

# **PADD du PLU de la commune de Soyans – Note pour validation**

**Prise en compte des échanges avec les PPA au sujet des espaces agricoles protégés : réunion avec les PPA le lundi 27/01/2020 (CR en cours de rédaction).**

- Cela concerne l'orientation B.1.1 – Protéger strictement les espaces agricoles qui portent à la fois des valeurs agricoles, écologiques et paysagères fortes, et sa traduction territoriale sur la carte du PADD.
- Par ricochet, nous proposons de faire évoluer le point C.5.2 – Préserver la qualité des vues, des sites et des ambiances paysagères

En synthèse les échanges ont porté sur :

- La chambre d'agriculture estime que l'importance des secteurs strictement protégés est de nature à limiter trop fortement les possibilités d'implantation de nouvelles exploitations sur la commune.
- La DDT a indiqué que le service Agriculture de la DDT nous souhaite pas davantage de zones protégées Ap que celles portées au PLU annulé (2011)
- L'urbaniste a indiqué que les zones délimitées en 2011 étaient davantage liées à une position de « défense » pour éviter l'implantation de sièges agricoles trop proches des tiers, qu'à une mise en valeur des intérêts multiples portés par ces espaces (agricoles, paysagers et environnementaux). Elle a aussi indiqué la vigilance de l'UDAP sur la prise en compte des vues.

Dans les pages ci-après, vous trouverez :

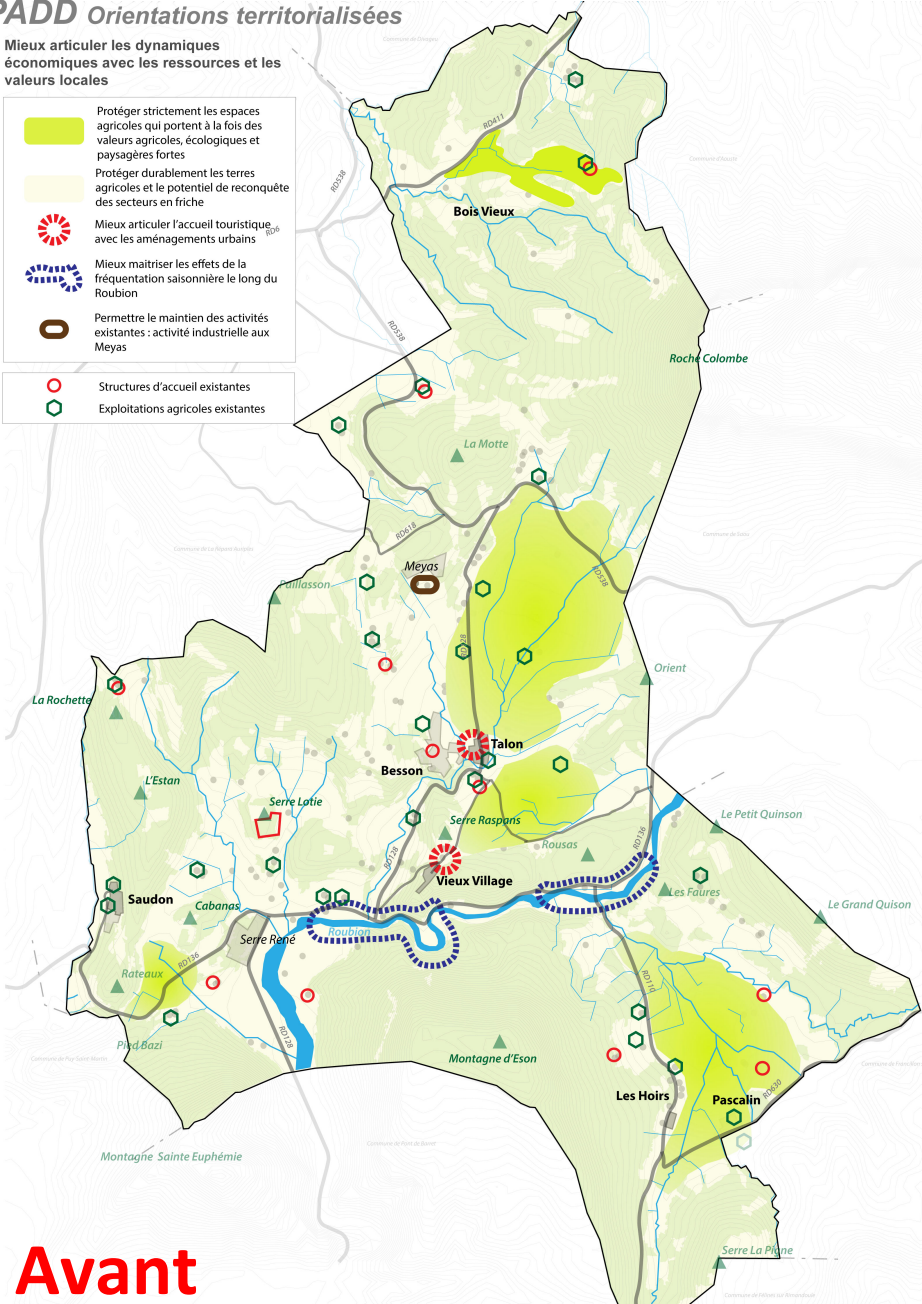
- une carte de l'orientation B présentée en réunion PPA
- une carte de l'orientation B datée du 29/01/2020 qui est la proposition de conciliation entre les différents intérêts
- le texte de l'orientation B.1.1 avant / après
- une carte de l'orientation C présentée en réunion PPA
- le texte de l'orientation C.5.2 avant / après
- Pour mémoire des extractions du zonage PLU annulé (2011)

**Document établi par Sylvaine Vion urbaniste, sur la base d'un travail conjoint avec Caroline Giorgetti paysagiste -29/01/2020**

## PADD Orientations territorialisées

Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

-  Protéger strictement les espaces agricoles qui portent à la fois des valeurs agricoles, écologiques et paysagères fortes
-  Protéger durablement les terres agricoles et le potentiel de reconquête des secteurs en friche
-  Mieux articuler l'accueil touristique avec les aménagements urbains
-  Mieux maîtriser les effets de la fréquentation saisonnière le long du Roubion
-  Permettre le maintien des activités existantes : activité industrielle aux Meyas
-  Structures d'accueil existantes
-  Exploitations agricoles existantes

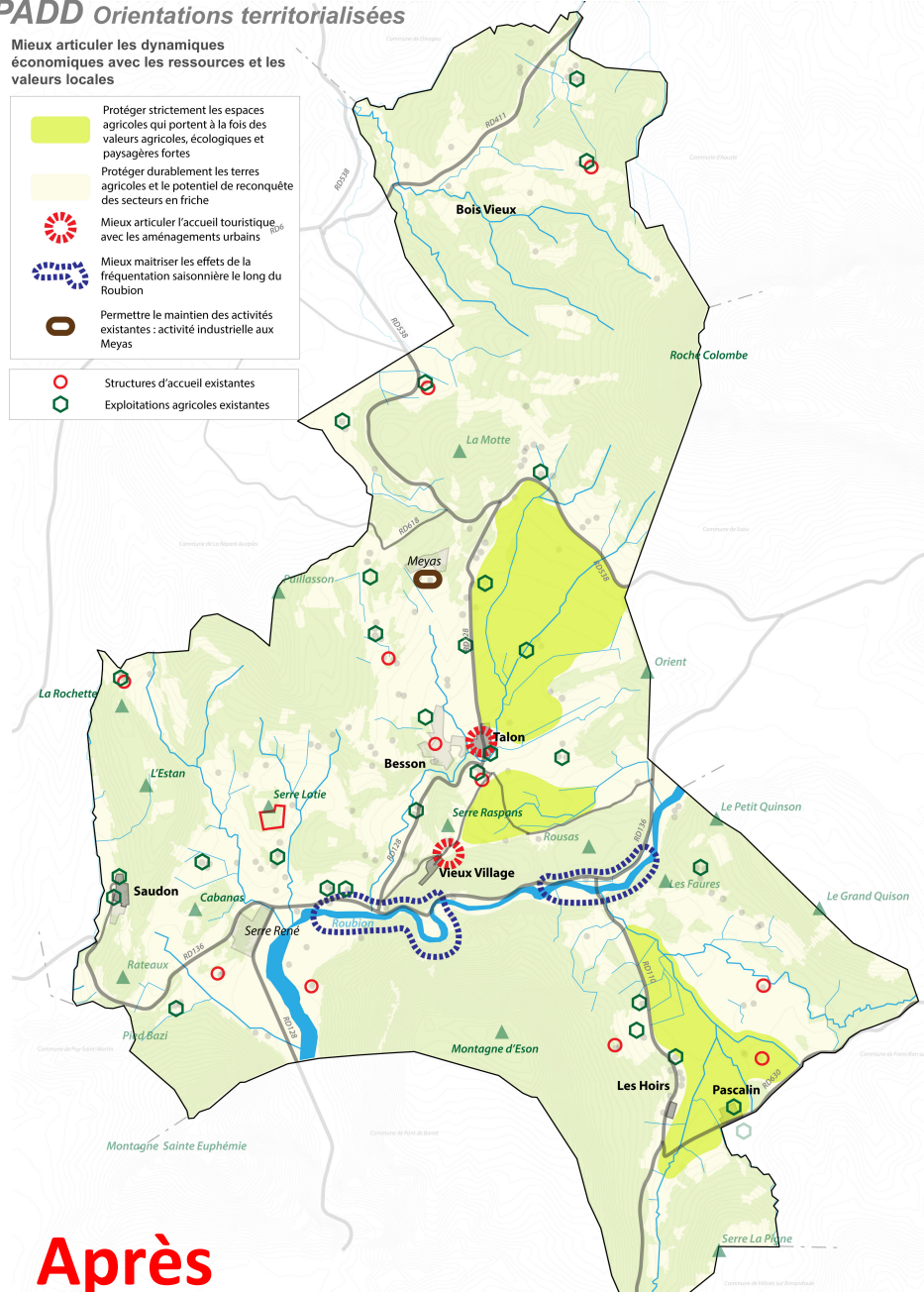


**Avant**

## PADD Orientations territorialisées

Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

-  Protéger strictement les espaces agricoles qui portent à la fois des valeurs agricoles, écologiques et paysagères fortes
-  Protéger durablement les terres agricoles et le potentiel de reconquête des secteurs en friche
-  Mieux articuler l'accueil touristique avec les aménagements urbains
-  Mieux maîtriser les effets de la fréquentation saisonnière le long du Roubion
-  Permettre le maintien des activités existantes : activité industrielle aux Meyas
-  Structures d'accueil existantes
-  Exploitations agricoles existantes



**Après**

## B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

### B.1. Adopter une stratégie de conciliation entre la dynamique agricole et l'attractivité touristique communale

#### B.1.1 – Protéger strictement les espaces agricoles qui portent à la fois des valeurs agricoles, écologiques et paysagères fortes

Sont concernés les espaces agricoles ouverts qui constituent des espaces de présentation visuelle remarquables :

- la grande plaine de Talon qui s'étire depuis le Col de Lunel jusqu'au Vieux-Village,
- la plaine de Pascalin, contenue par les piémonts du Grand Quinson et de la Montagne d'Eson,
- la petite plaine en entrée de commune le long de la RD136,
- les espaces de présentation du versant de Roche Colombe autour de Blain et Amaudery depuis la RD411.

La reconnaissance de leurs valeurs passe par une protection stricte de leur vocation agricole et des composantes paysagères et environnementales (milieux humides, trame arborée...).

Seule l'évolution des sièges existants dans ces espaces sera possible ; les objectifs de gestion visent :

- des implantations en continuité des installations existantes pour limiter la dispersion du bâti,
- une qualité d'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions et installations.

# Avant

## B – Mieux articuler les dynamiques économiques avec les ressources et les valeurs locales

### B.1. Adopter une stratégie de conciliation entre la dynamique agricole et l'attractivité touristique communale

#### B.1.1 – Protéger strictement les espaces agricoles qui portent à la fois des valeurs agricoles, écologiques et paysagères fortes

Modifié

Sont concernés les espaces agricoles ouverts qui constituent des espaces de présentation visuelle remarquables :

- la grande plaine de Talon contenue par les RD128 et 538,
- la petite plaine à l'est de la RD520 jusqu'au chevelu à l'amont du ravin de Beillac,
- la plaine de Pascalin, contenue par le piémont de la Montagne d'Eson et le ruisseau de Rancastier.

La reconnaissance de leurs valeurs passe par une protection stricte de leur vocation agricole et des composantes paysagères et environnementales (milieux humides, trame arborée...).

Seule l'évolution des sièges existants dans ces espaces sera possible ; les objectifs de gestion visent :








- des implantations en continuité des installations existantes pour limiter la dispersion du bâti,
- une qualité d'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions et installations.

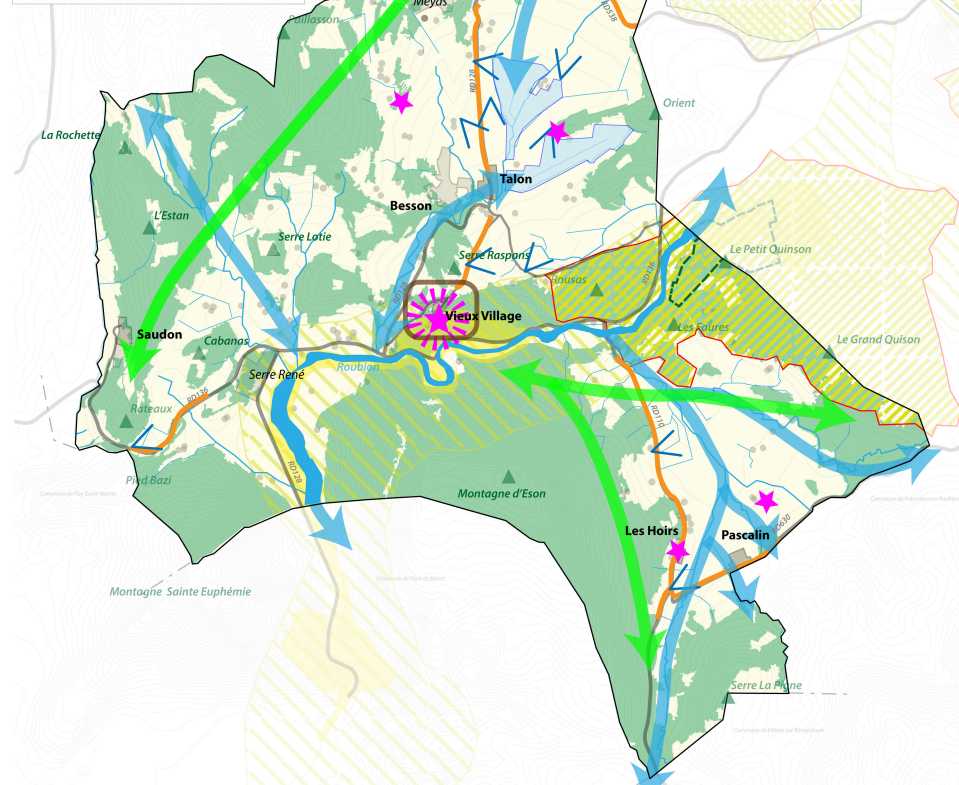
## Après



## PADD Orientations territorialisées

Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

-  Protéger la perméabilité du territoire dans les espaces boisés et les plaines agricoles
-  Pérenniser les fonctions hydraulique et écologiques propres aux milieux humides
-  Protéger les réservoirs de biodiversité et leurs milieux caractéristiques
-  Préciser les conditions d'usages de fréquentation et d'installation dans les espaces naturels protégés (Natura 2000, RNR) ou identifiés (ZNIEFF 1 et 2, ZICO)
-  Prendre en compte la sensibilité visuelle des versants boisés
-  Protéger et mettre en valeur :
  - les vues remarquables
  - les ouvertures visuelles depuis les routes paysages
  - la perception des points d'appels visuels remarquables
-  Mettre en valeur les abords du château et du vieux village de Soyans en combinant aménagements et actions sur le couvert boisé
- 



## C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

### C.5. Maitriser les évolutions du paysage

#### C.5.2 – Préserver la qualité des vues, des sites et des ambiances paysagères

- Protéger (par le maintien d'espaces agricoles ouverts) et mettre en valeur :
  - les vues remarquables : le point de vue, les premiers plans visuels de perception, le paysage ou objet perçu,
  - les ouvertures visuelles depuis les « routes paysage » (RD128, RD538, RD110, RD613),
  - la perception des points d'appel visuels remarquables et/ou silhouettes bâties remarquables (sommets et montagnes, Château, chapelle St-Marcel, église de Talon, quelques fermes isolées ou ensembles bâtis qui par leur qualité, leur implantation dans le site, leur silhouette, présentent un caractère remarquable).
- Préserver voire conforter les motifs paysagers supports d'ambiances qualitatives et pouvant servir d'appui pour de futures projets : le patrimoine végétal (cordons rivulaires des cours d'eau et ruisseaux, arbres remarquables, alignements, arbres isolés), le patrimoine rural (murets de pierres et canaux).
- Prendre en considération les sensibilités paysagères et visuelles liées à la petite échelle des unités lors du développement de nouveaux projets.

## C – Intégrer les composantes environnementales et patrimoniales du territoire

### C.5. Maitriser les évolutions du paysage

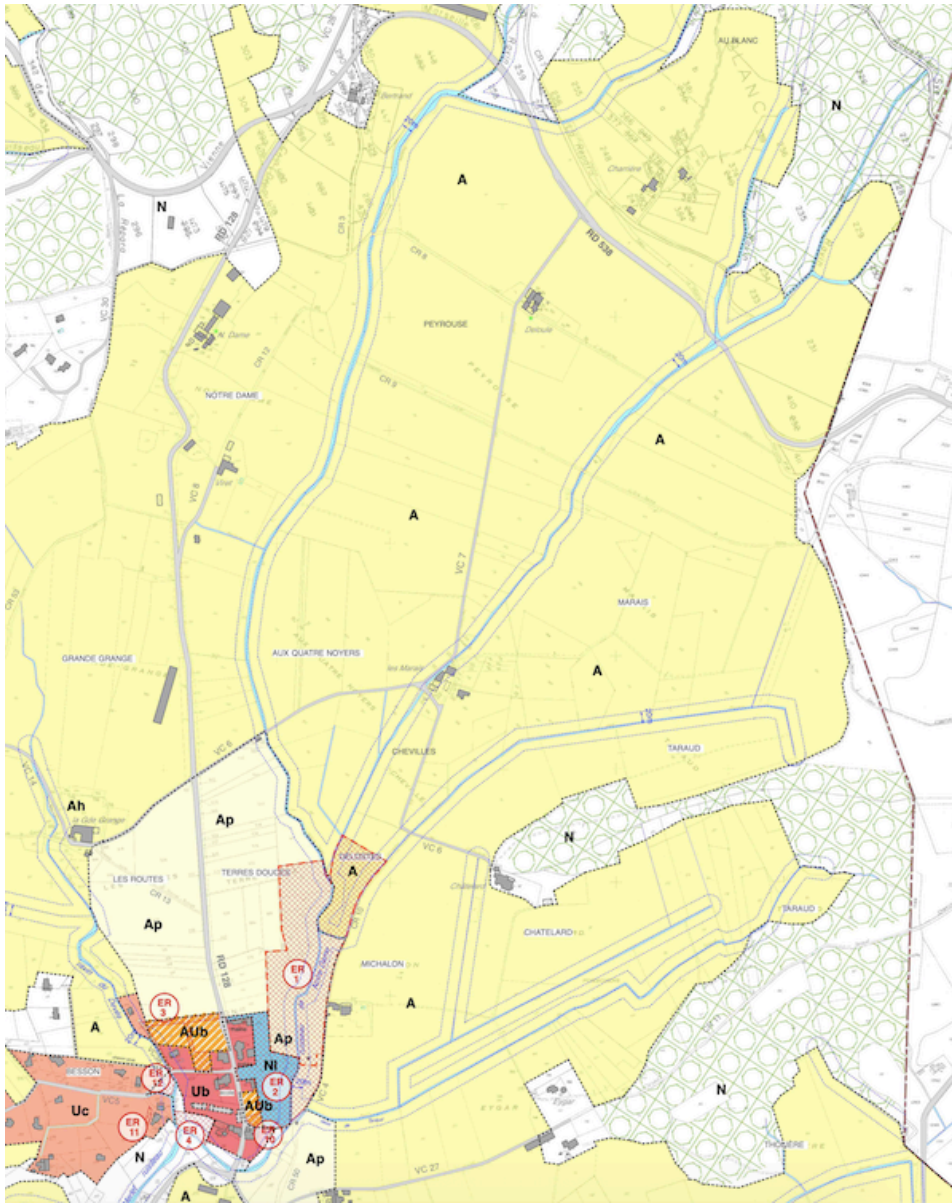
#### C.5.2 – Préserver la qualité des vues, des sites et des ambiances paysagères

- Protéger (par le maintien d'espaces agricoles ouverts) et mettre en valeur :
  - les vues remarquables : le point de vue, les premiers plans visuels de perception, le paysage ou objet perçu,
  - les ouvertures visuelles depuis les « routes paysage » (RD128, RD538, RD110, RD613),
  - la perception des points d'appel visuels remarquables et/ou silhouettes bâties remarquables (sommets et montagnes, Château, chapelle St-Marcel, église de Talon, quelques fermes isolées ou ensembles bâtis qui par leur qualité, leur implantation dans le site, leur silhouette, présentent un caractère remarquable).
- **Ajout d'un alinéa** : Veiller à l'insertion paysagère et à la préservation de la qualité de la vue, pour tout projet situé dans les cônes de vue remarquable et le long des routes paysages.
- Autres alinéas : inchangés

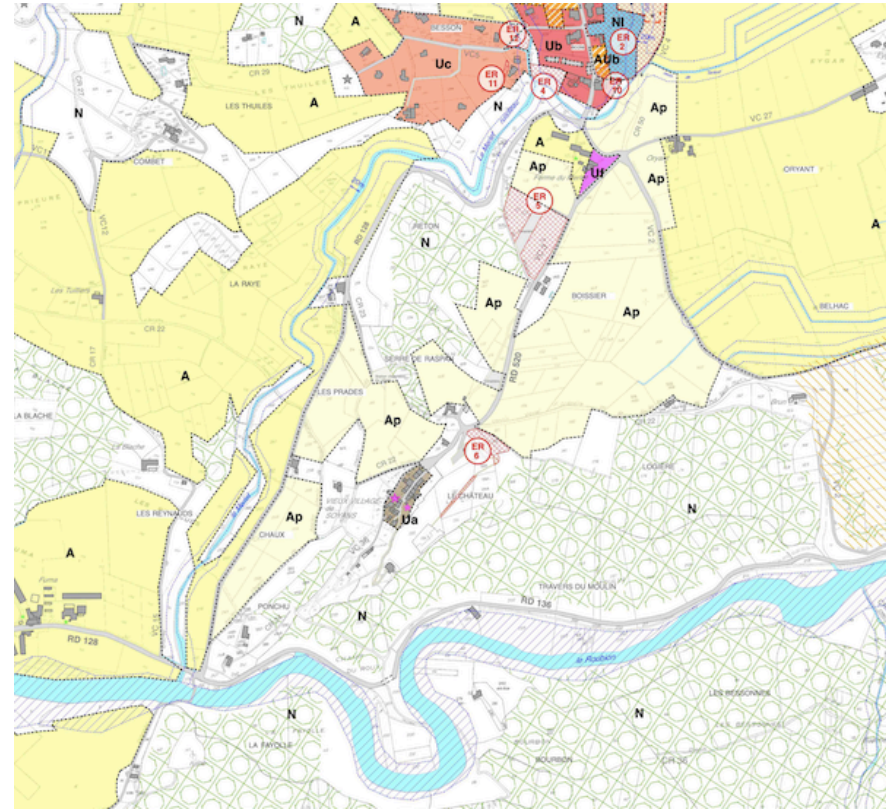
**Après**



## Extractions zonage du PLU annulé 2011 Zones Ap

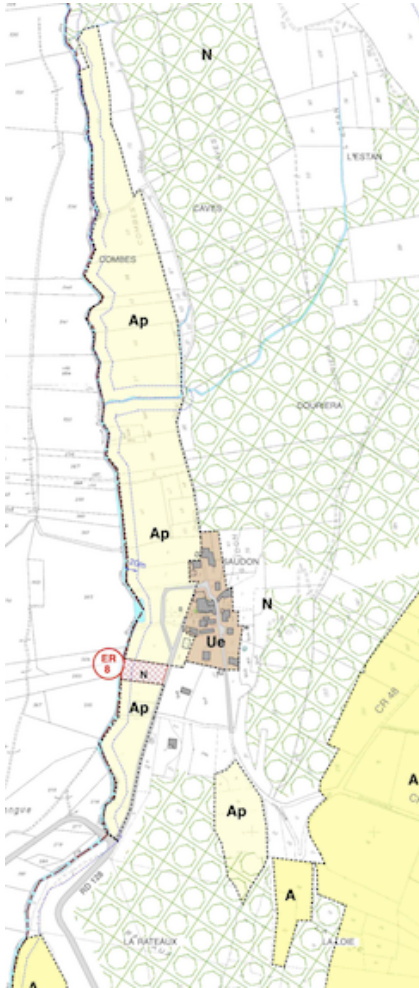


Au Nord du Chef-lieu

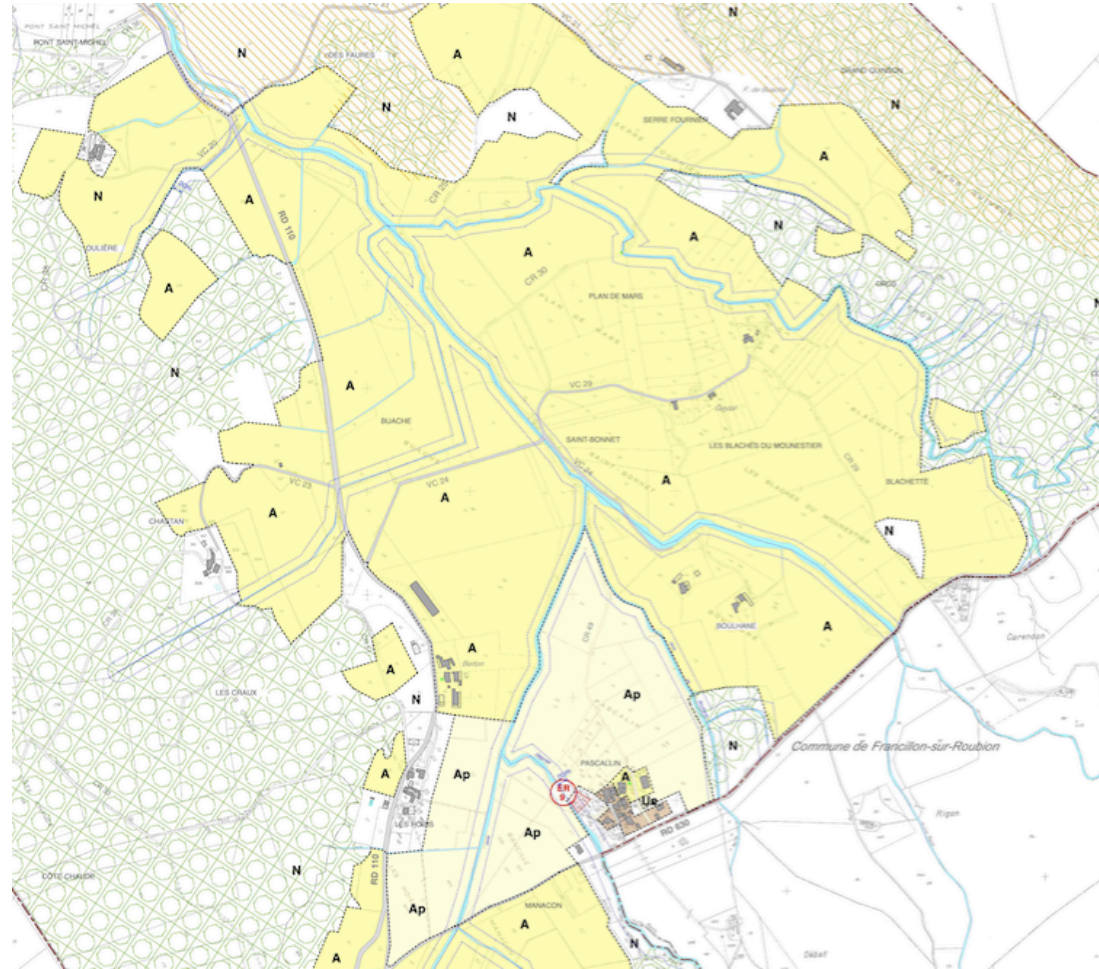


Entre le chef-lieu et le Vieux Village

# Extractions zonage du PLU annulé 2011 Zones Ap



Vallon de Saudin



Plaine de Pascalin