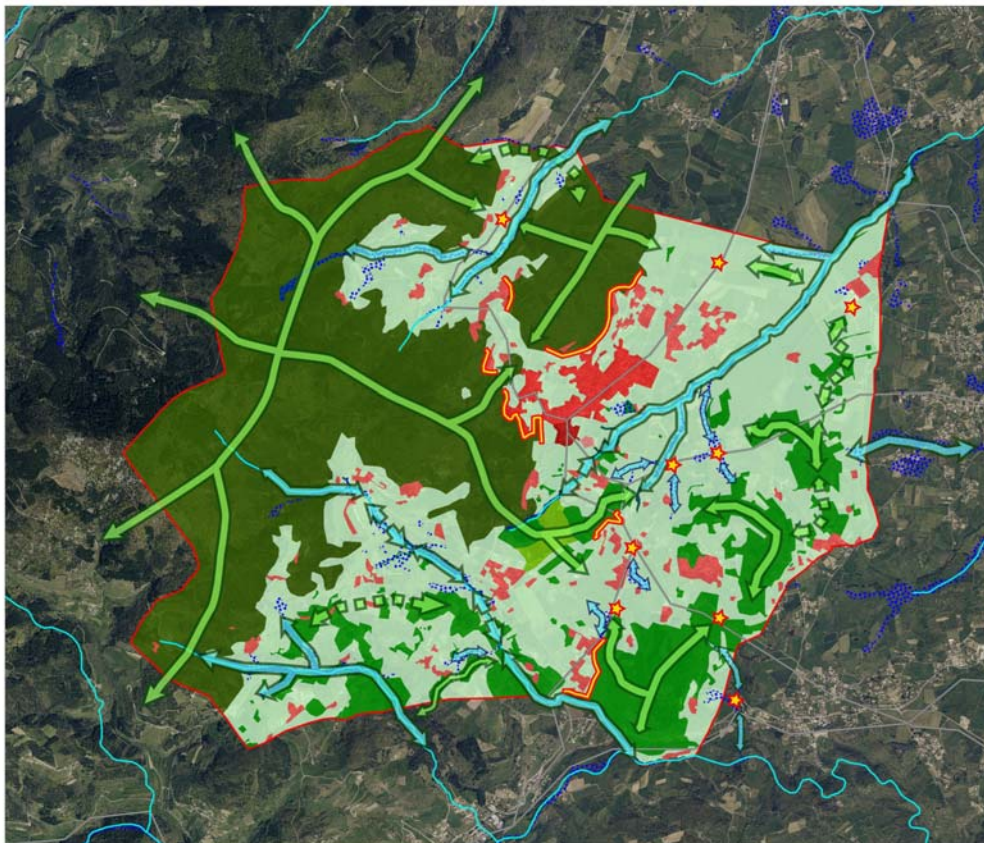
→ La préservation de la trame verte et bleue passe par la préservation :

- d'une nature ordinaire diversifiée et fonctionnelle au sein du parcellaire agricole ;
- des milieux aquatiques et des milieux naturels, généralement forestiers, associés.
- des boisements et îlots forestiers inscrits au sein du parcellaire agricole ;
- des boisements hygrophiles à mésophiles contigus aux différents ruisseaux de la commune.



VOLET MILIEUX NATURELS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN-D'AY (07)

CARTOGRAPHIE DYNAMIQUE DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE ST-ALBAN-D'AY
ANALYSE SUR LES BASES D'UN TRAVAIL DE ZONAGE DE LA COMMUNE PAR SECTEURS HOMOGÈNES DES POINTS DE VUE AGRICOLE, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUES



Légende

- Limite administrative
 - SAINT-ALBAN-D'AY
- Libellé des grands secteurs
 - A : Bourg de Saint-Alban-d'AY
 - B : Lotissements périphériques au bourg
 - C : Hameaux, habitats isolés et jardins associés
 - D : Château des Rieux
 - E : Secteurs agricoles à dominante prairiale
 - F : Forêt naturelle et pédagogique du Grandbeau
 - G : Boisements et îlots boisés des plateaux du Haut-Vivaraix
 - H : Massifs forestiers des pentes du Haut-Vivaraix
 - I : Fonds de vallon boisés et ruisseau associé
- Principaux corridors écologiques
 - Trame bleue
 - Zones humides
 - Réseau hydrographique
 - Trame bleue continue de milieux humides étioü aquatiques
 - Trame verte et bleue
 - Trame verte et bleue continue de milieux humides, aquatiques et forestiers
 - Trame verte et bleue discontinue de milieux humides aquatiques et forestiers
 - Trame verte
 - Trame verte continue de milieux forestiers
 - Trame verte discontinue de milieux forestiers
- Ramarque : Par souci de lisibilité, la trame verte des milieux ouverts prairiaux n'est pas représentée.
- Obstacles aux déplacements de la faune
 - Réseau routier
 - Point de conflit
 - Zone de conflit

Echelle : 1/28 000
0 m 280 m 560 m
Source : ECOTER, CEN RA
SYNDICAT DES 3 RIVIÈRES
Date de réalisation : mars 2015
Expert : R. REUMERGER - ECOTER
Fond et Licence : GEOFLA V1, INRSN
DRAL RICA
RD CARTHAGE
RD Route 5000

Objectif :

Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

Orientations :

- Traiter les limites des zones à urbaniser avec les zones agricoles.
- Préserver les abords des châteaux, des hameaux,

Objectif :

Préserver les caractéristiques paysagères du village.

Orientations :

- Adapter les formes urbaines et architecturales de manière à permettre une intégration à la morphologie du village.

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

- Limiter la densification des dents creuses concernées par des problématiques de gestion des eaux pluviales**

- Stopper l'étalement urbain en dehors du village**

- Poursuivre l'effort de diminution de la consommation moyenne d'espace par logement qui était de 1200 - 1500 m² dans le cadre du POS.**

- Imposer une densité de 15 logements / ha sur les zones à urbaniser.**