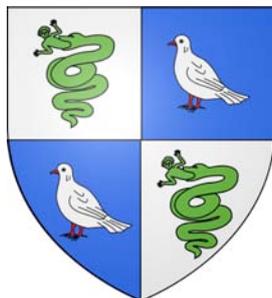


## Commune de Saint Vincent sur Jabron



### Plan Local d'Urbanisme

# 2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal du :	Révisions / modifications :	Mises à jour du document :
19 / 07 / 2019		
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du :		
01 / 02 / 2020		



## SOMMAIRE :

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>1 - FAIRE VIVRE LA COMMUNE .....</b>	<b>5</b>
<b>2 – PROTECTION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES NATURELS .....</b>	<b>12</b>
<b>3 - RENFORCEMENT ET PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES .....</b>	<b>18</b>
<b>4 – UN NOUVEAU SOIN À PORTER AU PATRIMOINE.....</b>	<b>21</b>



## introduction

*Le diagnostic réalisé (état des lieux et éléments prospectifs) et les réunions conduites ont permis de définir les enjeux et les objectifs qui conditionnent les orientations générales du PADD.*

*Les enjeux de la commune ont été définis en intégrant la notion de développement durable. Pour être considéré comme durable, le développement d'un territoire s'appuie sur l'équilibre entre son développement économique et social, dans le respect de son environnement.*

**La commune de Sant Vincent-sur-Jabron souhaite s'appuyer sur un équilibre entre un développement raisonné et maîtrisé et une protection renforcée de son patrimoine naturel.**





# 1 - Faire vivre la commune



*La commune poursuit deux objectifs principaux pour maintenir et développer sa vitalité :*

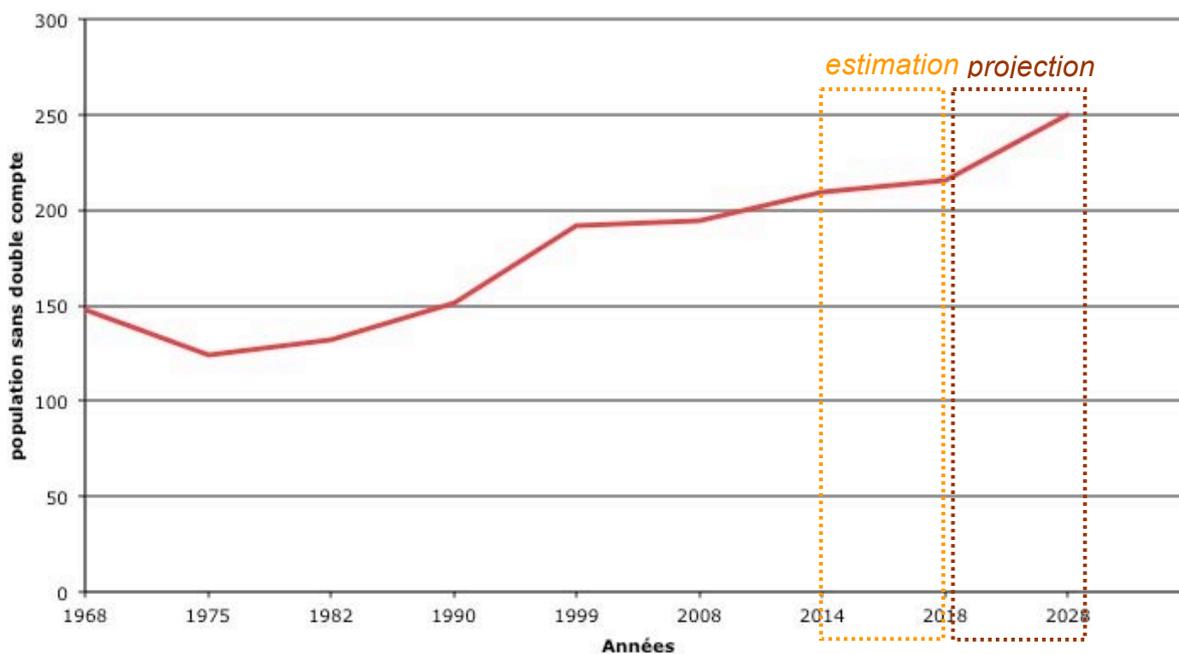
- accueillir des **familles**, en résidences principales, en diversifiant les typologies d'habitat disponibles
- accueillir des **activités**

## Un développement limité en nombre

Le développement communal souhaité s'inscrit à la fois dans une dynamique démographique de la vallée, mais son niveau doit aussi garantir une harmonie qui ne peut être assurée qu'autour d'un taux de croissance de la population du territoire intercommunal de 1,5 % annuels entre 1968 et 2008.

Le niveau de développement souhaitable est quantifié à environ **20 logements à produire sur les 10 prochaines années**, soit la durée de vie du PLU, correspondant à environ 2 logements annuels, soit un apport de **35 habitants supplémentaires** amenant la population de 215 habitants estimés en 2018 à **250 habitants en 2028**.

Évolution de la population communale



## Un développement maîtrisé en qualité et centré sur le cœur de la commune

Les secteurs à urbaniser sont localisés de façon à être spatialement intégrés par rapport à l'urbanisation existante. **La Ribière, chef-lieu de la commune, est le principal pôle de développement.** Son développement passe aussi par une réflexion sur le rôle des espaces publics :

- centralité de la place et de ses abords ;
- sécurisation et réappropriation de la route départementale dans sa traversée du village.

Le redéploiement de la Ribière et de ses abords se fait par une réflexion sous forme de projet urbain, portant sur les espaces publics, le bâti et le cadre paysager au sens large.



*schéma d'organisation de la centralité : sécurisation / requalification de la route départementale + réaffirmation de la place de la mairie dans son rôle de pôle central*

## Un développement maîtrisé dans le temps

---

Les zones seront ouvertes à l'urbanisation avec un phasage permettant à la commune de **réaliser progressivement les équipements nécessaires et d'accompagner la croissance démographique.**

La commune se dote de la maîtrise nécessaire du temps pour définir la programmation définitive de l'aménagement du secteur central de la Ribière, tout en offrant des possibilités de construction immédiate dans le village, par **transformation, densification ou constructions nouvelles.**

## Une urbanisation durable

---

La commune souhaite inscrire le développement de son urbanisation dans une démarche de développement durable (protection de l'environnement, création de logements sociaux communaux avec veille foncière, développement économique cohérent).

Cette démarche recherche l'économie du foncier et, luttant ainsi contre l'étalement urbain, va de pair avec la politique communale de protection des espaces naturels et agricoles.

La commune donne la priorité aux possibilités de densification de l'existant au travers de règles adaptées (implantation, gabarits, hauteurs...), spécifiques au village et à ses abords immédiats.

Par ailleurs, elle s'engage dans un aménagement spatialement optimisé de son secteur central, à la Ribière, aux abords de la mairie, au travers d'une opération dont elle définira le programme et les modalités.

Ainsi, l'urbanisation résidentielle projetée, de l'ordre de 20 logements à 10 ans, ne devrait amener qu'**une consommation d'espace moyenne de l'ordre de 0,1 à 0,2 ha / an, contribuant ainsi à la modération de la consommation de l'espace.**

La commune engage également une réflexion sur la réduction des émissions de carbone, les économies d'énergie et l'utilisation des ressources locales. Elle mène un projet de création de chaudière bois destinée aux bâtiments communaux et souhaite examiner la faisabilité d'un réseau de chaleur.

## Une urbanisation projetée raisonnée

---

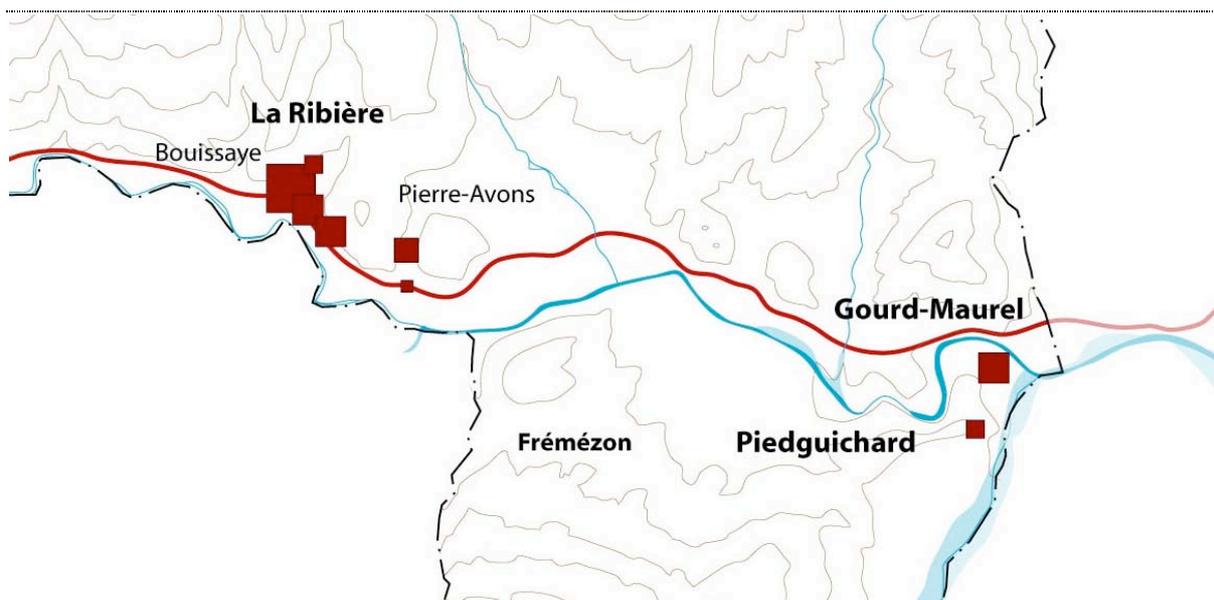
La commune projette et organise son urbanisation par un développement fin de son territoire bâti :

- site de la Ribière et ses abords :
  - o village de la Ribière : 3 logements résiduels (densification)
  - o lotissement des Combes : 2 logements résiduels (densification/extension)

- foncier résiduel entre Ribière et Combes : 8 logements (extension)
- La Vieille chapelle : 4 logements (extension)
- Bouissaye : 3 logements (densification)
- Au Nord de Pierre Avons : 3 logements (densification / extension)
- au Sud de Pierre Avons : 1 logement, sous forte contrainte d'accessibilité (densification)
- Gourd Maurel : 3 logements (densification / extension)
- Piedguichard : 3 logements selon les capacités des réseaux (extension)
- Diffus sur toute la commune : 2 logements (densification)

Au total, un potentiel total de 32 logements (brut).

Soit, pour tenir compte de 30% de rétention foncière : environ **22 logements nets** (dont 13 logements en densification et 13 logements en extension)



*Schéma de répartition spatiale de la capacité d'accueil*

## Un accompagnement du développement de la commune

Le développement de la commune se construit à travers ses espaces publics :

- l'aménagement d'un espace public avec stationnement et réaménagement de voirie à Gourd Maurel
- une réflexion sur les espaces publics des hameaux bâtis (gabarits de voirie, stationnement, lieux de vie)

## **Un projet ambitieux à long terme sur le site du vieux village**

---

À long terme, la commune prépare l'aménagement du site de l'ancien village, dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales. Dans cette perspective, la commune s'assure :

- de la protection des éléments patrimoniaux : protection de la « couronne verte » formée par les revers boisés de la butte jusqu'à la route départementale, protection de l'église et des vestiges du château, protection des traces cadastrales du village (implantation des îlots)
- de la maîtrise foncière, par une politique de préemption.

## **Dynamiser les emplois locaux et l'offre en services et commerces**

---

L'accueil d'activités se fait :

- sur un site communal dédié, au Nord de la gendarmerie, pouvant accueillir 2 à 3 locaux d'entreprises artisanales ou commerciales ;
- dans les locaux à créer ou à aménager dans l'existant pour l'accueil de petites activités tertiaires ou commerces.

*N.B. : de par ses compétences, la commune n'engage pas d'orientations générales particulières en matière de transports et déplacements ni de développement des communications numériques.*

## **Un projet adapté aux capacités des équipements et réseaux**

---

Les réseaux sanitaires (AEP et assainissement) sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins du projet de développement de la commune.

Par ailleurs, le rythme progressif et très modéré du développement démographique a été conçu pour permettre à l'école de s'adapter en douceur à l'accueil de nouveaux élèves, sans bouleversement de son fonctionnement.

La commune projette une chaufferie bois pour la mairie et l'école, initiant l'amorce d'un réseau de chaleur.

Elle n'est pas concernée par d'autres réseaux d'énergie.

Sur le plan des communications numériques, les débits sont actuellement satisfaisants depuis la mise en place des boucles locales alternatives.

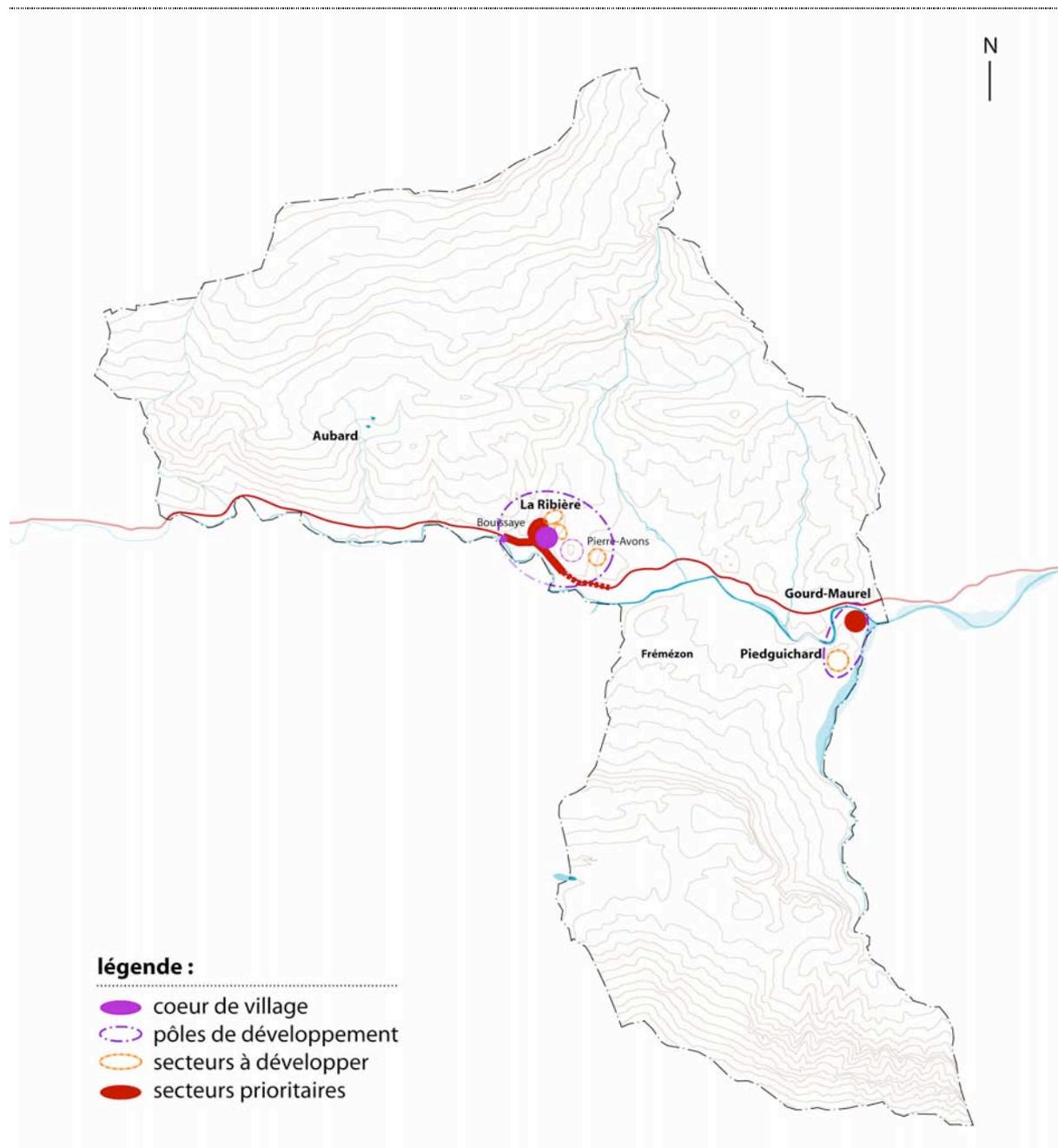
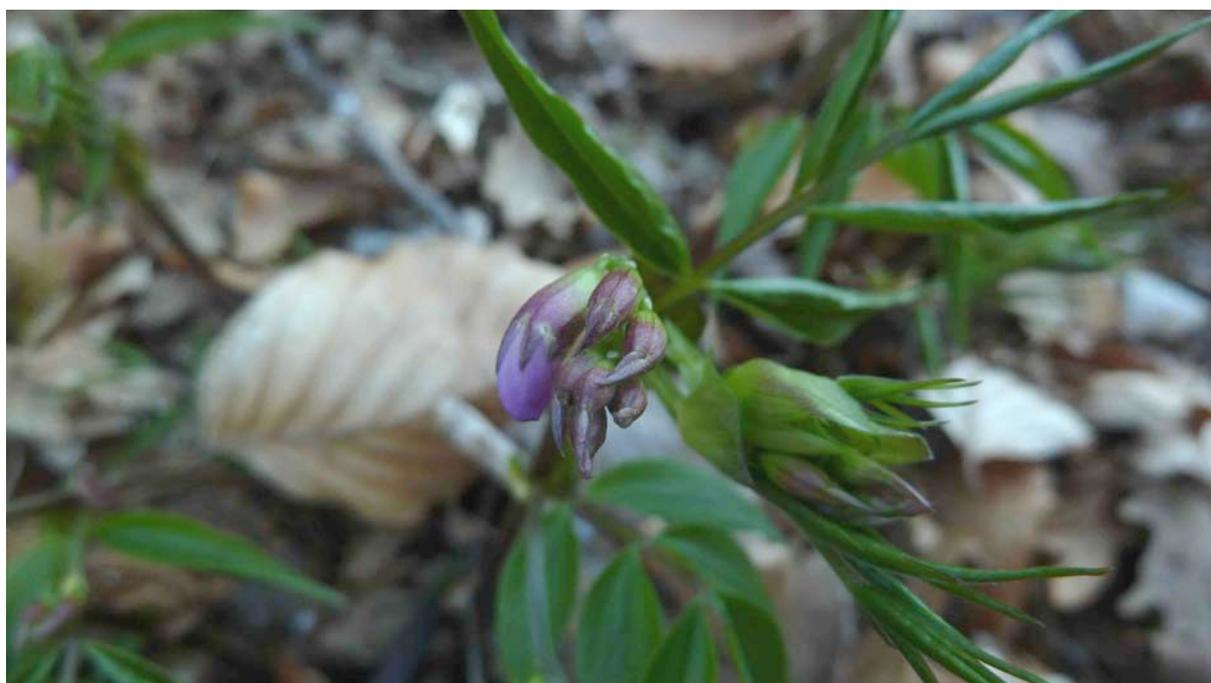


Schéma des enjeux d'urbanisation de la commune

## 2 – Protection et aménagement des espaces naturels



*(photo : Thomas Croze / Naturalia)*



(photo : Thomas Croze / Naturalia)

## Des outils de protection renforcée sur des sites ciblés

---

La commune met en place les outils nécessaires pour une protection renforcée des espaces naturels et des continuités écologiques, là où les enjeux sont les plus forts, notamment dans les secteurs qui ont été identifiés dans le cadre de périmètres Natura 2000 (Directives européennes « Habitats-Faune-Flore » du 21 mai 1992 et « Oiseaux » du 2 avril 1979, transposées en droit français) ou par des études spécifiques :

- milieux propices à la larve du scarabée pique-prune (boisements anciens de chênes : piémont Nord et versant Nord de la Montagne St Michel, Pibremond, divers sites ponctuels sur adrets de Mare)
- ripisylves (Jabron et affluent : Verduigne, Grand Vallat, Vaubelle, etc...)
- milieux humides (prés de fauche du Jabron, zone humide d'Aubard, etc...)
- prairies sèches (notamment crête de Lure et de la Montagne St Michel)
- autres sites liés à des habitats ou milieux fragiles à enjeux de conservation importants (la Prunière / la Combe)

La commune recherche une maîtrise des crues, par la limitation de l'imperméabilisation des sols (sur tous les secteurs de la commune, urbanisés ou pas), et le maintien ou la création de zones d'expansion des crues.



(Scarabée pique-prune ( source : Siga / Wikipedia))

## **Le développement d'un tourisme durable**

---

La commune souhaite créer les conditions favorables au développement de la randonnée pédestre (tourisme « doux »), notamment par la protection de la continuité des principaux chemins de randonnée pédestre.

Sur la colline du vieux village, un projet de jardin des papillons participe à la valorisation du site historique. La commune prévoit son extension.



## Une gestion adaptée du bâti isolé existant en zones naturelles

---

La protection des espaces naturels oriente vers le principe d'une constructibilité très réduite de tout bâti isolé ou diffus.

Aux abords du bâti isolé habité, sera laissée la possibilité d'implanter des piscines ainsi que des bassins de réserve d'eau de superficie limitée.



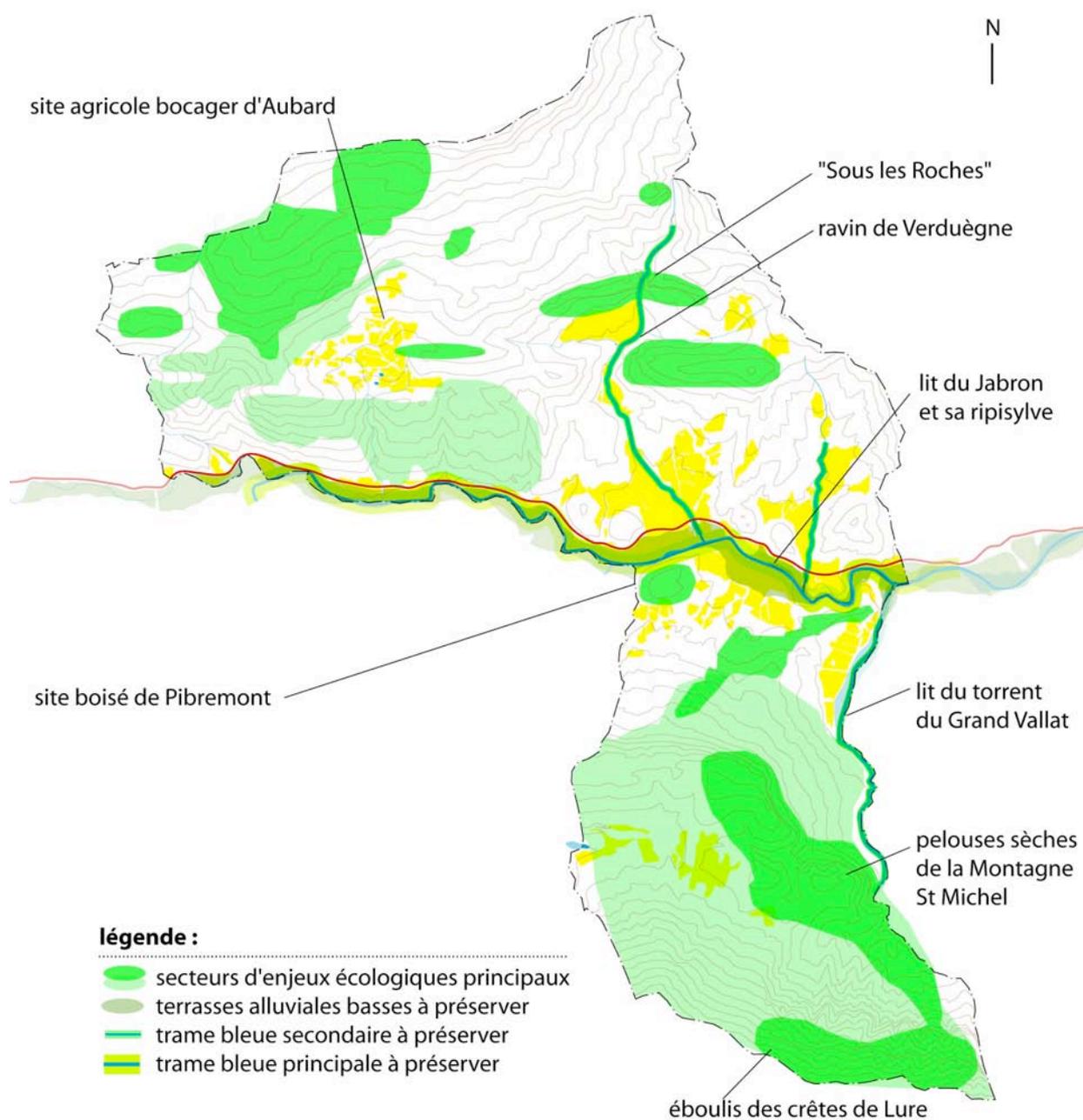
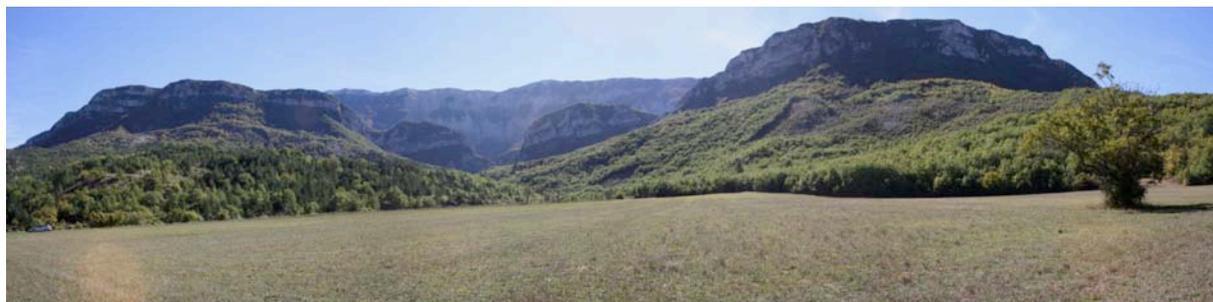


Schéma des enjeux environnementaux de la commune

### 3 - Renforcement et protection des espaces agricoles



La protection d'une agriculture de qualité passe par le soutien à une agriculture de petites exploitations diversifiées et à la filière de l'agriculture biologique.

La commune est attentive à ne pas favoriser l'habitat excentré. Ainsi, en règle générale, seule la restauration du petit bâti anciennement agricole, sans changement de destination ni extension, pourra être autorisée, après inventaire complet.

La commune choisit le principe d'une constructibilité du bâti agricole limitée aux secteurs exempts d'enjeux paysagers ou écologiques.

L'installation de panneaux photovoltaïques se fera exclusivement sur bâtiments existants ou neufs, en l'absence d'enjeux patrimoniaux ou paysagers identifiés.

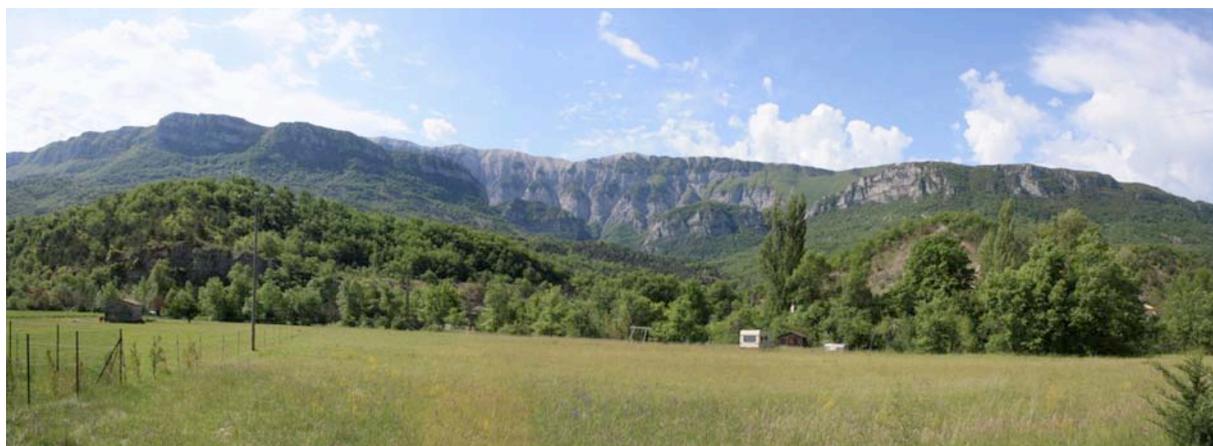
Les prés de fauche (vallée du Jabron), secteurs d'enjeux de biodiversité et de maîtrise du risque inondation, doivent pouvoir être protégés, par la limitation stricte des aménagements possibles.

### **Une gestion adaptée du bâti isolé existant en zones agricoles**

---

La protection des espaces agricoles oriente vers le principe d'une constructibilité très réduite de tout bâti isolé ou diffus.

Aux abords du bâti isolé habité, sera laissée la possibilité d'implanter des piscines ainsi que des bassins de réserve d'eau de superficie limitée.



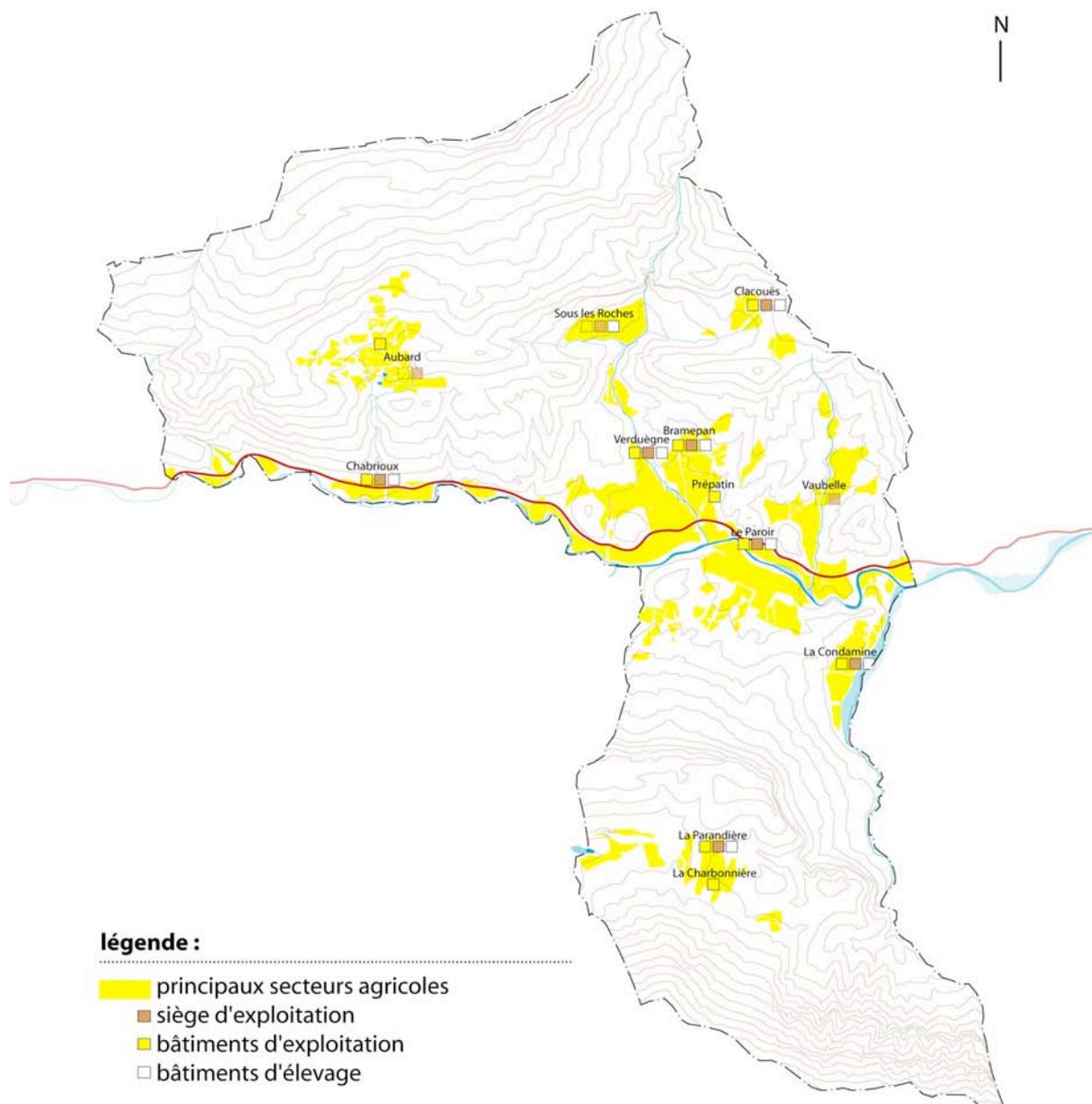


Schéma des enjeux agricoles de la commune

## 4 – Un nouveau soin à porter au patrimoine



## **Une protection du petit patrimoine courant**

---

La commune identifie son patrimoine et définit les règles de sa restauration.

## **Une protection des secteurs, sites et points de vue privilégiés**

---

- Le site du vieux village et ses abords ;
- La vue depuis le pont de la RD sur le ravin de Verduigne en direction du vieux village, du Jas et du pigeonnier ;
- Les vues, proches et lointaines, depuis les routes principales (RD 946, RD 653).



*Saint-Marcel Eysseric, photographie du vieux village, 1880 – fragment -*

## **La revalorisation du petit patrimoine vernaculaire**

---

Restauration des cabanons isolés identifiés (dans les volumes, sans changement de destination)

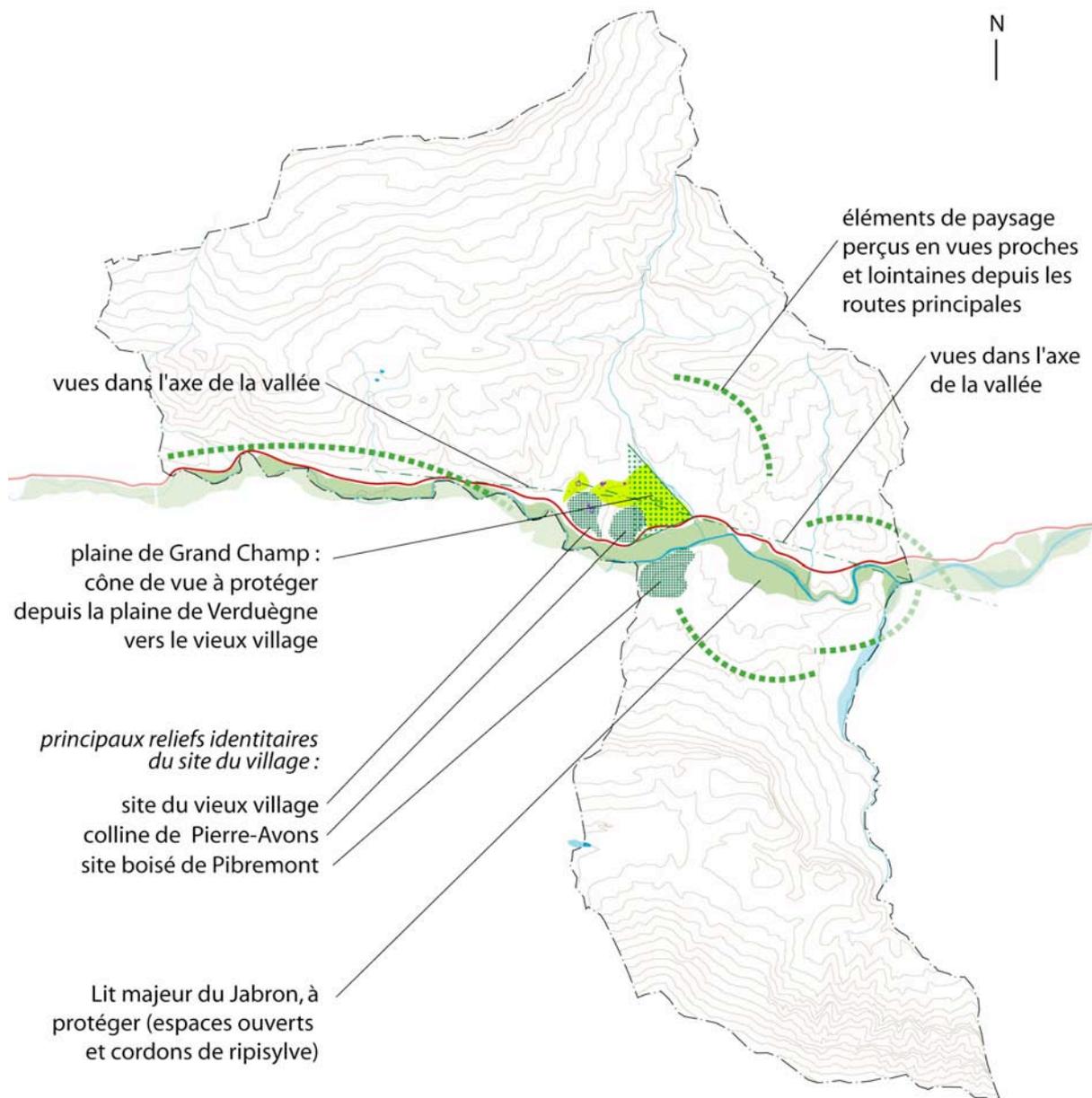
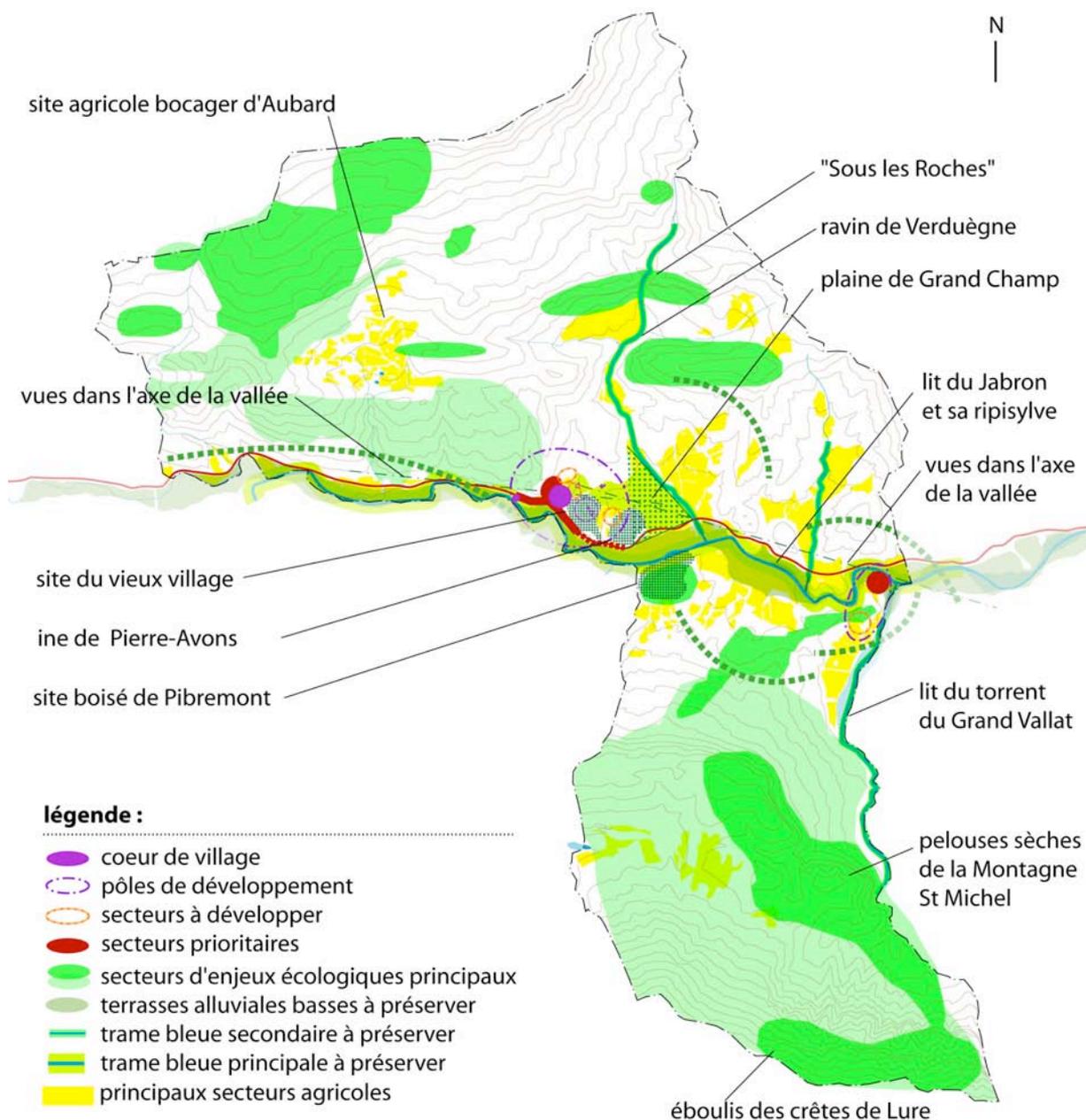


Schéma des enjeux paysagers de la commune



**Schéma des enjeux et orientations du PADD de Saint Vincent sur Jabron**