

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

Département de l'Ardèche

**REVISION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME**

**Compte rendu N°5v2**

Réunion du Mercredi 6 mars 2024

<b>Émetteur :</b> Valérie BERNARD <b>Émis le :</b> 08/03/2024 <b>Corrigé le :</b> 18/03/2024		<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		<b>E</b>
Christian ROCHE	Maire de Préaux	<b>P</b>	
Frédéric MARMEY	Adjoint Préaux		<b>E</b>
Karine MOURIER-DIVIGNAUD	Adjointe Préaux	<b>P</b>	
Raphaël CROS	Adjoint Saint-Jeure d'Ay		<b>E</b>
Bernard FAYA	Adjoint Saint-Jeure d'Ay	<b>P</b>	
Alexandre BRUYERE	Adjoint Saint-Jeure d'Ay	<b>P</b>	
Michel BOBICHON	Conseiller municipal Saint-Jeure d'Ay		<b>E</b>
Jacques SELLIER	Conseiller municipal Saint-Jeure d'Ay	<b>P</b>	
Stéphanie PERRET	Conseillère municipal Saint-Jeure d'Ay		<b>E</b>
Odile FAURIE	Conseillère municipale Préaux		<b>E</b>
Stéphanie DESSEUX	Conseillère municipal Saint-Jeure d'Ay	<b>P</b>	
Karine ALBUS	Conseillère municipale Préaux		<b>E</b>
Catherine CHAZOT	Conseillère municipale Préaux		<b>E</b>
Jean-Philippe FOUREL	Adjoint Préaux	<b>P</b>	
Valérie BERNARD	Urbaniste INTERSTICE (mandataire)	<b>P</b>	
Basile BIGAND	Urbaniste alternant INTERSTICE (mandataire)	<b>P</b>	

**OBJET DE LA RÉUNION**

**Réunion thématique : Fonctionnement urbain**

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.

**INTERSTICE** - SARL D'URBANISME ET DE  
CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Siège social : 61 rue Victor Hugo - 38 200 VIENNE

Tel : 04 74 29 95 60 - Mobile : 06 83 15 92 91

Email : [contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

TVA intracommunautaire FR 66 440 587 947

SIRET : 440 587 947 00043

IBAN : FR76 1780 6005 8772 6870 4500 060

## **1 – Fonctionnement et pôles de vie**

### **>> Préaux**

#### **Carte de fonctionnement et pôle de vie :**

Compléter et transmettre à Interstice les chiffres sur la répartition du nombre de ménages et/ou d'habitants par hameau.

Fournir les chiffres d'évolution des effectifs scolaires ces dernières années (et évolution des effectifs au restaurant scolaire)

Les élus de la mairie de Préaux ont apporté des modifications à la carte, concernant les voies sortant de la commune :

- Remplacer « vers Cheminas » pour « vers Saint-Victor ».
- Au niveau de la route du Mas, préciser « vers Saint-Romain d'ay ».

#### **Carte zoom sur le centre bourg :**

Les membres du groupe de travail ont soulevé des observations concernant la carte qui seront rectifiés par Interstice :

- La bibliothèque se trouve actuellement sur la place du couvent, elle sera prochainement déplacée avec la salle des jeunes et le local technique communal, dans un bâtiment en construction situé à proximité de l'école.
- Il est prévu d'ajouter un parking pour le boulodrome le long de la route de Lafarre.
- L'arrêt de bus situé à l'Église est désormais déplacé sur la place de la mairie.
- Des arbres seront ajoutés aussi bien au city stade qu'à proximité du cimetière.
- Une boucle pédestre dans le village attire de nombreux piétons. Il serait opportun de la prendre en considération, même si elle ne constitue pas formellement un itinéraire de randonnée.

### **>> St-Jeure-d'Ay**

#### **Carte de fonctionnement et pôles de vie :**

Compléter et transmettre à Interstice les chiffres sur la répartition du nombre de ménages et/ou d'habitants par hameau.

Fournir les chiffres d'évolution des effectifs scolaires ces dernières années (et évolution des effectifs au restaurant scolaire)

Les élus de la mairie de Saint-Jeure-d'Ay ont apporté des modifications à la carte, concernant les voies sortant de la commune :

- Concernant la RD578 au Nord de la commune ; remplacer « vers Préaux » par « vers Annonay ».
- Concernant la RD578 au Sud de la commune ; remplacer « vers Lamastre » par « vers Saint-Félicien »
- Le chemin menant au lac des Meinettes est en mauvais état et n'est pas praticable en voiture.
- La route de Zipon s'achève à la limite du hameau de Zipon, la portion suivante n'est pas praticable en voiture.
- Contrairement à ce que laisse penser la carte, la route de Marsan ne se prolonge pas au-delà de la commune ; elle prend fin avant de quitter le territoire communal.

#### **Carte zoom sur le centre bourg de Saint-Jeure-d'Ay :**

Les membres du groupe de travail ont soulevé des observations concernant la carte qui seront rectifiés par Interstice :

- Ajouter 6 places de stationnement supplémentaires au cimetière. Ajouter 5 places de stationnement à la Place de Montagne. Intégrer 3 ou 4 places de stationnement en face de l'école, sur la Place du Maréchal Ferrand. Ajouter des places de stationnement tout le long de la rue de Tournon. Ajouter 3 ou 4 places de parking à proximité du boulodrome.
- Le local communal situé à côté du tennis est en fait la salle des jeunes et la cantine.
- Un chemin piétonnier est aménagé afin de relier la salle des jeunes/cantine à la Rue de la Simmonde
- Mettre à jour le cadastre pour inclure deux nouvelles maisons, ainsi que huit logements et trois emplacements à bâtir.
- La Poste est mal positionnée
- Le bâtiment adjacent à la boulangerie contient un magasin au rez-de-chaussée.
- Vers la mairie, on trouve également les locaux des infirmières.
- Concernant la boulangerie, l'entrée se fait uniquement par la façade donnant sur la route de Lamastre.

### **Fonction commerciale**

Préaux : La boucherie est actuellement fermée, mais il est essentiel de se questionner sur le devenir de ce local commercial. Il est pittoresque mais difficile à faire fonctionner : il n'est pas sur une voie de passage, les livraisons sont compliquées...

Il est rappelé qu'un PLU peut protéger les rez-de-chaussée commerciaux et interdire leur changement de destination vers de l'habitation.

Les municipalités devront considérer si la préservation de rez-de-chaussée est envisagée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### **Développement économique :**

Les communes n'ont pas de zones d'activités et n'ont pas vocation à en avoir. Se sont celles de Satillieu ou de Quintenas les plus proches.

Bien localiser précisément les activités économiques et notamment artisanales qui sont en zone agricole ou naturelle, afin de les inclure éventuellement dans un STECAL. La localisation doit se baser sur l'usage des bâtiments plutôt que sur le siège social.

Prévoir une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines pour pouvoir répondre aux besoins de petites entreprises non nuisantes en autorisant par exemple des entrepôts (50 m2 par exemple).

### **Tourisme / culture :**

Repérer aussi les projets liés aux activités touristiques.

## **2 – Déplacements**

### **Transport en commun**

- Les élus confirment qu'à Préaux, la ligne de bus E7 ne dessert pas la commune.
- Seul la ligne de bus scolaires dessert la commune. L'accès aux cars scolaires n'est pas autorisé pour les habitants, ce qui est dommage car parfois les autobus ne sont pas complets.

### **Autres mobilités**

- Il existe une aire de covoiturage au carrefour de Brénieux (bien que non officielle, elle est bien utilisée) et une autre à Quintenas (celle-ci ayant déjà été repérée).

### **3 - Bilan des réseaux**

Les 2 communes devront vérifier et devront faire une mise à jour (si besoin) de leur zonage d'assainissement pour le rendre cohérent avec le PLU révisé. Le Schéma Général d'Assainissement, SGA, est ancien ; il date des années 2000-2001. Prévoir une petite étude.

Les communes devront fournir des plans des réseaux à jour. Prévoir une prestation à un BE.

#### **Assainissement collectif**

Concernant la station d'épuration à Saint-Jeure-d'Ay, il est expliqué que les dysfonctionnements sont liés à une surcharge hydraulique. La partie basse du village va faire l'objet de travaux pour passer en séparatif, ce qui contribuera significativement à alléger la charge actuelle de la station, et devrait résoudre le problème.

#### **Assainissement non collectif**

Les deux municipalités sont chargées de recueillir les données sur l'assainissement non collectif. Combien de foyers cela concerne aujourd'hui ? localisation des secteurs en ANC (tableau à remplir dans le PPT joint).

Bilan du SPANC à fournir pour les deux communes.

#### **Réseau d'eau potable**

Interstice aurait besoin de connaître pour les deux communes :

- Le nombre d'abonnés au réseau d'eau potable sur les 5 dernières années
- Le nombre d'ouvrages de stockage (cuves, réservoirs)
- Les problématiques observées sur les réseaux
- Le bilan de la capacité de production des ressources (XX m<sup>3</sup>/j), ainsi que les besoins en eau en situation actuelle (xx m<sup>3</sup>/j ; xx m<sup>3</sup>/j en jours de pointes) et en situation future (xx m<sup>3</sup>/j)...

Fournir les PDF des bilans annuels sur la quantité et la qualité (voir SAUR).

La Mairie de Préaux rappelle l'existence d'un réseau d'eau provenant des sources des Beaux. Utilisation pour arrosage des espaces verts.

#### **Incendie**

Solliciter le syndicat Cance-Doux afin d'obtenir les inventaires des points d'eau incendie et des poteaux. Parallèlement, les municipalités pourront localiser les bâtiments exposés aux risques d'incendie, en tenant compte de leur proximité avec des zones sensibles telles que les landes, les garrigues et les forêts.

#### **Gestion des déchets**

La Mairie de Préaux signale actuellement que les points de regroupement des poubelles et du tri sont concentrés en quatre emplacements, visibles sur la carte du fonctionnement urbain.

#### **Planning :**

##### **1<sup>er</sup> réunion PADD.**

- Préaux : Mercredi 10/04/ 2024 à 9h30 en mairie
- Saint-Jeure-d'Ay : Mercredi 10/04/2024 14h00 en mairie