

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE ANTRAIGUES SUR VOLANE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce n°2 -1

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

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

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

- 1- Cadre de référence de la politique de développement communale : Rappel des enjeux reconnus par la commune
- 2- Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement : Le Projet Communal.

Ce document explicite d'une manière générale les choix retenus par la commune d'Antraigues sur Volane pour mettre en place une politique de développement durable.

Le développement durable est un concept d'équilibre dynamique alliant l'épanouissement du plus grand nombre (volet social) à la bonne marche des activités (volet économique) et au respect de l'environnement (volet écologique).

Dans le rapport Brundtland publié en 1987 et demandé par la Commission de Stockholm sur l'environnement, le développement durable est défini ainsi « *Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins du présent de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins* ».

En matière d'urbanisme, ces principes généraux se traduisent comme suit :

- Assurer l'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels en respectant les objectifs du développement durable;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat;
- Assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol ainsi que la prévention des risques naturels.

Dans le cadre du respect de ces principes généraux, trois grands enjeux ont été retenus par la commune d'Antraigues, constituant le cadre de référence de la politique 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
- ⇒ Préserver le patrimoine bâti et naturel local, ainsi que l'identité du territoire d'Antraigues, en tant que « village de caractère »
- ⇒ 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.

Ce document présente d'une manière générale les grandes orientations de la politique urbaine retenue par la commune d'Antraigues afin de mettre en place une politique de développement durable, ayant pour effet de favoriser le renouvellement urbain en privilégiant la mixité des fonctions urbaines et la diversité des activités présentes sur le territoire, de prendre en compte les besoins actuels et futurs en fonction des perspectives d'évolution des comportements, de maintenir la biodiversité et la richesse des milieux naturels, de préserver la qualité architecturale et d'assurer la protection des paysages.

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

1- Cadre de référence de la politique de développement communale : rappel des enjeux reconnus par la commune

Trois grands enjeux :

- ⇒ 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
- ⇒ Préserver le patrimoine bâti et naturel local, ainsi que l'identité du territoire d'Antraigues, en tant que « village de caractère »
- ⇒ 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.

Compte tenu des potentialités d'accueil limitées dans le bâti existant (une quinzaine de logements dans le village, et dans les écarts), il apparaît nécessaire pour maintenir une croissance démographique de l'ordre de + 3 à + 4 % par an (soit + 150 à 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) d'envisager un rythme de 7 à 8 constructions neuves par an.

Etant donné que les capacités d'accueil dans le parc logement existant sont très réduites, l'enveloppe urbanisable à définir pour répondre à cet objectif, doit dégager une capacité d'accueil de 80 logements soit 8 à 10 hectares de terrains disponibles pour un développement de secteurs à dominante habitat, voir plus, soit une quinzaine d'hectares en raison du phénomène de rétention foncière qui peut s'exercer sur certains terrains à bâtir.

La volonté communale étant de dégager rapidement des potentialités d'accueil en logement et en terrain à bâtir sans grever davantage dans l'immédiat les finances communales, l'objectif est de promouvoir des secteurs d'extension permettant d'accueillir de l'habitat pouvant être facilement desservis par les équipements en place ou, exigeant des travaux d'aménagement ou d'équipement n'impliquant pas des investissements lourds pour la collectivité.

En matière d'orientations spatiales, la commune a fait le choix d'un développement de l'urbanisation privilégiant le développement du bourg dans sa partie nord (quartier « Gendarmerie ») et nord-est (secteur des Allewards), les pôles de Plein Soleil et de La Bareyre déjà bâtis mais en discontinuité du village, les hameaux du Bouchet et des Auches et Chabottes. Les zones de priorité de développement de l'urbanisation ont été déterminées en fonction des contraintes topographiques et paysagères, de l'occupation du sol (bâti existant, boisements, châtaigneraie, exploitation agricole), du niveau et de la programmation des équipements (degré d'enclavement, accès, desserte en eau potable, en assainissement...).

Dans cette optique, ces orientations ont pour but également :

- de répondre à une demande diversifiée des besoins en logements (locatif / accession à la propriété, habitat groupé / habitat individuel...)
- d'inscrire le développement urbain dans la logique de programmation et de mise en place des équipements nécessaires : voirie, réseaux (capacité d'alimentation en eau potable, cohérence avec les résultats des études du Schéma Général d'Assainissement pour l'assainissement), équipements d'accompagnement de l'urbanisation... ;
- de mettre en place une trame viaire cohérente facilitant les liaisons à l'intérieur de l'agglomération, décongestionnant la place du village et assurant des modes de déplacement diversifiés entre les différents pôles attractifs, (voies ouvertes à la circulation des véhicules, liaisons piétonnes ...) ;
- de préserver la spécificité de la forme urbaine du site historique et le caractère « sensible » de certains espaces naturels (boisés ou non), qui participent à sa mise en valeur, et d'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
- de favoriser la dynamique économique locale (commerces, petit artisanat, activité touristique, maintien de l'activité agricole sur certains secteurs proches du village...) ;
- de coordonner le développement du village 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.
- de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec la politique contractuelle mise en place sur la commune, et concrétisée par différentes actions soutenues par le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche,
- de protéger l'activité agricole sur la commune qui reste fragile : il importe de conserver en espace agricole, le maximum de sols, susceptibles d'être exploités.
- de 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.
- d'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.

2 - Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du P.A.D.D. : Le projet communal

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal sont synthétisées dans le tableau des pages suivantes.

La carte « Orientations et enjeux de développement urbain autour du village d'Antraigues sur Volane » illustre les orientations générales retenues dans le cadre du développement du village. Les tracés des voies et liaisons piétonnes à créer représentent un principe de liaisons et de maillage à respecter.

ORIENTATIONS GENERALES ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU VILLAGE D'ANTRAIGUES SUR VOLANE



LE BOUCHET

LES AUCHES ET LES CHABOTTES

LA BAREYRE

RD 264

PONT DE L'HUILE

La Volère

RD 578

Ruisseau du Mas

PLEIN SOLEIL

RD 318

La Bise

LE VILLAGE

- Enjeu de centralité et de protection du patrimoine architectural et urbain
- Enjeu de densification et de développement du tissu urbain
- Enjeu de développement et d'extension urbaine périphérique à court terme à « structurer » sur le réseau viarie avec mise en place des équipements de viabilité interne.
- Enjeu d'extension urbaine à long terme sous forme « structurée »
- Enjeu de protection : végétation - espace naturel
- Enjeu de protection : espace agricole
- Renforcement du pôle d'équipements de sport et de loisirs
- Aménagement d'un parc de stationnement pour décharger la circulation et le stationnement dans le centre ancien
- Voie de liaison ou desserte interne à renforcer ou à créer
- Liaison piétonne
- Châtaigneraie : enjeu agricole et paysager
- Site remarquable : enjeux de protection et de mise en valeur des abords

Grands enjeux de la politique de développement communale	Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement
1- 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 ⇒ Stimuler la croissance de population pour atteindre 3 à 4 % par an - assurer un rythme de 7 à 8 constructions neuves par an, - inciter à la réhabilitation du bâti ancien pour la création ou le renouvellement de logements ⇒ maintenir une structure de population équilibrée face au vieillissement sur place de la population résidente, pour cela : - répondre de façon urgente à l'ensemble des besoins en logements, en dégagant des secteurs d'accueil opérationnels immédiatement et sans grever les finances communales.	⇒ 5 pôles de développement essentiels pour une perspective de développement de l'habitat à « 10 ans » ont été retenus sur le territoire communal, en fonction du diagnostic préalable, des objectifs de croissance démographique, du niveau et de la programmation des équipements nécessaires au développement de l'urbanisation 1 - Le village, avec un développement privilégié vers le nord et le nord-ouest 2 - Le quartier Plein Soleil 3 - Le quartier de Pont de l'Huile de part et d'autre de la Volane se prolongeant à l'ouest par le quartier La Bareyre 4 - Le hameau du Bouchet Haut 5 - Le hameau des Auches et Chabotte. représentant une enveloppe globale d'environ 37 ha (soit une dizaine d'hectares disponibles) correspondant à une capacité d'accueil à long terme d'environ quatre vingt à cent logements. ⇒ possibilité de création de logement dans le cadre du renouvellement du parc bâti (par réhabilitation du bâti ancien, des logements vétustes), même si aujourd'hui les potentialités d'accueil nouvelles pouvant être dégagées dans le parc existant sont faibles (la quasi totalité du parc ancien a été réhabilitée) - quelques logements dans le centre bourg (projet à court terme de 3 logements locatifs dans le parc privé) - quelques logements dans la zone rurale et les hameaux (notamment à Cupiat, Fraysse, trois logements au Bouchet) ⇒ 2 pôles de développement autour du village permettent de libérer des terrains à la construction à très court terme sans impliquer des investissements importants pour la commune : - Le quartier de la gendarmerie déjà équipé dans sa partie basse

- répondre à une demande diversifiée d'environ une cinquantaine de logements : . locatif / accession à la propriété . grands logements pour famille (couples avec enfants) / petits logements (phénomène de décohabitation : familles monoparentales, personnes seules ou âgées) ⇒ garantir une offre de services et d'équipements, satisfaisant les besoins de proximité dans le bourg ⇒ maintenir les entreprises locales, en favorisant des perspectives d'extension et d'évolution de ces activités ⇒ conforter le rôle d'accueil et d'attrait touristique du village	- Le quartier Plein Soleil urbanisable au coup par coup avec assainissement autonome et après aménagement d'une voie de desserte à partir d'un accès unique sur la R.D. 318 représentant une enveloppe globale de 3,20 ha disponibles pour l'accueil d'une trentaine de logements neufs à court et moyen terme. ⇒ une partie de l'offre en logement (accession) assurée par l'initiative privée, une OPAH est en cours (village et zone rurale) pour incitation au locatif privé dans bâti ancien ⇒ une partie de l'offre en logement (locatif notamment) à l'initiative de la commune : localisation d'opérations de logements souhaitables ou déjà programmées : - Nord cimetière : une vingtaine de logements à caractère social en locatif et en accession à la propriété. Le terrain doit être acquis par la commune - Est village : logements locatifs à plus long terme ⇒ renforcement de la structure commerciale dans le village, amélioration de l'accessibilité aux commerces par l'aménagement programmé d'aires de stationnement et de liaisons piétonnes. ⇒ Renforcement du rôle d'animation de l'espace culturel sur le site de l'ancienne salle des fêtes regroupant médiathèque, salle de communication, maison de la randonnée, syndicat d'initiative et nouvelle salle polyvalente à l'étage d'une superficie de 350 m2 . ⇒ accueil de petites activités artisanales et commerciales, compatibles avec la proximité de l'habitat dans le tissu bâti (petit artisanat autorisé dans les zones urbaines) ⇒ permettre l'extension des activités de la Maison de Retraite ⇒ faciliter l'accessibilité au village (aménagement du carrefour entre la R.D. 578 et la R.D. 318) ⇒ mettre en valeur les entrées de l'agglomération et les éléments remarquables du patrimoine naturel (aménagement d'espaces verts)
---	---

	et d'aires de détente le long de la R.D.578, notamment face au site de la cascade de l'Espissart) ⇒ prévoir l'accueil touristique en matière - d'hébergement (possibilité d'aménagement et de réhabilitation du patrimoine existant en secteur rural, création d'une zone d'urbanisation future à vocation d'accueil touristique et de loisirs dans la vallée de la Volane) - d'aires de loisirs aménagées (renforcement du pôle de sport et de loisirs à la confluence de la Bise et du Mazoyer) - de stationnement dans le village pour le tourisme de passage par la création de réserves foncières préalables
⇒ faciliter les conditions de circulation et de stationnement dans le village notamment en période estivale (dégager les voitures de la place du village et les rues adjacentes) ⇒ permettre le maintien des structures agricoles en place et l'évolution vers des activités complémentaires	⇒ aménagement de parkings de proximité (au total 200 à 300 places nécessaires au total entre le parking de la gendarmerie et celui projeté en contrebas du village) pour limiter la circulation automobile et le stationnement à l'intérieur du centre ancien. ⇒ protection des espaces agricoles identifiés « à forte valeur ajoutée » par la réglementation spécifique à la zone agricole qui interdit toute habitation nouvelle autre qu'agricole ⇒ Protection des châtaigneraies importantes et à « enjeu paysager » par le classement de ces espaces en espaces plantés : éléments de paysage à protéger. ⇒ possibilité d'exercer des activités complémentaires au revenu agricole (gîtes dans bâti existant, camping à la ferme, locaux vente de produits fermiers...) ⇒ dans un souci de maintien du patrimoine bâti traditionnel, extension des habitations non agricoles, tolérée dans la limite du volume attenant à l'habitation dans la zone agricole et la zone naturelle. ⇒ délimitation d'espaces naturels sur d'anciennes terres agricoles en mutation. Possibilité d'extension d'habitations existantes et de réhabilitation du bâti agricole en habitation (changement de destination admis pour le bâti situé à proximité immédiate d'une habitation existante) pour maintenir le patrimoine bâti traditionnel.

Grands enjeux de la politique de développement communale	Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement
2- Préserver le patrimoine bâti et naturel local, ainsi que l'identité du territoire d'Antraigues, en tant que « village de caractère » ⇒ développer l'urbanisation autour du village tout en préservant le centre historique du village	⇒ développement de l'urbanisation autour du centre bourg défini en tenant compte de la configuration géographique difficile et de manière à ne pas pénaliser la perception du site urbain sur son éperon rocheux - développement prioritaire vers le nord-est de l'agglomération (Les Allevards , Dupont) confortant les amorces d'urbanisation déjà réalisées - extension vers le nord du cimetière, en liaison avec les aménagements déjà réalisés autour du centre culturel (voie piétonne) - favoriser la végétalisation des espaces non bâtis par des espèces forestières ou champêtres locales. ⇒ maintien des « zones vertes » participant à la mise en valeur du site (coteaux du Pont de l'Huile, châtaigneraies)

Grands enjeux de la politique de développement communale	Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement
3- 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 ⇒ Inscrire le développement urbain dans la logique de programmation et de mise en place des équipements nécessaires (voirie, réseaux, équipements de superstructure...) ⇒ Opter pour un tissu urbain organisé, en périphérie du centre bourg s'inscrivant dans une trame viaire cohérente facilitant les liaisons à l'intérieur de l'agglomération et entre les différents pôles attractifs, (voies ouvertes à la circulation des véhicules, liaisons piétonnes ...). ⇒ Mettre en valeur les richesses naturelles	⇒ délimitation des zones urbanisables « opérationnelles » (nord, ouest et est du village) en cohérence avec la programmation des équipements : - voirie : voie de désenclavement du secteur du cimetière et des quartiers d'habitat à Dupont - assainissement : en priorité, réaliser les extensions du réseau pour les zones opérationnelles (Les Allevards), mise en place de dispositifs autonomes pour les quartiers Dupont, Pont de l'Huile ouest et Chabottes) - eau potable : réseau ancien à améliorer dans le centre bourg, mais capacité suffisante pour les extensions prévues - électricité : desserte satisfaisante pour l'enveloppe urbanisable « opérationnelle ». Tous les secteurs ont été renforcés Perspectives de réalisation à plus long terme des réseaux d'infrastructure (assainissement, voirie) pour le quartier Curadou Est ⇒ création d'emplacements réservés en vue d'imposer une desserte cohérente des opérations ⇒ maintien en zone naturelle des espaces à forte sensibilité paysagère : arrière plan du centre ancien) des coteaux dominant le village au nord, de la vallée de la Volane au sud (entrée sud). ⇒ protection en espaces plantés des châtaigneraies (éléments de paysage à protéger) réglementant les autorisations et permis de démolir.
