

COMMUNE DE VEYRAS
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME
NOTE DE PRESENTATION

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

Coordonnées du Maitre d'ouvrage	4
Objet de l'enquête publique.....	5
Caractéristique les plus importantes de la présente élaboration du PLU.....	6
Résumé des principaux motifs pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet de PLU a été retenu	9
Principaux enjeux du Projet de développement communal	9
Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (sol, sous-sol, eau, air) et les réseaux.....	10
Impacts et mesures de compensation sur les espaces naturels.....	11
Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain et les paysages.....	12
Impacts et mesures de compensation sur l'habitat	13
Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole.....	13
Impacts et mesures de compensation relatifs aux accès, à la desserte et au stationnement.....	14

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Veyras a été engagée par l'organe délibérant communal, à savoir le conseil municipal qui a délibéré sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2.

Autorité compétente :

Mairie de Veyras

Représentée par son Maire et le Conseil Municipal

Adresse :

Mairie de Veyras

Place de la Mairie

07000 VEYRAS

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Veyras.

La délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2004 a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) aujourd'hui mis à l'enquête publique.

CARACTERISTIQUE LES PLUS IMPORTANTES DE LA PRESENTE ELABORATION DU PLU

La présente enquête publique porte sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Veyras.

Commune en lien direct avec Privat, Veyras occupe une position géographique privilégiée le long d'une RD importante pour le département de l'Ardèche.

Le territoire communal couvre une superficie de près de 776 hectares. Avec une population de l'ordre de 1557 habitants en 2009, la densité moyenne était à cette date de l'ordre de 200,6 habitants par km².

La municipalité à travers son projet de développement souhaite voir la population de Veyras tendre progressivement vers 1 660 à 1 686 habitants. A l'horizon 2025, le PLU projette ainsi une croissance de l'ordre de 103 à 129 habitants. Cette croissance de la population correspond à un taux de croissance annuel moyen situé entre 0,4 et 0,5.

Le PADD du nouveau PLU de Veyras affirme la volonté municipale de projeter un développement global et cohérent s'appuyant sur les atouts du territoire de Veyras et conciliant un développement urbain et préservation/valorisation du cadre de vie, de l'environnement et des paysages de la commune.

Ainsi le PADD s'articule autour de **trois orientations cadres** :

- 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.

ORIENTATION 1 : PLANIFICATION D'UN DEVELOPPEMENT AFFIRMANT LE VILLAGE COMME POLE DE VIE DE LA COMMUNE

Programmer une croissance démographique maîtrisée

La municipalité au regard des évolutions passées souhaite pouvoir participer pleinement à la relance démographique du bassin de vie de Privas. Il prévoit ainsi d'accueillir en 2025 entre 103 et 129 habitants en plus qu'en 2009.

Le projet s'inscrit dans la nécessité de développement et de diversification de l'offre en logements sur le territoire communal. Il prévoit la réalisation de 45 à 56 logements sur la commune qui contribueront à répondre aux besoins identifiés.

Les objectifs de diversification sont de proposer un plus grand nombre de logements sociaux et de petits logements pour les jeunes en début de parcours résidentiel.

Permettre une densification des espaces urbains actuels et planifier un développement urbain venant conforter le centre village

La municipalité souhaite asseoir le noyau villageois comme espace central au sein du territoire de Veyras. Plus largement, cet objectif doit permettre de maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain

Cet objectif cherche l'optimisation de la ressource foncière et la recherche d'extensions cohérentes proches des secteurs déjà construits et surtout les polarités : Village et Combe.

Mettre à niveau son offre d'équipements

La commune souhaite ainsi conforter les deux pôles d'équipements actuels : le cœur de village /pôle administratif et scolaire, et la Combe/pôle culturel, de lien social et de sports/loisirs.

Elle souhaite également améliorer le développement des liaisons, notamment douces, entre ces deux pôles ainsi qu'entre le

cœur de village et les quartiers résidentiels périphériques et entend augmenter l'offre de stationnement au niveau du village.

Une réflexion sur le franchissement de la RD 104 et plus largement sur son aménagement en tant qu'entrée de Ville Ouest de Privas est intégrée au Projet.

Assurer la sécurité des personnes et des biens

Le Projet communal cherche à prendre en compte les risques afin de protéger les personnes et les biens. Recouvert par un important massif boisé, la commune est soumise au risque feu de forêt. Au Sud-Est, le risque minier est présent.

ORIENTATION 2 : PRESERVATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES DE VEYRAS

Limiter le développement urbain et préserver les espaces agricoles, les espaces naturels et les continuités écologiques

Les espaces agricoles participent à l'identité rurale de la commune et sont à ce titre des secteurs d'enjeux forts pour le Projet de la commune.

De la même manière les espaces naturels doivent être protégés afin de maintenir les richesses biologiques sur le territoire communal.

Le projet communal cherche autant à maintenir le cadre de vie qu'à assurer le maintien de la biodiversité en gardant les espaces « refuge ». Il répond ainsi aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue. Il s'agit ainsi de coordonner développement urbain et préservation des caractères du site.

Préserver les perspectives remarquables

La municipalité souhaite préserver les profils du Village et du Bescut et cherche ainsi à limiter l'urbanisation sur ces secteurs. L'assise du cœur de village est ainsi préservée. Plus largement, l'environnement naturel et/ou agricole mettant en valeur les entités urbaines traditionnelles doit être protégé.

Identifier et préserver les éléments d'intérêt paysager et patrimonial

La commune a identifié les éléments à préserver au sein de son territoire. Cette identification doit permettre de préserver une partie du patrimoine construit mais également le patrimoine naturel afin de conserver l'identité rurale de la commune. L'identification ponctuelle de corps de ferme ou de bâtiments agricoles remarquables répond à cet objectif.

Permettre les constructions contemporaines et inciter au développement des énergies renouvelables

La commune intègre également la question énergétique à sa réflexion. Elle cherche ainsi à favoriser l'installation des équipements permettant de limiter l'usage des combustibles fossiles.

ORIENTATION 3 : ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE PAR UN RENFORCEMENT DE SON DYNAMISME ECONOMIQUE

Affirmer la RD 104 comme axe économique et commercial

Traversée par la RD 104, la commune correspond à l'entrée de ville Ouest de Privas. Aussi, afin de mieux valoriser la commune et cette entrée de ville, la commune souhaite permettre le maintien des activités économiques et commerciales présentes sur le secteur du Ruissol. De plus, l'évolution et l'extension des constructions existantes sont également permises sur ces secteurs.

Une réflexion sur l'aménagement de la RD 104 ira également dans ce sens. En tant qu'entrée de ville de Privas, des aménagements de qualité donnant un caractère plus urbain à ce secteur seront à prévoir.

Inciter à l'implantation d'artisans et de professions intermédiaires/libérales au sein des espaces urbains de la commune

La commune souhaite ne pas contraindre les développements d'activités économiques sur le territoire communal dans la mesure où ces activités ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat.

Cet objectif répond à l'enjeu de mixité des fonctions urbaines : mêler habitats et activités.

Préserver le potentiel agricole communal

L'agriculture est encore présente sur la commune. Elle fait partie de l'identité communale et doit être préservée à ce titre. Elle participe à la construction d'un paysage rural.

Le potentiel agricole communal de la commune doit être maintenu et la consommation des terres agricoles par l'urbanisation doit être limitée.

Valoriser son potentiel touristique et de loisirs/détente

La municipalité souhaite rendre possible la construction ou l'aménagement de gîte sur la commune. Cet objectif répond également à l'enjeu de mixité des fonctions.

Commune rurale à la porte Ouest de Privas, le cadre paysager est encore préservé sur la partie Ouest de la commune. Les sites naturels doivent être ainsi préservés.

Les sentiers et chemins ruraux doivent être préservés et protégés. Les franchissements doivent être sécurisés.

Le renforcement du site de la Combe répond également à cet objectif.

RESUME DES PRINCIPAUX MOTIFS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT LE PROJET DE PLU A ETE RETENU

Les motifs pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet de PLU a été retenu sont retranscrits à travers la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables. L'analyse des incidences du projet permet de comprendre les motivations entraînant les choix du projet de PLU.

Principaux enjeux du Projet de développement communal

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.

Deux secteurs 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces deux secteurs se trouvent autour de la zone de la Combe. Sur ces secteurs de grands principes ont été édictés afin d'assurer le respect d'une certaine qualité urbaine et l'intégration de l'urbanisation future dans l'environnement et les paysages. En tant qu'espace central regroupant les futurs équipements publics, le secteur de la Combe est stratégique pour le développement communal.

Un secteur 2AU a été délimité sur l'Est de la commune à l'arrière du secteur du Ruissol. Ce secteur de taille importante a vocation à recevoir une urbanisation à plus long terme. Il est considéré comme une réserve foncière pour la commune importante. Aussi, l'accessibilité du site est difficile de par la largeur des voies. C'est pourquoi l'ouverture de cette zone est conditionnée à une procédure adaptée de modification du PLU.

L'urbanisation sur la commune est ainsi programmée au regard des enjeux du développement durable.

Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (sol, sous-sol, eau, air) et les réseaux

Le relief, la topographie et les sols

Le projet de développement vise à préserver les reliefs boisés sur la partie Nord de Veyras (bois à Laville notamment) et les reliefs plus ouverts sur le sud du territoire communal qui se composent de landes sèches et de pelouses.

Ces différents reliefs sont classés en N ou en A au regard de l'occupation du Sols et de l'étude de la Chambre d'Agriculture ayant identifiée les terres ayant un potentiel agronomique.

Au cours du temps, le développement urbain de Veyras s'est fait principalement sur les crêtes et sur les secteurs peu pentus. Aujourd'hui, le développement projeté envisage de combler les dents creuses existantes et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Globalement ces espaces se caractérisent par peu de relief et le développement urbain ne générera pas d'importants mouvements de terrain, ni de modification significative de la topographie communale.

Le modelé naturel du sol pourra cependant être légèrement modifié ponctuellement au niveau de certaines parcelles. Pour autant au regard des potentiels identifiés, le développement urbain n'entraînera pas de modification substantielle des axes de ruissellement des eaux pluviales.

La commune est concernée sur son quart Sud-Est par le risque minier. La commune n'est aujourd'hui pas dotée de plan de prévention des risques miniers. Pour autant une carte d'aléa existe et a été reporté au plan de zonage pour information. Les demandes d'urbanisme portant sur les secteurs soumis à l'aléa sont soumises à l'avis de la DREAL.

Afin de garantir une intégration des constructions dans leur environnement et dans le paysage, le règlement du PLU instaure les mesures suivantes :

- Dans l'ensemble des zones du PLU, les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions ;
- Les dispositions de l'article 10 relatives à la hauteur maximale des constructions sont adaptés selon les secteurs de la commune afin de limiter l'impact des constructions sur la topographie.

L'hydrographie, l'hydrogéologie et les réseaux

Le réseau hydrographique communal, constitué par le Mézayon, le Chalaron et l'Ouvèze, est préservé par le projet de développement communal. En effet, aucun développement n'est projeté à l'abord de ces cours d'eau. Ces différents cours d'eau se trouvent soit en zone N du PLU, soit en zone A.

Certains secteurs sensibles à proximité du Chalaron (Zone Humide) ont été identifiés et se sont vu appliquer un zonage spécifique Nzh ou Azh selon le type de zones qui les jouxtent.

Dans le but de limiter les ruissellements, les reliefs boisés ou ouverts ont été classé en espace naturel ou agricole.

Le modelé naturel du sol pourra cependant être légèrement modifié ponctuellement au niveau de certaines parcelles. Pour autant au regard des potentiels identifiés, le développement urbain n'entraînera pas de modification substantielle des axes de ruissellement des eaux pluviales.

Deux captages pour l'alimentation en eau potable (AEP) sont présents sur le territoire de Veyras. Afin de préserver la ressource en eau potable, les périmètres de protection de ces captages sont reportés au plan de zonage et le règlement fait référence aux arrêtés préfectoraux portant sur la constructibilité à l'intérieur des périmètres de protection. Par ailleurs, les besoins en eau potable seront accrus par l'augmentation de la population.

Un emplacement réservé a également été mis en place sur la partie Ouest de la commune. Cet emplacement réservé doit permettre l'extension du réservoir de Belin ou permettre la réalisation d'un ouvrage hydraulique d'alimentation en eau potable.

De plus, le développement urbain de la commune a été établi en cohérence avec la desserte actuelle ou projetée par l'assainissement collectif. Afin de limiter les rejets non contrôlés dans le réseau hydraulique communal, le développement urbain est interdit dans les secteurs relevant de l'assainissement non-collectif (ANC) (définition de zones Up). Sur ces secteurs, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.

L'air

La croissance démographique planifiée dans le cadre du PLU devrait entraîner une augmentation des déplacements motorisés, susceptibles de provoquer, sous réserve de l'évaluation des effets aggravants de l'évolution du transit routier et des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, des incidences négatives sur la qualité de l'air.

Cette incidence potentielle est limitée par un développement urbain planifié au sein et en confortement de la tache urbaine de Veyras et aux abords d'axes de circulation existants.

Afin de limiter et de compenser les impacts potentiels du développement urbain de la commune sur la qualité de l'air, le PLU établit les dispositions suivantes :

- Appui du développement urbain sur une structuration/densification de la tache urbaine, ainsi que sur une urbanisation en confortement de cette tache urbaine. Le développement est favorisé en confortement du tissu existant. Les secteurs stratégiques à urbaniser se trouvent à proximité des équipements structurants projetés de la commune. La commune souhaite ainsi diminuer les déplacements et les besoins en mobilité en rapprochant les secteurs de développement urbain à enjeux des secteurs d'équipements.
- Un renforcement des cheminements doux existants via les orientations d'aménagement et de programmation et par la mise en place d'emplacements réservés.

Impacts et mesures de compensation sur les espaces naturels

Le territoire de Veyras est caractérisé par plusieurs entités et continuités écologiques principales :

- Les collines boisés au Nord ;
- Les espaces de pâturages au Sud ;
- Et les trois cours d'eau que sont le Mézayon, le Chalarone et l'Ouvèze qui traversent la commune d'Ouest en Est.

Par ailleurs, certains secteurs de la commune sont reconnus pour leur valeur écologique au travers des dispositifs suivants :

- ZNIEFF de type 1 du ruisseau du Mézayon qui longe la limite Nord de la commune ;
- ZNIEFF de type 2 des plateaux et contreforts du Coiron sur la limite Sud de la commune ;
- ZNIEFF de type 2 du massif du Gourdon l'Escrinet sur la limite Ouest de la commune ;
- Zones humides le long du Chalarone.

Le PLU préserve ces entités d'intérêt écologique au travers de leur classement en zone Naturelle (N) ou en zone Agricole (A).

Sur certains secteurs de la zone et de la zone A ont été définis des secteurs Nh ou Ah afin de rendre possible l'évolution des constructions limitées. Sur ces secteurs, les extensions limitées, les piscine et les annexes sous-condition sont autorisés.

En favorisant le développement urbain sur les secteurs déjà bâti et encadré par le tissu urbain existant, le PLU induit une consommation modérée des espaces naturels. Le PLU ne remet ainsi pas en cause les grands équilibres écologiques du territoire de Veyras.

Afin de renforcer la préservation des espaces naturels de la commune, le PLU a opéré les évolutions suivantes :

- Redéfinition des limites urbaines du Plan d'Occupation du Sols au regard de l'enveloppe urbaine existante et reclassement de surfaces importantes de zones constructibles ou à urbaniser à long terme en zone N et en zone A ;
- Définition de périmètres Nzh et Azh stricts afin de limiter l'impact sur les zones écologiques sensibles.

Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain et les paysages

Dans les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU), le PLU prend en compte les caractéristiques urbaines et paysagères des tissus existants et tend à préserver le découpage de zonage effectué et le règlement mis en place. De ce fait, l'impact dans le paysage tant des nouvelles constructions que de l'évolution des constructions existantes sera limité puisqu'elles respecteront les formes urbaines en présence.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation est maîtrisée dans le temps par un phasage (distinction des zones 1AU et la zone 2AU du Ruissols urbanisable à plus long terme).

Les nouvelles constructions projetées visent à accueillir des habitants supplémentaires, mais également à compenser les phénomènes de densification des ménages et de renouvellement, dans l'objectif d'offrir des logements diversifiés, adaptés aux besoins des populations actuelle et future, et de faciliter le parcours résidentiel de tous sur la commune.

Le phasage des zones A Urbaniser à vocation d'habitat, leur dimensionnement et leur positionnement à proximité des équipements et au sein de la tache urbaine de Veyras entraîneront un impact limité sur l'habitat existant.

La préservation du cadre de vie et la valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers de Veyras est au centre du projet communal. Ainsi le nouveau PLU met en œuvre les dispositions suivantes :

- Maintien de la distinction des zones urbaines différenciées correspondant aux tissus composant l'urbanisation de la commune, auxquels un règlement spécifique et adapté – visant à préserver leurs caractéristiques – est associé. Les règles d'implantation, d'aspect extérieur des constructions et de limitation des hauteurs ont été définies à partir de l'analyse du tissu urbain existant et visent à créer une harmonie entre les futures constructions et le bâti existant. La préservation du milieu humain passe également par la promotion d'une qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs, réglementés par les articles 11 et 13 notamment. Une attention particulière a été portée tant sur les zones urbaines (U) que les zones A Urbaniser (AU). A titre d'exemple le projet de la Combe comprenant un espace culturel et plus largement un équipement d'intérêt collectif (zone Ube) propose une intégration de la construction dans la pente avec toiture végétalisée ;
- Maintien de la vocation mixte du secteur du Ruissol et autorisation sous-condition d'artisans et commerçants sur l'ensemble du territoire communal. La commune cherche ainsi à ne pas freiner le développement commercial sur la commune et son développement économique ;
- Création de cheminements doux et sécurisation des déplacements par l'élargissement de chaussées, l'aménagement de carrefour via les emplacements réservés ;
- Définition d'orientation d'aménagement et de programmation sur les zones 1AU afin de structurer les nouveaux secteurs urbains et ce dans un objectif de produire une urbanisation qualitative tant du point de vue des formes urbaines que de l'accompagnement paysager des nouvelles constructions et des nouveaux aménagements. En ce sens, sont préconisées des formes urbaines moins consommatrices d'espace et libérant davantage d'espaces libres et paysagers. Des ouvertures visuelles sont à préserver ou encore des espaces verts seront à réaliser ;
- Préservation des espaces d'intérêt écologique mais également paysager comme les zones humides du secteur de la Combe identifiées Nzh et Azh au zonage du PLU ;
- Extension de la zone Ube de la Combe afin de renforcer le pôle d'équipements central de la commune et également le village historique de Veyras ;
- Identification et valorisation des éléments d'intérêt patrimoniaux et/ou paysagers de la commune, au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ;
- Protection des espaces agricoles présentant des intérêts paysagers particuliers : à proximité des zones Urbanisées ou A Urbaniser. Ces secteurs spécifiques se voient apposés un zonage Ap en vue de leur préservation. Tout est interdit sur ces secteurs y compris les constructions à usage agricole.

Impacts et mesures de compensation sur l'habitat

Plusieurs secteurs destinés au développement de l'habitat ont été définis dans le PLU. Leur localisation et les aménagements nécessaires dans chaque cas ont été définis en tenant compte des accès possibles et des caractéristiques de chaque site. A ce propos, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Ruissol est conditionnée à l'amélioration des conditions de desserte du site. Le phasage des zones A Urbaniser à vocation d'habitat, leur dimensionnement et leur positionnement à proximité des équipements et au sein de la tache urbaine de Veyras entraîneront un impact limité sur l'habitat existant.

La densification de certains secteurs (zones Ua et Ub) pourrait avoir des conséquences dommageables pour le tissu urbain existant. Toutefois, la définition de règles adaptées et notamment l'article 13 (espaces libres et plantation) au niveau de ces secteurs vise à préserver la qualité du cadre de vie pour l'habitat existant et à assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement (tant bâti que paysager).

Les nouvelles constructions projetées visent à accueillir des habitants supplémentaires, mais également à compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement, dans l'objectif d'offrir des logements diversifiés, adaptés aux besoins des populations actuelle et future, et de faciliter le parcours résidentiel de tous sur la commune.

Le développement à vocation d'habitat projeté dans le cadre du PLU a été étudié en relation avec les besoins identifiés et à permis la définition de zones dimensionnées en fonction.

Le PLU précise via les orientations d'aménagement et de programmation les conditions d'ouverture des zones à urbaniser. Ainsi elles instaurent une nécessaire diversité des typologies de logements et des formes urbaines, ainsi que des densités moyenne à respecter dans un objectif global de limitation de la consommation d'espaces.

Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole

La préservation du potentiel agricole global de la commune est affirmée au sein du PADD de Veyras. Ainsi une large majorité du potentiel agricole communal est classé en zone A et le projet de développement se concentre au sein ou en confortement des entités urbaines existantes, limitant le mitage de son terroir agricole. La définition des zones agricoles s'est faite au regard des zones ayant un potentiel agronomique selon l'étude agricole de la Chambre d'Agriculture. Une part de ces potentiels sont préservées via un zonage N. Ce dernier a été appliqué sur des surfaces n'ayant plus de vocation agricole.

Ainsi, le projet cherche à préserver et permet de conserver des espaces naturels en vue d'une éventuelle reconversion.

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation engendrent une consommation limitée d'espaces agricoles mais ne remettent pas en cause les grands équilibres agricoles de la commune et cherche bien au contraire à redonner une place à l'activité agricole.

Afin de limiter l'impact paysager de nouvelles constructions sur certains secteurs, des secteurs Ap ont été définis au regard de la sensibilité paysagère des sites.

Deux nouveaux secteurs sont définis au sein de la zone Agricole :

- Le secteur Ah correspondant à des groupements d'habitations existantes au sein d'espaces agricoles. Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-5 14° du Code de l'Urbanisme, ce sous-secteur vise à permettre une évolution mesurée des constructions préexistantes (extension limitée et annexe/piscine qui leur sont liées). Dans la mesure où ces évolutions sont circonscrites dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, elles n'engendrent pas d'impacts sur le potentiel agricole de la commune ;
- le secteur Ap, correspondant aux espaces agricoles se trouvant à proximité des zones urbaines et/ou ayant une qualité paysagère à préserver de toute construction. Cette disposition vise à renforcer la préservation du potentiel agricole communal.

Enfin, le règlement du PLU encadre strictement la constructibilité au sein des espaces agricoles. Conformément aux dispositions de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises en zone Agricole (A). La diversification des exploitations agricoles est ainsi autorisée (agritourisme, vente directe à la ferme...). Ainsi le règlement de la zone A répond à sa vocation d'offrir les conditions optimales pour le maintien des activités agricoles existantes et l'accueil de nouvelles activités agricoles.

Le PLU de la commune de Veyras montre la volonté communale de redonner une place à l'agriculture sur la commune. En effet, la définition de la zone Agricole (A) s'est basée sur l'étude agricole menée par la chambre d'agriculture en 2009. Ainsi un nombre important de terres à fort potentiel agricole classé en zone à vocation naturelle au Plan d'Occupation des Sols a été reclassé en zone à vocation agricole.

Impacts et mesures de compensation relatifs aux accès, à la desserte et au stationnement

Le développement de la commune est susceptible d'engendrer une augmentation des déplacements motorisés, du nombre d'accès sur les voies publiques, ainsi qu'une hausse de la demande en stationnement.

Afin de garantir de bonnes conditions de desserte, le règlement du PLU précise que les voies publiques ou privées doivent permettre la circulation des véhicules de défense incendie, de ramassage des ordures ménagères. Ces voies doivent donc reprendre des caractéristiques propres à assurer ces circulations. Le nombre d'accès peut être limité pour des raisons de sécurité.

De plus afin d'améliorer les flux motorisés et surtout sécuriser les déplacements de tous sur la commune, le PLU actualise la liste des emplacements réservés (ER) pour permettre la création ou l'aménagement de voies de circulations, en cohérence avec les besoins actuels et futurs dans l'objectif de compléter et de poursuivre le maillage viaire de la commune dans l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser

Afin de limiter et de compenser l'augmentation des déplacements motorisés induits par le développement urbain de la commune, le PLU établit les dispositions suivantes :

- Appui du développement urbain sur une structuration/densification de la tache urbaine existante, ainsi que sur une urbanisation en confortement de cette tache urbaine aux abords des axes de circulation préexistants. Le développement est ensuite, via la délimitation de zones à urbaniser, favorisé en confortement des centralités urbaines de la commune. Cette disposition permet de limiter les déplacements en direction des pôles d'équipements ;
- Renforcement des liaisons douces sur le territoire de Veyras via les Orientations d'aménagement et de programmation et également via la mise en place d'emplacements réservés.

Enfin l'article 12 portant sur les stationnements des zones U et AU a été actualisé en maintenant l'objectif d'accompagner les nouvelles constructions et les changements de destination des constructions existantes par une production de place de stationnement en nombre adapté à la vocation et à la fréquentation des nouvelles constructions.