

**COMMUNES DE PREAUX ET DE SAINT-JEURE D'AY**

Département de l'Ardèche

**REVISION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME**

**Compte rendu N°3v2**

Réunion du Mercredi 20 septembre 2023

<b>Émetteur :</b> Valérie BERNARD <b>Émis le :</b> 22/09/2023 <b>Corrigé le :</b> 13/11/2023		<b>Adresse :</b> 61 rue Victor Hugo - 38 200 VIENNE <b>Tel :</b> 04 74 29 95 60 – 06 83 15 92 91 <b>Mail :</b> <a href="mailto:interstice.urbanisme@wanadoo.fr">interstice.urbanisme@wanadoo.fr</a> // <a href="mailto:contact@interstice-urba.com">contact@interstice-urba.com</a>	
NOM	SOCIETE / SERVICE	Présent	Excusé
Brigitte MARTIN	Maire de Saint-Jeure d'Ay	P	
Christian ROCHE	Maire de Préaux	P	
Frédéric MARMEY	Adjoint Préaux	P	
Karine MOURIER-DIVIGNAUD	Adjointe Préaux		E
Raphaël CROS	Adjoint Saint-Jeure d'Ay		E
Bernard FAYA	Adjoint Saint-Jeure d'Ay	P	
Alexandre BRUYERE	Adjoint Saint-Jeure d'Ay	P	
Michel BOBICHON	Conseiller municipal Saint-Jeure d'Ay	P	
Jacques SELLIER	Conseiller municipal Saint-Jeure d'Ay	P	
Stéphanie PERRET	Conseillère municipal Saint-Jeure d'Ay	P	
Odile FAURIE	Conseillère municipale Préaux	P	
Stéphanie DESSEUX	Conseillère municipal Saint-Jeure d'Ay	P	
Karine ALBUS	Conseillère municipale Préaux	P	
Catherine CHAZOT	Conseillère municipale Préaux	P	
Nicolas SOUVIGNET	Écologue (groupement)	P	
Valérie BERNARD	Urbaniste INTERSTICE (mandataire)	P	

**Réunion thématique : État initial de l'environnement**

Le support de présentation projeté en réunion est joint au présent compte-rendu. Ce dernier ne reprend donc que les principales observations issues des échanges entre les participants.

**I – Volet Environnement**

- Il n'y a pas de zones Natura 2000 ni de ZNIEFF sur les deux communes. Les ZNIEFF étant en cours d'actualisation par les services de l'Etat, il n'est pas exclu qu'un nouveau périmètre d'inventaire puisse être à nouveau inscrit.
- **Zones humides (ZH)** : les zones humides de plus d'1 ha ont été identifiées par le Département. Elles sont règlementaires mais toutefois imprécises (photo interprétation). Elles sont à protéger au PLU (loi sur l'eau). Des compléments à l'inventaire ont été identifiés par le bureau d'étude en environnement.

Monsieur Faya, président du syndicat Ay Ozon, indique que le syndicat a prévu de réaliser des inventaires des ZH en mai 2024. Les résultats devraient être produits en deux mois à partir de mai 2024.

Il est précisé que l'inventaire pourrait prendre en compte même les ZH de petite taille (mares, points d'eau...) si les élus le souhaitent.

Mme Martin indique qu'il sera important de vérifier le caractère humide des prairies à proximité du village car c'est un lieu potentiel de développement urbain. Le syndicat investiguera ces parcelles en priorité.

- **Le réseau de haies** : très important dans le fonctionnement écologique du territoire et dans le paysage, une identification précise des haies qui seront à préserver au PLU sera à faire. Les éléments que l'on a de l'IGN pourront être complétés et rectifiés. Le réseau de haies pourra être protégé au PLU dans le sens où il sert à la reproduction d'espèces menacées et participe à la trame verte du territoire et donc à son bon fonctionnement écologique.
- **Le pelouses sèches** : Ces milieux secs sont également à protéger au PLU car ils sont favorables à des espèces rares ou protégées.
- **Les boisements** : des forêts anciennes sont présentes mais aussi de nombreux boisements spontanés suite à l'embroussaillage de certaines terres agricoles notamment lorsqu'elles sont non tractables.

Les essences présentes aujourd'hui sont à dominante de charmaies, aulnaies, pinèdes... plantation de Douglass, Epicéas... correspondant à un climat semi-montagnard.

Cependant, la forêt a beaucoup souffert suite aux canicules et épisodes de sécheresse successives. La mortalité est importante et le sera encore sur une longue période. Des essences plus adaptées au climat arrivent progressivement de manière spontanée. Le paysage d'aujourd'hui est donc en forte évolution, c'est une période de transition.

Que faudrait-il planter aujourd'hui par rapport aux changements climatiques ? C'est une question délicate car d'une part, il est difficile de connaître précisément le climat dans 30 ans et d'autre part, de connaître les essences dont on aura besoin et qui seront rentables économiquement. Toutefois l'ONF préconise par exemple du cèdre de l'Atlas ou du Liban peu gourmands en eau. Le mieux c'est sans doute de diversifier.

Monsieur Roche indique que les communes sont dotées de réglementation des boisements datant du milieu des années 80. Ces règlements ne sont plus utilisés du tout car la configuration des boisements est totalement différente aujourd'hui.

- **La nature en ville** : beaucoup d'espèces vivent proches de l'homme. Le petit patrimoine, les murs... sont des refuges ou des lieux de reproduction pour ces animaux qu'ils conviendraient de préserver.

Mme Martin indique la présence de nombreuses chauve-souris sur sa commune. Ce sont des animaux protégés. Elle s'interroge sur la présence d'un lézard qui aurait été inventorié à l'époque du précédent PLU ? Le BE fera une recherche.

- **La trame verte et bleue** : Globalement le territoire présente une bonne perméabilité. Ce point pourrait être approfondi avec un échange avec les ACCA qui connaissent bien les lieux de passage de faune. Concernant la trame bleue, de nombreux seuils ponctuent la rivière d'Ay et le syndicat indique qu'il est difficile dans le contrat de rivière de faire procéder aux travaux par les propriétaires.
- Aujourd'hui on parle aussi de « **trame noire** » : éclairage public nocturne qui impacte sur les espèces (trop éclairé ou mal éclairé). A Saint-Jeure d'Ay, la commune a équipé son parc de luminaire en LED et baisse l'intensité lumineuse dans le village entre 23h et 5h. Réflexion sur la mise en place de points lumineux. A Préaux, la réflexion est en cours.

## II – Volet Paysage

- **Présentation du grand paysage** dans lequel les deux communes s'inscrivent.
- **Présentation des unités paysagères** et de leurs principaux enjeux.
  - **Pour la vallée de l'Ay**, les principaux enjeux sont :
    - Maintien de l'ouverture visuelle sur le site inscrit de notre Dame d'Ay depuis la route de Seyaret
    - Maintien de la poche visuelle de l'entrée côté Saint-Jeure sur la RD 578. Mme Martin fait part de son inquiétude quant à la préservation de ce paysage ouvert et bien entretenu qui est intimement lié à l'entretien agricole des terres
  - **Pour la vallée de la Couranne**, les principaux enjeux sont :
    - L'entretien de l'espace par l'agriculture
    - La préservation d'un bocage
    - La protection des chalets (terrasses)
    - Le maintien des ouvertures visuelles sur le village de Préaux
  - **Pour le serre/plateau de Préaux**, les principaux enjeux sont :
    - La perspective d'entrée avec la vue lointaine sur le village
    - La protection des chalets sur les rebords du plateau/serre
    - Comment aménage-t-on ou pas les abords du village dans le respect du village
  - **Pour le plateau/plaine de Saint-Jeure d'Ay**, les principaux enjeux sont :
    - La disparition du bocage
    - La préservation de quelques arbres et bosquets isolés, des continuités végétales qui apportent une vraie qualité dans ce paysage très ouvert.
    - Les transitions « urbain/rural » « ville/campagne »
  - **Pour la vallée du Furon**, les principaux enjeux sont :
    - Le maintien des clairières : beaucoup d'inquiétudes des élus face à l'enfrichement et l'avancée de la forêt. Les exploitations en place connaissent des difficultés pour entretenir ces espaces.
    - La gestion de la forêt (coupe en « timbre poste » par exemple)

- Le risque incendie face à l'enfrichement car de nombreuses bâtisses isolées sont présentes
- Vigilance quant à l'effet de mitage perceptible à l'entrée de la vallée coté saint Jeure
- **Pour la vallée de l'Ozon**, les principaux enjeux sont :
  - La préservation des terres agricoles. Tout ce secteur à fait l'objet d'un investissement considérable pour mettre en place le système d'irrigation et le lac des Meinettes. Les terres doivent être durablement réservées à l'agriculture, et ne pas être construites.
- **Présentation des points plus précis** à travailler sur le volet paysage dans le cadre du PLU.
  - Équilibre entre pâturage et forêt / l'enfrichement... : le PLU va associer les agriculteurs à la démarche.
  - Les transitions ville / campagne. Quelle image voulons-nous afficher et transmettre aux générations futures ? image rurale, péri-urbaine,..
  - Les paysages de bocage et de terrasses agricoles (les chalets)
  - Les socles paysagers : les espaces qu'il ne faut pas urbaniser pour préserver la qualité des sites.
  - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage : inscription dans la pente, clôtures, coloris, accès...
  - La qualité des extensions ou des interventions sur le bâti ancien
  - La protection du patrimoine bâti vernaculaire : jardinets de Saint-Jeure, mur en pierre, lavoir, puits...
  - La protection des arbres « remarquables »

### Prochaine réunion :

#### **Le mercredi 06 décembre de 9h00 à 17h00 : permanence agricole en mairie de Préaux.**

Déroulé de la concertation avec les agriculteurs :

- Les communes établissent une liste des agriculteurs ayant leur siège sur la commune ou travaillant d'importants terrains sur le territoire communal. Cette liste pourrait être faite sur un tableau EXCEL (modèle en pj)
- Les communes prennent contact avec chaque agriculteur pour :
  - Leur transmettent un questionnaire (modèle en PJ) qui sera à rendre en mairie lors de la permanence agricole le mardi 07/11 ou si impossibilité, à rendre à la mairie avant cette date.
  - Fixer (ou valider) une date de rendez-vous en mairie pour la permanence (rdv d'une demi-heure maxi, avec tous les agriculteurs)
- Les agriculteurs se rendent en mairie de Préaux à l'horaire fixé pour rencontrer individuellement le BE
- Le BE fait une synthèse des résultats et présente les résultats de l'étude agricole en réunion le **24 janvier 2024**

#### **R4 – AGRICULTURE : Le mercredi 24 janvier 2024 de 14h00 à 16h30 en mairie de Saint-Jeure d'Ay.**