

COMMUNE DE CHALENCON

Modification simplifiée au Plu

approuvé le 28 juillet 2007

et modifié le 8 septembre 2011

LEVÉE D'UNE ZONE RESERVEE

SOMMAIRE

- 1- Procédure antérieure**
- 2- Présentation de la modification**
- 3- Contenu et justificatif de la modification**
- 4- Plan modifié**

1- Procédure antérieure :

Par délibération du 21 septembre 2001, le conseil municipal de Chalencon a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme. Ce PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 juillet 2008 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2011.

2- Présentation de la modification :

Lors de l'élaboration du PLU, des parcelles avaient été identifiées comme nécessaire au bon développement communal et à ce titre avaient été indiquées comme emplacements réservés, dans l'intérêt de la commune. C'est le cas de la parcelle D283, nommée emplacement réservé n° ER7.

3- Contenu et justificatif de la modification :

La parcelle D 283 avait été identifiée comme un espace public potentiel. La commune de Chalencon, ayant eu l'opportunité d'acquérir à l'amiable les parcelles C 254 et 256 situées à proximité immédiate de la parcelle D 283, et l'objet de l'acquisition étant le même, la commune de Chalencon n'a plus utilité de cet espace foncier et souhaite lever l'emplacement réservé ER7 sur la parcelle D 283.

4- Plan modifié :

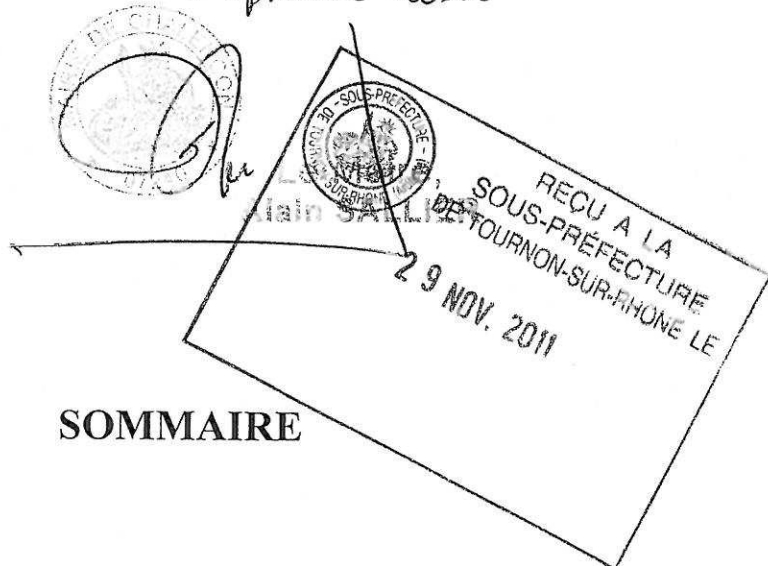
Le nouveau plan supprime purement et simplement l'indication d'emplacement réservé ER7 sur la parcelle D 283.

COMMUNE DE CHALENCON

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U. APPROUVE LE 28 juillet 2008

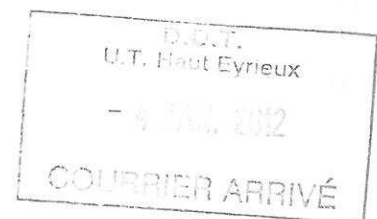
NOTICE DE PRESENTATION

Voilà PIÈCES ANNEXÉES À L'ARRÊTÉ *municipal*
DU: 7 septembre 2011



SOMMAIRE

- 1/ La procédure antérieure
- 2/ Présentation de la modification
- 3/ Contenu et justification de la modification
- 4/ La pièce modifiée



1/ La procédure antérieure

Par délibération du 21 septembre 2001, le conseil municipal de Chalencon a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

Ce PLU a été approuvé par délibération du 28 juillet 2008.

Cette élaboration avait pour objet de répondre à un développement modéré, nécessaire au maintien d'une vie sociale locale, tout en préservant le patrimoine et les paysages remarquables de la commune.

2/ Présentation de la modification

La modification envisagée consiste à modifier certains articles du règlement pour permettre de terminer l'urbanisation de certaines zones AU, déjà pour partie urbanisées.

3/ Contenu et justification de la modification

La modification du règlement a pour objet de permettre l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux zones AUa, sans nécessairement passer par une opération d'aménagement d'une surface minimale de 0,6 ha.

En effet, les espaces résiduels, c'est à dire non encore bâtis, de ces zones ne permettent pas l'application de cette règle.

4/ La pièce modifiée

Les caractéristiques de la zone, dans règlement de la zone AUa, sont modifiées par remplacement, au troisième alinéa de :

« L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement* ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement. »

par :

« L'urbanisation de ces secteurs est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone . »

Le paragraphe 21) de l'article UAa2 du règlement est modifié par remplacement de :

« 21) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 22 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions doivent être réalisées après réalisation des équipements publics nécessaires et notamment les voiries figurant en emplacement réservé le cas échéant ; elles devront être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'une superficie minimum de 0,6 ha (sauf pour les terrains résiduels) et compatibles avec les Orientations d'Aménagement.
- Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales. »

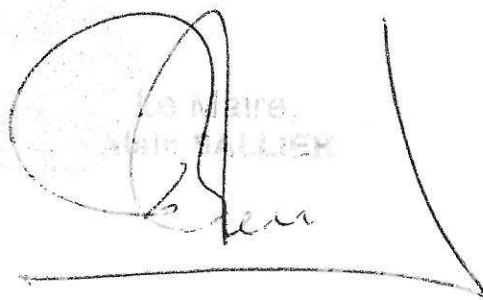
par :

« 21) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 22 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions doivent être réalisées après réalisation des équipements publics nécessaires et notamment les voiries figurant en emplacement réservé le cas échéant.
- Quand il s'agit d'une opération d'aménagement, le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.

Un G
PIECES ANNEXEES A L'ARRETE municipal
DU: 8 septembre 2011

Le Maire,
Philippe GALLIER



Département de l'Ardèche

2

Commune de CHALENCON

Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation



PRESCRIPTION DU PROJET D'ELABORATION	ARRET DU PROJET D'ELABORATION	APPROBATION
21 septembre 2001	24 novembre 2006	28 juillet 2008



BEAUR
Claude BARNERON
Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet
26100 ROMANS

5.01.130
jun-08

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
---------------------------	----------

PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
--

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	4
--	----------

A. DEMOGRAPHIE	5
-----------------------------	----------

1. POPULATION	5
1.1. Evolution	5
1.2. Age de la population	6
1.2. L'indice de jeunesse	8
1.3. Les Ménages	8
2. POPULATION ACTIVE	9
2.1. Evolution de la population active	9
2.2. Migrations journalières	10
3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	11

B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES	12
--	-----------

1. L'AGRICULTURE	12
1.1. Surface agricole et exploitations	12
1.2. Type d'occupation des sols	13
1.3. Les installations classées	14
1.4. Le cheptel	15
1.5. Age des agriculteurs	15
2. ACTIVITES NON AGRICOLES	16
2.1. Industrie et artisanat	17
2.2. Commerces et services	17
2.3. Le tourisme	18
3. PREVISIONS ECONOMIQUES	18

C. HABITAT ET URBANISATION	19
---	-----------

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	19
1.1. Urbanisation ancienne	19
1.2. Urbanisation récente	19
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	20
2.1. Evolution	20
2.2. Typologie du parc de logements	21
2.3. Rythme de la construction	23
2.4. Logements sociaux et habitat ancien	23

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	24
---	-----------

1. SERVICES	24
2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS	24
3. VIE ASSOCIATIVE	25
4. LES RESEAUX	25
4.1. Adduction d'eau potable	25
4.2. Assainissement	26
4.3. Eaux pluviales	26
4.4. Ordures ménagères	27
4.5. Réseau viaire	27

E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	28
---	-----------

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	29
A. PAYSAGE.....	30
1. DEUX ENTITES PAYSAGERES MARQUEES	32
2. UN PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE	36
3. ENJEUX PAYSAGERS.....	46
3.1. Enjeux du paysage naturel et agricole	47
3.2. Enjeux du paysage urbain.....	49
B. MILIEU NATUREL.....	51
1. TOPOGRAPHIE.....	51
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE.....	53
3. LE CLIMAT.....	53
4. LES ZONES NATURELLES.....	54
4.1. Les Z.N.I.E.F.F.....	54
4.2. La Flore et la Faune.....	55
4.3. Les zones Natura 2000.....	55
4.4. Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche	56
5. HYDROLOGIE	56
6. LES RISQUES MAJEURS	57
6.1. Les Risques Naturels.....	57
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	58
1. HISTORIQUE DE L'IMPLANTATION HUMAINE	58
2. PATRIMOINE CULTUREL	59
CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION	62

DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D	64
B. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	68
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION	75
C. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	76

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT & MESURES MISES EN ŒUVRE
--

A. EVALUATION DES IMPACTS.....	64
B. MESURES MISES EN ŒUVRE	87



INTRODUCTION

CHALENCON, ancienne Baronnie du Vivarais a conservé son village ancien situé sur un promontoire rocheux. Le village du col domine le plateau de Vernoux et la vallée de l'Eyrieux. Le site remarquable a eu un intérêt stratégique à l'époque gallo-romaine comme en témoigne l'installation d'un oppidum. De ce passé prestigieux, CHALENCON conserve une position panoramique et un patrimoine bâti remarquable.

Au dernier recensement de la population de 2004, CHALENCON comptait 312 habitants répartis sur les 944 ha du territoire communal, soit une densité de 33 habitants par kilomètre carré.

La commune dépend administrativement du canton de Vernoux-en-Vivarais et de l'arrondissement de Tournon-sur-Rhône. Elle est située à environ 30 km de la vallée du Rhône et à 34 km de Privas.

Le territoire communal est traversé par les axes routiers suivants :

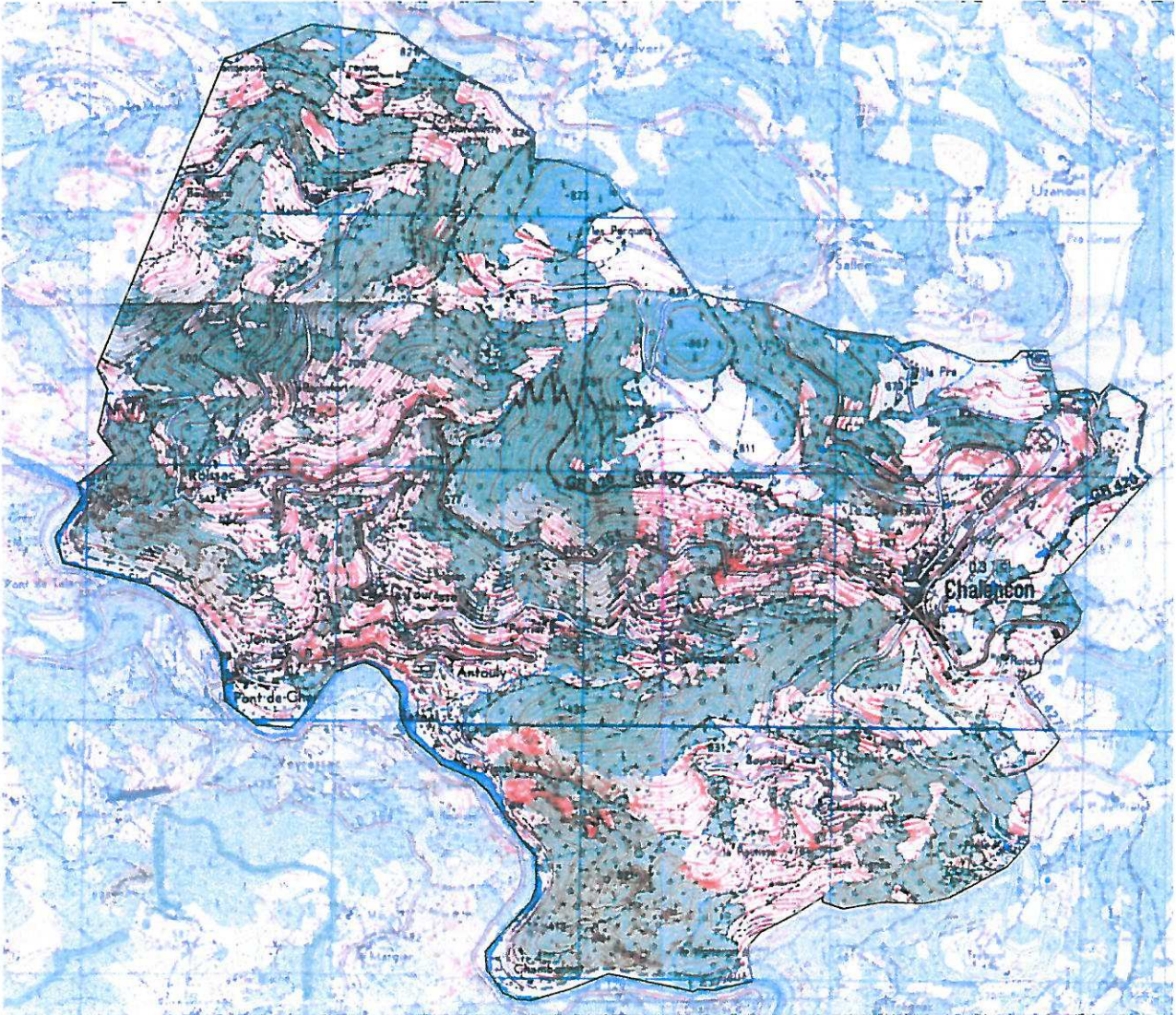
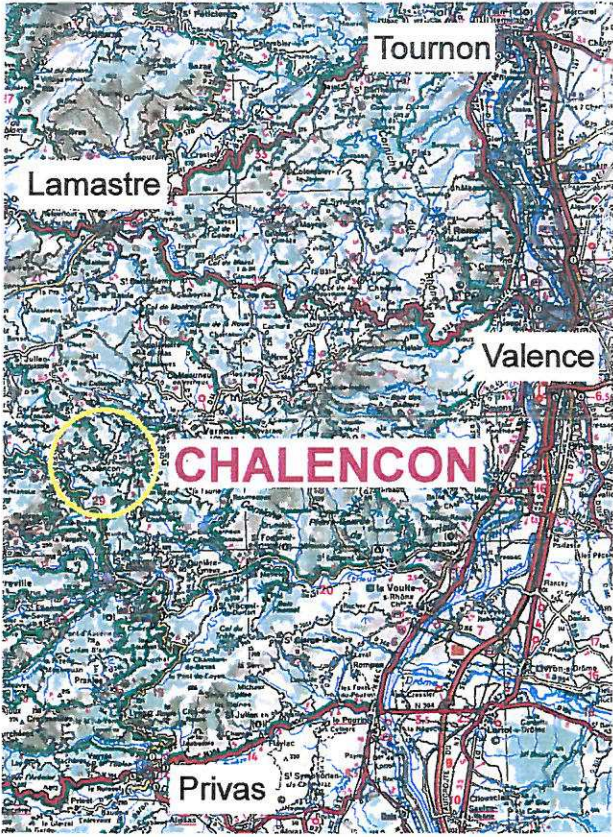
- RD 241, traversant le bourg et reliant la RD 2 au col de Comberon et St-Jean-Chambre,
- RD 364, traversant le bourg et reliant CHALENCON et Pont-de-Chervil.

Les communes limitrophes de CHALENCON sont :

- au nord, St-Jean-Chambre,
- à l'est, Silhac,
- au sud, St-Maurice-en-Chalencon, Gluiras et Beauvène,
- à l'ouest, St-Julien-Labrousse.



PLAN DE SITUATION



CHALENCON en quelques chiffres :

Surface totale : **944 ha**

Surface Agricole
Utilisée communale : **208 ha**

Superficie des terres
labourables : **23 ha**

Superficie fourragère
principale : **140 ha**

Population totale : **312 habitants**

(RGP 2004)

Densité : **33 hbts / km²**

Taux de variation annuel : **+ 0,32 % / an**
(1999 - 2004)

En 1999

262 Logements

128 Résidences principales

111 Résidences secondaires

23 Logements vacants

En 2000

7 Exploitations agricoles

4 Industries

6 Artisans dans le domaine de la
construction

3 Commerçants et réparateurs

4 Autres services

CHAPITRE PREMIER
EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

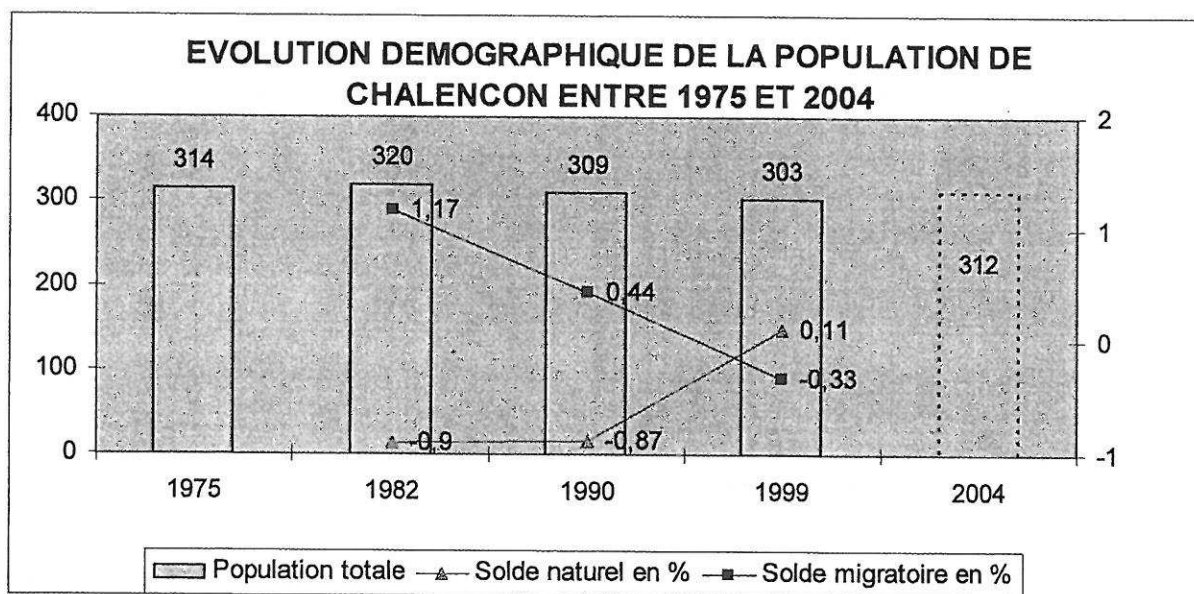
(Sources : RGP 1990, 1999 INSEE ; Données provisoires 2004, Données communales).

En
1999 :

- ◇ 303 habitants (RGP sans double compte)
- ◇ 944 ha
- ◇ 128 actifs
- ◇ Taux de variation annuel entre 1990 et 1999 : - 0,22 % par an

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION



Au dernier recensement de la population (en 2004), dont les données sont pour l'instant provisoires, CHALENCON compte 312 habitants.

On constate donc une quasi-stagnation de la population depuis 1975 ;

Entre 1975 et 1982, la population communale progresse légèrement (+ 7 habitants) mais cette croissance est ensuite stoppée. En effet, entre 1982 et 1999, on constate que la population diminue à CHALENCON (- 17 habitants). Le dernier recensement (+ 9 habitants) montre une légère reprise.

Le taux de variation annuel correspond à :

- + 0,27 % entre 1975 et 1982,
- - 0,44 % entre 1982 et 1990,
- - 0,22 % entre 1990 et 1999,
- + 0,32 % entre 1999 et 2003.

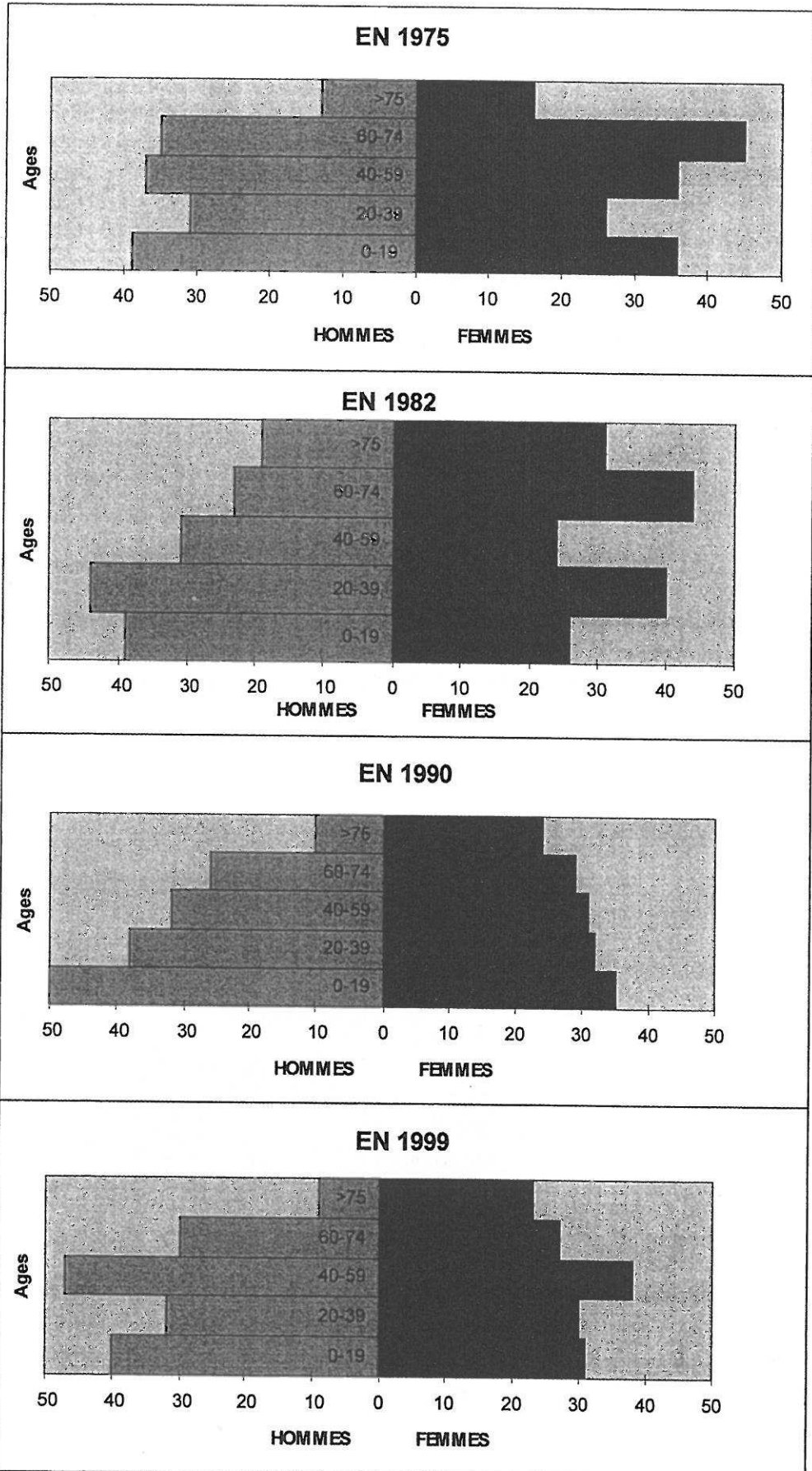
Il est tout de même important de mettre en avant le fait qu'une reprise de la natalité s'observe depuis 1990 alors que jusqu'à présent le taux de variation dû au mouvement naturel était négatif.

1.2. AGE DE LA POPULATION

La population de CHALENCON connaît une évolution très irrégulière entre 1975 et 1999. En effet :

- **En 1975**, la base de la pyramide relativement élargie indique un taux de natalité important permettant à la population de se renouveler (les 0-19 ans représentent 23,8 % de la population). Cependant, la faible représentation des 20-39 ans (18,2 % de la population) semble mettre en avant le manque d'attractivité de CHALENCON auprès de cette tranche d'âge (âge où les femmes sont en mesure de procréer). On assiste également à un vieillissement de la population, les 60-74 ans avec 25,5 % de la population sont la tranche d'âge la mieux représentée.
- **En 1982**, la forme de la pyramide se transforme. En effet, le creux marqué par les 20-39 ans se répercute avec une baisse importante de l'effectif des 0-19 ans (qui ne représentent plus que 20,2 % de la population). En revanche, la tranche d'âge 20-39 ans est massivement représentée avec 26,2 % de la population. Ce phénomène peut mettre en avant une attractivité de la commune auprès des jeunes issus de la commune ou non. La part des 60-74 ans diminue fortement (ils ne représentent plus que 20,8 % de la population contre 25,5 % en 1975) mais celle des 75 ans et plus augmente fortement avec 15,6 % (contre 9,2 % en 1975). Le vieillissement de la population tend à se confirmer.
- **Ainsi en 1990**, on assiste à une nouvelle modification de la structure de la pyramide. La tranche d'âge des 0-19 ans est largement représentée avec 27,7 % de la population. On perçoit un rajeunissement de la population. La pyramide prend une forme triangulaire indiquant un renouvellement de population plus important. On remarque que la part des 60 ans et plus diminue avec 29 % (contre 36,7 % en 1982) mais demeure largement présente sur le territoire communal.
- **En 1999**, après un rajeunissement de la population de CHALENCON, on constate que la part des 0-19 ans connaît une légère diminution avec 23,1 % de la population (contre 27,7 % en 1990) ainsi que celle des 20-39 ans avec 20,2 % (contre 22,8 % en 1990). En revanche, la tranche d'âge des 40-59 ans connaît une forte progression. Ils représentent 27,7 % de la population contre 20,5 % en 1990. Il semble que la population de CHALENCON tende à devenir vieillissante et que la commune soit moins attractive auprès des 20-39 ans.

EVOLUTION DE LA PYRAMIDE DES ÂGES



1.2. L'INDICE DE JEUNESSE

L'indice de jeunesse permet de mettre en avant la part des jeunes dans une population donnée. Il correspond au rapport des tranches d'âges des 0-19 ans et des 60 ans et plus.

A CHALENCON, en 1999, l'indice de jeunesse est de 0,79.

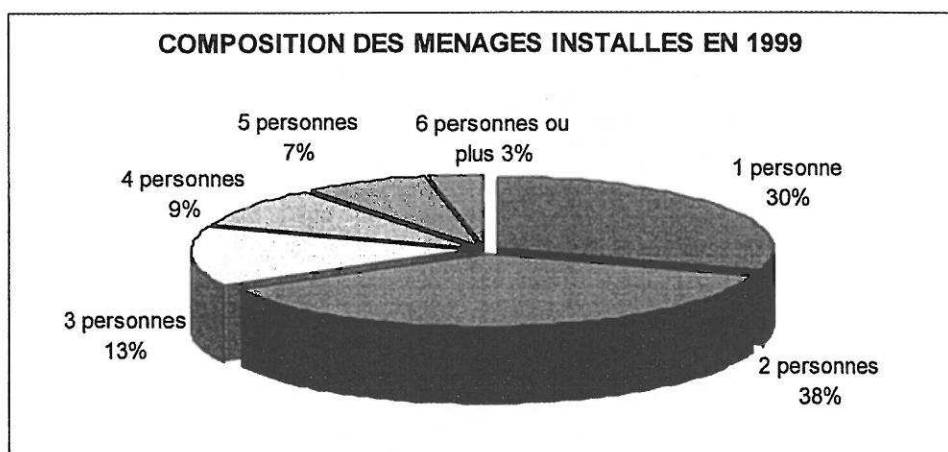
Cet indice est de 0,75 pour le canton de Vernoux-en-Vivarais et de 0,95 pour le département de l'Ardèche, la moyenne nationale étant de 1,8.

Entre 1975 et 1999, l'indice de jeunesse rencontré à CHALENCON est de :

- 0,69 en 1975,
- 0,55 en 1982,
- 0,95 en 1990,
- 0,79 en 1999.

Si on analyse l'évolution de cet indice de jeunesse entre 1975 et 1999 à CHALENCON, on observe seulement une augmentation de cet indice en 1990 suivie d'une diminution relativement importante soulignant la tendance au vieillissement de la population.

1.3. LES MÉNAGES



Au dernier recensement de 1999, 128 ménages étaient installés à CHALENCON.

L'indice des ménages à CHALENCON (rapport de l'effectif de la population des ménages et du nombre de ménages rencontrés) en 1999 est de 2,37, dans le canton de Vernoux-en-Vivarais, il est de 2,44 et la moyenne départementale correspond à 2,39.

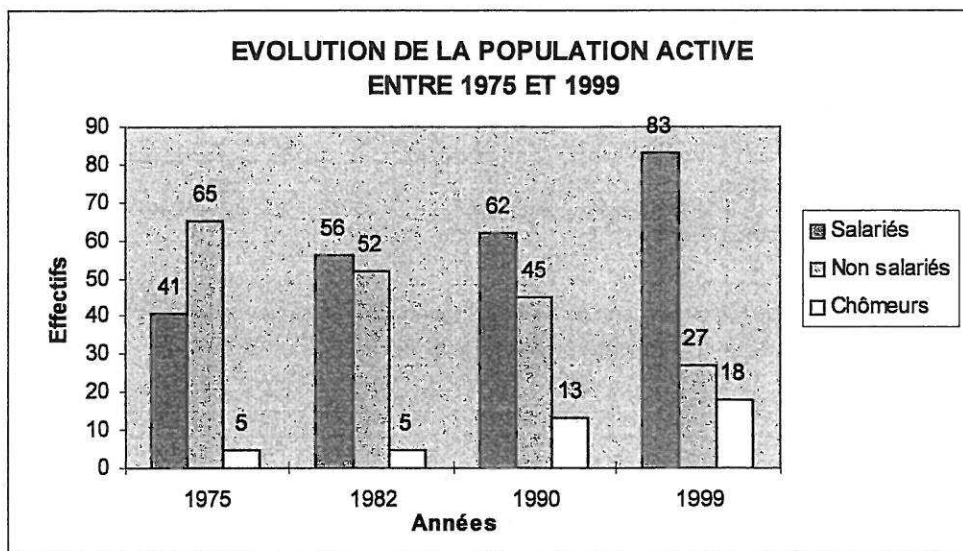
L'indice rencontré à CHALENCON indique que peu de familles sont implantées sur le territoire communal et met en avant la difficulté du renouvellement de la population : 68 % des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes.

2. POPULATION ACTIVE

En 1999 :

- ◇ 128 actifs
- ◇ 64,8 % des actifs sont des salariés
- ◇ 21,1 % des actifs sont des non salariés
- ◇ 14,1 % des actifs sont des chômeurs

2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



L'effectif de la population active ayant un emploi évolue peu entre 1975 et 1999 :

- 106 actifs en 1975 ont un emploi,
- 108 actifs en 1982 ont un emploi,
- 107 actifs en 1990 ont un emploi,
- 110 actifs en 1999 ont un emploi.

En revanche, on constate que la structure de la population active s'est profondément modifiée pendant cette période.

L'évolution de la population active se décline autour de trois tendances :

- la part des salariés connaît une croissance continue pendant la période 1975-1999 (ils représentent 64,8 % de la population active en 1999 contre 36,9 % en 1975 avec une accélération du rythme depuis 1990). Depuis 1982, leur effectif est plus important que celui des non salariés ;
- la part des non salariés connaît une diminution constante et régulière depuis 1975. Ils représentent 58,6 % de la population active en 1975 contre 21,1 % en 1999. Jusqu'en 1982, leur effectif est le plus important au sein de la population active,

- parallèlement à la diminution de la part des non salariés, on assiste à une croissance importante du nombre de chômeurs depuis 1982. Jusqu'en 1982, leur effectif est faiblement représenté (4,5 % de la population active en 1975 et 4,4 % en 1982). Dès 1982, l'effectif des chômeurs augmente de manière très importante (ils représentent 10,8 % de la population active en 1990 et 14,1 % en 1999 contre 4,4 % en 1982).

Quelques chiffres afin de résumer la composition de la population active à CHALENCON entre 1975 et 1999 :

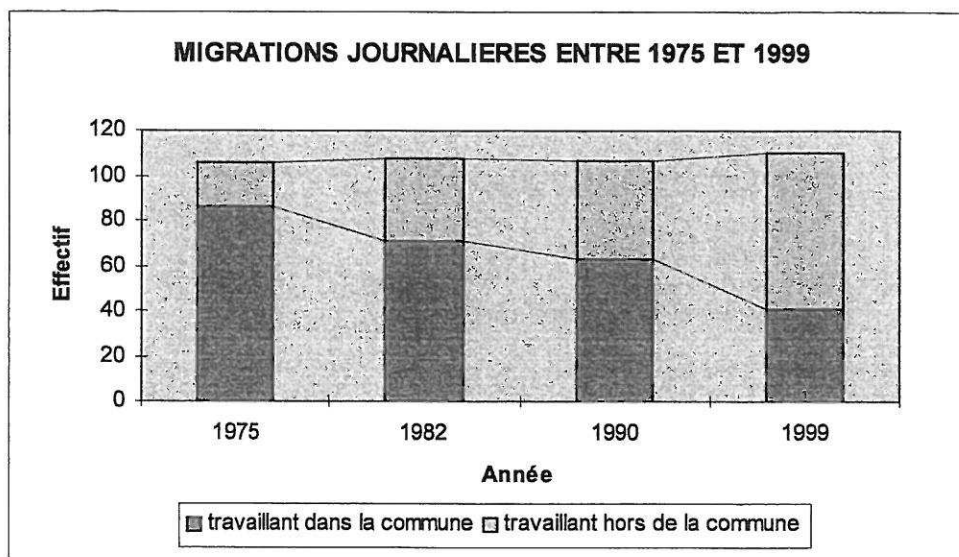
Composition de la population active entre 1975 et 1999

	1975	1982	1990	1999
Salariés	36,9%	49,6%	51,7%	64,8%
Non salariés	58,6%	46,0%	37,5%	21,1%
Chômeurs	4,5%	4,4%	10,8%	14,1%

Source RGP INSEE

A titre indicatif, on peut mentionner le taux de chômage dans le département de l'Ardèche en 1999 qui correspond à 12,5 % (contre 14,1 % à CHALENCON).

2.2. MIGRATIONS JOURNALIÈRES



La modification de la structure de la population active entre 1975 et 1999 s'accompagne d'une augmentation des migrations journalières des actifs installés sur la commune de CHALENCON. Le tableau ci-dessous illustre bien cette évolution.

Evolution des migrations journalières entre 1975 et 1999

	1975	1982	1990	1999
<i>travaillant dans la commune</i>	81,1%	65,7%	58,9%	37,3%
<i>travaillant hors de la commune</i>	18,9%	34,3%	41,1%	62,7%

3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune souhaite relancer la tendance démographique actuelle et accueillir de nouveaux habitants sur son territoire.

Il s'agit d'un enjeu important pour la commune pour assurer le maintien des services et la vie sociale.

Un objectif de 400 habitants d'ici à 10 ou 15 ans est donc envisagé, il s'agit ainsi d'accueillir un peu moins de 100 nouvelles personnes sur la commune.



B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES

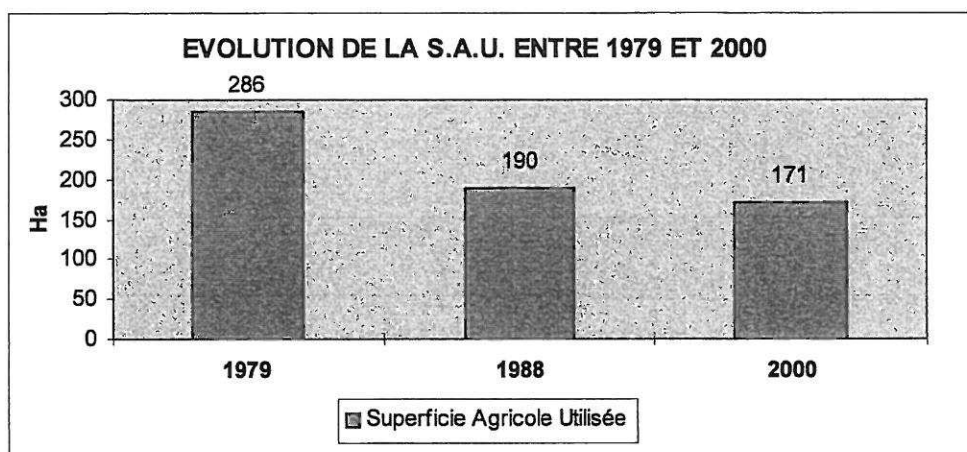
(Sources : RGP 1990, 1999 INSEE ; Données communales).

1. L'AGRICULTURE

En 1999 :

- ◇ Superficie totale : 944 ha
- ◇ S.A.U.* communale : 208 ha
- ◇ S.A.U. des exploitations : 171 ha

1.1. SURFACE AGRICOLE ET EXPLOITATIONS



La S.A.U. des exploitations connaît une diminution importante au cours des 20 dernières années.

Ainsi, on constate que la S.A.U. a perdu entre 1975 et 2000, 115 ha soit :

- - 96 ha entre 1979 et 1988,
- - 19 ha entre 1988 et 2000.

Il semble que la diminution de la S.A.U. tende à s'atténuer au cours des 10 dernières années.

La S.A.U. communale (comprenant la totalité des surfaces exploitées sur la commune quelle que soit la provenance de l'exploitant) représente 22 % du territoire communal avec 208 ha.

* S.A.U. : Surface Agricole Utilisée.

Au niveau des exploitations individuelles recensées sur la commune de CHALENCON, on remarque également une baisse de leurs effectifs. On en dénombre :

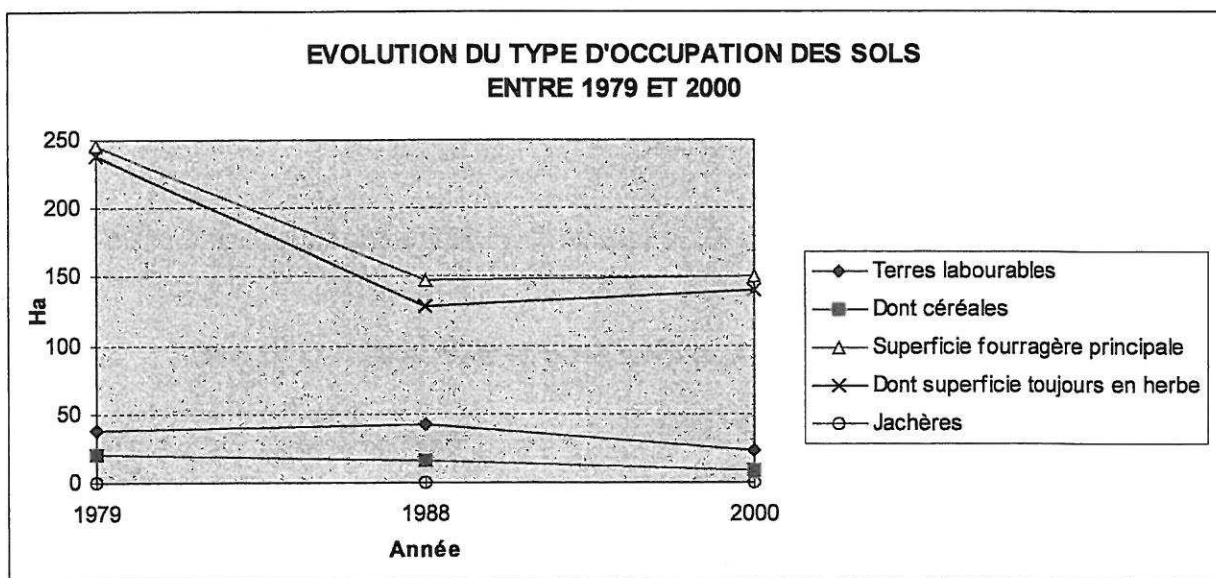
- 27 en 1979,
- 24 en 1988,
- 11 en 2000.

Il faut cependant noter que les seules exploitations professionnelles sont relativement stables : trois étaient recensées en 1979 et 4 en 1999.

On constate également l'augmentation de la S.A.U. moyenne par exploitation (principalement depuis 1988) :

- 19 ha en 1979,
- 16 ha en 1988,
- 25 ha en 2000.

1.2. TYPE D'OCCUPATION DES SOLS



	1979	1988	2000
Terres labourables	38	42	23
Dont céréales	21	16	9
Superficie fourragère principale	246	147	151
Dont superficie toujours en herbe	239	128	140
Vergers 6 espèces	3	4	0
Jachères	/	0	0

L'évolution des surfaces destinées aux châtaigniers ne peut être observée dans la mesure où les données chiffrées n'ont pas été transmises dans le cadre du R.G.A..

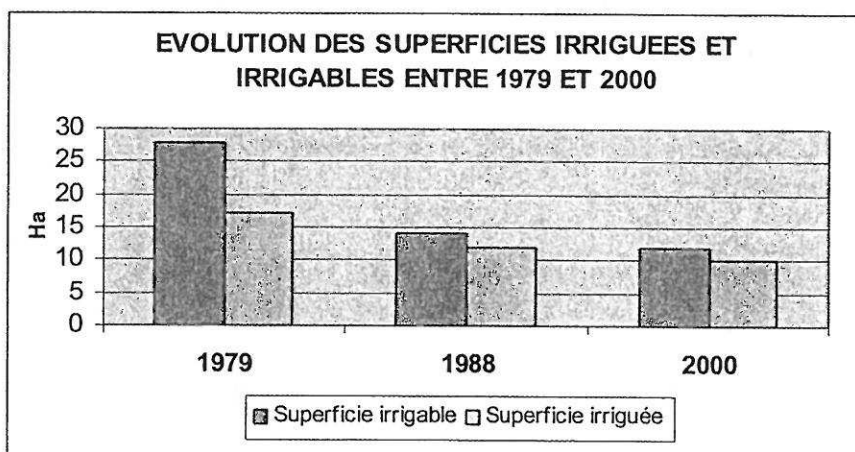
Il faut noter que la commune est comprise dans l'AOC « Châtaigne d'Ardèche », récemment mise en place.

L'observation de l'évolution du type d'occupation des sols fait apparaître la déprise agricole que connaît la commune de CHALENCON. En effet, la part des superficies attribuées aux terres labourables a fortement diminué depuis 1990 (- 19 ha) alors que leur superficie avait augmenté entre 1979 et 1988 (+ 4 ha).

L'exploitation de vergers a disparu entre 1988 et 2000 (cependant, elle ne représentait que 4 ha en 1988).

La surface attribuée aux cultures fourragères, après avoir fortement chuté (- 99 ha) connaît une légère reprise (+ 4 ha).

La superficie des zones irrigables ou irriguées diminue sur l'ensemble de la période comme le montre le graphique ci-après.



A noter qu'aucun prélèvement concernant l'irrigation n'est recensé à CHALENCON en 2001.

1.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES

On recense en 2002 une installation classée sur le territoire communal de St-Maurice-En-Chalencon. Il s'agit d'un élevage de volailles situé au quartier « La Grange ». Il est situé en limite de la commune de CHALENCON.

1.4. LE CHEPTEL

A noter que la commune se situe dans l'aire géographique de l'AOC Picodon et de l'AOC Fin Gras du Mezenc (pour cette dernière AOC la commune est seulement comprise dans la vaste aire d'abattage et non dans l'aire d'élevage).

EVOLUTION DU CHEPTEL ENTRE 1979 ET 2000

	1979	1988	2000
Bovins	49	64	/
Volailles	260	912	/
Chèvres	190	264	0
Brebis mères	215	255	218
Lapines mères	135	72	0

L'élevage était une activité très répandue à CHALENCON jusqu'au début des années 1980. Depuis, cette activité connaît une forte déprise. Plusieurs élevages ont disparu (comme l'élevage de lapines mères ou de chèvres) entre 1988 et 2000. On recense deux élevages de brebis sur la commune.

On note la présence d'une apicultrice sur le territoire communal.

En 2007, 2 éleveurs de chèvres sont recensés, susceptibles de livrer leur lait pour fabriquer du Picodon AOC.

1.5. AGE DES AGRICULTEURS

(Source : Plan de mise en valeur, Chalencon Mars 1997)

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION ET COEXPLOITANTS ENTRE 1979 ET 2000

	1979	1988	2000
< à 40 ans	5	9	5
de 40 à 54 ans	11	8	/
> à 55 ans	11	9	/
Total	27	26	11

On constate que le nombre de chefs d'exploitation ou de coexploitants a considérablement baissé entre les recensements de 1979 et 2000 (- 16 personnes). Cependant, il semble que la part de jeunes reste importante et que la question du devenir de l'agriculture à CHALENCON ne se pose pas actuellement (tant que cette population se renouvelle). Ce sujet n'en demeure pas moins préoccupant.

Un questionnaire distribué aux agriculteurs ayant tout ou partie de leur exploitation sur la commune de CHALENCON a fait ressortir plusieurs constats :

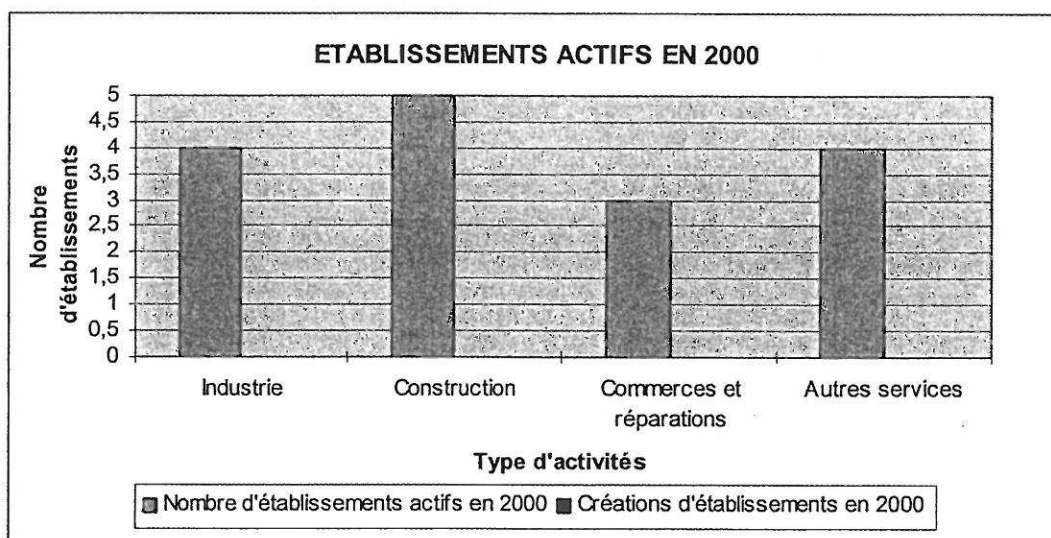
- une majorité d'agriculteurs a une moyenne d'âge situé entre 35 et 49 ans. Si certains ont déjà un successeur, la question n'est pas encore d'actualité pour les autres,
- on recense deux exploitations de châtaigneraies concernées par l'A.O.C. Châtaigne d'Ardèche, pour 16 ha soit 500 châtaigniers environ.
- l'élevage (ovins, bovins, caprins) et la culture (blé, châtaignes) constituent les deux activités agricoles les plus importantes présentes sur la commune de CHALENCON.

→ **Tendance observée :**

L'activité dominante est l'élevage de bovins (pour la production de lait), la production de petits fruits et de châtaignes. La commune a perdu 2/3 de ses agriculteurs depuis 1975 et on constatait en 1997 un risque d'abandon sans reprise de deux exploitations dans les 5 ans. De part leur situation sur le plateau vernousain ou dans la vallée du Verdeau, l'impact paysager de ces abandons risque de se ressentir fortement (friches, plantations, terrain à bâtir, ...). Un regroupement des parcelles à châtaigniers a été envisagé à la fin des années 1990. Une zone A.O.C. Châtaigne d'Ardèche est en cours de réalisation et concernera la commune.

2. ACTIVITES NON AGRICOLES

(Source : Fiche établissements INSEE 2000).



Actuellement, 16 établissements actifs sont recensés sur le territoire communal de CHALENCON. A noter qu'aucune création d'établissement n'est survenue en 2000. Le secteur de la construction (avec 5 établissements actifs) est le mieux représenté.

2.1. INDUSTRIE ET ARTISANAT

On recense actuellement 4 établissements industriels.

On rencontre de nombreux artisans à CHALENCON :

- 3 entreprises de maçonnerie,
- 1 entreprise de plomberie,
- 1 entreprise d'électricité,
- 1 joaillier.

2.2. COMMERCE ET SERVICES

Les commerces et services sont au nombre de 8 sur le territoire communal.

On note la présence de :

- 1 boulangerie,
- 1 bar-tabac (vente de cartes postales),
- 1 café,
- 1 boutique artisanale,
- 1 miellerie,
- 1 parapharmacie tenue par un médecin,
- 1 restaurant (en projet) dans le bourg ancien.

La diversité et le nombre de ces commerces témoignent du dynamisme de la commune notamment si l'on compare à l'état des lieux fourni sur la commune datant de 1997 indiquant une économie préoccupante (fermeture de nombreux commerces, ...).

2.3. LE TOURISME

L'accueil touristique est bien développé à CHALENCON.

Le visiteur se voit proposer une diversité de logements situés dans le bourg de CHALENCON ou dans les hameaux environnants. Ainsi, on recense plusieurs gîtes et chambres d'hôte :

- 1 gîte rural d'étape pouvant accueillir 21 personnes,
- 1 structure offrant chambres d'hôte et tables pour 6 personnes,
- 1 gîte équestre pouvant accueillir 10 personnes,
- 5 propriétaires de chambre d'hôtes pouvant accueillir au total 27 personnes,
- 1 centre d'accueil pouvant accueillir au total 60 personnes (qui va devenir propriété de la commune).

La commune dispose également d'un syndicat d'initiative doté d'une salle d'exposition. De plus, elle a mis en place des tables d'interprétation permettant aux visiteurs d'avoir un bref historique des sites intéressants que compte CHALENCON (place du Valla, château, La Tourrasse).

Il est également proposé aux touristes des circuits de petite randonnée pédestre.

On notera, néanmoins que les structures d'accueil sont justes suffisantes sur la commune.

Par ailleurs, aucun camping n'est recensé sur le territoire communal. Il existe une aire naturelle à proximité de la salle polyvalente et des terrains de sports mais qui n'est actuellement plus utilisée.

3. PREVISIONS ECONOMIQUES

La commune, de part sa situation géographique, n'a pas vocation à accueillir de zone d'activités spécialisées.

Cependant, elle souhaite encourager l'installation d'artisans, de commerces et services, intégrés dans le tissu urbain, dans la mesure où ces activités seront compatibles avec l'habitat.



C. HABITAT ET URBANISATION

(Sources : RGP INSEE de 1999 ; Données communales et Office du tourisme).

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. URBANISATION ANCIENNE

Le village a investi le col en commençant par le château sur les contreforts du dôme granitique au Xème siècle, puis il s'est peu à peu développé en descendant jusqu'au col au XVIIIème siècle. Cette partie ancienne présente un habitat très dense, aligné le long des rues et parallèle aux courbes de niveaux.

Depuis, l'urbanisation s'est étendue du côté sud du col.

Dans le même temps, les nombreux hameaux et fermes isolées se sont implantés essentiellement sur les pentes du bassin versant de l'Eyrieux.

1.2. URBANISATION RÉCENTE

L'urbanisation récente se situe essentiellement au niveau du bourg sous forme de maisons individuelles et le long des axes existants. Elle allonge ainsi la forme du bourg et laisse de nombreux espaces vides car sa densité est peu élevée.

En contrebas du parapet, s'est développée une petite zone artisanale ainsi que quelques constructions.

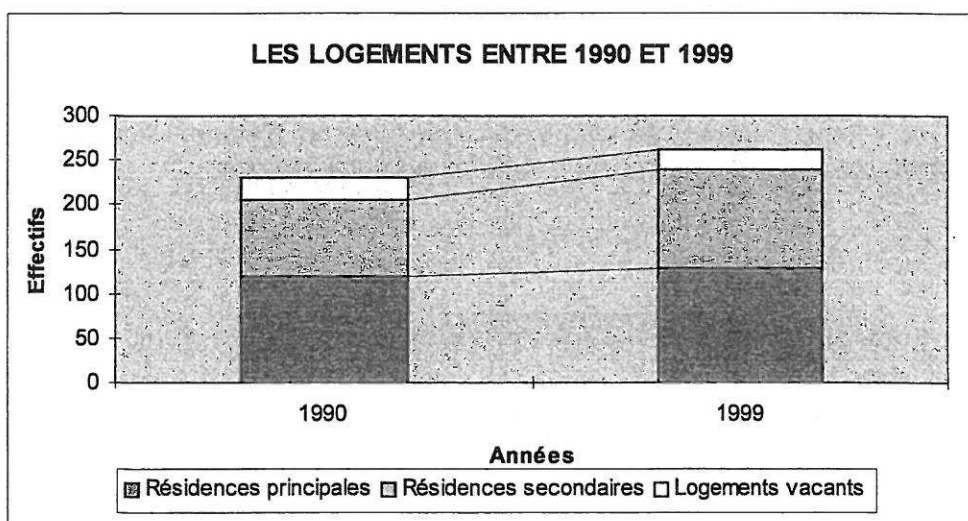
Le long du chemin communal « Le Pra », la commune a installé une salle polyvalente et des terrains de sports à proximité de ces équipements. On y rencontre quelques maisons dont la construction est relativement récente.

2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

En 1999 :

- ◇ 303 habitants (*RGP sans double compte*)
- ◇ 262 logements
- ◇ 128 résidences principales
- ◇ 111 résidences secondaires
- ◇ 23 logements vacants
- ◇ 98 % des résidences principales sont des maisons individuelles dont 74 % des occupants en sont propriétaires
- ◇ 80 % du parc a été construit avant 1949

2.1. EVOLUTION



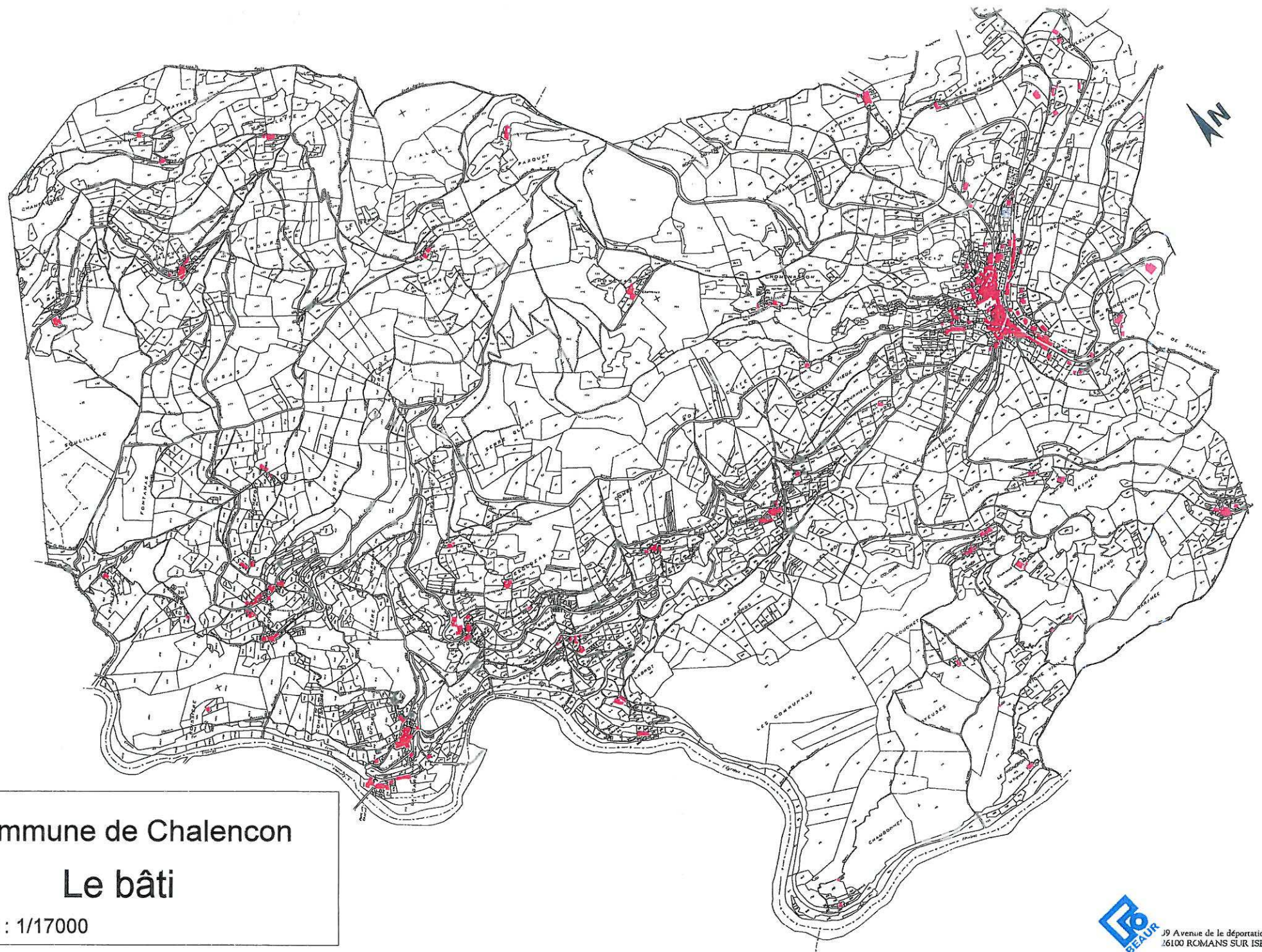
Depuis environ une décennie, le parc de logements situés à CHALENCON a considérablement augmenté passant de 230 à 262 logements (+ 32 logements) si l'on considère que la commune compte 303 habitants en 1999. Parallèlement, la structure du parc s'est modifiée. On remarque l'augmentation du nombre de résidences secondaires (on en dénombre 111 en 1999 contre 85 en 1990). La part des résidences principales est moins importante entre 1990 et 1999 ainsi que celle des logements vacants.

En quelques chiffres, on peut résumer ainsi :

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ENTRE 1990 ET 1999

	1990	1999
Résidences principales	52,2%	48,8%
Résidences secondaires	36,9%	42,4%
Logements vacants	10,9%	8,8%

Cette part très importante de logements de type résidence secondaire ne constitue pas un atout en terme de développement et de dynamisme communal si l'on considère qu'en dehors des saisons touristiques une grande partie du parc de CHALENCON demeure « volets clos ».

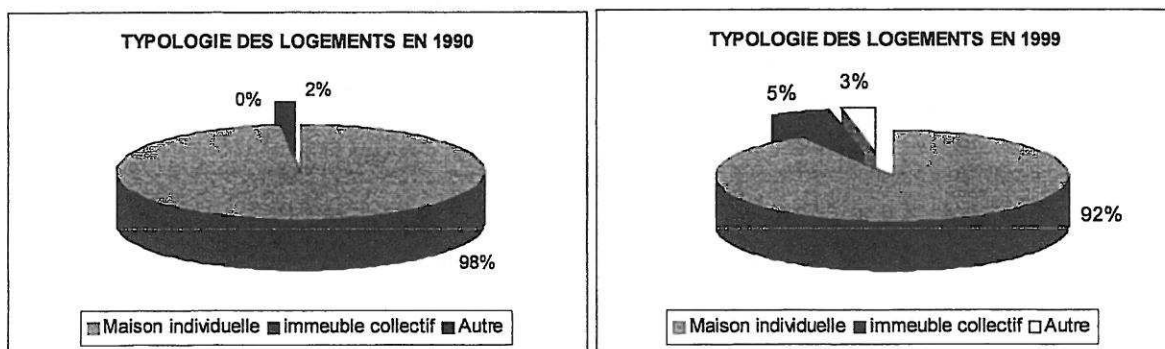


Commune de Chalencon
Le bâti
Echelle : 1/17000

2.2. TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

□ Typologie des logements

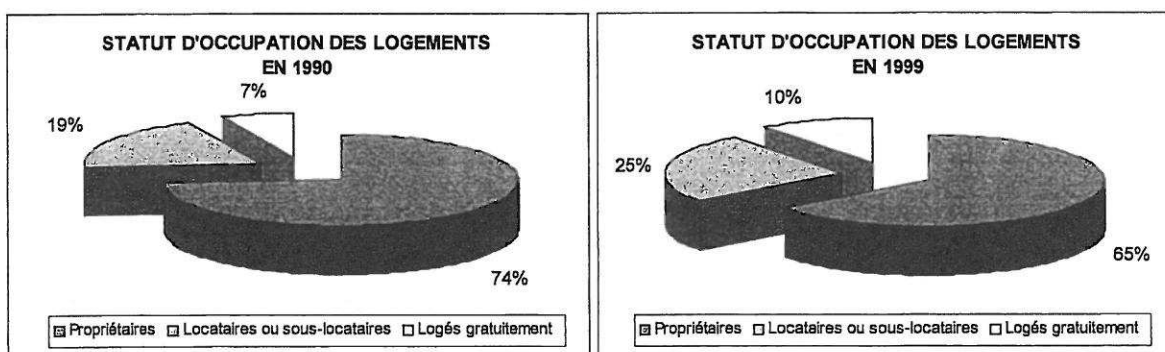
Les données mentionnées ci-après concernent les résidences principales et leurs occupants.



Jusqu'en 1990, les résidences principales rencontrées à CHALENCON sont majoritairement de type « maison individuelle » (98 % des résidences principales sont des maisons individuelles).

Cependant, le parc a évolué entre 1990 et 1999 avec la création d'un petit parc de type collectif (8 logements dans 6 bâtiments) provenant de la rénovation d'anciennes bâtisses.

□ Statut d'occupation des logements



Le statut d'occupation des logements s'est modifié entre 1990 et 1999. En effet, la part de locataires s'est accrue au détriment de celle des propriétaires. En 1999, la commune de CHALENCON comprend 65 % de propriétaires parmi les occupants d'une résidence principale et 25 % de locataires (contre, respectivement, 74 % et 19 % en 1990).

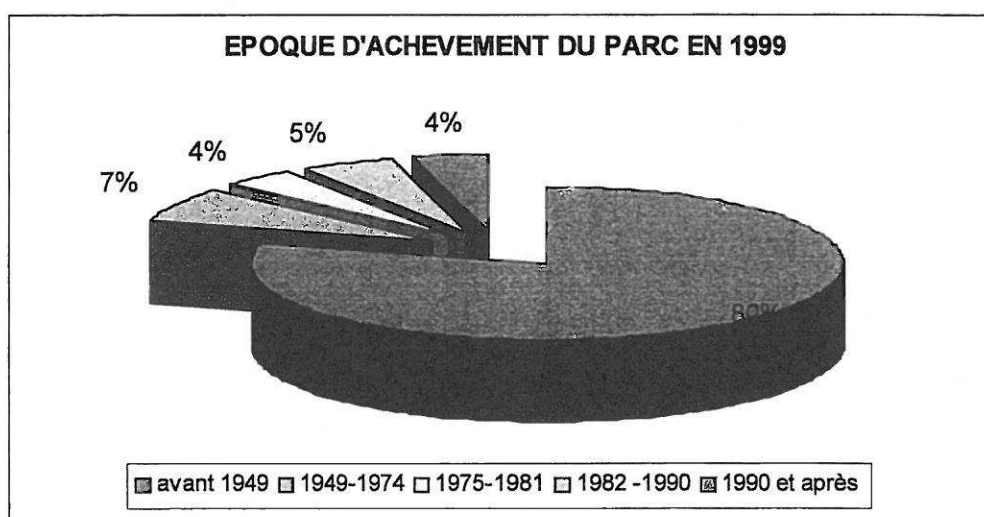
La création des logements collectifs est une des raisons de cette modification.

A noter que la commune loue plusieurs logements :

- 2 logements à la mairie,
- 1 logement à la poste,
- 1 logement à la cure,
- 3 logements au lieu-dit Tourasse,
- 1 logement à la gare Chervil.

La gestion de ce parc est assurée directement par la commune de CHALENCON.

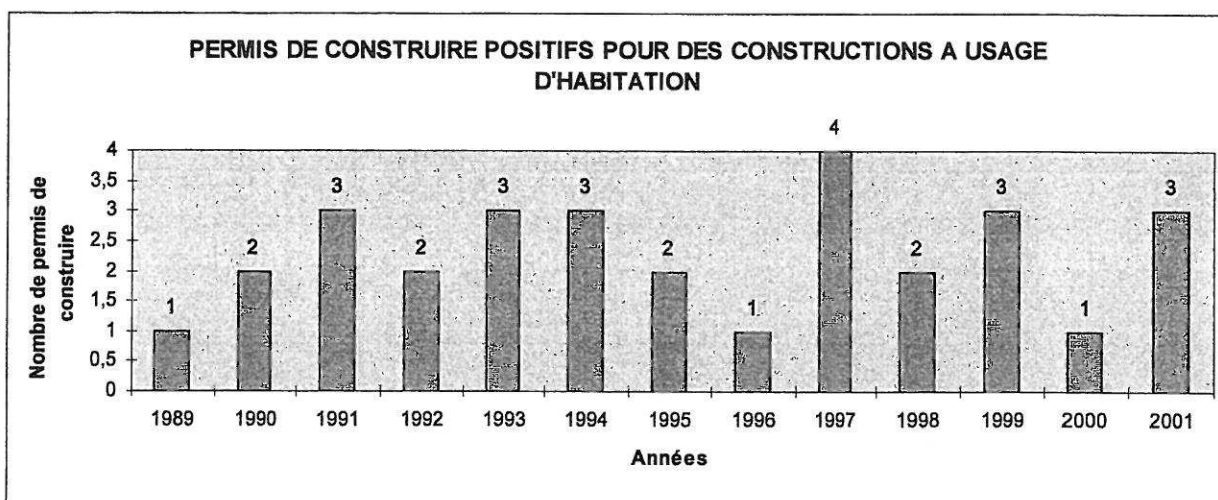
□ Epoque d'achèvement du parc de logements



Le parc de logements rencontrés à CHALENCON est constitué à 80 % par des logements dont la construction remonte à avant 1949. Depuis 1950, on assiste à un développement limité des constructions nouvelles. Le parc augmente en moyenne de 5 % tous les dix ans.

La part très importante de constructions anciennes s'explique par la richesse du patrimoine bâti (notamment au niveau du bourg) légué par des siècles d'histoire sur le territoire communal.

2.3. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



Entre 1989 et 2001, 35 permis de construire ont été accordés en vue de la construction ou de l'extension de constructions.

En 12 ans, la commune a ainsi délivré en moyenne 3 permis par an.

2.4. LOGEMENTS SOCIAUX ET HABITAT ANCIEN

Logements sociaux

La commune dispose de deux logements HLM dont la gestion est assurée par DOMOCENTRE situé dans la commune du Puy.

Habitat ancien

La commune dispose d'un habitat ancien de grande qualité qu'elle souhaite réhabiliter en partie. 13 logements situés en centre bourg sont concernés par cette volonté communale. Ce projet se situe dans le cadre de la démarche « village de caractère » entreprise par la commune.

Dans ce domaine, la commune souhaite encourager les propriétaires de bâtiments situés dans le bourg pour mener des opérations façade et toiture. Mais toute la difficulté réside dans la question des financements.

La commune est, par ailleurs, propriétaire d'un bâtiment en centre bourg pouvant être réhabilité (300 m² au sol [3 étages] avec 1 parc).



D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES

La commune de CHALENCON met à la disposition de ses habitants plusieurs services :

- une mairie,
- une école accueillant 15 élèves répartis sur une seule classe,
- une agence postale,
- un syndicat d'initiative,
- une caserne de sapeurs-pompiers.

2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

On recense également sur le territoire communal des équipements culturels suivants :

- une salle de la poste (pouvant accueillir 20 personnes),
- une salle d'exposition,
- une salle d'exposition sous le temple (200 m²),
- une salle des fêtes (pouvant accueillir environ 150 personnes),
- 1 bibliothèque.

La commune dispose également des équipements sportifs suivants :

- un centre équestre,
- un cours de tennis.

La commune souhaiterait compléter ces équipements par les équipements suivants :

- une aire de jeux pour les enfants,
- des parkings II problème au niveau du centre bourg, circulation à revoir,
- un jardin public,
- un centre d'accueil pour les vacances.

3. VIE ASSOCIATIVE

On remarque à CHALENCON une vie associative riche et dynamique.

Sept associations sont installées sur le territoire communal

- un comité des fêtes (organisation d'une fête annuelle),
- un club du 3^{ème} âge (20 membres),
- un club des anciens combattants (intercommunal),
- l'association AIMERGENS (intercommunale),
- un syndicat d'initiative (communal, 4 à 5 concerts organisés par an),
- une amicale des sapeurs-pompiers,
- une association nommée « le sou des écoles ».

4. LES RESEAUX

4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

La gestion du réseau A.E.P. est assurée par la commune de CHALENCON en régie directe.

Les sources assurant l'alimentation en eau potable sont les suivantes :

- Croustassou, Croustas et Hubac de Malvert situées sur la commune voisine de ST-JEAN-CHAMBRE, et dont aucun des périmètres de protection ne concerne la commune de CHALENCON. Le captage de l'Hubac de Malvert a fait l'objet d'une D.U.P. récemment (10 mai 2004).
- Malvalette (D.U.P. le 17 février 2003),
- La Grange (D.U.P. le 24 novembre 2006)
- Jamon (la Tourasse): la procédure de protection est en cours. Le Rapport géologique a été établi, il détermine 2 périmètres de protection (immédiat et rapproché) très réduits, l'isolement du captage et l'absence de pression sur le bassin versant ne nécessitant pas de périmètre éloigné.
- La Borie,
- Le Perrier,
- Les Champeaux.

Les sources alimentent des réservoirs qui desservent les habitations.

Il n'existe actuellement aucun traitement des eaux.

La commune compte 230 abonnés et on note que 25 habitations ne sont pas desservies.

Le renforcement du réseau vers le hameau de Prêle a été réalisé en 2003.

Les ressources en eau sont suffisantes pour assurer l'alimentation de la commune et faire face à une augmentation de la population. La source de l'Hubac de Malvert est venue récemment renforcer le dispositif existant (2004) à cet effet.

On peut noter que les procédures de protection de la ressource sont activement mises en œuvre depuis quelques années : outre les 3 sources situées sur la commune de ST-JEAN-CHAMBRE, 2 autres captages situés sur CHALENCON ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (Malvalette et la Grange) et une 3^{ème} procédure est en cours pour Jamon.

Le réseau de défense incendie communal est branché sur le réseau d'eau potable.

4.2. ASSAINISSEMENT

La gestion des eaux usées est assurée par la commune de CHALENCON.

La commune dispose d'un réseau séparatif.

Les quartiers de la commune desservis par un réseau collectif sont les quartiers du village de CHALENCON (hormis le quartier Chanteclair).

Le traitement des eaux est assuré par infiltration sur matériaux rapportés (EPARCO) et filtre compact.

Sa capacité est suffisante pour assurer le traitement des eaux lié au projet de P.L.U.

Ces équipements datent de janvier 2002.

Il existe des projets de travaux concernant le réseau eaux usées (se reporter au rapport définitif du S.G.A.).

4.3. EAUX PLUVIALES

La commune est équipée d'un réseau d'eaux pluviales et le S.G.A. mentionne les travaux concernant ce réseau.

4.4. ORDURES MÉNAGÈRES

La commune appartient au SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) dont le siège est basé à St-Sauveur-de-Montagut.

La collecte des déchets est assurée par le SITA (Agence Drôme-Ardèche Centre Nord) au moyen de bacs roulants de regroupement et de collecte en sacs. Un projet de tri sélectif des déchets est à l'étude.

Il n'existe qu'un seul circuit de ramassage (Chervil, Roissac, Les Tanneries, Caserne Sapeur-Pompier, place Notre Dame), deux fois par semaine en saison (les lundi et jeudi) et une fois par semaine hors saison (le lundi).

L'élimination des déchets s'effectue par le biais d'une déchetterie située à St-Sauveur.

Il y a un container (caserne Sapeur-Pompier) permettant de récolter le verre au profit de la commune.

Les encombrants sont ramassés une fois par mois par l'employé communal.

4.5. RÉSEAU VIAIRE

La commune est traversée par deux routes départementales :

- RD 241, traversant le bourg et reliant la RD 2 du col de comberon et St-Jean-Chambre,
- RD 364, traversant le bourg et reliant CHALENCON et Pont-de-Chervil.

De nombreux chemins communaux de qualité diverse permettent de se déplacer dans le territoire communal de CHALENCON.



E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de CHALENCON adhère à plusieurs établissements de coopération intercommunale :

- Communauté de Communes d'Eyrieux aux Serres qui regroupe 4 226 habitants sur 10 communes,
- S.D.E. 07, Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche,
- S.I.V.O.M. du canton de Vernoux-en-Vivarias,
- S.C.T.O.M. du Moyen Eyrieux,
- S.I. pour le Développement du Pays Centre Ardèche,
- S.I. pour la Gestion et l'Entretien du C.E.G. de Vernoux,
- Syndicat Intercommunal Eyrieux Clair,
- SIVU des Inforoutes de l'Ardèche.

La commune adhère également au Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche. La Charte du Parc adoptée par les communes du territoire en 2001 vise à concilier le développement des communes avec la préservation et la valorisation des patrimoines naturels, agricoles, bâtis, paysagers.

Le P.L.U. doit être compatible avec la charte du Parc et doit ainsi répondre :

- en matière de mode d'urbanisation, au respect des formes urbaines spécifiques à chaque entité, à la limitation du mitage, à la recherche d'expansion « en greffe » des villages et hameaux, à la préservation des espaces agricoles et des paysages.
- en matière d'architecture : à l'adaptation à la pente, à l'harmonie de la volumétrie et de l'orientation des façades et toitures avec l'existant, aux rapport des « pleins » et des « vides », couleurs et matériaux.



CHAPITRE DEUXIEME
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

Un paysage caractéristique des Boutières

Succession de montagnes grises, de gorges tortueuses et sauvages et de vallées verdoyantes, les Boutières déploient leurs crêtes découpées du Mont Mézenc au Rhône.

Le territoire de CHALENCON, situé au cœur des Boutières, ne fait pas exception à cette description ; des reliefs marqués par de fortes dénivellations, une succession de serres élevées et de vallées profondes, une végétation dense et des roches granitiques qui affleurent en permanence donnent son aspect sauvage à la commune.

Les landes ou les forêts qui couvrent les croupes des sommets dominent les châtaigneraies et les terrasses des pentes souvent abruptes.

Ce paysage raconte ce que la vie fut autrefois : une lutte incessante entre l'homme et la nature afin d'assurer la survie de ce dernier.

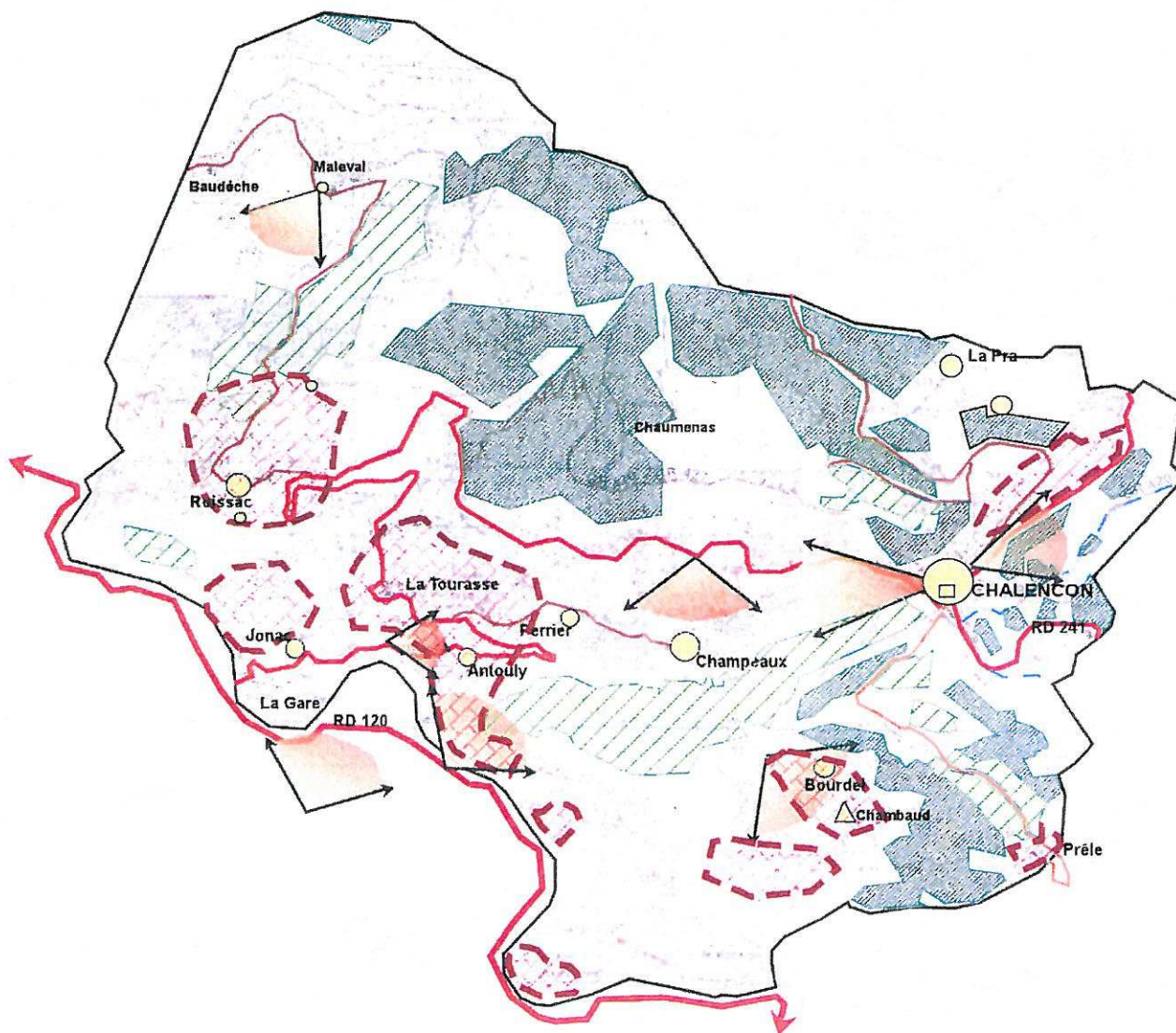
Le châtaignier et les terrasses sont sans nul doute les éléments les plus visibles de l'action de l'homme sur le paysage : ils marquent une grande partie du territoire et témoignent de l'harmonie des activités humaines avec un environnement difficile mais privilégié.

Ces paysages conservent encore la trace des sociétés qui les ont modelés mais ils évoluent au gré des activités humaines.

Depuis une trentaine d'années, la prospérité liée à l'agriculture n'est plus qu'un souvenir. Les activités rencontrées autrefois (vergers, ...) font aujourd'hui la place aux activités touristiques (campings, ...). De nombreuses vieilles bâtisses sont peu à peu rachetées par des « étrangers » qui les restaurent souvent dans l'objectif d'en faire une résidence secondaire.

Le paysage, est donc aujourd'hui moins bien entretenu par les activités humaines. Mais, il conserve des attraits certains, sources de richesse pour la commune qui doit en préserver ou en restaurer l'harmonie.

Le maintien de cette harmonie des paysages dépendra de la capacité de la commune à gérer les éléments fondamentaux du milieu au regard des différentes demandes en matière d'urbanisme, d'activités, de loisirs, ...



COMMUNE DE CHALENCON
ELEMENTS D'ANALYSE
PAYSAGERE

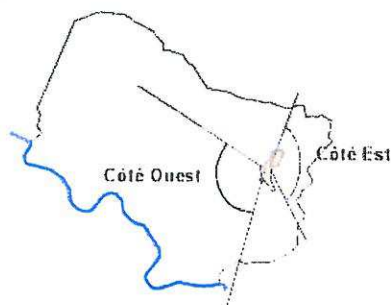
PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :

- Ensemble architectural de caractère ○
- Monument historique □
- Construction traditionnelle du pays △

PATRIMOINE NATUREL OU AGRICOLE :

- Masse boisée dense ■
- Châtaigneraie ▨
- Zone de terrasses ▭
- Point de vue ◁

1. DEUX ENTITES PAYSAGERES MARQUEES



Le bourg de CHALENCON se situe à l'articulation des serres surplombant la vallée de l'Eyrieux et du plateau de Vernoux-en-Vivarais. Le basculement d'ambiance et de type de relief est brutal au niveau de ce village de col, ouvert sur deux entités paysagères contrastées :

☐ Côté est : CHALENCON et le plateau vernousain.

CHALENCON domine le plateau vernousain : paysage vallonné, à vocation agricole, s'ouvrant progressivement sur la vallée du Rhône. Visible de la Place Notre Dame ou depuis le château, cette unité est limitée en arrière plan par les contreforts des Alpes et le Vercors.



Une fois atteint le col depuis la route sinueuse de Pont de Chervil, un magnifique panorama s'ouvre à nous depuis l'esplanade du bourg de CHALENCON en direction du plateau vernousain situé à environ 650-700 m d'altitude. Modelé par des collines aux formes douces, ce paysage se niche entre deux serres offrant une délimitation tant visuelle qu'urbanistique du bourg.

La partie sommitale de ces serres est largement recouverte par une végétation dense et sombre composée de nombreux résineux. Les anciennes terrasses disparaissent sous cette végétation.

Le talweg est couvert de pâturages. De ce paysage bocager se dégage une impression de terres fertiles agréablement ondulées et verdoyantes qui contraste avec la rudesse des vallons encaissés de la partie ouest de la commune. Néanmoins, les ondulations et les replis du terrain, les parcelles boisées confèrent au site un caractère secret. Seuls certains boisements « en timbre-poste » rompent parfois brutalement la douceur de ce paysage.

Ce territoire au potentiel agricole intéressant est aussi propice à l'urbanisation. Il ne représente qu'une infime partie à l'est de la commune de CHALENCON (rapidement on se retrouve sur la commune de Silhac).

□ Côté ouest : Les Versants vers la vallée de l'Eyrieux.



CHALENCON est situé en tête du bassin versant du Verdeau (affluent de l'Eyrieux), et constitue un promontoire sur une vallée encaissée, dont les versants ont été aménagés en terrasses.

On appréhende cette unité dans sa globalité depuis la place Valla ou depuis l'oppidum, sites depuis lesquels on voit également la vallée de l'Eyrieux et les Sucs en arrière plan (Mont Mézenc, Mont Gerbier des Joncs).



Cette rivière dévale au travers de vallées très encaissées, formant des gorges tortueuses et magnifiques. Les limites du territoire communal au sud-est et au sud-ouest semblent marquées par les affleurements rocheux qui hérissent ses berges.

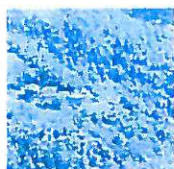
Entre ces barrières rocheuses se déploient des pentes abruptes plongeant toutes vers l'Eyrieux. Elles sont couvertes de nombreuses terrasses, de quelques hameaux et de fermes isolées, qui témoignent de l'occupation extrême du territoire à la fin du siècle dernier.



Le long de la rivière, la pente s'adoucit, les fermes et les hameaux alternent avec jardins et vergers et offrent un aspect plus humanisé à ces gorges.

Cette partie du territoire semble avoir été saupoudrée d'habitations si on l'observe depuis la route départementale 120 (traversant la vallée au fil des méandres de l'Eyrieux) en contrebas. Ces lieux de vie apparaissent inaccessibles tant la route pour y parvenir est sinueuse et étroite. Le bourg de CHALENCON que l'on aperçoit depuis le bas de la vallée apparaît comme une citadelle imprenable. Niché au creux du col, il en épouse la forme au sein d'un écrin boisé. Il s'intègre ainsi parfaitement au relief qu'il met en valeur en le soulignant.

Cependant, sur ces pans de montagne offerts à la vue, on remarque certaines zones de terrasses abandonnées qui subissent les effets de l'enfrichement :



- Densification du couvert végétal : la première génération (ronces, herbes sauvages) est relayée par une végétation plus dense (genêts, bruyères...) et par des arbres à pousse rapide (résineux). Cette densification entraîne la fermeture progressive du paysage. En outre, compte tenu des conditions climatiques les risques d'incendie ne sont alors accrus.



- Poursuite du processus d'érosion : l'espace agricole n'étant plus entretenu, tout concourt à la démolition progressive des murs retenant la terre. La terre accumulée descend alors vers la rivière.

Ce processus d'enfrichement entraîne donc à la fois des menaces pour l'écosystème, une perte du point de vue du patrimoine et une diminution de l'intérêt touristique des paysages (fermeture des perspectives visuelles, inaccessibilité du sous-bois et des landes).

avec des vues ouvertes ...

Une grande partie des paysages de CHALENCON s'offre largement à la vue contribuant ainsi à son attractivité.

Depuis la RD 120 qui suit la vallée de l'Eyrieux les vues lointaines sur le territoire communal sont nombreuses et remarquables :

- vues sur les paysages de terrasses, les hameaux et fermes isolées de tout le sud de la commune,
- vues sur le village retransché dans son col.



De même, la RD 364 qui gravit la pente offre de nombreux points de vue sur le village et les hameaux. L'effet de surplomb donne à cette voie un intérêt paysager majeur, l'élément le plus marquant restant le nombre important de terrasses agricoles encore en état.

Depuis Vernoux le village se découvre de plus près, entre les serres et les bois.

Des vues plus lointaines sur la commune sont également perceptibles à partir de la RD 364 sur les communes de Beauvène et Gluiras : elles permettent d'appréhender l'organisation du versant : terrasses et hameaux au bâti groupé.



Dans une perspective inverse, le village et les hameaux situés en hauteur bénéficient de vues larges et lointaines :

- vers le sud sur la Vallée de l'Eyrieux et les Monts d'Ardèche jusqu'au Mézenc et au Gerbier de Jonc.
- sur le plateau de Vernoux vers l'est, avec les Préalpes à l'horizon.

Ces perspectives devront être préservées dans la mesure du possible car elles offrent aux visiteurs et touristes une véritable « vitrine » des paysages communaux.

... et une végétation importante

Les forêts se situent principalement sur les sommets dont elles accentuent la présence.

C'est le cas notamment pour les massifs surplombant le bourg de CHALENCON où la plantation de résineux assombrit les perspectives et clôt le panorama.



Le relief abrupt des pentes aboutissant à l'Eyrieux depuis le village cerne une entité paysagère très visible :

un versant exposé au sud (adret), plus ouvert, autrefois destiné à la pâture, à l'exploitation de châtaigniers et à la polyculture maraîchère du fait de l'ensoleillement plus favorable

un versant nord (ubac) planté de résineux accueillant une châtaigneraie



Cette végétation abondante d'aspect sombre et compact n'est que rarement entrecoupée par une ferme ou un hameau et renforce le caractère inaccessible et impenable du bourg de CHALENCON. Cependant, au printemps explose l'or des genêts, les fleurs aux subtils parfums et aux couleurs marquées transforment cette « atmosphère » d'apparence « austère ».

Ces espaces forestiers épars sont complétés par des secteurs de broussaille et d'arbustes entre les affleurements rocheux, mais également sur d'anciennes terrasses abandonnées.

A l'est du bourg, sur le plateau vernousain, des plantations de résineux et de peupliers sur le parcellaire morcelé témoignent d'une activité agricole en perte de vitesse. La brutalité des formes de ces plantations en timbre-poste vient troubler l'harmonie générale du site. Les essences utilisées qui ne sont pas d'origine locale renforcent encore cette impression d'incongruité.

La gestion forestière a donc un impact fort sur le paysage. Impact parfois négatif : dans le cas de boisements « en timbre-poste », et quand les terrasses envahies par la forêt disparaissent petit à petit.

2. UN PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Dans la vallée aux multiples terrasses des Boutières, comme autant d'escaliers escaladant les serres, le paysage agraire traduit les combats incessants que le paysan a livré à la pente. Fatalement, la maison a épousé le relief et le logis s'accroche parmi les châtaigniers pour que chaque niveau communique directement, de plain-pied avec le versant.

Née des matériaux trouvés sur place ou arrachés au sol, la maison est réalisée et conçue par ses utilisateurs, des paysans qui en maîtrisaient parfaitement tout le processus. Cette architecture vernaculaire est intimement liée au milieu rural et au relief. Ces maisons sont parfois en mauvais état, voire en ruine et leur réaménagement ne devrait pas nuire au caractère si particulier qu'offre la région des Boutières.

Dispersées ou groupées en hameau leur beauté provient essentiellement :

- de l'unité des matériaux employés, peu nombreux car issus du terroir,
- de l'unité de leurs fonctions,
- de l'unité des volumes, née d'une même solution aux contraintes du climat, du relief, des coutumes locales, du type de culture ou d'élevage.

□ Les vallons à l'ouest et au sud-est du territoire communal

Les vallons offrent un paysage rude car les versants sont abrupts. Leur étroitesse, les nombreux détours du relief définissent de petites entités où se dispersent les hameaux et des fermes isolées. La commune se décompose dans ces vallons en autant de lieux semblant exister de manière autonome.

La plupart des bâtisses rencontrées sur cette partie du territoire sont remarquables. Elles correspondent au style architectural local et les restaurations dont elles ont pu faire l'objet ont souvent conservé cet aspect authentique. On constate peu de constructions récentes dans les hameaux rencontrés à l'ouest du territoire communal.



Certains bâtiments sont perceptibles depuis la RD 120 (longeant la vallée de l'Eyrieux) et disposent d'un panorama exceptionnel sur la vallée ou sur des territoires plus lointains comme les Cévennes (comme c'est le cas des fermes situées sur la route de Chaumenasson, au nord de la commune, et qui ont un point de vue imprenable sur le secteur des Boutières).

La partie sud-est de CHALENCON apparaît encore plus sauvage. Les habitations se font plus rares et se rencontrent parfois au détour d'un virage sur un piton. L'accès à ce secteur est peu aisé en raison notamment du relief mais plus particulièrement de la qualité des routes.

On rencontre sur toute cette partie du territoire de CHALENCON environ une dizaine de fermes isolées surplombant la vallée de l'Eyrieux et autant de hameaux en général situés plus en aval à proximité de la rivière.

On peut distinguer certains de ces hameaux pour leur valeur patrimoniale remarquable, liée aux qualités d'ensemble qu'il dégagent du point de vue du site, de l'architecture, des matériaux et du cadre paysager.

Ainsi, en gravissant la départementale 364 depuis Pont de Chervil, on rencontre successivement : **Jonac** puis **Antouly**.

Accrochés à la pente travaillée en terrasses, ils sont abrités du vent du nord et préservent le plus d'espace possible pour les cultures.



En empruntant l'ancienne départementale devenue chemin étroit et sinueux, on découvre ensuite:

- **Perrier**, minuscule hameau perché dans une pente abrupte et broussailleuse où les terrasses n'apparaissent plus. La présence d'une maison en ruine et un accès difficile renforcent l'impression d'abandon.
- Au bout du chemin, au creux d'un vallon boisé qui le rend invisible de toutes parts, se niche le hameau pittoresque de **Champeaux** : la majorité des bâtiments qui le composent ont fait l'objet de rénovations de qualité.



En reprenant la RD 364 apparaissent bientôt les deux hameaux de **Roissac**.

Bénéficiant d'un replat, les maisons de Roissac le Haut se sont étalées et jouissent d'un beau point de vue sur la vallée, tout en étant peu visibles depuis la route.

Il faut ensuite passer par le village de CHALENCON pour rejoindre **Bourdel** et **Chambaud** au sud. Bénéficiant d'une situation en promontoire sur la vallée, Chambaud est constitué d'une grosse ferme flanquée d'une tour qui s'écroule peu à peu. Un peu plus haut, Bourdel se présente en deux amas bâtis où subsistent des maisons en ruine où à réhabiliter.

Au nord du village, sur le plateau, **La Pra** présente également un ensemble bâti de qualité.

Ces hameaux composés de fermes anciennes et de bâtisses agglomérées bénéficient d'une unité architecturale certaine. L'accueil de constructions nouvelles doit respecter l'harmonie actuelle au risque de nuire à l'identité du secteur. On observe déjà ça et là quelques annexes récentes et inesthétiques à éviter.

□ Le bourg

Appréhension de CHALENCON depuis les axes routiers.

CHALENCON étant protégé au nord par un dôme granitique, seules la RD 241 (depuis Vernoux) ou la RD 364 (depuis Pont de Chervil) nous offrent des vues globales sur le village.

Depuis la RD 241

Malgré la végétation de bord de route (taillis denses, plantations) masquant souvent des points de vue intéressants, CHALENCON nous présente, depuis la RD 241, un habitat relativement groupé, étagé sur le dôme granitique et s'étirant sur le col.

Au creux du col, l'habitat à l'architecture simple, s'intègre au site tant du point de vue de la forme (volumes simples) que du point de vue de la couleur (façades brunes en granit, toitures sombres).

Etagé sur les contreforts du dôme, l'habitat est plus aéré et hétérogène (différents types architecturaux, constructions récentes, enduits clairs ou de couleur vive, toitures récentes).

La ligne dominante de CHALENCON reste horizontale, reprise par l'alignement des habitations, des réseaux routiers et les murets des terrasses soulignant les courbes de niveaux.



La route d'accès au centre du village traverse un secteur d'habitat récent, continu jusqu'à la place Notre Dame où l'on découvre un habitat du XVIII^e.

Ce point de vue depuis la place Notre Dame sur le plateau vernousain englobe également la zone de constructions récentes (hangars, habitations).

Depuis la RD 364



CHALENCON est déjà visible depuis le Pont de Chervil (vallée de l'Eyrieux) situé 400 m plus bas. On englobe alors d'un seul coup d'œil l'unité paysagère ouest décrite plus haut.

CHALENCON nous présente alors un habitat dense intégré parfaitement au relief, à l'architecture simple, caractéristique des villes de col.

L'entrée du village est décevante du fait de plusieurs éléments venant briser l'harmonie paysagère suscitée plus bas dans la vallée : on découvre un réseau électrique dense ainsi que des bâtis non enduits.

La route de Chervil qui nous mène au cœur du village traverse un secteur commerçant agréable du point de vue visuel (façades soignées, bâti ancien). La ville-haute aux étroites ruelles a conservé un caractère médiéval et présente de nombreuses bâtisses dont la construction date de plusieurs siècles qui offrent un potentiel de développement touristique important. La présence de places (places du Valla et du Temple) offrant des panoramas exceptionnels sur la campagne environnante constitue également un atout non négligeable.

Cependant, si les hameaux ou les fermes font l'objet de réhabilitations massives, il ne semble pas en aller de même pour le centre-bourg où de nombreux bâtiments ne sont plus (ou peu) entretenus et paraissent inoccupés.

La forme du bourg a tendance à s'étendre le long des axes routiers au nord-est et au sud-est de la zone bâtie existante (le long de la RD 241).

Au nord-est, on rencontre de nombreux garages et au sud-est des maisons individuelles. Ces constructions récentes ne correspondent en rien au style traditionnel ardéchois du secteur des Boutières et amoindrissent la qualité des entrées du bourg.



□ Le plateau vernousain

La forme d'habitat principal rencontrée sur cette partie du territoire de CHALENCON est également la ferme isolée accompagnée de ses dépendances.

Sa forme diffère quelque peu de celle des habitations situées à l'ouest du territoire étant donné que la structure du relief est beaucoup moins abrupte. On est en limite de la région des Boutières.





Des constructions nouvelles se sont développées à flanc de collines depuis la route quittant le village en direction de St-Jean-Chambre (en dessous du cimetière au nord du bourg). La commune a installé une salle polyvalente et un terrain de sports. Elle a autorisé la construction de trois maisons qui ne correspondent pas au style architectural local mais qui sont « dissimulées » au sein d'une épaisse

végétation. Ce secteur offre un panorama intéressant sur le plateau vernousain. Il ne nuit pas à la qualité du bourg mais il est important d'éviter une urbanisation trop linéaire le long de l'axe existant qui diminuerait la qualité paysagère du secteur.



Le relief plus favorable a également permis le développement de hangars parfois peu esthétiques comme celui situé sur le dôme de la colline surplombant le bourg (en direction du chemin de Chaumenasson depuis le bourg).

Ce secteur est propice au développement urbain (notamment sous le bourg, en fond de vallée) mais il ne représente qu'une infime partie du territoire. Ce développement ne doit pas nuire à l'équilibre de la commune.

□ Particularités du bâti dans les zones rurales :

- **Les formes urbaines traditionnelles :**

La forme urbaine des villages et hameaux fait aussi partie du patrimoine. La contredire par une urbanisation qui ignore les logiques antérieures et sans réel projet d'organisation risque de brouiller l'identité, la spécificité de la commune.

Le nombre peu élevé d'autorisations pour des permis de construire à usage d'habitation (en moyenne 3 par an depuis environ 10 ans) a permis de conserver le paysage architectural traditionnel de la commune en de nombreux sites.

On observe deux formes traditionnelles d'urbanisation des Boutières présentes à CHALENCON :

- un habitat groupé, dense, constituant de petits hameaux intégrés à leur environnement, situés majoritairement en hauteur, dominant les vallons, et encadrés de terrasses,

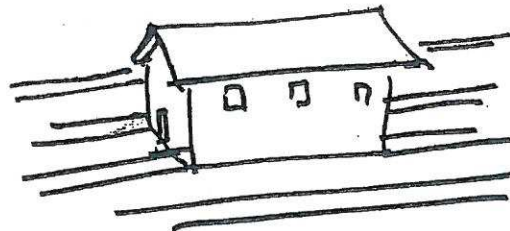
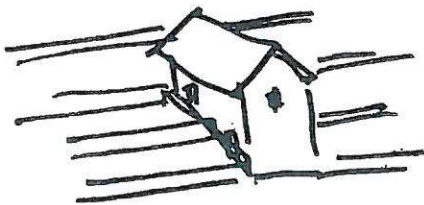


- des fermes isolées, parfois installées en belvédère, régissant sur un immense territoire

• Particularités architecturales :

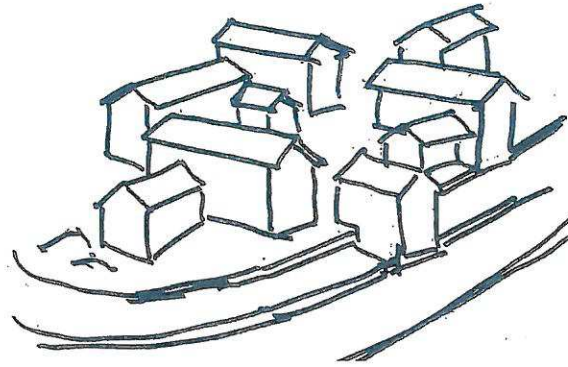
En ce qui concerne l'architecture rurale traditionnelle très présente à CHALENCON, elle est partout adaptée au relief et à l'activité agricole.

Le volume de base des bâtiments traditionnels est généralement un simple rectangle avec toit à deux pentes.



(Croquis : M. CHENOT)

La complexité des ensembles bâtis provient de la juxtaposition de volumes simples.



(Croquis : M. CHENOT)

Les murs sont le plus souvent faits de granit ou de grès. Les toits, généralement couverts de tuiles canal, présentent quelquefois des génoises.



Dans les secteurs moins pentus, quelques bâtisses sont plus massives et peuvent présenter un toit à quatre pentes.

La largeur des bâtiments est souvent limitée (4 à 8 m) pour des raisons techniques d'adaptation à la pente (largeur de la terrasse d'assise).



La pente de la toiture est assez proche de celle du relief.

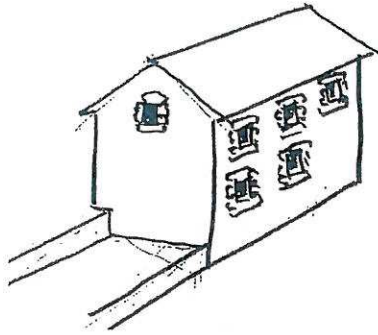
Les proportions entre largeur / hauteur / longueur ne sont jamais excessives.

Sur les pentes, les maisons épousent le relief: elles se développent en hauteur (souvent sur trois niveaux) adossées à l'adret.



Chapeauté de tuiles canal, la grange accessible aux chars en occupe alors le sommet, coiffant ainsi étable et cuisine contiguë, prenant assise sur la cave au rez-de-chaussée.

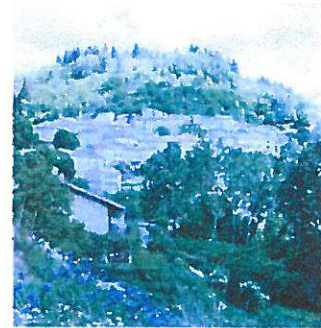
Parfois, c'est l'inverse : l'étable prend place au rez-de-chaussée, le 2^{ème} niveau étant réservé à l'habitation. Cela nécessite alors un puits de bois utilisé à travers l'étage d'habitation, pour le passage du fourrage de la grange à l'étable.



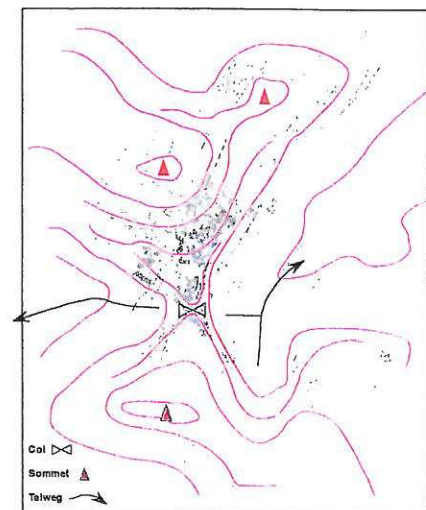
Les ouvertures sont généralement de petite taille, rectangulaires et alignées

□ Particularités du bâti dans le village :

CHALENCON se distingue des communes environnantes par l'importance de son bourg, qui s'est développé depuis le X^{ème} siècle à l'emplacement d'un ancien oppidum.

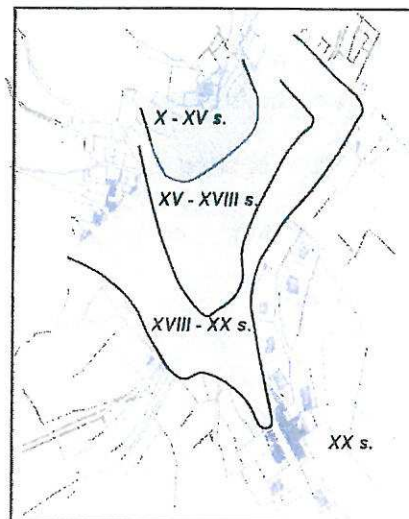


Sa forme urbaine est parfaitement adaptée et intégrée au site du col : les lignes du bâti épousent les courbes de niveau. Le versant exposé au sud est bien sûr le plus occupé.



Le village a investi le col en 4 étapes :

- la ville haute est la plus ancienne (X au XV^{ème} siècles). Elle contient la plupart des éléments architecturaux remarquables (église, vieilles calades, potence...)
- Une deuxième ceinture d'urbanisation limitée aujourd'hui par les départementales vers Pont de Chervil et St Jean Chambre a été édifiée entre le XV et le XVII^{ème} siècle.
- La partie sud-ouest du village qui accueille aujourd'hui la plupart des commerces et des services date du XVIII au XIX^{ème} siècle. Ces habitations ont parfois gardé leur enduit d'origine.
- Au XX^{ème} siècle, l'habitat s'est surtout développé en contrebas de la place Notre Dame, vers le plateau vernousain ou aux extrémités du village, le long de la RD 241.



Les parties anciennes du village (jusqu'au XIX^{ème}) sont relativement denses et organisées selon les courbes de niveau pour s'adapter à la pente : les maisons sont alignées le long des rues ; les cours ou jardins en terrasses à l'arrière sont peu visibles.



Si les matériaux apparents peuvent différer : pierres pour les parties les plus anciennes, enduits de couleur pour certaines maisons du XIX et du début du XX, le bâti est très homogène :

- Volumes simples mais importants :

3 à 4 niveaux (maisons plus hautes que larges),

3 à 4 rangées de fenêtres plus hautes que large et alignées régulièrement, volets en bois peints ou naturels généralement lattés.

- Les façades visibles sont les plus grandes, la profondeur des constructions étant limitée en raison de la pente.



- Les toits sont à 2 ou 4 pans.

- Les couleurs peuvent varier mais les tons sont chauds et moyennement foncés.

Bâti sur les flancs d'un serre, le village ancien est également caractérisé par la présence de nombreux jardins en terrasses.

Souvent cachés derrière les habitations, on en voit les murs de soutènement en pierres le long de la départementale vers St-Julien-Labrousse.



A l'habitat jointif du vieux village s'opposent les constructions individuelles récentes, d'autant plus visibles qu'elles n'adoptent ni la forme, ni le niveau de coloration de l'habitation traditionnelle :

- Coloris très clairs qui tranchent par rapport à l'environnement (végétation ou bâti ancien) ;
- Maisons parfois plus larges que hautes ;
- Toitures complexes ;



Ca et là, quelques rénovations inachevées ou annexes non enduites contrastent avec l'unité de matériaux du reste des constructions.

3. ENJEUX PAYSAGERS

La part prise par le tourisme dans l'économie de CHALENCON est grandissante (la commune ne comprend que quelques activités qui ne sont pas tournées vers le développement touristique).

Moteur de développement, le tourisme prend sa source principalement dans l'attractivité de certains sites comme le bourg de CHALENCON et, de plus en plus, dans la qualité des paysages qu'offre la commune.

Qu'il s'agisse du plateau, des multiples vallées entaillant le massif, de la rivière ou des nombreux hameaux, les paysages rencontrés sont fortement attractifs à des fins touristiques parce qu'ils n'ont pas été dénaturés.

Ces paysages constituent un patrimoine commun, facteur de développement.

Or, de plus en plus, ces paysages sont fragiles et menacés par l'activité qu'ils génèrent et par l'attrait qu'ils provoquent.

Leur qualité tient à la nature même du relief et à la végétation, sauvage ou cultivée. Elle repose également beaucoup sur l'aspect respectueux et intégré de l'habitat ainsi que des formes d'aménagement de l'espace traditionnel. L'agriculture qui a contribué à modeler ce paysage n'a plus la capacité à entretenir tous les espaces ; il faudra veiller à préserver ce paysage patrimoine là où il est le plus spectaculaire, là où il est encore utile.

C'est pourquoi, il paraît important de renforcer les outils d'application et de contrôle de la qualité des aménagements et constructions dans cet espace sensible qu'est le territoire de CHALENCON.

Parmi ces éléments identitaires dont la protection semble particulièrement importante, on peut également mentionner les murets de pierres granitiques qui constituent un élément d'identité. Ils s'établissent le long des voies ou structurent des pans entiers de versants pour former les terrasses, support des cultures. Leur présence ou leur absence a un impact réel sur le paysage, de même que leur exploitation ou leur abandon.

Quelques petits éléments bâtis, actuellement non entretenus mériteraient d'être préservés et mis en valeur comme le four à pain de La Tourasse ou la fontaine lavoir à la sortie du village.

Ces éléments de patrimoine sont dans la mesure du possible à conserver, car ils permettent d'inscrire l'évolution de la commune dans une continuité, d'échapper à l'uniformité d'une extension incontrôlée du bâti.

Ils permettront de façon ponctuelle ou plus étendue d'appuyer l'urbanisation future, de les y associer, ou de marquer une limite, le but étant de fonder certaines préconisations sur l'identité de la commune.

Cette approche paysagère permet d'évaluer les atouts et les points faibles du paysage de la commune. A partir de ce constat, l'identification des enjeux, basée sur la description des principaux facteurs d'équilibre et de dysfonctionnement du paysage actuel permettra une meilleure prise en compte de celui-ci dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable de CHALENCON.

3.1. ENJEUX DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

□ Dysfonctionnements

- + L'abandon des terrasses (comme les pentes situées à proximité du temple protestant au nord du bourg) entraîne une dégradation des murets de terrasse et à terme une érosion du versant ; la végétation envahit ces terrasses, fermant les paysages.
- + Développement de boisements « en timbre-poste ».
- + Image typique d'un territoire connaissant une déprise agricole importante.
- + Intégration paysagère parfois insuffisante des bâtiments annexes, agricoles ou d'activités.



□ Atouts

- + Points de vue exceptionnels sur la vallée de l'Eyrieux et autres massifs depuis le bourg ou les différentes habitations à l'ouest du territoire communal ainsi que sur le plateau vernousain à l'est du bourg ;
- + Vues lointaines remarquables du bourg, des hameaux et des paysages de terrasses.
- + Des espaces naturels de grande qualité.
- + De nombreuses terrasses encore utilisées par l'agriculture.
- + Une zone AOC en cours de constitution qui permettra de valoriser la châtaigneraie.



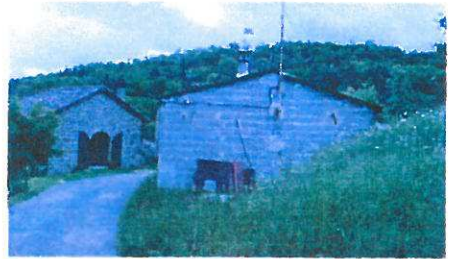
□ Enjeux

- + **Préserver les points de vue sur les différentes perspectives (vallée de l'Eyrieux, ...) en entretenant les espaces naturels qui diminuent leur qualité ;**
- + **Préserver les vues lointaines sur le bourg et les hameaux nichés dans la pente ;**
- + **Etre sensible à la qualité architecturale et à la capacité d'intégration des futures bâtiments en zone naturelle et agricole (implantation dans la pente, forme, couleur,...) ;**
- + **Prendre en considération les délimitations existantes (murets en pierre, terrasses, ...) afin d'optimiser l'intégration de l'urbanisation future aux espaces naturels présents sur la commune et respecter son caractère typique de la région des Boutières ;**
- + **Intégrer les hangars et bâtiments agricoles dans le paysage naturel, sans lui nuire, avec des aménagements paysagers (haies végétales, ...) ;**
- + **Développer le tourisme en optant pour des mesures permettant de préserver et de mettre en valeur ces espaces naturels.**

3.2. ENJEUX DU PAYSAGE URBAIN

□ Dysfonctionnements

- + Une porte d'entrée sur la commune peu attractive depuis la Vallée de l'Eyrieux : le premier hameau « La Gare » présente un habitat disparate avec des espaces non entretenus ;
- + Des entrées de bourg parfois décevantes (réseaux électriques, garages non enduits) ;
- + Des annexes de maisons (garages, abris, ...) ou des réparations en disharmonie avec le reste du bâti : matériaux non enduits, couverture fibrociment, couleurs vives ;
- + De petits éléments bâtis (four à pain, lavoir) non entretenus et non mis en valeur ;
- + Quelques bâtiments en ruine ou à l'abandon.



☐ Atouts

- + Une architecture typique de la région des Boutières ;
- + La pente favorise des points de vue exceptionnels depuis et vers ces habitations ;
- + Des hameaux de qualité avec des panoramas exceptionnels ;
- + De nombreuses fermes isolées qui se dispersent au cœur des espaces naturels de qualité ;
- + Un village en harmonie avec le relief et identifiable de loin ;
- + De nombreux bâtiments remarquables dans le bourg, dans les hameaux ou encore parmi les fermes isolées ;



☐ Enjeux

- + **Préserver la forme caractéristique du bourg ;**
- + **Etre sensible à la bonne intégration des futurs bâtiments au sein du tissu urbain existant : matériaux, formes, couleur ;**
- + **Favoriser la réhabilitation de bâtiments qui menacent de tomber en ruines ;**
- + **Eviter la désertification du bourg par l'aménagement de certains bâtiments (commerces, habitat secondaire, ...) ou places (Valla, Temple protestant) ;**
- + **Réaménager les entrées de ville afin d'avoir une meilleure lisibilité du bourg (notamment l'accès depuis la route de Pont de Chervil) ;**
- + **Eviter tout mitage pavillonnaire du fond de la vallée de l'Eyrieux.;**



B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

L'extrême sud-ouest du territoire se situe à environ 300 m d'altitude et correspond au lit de la rivière « Eyrieux » puis, rapidement, le relief devient abrupt et s'élève régulièrement vers le nord et jusqu'au village.

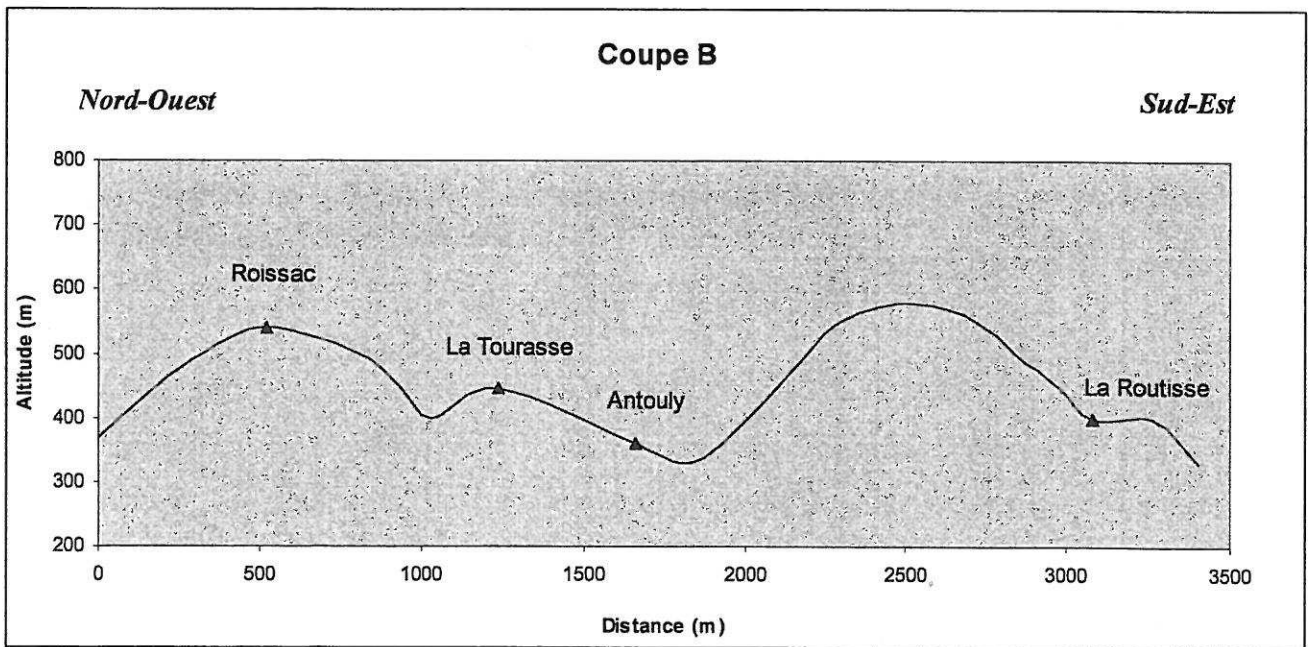
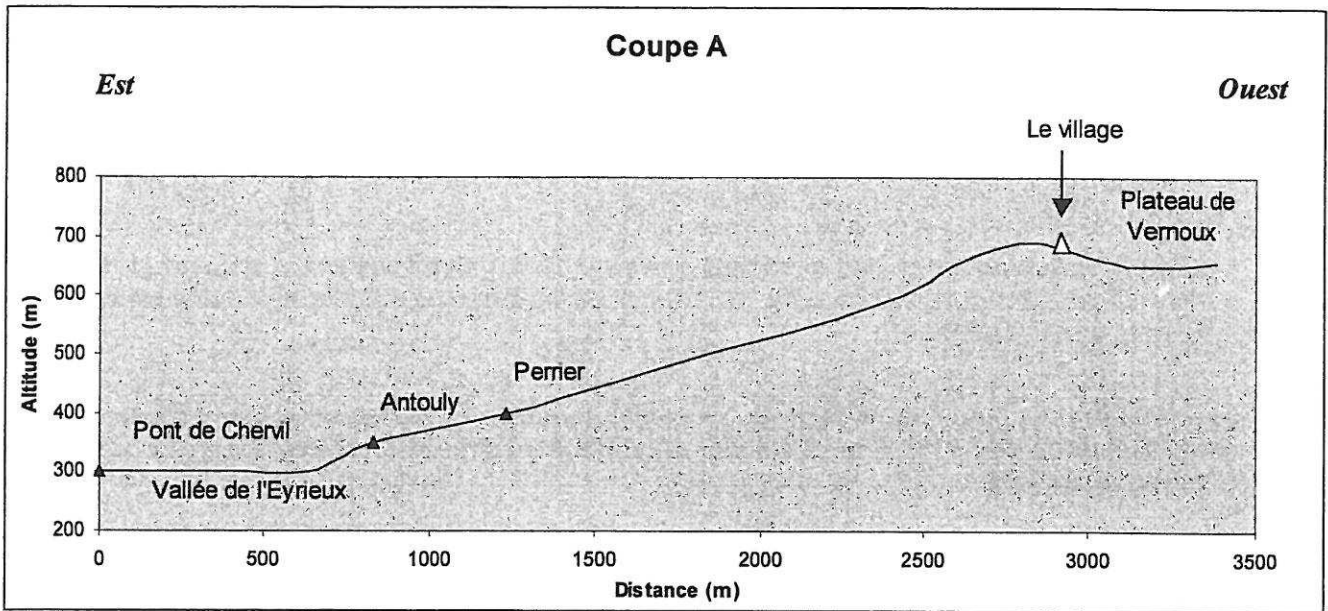
Le territoire communal est flanqué de plusieurs sommets (7 serres au total), dont la plupart se situent entre 600 et 900 m d'altitude, renforçant l'aspect d'inaccessibilité du bourg et du territoire en général.

Ce sentiment est renforcé par le faible réseau routier caractérisant la commune et la qualité de ces axes (routes étroites, sinueuses et parfois en mauvais état).

Le point culminant de CHALENCON se situe à 867 m d'altitude (au nord du territoire communal).

Le bourg de CHALENCON se situe de part et d'autre d'un col à 694 m d'altitude.

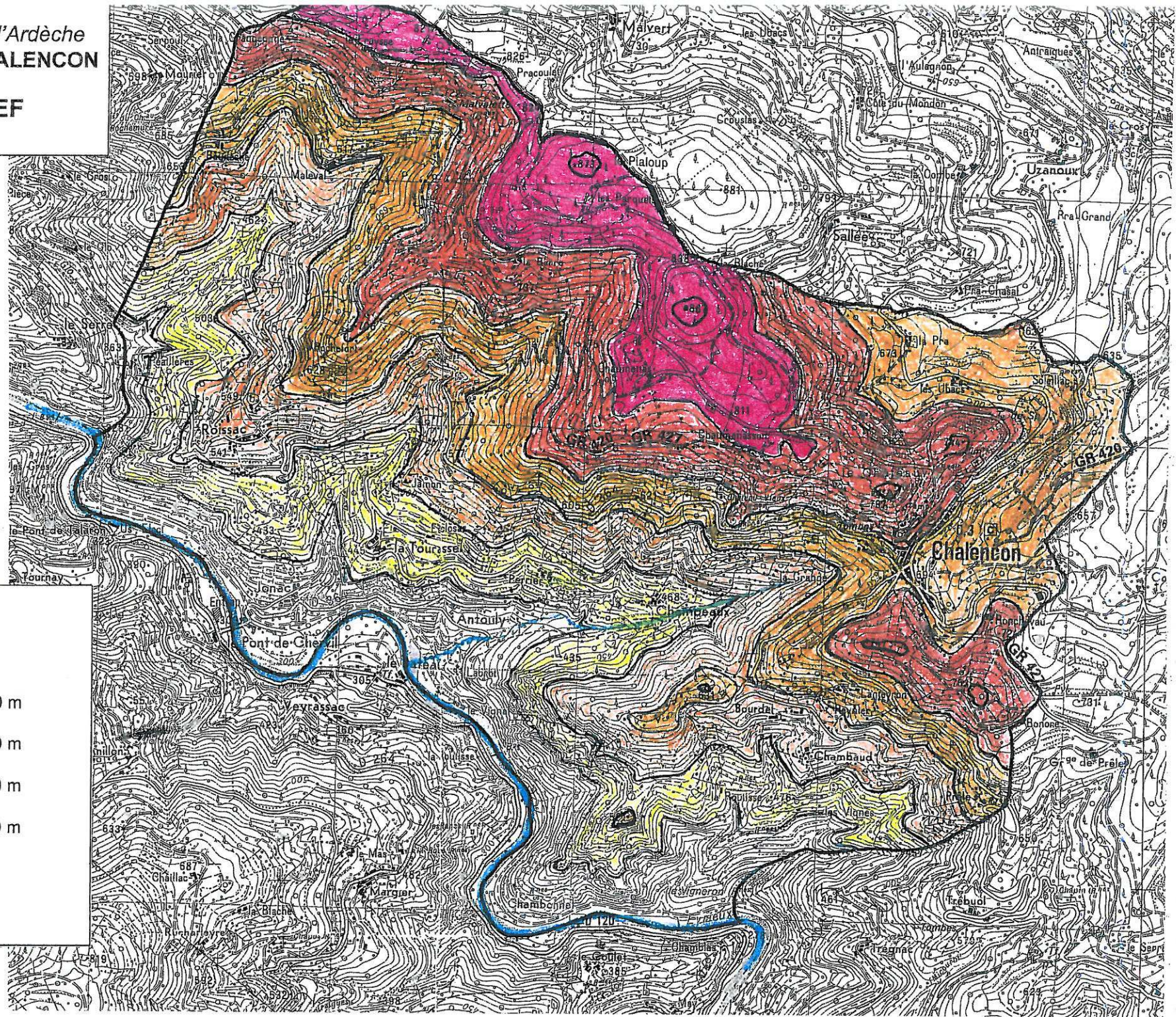
A l'est du bourg, en direction du plateau vernousain, l'altitude diminue à nouveau, les serres sont plus arrondies et laissent place à un relief tout en ondulations entre les collines à pente douce et les plaines agricoles.



LE RELIEF

ALTITUDE :

	< 400 m
	400 – 500 m
	500 – 600 m
	600 – 700 m
	700 – 800 m
	> 800 m



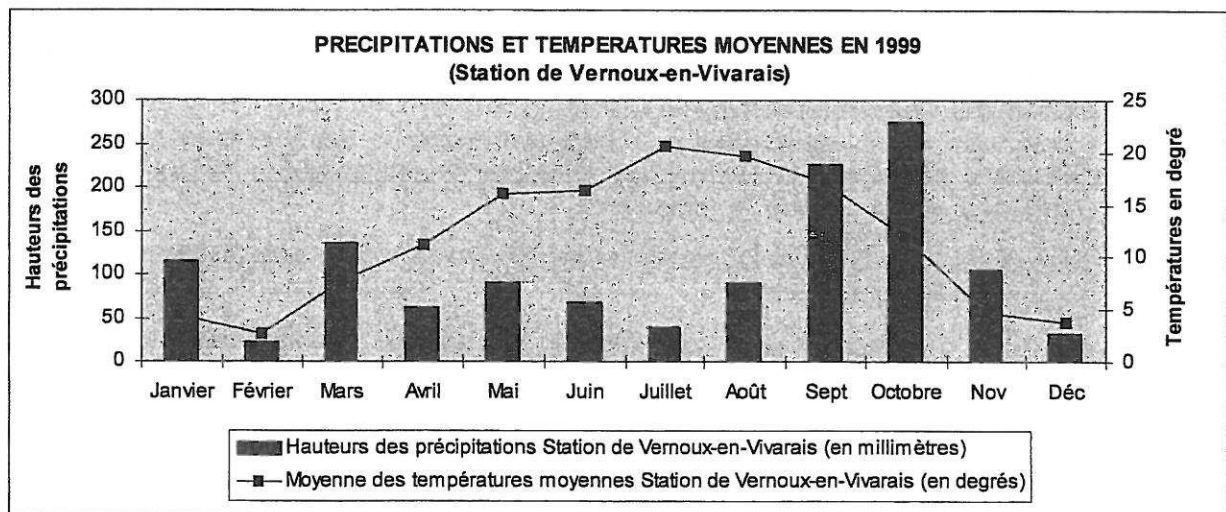
2 . GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le sous-sol est représenté par des granites variés et des roches métamorphiques très transformées (migmatiques). En marge du territoire on trouve quelques roches sédimentaires (grès du plateau de Vernoux).

Les alluvions récentes, peu étendues, jalonnent le cours de l'Eyrieux et de ses affluents. Elles sont formées de blocs, galets, graviers et sables, produits de déjections torrentielles.

3 . LE CLIMAT

(Source : *Bulletin Météorologique Ardèche, Année 1999 du Comité Météorologique Départemental*).



CHALENCON bénéficie d'un climat d'influence semi-continentale. En effet, la commune connaît une faible pluviométrie sur l'ensemble de l'année (avec tout de même une pluviométrie relativement importante en automne) et des écarts de températures très importants entre la saison « chaude » et la saison « froide » (l'amplitude en terme de températures est de 17,9°C).

Le climat est rude. Néanmoins, il semble favorable au développement de l'activité touristique avec ses étés chauds et secs.

4 . LES ZONES NATURELLES

Les espaces naturels sont importants à Chalencon puisqu'ils occupent l'essentiel du territoire et certains, notamment la vallée de l'Eyrieux et ses versants, présentent un intérêt écologique particulier comme en témoignent les inventaires ou protections qui les concernent.

4.1. LES Z.N.I.E.F.F.

La commune DE CHALENCON est concernée par deux **Z.N.I.E.F.F.*** :

- **Bassin de l'Eyrieux** : ZNIEFF de Type 2 qui comprend les 2/3 sud-ouest du territoire communal.

Intérêt : Cette zone est formée de plateaux plus ou moins occupés par l'agriculture, entrecoupés de vallées plus boisées. Ce paysage caractéristique du pays de Boutières est original, mais pas exceptionnel.

L'originalité de ce patrimoine est retranscrite par de nombreuses zones de type I, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (ruisseaux, versants secs, grottes...).

Le zonage de type II, outre l'importance de ces corrélations, souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées :

- au régime hydraulique (avec un effet en matière de ralentissement du ruissellement torrentiel, en régime de crue méditerranéenne),
- à la protection des sols,
- à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que corridor écologique (notamment en ce qui concerne la faune piscicole), zone de passages et d'échanges entre le Massif Central et le couloir rhodanien, de zone d'alimentation ou de reproduction (en particulier pour des poissons tels que le Barbeau méridional ou le Toxostome, des batraciens comme la Rainette méridionale, des reptiles parmi lesquels le Lézard ocellé, ...

Il souligne également la sensibilité particulière d'un bassin versant qui alimente des cours d'eau abritant encore des espèces particulièrement fragiles (telles que l'Ecrevisse à pattes blanches).

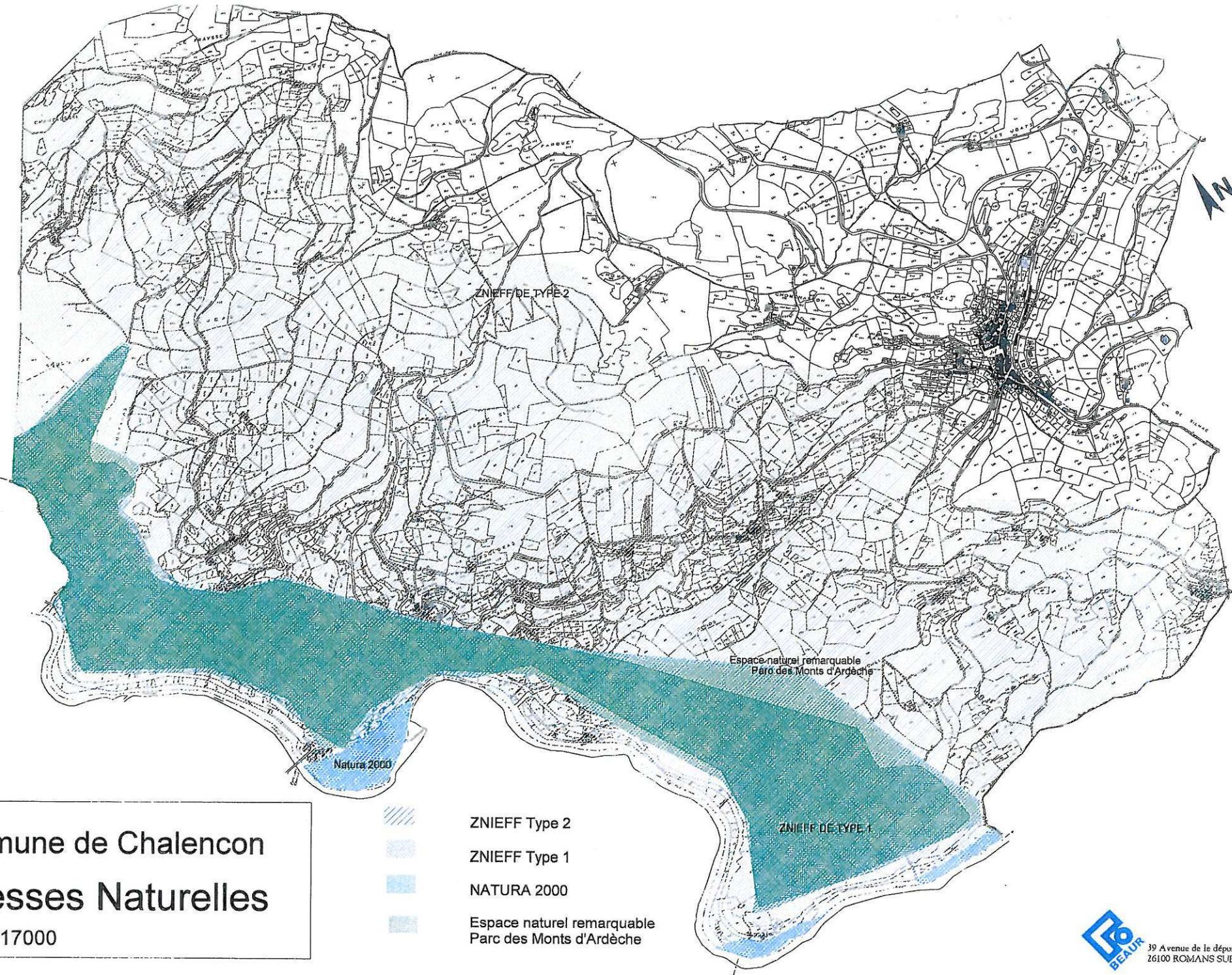
- **Versants méridionaux du moyen Eyrieux et affluents**: ZNIEFF de Type 1

A CHALENCON, cette ZNIEFF concerne les adrets surplombant l'Eyrieux (à l'extrême sud du territoire communal) ainsi qu'un ravin affluent du ruisseau de Glo (ruisseau frontière avec la commune voisine à l'ouest et lui même affluent de l'Eyrieux).

Intérêt : L'ensemble des milieux naturels des adrets de l'Eyrieux présente une homogénéité apparente mis à part les micro-milieux induits par des conditions géomorphologiques locales (calotte gréseuse du Trias, zones neutro-calciholes). On peut noter des stations de plantes d'altitude descendant relativement bas, comme à la hauteur de la vallée de la Glueyre, où une station de Lis martagon se rencontre vers 300 m d'altitude.

Mais l'intérêt naturaliste de ce secteur réside essentiellement dans la présence d'espèces méridionales voire méditerranéennes situées à proximité de leurs limites

* Z.N.I.E.F.F. : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique



Commune de Chalencon
Richesses Naturelles
 Echelle : 1/17000

-  ZNIEFF Type 2
-  ZNIEFF Type 1
-  NATURA 2000
-  Espace naturel remarquable Parc des Monts d'Ardèche

septentrionales d'aires de répartition (Lézard ocellé et Rainette méridionale pour la faune ; Bruyère en arbre (*Erica arborea*) pour la flore. . .).

4.2. LA FLORE ET LA FAUNE

L'Eyrieux et ses affluents sinuent dans des gorges qui ne présentent pas le caractère grandiose de celles de l'Ardèche, mais n'en présentent pas moins un intérêt naturaliste marqué, avec des stations de plantes remarquables (certaines témoignant d'influences océaniques, d'autres endémique du Massif Central comme l'Oeillet du granite, beaucoup étant au contraire des méridionales parvenant ici en limite nord de leur aire de répartition...) et des biotopes favorables aux rapaces et aux odonates.

Certains cours d'eau de bonne qualité présentent par ailleurs un grand intérêt hydro-biologique et ichtyologique.

La végétation des boisements orientés au nord et les plus en altitude est formée de chênes sessiles, de pins sylvestres, de hêtres et de sapins. Ce mélange d'essences témoigne du niveau d'interface entre l'étage montagnard et l'étage collinéen auquel se situe cette zone. Les stations de plantes rares sont peu nombreuses. Les vieux vergers de châtaigniers sont également très présents.

Les versants méridionaux sont couverts essentiellement d'un maquis à *cistus laurifolius* et de forêts de chênes verts.

Les espèces végétales intéressantes recensées dans la ZNIEFF de type 1 sont le chardon du vivarais, la ciste à feuille de sauge, l'œillet du granite, la renoncule de Montpellier et le Réséda de Jacquin.

4.3. SITE NATURA 2000

La vallée de l'Eyrieux fait partie d'un des sites retenus dans le cadre des propositions régionales mises en place par Natura 2000 : « Vallée de l'Eyrieux et de ses affluents ». Il s'agit de sites susceptibles d'être reconnus d'importances communautaires.

Ce site est vaste puisqu'il couvre 1073 ha. Intérêt du site dans son ensemble : l'Eyrieux et ses affluents possèdent de nombreuses zones de remous et de tourbillons (affouillements), favorisant certaines espèces aquatiques ; Le long de la rivière, le dépôt de sables a rendu possible le boisement en forêt de bois blancs ; Les gorges exposent leurs falaises riches en espèces de reptiles et de rapaces ; Sur la corniche de l'Eyrieux, on trouve plusieurs types de landes à cistes ou à genêts, ainsi que des boisements de hêtre sur basalte.

Le site est composé à 50% d'eaux douces intérieures, de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana (35%), de forêts caducifoliées (10%) et de forêts sempervirentes non résineuses (5%).

Les habitats naturels justifiant la désignation de ce site sont :

- Landes sèches européennes : elles couvrent 30% du site
- Forêt alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
- Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*
- Formations montagnarde à *Cytisus purgans*
- Matorrals arborescents à *Juniperus spp.*

Les objectifs et principes de gestion (qui restent à préciser avec les acteurs locaux) visent à :

- Améliorer la qualité de l'eau, préserver l'intégrité des milieux sur les cours d'eau secondaires.
- Laisser la libre circulation vers les frayères potentielles aux poissons migrateurs : Grande alose, Alose feinte, Lamproies marine et fluviatile.
- Entretenir les bords de rives, lieux de ponte des batraciens et des reptiles ; favoriser la forêt de bord de cours d'eau (ripisylve).
- Maintenir les landes à Cistes à feuilles de Laurier et les pelouses.

Sur la commune, le site NATURA 2000 n'affleure qu'en 3 points sur le territoire communal. Sont donc seuls concernés par ces propositions les terrains bordant l'Eyrieux :

- au niveau de La Gare (correspondant à la boucle de l'Eyrieux) : en dehors de la rivière et de ses rives, la majeure partie est occupée par des jardins en terrasse entretenus et pour une petite partie au nord ouest par un boisement,
- au quartier de Chambonnet, entre l'ancienne voie ferrée et la rivière : ces sites sont très excentrés et à l'écart des voies de circulation principales et sont inoccupés par l'homme).

4.4. LE PARC NATUREL REGIONAL DES MONTS D'ARDECHE

La commune a également fait l'objet d'un inventaire de la faune et de la flore dans le cadre du projet du P.N.R. des Monts d'Ardèche.

Les versants méridionaux du moyen Eyrieux et ses effluents font partie des espaces naturels remarquables recensés par le P.N.R. des Monts d'Ardèche. Toute la partie de la commune de CHALENCON qui longe la rivière Eyrieux est concernée.

Les habitats rencontrés dans cet espace sont les maquis à cistus laurifolius, les forêts de chênes verts meso et supra méditerranéennes, les dalles rocheuses ainsi que des vergers et des cultures extensives.

5 . HYDROLOGIE

Le sud du territoire communal est marqué par la rivière nommée Eyrieux (qui sert également de limite communale entre CHALENCON et Pont-de-Chervil). On note la présence de petits cours d'eau dont le débit varie avec la pluviométrie. La présence de nombreux réservoirs d'eau à proximité des habitations indique la difficulté à s'approvisionner en eau à la saison sèche.

6 . LES RISQUES MAJEURS

(Source : Porté à Connaissance).

6.1. LES RISQUES NATURELS

□ Risque incendie

Les massifs boisés sont sensibles aux incendies.

Les impératifs de la protection de la forêt méditerranéenne tels qu'ils résultent de la circulaire 87-71 du 20/08/1987 sont à prendre en considération.

L'ensemble du département est concerné par cette directive. Ainsi, la commune de CHALENCON se doit de maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de feux sans toutefois exclure des projets d'aménagements tenant compte des particularités locales. Ces projets doivent intégrer les spécificités de la forêt, sa valeur écologique et la protection des sites et des paysages.

L'importance de la couverture forestière à Chalencon rend ce risque non négligeable. Sont notamment concernés les boisements denses côté plateau de Vernoux. Les versants exposés au sud de la Vallée de l'Eyrieux sont également concernés, l'exposition et la pente renforçant le risque surtout dans les secteurs non entretenus. Les terrasses encore entretenues pour l'agriculture ou l'agrément et les châtaigneraies exploitées sont en effet moins sensibles au risque.

Il faut rappeler que le débroussaillage autour des installations de toute nature est obligatoire depuis 1985 : cette obligation concerne les propriétés situées dans les bois, landes, maquis, garrigues, plantations et boisements et jusqu'à 200 mètres des lisières de ces types de végétation.

□ Risque inondation

Il existe sur la commune des zones inondables liées à l'Eyrieux (étude hydraulique du bassin versant de l'Eyrieux effectuée par le bureau Hydrétudes en mars 2001). Elles font l'objet du P.P.R.I. de l'Eyrieux approuvé le 30 septembre 2004. Ce risque ne concerne qu'une petite partie du territoire communal et pratiquement aucune zone urbanisée en dehors du secteur de Chervil.

D'autre part, afin de respecter le principe de précaution, il conviendra d'apporter une attention toute particulière sur les territoires situés à proximité des talwegs des ruisseaux. En effet, ces espaces sont susceptibles d'être rapidement submergés lors d'évènements pluvieux exceptionnels. De ce fait, ils devront rester vierges de tout aménagement ou construction.



C. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTORIQUE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

Entre le IX^e et le IV^e siècle avant J.C., les Celtes, arrivant de l'Europe septentrionale par vagues successives, s'étaient mêlés aux Ligures dans le sud-est de la Gaule. Au sein du Vivarais, on distinguait du sud au nord, les territoires de trois tribus. Le peuple celto-ligure des Helviens occupait le bas Vivarais. Les peuples à prédominance celte des Ségovellauniens et des Allobroges, essentiellement implantés sur la rive droite du Rhône, occupaient le haut Vivarais. Or, étymologiquement, que veut dire Chalencon ou Chalancon ? La racine « kal » du nom pourrait être pré-celtique et signifierait la forme de monticule. D'après la légende, les Ségovellaunes ou les Helviens auraient installé des cabanes sur ce promontoire.

Lors de la conquête des Gaules, en 52 avant J.C., les Romains et les Gaulois collaborent. Les généraux de César ne tarderont pas à s'apercevoir que le sommet de Chalencon est un point stratégique d'observation. Ils construiront un premier fort et des voies romaines.

Après les invasions barbares, et suite à l'incursion musulmane, Charlemagne mettra en place une administration imitant l'organisation ecclésiastique. L'autorité civile échappera à l'évêque pour passer entre les mains d'un magistrat laïc. Chalencon deviendra alors une viguerie, avec à sa tête un viguier (représentant du pouvoir central). La pointe du cône rocheux se couvrira à ce moment là d'un château avec trois tours ou d'une simple forteresse.

Au Moyen Âge et jusqu'au XVII^e siècle, Chalencon (inclus dans les douze baronnies du Vivarais) aura une cour de justice traitant le plus souvent d'affaires de moindre importance, mais aussi quelques affaires de meurtres.

La baronnie de Chalencon sera mentionnée pour la première fois à la fin du X^e siècle, sous la suzeraineté de Rodolphe, roi de Bourgogne et de Provence. Elle sera sous l'influence directe des comtes de Valentinois jusqu'au XIV^e siècle, puis cette terre relèvera du royaume de France.

Dès 1380, les habitants de Chalencon avaient des privilèges rares. Ils ne payaient pas le droit de passage (péage) sur le Rhône dans la baronnie de Crussol. Ils avaient l'autorisation de chasser et de pêcher sur tout le territoire de la baronnie ...

Diane de Poitiers, la plus célèbre baronne de Chalencon, en hérite au XVI^e siècle. Elle demande, en avril 1551, à Henri II d'établir en cette ville quatre foires annuelles et un marché par semaine. A sa mort, en avril 1566, la baronnie de Chalencon ira à la cadette de ses filles, Louise ; Françoise, son autre fille, aura la baronnie de Privas. Après quoi, le mandement de Chalencon passera sous l'autorité de différentes maisons. C'est sous la maison de Lorraine que la région va vivre ses moments les plus critiques.

En 1559, la Réforme et ses idées nouvelles envahit ces contrées. La population se convertit en masse au protestantisme. A partir de 1561, une opposition entre les habitants de Chalencon, majoritairement protestants, et la garnison catholique (comme la famille de Tournon auquel elle appartient) va faire de la ville un enjeu stratégique important. Elle va alternativement passer entre les mains des deux partis qui vont rivaliser de cruauté et d'intolérance au cours d'affrontements sanglants durant tout le XVI^e et le XVII^e siècle.

Il faut attendre le XVIII^e siècle, avec la fin du mouvement camisard, pour que Chalencon retrouve une paix relative. L'Edit de Tolérance est promulgué par Louis XVI en 1787, les protestants retrouvant un état civil, et la révolution de 1789 rétablit la liberté de culte. La baronnie gardera son titre mais n'aura plus de baron.

La surpopulation, 1500 habitants environ à cette époque, aura pour conséquence la mise en valeur des terres difficiles par l'aménagement des terrasses. A cette période également, les mégissiers (tanneurs de peaux), assez nombreux à Chalencon exerçaient leur métier de père en fils avec, en supplément, une activité d'exploitant agricole. Groupés au sud-ouest de la commune, dans le quartier dit « des tanneries », cette corporation d'artisans utilisait l'eau du Terrou. La carrière de granite, à proximité, leur permettait de fabriquer des cuves, tandis que le tanin était fourni par les arbres alentours.

Aujourd'hui, loin de ses foires célèbres, de ses traditions passées, Chalencon reste l'un des plus beaux exemples de villages perchés dans cette région.

2. PATRIMOINE CULTUREL

Son riche passé historique confère à CHALENCON un patrimoine culturel important et très intéressant :

□ La place Notre-Dame

Cette place doit probablement son nom à une foire annuelle d'autrefois (le 25 mars, jour de l'Annonciation), où la main d'œuvre se louait pour le reste de l'année. En 1883, elle servait principalement d'emplacement pour le marché aux porcs.

Depuis cette place, se dessine le plateau vernousain, vallonné, à vocation agricole, puis les contreforts des Alpes et du Vercors. Très anciennement – et pourquoi pas dès l'époque gallo-romaine – ce village devait être un lieu de passage entre le Dauphiné et le Velay par Saint-Agrève. Il est d'ailleurs certainement sur l'une des routes du pèlerinage de Compostelle.

□ La Grand-Rue ou Rue Royale

Il devait y avoir une porte de ville, ce que prouve la trace de gonds dans le mur abritant le café Sérillon. La tour de cette même demeure renferme un magnifique escalier à vis, surprenant de légèreté, en pierre puis en bois. Quant au rez-de-chaussée, il aurait servi de salle des gardes.

Des motifs architecturaux des XV^e et XVI^e siècles sont manifestes jusqu'au temple.

□ La pierre armoriée

Sur la façade d'une habitation au centre de la rue Royale. Empruntée au linteau d'une cheminée, elle a survécu à la Révolution française. On peut y lire la date d'accès au trône du roi Henri II, date à laquelle cette cheminée fut construite.

Diane de Poitiers, fille du comte de Saint-Vallier, veuve de Louis de Brézé, était la favorite d'Henri II. Ce dernier lui donna le duché de Valentinois, ce qui explique les lettres « CV » (Comtesse de Valentinois) et les trois étoiles, car elle était aussi comtesse de la ville d'Etoile.

□ La porte de Besse

De solides habitations et une porte monumentale marquent les limites entre la ville basse et la ville haute. Cette porte s'appelle Porte de Besse, sans doute à cause de la famille Deglo de Besse, dont la maison forte est visible non loin de Chalencon. Elle fut rebaptisée lors du passage des troupes autrichiennes en 1815, après la défaite de Waterloo.

Classée aux monuments historiques en 1927, elle a subi de nombreuses modifications au cours des siècles. Ses fondations pourraient dater du XIII^e siècle, mais on ne peut qu'imaginer aujourd'hui son rôle défensif. Si le pont-levis n'est plus, les bases d'une bretèche ou échauguette (petite tour de guet) se distinguent à son angle supérieur droit. Au-dessus de la porte, les vestiges de deux écussons sans doute martelés à la Révolution, arboraient autrefois les armoiries de la maison de Poitiers « d'azur à six besants d'argent au chef d'or » et celles de la maison de Chervil aux six roses.

□ La place du Valla

Il y avait à l'angle sud-ouest, jusqu'en 1963, un ormeau dont la circonférence était proche du neuf mètres.

Il avait été planté en 1593 comme dans toutes les communes de France, à la conversion au catholicisme du roi Henri IV. Ces arbres furent appelés « Sully » en référence à Sully, le ministre d'Henri IV qui devint surintendant des finances et releva l'économie du pays lors de la restauration programmée par le roi. Evidé, il fut abattu en 1963. En cet endroit la vue est imprenable.

Le site de l'Orme de Sully est un site classé, même si l'arbre a aujourd'hui disparu.

□ La Tour de la Potence

Dénommée aussi Tour de Diane ou Tour Carrée. On constate que ce bâtiment occupe quasiment une position centrale dans le village et faisait partie d'un ensemble plus vaste.

□ Le Temple :

Construit en 1822, il s'élève sur les fondations du temple de 1580. Il subsiste une « chaire du désert ». Cette chaire était utilisée pour les cultes clandestins qui ont été célébrés au « désert », c'est-à-dire dans la nature, après la Révocation de l'Edit de Nantes, de 1685 à 1787.

□ La Place du marché et les mesures à grains

Subsistent d'anciennes mesures à grains qui servaient à payer les redevances de la baronnie. Elles sont célèbres pour leur bonne conservation mais aussi par leur rareté. Elles sont constituées de deux énormes morceaux de granite, taillés de manière à faire apparaître trois auges de dimensions différentes, plus larges que profondes et percées à la base. Ces ouvertures devaient être obturées pendant qu'on remplissait les boisseaux, puis libérées pour permettre au grain de s'écouler au moment de l'achat.

□ L'église

Elle fut fondée par les moines du monastère de Saint-Chaffre (Haute-Loire) et dédiée à Saint-Pierre, apôtre de Jésus, considéré dans la tradition romaine comme le premier pape. Elle était alors rattachée à la paroisse de Silhac.

. Les fondations semblent dater du XII^e siècle. Sa structure, en 1825, était un peu différente d'aujourd'hui, puisqu'elle avait la forme d'une croix latine. L'abside à trois grandes verrières, et la façade, avec son campanile à deux arcades, datent du XIX^e siècle. La petite cloche, fondue en 1700 pour le clocher de Saint-Maurice-en-Chalencon, fut apportée à Chalencon après la suppression de cette paroisse à la Révolution.

□ La Cathèdre

En noyer, elle est visible actuellement au temple. Elle aurait eu le rôle de siège présidial à la cour de justice de Chalencon, puisque Louis XI avait institué un tribunal à Chalencon dès 1447. Ce type de siège appartenait aux hauts dignitaires religieux et civils. Le dossier, de style gothique flamboyant, aurait été taillé postérieurement.

Recouverte d'un dais, la chaise était très lourde et il fallait l'appuyer contre un mur. Au fil des siècles, la forme de ce type de siège se modifiera peu. Il est le seul vestige d'une époque glorieuse où Chalencon rayonnait sur tout le pays environnant.

D'autres éléments plus modestes sont néanmoins intéressants en ce qu'ils témoignent des activités humaines passées :

- le four à pain de la Tourasse,
- les fontaines (Jacquemart dans le village et des Chiens sur la route de Prêle associée à un lavoir).

CHAPITRE TROISIEME CONCLUSION

CHALENCON est confrontée comme beaucoup de villages ardéchois éloignés des axes de circulation et des bassins d'emplois importants à :

- une stagnation démographique qui s'accompagne du vieillissement de la population,
- une déprise agricole importante,
- un taux élevé de résidences secondaires (42 %),
- la dégradation de certains bâtiments anciens.

Mais la commune dispose d'atouts à mettre en valeur pour envisager l'avenir :

- un patrimoine architectural remarquable,
- des paysages de grande qualité,
- un bourg-centre suffisamment important pour générer une vie économique et sociale.

La beauté et le caractère des paysages naturels et bâtis de CHALENCON ne doivent cependant pas le figer en un village-musée.

Le maintien d'une vie sociale et d'activités humaines sont les seules garanties pour la préservation et la mise en valeur durables de ce patrimoine, en même temps qu'ils assurent une qualité de vie acceptable aux habitants.



2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D

La commune de CHALENCON vise à un développement modéré, nécessaire au maintien d'une vie sociale locale, tout en préservant le patrimoine et les paysages remarquables de la commune.

Les Elus ont en effet la volonté affirmée d'enrayer le déclin démographique communal en réunissant toutes les conditions en leur pouvoir pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Dans le même temps, le principal atout de la commune, son patrimoine paysager, doit être préservé et mis en valeur.

1. Développer de manière très maîtrisée, organisée et qualitative le bourg, ainsi que certains hameaux.

La commune de CHALENCON envisage une évolution démographique mesurée avec un objectif d'environ 400 habitants à l'horizon 2015 (ce qui correspond à 3 à 4 permis par an en moyenne) :

- Développer de manière cohérente l'urbanisation en continuité du bourg,***
- Développer de manière maîtrisée l'urbanisation autour de certains hameaux : Jonac, La Gare, Roissac, la Tourasse, Prêle.***
- Anticiper et organiser l'aménagement des zones à urbaniser,***
- Répondre au souci d'intégration des constructions nouvelles par rapport au bâti existant et au paysage communal,***

Un objectif de développement ambitieux a donc été fixé puisque la commune envisage une croissance démographique d'un peu moins de 100 habitants sur une décennie (ce qui représente une augmentation de + 30 % par rapport aux 303 habitants recensés en 1999). On peut toutefois rappeler qu'au XVIIIème siècle, la population communale a atteint 1500 habitants et qu'elle comptait encore plus de 500 habitants au début des années 1960.

Il s'agit cependant d'un seuil « minimal » afin d'assurer au village la pérennité de services collectifs qui sont le socle de la vie sociale locale et notamment l'école.

Pour atteindre ces objectifs, la commune a prévu un développement raisonné dans le respect de son urbanisation traditionnelle à savoir :

- un village relativement important qui sera donc logiquement développé. Il accueille les principaux services collectifs et bénéficie d'équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement) dont l'extension est facilement envisageable ;
- les hameaux : la commune en compte une dizaine qui participent à son identité. Ont été retenus pour un développement modéré les hameaux les mieux desservis (voirie, eau potable, assainissement autonome possible), ne comportant pas d'enjeu agricole, et dans le souci de leur sensibilité paysagère.

Les zones d'urbanisation future devront satisfaire à des principes d'organisation permettant de rationaliser les équipements nécessaires et surtout de permettre une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.

Il s'agit en effet à la fois d'éviter des coûts d'équipements démesurés par rapport aux capacités communales et de préserver le patrimoine paysager.

2. Valoriser le centre bourg afin de maintenir voire de développer son attractivité (valorisation des entrées du village, des places et de la traversée).

- **Valoriser et rendre attractif le centre urbain en aménageant :**
 - **les entrées nord-est et sud-est du village,**
 - **les places situées en centre bourg,**
 - **la traversée du village (sécurisation, ...),****et en organisant le stationnement.**
- **Encourager la restauration dans le centre du bourg, par le biais d'opérations de réhabilitation, de bâtiments anciens de caractère,**

Cet objectif répond à trois types de besoins :

- Sécuriser et améliorer les conditions de circulation dans le village ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti du bourg ;
- Renforcer l'offre de logements dans le centre tout en diminuant la vacance constatée.

Notons que ces axes de travail auront des répercussions positives aussi bien sur les résidents que sur les visiteurs de passage à CHALENCON.

3. Augmenter de manière mesurée la capacité des équipements publics.

Pour répondre au développement envisagé, une adaptation des équipements publics est indispensable : les plus importants consistent en l'extension du réseau d'assainissement et du réseau d'eau potable.

Partout où cela est réalisable à un coût acceptable pour la commune, l'assainissement collectif sera développé.

4. Faciliter le développement de structures liées au tourisme vert.

- **En matière d'accueil touristique, la commune souhaite développer les structures existantes (restaurant, café, gîtes, centre d'accueil, camping, ...) et en créer de nouvelles, afin d'améliorer la qualité d'accueil des visiteurs sur la commune.**

La commune est déjà un lieu de passage important pour les visiteurs de part l'attrait de son site, mais les infrastructures d'accueil doivent être développées afin de les retenir peut être plus longtemps.

Il s'agit néanmoins de promouvoir des projets adaptés à l'échelle de CHALENCON et dans un esprit de « tourisme vert » respectueux de l'environnement.

5. Pérenniser et protéger l'activité agricole.

L'agriculture est une activité économique non négligeable pour la commune, et elle a également un rôle essentiel dans l'entretien des paysages.

La commune entend donc préserver au mieux l'outil de travail des agriculteurs : la terre. Les zones exploitées devront ainsi être protégées du mitage et de l'urbanisation.

6. Valoriser et protéger les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères, ainsi que les richesses bâties, en milieu naturel, à partir des préconisations de l'étude paysagère réalisée pour le PNR¹ des Monts d'Ardèche.

- **Préserver les points de vue depuis et sur le village,**
- **Protéger les abords des hameaux qui présentent un intérêt architectural et paysager,**
- **Préserver les éléments de paysage ou de patrimoine chers à la commune (article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme) : four à pain, chapelle, lavoirs, ...**
- **Se donner les moyens d'aménager d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui inoccupés,**
- **Développer l'accès à des sites naturels remarquables par le biais de chemins de randonnées pédestres : points de vue, bois, combes, etc. ...**
- **Contrôler et limiter les boisements en « timbre-poste » aux alentours du bourg, qui ont un impact paysager négatif.**

Comme le diagnostic l'a montré, le patrimoine naturel paysager et architectural de la commune constitue son principal atout de développement.

¹ PNR : Parc Naturel Régional

La commune entend donc protéger et mettre en valeur ce patrimoine en portant une attention particulière :

- aux sites visuellement sensibles,
- à l'intégration des futures constructions dans leur environnement,
- au « petit patrimoine » local qui témoigne des activités humaines passées,
- aux anciens bâtiments agricoles abandonnés.

7. *Maintenir les activités artisanales existantes et développer de nouvelles activités, compatibles avec l'habitat, dans le tissu urbain.*

Sa situation géographique difficile ne permet pas à la commune d'envisager un développement économique basé sur des entreprises industrielles ou artisanales qui nécessiteraient des infrastructures de transport plus importantes.

Néanmoins, l'accueil d'activités artisanales d'importance locale ou de services est encouragé d'autant plus que ces dernières sont plus facilement compatibles avec l'habitat.



B. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

Les différentes zones urbaines et à urbaniser ont été déterminées en intégrant de multiples critères et pour les principaux :

- la préservation des caractéristiques paysagères,
- les contraintes techniques liées à l'assainissement, au risque incendie.

Par ailleurs, pour la quasi-totalité des zones, la configuration du terrain très pentu et organisé en terrasses sera une contrainte supplémentaire pour les futures pétitionnaires. Cette contrainte explique également que les surfaces annoncées ne seront pas forcément exploitables dans leur totalité.

1. LES ZONES URBAINES

- ✓ **La zone Ua** distingue le bourg de CHALENCON à l'urbanisation caractéristique : bâtiments accolés et alignés le long des voies, étagés sur les terrasses des serres de part et d'autre du col.

Cette zone dispose de tous les équipements nécessaires : voirie, eau potable, assainissement collectif, électricité et est également couverte par le réseau de défense incendie.

C'est une zone à vocation mixte : habitat, commerces, services, qui correspond au rôle de « chef-lieu » du bourg vis-à-vis du reste de la commune.

La zone Ua occupe 5,7 ha, avec quasiment aucune possibilité de constructions nouvelles.

Il faut remarquer que les « jardins suspendus » en terrasse au-dessus de la RD n° 241 sont classés comme terrains cultivés à protéger. Ils seront ainsi préservés de la construction.

Ces jardins représentent un intérêt paysager certain pour le village et constituent un témoignage de l'adaptation des modes de vies aux conditions topographiques.

- ✓ **La zone Ub** comprend les constructions plus récentes édifiées en continuité du bourg ancien vers l'est en contrebas de la RD 241, vers le nord sur les flancs du serre et enfin vers le sud le long de la RD 241.

La zone Ub se distingue par son mode d'urbanisation qui tranche par rapport à celui de la zone Ua : le tissu urbain est beaucoup plus relâché avec des villas individuelles implantées au milieu de leur parcelle.

Ces zones Ub sont également presque entièrement occupées : ne subsistent que trois ou quatre possibilités de constructions nouvelles dans la zone Ub du sud.

En effet, afin de contenir l'urbanisation dans les mêmes niveaux d'altitude que le village existant, la zone urbanisée « sous le village » à l'est n'a pas été étendue.

De même pour la zone urbanisée au nord.

En revanche, vers le sud, la zone déjà urbanisée est étendue vers l'est et dispose ainsi de deux ou trois possibilités de constructions supplémentaires. Elle n'est pas davantage étendue afin de conserver son caractère particulier au quartier de Ronchevon, isolé au sommet d'un serre qui fait face au village.

La zone Ub occupe 3,3 ha au total dont 0,7 disponible.

✓ Enfin, les principaux hameaux sont classés en **zone Ud**

Ont été retenus ceux situés à proximité de la RD 364 qui relie le bourg à la vallée de l'Eyrieux ou à proximité du village et bien desservis par la voirie, le réseau d'eau potable et l'électricité, et dont les études de sol réalisées dans le cadre du schéma général d'assainissement ont montré la faisabilité d'un assainissement autonome.

La zone Ud concerne ainsi les quartiers de :

- **La Gare** : il y a peu de disponibilité, néanmoins la zone urbaine permettra de combler éventuellement les espaces libres (0,4 ha environ sur les 1,9 ha de cette zone). L'ancienne gare, propriété communale actuellement louée comme logement pourrait être utilisée sur le plan touristique dans un cadre intercommunal, d'autant qu'elle est située à proximité de l'aire de pique-nique récemment aménagée et sur le tracé du sentier de randonnée qui emprunte l'ancienne voie ferrée.

Les limites de la zone sont volontairement étroites afin de conserver un bâti groupé autour de l'espace central.

Ce secteur qui offre aujourd'hui un aspect « décousu » peu attrayant pourrait ainsi retrouver une certaine homogénéité.

- **Jonac** : la zone Ud de 0,5 ha correspond exactement au hameau existant, il n'y a donc pas de possibilités de nouvelles constructions. En revanche, une zone d'extension future est prévue afin de conforter ce secteur qui dispose d'un accès facile depuis la vallée de l'Eyrieux (voir au chapitre suivant).
- **Tourrasse** : ici aussi, la zone Ud concerne essentiellement la partie déjà urbanisée du hameau, soit 0,9 ha.

Une seule possibilité de construction nouvelle à l'arrière de la zone sur un secteur peu visible est donc offerte (sur 0,13 ha).

En revanche, ce hameau comporte plusieurs bâtiments en ruine qui pourront ainsi être réhabilités.

Une extension de ce hameau également situé sur la RD 364 est prévue en zone à urbaniser (voir chapitre suivant).

- **Roissac** : le hameau existant s'étire le long d'une voie communale. La zone Ud a été délimitée afin d'englober toutes les constructions existantes et en projet, elle est en outre étirée vers l'ouest afin de ménager deux ou trois autres possibilités de constructions. Au total, sur une zone Ud de 1,1 ha, moins de 0,6 ha sont disponibles pour quatre à cinq constructions nouvelles.

Pour ce hameau peu visible de loin et à proximité de la RD 364, une extension vers l'arrière est également prévue (voir chapitre suivant).

- **La Prêle** : ce petit hameau bien exposé et quasiment invisible, dispose de l'eau potable depuis peu. L'accès depuis le village est très étroit, mais un accès par la route de Silhac existe et en permet une desserte plus facile.

Le hameau existant pourra être étendu vers le sud sur les terrasses le surplombant grâce à une zone Ud de 1,7 ha au total. Compte tenu des contraintes topographiques, quatre à six constructions nouvelles y sont possibles sur 1 ha disponible.

Au total, la zone Ud occupe donc 6,1 ha répartis sur 5 hameaux, dont 2 ha sont disponibles.

Ces zones ont une vocation principale d'habitat, c'est pourquoi les activités de services, commerces, artisanat sont autorisées mais à condition d'être intégrées à l'habitat. (ce qui garantit également une meilleure intégration des constructions).

2. LES ZONES A URBANISER

✓ Extension du village

Les principales zones d'urbanisation futures sont localisées en continuité immédiate du village dans un souci de respect de la forme urbaine de celui-ci :

- Respect des niveaux d'altitude déjà urbanisés,
- Urbanisation de part et d'autre du col.

- Une **zone AUv** de 1,2 ha dont 0,6 disponibles a été délimitée en continuité immédiate du centre ancien au nord du temple jusqu'au cimetière et au local des pompiers.

Une partie de cette zone est placée en emplacement réservé afin de créer des espaces de stationnement à proximité immédiate du centre.

La partie haute de la zone est prévue pour une urbanisation dans l'esprit de l'existant : maisons en ordre continu ou semi-continu, dans le respect des terrasses existantes.

L'objectif est d'assurer une transition douce entre le bâti très aggloméré existant et l'extension future du village qui compte-tenu des exigences actuelles ne pourra être de même densité. Par ailleurs, la commune souhaite ainsi encourager des opérations d'habitat locatif permettant d'accueillir des jeunes ménages au village.

- Dans la continuité de cette zone, vers le nord-est, toujours sur les flancs du même serre, trois **zones AUa** et un **secteur AUan** sont délimités.

Les limites de ces zones restent en deçà du sommet du serre côté nord-ouest. Au sud-est, une voie communale marque la limite de l'urbanisation, en continuité avec l'existant. La limite nord-est est alignée avec la limite naturelle formée par la RD 241.

Un secteur AUan a été distingué : situé trop en contrebas par rapport au futur réseau d'assainissement, il sera assaini de manière autonome.

Pour le reste de la zone AUa, le réseau collectif d'assainissement qui arrive aujourd'hui en périphérie sera prolongé sous la RD 241.

Le réseau d'eau potable traverse également ces zones.

L'ouverture à l'urbanisation des trois zones AUa est conditionnée par l'extension du réseau d'assainissement, et pour la zone AUa la plus vaste, par la réalisation d'une voie de desserte principale à l'intérieur de la zone (l'urbanisation pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation de la voie).

Pour les deux petites zones AUa et le secteur AUan, l'urbanisation sera possible sous forme d'opérations d'aménagement permettant un aménagement cohérent à l'intérieur de chacune des zones (assurant notamment la desserte de chaque terrain à construire) et compatible avec les orientations d'aménagement.

Ces zones AUa du nord-est occupent au total (y compris le secteur AUan) 6,1 ha dont 5 ha sont disponibles.

- Côté sud, deux zones AUa sont délimitées occupant chacune un des flancs du serre qui surplombe le col.

Situées en continuité du bâti existant, les orientations d'aménagement définissent un schéma d'organisation pour ces deux zones dont l'ouverture à l'urbanisation est en outre subordonnée à la réalisation de voies d'accès.

En effet, seuls un accès piéton pour la zone située à l'est et un accès trop pentu pour celle située à l'ouest existent aujourd'hui.

L'extension du réseau d'assainissement et d'eau potable sera également nécessaire (sur une faible distance le réseau étant situé à proximité).

Là encore, des opérations d'aménagement d'ensemble seront nécessaires.

Ces deux zones représentent 1,5 ha disponibles.

- En continuité de ces deux zones AUa, ont été prévues deux **zones AU** réservées pour une urbanisation ultérieure et donc inconstructibles.

Elles nécessiteront en effet des équipements supplémentaires et ne sont pas nécessaires dans l'immédiat pour répondre aux objectifs de développement de la commune.

Ces deux zones AU occupent 1,3 ha au total.

✓ Extension des hameaux

Ces extensions concernent trois hameaux :

- **La Tourrasse** : Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions, l'extension est limitée au nord, mais prolongée vers l'est le long de la départementale : l'urbanisation restera ainsi concentrée entre les mêmes niveaux d'altitude que le hameau d'origine.

L'aménagement du chemin rural existant conditionnera l'ouverture à l'urbanisation de la zone qui pourra donc être progressive.

La zone AUh de la Tourrasse occupe 1,3 ha.

- **Roissac** : Les terrains relativement plats et peu visibles au nord du hameau font l'objet d'une zone AUh. La limite nord permet d'exclure de la zone les terrains les plus en surplomb, plus exposés au vent.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble selon le schéma d'organisation figurant aux orientations d'aménagement.

Un ancien bâtiment d'élevage abandonné a été inclus dans la zone afin de favoriser sa destruction ou sa transformation.

La zone AUh de Roissac occupe 1,2 ha.

- **Jonac** : L'urbanisation des terrains situés au-dessus du hameau jusqu'à une villa isolée est prévue. La zone ainsi délimitée ne dépasse pas l'altitude maximale actuelle des constructions et préserve la façade sud du hameau, à l'architecture caractéristique.

Cependant, compte tenu de la sensibilité paysagère de ce secteur qui nécessitera une organisation plutôt groupée et des volumes en harmonie avec ceux des hameaux. Un plan masse sera l'outil permettant de contrôler ces différents aspects.

Aucun projet n'étant suffisamment avancé dans ce sens pour l'instant, la zone est classée en **secteur inconstructible AUj** et nécessitera une modification du P.L.U. pour son ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'un secteur soumis à plan masse.

Le secteur AUj occupe 0,8 ha.

3. ZONE AGRICOLE

Ont été classés en zone agricole :

- Les sièges d'exploitation et bâtiments utilisés pour l'exploitation agricole;
- Les terres agricoles exploitées ou à bon potentiel, dans leur majeure partie, notamment quand elles constituent une unité foncière significative.

Les bâtiments isolés au sein de la zone agricole et qui :

- soit n'ont jamais eu de vocation agricole (villa, ...),
- soit ont perdu leur vocation agricole depuis plusieurs années et pourraient difficilement la retrouver (transformation des bâtiments en habitations, anciennes dépendances non adaptées aux conditions actuelles d'exploitation),

ont été exclus de la zone agricole puisqu'ils n'offrent aucun potentiel pour l'agriculture.

Enfin, pour répondre à la fois à l'objectif de protection des terres agricoles et du cadre de vie, certaines parties de la zone agricole font l'objet d'un **secteur spécifique Aa, inconstructible** même pour les agriculteurs.

Ce zonage permet de préserver des espaces agricoles encore vierges de constructions (et donc plus faciles à exploiter), et sensibles au plan paysager : proximité du village et caractère surplombant notamment.

La zone A occupe 160 ha au total plus 21 ha pour le secteur Aa.

Cette surface est légèrement inférieure à la Surface Agricole Utilisée constatée en 2000 qui était de 208 ha. Les châtaigneraies sont en effet difficiles à prendre en compte dans le cadre du zonage agricole du PLU, étant souvent imbriquées avec des espaces boisés, sur des versants pentus qui de toute façon ne pourraient accueillir de constructions même agricoles.

4. LES ZONES NATURELLES

Sont classés en zone naturelle N :

- les principaux espaces boisés de la commune,
- les zones naturelles dont l'intérêt écologique est souligné par la présence d'une Z.N.I.E.F.F. ou d'un site Natura 2000 : rives du Rhône et Roubion, qui doivent être protégées pour leur intérêt écologique, paysager ou forestier, (en dehors des hameaux confortés),
- les constructions existantes non agricoles et situées dans l'espace rural : certaines de ces constructions, représentatives de l'architecture rurale locale, présentent un intérêt esthétique, d'autres sont ainsi classées simplement en raison de leur caractère naturel.

Dans cette zone protégée, les constructions nouvelles sont interdites, seuls l'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes sont autorisés : il s'agit en effet de permettre l'entretien et la rénovation du bâti existant.

La zone N occupe 746 ha.

Un secteur est en outre distingué dans la zone naturelle :

Un secteur N à vocation de loisirs qui correspond aux terrains communaux où est implantée la salle polyvalente et qui accueillait également une aire naturelle de camping. Un secteur N a également été délimité à l'ouest du village sur un terrain que la commune souhaite consacrer à l'accueil des touristes, comme point de départ d'un itinéraire de visite.

Le secteur N occupe 1,3 ha au total.

On peut noter que le PLU de Chalencon ne comporte pas d'espaces boisés classés. En effet ceux-ci sont en expansion depuis plusieurs décennies. Ils gagnent de plus en plus de terrains sur les prairies et cultures.

Les conséquences principales sont :

- Un appauvrissement de la diversité des paysages,
- L'assombrissement du paysage général,
- La fermeture des micro-paysages,

Non seulement les bois n'ont pas besoins de protection dans le contexte agricole actuel qui connaît une baisse vertigineuse du nombre d'agriculteurs (1.200.000 en 1992, ils ne sont plus que 663.000 aujourd'hui) mais en plus leur développement représenterait une menace pour le paysage de CHALENCON alors qu'ils occupent déjà une grande partie du territoire communal.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Zones	Surface totale	% de la surface communale	Surface potentiellement disponible
Ua	5,7		
Ub	3,3		0,7
Ud	6,1		2
Zones urbaines	15,1	1,6%	2,7
AUa	7,6		6,5
AUh	2,8		2,7
AUv	1,2		0,6
Zones à urbaniser constructibles sous conditions	11,6	1,2%	9,8
AU	1,3		
AUj	0,8		
Zones à urbaniser inconstructibles	2,1	0,2%	
A	159		
Aa	21		
Zone agricole	180	18,8%	
N	746		
NI	1,3		
Zone naturelle	747,3	78,2%	

C. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

« EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU REGLEMENT »

1. Articles 1 des zones Ua, Ub, Ud, AUa, AUh et AUv

Le souci de protection du site urbain et de conservation du caractère de village rural de la commune a conduit à limiter la destination des constructions autorisées dans le bourg et les diverses zones constructibles.

C'est pourquoi, les constructions incompatibles avec la vocation du village ou des hameaux et non essentielles à son développement ont été interdites. Il s'agit notamment des industries, entrepôts, des dépôts de véhicules, des carrières, etc. ...

En outre et pour les mêmes raisons, dans les zones Ud les constructions à usage de stationnement sont également proscrites.

2. Articles 1 des zones Ua, Ub, Ud, AUa, AUh et AUv

Ces différentes zones, malgré leur caractère multifonctionnel, sont à vocation principale d'habitat. Certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être incompatibles avec cette vocation, soit du fait de la réglementation qui impose des reculs (règle de réciprocité par exemple) soit pour des raisons de risques de nuisances de co-voisinage.

C'est pourquoi, dans ces zones, ont été interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (sauf celles nécessaires aux services de proximité importants pour la vie du village en zones Ua et Ub).
- Les installations et travaux divers suivants :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes. Les habitations légères de loisirs.

3. Articles 2 des zones Ua, Ud, AUa, AUh et AUv

Afin de garantir et préserver l'unité architecturale du village et des différentes zones urbaines ou urbanisables de caractère, les constructions à usage d'activités (commerces, artisanat, bureaux, services) doivent être de type traditionnel permettant d'assurer son intégration dans l'environnement urbain et paysager.

4. Articles 2 des Zones Ua, Ub, Ud, AUa, AUh et AUv

Pour les mêmes raisons, les annexes doivent être réalisées avec des matériaux qui s'harmonisent avec la construction principale.

5. Articles 2 ou 8 des zones Ua, Ud, AUa, AUh et AUv

La nécessité d'accoler l'annexe à la construction principale relève d'un souci de préservation de la typologique du bâti existant qui se présente sous forme de hameaux agglomérés denses. Très rares sont les constructions isolées et l'on ne rencontre que très peu de constructions de taille réduite tels que cabanons ou abris anciens. Il n'y a donc pas lieu de laisser se développer ce type de construction. Cela serait contraire à la préservation de l'unité architecturale du bourg et des hameaux.

6. Articles 6, 7 et 10 des zones Ua, Ub, Ud, AUa, AUh et AUv

Afin de conserver la forme urbaine et la densité des constructions du village et de ses extensions et des hameaux, les contraintes suivantes sont imposées :

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres en zone Ua et AUv (zones du vieux village et de son extension dans le même esprit), 10 mètres en zones Ub, Ud, AUa et AUh.

* Retrait des constructions par rapport aux voies :

- à l'alignement en zone Ua, afin de respecter la forme urbaine du vieux village,
- en retrait de 5 mètres au moins dans les zones Ub ;

* Implantation par rapport aux limites séparatives :

Afin de conserver la densité du bâti du vieux village, en zone Ua, les constructions doivent s'implanter en ordre continu ou semi-continu.

Dans le reste des zones urbaines et à urbaniser, compte-tenu de la diversité des situations possibles, liées à la topographie, à la présence de terrasses, d'un bâti existant,... il ne peut être fixé de règle générale d'implantation : c'est pourquoi plusieurs possibilités d'implantation sont offertes, l'objectif étant de s'adapter à l'environnement bâti et paysager qui entoure la construction.

7. Articles 11 et 13 de l'ensemble des zones

Dans un souci de protection de l'unité architecturale du village, des hameaux et de l'intégrité paysagère du territoire, les constructions nouvelles doivent s'intégrer au mieux dans leur environnement. De même, les travaux concernant les constructions existantes doivent assurer une continuité de style et d'aspect.

C'est pourquoi, des contraintes (qui ne sont pas des restrictions à l'utilisation des sols) sont imposées en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

8. Articles 12 de l'ensemble des zones

Afin d'éviter d'aggraver ou de provoquer des problèmes de stationnement sur la voie publique, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

Pour chaque catégorie de construction, il est exigé la réalisation d'un minimum de places de stationnement en fonction de l'ampleur de la construction dans les zones Ub, AUa.

Pour les zones plus denses et disposant de surfaces plus modestes (Ua, Ud, AUv et AUh), un nombre de places minimum n'est pas fixé a priori.

9. Articles N1 et N2

Afin de préserver les espaces naturels, la plupart des constructions sont interdites dans la zone N, à l'exception des annexes et piscines dans certaines conditions et de l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.

En secteur N^l, de taille très limitée et à vocation d'activités de sports, loisirs et d'accueil touristique, sont seuls autorisés les équipements collectifs conformes à la vocation de la zone, les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ainsi que les campings.

10. Articles 6, 7 et 10 des zones A et N :

Afin de conserver une certaine unité sur l'ensemble du territoire, dans les zones agricoles et naturelles, les contraintes suivantes sont imposées :

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

Retrait des constructions par rapport aux voies : en retrait de 5 mètres au moins dans les zones Ub ;

« MOTIVATIONS DES DIFFERENTS SECTEURS »

Le règlement prévoit des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets se cumulent à son application :

- **Secteurs concernés par un risque d'inondation lié à l'Eyrieux et faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation** : ils sont soumis au règlement du P.P.R.I. dont les dispositions priment sur celles du règlement du P.L.U.

- **Prescriptions édictées au titre de l'article L.123.1.7° en faveur du patrimoine de la commune** :

L'objectif est de protéger des éléments du patrimoine local : écusson, fontaine, lavoir, four à pain calvaires, mais aussi la tour de la potence (voir en page suivante).

Les articles 2 du règlement des zones concernées incluent cette protection qui soumet toute intervention sur ces ouvrages à autorisation de la mairie au titre des installations et travaux divers et au permis de démolir le cas échéant.

- **Terrains cultivés à protéger inconstructibles au titre de l'article L.123-1.9°** :

Il s'agit des « jardins suspendus » en terrasse au-dessus de la RD n° 241.

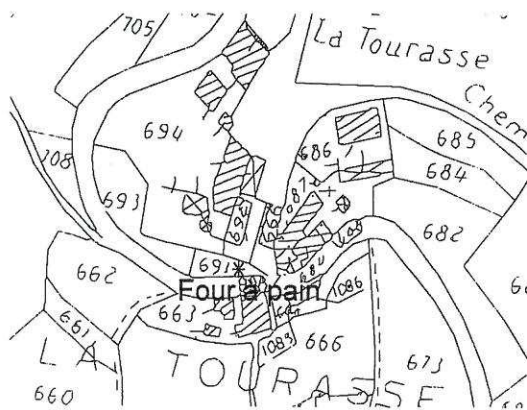
Ces jardins représentent un intérêt paysager certain pour le village et constituent un témoignage de l'adaptation des modes de vies aux conditions topographiques.

- **Emplacements réservés au titre de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme** :

La commune a réservé des emplacements pour réaliser des équipements d'intérêt collectif :

- pour l'extension du cimetière (ER 1),
- pour aménager du stationnement et désenclaver des parcelles dans le centre village (ER 2),
- pour aménager du stationnement le long de la RD 241 (ER3) et à l'entrée nord du village (ER7),
- pour aménager ou créer de nouvelles voies afin de desservir les quartiers à urbaniser (ER 4, 5, 6 et 8).

Eléments protégés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme :



3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT & MESURES MISES EN ŒUVRE

A – EVALUATION DES IMPACTS

Les incidences des orientations du P.L.U. de CHALENCON sur l'environnement peuvent être évaluées selon les thèmes suivants :

- 1- Concentration des possibilités de constructions sur quelques secteurs délimités et restreints.**
- 2- Renforcement des protections du tissu urbain actuel, et à venir.**
- 3- Sollicitation d'espaces naturels pour la création de constructions nouvelles avec un point particulier concernant les impacts sur le site Natura 2000.**
- 4- Prise en compte des risques et des ressources naturelles**

1. CONCENTRATION DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS SUR QUELQUES SECTEURS DELIMITES

En l'absence de P.L.U., la situation du droit de l'urbanisme sur CHALENCON est la suivante :

- Application du R.N.U. et bien sûr de la Loi Montagne. Donc, possibilité, à priori, de construire en continuité du bourg, des hameaux et groupes de constructions existants.

La commune recense une quinzaine de hameaux ou groupes de construction, soit en théorie 15 sites constructibles auxquels s'ajoutent le village et ses abords.

Le P.L.U., quant à lui, traduit le projet de développement communal par l'intermédiaire d'un zonage qui limite fortement les sites possibles pour l'implantation de constructions.

Les seuls secteurs constructibles étant les zones urbaines et à urbaniser. Cela réduit à 6 le nombre de sites potentiels (y compris le village et ses abords) pour l'implantation de constructions nouvelles, soit une réduction de plus de 50 %.

Cela aura pour effet de concentrer les nouvelles constructions, tout en densifiant les hameaux existants.

Ce qui permet tout à la fois :

- Une bonne protection de l'environnement paysager de la commune en limitant le mitage,
- Et un renforcement de la typologie urbaine existante par la densification des sites bâtis existants.
- Une consommation réduite des espaces agricoles ou naturels.

Cette orientation du P.L. U. aura donc un impact positif sur l'environnement et fait partie des mesures mises en œuvre pour la préservation de l'environnement.

2. RENFORCEMENT DES PROTECTIONS DU TISSU URBAIN ACTUEL ET A VENIR

Les contraintes et dispositions mises en œuvre par le P.A.D.D. et le règlement imposent que les nouvelles constructions :

- s'insèrent en continuité du tissu urbain existant
- s'intègrent au paysage bâti avoisinant
- respectent l'architecture locale
- s'intègrent dans l'environnement naturel

Les dispositions du P.L.U. permettront à l'autorité délivrant le permis de construire d'exiger une meilleure intégration des constructions, réduisant ainsi leur impact sur l'environnement.

3 – SOLLICITATION D'ESPACES NATURELS POUR LA CREATION DE ZONES URBANISABLES

AU VILLAGE :

Les zones urbaines délimitent les secteurs déjà bâtis et ne disposent que de très peu de nouvelles capacités de constructions.

Les extensions urbaines prévues sont donc classées comme « zones à urbaniser » : elles ne seront ainsi constructibles qu'après réalisation des équipements nécessaires (voirie, assainissement, eau potable et électricité) et dans le respect des principes d'aménagement définis pour chacune.

Situés dans le prolongement du village, les parcelles concernées sont d'anciennes terres agricoles aujourd'hui occupées par des taillis et boisement. Trop pentus pour être mécanisables, ces terrains ont été abandonnés.

La richesse faunistique et floristique y est banale. On note un accroissement des boisements de résineux en plusieurs endroits en bordure de ces zones qui assombrissent le paysage.

Les impacts attendus du développement du village zone sont :

→ **Sur l'environnement** : faibles car la flore et la faune ne présentent pas de sensibilités particulières. On constate un début de colonisation des prairies par une végétation ligneuse et des broussailles caractéristiques des zones de friches. Certes, une avifaune variée y trouve refuges et sites de nidification, mais la proximité de nombreux autres sites similaires et de zones boisées vastes offre à cette faune de multiples solutions de relogement.

Dans certains espaces, l'urbanisation permettra de faire reculer des boisements qui se rapprochent toujours plus du village, appauvrissant le paysage.

Enfin, la zone sera raccordée à l'assainissement collectif du village en dehors du secteur AUan de taille très limitée.

→ **Sur le paysage** :

La future urbanisation ne sera perceptible pour sa partie nord que depuis la route de Vernoux, la partie sud sera moins perceptible. La forme urbaine de la zone imposée par le règlement permet d'assurer une très bonne intégration paysagère de l'urbanisation qui se développera sur le secteur. En effet, les règles tendent à imposer une urbanisation proche de celle du vieux village. Constructions en ordre semi-continu, implantation dans le respect des terrasses, annexe accolée à la construction principale pour renforcer la densité du bâti, etc.....(voir au chapitre suivant).

DANS LES HAMEAUX :

Les hameaux font partie de l'urbanisation traditionnelle des Boutières. Par ailleurs compte tenu de la taille de la commune, ils permettent une occupation équilibrée du territoire.

Quelques hameaux pourront donc être développés : leur desserte routière, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et l'intérêt paysager ont notamment été pris en compte pour la délimitation des zones constructibles.

Les impacts attendus du développement des hameaux sont :

→ **Sur l'environnement** : faibles car la flore et la faune ne présentent pas de sensibilités particulières. Certains hameaux sont situés dans la ZNIEFF de type 1, mais les terrains concernés sont d'anciennes terrasses cultivées aujourd'hui utilisées comme jardin, pâture pour des animaux de compagnies ou sont en friche. Seul le hameau de Chervil-La Gare est situé en bordure du site NATURA 2000 : mais les parcelles concernées par une possible urbanisation sont d'anciens vergers reconvertis en jardin d'agrément ou potager qui ne présentent donc pas un intérêt écologique particulier.

En outre les surfaces en jeu sont très modestes : les zones Ud occupent 6,1 ha au total dont seulement 2 ha sont disponibles (sur 4 hameaux) le reste étant déjà bâti. Les zones à urbaniser des hameaux AUh et AUj occupent 3,4 ha répartis sur 3 sites.

→ **Sur le paysage** : La zone la plus sensible est la zone AUj de Jonac pour laquelle les plus grandes précautions ont été prises afin d'assurer une bonne intégration paysagère.

Ces zones doivent en outre respecter la forme urbaine imposée par le règlement et les orientations d'aménagement. Ceci permet d'envisager une bonne intégration paysagère de l'urbanisation qui pourra se développer sur le secteur. (voir au chapitre suivant).

Impacts sur le site NATURA 2000 :

Pour les parties du site concernant l'extrême sud-est de la commune, le PLU n'aura aucun impact, s'agissant de secteurs à l'écart des zones bâties et classés en zone naturelle inconstructible.

Pour la partie du site située à proximité du hameau La Gare :



Le site Natura 2000 occupe l'espace formé par le méandre de l'Eyrieux. La limite de la zone Ud constructible du hameau comprend les parcelles déjà bâties et les parcelles interstitielles entre des espaces bâtis. Elle empiète à la marge sur le site Natura 2000, mais les espaces concernés sont tous constitués de jardins et de vergers en terrasses.

Il n'y a aucune réduction d'habitat répertorié au titre de Natura 2000. Les espaces réellement naturels ne sont pas concernés par la zone Ud. Ils sont, de même que l'essentiel des jardins et vergers en terrasse classés en zone agricole au PLU.

Par ailleurs, il ne devrait pas y avoir non plus d'impact indirect, la taille très réduite de la zone Ud et les faibles possibilités de constructions nouvelles (2 ou 3 au maximum), sa desserte par des voies et réseaux existants extérieurs au site Natura 2000 ne sont pas de nature à entraîner d'incidences notables sur le site.

On peut noter que les seules autres zones constructibles dans le secteur concernent le bâti existant du hameau de Jonac (Zone UD sans possibilité de construction nouvelle) et une zone à urbaniser fermée pour l'extension de ce hameau vers l'est. Ces 2 zones sont complètement extérieures au site Natura 2000 et ont ou auront également un fonctionnement indépendant.

4 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES RESSOURCES NATURELLES

Ressources naturelles : la ressource en eau est sans doute la plus sensible en Ardèche. La commune de Chalencon a anticipé depuis plusieurs années la recherche de nouvelles ressources pour l'alimentation du village en particulier et la protection des différents captages : 2 nouveaux captages sont venus renforcer l'offre et ont fait l'objet de D.U.P. (La Grange et L'Hubac de Malvert). Elles alimentent le réseau du village.

La source de Malvalette qui alimente plusieurs hameaux dont ceux de Roissac et Jonac - La Gare amenés à être confortés, a également fait l'objet d'une D.U.P.

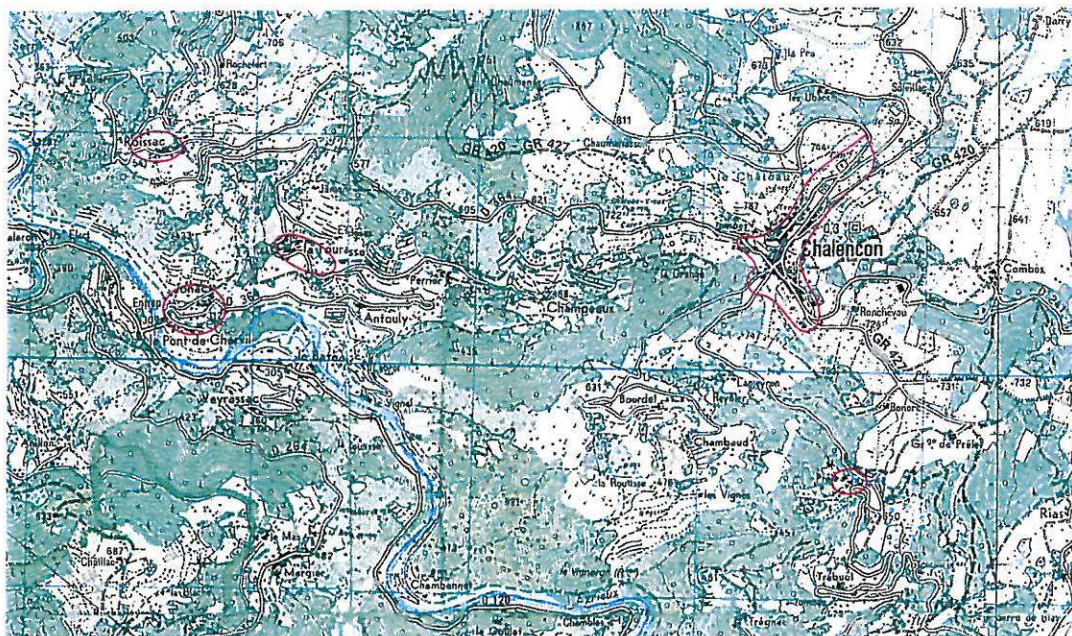
Le hameau de la Tourasse qui fait également l'objet d'une zone constructible est alimenté par le captage de Jamon dont la procédure de protection est en cours.

Le PLU en concentrant les possibilités de construction autour du village et des hameaux les mieux équipés permettra à la commune d'optimiser et de gérer plus facilement les équipements publics et les ressources en eau potable.

Risques inondation de l'Eyrieux : il est géré dans le cadre du P.P.R.I. annexé au PLU et dont le règlement a été repris dans le règlement du PLU.

Risque incendie : le PLU en concentrant les futures constructions autour du village et des hameaux équipés limitera les possibilités de mitage des espaces par des constructions isolées plus vulnérables en cas d'incendie.

En effet le développement des constructions se fera sur des zones accessibles aux véhicules de secours car proches des voies de circulations principales (RD 241 et 364) et du réseau de défense incendie. Par ailleurs il s'agit de zones en continuité d'espaces déjà bâtis et situés en dehors des principales masses boisées.



Il faut en outre rappeler que l'obligation de débroussailler instaurée en 1985 s'applique à tous les terrains situés en zone urbaine des PLU, qu'ils soient construits ou non.



B – MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. de CHALENCON a fait de la protection de l'environnement et des paysages un objectif prioritaire du projet d'aménagement de la Commune.

Cela se traduit dans les divers documents du P.L.U. : P.A.D.D., règlement et zonage.

1. LE P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune présente parmi ses grandes orientations plusieurs concernant la préservation de l'environnement :

- ***Développer de manière très maîtrisée, organisée et qualitative le bourg, ainsi que certains hameaux.***
 - ***Développer de manière cohérente l'urbanisation en continuité du bourg,***
 - ***Développer de manière maîtrisée l'urbanisation autour de certains hameaux : Jonac, La Gare, Roissac, la Tourasse, Prêle.***
 - ***Répondre au souci d'intégration des constructions nouvelles par rapport au bâti existant et au paysage communal,***

- ***Valoriser et protéger les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères, ainsi que les richesses bâties, en milieu naturel, à partir des préconisations de l'étude paysagère réalisée pour le PNR² des Monts d'Ardèche.***
 - ***Préserver les points de vue depuis et sur le village,***
 - ***Protéger les abords des hameaux qui présentent un intérêt architectural et paysager,***
 - ***Préserver les éléments de paysage ou de patrimoine chers à la commune (article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme) : four à pain, chapelle, lavoirs, ...***
 - ***Contrôler et limiter les boisements en « timbre-poste » aux alentours du bourg, qui ont un impact paysager négatif.***

² PNR : Parc Naturel Régional

2. LE ZONAGE

□ Protection des sites naturels, agricole et du patrimoine :

La majeure partie du territoire de CHALENCON est classée en **zone naturelle (78%) où toute nouvelle construction est interdite.**

Dans cette zone naturelle, seules sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension limitée à 30 % des constructions de plus de 60 m² d'emprise au sol, existantes avant l'approbation du P.L.U..
- La reconstruction des ruines de bâtiments en pierre à condition d'utiliser les mêmes matériaux que ceux constituant la construction d'origine.
- Les constructions à usage d'annexes* à condition qu'elles soient réalisées dans les mêmes conditions que la construction principale, soit située à proximité immédiate de celle-ci et dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol.
- Les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que l'habitation.

Les constructions existantes ne sont ainsi pas figées mais leur développement est encadré par les mêmes règles que citées au chapitre précédent.

Ce règlement permet aussi la restauration des bâtiments aujourd'hui abandonnés mais qui font partie du patrimoine de la commune.

On notera que la restauration des ruines des bâtiments en pierre est autorisée en utilisant les mêmes matériaux. Plusieurs bâtisses sont dans ce cas à Chalencon qui n'ont d'intérêt qu'au titre de leur architecture traditionnelle : leur réhabilitation ne sera donc possible que si elle respecte les matériaux d'origine.

En outre, 99 % de la superficie de la ZNIEFF de type 1 qui concerne la commune sont classés en secteur naturel et protégé. De même, une seule parcelle du quartier déjà en partie bâti de La Gare est constructible alors qu'il est situé dans le site NATURA 2000. Cette parcelle est surplombe la vallée de l'Eyrieux et est aujourd'hui occupée par un jardin. Son intérêt écologique est donc limité.

Outre la protection des espaces naturels, la zone N englobe également des hameaux qui nécessitent une protection du fait de leur unité architecturale et de leur valeur patrimoniale.

Les zones agricoles (17%) correspondent aux secteurs effectivement exploités et comprennent les sièges des exploitations agricoles. Seules les constructions agricoles y sont admises qui doivent également respecter des règles d'intégration à l'environnement.

A l'est du village, certains secteurs agricoles (2%) totalement inconstructibles ont même été délimités afin de préserver les terrains sensibles visuellement (surplombs,...)

Le petit patrimoine bâti fait l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

La démolition de ces éléments de paysage est soumise à permis de démolir et tout travaux doit faire l'objet d'une autorisation de la mairie au titre des « installations et travaux divers ».

□ **Délimitation des zones constructibles :**

AU VILLAGE :

Les extensions urbaines s'inscrivent en continuité du bâti existant, prolongent sans rupture la forme urbaine actuelle et évitent les lignes de crête :

- la principale zone à urbaniser se situe au nord du village de part et d'autre de la RD 241 au quartier dit « Le Serre ». Elle s'étire sur les pentes du serre exposées à l'est. Elle a été divisée en 2 parties :

Une **zone AUv** qui prolonge le quartier du temple jusqu'au cimetière. En raison de sa proximité avec le village, les principes d'aménagement retenus pour cette zone ont pour objectif de **créer un tissu urbain de même composition que l'existant** : maisons en ordre continu ou semi-continu, alignement imposé par rapport aux voies, sens des faîtages parallèle à la pente.

Des **zones AUa** sont délimitées dans la continuité des espaces déjà bâtis ou de la zone AUv : un schéma d'aménagement de principe est également proposé. Il prévoit la voie principale de desserte de la zone et impose le sens des faîtages des constructions.

- Une zone à urbaniser de plus petite taille est prévue de part et d'autre de la voie communale vers Prêle au sud-ouest du village. La zone a été délimitée de manière à exclure la ligne de crête du serre. Elle permettra une urbanisation de quelques terrains en terrasse.

Les principes d'aménagement prévus pour cette zone prévoient la voie de desserte principale qui, à terme, permettra également la desserte d'une zone d'urbanisation future inconstructible au présent P.L.U. Le sens des faîtages des constructions devra là encore être parallèle à la pente afin de rester dans l'esprit du village.

DANS LES HAMEAUX :

- **La Gare-Chervil** : c'est le premier hameau traversé depuis la RD 120 pour rejoindre le village. Il ne présente pas un bâti particulièrement intéressant et son urbanisation est assez hétéroclite.

Une zone urbaine a été proposée qui comprend les constructions existantes et permettra de combler quelques « dents creuses ». Afin de préserver les jardins en terrasse bien visibles depuis la RD 120, les constructions devront respecter l'alignement actuel et s'implanter en

ordre continu ou semi continu. Il s'agit de structurer ce hameau et de limiter l'effet de dispersion actuel.

Ce quartier est une porte d'entrée pour la commune mais aussi pour rejoindre le sentier de randonnée empruntant l'ancienne voie ferrée. Un point d'accueil touristique cantonal y est aussi prévu qui pourrait utiliser l'ancienne gare. Une aire de pique-nique a déjà été récemment aménagée.

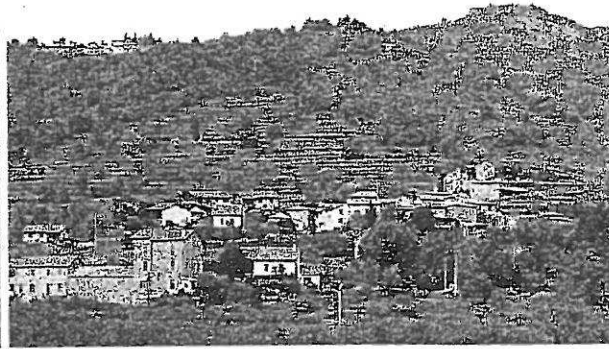
- **Jonac** : ce hameau de caractère présente une très belle façade vers la RD 120. Une petite zone d'urbanisation future a été proposée au même niveau que le hameau existant : cette implantation permet de ne pas occulter la façade actuelle ni de surplomber le hameau ancien.

Cette zone est située dans un secteur de terrasse relativement larges, la pente étant douce. Une maison récente existante marque la limite de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera soumise à l'élaboration d'un plan masse qui devra respecter les principes d'aménagement prévus pour cette zone afin de recréer l'esprit du hameau voisin : les constructions devront être groupées autour de la voie de desserte prévue. Il s'agit d'éviter une implantation où chaque maison serait isolée au milieu de sa parcelle : implantation qui serait en opposition totale avec la forme urbaine du hameau ancien et dévaloriserait ce paysage. Les volumes et notamment les hauteurs devront être en harmonie avec ceux de l'ancien hameau (rez de chaussée + 2 niveaux le plus souvent).

Implantation dispersée des constructions à proscrire



Privilégier une implantation groupée



- **La Tourasse** : très peu visible depuis la vallée ce hameau présente un bâti banal. Son intérêt provient essentiellement de son aspect groupé surtout visible depuis des perspectives lointaines (depuis la commune de Gluiras notamment). Son extension est prévue vers l'est à partir d'un chemin à transformer en voie de desserte. La zone à urbaniser a été délimitée de manière à éviter les terrains surplombants.

Ici encore le sens des faîtages devra être parallèle à la pente.

L'urbanisation devrait être organisée de manière la plus groupée possible pour éviter les effets de « mitage » induits par la dispersion des constructions.

- **Roissac le Haut** : le hameau s'étire le long d'une voie communale et est invisible depuis la vallée. Son extension est prévue sur un terrain en pente douce à l'arrière des bâtiments existants. Les constructions seront imperceptibles avant d'arriver à proximité immédiate, comme c'est le cas pour un ancien bâtiment d'élevage inclus dans la zone à urbaniser.

La zone exclut les terrains les plus au nord, situés au sommet d'un petit monticule et exposés au vent.

Les constructions devraient être implantées le plus près possible de la voie de desserte, à la fois pour un motif paysager de conservation du caractère groupé de l'habitat, mais également dans un souci de protection vis à vis du vent du nord.

- **Prêle** : ce petit hameau dont les maisons occupent d'anciennes terrasses est situé au sud-est du territoire communal. Bénéficiant d'une belle exposition il n'est en revanche pas visible de loin. Il n'y a pas d'enjeu paysager particulier pour ce hameau situé en limite communale avec ST-Maurice-en-Chalencon.

Le hameau étant desservi par l'ensemble des réseaux et l'assainissement autonome étant possible, une petite zone urbaine a été délimitée qui permettra l'accueil de 5 à 6 nouvelles constructions au maximum.

3. LE REGLEMENT

Le règlement impose des prescriptions strictes visant à l'intégration des constructions à leur environnement :

PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION DANS LE RESPECT DU SITE :

Adaptation à la pente et respect du paysage:

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage,

- *dans le cas d'un terrain en pente.*
 - *elle respectera les terrasses existantes,*
 - *elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,*
 - *l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;*
- *dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être réglées en pente douce ;*
- *dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".*
- Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :
 - *desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,*
 - *desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.*
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.

Respect de l'environnement urbain existant :

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR :

Volumétrie :

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans ou 4 pans.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

Matériaux et couleurs :

Le choix des couleurs doit :

- *Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;*
- *Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite*

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

La couleur blanche est interdite pour les menuiseries, y compris celle des vérandas.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, briques, etc. ...).

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Ouvertures, éléments architecturaux :

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...). Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que large.

Les caissons de volets roulants en saillie ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les gardes-corps des balcons et terrasses doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossiers (exemple : faux parements pierre; pastiche de colonnade, etc ...) ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Toiture :

Les toitures devront avoir de préférence deux pans ou quatre pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toit plat ou à faible pente, etc. ...) n'est pas admise.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

Pour les constructions à usage d'activités et les constructions agricoles autres que les habitations :

- les couvertures en fibrociment, plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les tôles laquées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en tuiles plates, fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,
- seules les tuiles creuses ou romanes, de type Ste-Foy omega 10 vieux toits ou équivalents sont autorisées.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES ABORDS :**Clôtures :**

- *Les clôtures doivent être de conception simple.*
- *L'harmonie doit être recherchée :*
 - *dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes*
 - *dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale*

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur totale de 2m, les murs pleins ou murs bahut ne pouvant dépasser 1 m (par rapport au terrain du pétitionnaire). Cette hauteur maximum pourra être réduite pour ne pas gêner la visibilité sur les voies publiques.

Dans les zones Ua et AUv, les murs de clôtures réalisés en pierres locales selon les méthodes traditionnelles pourront excéder 1 mètre sans dépasser 2,20 mètres.

Pour les haies vives, les essences locales seront privilégiées. Les haies taillées géométriquement et uniformes sont à proscrire.

Espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- *L'échelle des aménagements : les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes.*
- *La morphologie du terrain à reconstituer :*
 - *terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,*
 - *terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.*
- *Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.*

INFORMATION AUX PETITIONNAIRES POUR L'APPLICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CONCERNANT L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS :

- des permanences gratuites de conseil architectural sont mises en place par le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et le C.A.U.E. afin d'accompagner les particuliers dans leur projet de construction ou rénovation ;
- un cahier de recommandations Architecturales sur l'habitat dans les Boutières a été édité par le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et le C.A.U.E.
- des possibilités d'accompagnement technique pour la valorisation du patrimoine bâti et des possibilités d'aides apportées par la Fondation du Patrimoine existent : se renseigner auprès du P.N.R. des Monts d'Ardèche.