



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**VAUDEVANT**  
(07410)

*Prescription :* 08/02/2016  
*Arrêt :*  
*Approbation :* .....

## 2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.16.136

Mars  
2018

## SOMMAIRE

PREAMBULE .....	2
La structure du PADD de la commune de Vaudevant.....	4
<b>1 – L’AMBITION GENERALE : RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET LE MAINTIEN DES QUALITES RURALES DE LA COMMUNE. ....</b>	<b>5</b>
<b>2 - FAVORISER UN RECENTRAGE DE L’URBANISATION SUR LE BOURG, EN S’INSCRIVANT DANS UNE ECONOMIE D’ESPACE, UNE QUALITE RESIDENTIELLE ET UN CADRE DE VIE ATTRACTIF .....</b>	<b>6</b>
2.1 – L’ambition démographique et l’offre en logements .....	7
2.2 – Un développement principalement axé sur l’extension du cœur de village .....	8
2.3 – La consommation foncière et les formes urbaines.....	8
2.4 – Les équipements.....	9
2.5 – La mixité sociale.....	9
2.6 – Le développement économique, commercial et de loisirs .....	10
2.7 – La mobilité et les déplacements.....	11
2.8 – La prise en compte des risques .....	11
<b>3 – VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET PRESERVER LES RESSOURCES .....</b>	<b>14</b>
3.1 - Le maintien des qualités paysagères.....	14
3.2 - La protection des espaces naturels .....	14
3.3 - La protection de la ressource agricole .....	15
3.4 - Le développement d’énergies renouvelable .....	15

## PREAMBULE

Le contenu du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est encadré par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° 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;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151.5 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Chapitre 1, 2 et 3
Définir les orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 2
Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitre 1 et 3
Définir les orientations générales concernant l'habitat	Chapitre 1 et 2
Définir les orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 2
Définir les orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 2
Définir les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre 2
Définir les orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 2
Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1 et 2

## La structure du PADD de la commune de Vaudevant

**1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.**

**2 - Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif**

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- La consommation foncière et les formes urbaines
- Les équipements
- La mixité sociale
- Le développement économique, commercial et de loisir
- La mobilité et les déplacements

**3 - Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources**

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels

## 1 – L'AMBITION GENERALE : RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET LE MAINTIEN DES QUALITES RURALES DE LA COMMUNE.

Vaudevant est situé sur les hauteurs de la Vivance, en plein cœur de l'Ardèche verte au pays de Saint Félicien. On y accède par la RD 532, route qui emprunte les gorges du Doux pendant quelques Km à la sortie de Tournon puis monte sur les plateaux.

Vaudevant bénéficie de la proximité de St Félicien pour les équipements structurants, commerces, ...

Sa position et son village de caractère lui permet d'être une commune attractive.

Il s'agit de rechercher une harmonie entre plusieurs préoccupations :

- La protection des ressources (eau, agriculture, ...),
- La protection de la dimension naturelle. En effet, le territoire communal s'inscrit dans un ensemble agro-naturel et plusieurs corridors écologiques traversent la commune.
- La prise en compte des risques (naturels) et des nuisances,
- L'attention à porter au paysage : la préservation des typicités du patrimoine végétal et du patrimoine bâti traditionnel,
- La qualité des formes urbaines produites dans les évolutions futures de la commune,
- Les déplacements en favorisant une mobilité moins pénalisante pour l'environnement en favorisant le covoiturage,
- La production de logements suffisamment diversifiés et attractifs permettant de répondre aux besoins d'un large éventail des habitants (présents et futurs),
- Un développement économique adapté au contexte communal dans le cadre de la politique de la Communauté d'Agglomération.

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.

## 2 - FAVORISER UN RECENTRAGE DE L'URBANISATION SUR LE BOURG, EN S'INSCRIVANT DANS UNE ECONOMIE D'ESPACE, UNE QUALITE RESIDENTIELLE ET UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

### Orientation générale :

La municipalité de Vaudevant souhaite favoriser le développement à proximité du bourg, principal pôle de vie de la commune.  
Il s'agit de :

- Conforter le bourg et de renforcer le poids démographique du village permettant de maintenir et de lui conserver une animation. Une nouvelle population devrait permettre de limiter les phénomènes « d'évasion » vers les communes voisines et de favoriser la vie du village.
- Encourager un renouvellement de la population nécessaire à l'animation des équipements.
- Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune, notamment en permettant l'accès au logement pour les jeunes en décohabitation et pour les populations à moindres revenus.



## 2.1 – L'ambition démographique et l'offre en logements

### Rappel des constats :

Vaudevant appartient au SCOT du Grand Rovaltain Ardèche- Rhône. Mais celui ne s'applique pas encore. Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations.

Le rythme de construction sur Vaudevant est d'environ 1 logement par an depuis 10 ans.

Une monoproduction des logements Vaudevant : 95% des logements sont de l'habitat pavillonnaire.

### Les objectifs :

- Le rythme de construction pour maintenir et développer la commune et pour être compatible avec les objectifs du PLH serait de 1,5 à 1,8 logements par an. Ainsi, le PLU devra dégager environ une vingtaine de logements. La commune rappelle que ce potentiel est théorique et que depuis cinq ans, elle n'a pas pu répondre aux demandes faute de disponibilités foncières.

Ce projet de développement passe par l'urbanisation de plusieurs secteurs tel que Pervençères, le Bourg, Chazalet. De par sa localisation, le secteur de Pervençères apparaît stratégique (proximité immédiate du cœur de village, équipements réalisés). Il va également permettre d'équilibrer et « d'épaissir » le développement du secteur.

L'aménagement de ces secteurs intégrera :

- La réalisation de cheminements doux pour offrir aux futurs habitants de ces quartiers un accès commode aux équipements du centre-bourg.

- La réalisation d'un habitat diversifié, à la fois en termes de formes urbaines (habitat individuel groupé ou semi-groupé, ...) et de statuts (locatif public, accession)

- Le développement de logements intermédiaires permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif. Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (habitat dense individualisé, avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.

## 2.2 – Un développement principalement axé sur l'extension du cœur de village

### Rappel des constats :

Ces 10 dernières années, la commune s'est essentiellement développée au Nord du bourg, sur un versant sud, offrant des vues sur le village. Les hameaux et les écarts ne se sont pas développés,

### Les objectifs

- Après s'être essentiellement développée sur le secteur pavillonnaire à Pervençères, la commune souhaite renforcer l'urbanisation de ce secteur déjà équipé ainsi qu'au Bourg et Chazalet.

## 2.3 – La consommation foncière et les formes urbaines

### Rappel des constats :

La densité moyenne sur Vaudevant est de 3 à 5 logts/ha (entre 2002 et 2017)  
Entre 2004 et 2017, 3 ha de fonciers ont été utilisés pour de la construction neuve à usage d'habitat.

### Les objectifs

- La commune souhaite tendre vers une densité d'environ 11 log/ha, il s'agit de permettre d'assurer une gestion économe du foncier tout en tenant compte de la topographie, de la desserte, ....

Ainsi, pour préserver les espaces agro-naturels, le PLU conservera moins de 2 ha de potentiels constructibles. Cette capacité limitera les dynamiques de consommation foncière.

- En effet, la commune dispose d'un potentiel constructible :

- à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (centre bourg) qui n'est plus dédiés à l'agriculture. Ce secteur représentant 0,5 ha environ, permettrait de développer de l'habitat intermédiaire / individuel groupé

- en continuité du hameau de Chazalet, parcelle d'environ 0,3 ha .

- en continuité du quartier de Pervençères, secteur d'environ 0,7 ha .

## 2.4 – Les équipements

### Rappel des constats :

La commune à son échelle dispose d'une armature en équipements, adaptée à ses besoins.

Concernant le développement des communications numériques, la commune est concernée par les projets de déploiement de la fibre optique, porté par le département Ardèche-Drôme-Numérique (ADN).

### Les objectifs

- La commune souhaite gérer les équipements actuels ou futurs (rénovation, extension cimetière, bac à ordures ménagères semi enterrés,...) et se laisse la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins.
- Le projet communal en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg et le hameau de Prévenchères, va faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'habitation (FFTH) en réduisant le linéaire de réseau à installer.

## 2.5 – La mixité sociale

### Rappel des constats :

- La commune compte 14.4% de logements sociaux dont 4 logements HLM (ADIS) vacants dû au manque d'isolation et au seuil d'éligibilité.
- Il existe également un besoin en logements accessibles, en particulier pour les personnes âgées et les jeunes ménages.

### Les objectifs

Diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle.

A ce titre, la commune souhaite être ambitieuse et développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.

## 2.6 – Le développement économique, commercial et de loisirs

### Rappel des constats :

Vaudevant ne dispose pas d'une zone d'activités artisanales et économiques.

Il existe un seul commerce en centre village (restaurant semi gastronomique) qui attire une population locale et hors département.

Concernant les activités touristiques, la commune apparaît comme attractive. Elle compte 42% de résidences secondaires soit 25 habitations qui doublent sa population en période estivale (recensement communal 2016).

- Son bourg du XIe siècle restauré et de qualité
- Le bâti patrimonial (Château et manoir)
- La localisation de plusieurs gîtes,
- Ses chemins de randonnées, l'Ardéchoise (course cycliste)



Restaurant La Récré

### Les objectifs

La commune de Vaudevant s'inscrit dans la politique supra communale et souhaite maintenir des pôles d'emploi de proximité en proportion avec son développement démographique.

Il existe également des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

Le développement d'activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population dans le cœur de village est aussi un objectif du PLU. La sauvegarde ou l'implantation de nouveaux commerces dans le bourg est recherchée afin de conforter le bourg.

La commune souhaite :

- Permettre la création et/ou le développement d'activités touristiques (hébergements, gîtes, chambres d'hôtes, accueil paysan, ...), sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- Valoriser les bâtis patrimoniaux faisant l'identité de la commune (par exemple château, manoir)
- Création du chemin de Marie Mourier (en cours de réalisation).

## 2.7 – La mobilité et les déplacements

### Rappel des constats :

Les développements de l'habitat en extension du bourg et des hameaux ont conduit à un accroissement des circulations automobiles sur la départementale RD 115 et sur les voies secondaires. 76 % des actifs travaillent hors de la commune, dont 57 % sur Tournon, ce qui oblige l'utilisation de la voiture.

### Les objectifs

- Un parking de covoiturage est envisagé, sa localisation pourrait être situé sur le parking de la Vivance (entrée N/O du village)  
A l'échelle du bourg, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux en particulier dans les secteurs d'urbanisations futurs. La réalisation de trames vertes (supports de modes doux) sera systématiquement demandée.

## 2.8 – La prise en compte des risques

### Rappel des constats :

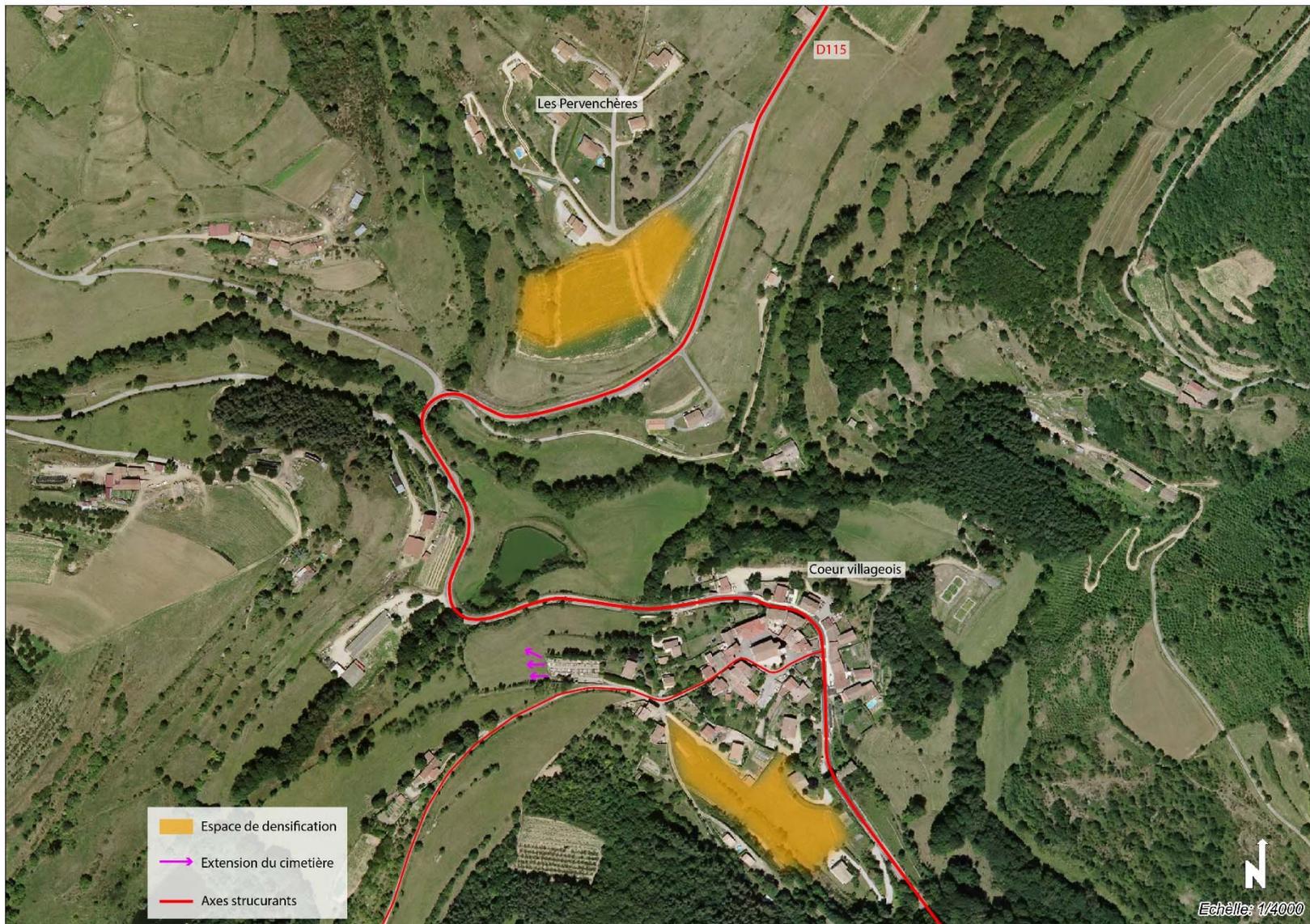
La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêts (couverture de 46% du territoire).

### Les objectifs

Encourager une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

Prendre en compte les risques feux de forêt par une information auprès de la population.

## SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD A L’ECHELLE DU BOURG



## 3 – VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET PRESERVER LES RESSOURCES

### 3.1 - Le maintien des qualités paysagères

#### Rappel des constats :

Le territoire communal présente des sensibilités paysagères et bénéficie d'un patrimoine ancien. Dans le cadre des extensions d'urbanisation, la commune souhaite, comme cela a été fait à Prévenchère, une bonne intégration paysagère et architecturale des constructions.

#### Les objectifs

- Préserver les bâtis patrimoniaux,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : renforcement des espaces verts collectifs (en particulier dans le cadre des futures urbanisations)
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis, couleurs, façades, ...
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, les haies structurantes du grand paysage ...

### 3.2 - La protection des espaces naturels

#### Rappel des constats :

Fragilisation des milieux agro-naturels : mitage

Des fonctionnalités écologiques affectées par la RD115, l'urbanisation de la partie Nord-est de la commune.

#### Les objectifs

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Restreindre l'étalement urbain en urbanisant les principaux hameaux ou « dents creuses » proche du centre bourg (ces secteurs ont peu ou pas d'enjeu écologique).
- Préserver les corridors écologiques, ces espaces nécessaires aux échanges naturels (cours d'eau, ripisylves, haies...). Globalement ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune, seule la RD115 constitue un point potentiel de rupture de corridor. Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.
- Développer la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

### 3.3 - La protection de la ressource agricole

#### Rappel des constats :

La commune a une vocation agricole. Huit sièges d'exploitation sont encore présents sur le territoire.

Le territoire agricole présente une valeur agronomique marquée : pâturage, culture fruitière et céréalière.

L'urbanisation par mitage et étalement urbain de certains secteurs peut conduire à une pression urbaine sur les exploitations.

#### Les objectifs

- Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole,
- Préserver la proximité des sièges d'exploitations et ICPE,
- Autoriser les constructions à usage d'habitation à destination des agriculteurs lorsque cela est strictement nécessaire à l'exploitation,
- Favoriser la mise en place de projets novateurs comme les circuits courts, filière bio...

### 3.4 - Le développement d'énergies renouvelable

#### Rappel des constats :

Vaudevant appartient au PCET (Plan Climat Energie Territorial) de l'Ardèche.

#### Les objectifs

La commune souhaite :

- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE ...) en matière de production énergétique.
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Encourager la mise en place de système de rétention des eaux de pluie (cuves enterrées, création de mares...)
- Développer une agriculture plus durable

Concernant les constructions, la commune souhaite aussi :

- Tendre vers une organisation des constructions qui favorisent l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre,

Concernant les constructions, la commune souhaite également favoriser:

- La mise à niveau énergétique du parc ancien
- Favoriser le développement des toitures solaires (photovoltaïques et thermiques)
- Mettre en place des bornes de recharge électrique.

## SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD A L’ECHELLE COMMUNALE

