

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- 30 JUILLET 2014 - COMMUNE D'ANTRAIGUES -

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

Rappel du code de l'urbanisme	page 2
Exposé des motifs de la modification simplifiée n°1	page 3
Pièces du PLU modifiées	page 5

Objet de la modification simplifiée n°1 :

Réduction de l'emplacement réservé n°8

30 JUILLET 2014

A N T R A I G U E S - M O D I F I C A T I O N S I M P L I F I É E N ° 1 D U P L U -

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 30 JUILLET 2014 - COMMUNE D'ANTRAIGUES -

1 - RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article L123-13-3

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

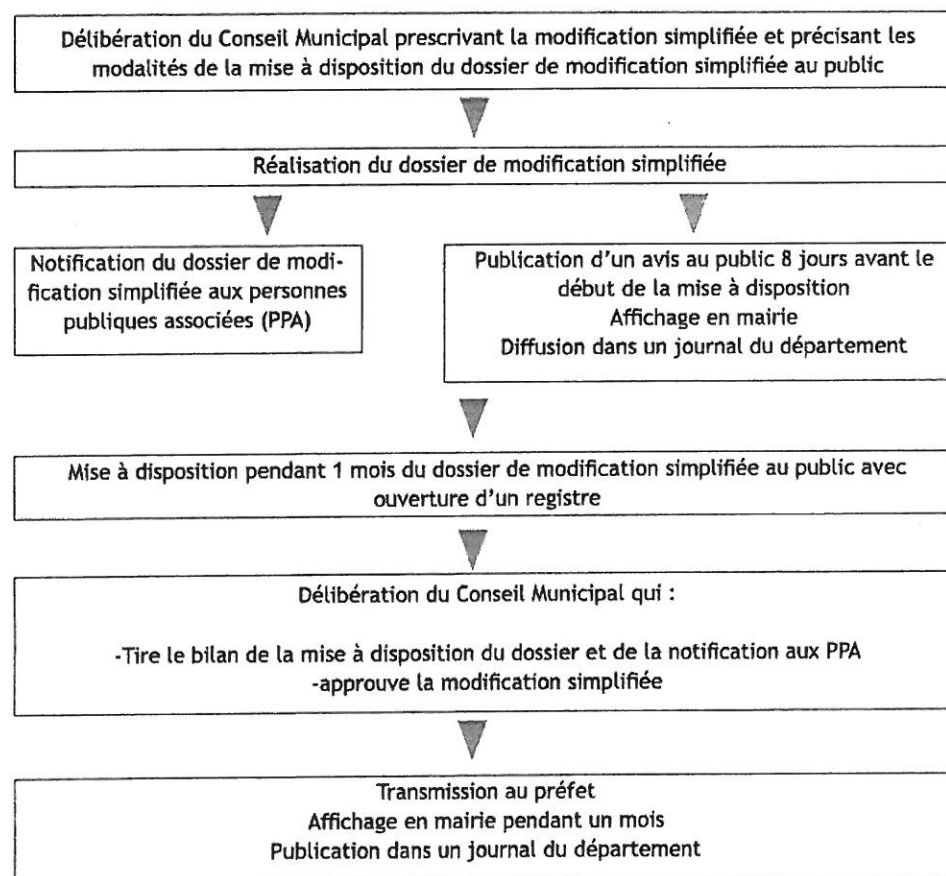
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 30 JUILLET 2014 - COMMUNE D'ANTRAIGUES -

3 - LES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

Le rapport de présentation :

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du PLU afin d'explicitier les modifications apportées.

Le projet d'aménagement et de développement durable :

Les orientations générales du PADD ne sont pas modifiées.

Les orientations d'aménagement :

Les orientations d'aménagement ne sont pas modifiées.

Le règlement graphique (zonage) :

Le zonage est modifié.

L'emprise de l'emplacement réservé n°5 est réduite.
Le nouveau tracé s'arrête à la limite séparative des parcelles 211 et 218.

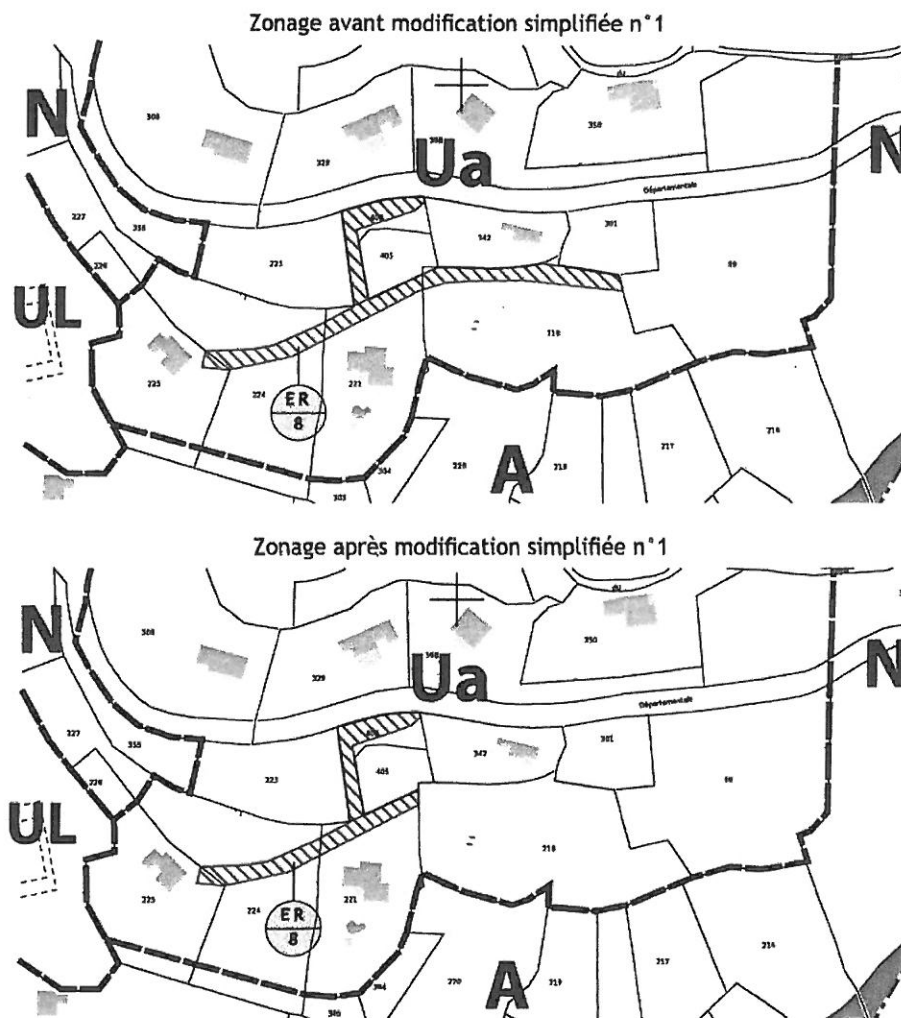
(Voir annexe 1 pour le zonage modifié).

Le règlement :

Le règlement n'est pas modifié.

Les annexes :

Les annexes ne sont pas modifiées.

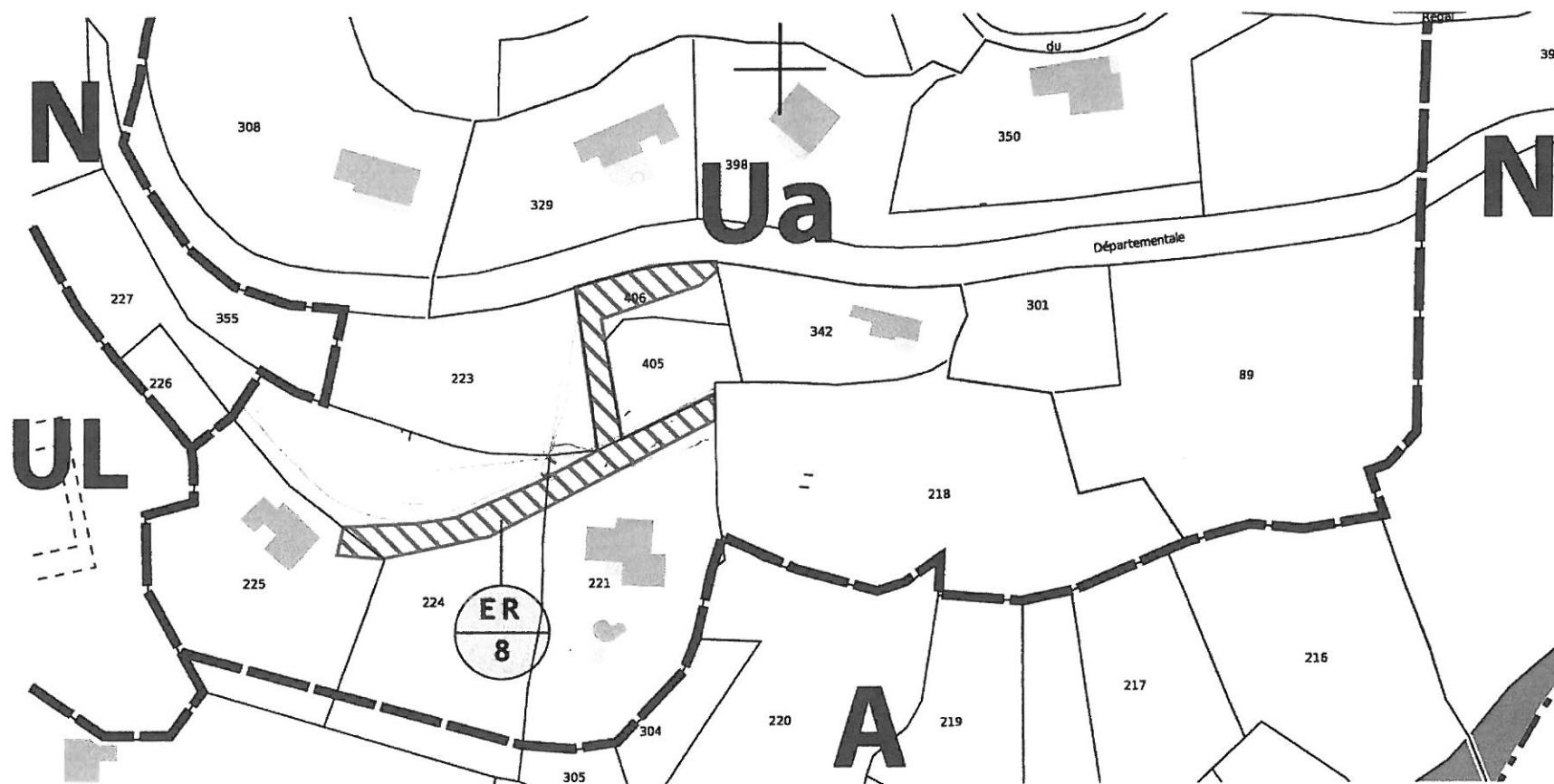




MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- 30 JUILLET 2014 - COMMUNE D'ANTRAIGUES -

ANNEXE N°1

Zonage après modification simplifiée n°1

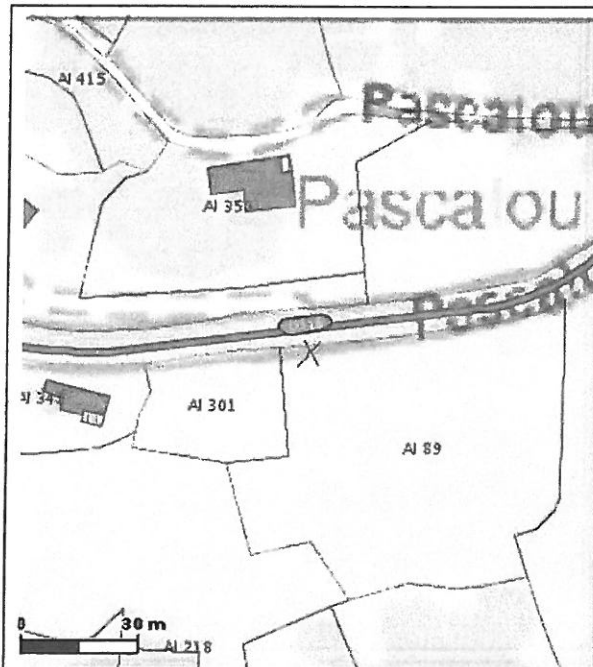


MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- 30 JUILLET 2014 - COMMUNE D'ANTRAIGUES -

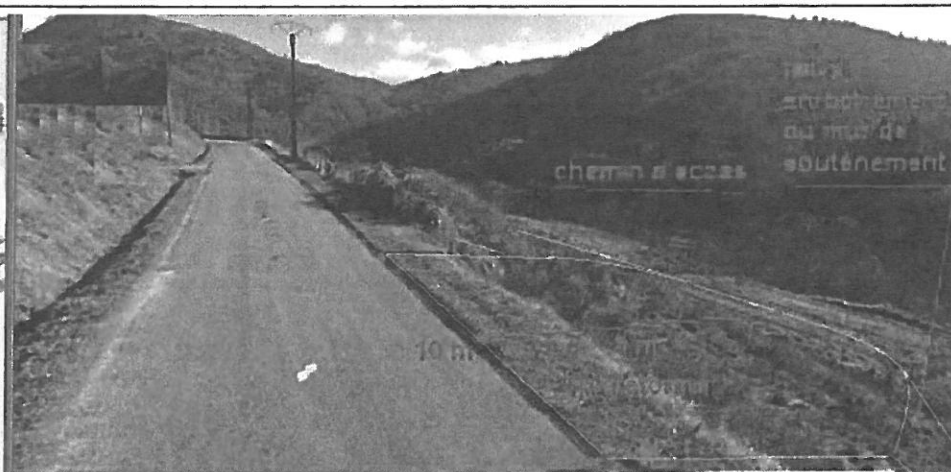
ANNEXE N°2

RD 318 PR 1+ 456 à 1+ 528 ANTRAIGUES Parcelle AI 89 Mme TESTON

Principe d'accès imposé par le CG 07



L'accès devra se situer à l'emplacement fixé par le Conseil Général de l'Ardèche qui permet de respecter les distances de visibilité en sortie que ce soit à droite ou à gauche. D'autre part, en raison de la pente la sortie des véhicules doit se faire à plat ; il est prescrit la construction d'une plateforme.



DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE ANTRAIGUES SUR VOLANE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION

Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2003
P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 9 février 2004



BUREAU D'ETUDES URBANISME ET AMENAGEMENT - BLANCHET Pascale
3, Rue Sergent Blandan - 26500 BOURG LES VALENCE –
Tel : 04 75 55 30 86 - Fax : 04 75 43 83 68

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANTRAIGUES SUR VOLANE

RAPPORT DE PRESENTATION - SOMMAIRE

PREAMBULE

1 - DIAGNOSTIC - ANALYSE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - 1 Situation et site - Histoire des lieux

1- 2 Le territoire communal

1-2-1. Les composantes du milieu naturel

1-2-2. L'occupation du sol

1- 3 Le contexte économique et humain

1-3-1. Démographie

1-3-2. Données socio-économiques

1-3-3. Parc logement

1-3-4. Equipements publics et vie communale : Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation

1- 4 Les paysages

1- 5 Finances communales

2 - SYNTHESE DES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

3 – RAPPEL DES ORIENTATIONS ET JUSTIFICATION DES CHOIX ADOPTES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3- 1 Enjeux de développement et objectifs d'aménagement retenus par la commune

3- 2 Principes et motivations des orientations retenues dans le P.A.D.D.

4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ADOPTEES DANS LE P.L.U.

4- 1 Règles générales : limitations administratives à l'utilisation du sol

4- 2 Servitudes d'utilité publique

4- 3 Justification de ces dispositions vis à vis des grands principes généraux d'aménagement et de cohérence des politiques urbaines et territoriales, et incidences des orientations du Plan sur l'environnement.

PREAMBULE

La commune d'Antraigues sur Volane avait prescrit en 1997 l'élaboration de son Plan d'Occupation des Sols. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols n'étant pas suffisamment avancées pour être rendues public avant l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), l'élaboration de ce document d'urbanisme s'est poursuivie selon le régime du Plan Local d'Urbanisme instauré par la loi S.R.U.

La commune a souhaité élaborer un document d'urbanisme pour répondre à l'évolution de la demande en terrain à bâtir, tout en s'inscrivant dans un cadre réglementaire qui mette l'accent sur la qualité urbaine et paysagère des espaces à aménager et sur la valorisation du cadre de vie.

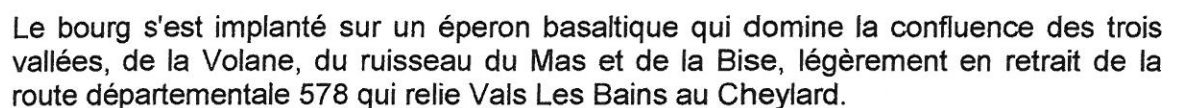
Le présent rapport de présentation a pour objet d'énoncer les éléments du diagnostic établi au regard de l'analyse préalable, de l'état initial de l'environnement et des prévisions économiques et démographiques qui découlent de l'évolution du contexte territorial. Sont répertoriés notamment les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le rapport explicite ensuite les choix retenus qui ont conduit à établir le projet d'aménagement et de développement durable, la délimitation des différentes zones et les dispositions du règlement au regard :

- des principes d'équilibre entre développement des espaces urbains et ruraux d'une part, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, dans une logique de développement durable. Cette commune étant située en zone de montagne, les choix communaux devront être compatibles avec les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne, en application de la loi du 9 janvier 1985.
- des prévisions des capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques ou d'intérêt général, d'équipements publics, tout en maintenant la diversité des fonctions urbaines,
- d'une gestion équilibrée des espaces naturels, et ruraux, favorisant la préservation de la qualité des ressources naturelles, des écosystèmes, des sites et paysages naturels ou urbains, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

Dans un dernier temps, le rapport évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1- 1 Situation et site - Histoire des lieux



Cette commune située en territoire de montagne, bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable (coulées basaltiques, Rocher du Fromage répertorié en tant que site classé). La spécificité du site urbain installé en position dominante à la confluence de deux rivières, la qualité architecturale et urbaine du patrimoine bâti, font d'Antraigues un village de caractère qui attirent de nombreux touristes et une population conséquente de résidents secondaires, notamment en période estivale.

Quelques éléments de l'histoire locale :

Premiers temps historiques : fief de Montlaur. Un château fort est situé à l'emplacement du village actuel.

Deux familles de seigneurs fondatrices d'ANTRAIGUES, les De Goys et les De Cayres sont connues depuis le XII^e siècle. Alliées au XIV^e siècle, elles résistent à la suzeraineté de l'évêque de VIVIERS et des Montlaur d'AUBENAS (vassal de l'évêque du PUY). Forte résistance de ce secteur pendant la guerre de 100 ans.

XIV^e - XV^e siècles : vassaux des De Lestrage (Boulogne), puis alliés à ceux-ci au XVI^e siècle. Dès cette époque, on joue sur la place d'Antraigues (jeu de quilles hautes «comme un âne » et bouiards comme des ballons).

Guerres de religion : troubles et condamnation à mort des trois nobles d'Antraigues par le Parlement de TOULOUSE, dépeçage de leurs corps en trois morceaux. Protestants nombreux de la juridiction d'ANTRAIGUES, au désert (Montagne Sainte-Marguerite). Révoltes dès 1579 puis 1670. Répressions puis camisards vers 1700.

Les De Launay furent seigneurs à partir du XVII^e siècle ; certains eurent une réputation de férocité : « Méchant comme Jacques De Launay ».

A la révolution, le dernier seigneur d'Antraigues : Emmanuel-Henri Alexandre De Launay, Comte d'Antraigues, dont le père était intime de Rousseau, fut l'âme de nombreux complots contre la France révolutionnaire.

Le Château est brûlé à la Révolution : il n'en reste que la tour de guet carrée (clocher de l'église actuelle) et la partie Est (occupée partiellement par la mairie, l'autre partie ayant été vendue sous l'occupation).

L'église (Sainte Baudile) : paroisse rattachée au XII^e siècle à l'abbaye de Saint-Chaffre (Le Monastier). L'église actuelle fut construite au XIX^e siècle, en 1868, à l'emplacement d'une première église.

Saint-Roch : moine mendiant du début XIV^e siècle mort au cachot à 34 ans. Patron des malades et des pestiférés. Fête et « pèlerinage » le 16 août, à la chapelle.

Au XIX^e siècle : le développement économique s'affirme avec l'industrie textile et la création de moulins le long des cours d'eaux en extension du village. Le déclin de cette industrie apparaît à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle avec la maladie du ver à soie, et la concurrence de la soie orientale.

A cette époque, Antraigues est déjà reconnu pour la qualité de ses sites et de ses paysages, comme le souligne A. DUBOYS dans l'ouvrage « ALBUM DU VIVARAIS » Grenoble, Prudhomme Editeur, 1842 :

« En allant à Antraigues, nous voulûmes voir la coupe d'Ayzac. Ce volcan est fort élevé, mais son cratère nous parut avoir des dimensions inférieures à ceux que nous avons vus les jours précédents : le fond de ce cratère renfermait jadis un lac d'eau stagnante; mais un éboulement considérable du côté d'Ayzac fraya un passage aux eaux, et détruisit ainsi, par une brèche, la

régularité du cône primitif. Aujourd'hui cet ancien bassin est ombragé par des châtaigniers séculaires.

Nous redescendîmes ensuite sur Antraigues, en suivant la coulée de lave dont la trace est encore marquée des cimes orientales du cratère jusqu'à la rivière de Volane.

Antraigues (1) est le bourg le plus pittoresque du Vivarais; il est posé sur une table basaltique qui se détache comme une île entourée de noires et hautes colonnades. Si ce n'est pas une île, c'est au moins une péninsule baignée de presque tous les côtés par le ruisseau du *Colet d'Ayzac*, par la rivière de *Volane*, et par celles du *Mas* et de *Bize*. De là, son nom *Antraigues*, réunion de deux mots languedociens qui veulent dire *entre les eaux*. Le comte d'Antraigues avait là un château qui a été vendu nationalement et en partie démoli; il en restait une tour que le curé du lieu a eu la bonne idée de sauver de la destruction en la convertissant en clocher. On voit de fort loin cette tour, qui domine encore les maisons d'Antraigues, déjà perchées si haut au-dessus d'un pavé des géants qui a, dans plusieurs endroits, plus de cent vingt pieds de hauteur. Il y a de curieux débris du donjon primitif d'Antraigues au-dessus du confluent de la rivière de Bize avec la Volane; c'est là surtout qu'on distingue bien les deux couches de lave dont se composent les basaltes d'Antraigues. La couche supérieure vient d'Ayzac; la couche inférieure a été formée par le volcan de Crau (2), qui est du côté du nord.

(1) Antraigues est chef-lieu de canton; sa population est de deux mille âmes environ.

(2) La forme du volcan de Crau, à vue d'oiseau, représente un cône dont le sommet finit en sphère... Ce volcan est dépourvu de cratère : le sommet ne présente qu'une petite plaine circulaire d'environ deux mille pieds de diamètre; elle est convertie, en partie, en champ labourable, et le reste ne présente qu'une immense roche de basalte formée de plusieurs blocs informes. Ce volcan a trois cents toises d'élévation. Sur ce sommet se trouve le beau château de M. de Fabrias, qui passe l'été sur ces lieux élevés. Nous exhortons MM. les académiciens et les naturalistes qui se proposent de venir considérer la nature dans cette province, de visiter la montagne et le château; ils seront très-satisfaits et de la beauté des lieux, et de l'honnêteté du seigneur, qui aime les arts et les cultive. (Giraud-Soulavie, *Histoire naturelle de la France méridionale*, tom. II, pag. 209, 210 et 211.)

.....».



Victor Cassien.

ANTRAIGUES.

Antraigues : Granville des Vallées & C^{ie} successeurs de Prudhomme

Lith. de C. Pigeon.

Dessin et gravure de Victor CASSIEN, extrait de « ALBUM DU VIVARAIS »
A DUBOYS (Prudhomme Editeur, 1842)

1- 2 Le Territoire Communal

1-2-1 Les composantes du milieu naturel:

RELIEF - GEOLOGIE - RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune d'Antraigues sur Volane présente un relief très marqué, dont l'altitude varie de 380 mètres à l'extrémité Sud de la vallée de la Volane jusqu'à 1342 mètres au Nord, au Suc de Pradou. Le bourg, chef-lieu de canton se situe à environ 460 m d'altitude.

Les vallées ont entaillé le socle granitique, délimitant une succession de crêtes et de talwegs aux versants souvent abrupts.

Le territoire communal est traversé selon un axe nord-ouest / sud-est par la vallée de la Volane, affluent de la rivière Ardèche. Deux autres cours d'eau : les ruisseaux du Mas et de la Bise s'écoulent du nord au sud dans la partie orientale du territoire pour rejoindre ensuite la Volane au niveau du bourg d'Antraigues.

Les dénivelés sont souvent importants. Les différents reliefs qui encadrent les fonds de vallées présentent des fortes pentes surtout dans leurs parties hautes, qui limitent la mise en valeur agricole des terres (boisements, forêts). Les premières pentes, présentant un relief moins accentué ont été remodelées pour s'adapter à la vocation agricole des sols (terrasses).

Le sous-sol est constitué par les formations du socle primaire (chaîne hercynienne du Massif Central) composé de roches métamorphiques d'origine cristalline qui furent bousculées (failles) et remaniées dès la fin de l'époque secondaire au moment des mouvements du soulèvement alpin, et lorsque apparurent les épanchements volcaniques qui déposèrent des coulées basaltiques dans les vallées.

L'ossature du socle reste complexe : les roches cristallophylliennes (granites d'anatexie et tardimigmatiques, migmatiques, microgranites) se heurtent aux coulées basaltiques plus récentes qui peuvent constituer de hautes falaises dans la vallée de la Volane.

Ces formations s'altèrent en surface pour donner des sols acides, riches en silice, qui tapissent les pentes et généralement peu profonds. Ils sont peu évolués et très sensibles à l'érosion, notamment en cas de fortes pluies sur les versants abrupts lorsque le couvert végétal est insuffisant.

Des alluvions quaternaires, peu épaisses, donnant des sols sableux, sont présentes dans les fonds de vallée.

Les ressources en eau souterraines sont liées au caractère extrêmement perméable des roches volcaniques, où l'eau de pluie s'infiltre et forme des rivières et des résurgences au contact des couches imperméables du sous-sol. Ces eaux dans leur cours souterrain peuvent recueillir des émanations gazeuses issues des couloirs volcaniques proches, à l'origine des sources d'eau minérale repérées notamment le long de la Volane.

Le principal cours d'eau, la Volane, qui s'écoule vers l'Ardèche et qui est grossie par ses affluents, la Bise et le Mas, a un régime hydraulique de type torrentiel, et peut connaître un débit important lors de phénomènes pluvieux conséquents ou d'orages de forte intensité. Toutefois, sur Antraigues, les risques d'inondation sont limités en raison de la configuration du relief (vallée encaissée).

VEGETATION - SITES NATURELS SENSIBLES

La végétation naturelle occupe généralement les parties pentues des reliefs (talus, coteaux, versants montagneux).

Sur les trois quarts du territoire (partie sud), elle correspond à l'étage collinéen (série du chêne sessile) qui constitue la transition entre les étages montagnards et les étages subméditerranéens, et qui occupe les basses montagnes entre 600 et 900 mètres d'altitude. Mais le chêne laisse le plus souvent la place aux châtaigniers, et aux plantations de résineux (Douglas).

Les sous bois abondent en genêts à balai, callunes, bruyères cendrées, sauges des bois, sans oublier les buis...

Dans l'extrémité nord du territoire, correspondant à l'étage montagnard, à partir de 800 à 900 mètres apparaissent les séries du hêtre (ubacs humides) avec parfois quelques sapins, mais aussi le pin sylvestre peu sensible au froid, et qui affectionne les sols secs des adrets ensoleillés.

Dans cette dernière partie du territoire, les terrains boisés de la forêt domaniale du Pradou sont soumis au régime forestier sur une superficie de 177 ha 18 a et 70 ca et sont gérés par le Service Interdépartemental de l'Office National des Forêts.

L'ensemble des espaces naturels boisés ont un rôle important dans le maintien de la biodiversité des espèces végétales et animales qui leur sont associées, mais aussi vis à vis des phénomènes de ruissellement et d'érosion sur les secteurs très pentus.

Les vallées sont ouvertes sur les espaces agricoles : prairies naturelles et quelques vergers. La végétation humide marque souvent le fond des talwegs et s'étire le long des berges des cours d'eau (ripisylves).

Plusieurs zones sont répertoriées à l'inventaire national des zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique, et floristique (Z. N. I. E. F. F.) de la région Rhône - Alpes et présentent un intérêt scientifique.

Il s'agit de :

- deux Z. N. I. E. F. F. de type 1 qui offrent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces zones correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
 - 1- Vallée du Mas et forêt du Pradou : Site paysager, ornithologie, quelques éléments botaniques au suc du pradou
 - 2- Vallée de la Volane : Intérêt avifaunistique. Peuplement du cours d'eau.
- une Z. N. I. E. F. F. de type 2 qui désigne un grand ensemble naturel dont les équilibres généraux doivent être préservés.
 - Vallée de la Volane, de la Dorne et de la Bezorgues : nidification de rapaces, intérêt botanique local, sites remarquables, intérêt géologique important.

1-2-2. L'occupation du sol :

Infrastructures routières :

Plusieurs routes départementales irriguent le territoire communal :

- La plus importante est la R. D. 578, principale voie d'accès nord-sud à partir d'Aubenas et de Vals Les Bains, qui longe la vallée de la Volane et qui relie Antraigues à la vallée de l'Eyrieux, via Le Cheylard ;
- La R.D. 318 en direction de Genestelle,
- La R.D. 254 en direction d'Aizac et de Burzet.

L'habitat dispersé et les hameaux sont desservis par un réseau de voies communales, limitées dans leurs caractéristiques car adaptées à la desserte rurale de la commune.

Espaces agricoles et boisements :

En raison des fortes contraintes topographiques, l'espace agricole est réduit. Nombre de versants autrefois mis en valeur par l'agriculture cévenole traditionnelle (terrasses avec murets en pierres sèches, système d'irrigation par béalières) sont aujourd'hui abandonnés.

L'espace agricole « résiste » dans les vallées sur les secteurs les moins pentus et sur les terrasses les plus accessibles, où dominent les prairies naturelles, quelques cultures et vergers. Ici la végétation est souvent associée aux cours d'eau, et marque le plus généralement les ruptures de pentes, ou le fond des talwegs,

Sur les coteaux et les reliefs où les pentes et la nature des sols rendent difficile la mise en valeur agricole des terres, les terres agricoles laissent place à la végétation naturelle, à l'exploitation forestière, aux plantations de châtaigners.

Formes urbaines et développement de l'urbanisation :

Le centre historique ancien est groupé sur l'éperon qui surplombe la confluence de la Volane et de la Bise. La forme urbaine s'inscrit dans les traces de son passé médiéval, plus particulièrement dans la partie sud (constructions assises sur les restes des anciennes fortifications...) dominée par la tour carrée de l'église issue des vestiges de l'ancien château qui confère au bourg d'Antraigues cette silhouette si caractéristique.

Le noyau historique a conservé son identité par le jeu des volumes bâtis qui délimitent une succession de plans horizontaux s'appuyant sur les dénivelés du relief, d'où s'élève la « tour église », symbole de la société d'une époque, mais aussi aboutissement d'une expression architecturale et urbaine en totale cohérence avec le site.

Le bâti s'organise autour de l'espace ouvert sur la place du village selon un front bâti continu, composés souvent de hautes façades (3 à 4 niveaux). Ce tissu bâti se prolonge dans la partie nord-est par une série d'îlots denses desservis par un réseau de voies étroites (ruelles, cheminements piétons, escaliers...).

Petit à petit l'urbanisation s'est développée en dehors du noyau originel pour s'étendre sous une forme relativement groupée le long de la route départementale (R.D. 318) qui mène au cœur du village.

Au cours du XIX^e siècle et avec le développement des activités industrielles (moulinages, textiles) nécessitant la présence de l'eau, plusieurs « fabriques » (moulinages de soie naturelle) se sont installées dans la vallée de la Volane et un

noyau urbain s'est constitué au quartier dit du « Pont de l'Huile » au niveau du carrefour avec la route d'Aizac.

Cette urbanisation va développer ensuite une forme plus ou moins linéaire le long du cours d'eau, et le long de la route départementale en direction de Vals Les Bains.

A partir des années 60-70, les formes urbaines qui se développent autour du village vont évoluer aussi bien dans la typologie du tissu urbain que dans l'aspect des constructions. Le bâti dense et groupé est relayé par un tissu bâti discontinu. A la maison de village à deux ou trois niveaux, succèdent généralement de l'habitat individuel de un à deux niveaux.

Peu à peu, l'urbanisation plus récente va coloniser les coteaux adrets au nord (quartiers Le Chapelier, Les Allevards, Le Curadou) et à l'est du village (quartier Dupont), ainsi que la rive droite de la Volane (le long de la R.D. 254 en limite d'Ayzac) et progresser dans son étirement linéaire au sud du Pont de l'Huile le long de la route de Vals.

Dans la plupart des cas, il s'agit d'une urbanisation pavillonnaire, réalisée au coup par coup, au gré des opportunités foncières, et très différente de la forme urbaine initiale.

L'activité économique représentée par des commerces, services de proximité ou liés à la vocation touristique du lieu (restaurants), est restée concentrée dans la vallée de la Volane au niveau du Pont de L'Huile, et le long de la rue principale qui mène à la Place du village (rue de la Poste, rue de La Place).

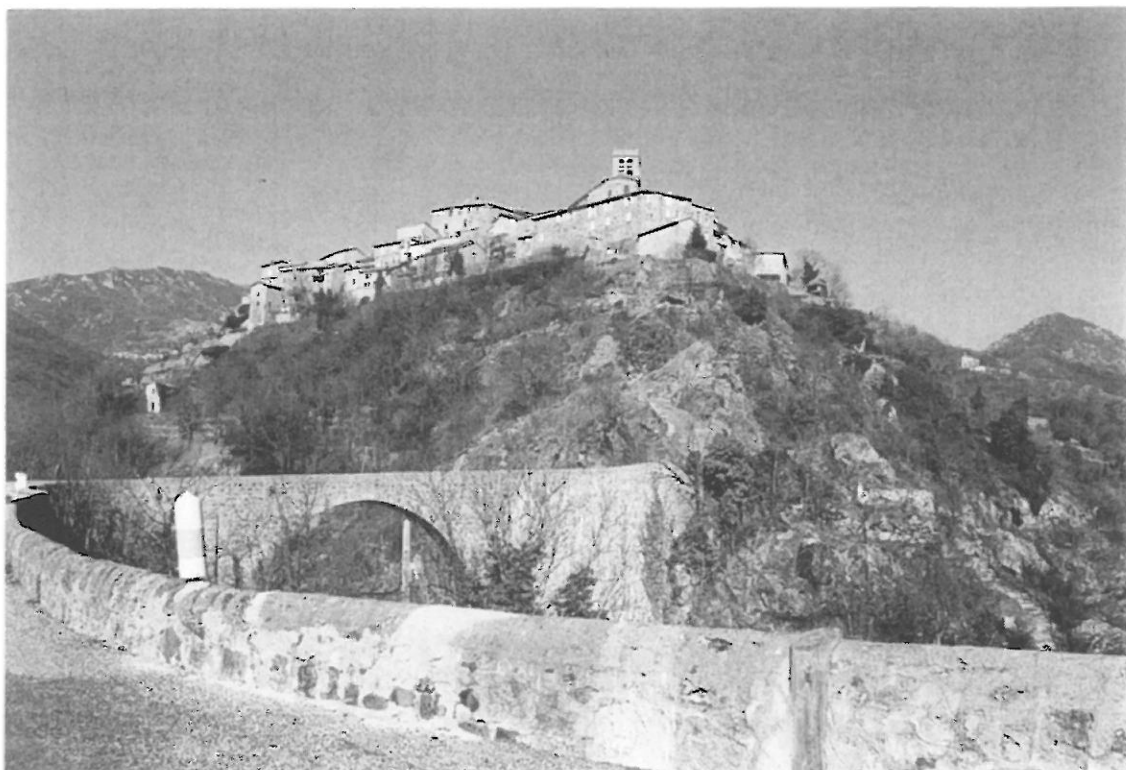
Dans la zone rurale, le bâti récent s'est peu développé en dehors des secteurs déjà évoqués précédemment et situés en périphérie de l'agglomération.

Le bâti traditionnel isolé est plutôt rare. Il est généralement regroupé sous forme de plusieurs unités bâties (anciennes exploitations agricoles) constituant des hameaux : le Régat, le Mas, le Mazoyer, le Curadou, le Bouchet, le Fraysse, Cupiat...

Ces hameaux se sont établis le plus souvent sur les versants adrets de la Volane et de ses affluents, où les constructions sont implantées souvent en frange des espaces boisés de manière à préserver au maximum les potentialités des espaces agricoles.

La forme groupée des hameaux présente une imbrication des volumes qui résulte souvent de la juxtaposition ou de la superposition des constructions qui ont su s'adapter à la pente et aux contraintes du territoire de par leur orientation, leur implantation, les proportions des volumes bâtis, les matériaux employés...

La plupart de ces constructions qui avaient perdu leur fonction agricole et avaient été abandonnées ont été réhabilitées et «reconquises» par des néo-ruraux (résidences principales ou secondaires).

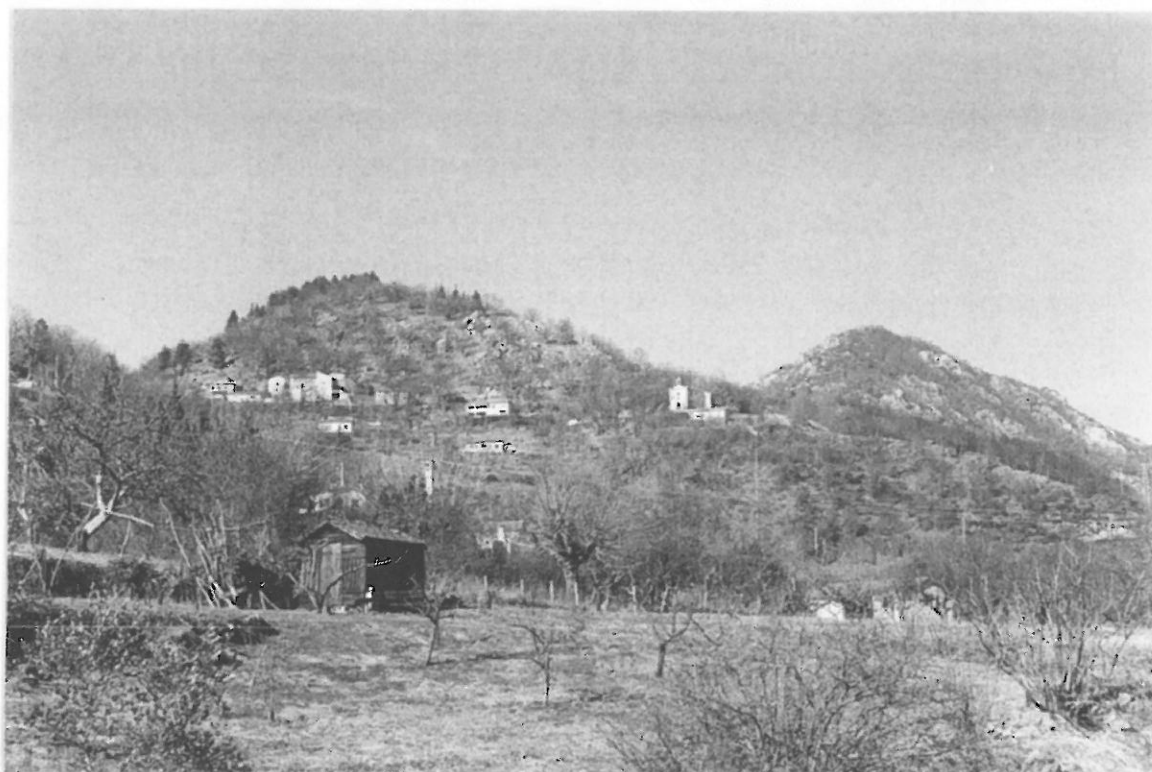


Entrée Sud - Vue à partir de la R.D.578

LE VILLAGE D'ANTRAIQUES

Entrée Est - Vue à partir de la R.D. 318

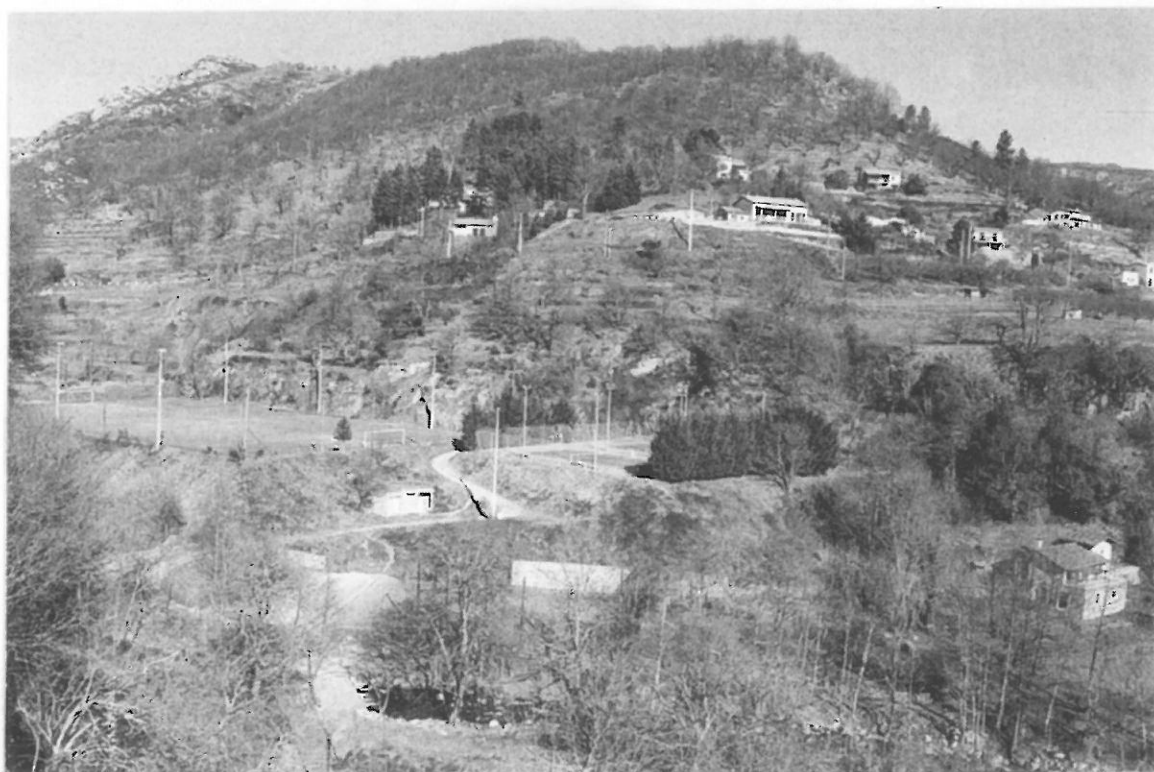




Le Curadou / Les Allevards

EXTENSIONS URBAINES AUTOUR DU VILLAGE

Quartier Dupont / Plein Soleil





Le Pont de l'Huile

LES HAMEAUX

Les Auches et Les Chabottes





Le Mas

LES HAMEAUX

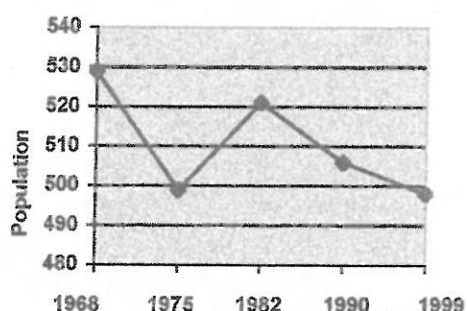
Le Mazoyer



1- 3 Le contexte économique et humain

1-3-1. Démographie (Source recensement I.N.S.E.E.) : une perte de population qui s'accroît.

Année recensement	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	529	499	521	506	498



Au dernier recensement INSEE de 1999, la population municipale s'élève à 498 habitants, alors qu'elle comptait 804 habitants en 1936. Si l'exode rural a été particulièrement important à partir de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle jusque dans les années 60-70, dans les périodes plus récentes, la perte de population est liée au mouvement naturel; l'excédent des naissances par rapport au décès étant négatif depuis 1968.

En raison de l'importance des résidences secondaires et de la présence de structures d'accueil touristiques, la population double pendant la période estivale.

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990- 1999
Taux de variation annuel en %	- 0,83	+ 0,62	- 0,36	- 0,18
Part due au mouvement naturel	- 1,08	- 0,56	- 0,75	- 1,66
Part due au solde migratoire	+ 0,25	+ 1,17	+ 0,39	+ 1,48

Le solde migratoire excédentaire, et plus important pendant la période 1975 - 1982 avait permis de relancer la dynamique démographique, mais il devient insuffisant pendant la période suivante pour compenser la perte du mouvement naturel. Entre 1990 et 1999, l'apport migratoire se renforce, mais ne peut redresser le déficit des naissances sur les décès (29 naissances pour 104 décès pendant cette même période).

Ce mouvement naturel négatif témoigne d'un vieillissement de la population qui semble s'accroître ces dernières années. Il est lié à un faible taux de natalité (6,4 ‰ entre

1990 et 1999) qui est resté quasiment constant au cours des 20 dernières années, et qui s'accompagne d'un taux de mortalité relativement élevé (22,97 ‰ entre 1990 et 1999).

Ce vieillissement de la population est confirmé par une structure par âge déséquilibrée et vieillie.

En 1999 :

- 35,2 % de la population a plus de 60 ans (moyenne départementale : 25,7 %)
- 15,7 % de la population a moins de 20 ans (moyenne départementale : 23,1 %) avec très peu de jeunes enfants

Une tranche d'âge est largement représentée, notamment : les 40 - 59 ans qui représentent 29,5 % de la population.

L'accentuation du vieillissement de la population entre 1990 et 1999 est confirmée par une forte progression en valeur relative des 75 ans et plus (13,1 % en 1999 contre 9,9 % en 1990), et par la régression très nette des classes de jeunes et d'adultes « jeunes » (en âge d'avoir des enfants) qui représentent au total 35,4 % de la population en 1999, contre 39,1 % en 1990.

En 1999, 236 ménages sont recensés sur la commune ; ce sont essentiellement des couples (40,3 % des ménages) ou des personnes vivant seules (34,3 % des ménages).

La taille des ménages a beaucoup diminué comme dans la plupart des communes ; à Antraigues, elle a atteint un niveau bas, puisqu'en 1999 la taille moyenne des ménages est de 2,1 (valeur Ardèche : 2,4).

1-3-2 Données socio-économiques : Une certaine fragilité des emplois sur la commune

Population active :

Date recensement	1975	1982	1990	1999
Population active	196	209	208	195
Population active ayant un emploi	132	210	183	160

La population active suit l'évolution globale de population et est également en diminution.. Parmi la population active ayant un emploi, les salariés dominent.

En 1999, 35 actifs sont sans emploi. Tout comme en 1990, le taux de chômage est élevé (17,9% contre 12,5% dans le département), et touche davantage les femmes.

En 1990, la part des migrations domicile-travail était en légère augmentation: 43 % des résidents actifs ayant un emploi travaillaient en dehors de la commune (33 % en 1982) dont 35 % (64 actifs) hors du département (au moins 50 km). Dans le même temps, 34 actifs venaient travailler sur la commune.

Emplois :

Au total, 138 emplois étaient offerts sur la commune en 1990, soit 39 emplois de moins qu'en 1982.

Cette évolution s'est aggravée avec la fermeture en 1995 de la maison de retraite qui employait une vingtaine de salariés. Une ancienne filature a également fermé.

La situation s'est sensiblement redressée avec la réouverture récente de la maison de retraite (Résidence Les Châtaigniers) qui accueille une soixantaine de résidents (personnes autistes et personnes âgées) et qui emploie une quinzaine de salariés.

L'essentiel des emplois est fourni par le secteur public (gendarmerie, perception), par les commerces et services qui se maintiennent et outre la maison de retraite par un peu plus d'une trentaine de petites et moyennes entreprises dans le domaine de l'artisanat et des services (commerces, hôtellerie, restauration...).

Artisans :

- . 6 artisans du bâtiment,
- . 4 artisans d'art ou artistes

Commerces et services de proximité : commerces alimentaires, tabac, pharmacie, coiffure, médecin, trois infirmières, un masseur kinésithérapeute.
Une maison d'édition.

Emplois dans le secteur public : école (3 classes, cantine, garderie), perception, poste (recette, distribution), mairie.

L'activité touristique est bien représentée :

- Hôtels (2)
- Camping municipal accueillant une clientèle familiale,
- Gîte collectifs et gîtes ruraux, chambres d'hôtes, locations saisonnières privées,
- Restaurants (5).

L'activité agricole

Lors du dernier recensement agricole de 2000, 9 exploitations étaient dénombrées sur la commune. Le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations s'élevait à 15 personnes.

Si le nombre de ces exploitations a diminué par rapport au recensement de 1988 (12 exploitations en 1988), la surface agricole utilisée localisée sur la commune est en augmentation et s'élève à 174 hectares (98 hectares en 1988). Elle est essentiellement constituée par des prairies naturelles (surface toujours en herbe 172 ha).

Les productions essentielles sont constituées par l'élevage (brebis mères, chèvres, volailles), et les productions fruitières (châtaigne, fruits et petits fruits...).

Aujourd'hui selon les sources communales, on ne compte plus que 5 véritables sièges d'exploitation agricole (considérés comme viables), et localisés :

- au Mazoyer : élevage de brebis,
- au Mas : élevage de chèvres,
- au lieu-dit Dupont : chèvres, châtaigniers, vergers, petits fruits,
- au Régat : moutons, chèvres, châtaigniers,
- au lieu-dit Lafont : châtaigniers et fruitiers.

L'objectif est de maintenir les structures existantes face aux problèmes de succession, de viabilité des exploitations et de pratiques agricoles.

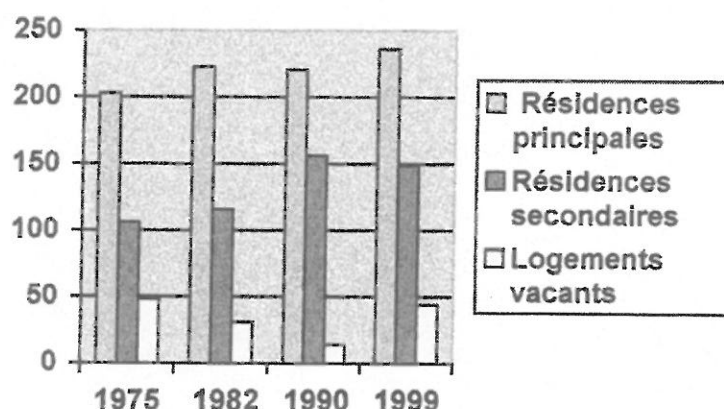
Plusieurs zones à fort enjeu agricole ont été répertoriées:

- La vallée du Mas;
- Le quartier du Régat.

1-3-3 Parc logement :

Evolution du parc logement (source INSEE- RGP 1999)

	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	203	223	221	236
Résidences secondaires	106	116	156	149
Logements vacants	48	31	14	44
Nombre total de logements	357	370	391	429



Entre 1990 et 1999, le parc logement continue à croître, grâce à la progression des résidences principales qui sont en augmentation contrairement à la tendance de la période précédente.

La part des logements vacants est par ailleurs en augmentation, et apparaît relativement élevée (10,3 % des logements alors que cette proportion est de l'ordre de 6,9 % sur l'ensemble du département de l'Ardèche). La part des logements vacants avait pourtant diminué entre 1975 et 1990, semblant traduire une certaine tension sur le marché du logement.

Le parc des résidences secondaires reste important (34,7% des logements) mais connaît un net recul par rapport à 1990 (mutations dans le parc des résidences secondaires, affectation à un usage principal avec l'installation de retraités...).

Le parc logement est ancien (70,6 % des logements ont été construits avant 1948). Les résidences principales sont dans l'ensemble occupées par leur propriétaire (75,5 % des résidences principales). Ce sont souvent de grands logements confortables (4, 5 pièces et +) mais dont plus de la moitié sont sous-occupés. En 1999, 57 logements locatifs sont recensés ; si la part du locatif reste encore faible (24,2%) comparée à la valeur observée sur le département (31,3%), elle est en nette augmentation depuis 1990 (+ 21 logements locatifs).

Cette croissance du parc locatif est en grande partie liée aux efforts entrepris pour augmenter le parc locatif public : une dizaine de logements (HLM et commune). Concernant le parc privé, une 1ère OPAH a été réalisée en 1987-1989 et une 2ème est en cours, mais peu de demandes, car la plupart des logements sont déjà réhabilités.

Evolution des constructions neuves (logements commencés de 1975 à 1996 - source DRE SICLONE)

Depuis 1975, 64 logements ont été construits sur la commune, la presque totalité en individuel pur.

Le rythme des logements neufs a progressivement diminué; il est passé de :

3,4 par an de 1975 à 1981

2,7 par an de 1982 à 1989

2,1 par an de 1989 à 1996

0,6 par an de 1997 à 2001.

Parmi ces logements neufs, quatre logements locatifs ont été réalisés dans un immeuble récent à l'entrée sud du village.

Cette baisse importante du nombre de constructions neuves est liée aujourd'hui à une offre très restreinte en foncier à bâtir sur la commune.

Il faut toutefois remarquer que la majorité des permis de construire portent sur des travaux de réhabilitation ou de rénovation du bâti existant, ainsi plusieurs logements ont été créés par extension ou changement d'affectation du patrimoine bâti. Toutefois, la plupart du temps, ils sont affectés à un usage d'hébergement touristique (gîtes) ou de résidence secondaire.

A ce titre, un projet de création de 30 logements « loft », pour hébergement touristique (gîtes ouverts à l'année) avec restaurant et piscine, est en cours d'aménagement dans un ancien moulinage en bordure de la Volane, une dizaine de ces gîtes sont prévus opérationnels pour l'été 2002.

La forte demande recensée sur le territoire communal (une cinquantaine de demandes selon la commune) porte sur l'accession à la propriété (demandes de certificat d'urbanisme pour des « terrains à bâtir » issus souvent du patrimoine familial) en résidences principales mais aussi secondaires, et sur le parc locatif où la demande émane dans la majorité des cas de jeunes avec enfants recherchant plutôt la maison avec jardin.

Concernant les mutations dans le patrimoine bâti existant, la demande se traduit par une pression sur les « vieilles pierres », tant par les accédants que par les résidents secondaires qui finissent par s'installer sur place à l'âge de la retraite.

1-3-4. Equipements publics et vie communale : un niveau d'équipement satisfaisant, des commerces et des services de proximité

Le bourg d'Antraigues dispose de tous les commerces et services de proximité, ainsi que les services administratifs propres à un chef-lieu de canton (gendarmerie, perception). Les principaux commerces et services sont localisés dans le bourg et en périphérie sur le quartier "Pont de l'Huile".

Les principaux commerces alimentaires s'étalent le long des rues de La Poste, de La Place, de Génestelle (R.D.318), les bars et restaurant le long de la place du village ainsi qu'au carrefour du quartier de Pont de l'Huile. Un petit pôle commercial (pharmacie, salon de coiffure) s'est constitué de façon récente à l'entrée sud du village,

le long de la R.D.578. L'évasion commerciale se fait surtout vers les centres urbains proches de Vals Les Bains et d'Aubenas.

Les équipements publics de superstructure sont nombreux et diversifiés :

- Equipements scolaires: école maternelle et primaire publique: 3 classes en regroupement pédagogique (une soixantaine d'élèves)
- L'ancienne salle des fêtes située derrière l'école et posant des problèmes de fonctionnement a été transformée et réaménagée en Centre Culturel comportant médiathèque, salle de communication, maison de la Randonnée, syndicat d'initiative au rez de chaussée, et salle polyvalente de 350 m2 utile à l'étage.
- Complexe sportif : stade, courts de tennis, et plan d'eau pour la baignade en bordure du Mazoyer en contrebas du village
- Equipements touristiques :
 - camping municipal de 25 emplacements à La Bareyre
 - site d'escalade
- Equipements et services sanitaires :
 - une maison de retraite accueillant un peu plus d'une soixantaine de résidents.

Le tourisme est source d'activité et d'animation locale. Outre son camping Antraigues bénéficie de structures d'hébergement touristique, notamment dans l'hôtellerie les locations saisonnières, gîtes et chambres d'hôtes.

Assainissement:

Le réseau d'assainissement (unitaire dans le centre ancien, séparatif pour les extensions plus récentes) dessert l'agglomération et le quartier de Pont de l'Huile le long de la RD 578. Il est raccordé à la station d'épuration d'une capacité de 700 équivalent-habitant mise en service en janvier 2002.

Dans le cadre de l'étude du schéma général d'assainissement réalisée par le cabinet BETURE CEREC, conjointement à l'étude du P.L.U., des dysfonctionnements ont été mis en évidence pour les rejets de toute la partie Est de l'agglomération, qui ne sont pas refoulés dans le réseau (mauvais fonctionnement du poste de refoulement) et se rejettent sans traitement dans la Bise.

De même, le hameau du Bouchet dispose d'un petit collecteur qui se déverse directement dans la Volane.

Pour les secteurs non raccordés, environ 150 habitations disposent de dispositifs d'assainissement autonome, la majorité ont des dispositifs non conformes ou sous dimensionnés.

Eau potable:

Le réseau d'eau potable assure l'alimentation du bourg et des principaux hameaux. Certains écarts (hameaux comme Le Mas, Le Mazoyer... ou secteurs plus isolés), soit une quarantaine de foyers, ne sont pas raccordés et sont alimentés par des sources privées.

Les ressources sont diversifiées et proviennent :

- de la source du Rouyon et du ruisseau du Rouyon pour le village et le quartier du Pont de l'Huile,
- de la source « Bouchet Les Hauches (Commune d'Aizac) pour le quartier du Bouchet,
- de la source de l'Espissard (Commune d'Aizac) pour le quartier de La Bareyre,
- de la Source de Fontanille pour Le Régat (capacité limitée).

Les hameaux de Lafont, du Fraysse et de Cupiat sont alimentés par le réseau d'Asperjoc (source La Farge).

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection des captages de l'Espissart et de Rouyon (source et prise d'eau) dont la protection réglementaire est en cours d'instauration (servitude d'utilité publique).

1- 4 Les paysages

Les éléments de ce paragraphe sont issus de l'étude paysagère « LE PAYSAGE DE ANTRAIGUES SUR VOLANE : ETAT DES LIEUX ET ORIENTATIONS POUR UN PROJET DE PAYSAGE » réalisée par Patrice PIERRON, Paysagiste, dans le cadre de l'étude de la révision du P.O.S. (février 1998).

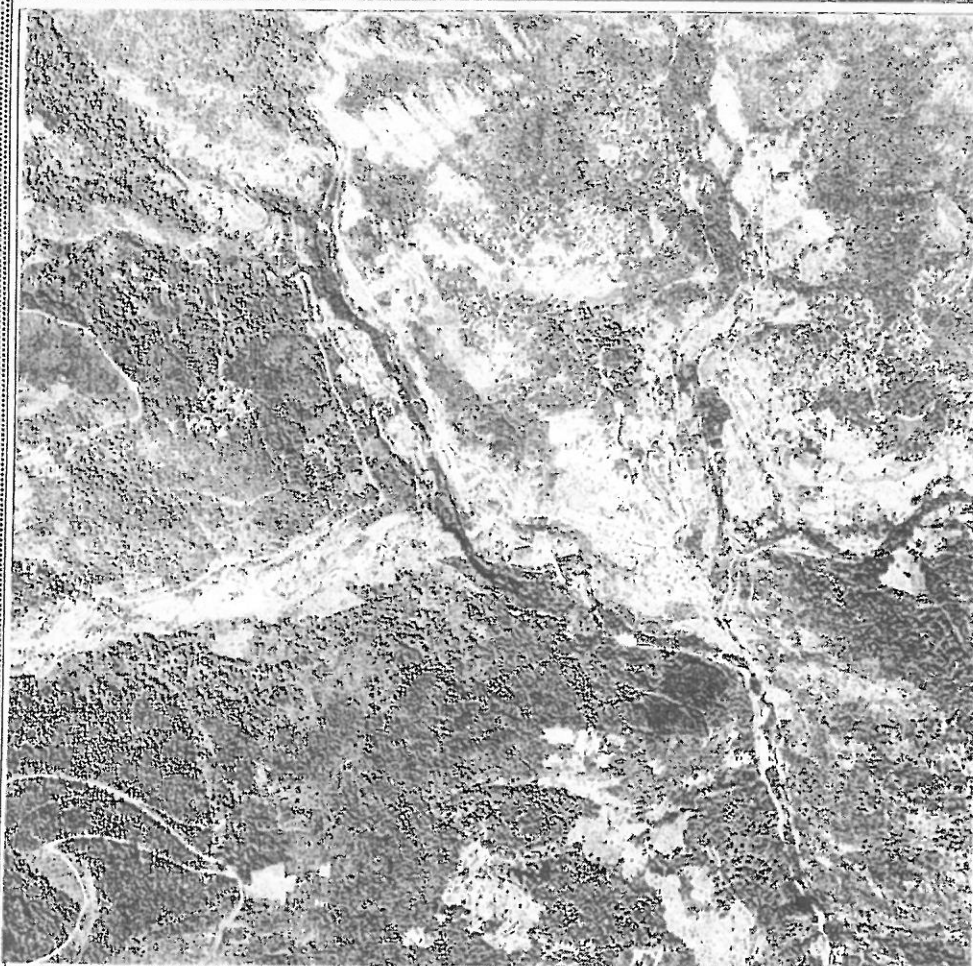
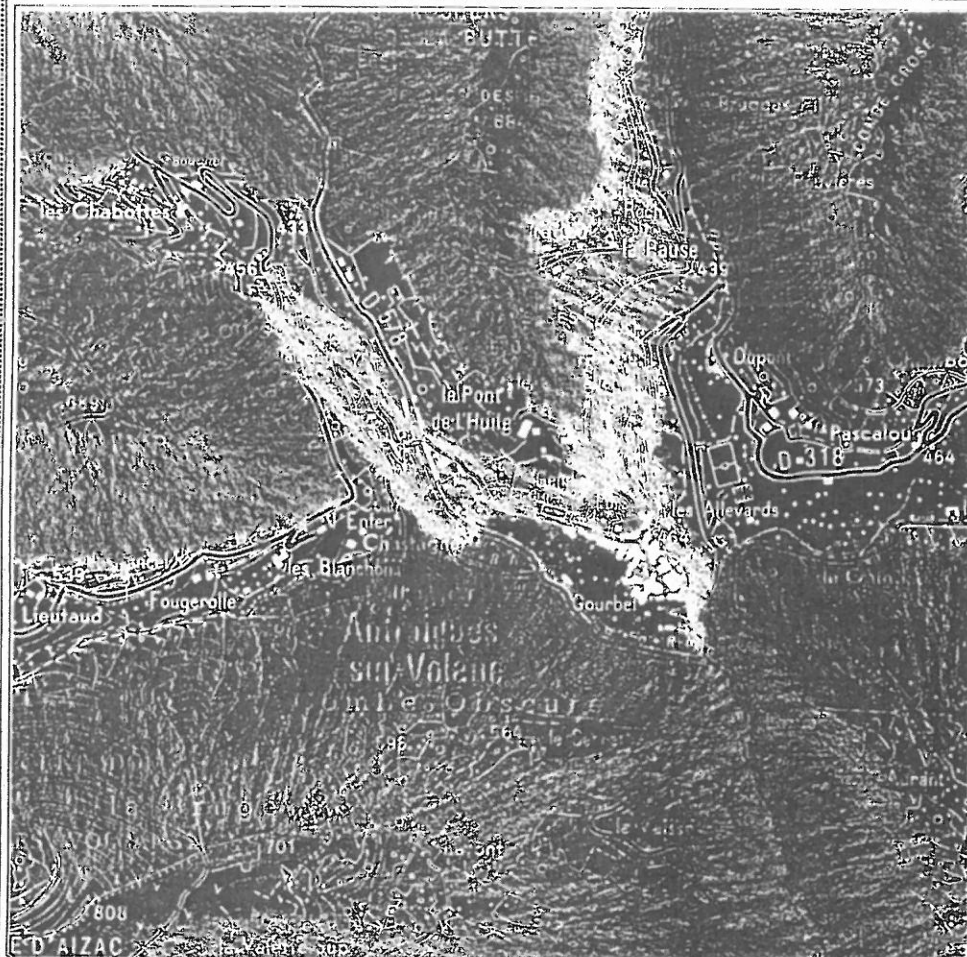
L'état des lieux réalisé sur le paysage d'Antraigues retient un ensemble de paysages :

- 1- Les versants boisés
- 2- L'espace jardiné
- 3- Entre bourg et nature
- 4- Le village, les hameaux
- 5- Le versant en terrasses

Un ensemble de paysages :

- les versants boisés
- l'espace jardiné
- entre bourg et nature
- le village, les hameaux
- le versant en terrasses

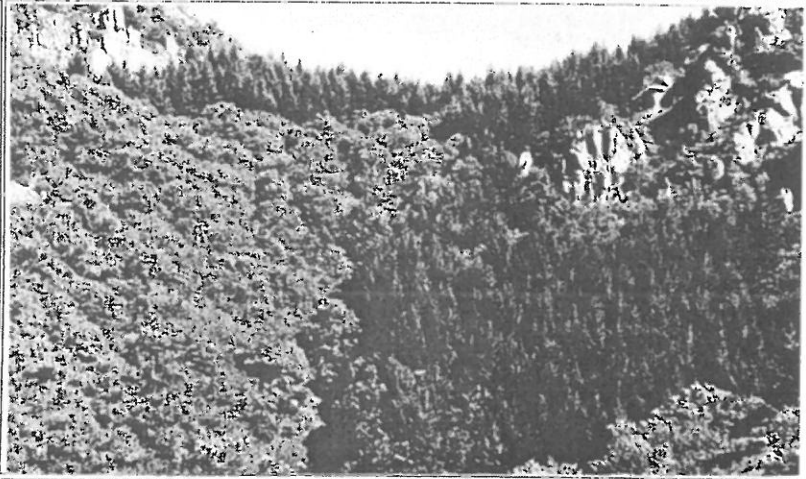
LES VERSANTS BOISES



POS de Antraigues sur Volane

LES VERSANTS BOISES

Les rochers de la Butte émergent du boisement de résineux dont l'exploitation ultérieure reste aléatoire et périlleuse.



En arrière plan du village sur la Combe Obscure, les résineux occupent tout le versant.



Ah, saloperie de genêts. Dire qu'il y a des gens pour trouver ça beau, ouï j'ai vu, de mes yeux vu, des Parisiens vacanciers s'en tailler des bouquets.....

-..... De gros genêts à balais, très serrés... C'est effrayant, quand c'est dans une croupe montante, comme ça, avec un petit vent du midi. Il s'amorce des courants de cheminée là-dedans, ça lance des flammes de vingt mètres de long, et y aurait-il un espace découvert de vingt mètres que ça le franchirait.

L'odeur, la senteur d'un pays qui meurt, c'est le parfum des genêts, je sais cela, vous pouvez le répéter. Un pays agonisant a déjà sa couleur, celle, jaune, insoutenablement jaune, des genêts en fleurs. Le genêt qui arrive dès la mort du champ....

"Le Crève-Cévenne" Jean-Pierre Chabrol, éd. PLON

POS de Antraigues sur Volane

Dans la vallée du Mas les versants s'opposent :

L'ubac est planté de châtaigniers et de Douglas.

L'adret est minéral et méditerranéen.

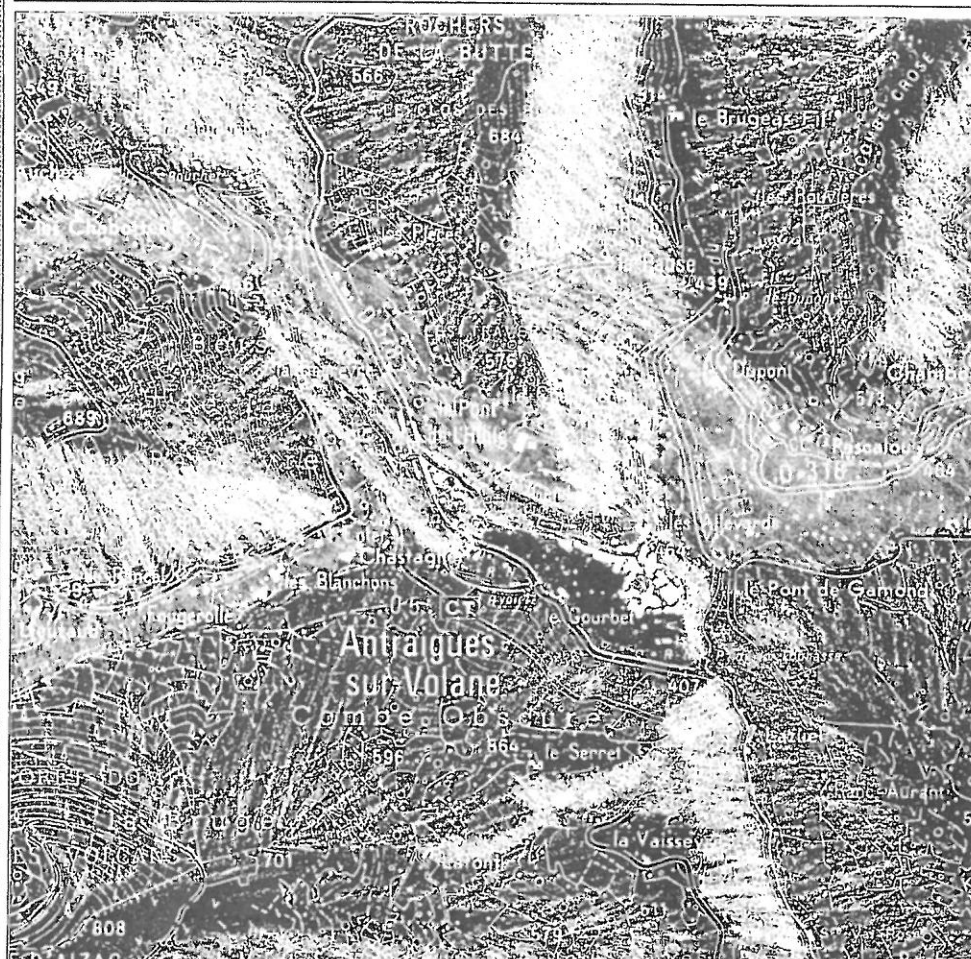


Délaissés pour leur inaccessibilité ou pour se reporter vers des terres plus facilement cultivables, les versants se sont progressivement boisés ou enfrichés. Le paysage des versants devient très confus car les limites ne sont plus visibles, les pins maritimes et les pins sylvestres viennent s'associer à la châtaigneraie, les nouvelles plantations de résineux (douglas notamment) ponctuent certains ubacs et fonds de vallée, les landes de genêts envahissent les parcours qui ne sont plus fréquentés. Ainsi l'organisation de l'espace n'est plus suffisamment perceptible. Les quelques demeures qui y sont implantées n'ont plus en effet vocation à entretenir de vastes surfaces mais plutôt celle d'accueillir des vacanciers.

Un ensemble de paysages :

- les versants boisés
- l'espace jardiné
- entre bourg et nature
- le village, les hameaux
- le versant en terrasses

L'ESPACE JARDINE

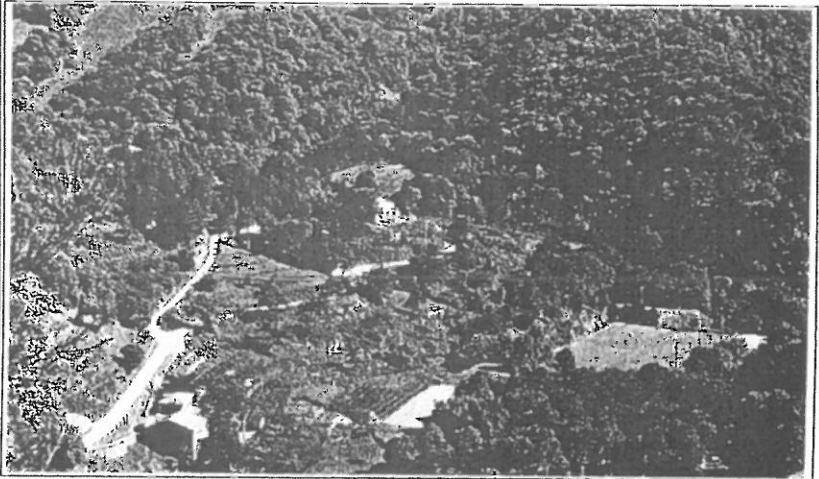


POS de Antraigues sur Volane

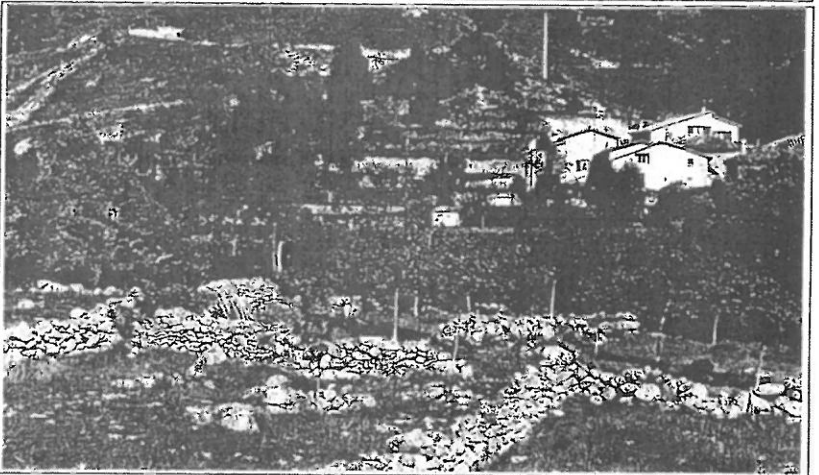
L'ESPACE JARDINE

Le fond de vallée des ruisseaux du Mas et de la Bise :

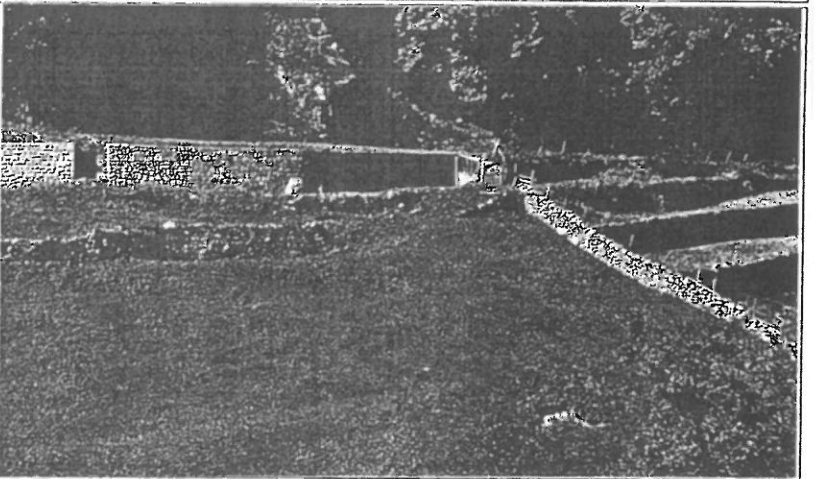
l'agriculture et les traces de la société rurales persistent.



Aux environs du hameau du Mas, les terrasses et les murets de pierres structurent les terres qui étaient cultivées.



En face du hameau de Dupont un enclos puis une prairie occupent l'espace entre le Mas et la route départementale 318



Entre le village et les versants plus pentus recouverts de bois ou de châtaigniers se développent des espaces ouverts : fonds de vallée des ruisseaux du Mas ou de Bise et de la Volane en amont de Pont de l'Huile. Ces espaces sont entretenus par les quelques agriculteurs qui y trouvent des prairies de fauches ou de pacages irriguées par un système complexe de béalières. De nombreux arbres fruitiers isolés ou en vergers ponctuent le paysage en général à proximité des habitations ou des chemins. Conséquence de la géographie, ces terres relativement planes ou moins pentues que les versants, deviennent les lieux de prédilection pour l'implantation de nouvelles habitations qui s'opposent à une agriculture aujourd'hui fragilisée.

Il s'agit pourtant de sites indispensables dont la vacuité doit être préservée en vue de leur possible réappropriation.

POS de Antraigues sur Volane

Un ensemble de paysages :

- les versants boisés
- l'espace jardiné
- entre bourg et nature
- le village, les hameaux
- le versant en terrasses

ENTRE BOURG ET NATURE



POS de Antraigues sur Volane

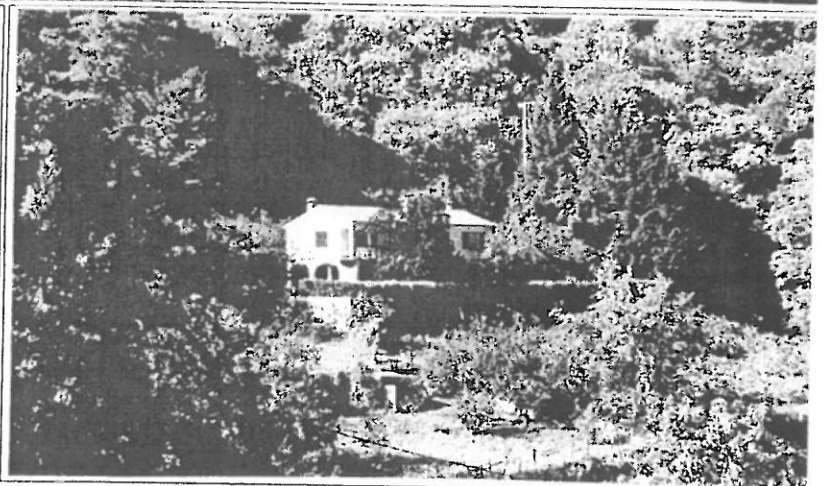
Sur le versant entre Dupont et Pascalou se développe un habitat individuel de plaine sur un site de pente. Il en résulte des terrassements importants et instables.



Entre ville et campagne, l'alignement de noyers jalonne la route départementale.



L'habitat individuel s'oppose à la notion de village et de collectivité. Il est en outre consommateur d'espace. Est-ce un mode d'occupation à favoriser ?



" Dans les régions plus déshéritées, les habitations abandonnées étaient récupérées de façons diverses par des citadins avides de calme mais entraînant avec eux tout le raffinement du confort, héritage de la ville. Au lieu de s'adapter à leur nouvelle maison, ce qu'ils auraient pu faire, n'y séjournant qu'un mois dans l'année - et après tout ils l'avaient bien choisie telle quelle - ils l'ont transformée souvent par méconnaissance de sa fonction réelle. Jadis "améliorée, embellie, transformée, l'adaptation se faisait dans le temps avec changements des usagers et des besoins. Telle était la composition : celle qui a prévalu dans les cultures traditionnelles et assurait d'un accord aux êtres et aux choses ". Ce qui a fondamentalement changé, c'est que "d'outil de travail, la maison est passée "objet d'agrément".

"Architecture rurale en Vivarais"

Michel Carlat Librairie Guénégaud

POS de Antraigues sur Volane

En opposition à la composition urbaine du village et à la vie collective qu'elle illustre se déploie depuis deux décennies un individualisme social qui implique une nouvelle pratique de l'espace.

Le village s'étire d'une manière discontinue et empirique sur les versants bien exposés. L'habitat individuel se développe et consomme les terres les plus accessibles. Le village-initial devient la référence à regarder mais pas à habiter, à protéger mais pas à reproduire dans ces principes urbains. Il en résulte une confusion et une tendance à la banalisation des versants, fruit d'un "pilotage à vue" et d'un urbanisme d'opportunité foncière. Ainsi sans reconduire une manière d'habiter "à l'identique", il s'agit d'anticiper le développement du village sur ces versants et la forme que doit prendre cette urbanisation. La cohérence de l'ensemble dépendra de la compréhension des contraintes du site et de leur utilisation dans la définition du projet urbain.

Un ensemble de paysages :

- les versants boisés
- l'espace jardiné
- entre bourg et nature
- le village, les hameaux
- le versant en terrasses

LE VILLAGE



" Le village tout entier s'harmonisait au paysage. Vu du sommet, ses longues horizontales, nonchalamment rythmées, soulevées d'ondulations légères, s'accordaient à merveille avec les côteaux cendrés du pays. Vu d'en bas, au contraire, ses masses diverses s'épaulant l'une l'autre, de la plaine à la croix du clocher, révélaient le flanc de colline sur lequel le village était bâti. Cette espèce d'escalier savant, aux volumes admirables, n'était point calculé. Il s'était échafaudé peu à peu, comme de lui-même : telle masse appelant telle autre. Un univers restreint de volumes simples avait surgi de la sorte, comme par hasard".

La pente des toitures par exemple épouse celle du terrain. Il y a en quelque sorte une relation d'harmonie entre une architecture intégrée et le site qui la contient.

"Architecture rurale en Vivarais"

Michel Carlat Librairie Guénégaud

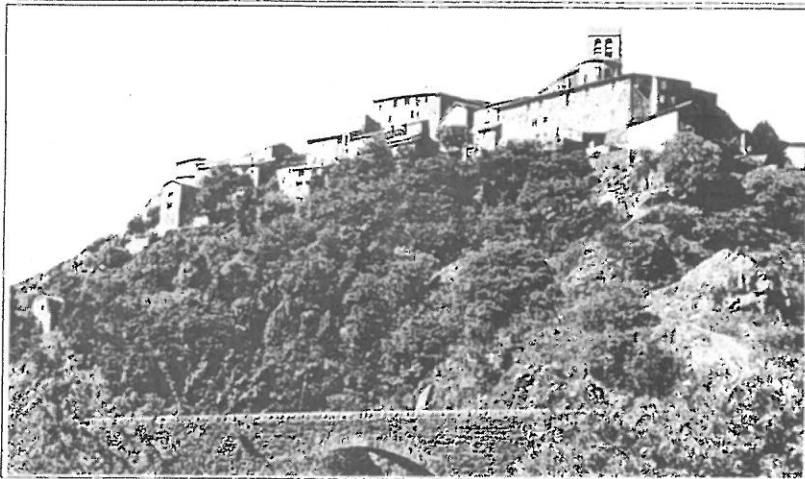
POS de Antraigues sur Volane



LE VILLAGE



Vu du fond de la vallée de la Volane, le village offre sa façade principale en parfaite harmonie de couleur avec le granit qui la prolonge.



Tout à coup, par delà un contre-fort de la montagne d'Asperjoc, apparaît là-haut une tour-clocher dans une position des plus pittoresques. Un détour de la route nous la cache bientôt. Au bout de quelques minutes, le clocher reparaît et nous sommes à ses pieds, à l'entrée d'un pont jeté presque au confluent de la Volane et de la Bize. De là, on peut en quelques minutes monter au village par un sentier ardu, que prennent habituellement les piétons.

"Voyage fantaisiste et sérieux à travers l'Ardèche et la Haute-Loire".
Docteur Francus. Ed. S. Sudre

"C'est, après Rochemaure, le lieu le plus pittoresque du Vivarais."

"La France illustrée : géographie, histoire..." V.A. Malte-Brun, 1881.
éd. J. Rouff.

POS de Antraigues sur Volane

Le village d'Antraigues sur Volane regroupé autour de son église et de sa place est d'abord un site en éperon entre les vallées de la Volane et de la Bize. Mais il est surtout **une silhouette** perceptible de tous les accès et principalement des gorges de la Volane et de la route départementale 318 qui vient de Genestelle.

Cette silhouette est composée d'un assemblage de maisons fondées sur le roc, qui déploient des volumes simples, imbriqués et mitoyens, qui tissent un rapport étroit et complice entre l'espace bâti et le site. Des toitures à 2 ou 4 pentes couvrent de hautes façades (R+2 et R+3) simplement composées, construites en pierres apparentes ou recouvertes d'un enduit. L'harmonie des matériaux, l'unité de ton, l'intelligence et la simplicité de l'assise du bâti, la modestie des façades, l'absence de "symétrie" ou de "fantaisie" et le caractère spontané, collaborer avec le site, sont autant de qualités qui identifient la silhouette du village. Ce résultat exprime surtout la volonté collective d'une société qui habite un lieu, celle de définir des relations logiques entre l'architecture et son support, celle d'habiter vraiment l'espace et de le pratiquer dans tous les sens du terme. Ainsi la définition de nouvelles règles pour l'occupation de l'espace par le bâti passe par l'évaluation du type de liens sociaux et de vie villageoise que l'on souhaite promouvoir.

LES HAMEAUX

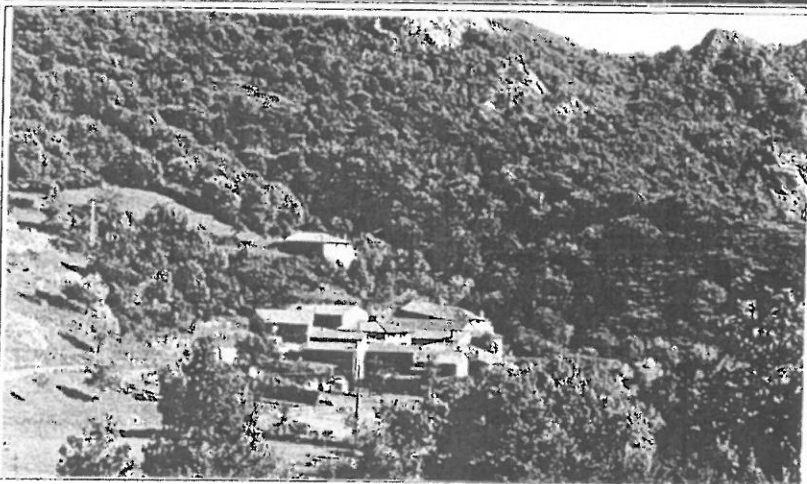
Le hameau du Régat aligne les faitages dans le même sens. Une règle simple à respecter.



Le hameau du Bouchet installé sur un versant sud, domine la vallée de la Volane. Son harmonie tient à la simplicité des volumes et des couleurs.



Le hameau du Mas est rassemblé. Les maisons mitoyennes forment un ensemble cohérent.



" la maison tend de plus en plus à prendre la forme stricte du modèle, le répétitif et la série s'installent, implacables dans la destruction des différences. L'homogénéité triomphe. Aussi notre époque se voit dans l'incapacité de définir un programme conforme à ses besoins et à ses moyens. Et elle se casse les dents, là où des générations de ruraux y étaient parvenues en dépit d'une économie souvent précaire, mais avec une permanence de pensée et de méthode. "

"Architecture rurale en Vivarais"
Michel Carlat Librairie Guénégaud

POS de Antraigues sur Volane

Les hameaux: le Régat, le Mas, le Mazoyer, le Curadou, le Bouchet... révèlent l'ampleur de l'espace habité et autrefois cultivé. Installés en adret ils profitent d'une exposition privilégiée mais souvent de terres plus pentues et donc plus difficiles à travailler.

La forme des hameaux est souvent regroupée et dense et présente une imbrication qui résulte souvent de la juxtaposition ou de la superposition des volumes. La forme, la fonction, les matériaux, l'orientation sont autant de paramètres qui ont su être considérés et intégrés à la construction. A travers cette considération c'est l'intelligence de l'homme à s'installer dans un site ou dans une pente qui est mise en évidence, c'est sa capacité à s'insérer dans un paysage et à participer à sa construction. Aujourd'hui les références au territoire s'estompent la règle du lieu n'est plus toujours respectée sous l'influence d'autre logiques ou de la recherche de confort et de modernité.

Un ensemble de paysages :

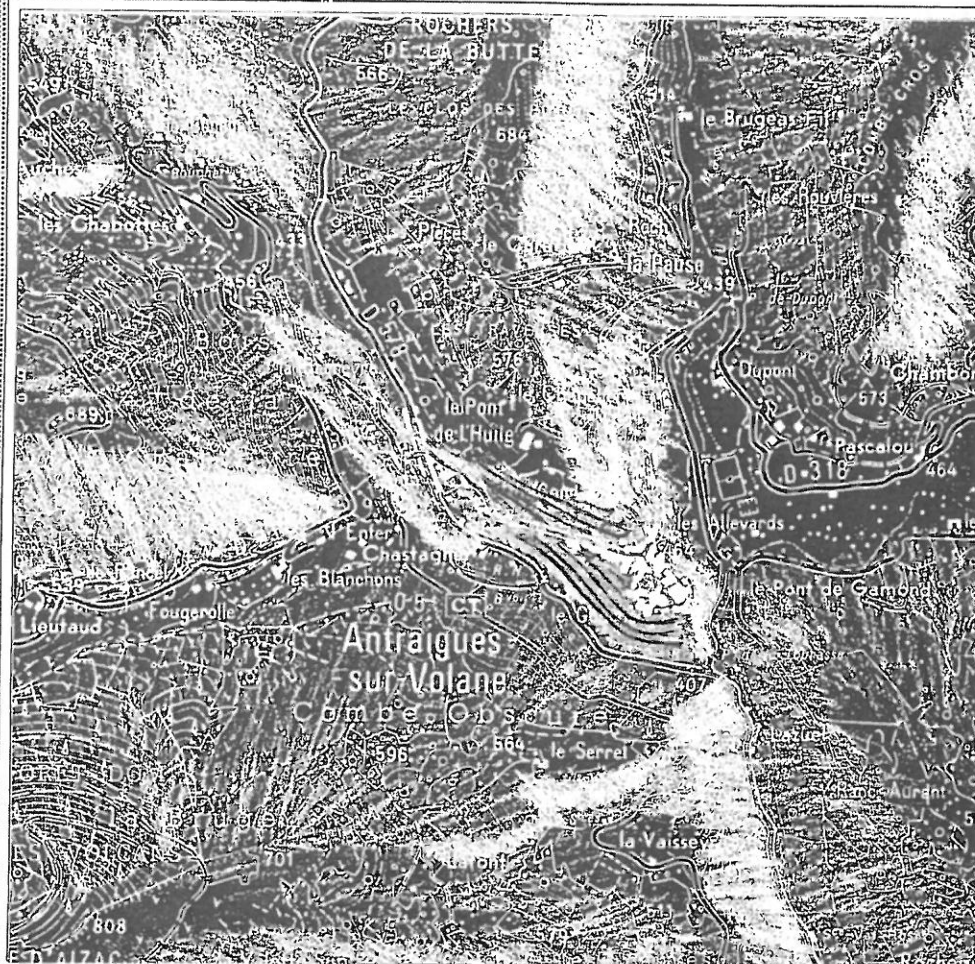
- les versants boisés
- l'espace jardiné
- entre bourg et nature
- le village, les hameaux
- le versant en terrasses

Habiter sur les versant en terrasses, bien exposés, à l'abri du vent et des masses d'air froid des fonds de vallée, répond, aujourd'hui comme hier, à l'aspiration "au bon coin". Mais les sites en terrasses possèdent une identité forte qu'il faut comprendre afin de leur permettre, sans dommages, de répondre à leur nouvelle vocation.

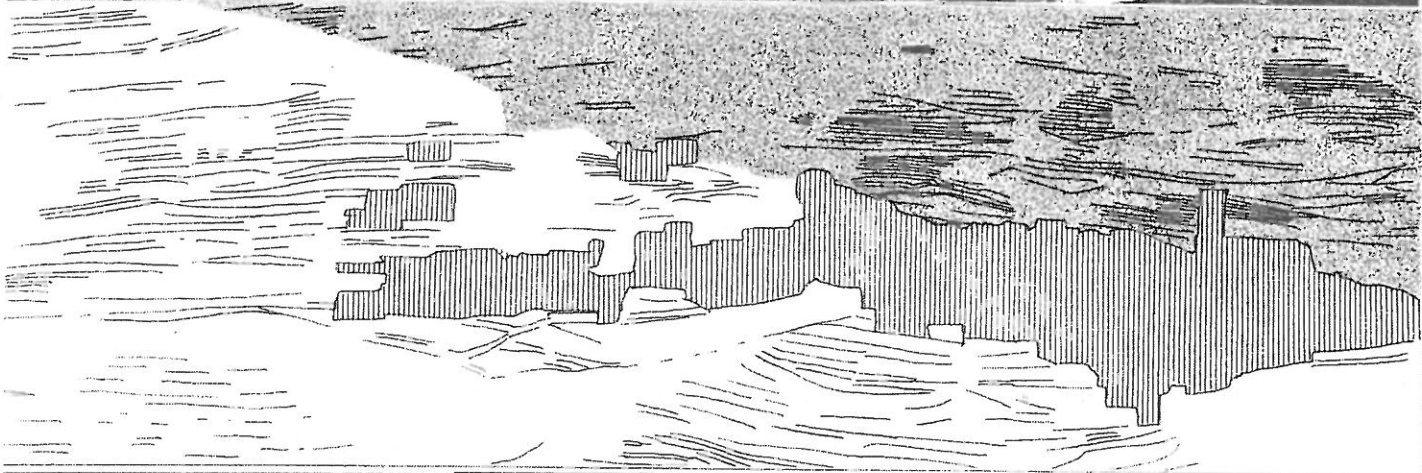
Les pentes et les sommets bénéficient d'une vue élargie et lointaine qui incite à promouvoir un urbanisme de balcon. Sur ces sites à forte sensibilité paysagère, l'aménagement se voit de très loin. Notamment, les importants terrassements d'une voirie trop large marquent profondément et durablement l'image du versant. De même l'habitat dispersé, développé dans l'intention de "préserver" un espace naturel y a un impact visuel maximum qui va à l'encontre du but recherché.

POS de Antraigues sur Volane

LE VERSANT EN TERRASSES



LE VERSANT EN TERRASSES



La majeure partie des terres de la commune est couverte de terrasses. Si dans les espaces jardinés leur devenir est exclusivement liée à la persistance d'une activité agricole, à proximité du village leur maintenance ne dépend que du savoir-faire de l'urbanisation. C'est donc sur le versant qui prolonge le village à l'ouest et sur le socle qui lui sert d'assise que doit se porter la plus grande attention, la "pression urbaine" exerçant une menace à court terme. convoités ces terres sont donc très vulnérables au regard des accès difficiles, de la pente et des ouvrages qui les caractérisent, aussi il reste à définir un projet qui concilie qualité du paysage, désenclavement et urbanisation.

.../...

On y privilégiera au contraire une forte densité qui restituera l'image minérale originelle du versant en terrasses en limitant l'impact à une surface réduite.

"Paysages de terrasses" Edisud

POS de Antraigues sur Volane

A propos d'Antraigues sur Volane :

La commune s'étire nord-sud; les terrasses s'y développent sous forme discontinue. Ici, sur les "accols", la polyculture était la règle générale. Les "faïsses" recevaient le seigle, l'avoine, la pomme de terre, les arbres fruitiers et même les châtaigniers. La vigne soulignait le faite des mur ou prenait le soleil sur une "treille". L'aménagement des versants s'est fait à partir et en fonction de l'implantation de l'habitat. Les terrasses s'ordonnent autour des maisons auxquelles elles sont reliées par une hiérarchie de sentiers, chemins d'accès et escaliers.

"Paysages et paysans des terrasses de l'Ardèche" Jean-François Blanc

1- 5 Finances communales

Les éléments de l'analyse financière réalisée par la Trésorerie d'Antraigues sur Volane, sont présentés dans les pages suivantes du présent paragraphe.

Actuellement la commune doit faire face à une situation financière difficile, consécutive aux investissements importants réalisés ces dernières années notamment avec l'aménagement du Centre Culturel et la mise en œuvre de la station d'épuration.

Avec des charges financières qui risquent de s'accroître au cours des prochains exercices, un taux d'endettement important, et une capacité d'autofinancement limitée, la commune dispose d'une marge de manœuvre très réduite (fiscalité directe essentiellement) pour engager de nouvelles dépenses d'investissement, notamment en matière d'aménagement et d'équipement d'accompagnement de l'urbanisation.



SITUATION FINANCIERE DE LA COMMUNE D'ANTRAIGUES SUR VOLANE

La présente étude a été réalisée à partir de l'édition du compte de gestion de l'année 2001 et reprend à titre de comparaison les exercices 1998 à 2001 en francs pour une meilleure appréhension des masses financières.

L'exercice 2001 pour la commune d'Antraigues a été caractérisé par un changement de l'équipe municipale en place alors même que plusieurs chantiers sans précédents avaient déjà été lancés. L'aménagement d'une salle polyvalente, médiathèque et maison de la randonnée d'un montant TTC estimé à 4.858.034,97 frs en décembre 2000 hors maîtrise d'œuvre, hors abords et hors ameublement ainsi que la création d'une station d'épuration pour un montant proche de 2.500.000 Frs TTC ont été les deux chantiers auxquels la nouvelle municipalité a dû faire face.

L'explosion de l'endettement :

Avec un stock de dette au 01 Janvier 2001 sur le budget principal de la commune de 1.492.423,85 Frs pour 503 habitants, la dette s'élevait à 2.967,04 frs /habitant - montant légèrement inférieur aux communes de même strate démographique du département et de la région (3951 Frs/ht pour le département et 5330 pour la région). Au cours de l'année 2001 2.977.000,00 Frs de dettes ont été contractés afin de financer les travaux et d'assurer une trésorerie suffisante à la collectivité. Au 31/12/2001 le stock de dettes s'élevait à 4 338.694,11 Frs soit une progression de 190,6%.

Dans le même temps, les travaux relatifs à la station d'épuration ont dû être financés sur le budget annexe ; le budget M49 a enregistré une augmentation sensible de l'endettement passant de 2.036.208 Frs au 01/01/2001 à 2.364.755,14 frs soit une dette finale par habitant de 4.701,30 frs.

La consolidation de la dette des 2 budgets M14 et M49 s'élève au 31/12/2001 à 6.703.449,25 Frs soit 13.326,94 Francs par habitant.

Des travaux à achever sur l'exercice 2002

Le chantier relatif à la salle polyvalente s'achèvera durant l'exercice 2002. Le budget primitif 2002 prévoit au chapitre 23 travaux en cours 2.814.364,32 Frs (429.051,00 Euros) et un recours à l'emprunt pour 2.813.540,80 Frs (428.921,53 Euros) qui devrait aggraver de façon sensible un endettement déjà très lourd.

Dans le même temps le Budget M49 prévoit 571.578,95 Frs (87.136,65 Euros) de recettes par voie d'emprunt et 770.283,75 Frs (117.429,00 Euros) de travaux sur 2002.

Après remboursement de la dette en 2002 et au terme de l'exercice, si le budget est consommé conformément aux prévisions, la dette totale consolidée (M14 et M49) s'élèverait à 9.030.089,53 Frs soit 17.952,46 Frs / Ht.

(6.703.449,25+2.813.540,80+571.578,95 – 940.491,47 – 117.988,00)

Un Budget 2002 M14 difficilede l' Emprunt financé par de l'Emprunt.

Les conséquences de la politique d'investissement suivie sur 2001 sont très nettement mesurables dès cet exercice :

- Un capital de dette remboursé en 2002 multiplié par 7,13 par rapport à 2001 (940.491,47 Frs en 2002 contre 130.729,74 Frs en 2001) ;
- Une absence totale d'autofinancement de la section d'investissement par prélèvement sur la section de fonctionnement au titre de l'exercice 2001 (aucune prévision d'affectation des résultats au compte 1068) ;
- Une absence d'autofinancement de la section d'investissement prévu en 2002 (pas de crédits ouverts au comptes 021 et 023) conséquence d'un doublement de la charge financière de la dette qui passe de 128.025,02 frs en 2001 à 268.791.50 Frs en 2002 (40.977 Euros).

Une situation qui devrait durer dans le temps.

- La durée des emprunts contractés en 2001 est majoritairement de 30 ans soit à horizon 2030. (2.750.000,00 Frs) au titre du budget principal
- Une prévision d'emprunt sur 30 ans de 573.300,00 Frs au titre de 2002.

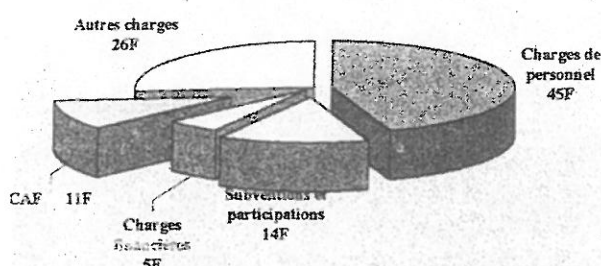
Tableau de synthèse

en FRANCS	2001	2001/2000
Résultat comptable	266 615	-16,3%
Produits de fonctionnement (1)	2 523 032	+13,4%
dont ressources fiscales	885 560	+5,3%
dont DGF et autres dotations	1 205 376	+8,2%
Charges de fonctionnement (1)	2 256 417	+18,4%
dont charges de personnel	1 127 408	+20,0%
dont subventions et participations	344 052	+18,6%
dont charges financières	128 085	+53,3%
Capacité d'autofinancement	266 615	-16,3%
Dépenses d'équipement	4 449 725	+230,9%
Remboursements de dettes*	130 730	-17,5%
Emprunts*	2 977 000	+2105,2%

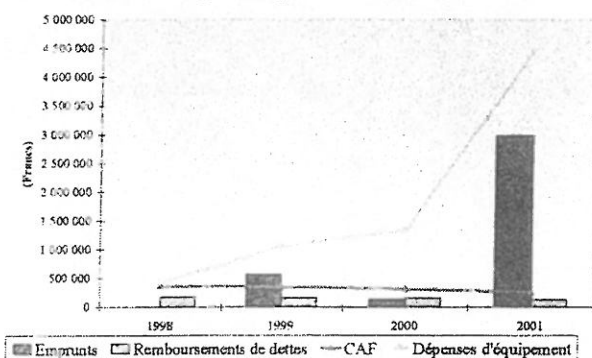
(1) Produits (hors plus values de cession) et charges réelles

* hors refinancements

En 2001, avec 100 francs, la commune a constitué 11F d'autofinancement et dépensé



Évolution des principaux éléments financiers



PRINCIPAUX CONSTATS

L'analyse de la section de fonctionnement de l'exercice 2001 par rapport à 2000 révèle certaines tendances :

- Une politique d'investissement lourde avec 4.449.725 frs de dépenses ayant pour corollaire un recours à l'emprunt très fort par rapport aux exercices précédents.
- Une augmentation des produits de fonctionnement importante mais inférieure à l'augmentation des charges de fonctionnement.
- Des charges de fonctionnement non maîtrisées en progression de 18,4% liées en partie à la charge financière en progression de 53,3% mais également à une inflation des charges de personnel + 20% (hors incidence ARTT effective seulement en 2002).
- Une section de fonctionnement amputée de 45% par les charges de personnel et une charge financière qui devrait augmenter sensiblement au cours des exercices à venir dégradant ainsi le ratio de coefficient de rigidité structurelle.
- Un résultat comptable en forte baisse sur 2001 qui ne devrait pas retrouver un bon niveau en 2002.
- Explosion du volume des emprunts et dégradation de la capacité d'autofinancement

Trésorerie de Antraigues sur Volane

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

LES CHARGES

Le graphique ci-dessous reprend depuis 1998 les charges de fonctionnement ventilées par catégorie.

De 1998 à 2001 les charges de personnel ont été augmentées de 42% passant de 789.725 Frs en 1998 à 1.127.408 Frs en 2001.

Les charges financières ont progressées de 60% en 4 ans et devraient pour l'avenir subir une augmentation très forte.

S'agissant du poste subventions et participations, celui-ci connaît une relative stabilité dans le temps avec une moyenne sur 4 ans de 350.622, Frs.

LES PRODUITS

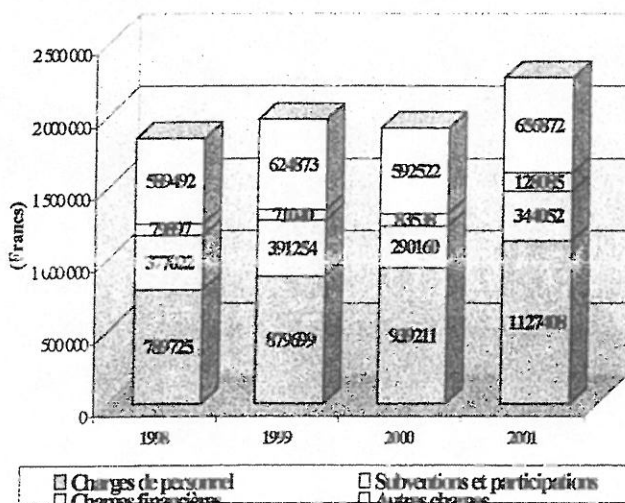
Le montant total des produits pour l'exercice 2001 s'élève à 2.523.032, Frs.

Les ressources fiscales connaissent une relative stabilité ne progressant que de 8 % en 4 ans.

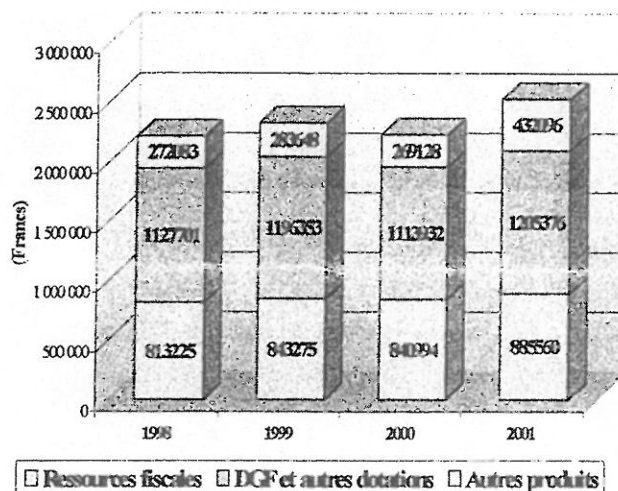
Le poste DGF et autres dotations évolue de 6,88% sur la même période et représente 47 % des ressources de fonctionnement.

L'essentiel de l'augmentation des produits provient du poste « autres produits » qui progresse de 58 % de 1998 à 2001 (+ 60% entre 2000 et 2001).

Évolution des charges



Évolution des produits



LA CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT CONNAÎT UNE BAISSSE RÉGULIÈRE ET SENSIBLE

La Capacité d'autofinancement (CAF) représente l'excédent résultant du fonctionnement utilisable pour financer les opérations d'investissement (remboursement de dettes, dépenses d'équipement...). Elle est calculée par différence entre les produits réels de fonctionnement (hors produits de cession d'immobilisation) et les charges réelles.

La CAF connaît sur toute la période d'étude une dégradation régulière : 377 MF en 1998 ; 356 MF en 1999 ; 322 MF en 2000 et 270 MF en 2001. Sur toute cette période, celle-ci a diminué de 28,38% alors que le besoin de financement des investissements progresse sans commune mesure. Cette observation de la dégradation de la CAF n'est que la résultante des observations évoquées précédemment relatives à l'augmentation sensible des charges de fonctionnement.

LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Le principal investissement que la commune a engagé sur l'exercice 2002 est la salle polyvalente.

Le graphique ci-dessous reprend pour le seul exercice 2001 la structure du financement des investissements.

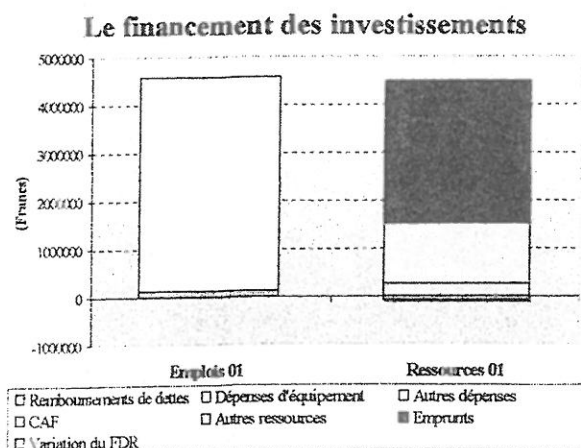
Il est intéressant de noter que la CAF permet de financer sur 2001 la charge de remboursement de la dette (ce qui ne sera pas le cas en 2002 et qui risque d'être très difficile sur les exercices à venir).

Le recours à l'emprunt a été la principale source de financement en 2001 même si les encaissements de subventions représentent une part non négligeable du financement des investissements.

Il est inquiétant de noter que les travaux 2001 ne sont pas terminés et que le budget 2002 va aggraver encore l'endettement.

La charge de remboursement des emprunts devrait connaître sur les exercices prochains une forte progression ; l'exercice 2001 étant l'année où ceux-ci ont été contractés et ne pèsent pas encore dans l'annuité de la dette.

L'encaissement des subventions sur 2001 est relativement faible dans la mesure où il convient que les travaux soient terminés pour que les dossiers soient déposés et instruits.



LES ÉQUILIBRES FINANCIERS

Le fonds de roulement s'apparente à une réserve. Il permet de couvrir le décalage entre encaissement de recettes et paiement de dépenses.

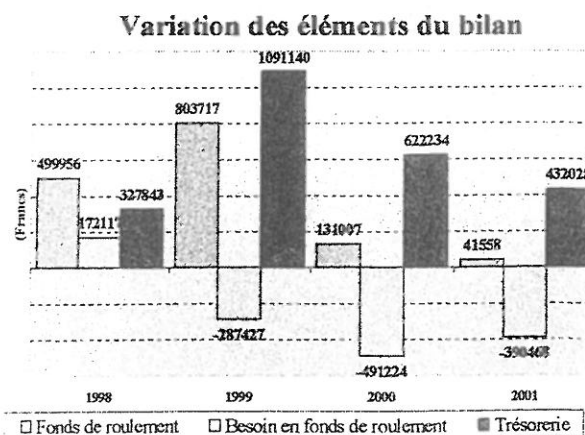
L'année 2001 accuse un fonds de roulement très faible par rapport aux exercices précédents (41558 Frs) contre 131.007 Frs en 2000 et 803.717 Frs.

Le besoin en fonds de roulement (BFR) est égal à la différence entre l'ensemble des créances plus stocks et les dettes à court terme. Une créance constatée, non encaissée génère un besoin de financement. A l'inverse, une dette pas encore payée vient diminuer ce besoin de financement.

Le besoin en fonds de roulement s'élève à 390.468 frs pour l'année 2001. Les dettes aux fournisseurs d'immobilisations(728 Mf fin 2001) pèsent pour beaucoup sur cet indicateur.

La trésorerie comprend le solde du compte au Trésor, mais également les autres disponibilités à court terme comme les valeurs mobilières de placement.

La trésorerie de la collectivité à fin 2001 est excédentaire compte tenu de la mobilisation des emprunts pour permettre le paiement des factures relatives aux travaux d'investissement.



LA FISCALITE DIRECTE

En matière de fiscalité directe, la collectivité possède une marge de manœuvre qui demeure toutefois relativement faible compte tenu du nombre modeste d'habitants et du tissu industriel et commercial quasi inexistant.

La comparaison des bases de la taxe professionnelle de la commune avec la moyenne nationale met en évidence la quasi inexistence d'entreprises sur le territoire de la commune.

Les taux appliqués en matière de Taxe professionnelle sont toutefois très supérieurs à la moyenne nationale pour les communes de même strate démographique.

S'agissant de la taxe d'habitation, si les bases sont supérieures à la moyenne nationale, les taux appliqués sont quant à eux tout à fait dans la moyenne. Cette même remarque s'applique à la taxe sur le foncier bâti.

Les taxes sur le foncier non bâti représentent peu dans l'ensemble de la fiscalité directe.

Sur les 4 taxes votées en 2001 les produits attendus sont les suivants :

Foncier bâti : 327.888

Taxe Habitation : 226.802

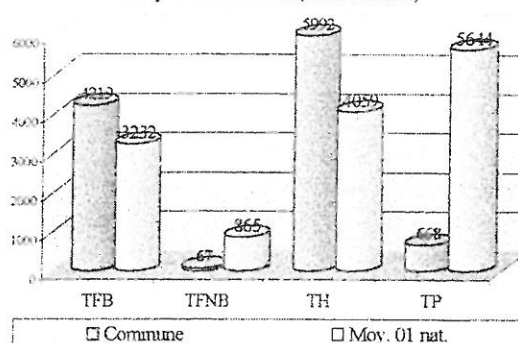
Taxe professionnelle : 63.840

Foncier non bâti : 33252

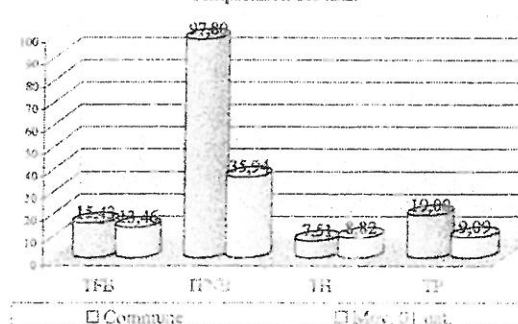
Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal s'élève à 0.77 et se situe très en-deçà de la moyenne départementale.

Il est à noter que le conseil municipal sur le budget 2001 et le budget 2002 n'a voté aucune augmentation de taux.

Comparaison des bases (en francs/hab.)



Comparaison des taux



Nationaux	Coefficient de mobilisation du potentiel fiscal calculé avec les taux moyens de la catégorie démographique		
	Départementale	Régionale	Nationale
0.77	1.29	1	1.08

$CMPF = \text{Produit des 4 taxes} / \text{Produit des bases communales par les taux moyens nationaux de la strate}$

L'ENDETTEMENT

Le poids de l'endettement connaît une très forte augmentation en 2001 afin de faire face aux dépenses d'investissement réalisées en 2001.

Il est intéressant de noter que 2.977.000 Frs ont été empruntés sur cet exercice dont 2.750.000 Frs sur une durée de 30 ans et 227.000 Frs sur 3 ans dans l'attente de récupération du FCTVA et de l'encaissement des subventions.

Il est à noter que pour l'exercice 2002 un emprunt sur 30 ans de 573.305 Frs sera contracté.

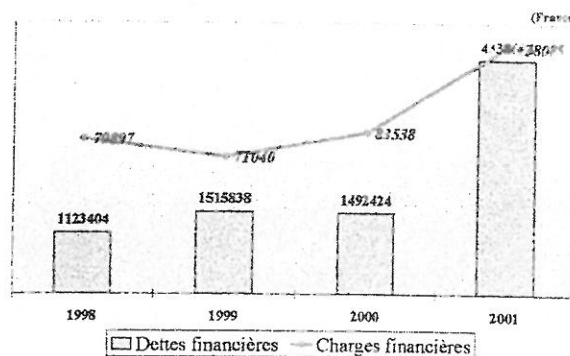
Si l'on excepte les prêts court terme qui devraient être remboursés au fur et à mesure de l'encaissement des subventions, les seuls emprunts des exercices 2001 et 2002 représentent un endettement de 7.057 frs par habitant auquel il convient de rajouter le stock de dette antérieur ainsi que le stock de dette sur le budget annexe de l'eau.

Compte tenu du poids important que représente le capital à rembourser, il est évident que la charge financière constituée par l'intérêt des emprunts sera elle aussi relativement lourde et hypothéquera le résultat de fonctionnement sur de nombreuses années.

L'examen du budget primitif de 2002 en est le témoin dans la mesure où la collectivité n'a aucune possibilité d'assurer un autofinancement sur l'exercice.

Sauf à ce que les recettes propres de la section d'investissement (hors emprunts nouveaux) soient suffisantes, le prélèvement sur les recettes ordinaires de fonctionnement de l'exercice doit au minimum couvrir le remboursement en capital des emprunts.

Évolution de la dette



TRÉSOR PUBLIC

2 - SYNTHÈSE DES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'ensemble de ces contraintes qui découlent de l'analyse préalable, peuvent être synthétisées comme suit :

Patrimoine naturel et patrimoine bâti d'intérêt spécifique

Espaces forestiers

Outre les contraintes liées au relief (talwegs, fortes pentes, enrochements, passages d'eau) limitant le développement de l'urbanisation sur certains secteurs, certains boisements dans ces espaces naturels font l'objet d'une protection spécifique : il s'agit de la forêt domaniale du Pradou située dans l'extrémité septentrionale du territoire qui est soumise au régime forestier et gérée par l'O.N.F.

Espaces naturels d'intérêt scientifique et à enjeu d'environnement d'intérêt supracommunal

Les deux Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z. N. I. E. F.) de Type 1 « Vallée de la Volane » et « Vallée du Mas – Forêt du Pradou » correspondent à un enjeu de protection des biotopes concernés (intérêts botanique, avifaunistique et ornithologique) où il s'agit d'éviter tout aménagement qui aurait pour effet de détruire, altérer ou dégrader ces milieux spécifiques.

Sites classés ou inscrits – Falaises basaltiques

La nature géologique du sous-sol est à l'origine du caractère remarquable de certains sites naturels et de la richesse et de la qualité des paysages naturels.

Le site classé du Rocher du Fromage et le site inscrit de la Cascade de l'Espissard et de sa falaise basaltique font l'objet d'une protection particulière (servitude de protection dans un rayon de 500 mètres), où les constructions sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Site urbain historique

Elément visuel exceptionnel ; le site historique, est particulièrement bien perçu à partir de la route de Vals et de la route de Génestelle.

Vue à préserver sur le village à partir de l'entrée sud le long de la R.D. 578, et qui s'ouvre sur la grande qualité architecturale et urbaine du centre historique édifié en « éperon » sur le site de confluence, s'accompagnant d'un ouvrage d'art remarquable (Pont de Gamond), et mis en valeur par le caractère sauvage et pittoresque de la vallée de la Volane en aval, et par les boisements en arrière plan (châtaigneraies, forêt de Pradou)

Eléments participant à la « construction » du paysage :

Importance de la lisibilité de la trame végétale soulignant versant boisés dans la structure paysagère.

Maintien des espaces ouverts jardinés entre le village et les versants plus pentus recouverts de bois ou de châtaigniers.

Cohérence entre développement de l'urbanisation et forme urbaine initiale du village.

Maintien du caractère spécifique de la forme urbaine des hameaux, regroupée et dense.

Respect de la cohérence induite dans la construction du paysage par les versants en terrasses

Les exploitations agricoles et les bâtiments d'élevage :

La rareté des espaces agricoles, et la localisation des sièges d'exploitation constituent un enjeu économique pour le maintien de l'activité agricole et la pérennité des exploitations en place. Le développement de l'urbanisation doit être compatible avec un fonctionnement viable de ces exploitations. Il apparaît nécessaire de préserver les abords de ces exploitations et notamment les élevages, de toute habitation nouvelle non agricole, de manière à ce qu'il n'y ait pas conflit entre ces deux types d'occupation du sol, mais également à ce que l'habitat ne remette pas en cause l'extension future de ces structures agricoles.

Risques naturels d'inondation :

Une petite zone inondable est signalée par la commune, au niveau de la confluence de la Bise et du ruisseau de Mazoyer. Ces risques liés à l'inondation limitent l'extension de l'urbanisation dans cette zone inondable.

Protection des ressources naturelles :

Protection des captages d'eau potable : source de l'Espissart, source et prise d'eau de Royon : les périmètres de protection de ces sources touchent le territoire communal d'Antraigues. Les servitudes étant en cours d'instauration, à l'intérieur de ces périmètres, il est nécessaire d'éviter toute occupation du sol susceptible d'entraîner une contamination ou des pollutions de l'eau potable. Toute construction rejetant des eaux usées (notamment habitation, élevage) est interdite dans ces périmètres.

Finances Communales :

Dans le cadre de sa politique d'investissement et d'équipement, la commune dispose d'une marge de manœuvre limitée en raison d'un taux d'endettement déjà important.

Equipements d'infrastructures :

Développement de l'urbanisation conditionnée par le niveau d'équipement :

Voirie – Circulation

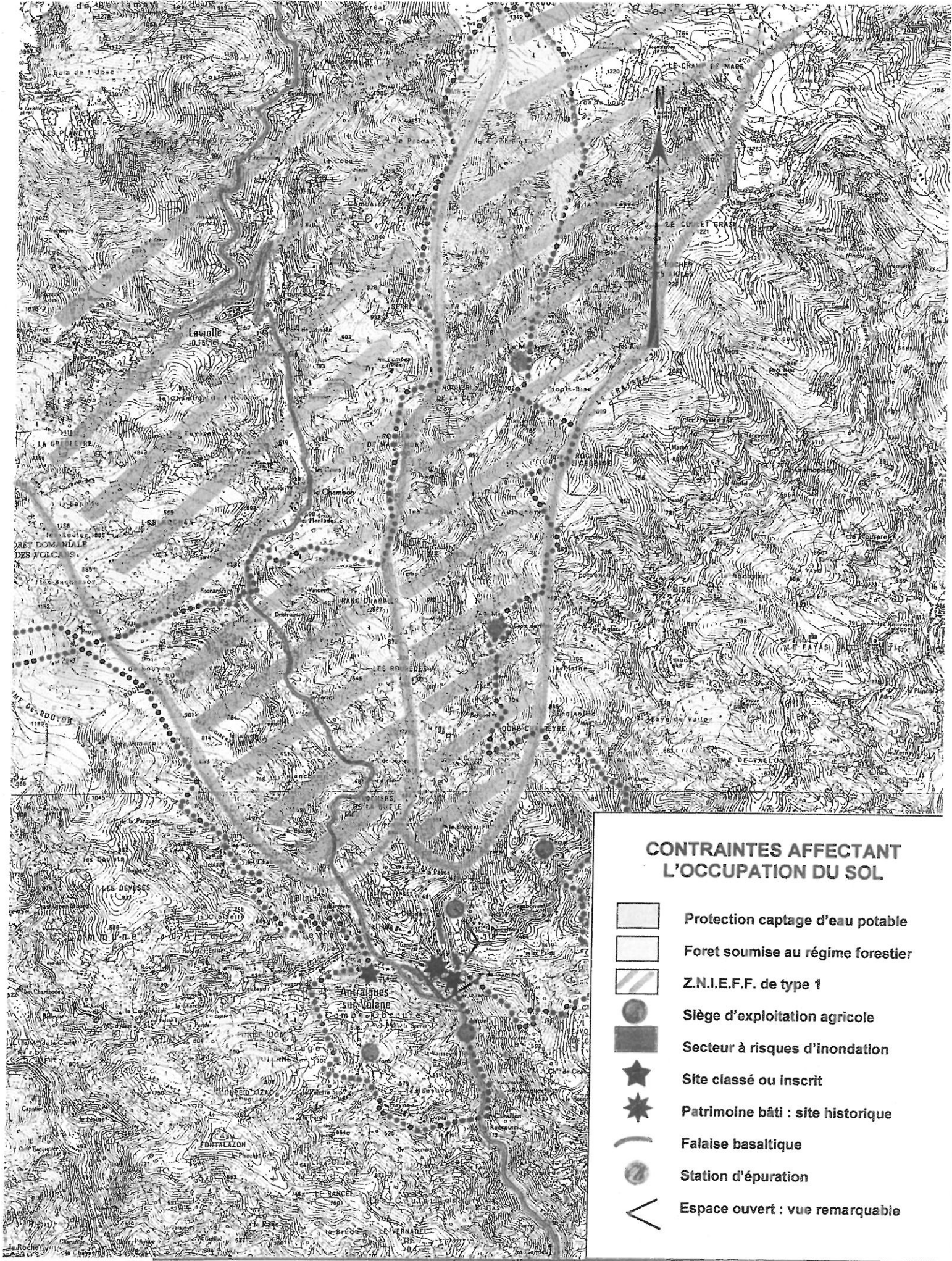
Réseau viaire communal aux caractéristiques limitées, et peu adapté à un trafic important.

Enclavement de certains quartiers ou parcelles nécessitant aménagement ou création de voirie.

Difficultés de stationnement dans le centre ancien, plus particulièrement en période estivale

Eau potable

Plusieurs hameaux ou écarts ne sont pas desservis par un réseau public d'eau potable. Cette contrainte constitue un frein à un développement de l'urbanisation dans ces secteurs



CONTRAINTES AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL

-  Protection captage d'eau potable
-  Forêt soumise au régime forestier
-  Z.N.I.E.F.F. de type 1
-  Siège d'exploitation agricole
-  Secteur à risques d'inondation
-  Site classé ou Inscrit
-  Patrimoine bâti : site historique
-  Falaise basaltique
-  Station d'épuration
-  Espace ouvert : vue remarquable

Dispositions en matière d'assainissement

Le Schéma Général d'Assainissement fixe les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif et autonome dans le cadre de l'application de la loi sur l'Eau. Il définit la programmation des zones qui seront raccordées à l'assainissement collectif et les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif.

Ces dispositions conditionnent le développement de l'urbanisation :

- extension des réseaux d'assainissement nécessaire pour la création de nouveaux quartiers urbanisés à caractère dense (habitat),
- aptitude des sols à l'assainissement autonome conditionnant le développement de l'habitat non raccordé au réseau d'assainissement collectif. Outre la nature des sols, et les secteurs de forte pente peuvent être des facteurs limitants.
- localisation de la station d'épuration incompatible avec la proximité de l'habitat (risques de nuisances : odeurs ...).

Les dispositions juridiques générales

L'élaboration du document d'urbanisme doit s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par le cadre législatif et réglementaire, notamment :

- Principes d'un développement équilibré et harmonieux conformément aux fondements de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, visant à :
 - assurer aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité des besoins et des ressources,
 - gérer le sol de façon économe,
 - assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique,
 - promouvoir l'équilibre des populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
 - rationaliser la demande de déplacements.
- Principes de mixité sociale, de respect de l'environnement, de diversité et d'équilibre des fonctions urbaines conformément aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui définit les orientations fondamentales suivantes :
 - équilibre entre le renouvellement urbain, développement rural d'une part, et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant les objectifs du développement durable.
 - diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, tout en prévoyant des capacités de construction suffisante pour la satisfaction des besoins immédiats et futurs dans les domaines de l'habitat, du commerce, des activités sportives et culturelles, des équipements publics, des moyens de transports et de la gestion des eaux.
 - utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, maîtrise des besoins de déplacement, de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces sonores, prévention des risques naturels

prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, et des nuisances de toute nature.

- Principes d'aménagement et de protection en zone de montagne (Loi Montagne, article L 145- 3 du code de l'urbanisme, modifié par loi S.R.U.)

Sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées l'urbanisation doit se réaliser en continuité des bourgs, villages et hameaux existants. Toutefois, lorsque l'urbanisation en continuité risque de compromettre la préservation des terres agricoles de valeur ou les paysages, ainsi que la protection contre les risques naturels la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent être autorisés à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites.

- Principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les modalités sont définies par la loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992) et qui visent à :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération
- la protection de la ressource en eau
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Comme évoqué précédemment, une partie de ces objectifs se traduisent dans la mise en œuvre du Schéma Général d'Assainissement dont l'enjeu est d'améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface par le traitement des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

Prescriptions particulières

Antraigues sur Volane adhère au Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche créé le 9 avril 2001, et qui regroupe 132 communes depuis Les Boutières jusqu'à la Cévenne méridionale. Le Parc s'est fixé comme objectifs prioritaires, le maintien de l'agriculture extensive et de toutes les activités susceptibles de maintenir les populations, le développement du tourisme durable, et la sauvegarde de la biodiversité.

Le projet de développement communal d'Antraigues doit être compatible avec les orientations inscrites dans la charte du Parc naturel régional (article L 244-1 du code rural).

3- RAPPEL DES ORIENTATIONS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3- 1 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT RETENUS PAR LA COMMUNE

Face à l'évolution constatée dans le cadre du diagnostic initial, plusieurs éléments peuvent être mis en évidence :

- La commune connaît une perte de population sensible ces dernières années, évolution qui se traduit par une structure de population vieillissante, qui à long terme risque de s'accroître et de pénaliser les structures en place (commerces, services, équipements scolaires notamment). Le renouvellement de la population et l'apport de population « jeune » apparaît comme un enjeu essentiel pour Antraigues.
- Aujourd'hui, malgré les efforts réalisés sur le parc logement existant (réhabilitation, création de logements locatifs publics...) l'offre apparaît insuffisante face aux besoins qui s'exprime de la part d'une population qui souhaite s'installer sur la commune, demande portant à la fois sur du locatif et sur des terrains en accession à la propriété, mais aussi sur le patrimoine bâti ancien (surenchère sur les prix de l'immobilier);
- Un patrimoine naturel et bâti de grande qualité qui assure la renommée d'Antraigues en tant que site touristique reconnu et répertorié en tant que « village de caractère » (label).
- Les actions entreprises en matière d'équipements (centre culturel), de valorisation du patrimoine bâti, d'animation du village, la qualité des espaces publics, des milieux naturels, des paysages et du cadre de vie sont des atouts importants pour le renforcement de l'attractivité résidentielle mais aussi touristique de la commune.
- Le maintien de la dynamique économique locale axée sur l'artisanat, quelques activités agricoles et para agricoles, mais surtout des services (maison de retraite), et des commerces (restaurants, gîtes...) en liaison avec la vocation touristique des lieux.
L'intégration au sein de la structure du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche pour qui le maintien des activités (artisanat, sylviculture, agriculture extensive) et le développement du tourisme durable sont des objectifs prioritaires, constitue un atout capital pour stimuler l'épanouissement de cette dynamique locale.
- La commune est limitée dans ses capacités d'investissement pour la mise en place d'équipements indispensables au développement de l'urbanisation, notamment en ce qui concerne le réseau d'eau potable dans certains secteurs de la zone rurale, et le traitement des eaux usées dans l'agglomération.

Un des objectifs essentiels pour la commune d'Antraigues est de favoriser le développement de nouveaux secteurs d'habitat pour pallier à la baisse constatée de la démographie et pour pouvoir répondre de façon rapide aux demandes de jeunes voulant s'installer sur la commune.

Ainsi, face à une offre foncière réduite gérée actuellement par l'application du règlement national d'urbanisme qui ne peut répondre de façon satisfaisante aux besoins en logement en accession ou en locatif et, face à des enjeux de maintien des

activités économiques et de développement touristique, la commune a engagé la mise en œuvre de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Les objectifs de la commune qui ont guidé dès le début de la procédure les orientations retenues dans ce document, se sont exprimés par la volonté :

- Relancer la dynamique démographique avec comme objectif essentiel d'atteindre le seuil de 700 habitants d'ici 5 à 10 ans, en dégagant des possibilités d'accueil pour l'habitat pour répondre à la demande en locatif et en accession à la propriété (demandes portant sur 1000 m2 environ)
- Intégrer le développement urbain dans une réflexion générale de mise en valeur des sites et des paysages naturels ou urbains caractéristiques de la commune, dans un souci de qualité.
- Coordonner le développement urbain avec la mise en œuvre de la politique communale d'équipements
 - extension cimetière et désenclavement du quartier de la maison de retraite pouvant déboucher sur des potentialités en terrains à bâtir,
 - circulation et aires de stationnement dans le village,
 - réalisation du centre culturel.
- Mettre en cohérence le document d'urbanisme avec :
 - les équipements existants ou projetés : réseau d'assainissement collectif, réseau et capacité d'alimentation en eau potable...
 - la politique contractuelle mise en place sur la commune, et concrétisée par différentes structures ou opérations (Village de Caractère, Opération Locale, Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche).
- Protéger l'activité agricole sur la commune : il importe de conserver en espace agricole, le maximum de sols, susceptibles d'être exploités.
- Développer le secteur du tourisme et des loisirs en tirant partie des différents atouts dont dispose la commune : qualité des espaces naturels, du patrimoine urbain et architectural, vocation touristique... s'accompagnant d'actions spécifiques sur la revitalisation, l'embellissement du centre-bourg.
- Intégrer la « dimension paysagère » dans les options du P.L.U., qui doivent s'appuyer sur les orientations découlant du diagnostic paysager visant notamment à :
 - maîtriser la façade du bourg,
 - combler les délaissés de l'urbanisation
 - favoriser l'habitat groupé et la continuité des volumes bâtis autour des hameaux,
 - apprendre à habiter la pente,
 - définir une architecture en accord avec le territoire.

La problématique qui découle du diagnostic préalable a permis de préciser ces objectifs et fait apparaître trois grands enjeux qui constituent le cadre de référence de la politique d'aménagement et de développement communale :

- ⇒ Relancer la dynamique démographique et maintenir le tissu économique local, en s'adaptant aux besoins et en anticipant sur l'évolution des comportements, des pratiques économiques et sociales et pour ce faire :

- Stimuler la croissance de population pour atteindre 3 % à 4 % par an, et par conséquent assurer un rythme de 7 à 8 constructions neuves par an, tout en favorisant la réhabilitation du patrimoine bâti existant et la mise sur le marché d'une offre diversifiée.
 - Maintenir le tissu économique local (artisanat, commerces, services agriculture) et promouvoir un développement touristique axé sur des structures d'accueil de taille modeste (petites unités) et tournées vers un tourisme « nature »
- ⇒ Préserver le patrimoine bâti et naturel local, ainsi que l'identité du territoire d'Antraigues, en tant que « village de caractère »
- Valoriser « l'image » du village et des lieux d'attraction touristique (village, coulées basaltiques...);
 - Protéger la qualité des espaces naturels, des boisements, des sites et paysages d'Antraigues.
- ⇒ Assurer la qualité de vie aux habitants, dans le cadre de la mise en place des équipements nécessaires et dans le cadre d'une gestion équilibrée de l'espace, soucieuse de valoriser les richesses du patrimoine naturel et bâti.
- Garantir la qualité de vie et stimuler la dynamique urbaine (maintien des équipements, des commerces et services, amélioration des conditions de circulation dans le centre bourg en période estivale, mise en valeur des espaces publics...)

3- 2 PRINCIPES ET MOTIVATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE P.A.D.D.

Face aux enjeux définis précédemment, le choix des orientations retenues par la commune a été guidé par l'état des différentes contraintes (topographie, configuration du bâti, équipements, valeur agricole ou paysagère de certains espaces...) s'exerçant sur le territoire communal, mais aussi en fonction d'une capacité d'investissement limitée de la part de la commune dans l'immédiat (marge de manœuvre financière réduite ne lui permettant pas de faire des investissements importants en équipements à court terme).

Les orientations ont pour souci principal de permettre au village de se développer en affirmant sa vocation urbaine et touristique tout en tirant parti des contraintes propres aux caractéristiques du site, à la morphologie urbaine, à l'évolution de l'économie locale, afin d'ouvrir des zones à la construction sans hypothéquer le caractère du village.

La programmation du développement global de l'urbanisation s'inscrit dans la perspective de réalisation des différents équipements d'infrastructure, en liaison notamment avec l'étude du schéma général d'assainissement. Ainsi les secteurs pouvant s'urbaniser grâce aux réseaux existants ou avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome ont été privilégiés dans une perspective de développement à court terme. Par contre, les quartiers insuffisamment ou, non équipés, et où des investissements complémentaires sont nécessaires, ont été écartés ou prévus dans une perspective de plus long terme.

En matière d'habitat, face à l'enjeu « démographique », cinq secteurs ont été retenus dans le cadre du développement de l'urbanisation à l'échéance 10 ans et plus :

⇒ **3 pôles principaux :**

- Le village avec des secteurs de développement à court mais aussi à plus long terme en fonction de l'évolution du foncier et de la programmation des équipements (parking, assainissement...),
- Le quartier Plein Soleil,
- Le quartier Pont de l'Huile / La Bareyre, mais avec des possibilités d'accueil limitées

⇒ **2 pôles secondaires**

- Le hameau du Bouchet Haut
- Le hameau des Auches et Chabottes

Ces pôles représentent une enveloppe urbanisable ou à urbaniser globale :

- d'environ 8 à 9 hectares disponibles pour l'accueil de logements neufs à court et moyen terme (soit une capacité d'accueil théorique de 66 à 80 logements)
- d'environ 2 hectares disponibles pour l'accueil de logements à plus long terme côté Est du village et sur le quartier « Curadou/ Les Allevards (soit 20 à 25 logements supplémentaires).

Des possibilités d'accueil en nouveaux logements peuvent être dégagées également dans la zone rurale dans le cadre de la réhabilitation du bâti existant pour

- d'une part, élargir et diversifier l'offre en logements,
- d'autre part, pour permettre la conservation du patrimoine bâti rural traditionnel.

L'une des orientations essentielles retenues en matière de développement et d'aménagement de l'espace, et qui constitue le « fil conducteur » du projet est de définir une enveloppe urbanisable potentielle pour les besoins répertoriés, pour les 10 ans à venir. Il s'agit de favoriser, mais aussi de programmer le développement de l'urbanisation en offrant des terrains à bâtir au fur et à mesure de la mise en œuvre des équipements nécessaires.

Le village

Il est considéré comme un des pôles prioritaires de développement, face à la volonté de renforcer le rôle attractif du centre bourg.

Les possibilités d'extension urbaine les plus importantes sont orientées sur deux secteurs :

- le nord et le nord-ouest du village avec le quartier de la Gendarmerie (court terme avec opération de logements locatifs souhaitée par la commune),
- le quartier des Allevards.

En ce qui concerne l'extension urbaine autour du village, il est apparu nécessaire de positionner et de cadrer le développement à court et moyen terme des quartiers à urbaniser, dans une perspective de plus long terme, permettant d'intégrer le fonctionnement général de la trame urbaine dans un schéma global cohérent (trame viaire, réseaux...).

La délimitation de cette enveloppe globale potentielle « à bâtir » autour du village a été définie en fonction de plusieurs éléments qui peuvent être synthétisés sur le schéma de la page suivante :



ENVELOPPE URBAINE AUTOUR DE VILLAGE : CONTRAINTES / PRINCIPES

-  Espace et exploitation agricoles
-  Contrainte topographique
-  Limite franche à l'urbanisation
-  Coulée verte à maintenir
-  « Maîtrise » de la façade du bourg

- La topographie des lieux avec un relief très accidenté notamment en bordure sud et est du village (très forte pentes, présence de falaises basaltiques...),
- La volonté de préserver la forme urbaine spécifique propre au vieux village s'étageant sur les versants dominant la Volane et le ruisseau du Mas et à sa configuration dominante en « éperon » face au site de confluence;
- L'occupation actuelle de l'espace en incluant les espaces déjà bâtis, agglomérés ou non,
- Le niveau d'équipements des terrains, en intégrant les espaces équipés ou susceptibles d'être équipés à long terme dans le cadre de la logique de programmation des équipements (assainissement par exemple),
- La valeur agricole des terrains et la proximité d'un siège d'exploitation et de bâtiments agricoles en activité à Dupont, qui sont des facteurs limitants au développement nord-est village),
- Le caractère « sensible » des certains espaces à caractère naturel ou boisés, même s'ils sont en bordure immédiate du village (châtaigneraies, coteaux du Pont de l'Huile, du Curadou, de Dupont qui participent en arrière plan à la mise en valeur du site historique, contreforts sud du vieux village, falaises basaltiques à l'est et caractère pittoresque des gorges et du site de la confluence des ruisseaux de Mazoyer et de la Bise avec la Volane...),
- La possibilité de mettre en place des liaisons viaires pour désenclaver les quartiers à urbaniser à partir du réseau routier départemental et des voies communales existantes. Il s'agit de faciliter les liaisons entre les différents quartiers, l'accès au centre du village et aux principaux équipements.
- Les orientations du projet de paysage découlant de l'analyse paysagère (voir extrait de l'étude paysagère de Patrice PIERRON ci-après) et plus particulièrement :
 - ⇒ Le maintien d'une limite « franche » à l'urbanisation entre le quartier de Pont de l'Huile et le centre bourg,
 - ⇒ La maîtrise de la façade du bourg en favorisant notamment une continuité bâtie dans les délaissés du tissu urbain.

Ainsi, l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser définie sur le village s'articule selon deux axes :

- un axe est-ouest : intégrant la rue de la Poste et les terrains exposés sur le versant sud de la colline du Curadou, jusqu'en limite du cimetière, et de la maison de retraite
- un axe nord-sud , intégrant le centre ancien et les terrains exposés sur le versant orientale de la colline du Curadou, jusqu'en limite du hameau du Curadou.

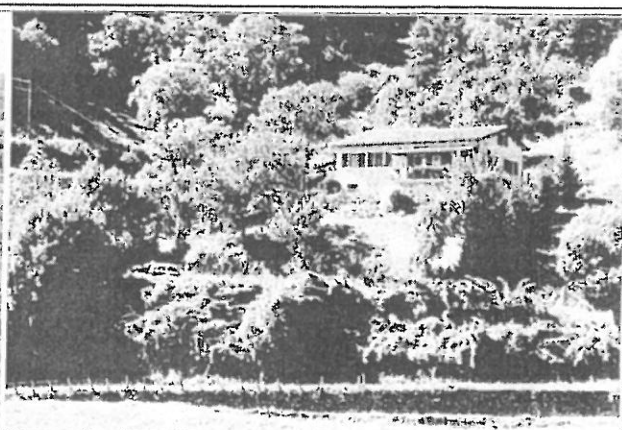
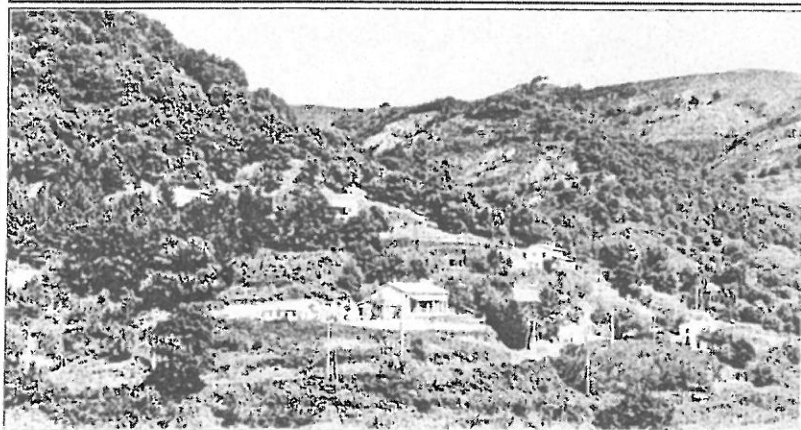
A l'intérieur de cette enveloppe, le maintien du caractère non bâti de la pointe (terrasses, espaces jardinés) qui domine la calade descendant vers le vieux village est préconisé (desserte insuffisante, maintien du caractère pittoresque de cet espace piétonnier, intérêt paysager du jeu des murets et des terrasses face aux vieux village).

Limiter le quartier de Pont de l'Huile.



Le quartier de Pont de l'Huile doit conserver son intégrité par rapport au centre-bourg. La lisibilité de l'espace bâti passe donc par une définition précise des limites de l'urbanisation (y compris sur la commune d'Ayzac, riveraine) et par la définition d'un espace préservé entre l'extrémité nord-ouest du village et l'extrémité sud-est du quartier de Pont de l'Huile.

Eviter l'habitat diffus.

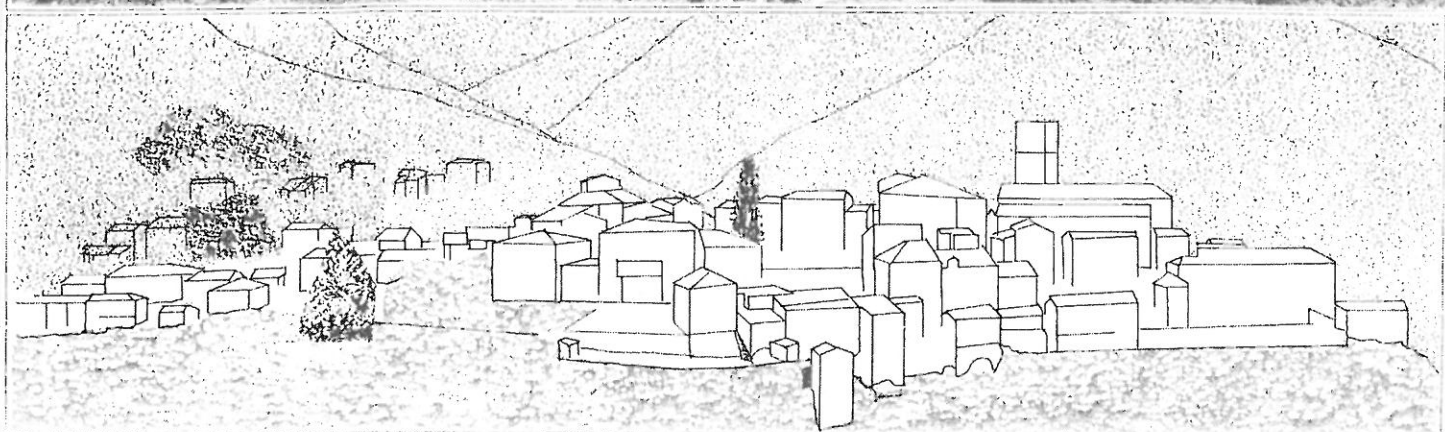


La dispersion de l'habitat provoque une consommation spontanée de l'espace et des terres relativement accessibles en dépit de la singularité du territoire d'Antraigues sur Volane qui devrait inciter à un réflexe d'économie et de frugalité. Dans le cas contraire les sites les plus "faciles" seront exploités, avec plus ou moins de bien-fondé, et la disponibilité en terrains habitables deviendra rare ou inexistante.

Diffuser l'habitat individuel est un mode d'occupation de l'espace qui s'expose à des incompatibilités géographiques, sociales et économiques au regard d'un habitat groupé qui offre une meilleure réponse à la gestion des coûts de construction et de viabilité et qui initie des pratiques sociales plus intenses.

Maîtriser la façade du bourg.

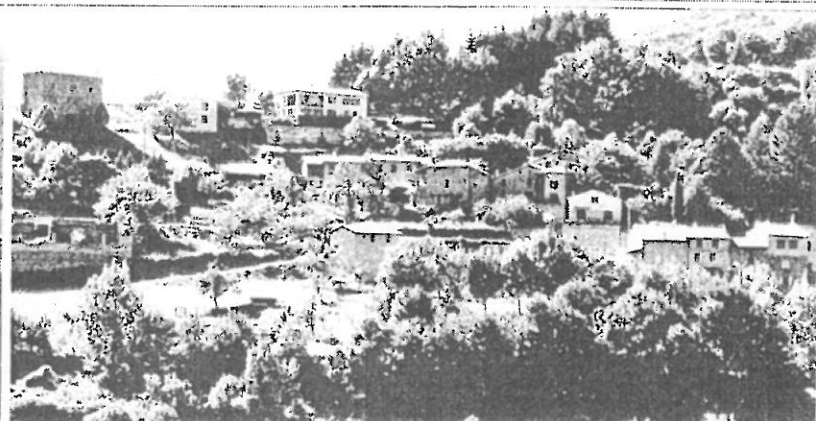
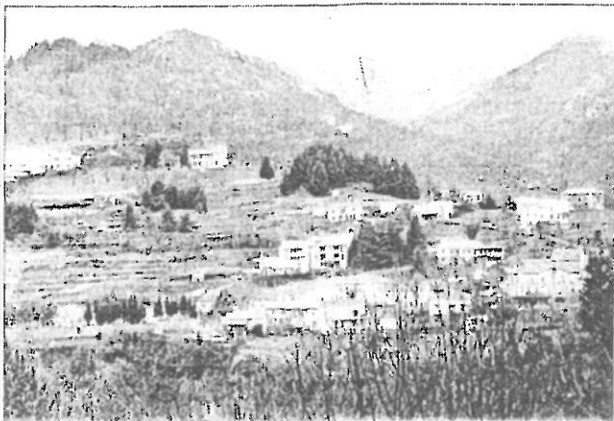
La maîtrise de la façade du village passe par le contrôle assidu de la qualité de l'architecture des projets de réhabilitation ou de création. L'ouverture de fenêtres en toiture, la création de loggias ou de balcons, le maintien des "décrochés" de toitures, le choix des matériaux de couvertures, les hauteurs de façades, les couleurs, les antennes exigent une vigilance quotidienne qui doit néanmoins permettre au village de se construire et aux projets de se réaliser.



Comblers les délaissés de l'urbanisation.

Pendant les dernières décennies le village s'est agrandi, notamment vers l'ouest, sur le versant bien exposé. Il en résulte un tissu urbain distendu de faible densité.

En parallèle à l'extension du village liée à la nouvelle voie il semble intéressant de se donner comme objectif de combler les quelques terrains délaissés pour favoriser la continuité bâtie jusqu'au bourg.



Trois secteurs constituent des espaces à enjeux importants pour le développement sur le village, en raison de leur localisation mais aussi parce qu'ils portent sur un foncier plus étendu que la plupart des espaces résiduels encore disponibles dans le tissu bâti du village, et qu'il est essentiel de les gérer de façon « économe » de manière à ne pas « gaspiller » les capacités d'accueil de ces tenements :

1 – Le quartier de la gendarmerie, comprenant les terrains situés au-dessus du cimetière et qui apparaît comme un secteur bien placé (proximité de l'école, des commerces...) et prioritaire pour le développement de l'habitat à court terme. La commune envisage d'acquérir rapidement les terrains dans la partie basse qui sont desservis par l'assainissement collectif, pour faire réaliser une quinzaine de logements locatifs (locatif social ou autre).

La collectivité sera donc initiatrice et aura la maîtrise d'un projet de logements locatifs qui lui permettra de renouveler sa population et qui peut avoir par la suite un effet catalyseur entraînant par la suite d'autres opérations de logements.

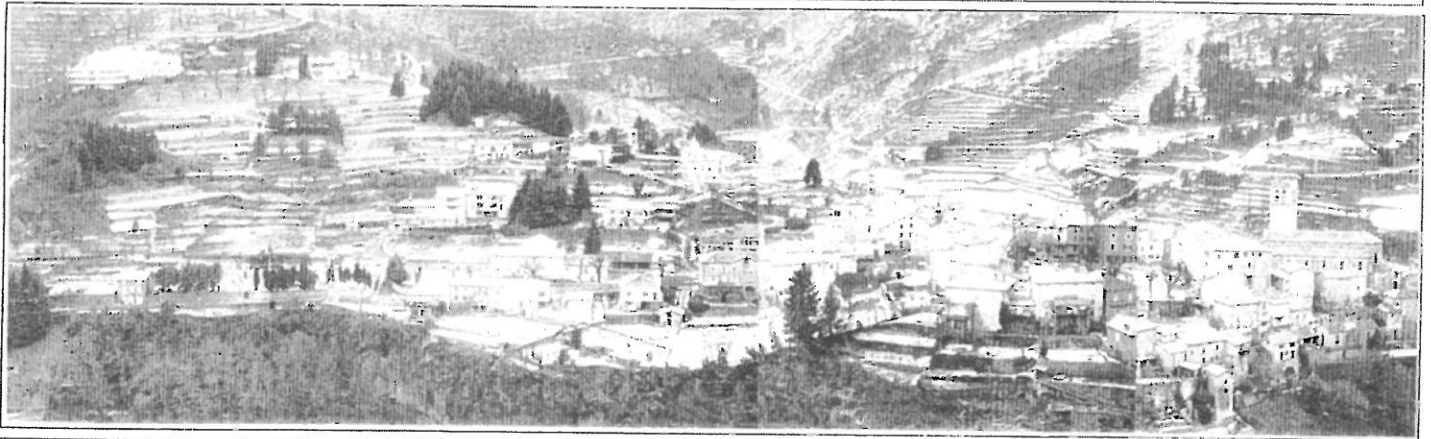
Le parti d'aménagement retient les principes d'aménagement et de desserte qui avait été proposé dans l'étude paysagère préalable (voir schéma page suivante) : création d'une voie de desserte interne en impasse dans le prolongement de la voie d'accès au cimetière et à la gendarmerie.

En conséquence, ce secteur, desservi en bordure par l'ensemble des équipements ne peut s'urbaniser de façon cohérente (aménagement de voie, extension des réseaux sur le coteau, homogénéité de la forme urbaine...) que dans le cadre d'une opération d'ensemble (secteur 1AUo) s'étendant au nord jusqu'au niveau du bâti existant. Le chemin d'exploitation conservera ses caractéristiques actuelles. La voirie de desserte interne à la zone est inscrite en emplacement réservé au plan, elle se connectera sur ce chemin qui conservera une fonction de voie piétonne en liaison avec la calade qui redescend sur le village. De plus, pour permettre la réalisation d'équipements complémentaires nécessaires au fonctionnement de la maison de retraite, la zone UC est étendue en périphérie de celle-ci.

2 – le quartier des Allévard dans le prolongement du bâti existant en bordure de la route du Mas, jusqu'en limite du quartier bâti sur le haut du versant du Curadou. Le réseau d'assainissement même s'il est peu éloigné, ne dessert pas l'ensemble de ce quartier. L'extension du réseau et le raccordement jusqu'au niveau de la combe, de la partie sud proche des réseaux existants, peut être envisagée. Au-delà, les investissements nécessaires à l'aménagement des terrains apparaissent importants en raison de fortes contraintes de désenclavement et d'un relief accidenté (accès et desserte difficile à partir de la voie communale existante, fortes pentes, extension des réseaux d'eau et d'assainissement). C'est pourquoi l'urbanisation ne peut être envisagée dans un premier temps que sur la partie sud, au fur et à mesure de la réalisation des équipements sans imposer une opération d'ensemble mais en ménageant toutefois un alignement des façades des constructions le long de la route du Mas par le biais du respect d'un recul fixe pour l'implantation des futures constructions (référence au recul du bâti existant).

3 – le site du parking actuel situé à l'Est du village : ce secteur comprend en partie des terrains communaux, qui sont affectés actuellement à un usage de parking utilisé surtout pendant la période touristique et estivale. La commune envisageant le déplacement de ce parking sur un autre site dans le même secteur mais plus proche du centre bourg, les terrains ainsi libérés pourront être affectés à une opération de logement permettant d'offrir notamment de nouveaux logements locatifs. La mise en œuvre de cette opération suppose que l'aménagement des terrains pour le futur parking soit réalisé, ce qui n'est pas le cas dans l'immédiat, puisque l'emprise nécessaire au futur parking est à acquérir par la commune.

Dessiner une nouvelle route : la rue du versant qui prolonge la construction du village et préserve les jardins cultivés et les terrasses.



ROUTE OU RUE ?

Route, la nouvelle infrastructure permet de désenclaver les terres du versant sans anticiper la forme de l'urbanisation qui se développera. Elle est presque "autonome" par rapport au bâti.

Rue, la nouvelle infrastructure esquisse un nouveau quartier dont elle est inséparable. Elle se conçoit et se dessine en même temps que le bâti dont elle structure la répartition. Elle imagine déjà les accès aux futures parcelles et propose une implantation cohérente du bâti.

Si le village doit se développer sur ce versant, l'urbanisation doit se faire dans une **démarche globale de projet urbain** qui compose le quartier et prévoit les espaces publics, les liaisons, les réseaux, les lieux protégés, les jardins Mais au-delà du dessin cette attitude doit aussi préciser les conditions de maîtrise foncière.

Le quartier Plein Soleil :

En matière de secteur d'accueil pour l'habitat, les choix de développement se sont portés sur le quartier « Plein Soleil » où existe déjà un pôle d'habitat résidentiel, et où les études réalisées dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement montrent que les sols sont aptes à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome. L'ouverture à l'urbanisation des terrains situés en périphérie de ce pôle d'habitat (partie du coteau déjà partiellement bâtie et premières terrasses situées en contrebas de la route de Genestelle), permet d'offrir rapidement des terrains à bâtir pour répondre à la demande en accession à la propriété, sans générer des investissements lourds pour la collectivité.

Le statut de route départementale implique un regroupement des accès au droit de cette zone pour desservir les parcelles en partie basse, et pour des raisons techniques et de sécurité.

Dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur, la commune va s'engager dans la réalisation de la voie de desserte interne et l'extension des réseaux d'eau et d'électricité (actuellement en bordure de la départementale) et instituer la P.V.R. (Participation pour Voirie et Réseaux) sur les terrains situés de part et d'autre de la voie à créer. Cette voie sera dans son ensemble portée en emplacement réservé sur les documents graphiques du P.L.U.

Le Quartier Pont de l'Huile / La Bareyre

Les orientations portant sur la partie ancienne urbaine regroupée et dense de ce quartier visent à préserver la forme urbaine spécifique d'une grande qualité architecturale et qui signale l'arrivée au village d'Antraigues à partir de la R.D. 578.

Plus au sud, la forme urbaine plus discontinue laisse la possibilité d'implanter quelques constructions nouvelles entre le bâti existant.

Même si le réseau d'assainissement dessert l'ensemble de cet axe, le développement de l'urbanisation qui a eu tendance à s'étendre linéairement le long de la R.D. est strictement limité au niveau des dernières habitations en amont du pont sur la Volane : présence de falaises basaltiques devant rester dégagées face au pont, caractère naturel et pittoresque du site en aval à préserver, mettant en valeur le front sud du village.

En rive droite de la Volane, côté La Bareyre, l'extension du réseau d'assainissement collectif n'est pas envisagée, mais les études de sols sont favorables à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome. Toutefois la zone urbanisable se limite à la partie déjà bâtie, en raison de contraintes importantes : relief accidenté au nord et à l'ouest, limite communale d'Aizac à l'ouest et rivière à l'Est, et n'offre que peu de capacité d'accueil (un à deux terrains résiduels). De plus l'absence de réseau d'assainissement collectif est un frein à une « densification » de ce quartier.

A noter, la présence sur ce secteur du camping municipal qui est limité dans son développement par les contraintes du site. La commune envisage toutefois d'acquérir le terrain sur lequel est aménagé le camping et qu'elle a actuellement en location.

Les autres pôles de développement pouvant accueillir de l'habitat : Les Hameaux de Bouchet Haut et des Auches et Chabottes

Ces hameaux ainsi que le hameau de Bouchet Bas sont caractéristiques de la forme urbaine développée sur les hameaux d'Antraigues, et présentent une forme groupée avec des volumes imbriqués les uns aux autres et des constructions accrochées à la pente.

Quelques constructions récentes se sont implantées à proximité à partir du noyau bâti existant.

Pour maintenir une certaine forme de "vie" dans l'espace rural, et diversifier l'offre en terrain à bâtir, la commune a souhaité "ouvrir" à l'urbanisation les espaces proches de ces hameaux qui n'a plus de vocation agricole affirmée.

Afin d'éviter la dilution des constructions nouvelles dans l'espace naturel environnant, la zone Ua s'est attachée à se limiter aux parcelles situées en périphérie des constructions existantes, et où en raison de la topographie, l'impact dans le paysage sera plus limité.

Les terrains concernés étant trop éloignés du réseau d'assainissement collectif, la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome sera nécessaire pour l'équipement des futures constructions conformément aux prescriptions figurant dans le zonage assainissement. Le hameau de Bouchet -Bas présentant des sols très défavorables, avec des parcelles exiguës reste classé en zone naturelle.

Orientations de développement dans la zone rurale en matière d'habitat :

En dehors du Village et du quartier de Pont de l'Huile, le choix des secteurs de développement à dominante « habitat » a été motivé surtout par le niveau des équipements existants ou projetés, et l'affectation agricole de certains espaces agricoles. Après examen des potentialités de développement, la plupart des hameaux ont été écartés :

- Hameaux du Mas, du Mazoyer, du Régat :
La capacité d'accueil est limitée par la desserte en eau qui n'est pas suffisante (source de Fontanille pour le Régat, sources privées pour le Mas et Le Mazoyer), et présence de sièges d'exploitation au sein de ces hameaux qui ont conduit la commune à préserver l'espace agricole en périphérie.
- Hameaux de Cupiat et de Fraysse :
Le développement de l'urbanisation de ces hameaux alimentés en eau potable par le réseau d'Asperjoc n'est pas limité par la capacité du réseau. Mais, le relief, le caractère enclavé des espaces « potentiels », la proximité des plantations de châtaigniers rendent difficile une urbanisation nouvelle sur ces hameaux, qui en outre présente des capacités de réhabilitation dans un bâti existant de caractère (le hameau de Fraysse est particulièrement concerné par ce dernier point). De plus la périphérie Sud et Est de ces quartiers, comprend des terrains favorables à la mise en valeur agricole. Les orientations retenues visent à maintenir le caractère naturel et agricole de ces espaces, et pour le bâti existant les dispositions de la zone naturelle permettront d'offrir des possibilités d'accueil en logements dans le cadre de réhabilitations ou de restaurations.
- Quartier « Planas »
La possibilité de créer un pôle développement à dominante habitat en amont du Pont de l'Huile autour de quelques habitations existantes (quartier « Le Planas » le long de la R.D. 578 et sur le coteau, au niveau du local de l'Équipement), a été écartée également. En effet, le secteur de Planas est en discontinuité de l'agglomération, il ne constitue pas véritablement un hameau au sens de la loi Montagne. Une extension de l'urbanisation sur ce secteur serait en contradiction avec les principes de la Loi Montagne. De plus la multiplication des accès en bordure de la R.D. 578 risquerait de poser des problèmes de sécurité par rapport à cette voie départementale.

En dehors des hameaux évoqués ci-dessus le bâti traditionnel est relativement dispersé et isolé, chaque unité étant composée de bâtiments aux volumes imposants qui ont perdu leur affectation agricole initiale.

L'ensemble de ce patrimoine a été exclus de la zone agricole, et est pris en considération dans le cadre de la réglementation de la zone naturelle.

Pour éviter la disparition de ce patrimoine bâti traditionnel, et en dehors des espaces considérés comme réellement viable pour l'agriculture, l'extension des habitations est admise mais limitée par une surface hors œuvre nette maximum, et le changement de destination en habitation de certains bâtiments est admis dans des conditions précises de manière à ne pas engendrer un mitage de l'espace naturel.

L'évolution de ce bâti vers une vocation d'accueil touristique en milieu rural est également privilégiée.

Orientations en matière de développement des activités économiques :

Activité agricole :

La délimitation des espaces agricoles à enjeux a été réalisée dans le cadre des orientations à partir de la valeur agronomique réelle des terrains exploités face à l'évolution des pratiques culturales et par rapport aux exploitations agricoles effectivement viables et ayant des possibilités de se maintenir à moyen terme. Elle exclut les espaces « gelés » par l'habitat et les affectations non agricoles (bâti, délaissés, espaces de loisirs...) ou à enjeux paysagers (coteaux, boisements...).

Le classement en zone agricole qui a pour objectif de protéger strictement l'activité agricole, retient les espaces agricoles identifiés « à forte valeur ajoutée » incluant sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage.

La réglementation spécifique à la zone agricole interdit toute habitation nouvelle autre qu'agricole.

Artisanat :

La commune a fait le choix de « mixer » les activités, notamment artisanales dans le tissu bâti urbanisé et urbanisable, à condition que ces activités soient compatibles avec le voisinage de l'habitat (artisanat admis en zones urbaines : UA, UC, Ua). Aucune zone spécifique n'a été réservée à cet usage.

La zone UC intègre la Maison de retraite (qui représente toutefois la limite « haute » de l'urbanisation sur le coteau) pour permettre l'extension des activités de cette structure.

Activités touristiques ou de loisirs :

Les possibilités d'extension du complexe de sport et de loisirs communal situé en contrebas du village sont affirmées : zone UL spécifique à cette vocation et emplacement réservé pour acquisition de parcelles en bordure de la bise pour aménager des aires de jeux ou de pique nique. Ce site possède des atouts : il est bien placé par rapport au village (liaisons piétonnes) et intérêt par rapport aux falaises basaltiques qui lui font face.

Les orientations visent à prendre en compte la possibilité de créer un pôle d'hébergement touristique au Terret en bordure de la Volane, mais l'aménagement de ce site est fortement conditionné par le niveau d'équipement actuellement très insuffisant (eau, accès et desserte absence de réseau d'assainissement). Par rapport à ces contraintes, le développement de ce site n'est envisagé qu'à long terme. En raison du caractère « sensible » de ce secteur et des espaces environnants, il ne pourra être envisagé sur ce site qu'un projet touristique de qualité, s'insérant dans l'environnement et respectueux du caractère des sites et paysages naturels.

Eoliennes :

Concernant l'implantation d'installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, pour des motifs d'ordre paysager, de protection du patrimoine naturel, et de mise en valeur des sites naturels et bâtis (village notamment), la commune n'a pas retenu de site susceptible d'accueillir ce type d'installation sur son territoire.

Orientations en matière de protection des espaces naturels :

Les orientations visent à protéger strictement les entités naturelles bien identifiées des coteaux (zone « verte » boisée à forte sensibilité paysagère : châtaigneraies en arrière plan du centre urbain), des reliefs, qui encadrent les vallées.

La volonté est également de maintenir au maximum les boisements existants : boisement des reliefs (forêt domaniale du Pradou répertoriée en Z.N.I.E.F.F. mais aussi à valeur paysagère), des ripisylves des ruisseaux et de la Volane qui participent au maintien de la biodiversité des espèces, et qui marquent aussi la structure paysagère du site.

Orientations en matière de fonctionnement urbain – Circulations :

Dans le cadre du fonctionnement général de la circulation à l'intérieur de l'agglomération, l'enjeu est de faciliter les déplacements (voitures, piétons), de libérer les « voitures » de la place centrale en période estivale (fréquentation intense), et d'offrir de nouveaux lieux pour le stationnement du village. L'enjeu est également de faciliter l'accroche des nouveaux quartiers d'habitat et de faciliter les déplacements vers le centre bourg.

La création d'un nouvel espace de stationnement (capacité d'accueil souhaitée d'environ 150 à 200 places) en contrebas du village a pour objectif de désengorger le stationnement au cœur du village, notamment sur la Place centrale. Le choix de ce site a été retenu en raison de sa proximité par rapport au centre bourg. D'autre part le maillage des liaisons piétonnes existantes permet d'assurer la continuité des déplacements piétons entre les différents quartiers du village vers les lieux attractifs, notamment les commerces, le centre culturel et la place du village, mais aussi vers le pôle d'équipements sportifs et de loisirs, situé en bordure du ruisseau du Mazoyer. Cet espace fait l'objet d'un fort enjeu paysager (orientations paysagères et orientations d'aménagement spécifiques précisées dans le document 2-2 « Orientations d'aménagement relatives à certains quartiers du village »).

Au niveau des connexions sur le réseau routier départemental ou communal, le carrefour entre la R.D. 578 et la R.D. 318 (fonction de desserte du village et de transit notamment vers Genestelle) nécessite un aménagement spécifique pour faciliter et sécuriser les conditions d'échange à ce niveau.

4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ADOPTEES DANS LE P.L.U.

4- 1 Règles générales et limitations administratives à l'utilisation de l'espace :

L'emprise retenue pour les zones à bâtir (opérationnelles et destinées à une urbanisation à long terme) a été définie pour satisfaire les besoins dans la perspective du développement futur des dix prochaines années, conformément aux orientations du P.A.D.D.

Les zones urbaines (UA et UC) intègre les espaces équipés et déjà bâtis à caractère dense pour la zone UA, et là où la forme urbaine présente un caractère plus « discontinu » pour la zone UC.

La zone Ua permet un développement immédiat de l'urbanisation à condition de mettre en place un assainissement autonome efficace.

La zone AUo a pour objet d'assurer la cohérence du développement par rapport à l'organisation du tissu bâti.

Les zones AU définies réglementairement permettent d'envisager la programmation à plus long terme du développement.

Dans l'agglomération, la délimitation des zones urbanisables (U, AUo et AU) s'appuie sur le principe d'un développement le long des voies couronnant les versants sud et Est de la colline du Curadou.

Le long de la route du Mas, au quartier des Allevards, les documents graphiques imposent le respect d'un recul fixe (4 mètres par rapport à l'alignement ouest de la voie, 3 mètres côté Est pour créer un ordonnancement des façades dans un même alignement).

UA : Zone urbaine correspondant aux noyaux anciens du village et de Pont de L'Huile

Elle correspond à la délimitation du centre historique du village, à son extension le long de la rue de la poste (commerces, habitat en front de rue...), et à l'habitat groupé à Pont de l'Huile (anciens moulinages, maisons de rue).

Les dispositions de la zone UA, définie sur le « centre ancien » ont pour objectif de favoriser la restructuration et la réhabilitation du bâti dans le respect de l'ordonnancement et de la continuité de la forme urbaine préexistante.

Cette zone est constituée par un bâti dense qui présente une forme urbaine très regroupée où les constructions sont implantées en continuité et à l'alignement des voies.

Dans cette zone sont interdites les constructions et occupations du sol qui peuvent être sources de nuisances ou qui sont incompatibles avec la vocation urbaine du centre ancien. Les constructions nécessaires au fonctionnement du centre urbain sont autorisées sous réserve notamment de respecter l'ordonnancement et l'orientation générale du bâti.

La réglementation de cette zone vise à conserver la structure "urbaine" des rues de village.

En effet, les conditions d'implantation des constructions imposent d'une manière générale, l'alignement et la continuité du bâti en bordure des voies et espaces publics.

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à R + 2 sauf, dans le cas d'aménagement et d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette hauteur qui ne doit pas être augmentée après travaux, ainsi qu'à l'alignement des voies publiques où le règlement fait référence à la hauteur relative par rapport aux constructions avoisinantes afin d'harmoniser la volumétrie des différents bâtiments.

Pour conserver au centre ancien son caractère dense, l'emprise au sol et le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) ne sont pas réglementés.

Face aux problèmes de stationnement dans le centre ancien, la création de places de stationnement pour les logements en dehors des voies et emprises publiques est imposée (garages...) dans le cadre d'opérations de constructions neuves ou de rénovation, sauf s'il s'agit de logements locatifs aidés par l'Etat.

UC : quartier périphérique de développement urbain pouvant accueillir de l'habitat individuel ou collectif (raccordement au réseau d'assainissement collectif).

Zone urbanisable immédiatement et pouvant accueillir des opérations d'ensemble (lotissement) ou des constructions au coup par coup.

Cette zone urbaine équipée correspond aux extensions plus récentes, en périphérie du centre ancien (quartier Allevard, Maison de retraite) et du Pont de l'Huile où le tissu bâti présente un caractère plus discontinu.

Dans ces quartiers, domine l'habitat individuel, mais on peut y trouver également de l'habitat collectif, des équipements, commerces et des services (entrée sud Pont de l'Huile).

Les règles sont sensiblement les mêmes qu'en UA en matière d'occupation du sol interdite ou soumise à condition, les différences concernent notamment :

- L'implantation du bâti : dans cette zone UC, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies, et en recul des limites séparatives (distance inférieure ou égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres).
- Les clôtures : pour maintenir des espaces plus ouverts qu'en UA, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 avec une hauteur de mur de clôture ne dépassant pas 0,80 mètre (2 mètres dans la zone UA).
- Le stationnement : un nombre de places de stationnement à réaliser en dehors des voies publiques est exigé pour les logements, commerces..., avec obligation pour le pétitionnaire s'il ne peut pas réaliser ces places de stationnement, de verser une participation qui sera fixée préalablement par délibération du conseil municipal. Cela se justifie par les aménagements de parc de stationnement réalisés ou prévus au sein du village.

Ua : quartier périphérique de développement urbain à dominante d'habitat individuel avec assainissement autonome.

Elle concerne les hameaux et extensions urbaines non desservis par le réseau d'assainissement collectif : Plein Soleil, Les Auches et Chabottes, Pont de l'Huile - La Bareyre

Dans cette zone urbaine à dominante d'habitat individuel, les règles sont sensiblement les mêmes qu'en UC.

La différence essentielle réside dans la surface minimum des terrains à bâtir pour les constructions rejetant des eaux usées, qui doit permettre par la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux filières exigées dans le zonage assainissement.

UL : zone de loisirs

Elle correspond au pôle communal des installations sportives et de loisirs, situé en bordure du ruisseau du Mazoyer et de la Bise, et à ses extensions potentielles. Cette zone est destinée à recevoir des constructions ou des installations à caractère sportif, de loisirs ou de détente

Elle est destinée à renforcer l'attractivité et les capacités d'accueil de ce lieu d'animation de manière à pouvoir développer les activités sportives, culturelles et de loisirs, mais aussi d'accueil et d'hébergement touristique terrain de camping et de caravanning à l'exception de l'habitat léger de loisirs) autour du pôle existant, mais tout

en tenant compte des contraintes de la zone inondable. Ainsi, d'une manière générale, les constructions qui ne sont pas liées à cette vocation sont interdites.

La réhabilitation du bâti existant est à des fins d'hébergement touristique, d'hôtel restaurant est privilégiée (dans le respect toutefois des contraintes propres à la zone inondable).

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, cette limite ne s'appliquera pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants dépassant déjà une hauteur de 12 mètres (moulinage par exemple), mais la hauteur initiale ne devra pas être augmentée après travaux.

Zone AU : zone réservée à un développement futur de l'urbanisation

La zone à urbaniser est destinée à recevoir ultérieurement des constructions (urbanisation future à plus long terme) lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) en périphérie immédiate de cette zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Cette zone AU constitue des réserves potentielles pour le développement futur de l'urbanisation. Elle a pour vocation de maîtriser et de gérer l'espace à urbaniser, qui pourra être « mis sur le marché » au fur et à mesure des besoins. Elle s'étend en périphérie des zones opérationnelles (au nord des Allevards, à l'Est du centre urbain) là où les infrastructures nécessaires à l'urbanisation sont insuffisantes et où les aménagements, ainsi que l'extension des réseaux implique des investissements importants qu'il n'est pas prévu de réaliser à court terme.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se réaliser par une modification ou par une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La zone AU aura pour vocation dominante future : l'habitat. C'est le cas de la zone AU des Allevards, et de la zone AU à l'Est du village (au niveau du parking existant en contrebas de la R.D.318).

Toutefois, la zone AU comprend le secteur AUL de « Terret » réservé à des équipements d'hébergement touristique ou de loisirs qui seront réalisés dans une perspective de développement à long terme (secteur insuffisamment équipé) et dans le respect du caractère des lieux et des paysages environnants.

Dans la zone AU y compris dans le secteur AUL, toute construction nouvelle est interdite à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics, ainsi que les annexes et piscines liées et implantées à proximité immédiate des habitations existantes. La restauration et l'extension limitée des constructions existantes sont par ailleurs autorisées.

Zone AUo : zone opérationnelle à urbaniser sous certaines conditions

C'est une zone à urbaniser « opérationnelle », c'est à dire qui pourra être urbanisable à court terme, sans modifier le P.L.U., en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de la zone, mais qui nécessite des aménagements complémentaires pour être urbanisable au niveau de la « parcelle à bâtir ».

Elle a pour vocation dominante l'habitat, mais peut accueillir également des commerces, services, équipements collectifs... nécessaires à la vie de ces quartiers. Elle a été délimitée sur des tènements fonciers importants nécessitant des conditions d'aménagement spécifique (désenclavement, réseaux divers à mettre en place...), et tous proche du centre urbain : Quartier de la Gendarmerie, Les Allevards.

Ces zones doivent s'urbaniser dans un souci de cohérence, par rapport au reste de l'agglomération.

Dans le secteur 1AUo, des opérations d'ensemble sont exigées, conformément aux conditions d'aménagement et d'équipement définies dans le règlement et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.); notamment :

- respect d'une forme urbaine s'intégrant dans le tissu urbain périphérique, soucieuse de s'adapter à la pente et de respecter les lignes de force du paysage
- urbanisation sous forme d'opérations de lotissements ou de constructions groupées, pour le secteur 1AUo de manière à promouvoir une unité dans la forme et l'aspect architectural de l'opération, et qui ne remettent pas en cause l'aménagement de la totalité du secteur 1AUo.
- mise en place de voies d'accès ou de desserte interne à la zone, conformément aux voies à aménager ou à créer portées en emplacement réservé sur les documents graphiques,
- recomposition et distribution des parcelles à bâtir,
- réalisation des réseaux internes à la zone.

Dans le secteur 2AUo des Allewards, les constructions peuvent être autorisées au coup par coup, après programmation et réalisation des équipements ; et si les aménagements réalisés ne remettent pas en cause l'urbanisation globale de la zone. Des conditions particulières sont exigées pour l'implantation des constructions par rapport au chemin du Mas (reculs portés sur le document graphique), de manière à créer un ordonnancement composant avec l'alignement du bâti existant et de la voie qui s'inscrit dans le relief parallèlement aux courbes de niveau.

Zone A : Zone agricole

La zone A est la zone agricole. Elle est protégée très strictement en raison notamment de la valeur agronomique des terres agricoles. Elle s'étend sur les secteurs à enjeu agricole, les espaces incluant les sièges d'exploitation ou les bâtiments d'élevage relevés à partir du diagnostic initial : quartiers de Dupont, du Régat, de Lafont et des Champs de Cupiat, des Audiberts, vallées de la Bise, du Mas et du Mazoyer, espaces plantés en châtaigniers...

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées; toutefois, la surface hors œuvre nette des habitations liées à l'activité agricole est limitée à 300 m².

Dans l'intérêt de la protection et de la mise en valeur agricole des terres et pour ne pas renforcer le mitage, toute construction neuve à vocation d'habitat non agricole est interdite.

Certains types d'occupations du sol sont cependant admis à condition qu'ils soient liés ou qu'ils concernent des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole.

A ce titre les piscines et annexes sont admises sous réserve qu'elles soient situées à proximité de l'habitation agricole.

Zone N : Zone naturelle

La zone N est la zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, de l'intérêt des paysages, de l'existence de richesses naturelles... Elle s'étend sur une grande partie des espaces en Z.N.I.E.F.F. (reliefs de la vallée du mas et de la Volane, Forêt du Pradou), là où la mise en valeur des ressources naturelles doit être préservée (zone N au niveau de Combe Oscure en limite d'Ayzac, ainsi que vers Fontanille pour la protection des sources et des captages d'eau potable) ainsi que sur les secteurs d'intérêt paysager d'intérêt particulier (vallée de la Volane, site de confluence, rocher du Fromage, cascades et falaises

basaltiques...) ou pouvant être plus particulièrement « menacés » car sensibles aux mutations (coteaux dominant la R.D. 578, versant entre Pont de l'Huile et le village...). Dans cette zone, la réglementation instaurée pour la mise en valeur « paysagère » des sites naturels, et la protection des espaces naturels à valeur « écologique ou naturaliste » interdit toute construction nouvelle, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions nécessaires à l'exploitation forestière, des piscines et annexes liées à une habitation existante dans les mêmes conditions que dans la zone A.

Depuis la mise en œuvre de la loi S.R.U. qui introduit une réglementation très stricte de la zone agricole, la zone N intègre aussi les secteurs bâtis, généralement de l'habitat traditionnel qui a perdu son ancienne affectation agricole ou, du mitage plus récent (hameau ou habitat isolé), ce bâti étant situé en dehors des zones urbaines équipées ou à développer. Le classement en zone N sans entraîner le développement de constructions nouvelles, permet la réhabilitation, l'extension et l'évolution de ce patrimoine bâti.

S'agissant d'espaces naturels et peu équipés, l'importance des changements de destination et des extensions sur l'habitat existant doivent toutefois être maîtrisées.

Ainsi,

Sont admis en zone N, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes :

- Pour les habitations existantes : l'extension est limitée à 300 m² de surface hors œuvre nette s'il s'agit d'une extension en neuf. Par contre, cette limite de 300 m² de S.H.O.N. ne s'applique pas, si l'extension envisagée s'intègre dans le volume du bâti existant (exemple : extension de la S.H.O.N. par changement d'affectation d'une grange attenante à l'habitation, ou par aménagement des combles ...).
- Pour les autres bâtiments d'architecture traditionnelle (ancienne grange, hangar non métallique...) : l'extension et le changement de destination à des fins d'habitation ou d'accueil du public en milieu rural, sont autorisés à condition que ces bâtiments soient situés à proximité immédiate d'une habitation existante, que la construction existante soit déjà d'une surface hors œuvre nette de 50 m², que les surfaces hors œuvre créées soient intégrées le volume bâti existant avant le projet d'aménagement, et que la capacité des équipements soit suffisante en rapport avec la destination envisagée.

Pour être considéré comme bâtiment existant, ces éléments du patrimoine bâti ne doivent pas être à l'état de ruines (il doit rester l'essentiel des murs porteurs du bâtiment).

Dans cette zone, la hauteur totale des constructions ne peut excéder R +1 pour les habitations et 9 mètres pour les autres bâtiments, (limites ne s'appliquant pas dans le cas d'aménagement et d'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur).

Dispositions réglementaires communes à plusieurs zones :

Sur l'ensemble du territoire communal, les équipements de production d'énergie éolienne sont interdits.

Plusieurs dispositions concernant les conditions d'occupation du sol, sont communes à l'ensemble des zones, il s'agit notamment :

- De l'article 11 réglementant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions, en matière d'implantation, de volumétrie, d'aspect extérieur des constructions (matériaux, toitures, aspect des clôtures).

Plusieurs éléments réglementaires de cet article sont issus des orientations paysagères de l'étude paysagère réalisée sur Antraigues, les éléments illustrant les prescriptions « apprendre à habiter la pente » et « définir une architecture en accord avec le territoire », figurent à titre de recommandations pour les futurs bâtisseurs et sont contenus en annexe « Titre VI » du règlement.

- De l'article 13 précisant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations et qui impose notamment que les clôtures végétales soient réalisées avec des essences locales en accord avec la structure paysagère des lieux (éviter la pauvreté et le manque de diversité des espèces : banalisation et standardisation trop souvent constatée, quel que soit le climat, dans la composition des espèces végétales des haies de clôtures).

Des recommandations sur la composition et la nature des plantations sont également contenues en annexe « Titre VI » du règlement.

Dispositions générales :

Les secteurs à risques d'inondation concernant les abords de la Bise, au niveau de la confluence avec le ruisseau du Mas ne touchent que la zone UL et sont réglementés par l'article 4 des dispositions générales :

Les risques d'inondation sont représentés par une trame spécifique sur les documents graphiques. Dans ces secteurs, la protection contre l'existence des risques d'inondation justifie que soit interdite toute construction nouvelle, à l'exception des ouvrages techniques directement liés au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les risques d'inondation.

Pour les travaux sur les constructions existantes, sont admis uniquement l'aménagement et l'extension limitée de ces constructions, sans changement de destination et sans augmentation de l'emprise au sol, et sous réserve que le plancher utilisable soit situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

Les emplacements réservés

La mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement des équipements et espaces publics s'exprime par la création de plusieurs emplacements réservés créés soit pour l'aménagement d'espaces de stationnement, (projet de parking sous le village), ou d'aire de détente ou de pique-nique (pôle sportif et de loisirs, aménagement et mise en valeur des abords de la R.D. 578 à Pont de L'Huile face au site de la cascade de l'Espissart), de liaisons viaires (voies de desserte d'opérations, élargissement de la voie d'accès au futur espace de stationnement), soit dans le cadre de l'acquisition d'équipements collectifs existants (terrain de camping municipal).

A l'exception de l'emplacement réservé n° 6 qui concerne l'aménagement du carrefour entre la R.D. 578 et la R.D. 318, ils sont tous au bénéfice de la commune. La liste et la destination des emplacements réservés sont reportées sur les documents graphiques.

Superficie des zones et capacité d'accueil en logements

Zone	Localisation	Surface totale estimée en ha	Surface disponible estimée en ha (zones U et AU dominante habitat)	Capacité d'accueil théorique en logements neufs
UA	Village : UA centre urbain Quartier Pont de l'Huile Total	4,35 1,15 5,50	0,20 0,10 0,30	(essentiellement réhabilitation) 3 à 5
UC	Extensions périphériques (dominante habitat pavillonnaire) - UC Village - UC Pont de l'Huile Total	5,40 1,90 7,30	1,40 0,30 1,70	11 3 à 4 14 à 15
Ua	Plein soleil R.D. 318 – ouest Pont de l'Huile Les Auches et Chabotte Bouchet Total	5,80 3,20 1,10 0,90 11,00	2,70 0,15 0,50 0,50 3,85	10 à 12 1 3 3 17 à 19
UL	Zone de loisirs	3,40		
AU	Zone à urbaniser à long terme - AU Est village - AU Le Curadou / Les Allevards Sous- total - AUL Le Terret (vocation loisirs) Total	0,75 4,05 4,80 6,15 10,95	0,75 1,35 2,10 2,10	10 à 12 10 20 à 25 20 à 25
AUo	Zone à urbaniser opérationnelle (dominante habitat) - Secteur 1AUo « Cimetière » - Secteur 2AUo Les Allevards Total	0,85 2,05 2,90	0,85 1,60 2,45	20 à 30 8 à 10 28 à 40
A	A : Zone agricole	421,13		
N	N : Zone naturelle	883,82		
Total superficie		1 346,00		
Total zones urbanisables opérationnelles à vocation dominante d'habitat		26,70	8,30	62 à 74
Total zones urbaines et zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat		31,65	10,30	82 à 99

Superficie des espaces boisés classés : 177,18 hectares, essentiellement constitués par les espaces boisés soumis au régime forestier de la forêt domaniale du Pradou.

Ces dispositions (zones opérationnelles pour l'habitat : capacité d'accueil théorique de 60 à 75 logements neufs) apparaissent cohérentes pour garantir la croissance souhaitée par la commune (rappel des objectifs : 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans soit environ 80 logements en plus) et redresser la dynamique démographique. Avec la capacité des zones à urbaniser à plus long terme, le seuil de la centaine de logements est atteint, soit une moyenne de 10 logements par an, ce qui permet de pallier aux phénomènes de rétention foncière qui peuvent s'exercer sur certains terrains (possibilité d'ouvrir à l'urbanisation ces zones à urbaniser par simple modification du P.L.U. si le « marché » des terrains à bâtir opérationnels est insuffisant.

4- 2 Prise en compte des servitudes d'utilité publique :

Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec les effets des différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal et qui sont reportées sur les plans des servitudes contenus en annexes. Il s'agit notamment :

- des servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier (servitude A1): espaces boisés classés sur ces espaces et classement en zone N (constructions nécessaires à l'exploitation forestière autorisées),
- des servitudes de protection des monuments naturels et sites classés ou inscrits (servitude AC2), instaurant un rayon de protection de 500 m autour :
 - du Rocher du Fromage, site classé le 24 mai 1933
 - de la coulée basaltique et cascade de l'Espissart, site inscrit le 20 décembre 1945.

Ces deux sites et leurs abords immédiats sont classés en zone naturelle. Les dispositions retenues dans le P.L.U. visent à les mettre en valeur (dégagement pour vues sur ces sites en zone N et acquisition par la commune pour aménagement en aire de repos et espace vert).

Les constructions situées dans le périmètre de 500 mètres autour de ces sites inscrit ou classé, sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

4- 3 Justifications des dispositions du P.L.U. vis à vis des grands principes généraux des lois d'urbanisme et modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

Incidences des orientations du Plan sur l'environnement :

En matière de développement urbain, les extensions de l'urbanisation se concentrent autour de l'agglomération (village, Pont de l'Huile), et dans les hameaux des Auches et Chabotte.

Ce développement urbain va s'effectuer de deux manières, par :

- une densification du tissu bâti existant
- la mise en place d'un nouveau tissu bâti plus ou moins dense qui va s'étendre bien souvent en périphérie du noyau bâti au dépens des espaces agricoles ou naturels.
- l'aménagement de nouveaux espaces (zone AUL) dans un secteur au caractère naturel affirmé (vallée de la Volane).

Au niveau de l'agglomération, certains espaces entrent dans la première catégorie, celle qui concerne la densification du tissu bâti : secteur de la Maison de retraite,

Coteaux des Allevards, quartier Pont de L'Huile). Pour ces secteurs, ces orientations auront peu d'impact sur l'environnement agricole, et sur les milieux et espaces naturels s'agissant d'espaces résiduels déjà « perturbés » par l'urbanisation existante. Ici le développement urbain aura plutôt un effet sensible sur l'environnement « paysager » du village, notamment dans les secteurs situés sur les pentes des coteaux.

A l'Est (quartier Plein Soleil, zone AU des Allevards et du village), les extensions urbaines vont affecter de façon plus franche l'espace agricole ou naturel, touchant des tènements plus importants en frange de l'espace bâti.

Pour la zone AUL de Terret qui se situe dans un environnement plutôt « agricole », au caractère naturel et sauvage marqué, les incidences sur l'environnement « milieu naturel et paysage » risquent d'être pénalisantes si les conditions d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation ne tiennent pas compte de façon scrupuleuse des contraintes du site.

Une étude d'impact apparaît nécessaire avant tout projet d'aménagement sur ce site.

Toute urbanisation nouvelle va accentuer les rejets d'eaux usées, les phénomènes de ruissellement pluvial par extension des surfaces imperméabilisées (constructions, aménagement de nouvelles voiries, d'espaces de stationnement...), entraîner un renforcement des réseaux électriques, de téléphones (l'enfouissement de ces réseaux est imposé dans les zones U et AU), et engendrer de nouveaux déplacements entre les pôles d'habitat, les lieux attractifs (équipements, lieux touristiques, commerces), les lieux d'emplois...

Au niveau des rejets d'eaux usées engendrées par l'urbanisation, elle ne devrait pas avoir d'effets indésirables sur les milieux naturels environnants puisque l'ensemble des secteurs urbanisables sera soit raccordé au réseau d'assainissement collectif soit traité avec des dispositifs autonomes appropriés.

Compatibilité des dispositions du P.L.U. avec les lois d'aménagement et d'urbanisme applicables sur le territoire communal (notamment article L 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

Principe d'équilibre

L'emprise retenue pour les zones à bâtir (opérationnelles et destinées à une urbanisation à long terme) représente au total une quarantaine d'hectares (zones U et AU : 41 ha) soit 3 % de la superficie du territoire communal, et dont un peu plus de la moitié sont déjà bâtis. Ramenée à la superficie des terrains libres de constructions dans cette enveloppe globale, celle-ci ne représente plus que 18 hectares, soit 1,3 % de la superficie totale du territoire et se concentre autour des pôles déjà urbanisés et habités.

La superficie des espaces agricoles (zone A) représente 421,13 ha, et la superficie des espaces naturels (zone N) : 883,82 ha, soit respectivement 31 % et 66 % de la superficie du territoire.

Ces dispositions vont dans le sens d'une gestion économe de l'espace.

Le principe d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels apparaît respecté en terme « quantitatif ».

Concernant les secteurs de développement de l'urbanisation :

- la localisation et la superficie des zones urbanisables prévues au P.L.U., ne portent pas atteinte aux perspectives d'évolution et de développement des exploitations agricoles en place, (extension en dehors des espaces proches des sièges

d'exploitation et des bâtiments d'élevage, et maintien de l'unité des tenements fonciers agricoles : terrains dans la vallée, châtaigneraies...).

A ce titre, les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec la loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 qui institue des règles de réciprocité autour des bâtiments d'élevage dans un périmètre variant en fonction de la nature et de l'importance de l'élevage. Toute habitation nouvelle non liée à l'activité agricole est interdite dans ce périmètre à l'exception de celle de l'agriculteur, et inversement tout bâtiment d'élevage soumis à cette législation doit s'implanter à cette distance minimum des habitations.

Même s'il n'existe pas d'élevage répertorié en installation classée à Antraigues, ces bâtiments classés en zone agricole ont été pris en compte de manière à ce que toute habitation nouvelle non liée à l'activité agricole soit interdite à proximité (zone A ou N si il existe du bâti existant non agricole)

- les dispositions du P.L.U. vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique, ou paysagère (zone naturelle sur les reliefs, les secteurs escarpés, les falaises, les éléments valorisants du patrimoine naturel, espaces boisés classés de la forêt du Curadou, éléments de paysages à protéger sur les entités paysagères et agricoles des Châtaigneraies encadrant le village.
- les dispositions du P.L.U. permettent le maintien des activités dans l'espace rural, avec la protection des espaces et activités agricoles, les possibilités d'accueil et d'hébergement touristique dans le patrimoine bâti traditionnel.

Le développement urbain respecte le principe d'équilibre par rapport aux capacités d'investissement de la commune, qui s'engage dans un « développement programmé ».

En matière de participations par rapport à l'aménagement des zones dites constructibles, la commune envisage de délibérer pour l'instauration du principe de la mise en œuvre de la participation pour voirie et réseaux (P.V.R.) et qu'elle entend appliquer notamment dans le cadre des aménagements prévus sur les secteurs 1AUo (voirie, réseaux) et 2AUo (réseaux), ainsi que dans le cadre du désenclavement de la zone Ua de Plein Soleil.

Respect des principes de la Loi Montagne

Antraigues sur Volane est situé en zone de « moyenne montagne » où, depuis longtemps l'habitat est structurellement et historiquement dispersé.

Mais les secteurs retenus se rattachent tous à l'exception du secteur AUL à des noyaux bâtis qui comportent plusieurs habitations anciennes et récentes, dont les critères de proximité répondent à la notion de " hameau " (selon le Conseil d'Etat « un hameau peut viser un ensemble de quelques maisons, ou un petit centre urbain plus réduit qu'un village ou encore l'agglomération de quelques maisons rurales le long d'une route »).

Les orientations de développement ne vont pas à l'encontre de la préservation des terres agricoles et du patrimoine montagnard.

Orientations en vue de respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat :

Regroupement des principales fonctions : habitat, commerces, services, activités, services et équipements de super structure, au sein de l'agglomération.

En matière de mixité sociale, une opération de logements locatifs à caractère social est prévue à court terme dans la zone 1AUo « quartier gendarmerie ». Les logements pour partie en locatif et pour partie en accession à la propriété seront au nombre de 15 à 20 dans un premier temps, et seront destinés à recevoir des jeunes ménages avec enfant, des personnes âgées

Des logements locatifs sont également envisagés (programmation non définie) dans le secteur AU en périphérie du centre urbain.

La mixité des logements (individuel ou collectif, locatif ou accession) est privilégiée, notamment dans le village.

Quelques logements dans les hameaux (Frayssie par exemple) pourraient faire l'objet d'opération de réhabilitation de l'habitat existant, ce qui est autorisé par le biais de la réglementation de la zone N (réhabilitation-transformation), et remplir une fonction « sociale » dans le cadre d'aide pour la création de locatifs privés (O.P.A.H.).

Orientations en vue de respecter une maîtrise des besoins de déplacement

Les déplacements internes à l'agglomération seront facilités par les présentes dispositions du P.L.U. (aménagement parking à l'extérieur du centre ancien et relayé par un réseau de cheminements piétons).

Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement :

La prise en compte de la préservation de l'environnement naturel et bâti, et de sa mise en valeur est assurée par diverses mesures qui concernent les domaines suivants

⇒ **Protection des milieux naturels :**

. Protection des ressources et de la qualité de l'eau : politique générale en matière d'assainissement

Afin de réduire les effets négatifs du développement de l'urbanisation sur l'environnement et de mieux connaître la capacité d'épuration des sols, la commune a fait réaliser un Schéma Général d'Assainissement par le cabinet BETURE –CEREC qui fixe les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif et autonome dans le cadre de l'application de la loi sur l'Eau. La mise en œuvre de ces dispositions permettra d'améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines. Le zonage assainissement qui découle de ce document est porté en annexe, il définit la programmation des zones qui seront raccordées à l'assainissement collectif et les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif. Les dispositions du P.L.U. (zones U, Ua et AU) ont été mises en cohérence avec les données et la programmation de l'assainissement.

Sur la base de ce document, la commune s'engage sur un programme d'extension des réseaux à court terme pour raccorder les quartiers non desservis et les extensions des zones urbaines ou à urbaniser opérationnelles, et sur un programme d'extension à plus long terme pour la zones AU lorsque celles-ci seront ouvertes à l'urbanisation. La capacité de traitement de la station d'épuration apparaît suffisante pour assurer l'épuration des eaux usées de l'ensemble des zones urbanisables opérationnelles de l'agglomération.

Dans les zones non raccordables aux réseaux d'assainissement, les filières « assainissement autonome » adaptées à la nature des sols seront obligatoirement mises en place pour toute construction rejetant des eaux usées.

La réalisation de nouvelles constructions dans le cadre des zones urbaines ou à urbaniser n'aura donc pas pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs.

. protection de la richesse des espaces naturels ou agricoles

D'une manière générale, l'extension de l'urbanisation a été contenue à proximité de l'urbanisation actuelle, elle s'intègre dans un développement harmonieux et cohérent de l'agglomération, et des hameaux sans remettre en cause les zones agricoles ou les zones protégées au titre de la protection des sites et des paysages.

La protection des espaces agricoles est maintenue dans l'intérêt des exploitations existantes ou pour l'installation de nouveaux agriculteurs.

Les secteurs présentant un intérêt spécifique naturaliste ou écologique sont principalement classés en zone naturelle, et en espaces boisés.

⇒ Prise en compte des risques naturels d'inondation par la création d'une trame spécifique :

La création d'une trame spécifique des secteurs touchés par les périmètres inondables dans la plaine, traduit la prise en compte des risques d'inondation pour les occupations et utilisations du sol : constructions nouvelles interdites, surélévation des planchers utilisables pour les travaux sur l'existant

Compatibilité avec les orientations de la charte du Parc naturel Régional (art. L 244-1 du code rural)

Les dispositions du PLU apparaissent compatibles avec la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, et notamment par rapport aux orientations suivantes :

- développement de l'urbanisation dans le respect des formes urbaines,
- dispositions allant à l'encontre du renforcement du « mitage »,
- prise en compte de la sensibilité paysagère de l'espace et prescriptions allant dans le sens de la protection des paysages et du développement local (mixité habitat-activités, développement d'un tourisme doux avec mise en valeur du patrimoine...).

Les outils juridiques et financiers

La mise en œuvre du P.L.U. implique des investissements importants pour la commune, en particulier pour la mise en place de sa politique d'assainissement. L'investissement est lourd et ne pourra se faire que par tranches successives. La programmation de ces équipements est prioritaire avant tout développement des zones ouvertes à l'urbanisation.

Elle a la possibilité de mettre en œuvre la participation pour voirie et réseau (P.V.R.) qui lui permettra sur certains espaces qu'elle aura définis, de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire, une participation financière en compensation des dépenses d'équipement (aménagement de voies, réseaux...) qu'elle aura réalisées.

La commune doit également envisager l'opportunité d'acquérir et d'aménager les emprises foncières nécessaires à la réalisation ou à l'élargissement des voies et espaces publics projetés ainsi que les réserves foncières pour la mise en œuvre de sa politique de logements.

A l'occasion des autorisations de bâtir (permis de construire ou autorisation de lotir), elle peut exiger la cession gratuite de terrains en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de ces voies publiques portées en emplacement réservé, à condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction ou le lotissement.

La commune a à sa disposition le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) outil foncier qui instaure pour la commune un droit de préemption à l'occasion des transactions foncières situées à l'intérieur du périmètre D.P.U..
