

Commune de Joannas
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PIÈCE n°2

*vu pour être annexé à la délibération
en date du 21 octobre 2024*

Projet arrêté le : 29 janvier 2024
Projet approuvé le : 21 octobre 2024
Dépôt en préfecture le:

u r b A r c h i
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

août 2017- mai 2022
Mis à jour : octobre 2024 suite
enquête publique

L'état initial de l'environnement est réalisé par le BET Eco-stratégie, associé avec UrbArchi pour l'élaboration du PLU de Joannas. Il fait l'objet d'un document à part qui complète le diagnostic territorial réalisé par UrbArchi.

1. DIAGNOSTIC	
<u>1.1. La situation géographique</u>	6
<u>1.2. Éléments d'histoire</u>	
• Résumé historique - sites archéologiques	8
• Évolution de l'occupation des sols selon les cartes anciennes et photographies IGN	13
• Évolution récente des espaces urbanisés, agricoles et naturels (DDT)	20
<u>1.3. L'organisation du bâti</u>	
• L'organisation aujourd'hui	22
• Approche spatiale:	24
- Le village-centre et son fonctionnement	
- les espaces publics du village	
- Les quartiers, hameaux, écarts	26
- Patrimoine, typologies architecturales et matériaux	32
<u>1.4. Le contexte démographique et immobilier</u>	
• Tendances démographiques	35
• Logements et dynamique de la construction	37
• Documents de cadrages: SCOT- PLH	39
• Le document d'urbanisme actuel et la consommation d'espace	42
<u>1.5. L'agriculture et les autres activités économiques</u>	
• L'activité agricole et les exploitations	48
• Emploi et activités non agricoles	52
<u>1.6. Les services - les équipements - les réseaux</u>	
• Services -Propriétés communales-équipements	54
• Approvisionnement en eau potable - poteaux incendie -Assainissement	56
• électricité-gaz- déchets - infrastructures routières, déplacements	60
<u>1.7. Risques et nuisances</u>	64
<u>1.8. Servitudes et documents supra-communaux s'imposant au PLU</u>	66
<u>1.9. Synthèse et enjeux du diagnostic</u>	68
2. LES DISPOSITIONS DU PLU	
<u>2.1. Justification des choix retenus pour établir le PADD</u>	74
<u>2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables - explicitation des OAP</u>	84
<u>2.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les zones U ou AU du projet de PLU</u>	101

La commune s'est dotée le 4 février 2013 d'une Carte Communale. Celle-ci ne permettant d'accueillir de nouveaux habitants, le conseil municipal de Joannas a décidé de lancer l'élaboration d'un PLU le 11 janvier 2016.

Les objectifs votés par le conseil sont les suivants :

- La carte communale n'ayant pu répondre aux enjeux locaux, l'objectif est de se doter d'un véritable document de projet pour 10 ans, plus opérationnel, et en mesure d'encadrer quantitativement et qualitativement le développement de la commune
- De permettre l'installation de nouveaux habitants, afin de préserver l'ouverture de l'école, et ce, de manière qualitative et dans le respect des objectifs du PLH du Val de Ligne et du SCOT de l'Ardèche Méridionale à venir.
- De diversifier l'offre en logements, en augmentant notamment l'offre en logements locatifs et en primo-accession, afin de permettre aux jeunes qui le souhaitent de s'installer sur la commune et de faciliter les parcours résidentiels.
- De maîtriser l'étalement urbain et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, en évitant notamment l'urbanisation des coupures vertes stratégiques identifiées à l'occasion du diagnostic territorial, en vue du maintien des ouvertures visuelles sur les silhouettes villageoises et le grand paysage
- De protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural du bourg ancien et des hameaux historiques
- De protéger les terres agricoles et de maintenir le développement des activités agricoles (châtaigneraie, vigne, maraîchage)
- De maintenir l'activité des commerces existants (épicerie, auberge communale) et permettre l'installation de nouveaux commerces ou services de proximité, et de favoriser l'installation d'artisans, lorsque leur activité est compatible avec l'habitat ou avec l'organisation géographique supra communale des activités économiques
- De renforcer l'attractivité touristique liée à la valeur de notre patrimoine bâti (château médiéval inscrit aux Monuments Historiques, église romane, château de Logères, etc) et naturel (Massif du Tanargue, Cham du Cros, bassin de la Beaume et vallée du Roubreau) par la mise en valeur des lieux d'attraction touristique et de maintenir ainsi l'activité des hébergements (campings, chambres d'hôtes) se trouvant sur la commune.
- De prendre en compte les risques naturels, inondation, ruissellement des eaux pluviales et des feux de forêt.

Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- «l'équilibre entre
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
 - Les besoins en matière de mobilité.
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;
- La sécurité et la salubrité publiques,
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables
- la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales».

I. DIAGNOSTIC

1.1. Situation Géographique

Adossée à la Cham du Cros, l'un des premiers contreforts du Tanargue (signifiant «la Montagne du Tonnerre»), la commune de Joannas est située au nord-ouest de Largentière (8 km). Le chef-lieu est à 54km de Privas et 25-30km d'Aubenas.

Elle est composée d'une dizaine de hameaux et d'un village qui s'est développé autour d'un château médiéval, inscrit aux monuments historiques depuis 1985 et d'une église romane à forte valeur patrimoniale. Le chef-lieu domine le haut du vallon du Riou, qui forme un amphithéâtre autour duquel rayonnent plusieurs hameaux (de Chassignole au Suchet en passant par le Travers et Chabrolin). Séparés les uns des autres par des vignes, des prés et des bois, l'ensemble a une grande cohérence liée au paysage, à la topographie et à l'architecture, avec la silhouette villageoise historique toujours bien identifiable.

D'autres hameaux et écarts sont plus proches des communes de Rocles, de Rocher ou de Chassiers (Blaunac, Pugnère,...).

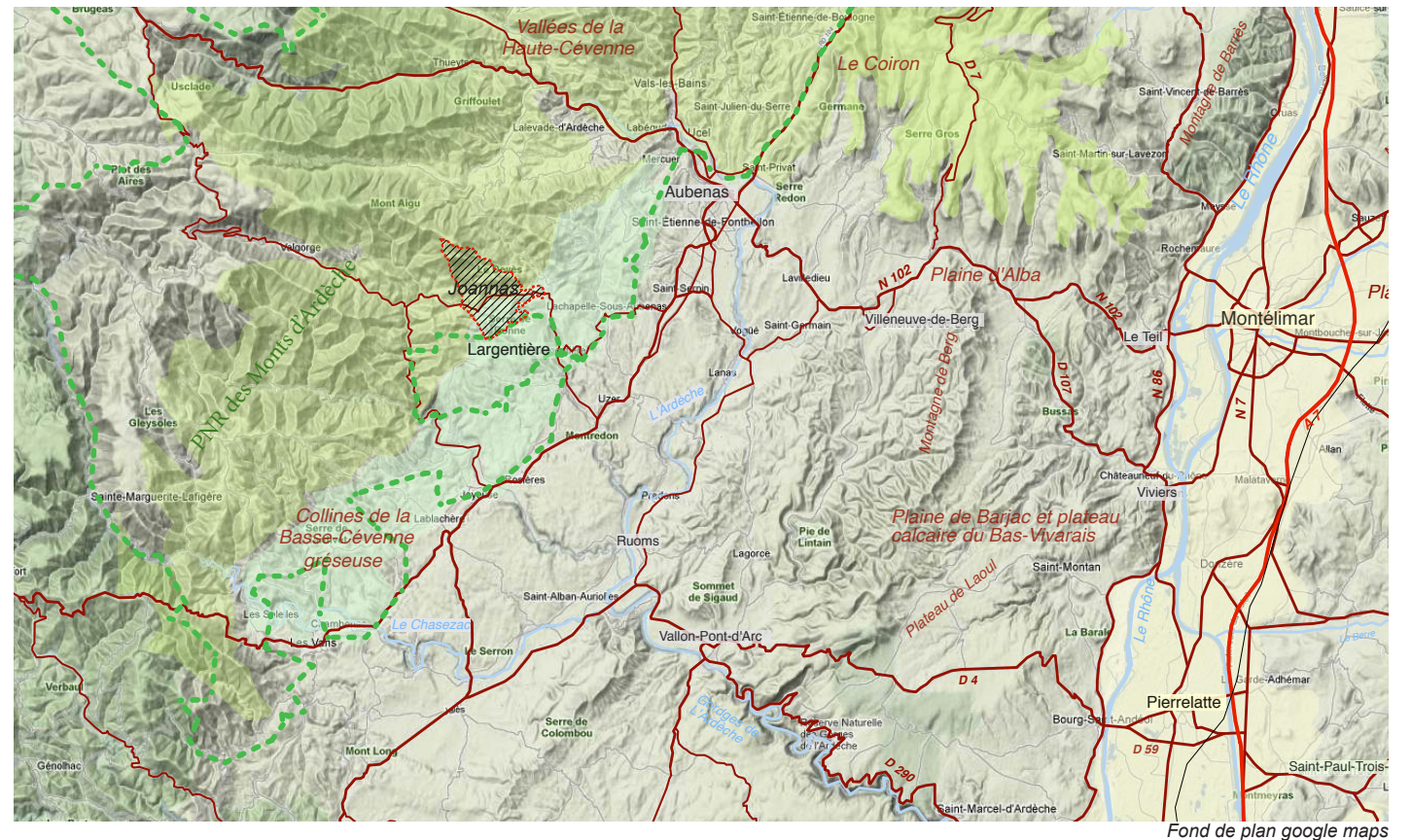
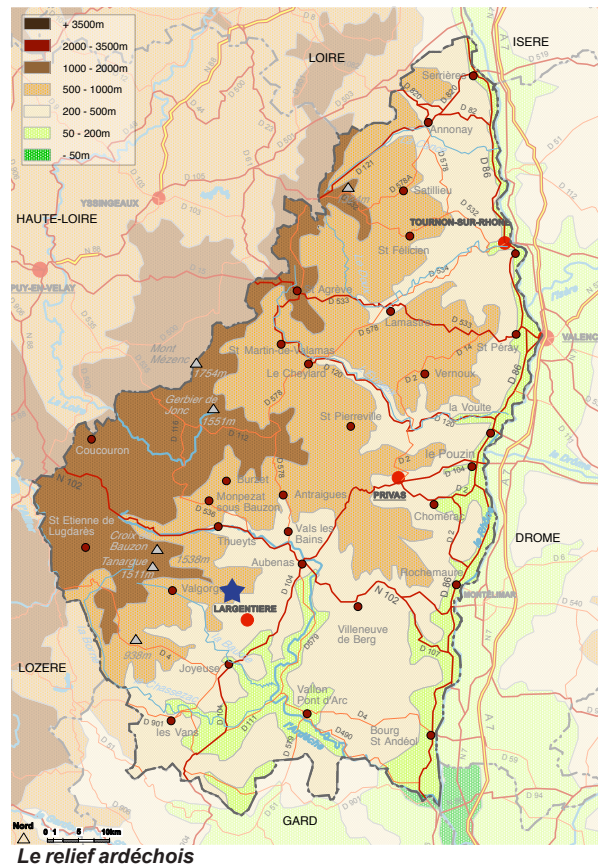
La commune bénéficie d'un cadre paysager préservé, qui a contribué à son attractivité résidentielle et touristique: trois principaux secteurs d'habitat pavillonnaire se sont développés ces dernières années (Mas de Gay, Jeu de Maillet et Grangette). La commune compte 2 camping et environ 45% de résidences secondaires. Toutefois, aujourd'hui, la commune a très peu de constructions neuves. La commune a donc décidé d'élaborer un PLU afin de permettre l'arrivée de nouvelles populations, tout en préservant son cadre.

La commune est desservie par trois routes départementales:

- D24 (principalement) qui coupe la commune d'Est en Ouest et qui relie Chassiers et Rocles.
- D235 qui mène du quartier de la Maurelle à Rocher
- D524 qui relie le chef-lieu à la D24.

Les communes limitrophes sont:

- Jaujac et Prunet au Nord
- Rocher et Chassiers à l'Est.
- Tauriers et Sanilhac au Sud,
- Rocles à l'Ouest,



Une commune des Cévennes Ardechoises sur les contreforts du Tanargue, entre Largentièrre et Aubenas

La commune fait partie depuis le 1998 de la **communauté de communes du Val de Ligne**, qui regroupe 11 communes¹. Ses compétences sont:

- Aménagement du territoire (projet de développement du Val de Ligne, charte de développement du Pays de l'Ardèche méridionale)
- Développement économique (actions du projet de développement du Val de Ligne, zones d'activités, tourisme, sentiers de randonnée)
- Politique du logement et du cadre de vie (OPAH)
- Abords du domaine communal (débroussaillage, entretien des rivières, éclairage public)
- Protection de l'environnement (collecte et traitement des déchets)
- Gestion équilibrée des rivières (suivi, études, entretien des berges,

1. Communes de Largentièrre, Prunet, Chazeaux, Joannas, Rocher, Chassiers, Tauriers, Sanilhac, Uzer, et depuis 2009 Laurac et Montréal.

- de la ripisylve, préservation des zones d'expansion, des zones humides...)
- Services à la personnes, repas scolaires, voie verte, action sociale communautaire.

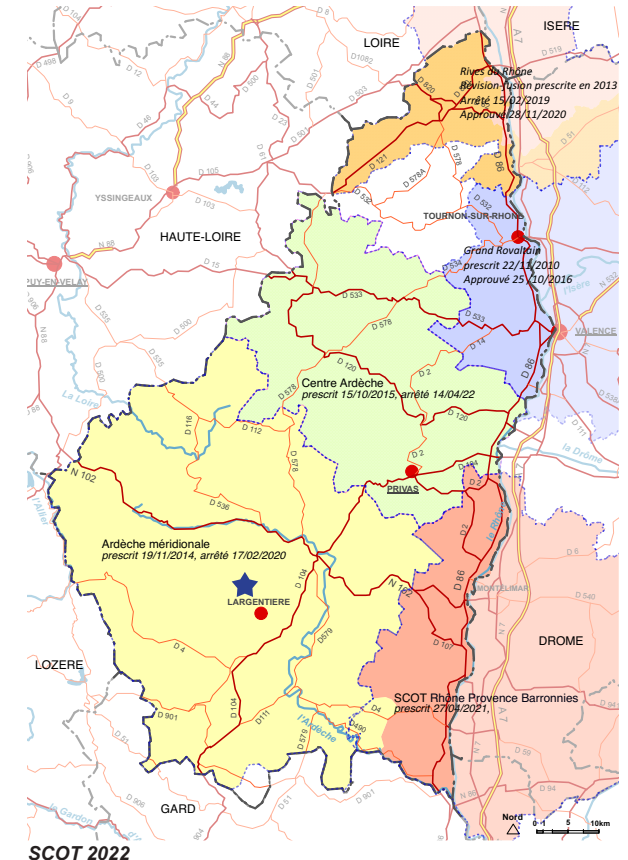
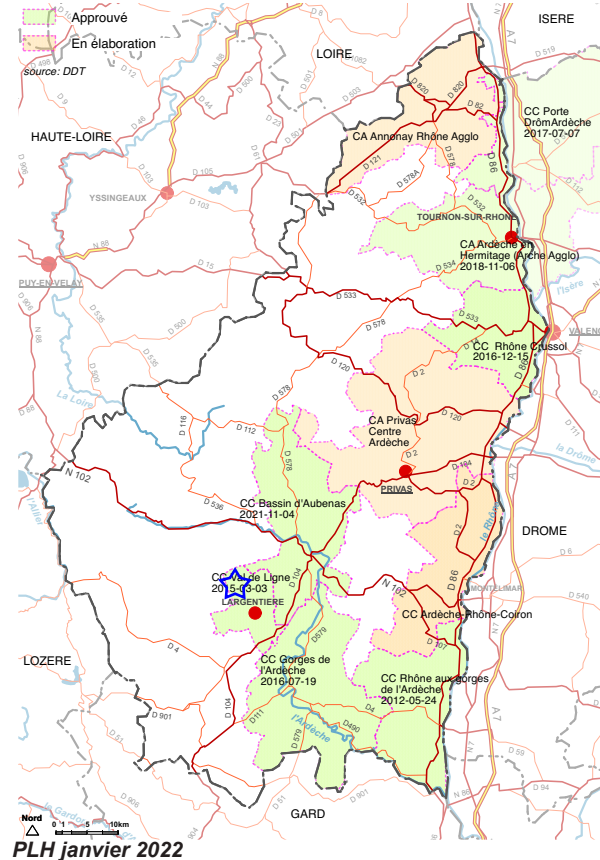
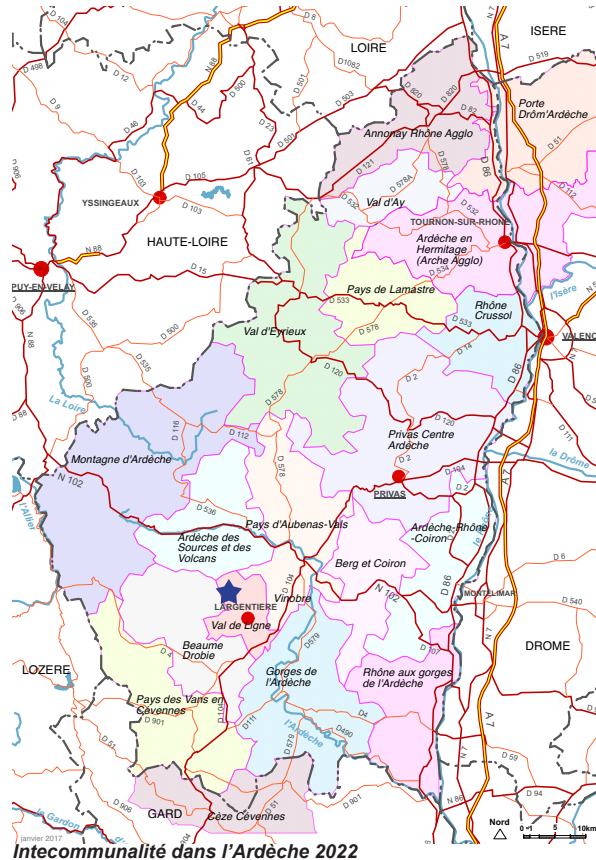
Elle fait également partie des structures suivantes:

- Syndicat Intercommunal des Eaux du Bassin de l'Ardèche,
- SDE 07 (Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche)
- SDEA (Syndicat Départemental d'Equipement de l'Ardèche)
- SI des Transports Scolaires Joannas-Rocles.

Elle est concernée par le PLH du Val de Ligne (2015) et fait partie du Pays Ardèche méridionale et du SCOT de l'Ardèche Méridionale, adopté le 21 décembre 2022.

La commune est comprise dans le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

- **Région** Auvergne-Rhône-Alpes
- **Département** de l'Ardèche
- **Arrondissement** de Largentièrre
- **Canton:** Vallon-Pont-d'Arc
- **Intercommunalité:** Communauté de Communes du Val de Ligne
- **Altitude** 309 m (mini) – 1207 m (maxi)
- **Superficie** 11,93 km²
- **Population en 2018** : 299 habitants (INSEE)
- **Densité:** 26hab/km²
- **Rythme annuel de la construction:** 1 à 2 constructions neuves (moyenne entre 2007-16 et 2011-2019, Sit@del)



1.2. Eléments d'histoire

1.2.1. Résumé historique

Au moyen-âge, Joannas, appartenait au domaine de l'évêque de Viviers.

Joannas était mentionnée dès 950 par l'évêque de Viviers Thomas II (950).

Le château était, aux 14^e et 15^e siècle, le chef-lieu de mandement (qui regroupe à la fois des fonctions administratives, militaires d'un territoire tenu et protégé par un château).

L'église ND de l'annonciation, cédée par Arnaud de Vogue, était acquise en 1255 par l'évêque de Viviers. La paroisse comprenait Rocher, Valos, le Braud et Vernet.

Les seigneurs de Joannas:

Au XIII^e on trouvait Pons et Pierre de Johannas. En 1535, le seigneur devient un la Balme de Plessian, puis passa en 1540 aux Fay, seigneurs de Perraud, qui la vendent à Guillaume Balazuc de Montréal en 1609. Sa petite fille, Anne Charlotte d'Hautefort de Lestrangle se marie avec Jean-Baptiste Urbain de Merle, baron de Lagorce. Ils vendront Joannas à Henri Jean François de Marcha de St Pierreville, qui la gardera jusqu'à la Révolution.

Joannas et la Guerre de Cent Ans.

Après la Guerre de Cent Ans, les soldats désœuvrés deviennent mercenaires, vivant en pillant et rançonnant les communautés. Un de ces groupes, les «Routiers de Jaujac», réunissant 300 à 400 hommes et qui avaient pris possession du Chastellas de Jaujac, sévirent pendant de nombreuses années y compris à Joannas.

Les 2 co-seigneurs Logères et Joannas dans les guerres de religions

Quelques faits gardent un certain écho dans l'histoire locale:

- en 1575, en pleine guerre de religion, Valoussière ou capitaine Chattus, huguenot venant de Largentière et installé à Taurier, est attaqué et tué à Joannas (La Prade) par le capitaine Chatillon, envoyé par Jean de Fay, seigneur de Joannas, qui ne résidait alors pas sur place.
- Joannas sera attaquée à nouveau, 9 ans plus tard, en 1584 par Rodier de la Tronchière, venant de la Souche. Il sera condamné à mort par contumace mais s'échappera pour aller à Sceautres puis disparaître. C'est son effigie qui sera exécutée.
- en 1618: Guillaume de Balazuc, seigneur de Joannas est ruiné par la guerre et ne peut plus payer l'impôt. Guillaume de Fontaines de Leugières (Logères) lui fait un prêt contre garantie des terres de la Prade de Malet. C'est ainsi que cette terre passe dans le domaine de Logères.

La séparation de Joannas et Rocher.

Le dernier seigneur de Joannas, Marcha de St Pierreville, demeurait à Rocher-Trébuols (Rocher). Son propre curé, l'Abbé Allègre, officiait à l'oratoire du château. Sous le Nouveau Régime, celui-ci prit de l'importance et les gens des hameaux alentours préférèrent s'y rendre plutôt qu'à Joannas. Petit à petit la «succursale de Rocher» devint une paroisse à par entière.

Joannas pendant la Révolution.

D'après les écrits d'Albert Rey, Joannas pencha plutôt vers le camp contre-révolutionnaire. L'élection de son premier maire, Jean Chabert, de Chassagnolles, se fit sous la présidence du seigneur de Logères.

Le dernier consul de l'ancien régime, Desroudilhes, prit la campagne et mena des actions violentes avec un certain appui local. Notamment l'assassinat de Louis Blachères à la Prade de Largentière. Il fut condamné à mort par contumace mais ne sera pas exécuté.

L'un des maires de la période, Antoine Deleuze s'illustra apparemment par la grande inertie opposée à l'application des décrets du Comité de Largentière, et défendit les seigneurs et curés de manière assidue.

En 1798, la commune de Joannas, à l'instar de bon nombre de communes du canton, est officiellement en État de Siège.

En 1799-1800, au début du Directoire, une rencontre entre Desroudilhes et le général Férion eut lieu à Uzer afin de chercher une issue paisible.

Évolution démographique XVIII^e - XX^e siècle

Dans sa monographie, l'Abbé Rey indique une population d'environ 1250 à 1300 habitants pour 180 «feux» ou foyers, en 1762 (soit 7 personnes par maison). Les registres paroissiaux pour les années 1765, 75 et 85 donnent une croissance moyenne annuelle d'environ 25 personnes, soit 1,7 à 2%/an environ.

	Baptêmes	Décès	Variation
1765	40	19	21
1775	43	11	32
1785	33	11	22
Moyenne	39	14	25

Le détachement de Rocher en 1790 explique la chute brutale de population (826 habitants en 1793).

Plus d'un siècle plus tard, lorsque Rey écrit en 1932, Joannas ne compte plus que 488 habitants répartis comme suit:

On remarquera la baisse significative de la taille des ménages, et surtout la population de Blaunac et du Clos (alors sans quartier pavillonnaire), dépassant celle du village + Barviel.

Les petits hameaux à l'écart, étaient assez peuplés, contrairement à aujourd'hui où l'on y compte proportionnellement plus de résidences secondaires.

HAMEAUX ou QUARTIERS en 1932	RP ("feux")	HABITANTS Permanents
VILLAGE, BARVIEL	26	76
La GRAND FONT	6	20
LE TRAVERS	12	54
CHASSAGNOLE, CHARON, la BORIE, CAVARDIER	7	25
LOGERES, REYNAUD, MAS de CLEMENT	2	12
Le SUCHET, CHABROLIN	16	54
BLAUNAC, LE CLOS	23	81
LE CROS	1	9
GRANGETTE, LA PRADE	4	20
Les FABREGUES, La COMBE	7	19
SERRE CHAMP, LA PEYRE	5	28
Le SERRE, La MAURELLE	7	25
PUGNERE, La VERMALETTE	6	32
Autres: PLANCON (15), le SARÉMÉJAU, CARTHIER	8	33
TOTAL	130	488

taille des ménages: 3,7 personnes par foyer

Les transformations du château-fort de Joannas:

Au X^e siècle, le territoire se couvre de donjons permettant de défendre les routes et les mines de Largentière. Celui de Joannas date de cette époque. Poste de guet avancé, il permettait de surveiller la route descendant des montagnes passant par Loubaresse, Valgorge et Rocles, et pouvait peut-être communiquer avec cette dernière si sa hauteur atteignait 25m.

L'enceinte carrée et les deux corps de logis datent vraisemblablement du XII^e siècle. C'est à la Renaissance que quelques améliorations sont apportées, notamment sur les ouvertures.

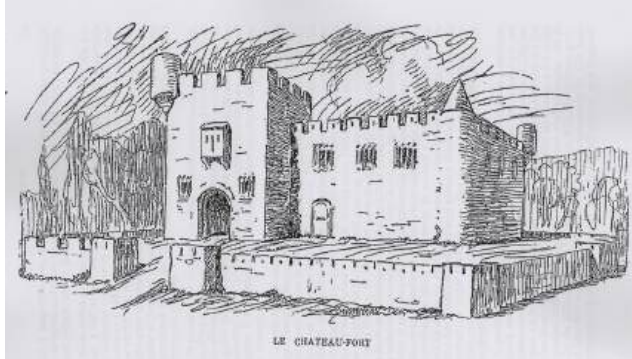
En 1618 le donjon était encore en place de même que les tours rondes et le fossé inondable et son mur de 2,50m (fausse braye), selon la description d'un huissier à la requête du Receveur Général des Gabelles à qui Guillaume de Balazuc devait 8920 livres Tournais (voir le prêt concédé par Logères plus haut). Un rapport d'inspection de 1676 du Chanoine Monge cite une chapelle en bon état.

C'est vraisemblablement sous Richelieu que le donjon et les tours d'angles seront démantelées.

Au XIX^e siècle le château est vendu en 3 parties: la plus grande partie à l'Évêché où sera installée l'école libre, puis plus tard une colonie, 2 autres parties à des agriculteurs (un éleveur caprin qui utilisa la salle basse comme chèvrerie, un viticulteur qui y fit une cave et du stockage).

Aujourd'hui, il accueille la mairie l'auberge communale et son logement de fonction, ainsi qu'une grande salle à disposition des habitants ou associations.

Croquis de reconstitution de l'Abbé Rey, 1930



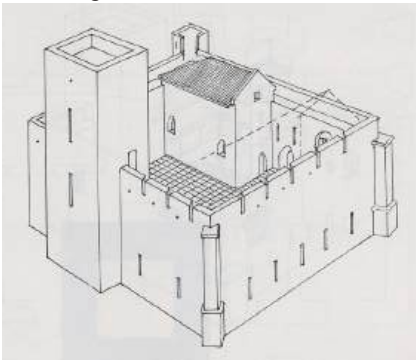
Façade ouest



Façade sud

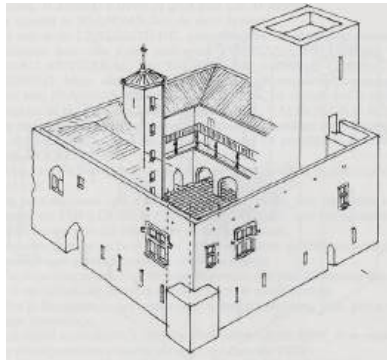
Angle sud-ouest - Epoque médiévale

- donjon
- chemin de ronde
- échauguettes



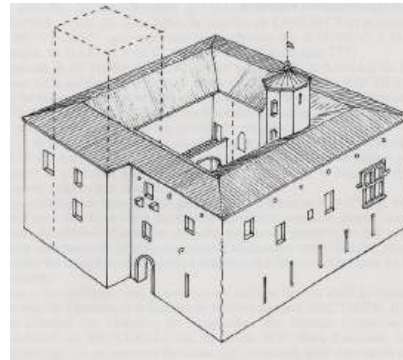
Angle nord-est - A la Renaissance

- création d'ouvertures et toiture débordante
- disparition partielle du chemin de ronde
- création de la tour et de la cursive



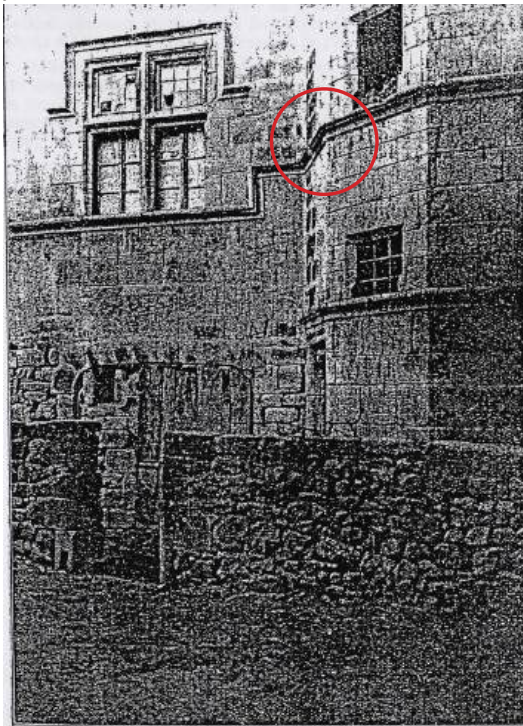
Angle sud-ouest - XVIII^e (approximativement)

- démolition du donjon
- toiture débordante sur toute la périphérie



Angle nord-est

Maison Ponhet: au cœur du village, après être passé sous l'arche au nord de la place de l'église, cette maison du XVI^e siècle était dotée d'une très belle façade en pierres de taille avec fenêtres à meneaux. C'est dans celle-ci que commence l'école avec Mlle Martinesche qui réunissait filles et garçons à partir de 1800. Dans les années 1970, les pierres de la façade ont été vendues. Après une restauration très importante par les nouveaux propriétaires, seul le volume à pans coupés de l'escalier et une corniche partielle peuvent témoigner de la noblesse passée de la construction.



Photographie tirée de la monographie d'Albert Rey de 1932



La maison Ponhet en 2017

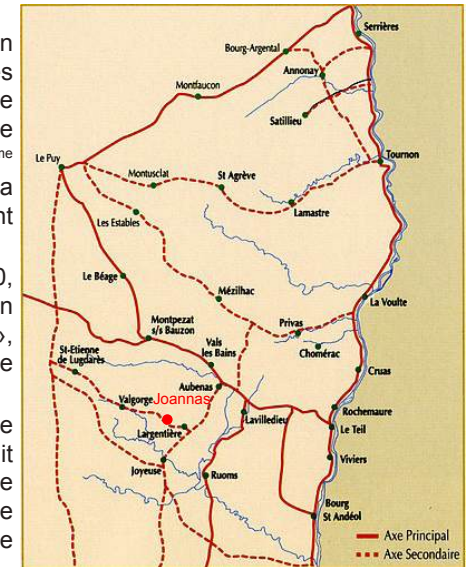
Chronologie

Bas-Moyen-Âge:

D'abord sous la domination des Visigoths, des Ostrogoths, l'Ardèche se trouve dans le royaume des Burgondes au V^e siècle, puis en 534, après la victoire des Francs, devient terre franque.

Sacré empereur en 800, Charlemagne organise son empire en 250 «pagus», ayant à leur tête un comte (compagnon du roi);

Après le partage de l'empire carolingien, le Vivarais fait partie de la Lotharingie (843), puis du Royaume de Bourgogne et de Provence (879)



Le réseau routier de l'antiquité et du haut Moyen-Âge par Franck Bréchon (tiré du site <http://ardacol-v2.inforoutes-ardeche.fr>)

Le roi de Bourgogne, Rodolphe meurt sans héritier, son royaume revient au saint empire romain germanique (1032)

Au XI^e siècle: une emprise limitée du Saint Empire et le développement d'une seigneurie de châteaux. Le bas-Vivarais passe sous l'autorité des comtes de Toulouse et le haut-Vivarais sous l'autorité des Comtes de Vienne et du Valentinois,

- Essor des abbayes
- Développement des moulins et greffe des châtaigniers
- Conflits entre le comte de Toulouse et l'Evêque de Viviers:
 - 1180 Bernard d'Anduze prête allégeance au comte de Toulouse
 - 1193 l'évêque du Vivarais et le comte de Toulouse s'accordent sur un compromis: les bénéfices des mines sont reconnus à l'évêché mais le comte prend sous sa protection le pays de Largentière et reçoit en échange 6 deniers par «marc d'argent»
 - 1194 Raymond VI succède à son père et remet en cause l'accord de 1193. Il réclame la moitié du château et des mines ainsi que les droits qui vont avec.
 - 1198 Un compromis est trouvé lors d'une rencontre à Aubenas avec le comte de Toulouse, Bernard d'Anduze et Aymard de Poitiers: Raymond VI reconnaît la suzeraineté de l'évêque de Viviers sur les mines et le château, mais doit inféoder la moitié des rentes du château et des bénéfices des mines à Raymond VI. L'autre moitié est partagée en trois: 1/3 à Raymond de Poitiers, 1/3 à Bernard d'Anduze, 1/3 à l'évêque de Viviers.

Au XIII^{ème} siècle le Vivarais passe sous le contrôle des évêques de Viviers, qui reconnaît le roi de France en 1305.

- **1208**: croisade contre les Albigeois
 - 1208: l'évêque de Viviers, Burnon, accorde une « charte de commun » à Largentière. Joannas en bénéficie également.
 - 1213 défaite de Raymond VI à Muret près de Toulouse. Philippe Auguste confie le comté de Toulouse à Simon de Montfort
 - 1218 Simon de Montfort reçoit l'ordre de démolir le château de Fanjaux
 - 1229: capitulation de Raymond VII de Toulouse face à St Louis, le Languedoc échoit à la couronne de France.
- **1284 et 1291**: création des villes royales de Villeneuve-de-Berg, Boucieu-le-Roi
- **Traité de 1305**: le Rhône devient la frontière entre l'empire et la France
- **Mi-XIV^{ème} siècle** le baillage royal du Vivarais est mis en place
- **1337 à 1453**: guerre de cent ans.
 - 1347 trêve signée sous l'égide du pape
 - 1347 début de la peste à Marseille qui atteint Largentière et Chassiers en 1348
 - 1360: deuxième accès de peste
 - Attaques des «Routiers de Jaujac».

XV^{ème} siècle : création des Etats particuliers du Vivarais,

- Essor des foires,
- Développement de la sériciculture (au sud de l'Eyrieux).

XVI-XVII^{ème} siècle: répression du protestantisme.

- 1561: synode local créé à Largentière.
- Les deux co-seigneurs de Joannas ayant décidé de rester catholiques, la paroisse le reste aussi contrairement à Tauriers: capitaine Chattus et pasteur Pierre de Vinays, à Largentière: curé Charles de Mallet, Uzer: curé Braud, et Sanilhac: Victor Montbrison Bermond de Combe-Versas.

1562-1629: les guerres de religion.

- 1562 Combas, protestant, tenait les châteaux de Largentière et Montréal, massacré par les habitants de Bourg-st-Andéol qu'il avait assiégé, Largentière redevient catholique.
- 1562-3: Chassiers est assiégée, l'église pillée.
- 1572: massacre de la Saint Barthélémy
 - 1574-5: un pasteur Pierre de Vinnays officie sur Joannas
 - 1575: capitaine Chattus installé à Tauriers et tué à Joannas par Logères et Chatillon.
 - 1584: Joannas reprise et occupée par Jehan Rodier de la Tronchière (de la Souche)
- 1586: année des trois fléaux: guerre civiles, peste, famine.
- 1598: édit de Nantes reconnaît à Aubenas et Villeneuve-de-Berg le droit de se protéger
- 1619: Brison, protestant assiège Privas
- 1622: trêve. Les protestants perdent la Dame et Villeneuve-de-Berg.
- Introduction de la pomme de terre
 - 1618: la Prade de Malet passe dans le domaine de Logères.
- **1670**: révolte de Jacques Roure:

- 23 juillet les hommes de Castries interviennent 6000 à 9000 hommes), faisant 1000 morts
- 29 octobre Jacques Roure est exécuté.

- **1685**: révocation de l'Edit de Nantes par Louis XIV et début des dragonnades.

- **mai 1720**: peste. septembre

- **1702-1705**: guerre des camisards.

- 1762: 1250 à 1300 habitants à Joannas

XVIII^{ème} siècle: Révolution et reprise démographique

- 1790: premier maire de Joannas: Jean Chabert de Chassagnoles.
- Rocher est détaché de Joannas
- Reprise démographique: 30 à 40 naissances/an pour 7 à 26 décès
- **1789-90**: prise de la Bastille, abolition du système féodal et droit de cité pour les protestants,
 - en mars 1798: cahier des griefs et désirs sur Joannas
 - en aout: création d'une milice bourgeoise
- **1791-2**: abolition des ordres monastiques et de la monarchie.
 - 1793: 826 habitants à Joannas
 - 1797: élaboration du cadastre par Cholvy.
 - Assassinat de Blachère à la Prade de Largentière par un groupe mené par Desroudilhes
 - 1798: Joannas officiellement en État de Siège (contre révolutionnaire)
 - 1799-1800: rencontre entre Desroudilhes et général Ferino à Uzer (promesse de paix)

XIX^{ème} siècle: apogée de l'agriculture, industrialisation et ouverture sur l'extérieur

- Mlle Martinesche assure l'enseignement des filles et garçons dans la maison Ponhet
- **1815**: restauration de la monarchie 1830-45: monarchie de Juillet
 - 1821: M Marcel, curé de Joannas, fait don de sa maison pour en faire l'école
 - 1835: travaux sur le nouveau tracé de la RD 24
 - 1840: travaux sur l'église (nef, chœur, pavage, arceaux)
 - 1845: école de filles (Filles de St Joseph de Vessaux)
 - 1864: école de garçons (installation des frères maristes de Labégude dans le château féodal)
- **1852-70**: Second Empire
- **1850**: maladie de la pébrine, 1860: maladie de l'encre, 1863: phyloxéra, 1878 Mildiou
- **1855**: ligne Paris-Lyon-Marseille créée par plusieurs compagnie. 1857 création d'une compagnie unique: PLM
- **1870**: Troisième République (->1940)
- **1870-71**: guerre franco-allemande
 - 1875: déplacement du cimetière
- **juin 1881**: loi Jules Ferry instituant l'instruction gratuite.
 - 1894: laïcisation de l'école
- 1914-1916: Première Guerre Mondiale
 - 1925: agence postale et cabine téléphonique à Joannas
 - 1931: électrification du village

Sources:

Pierre Charrié : Dictionnaire topographique de l'Ardèche,

Ch. Granger-Veyron, Le Château de Joannas, Etude descriptive, Privas, 1983-84

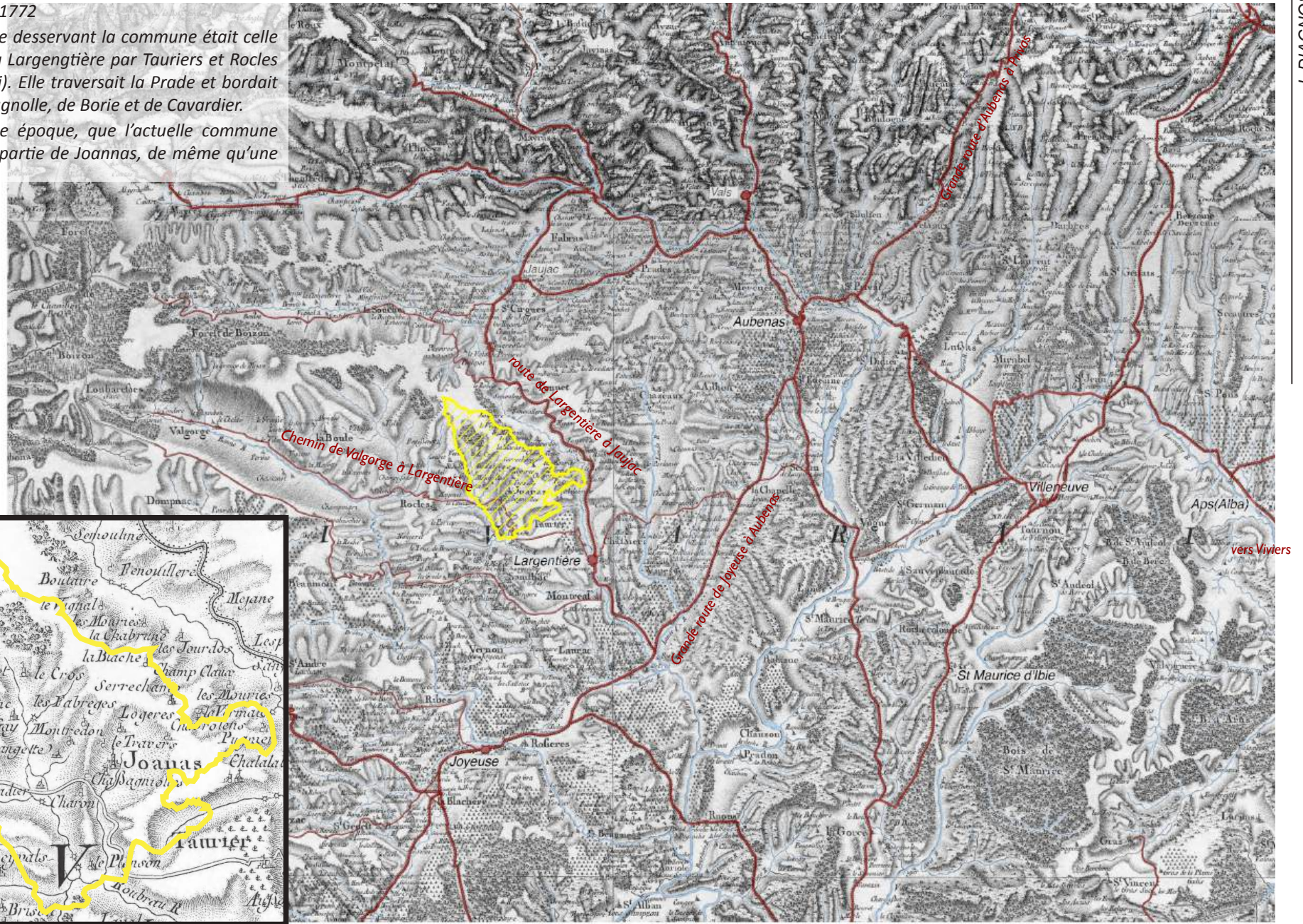
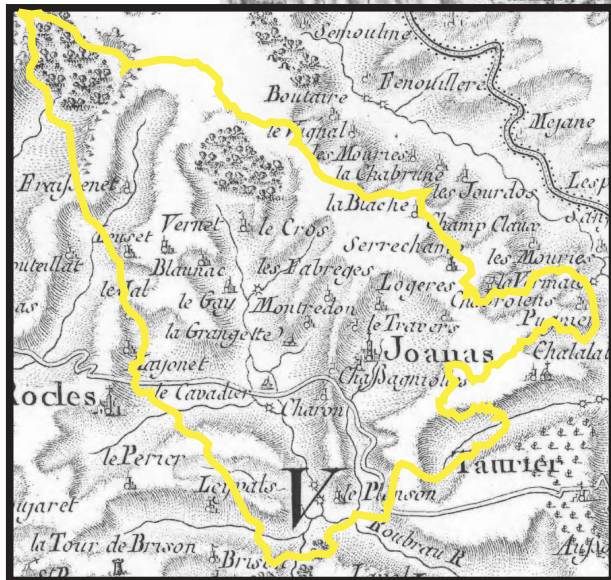
Albert Rey, Joannas : dans ses origines, son passé, aux temps modernes, hier et aujourd'hui, Vaison-la-Romaine. La bonne presse du midi. 1932

1.2.3. Évolution de l'occupation des sols: selon les cartes anciennes et photographies IGN

Carte de Cassini - 1772

La route principale desservant la commune était celle reliant Valgorge à Largentièrre par Tauriers et Rocles (VC13 aujourd'hui). Elle traversait la Prade et bordait les mas de Chassagnolle, de Borie et de Cavardier.

On notera à cette époque, que l'actuelle commune de Rocher faisait partie de Joannas, de même qu'une partie de Rocles.



Cadastre Napoléonien - 1833

La composition de la commune, au début du XIX^e siècle, est très ressemblante à celle d'aujourd'hui, l'habitat pavillonnaire en moins. Les hameaux et fermes anciens sont bien en place et ont peu évolué depuis.

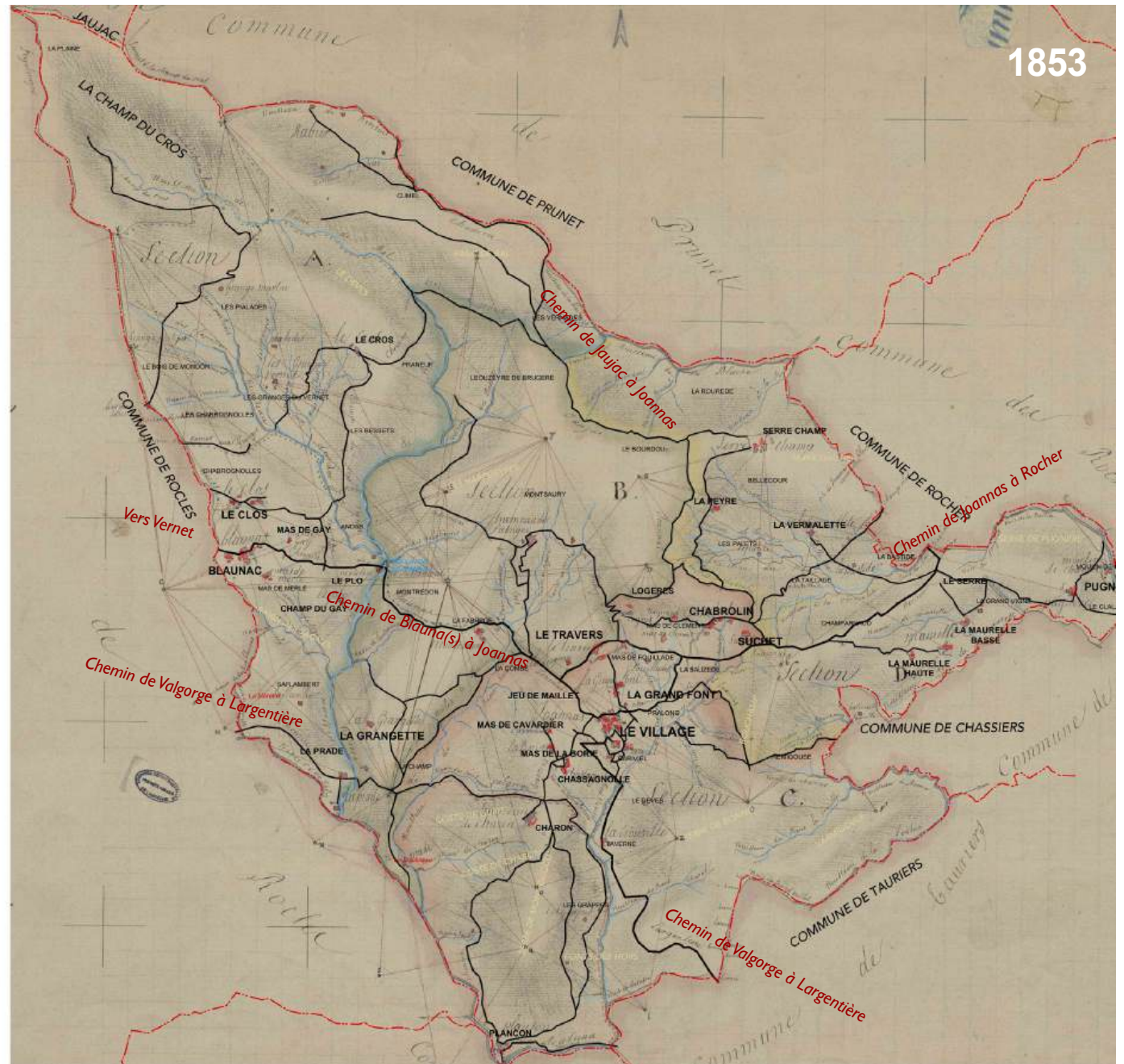
Quelques différences avec la situation actuelle sont remarquables en termes de déplacements:

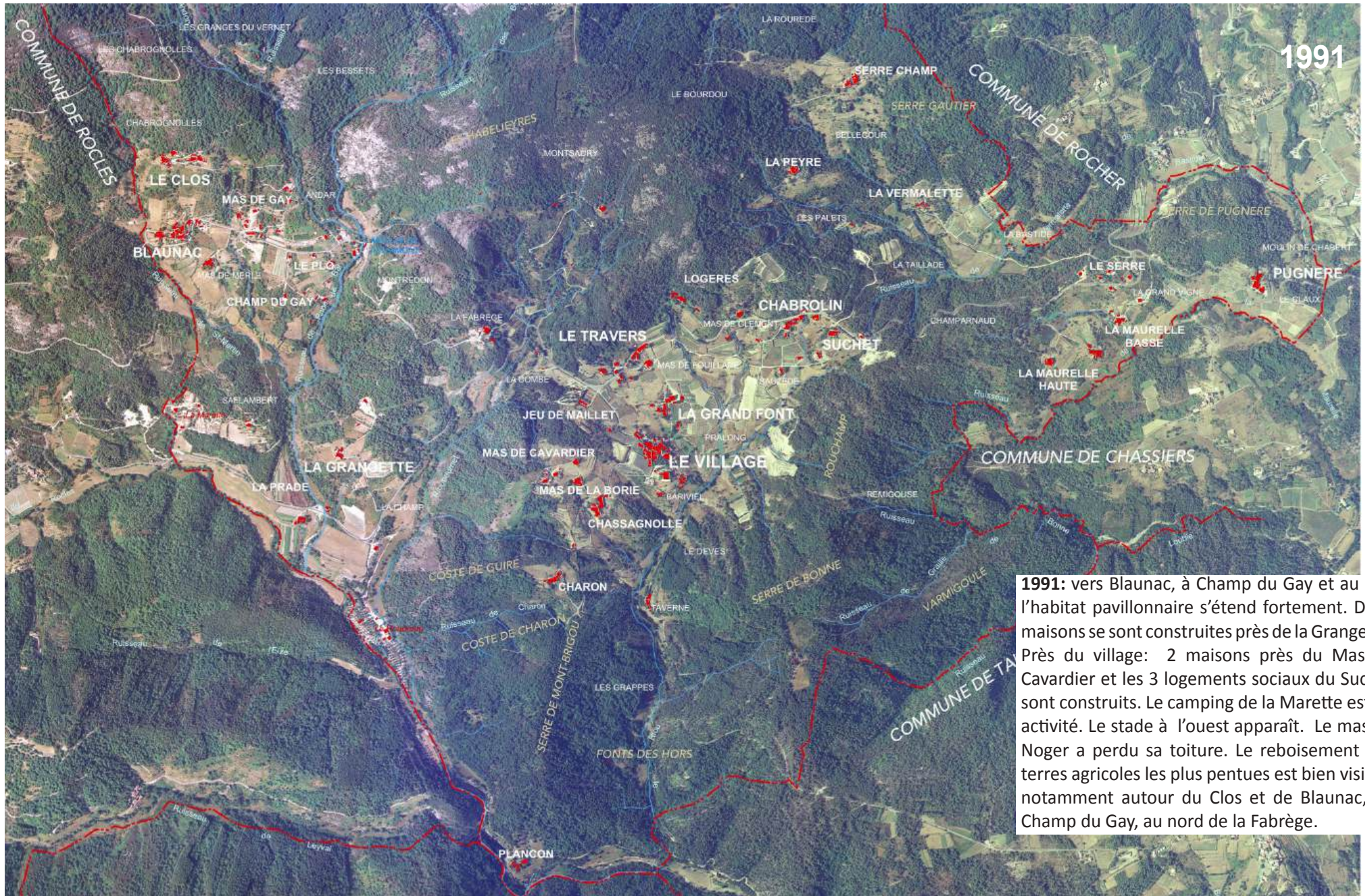
- La voie la plus importante est celle de Valgorge à Largentière (visible sur Cassini) et qui ne traverse pas le village,
- L'actuel RD 24 n'était qu'un chemin secondaire menant de Joannas à Rocher. Le tracé actuel de la D24 diffère en plusieurs endroits de l'emprise des chemins de 1833. Au niveau de Suchet, il empruntait l'actuelle VC 21 dans la plaine du Riou. Le tracé actuel suit plus la topographie et a plus de virages que le chemin initial qui devait être très pentu.
- Le chemin de Blaunac (actuelle VC 15) permettait comme aujourd'hui d'atteindre le village de Vernet sur la commune de Rocles.
- Un chemin secondaire permettait aussi de rejoindre Jaujac par Prunet (actuelle VC6)

Cadastre Napoléonien - 1833



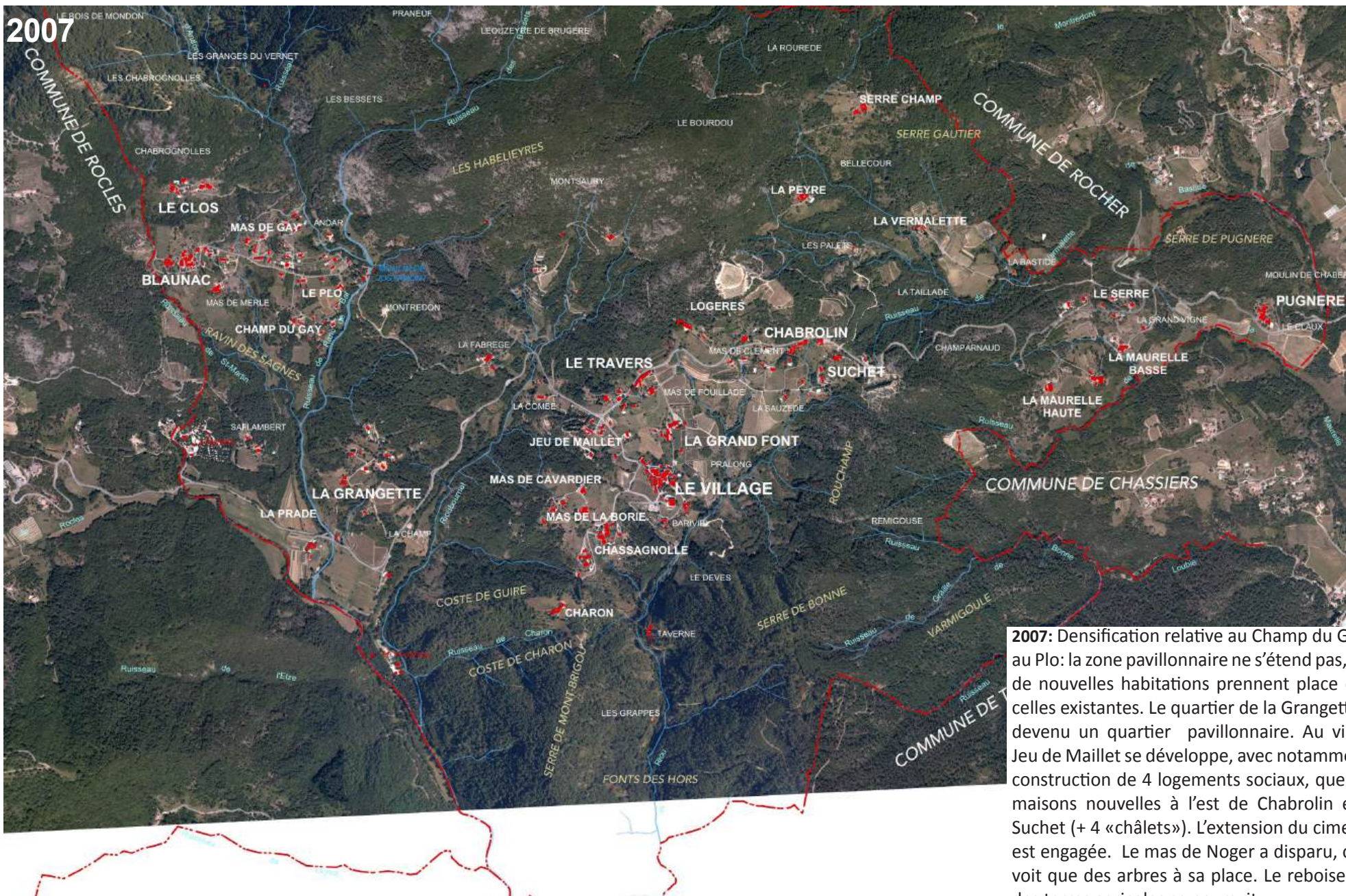
0 500 700 900 1100 1300 1500 m



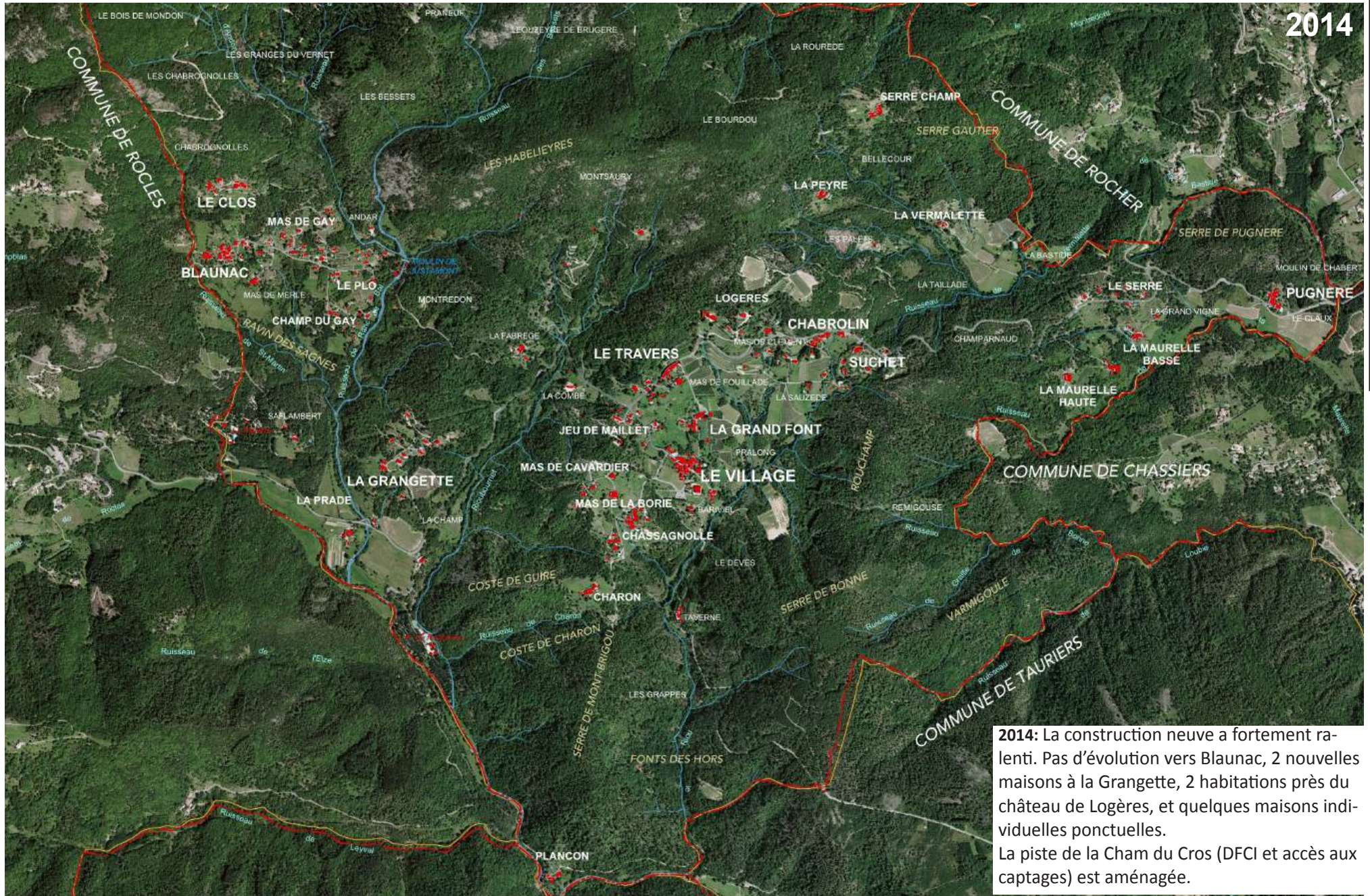


1991: vers Blaunac, à Champ du Gay et au Plo, l'habitat pavillonnaire s'étend fortement. Deux maisons se sont construites près de la Grangette. Près du village: 2 maisons près du Mas de Cavardier et les 3 logements sociaux du Suchet sont construits. Le camping de la Marette est en activité. Le stade à l'ouest apparaît. Le mas de Noger a perdu sa toiture. Le reboisement des terres agricoles les plus pentues est bien visible, notamment autour du Clos et de Blaunac, au Champ du Gay, au nord de la Fabrège.

2007



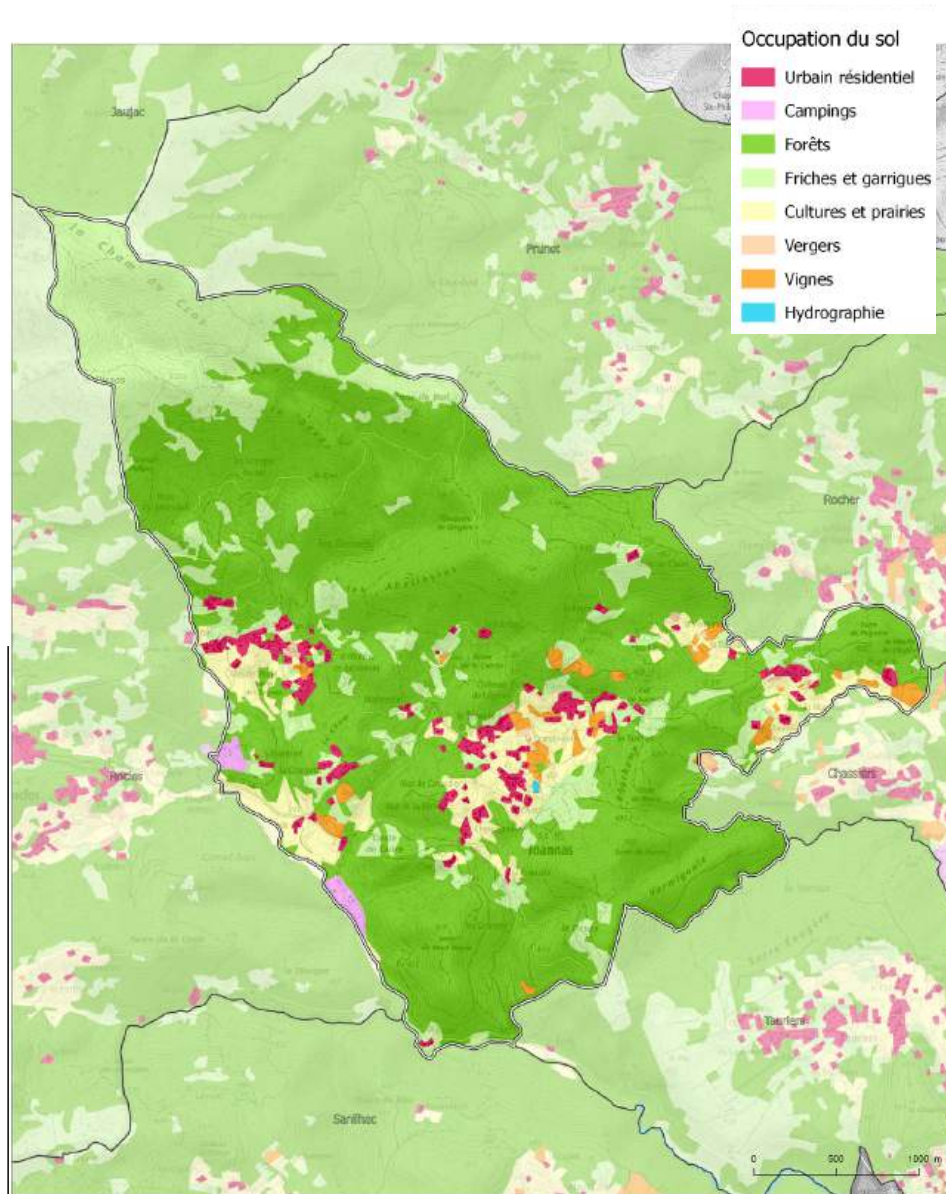
2007: Densification relative au Champ du Gay et au Plo: la zone pavillonnaire ne s'étend pas, mais de nouvelles habitations prennent place entre celles existantes. Le quartier de la Grangette est devenu un quartier pavillonnaire. Au village: Jeu de Maillet se développe, avec notamment la construction de 4 logements sociaux, quelques maisons nouvelles à l'est de Chabrolin et du Suchet (+ 4 «châlets»). L'extension du cimetière est engagée. Le mas de Noger a disparu, on ne voit que des arbres à sa place. Le reboisement des terres agricoles se poursuit.



2014: La construction neuve a fortement ralenti. Pas d'évolution vers Blaunac, 2 nouvelles maisons à La Grangette, 2 habitations près du château de Logères, et quelques maisons individuelles ponctuelles. La piste de la Cham du Cros (DFCI et accès aux captages) est aménagée.

1.2.4 Évolution récente des espaces urbanisés, agricoles et naturels: étude DDT

voir page 45 évolution de la tâche urbaine entre 2012 et 2022



Données du Porter à Connaissance de l'État, issues de l'étude "Evolution de la consommation de l'espace ardéchois" réalisée en 2009 par le bureau d'études Géosat pour le compte de la DDT de l'Ardèche, complétée par les données 2011, analysées par la DDT.

Occupation du sol en 2011:

L'espace urbain, réunissant l'urbain résidentiel, les activités et campings, représentait 37ha en 2011, soit 3,6% du territoire communal, dont 7ha de camping. L'urbanisation est très disséminée et consiste en une multitude de hameaux avec parois des extensions résidentielles récentes.

L'espace agricole, est moins représenté sur la commune que dans le reste du département avec 109 ha, soit 9% du territoire communal contre 20% en moyenne en Ardèche.

L'espace naturel représente quant à lui 87% de la surface communale, soit 1058 ha.

Des proportions similaires sont observables sur les communes limitrophes.

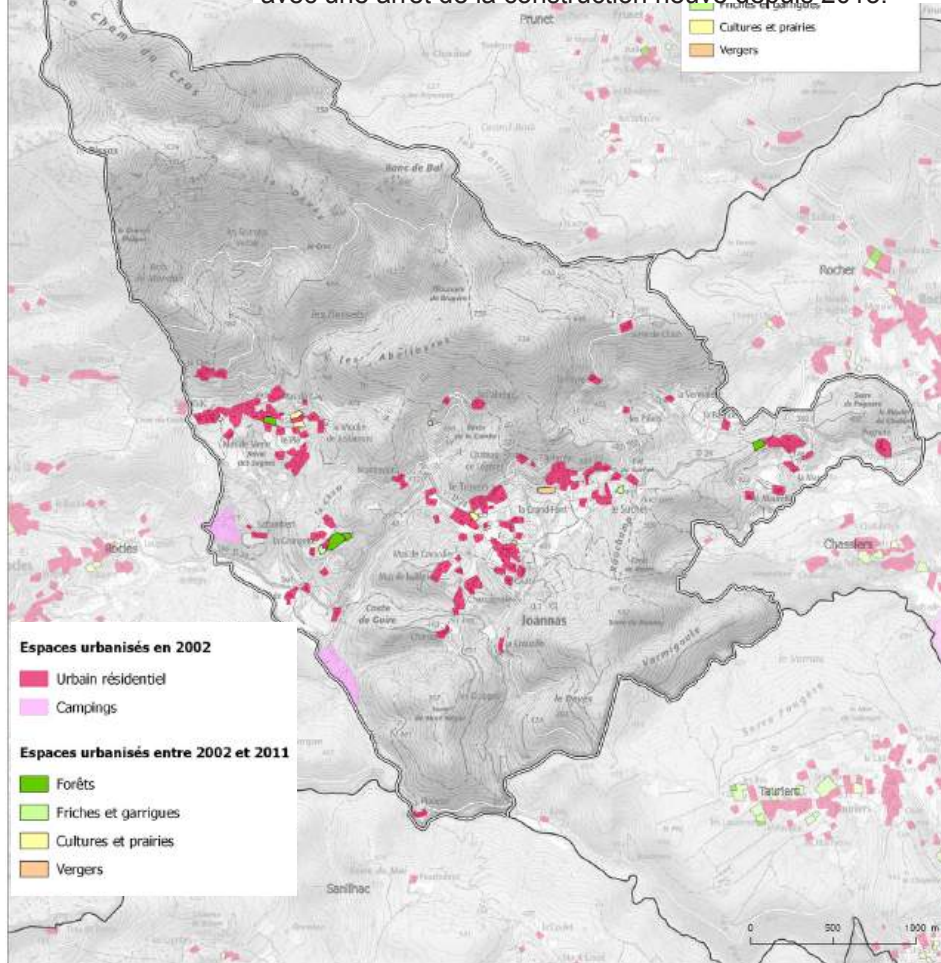
Type d'espace	Surfaces (ha)	Occupation du sol (%)	
Urban résidentiel	37	3,04 %	Espace urbain
Urban activités (hors campings)	0	0,00 %	
Campings	7	0,54 %	
Forêts	820	67,69 %	Espace naturel
Friches et garrigues	238	19,64 %	
Hydrographie	0,30	0,02 %	
Cultures et prairies	89	7,37 %	Espace agricole
Vergers	2	0,20 %	
Vignes	18	1,50 %	
Carrières	0	0,00 %	
Réseau routier principal	0	0,00 %	

Évolution des espaces urbanisés 2002-2011:

Entre 2002 et 2011, l'espace urbain a augmenté de 4ha (soit +19%), dont 3 pour l'urbain résidentiel, et 1 pour le camping.

Les surfaces urbanisées dans cette période sont principalement des extensions du tissu bâti existant. 26 nouveaux logements dont 8 collectifs ont été construits, avec une moyenne de 8,7 logt/ha.

En 2011 le ralentissement du rythme de la construction se ressentait déjà: 20 logements créés entre 2002 et 2007, contre 6 entre 2007 et 2011 (1 par an). Cette tendance s'est accentuée avec un arrêt de la construction neuve depuis 2013.



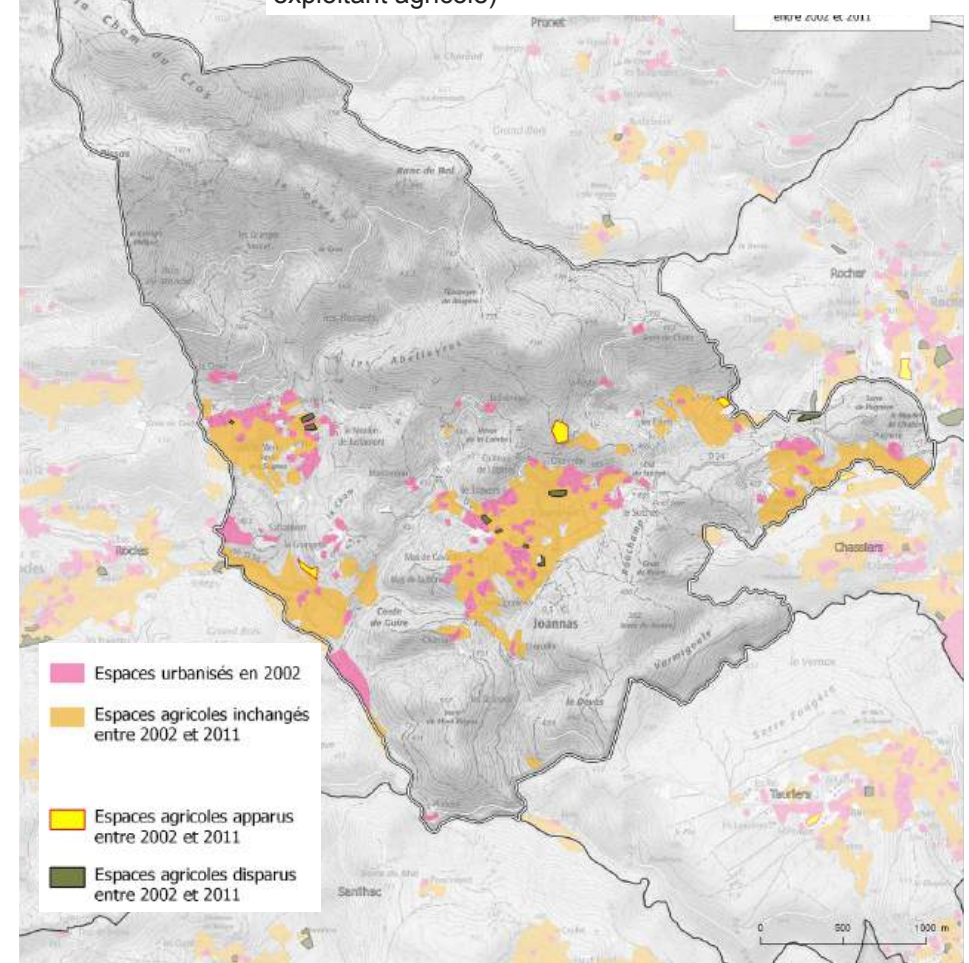
Source : OCS Ardèche (Géosat 2002-2007 et DDT07 2011)

Évolution des espaces agricoles 2002-2011:

Les espaces agricoles ont quant à eux été assez bien préservés, avec une baisse de seulement 1% entre 2002 et 2011 (9ha).

Les espaces apparus sont des plantations de châtaigniers.

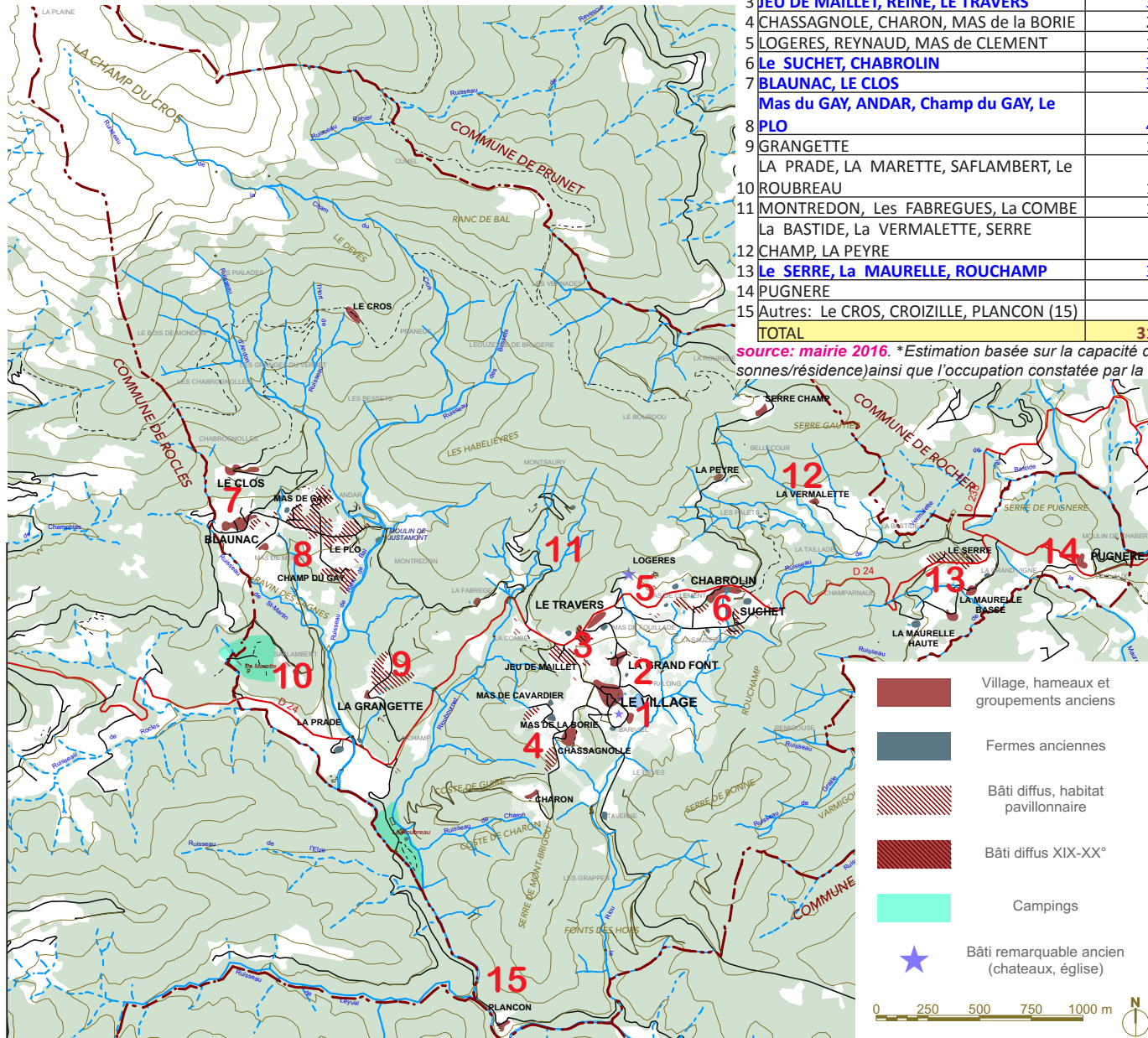
Ceux ayant disparu à Blaunac ont été replantés depuis (vergers de kiwis bio). Les terrains agricoles disparus autour du village et de Chabrolin ont été soit délaissés (petites prairies de fauche), soit urbanisés (maison d'un exploitant agricole)



Source : OCS Ardèche (Géosat 2002-2007 et DDT07 2011)

1.3. L'organisation du bâti

1.3.1. L'organisation et l'occupation du sol aujourd'hui



HAMEAUX ou QUARTIERS	HABITANTS Permanents	RP	RS	Vacants	Ruines	Gîtes		Ch d'hôtes		Camping	Population estivale*
						nb	capacité	nb	capacité		
1 VILLAGE, BARIVIEL	31	15	18	3	0	0	0	0	0	0	85
2 La GRAND FONT	10	4	3	2	0	0	0	0	0	0	19
3 JEU DE MAILLET, REINE, LE TRAVERS	34	16	9	3	1	1	6	0	0	0	67
4 CHASSAGNOLE, CHARON, MAS de la BORIE	21	14	12	2	1	2	15	0	0	0	72
5 LOGERES, REYNAUD, MAS de CLEMENT	14	5	4	1	0	0	0	0	0	0	26
6 Le SUCHET, CHABROLIN	34	15	6	2	0	1	6	0	0	0	58
7 BLAUNAC, LE CLOS Mas du GAY, ANDAR, Champ du GAY, Le PLO	32	15	12	1	0	2	12	0	0	0	80
8 PLO	40	20	13	2	1	0	0	0	0	0	79
9 GRANGETTE	19	9	1	2	0	0	0	0	0	0	22
10 LA PRADE, LA MARETTE, SAFLAMBERT, Le ROUBREAU	12	4	1	1	0	2	14	0	0	380	409
11 MONTREDON, Les FABREGUES, La COMBE La BASTIDE, La VERMALETTE, SERRE	18	10	1	1	1	0	0	0	0	0	21
12 CHAMP, LA PEYRE	2	1	7	3	1	0	0	0	0	0	23
13 Le SERRE, La MAURELLE, ROUCHAMP	31	14	10	0	1	2	4	5	13	0	78
14 PUGNERE	9	4	3	0	1	1	6	0	0	0	24
15 Autres: Le CROS, CROIZILLE, PLANCON (15)	7	3	3	0	0	4	17	0	0	0	33
TOTAL	314	149	103	23	7	15	80	5	13	380	1096

source: mairie 2016. * Estimation basée sur la capacité déclarées des gîtes, la capacité estimée des résidences secondaires (3 personnes/résidence) ainsi que l'occupation constatée par la mairie.

Répartition de la population:

Les établissements humains sont très dispersés sur le territoire. Cette organisation, typiquement cévenole suit une logique liée au relief, à la préservation des terres agricoles et à la nécessité de se loger à proximité des cultures.

La population du village à proprement parler (en ajoutant celle des maisons de Bariviél, accolées à l'ancienne enceinte du château) ne représente que 10% du total communal en 2017. Elle fait jeu égal avec d'autres groupes de hameaux ou d'habitations (en bleu dans le tableau ci-dessus) en rassemblant une trentaine d'habitants permanents. Toutefois, l'on peut dire que le village comprend les hameaux du haut vallon, et va de Chassagnole au Suchet, soit 144 habitants permanents.

Une population estivale potentiellement multipliée par 3:

Outre la population permanente, si l'on prend en compte les résidences secondaires, la capacité des gîtes, chambres d'hôtes et campings, la population peut plus que tripler en période estivale, passant de 314 à plus de 1000.

L'occupation historique: outre le village ancien, occupant une position centrale, on dénombre une dizaine de hameaux : La Grand Font, Le Travers, Chassagnole et Charon autour du village; Blaunac et le Clos isolés sur les coteaux à l'ouest; Chabrolin et Pugnère en partant vers l'est et La Peyre et Serre Champ au nord en direction de Prunet. A la pointe sud, le hameau du Plançon se compose de 4 gîtes mais n'a pas d'habitants à l'année. Le château de Logères, bien que situé entre le Travers et Chabrolin, a une forte relation de visibilité avec le village. De nombreuses fermes anciennes ponctuent le territoire. Certaines ont disparu ou sont tombées en ruines (Mas de la Fouillade, le Noger, ferme de la Cham du Cros...).



Les extensions récentes et secteurs pavillonnaires:

Quatre secteurs ont vu se développer un tissu d'habitat individuel diffus:

- Le quartier de **Jeu de Maillet / Reine** réalise une jonction ténue entre le village et le Travers. 3 habitations sont construites dans les années 70, mais la majorité s'est faite entre 91 et 2007.
- Le quartier de **la Grangette**, au tissu extrêmement dilaté, s'est développé de manière sporadique à partir des années 80, en prenant pour point d'ancrage la ferme du même nom. Les parcelles y dépassent pour beaucoup les 3000m² et il n'y a pas d'assainissement collectif.
- A l'est de Blaunac, l'ensemble de maisons formé par les quartiers de **Mas du Gay, Andar, le Plo et Champ du Gay**, regroupe 40 habitants permanents pour 20 résidences principales et 13 secondaires, éparpillées sur une grande étendue. Le couvert végétal masque efficacement les constructions. Seuls le Mas de Gay et le Moulin de Justamont datent d'avant 1833 (Cadastre napoléonien). Pas de station d'épuration.
- En contre haut de la Maurelle, le quartier du **Serre**, s'est urbanisé après le changement du tracé de la route départementale, en un chapelet de 6 maisons au dessus de la voie.

Les campings:

La commune compte 2 campings en limite avec Rocles:

- **Le Roubreau**, au bord du ruisseau du même nom, s'est installé en premier en 1976 et peut accueillir environ 200 personnes.
- **La Marette**, plus au nord-ouest, a été créé dans les années 90 et peut accueillir 180 personnes.

Tous deux sont accessibles depuis la D24 et restent discrets dissimulés dans les boisements plantés pour apporter de l'ombre aux emplacements.

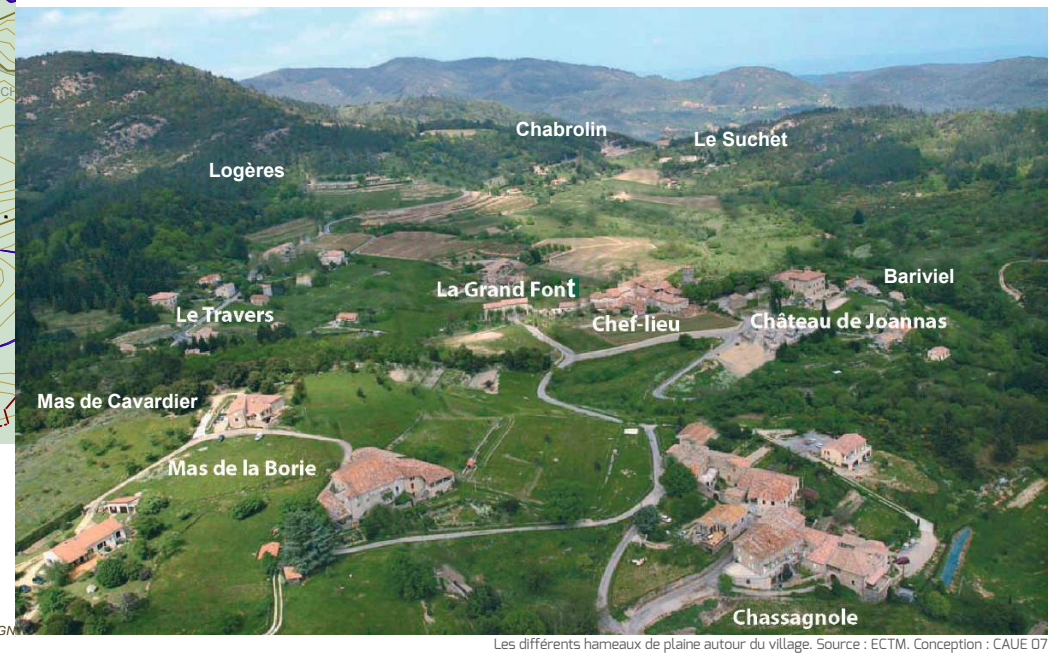
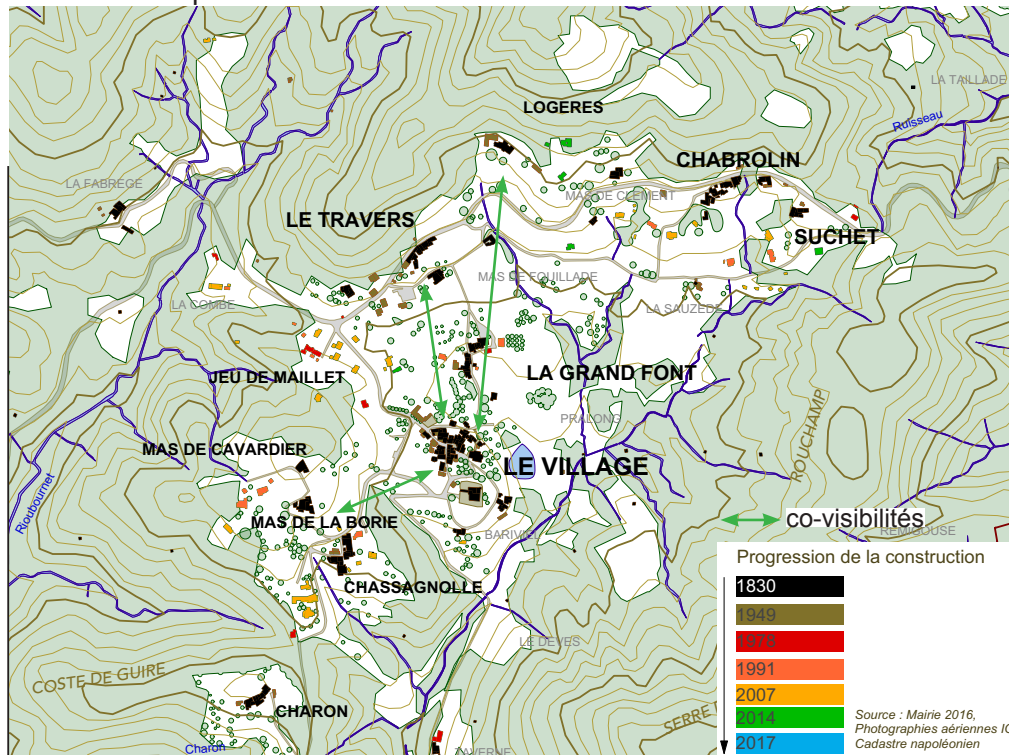
1.3.2. Approche spatiale:

- Village et hameaux dans le vallon du Riou:

Le Village et les hameaux alentours du vallon du Riou (La Grand Font, Le Travers, Chassagnole, Chabrolin): 144 habitants permanents (69 RP- 52 RS- 13 vacants- 4 gîtes).

L'ensemble prend place dans la plaine vallonnée du haut Riou, s'ouvrant vers le sud-ouest et qui a toujours une importante fonction agricole (vignes, prés...). Le village y occupe une place centrale, tandis que les hameaux se sont formés en constellation autour. Le jeu des reliefs entraîne de fortes relations de co-visibilité, notamment entre Chassagnole/La Borie et le village, entre le village et le Travers, entre les deux châteaux (Logères et Joannas).

Mis à part l'entrée ouest (entre Combe et Jeu de Maillet) qui a reçu des constructions individuelles, les coupures vertes ou agricoles de l'urbanisation ont été préservées et mettent en valeur, les silhouettes du village et des hameaux. Cette entité représente près de 46% de la population permanente et rassemble plus de la moitié des résidences secondaires.



Les différents hameaux de plaine autour du village. Source : ECTM. Conception : CAUE 07

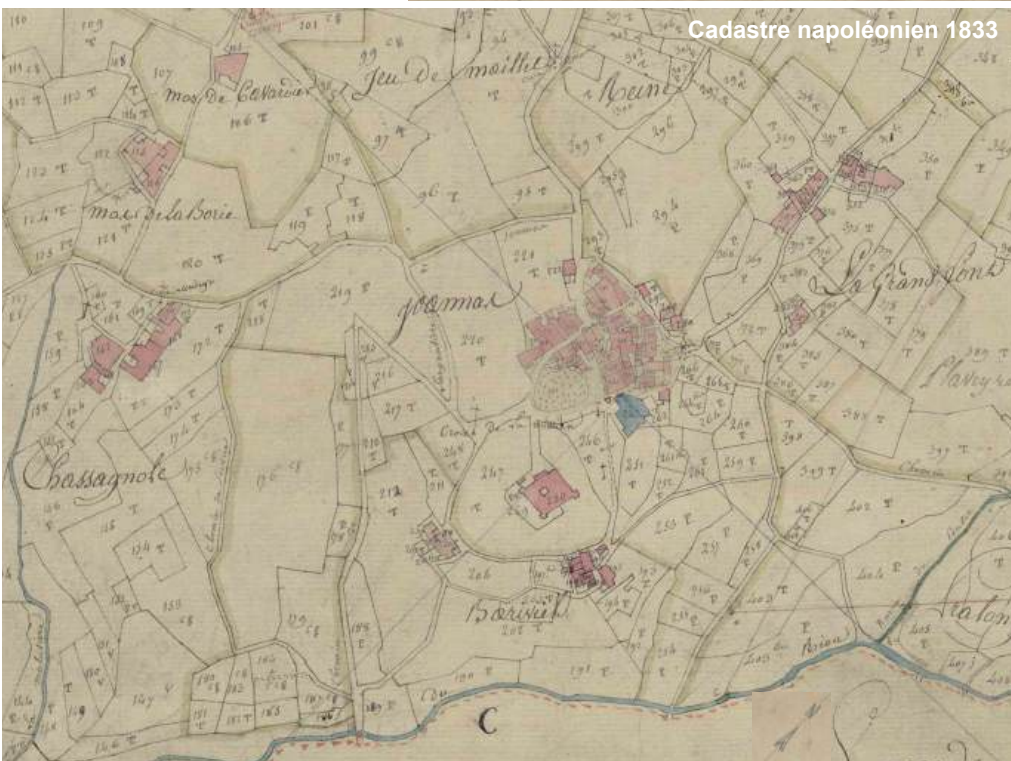
Le chef-lieu: 31 habitants permanents (15 RP - 18 RS - 3 vacants)

Le tissu dense et compact du village, d'origine médiévale, a peu changé. Il est posé sur le versant nord de la motte castrale, l'église romane du XII^e siècle à son côté est. Les maisons sont implantées selon la topographie et le long d'une rue principale étroite et sinueuse. Les constructions, en R+1/R+2, ont des formes irrégulières et sont imbriquées les unes sur les autres.

Sur le versant sud, accolé à ce qui était le chemin de ronde ou l'enceinte du château, on trouve le quartier de Bariviel (2 groupes de 2 ou 3 habitations).



I. DIAGNOSTIC



Espaces publics et équipements:

C'est entre le château et le chef-lieu que se trouve l'essentiel de l'espace public du village. On notera en observant le cadastre napoléonien (page précédente) que la partie haute de la place du village était autrefois occupée par le cimetière qui a été déplacé plus au sud en 1875. A l'initiative et aux frais du maire de l'époque (Amable de Fontaines de Logères).

Cet espace suit le relief avec un second niveau plus bas donnant sur le parvis de l'église. Entre les deux un mur en pierres fendu par deux escaliers. Plus en contrebas on trouve plusieurs terrains de boules donnant sur l'arrière de l'église ainsi que quelques tables de pique-nique.

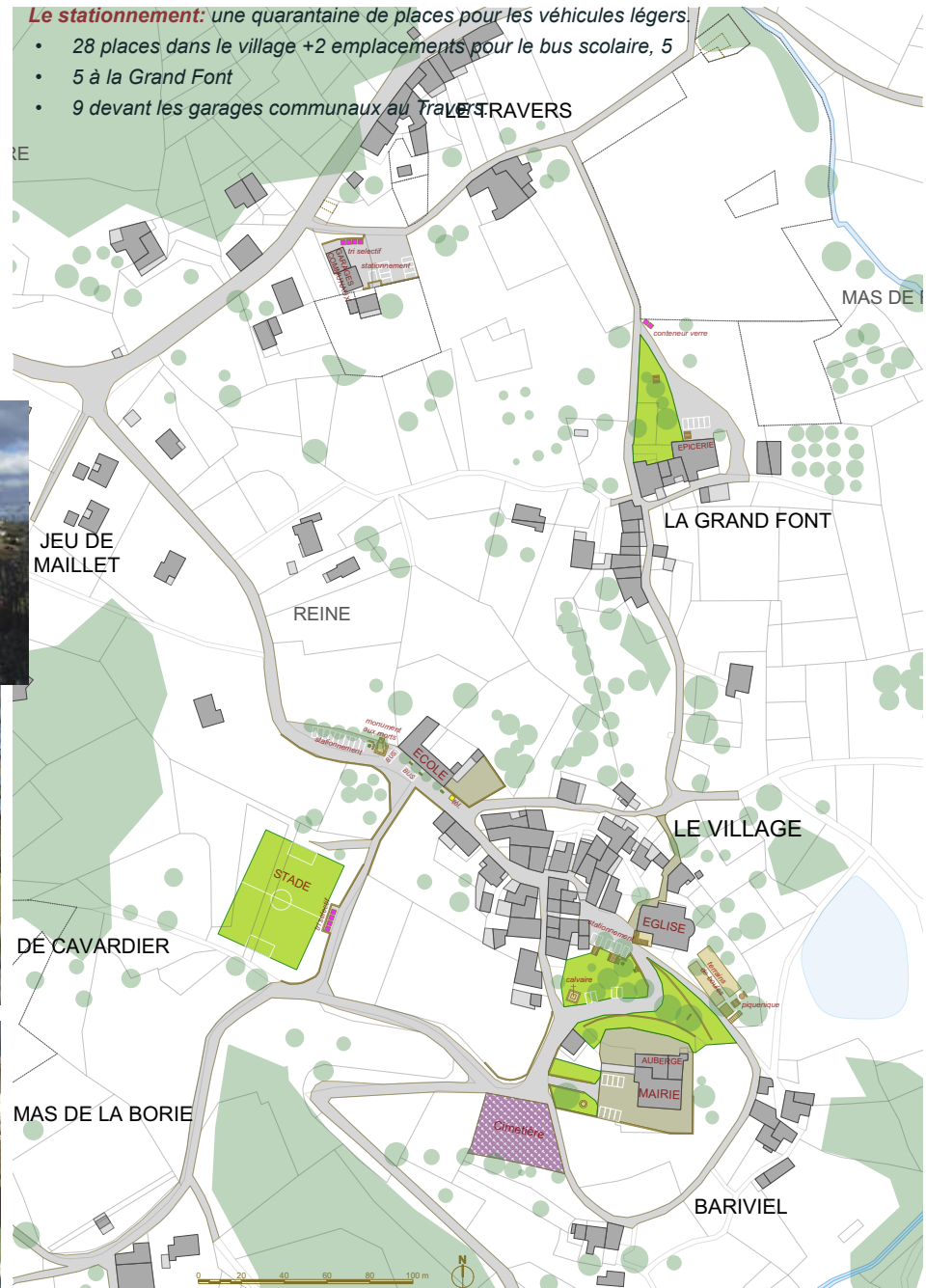
La cour du château, qui accueille la mairie et l'auberge communale est dotée d'un préau et d'un comptoir pour l'organisation d'événements festifs, notamment les Castagnades du 11 novembre, des concerts ou encore un marché estival.

Au nord se trouve l'école communale de la 3ème république avec sa façade sud donnant sur la rue, fortement occupée par le stationnement. Le monument aux morts est placé à la pointe nord du village ancien.

Le stade, accessible facilement depuis l'école mais peu perceptible, surplombe le village à l'ouest. L'épicerie, seul commerce du village, situé dans le hameau de la Grand Font, a fermé récemment.



L'école: façade sud



• Trois typologies de hameaux:

Les hameaux de plaine: groupement d'anciennes fermes se déployant assez librement le long d'une voie ou autour d'un point de croisement et au faitage variable.

Chassagnole: 11 habitants permanents (7 RP- 6 RS- 1 vide - 1 ruine et 1 gîte)



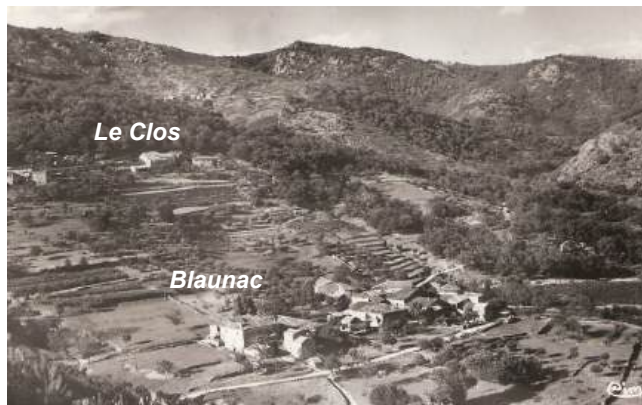
La Grand Font: 10 habitants permanents (4 RP- 3 RS- 2 vides - pas de ruine ni de gîte)



Les hameaux de pente: Blaunac, Le Clos, La Peyre, Serre Champ..., alternant des façades parallèles et perpendiculaires à la pente, en fonction de la force de celle-ci. Ils sont desservis par une rue principale suivant les courbes de niveau.



Le Clos: 7 habitants permanents
(4 RP- 3 RS- pas de vacant ni de gîte)



Le Clos

Blaunac



Blaunac: 25 habitants permanents (11 RP- 9 RS- 1 vacant, 2 gîtes)



Serre Champ

La Peyre



La Peyre: 2 habitants permanents
(1 RP- 2 RS- 1 vacant)

La Peyre



Serre Champ: pas d'habitants permanents (3 RS)

Serre Champ

Les hameaux «route»: **Le Travers, Chabrolin**, s'étendent le long du côté aval de la route départementale, ouvrant leur façade sud sur le vallon du Riou. L'accès aux habitations se fait par la route. Celles-ci ont parfois un niveau au-dessus, et toujours un niveau en dessous, rejoignant le niveau du terrain naturel.



Le Travers: 18 habitants permanents (8 RP - 7 RS - 3 vides - 1 ruine et 1 gîte)



Chabrolin: 16 habitants permanents (8 RP - 5 RS - 1 vide - 1 gîte)



Le hameau de **Charon**, même s'il n'est pas implanté le long d'une route passante aujourd'hui; présente la même morphologie: alignement le long de la voie, principe d'accès aux maisons par le nord. Il ne compte pas d'habitants permanents aujourd'hui, mais 5 résidences secondaires. ►



Charon: pas d'habitants permanents (5 RS)



- Les fermes, mas et autres constructions anciennes isolées:

De nombreuses fermes anciennes ou mas d'une grande qualité architecturale ponctuent la commune avec par exemple la ferme de la Prade qui était l'une de celles appartenant au domaine du château de Logères ou encore celles du Suchet ou de la Haute Maurelle. ▼



- L'habitat pavillonnaire: extension récentes de l'urbanisation

Rupture souvent forte avec l'existant:

Ces constructions, implantées souvent au milieu de leur parcelle, engendrent un tissu urbain lâche, où seule la clôture et le portail sont en rapport avec l'espace public. Ce mode d'urbanisation consommateur d'espace, diffère souvent, en termes de proportions, de matériaux du bâti traditionnel.



Grangette



Reine



Grangette



Grangette

- L'habitat groupé: opérations de logements sociaux

Un léger regain de densité: 2 opérations de 4 et 3 logements sociaux groupés ont été réalisées par Adis et Vivarais Habitat dans les années 90-2000. Tous sont occupés sauf un au Suchet.



Le Suchet (bâtiment à ossature bois + enduit extérieur)



Jeu de Maillet

- Les constructions remarquables - le patrimoine bâti:

Château de Joannas: (XIe et XIIIe siècles) : bâtisse médiévale à base carrée, inscrit en 1985 au titre des monuments historiques. Le château possède une belle cour intérieure. Il présente également des tourelles de style Renaissance et son donjon roman est une grande tour carrée dont l'accès se trouvait au premier étage. À sa construction au Moyen Âge, il était bien plus imposant qu'à présent. Il a été en partie rétréci vers le XVIIe siècle, sous Richelieu (Jean Régné). Propriété des familles Montréal-Balazuc, Marcha de Saint Pierreville Il est à présent le siège de la mairie, d'associations et de salles d'expositions et accueille également l'auberge communale.



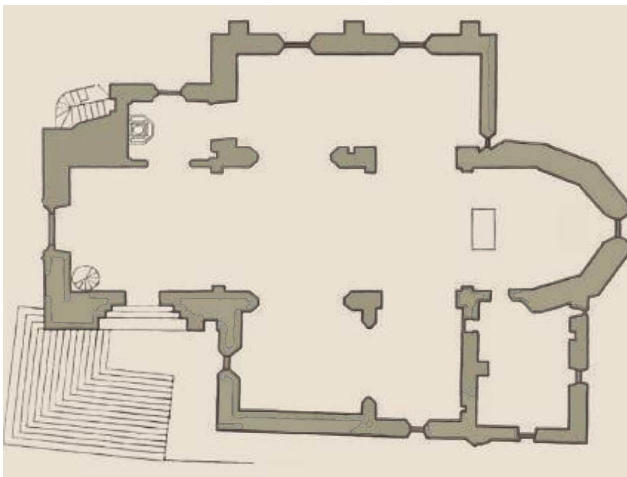
Château de Logères: ancien château féodal du XII^e siècle, propriété de la famille Fontaine de Logères. Le château a été reconstruit au XVIII^e siècle sur les ruines d'une ancienne bâtisse du XIV^e siècle. Il est entouré d'un parc de 4ha comportant un corps de ferme aujourd'hui divisé en une dizaine de logements ainsi qu'une orangeraie restaurée récemment. Source: <http://medarus.org/>



Église de Joannas: dédiée à Notre Dame de l'Annonciation, c'est une construction romane de la fin du XIIe siècle, inscrite aux Monuments Historiques en même temps que le château en 1985. Elle comportait à l'origine un porche, un clocher à peigne sur la façade occidentale, et deux travées formant une nef prolongée par un chœur. L'édifice est orienté est-ouest, mais le porche s'ouvrant au sud a nécessité, compte tenu de la pente du terrain, la réalisation d'un escalier extérieur profond. Aux XV° et XVI° siècle, l'église a été pourvue, de par et d'autre de la nef, de chapelles latérales gothiques.

Au XIX° siècle, les chapelles nord ont été étendues, le chœur a été agrandi et le clocher primitif a été remplacé par un clocher tour à souche carrée.

source: plaque d'information CC Val de Ligne.



Petit patrimoine religieux: une multitude de calvaires jalonnent les routes et chemins, parfois plusieurs par hameau.



• Détails constructifs remarquables:

Matériaux de construction: pierre granitique en gros moellons pour les encadrements et chaînages, remplissage des murs avec de plus petits blocs destinés à être enduits.



La porte, élément architectural de l'entrée, a toujours permis d'afficher la fonction du lieu et le statut social de l'occupant.



Les habitations possèdent très souvent des terrasses voûtées, couvertes, appelées «couradou» qui deviennent un élément important de la composition architecturale. Ils sont dûs à la position de l'habitat, situé à l'étage, réservant le rez-de-chaussée aux besoins de la viticulture ou de l'élevage.



Les escaliers: afin d'accéder aux «couradou» ou aux entrées à l'étage, les escaliers de pierre font partie intégrante du lexique, et mettent en valeur l'architecture.



Murets et faïsses
Afin de rendre cultivables les terres en pentes, des terrasses avec des murs en pierre ont sculptés le relief, créant un «paysage bâti».



1.4. Le contexte démographique et immobilier

1.4.1 Tendances démographiques

mise à jour 2022

Une croissance fragile depuis 1975 et une régression conséquente entre 2008 et 2018

Joannas a connu un exode rural important de 1850 à 1975. Depuis cette date la commune s'est repeuplée suivant un rythme irrégulier et a regagné 30% de population par rapport à son niveau démographique de la moitié XIX^{ème} siècle. Si cette croissance a été la plus forte dans la période 90-99 (3,4%), elle a ralenti entre 99 et 2008, pour s'inverser dans la dernière période 2008-18.

Une reprise exclusivement due à l'arrivée de nouveaux habitants : C'est l'arrivée de nouveaux habitants attirés par les perspectives d'habitat résidentiel (à Blaunac, la Grangette et au nord du village), qui a permis ce regain démographique. La commune est la 4^{ème} en terme de croissance de la communauté de communes entre 1982 et 2018 : +39,7% d'augmentation derrière Montréal, Sanilhac et Chassiers (voir tableau page suivante).

Le solde migratoire, qui était positif depuis 1975, a connu un pic entre 1975 et 1982 et entre 1990 et 99, puis il s'est effondré lors des deux dernières périodes.

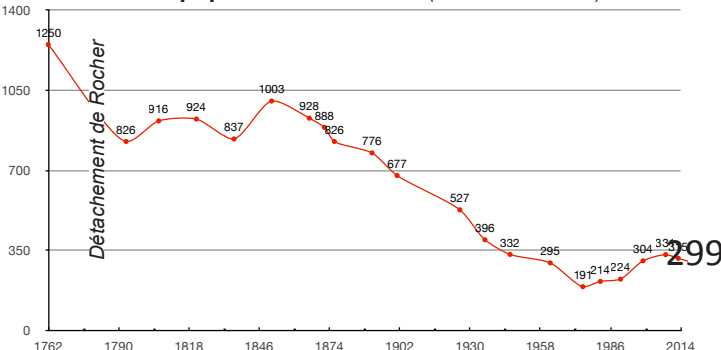
Un solde naturel qui est resté négatif. La première vague de nouveaux habitants entre 75 et 82, a un peu atténué le phénomène en réduisant la perte due au solde naturel de -2% à -0,6% par an (contre -0,6 sur la CCVL et -0,1% dans le département de l'Ardèche).

Une commune qui vieillit très fortement et reflète le caractère résidentiel et rural mais aussi peut-être son attractivité pour les retraités

La proportion des jeunes (0-19 ans) est en baisse continue depuis 1999 (22% ▶ 14%), tandis que celle des plus âgés (60 ans et plus) a doublé (22% ▶ 44%).

L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans a fortement baissé ces dernières années. Il très inférieur à celui de la CCVL (0,57) et du département (0,69).

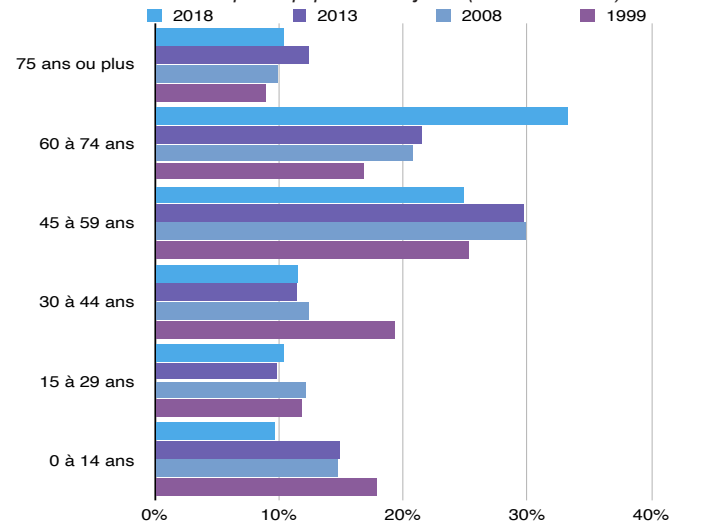
Variation de la population 1793-2018 (INSEE-cassini EHESS)



	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013	2013-2018
%	-3,7	+1,6	+0,6	+3,4	+1,3	-1,5	-1,0

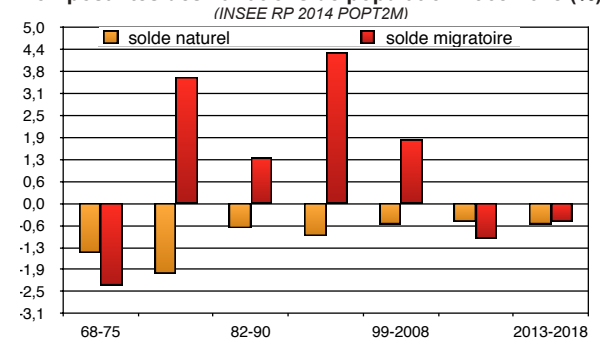
Structure de la population par tranches d'âge (INSEE RP 2018, fiche H&T ADIL)								
	2018	% pop	2013	%	2006	%	1999	%
0-19 ans	42	14	60	19	72	22	64	21
> 60 ans	130	44	107	34	101	31	68	22
Indice de jeunesse	0,32	-	0,56	-	0,72	-	0,94	-

*Indice de jeunesse: rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (POP-COM 2018).

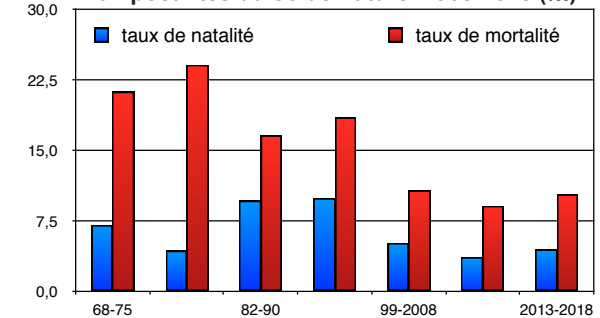


Sources : Mairie, fiches Habitat et Territoires ADIL, INSEE, RP2018

Composantes des variations de population 1968-2018 (%) (INSEE RP 2014 POPT2M)



Composantes du solde naturel 1968-2018 (%)



Plus finement, le manque d'apport migratoire et la faiblesse des naissances ont creusé la base et le « ventre » de la pyramide des âges. Les classes d'âge 0-14, 15-29 et 30-44 ans ont toutes diminué.

Les plus de 60 ans, nous l'avons vu, ont fortement renforcé leur présence, au point de compter pour 44% de la population. Bien qu'elle ait diminué lors de la dernière période intercensitaire, la classe des 45-59 ans est fortement représentée et devrait dans les années à venir grossir encore la classe des plus de 60 ans.

La faiblesse de la classe des 15-29 ans, due à la nature rurale de la commune donne à la pyramide une silhouette à la « taille affinée » et s'explique par une décohabitation des jeunes quittant la commune pour étudier ou travailler.

I. DIAGNOSTIC

Un vieillissement accéléré et une croissance en chute liée à la faiblesse de l'apport migratoire

Évolution de la population sur la Communauté de Communes du Val de Ligne entre 1982 et 2014 (INSEE RP 2018 TER COM/POPT1M)

	1982	1990	1999	2008	2013	2018	% global depuis 1982	% annuel depuis 2013	Superficie (km2)	Densité 2018
Largentière (siège)	2373	1990	1942	1814	1757	1598	-32,7%	-1,9%	7,22	221
Chassiers	713	713	854	994	999	1033	+44,9%	+0,7%	12,26	84
Chazeaux	124	86	103	108	107	143	+15,3%	+6%	4,62	31
Joannas	214	224	304	340	315	299	+39,7%	-1,0%	11,93	25
Laurac-en-Vivaraïs	797	789	784	887	959	1007	+26,3%	+1,0%	8,97	112
Montréal	324	381	462	529	574	561	+76,2%	-0,1%	6,15	93
Prunet	113	103	104	133	133	135	+19,5%	+0,3%	8,81	15
Rocher	244	260	227	275	284	274	+12,3%	-0,7%	3,09	89
Sanilhac	291	343	346	382	445	444	+52,6%	0%	20,95	21
Tauriers	147	156	166	179	181	196	+33,3%	+1,6%	4,51	44
Uzer	337	368	336	419	448	411	+22,0%	-1,7%	3,51	117
TOTAL	5677	5413	5628	6060	6202	6111	+7,5%	-0,3%	92	66

mise à jour 2022

Une densité faible qui augmente

La densité en 2018 était de 25 habitants/km². (en 1990:18,8 et 1968: 20,9 h/km²). Par comparaison sur l'ensemble de la CCVL: 2018: 66,4; 2013: 67,4; 1990: 61,2; 1968: 66,3.

Les densités sont comparables à celles de Sanilhac ou Chazeaux.

Pop. de 15 à 64 ans par type d'activité (INSEE EMP T1 RP 2018)

	2008	2013	2018
Population	213	190	179
Actifs	63,3%	72,1%	73,4%
<i>dont actifs occupés</i>	52,2%	60,0%	56,9%
<i>dont chômeurs</i>	11,1%	12,1%	16,5%
Inactifs	36,7%	27,6%	26,6%
<i>dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés</i>	10,1%	5,3%	5,5%
<i>dont retraités ou pré-retraités</i>	12,1%	12,1%	12,3%
<i>autres inactifs</i>	14,5%	10,5%	8,8%

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

(INSEE ACT T4 RP 2018)

	2008	%	2013	%	2018	%	CCVL	Ardèche
Ensemble	111	100	115	100	107	100	%	%
Travaillant dans la commune	34	30,6	33	28,7	27	25,1	28,5	30
Travaillant dans une autre commune du département	77	69,4	82	71,3	80	74,9	71,5	70

Des revenus des foyers fiscaux égaux à ceux de la CC, en forte augmentation, moins de ménages non imposables (ADIL/DGFIP 2017)

Le revenu net imposable moyen est égal à celui de la CCVL (19 140€ contre 19 141€), mais inférieur à celui de l'Ardèche (22 560). Il a augmenté depuis 2006 (15 281€).

La proportion des foyers non imposables est par contre inférieure: 64,4% contre 66,2% sur la CC mais supérieur à celui de l'Ardèche. Il a augmenté depuis 2006 (60%).

Un taux d'actif et de chômage en hausse - une part de retraités de moins de 64 ans stable

Le taux d'actif occupés fluctue depuis 1999 et est proche à celui de communauté (56,9 contre 56,2%). Celui des chômeurs, en hausse, est supérieur à celui de la communauté (16,5% sur Joannas contre 14,6% pour la CC). La part des retraités est stable mais reste supérieure à celle de la communauté (12,3% contre 9,3%; 8,7% pour l'Ardèche). Les autres inactifs gardent diminuent fortement (8,8% contre 13,5% pour la CC).

Une commune résidentielle avec peu d'habitants travaillant sur place

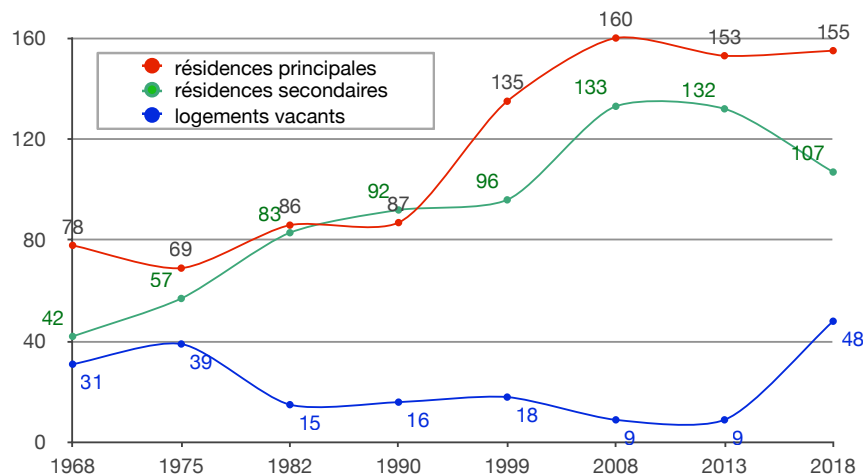
Le taux des actifs (de plus de 15 ans ayant un emploi) travaillant sur la commune est assez faible (25%) et a baissé ces dernières années, témoignant d'un phénomène de résidentialisation rencontré sur les communes proches de pôles urbains (Largentière, Aubenas).

Le reste des actifs (75%) travaille sur le bassin d'emploi d'Aubenas et de l'Ardèche méridionale.

Enjeux: Attirer des ménages jeunes afin de ralentir le vieillissement de la population, maintenir la mixité sociale.

1.4.2. Logements et dynamique de la construction

mise à jour 2022



Pas de logements neufs entre 2014 et 2017

Taille des ménages par résidence principale (INSEE FAM G1)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Joannas	3,2	2,8	2,5	2,6	2,2	2,1	2,1	1,9
CCVL	3,2	3	2,8	2,6	2,3	2,2	2,1	2,1

Part des propriétaires en 2018 (INSEE RP2018)

	2018	2013	2008	1999
Ensemble des résidences principales	155	153	160	132
Propriétaires	125	122	126	105
locataires	25	28	32	18
<i>dont HLM</i>	7	6	7	7
logés gratuitement	3	3	2	9
<i>Part des propriétaires (%)</i>	78,8	79,7	78,8	79,5
<i>Part des locataires (%)</i>	19,9	18,3	19,9	13,6

Une construction de logements neufs à l'arrêt entre 2014 et 2016

Une construction neuve qui ralentit (1,2 logements commencés entre 2006 et 2015; source sit@del 2017) est autour d'un logement par an.

Les résidences principales (RP) qui suivaient une pente ascendante depuis 1990 stagnent depuis 2013, après avoir baissés entre 2008 et 2013. Elles restent majoritaires.

La part des résidences secondaires qui avaient augmentés entre 1999 (passant de 39% à 45) ont diminués (*artificiellement à notre sens*) lors de la dernière période intercensitaire, au profit des logements vacants (succession en cours, attente de location, en travaux ou non habitable en l'état...).

D'après la mairie, la vacance aurait un chiffre intermédiaire (23 logements en 2016) et se répartit dans les hameaux et le village.

Un parc constitué à une forte majorité de maisons individuelles et de grands logements: le parc est constitué de 93,5% de maisons, en hausse. Le nombre et taux d'appartements est en baisse depuis 2009 (6,2% contre 9,5%).

74,7% des résidences principales ont 4 pièces ou plus (71,2% à l'échelle de la CCVL). Les 1 à 2 pièces ne représentent que 7,8% du parc alors que ce besoin est important sur le bassin d'habitat (9,1% sur la CCVL).

Un nombre et une part de locataires fluctuant mais un nombre de logements sociaux stable

Le nombre de locataires a globalement augmenté depuis 99, passant de 18 à 25. Ils représentaient 13,6% en 1999 des résidences principales, ils comptent pour 16,1% en 2018 (contre 20% en 2008). Le nombre de logements sociaux reste le même avec 7

logements déclarés à l'INSEE:

- Adis en compte 4 à Jeu de Maillet,
- Vivarais Habitat en a 3 à Chabrolin

La commune possède aussi 2 logements locatifs au Suchet (1 occupé, 1 vacant à réhabiliter).

Un niveau de confort thermique limité

35,3% des résidences principales en 2018 ont un chauffage central individuel ou collectif ou tout électrique (*INSEE logT8M*), contre 31% en 1999. 98% des RP dispose d'une salle de bain (baignoire ou douche) en 2014 (contre 91,7% en 1999).

Des logements anciens, plus anciens que ceux de la Communauté de Communes:

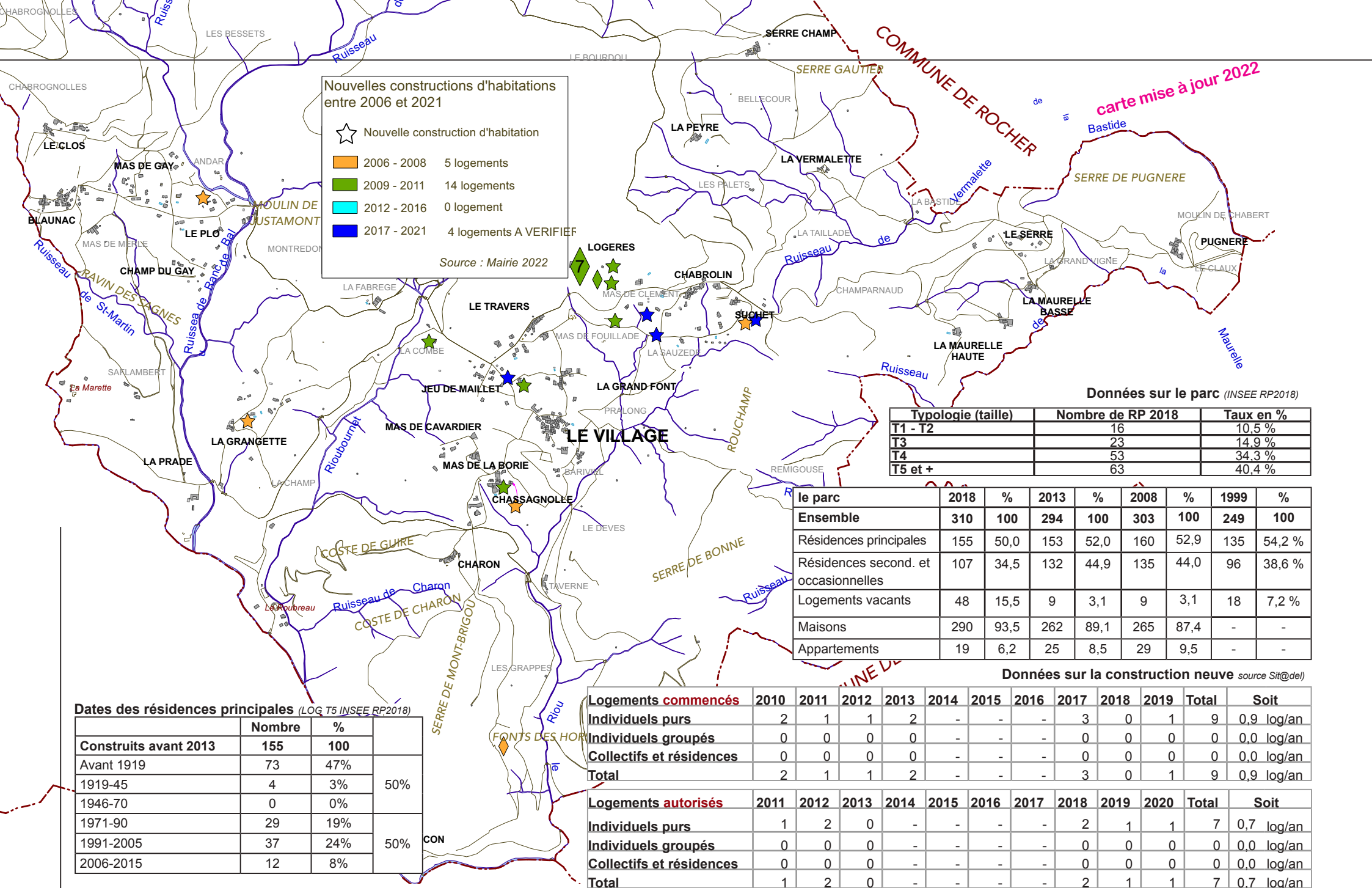
70% a été réalisé avant 1991 (contre 72% pour la CCVL) et seulement 8% entre 2006 et 2015 (13,1% sur la CCVL).

Une décohabitation qui suit de près celle de la communauté de communes

La taille des ménages, donc le nombre d'occupants par résidence principale, est en baisse continue. Avec 1,9 personnes/ménage en 2018 contre 2,6 en 1990, elle suit la mouvement tendance de la CCVL mais baisse plus vite.

Une construction neuve bien en-dessous des objectifs du PLH

Le PLH 2015-2021 (voir page 44) prévoyait 7,4 logements/an pour 1000 habitants sur la CCVL, soit 2,3/an pour Joannas. Nous sommes donc bien en dessous. Les terrains libres dans le zonage de la Carte Communale ont peu été mis en vente.



Nouvelles constructions d'habitations entre 2006 et 2021

- ☆ Nouvelle construction d'habitation
- 2006 - 2008 5 logements
- 2009 - 2011 14 logements
- 2012 - 2016 0 logement
- 2017 - 2021 4 logements A VERIFIER

Source : Mairie 2022

carte mise à jour 2022

Données sur le parc (INSEE RP2018)

Typologie (taille)	Nombre de RP 2018	Taux en %
T1 - T2	16	10,5 %
T3	23	14,9 %
T4	53	34,3 %
T5 et +	63	40,4 %

le parc	2018	%	2013	%	2008	%	1999	%
Ensemble	310	100	294	100	303	100	249	100
Résidences principales	155	50,0	153	52,0	160	52,9	135	54,2 %
Résidences second. et occasionnelles	107	34,5	132	44,9	135	44,0	96	38,6 %
Logements vacants	48	15,5	9	3,1	9	3,1	18	7,2 %
Maisons	290	93,5	262	89,1	265	87,4	-	-
Appartements	19	6,2	25	8,5	29	9,5	-	-

Dates des résidences principales (LOG T5 INSEE RP2018)

	Nombre	%	
Construits avant 2013	155	100	
Avant 1919	73	47%	50%
1919-45	4	3%	
1946-70	0	0%	
1971-90	29	19%	50%
1991-2005	37	24%	
2006-2015	12	8%	

Données sur la construction neuve source Sit@del

Logements commencés	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total	Soit
Individuels purs	2	1	1	2	-	-	-	3	0	1	9	0,9 log/an
Individuels groupés	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	0	0,0 log/an
Collectifs et résidences	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	0	0,0 log/an
Total	2	1	1	2	-	-	-	3	0	1	9	0,9 log/an

Logements autorisés	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total	Soit
Individuels purs	1	2	0	-	-	-	-	2	1	1	7	0,7 log/an
Individuels groupés	0	0	0	-	-	-	-	0	0	0	0	0,0 log/an
Collectifs et résidences	0	0	0	-	-	-	-	0	0	0	0	0,0 log/an
Total	1	2	0	-	-	-	-	2	1	1	7	0,7 log/an

1.4.3. Documents de cadrage:

- Le SCOT de l'Ardèche Méridionale

Un SCOT prescrit le 19 novembre 2014, arrêté par le Comité Syndical le 17 février 2020 et qui devrait être approuvé prochainement. L'enquête publique a eu lieu entre août et septembre 2021.

Son périmètre correspond au territoire du Pays de l'Ardèche méridionale moins les communautés de communes « Ardèche-Rhône-Coiron ». Il recouvre à ce jour 150 commune et totalise près de 100 000 habitants

PRINCIPAUX CONSTATS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL (2016):

Une ruralité attractive mais une population vieillissante

- Indice de jeunesse bas : 0,39 (département: 0,45 et France: 1)
- Une population aux revenus modestes notamment dans la Montagne ardéchoise et les Cévennes méridionales
- Entre 2006 et 2011: augmentation des cadres et diminution des exploitations agricoles

Un parc de logements partagé entre les besoins permanents et touristiques:

- 2012 : 64% de résidences principales / 19% secondaires
- 5900 résidences secondaires supplémentaires entre 1990 et 2012 (+20%)
- 44 communes où les résidences secondaires représentent entre 50 et 70% du parc total de logements (5 communes > 70%)
- Une construction neuve dominée par la maison individuelle : 67% des logements commencés en individuel pur, 13% en individuel groupé et 20% en collectif.
- 40% des nouvelles demandes : **T1 et T2**

Une armature territoriale complexe, conditionnée par la géographie

Un fonctionnement territorial organisé autour de plusieurs bassins de vie: 12 bassins de vie « INSEE » dont 8 dépendent de polarités extérieures

Un étalement urbain rapide en 20 ans et des espaces de faible densité (-30 hab./km² sur 86 communes du SCOT)

Une accessibilité inégale aux pôles de services et d'équipements

- 14 collèges, 7 lycées, offre de formation «post-bac» limitée (2014)

Une économie en voie de tertiarisation

Une économie de proximité mais qui fragilise l'emploi (sur-représentation des saisonniers)

- 76% des emplois relèvent de la sphère présentielle en 2011 contre 48,5% en 1975. (63% en Rhône-Alpes)
- 23,2% d'actifs occupés à temps partiel

- 18,3% des emplois du SCOT sous statut précaire
- Une **base productive** inférieure de 45% à celle des SCOT ruraux, traduisant la faiblesse relative du secteur compétitif
- Une nette sur-représentation de la **base résidentielle**, avec une hypertrophie des dépenses touristiques et un net déficit en revenus « dortoirs ».
- Une propension locale à consommer
- Une densité en emplois de proximité supérieure à la moyenne

Une offre d'accueil d'activités économiques morcelée (voir page suivante)

Une destination touristique portée par les activités de nature : un moteur touristique sur-développé

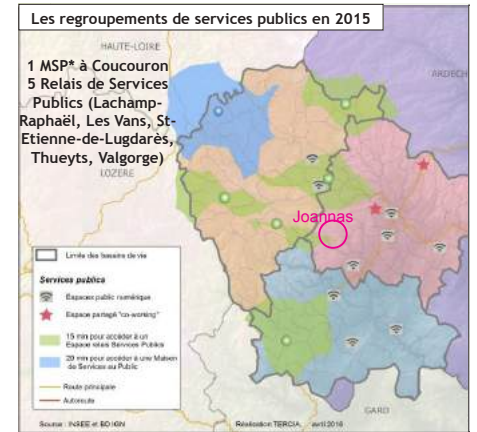
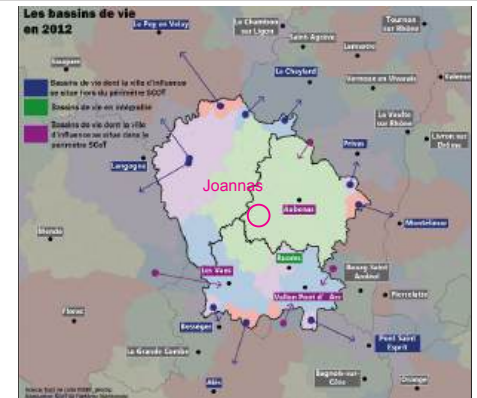
- 1.500.000 touristes/an sur le territoire (source CCI)
- 63% des lits touristiques relèvent de l'hôtellerie de plein air
- Un nombre de nuitées en régression : de 16,3 en 2011 à 15,2 millions en 2014
- Une capacité d'accueil en baisse

Une activité agricole identitaire mais en déclin

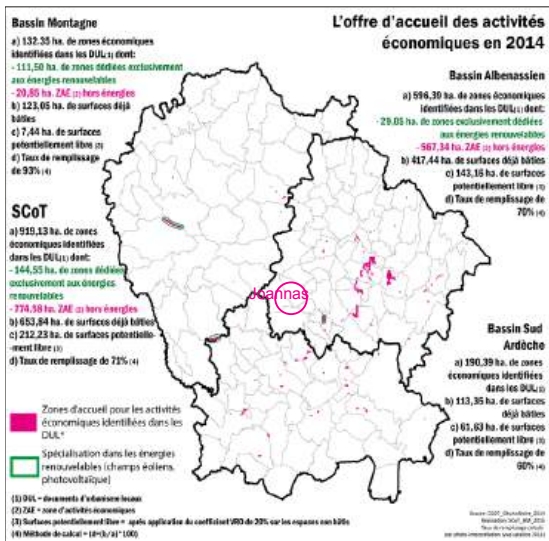
- Baisse du nombre d'exploitations (-72% d'exploitations entre 1979-2010) et du nombre d'emplois
- Baisse de la surface agricole utile (passée de 70 000 ha à 50 500 ha) en raison de l'urbanisation et la déprise agricole
- Des terroirs diversifiée et de nombreuses productions sous signe de qualité ou d'origine (AOP, IGP, Label Rouge, AB, ...)
- 40% des agriculteurs en Agriculture Biologique
- Des circuits courts bien ancrés localement

Une économie forestière générant peu de valeur ajoutée

- Un accès à la ressource difficile: d'après l'IFN, en Ardèche, 2/3 de la forêt « plutôt difficile » à exploiter
- Malgré un potentiel de valorisation important : 2 Plans de Développement de Massif élaborés (châtaignier et pin maritime)



89 communes en zone fragile (désertification médicale)



Une mobilité contrainte, caractérisée par le «tout voiture»

- Pas d'autoroute
- Pas de ligne ferroviaire « voyageurs » active
- Pas d'aéroport mais 3 aérodromes

Des modes alternatifs en émergence: Voies vertes, vélo-route, Covoiturage

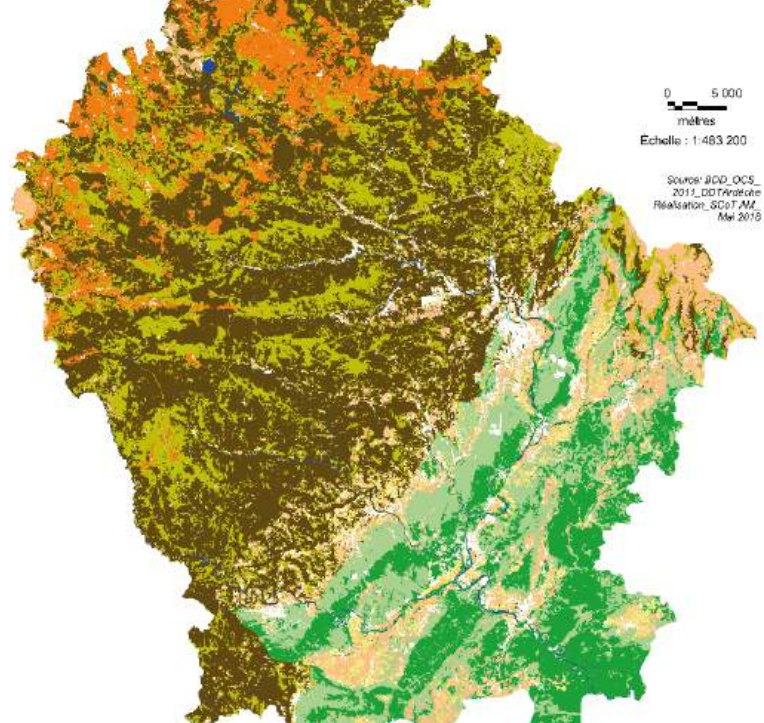
Des milieux naturels qui fondent l'identité de l'Ardèche Méridionale

Une trame environnementale exceptionnelle à dominance naturelle
 Des écosystèmes reconnus pour leur valeur
 Une fonctionnalité des milieux naturels « contrariée » : nombreux obstacles à la circulation des espèces, pression touristique estivale

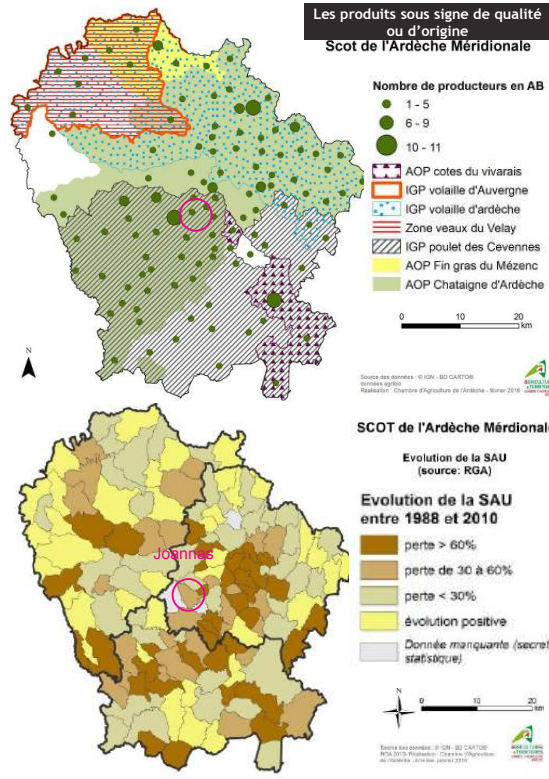
Un territoire fortement exposé aux risques naturels

risque d'inondation, ruissellement des eaux pluviales et feu de forêt

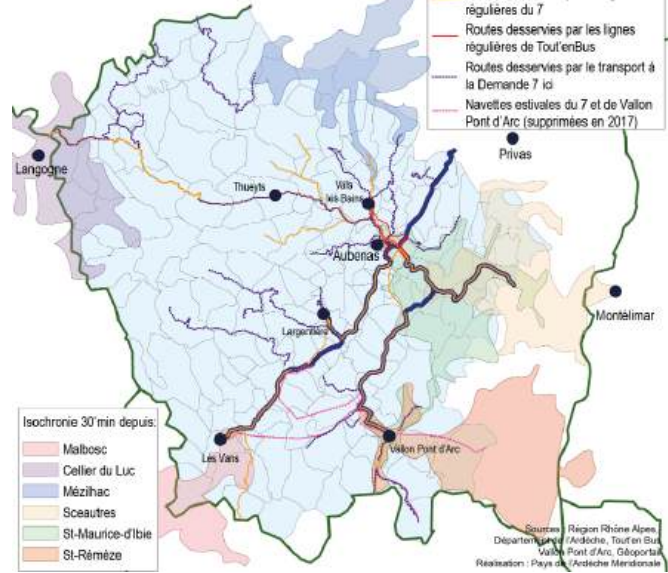
Les grands milieux du SCoT de l'Ardèche Méridionale en 2011



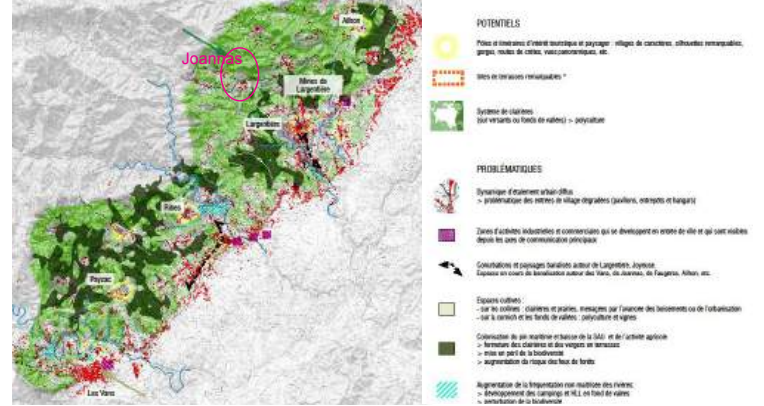
- Végétation basse (garrigue)
- Forêts basses sur calcaire
- Végétation basse (landes)
- Forêts acidiphiles
- Prairies, cultures
- Vergers
- Vignes
- Prairies d'altitudes, estives
- Réseau hydrographique
- Parcs et jardins urbains



Les lignes de transport en commun et l'accès à cette desserte



Piémont cévenol



Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, Le SCoT a été approuvé le 21 décembre 2022 et modifié le 23 avril 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline le projet global qui sous-tend le SCoT et les grands objectifs stratégiques retenus par les élus.

Le DOO se décline dans les 4 axes suivants, qui se décomposent en 128 orientations et 60 objectifs prescriptifs:

1. Construire une armature territoriale solidaire et fonctionnelle: notamment consolider l'armature, diversifier l'offre de logement et lutter contre l'étalement urbain

2. Dynamiser et diversifier l'économie locale: sécuriser l'activité agricole, affirmer la vocation sylvicole, favoriser un tourisme durable...

3. Mettre en place une mobilité durable et accessible à tous: promouvoir une mobilité durable, alternative à la voiture individuelle, consolider le maillage numérique...

4. Protéger un territoire à haute valeur environnementale et patrimoniale: gestion raisonnée de l'eau, , protéger les TVB, préparer la transition énergétique, valoriser les paysages et minimiser les risques/pollutions/nuisances

L'objectif 1 définit la ventilation des prévisions de croissance démographique par bassin et classe de l'armature:

A l'échelle du SCOT, la croissance démographique annuelle de 0,75% et de 0,76% pour les Bourgs et villages (dont fait partie Joannas). Ce taux est phasé ainsi:

- 0,77% entre 2016-2030 (0,77% pour les 130 bourgs et villages, dont Joannas)
- 0,73% entre 2030-2043 (0,75%)

Les objectifs 3 et 4 définissent les besoins en logements entre 2016 et 2043: soit 17 550 logements neufs dont 14.070 résidences principales (RP) et 2.840 secondaires (RS) pour tout le territoire. 16 550 logements neufs- 900 remobilisés dans la vacance.

Sur le Val de Ligne: besoin de 580 logements , dont 465 RP et 115 RS.

Pour les bourgs périphériques, bourgs relais, villages-relais et villages (dont Joannas), la production annuelle de logement RP est

- 4,8 logt/1000 habitants entre 2016 et 2030 (après 4,2/1000)

Les objectifs 6 et 7 prescrivent une diversification adaptée de l'offre avec notamment une hausse de la part du locatif, des logements conventionnés et des T1/ T2. Dans les villages l'objectif à terme est de: 24,5% des RP

en locatif (CCVL= 31%); 7,7% en conventionné (CCVL= 10%).

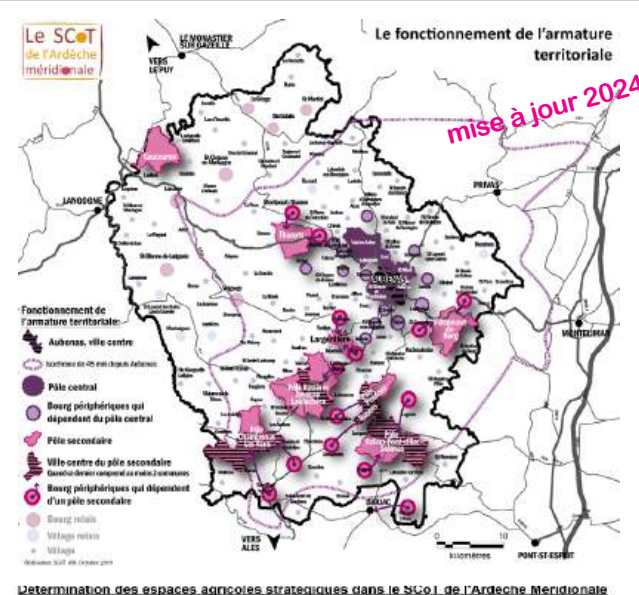
L'objectif 14 prescrit une densité brute minimale moyenne à respecter dans les dents creuses stratégiques et en extension des villages de 15 à 17 logements / ha (17 logts/ha après 2030).

Orientation 22: «les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas localiser leurs zones à urbaniser au sein des espaces agricoles stratégiques» et «Toute extension urbaine située sur un espace agricole stratégique doit être encadrée par une OAP prenant en compte la gestion des interfaces». (Voir carte ci-contre. Il est à noter que Joannas n'est pas classée parmi les communes en vigilance agricole).

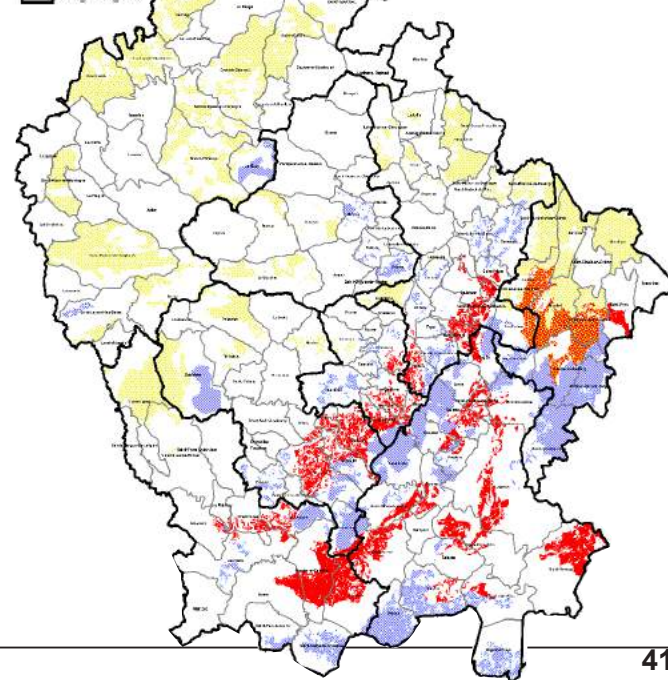
L'orientation 87 prescrit notamment que les zones à urbaniser, doivent être conditionnées à l'existence d'une ressource en eau potable suffisante et à la conformité des équipements et à la performance des systèmes d'assainissement.

D'autres orientations précisent la protection des trames verts et bleues (TVB).

L'objectif 46 indique les objectifs de modération de la consommation d'espace: une division de 2,5 par rapport à la période 2002-2026 (53ha/an): 24ha/an.



Détermination des espaces agricoles stratégiques dans le SCoT de l'Ardeche Méridionale



• Le programme Local d'Habitat (PLH): **2015-2021, adopté le 30 mars 2015, qui prévoit un objectif de 2 logements/an sur la commune**

Orientation 1: Promouvoir une production diversifiée (location, accession aidée au foncier et à la propriété) qui répondent aux besoins des actifs en habitat permanent:

Limitier la production de résidences secondaires à 15% de la production neuve

Orientation 2 : Reconquérir les espaces fragilisés (centres bourgs, communes de montagne) et favoriser les complémentarités

Orientation 3: Requalifier le parc de logements existants (objectif de remobilisation de 15% du parc vacant en 2010), valoriser le patrimoine occupé

Orientation 4: Orienter le développement urbain en valorisant des formes d'habitat qui concilient économie du foncier et qualité résidentielle et environnementale / solidarité et lien social

Orientation 5 : Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles

Orientation 6 : Se mettre en capacité à suivre et animer son PLH

Une production de logements calibrée dans un souci de développement durable s'appuyant sur le potentiel bâti existant et/mais solidaire

Organisée selon 3 principes:

- Permettre une production solidaire entre territoire de plaines et piémont, avec un taux de construction équilibré sur le territoire
- Produire une offre nouvelle en s'appuyant et valorisant le potentiel existant

- Diversifier l'offre de logements (HLM, logement locatif, accession aidée) pour répondre aux besoins locaux, notamment satisfaire les besoins non couverts des jeunes et actifs.

Répartition des objectifs de croissance par typologies de communes:

Communes de plaine: reconquête des logements vacants notamment à Largentière et maîtrise de développement urbain des communes les plus accessibles, le long de la D 104.

Communes de piémont (dont Joannas): la production de logements neufs sera privilégiée sous forme d'habitat groupé / innovant peu consommateur de foncier et/ou associée à des unités de production et d'activités artisanale), la mobilisation du parc saisonnier est recherchée.

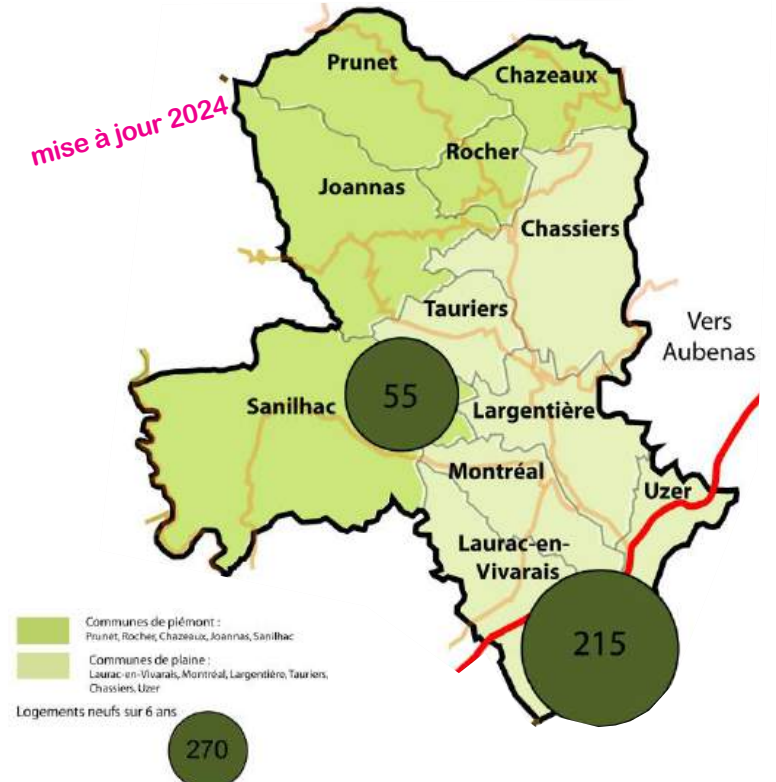
Rééquilibrage des tendances démographiques sur la CCVL:

- Croissance annuelle autour de 1%/an
- Taille des ménages 2020: 2,22 hab/foyer
- Logements à construire: 45log/an - 7,4log pour 1000 hab par an
- Soit appliqué à Joannas: 314 habitants en 2014 = 2,32 log/an, dont 15% de logements vacants remobilisés (3 logements sur 10 ans)
- et 15% de résidences secondaires soit 3 logements sur 10 ans

Typologie des logements produits:

- 40% en logements aidés (30% locatifs aidés, publics ou privés, 10% accession)
- 60% émanant du marché

Le programme local de l'habitat est aujourd'hui caduc. La communauté ne prévoit pas dans un futur proche l'élaboration d'un nouveau programme. Elle préfère mettre en place des opérations d'amélioration de l'habitat, plus adaptées au territoire de la communauté.



SUR 6 ANS:		LOGEMENT NEUFS					RECONQUETE PARC VACANT			RECONQUETE PARC SAISONNIER	
Unité territoriale	Pop 2010	TOTAL NEUF	dont PLAI	dont PLUS	dont accession Sociale	dont marché privé	TOTAL VACANT RECONQUIS	dont conventionné	dont accession aidée	Dont locatif conventionné	Total neuf +vacant
Plaine	4 863	215	15	37	13	150	42	28	14	0	257
		<i>Part du neuf:</i>	7,0 %	17,2 %	6,0 %	69,8 %	<i>Part du vacant:</i>	66,7 %	33,3 %		
Piémont	1 252	55	3	8	2	42	10	6	4	5	65
		<i>Part du neuf:</i>	5,5 %	14,5 %	3,6 %	76,4 %	<i>Part du vacant:</i>	60,0 %	40,0 %		
TOTAL	6 115	270	18	45	15	192	52	34	18	5	322
		<i>Part du neuf:</i>	6,7 %	16,7 %	5,6 %	71,1 %	<i>Part du vacant:</i>	65,4 %	34,6 %		

1.4.4. Les objectifs de la Carte Communale de 2013

Une Carte Communale approuvée le 4 février 2013

Le document actuel est une Carte Communale datant de juillet 2012, opposable depuis le 4 février 2013, qui n'a pas fait l'objet de révision depuis. La commune ne disposait pas d'un document auparavant. Les zones C (constructibles) ont été localisés autour du village, des hameaux du Travers, de la Grand Font, du Suchet et de Chabrolin.

(source: Rapport de présentation de la Carte Communale, Agence «Atelier de Pays»)

METTRE EN COHÉRENCE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, LA CROISSANCE DE L'HABITAT, L'OFFRE DE TRANSPORT ET L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE COMMERCES

- Hausse modérée du nombre d'habitants: accueillir une population résidentielle nouvelle pour faire vivre le village pendant toute l'année
- Un développement urbain mesuré et concerté, lié aux ressources financières communales limitées et à la volonté de préserver le paysage
- Des zones ouvertes à la construction en continuité avec l'existant

PROTÉGER LE TERRITOIRE (PAYSAGE, ENVIRONNEMENT):

- Protéger les espaces agricoles
- Protéger les paysages
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques (incendies, crues torrentielles)
- Mettre en cohérence le développement urbain et l'offre de transports

OBJECTIFS CHIFFRÉS EN NOMBRE DE LOGEMENTS À CONSTRUIRE:

- 20 à 30 logements sur 10 ans, en prenant une hypothèse de croissance annuelle de la population de 1 à 1,5%, et en prenant en compte l'effet de desserrement des ménages et la demande en résidences secondaires.

Comme nous l'avons vu précédemment, depuis 2018, seuls 4 logements nouveaux ont été autorisés dans les zones délimitées par la carte communale. Les terrains n'ont pour la plupart pas été mis en vente.

L'objectif de croissance n'a donc pas été atteint et la commune a, au contraire, perdu de la population.

Capacité d'accueil estimée dans les zones constructibles :

localisation	Surface de la zone C	dont foncier disponible pour la construction	Nombre de logements envisagés
Le Village	0,64ha	-	3 (rénovation)
Le Travers	4,36ha	0,67ha	7
La Grand Font	0,56ha	0,08ha	1
Chabrolin	2,20ha	1,08ha	11
Le Suchet	1,52ha	0,43ha	5
TOTAL	9,28ha	2,26ha	27

soit une soixantaine d'habitants nouveaux

Ce que permet une carte communale (Article R.161-4): «Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception: 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

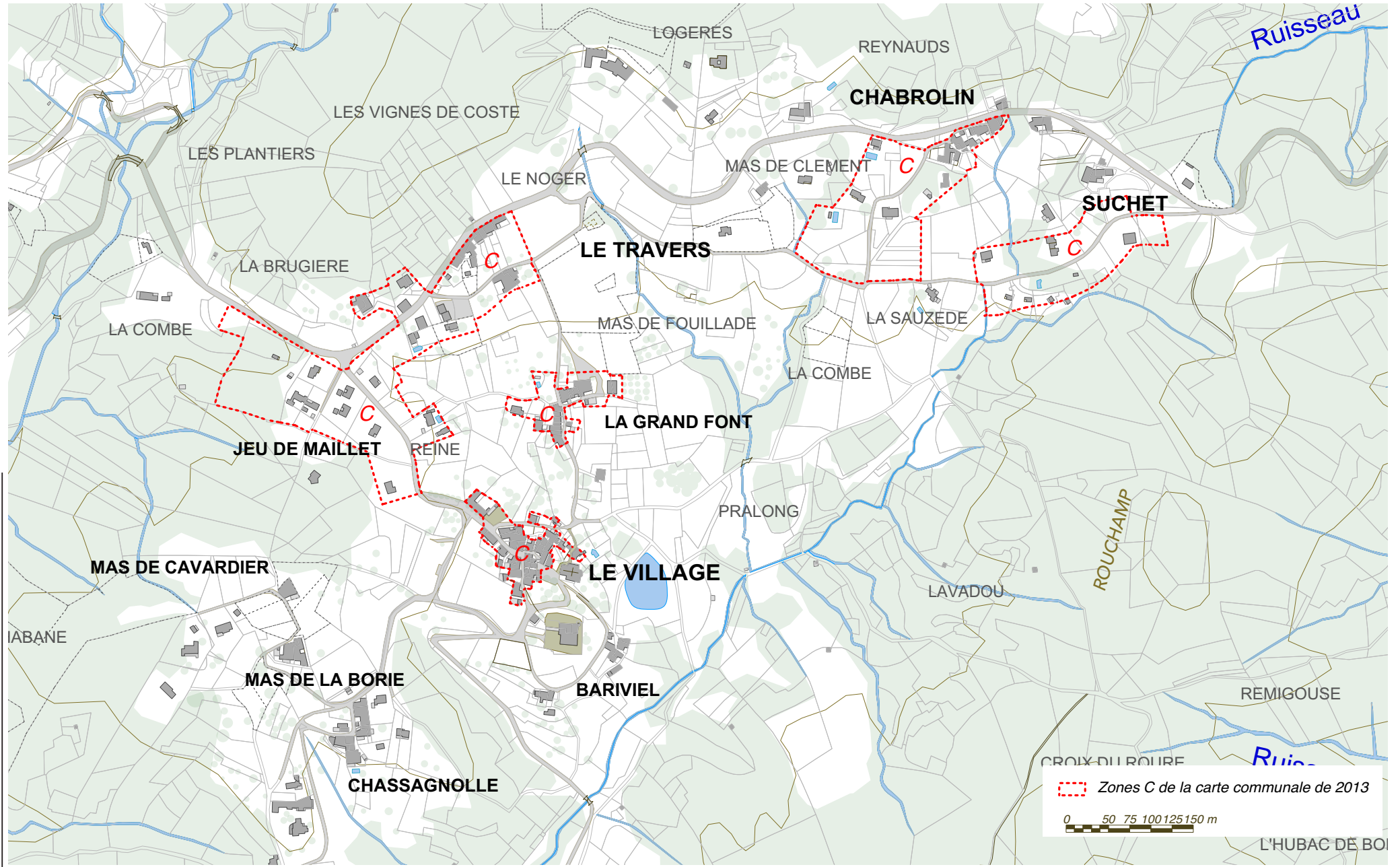
a) à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

b) à l'exploitation agricole ou forestière ;

c) à la mise en valeur des ressources naturelles»

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées» (Article R.161-5).

- Zonage de la carte communale

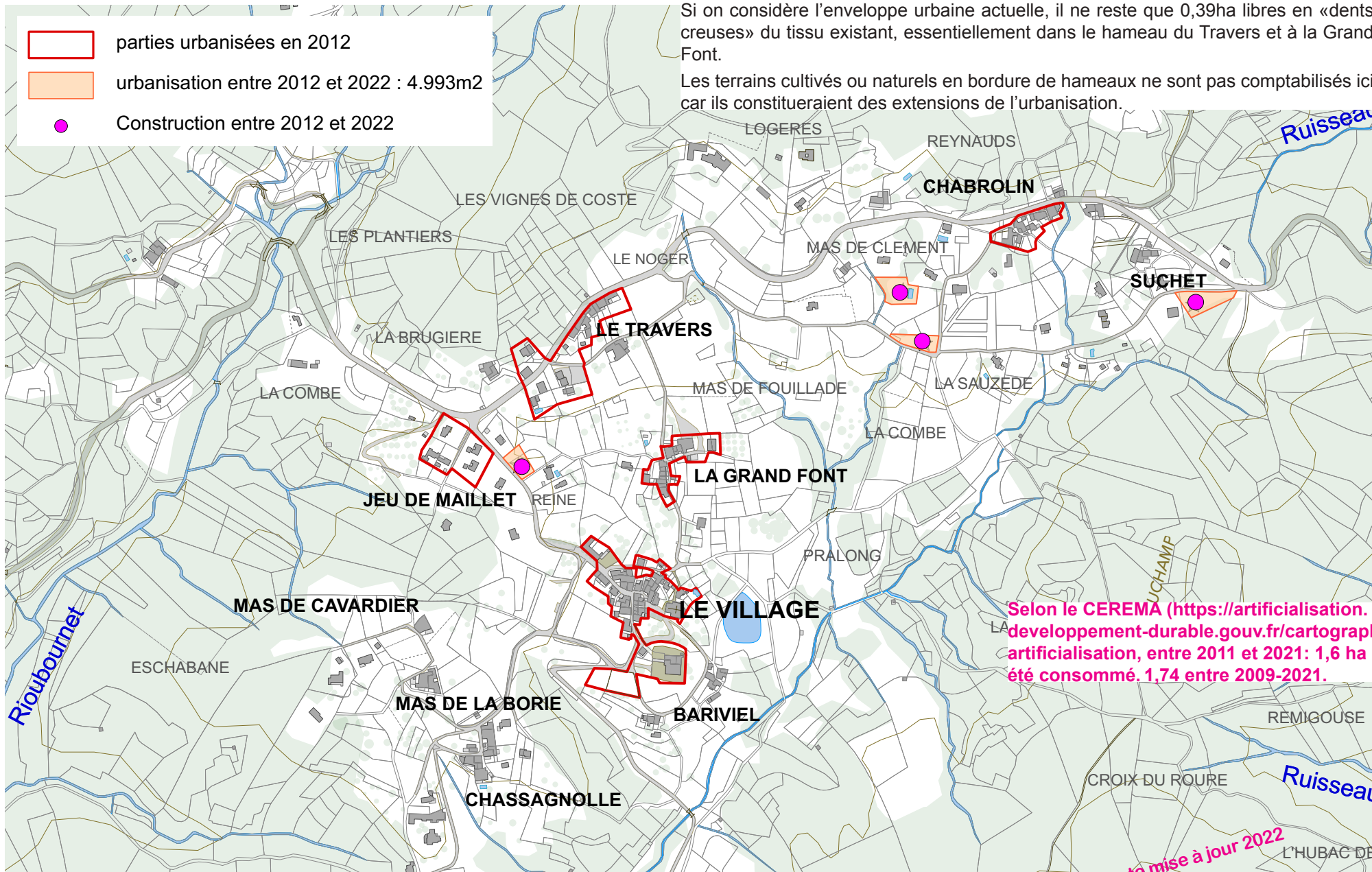


1.4.5 Evolution de la tâche urbaine 2012-22

Dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU):

Si on considère l'enveloppe urbaine actuelle, il ne reste que 0,39ha libres en «dents creuses» du tissu existant, essentiellement dans le hameau du Travers et à la Grand Font.

Les terrains cultivés ou naturels en bordure de hameaux ne sont pas comptabilisés ici car ils constitueraient des extensions de l'urbanisation.



- parties urbanisées en 2012
- urbanisation entre 2012 et 2022 : 4.993m2
- Construction entre 2012 et 2022

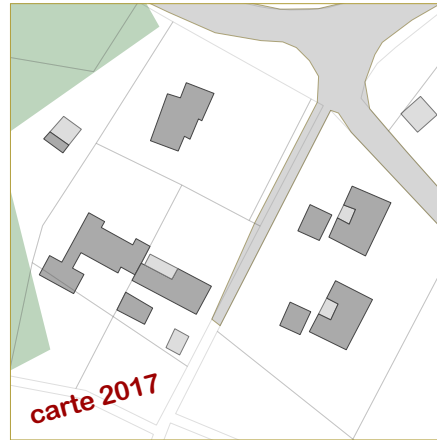
Selon le CEREMA (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>, entre 2011 et 2021: 1,6 ha a été consommé, 1,74 entre 2009-2021.

carte mise à jour 2022

Des densités faibles hors du village et des hameaux anciens:

Du fait du modèle d'urbanisation pavillonnaire, les densités dans les quartiers construits après les années 50 restent très faibles (de l'ordre de 3 à 7 logements à l'hectare).

Les logements groupés du type de ceux d'Adis à Jeu de Maillet améliorent un peu le résultat, mais ramenés à un échantillon d'un hectare, leur faible nombre se dilue dans l'ensemble très diffus.



Extension du village - Jeu de Maillet:

Typologie: habitat pavillonnaire avec logements groupés et maisons jumelées. Densité: 7 lgts/ha



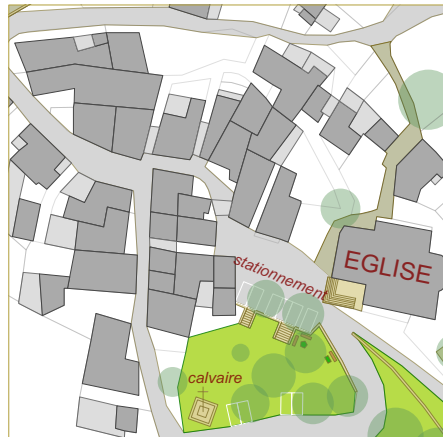
Hameau du Travers:

Typologie: maisons de ville en ordre continu le long du côté aval de la route. Densité: 11 lgts/ha



Hameau de Chabrolin:

Typologie: hameau structuré autour d'une rue de desserte pénétrant le tissu en 2 endroits. Densité: 11 lgts/ha



Le village:

Typologie: habitat dense structuré autour des rues longeant les courbes de niveau, parcellaire serré, maisons de ville en ordre continu.

Densité: 30-35 lgts/ha



La Grangette:

Typologie: habitat pavillonnaire très diffus, ayant comme origine une seule ferme ancienne (la Grangette).

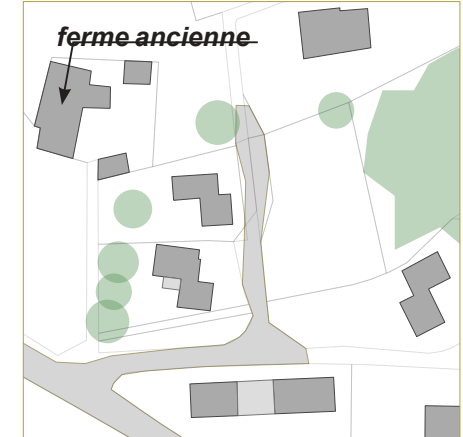
Densité: 4-5 lgts/ha



Hameau de Blaunac:

Typologie: habitat regroupé, structuré par des rues longeant les courbes de niveau et des traverses montantes.

Densité: 18-20 lgts/ha



Mas de Gay:

Habitat pavillonnaire, en extension à l'est de Blaunac. Seule la ferme du Mas de Gay est ancienne.

Densité: 7 lgts/ha

1.5. L'agriculture et les autres activités économiques

1.5.1. L'activité agricole et les exploitations

La réalisation de l'étude a été l'occasion de rencontrer **7 exploitants dont 5** ayant leur siège sur la commune et 2 sur les communes voisines de Chassiers et Rocles. Ces rencontres ont permis aux agriculteurs de nous décrire leur activité et de nous faire part de leurs projets (pages suivantes).

Historique :

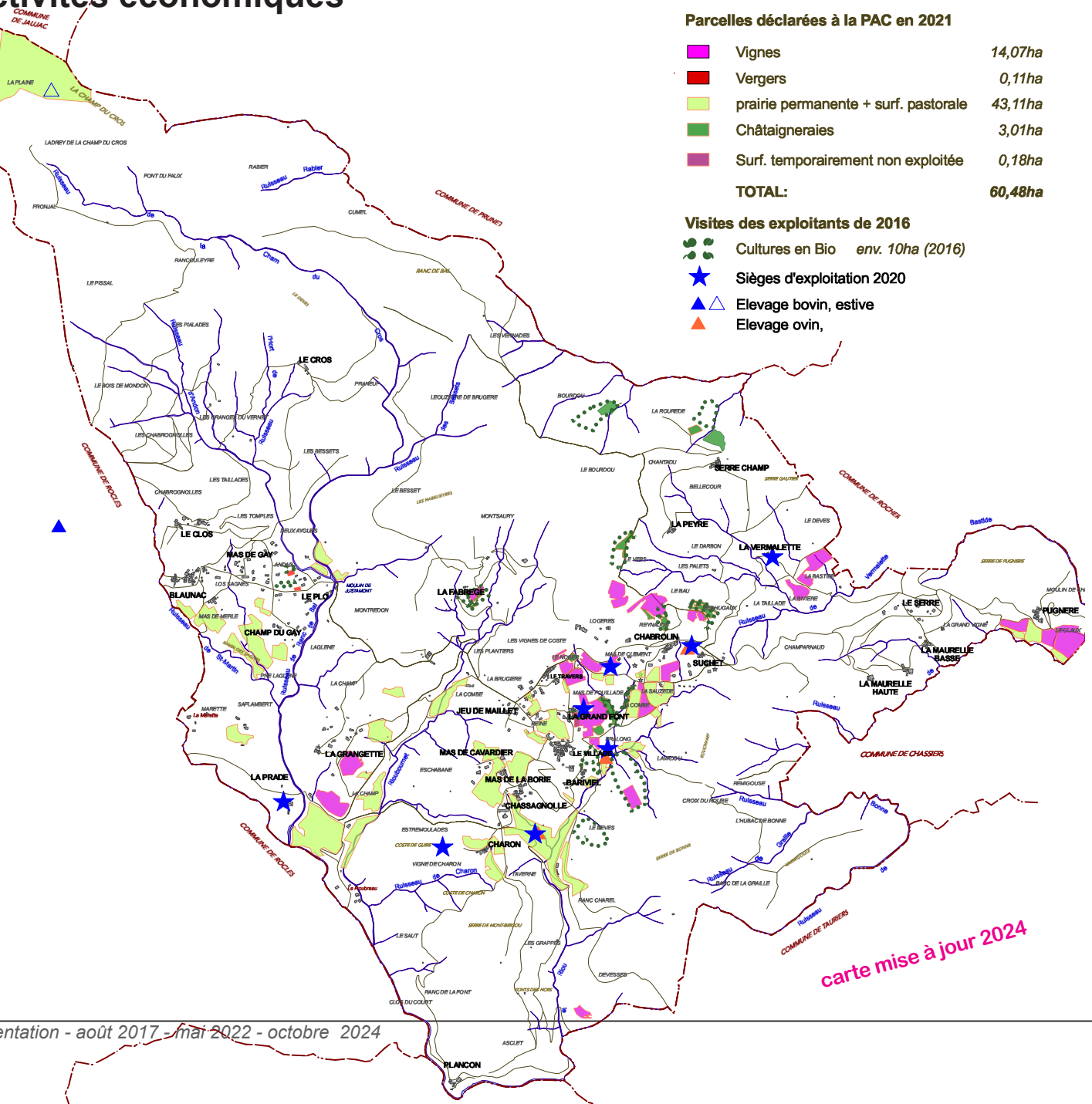
*L'Abbé Rey décrit l'activité agricole en 1932:
 Sur les sommets des boisements de hêtres puis plus bas des chênes verts, blancs, des pins et châtaigniers.
 Dans les vallons des céréales (seigle, froment, orge, avoine) et des vergers: pruniers, pommiers, cerisiers, des noyers déjà touchés par l'encre, et même des oliviers!
 Les châtaignes étaient la principale source de revenu mais servaient également à l'engraissement de 2 à 3 cochons par ferme.
 Des élevages ovins, caprins et porcins essentiellement.
 La sériciculture dont l'apogée fut connue au milieu du XIX) siècle, était encore pratiquée malgré la maladie de la pébrine: on élevait 200 onces de vers à soie par an.
 La viticulture tenait une bonne place avec 2000 hectolitres par an.*

La terre de la région est assez difficile avec beaucoup de relief et peu d'eau. Il y a une soixantaine d'années seulement, le paysage était beaucoup plus ouvert et on cultivait un maximum de surface (on faisait des poichiches sous les châtaigniers).

L'exode rural et le déclin de l'élevage ont laissé les jeunets puis les pins regagner le terrain. Le paysage s'est fortement reboisé, rendant les secteurs habités plus vulnérables aux incendies

L'AOP Châtaignes de l'Ardèche a donné en 2006 un coup de pouce à cette culture.

L'arboriculture tient une place importante dans l'activité agricole historique. Les kiwis ont été touchés dernièrement par la bactériose.



Parcelles déclarées à la PAC en 2021

■ Vignes	14,07ha
■ Vergers	0,11ha
■ prairie permanente + surf. pastorale	43,11ha
■ Châtaigneraies	3,01ha
■ Surf. temporairement non exploitée	0,18ha
TOTAL:	60,48ha

- Visites des exploitants de 2016**
- Cultures en Bio env. 10ha (2016)
 - ★ Sièges d'exploitation 2020
 - ▲ △ Elevage bovin, estive
 - ▲ Elevage ovin,

carte mise à jour 2024

Une agriculture essentiellement tournée vers l'arboriculture (châtaigne et kiwi), la viticulture et l'élevage extensif

Pratiques en 2017:

Les cultures sont essentiellement tournées vers les vergers (châtaignes, kiwis) et l'élevage extensif (ovin, bovin). Sur les **7 exploitants** rencontrés (1 sur Rocles)

- 5 font des châtaignes, dont 2 en bio
- 2 font des kiwis dont un bio
- 1 des cerises
- 1 des poires
- 1 des pêches
- 1 pépinière forestière
- 2 viticulteurs
- 1 fait du maraîchage naturel (pas le label Bio)

Aujourd'hui il reste 7 agriculteurs sur la commune, une exploitante nouvelle cultive des plantes aromatiques et médicinales.

On compte 2 gîtes dans une exploitation, pour 10 couchages environ (donnée 2017).

Pas de CUMA sur la commune, mais 2 à Chassiers (Du Gamay et de La Ligne), une à Uzer (La Lande), dont certains agriculteurs de la commune sont membres, essentiellement pour la viticulture (outils, machines à vendanger).

3 élevages sur la commune

3 élevages dont 2 ovins totalisant 20 brebis, et un bovin avec 10 vaches allaitantes et 14 veaux, dont l'étable est à Rocles, mais l'estive sur la commune (Cham du Cros). L'éleveur bovin est aussi apiculteur et possède 120 ruches sur Rocles.

Recensement agricole de 2010

	Nombre d'exploit.	Travail dans les exploitations (UTA)	Cheptel UGB	SAU totale (ha)	terres labourables	toujours en herbe	cultures permanentes
2010	5	7	3	51	s	s	s
2000	21	12	13	60	4	35	19
1988	27	19	67	113	3	81	28

	Cé-réales	Tourne-sol	four-rages	maïs fourrage	maïs grain et semence	orge et escourgeon	blé tendre	oléagi-neux	pomme de terre	légumes frais	vignes	Vergers 9 esp.	Jachères
2010	-	-	s	-	-	-	-	-	-	-	s	s	-
2000	-	-	35	-	-	-	-	-	s	s	11	s	4

S: secret statistique).

Une SAU en baisse :

Elle diminue de moitié entre 88 et 2010 (1988: 113ha ; 2000: 60ha ; 2010: 51ha). Les terres déclarées au titre de la PAC en 2012 représentent 43 ha, mais les deux chiffres ne sont pas comparables .

Des exploitations qui sont restées à l'échelle familiale:

On compte 1 pluri-actif, 2 à la retraite et 5 à temps-plein; pas de salariés permanents, jusqu'à 25 saisonniers en septembre, pendant les périodes de vendanges.

Un faible renouvellement générationnel:

Sur les 7 exploitations:

- 2 sont à la retraite
- 2 seront à la retraite dans moins de 5 ans
- 1 dans 10 à 15 ans
- 2 dans plus de 30 ans

Des exploitations de taille assez petite:

- 3 ont moins de 5 ha
- 1 a entre 10 et 15ha
- 3 ont entre 20 et 30ha

Irrigation: Une ASA à Blaunac pour quelques riverains, sinon pas de réseaux. Un agriculteur a créé le lac colinaire sous l'église du village en 1978 après 2 années de sécheresse exceptionnelles (1976 et 1978).

Débouchés de la production:

Les châtaignes et les fruits vont en majorité vers la coopérative Vivacoop, créée en 1949. Une partie est vendue en frais à des expéditeurs.

Le vin avec la coopérative Cévenole, résultat de la fusion en 2011 des coopératives de Largentière, Rosières et Payzac, ainsi que vers les caves Vivaraises à la Fontbellon.

Les fourrages sont produits pour les élevages, en consommation directe donc.

Les légumes du maraîcher sont vendus sur le marché de Joannas en été et fournissent également l'auberge du village lorsque celle-ci est ouverte.

La viande est vendue en direct pour la plus grande part, et également à des maquignons .

La commune fait partie des aires d'origine protégées suivantes (AOP):

- «Picodon»
- «Châtaignes de l'Ardèche» (2006)

Elle fait également partie des aires d'appellation IGP suivantes :

- «Saucisson et Jambon de l'Ardèche», «Poulet ou Chapon des Cévennes» «Miel des Cévennes», ainsi que plusieurs IGP viticoles: «Ardèche», «Coteaux de l'Ardèche», «Comtés Rhodaniens» et «Méditerranée»

D'après l'INAO, on compte 2 opérateurs en AOP «Châtaignes de l'Ardèche», et 9 pour les IGP viticoles «Ardèche» (avec possibilité d'ajouter la mention complémentaire «Coteaux de l'Ardèche») et «Comtés Rhodaniens» pour une vingtaine d'hectares plantés.

Mise à jour de 2022 en rose

	Total bovins	Chèvres	brebis nourrices	brebis laitières	Total porcins	Poules de chair, coq
2010	-	-	-	-	-	s
2000	-	10	26	-	-	s

Sources:

- -rencontres avec les agriculteurs,
- -Recensements Agricole 2010
- -RGP 2012

Atouts et potentialités:

Circuits courts: *L'épicerie offrait un point de vente privilégié pour les productions locales, mais elle a fermé en 2018. La commune réfléchit toutefois à la création d'un lieu de vente proche de la mairie.*

Castagnades: *Organisées par le PNR des Monts d'Ardèche, ces fêtes attirent beaucoup de monde (2000 à 3000 personnes sur 2 jours en 2016). Elles permettent de vendre des produits mais surtout augmentent la visibilité.*

Des exploitations en Bio en progression: *3 exploitations pratiquent l'agriculture biologique, sur environ 10ha, essentiellement en castaneiculture et arboriculture (kiwis) (voir cartographie pages précédentes).*

Les viticulteurs sont enclins à la conversion mais attendent l'arrivée de cépages plus résistants.

Enfin, un jeune agriculteur développe une agriculture sans produits phyto et avec valorisation du travail manuel et de la traction animale, hors label Bio, mais autant sinon plus naturelle.

Problématiques et autres informations:

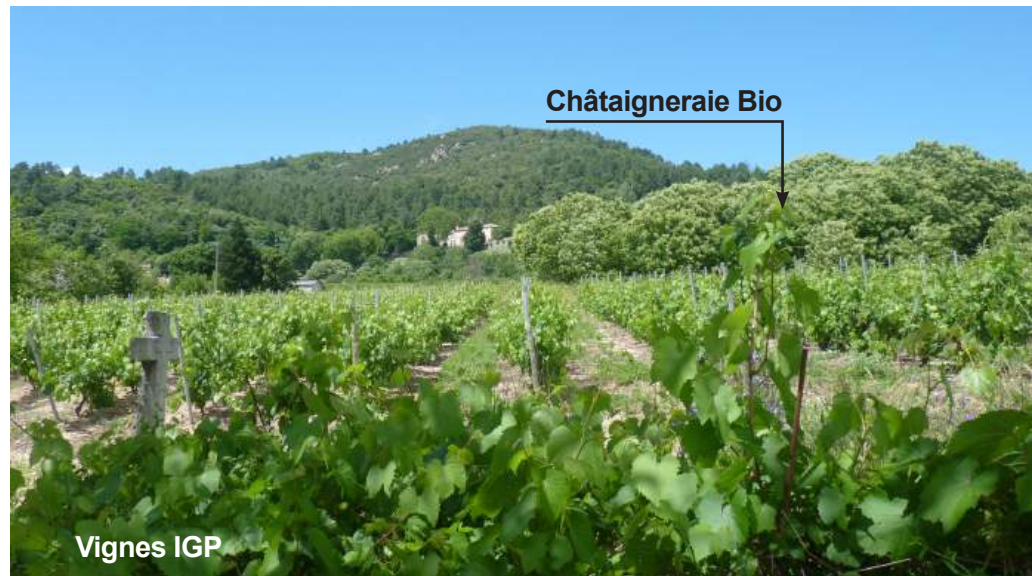
- Sur les châtaigniers: maladie de l'encre, parasite le Cynips: attaque les extrémités, bourgeons et fleurs et cause une gale qui empêche la floraison. Depuis 3 ans, des lâchers de *Taurymus sinensis*, un prédateur, sont effectués. Les castaneiculteurs relèvent cette année une légère amélioration.
- Irrigation difficile du fait du sol granitique sur la commune (pas de ruisseaux souterrains, des autorisations de pompages très limitées dans les petits cours d'eau).
- Arboriculture concernée par la bactériose (kiwis), drosophile et mouche *Suzukii* sur les cerisiers.
- Fermeture du paysage: la diminution très importante des élevages entraîne un reboisement rapide. La commune est aujourd'hui plus vulnérable aux incendies.
- Par ailleurs, les jeunes agriculteurs ont des difficultés à trouver des terres en fermage...



Enjeux:

- **Préserver et développer l'activité agricole,**
- **Préserver en priorité les vignes et châtaigneraies**
- **Permettre de mobiliser les bonnes terres actuellement incultes et éviter de compromettre d'autres terres par une mauvaise localisation de l'urbanisation future**
- **Ralentir la fermeture du paysage en favorisant l'agro-pastoralisme**
- **Améliorer l'insertion des constructions agricoles et prendre en compte leur coexistence avec l'habitat.**





1.5.2. Les activités non agricoles- infrastructures touristiques

Mise à jour de 2022 en rose

A part l'agriculture, abordée au chapitre précédant, on trouve sur la commune les activités suivantes:

Bâtiment et travaux publics:

- 1 carreleur
- 1 architecte
- 1 ent maçonnerie Mas de Merle

Commerce:

- 1 épicerie/tabac-presses/gaz: **Fermée depuis le 31/12/2018, mais la Mairie étudie la possibilité d'ouvrir un café épicerie multi-service sous le Château (voir dessin ci-contre; PC prévu pour 2024).**

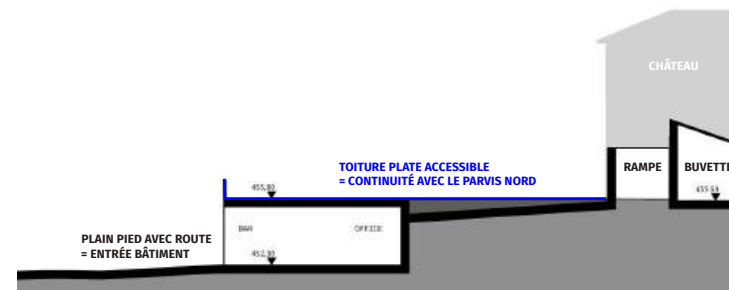
Hôtellerie-restauration, tourisme:

- 2 campings 3*: La Marette (180 personnes) et le Roubreau (200 personnes)
- L'auberge communale est actuellement fermée, faute de gérant
- 17 Gîtes capacité totale 100 personnes, répartis sur tout le territoire de la commune : Pugnère, Chabrolin, Le Travers, Chassagnole, Mas de la Borie, Blaunac, La Prade, Le Plançon, Logères.
- 1 maison d'hôtes 3* «La Haute Maurelle» (5 chambres et 2 gîtes)

Randonnée: la commune est traversée par 22,9km de sentiers inscrits au PDIPR

Nombre d'établissement selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2014 (INSEE CEN T3)

	Etablissements		Poste salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	32	100,0	23	100
Sphère productive	8	25,0	0	0
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présenteielle	24	75,0	23	100
dont domaine public	3	9,4	16	69,5



Projet de café-épicerie version 4. Source: Atelier L. Paysage & Urbanisme juin 2022



Camping la Marette

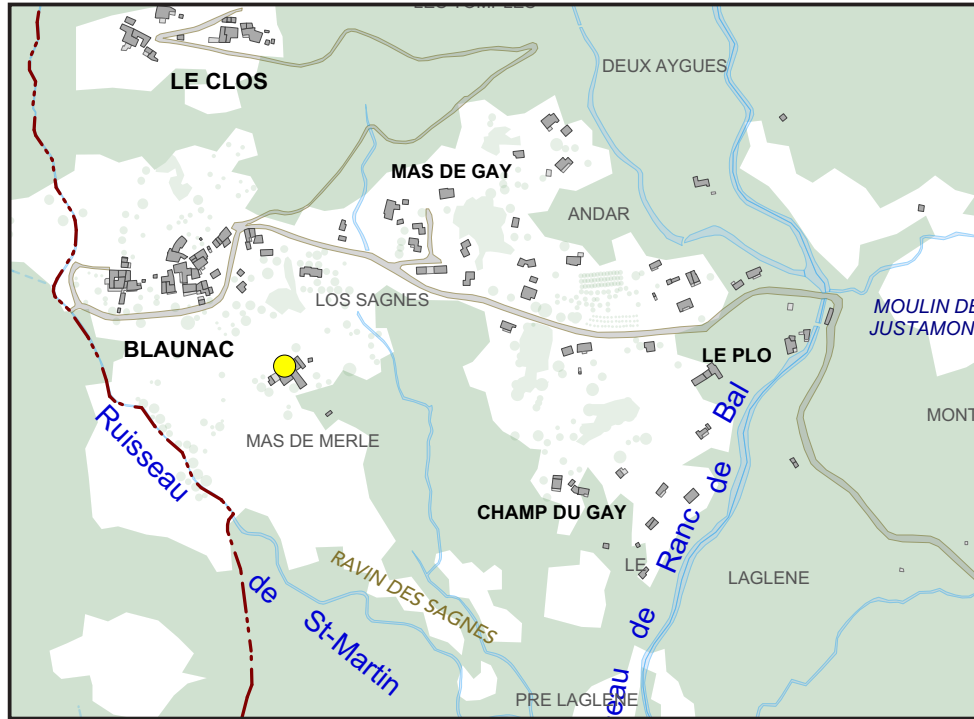


Camping le Roubreau

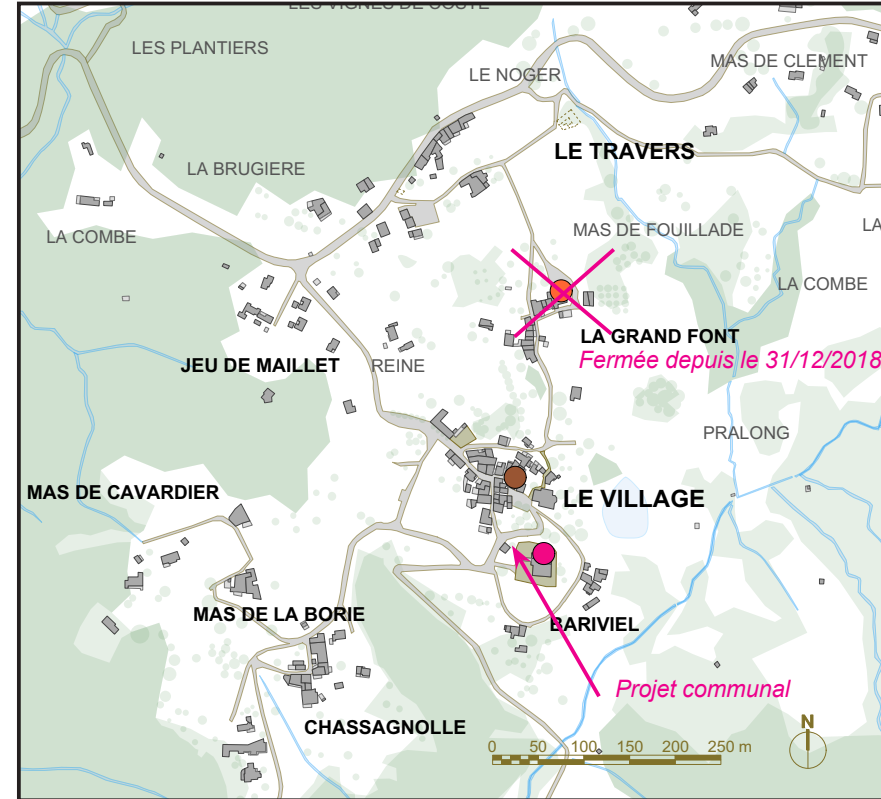
Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2020 (INSEE DEN T3)	Nombre	%
Ensemble	30	100,0
Industrie	4	13,3
Construction	1	3,3
Commerce, transports, hébergement et restauration	11	36,7
activités de service	8	26,6
Administration, enseignement, action soc...	6	20,0

Localisation des activités non agricoles sur la commune

- Entreprise de maçonnerie
- Architecte
- ~~● Epicerie-Tabac-Presso~~
- Auberge de Joannas (en attente de gérant)

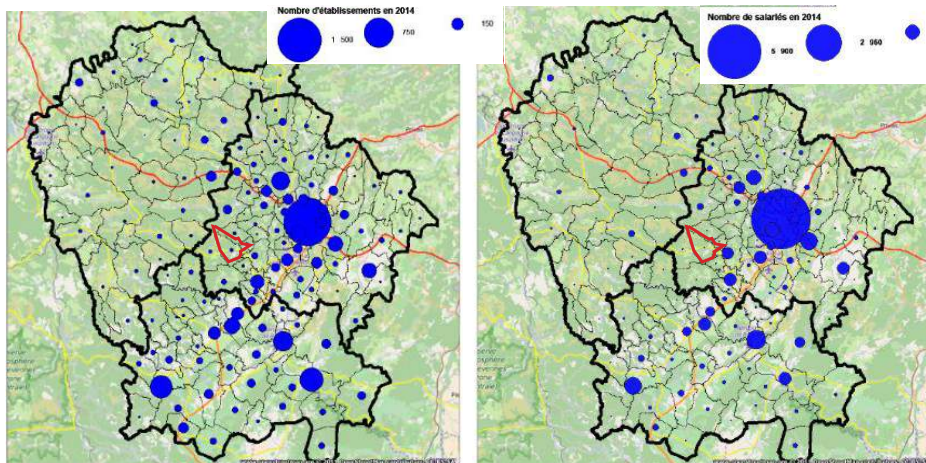


un bassin d'emploi principalement situé à Aubenas



Nombre d'établissements fin 2014

Nombre de salariés fin 2014



Situation dans le bassin d'emploi:

Joannas fait partie du bassin d'emplois d'Aubenas, concentrant 57% des établissements, 62% des établissements employeurs, et 71% des effectifs salariés du SCOT. En 2014, 28,7% des actifs travaillaient dans leur commune de résidence, les 71,3% restant se déplacent majoritairement vers le bassin d'emploi d'Aubenas et plus localement à Largentière.

Caractéristiques de l'économie locale:

Comme nous l'avons vu dans le diagnostic territorial du SCOT Ardèche Méridionale, Joannas se trouve dans le 4° bassin rhônalpin le plus saisonnier: sur 4500 employés saisonniers en 2013, 9 sur 10 dans le tourisme, à 70% domiciliés dans la zone d'emploi. C'est une contribution forte à la dynamique locale mais qui fragilise l'emploi.

1.6 Les services, les équipements et les réseaux

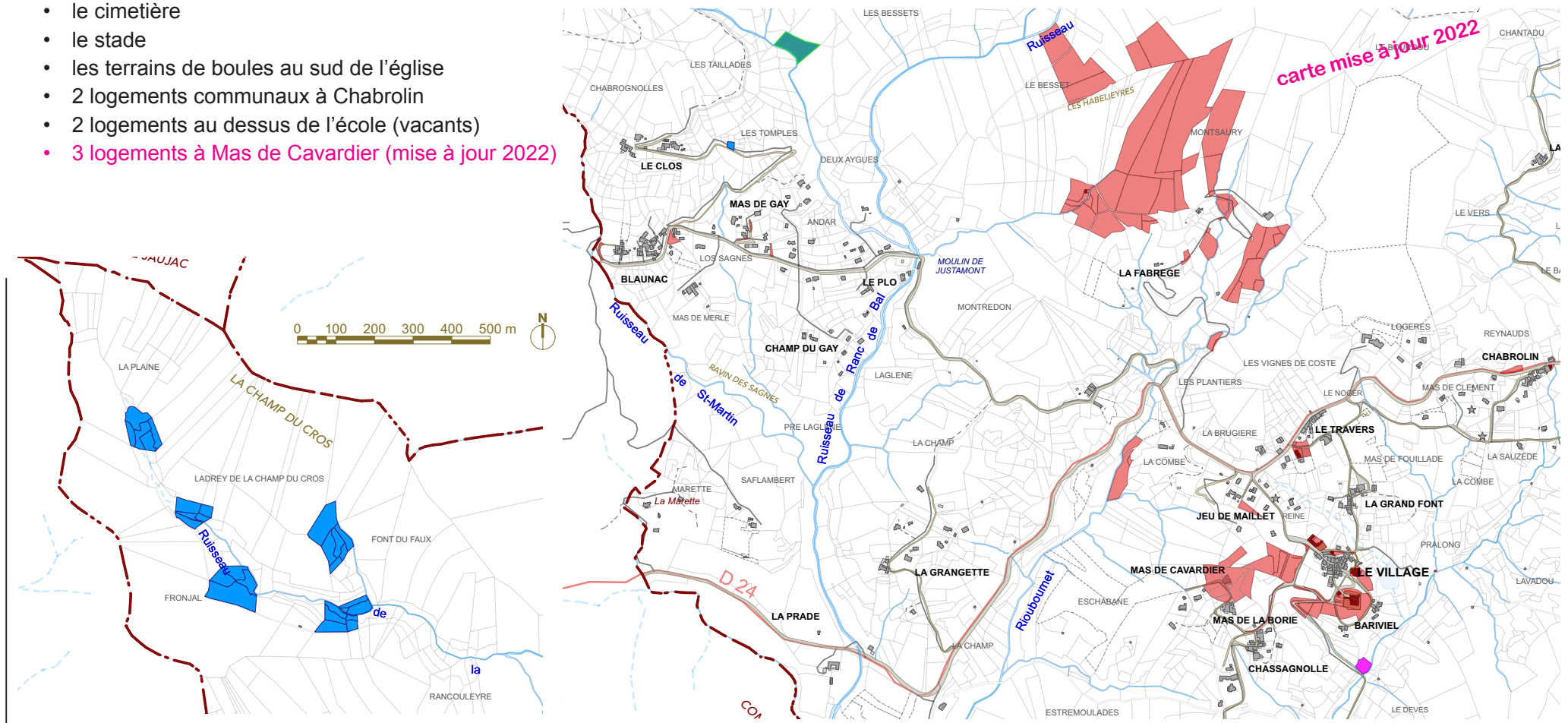
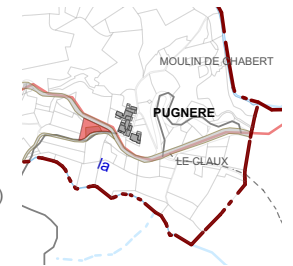
1.6.1. Propriétés et équipements communaux

Les propriétés communales comprennent les bâtiments et équipements publics:

- la mairie qui a pris place dans le château féodal de Joannas
- l'auberge communale dans le château avec logement de fonction (fermée)
- la remise devant la mairie
- les nouveaux garages et ateliers communaux au Travers
- l'école (1850)
- l'église romane
- le cimetière
- le stade
- les terrains de boules au sud de l'église
- 2 logements communaux à Chabrolin
- 2 logements au dessus de l'école (vacants)
- 3 logements à Mas de Cavardier (mise à jour 2022)

Propriétés des collectivités

- Parcelles communales (19,02ha)
- Bâtiments communaux
- Syndicat des eaux de Tanargue (captages de la Cham du Cros) (4,19ha)
- Syndicat des Eaux du Bassin de l'Ardèche (SEBA)
- ASA de Blaunac



19ha de propriétés communales, dont la mairie, l'école, l'église, le stade, le Mas de Cavardier... et des bois



Les différents hameaux de plaine autour du village. Source : ECTM. Conception : CAUE 07

Associations:

- *Bogues et Rustines* qui organise les Castagnades et participe à l'Ardéchoise (vélo)
- *Taranis Arga Trail* (course pedestre)
- *Les Pelous* (3° Age)
- *ACCA* (Chasse)
- *Comité des fêtes*
- *Boulistes*
- *Musica'choeur* (Chorale)
- *Amicale laïque*

Elles concernent également des terrains non bâtis:

- des réserves pour agrandissement de voirie
- des parcelles au lieu-dit la Combe, de Travers et Mas de Cavardier
- un grand tènement de parcelles boisées au nord de la Fabrègue

A la Cham du Cros, les captages sont la propriété du SEBA (elles apparaissent encore comme propriété du «syndicat des eaux du Tanargue»).

La parcelle de la station d'épuration est également la propriété du SEBA.

l'Association Syndicale d'Arrosage (ASA) de Blaunac possède un terrain au nord-est du Clos.

École: RPI avec Rocles, 1 classe à Joannas (20 élèves environ), 1 à Rocles.

Ramassage scolaire assuré par un minibus géré par un syndicat de transport scolaire Jaonnas Rocles, fonctionne d'école à école, pas de ramassage dans les hameaux.

Collège et Lycée : service de bus assuré pour Largentière (collège) ou Aubenas (lycée).



1.6.2. L'eau potable

Le Syndicat des Eaux du Bassin de l'Ardèche (SEBA):

Le SEBA gère la production et la distribution d'eau pour la commune de Joannas. Créé en décembre 1957, il regroupe aujourd'hui 49 communes:

- 44 pour la production et la distribution d'eau potable,
- 37 adhérentes à l'assainissement collectif,
- 17 adhérentes au SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'exploitation du service de distribution publique d'eau potable et d'assainissement collectif a été affermé à la SAUR, mais au 1^{er} janvier 2018, le SEBA reprendra la **gestion en régie** des réseaux et installations d'eau potable et d'assainissement.

La ressource:

Joannas se trouve dans le Secteur Tanargue du syndicat.

Hors des ressources principales: la rivière de la Beume (2 pompages: Laboule et Ile du Vernon) et Pont de Veyrières (PDV), 4 Ressources sont disponibles localement: la Cham du Cros (sur Joannas), les sources de Sémolines (sur Prunet), Méry Nogier et Peyradier.

Le **Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP 2011-2012)** réalisé par le SEBA a évalué les besoins de pointe futurs sur le réseau à horizons 2020 et 2030 en fonction des perspectives d'évolutions particulières des communes:

L'objectif vise une baisse de 40% du prélèvement dans la rivière Beume: volume maximal prélevable: 2700m³/j. Répartis entre Laboule: (1500m³/j) et Ile de Vernon (1200m³/j). Il reste 2720m³/j (3200 si majoré en période de canicule) à fournir par Pont de Veyrières.

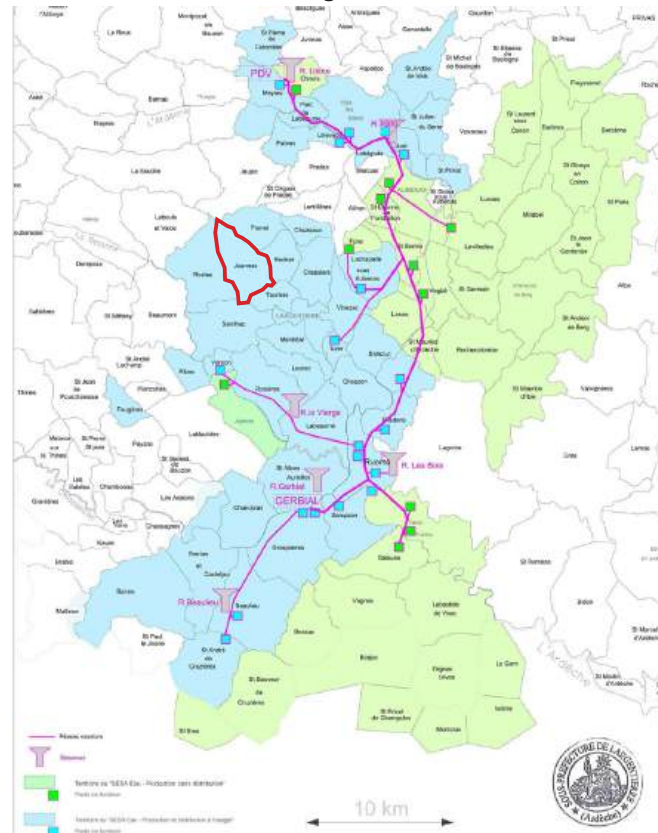
Pour Joannas, cette hypothèse considère 21 nouvelles résidences principales et 9 résidences secondaires entre 2006 et 2020, pour une population permanente nouvelle de 45 habitants. Soit un rythme d'un peu plus de 2 logements par an.

Ressource	Capacité de production à l'étiage (m ³ /j)
Champ du Cros	72
Sémolines	432
Méry Nogier	86
Peyradier	90
TOTAL	680

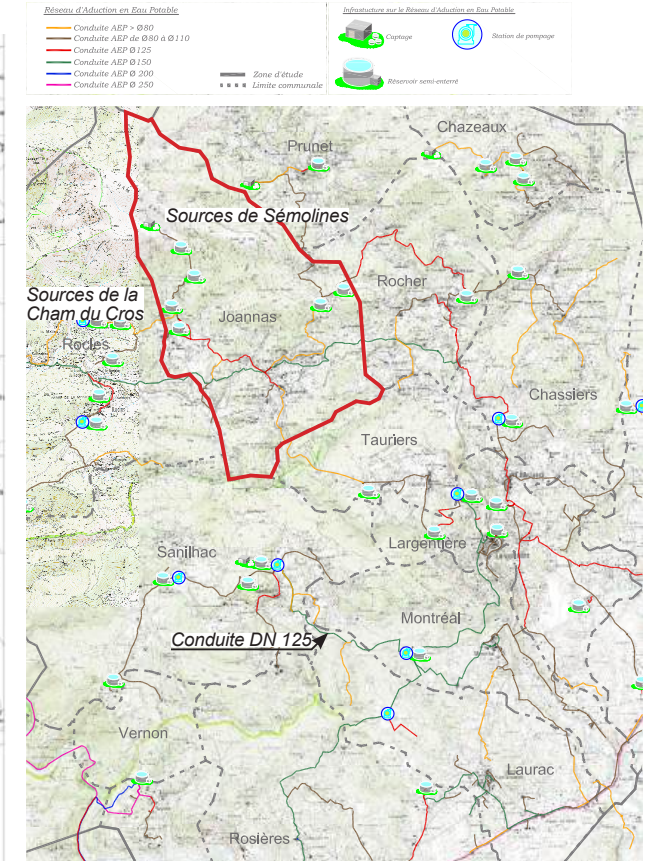
Horizon	Besoin jour de pointe (m ³ /j)	Sources+la Beume (m ³ /j)	A fournir par Pont De Veyrières (m ³ /j, l/s)
2020	5 000	3 380	1 620, soit environ 19 l/s
2030	6 100	3 380	2 720, soit environ 32 l/s

Cartes des équipements du SEBA:

Production et fourniture en gros



Réseau d'adduction



Rappel des Enjeux du SDAEP 2012:

- Améliorer la qualité de l'eau distribuée,
- Résoudre les problématiques d'alimentation des réservoirs d'Uzer, la Mine.
- Satisfaire les besoins des futures zones de développement
- Réduire les prélèvements sur la Beume
- Faire face au débit limité des sources en période d'étiage

Travaux réalisés:

- Nouvelles branches d'adduction depuis Pont de Veyrières vers réservoirs de Montréal, Uzer les Plantades, la Mine.
- Renforcement du transfert Croix de Rocles/Tauriers/Besson (complément de PDV, en remplacement du transfert des eaux par Chassiers jusqu'à Uzer, sécurisation Largentièrre et secteur Est)
- Valorisation eau des sources/sécurisation:
 - trop plein de Sémolines sur Prunet, Rocher et Chassiers
 - valorisation de la Cham du Cros vers Tauriers grâce au changement de la conduite Joannas-Taurien en DN125.

Une ressource permettant d'accueillir une trentaine de constructions nouvelles sur la commune

Réseau communal:

- 8km de conduites d'adduction parcourent le territoire (depuis les captages de la Cham du Cros au nord et traversant la commune d'ouest en est depuis l'usine de production de Laboule)
- 15,5km de conduites de desserte couvrent la quasi-totalité de la commune (sauf les habitations de la Fabrège, à l'écart du réseau et disposant d'un captage privé)

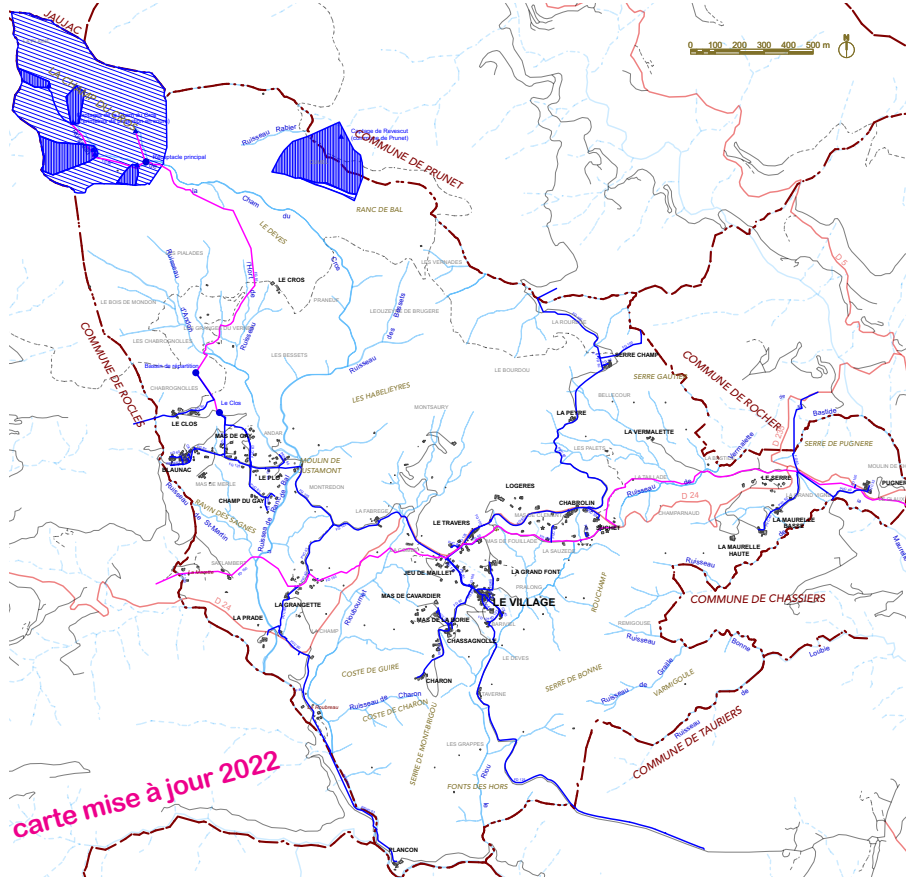
Les 7 sources de la Cham du Cros disposent d'un périmètre de protection (**arrêté pref. n°07-2019-04-02-2009**). Une piste d'accès, servant également de piste

DFCI a été aménagée, et une station de traitement est à l'étude et devrait être réalisée. Paramètre à traiter: agressivité de l'eau, 20m³/h.

Les hameaux du Clos, Blaunac et le quartier du Champ du Gay sont exclusivement desservis par ces dernières, et leur capacité ne permet d'envisager qu'un ou deux branchements supplémentaires.

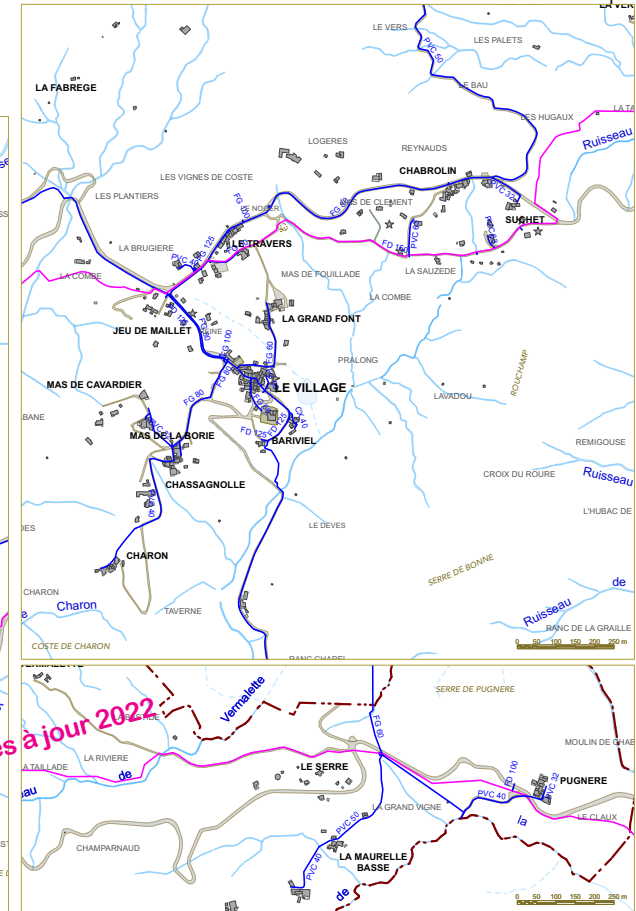
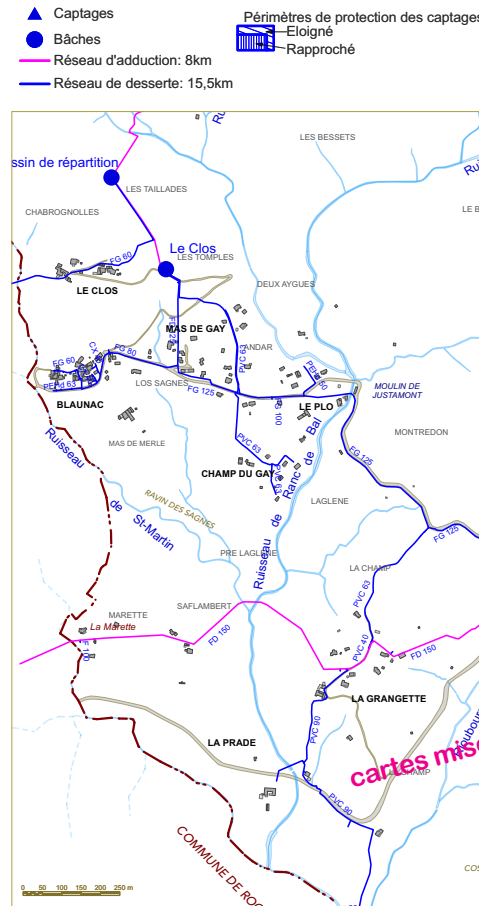
La branche nord-est, desservant Serre Champ, La Peyre, Chabrolin et Logères est alimentée par les sources de Sémolines, sur la commune de Prunet.

Le reste du réseau est alimenté par le réservoir de Laboule, en capacité de recevoir de nouveaux branchements.



carte mise à jour 2022

Sources: site seba-eau.fr, Rapport d'activités SEBA 2015, Rapport annuel du Délégué 2015 AEP PRODUCTION ET DISTRIBUTION (SAUR), Carte communale (Rapport de présentation), Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP 2011-2012).



1.6.3. L'assainissement

Un schéma général d'assainissement datant de 2007-2008 (bureau d'études SESAER).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a renforcé la responsabilité des communes qui doivent assurer la collecte dans les zones urbanisées et le traitement des effluents de l'assainissement collectif et assurer le contrôle des systèmes non collectifs (ANC). Cette compétence est attribuée au SEBA, Syndicat des Eaux du Bassin de l'Ardèche depuis 2003.

La révision du Schéma Général d'assainissement (SGA) a été réalisée fin 2018, mais n'a pas fait l'objet d'une enquête publique.

Sur Joannas, un réseau d'assainissement collectif dessert le village, le Travers et Chassagnolle.

Le réseau: le village dispose d'un réseau de collecte de type séparatif totalisant environ 2,4km, entièrement en PVC, diamètre 200mm. La dernière extension date des années 2000 et a permis de desservir le quartier du Travers.

D'après le SGA de 2018, on comptait 95 abonnés à l'assainissement.

Une station disposant encore d'une capacité importante: construite en 1995, dans la vallée du Riou, au sud du village. Elle est de type lit bactérien fixé et affiche une capacité nominale de 350 EqH (Equivalent Habitants) en DBO₅. Son rejet se fait dans le Riou.

Le ministère indique une conformité performance et équipement au 32/12/2020:

- Conformité DBO₅ et DCO pour les années 2018, 2019 et 2020
- Charge maximale en entrée : 100 EH
- Capacité nominale : 350 EH
- Débit arrivant à la station: Valeur moyenne : 16 m³/j - Percentile95 : 22 m³/j
- Débit de référence retenu : 22 m³/j
- Production de boues : 1 TMS/an

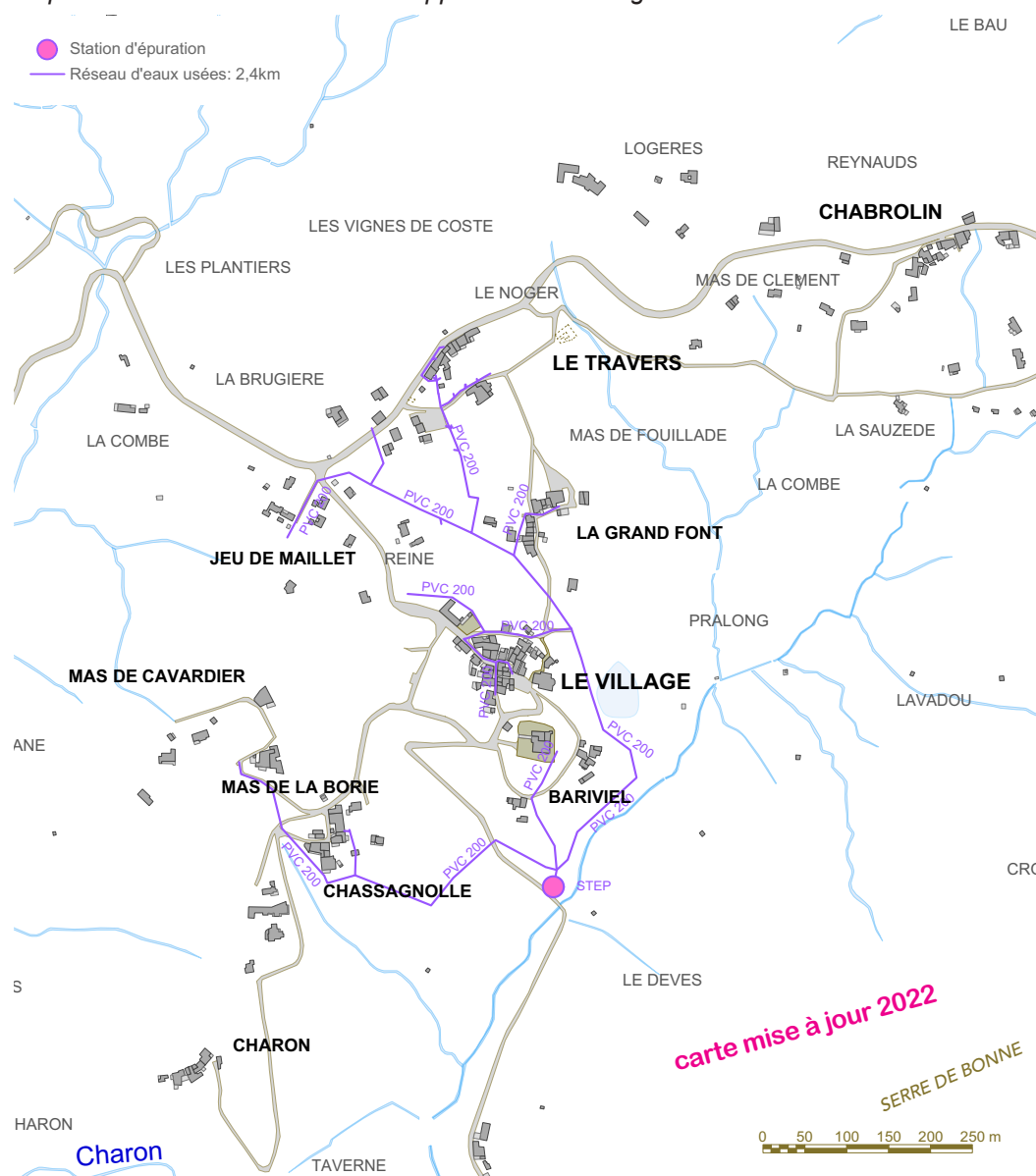
Dysfonctionnements rappelés par le SGA et la commune:

Hameau de Blaunac : un des hameaux les plus importants de la commune (environ une vingtaine d'habitations). Il est équipé d'un collecteur qui récupère les rejets des habitations après une fosse septique en général. Ce collecteur se rejette dans un puisard dans un terrain communal, à proximité du Ravin des Sagnes. Le SPANC du SEBA confirme les problèmes d'assainissement non collectif sur le hameau de Blaunac, surtout en été avec le nombre d'habitant qui augmente et les fortes températures. De nombreux assainissements ont été classés défavorables.

Cout du projet évalué en 2018 à 187.000€ hors honoraires et divers. 21 branchements potentiels et 56 Eh. Cout par branchements déraisonnable induisant

Sources: SGA 2016-2018, Naideo, IATE, RCI GEO-SIAPP; Rapport d'activités SEBA 2015, Rapport annuel du Délégué 2015 (SAUR), Carte communale (Rapport de présentation).

<https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr>



un retour sur investissement de 62 ans. La commune étudierait aussi la possibilité d'un assainissement collectif privé.

Hameau de Chabrolin / Suchet : Près de 80 % des habitations n'ont pas de terrain pour réaliser de l'assainissement non collectif. 31 branchements et 71 Eh Cout du projet évalué en 2018 à 340.000€ hors honoraires. Cout par branchement déraisonnable induisant un retour sur investissement de 78 ans.

Le syndicat n'a pas statué sur ces investissements.

L'assainissement autonome existant

En 2015, 234 contrôles ont été effectués lors de la conception d'installations neuves, 221 après réalisation, et 254 afin de vérifier le bon fonctionnement des installations existantes. Les avis des contrôles sur l'existant en 2015 sont à 3% favorables sans réserve, 13% avec réserve sans travaux obligatoires, **65% avec réserve et travaux en cas de vente, 19% défavorables avec travaux dans les 4 ans.**(RAD 2015 - SAUR).

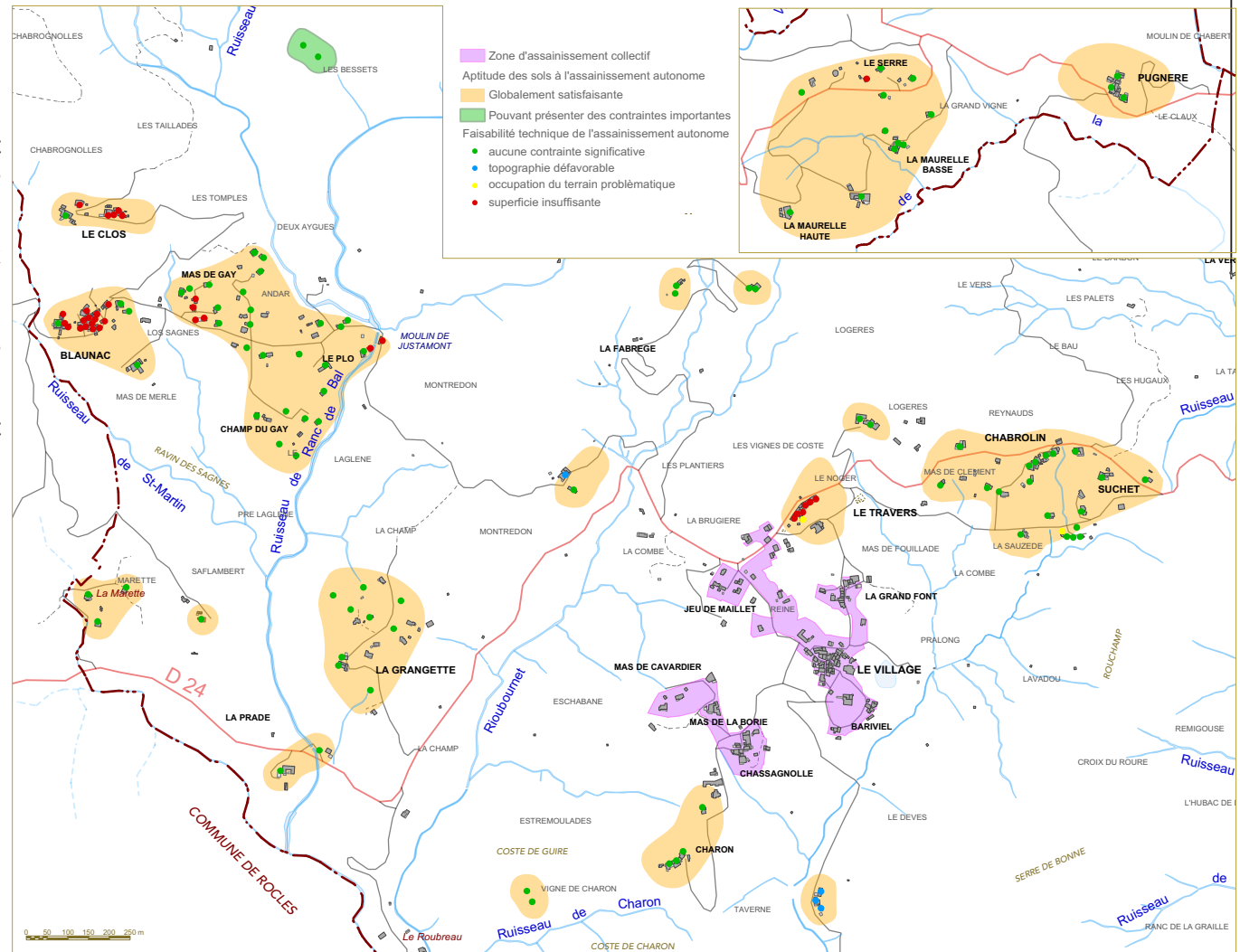
Le SGA de 2008 comporte une étude sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome: il en ressortait que 18 des 22 secteurs étudiés présentent des contraintes importantes. Dans la plupart des cas, l'assainissement autonome est possible avec des préconisations techniques adaptées.

- superficie du terrain insuffisante (hameau de Blaunac, Le Clos, Mas de Gay, au Moulin de Justamont, Le Travers, et le Serre)
- topographie défavorable (Montredon, La Cruzille)



Station d'épuration

Les hypothèses de création de réseau ou de raccordement sur étudiées sur Blaunac et Chabrolin/Suchet. SGA 2016-2018

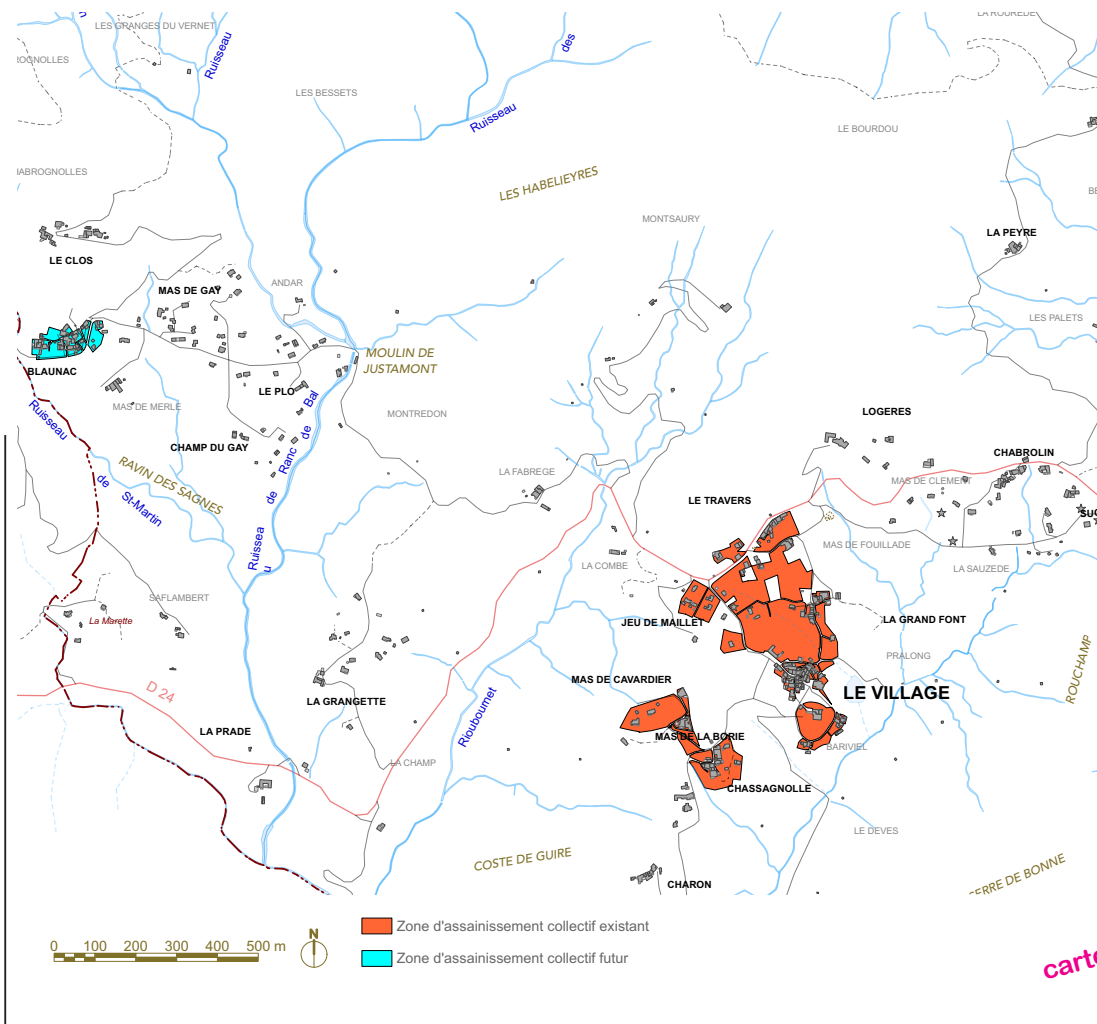


1.6.4. Électricité - fibre optique - déchets

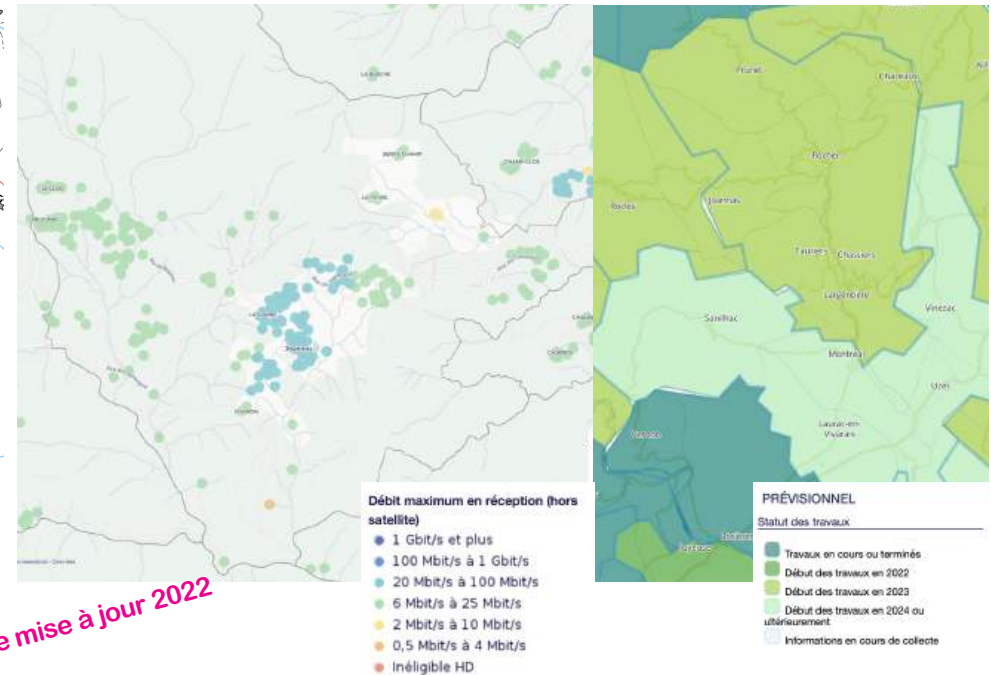
Nouveau zonage d'assainissement établi fin 2018. Non opposable aux tiers car l'enquête publique n'a pas encore eu lieu:

Le réseau électrique est géré par le SDE 07. Deux renforcements ont été réalisés récemment avec création d'un poste de transformation électrique au château de Logères et au Suchet / Chabrolin.

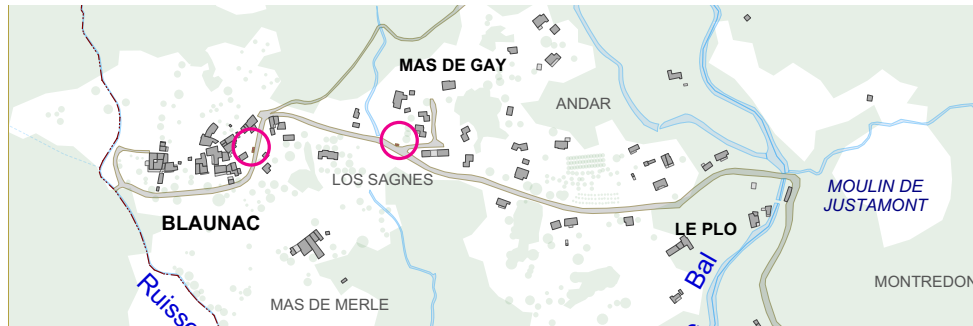
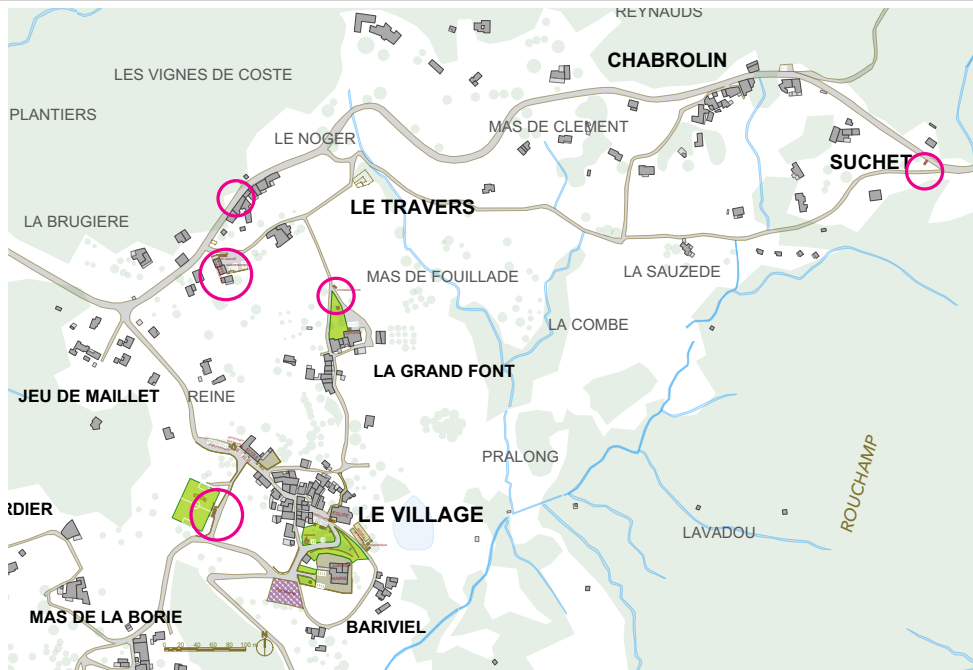
Le déploiement de la fibre optique Le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique a mis en place un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique en juin 2013, prévoyant d'amener le FTTH (fibre optique jusqu'à l'abonné) à horizon 2023-2025.



Etat de la couverture Haut Débit sur Joannas en 2022



carte mise à jour 2022



La Communauté de Communes du Val de Ligne a pris la compétence "Collecte, transport, élimination ou valorisation des déchets des ménages et assimilés".

Organisation de la collecte:

Sur Joannas: la collecte du tri sélectif a lieu les mardi des semaines impaires, celle des ordures ménagères tous les lundi + les jeudis en juillet/août.

Points d'apport:

- La déchetterie de Largentière, quartier Volpillaire accepte les déchets des particuliers.
- Les entreprises sont orientées vers les Établissements Plancher à Lavilledieu.
- La commune comporte 2 points d'apport volontaire avec conteneurs à verre, papier; ordures ménagères et emballages près du stade et dans le quartier du Travers, 2 points avec verre ordures ménagères et emballages (au Suchet et à Blaunac) des conteneurs à verre supplémentaires à la Grand Font et la Basse Maurelle, à emballages au Gay et à Pugnère. Les poubelles jaunes pour les emballages ménagers sont réparties sur le territoire en fonction des habitations proches.

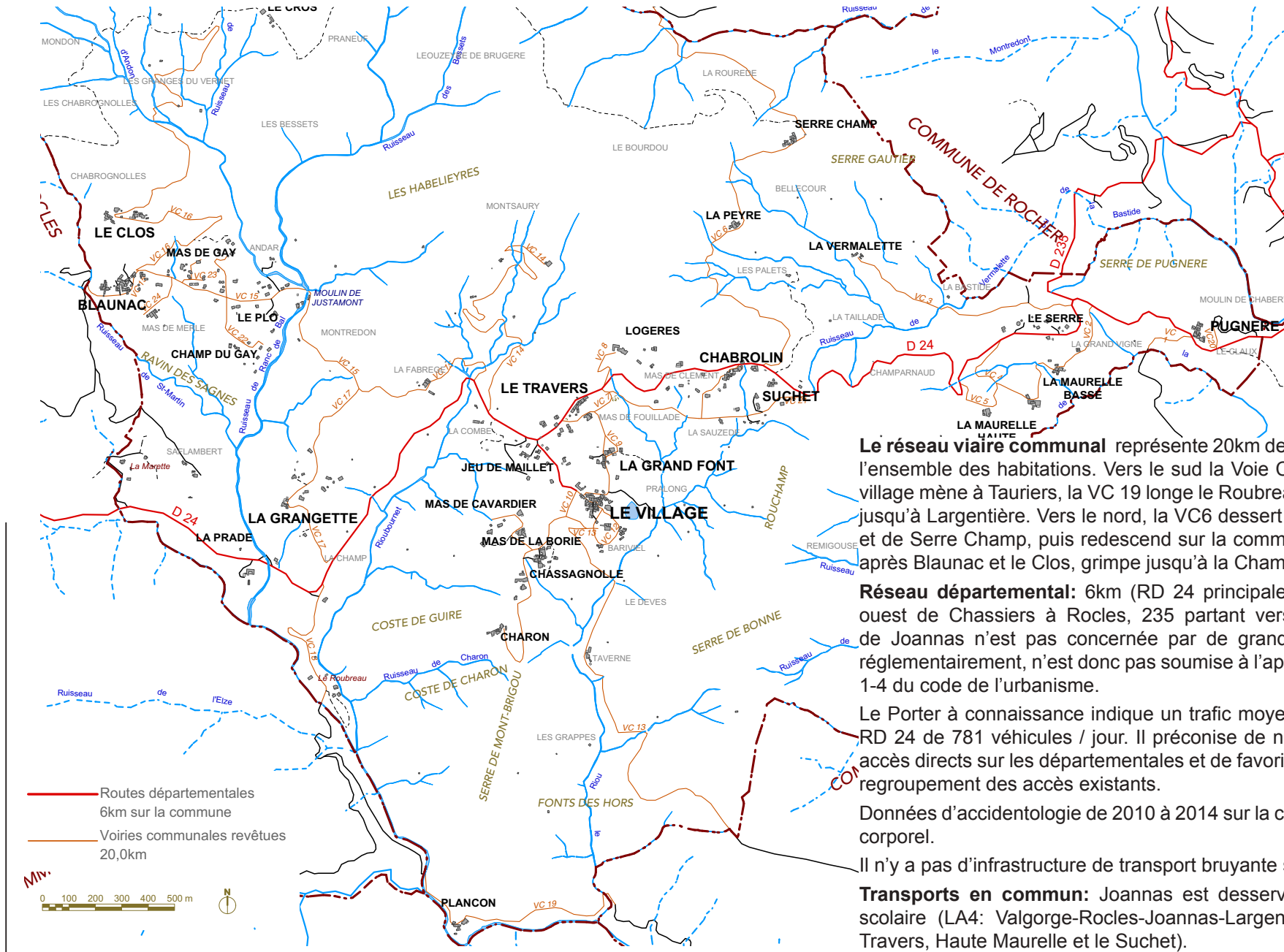
Destination des déchets du tri sélectif:

- Le verre est trié par la société IPAQ à Lavilledieu puis recyclé dans la filière de recyclage de Labégude BSN. *178 tonnes traitées en 2007, soit 38kg/hab/an.*
- Les papiers journaux et magazines (containers bleus) sont triés par les Établissements Plancher à Lavilledieu, puis recyclés par la papeterie Golbey dans les Vosges. *112 tonnes traitées en 2007, soit 24kg/hab/an*
- Les emballages ménagers recyclables (poubelles jaunes) vont également vers les Établissements Plancher pour être triés, puis vers diverses filières de recyclage. *102 tonnes traitées en 2007, soit 22kg/hab/an*

Destination des ordures ménagères:

Les ordures ménagères sont dirigées vers le SIDOMSA, unité de traitement des déchets de Lavilledieu, avec une issue à 35% en compostage, et 65% en centre d'enfouissement. *1309 tonnes traitées en 2007, soit 282kg/hab/an*

1.6.6. Infrastructures routières - déplacements - stationnement



Le réseau viaire communal représente 20km de voies revêtues et dessert l'ensemble des habitations. Vers le sud la Voie Communale 13 partant du village mène à Tauriers, la VC 19 longe le Roubreau du quartier de la Prade jusqu'à Largentière. Vers le nord, la VC6 dessert les hameaux de la Peyre et de Serre Champ, puis redescend sur la commune de Prunet. La VC16, après Blaunac et le Clos, grimpe jusqu'à la Cham du Cros.

Réseau départemental: 6km (RD 24 principalement traversant d'est en ouest de Chassiers à Rocles, 235 partant vers Rocher). La commune de Joannas n'est pas concernée par de grands axes de circulation et réglementairement, n'est donc pas soumise à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Le Porter à connaissance indique un trafic moyen journalier annuel sur la RD 24 de 781 véhicules / jour. Il préconise de ne pas créer de nouveaux accès directs sur les départementales et de favoriser autant que possible le regroupement des accès existants.

Données d'accidentologie de 2010 à 2014 sur la commune : aucun accident corporel.

Il n'y a pas d'infrastructure de transport bruyante sur la commune.

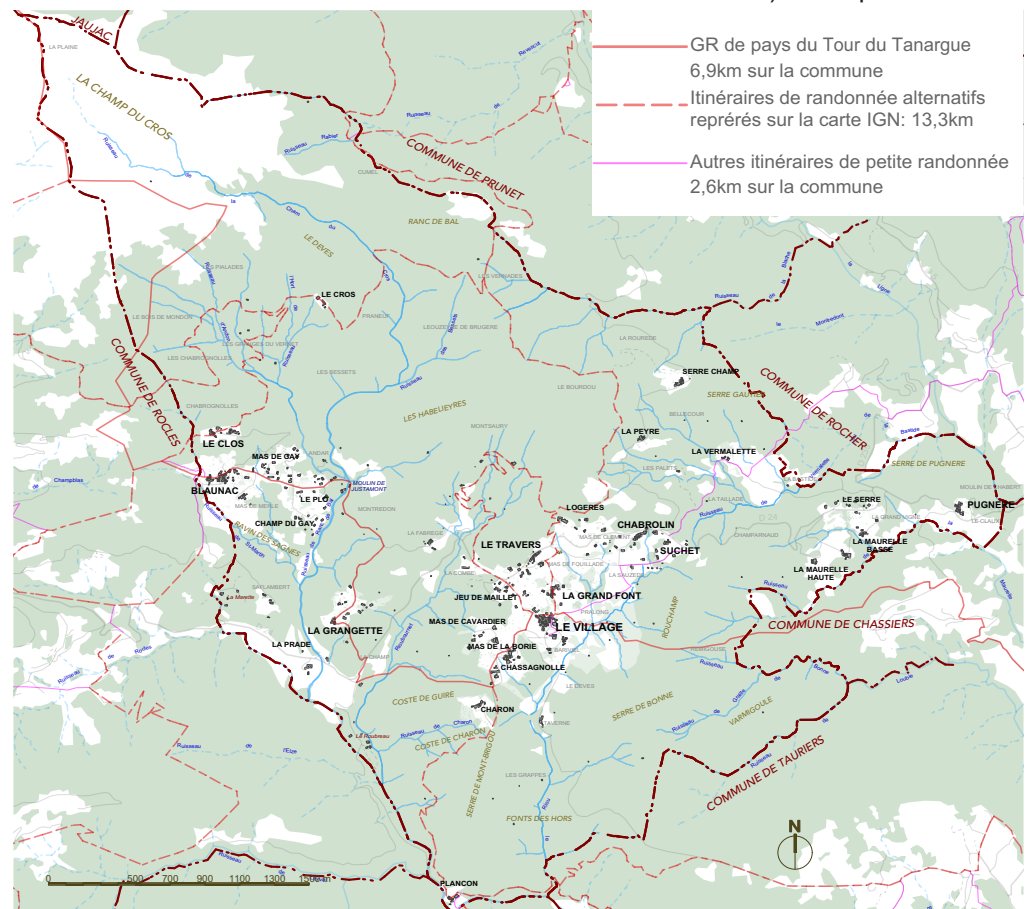
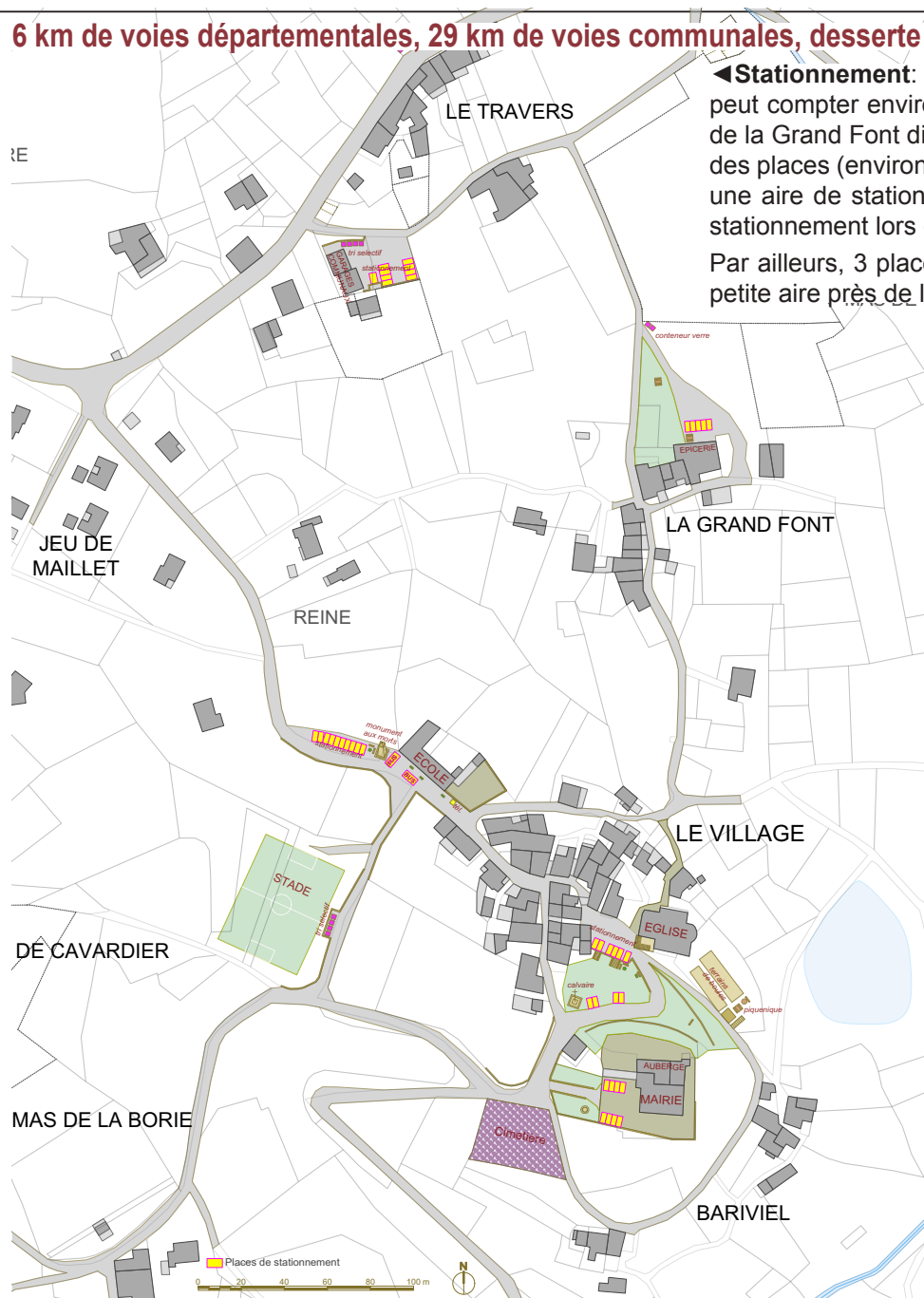
Transports en commun: Joannas est desservie par une ligne de bus scolaire (LA4: Valgorge-Rocles-Joannas-Largentière) avec 3 arrêts: Le Travers, Haute Maurelle et le Suchet).

6 km de voies départementales, 29 km de voies communales, desserte par le bus scolaire seulement, une cinquantaine de places de stationnement

◀ **Stationnement:** Entre le parking de l'école, celui de la place de l'église et les places devant la mairie, on peut compter environ 28 places dans le chef-lieu, plus les 2 emplacements pour le bus scolaire. L'épicerie de la Grand Font dispose d'un espace assez grand où les voitures peuvent stationner, mais sans marquage des places (environ 5 places devant l'épicerie). En même temps que les garages communaux, a été réalisée une aire de stationnement de 9 places dont une accessible aux PMR. Le stade sert accessoirement de stationnement lors des grandes manifestations (Castagnades).

Par ailleurs, 3 places ont été aménagées à Chabrolin, et 8 à 10 près de Pugnère. Il existe également une petite aire près de la Maurelle (4 places environ)

▼ **Randonnée:** Au total, 22,9km de chemins de randonnée parcourent la commune, dont 6,9KM font partie du GR de Pays du Tour du Tanargue. De nombreuses boucles de randonnée pédestre sont disponibles, ainsi que des itinéraires accessibles en VTT (notamment un circuit de 25km Joannas - Rocles - Laboule - Joannas) et des pistes de Trail.



1.7. les risques

1.7.1 Risques naturels: inondations, incendies, mouvements de terrain, séismes,

Le site <https://www.georisques.gouv.fr> répertorie sur la commune les risques suivant:

- Séisme : Zone de sismicité faible: 2
- Potentiel radon de votre commune : Fort
- retrait gonflement des sols argileux

Sismicité: Suivant le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 2 correspondant à un aléa faible.

Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par l'arrêté du 25 octobre 2012 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »

Aléa retrait-gonflement des argiles:

Le BRGM a réalisé une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (à gauche). Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrages.

La commune est soumise à un risque «à priori nul» pour la quasi-totalité du territoire, à l'exception d'un secteur en limite avec Tauriers (au sud) en aléa faible.

Mouvement de terrain, cavités souterraines,

La cartographie du BRGM, ne recense aucun mouvement de terrain.

Pas de cavité souterraine répertoriée (sources bdcavite.net et infoterre.brgm.fr).

La commune signale cependant de fréquents glissements de terrain au niveau du hameau du Travers (en contre-haut de la route).

Inondations: La commune n'est concernée par aucun PPRI. Le Porter à Connaissance de l'État ne fait mention d'aucune étude particulière concernant le risque inondation.

D'une manière générale, les abords des axes d'écoulement repérés sur la carte IGN et l'orthophotographie peuvent s'avérer dangereux lors d'épisodes pluvieux intenses et prolongés.

Risque d'exposition au plomb: En application de l'arrêté préfectoral ARR-2003-217-8, l'ensemble du département de l'Ardèche est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

Radon: Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

Risques technologiques: Un ancien dépôt d'ordures, au sud de la Peyre est signalé par la liste BASIAS (SSP4042928, datant de 14/10/1972). Arrêté.

Feux de forêts: Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) est applicable depuis le 25/09/2015.

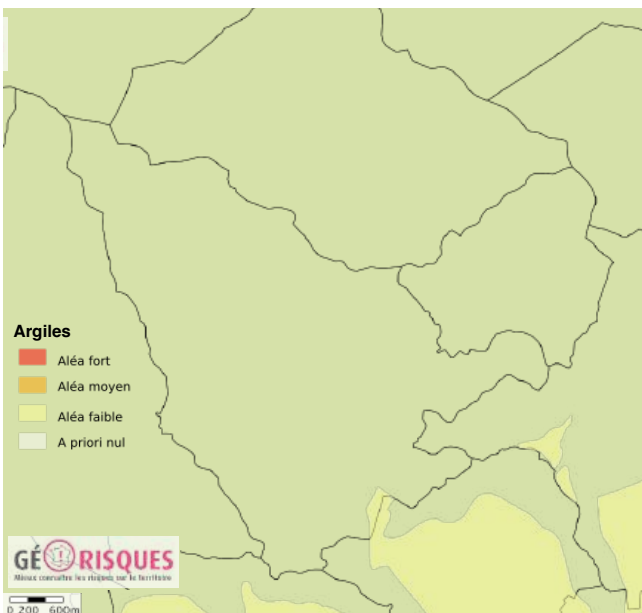
Le taux de boisement sur la commune est de 78 % de la superficie du territoire. Le taux de végétation combustible, majoritairement méditerranéenne, s'élève à 88 %. **La sensibilité de cette commune au risque d'incendie de forêts est très forte.**

Statistiques: La base de données Prométhée (promethee.com) recense 33 incendies de novembre 1973 à octobre 2015 pour une surface totale de 43,5ha. Le plus important, en 1985, a détruit 18ha (lieu-dit non localisé), et le dernier en date à eu lieu en octobre 2015 à Serre Champ et a couvert 3000m².

Nouveau règlement départemental défense contre l'incendie (arrêté préfectoral n°07-2017-02-21-002): La commune sera surtout concernée par les risques suivants

- risque courant faible (habitat diffus): 30m³/h - quantité: 60m³ - Distance maximale entre le bâtiment les PEI: 400m ou 200m
- risque courant ordinaire (habitat plus dense): 60m³/h - 120m³ - 200m

L'autorité de police administrative spéciale de DECI peut élaborer un schéma communal ou intercommunal de DECI pour garantir la cohérence de la DECI et optimiser



les coûts des équipements.

Débroussaillage: Rappelons, que le débroussaillage est obligatoire au titre de l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008. L'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013, modifié le 28 juillet 2017 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligation en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables sur la commune.

Moyens de défense contre les incendies:

La commune dispose de 17 poteaux ou bornes incendies. Selon le dernier contrôle du SEBA, qui a contrôlé 13 hydrants, deux ne sont pas aux normes (Travers et Clos, en raison de la pression).

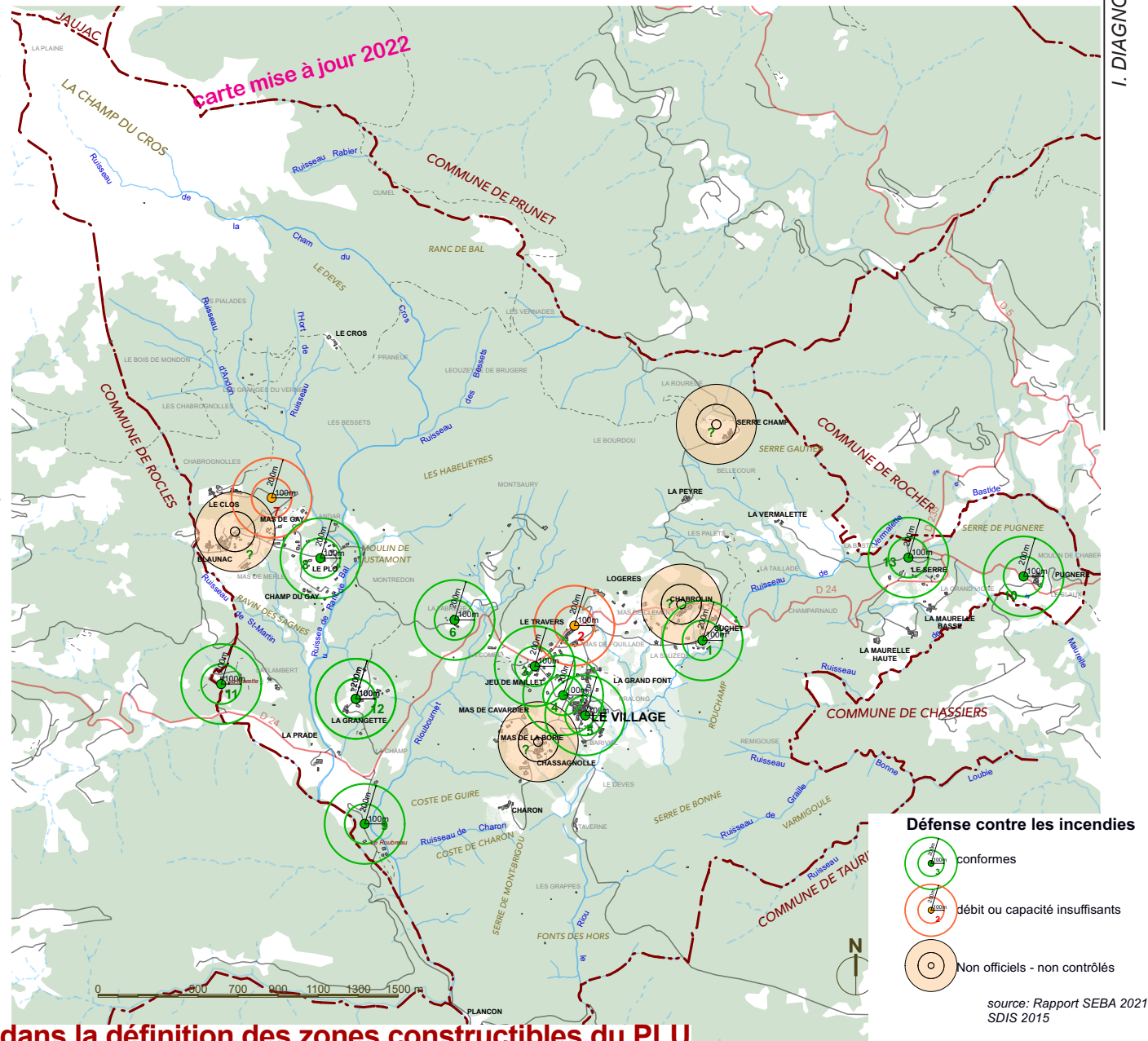
4 ne sont pas répertoriés (et donc non contrôlés) à Chassagnole, Blaunac, Serre Champ et Chabrolin.

Un état des lieux de la défense extérieure contre les incendies a été menée par la Saur en juin 2016 et émet des préconisations sur les améliorations à apporter:

- la borne du Clot ne pourra structurellement pas être conforme (éloignement et canalisation)
- la bouche incendie de Blaunac a un diamètre trop faible: pose d'un poteau incendie ou d'une réserve de 120m³
- le Roubreau: pose d'une bâche de 60m³ uniquement si risque ordinaire
- le Travers: pose d'un stabilisateur simple
- le Suchet: pose d'un stabilisateur bi-étagé (si risque ordinaire)
- le Village: pose d'un poteau incendie si risque ordinaire

Par ailleurs, 6,6km de pistes DFCI traversent le nord de la commune, d'est en ouest et permet de desservir les hameaux du Clos et de Serre Champ.

Aléa sismique faible - aléa retrait gonflement nul ou faible - sensibilité feu de forêt très forte



Enjeux: prendre en compte les risques dans la définition des zones constructibles du PLU

1.8. Servitudes d'utilité publique et documents supra-communaux s'imposant au PLU (voir liste exhaustive dans l'évaluation environnementale)

Pour rappel le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations et documents suivants (article L131-1, 131-4, 131-7):

SCOT : Joannas est comprise dans le périmètre de SCOT de l'Ardèche Méridionale, prescrit le 19/11/2014. Approuvé le 21 décembre 2022

Loi Montagne: Joannas se situe dans la zone de montagne, définie en application de la loi du 9 janvier relative au développement et à la protection de la montagne (Code de l'Urbanisme articles L et R.145-1 et suivants), qui encadre plus fortement l'aménagement en vue de :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- La réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Plan de Déplacement Urbain (PDU) : néant

Programme Local de l'Habitat (PLH) Joannas est concernée par le PLH 2015-2021 de la CC du Val de Ligne

Le SCOT «intégrateur» permet au PLU, s'il est compatible avec les orientations du SCOT, d'être compatible avec :

Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, approuvé par le Préfet de région le 20 décembre 2019

Charte de parc naturel ou régional ou d'un parc national : Charte du PNR des Monts d'Ardèche, approuvée le 18/03/2013. (voir État Initial de l'Environnement - Éco-Stratégie)

SDAGE-SAGE: les orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvées le 18 mars 2022, entrées en vigueur le 4 avril 2022. (Contrat de rivière: Joannas faisait partie des contrats de rivière de "l'Ardèche" et «Beaume-Drobie» 2015-2021)

Plan de gestion des risques d'inondation : La commune est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée (article L. 566-7 du code de l'environnement).

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article

L. 350-1 du code de l'environnement: néant

Et de prendre en compte:

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé par le Préfet de région le 20 décembre 2019

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA approuvé le 16 juillet 2014 par arrêté du Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Le schéma régional des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Il prendra aussi en compte les éléments suivants :

Agriculture et forêt :

La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'origine Contrôlée (AOC) AOC Châtaignes de l'Ardèche et Picodon, ainsi que plusieurs IGP : «Saucisson et Jambon de l'Ardèche», «Poulet ou Chapon des Cévennes» «Miel des Cévennes», ainsi que plusieurs IGP viticoles: «Ardèche», «Coteaux de l'Ardèche», «Comtés Rhodaniens» et «Méditerranée».

Les dispositions relatives au patrimoine archéologique :

3 entités archéologiques ont été répertoriées par la DRAC, sur la commune au titre de la carte archéologique nationale (église, château et Pugnère, voir page 9)

La commune est aussi concernée par des servitudes d'utilité publique, qui seront annexées au PLU (voir page suivante):

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives de la propriété d'autrui déterminées par un objectif d'intérêt général : elles font peser des charges sur des terrains ou sur des bâtiments, ayant pour effet de limiter ou d'interdire l'exercice des droits des propriétaires sur ces biens, ou parfois de leur imposer la réalisation de travaux.

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics), de

Servitudes d'utilité publique: monument historiques et captage

cessionnaires de services ou de travaux publics (GRT Gaz), ou de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (SNCF,...). Contrairement aux servitudes d'urbanisme (limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme), elles trouvent leur fondement dans un texte spécifique, indépendamment du code de l'urbanisme et sont instituées par des lois ou règlements particuliers.

Sur la commune il s'agit des servitudes AC1 (monuments historiques) et AS1 (périmètres de protection des captages). Voir carte ci-contre.

carte mise à jour 2024

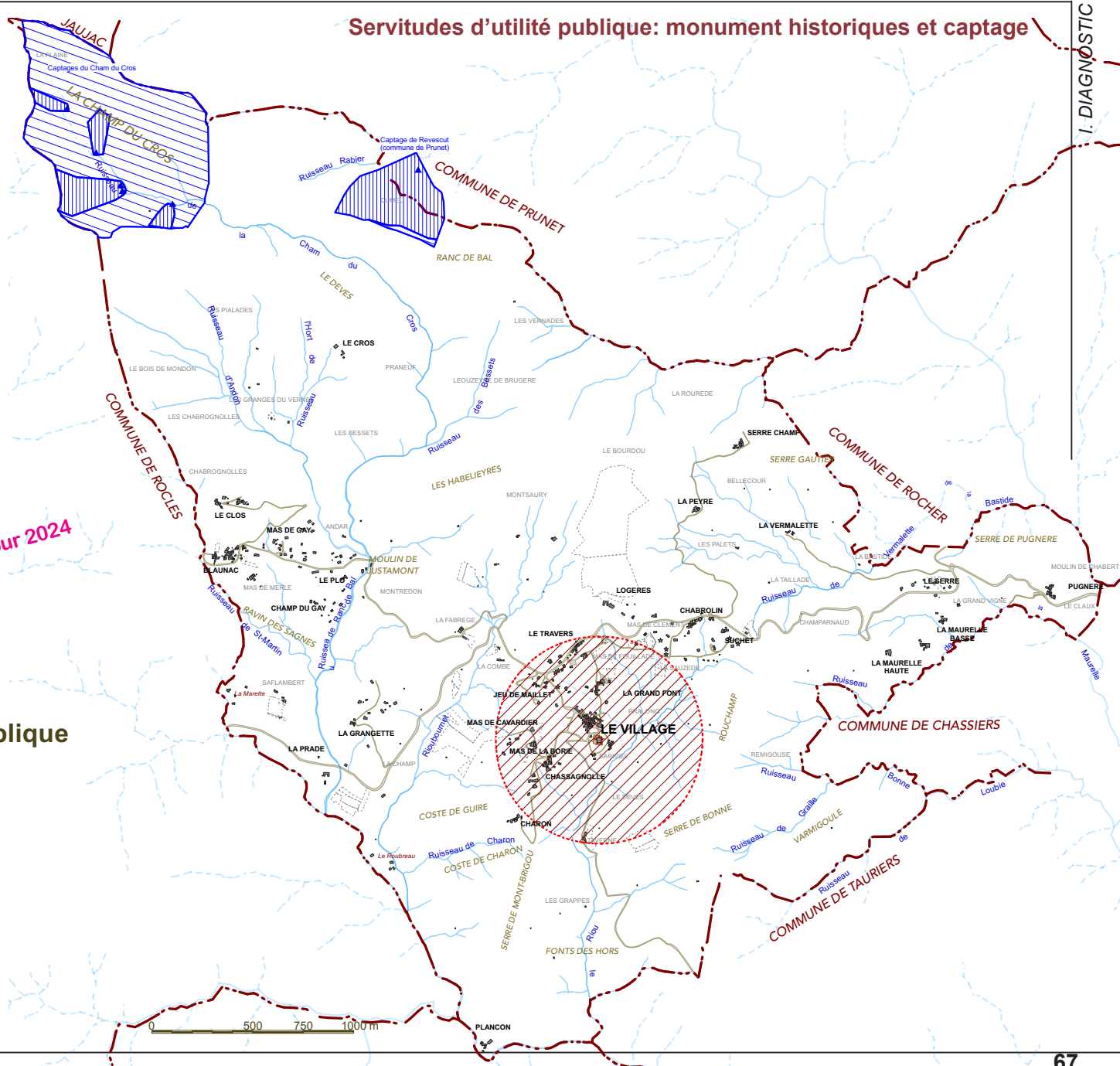
Servitudes d'Utilité Publique



AC1: Protection des monuments historiques
a - Château de Joannas



AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.



1.9. Constats et enjeux du diagnostic territorial

CONSTATS

Cadre intercommunaux:

- SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Ardèche Méridionale: approbation prévue prochainement.
- PLH 2015-2021 de la CCVL. **Objectifs sur Joannas**: 14 logements (soit 2,3/an) dont 40% aidé (30% locatif, 10% accession). Taille des ménages cible sur la CCVL: 2,22 (inversion de la tendance à la baisse).
- Loi Montagne
- SDAGE, Contrat de rivière
- Charte du PNR des Monts d'Ardèche.
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Le territoire de la commune étant couvert par le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Rhône Méditerranée, le document d'urbanisme devra être compatible avec les orientations de ce PGRI.

Démographie : Une croissance en chute liée à la faiblesse de l'apport migratoire et une structure de la population reflétant sa vocation résidentielle

- Entre 1982 et 2018, la commune est la 4^e de la CC en terme de croissance : +39,7%
- Un solde migratoire en baisse depuis 90, un solde naturel constamment négatif
- Une commune qui vieillit rapidement avec une forte augmentation des + de 60 ans (de 22% en 1999 à 47% en 2018) au dernier recensement. L'indice de jeunesse a fortement chuté passant de 0,94 à 0,32 (contre 0,57 pour la CCVL). La classe des 30-44 ans a fortement chuté (19,4 ► 11,5%).
- Une commune résidentielle avec peu d'habitants travaillant sur la commune: 25% en 2018 contre 30,6% en 2009.

Immobilier : construction neuve stoppée depuis 2013

- Des résidences principales légèrement majoritaires, mais en baisse: 50% en 2018 contre 54,2% en 1999. Beaucoup de résidences secondaires.
- Le nombre et la part des locataires fluctuant: 16,1% contre 20% en 2008 et 13,6% en 1999
- Un desserrement des ménages important: 3,2 en 1968 contre 2,2 en 1999 et 1,9 en 2018 (CCVL: 2,1%).
- Un parc de logement en 2018 est constitué à 93,5% de maisons, le taux d'appartements baisse depuis 99 (6,2% contre 9,5%) et de Grandes résidences principales: 74,7% des résidences principales ont 4 pièces ou plus

Diagnostic foncier - consommation des terres :

- 2001 à 2011: 4 ha consommés par l'urbanisation (3ha pour l'urbain résidentiel, 1ha pour les campings) majoritairement sur des boisements, mais aussi des vergers, prairies.
- Entre 2011-2021: 1,5 consommé selon le CEREMA
- 9 logements vacants recensés par l'INSEE en 2014, 23 selon la mairie sur le territoire

Une agriculture en déclin

- Un nombre d'exploitations en baisse (21 en 2000 contre 7 en 2010); et une SAU en baisse nette depuis 1988 (113ha en 1988; 60 en 2000 et 51 en 2010).
- Sur les 7 exploitants interrogés en 2017: 5 castaneiculteurs dont 1 bio, 2 viticulteurs, 3 ont des vergers, 2 élevages ovins, 1 bovin (siège à Rocles), 1 exploitation maraîchère. **Une installation depuis.**
- Il existe un réseau d'irrigation (ASA Blaunac) et un lac colinaire sous le village.

Une petite activité artisanale, de BTP et touristique

- Au 1er janvier 2015, la commune compte 17 entreprises
- BTP, artisans: 1 maçon, 1 carreleur, 1 architecte
- Commerce: Épicerie/tabac-pressé fermé depuis fin 2018. Un projet communal concerté avec l'UDAP prévoit la réalisation d'un café/épicerie/multiservices dans le terre du château (calendrier: 2023) pour le remplacer.
- Hôtellerie-restauration, tourisme: 2 campings 3*: La Murette (180 personnes) et le Roubreau (200 personnes). L'auberge communale est actuellement fermée, faute de gérant. 15 Gîtes capacité totale 80 personnes, répartis sur tout le territoire de la commune : Pugnère , Chabrolin, Le Travers, Chassagnole, Mas de la Borie, Blaunac, La Prade, Le Plançon. 1 maison d'hôtes 3* «La Haute Maurelle» (5 chambres et 2 gîtes)

Ensemble bâti : un village ancien et une dizaine de hameaux sur tout le territoire

- village médiéval autour du château et de l'église à forte valeur patrimoniale
- extensions pavillonnaires récentes autour du village (Jeu de Maillet, Reine) à la Grangette et près de Blaunac (Champ du Gay)

Équipements-services:

- école: RPI avec Rocles, 1 classe de 20 élèves à Joannas.
- mairie-château, église, garages communaux, remise et auberge, 4 logements communaux, cimetière, stade

Infrastructures, réseaux:

- Compétence collecte et assainissement non collectif assurée par le SEBA. Un réseau collectif d'assainissement desservant 95 abonnés autour du village avec 1 STEP réalisée en 1994, sous-exploitée. SGA révisé en 2018 (pas d'enquête pub.)
- AEP gérée par le SEBA. Une ressource provenant de la Beaune et de sources captées. Le syndicat a établi un Schéma directeur en eau potable et s'est engagé dans une campagne de baisse des prélèvements dans la rivière. Joannas est desservi par le captage de Laboule + Sémolines sur Prunet + la Cham du Cros sur la commune. 2 à 2,2 log/an envisagés.
- Autres réseaux: renforcement du réseau électrique (Logères et Suchet/Chabrolin). Le déploiement de la fibre optique est envisagé par le Syndicat

Mixte Ardèche-Dôme Numérique à l'horizon 2023-25.

- La collecte, transport, élimination ou valorisation des déchets des ménages est de la compétence de la CCVL. 6 km de routes départementales -29 km de voirie communales dont 20km revêtus -3 arrêts de bus pour la ligne LA4: Valgorge-Rocles-Joannas-Largentière.
- une offre de 28 places de stationnement dans le village 9 devant les garages communaux, un total d'environ 50 sur la commune.

Risques : Une sensibilité très forte au feu de forêt

- Feux de forêt : sensibilité très forte sur toute la commune ; 17 poteaux incendie, 2 pas aux normes aux normes; 4 pas officiels;
- Sismicité : aléa faible, Gonflement d'argile: aléa à priori nul sur l'ensemble de la commune. Des glissements fréquents au Travers (source mairie)
- Inondation: pas de document ou étude.

Servitudes d'utilité publique:

- AC1: monuments historiques (château).
- AS1: captages de Revescut sur Prunet et de la Cham du Cros

ENJEUX diagnostic territorial

Enjeu fort: Renouer avec la croissance démographique, attirer des ménages jeunes afin de rajeunir la population et maintenir les effectifs de l'école.

Diversifier l'offre de logements:

- Maintenir la mixité sociale et s'inscrire dans les prescriptions du PLH (2,3 logements/an) en trouvant des secteurs propices à accueillir des formes urbaines plus denses, des logements diversifiés (plus petits, personnes âgées...). Quel potentiel de changements de destination? Dans la vacance?
- Répondre aux besoins des habitations isolées ou en secteurs d'urbanisation diffuses ?

Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces

- trouver des secteurs propices à accueillir des formes urbaines plus denses et proches du village
- encadrer les projets par des orientations d'aménagement qualitatives, avec une desserte s'harmonisant avec le maillage du village
- Favoriser le renouvellement urbain et limiter la rétention foncière?.

Activités économiques: commerce, agriculture, tourisme

- Préserver et développer l'activité agricole. Préserver les vignes, la châtaigneraie, les îlots en bio, irrigués. Améliorer l'insertion des constructions agricoles
- Prendre en compte les activités liées au tourisme (campings, gîtes, chambres d'hôtes) et maintenir l'épicerie.

Equipements, Cadre de vie:

- Préserver le rôle de centralité du village. Maintenir l'effectif de l'école
- Mettre en valeur/ améliorer les déplacements et l'espace public (accompagnement végétal, insertion du stationnement, cheminements...).
- Réaménager la place du village (pour le marché estival, les Castagnades...)? Besoin d'améliorer le terrain de sport pour l'école?

Réseaux:

- Prévoir un développement en adéquation avec le dimensionnement des équipements.
- Prévoir le raccordement de nouveaux quartiers à l'assainissement collectif? (Suchet/Chabrolin)
- Gestion des eaux pluviales? Ouvrages à envisager?

Voiries - déplacements:

- Améliorer l'offre de stationnement? et leur intégration paysagère (prévoir de répondre aux besoins ponctuels en épargnant le stade?)...

Risques:

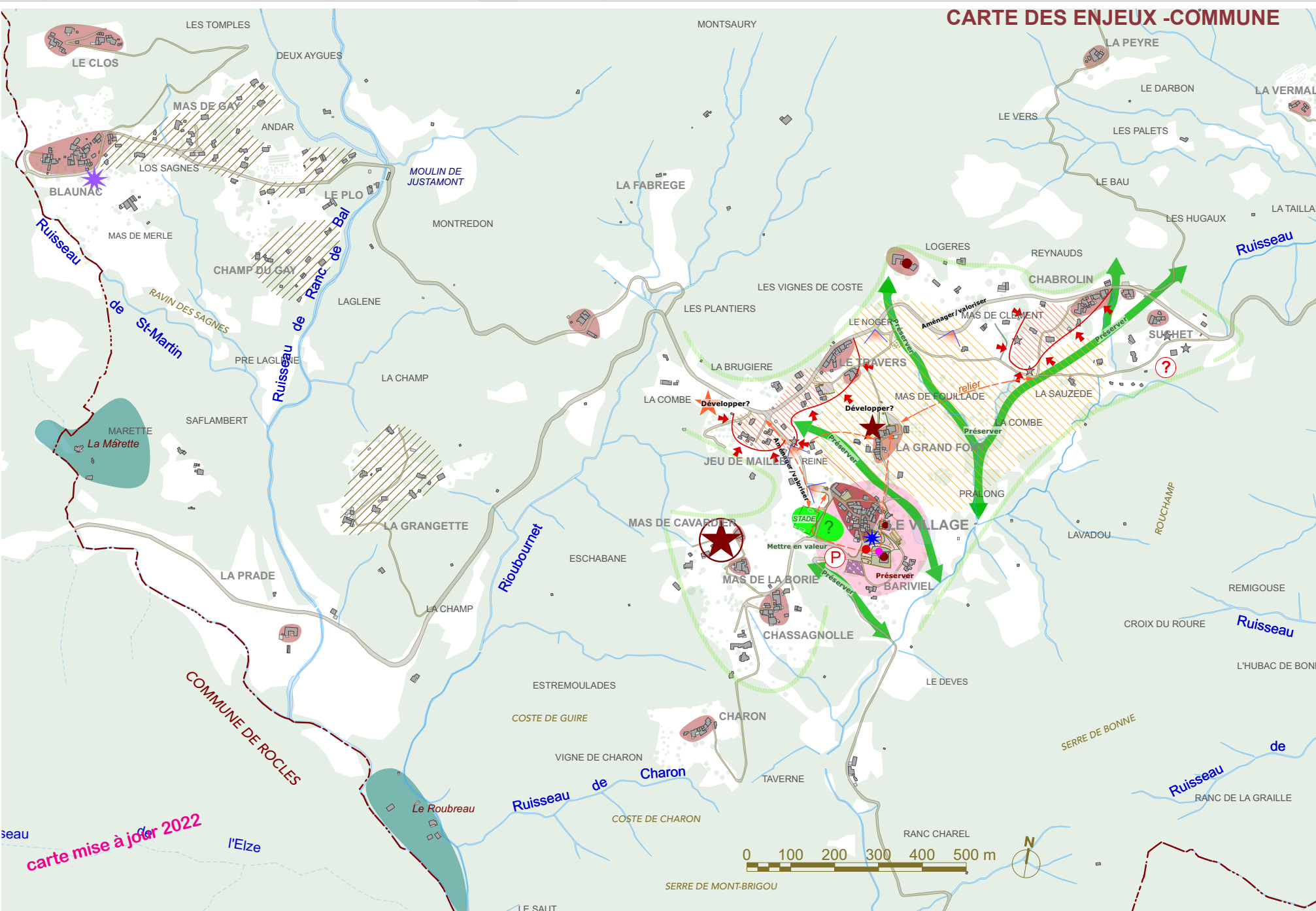
- Prendre en compte les risques de feu de forêt, inondation le long des cours d'eau, et glissements de terrain dans le quartier du Travers.

ENJEUX environnement-paysage

- Milieux physiques: Adapter les constructions au climat et concilier urbanisme et agriculture en limitant l'étalement urbain. Prendre en compte le changement climatique.
- Assurer la compatibilité du PLU au SDAGE 2016- 2021, au SAGE de l'Ardèche et au contrat de rivière par une consommation raisonnable en eau, la préservation de la ressource, une bonne épuration des eaux usées domestiques, le respect de l'espace de mobilité et d'expansion des crues
- Risques: t intégrer les potentielles contraintes liées à la prévention du risque incendies.
- Protéger les zones naturelles remarquables et assurer la compatibilité du PLU à la charte du PNR des Monts d'Ardèche
- Grands ensembles écologiques: Conserver les massifs boisés de résineux mixtes et de chênes verts et les ripisylves, notamment en site Natura2000. Conserver les prairies et les vieux arbres isolés et les murets de terrasses en pierre
- Paysage: Maîtriser l'urbanisation et préserver l'aspect traditionnel des hameaux et villages. Préserver le patrimoine bâti, l'architecture vernaculaire et le petit patrimoine. Garantir une certaine qualité architecturale des maisons neuves et de leurs abords (clôtures à harmoniser; inciter à paysagers les abords...)
- Préserver l'identité agricole et forestière de la commune et aménager selon le relief.
- Favoriser un développement touristique respectueux des paysages.
- Limiter l'habitat diffus, non durable et Veiller à l'articulation entre agriculture et habitat,

Pour plus de détail dans les thématiques «Environnement et Grand Paysage»: voir chapitre diagnostic environnemental d'Eco-stratégie

CARTE DES ENJEUX - COMMUNE



II. DISPOSITIONS DU PLU

2.1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression du projet municipal pour les années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Document de portée stratégique, le PADD s'appuie sur les enjeux relevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dont les grandes lignes sont rappelées ci-après.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.102-1 du code de l'urbanisme d'urbanisme (voir introduction du présent rapport et du PADD).

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU et ses documents graphiques doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines. Comme le précise l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : «Le (PADD) 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 fera l'objet d'un débat en conseil communautaire.

La commune a connu une fragilité depuis la reprise démographique depuis 1975, elle a vu sa population diminuer depuis 2008 (soit les deux derniers recensements).

Les recensements depuis 1975 montrent aussi l'importance du solde migratoire dans cette croissance, c'est-à-dire que c'est le solde, positif, entre les nouveaux habitants entrant sur la commune et ceux qui la quittent qui seule contribue à l'augmentation ou la diminution de la population; le solde naturel (rapport entre naissances et décès) étant toujours négatif, il n'a jamais porté la croissance.

Avec cette régression, l'indice de jeunesse continue de diminuer drastiquement: 0,32 pour 2018 (contre 0,56 en 2013, 0,72 en 2006 et 0,92 en 1999). Corrélié à ce phénomène de vieillissement de la population les tranches d'âge «0 à 45 ans» ont fortement diminué depuis 1999 contrairement aux générations plus âgées (>60 ans: 43% contre 22% en 1999). La taille des ménages diminue également (1,9 en 2018 depuis contre 2,2 en 1999).

La commune doit donc impérativement attirer de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages, en proposant une offre de logement diversifiée et des zones constructibles accessibles (opération d'ensemble, habitat locatif, petites parcelles...), pour maintenir l'équilibre de sa population et de ses services, -l'école notamment.

Le Projet communal a, pour cela, fait le choix de développer le village et plus précisément les hameaux de l'arc bordant le vallon du Riou, et qui constitue l'urbanisation de la périphérie du village. Sur ces deux secteurs la commune possède en outre des terrains permettant de mieux répondre à l'objectif cité plus haut.

Les quartiers plus éloignés, moins équipés, moins denses ou situés dans les massifs boisés conserveront leur ambiance agro-forestière sans se développer (Blaunac

en particulier, voir plus loin).

Si les autres activités économiques sont limitées, celles liées à l'agriculture et au tourisme sont un enjeu fort du projet (AOP «Châtaignes de l'Ardèche», IGP viticole..., ainsi que campings, gîtes...). Parallèlement, la commune souhaite remédier à l'absence de commerce de proximité avec un projet multi-service dans le talus du château, impossible dans le document actuel.

Enfin, la préservation de l'ambiance agro-naturelle de la commune, l'est également avec ses sites de fortes valeurs écologiques: le Site Natura 2000 des Cévennes Ardéchoises, l'ENS « Massif du Tanargue et gorges de la Bonne » plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et zones humides.

Les 4 axes du PADD sont de ce fait:

- 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:** Accueillir des habitants nouveaux, diversifier l'habitat, en préservant son cadre et prenant en compte ses ressources/équipements
- 2. Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux:** conforter la centralité du village, revitaliser le centre et mieux relier ses différents quartiers
- 3. Développement économique et protection des espaces agricole:** préserver/développer l'agriculture et le tourisme; permettre d'autres activités.
- 4. Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:** un territoire des Cévennes Ardechoises, avec un fort caractère agro-naturel à préserver, une biodiversité et une histoire marquante.

Axe 1 : Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: Accueillir de habitants nouveaux, diversifier l'habitat, en préservant son cadre et prenant en compte ses ressources/équipements

L'objectif du PLU est de continuer à accueillir de nouveaux habitants tout en :

- renforçant la centralité du village,
- préservant le socle agricole agricole du village et en s'inscrivant dans l'armature de hameau du vallon de Riou,
- limitant la consommation des espaces naturels et agricoles,
- permettant une diversification de l'habitat et le maintien de la mixité sociale,
- pérennisant les effectifs de l'école,
- et prenant en compte les ressources et les équipements de la commune,...

Le PLU anticipe à cette fin la création d'environ **22 logements neufs ou remobilisés dans le bâti existant** sur une période de douze ans.

Comme l'a montré le diagnostic, la commune connaît un inquiétant ralentissement de sa croissance démographique, lié à une forte rétention foncière.

La commune se doit donc, pour soutenir ces services, particulièrement son école, et rajeunir sa population, de renouer surtout avec l'accueil de nouveaux ménages, de préférence jeunes et avec des enfants. L'achat du mas de Cavardier a permis de créer 2 logements locatifs. Les projets d'urbanisation nouvelle (encadrés par une OAP) ont pour objectif de créer des logements adaptés à la population recherchée.

Hypothèses prises en compte pour établir les prévisions de croissance démographique et les besoins en habitat nouveau:

- Le projet prend en compte une durée théorique de 12 ans,
- Le projet estime la population en 2023 à 300 habitants en extrapolant la population en 2018 (299), sans trop de croissance démographique,
- **Le projet est basé sur une hypothèse de croissance annuelle de la population de 0,6%** sur cette période théorique de 12 ans¹.
- Cette croissance apporterait environ **22 habitants** nouveaux en douze ans, **soit un besoin de 12 habitations nouvelles. La population communale passerait ainsi aux alentours de 320 en 2035.**
- Le projet prend en compte aussi une hypothèse d'évolution de la taille moyenne des ménages, **qui diminuerait très légèrement, passant de 1,92 à 1,85** par ménage². Cette diminution intègre le phénomène de «dessalement» des ménages, que l'on observe aux alentours et dans toute la France, c'est-à-dire une diminution de la taille des ménages liée à

¹ L'accroissement de la période 1999-2008 était de +1,3%; -1,5% entre 2008-2013 ; -1,0% entre 2013-2019 (source INSEE)

² Hypothèse de taille des ménages prise en compte: 1,9 habitants/logement au lieu de 2,1 habitants par logement en 2013 et 2018, et 2,2 1999 (INSEE). Sur la CCVL: 2,1 en 2018, contre 2,3 en 1999.

la baisse du nombre d'enfants, à l'allongement de la vie, couplée à une longévité des hommes plus faible que celle des femmes, aux divorces et à la «décohabitation» des jeunes, qui quittent le foyer de leurs parents. De ce fait, le projet prend en compte **6 logements supplémentaires nécessaires** pour répondre aux besoins de l'augmentation du nombre de ménages, sans pour autant générer une augmentation de la population.

- Il comprend 4 résidences secondaires, suivant en cela les tendances récentes.

Organisation spatiale du projet:

En matière d'urbanisation, le projet communal s'inscrit dans l'armature urbaine existante du village et des hameaux périphérique qui ceinture celui-ci sur le vallon du Riou (au niveau de la RD et correspondant au point de rupture de pente du vallon). Il préserve également le socle agro-naturel du village et les coupures d'urbanisation existantes entre les groupes d'habitation.

Le projet prévoit d'aménager en continuité de l'urbanisation les quartiers/hameaux «Jeu de Maillet» et « Mas de Cavardier». Le projet de PLU prévoit également la densification des dents creuses des parties urbanisées du village et des principaux hameaux du vallon de Riou. Le quartier de Blaunac, éloigné du village, non relié à l'assainissement collectif, et où un assainissement individuel n'est pas possible, ne sera pas développé. Il n'y a pas de projet à moyen terme pour y créer un assainissement groupé.

Objectifs de limitation de l'étalement urbain et de densité:

Pour se conformer à l'article L.151-5 du C.U. (voir page 95), l'étalement urbain sera limité en privilégiant l'urbanisation de ces 2 quartiers:

- **secteurs encadrés par des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP):**
 - «Jeu de Maillet» et de « Mas de Cavardier»: y sont prévues, 2 secteurs d'extensions de l'urbanisation comptant pour 64% des objectifs du projet communal, et pour 12 logements avec une densité moyenne de **16 logements à l'hectare**. (17,7 logt/ha sur Mas cavardier et 14,1 sur le Jeu de Maillet. Voir page 90 § 2.2.3. OAP et page 95 § 2.2.4 capacités du PLU).
- **En plus, hors de ces sites, le projet prévoit:**
 - Des dents creuses sans encadrement: 6 logements sont prévus dans le reste de l'enveloppe urbaine existante de Barievel, Chabrolin et Suchet
 - 4 logements vacants remobilisés.
 - Pas de changement de destination prévus

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible (dents creuses comprises), la densité moyenne prévue sera supérieure à 15 logements à l'hectare (hors vacants; Voir page 95).

• Compatibilité avec le SCOT:

Le taux de construction annuelle les taux de construction de logement neuf (hors résidences secondaires est cohérent avec les prescriptions du SCOT de l'Ardèche Méridionale, adopté en décembre 2022. En effet, celui-ci prévoit 1,5 logement/an³. La densité des secteurs à enjeux est d'env.16 logt/ha au Mas de Cavardier et au Jeu de Maillet. Tous terrains compris, il serait de 15,3 logt/ha.

• Compatibilité avec la loi «Climat et Résilience»:

Bien que les critères qui doivent décliner localement cette loi ne soit pas encore inscrits dans le SRADDET ou le SCOT, le PLU diminue de la consommation de la décennie précédente (Voir aussi page 95 la consommation prévue).⁴

Objectifs de mixité sociale et générationelle: Ils sont portés par les deux opérations qui permettent des terrains de petite taille plus accessible financièrement, voire la réalisation de logements locatifs. Le fait que les deux secteurs comptent des terrains appartenant à la mairie permettra de réaliser une offre orientée vers l'accueil de jeunes familles.

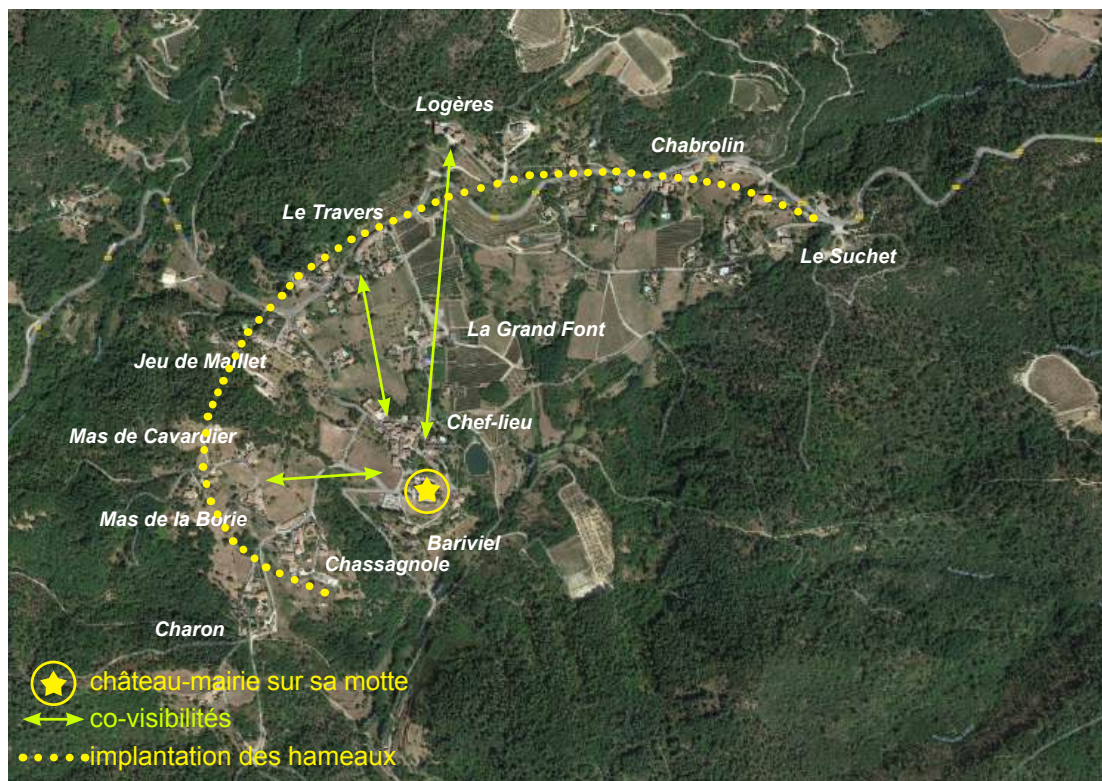
Prise en compte du contexte dans la définition des secteurs urbanisables et leurs modalités: L'urbanisation préservera le socle agro-naturel, qui met en valeur le village, les coupures d'urbanisation entre les hameaux, ainsi que les coteaux boisés. Il intègre dans ces choix la forte co-vibilité entre les hameaux et le village, ainsi que les vues depuis la RD 24 (Voir photo ci-contre).

3 Le taux de construction annuelle les taux de construction de logement neuf (hors résidences secondaires) fixés par le SCOT:

- 4,8/1000 hab entre 2016 et 2030,
- 4,2/1000 hab entre 2031 et 2043,

4 Sur la consommation, baisse conformément au SCOT et à la Loi Climat et Résilience (objectif ZAN): la consommation des espaces naturels ou agricoles a été de 17.424m2 entre 2009-2021; soit 1,5 ha/an sur 10 ans. Entre 2002 et 2011, l'espace urbain a augmenté de 4ha.

- Le projet prévoit une consommation de 1,2ha, soit une baisse de 20%.



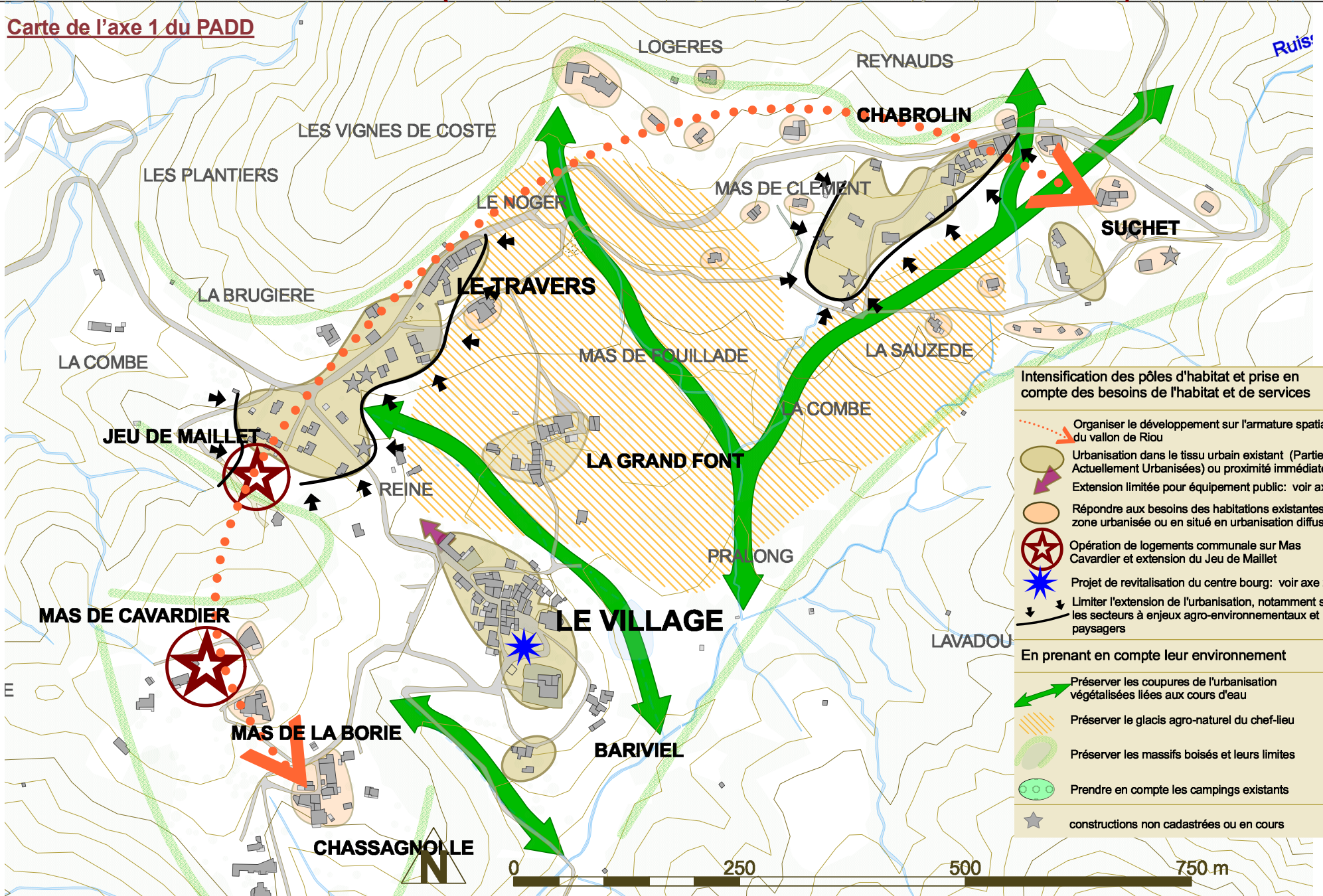
Prise en compte des ressources et réseaux :Le secteur du Mas de Cavardier sera relié au réseau d'eau potable et à l'assainissement à court terme, ce qui permettra son ouverture à l'urbanisation. jeu de Maillet est à proximité des réseaux.. Ses travaux sont dores et déjà prévus par le SEBA.

L'eau potable est également fournie par le SEBA et la ressource est suffisante pour subvenir aux besoins des 18 constructions nouvelles, de même que la capacité de la STEP.

Énergies renouvelables: afin de respecter les objectifs du Grenelle de l'Environnement, le projet permet l'installation de dispositifs individuels de production d'énergies à partir de sources renouvelables (éolienne, photovoltaïque...), permettant l'autoconsommation, ainsi que l'installation d'ombrières au-dessus des espaces de stationnement.

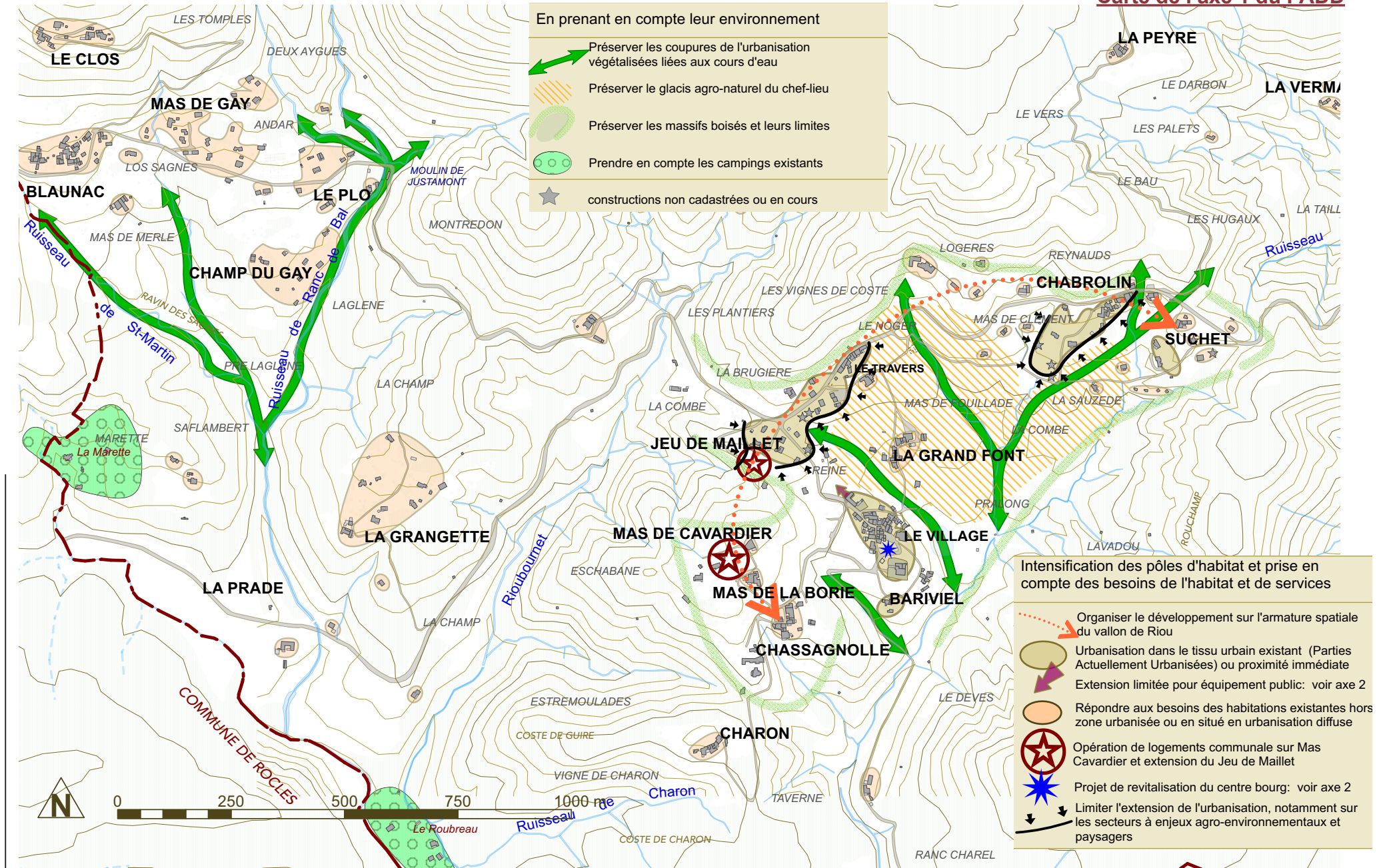
Pop 2020	Croiss annuelle (%)	Pop +12 ans	Augmenta-tion pop	Logements croissance	Taille moy. ménages auj.	Taille moy. ménages prévue	Logts «des-serrement»	RS supp.	TOTAL	Log/an	Log (sans RS)/an
300	0,60	322	22	12	1,92	1,85	6	4	22	1,8	1,5

Carte de l'axe 1 du PADD



- Intensification des pôles d'habitat et prise en compte des besoins de l'habitat et de services**
- Organiser le développement sur l'armature spatiale du vallon de Riou
 - Urbanisation dans le tissu urbain existant (Parties Actuellement Urbanisées) ou proximité immédiate
 - Extension limitée pour équipement public: voir axe 2
 - Répondre aux besoins des habitations existantes hors zone urbanisée ou en situé en urbanisation diffuse
 - Opération de logements communale sur Mas Cavardier et extension du Jeu de Maillet
 - Projet de revitalisation du centre bourg: voir axe 2
 - Limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers
- En prenant en compte leur environnement**
- Préserver les coupures de l'urbanisation végétalisées liées aux cours d'eau
 - Préserver le glacis agro-naturel du chef-lieu
 - Préserver les massifs boisés et leurs limites
 - Prendre en compte les campings existants
 - constructions non cadastrées ou en cours

Carte de l'axe 1 du PADD



Axe 2 : Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux: Conforter la centralité du village, revitaliser le centre et mieux relier les quartiers

Objectifs du PLU en matière de cadre de vie, d'espaces publics et de patrimoine:

Le village regroupe aujourd'hui les principales aménités (mairie, école, église terrains de loisirs,...). Revitaliser le centre et son attractivité en y créant une nouvelle offre de services ou de commerces, est un enjeu fort du projet. Le village a la particularité d'avoir une couronne de hameaux qui rayonnent autour de lui, c'est là que se situeront les projets de nouveaux logements qui dynamiser le village (voir axe précédent).

Le PADD envisage ainsi de:

- **Revitaliser le centre bourg:** le projet communal se focalise sur le village et les hameaux du vallon de Riou pour en renforcer le rôle d'espace de centralité et son attractivité, notamment en y valorisant le cadre de vie (espaces publics, intégration paysagère du stationnement...), en y développant le commerce/services (axe 3) et les équipements tout en y intensifiant l'offre de logements (axe 1). Il s'efforcera aussi par son règlement et ses orientations à:
 - Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves et favoriser l'usage de procédés, de matériaux durables et d'énergies renouvelables,
 - Encadrer l'insertion dans le site des opérations d'ensemble et aménager leurs abords...
- **Valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics:**

La qualité de l'architecture du vieux village ne se reflète pas pour le moment dans l'espace public. Le projet communal prévoit ainsi de:

 - restructurer, mettre en valeur et mieux relier les aménagements de la place du Calvaire, le parvis château/l'église et les jeux de boules ,

- Prévoir l'aménagement des abords de l'école et dans un futur plus éloigné un éventuel déménagement de la mairie à côté de l'école; prévoir l'extension de l'école (par un emplacement réservé),
- Mettre en valeur les entrées du village et les vues sur le vallon du Riou depuis la route du Tanargue (R24): réfection notamment du mur en pierres sèches de l'entrée ouest de village (R524, côté droit).
- **Améliorer les déplacements, les cheminements doux et l'offre de stationnement.** *Il prévoit de:*
 - Rendre l'espace public davantage accessible au piéton et y diminuer la place de l'automobile: réfection des calades/andrones, création d'un accès PMR pour l'église
 - Favoriser les déplacements doux - aménager, valoriser, prolonger et créer des cheminements vers les autres quartiers, notamment un chemin piétonnier qui permettra de relier à pied les Mas de la Borie et Cavardier au centre bourg. *Comme nous l'avons vu les hameaux formant les différents quartiers du village sont séparés les uns des autres.*
 - Améliorer la fluidité de la circulation dans le village et réorganiser les zones de stationnements dans le cadre de la revitalisation du centre bourg.
 - Mettre en valeur les itinéraires de randonnée: amélioration de la signalétique aux départ des chemins, pour le GR du tour du Tanargue qui traverse Joannas, qui rejoindra les objectifs touristiques de l'axe 3.
 - Création de parkings non imperméabilisés sous le château coté sud et en prolongement du cimetière pour libérer au maximum la place du Calvaire.

En termes d'équipements et de réseaux, le projet prévoit de:




- **Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements, dont les équipements de loisirs et les besoins des activités**
 - Développer une offre commerciale avec la création d'une nouvelle offre de service et commerce de proximité (bar/restauration/épicerie). *Depuis la fermeture de l'épicerie de la Grand-Font, ainsi que de celle du restaurant, le village manque cruellement de genre de services.*
 - Conforter les équipements de sports et de loisirs existants: réfection des jeux de boules; nouveaux aménagements sportifs pour les jeunes: skate parc et autres jeux venant compléter le city-stade existant.
 - Création d'un espace détente (pic-nic), *confortant aussi les objectifs touristiques de la municipalité*
- **Préserver la ressource en eau et la qualité des eaux superficielles**
 - *Le projet prévoit un développement en adéquation avec le dimensionnement des équipements d'adduction et d'assainissement et avalidée dans sa programmation par le SEBA. Il prévoit sur le raccordement de nouveaux quartiers à l'assainissement collectif (Mas de Cavardier). Celle de Blaunac n'est prévue que sur le long terme. Les études du SEBA indique que Chabrolin, et Suchet peuvent se maintenir en assainissement autonome. Ce qui permettra d'être le SDAGE, SAGE de l'Ardèche et le contrat de rivière*
 - Développer la communication numérique et les NTIC.

Carte de l'axe 2 du PADD






Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics

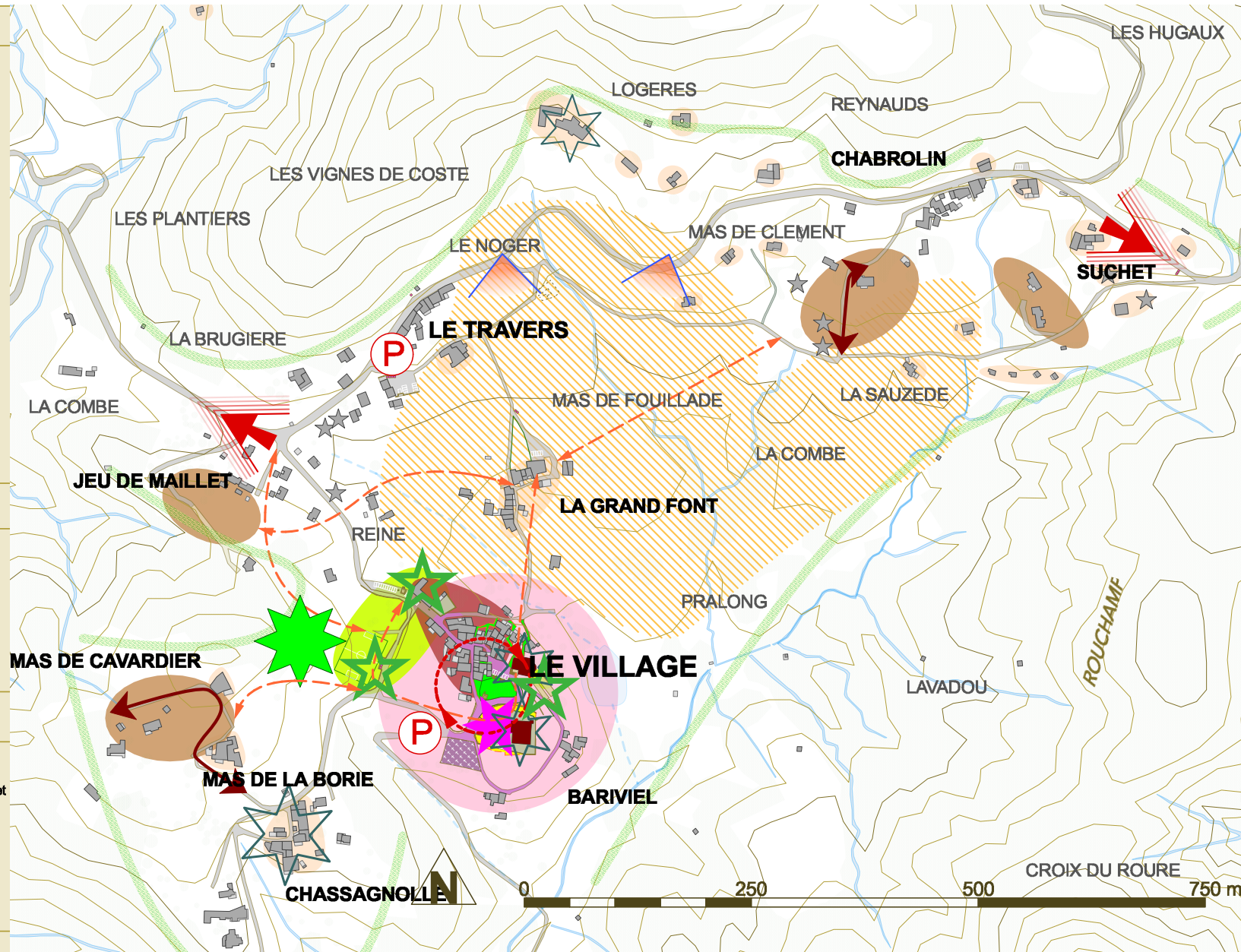
-  Préserver et valoriser le patrimoine bâti
-  Préserver les abords du château et du village et mettre en valeur son bâti
-  Améliorer et mettre en valeur les entrées du village
-  Préserver les perspectives sur le village
-  Rendre les voies des villages plus accueillantes aux piétons et y encadrer/ diminuer la présence de la voiture
-  Mettre en valeur et aménager le "têtré" du château, la place du Calvaire et les calades
-  Améliorer l'insertion des nouvelles constructions par des prescriptions qualitatives (architecture, clôtures et paysage)
-  Préserver le glacis agro-naturel du chef-lieu
-  Préserver les massifs boisés et leurs limites
-  Prendre en compte les campings existants

Conforter/améliorer l'offre d'équipements et de services

-  création d'un nouveau lieu de vie/ service dans le "têtré" du château: bar/ restauration/ épicerie
-  Améliorer les abords, l'aménagement et les accès aux espaces de loisirs (jeux de boules, stade...) ou équipements publics (école, mairie...)
-  Créer des jardins familiaux

Améliorer les déplacements, les transports et le stationnement

-  Favoriser et améliorer les déplacements piétons/ cycles:
 - avec Jeux de Maillet, Grand Font
 - les équipements de loisirs
 - vers Chaborolin, Mas Caviardier ou Jeu de Maillet
-  Améliorer le sens de circulation dans le centre-bourg et limiter la place de la voiture
-  Améliorer le maillage viaire des quartiers
-  Aires de stationnement à créer
-  constructions non cadastrées ou en cours



Axe 3 : Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles: Préserver et développer l'agriculture et le tourisme; permettre d'autres activités.

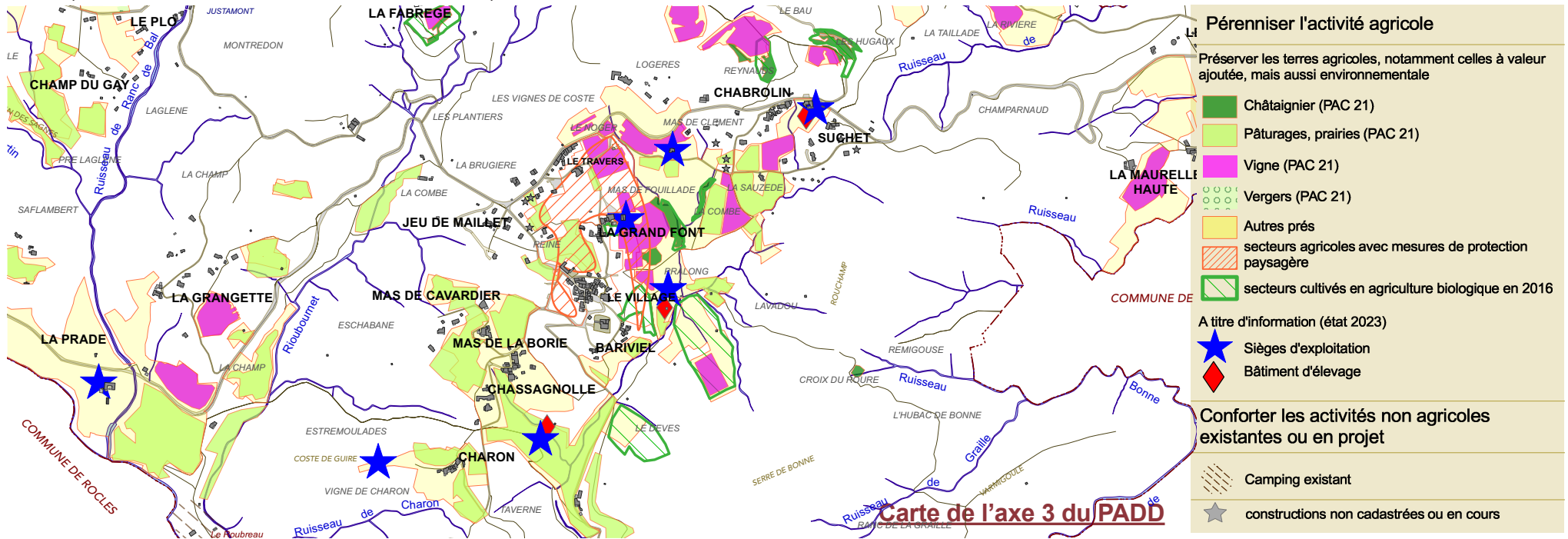
L'objectif du PLU est d'assurer la pérennité des activités existantes, ainsi que leur développement:

Comme nous avons vu dans la première partie le territoire communal est l'objet de culture à haute valeur (viticulture et châtaigneraie, AOC et IGP), alors que le nombre d'exploitants diminue. Le maintien et le développement des activités agricoles sont donc un enjeu majeur de ce PLU. Sur la commune se trouve deux campings, plusieurs gîtes et une offre de chemins de randonnée, qui sont des atouts à préserver. Et comme vu plus haut développer une offre de commerce de proximité est indispensable au développement harmonieux de la commune. Le PLU prévoit donc de:

• Pérenniser les activités agricoles.

- Préserver les terres de bonne valeur agronomique (AOC, irriguées...), en limitant l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité.
- Favoriser la création de nouvelles exploitations diversifiées, maintenir les exploitations existantes la transmissions d'activités, ainsi que le commerce lié à la production locale et la vente directe (voir § précédents)

- Mieux inscrire l'activité dans son environnement (prescriptions architecturales pour les bâtiments agricoles)
- Ralentir la fermeture des milieux en favorisant l'agro-pastoralisme
- **Maintenir et développer les activités non agricoles**
 - Permettre l'installation d'artisans et d'activités non nuisantes dans les secteurs urbanisés
 - Revitalisation du centre: création d'une nouvelle offre de service et commerce de proximité (bar/restauration/épicerie)
- **Valoriser les espaces existants pour favoriser et développer le tourisme**
 - Maintenir l'ambiance agricole et naturelle de la commune (voire axe 1) et mettre en valeur le patrimoine naturel, historique et paysager (voir axe 4)
 - Favoriser le maintien des structures d'accueil touristique (campings de La Marette, du Roubreau, gîtes, chambres d'hôtes...),)
 - Développement d'activités agro-touristiques (création d'un restaurant/bar/épicerie,...)
 -



Axe 4 : Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux - préservation ou remise en bon état des continuités écologiques: Un territoire des Cévennes Ardechoises, avec un fort caractère agro-naturel à préserver, une biodiversité et une histoire marquante.

Comme nous l'avons vu dans le diagnostic environnemental, la commune de Joannas, proche de Largentière, se situe dans une zone de transition entre les contreforts très sauvages du massif du Tanargue (Vallées de la Haute-Cévenne) et les Collines de la Basse-Cévenne gréseuse. On y trouve un bâti traditionnel patrimonial, des vallons encore agricoles mais gagnés par la fermeture des espaces, la colonisation des pins maritimes et l'urbanisation (mitage pavillonnaire).

La préservation du patrimoine bâti, des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des milieux écologiques, constituent un des enjeux importants du PLU:

Le PLU se donne donc pour objectif de:

• Préserver les vues remarquables et le grand paysage – mettre en valeur les entrées du village

- Conserver l'identité du village, sa perception dans le paysage et valoriser les vues sur le damier de prés, bois et vignes du vallon du Riou. Mettre en valeur les entrées du village.
- Points de vues et échappées visuelles remarquables vers le Tanargue mais aussi vers les vallons voisins depuis les crêtes: le projet de Revitalisation du centre bourg mettra en valeur du Château et l'ouverture du panorama sur le massif du Tanargue (démolition de la remise).
- Les contreforts du Tanargue au Nord, les vallées encaissées du Roubreau, du Riou, du ruisseau de Loubie, les forêts du sud...

• Valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti et préserver le cadre agro-naturel:

- Prendre en compte les unités paysagères qui définissent l'identité agro-naturelle de la commune, tout en continuant à les aménager pour les activités de loisirs (randonnées, VTT...),
- Préserver les éléments remarquables plus ponctuels ou linéaires (ruisseaux, arbres remarquables, haies bocagères,...),
- Maîtriser l'interface entre espaces urbain et agricole - préserver la qualité paysagère des sites agricoles à proximité des secteurs urbanisés,
- Préserver/valoriser le patrimoine bâti: église, château/mairie, maison forte de Pugnères, l'aspect traditionnel des hameaux: Blaunac, La Peyre, Grand Font, Chassagnol,
- l'architecture vernaculaire, les murets de terrasses en pierre....Croix,

- Mise en valeur et accueil du public dans le village (axe 2): la rénovation de la place du Calvaire et tous les espaces feront l'objet d'aménagements qualitatifs avec plantations de massifs végétalisés et fleuries: ruelles, calades, andrones adjacentes.

• Intégrer harmonieusement les constructions nouvelles

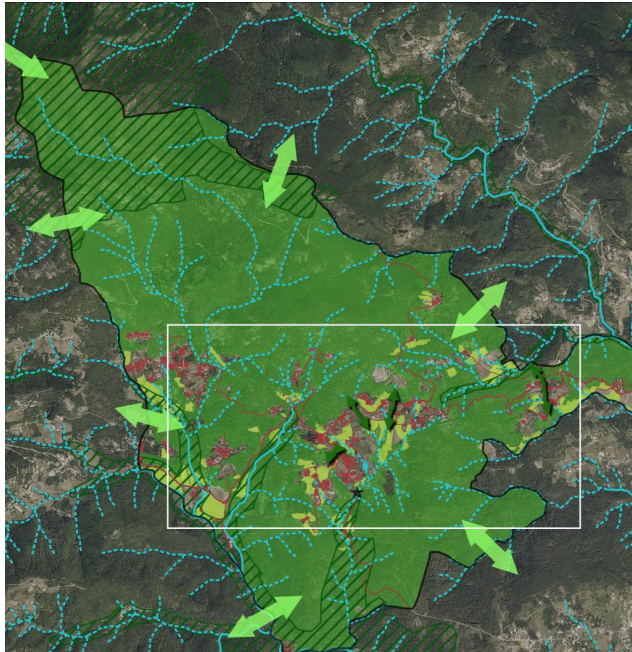
- Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives...),
- Adapter les constructions au changement climatique et favoriser l'usage de procédés et de matériaux durables (dans les limites de la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti).

La commune comprend de nombreux inventaires spécifiques (ZNIEFF de type I et II, ENS, zones humides...), ainsi que des zonages environnementaux (Site Natura 2000 «Cévennes Ardèchoises FR820 1670» et « l'Ensemble des Freydières » protégé par l'arrêté Préfectoral de Protection de Biotope), L'ENS « Massif du Tanargue et gorges de la Bonne ». La conservation de la trame bleue et verte est un enjeu fort, notamment des ruisseaux, affluents du Roubreau et de la Ligne, des massifs boisés de résineux mixtes et de chênes verts, des ripisylves, des prairies ainsi que des murets de terrasses en pierre. Elle fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional du Mont d'Ardèche et le PLU se doit d'être compatible avec la charte du PNR des Monts d'Ardèche.

• Préserver les sites écologiques remarquables inventoriés:

- Sites Natura 2000 des Cévennes Ardèchoises
- L'ENS « Massif du Tanargue et gorges de la Bonne »
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II « Bassin de la Beaume », « Massif du Tanargue », « Vallée du Roubreau et affluents », des « serres cévenols autour du Tanargue » et l'ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents »
- « l'Ensemble des Freydières » protégé par l'arrêté Préfectoral de Protection de Biotope .
- Les zones humides inventoriées par le CEN régional (La Ligne, ainsi que ceux inventoriés lors de l'élaboration du PLU: plans d'eau artificiels, mare, roselières,...) ainsi que les ripisylves bordant les nombreux ruisseaux, notamment celles du Roubreau, du Riou et de la Vermalette, de qualité écologique

• Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques,

**notamment:**

- Trame verte : réservoirs de biodiversité répertoriés par le SRCE (« Cévennes Ardèchoises » et « Massif du Tanargue »); réservoirs de biodiversité locaux (massifs forestiers composés de chênaies et de boisements mixtes à l'ouest et au sud); continuités forestières secondaires; la sous-trame des milieux prairiaux agricoles
- Trame bleue : le Roubiounet, le Roubreau et la Ligne, les ruisseaux temporaires ; respect de l'espace de mobilité et d'expansion des crues; zones humides et plans d'eaux

Un des objectifs du PLU est évidemment de limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés par des risques et des nuisances. Le PLU prévoit notamment:

- **Prendre en compte les risques :** de feu de forêt, d'inondation le long des cours d'eau
- **Limiter les impacts des futures constructions:** raccordement à l'assainissement collectif pour les secteurs constructibles d'opération d'ensemble, limitation de l'imperméabilisation des sols, prise en compte des eaux pluviales.....

Trame verte

▨ Réservoir principal

Réservoirs d'intérêt local :

■ Forêts et milieux semi-nature

■ Prairies

Corridors :

↔ Corridor fonctionnel

↔ Corridor intercommunal

Trame bleue

■ Cours d'eau / Plan d'eau

■ Zone humide

Corridors :

--- Cours d'eau intermittent

Points de conflit

■ Territoires artificialisés

★ Point noir



2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables - explicitation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le plan de zonage est la partie graphique du règlement du PLU, qui délimite sur le territoire communal le champ d'application des différentes règles d'urbanisme qui s'imposeront aux projets d'aménagement, d'occupation et d'utilisation du sol. Les zones se répartissent dans les quatre grandes catégories définies à l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme (CU): zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et dont le contenu est défini par les articles R.151-18 à 25 du CU.

2.2.1. Le zonage

→ **Les zones urbaines (U)**, correspondent suivant la définition de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, à des « secteurs déjà urbanisés et (d)es secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le projet compte 2 zones U à vocation généraliste (accueil d'habitations et d'activités non nuisantes) qui se distinguent par leurs capacités constructibles et les formes souhaitées (**UA, UC**) et 1 zone spécialisée: **UG** à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment communaux.

- **La zone UA** couvre les implantations groupées anciennes: le village avec le château, Grand Font et le Travers et Chabrolin. Un secteur **UA'** englobant le château et le projet de café-épicerie élaboré par la mairie en concertation avec l'UDAP où les règles sont limitées car le château est monument historique.
- **La zone UC** couvre l'urbanisation récente autour du village (Jeu de Maillet, Brugière, Mas de Clément, Suchet...). Le secteur d'extension de l'urbanisation de jeu de Maillet est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation (voir §2.2.3 OAP page 90).

Privilégiant le renforcement du village et des hameaux satellites du vallon de Riou, les constructions isolées et/ou hors ensembles véritablement agglomérés n'ont pas été classés dans cette zone mais dans la zone agricole ou naturelle qui les entourent, classement plus adapté à leur faible niveau d'urbanisation. Il en est aussi ainsi pour Blaunac, dont l'urbanisation n'est pas possible en l'absence d'un projet de réseau

assainissement et de nouvelle station d'épuration.

Les zones U spécialisées:

- **la zone UG** couvre les équipements communaux ou d'intérêt général d'une certaine taille, c'est-à-dire, l'école, les espaces et installations sportives le cimetière, les abords des services techniques municipaux, la station d'épuration...
- **la zone UL**, à vocation de terrain de camping et de parcs résidentiels de loisirs, qui couvre les campings existants quartiers la Marette et la Prade.

→ **Les zones à urbaniser (AU)** sont des «secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation». Le code de l'urbanisme, article R.151-20, prévoit 3 cas de figures «Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Lorsque les équipements sont suffisants: ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (c'est-à-dire aménagé globalement et en une fois sur tout le périmètre). Le PLU de Joannas ne comprendra qu'une zone AU constructible (ouverte sans besoin de procédure de modification ou révision), à proximité immédiate du Mas de Cavardier.

- **AUC:** zones AU constructibles et ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble à vocation généraliste (accueil d'habitations et d'activités non nuisantes). Le tènement d'opération d'ensemble en AU est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation (voir §2.2.3 OAP page 90). Toutefois, la délivrance des autorisations de construire est conditionnée à un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement communal. Chaque sous secteur (délimité par un tireté) peut être ouvert indépendamment.

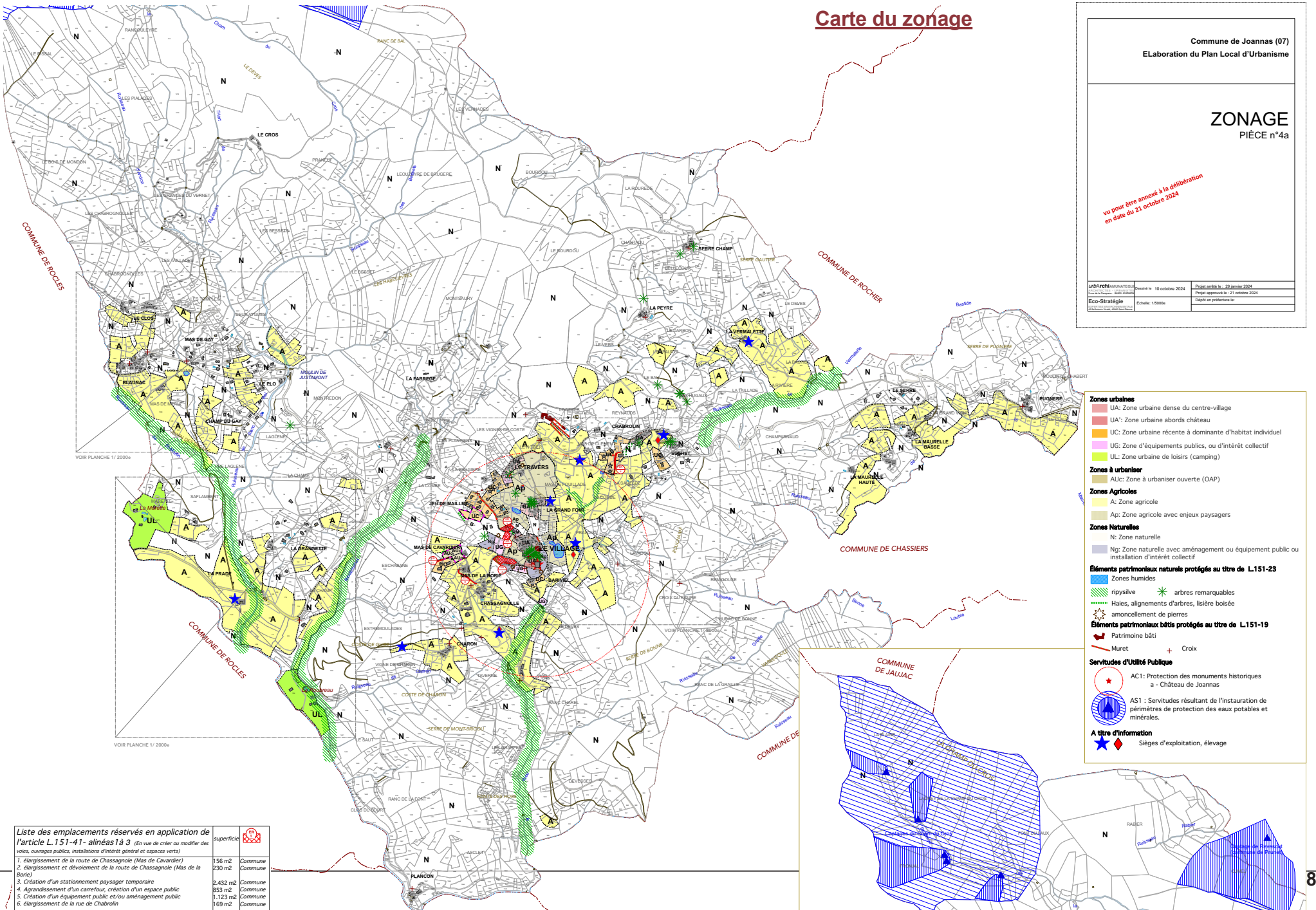
→ **les zones agricoles (A).** Définition du Code de l'Urbanisme: ce sont des secteurs «équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.» (R.151-22). En zone A, «peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (Articles L151-11 à 13):

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors

Carte du zonage



Commune de Joannas (07)
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ZONAGE
PIÈCE n°4a

vu pour être annexé à la délibération en date du 21 octobre 2024

urbanisme	Approuvé le 10 octobre 2024	Projet arrêté le 29 janvier 2024
Eco-Stratégie	Echelle: 1/5000e	Chaque en production le

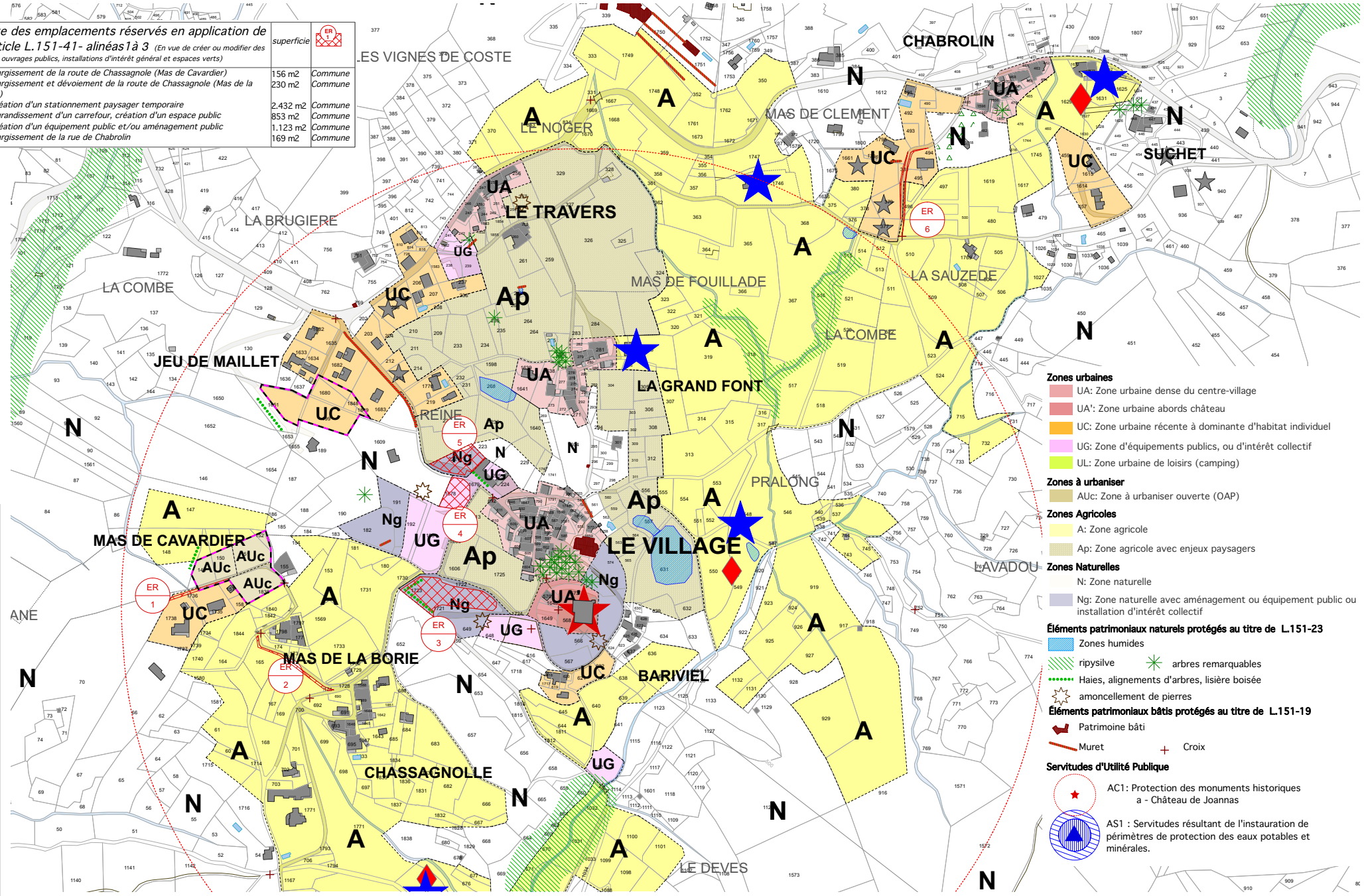
- Zones urbaines**
- UA: Zone urbaine dense du centre-village
 - UA': Zone urbaine abords château
 - UC: Zone urbaine récente à dominante d'habitat individuel
 - UG: Zone d'équipements publics, ou d'intérêt collectif
 - UL: Zone urbaine de loisirs (camping)
- Zones à urbaniser**
- AUc: Zone à urbaniser ouverte (OAP)
- Zones Agricoles**
- A: Zone agricole
 - Ap: Zone agricole avec enjeux paysagers
- Zones Naturelles**
- N: Zone naturelle
 - Np: Zone naturelle avec aménagement ou équipement public ou installation d'intérêt collectif
- Éléments patrimoniaux naturels protégés au titre de L.151-23**
- Zones humides
 - ripisylve
 - arbres remarquables
 - Haies, alignements d'arbres, lisière boisée
 - amoncellement de pierres
- Éléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de L.151-19**
- Patrimoine bâti
 - Muret
 - Croix
- Servitudes d'Utilité Publique**
- AC1: Protection des monuments historiques
 - a - Château de Joannas
 - AS1: Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.
- A titre d'information**
- Siéges d'exploitation, élevage

Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41 - alinéas 1 à 3 (En vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)

	superficie	
1. élargissement de la route de Chassagnole (Mas de Cavadard)	156 m ²	Commune
2. élargissement et dévoiement de la route de Chassagnole (Mas de la Borie)	230 m ²	Commune
3. création d'un stationnement paysager temporaire	2,432 m ²	Commune
4. Agrandissement d'un carrefour, création d'un espace public	853 m ²	Commune
5. Création d'un équipement public et/ou aménagement public	1,123 m ²	Commune
6. élargissement de la rue de Chabrolin	169 m ²	Commune

Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41- alinéas 1 à 3 (En vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)

	superficie	ER
1. élargissement de la route de Chassagnolle (Mas de Cavardier)	156 m ²	Commune
2. élargissement et dévoiement de la route de Chassagnolle (Mas de la Borie)	230 m ²	Commune
3. Création d'un stationnement paysager temporaire	2.432 m ²	Commune
4. Agrandissement d'un carrefour, création d'un espace public	853 m ²	Commune
5. Création d'un équipement public et/ou aménagement public	1.123 m ²	Commune
6. élargissement de la rue de Chabrolin	169 m ²	Commune



Zones urbaines

- UA: Zone urbaine dense du centre-village
- UA': Zone urbaine abords château
- UC: Zone urbaine récente à dominante d'habitat individuel
- UG: Zone d'équipements publics, ou d'intérêt collectif
- UL: Zone urbaine de loisirs (camping)

Zones à urbaniser

- AUC: Zone à urbaniser ouverte (OAP)

Zones Agricoles

- A: Zone agricole
- Ap: Zone agricole avec enjeux paysagers

Zones Naturelles

- N: Zone naturelle
- Ng: Zone naturelle avec aménagement ou équipement public ou installation d'intérêt collectif

Éléments patrimoniaux naturels protégés au titre de L.151-23

- Zones humides
- ripisylve
- arbres remarquables
- Haies, alignements d'arbres, lisière boisée
- amoncellement de pierres

Éléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de L.151-19

- Patrimoine bâti
- Muret
- Croix

Servitudes d'Utilité Publique

- AC1: Protection des monuments historiques
a - Château de Joannas
- AS1: Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Zones	Surface	%
UA et UA'	26597	0,22
UC	43826	0,36
UG	11337	0,09
UL	66101	0,55
total U	147861	1,22
AUc	4427	0,04
total AU	4427	0,04
A	1065680	8,82
Ap	82004	0,68
total A	1147684	9,50
N	10765959	89,32
Ng	14928	0,123
total N	1078088	989,34
TOTAL	12080859	100,00

qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,

lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (soumis à avis de la CDPENAF).

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés (sous conditions):

- 1° Des constructions ,
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La délimitation des zones agricoles sur Joannas prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique) que la municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations PAC (politique agricole commune) des agriculteurs, l'analyse de la photographie aérienne mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels. Il a été cherché à constituer des ensembles le plus cohérents possibles au regard de la géographie communale, c'est pour cela que les constructions diffuses sans usage agricole et ne faisant pas partie d'un secteur déjà urbanisé (avec une certaine concentration de constructions) ont été englobées dans une zone A, si elles appartiennent à un ensemble géographique agricole plus vaste. Les estives ou garrigues sont souvent restées en zone N.

Le projet de PLU compte un sous-secteur **Ap** plus spécifiquement protégé pour des raisons paysagères, situé autour du village et où les constructions agricoles sont plus limitées.

- **Les zones naturelles (N)** Définition de l'article R-151-24: «les zones naturelles et forestières » sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
 - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

«En zone N, peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (...)
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci» (article R.151-25 du CU)

Comme en zone A, l'extension des habitations et le changement de destination peuvent être permis sous les mêmes conditions.

Dans le PLU de Joannas la zone naturelle **N** correspond aux vallons, coteaux boisés et aux landes.

Elle comprend des secteurs **Ng** à vocation de stationnement provisoire (non imperméabilisé), d'espace vert et de loisirs public, notamment pour le projet de jardin porté par la commune.

2.2.2. Autres périmètres limitant les occupations et utilisations du sol (articles R.151- 19, 23, 31, 32, 34, 35, 37, 38, du CU)

Sur ces périmètres des prescriptions spécifiques peuvent s'ajouter à celles des zones urbaines :

• Protections d'éléments de patrimoine et de paysage:

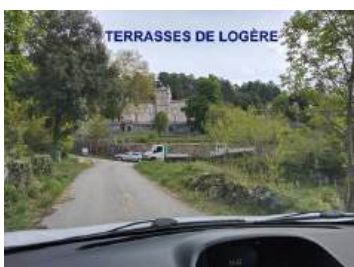
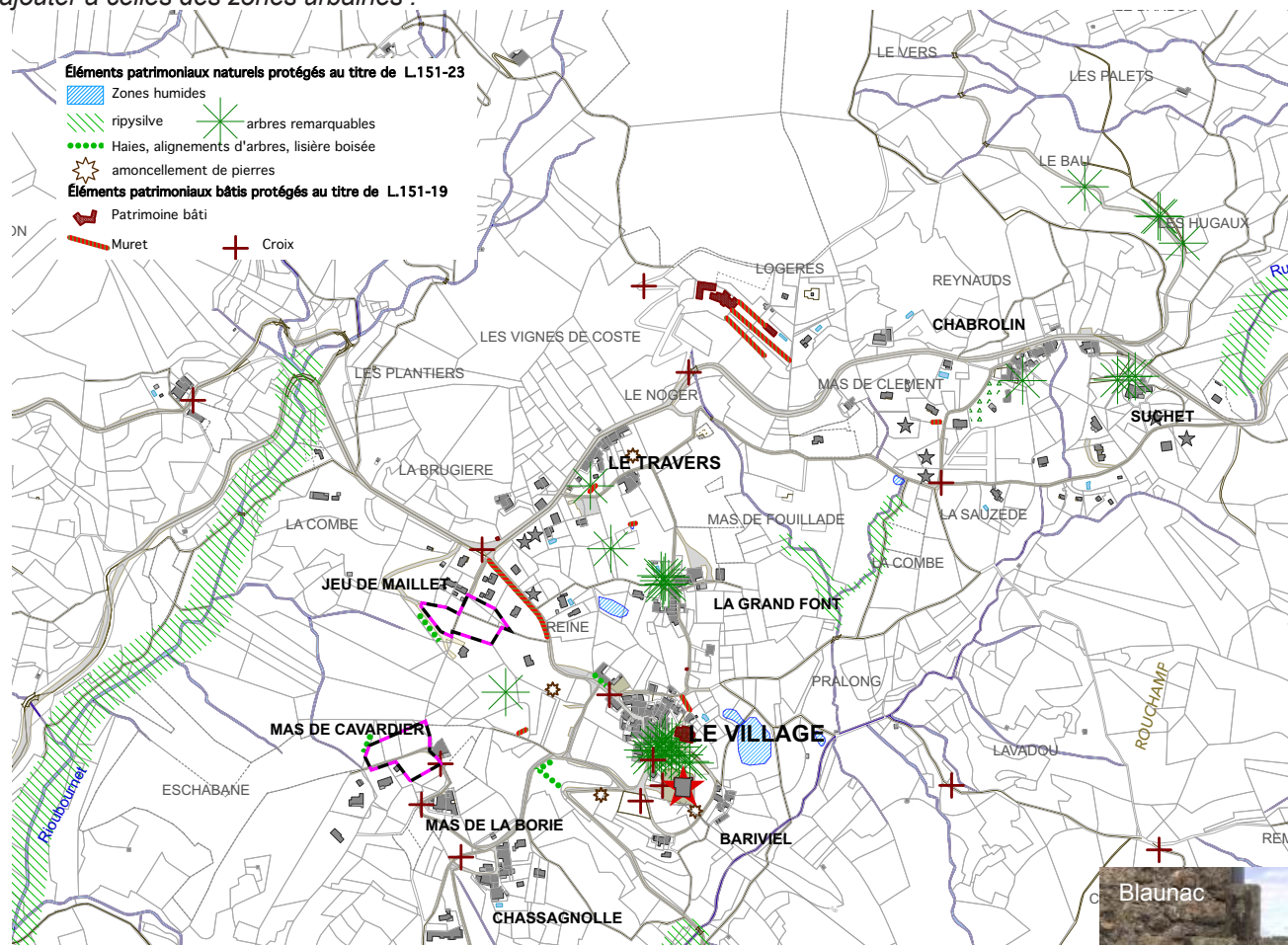
- Éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:

- bâti historique: château du village, de Logère, église, clède
- petit patrimoine: croix, murets

- Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23:

- Zones humides locales repérées par Eco-Stratégie
- Arbres d'alignements, arbres remarquables, haies, boisements, ripisylve (voir rapport de présentation Eco-Stratégie).
- amoncellement de pierres repérés par Eco-Stratégie

Le règlement définit les règles pour leur préservation (voir page 97).



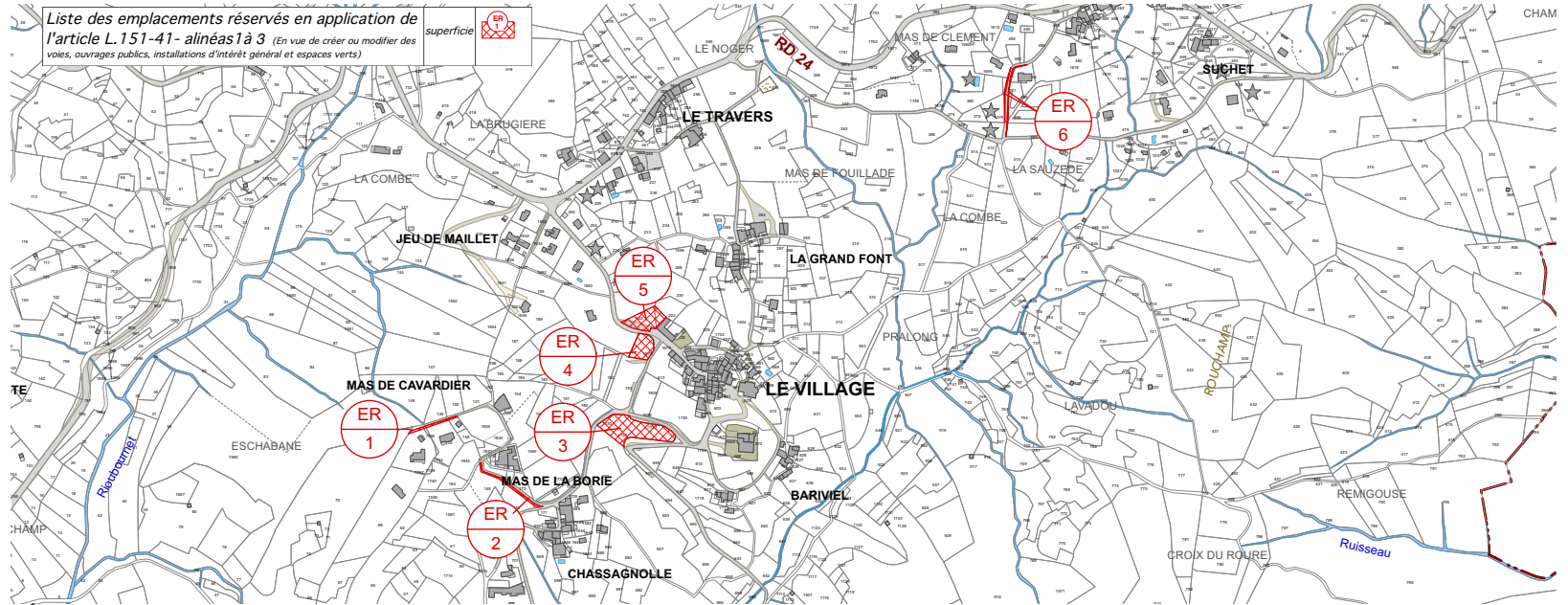
• **Les emplacements réservés prévus par le projet (article L.151-41 du CU)**

Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/ le PLU peut «fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts» au profit de collectivités ou de services publics.

A ce titre, le PLU de Joannas a délimité 6 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

L'article L.151-41-4) du Code de l'Urbanisme permet, en zone urbaine ou à urbaniser, des servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. **Le PLU de Joannas n'en prévoit pas.**

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par le bénéficiaire de l'emplacement réservé.



Liste des emplacements réservés

N°	Localisation	réserves en application de l'article L.151-41-1) à 3)	Justifications	Surfaces (ha)	Bénéficiaire
1	Mas de Cavardier	élargissement de la route de Chassagnole	Dans le cadre de l'aménagement de la zone AUC, il est prévu d'agrandir la voie afin de prendre en compte le flux de nouveaux véhicules et leurs manœuvres.	0,0156 ha	Commune
2	Mas de la Borie	élargissement et dévoiement de la route de Chassagnole	Idem	0,0239 ha	"
3	Village	Création d'un stationnement paysager temporaire	Permettra de stationner lors événements extraordinaires et de libérer la place du Calvaire de son stationnement	0,2432 ha	"
4	Village	Agrandissement d'un carrefour, création d'un espace public	Carrefour dangereux face à l'école. Il permettra de mieux sécuriser les flux et l'accès à l'école.	0,0853 ha	"
5	Village	Création d'un équipement public et/ou aménagement public	Création d'espaces aménagés pour l'école, voire à plus long terme la création d'une extension bâtie (mairie, classes...)	0,1123 ha	"
6	Mas de Clément	élargissement de la rue de Chabrolin	Permettra dans le cadre de l'urbanisation du site d'améliorer l'accès voiture.	0,0169 ha	"
TOTAL:				0,4963 ha	
réserves en application de l'article L.151-41-4) (programmes de logement avec un objectif de mixité sociale)					
		Néant		0,00 ha	

2.2.3. Les orientations d'aménagement

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L.151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme.

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.(...)»

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (...))»

Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur un secteur d'opération d'ensemble afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement.

Les sites qui font l'objet des orientations d'aménagement et de programmation ont été choisis pour leur capacité d'accueillir un urbanisme plus efficace et d'éviter une surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles.

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) visent donc une plus grande compacité des formes urbaines avec des objectifs propres à chaque site. Ainsi plusieurs formes urbaines sont préconisées selon leur localisation : habitat collectif ou habitat intermédiaire (semi-collectif), habitat individuel en bande, habitat individuel ou jumelé.

Les objectifs rappellent, en plus de la recherche d'une densité plus grande, les principes généraux portés par l'OAP, notamment l'organisation globale du site, l'accès et la desserte interne, l'implantation des constructions, le traitement des limites de l'opération, la mutualisation des stationnements, les liaisons douces,... et rappellent certains objectifs du règlement (accès desserte, mixité sociale, végétation locale...). Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut respecter l'esprit.

• Jeu de Maillet (UC) :

Cette OAP couvre l'extension vers le sud de Jeu de Maillet. Elle profite des deux accès existants.

L'OAP prévoit 5 logements :

- Leurs faitages devront être en lien avec la pente et les courbes de niveau
- Les limites les plus sensibles de l'opération devront être paysagées au moyen de massifs, de haies vives... (voir plan)
- le chemin piétonnier devra être maintenu et amélioré
- La partie sud devra être débroussaillée sur une distance de 50m.




chemin piéton existant à maintenir




ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT JEUX DE MAILLET


Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:

 limite de la zone couverte par l'OAP


Aménagement / habitat (schéma de principe)


 5 logements: logements: petit collectif, maisons groupées, jumelées ou individuelles en R ou R+1


 sens de faitages

 traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives)

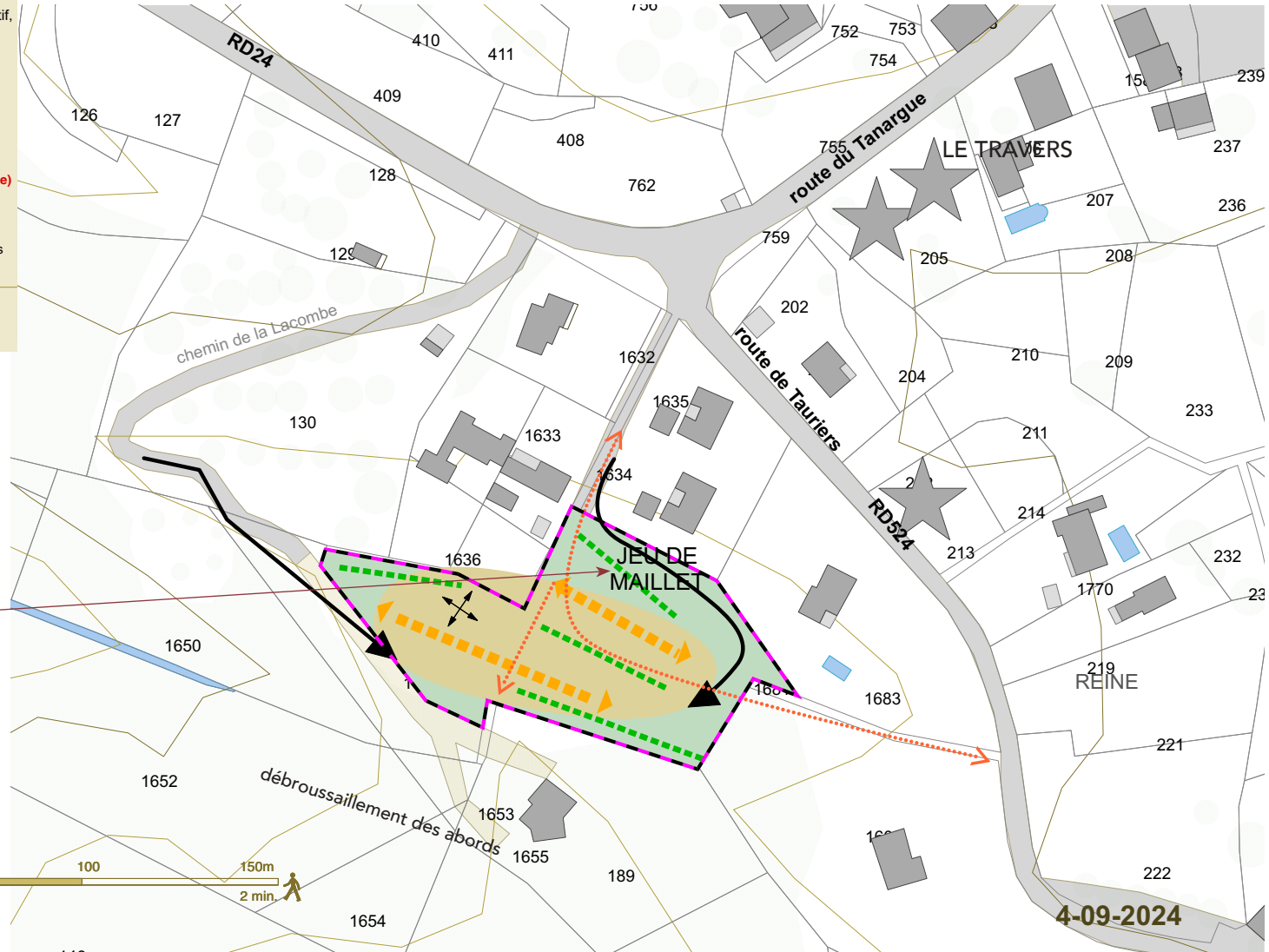
Viabilisation / déplacement (schéma de principe)

 accès par l'est et par le sud

 Cheminements piétons à améliorer vers village

 constructions existantes non cadastrées

parcelle communale



4-09-2024

• **Le Mas de Cavardier (AUc) :**

Cette OAP couvre l'aménagement des terrains acquis par la commune, ainsi qu'une parcelle privée (nord-ouest)

L'OAP prévoit 7 logements, qui pourront se réaliser au fur et à mesure de l'équipement du quartier :

- La voie communale sera élargie aux abords de l'opération mais aussi dans le virage qui borde le mas de la Borie (une partie des terrains déjà acquis).
- La section nord comptera au moins 5 logements qui seront au minimum jumelés (2 + 2 jumelés ou groupés ou petit collectif)
- La section sud devra comprendre 2 logements au moins, en petit collectif, groupés, jumelés ou individuels
- Les accès devront être limités et groupés au moins par 2
- Les faitages du bâti devront être en lien avec la pente et les courbes de niveau
- un cheminement piéton sera prévu au travers des terrains communaux vers le stade et le centre village.
- Les limites les plus sensibles de l'opération devront être paysagées au moyen de massifs, de haies vives...(voir plan)
- La partie nord devra être débroussaillée sur une distance de 50m
- Le chemin d'exploitation devra être maintenu.

La commune possède les 2/3 des terrains. SEBA a prévu l'extension du réseau d'assainissement vers le quartier.



Mas de Cavardier




Mas de Cavardier

Mas de la Borie


Partie sud du secteur vue depuis l'est


ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT MAS DE CAVARDIER

Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:


 limite de la zone couverte par l'OAP

Aménagement / habitat (schéma de principe)

 5 logements: petit collectif, maisons groupées, jumelées en R ou R+1


 2 logements: petit collectif, maisons groupées, jumelées ou individuelles en R ou R+1


 sens de faitages


 traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives)


Viabilisation / déplacement (schéma de principe)

 voirie existante à élargir

 maintenir un accès à la zone agricole (4m de large)

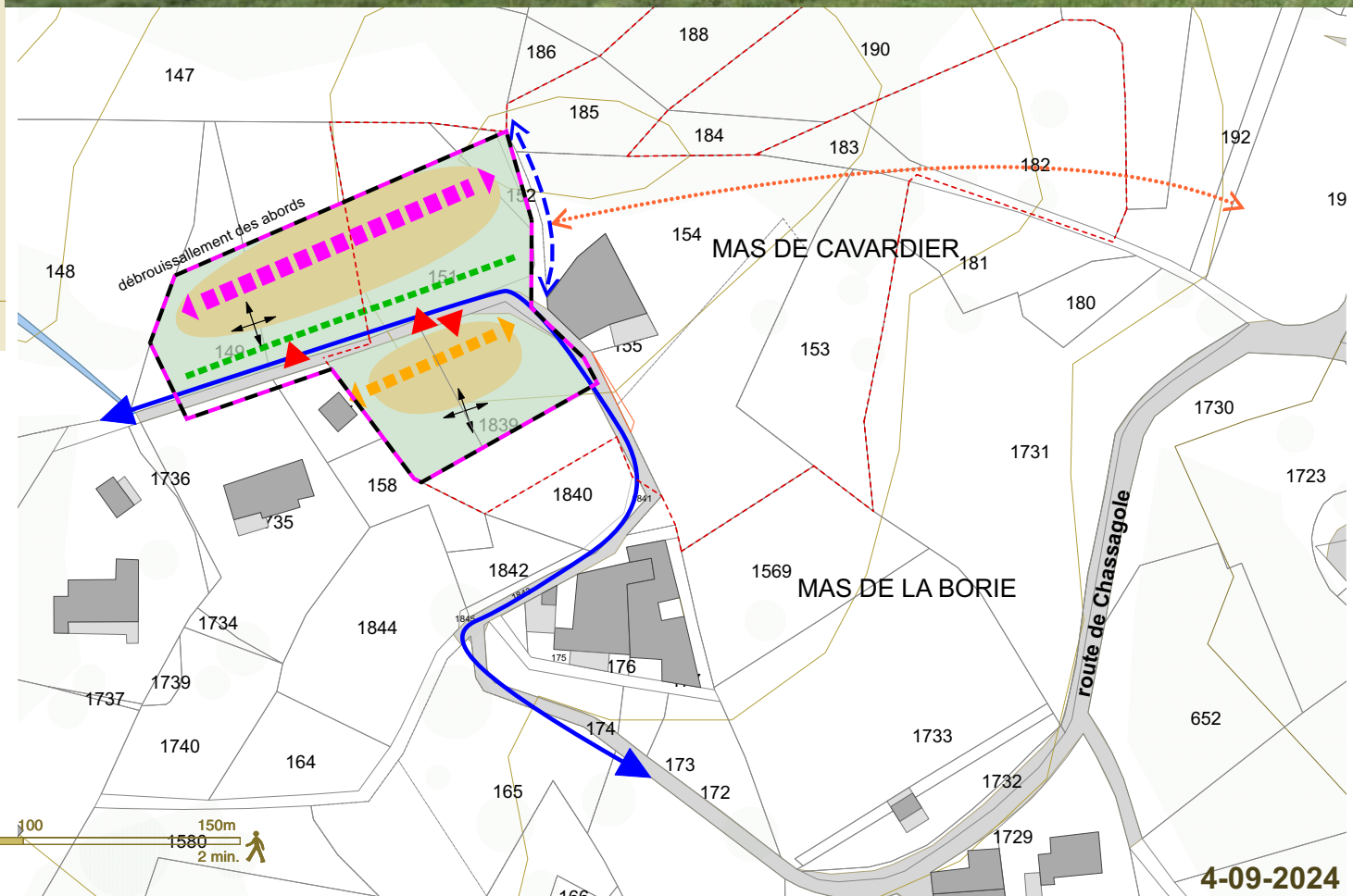
 Cheminements piétons à aménager vers village

 Accès à regrouper par 2

 constructions existantes non cadastrées



Partie nord du secteur, vue depuis la voie communale



urbArchitectures
AMUNATEGUI
échelle: 1/1000e (format A3)

2.2.4. Les capacités constructibles des zones du PLU: nombre de constructions attendues et surfaces disponibles

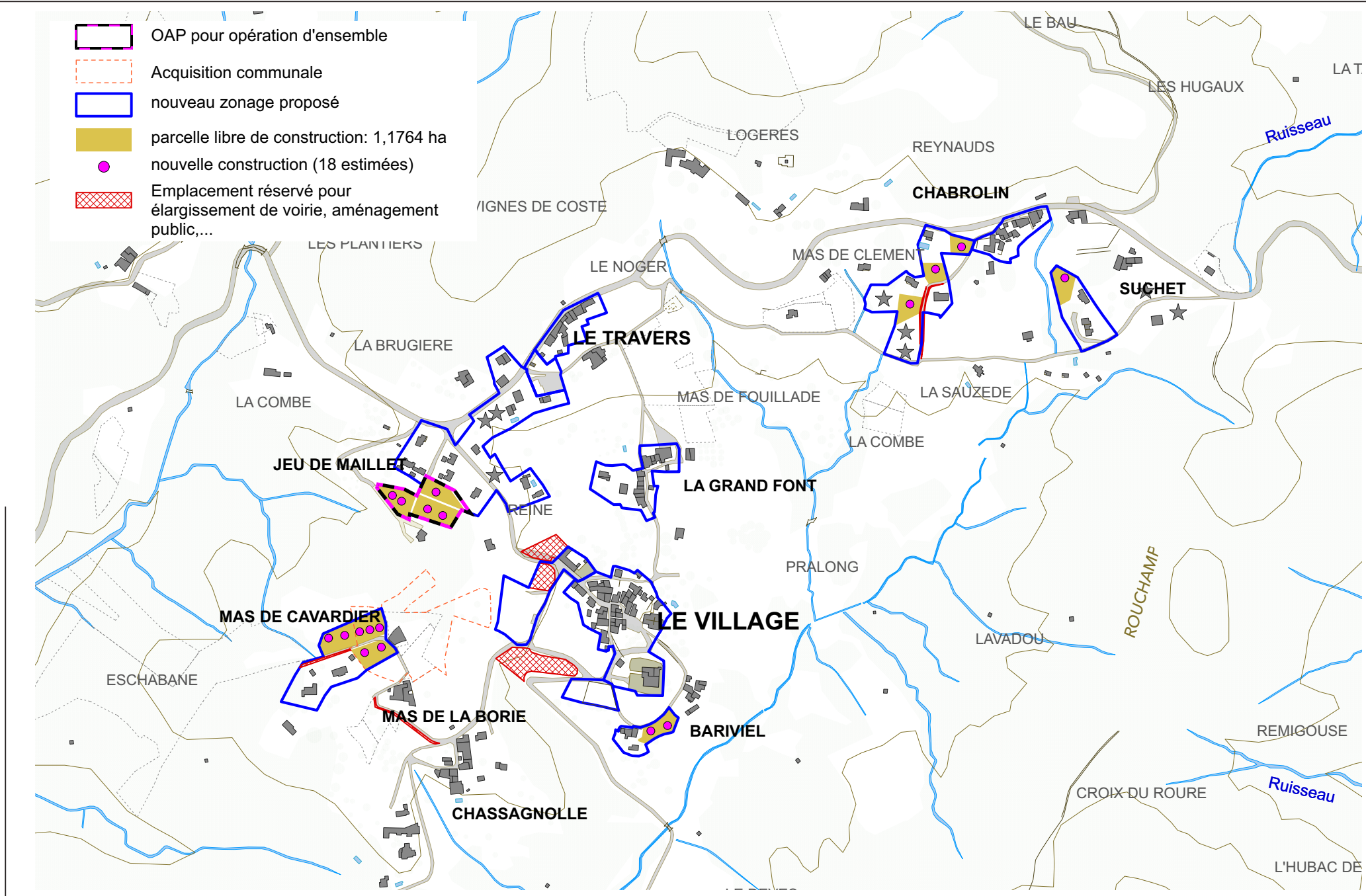
Un projet limitant l'étalement urbain: le projet communal prévoit une superficie constructible permettant de réaliser environ 18 habitations nouvelles sur des terrains libres (hors remobilisation du bâti existant et changement de destination), conformément aux orientations du PADD. Sauf pour la zone AUc du Mas de Cavardier et UC du Jeu de Maillet, qui sont considérés en extension de l'urbanisation, ce potentiel s'inscrit dans les limites des parties déjà urbanisées.

Comme indiqué plus haut, ces deux quartiers sont couverts par une orientation d'aménagement et de programmation, qui ont pour objectif de réaliser un habitat groupé plus compact et cohérent (densité =16 logements/ha comptent pour 64% de l'objectif), qui permettront de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces, du SCOT et du Grenelle II de l'environnement et des derniers textes du code de l'urbanisme, d'améliorer aussi la mixité sociale en diversifiant l'offre de logement, tout en encadrant l'insertion des projets dans son environnement (*voir §2.2.3 OAP page 92*).

Le projet prévoit 4 logements par remobilisation du logement vacant (soit 18% de l'objectif). Pas de changements de destination prévus en zone A ou N.

Sur l'ensemble des parcelles libres constructibles (dents creuses et opérations d'ensemble), la densité devrait être proche supérieure 15 logements à l'hectare.

Localisation	Surface nette (ha)	Constructions attendues (lgts)	Densité (lgts/ha)
Suchet	1049	1	10
Chabrolin	2232	3	13
Le Travers	0	0	-
Jeu de Maillet	3540	5	14
Bariviel	966	2	21
Grand Font	0	0	-
Village	0	0	-
mas Cavardier	3958	7	17,7
TOTAL parcelles libres sans vacant	11745	18	15,3
Remobilisations	0	4	
Changement Dest	-	-	
TOTAL	-	22	-



2.2.5. Le règlement

Conformément aux articles L.151. 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, «le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.» «Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»

Objectifs	Zones généralistes UA, UC et AUc
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des typologies bâties, des fonctions existantes et de l'organisation urbaine existante et des spécificités des quartiers. • Diversification de l'habitat et mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat et d'activité non nuisante afin d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, aux entrepôts, et au commerce de gros sont notamment interdites - Seules sont permises les installations classées pour l'environnement nécessaires ou compatibles avec une zone résidentielle (ne générant ni risques ni nuisances, notamment sonores, pour ne pas gêner les riverains). Idem pour l'artisanat, qui doit être compatible avec une zone résidentielle. - Sont aussi interdits pour cette raison: les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances, les campings et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs, les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, parc d'attraction et de golf, les garages collectifs de caravanes, les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique),... - Seuls sont permis les mâts des éoliennes d'une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité du bâti principal pour ne pas gêner le voisinage ou impacter le contexte, notamment paysager. Les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction sont permis dans la limite de 16m² maxi par unité foncière, à condition d'être proche de la construction principale et de prendre des mesures pour éviter les reflets sur les fonds voisins. En toiture, la superficie des panneaux n'est pas limitée en toiture. Pas de limitation des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, ainsi que sous forme d'ombrières au-dessus d'un stationnement.. Ces règles sont édictées en raison de leur impact sur le voisinage et le paysage et suffisent à répondre aux besoins des constructions. Les ombrières ont un effet bénéfique au-dessus de voitures.
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers, • Prise en compte de l'environnement et du paysage aux abords des constructions • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments majoritaire existants: 10m à l'égout en UA , 8 m à l'égout en en UC et AUc. En UA, afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur et un gabarit similaires à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut (les conditions d'application de cette règle alternative sont explicitée dans le règlement). En cas d'extension d'une construction existante sa hauteur peut être identique à celle-ci (sauf en cas de forte déclivité, notamment pour une construction dans le sens de la pente, auquel cas un étage de la construction sera nécessaire) et un dépassement de hauteur nécessaire à d'équipements collectifs ou de services publics peut être permis si le programme le nécessite. • Contraintes d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, différenciées selon la forme bâtie souhaitée, notamment en zone UA, où, dans une bande de 15m comptée depuis l'alignement, le bâti doit s'implanter à l'alignement comme les constructions existantes et s'implanter sur au moins une limite séparative. Au-delà de la bande de 15m, l'implantation à l'alignement ou en retrait de 3m. Des règles alternatives permettent de s'adapter au contexte ou au programme. Pas de règles en UA' (voir plus haut) <p>En UC et AUc: implantation à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait celui-ci sera d'au moins 1m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.</p> <p>En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, les constructions (hors piscines devront être implantées à au moins 3m de la limite, pour éviter de créer des espaces résiduels. Des règles alternatives sont prévues pour permettre l'adaptation des projets au contexte (en cas d'extension ou de surélévation; constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics si le programme le nécessite, d'opération d'ensemble...). L'implantation des piscines enterrées doit être à au moins 1m des limites et de l'alignement. Pas de règles en UA' .</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol n'est pas encadrée afin de permettre une densification du tissu. • Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions pour améliorer leur insertion dans leur environnement (sauf pour UA') <p>En UC et AUc, 30% des espaces libres de constructions (hors voies de desserte d'opération d'ensemble) devront être plantés de végétations en pleine terre afin de préserver l'aspect végétal et limiter l'imperméabilisation de ces quartiers. De même, le sol des aires de stationnement public (hors desserte) devront être en matériaux perméables et végétalisés pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • UC, AUc: obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations pour ne pas surcharger l'espace public, avec des minima selon les destinations.. Pas d'obligations en UA en raison de la densité du bâti sur ce secteur et obligera à créer des rez-de-chaussée de garages, ce qui n'est pas souhaitable. Pas de règles en UA' (voir plus haut).

Un règlement mettant en oeuvre le projet communal

Objectifs	Zones généralistes UA, UC et AUc (suite)
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (réhabilitation, limitation des terrassement, façades, toitures, couleurs, clôtures,...) afin d'améliorer leur insertion, plus fournis en UA en raison de sa valeur patrimoniale. La pente des toitures est limitée à 30% pour reprendre les formes existantes et éviter des projets photovoltaïques qui ne ressemblent pas à leur environnement. Pour la réhabilitation de l'existant des règles sur le bâti traditionnel des règles spécifiques sont édictées en raison de enjeux patrimoniaux. Pas de règles en UA' (voir plus haut) • En UC et AUc, obligation de respecter la topographie générale du site pour des questions d'insertion paysagère. Les enrochements cyclopéens sont interdits sur les parcelles privées. Pas de règles en UA'. • En AUc, les règles par rapport aux limites peuvent ne s'appliquer que sur la limite de l'opération.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les terrains doivent être accessibles par les voies publiques ou privées • Obligation de raccordement au réseau d'eau potable. • Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement en UA et AUc, ainsi que dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif de UC sinon réalisation d'une installation autonome aux normes. • Pour ne pas aggraver les écoulements d'eaux pluviales, les eaux pluviales générés par les projets (toiture, voirie, ...) doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...). Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.
Objectifs	Zones spécialisées UG (équipements)
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • répondre aux besoins communaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions pour conforter leur intérêt collectif, notamment sont interdits: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, - Les constructions destinées à l'habitation (sauf si nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage permanents des établissements) - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique et au commerce de gros, de détail, - Les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts, bureaux, centres de congrès et d'exposition - les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, les parc résidentiels de loisirs, villages vacances...) • Panneaux photovoltaïques ou solaires et mâts des éoliennes idem UA, UC • Le stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux sont permis à condition qu'ils ne soient pas directement visibles depuis l'espace public, qu'ils soient liées à l'activité principale et temporaires.
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers, • Prise en compte de l'environnement et du paysage aux abords des constructions • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitations de la hauteur des constructions: 10m à l'égout (mat petit éolien 8m). Possibilité de déroger en cas d'extension ou pour les installations ou constructions d'équipements collectifs ou des services publics si le programme le nécessite • Les contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives sont souples en raison de l'intérêt général et parfois technique des projets potentiels: pas de règle d'implantation par rapport à l'alignement et implantation sur la limite séparative ou en retrait de 3m mini. • L'emprise au sol n'est pas encadrée pour la même raison. Le sol des aires de stationnement public (hors desserte) devront être en matériaux perméables et végétalisés. pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE. • Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions sans spécifications de minima en raison de la diversité des programmes possibles. • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions pour améliorer l'insertion des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La pente des toitures est limitée à 30% (correspondant à celle des toiture alentours) et éviter les pentes de 100% induites dans certains projets photovoltaïques.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> • Idem UA, UC

Objectifs	Zones spécialisées UL (terrain de camping et de parcs résidentiels de loisirs)
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • répondre aux besoins communaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions pour conforter leur intérêt collectif, notamment sont interdits: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, - Les constructions destinées à l'habitation (sauf si nécessaires aux personnes dont la présence est nécessaire et directement liée aux activités du parc résidentiel de loisirs, dans la limite de 60 m2 de SP) - à l'artisanat, au commerce de gros, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, au cinéma. - à l'industrie, aux bureaux, à l'entrepôt, et aux centres de congrès et d'exposition. - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Panneaux photovoltaïques ou solaires et mâts des éoliennes idem UA, UC • Les bâtiments collectifs, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et parc résidentiel de loisirs (dont constructions liées destinées au commerce de détail, à la restauration, à l'accueil du public et aux équipements sportifs et de loisirs...) dans la limite de 150m2 de SP en extension ou en construction nouvelle.
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers, • Prise en compte de l'environnement et du paysage aux abords des constructions • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitations de la hauteur des constructions: 8m à l'égout (mat petit éolien 8m). Possibilité de déroger en cas d'extension ou pour les installations ou constructions d'équipements collectifs ou des services publics si le programme le nécessite • Les contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives sont souples en raison du contexte et de la vocation de la zone. • L'emprise au sol n'est pas encadrée pour la même raison. Le sol des aires de stationnement public (hors desserte) devront être en matériaux perméables et végétalisés. pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE. • Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions sans spécifications de minima en raison de la diversité des programmes possibles. • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions pour améliorer l'insertion des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La pente des toitures est limitée à 30% (correspondant à celle des toitures alentours) et éviter les pentes de 100% induites dans certains projets photovoltaïques.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> • Idem UA, UC

Objectifs	Zones A et N
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter, soutenir et maintenir l'activité agricole et forestière • Prise en compte des besoins des habitations existantes hors sites urbains 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics et aux équipements d'infrastructure peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Eoliennes, panneaux photovoltaïques ou solaires limitées pour ne pas impacter le paysage ou la vocation agro-naturelle. • Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension modérée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous conditions afin de prendre en compte leur besoins (nouvelle pièce,...): <ul style="list-style-type: none"> - dans la limite de 33% de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 45 m2 et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m2 (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant). Hauteur limitée à 8m à l'égout. - ainsi que les annexes à l'habitation (au maximum 30m2 d'emprise au sol et de surface de plancher hors piscine et 35m2 pour piscine), proche de l'habitation principale pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des sites. Ces distances et limitations vont permettre l'intégration des construction et le respect des objectifs du code de l'urbanisme (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site). Hauteur limitée à 3m. - la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous conditions, notamment liées aux risques, les réseaux et la conservation des caractéristiques architecturales. • A: Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime) ; - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • En Ap: constructibilité limitée pour des raisons paysagères: Les serres-tunnels pour la production, abri pour animaux ou le stockage sont permis dans la limite de 500m2 par unité foncière. Les annexes à l'habitation comme indiqué plus haut. • En N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 500m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol par unité foncière, à l'exception des installations classées pour l'environnement (ICPE) et sans création de logement. Pour permettre l'installation de locaux nécessaires à une exploitation proche de la zone N. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricole sont permises dans ces limites. • Secteurs Ng: constructions, aménagements et installations techniques nécessaires à la station d'épuration; aménagements et installations de sports, de plein air ou de loisirs, ainsi que les aires de stationnement public paysagées, sans imperméabilisation des sols.
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des types de constructions (plus haute pour l'agriculture, moins pour l'habitat et les annexes) • Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies (3m par rapport à l'alignement sauf le long des routes départementales où c'est 12,5m par rapport à l'axe de la voie) et aux limites séparatives (3m, sauf pour les annexes de moins de 3m de hauteur et quelques autres exceptions.) L'implantation des piscines enterrées doit être à au moins 2m des limites et de l'alignement. • L'emprise au sol n'est encadrée que pour les annexes à l'habitation • Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions. Le sol des aires de stationnement comportant plus de 5 places (hors desserte) devront être réalisés en matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE. • Objectifs de stationnement non réglementé,

Objectifs	Zones A et N (suite)
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (suite)</p> <ul style="list-style-type: none"> • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (réhabilitation, limitation des terrassement, façades, toitures, couleurs, clôtures,...) afin d'améliorer leur insertion. Le maintien du passage de la petite faune est demandée dans les clôtures. La pente des toitures est limitée à 30% pour reprendre les formes existantes et éviter des projets photovoltaïques qui ne ressemblent pas à leur environnement.
<p>Équipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les terrains doivent être accessibles par les voies publiques ou privées • Obligation de raccordement au réseau d'eau potable ou de justifier d'une ressource en eau aux normes • Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, sinon assainissement aux normes • Pour ne pas aggraver les écoulements d'eaux pluviales, les eaux pluviales générés par les projets (toiture, voirie, ...) doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...). Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.

	Pour toutes les zones (dispositions générales)
<p>Préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cadre naturel à préserver, patrimoine paysager et bâti à valoriser 	<p>Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur repérées dans le zonage (voir page 90) : <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvertures nouvelles sont permises sous conditions (respect de la composition...) - En dehors des façades et murs donnant sur l'espace public, les travaux, l'extension des constructions et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Les extensions par surélévation qui aboutissent à une transformation radicale de la volumétrie de l'immeuble et remettent en cause son identité architecturale et patrimoniale, sont interdites. • Croix à conserver. Dans le cas d'un projet d'aménagement, un déplacement à proximité pourra être permis. • Murets à conserver: Leur réhabilitation devra respecter les règles de l'art traditionnel. Ponctuellement un escalier pourra être permis. <p>Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zones humides. Afin de préserver ces sites sensibles: seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides; <ul style="list-style-type: none"> - Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en espace de pleine terre et non imperméabilisées. • Afin des préserver éléments linéaires ou ponctuelles végétaux (autre que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1): les arbres remarquables, les linéaires de haies, d'alignements d'arbres et de boisements désignés doivent être préservés. <ul style="list-style-type: none"> - Des suppressions limités restent possibles si elle sont justifiées et compensées. - L'entretien, les coupes d'éclaircies, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration. • amoncellements de pierres repérés: à préserver.
<p>Prise en compte des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inondation 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins les constructions (dont annexes et extensions) sont interdites pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges. <p>La réalisation d'installation type station d'épuration à roseau ou bassin d'orage filtrant sont également possibles à condition de de garantir une tenue pérenne des berges du talwegs.</p>

2.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les zones U ou AU du projet de PLU: **une consommation limitée des ENAF**

Moins de 4000m² prairies déclarées à la PAC consommées par le projet (Mas de cavardier, abords école). A faible valeur agronomique.

4000m² d'espaces naturels consommés (Jeu de Maillet).

