

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Fons

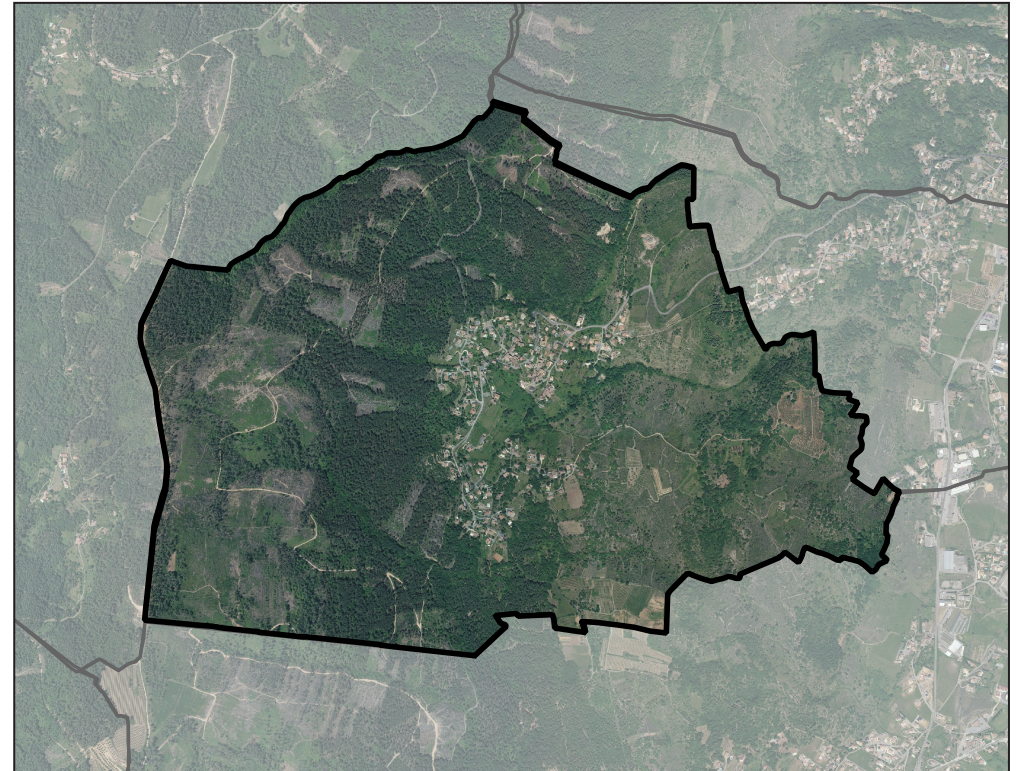
Décembre 2020

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU de FONS

La commune de Fons est dotée d'un PLU approuvé le 11 juin 2012.

La modification du PLU a été prescrite par arrêté du président de la CCBA en date du 27 août 2020, dont l'objet est :

- Modification du règlement écrit afin d'autoriser l'implantation de panneaux solaires, y compris lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la toiture, notamment dans les zones UA, UB, UC, AU, A et N.



Commune de Fons - Vue aérienne - IGN.

Sommaire

1 - Rappel du code de l'urbanisme	page 4
2 - Objet général de la modification simplifiée n°1	page 6
3 - Projet de modification	page 6
4- Les pièces du PLU modifiées	page 8

Contenu du dossier de modification

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Fons comprend :

- La présente notice explicative,
- Le règlement écrit mis à jour.

1 - RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article L.153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le projet de modification simplifiée souhaité par la municipalité de Fons consiste à modifier :

- Le règlement écrit concernant l'article 11 des zones UA, UB, UC, AU, A et N afin d'autoriser l'implantation de panneaux solaires, y compris lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la toiture.

Dans la mesure où ces modifications respectent les conditions de l'article L153-45 du code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée utilisée pour ce présent dossier est justifiée.

Cas mentionnés à l'article L. 153-41

- 1° Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

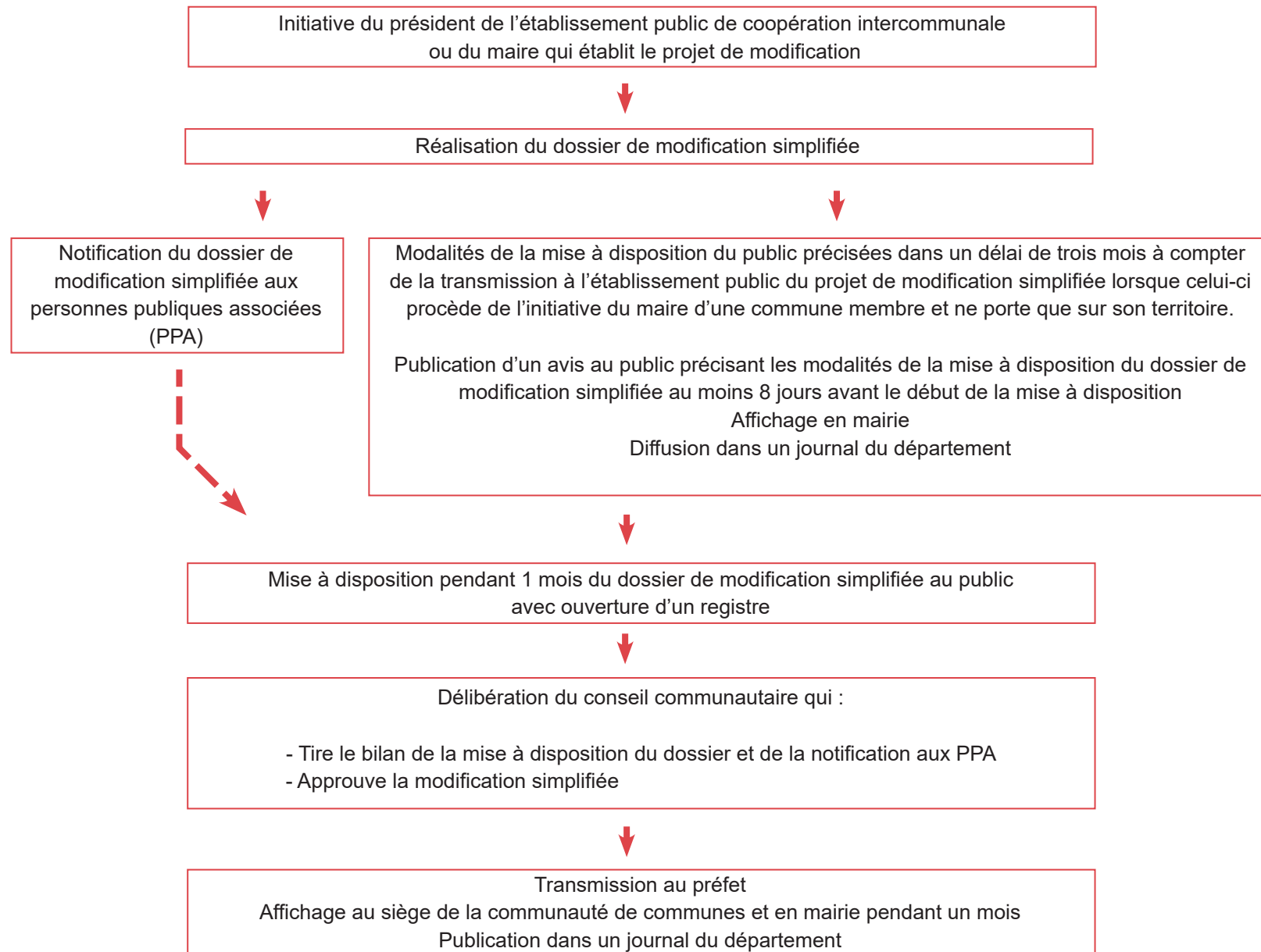
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU



2 - OBJET GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

En accord avec la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, la commune de Fons a décidé de modifier, en utilisant la procédure de modification simplifiée, son plan local d'urbanisme afin de :

- Modifier le règlement écrit concernant l'article 11 des zones UA, UB, UC, AU, A et N afin d'autoriser l'implantation de panneaux solaires, y compris lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la toiture.

3 . PROJET DE MODIFICATION

3.1 MODIFIER LE RÈGLEMENT ÉCRIT CONCERNANT L'ARTICLE 11 DES ZONES UA, UB, UC ET AU : AUTORISER L'IMPLANTATION DE PANNEAUX SOLAIRES, Y COMPRIS LORSQU'ILS NE SONT PAS INTÉGRÉS À LA TOITURE.

3.1.1 Contexte

L'article 11 des zones UA, UB, UC, AU et A autorise uniquement l'implantation de panneaux solaires "intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture)".

Cette prescription apparaît à l'usage trop contraignante : la municipalité souhaite permettre l'implantation de panneaux solaires, qu'ils soient intégrés ou non à la toiture.

L'article 11 de la zone N n'autorise pas explicitement l'implantation de panneaux solaires sur les constructions existantes. La municipalité souhaite le préciser afin d'éviter tout sujet à interprétation.

3.1.2 Modification

- Le règlement écrit sera modifié comme tel :

Partie du règlement de l'article 11 des zones UA, UB, UC, AU ET A, avant modification simplifiée n°1 :

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Partie du règlement de l'article 11 des zones UA, UB, UC, AU ET A, après modification simplifiée n°1 :

Panneaux solaires

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires sur la toiture est autorisée. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée.

Partie du règlement de l'article 11 de la zone N, avant modification simplifiée
n°1 :

Adaptation au terrain
(...)

Partie du règlement de l'article 11 de la zone N, après modification simplifiée
n°1 :

Adaptation au terrain
(...)

Panneaux solaires

L'implantation de panneaux solaires sur la toiture des constructions existantes est autorisée. L'intégration des panneaux à la toiture doit être privilégiée.

4 . LES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

Le règlement **est modifié** : voir le règlement modifié en annexe.

Le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement graphique (zonage) et les annexes ne sont pas modifiées.

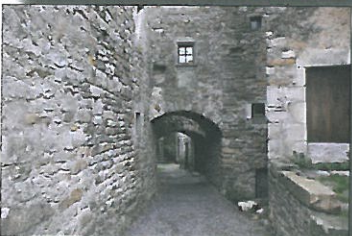
Département de l'Ardèche

FONS

Plan Local d'Urbanisme



I_Rapport de présentation



Mai 2012
APPROBATION



CROUZET URBANISME

4 impasse Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 – Fax 04 75 04 71 13

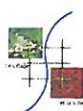
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Sommaire

<i>Préambule - principes d'urbanisme et d'aménagement</i>	<i>1</i>
<i>I. Les grandes orientations définies par la loi.....</i>	<i>1</i>
<i>II. Contenu général du document.....</i>	<i>2</i>
<i>Diagnostic et besoins répertoriés – Etat initial de l'environnement</i>	<i>3</i>
<i>I. Situation géographique.....</i>	<i>3</i>
A Localisation	3
B Structure du territoire communal	4
<i>II. Le contexte démographique local.....</i>	<i>6</i>
A Préambule à l'étude des chiffres	6
B L'évolution démographique récente des communes du canton	6
C Evolution du nombre d'habitants	8
D Taille moyenne des ménages.....	10
E Taux de variation annuels moyens.....	11
F Les facteurs d'évolution	13
G Age de la population.....	15
H Les catégories socioprofessionnelles et les trajets domicile-travail.....	18
<i>III. Le Logement</i>	<i>21</i>
A Les Résidences principales selon l'époque d'achèvement	21
B Le rythme de la construction.....	22
C Les logements vacants	28
D Taille des logements (résidences principales).....	28
E Statut d'occupation des logements selon l'âge des occupants	30
F Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé).....	31
<i>IV. Les activités économiques et commerciales.....</i>	<i>34</i>
<i>V. Les activités artisanales.....</i>	<i>35</i>



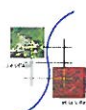
VI.	<i>L'agriculture</i>	36
A	Géographie de l'agriculture communale	36
B	Les Appellations d'Origine Contrôlées (A.O.C.)	38
C	S.A.U.* (Surface Agricole Utilisée) et nombre d'exploitations	38
D	L'élevage	39
E	Bilan et perspectives	39
VII.	<i>L'environnement naturel</i>	40
A	Le profil environnemental de Fons	40
B	Le réseau écologique	41
1.	Les zones nodales	41
2.	Les corridors.....	42
3.	Les zones tampons.....	43
VIII.	<i>Les paysages</i>	44
A	Le Grand paysage	44
B	L'unité du piémont boisé des Cévennes	44
C	L'unité vallonnée agricole/friches à l'Est du village	44
D	L'organisation de l'espace bâti	45
1.	ETAPE 1 - l'urbanisation ancienne (des origines jusqu'aux années soixante-dix)	45
2.	ETAPE 2 - L'urbanisation résidentielle diffuse (des années quatre vingt à nos jours).....	45
3.	Le fil conducteur du développement urbain	46
IX.	<i>La structure viaire</i>	47
X.	<i>Risques naturels</i>	49
A	risque incendie	49
B	Le risque d'inondations	52
C	Risque sismique	53
XI.	<i>L'assainissement</i>	54
A	L'assainissement collectif	54
1.	Rappel de l'existant	54
2.	Le diagnostic des réseaux	55
3.	Charges reçues et capacité restante.....	56



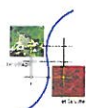
B	L'assainissement non collectif.....	57
1.	Etat de l'assainissement non collectif actuel	57
XII.	<i>L'eau potable.....</i>	61
A	Inventaire des ressources.....	61
1.	Source de Valcroze.....	61
2.	Apport d'eau potable du SEBA	61
3.	Les ressources privées	62
B	Qualité de l'eau prélevée et distribuée.....	62
1.	Au plan bactériologique.....	62
2.	Au plan physico-chimique.....	62
C	Le réseau d'adduction d'eau potable.....	63
1.	Réseau d'alimentation.....	63
2.	Réseau de distribution	63
3.	Equipements pour la défense incendie.....	64
D	Analyse de la consommation et de la production	65
1.	Consommation.....	65
2.	Production.....	65
XIII.	<i>La gestion des déchets</i>	67
XIV.	<i>Les finances communales.....</i>	69
	<i>Synthèse du diagnostic / logiques de développement.....</i>	72
I.	<i>Fonctionnement et mode de développement récent.....</i>	72
II.	<i>Bilan du développement récent.....</i>	72
A	L'évolution des paysages.....	72
B	L'agriculture.....	73
C	Urbanisation et environnement naturel	73
D	La consommation d'espace.....	73
E	L'articulation entre urbanisation et réseau de voirie.....	73
F	La démographie et l'habitat	74
G	La vie sociale	74
H	L'activité économique	74
III.	<i>Introduction au projet au regard du bilan</i>	75



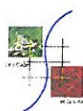
A	L'évolution des paysages.....	75
B	L'agriculture.....	77
C	Urbanisation et environnement naturel	78
D	La consommation d'espace.....	79
E	L'articulation entre urbanisation et réseau de voirie.....	80
F	La vie sociale	81
G	La démographie et l'habitat	82
H	Principe d'urbanisation proposé sur une partie des zones à bâtir.....	83
	<i>Prévisions de développement.....</i>	<i>84</i>
I.	<i>Evolution comparée démographie / habitat.....</i>	<i>84</i>
II.	<i>Disponibilités foncières et densités</i>	<i>86</i>
III.	<i>nombres de logements constructibles à prévoir pour faire face aux besoins.....</i>	<i>86</i>
	<i>Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones</i>	<i>87</i>
I.	<i>Rappel de l'article L110 du code de l'urbanisme</i>	<i>87</i>
II.	<i>Rappel de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme</i>	<i>87</i>
III.	<i>Le contexte local.....</i>	<i>88</i>
IV.	<i>Choix retenus et justifications de la délimitation des zones constructibles</i>	<i>89</i>
A	Une croissance démographique maîtrisée	90
B	Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité	90
C	Une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et respecte les fondements de son organisation historique	91
D	Aménager la trame viaire et assurer la cohérence entre réseaux et projet de développement	92
1.	L'assainissement collectif.....	92
2.	L'assainissement non collectif.....	94
3.	L'Eau potable	95
4.	Les accès et les voiries.....	97
E	Le développement économique	98
F	Les loisirs.....	99



G	Préserver et mettre en valeur les paysages urbains, agricoles et naturels	99
1.	Le grand paysage	99
2.	Les paysages urbains	101
H	Préserver le potentiel agricole – protéger les rares espaces de production.....	102
I	L'intégration des risques naturels	103
	<i>Incidences du P.L.U. sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.....</i>	<i>104</i>
I.	<i>la protection des espaces naturels et des continuités écologiques.....</i>	<i>104</i>
II.	<i>Mesures de protection directes définies par le P.L.U.....</i>	<i>105</i>
III.	<i>La protection de la Z.N.I.E.F.F.....</i>	<i>105</i>
IV.	<i>La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE).....</i>	<i>106</i>
V.	<i>Les déclinaisons de la prise en compte de l'environnement, de sa mise en valeur et leur traduction dans le P.L.U.....</i>	<i>107</i>
	<i>Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols issues du règlement.....</i>	<i>109</i>
I.	<i>Les zones urbaines à vocation principale d'habitat : UA, UB, UC.....</i>	<i>109</i>
A	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	109
1.	Articles 1 et 2.....	109
B	Section 2 : conditions de l'utilisation du sol	109
1.	Articles 3 et 4.....	110
2.	Article 5	110
3.	Articles 6, 7 et 10.....	110
4.	Articles 11	112
5.	Articles 12	113
6.	Articles 13	113
7.	Les règles de densités	114
II.	<i>Les zones AU</i>	<i>114</i>
A	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	115
1.	Les Articles 1 et 2	115
B	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	115
1.	L'ARTICLE 3	115
2.	L'ARTICLE 4	115



3.	L'ARTICLE 5	115
4.	Les articles 6 et 7	115
5.	L'article 10	116
6.	L'article 11	116
7.	L'article 12	116
8.	L'article 13	116
9.	La règle de densité	116
III.	<i>La zone AUif</i>	117
A	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	117
IV.	<i>La zone agricole (A)</i>	117
B	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	117
C	Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol	118
1.	Articles 3 et 4.....	118
2.	Articles 5, 6, 7, 8, 9,10.....	118
3.	Articles A 11 et A 13	118
V.	<i>Le secteur Aa</i>	119
VI.	<i>La zone naturelle</i>	119
VII.	<i>Le secteur Np</i>	119
VIII.	<i>L'obligation de création de logements locatifs aidés dans la zone AU des Auches</i> 119	
IX.	<i>Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	119
X.	<i>Les emplacements réservés</i>	120
	<i>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	121
I.	<i>Tableau des surfaces</i>	121
II.	<i>la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	121
A	Historique synthétique de la densité de l'espace bâti à Fons	121
B	Objectif de densité et de lutte contre l'étalement urbain	123



PREAMBULE – PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI

Le P.L.U. traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Article L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;



3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs, Fons s'inscrit dans le Parc Régional Naturel des Monts d'Ardèche. Le P.L.U. devra donc aussi respecter la charte du Parc sous le régime de la compatibilité.

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable, c'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

II. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport :

- expose le diagnostic prévu à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme,
- expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par le règlement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Etabli une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de densité et de lutte contre l'étalement urbain.

DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

A LOCALISATION

La commune s'inscrit dans l'entité géographique et paysagère de l'Avant Pays Cévenol. Dans le Parc Naturel Régional (P.N.R.) des Monts d'Ardèche. Fons se situe à environ huit kilomètres au Sud Est d'Aubenas, principale ville du département, après Privas. Aubenas et Saint Etienne de Fontbellon forment un ensemble urbain qui concentre la quasi-totalité des fonctions urbaines du canton.

Fons, petite commune rurale, bénéficie des services et fonctions commerciales du pôle d'Aubenas. Elle se situe toutefois un peu à l'écart du centre urbain, dans un espace essentiellement naturel et rural, au pied du coteau cévenol.

Distances et temps de trajets entre la commune, le pôle d'Aubenas et la vallée du Rhône :

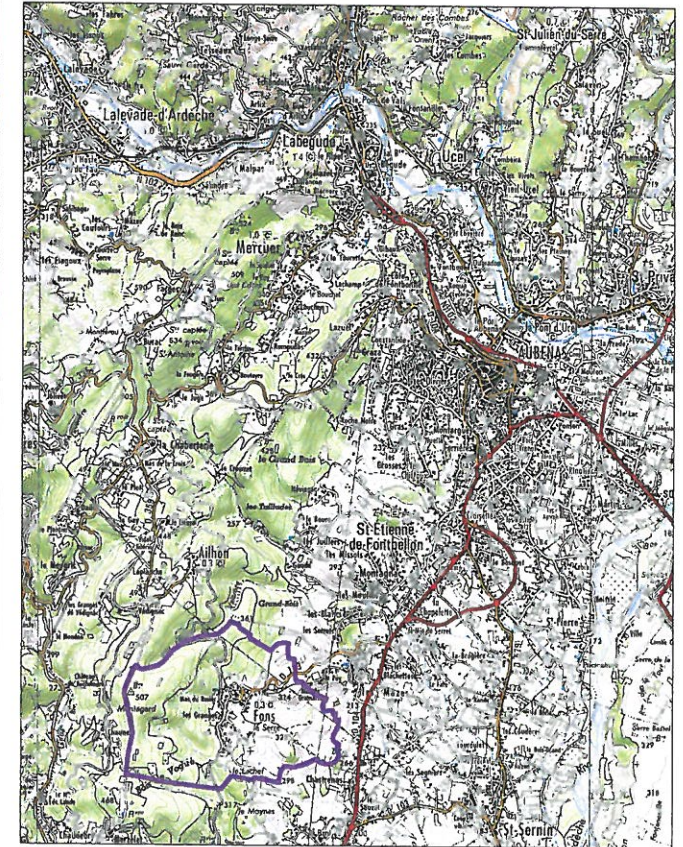
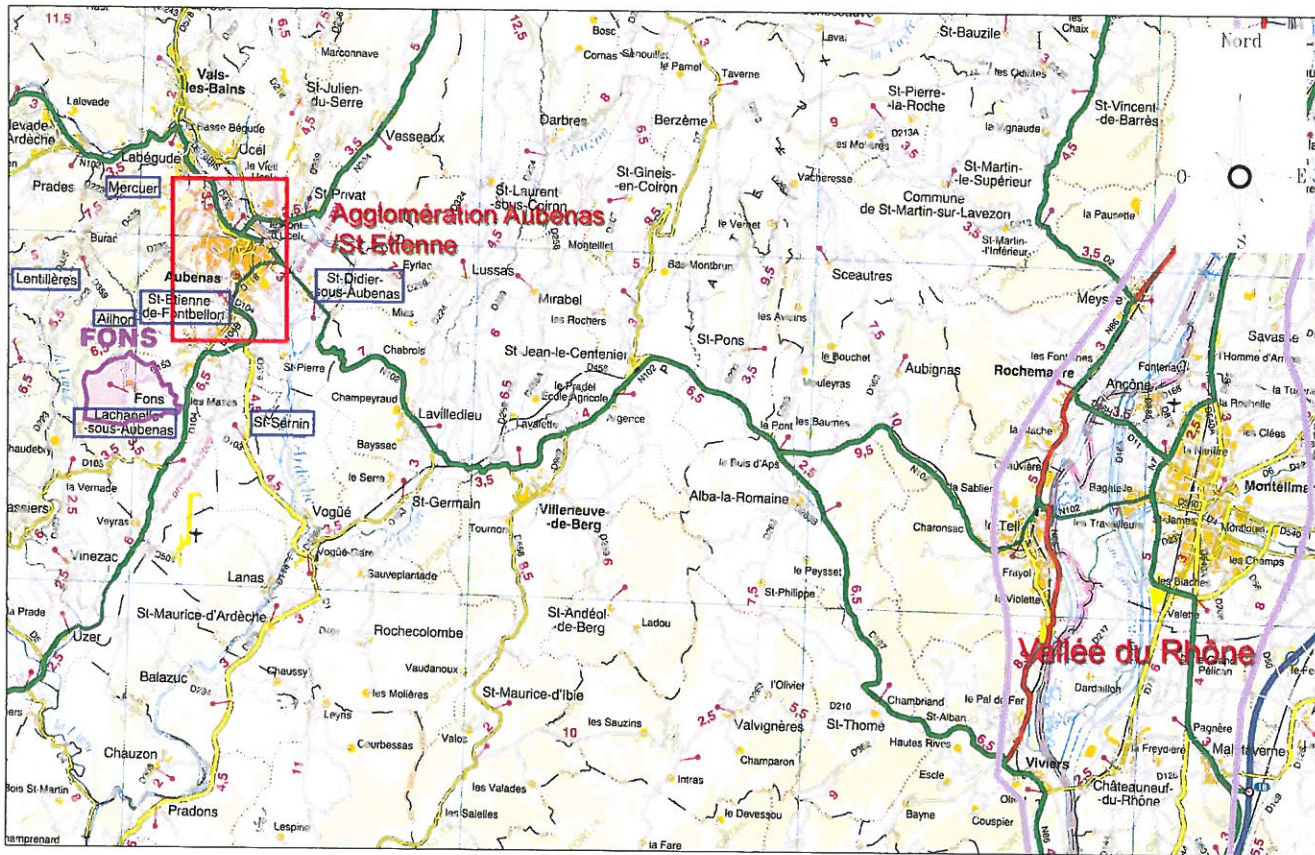
Aubenas	8 Km	10 min
Vallée du Rhône	45 Km	43 min

La commune dispose d'un accès assez facile vers le pôle urbain central. Le centre commercial de Saint Etienne de Fontbellon se trouve à environ cinq minutes en voiture.

L'organisation socio-économique du canton s'articule autour de l'agglomération d'Aubenas. Si les communes du canton sont toutes essentiellement rurales et sont influencées par le pôle d'Aubenas (croissance démographique, services et emplois), la géographie du canton induit pour les communes rurales des liens socio-économiques plus ou moins forts avec le pôle central selon leur accessibilité depuis Aubenas. Dans la zone de moyenne montagne, vers l'Ouest, l'influence du pôle urbain central s'étiole.

Bien qu'un peu à l'écart des grands axes, Fons a connu depuis la fin des années quatre vingt une croissance démographique importante, liée directement à son cadre de vie encore rural et bucolique et à sa localisation par rapport à la vallée de l'Ardèche, à l'écart des grands axes de circulation mais en conservant un lien fonctionnel avec ces axes : depuis le village, via la R.D.153, on peut rallier la R.D.104 en quelques minutes.

Plans de localisation de la commune

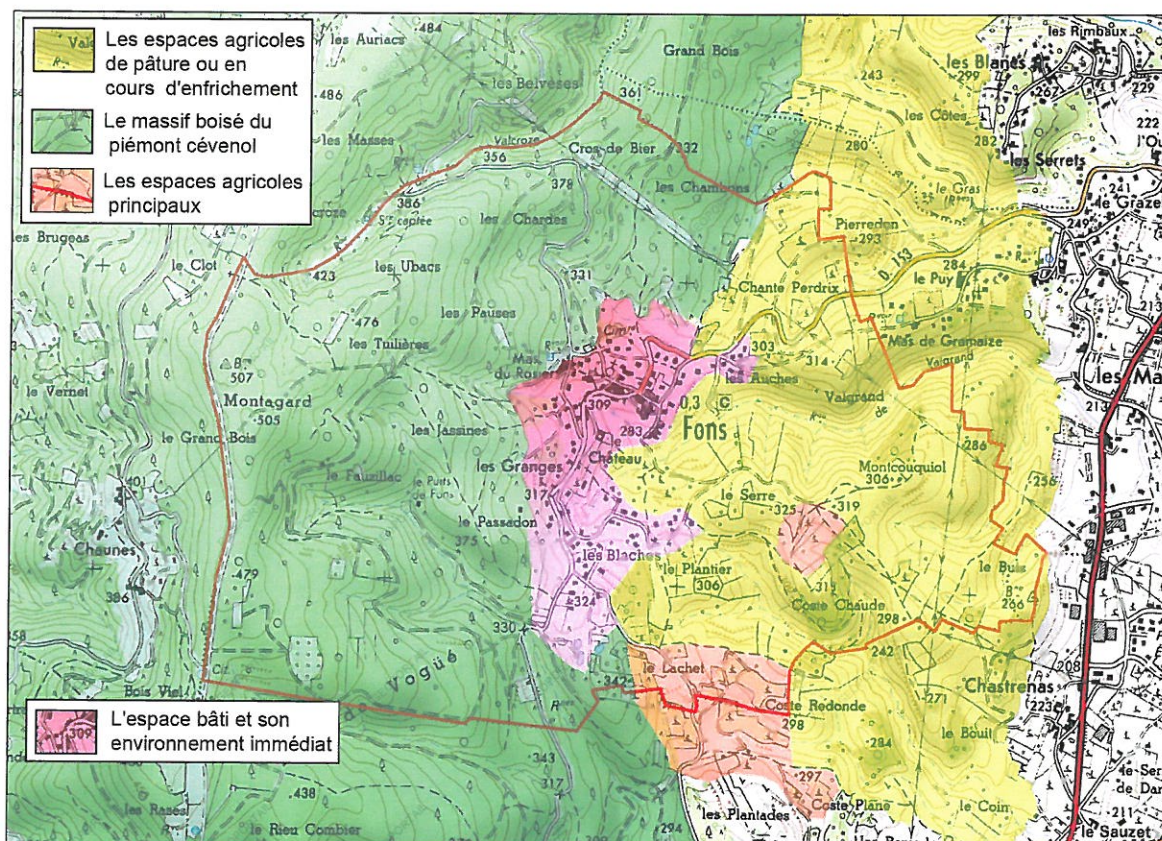


La commune, à la transition entre le piémont des Cévennes et la vallée de l'Ardèche, proche de l'agglomération d'Aubenas à vol d'oiseau, mais un peu à l'écart sur un plan fonctionnel.

B STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Il se scinde en plusieurs entités géographiques et morphologiques :

- La forêt cévenole, en piémont occupe au Nord et à l'Ouest presque la moitié du territoire, en donnant un caractère très naturel à la commune.
- A l'Est du village, ce caractère naturel a été renforcé depuis une trentaine d'années par le quasi abandon des cultures sur terrasses, anciens espaces agricoles aujourd'hui en prés et parfois en voie d'enfrichement, mais globalement encore ouverts. Au sein de cette entité, des secteurs, au bénéfice d'une topographie plus clément, accueillent encore localement des zones agricoles (oliveraies essentiellement),
- En position centrale, sur le coteau principal, l'espace bâti s'est construit en deux étapes, sans transition entre ces étapes : initialement, l'espace communal, rural, ne disposait que d'un bâti très confiné et dense. Le village proprement dit est orienté au levant, à mi-coteau, pour assurer un ensoleillement maximum sans pénétrer la forêt. Il se développe sur des pentes clémentes, en prélevant le moins de surfaces agricoles possible. Ensuite, d'une manière assez homogène, essentiellement au Sud et à l'Ouest du village, l'urbanisation s'est étalée en reproduisant, sur des superficies encore modestes mais toutefois très largement supérieures à l'emprise du bâti historique, une typologie caractéristique de l'habitat résidentiel : des constructions implantées sur des parcelles dont la superficie moyenne est d'environ 1500 m². Ce mode d'urbanisation n'a pas produit « du bourg », mais un espace beaucoup moins dense.



L'espace bâti, bien qu'encore assez peu étoffé est typique d'une évolution rapide, avec un village historique d'origine agricole, très dense, composé essentiellement de bâtisses anciennes et un habitat récent diffus, composé de maisons « satellites » au cœur historique. Entre ces deux modes « extrêmes » d'occupation du sol, on ne trouve pas d'intermédiaire. L'habitat groupé est quasi-absent.

Cette évolution traduit le passage assez brutal d'une socio-économie basée sur l'exploitation agricole à une organisation où l'habitat résidentiel prend une part croissante, avec des besoins en logements générés par le développement économique du pôle urbain central.



Le centre historique apparaît en rouge. Autour, l'habitat diffus s'égrène le long des voies de dessertes.

II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

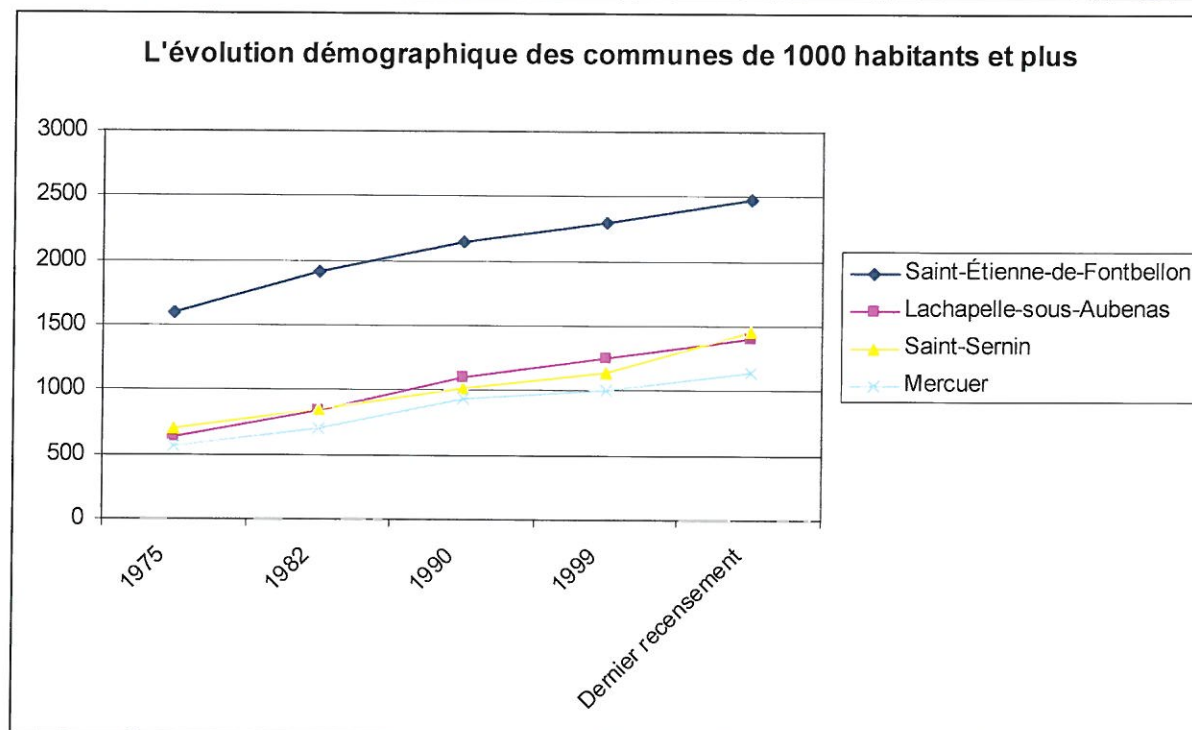
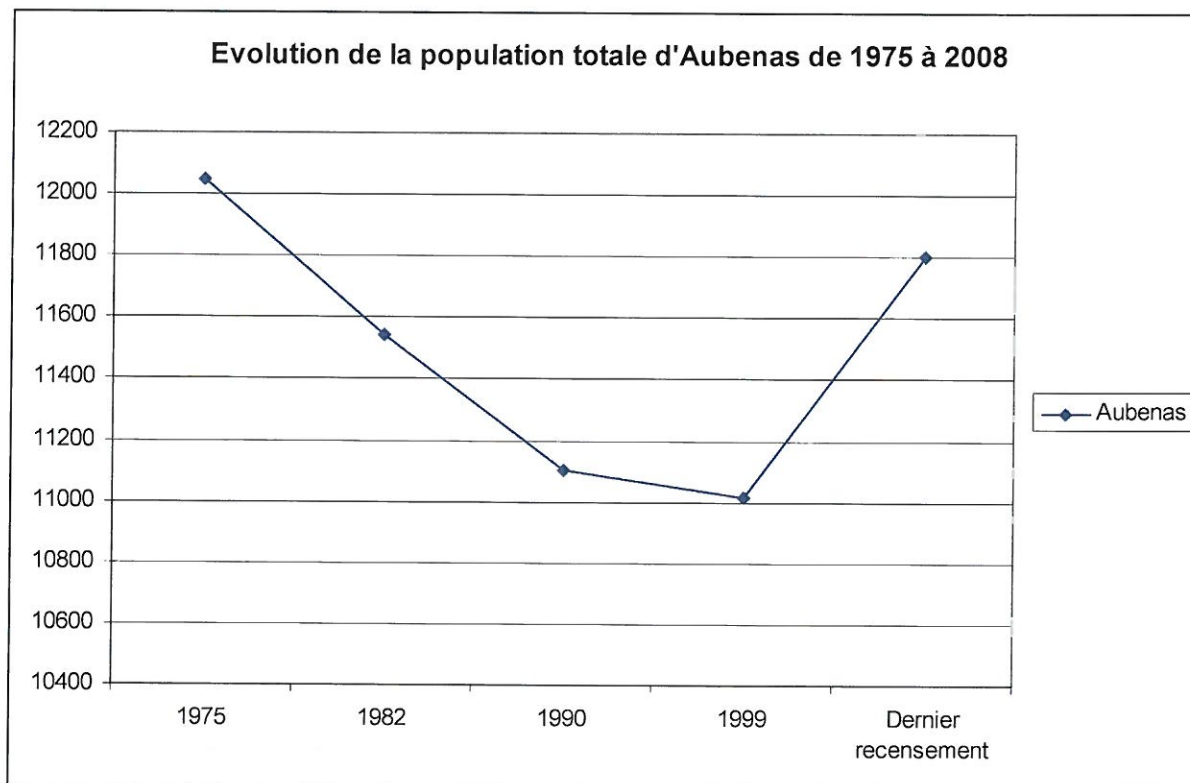
A PREAMBULE A L'ETUDE DES CHIFFRES

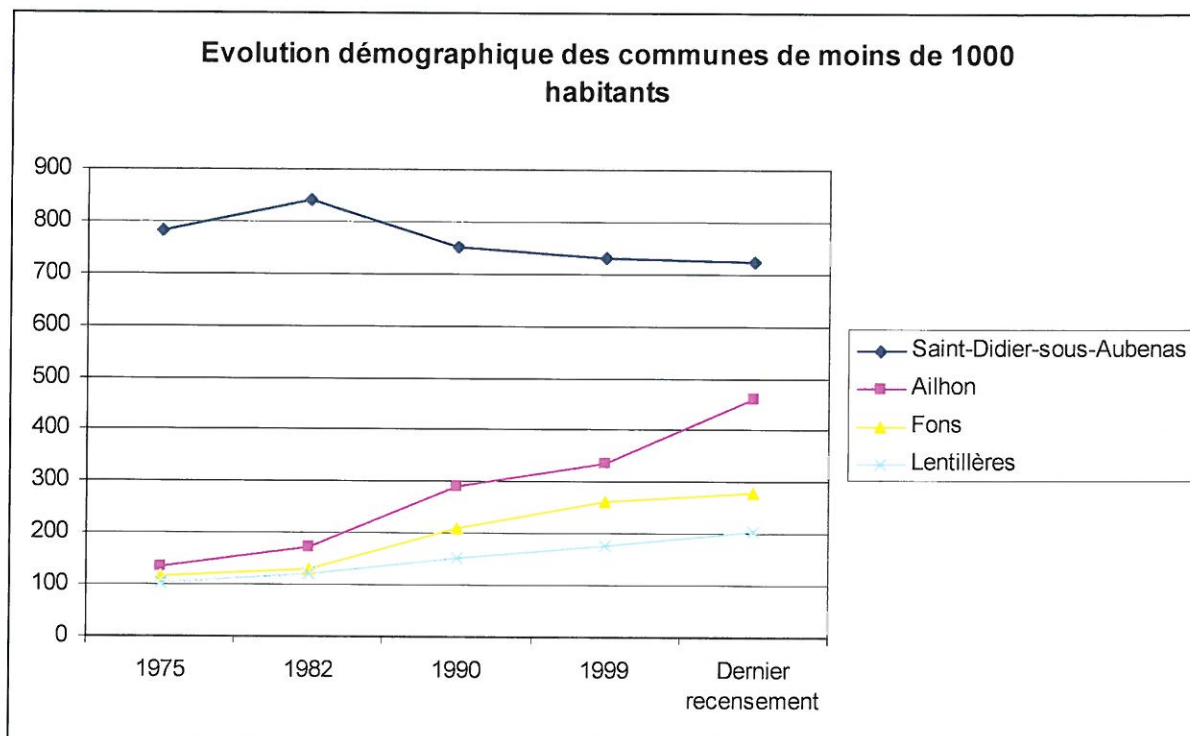
Avant toute analyse des chiffres, Il faut noter (et cette remarque est valable pour l'ensemble des indicateurs démographiques), que la population initiale de la commune étant faible (305 habitants en 2008), les plus petites fluctuations peuvent avoir des répercussions importantes sur les évolutions en pourcentages et donner l'impression de forts mouvements démographiques, qui en réalité ne portent que sur des croissances faibles en nombre d'habitants.

B L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RECENTE DES COMMUNES DU CANTON

On a comparé ici les évolutions démographiques des communes du canton qui disposent de chiffres récents :

	1975	1982	1990	1999	Dernier recensement	Croissance annuelle moyenne 1999–dernier recensement
<u>Aubenas</u>	12 050	11 543	11 105	11 018	11 800 (2008)	0,76%
<u>Saint-Étienne-de-Fontbellon</u>	1 603	1 906	2 143	2 297	2483 (2007)	0,98%
<u>Lachapelle-sous-Aubenas</u>	631	840	1 107	1 259	1402 (2007)	1,35%
<u>Saint-Sernin</u>	702	849	1 017	1 147	1453 (2007)	3,00%
<u>Mercuer</u>	564	695	938	1 010	1142 (2006)	1,77%
<u>Saint-Didier-sous-Aubenas</u>	783	840	751	731	725 (2004)	-0,16%
<u>Ailhon</u>	134	173	290	336	462 (2007)	4,06%
<u>Fons</u>	116	133	212	264	279 (2006)	0,79%
<u>Lentillères</u>	104	121	151	175	205 (2006)	2,29%





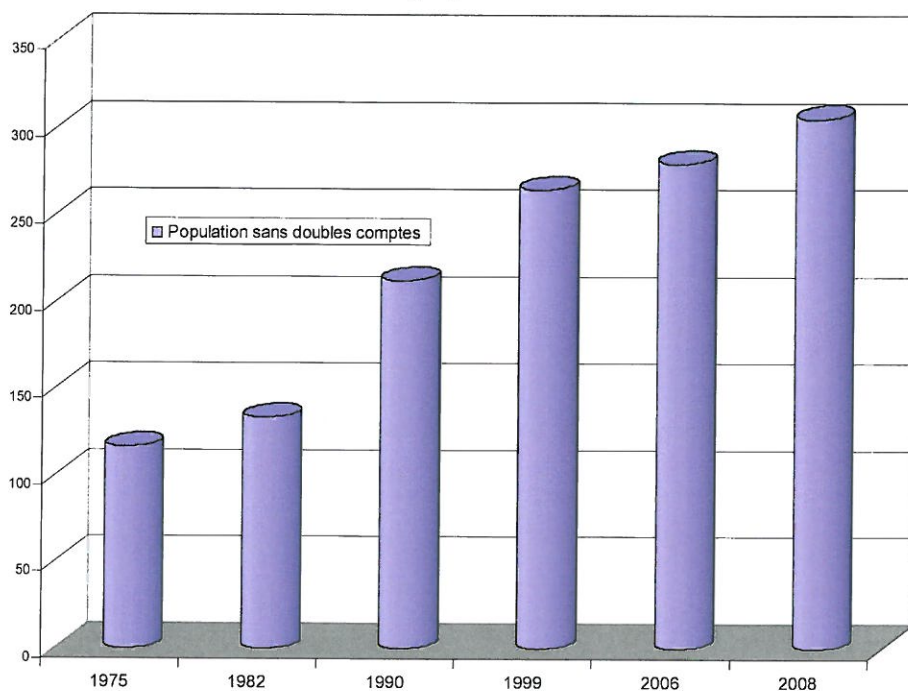
A l'échelle du bassin de vie, on note une occupation urbaine très lisible : le binôme Saint Etienne de Fontbellon – Aubenas concentre la quasi-totalité des fonctions de commerces et de services et les autres communes, dont Fons, ont développé à partir d'un territoire très rural des zones d'habitat sans qu'elles soient accompagnées (la plupart du temps) par des structures d'emplois et de services.

Au niveau du canton, Aubenas et Saint Etienne de Fontbellon se détachent des autres communes par une population nettement plus importante en valeur absolue, mais aussi par une forte croissance démographique depuis les années soixante-dix. A un deuxième niveau, on trouve La Chapelle sous Aubenas, Saint Sernin et Mercuer, plus éloignées du pôle d'Aubenas, mais directement desservies par des infrastructures routières importantes. Elles s'inscrivent dans le schéma classique de communes rurales qui voient se développer un habitat résidentiel depuis les années quatre vingt, en liaison avec le pôle d'Aubenas. Suivent ensuite les villages implantés dans les collines à l'Ouest ou en Piémont (dont Fons), qui disposent d'un accès moins facile au pôle centre, avec des territoires de moyenne montagne qui se prête plus difficilement au développement extensif de l'urbanisation résidentielle, bien que pour plusieurs communes, les accès plus difficiles vers les pôles n'aient pas constitués de véritable frein pour l'urbanisation, notamment après 1990.

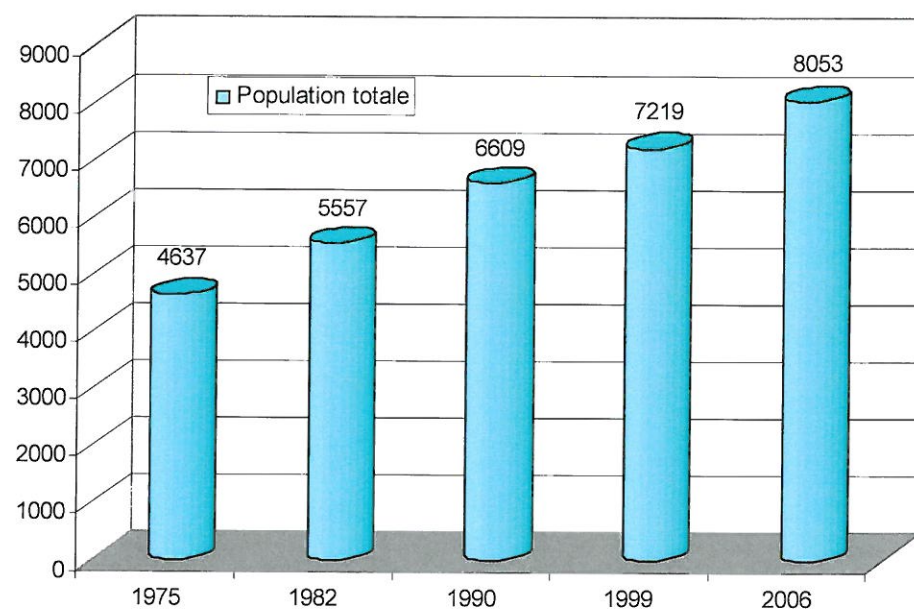
C EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

Année de recensement	1975	1982	1990	1999	2006	2008
Population totale de Fons	116	133	212	264	279	305
Canton sans Aubenas	4637	5557	6609	7219	8053	?

Fons : évolution de la population totale de 1975 à 2008

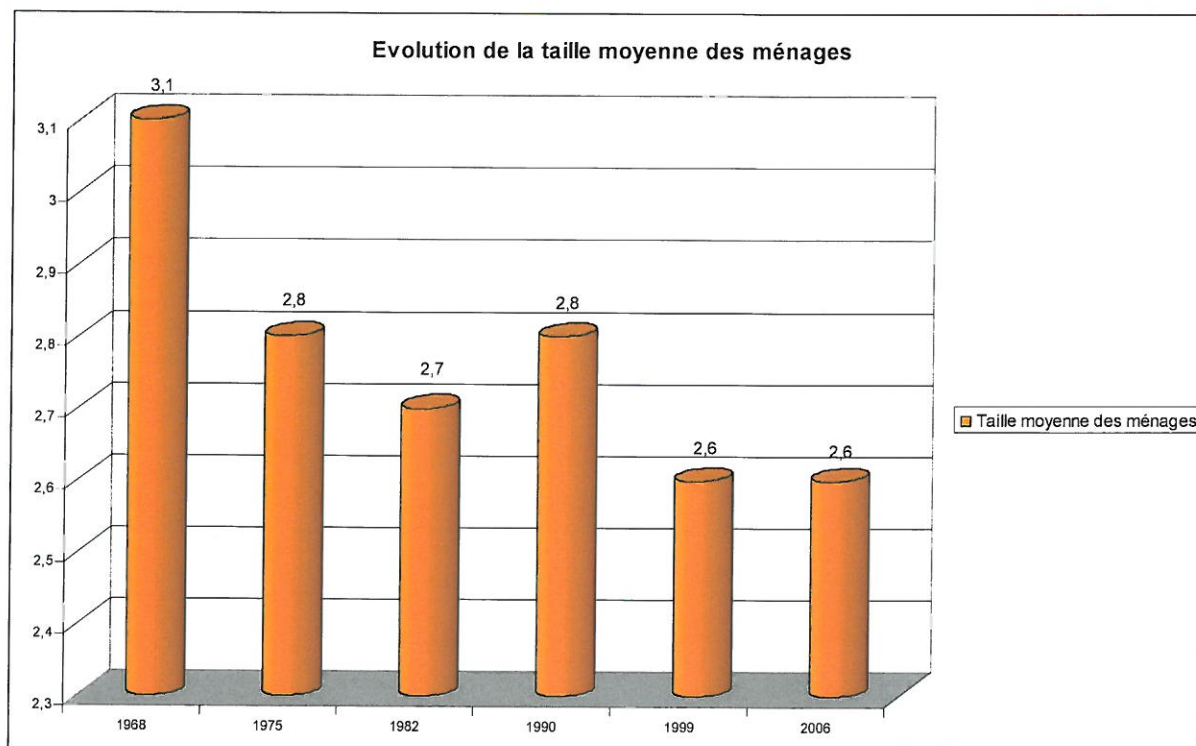


Evolution de la population totale du canton sans Aubenas



D TAILLE MOYENNE DES MENAGES

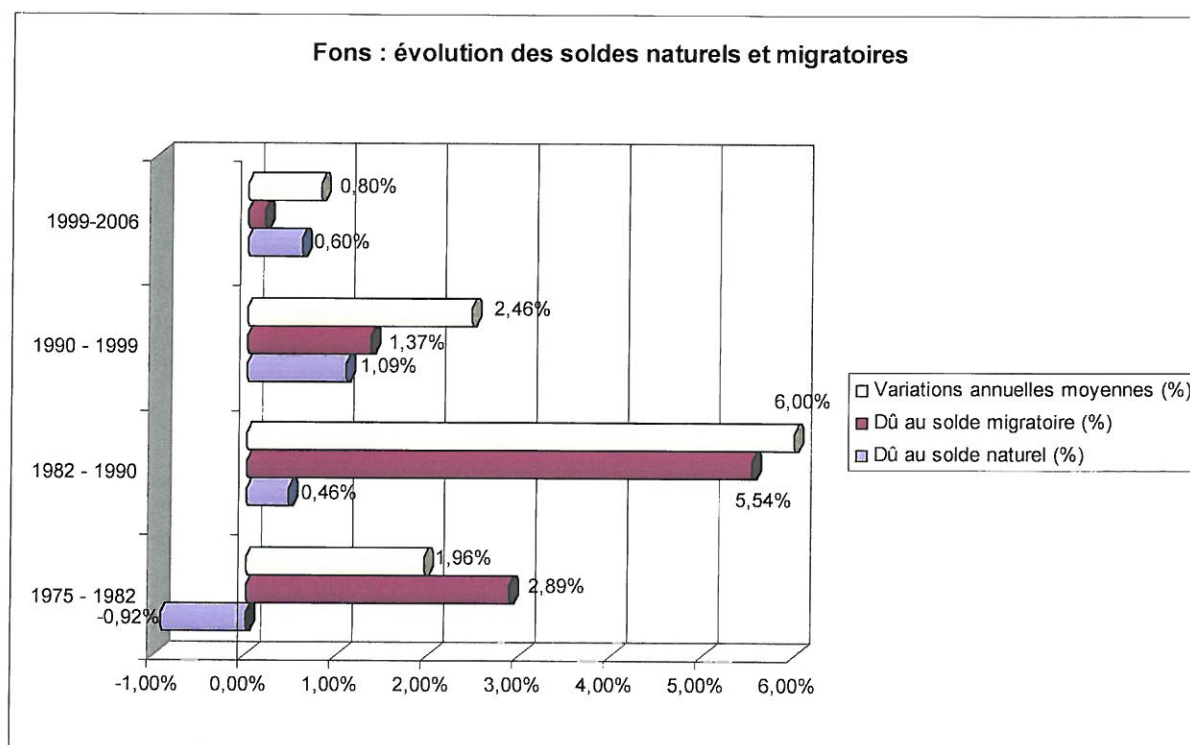
La taille moyenne des ménages a évolué en dents de scie entre 1968 et 1990. La commune a connu une arrivée importante de familles avec enfants entre 1982 et 1999. Plus tard, avec la décohabitation, les enfants de ces ménages ont quitté la maison familiale, réduisant mécaniquement le nombre de personnes par logement. En outre la diminution nette du flux migratoire entre 1999 et 2006 n'a pas permis de compenser par de nouveaux migrants qui ont construit la baisse du nombre de personnes dans les logement existants.



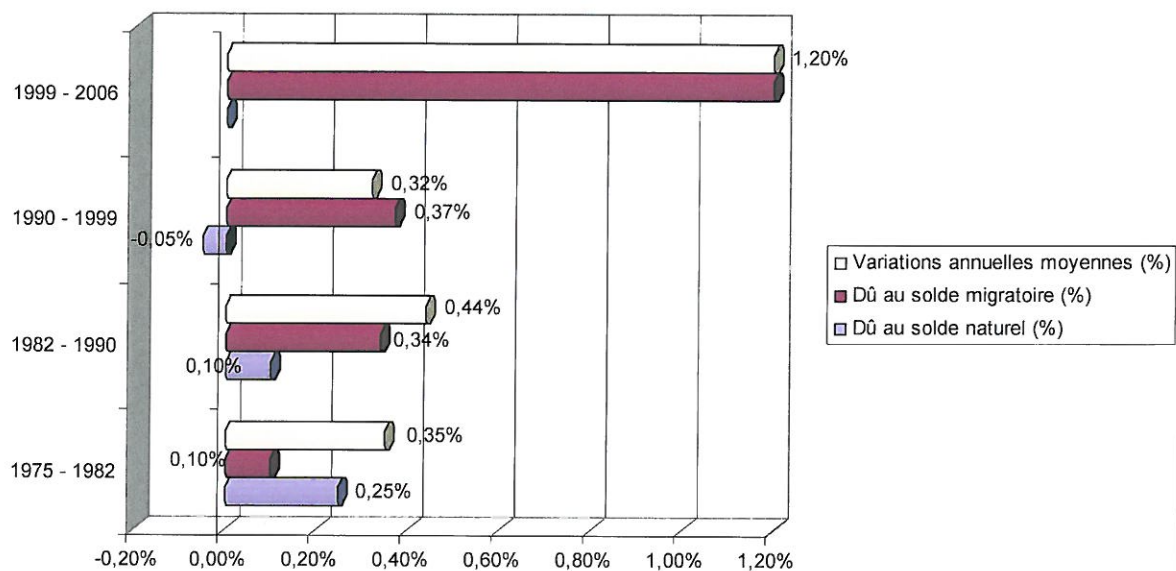
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Taille moyenne des ménages	3,1	2,8	2,7	2,8	2,6	2,6

E TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS

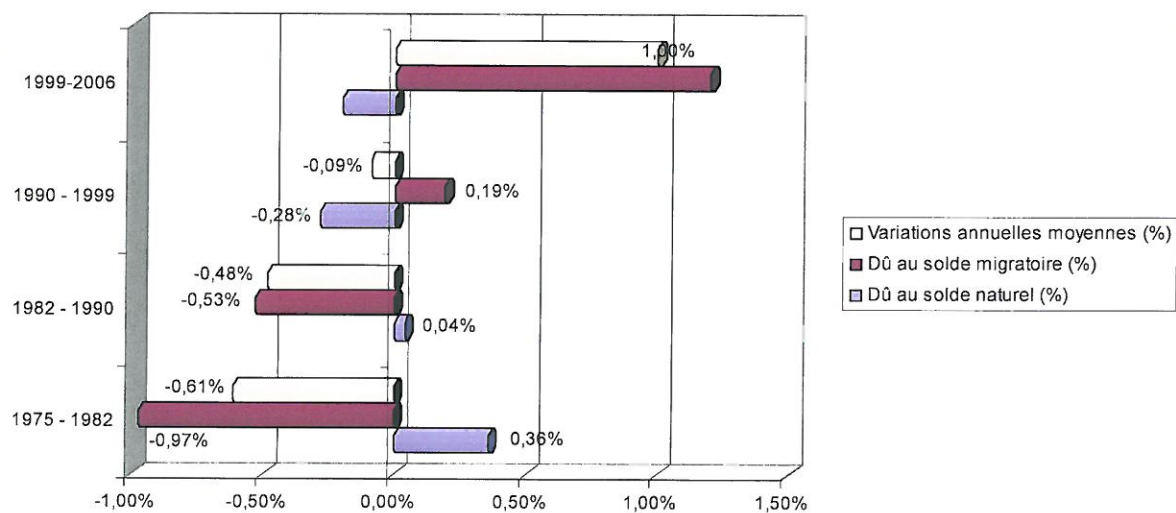
FONS	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2006
Dû au solde naturel (%)	-0,92 %	0,46 %	1,09 %	0,6%
Dû au solde migratoire (%)	2,89 %	5,54 %	1,37 %	0,2%
Variations annuelles moyennes (%)	1,96 %	6,00 %	2,46 %	0,8%
Variations absolues	+14,7%	+59,4%	+24,5%	+ 5,7%
CANTON	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2006
Dû au solde naturel (%)	0,25 %	0,10 %	-0,05 %	0,0%
Dû au solde migratoire (%)	0,10 %	0,34 %	0,37 %	1,2%
Variations annuelles moyennes (%)	0,35 %	0,44 %	0,32 %	1,2%
AUBENAS	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2006
Dû au solde naturel (%)	0,36 %	0,04 %	-0,28 %	-0,2%
Dû au solde migratoire (%)	-0,97 %	-0,53 %	0,19 %	1,2%
Variations annuelles moyennes (%)	-0,61 %	-0,48 %	-0,09 %	1,0%



Canton : évolution des soles naturels et migratoires



Aubenas : évolution des soldes naturels et migratoires



F LES FACTEURS D'EVOLUTION

A partir de 1975 et jusqu'en 1999, l'évolution démographique de Fons est nettement positive, en liaison avec l'essor du bassin d'emploi d'Aubenas et avec les mouvements migratoires entre Aubenas et les communes rurales qui lui sont directement attenantes ou très proches. L'ensemble de ces communes rurales proches progresse de manière très significative, alors qu'Aubenas, pôle urbain du secteur, connaît un essor démographique beaucoup plus ténu. Dans ce contexte, Fons connaît une croissance démographique forte (la population communale a quasi doublé entre 1975 et 1999).

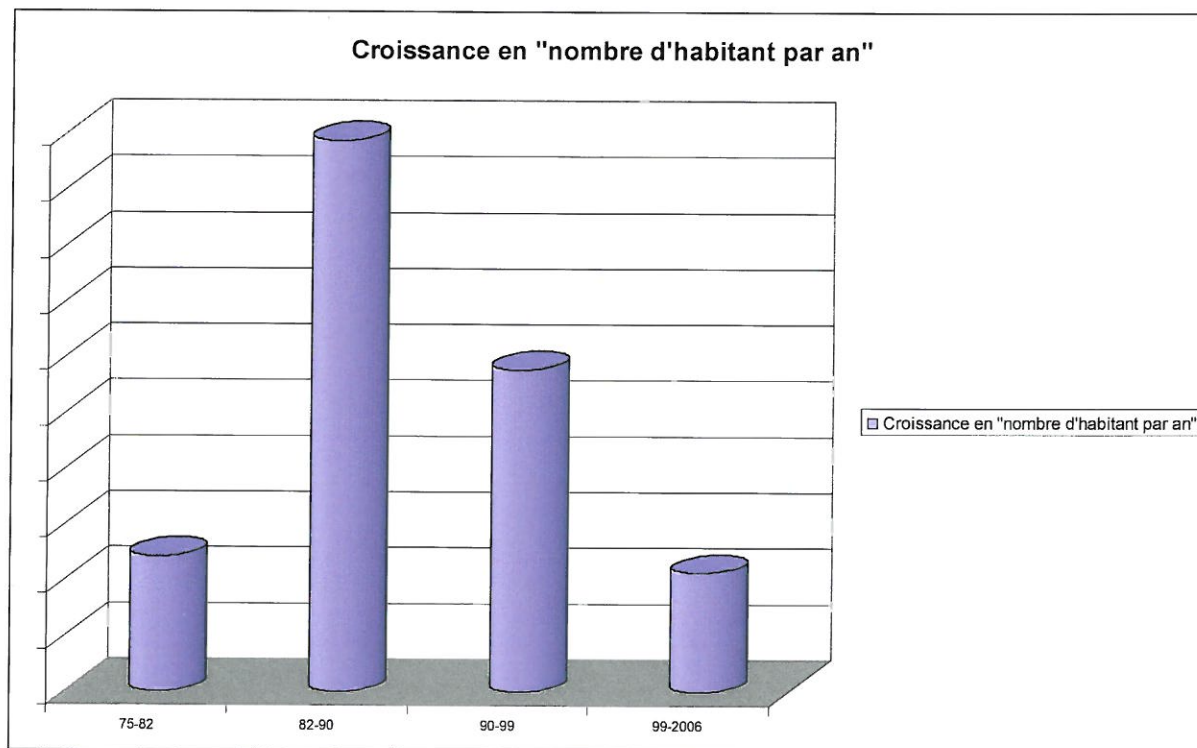
Ces évolutions démographiques : un solde positif mais relativement faible de la commune centre et conjointement, un solde migratoire très important des communes rurales périphériques traduisent un phénomène de résidentialisation. Les citoyens qui ont acquis un certain niveau de vie, continuent de travailler à Aubenas, mais cherchent à quitter la promiscuité urbaine et vont rechercher dans les communes avoisinantes un cadre de vie plus rural, pour y faire construire une maison individuelle à des coûts moindres (prix du foncier).

De 1975 à 1999, cette tendance s'affirme : Aubenas connaît un solde migratoire négatif et parallèlement, le solde migratoire des petites communes satellites demeure à un niveau élevé. Non seulement des habitants d'Aubenas migrent vers les communes rurales voisines, mais ces dernières bénéficient d'un apport migratoire lié au développement économique du bassin d'emploi.

Depuis 1999, les facteurs d'évolution varient sensiblement par rapport aux périodes intercensitaires précédentes, où la croissance démographique était importante et portée par l'afflux migratoire. La recherche d'une certaine qualité de vie relative au monde rural, l'aspiration à vivre en maison individuelle d'une majorité et le nombre croissant de véhicules par ménage font que la distance maximale acceptable pour effectuer les trajets journaliers pendulaires (domicile travail), ou pour accéder aux fonctions urbaines attachées aux villes importantes n'a cessé de croître. L'ensemble des petites communes rurales voisines de l'agglomération marquent leur différence avec l'agglomération par une croissance démographique globalement plus forte.

Depuis 1999, la tendance semble évoluer vers un retour d'Aubenas dans un rôle de moteur de la croissance démographique du canton (avec une croissance importante de 1999 à 2008, après une période de baisse qui durait depuis 1975). La ville a développé récemment plusieurs opérations de logements locatifs et collectifs, dans un contexte de carence de ce type de logements à l'échelle du canton : les petites communes rurales, dont Fons ont connu une urbanisation caractérisée par la construction de maisons individuelles. Avec le renchérissement des coûts à l'accession à la propriété, une offre composée de grands logements essentiellement, la typologie des logements dans les petites communes rurales devient moins adaptée à une demande qui s'est diversifiée et qui tend désormais (encore assez timidement toutefois), à privilégier plus qu'auparavant les accès directs aux fonctions de services et aux fonctions commerciales, concentrées dans l'agglomération au niveau du canton. Dans ce contexte, les petites communes périphériques, après une période de forte croissance des années soixante dix aux années quatre vingt dix perdent en attractivité, tout en poursuivant une croissance démographique qui reste significative.

En première analyse, on peut donc considérer que pour les petites communes du canton, dont Fons, le maintien de l'essor démographique passe par la définition d'une offre en terrains à bâtir, mais aussi par une action sur la nature même des logements qui seront produits. A Fons en particulier, on peut considérer qu'avec des accès aux services et commerces du pôle centre plutôt rapides (moins de 10 minutes), on se situe dans une aire géographique qui reste crédible, à la fois pour le développement de l'habitat résidentiel et pour une offre moins stéréotypée, plus adaptée aux jeunes ménages notamment (petits logements, logements locatifs).



Ce graphique traduit, par période intercensitaire « la vitesse » de la croissance démographique et permet de visualiser les fluctuations de cette vitesse depuis 1975. On constate un pic entre 1982 et 1990. Depuis 1999, cette vitesse a ralenti notablement. A l'instar de la situation dans le canton, la croissance démographique semble marquer un palier.

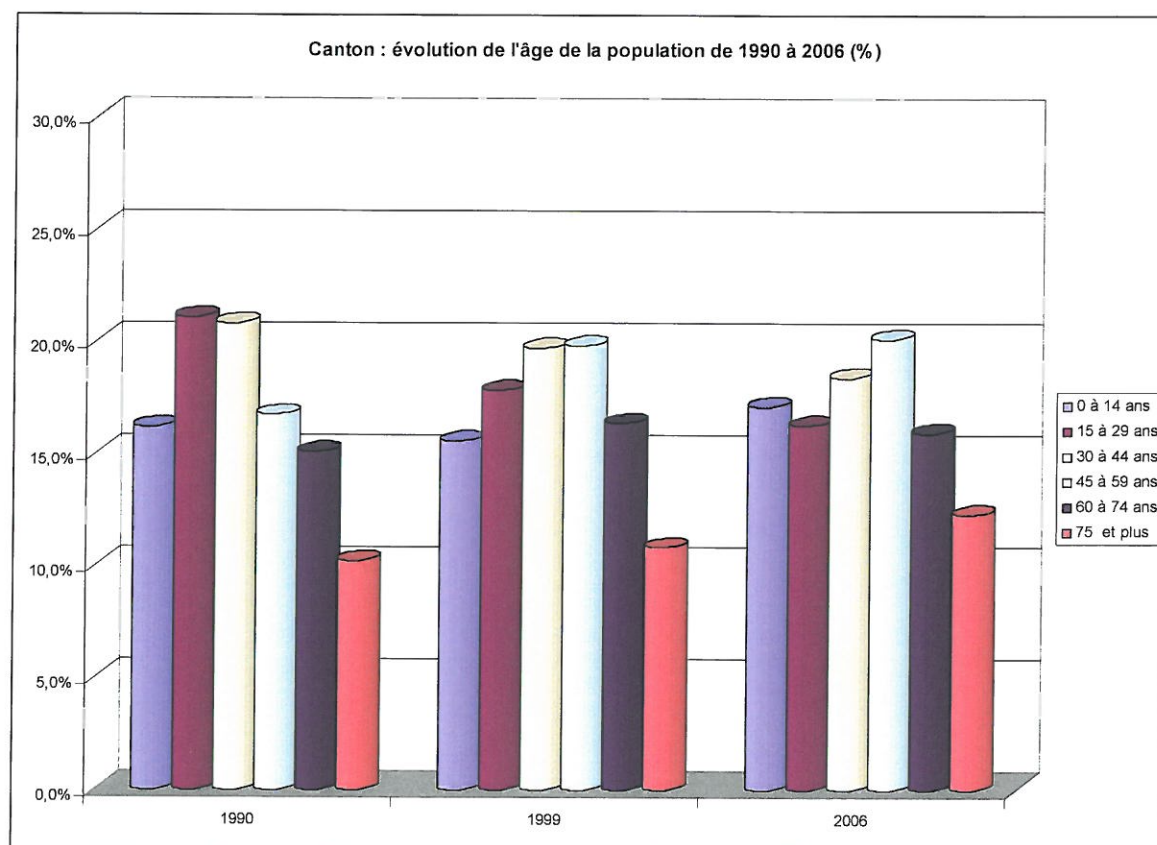
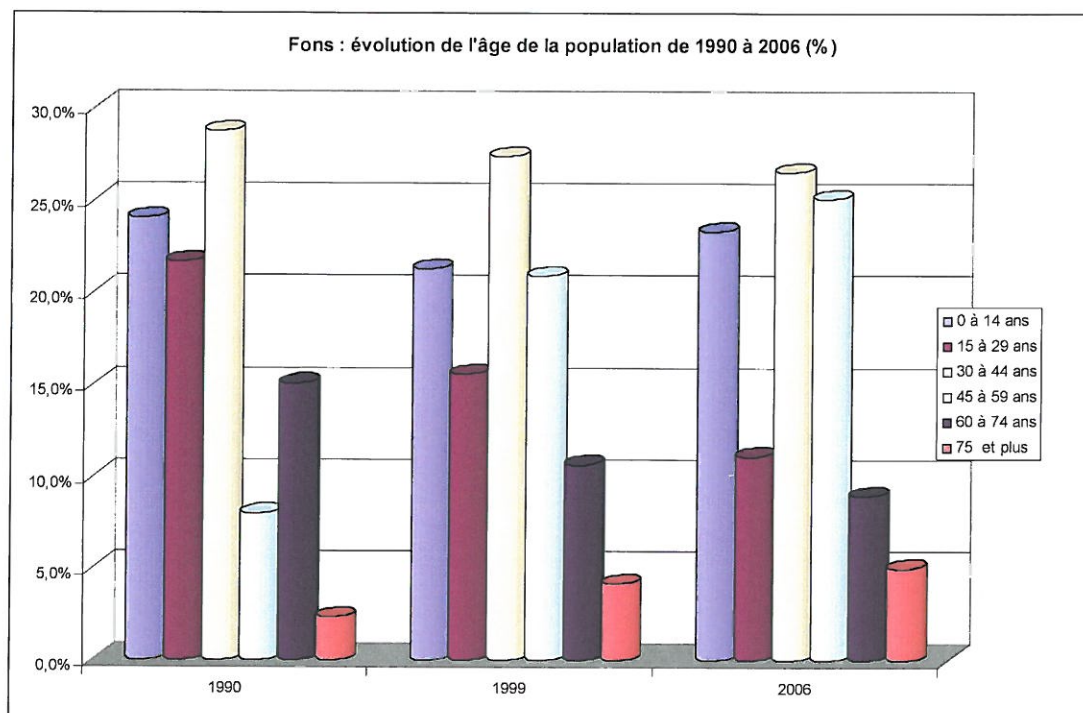
G AGE DE LA POPULATION

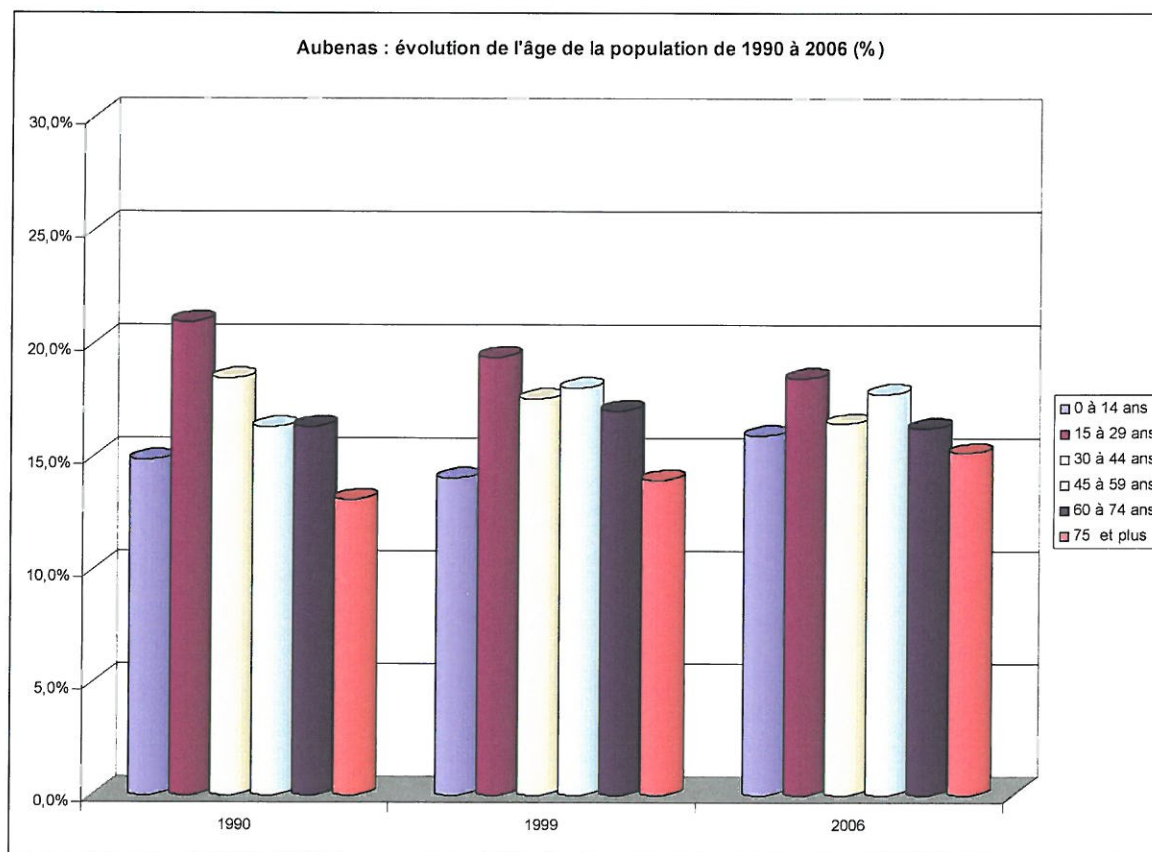
Age FONS	1990	1999	2006
0 à 14 ans	24,1%	21,3%	23,3%
15 à 29 ans	21,7%	15,6%	11,1%
30 à 44 ans	28,8%	27,4%	26,5%
45 à 59 ans	8,0%	20,9%	25,1%
60 à 74 ans	15,1%	10,6%	9,0%
75 et plus	2,4%	4,2%	5,0%

Age canton	1990	1999	2006
0 à 14 ans	16,2%	15,5%	17,1%
15 à 29 ans	21,0%	17,8%	16,3%
30 à 44 ans	20,8%	19,7%	18,4%
45 à 59 ans	16,7%	19,8%	20,1%
60 à 74 ans	15,1%	16,3%	15,9%
75 et plus	10,2%	10,8%	12,3%

Age Aubenas	1990	1999	2006
0 à 14 ans	14,9%	14,0%	15,9%
15 à 29 ans	20,9%	19,4%	18,4%
30 à 44 ans	18,4%	17,5%	16,5%
45 à 59 ans	16,3%	18,0%	17,8%
60 à 74 ans	16,3%	17,0%	16,2%
75 et plus	13,1%	14,0%	15,2%

Source : INSEE





A Fons, la croissance démographique a été en grande partie portée par la construction de maisons individuelles de type résidentiel ou pavillonnaire entre les années quatre-vingt et deux mille. Cette spécificité se traduit souvent par une évolution caractéristique : tant que la demande en terrains à bâtir est forte et que les zones constructibles peuvent accueillir un nombre important de logements, la vague migratoire est entretenue et la typologie des familles qui arrivent dans la commune stabilise la répartition par classes d'âges, car il s'agit pour l'essentiel de familles avec enfants (même si l'âge moyen de ces familles a augmenté légèrement ces dernières années). Toutefois les logements créés (des maisons en propriété), ne connaissent que peu le « turn-over ». Leurs occupants ne les revendent pas la plupart du temps et lorsque les enfants arrivent à l'âge adulte, ils quittent la commune pour accéder à un logement qui correspond à leurs revenus. Si la vague migratoire n'est pas constante, un déséquilibre dans la pyramide des âges apparaît alors : à la saturation des zones constructibles, ou lorsque d'autres facteurs brident la construction de logements, moins de familles nouvelles arrivent et le départ des jeunes n'est plus compensé, avec à la clé un vieillissement de la population.

C'est ce qui semble se dessiner aujourd'hui dans la commune depuis 1999, avec un solde migratoire qui a nettement reculé par rapport aux périodes intercensitaires précédentes, alors qu'il était le principal facteur de croissance démographique et de renouvellement des générations. Par ailleurs, depuis 1999 et le renchérissement des terrains constructibles, les nouveaux ménages qui arrivent dans la commune présentent des moyennes d'âge plus élevées qu'auparavant. La conjonction entre le ralentissement de la croissance démographique et le faible turn-over des logements construits dans la commune conduit en 2006 à un assez net vieillissement de la population : les fortes baisses et hausses respectives de la part des 20-39 ans et de la part des 40-59 ans traduisent le plus visiblement ce vieillissement.

Pour rabaisser l'âge moyen de la population, il s'agit de favoriser l'installation de nouvelles familles avec enfants.

Toutefois, avec le renchérissement du coût de la construction ces dernières années, les nouveaux arrivants ont un âge moyen plus élevé, avec des enfants le plus souvent adolescents. La prochaine vague migratoire ne comblera probablement que partiellement le déséquilibre dans la pyramide des âges. Le vieillissement s'accélérera si aucune mesure n'est prise pour rajeunir l'âge moyen des nouvelles familles qui s'installent à Fons ou pour retenir les jeunes issus de la commune, qui ont des problèmes croissants pour trouver sur place des logements compatibles avec leurs moyens financiers.

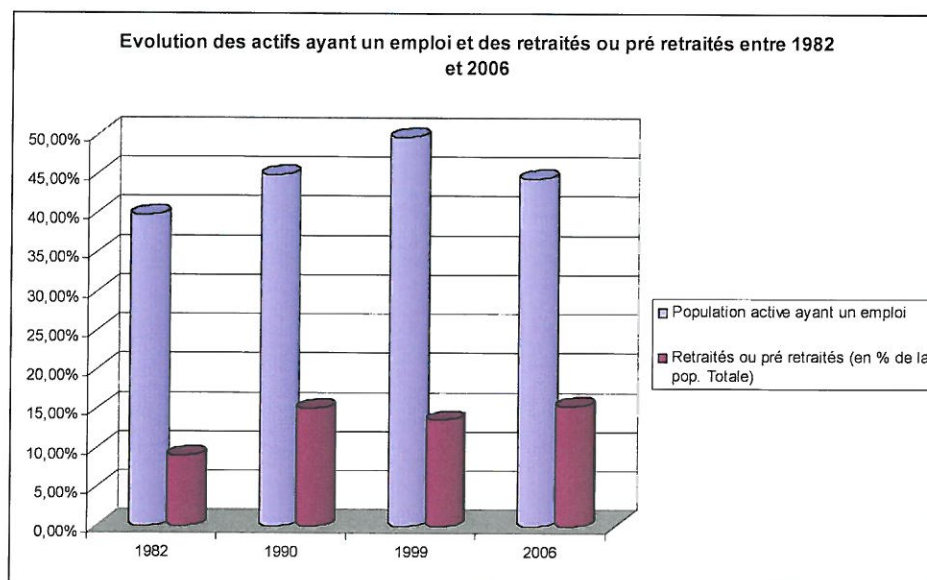
Seule une offre en logements alternative à la maison individuelle permettrait de stabiliser l'évolution de la pyramide des âges, en laissant la possibilité aux jeunes ménages de s'établir dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel. Cette offre alternative est très peu présente à Fons (logements locatifs, groupés). Si elle se développait, elle serait probablement un facteur important d'équilibre de la pyramide des âges sur le long terme.

Par ailleurs, si d'un point de vue strictement démographique, le développement de zones constructibles dans la commune, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages via l'implantation de maisons individuelles peut constituer une solution, il ne s'inscrit pas véritablement dans une démarche de développement durable, car il atteindra forcément ses limites lorsque que l'ensemble des terrains raisonnablement urbanisables seront construits dans la commune. Sans diversification de l'offre en logements parallèlement au développement de l'habitat résidentiel, on n'aura que repoussé à la décennie suivante la question de l'équilibre de la pyramide des âges et amplifié à terme les écarts.

H LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES ET LES TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL

	1982	1990	1999	2006
Population active ayant un emploi (Part de la pop. Totale en %)	53 / 39,8%	95 / 44,8%	131 / 49,6%	124 / 44,4%
Retraités ou pré retraités (en % de la pop. Totale)	9,0%	15,1%	13,6%	15,4%

Source : INSEE



Depuis 2006, la part des retraités augmente et celle des actifs ayant un emploi baisse. Ces mouvements ne sont pas liés à des évolutions de l'environnement socio économique de la commune (qui n'abrite sur son territoire que quelques activités artisanales), ni, à une échelle plus large, d'évolutions de l'activité économique propres au canton. Ils traduisent plutôt la conséquence mécanique de l'inflexion du solde migratoire.

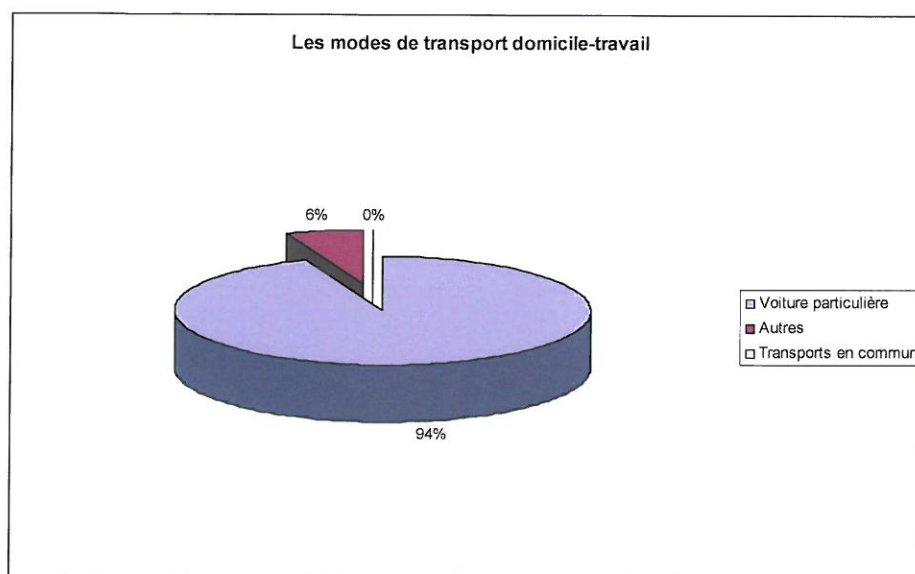
Depuis 1982, sur le plan socio-économique, la commune a basculé d'un fonctionnement rural vers un fonctionnement urbain, avec une population agricole pratiquement réduite à zéro. L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail corroborent l'analyse des éléments statistiques déjà présentés : l'essor démographique est le résultat d'un développement de l'activité économique du pôle d'Aubenas associé au cadre de vie propre à Fons. Cette conjonction a drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est répartie sur la plupart des communes rurales du canton.

On note que la part des retraités a légèrement augmenté en 2006. On constate ici 20 ans plus tard une des conséquences de l'essor démographique assez brutal mesuré entre 1980 et 1990.

La tendance lourde est donc l'évolution vers le « village dortoir », qui paraît difficilement infléchissable à court ou moyen terme. Il s'agit toutefois, parallèlement à l'affirmation de la vocation d'habitat de la commune, d'assurer la préservation de son identité. Le développement de l'habitat, sans qu'il soit forcément accompagné, à une même échelle, de l'essor d'une structure industrielle ou artisanale devra s'inscrire dans une problématique compatible avec la loi S.R.U., à savoir la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. L'enjeu de diversité des fonctions ne peut quant à lui se comprendre qu'à l'échelle du canton.

	2006	%
Ensemble	124	100,0
Travaillent :		
A Fons	10	8,1
dans une commune autre que Fons	114	91,9
située dans l'Ardèche	111	89,5
située hors Ardèche mais en Rhône Alpes	1	0,8
située dans une autre région en France métropolitaine	2	1,6

Source : INSEE



Autres : marche à pieds ou voiture + marche à pieds

L'automobile reste le vecteur ultra dominant des trajets domicile-travail et traduit, à Fons comme dans les autres communes rurales, le déphasage important entre urbanisation et accompagnement par des infrastructures suffisamment dimensionnées de transports collectifs.

III. LE LOGEMENT

A LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT

FONS	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	117	100,0
Avant 1949	32	27,1
De 1949 à 1974	7	5,6
De 1975 à 1989	45	38,3
De 1990 à 2005	34	29,0

CANTON	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	8 491	100,0
Avant 1949	2 244	26,4
De 1949 à 1974	2 683	31,6
De 1975 à 1989	1 924	22,7
De 1990 à 2005	1 639	19,3

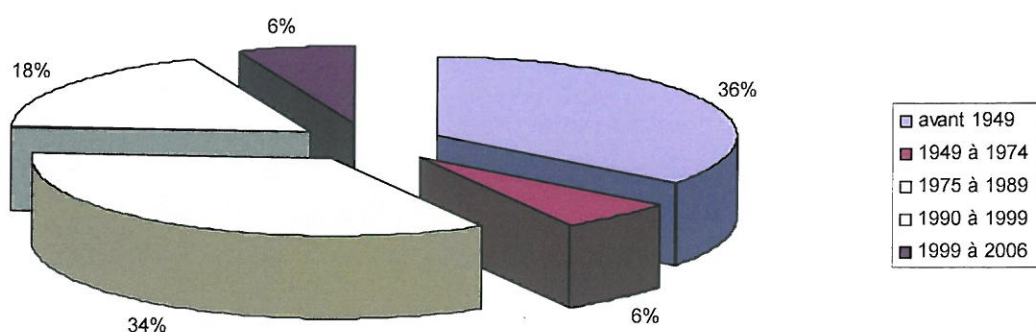
Source : INSEE

En 2006, la commune comptait 140 logements : 108 résidences principales et 22 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 10 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est plutôt ancien au regard de celui du canton, qui s'est développé fortement depuis 30 ans. Fons, un peu éloignée d'Aubenas et qui a conservé une forte dimension naturelle a connu un essor de son espace bâti plus mesuré et caractérisé par une urbanisation au coup par coup assez modeste (en ne considérant que le nombre de logements et non l'espace consommé).

L'urbanisation s'est développée en deux phases principales :

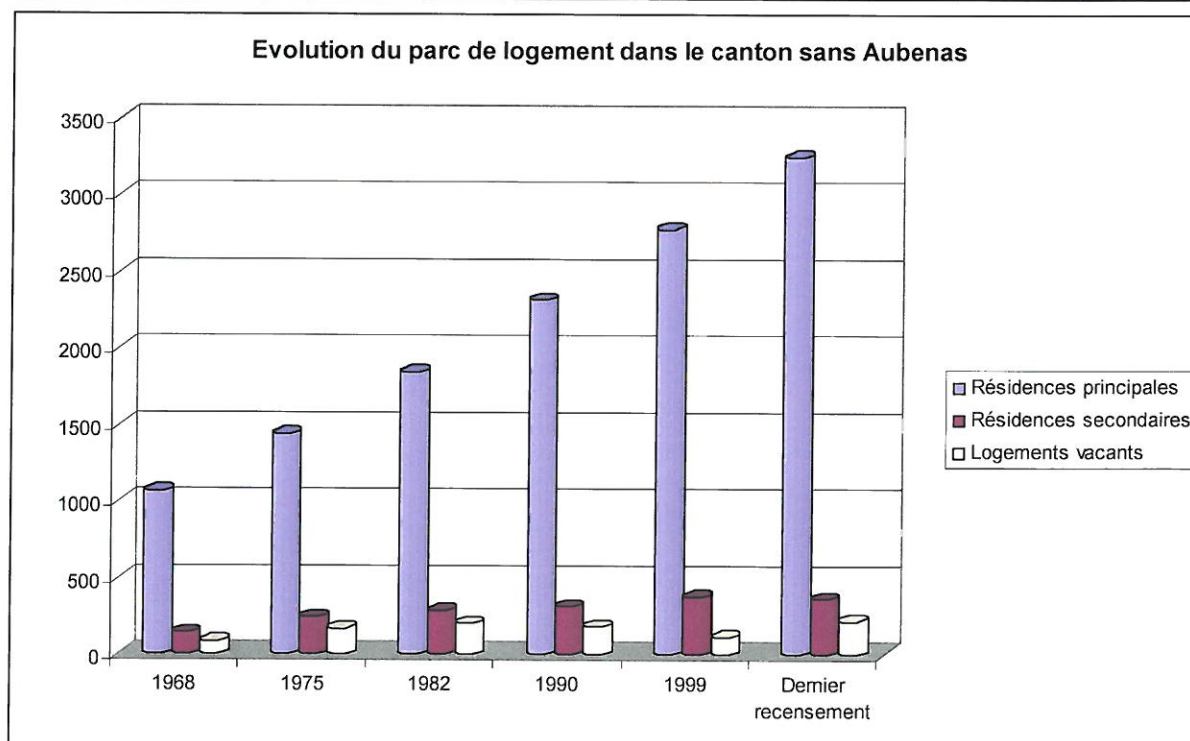
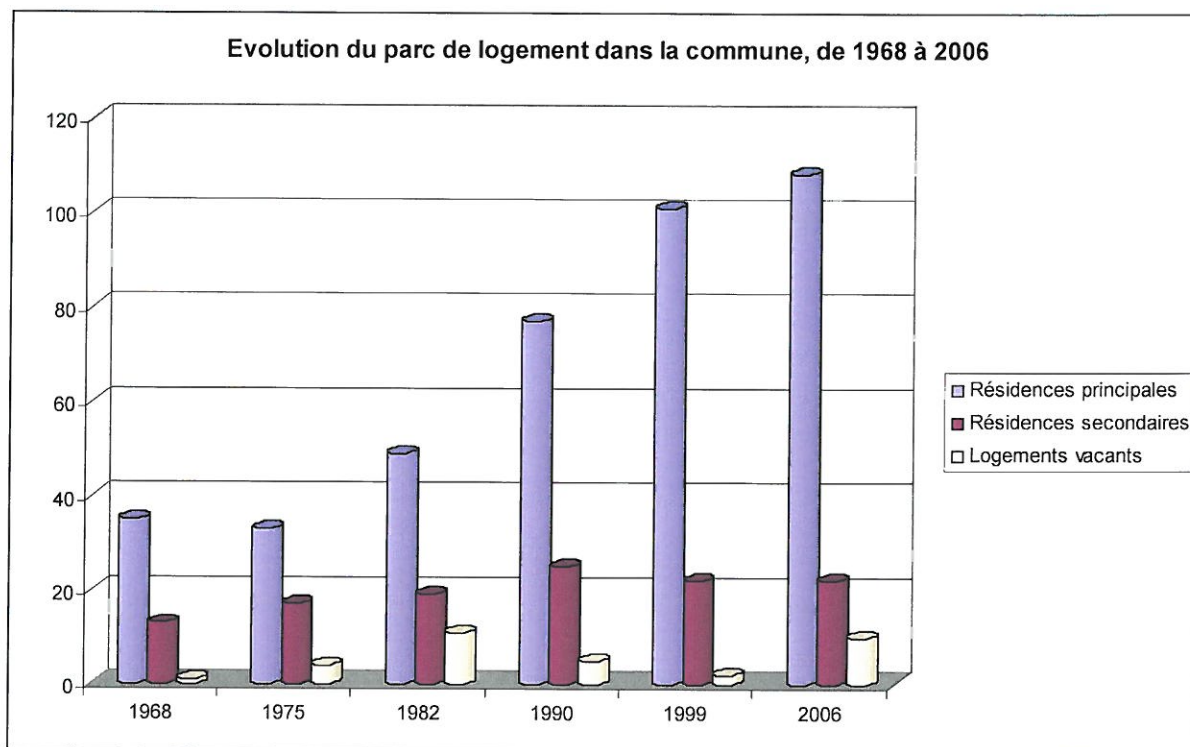
- Un développement initial d'origine agricole, avec un village regroupé mais assez peu étoffé, malgré une forte densité. L'ensemble s'est constitué au fil des siècles, et comptabilise au final environ un quart du total des logements.
- Un développement de nature résidentielle essentiellement, amorcé dans les années quatre vingt mais qui ne s'est véritablement imposé que depuis vingt ans environ, avec l'essor important (au regard de la nature rurale de la commune) d'un habitat qui n'est plus inféodé aux besoins de logements et au contexte économique local, mais à des mouvements migratoires de plus grandes échelles.

Fons : époque d'achèvement des résidences principales

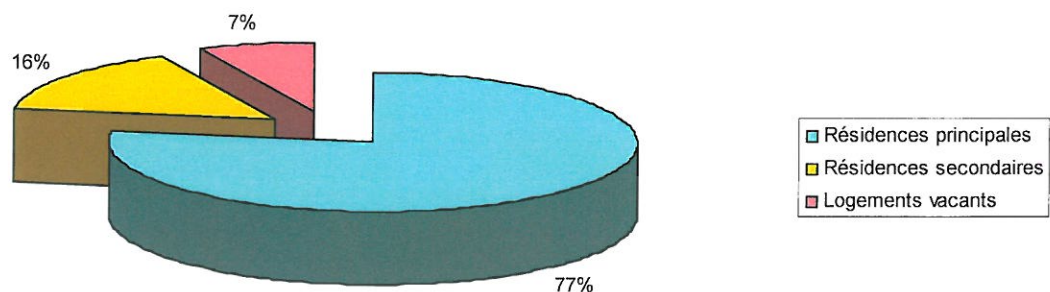
**B LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION**

FONS	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble des logements	49	54	79	107	125	140
Résidences principales	35 71,4%	33 61,1%	49 62,0%	77 72,0%	101 80,8%	108 77,1%
Nombre moyen d'occupants / résidences principales	3,1	2,8	2,7	2,8	2,6	2,6
Résidences secondaires	13 26,5%	17 31,5%	19 24,1%	25 23,4%	22 17,6%	22 15,7%
Logements vacants	1 2,0%	4 7,4%	11 13,9%	5 4,7%	2 1,6%	10 7,1%

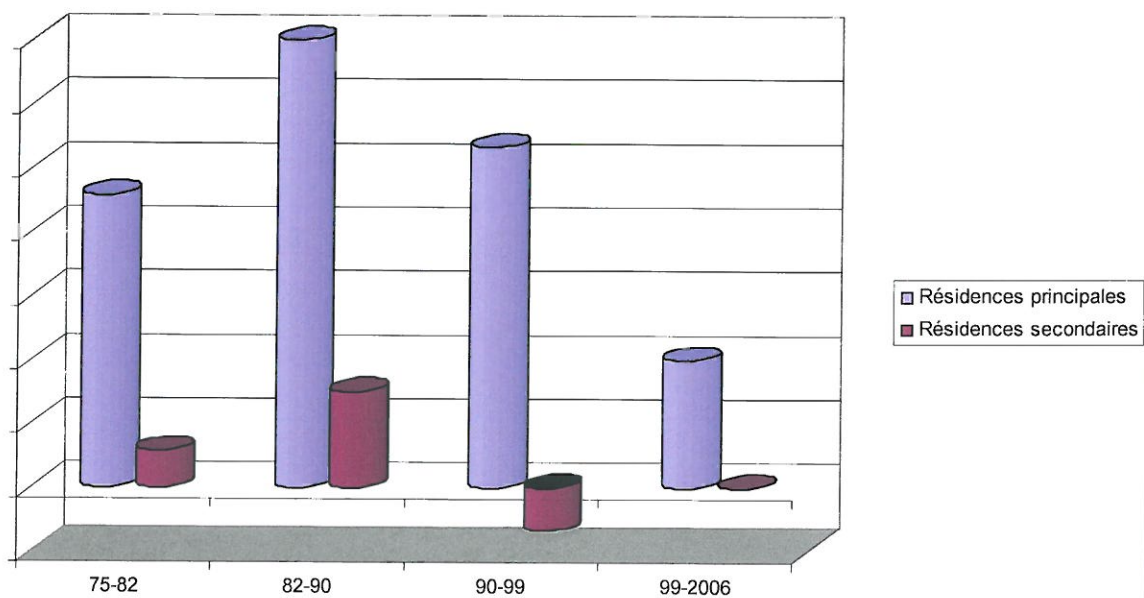
Source : INSEE

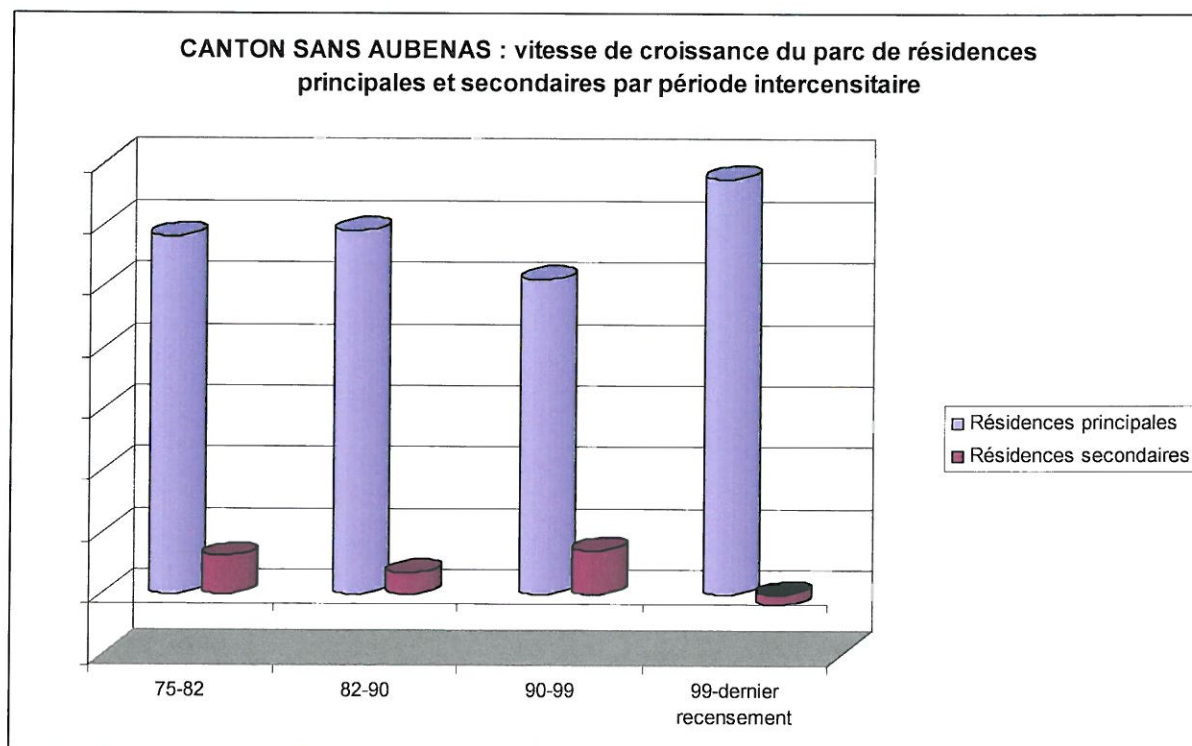


FONS : la répartition des logements en 2006



FONS : vitesse de croissance du parc de résidences principales et secondaires par période intercensitaire





L'évolution du logement à Fons et notamment le rapport entre résidences secondaires et principales est caractéristique d'une commune rurale dont la vocation résidentielle s'affirme. Cette évolution s'est simplement faite avec un décalage par rapport aux communes plus proches et plus influencées directement par Aubenas.

Entre 1968 à 1999, le parc de logements a fortement crû (il a presque triplé). La singularité de la commune s'exprime notamment :

- Par un développement de l'habitat permanent résidentiel qui a démarré assez tard, alors que dans les petites communes rurales périphériques à Aubenas, il s'est engagé dès les années soixante dix,
- Au travers de l'évolution comparée du parc de résidences principales et du parc de résidences secondaires. Si en général, les évolutions de ces catégories de logements s'influencent directement, à Fons, elles paraissent dissociées dans cette période : avec un parc de résidences principales qui augmente sensiblement sans que cela influe notablement la croissance du parc de logements non permanents (moins intense mais bien réelle).

Cette double croissance s'explique :

Par un développement de l'habitat non permanent lié à :

- la situation géographique particulière de la commune, implantée dans un site naturel et rural en grande partie préservé, propice au tourisme vert, à une époque où la résidence secondaire constituait le principal vecteur d'hébergement saisonnier,
- le souhait d'un certain nombre d'anciens habitants de Fons, partis dans les années soixante lors de l'exode rural, de posséder un pied-à-terre dans leur commune d'origine (en y faisant bâtir une résidence secondaire, souvent sur un terrain familial). Pied-à-terre qu'ils ont d'ailleurs transformé en résidence principale plus tard, une fois retraités,

Et un essor de l'habitat permanent :

- Dans les années quatre vingt, Fons, bien qu'elle affiche une nette dimension rurale s'inscrit dans le schéma fonctionnel de l'agglomération d'Aubenas et de ses communes « satellites » avec une attractivité pour l'habitat permanent épaulée par la libération de plusieurs unités foncières qui se sont urbanisées au coup par coup (au Sud et au Nord du village notamment). L'association entre attractivité et disponibilité foncière a permis un accroissement important du parc de résidences principales.

La commune, jusqu'en 1999, a donc connu un essor important et parallèle de ses parcs de logements permanents et non permanents. Cet essor parallèle a été probablement liée à la position de la commune par rapport au pôle centre : à la fois assez proche en temps de trajet, donc attractive pour l'habitat permanent mais aussi coupée sur un plan paysager de l'agglomération, avec une identité naturelle et rurale de piémont des Cévennes attractive pour le tourisme vert.

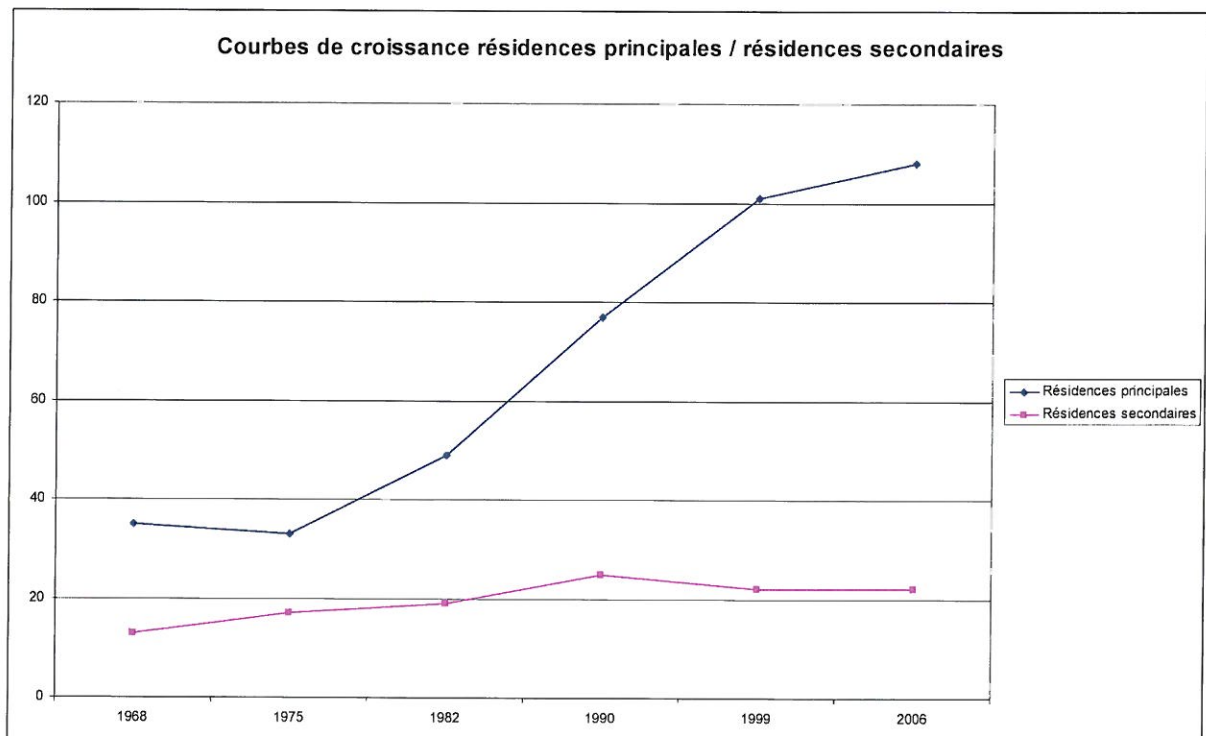
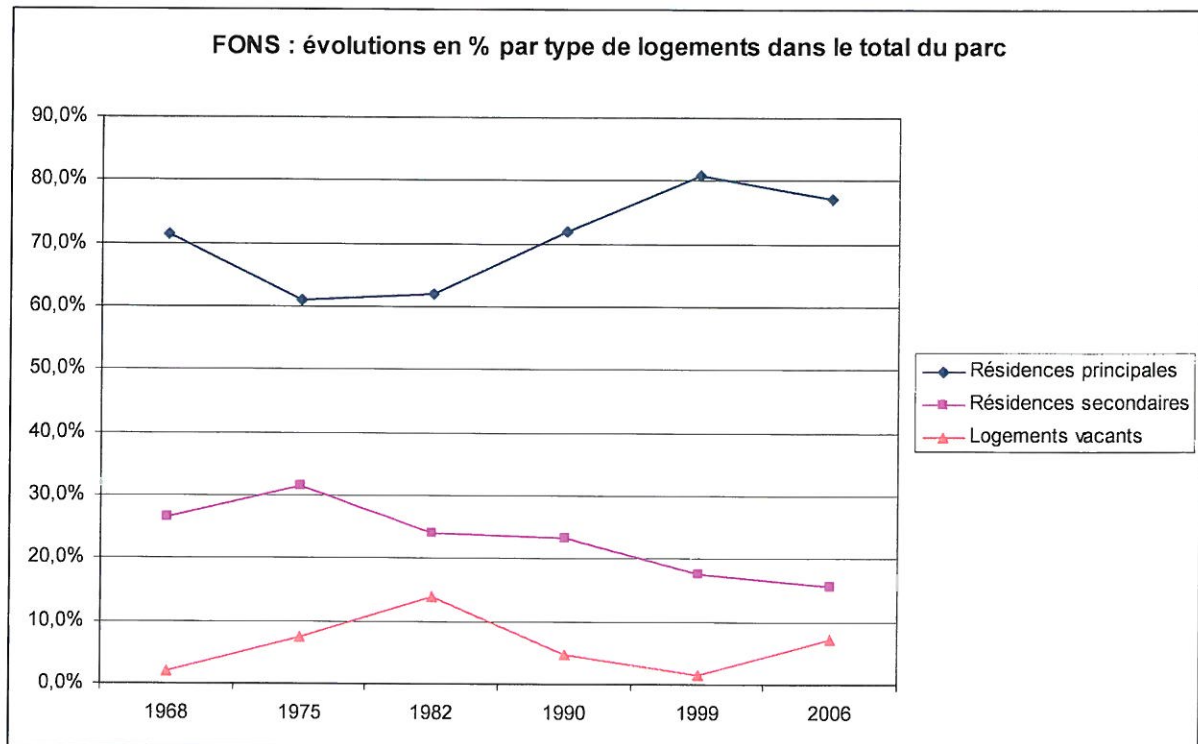
A partir de 1999, les facteurs d'évolution du parc de logements changent. Ils se traduisent par une inflexion de la construction de logements neufs à Fons et par l'affirmation du rôle de « village dortoir » au détriment du parc de résidences secondaires.

L'inflexion de la construction en neuf ne semble pas se reproduire dans les autres communes du canton (sans Aubenas). *A contrario*, dans le canton, les chiffres mettent en évidence plutôt une croissance qui se poursuit à un rythme proche de celui des périodes intercensitaires précédentes. La baisse du rythme de la construction paraît à Fons plus liée à des questions de disponibilités foncières qu'à une baisse de la demande.

Le corolaire de la raréfaction des terrains pour construire a été, outre la réduction importante de la construction de logements permanents, l'arrêt de la production de résidences secondaires : dans un contexte de relative pénurie de foncier, (et d'augmentation de son coût) c'est d'abord le parc de résidences secondaires qui est impacté.

Dans un futur proche, on peut penser que la tension sur le marché de l'habitat permanent dans la commune pèsera sur le parc de résidences secondaires, qui stagne aujourd'hui.

Concernant le ralentissement de la croissance du parc de résidences principales que connaît la commune depuis 1999, il apparaît un peu en trompe-l'œil, dans la mesure où il ne découle pas ou peu d'une baisse de l'attractivité de Fons pour l'habitat permanent, mais plutôt d'une raréfaction de l'offre en terrains à bâtir. Il est donc probable qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation de secteurs non sujets à la rétention foncière, la construction de résidences principales retrouve son rythme de la période 1990-1999, c'est-à-dire entre 2,5 et 3 logements par an en moyenne.



C LES LOGEMENTS VACANTS

L'effectif de logements vacants a suivi des évolutions assez chaotiques jusqu'en 2006, y compris dans les périodes de forte croissance démographique ce qui *a priori* peut paraître paradoxal :

FONS	1975	1982	1990	1999	2006
Population totale	116	133	212	264	279
Logements vacants	1	4	11	5	10

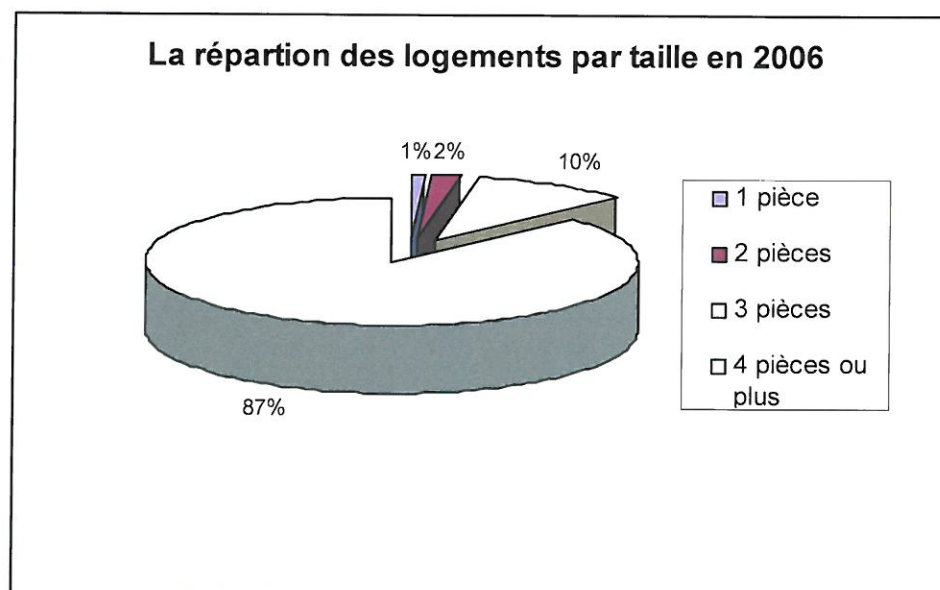
Source : INSEE

Il est toutefois probable que la possibilité de réaliser directement un logement neuf, adapté « à la façon moderne d'habiter » et les coûts de réhabilitation importants de l'habitat ancien n'ont pas rendu attractif la reconquête du bâti vacant. Par ailleurs, même si récemment on note une évolution, le logement dans l'habitat ancien en milieu rural est moins considéré que dans les centres historiques des grandes villes, bien plus attractifs avec la proximité des fonctions urbaines.

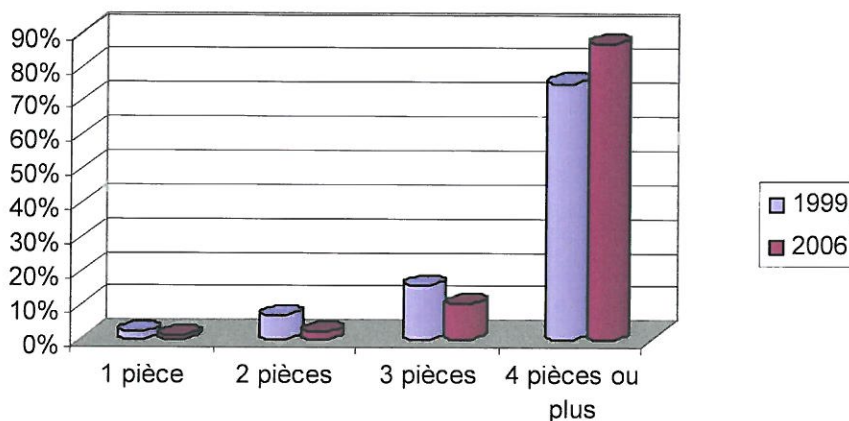
D TAILLE DES LOGEMENTS (RESIDENCES PRINCIPALES)

	Fons(1999)	Fons (2004)
<u>1 pièce</u>	2%	0,9%
<u>2 pièces</u>	6,9%	1,9%
<u>3 pièces</u>	15,8%	10,2%
<u>4 pièces ou plus</u>	75,2%	87%

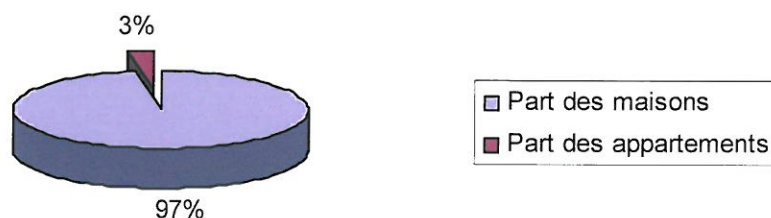
Source : INSEE



Evolution de la répartition des logements par taille entre 1999 et 2006

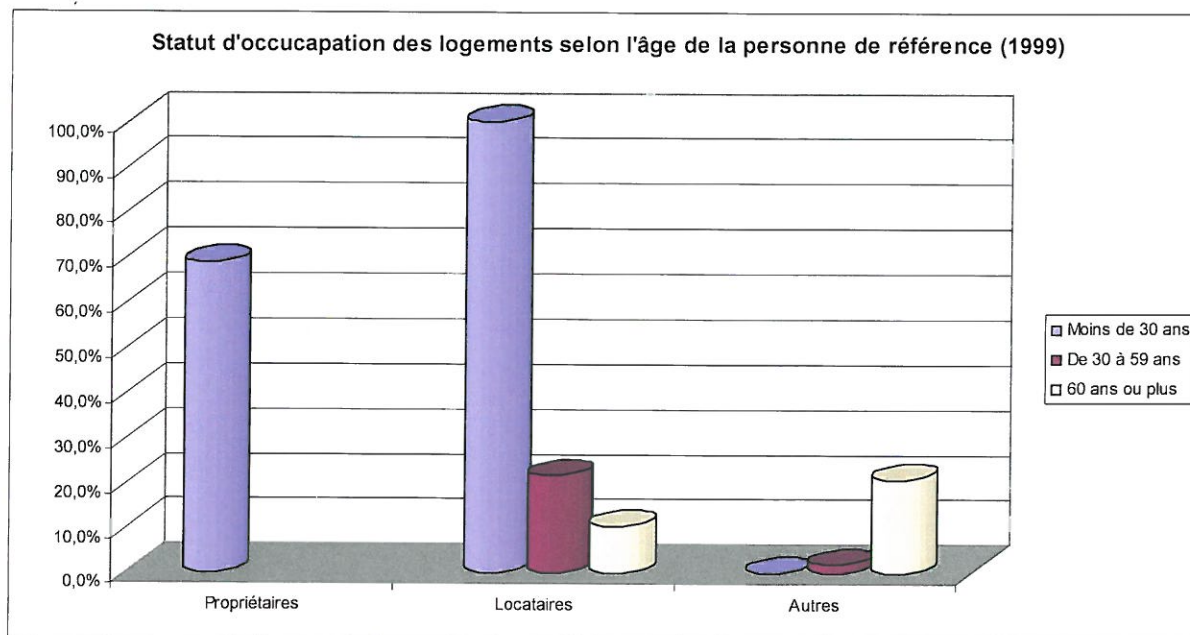


Les maisons et les appartements en 2006



En 2006, l'habitat individuel constituait l'écrasante majorité (97,2%). La quasi-totalité des logements récents s'incarne dans la maison individuelle. Ces constructions se sont développées avec une faible densité et des superficies de parcelles assez grandes, qui ont rompu avec la logique historique d'implantation de l'habitat, (qui privilégiait le regroupement). La surface de ces logements est par définition importante. On trouve peu de logements petits susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple. Ce déséquilibre dans l'offre en logements ne pourra que s'accroître avec un développement de l'habitat conduit uniquement par le marché immobilier, qui ne produit en milieu rural bien souvent que de la maison individuelle standardisée.

E STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS SELON L'ÂGE DES OCCUPANTS



Ce graphique met en évidence la corrélation étroite entre âge des ménages et mode d'habitat : les logements locatifs sont occupés en grande partie par les moins de 30 ans.

F LE PARC DE LOGEMENTS (PROPRIETE/LOCATIF/LOCATIF AIDE)

Le parc de logements locatifs aidés est anémique à Fons. Il n'existe pas de logement H.L.M, mais la commune loue deux logements en loyer conventionné, et une association réhabilite deux logements dans le village qui seront également loués en loyers conventionnés.

FONS	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	108	100,0	279	18	101	100,0
Propriétaire	88	81,5	230	20	73	72,3
Locataire	19	17,6	46	8	21	20,8
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	1	0,9	3	1	7	6,9

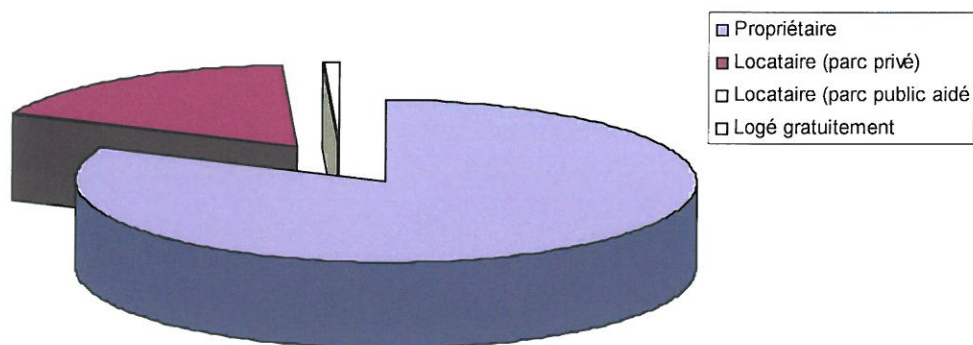
CANTON	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	8 727	100,0	18 735	15	7 804	100,0
Propriétaire	4 876	55,9	11 004	21	4 289	55,0
Locataire	3 595	41,2	7 214	8	3 168	40,6
dont d'un logement HLM loué vide	1 021	11,7	2 301	10	812	10,4
Logé gratuitement	256	2,9	517	13	347	4,4

CANTON SANS AUBENAS	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	5 515	100,0	10 974	14	5 036	100,0
Propriétaire	2 447	44,4	5 077	22	2 170	43,1
Locataire	2 894	52,5	5 535	8	2 651	52,6
dont d'un logement HLM loué vide	965	17,5	2 134	11	794	15,8
Logé gratuitement	174	3,2	362	12	215	4,3

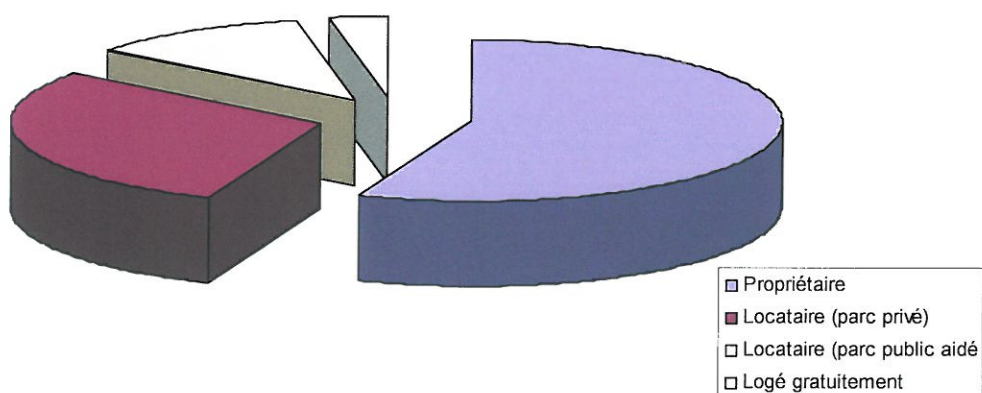
Source : INSEE



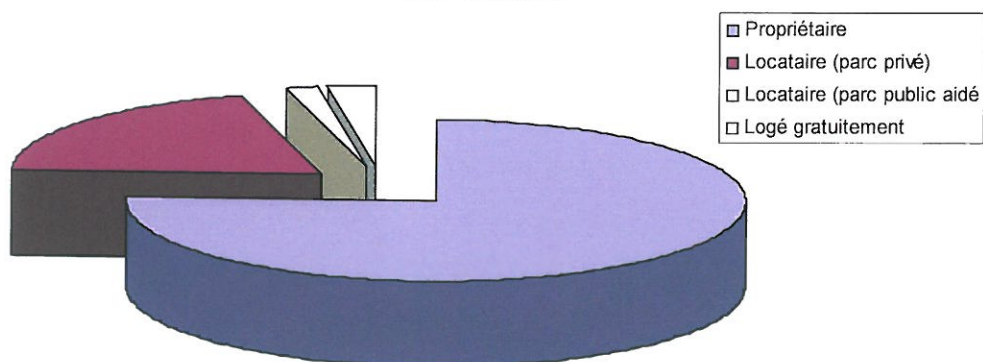
FONS : les résidences principales selon le statut d'occupation



CANTON : les résidences principales selon le statut d'occupation



CANTON sans AUBENAS: les résidences principales selon le statut d'occupation



Au-delà des aspects quantitatifs, les tableaux et graphiques mettent en évidence de manière flagrante le rôle du logement locatif et du logement locatif aidé dans la rotation au sein des habitations, qui permet, sans qu'il soit nécessaire d'urbaniser, de maintenir l'équilibre social dans la répartition des familles installées dans la commune et la répartition par classes d'âges.

Dans le parc de résidences principales en propriété, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20 ans à Fons. La rotation y est très faible : les ménages qui possèdent leur logement « vieillissent avec leurs maisons ». Vingt ans après avoir accédé à la propriété, ils contribuent à l'augmentation de l'âge moyen de la population, avec la décohabitation comme facteur aggravant (les enfants quittent le domicile parental à l'âge adulte).

Il en va différemment pour les logements locatifs et les logements locatifs aidés : l'ancienneté moyenne d'emménagement y est respectivement de 8 et 11 ans (chiffre du canton pour ce dernier). La rotation dans les logements est donc plus importante et à un jeune ménage, succède souvent un autre jeune ménage. On remarque par ailleurs que la rotation dans le logement locatif aidé est paradoxalement inférieure à celle du locatif privé. Cette plus faible rotation peut s'expliquer, à l'échelle du canton, par la carence du logement locatif aidé et à l'augmentation importante des coûts d'accession à la propriété qui rendent plus difficile la sortie du parc social pour une partie des ménages.

Si les chiffres du logement locatif dans le canton sont importants par rapport à ceux de la commune, le décalage est flagrant dans la répartition entre logement locatif, locatif social et logement en propriété entre Aubenas et les autres communes. Aubenas concentre la quasi-totalité du logement locatif social et les petites communes rurales périphériques présentent un taux de logements locatifs et de manière encore plus flagrante, un taux de logements locatifs aidés bas. Cette situation contribue à rompre l'homogénéité de la population du canton du point de vue social et de la pyramide des âges, avec des jeunes et plus largement, des ménages aux revenus modestes, qui tendent à habiter au chef-lieu de canton et un vieillissement de la population dans les communes périphériques, où le prix d'accession à la maison individuelle a augmenté alors que ce type de logement constitue l'essentiel de l'offre. L'augmentation de l'âge moyen à Fons entre 1999 et 2006 est d'ailleurs liée à la conjonction entre un solde migratoire qui a chuté et une offre en logements trop homogène et peu adaptée aux jeunes ménages.

IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

Si l'offre commerciale est inexistante pour l'instant, elle résulte de la situation locale et de la construction historique du village plutôt que d'une carence conjoncturelle qu'il s'agirait de combler : le faible poids démographique de la commune et la proximité du pôle commercial de Saint Etienne de Fontbellon n'ont pas permis le développement de commerces, y compris de proximité.

Il serait utopique de vouloir développer de manière volontariste l'offre commerciale à Fons. Il s'agira plutôt d'agir sur la densification du village, pour dans un premier temps améliorer son « urbanité » et son poids démographique et ainsi favoriser indirectement l'activité. En règle générale, les études commerciales sur les petites communes montrent qu'un commerce de proximité devient viable à partir d'une population de plus de 700 habitants. La commune, avec 300 habitants environ aujourd'hui, n'attendra probablement pas ce seuil à l'échéance du P.L.U. La création d'un commerce local dans la commune ne peut donc véritablement s'envisager pour le village que dans un projet global de développement de l'habitat.

V. LES ACTIVITES ARTISANALES

A l'instar de l'offre commerciale, l'activité artisanale dans la commune est très peu développée. Il s'agit d'une conséquence directe du faible poids démographique de Fons associée à sa situation géographique, un peu à l'écart des grands axes de la vallée, le long desquels, notamment à Saint Etienne de Fontbellon, plusieurs zones d'activités se sont développées. Par ailleurs, d'une manière générale, les activités artisanales et les activités industrielles nécessitent la mobilisation de superficies importantes, d'un seul tenant, desservies par les réseaux et détachées des zones d'habitat, pour éviter les conflits d'usages et les nuisances induites réciproques. Or Fons, commune très vallonnée, offre très peu de superficies facilement mobilisables présentant ces qualités.

La quasi-absence d'activités économiques est donc le fait d'une attractivité faible dans ce domaine, qui découle notamment de la structure géographique de Fons qui offre très peu de superficies valorisables pour l'activité artisanale ou industrielle.

Il est donc peu probable, même en créant une zone d'activités (qui ne pourra qu'être de taille modeste), qu'on crée l'attractivité nécessaire pour l'implantation d'artisans ou d'industriels en nombre.

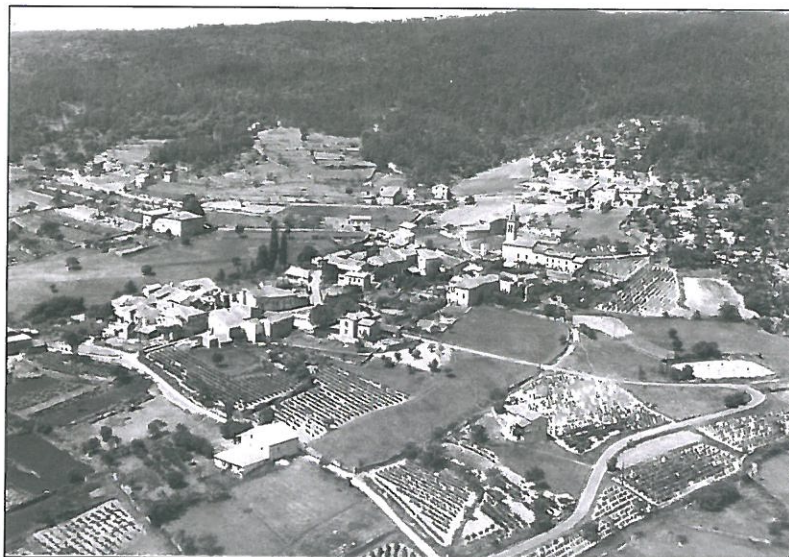
Il paraît plus réaliste de réfléchir au développement d'activités plus compatibles avec le territoire et ses spécificités.

Est actuellement implantée à Fons une scie mobile, basée à l'entrée Nord Est du village, au lieu-dit Chante perdrix. Sur ce site est stocké le bois, brut ou transformé et le matériel lié à l'activité de la scie. Fons, proche des zones de production de bois possède des atouts pour le développement de cette activité existante et plus largement, par contagion, pour le développement de la filière bois au sens large, promue par ailleurs par le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, dont fait partie la commune. Avec en perspective un développement économique qui puisse accompagner l'essor de l'habitat, la création d'une zone dédiée à la filière bois dans le prolongement géographique de l'activité existante paraît crédible et cohérent avec l'image de commune de Piémont qui possède des ressources forestières.

VI. L'AGRICULTURE

A GEOGRAPHIE DE L'AGRICULTURE COMMUNALE

Lorsqu'on parcourt la partie Est du territoire communal, En-deçà du village et du massif forestier qui surplombe le village, les vestiges d'une agriculture basée sur l'arboriculture en terrasses sont omniprésents. Jusque dans les années soixante, l'agriculture dans la commune était caractérisée par une polyculture typique des exploitations de piémont, avec de petites structures qui pratiquaient la culture maraîchère et exploitaient des parcelles en vignes en vergers (souvent sur terrasses).



Le paysage agricole historique de Fons, aujourd'hui disparu en grande partie

Depuis les années 2000, dans une tendance amorcée dans les années soixante dix, l'agriculture dans la commune a changé de visage : le nombre d'exploitations agricoles a très fortement diminué (2 exploitations en double actif et aucune exploitation professionnelle en 2008) et à l'exception de vergers reliquats de la polyculture passée, les espaces agricoles sont parfois dédiés au pâturage, rarement à l'arboriculture, souvent à l'abandon.

Le territoire agricole de Fons a donc changé avec l'évolution des pratiques agricoles, qui a conduit au délaissement des terrasses.

Si les vallons et les petits plateaux à l'Est du village ont certainement représenté dans le passé des zones agricoles de première importance, avec des cultures en terrasses, ces terrasses ont été peu à peu abandonnées. Leur empreinte sur le terrain persiste, (les murets de pierres et clapas sont encore visibles), mais elles sont aujourd'hui pour l'essentiel en pré au mieux, en friche au pire, avec ça et là des oliviers dispersés.

D'une manière générale, l'agriculture sur terrasses (qui ne sont plus ou pas entretenues) n'est plus qu'un reliquat de l'espace agricole historique. La plus grande partie de la Surface Agricole Utilisée est constituée de pâtures maigres qui alimentent un petit cheptel ovin et quelques équidés.

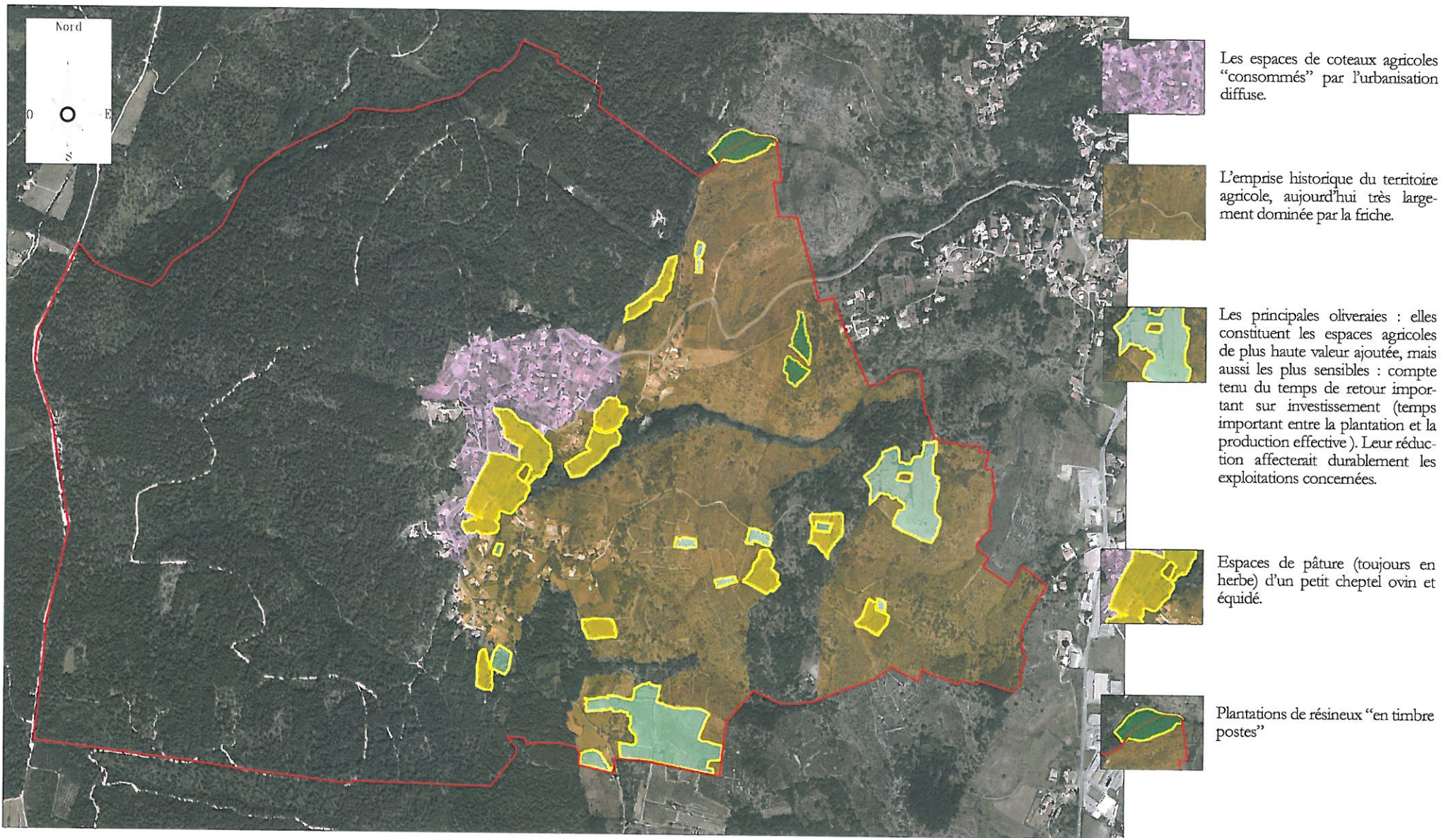
A contrario, dans plusieurs enclaves situées à la frange ou au sein d'un territoire anciennement agricole qui évolue vers la friche, des oliveraies récentes témoignent localement d'une agriculture qui s'est renouvelée. La photographie aérienne permet de distinguer facilement ces enclaves, souvent isolées les unes par rapport aux autres. Elles ne forment plus une entité agricole homogène, mais s'inscrivent dans un espace dominé par des prairies maigres.

Le territoire agricole de la commune présente donc deux visages :

- Un espace vallonné qui dépérit, notamment dans ses secteurs les moins propices à l'exploitation agricole : coteaux orientés au Nord, pentes fortes, lignes de crêtes exposées au vent, concurrence avec l'étalement urbain au Sud du village,
- Des îlots agricoles plantés de jeunes oliveraies pérennes à moyen terme au moins, qui témoignent d'un certain renouveau agricole, mais qui ne s'exprime que très localement, sur les espaces les plus propices aux oliveraies (et à leur exploitation) : petits plateaux, coteaux aux pentes moyennes exposés au Sud.

Agriculture : Les secteurs exploités et leurs évolutions

Vue générale du territoire agricole : un espace vallonné, dominé par la friche, ponctué par des oliveraies et des surfaces toujours en herbe, essentiellement localisées en contrebas du village.



[illegible]

Secteurs de fond de vallons, de faible potentiel agricole.

Caractère des zones agricoles



Le visage dynamique mais ponctuel de l'agriculture à Fons : des oliveraies jeunes.



Entre village et habitat diffus : un coteau agricole en terrasses préservé. Aux vergers d'antan ont succédé des pâtures. Le potentiel des terrains pour l'arboriculture existe encore cependant. Au sein des terrasses on distingue un bâtiment d'élevage désaffecté.

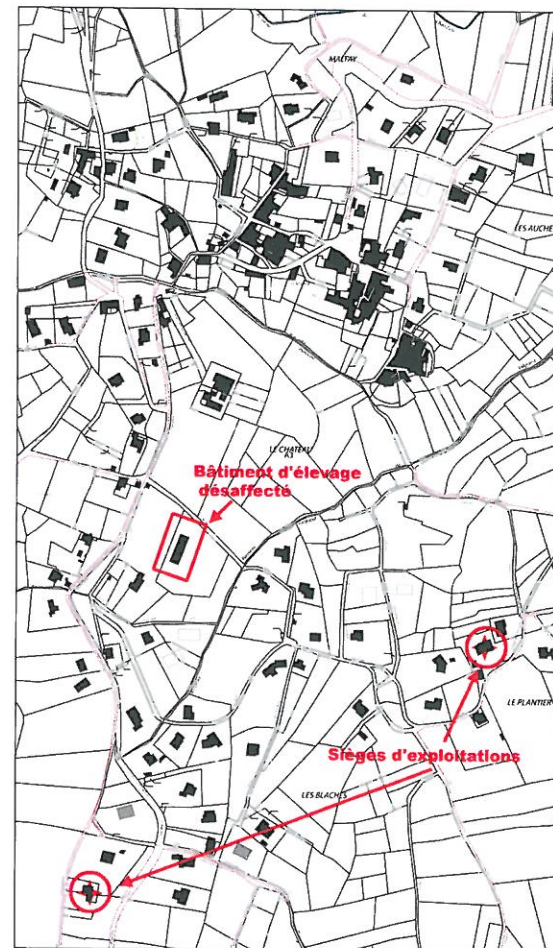


La déprise agricole des coteaux pentus ou mal exposés : si les terrasses laissent transparaître une histoire agricole, la friche se développe.



A gauche, la principale pâture aux abords du village (les prés verts). A droite, des terrasses pâturées, mais localement en voie d'enfrichement.

Bâtiments d'exploitation & urbanisation



Les deux sièges d'exploitations agricoles basés sur la commune se situent au sein ou à la frange des zones d'habitat diffus. Si cette promiscuité peut présager de conflits d'usages, ces sièges de doubles actifs ne constituent pas des fermes à proprement parler et les nuisances induites sont très limitées.

Entre le village proprement dit et la zone d'habitat diffus au Sud, une zone de terrasses, aujourd'hui en herbe (pâturage) accueille un bâtiment d'élevage désaffecté. Seule l'habitation de son propriétaire se situe à moins de 50 m. Si des habitations venaient à être construites à moins de 50 m de ce bâtiment, il ne pourrait pas retrouver sa fonction de bâtiment d'élevage (article L111-3 du code rural).

B LES APPELLATIONS D'ORIGINE CONTRÔLÉES (A.O.C.)

L'intégralité de la commune est incluse dans les aires géographiques Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Saucisson de l'Ardèche,
- Coteaux de l'Ardèche, Comtés Rhodaniens, Ardèche, Méditerranée, (vins),

La commune est aussi inscrite dans les Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) : Fin Gras du Mézenc et Châtaigne d'Ardèche, ainsi que de l'Appellation d'Origine (AOP) Picodon.

En ce qui concerne ce fromage de chèvre, l'aire géographique intègre la totalité du territoire de la commune au même titre que l'ensemble des autres communes du département de l'Ardèche. Néanmoins, cette zone excessivement vaste fait actuellement l'objet d'une révision. A ce jour, aucun opérateur ne revendique l'appellation Picodon à Fons.

L'AOC camée inclut Fons dans l'aire d'abattage mais la zone de production est en réalité située sur une poignée de communes du plateau du Mézenc-Gerbier à cheval sur les départements de l'Ardèche et de la Haute-Loire.

Quant à l'activité castanéicole, il n'y pas châtaigniers déclarés en AOC ou d'opérateurs revendiquant « l'appellation Châtaigne d'Ardèche » sur le territoire de la commune.

C S.A.U.* (SURFACE AGRICOLE UTILISÉE) ET NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Le très faible effectif statistique ne permet pas de développer une analyse globale du fonctionnement des exploitations dans la commune. Il apparaît toutefois clairement que le nombre d'exploitations agricoles a fortement chuté depuis les années quatre vingt. Aujourd'hui ne subsiste sur le territoire communal plus que deux exploitations (doubles actifs). C'est d'ailleurs une des raisons pour laquelle une partie importante de l'espace agricole d'antan n'est plus exploité : ce territoire de terrasse n'offre pas une valeur ajoutée suffisante de court terme pour que des agriculteurs extérieurs à la commune s'y intéressent. La culture de l'olive ne peut se concevoir, compte tenu des délais de retour sur investissement, que sur un projet de long terme.

L'évolution des modes de production a contribué aussi au déclin de l'agriculture, avec le délaissement de toute la frange agricole située à l'Est du village, jusqu'à la vallée de l'Ardèche. La S.A.U. a ainsi subi une baisse continue et importante depuis 1979 et jusqu'en 2000, en passant de 36 ha à 11 ha.

Inventaire des principales surfaces exploitées en 2008 (mesures d'après photographie aérienne) :

Plantations de résineux*	1,8 ha
Surfaces en herbe et pâturées	9,5 ha
Oliveraies	9,7 ha

*Les plantations de résineux ne constituent pas des superficies agricoles à proprement parler.

Soit, hors plantations de résineux, une surface agricole utilisée d'environ 19 hectares, soit moins de 5% de la superficie totale de la commune.

En 2000, la SAU totale de la commune est assez proche de celle des exploitations basées à Fons (respectivement 11 et 17 hectare). Cela signifie que les terrains cultivés ou pâturés à Fons sont précieux pour les sièges d'exploitation basés sur la commune, dans la mesure où ils représentent très probablement une partie très importante de leurs surfaces exploitées. Dans ces conditions, le prélèvement de superficies agricoles exploitées (notamment des oliveraies), même modestes, pourrait mettre en cause la viabilité de certaines exploitations. Cette situation impose une réflexion de fond sur la localisation des futures zones constructibles. Ces zones devront être compatibles avec les intérêts agricoles d'exploitations qui sont fragiles compte tenu de leurs faibles tailles.

**La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de :*

- terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...),
- surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...)

Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

D L'ELEVAGE

La commune ne compte pas de bâtiment d'élevage. Un seul a subsisté sur les terrasses entre le Village et la zone d'habitat diffus au Sud, mais il est désaffecté. Aucune exploitation agricole basée sur la commune ne dispose d'un cheptel significatif. Quelques ovins, caprins et équidés pâturent sur une partie des terrasses qui ont perdu leurs vergers.

E BILAN ET PERSPECTIVES

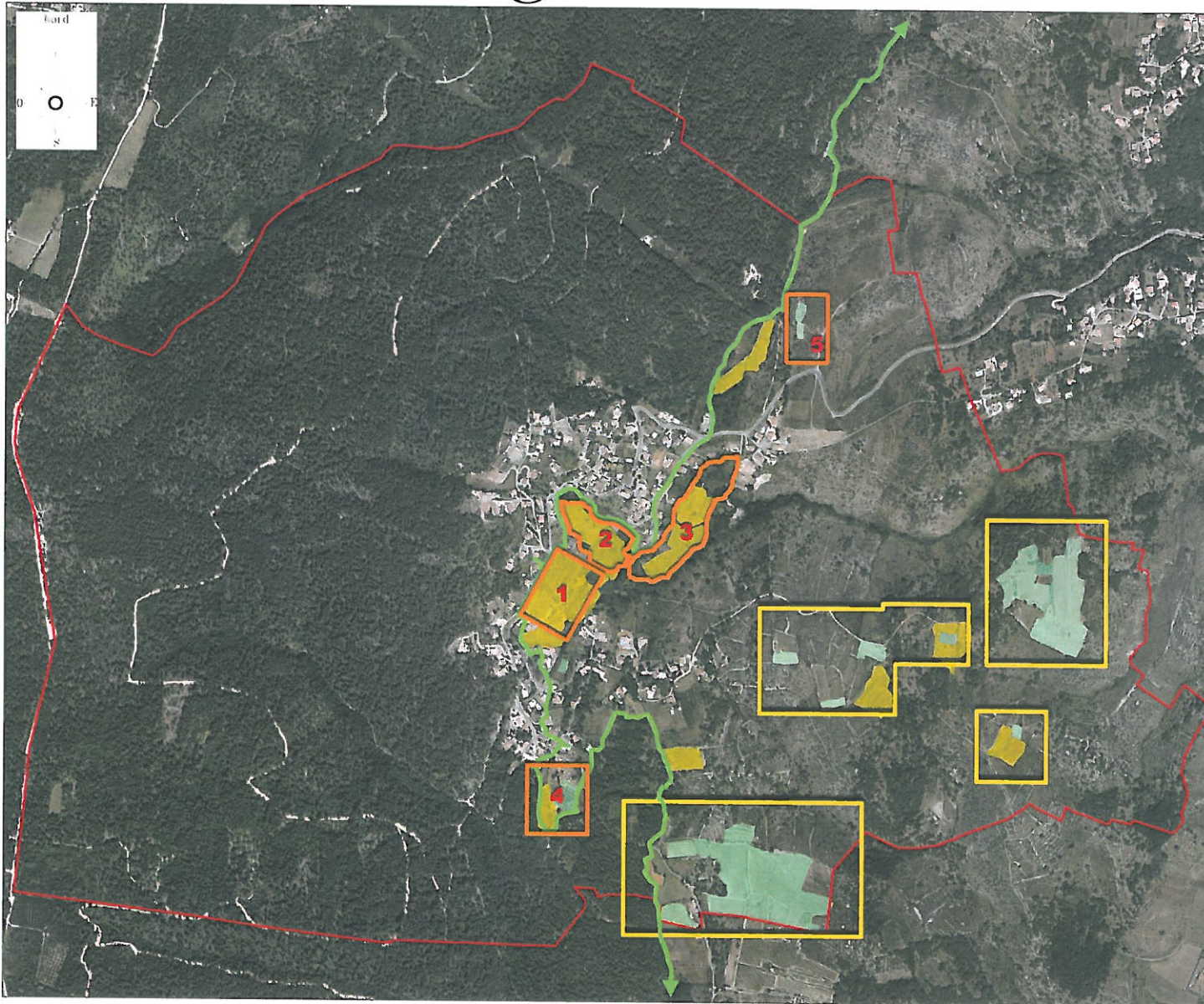
Dans plusieurs zones agricoles, notamment aux abords du village, compte tenu des coûts de productions liés à l'exploitation des terrains en pentes, la relative diversité des productions en 1979 (vignes, vergers) a fait place à des surfaces en herbe avec en corollaire la mise en danger des terrasses, caractéristiques des espaces agricoles dans la commune et éléments structurants du paysage, issus d'une arboriculture aujourd'hui confinée à quelques îlots de tailles modestes.

Sur les terrains de coteau, au-dessus du village et au Sud, une pression pour l'habitat s'est exercée sur les terres agricoles. Aujourd'hui, une bonne partie des espaces anciennement cultivés dans ces secteurs sont mités par un habitat diffus.

Au final, le territoire agricole, peu adapté à la mécanisation, a vu ses productions traditionnelles décliner au profit de quelques élevages extérieurs à la commune qui n'ont pas réinvesti (et de loin) l'emprise initiale de l'espace agricole.

Sur un plan plus positif, si la S.A.U. a très fortement décliné jusqu'en 2000, depuis peu, des oliveraies ont été plantées sur les terrains les mieux adaptés (pentes, ensoleillement, sensibilité au gel). Bien que modestes en emprises, elles constituent des points d'ancrage importants pour le maintien de l'activité agricole à Fons. Plus largement, elles participent à la préservation d'une identité rurale qui est allée en s'étiolant avec le développement de l'habitat diffus et de la friche. La protection de ces îlots agricoles est donc fondamentale pour la commune et il est important de les tenir à l'écart de l'urbanisation. Pour cette problématique, le P.L.U. aura un rôle primordial à jouer : en distinguant les zones constructibles des zones agricoles, il clarifiera la destination des sols et la vocation agricole (donc non constructibles) des secteurs qui auront été identifiés comme important pour l'activité agricole.

Agriculture et urbanisation



Les secteurs agricoles encadrés en jaune sont peu soumis à la pression de l'habitat : éloignés des réseaux et du village, en dehors de mutations liées à l'évolution de l'agriculture elle-même, ils sont pérennes.

Il pourrait en aller différemment des secteurs encadrés en orange : proche du village ou de zones d'habitat diffus, leur vocation agricole pourrait être remise en cause :

Le secteur 1 est formé par une succession de terrasses sur un coteau à la pente relativement douce, situé entre deux zones bâties et desservi par la voie principale de la commune. Actuellement, les terrasses servent de pâture. Un bâtiment agricole désaffecté occupe la partie Sud des terrasses. Ces terrains, s'ils sont actuellement en herbe, forment un secteur propice à l'arboriculture, avec un potentiel indéniable pour la plantation d'oliviers. La vocation d'élevage pourrait aussi s'affirmer avec, par exemple, la réaffectation du bâtiment existant. Globalement, ces terrasses présentent donc des enjeux agricoles indéniables. A contrario, l'urbanisation des terrasses, dans le prolongement du village pourrait s'avérer légitime, sous réserve de la capacité suffisante des réseaux. Il s'agit donc, dans le projet de développement, d'estimer le bénéfice pour la commune d'une urbanisation par rapport à la réduction induite d'un espace agricole intéressant.

Le Secteur 2, mal exposé, est aujourd'hui une pâture, qui malgré sa banalité d'un point de vue agricole représente un intérêt pour l'élevage compte tenu de la raréfaction des surfaces en herbe dans la commune. Au regard de l'exposition et des accès difficiles, cet espace semble toutefois peu apte à l'urbanisation de court ou de moyen terme.

Le secteur 3 se situe dans le prolongement immédiat du village, en contrebas. Sur le plan agricole, les terrains en terrasses sont pâturés, mais les sols sont maigres et peu productifs. Si son intérêt agricole est moins évident que celui du secteur 1 (position plus basse dans le coteau, surface d'un seul tenant un peu inférieure), son urbanisation devra traduire un projet urbain qui puisse justifier d'intérêts supérieurs à l'intérêt agricole.

Le secteur 4 se situe à la frange entre un petit espace agricole et l'urbanisation extensive. Compte tenu des superficies disponibles pour l'habitat ailleurs, il serait dommage de sacrifier, pour quelques maisons supplémentaires un des rares espaces agricoles mis en valeur dans la commune.

Le secteur 5 est pour partie planté d'oliviers et le siège d'une scie mobile (entreposage de bois et de matériels). Ici, les besoins en surfaces de scierie ont déjà empiété sur les oliveraies.

VII. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

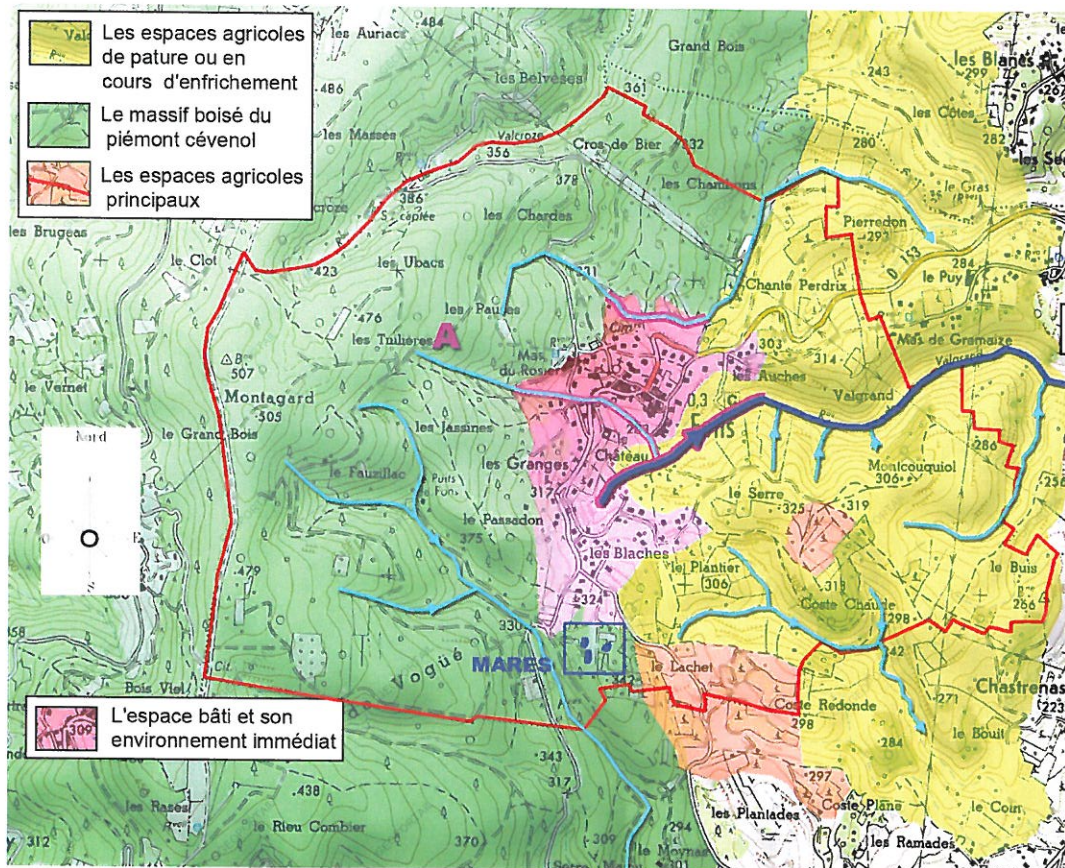
A LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE FON

Le territoire communal se scinde en deux grandes entités d'un point de vue environnemental. Ces entités se confondent avec les composantes du relief. On trouve d'Ouest en Est :

- l'étage collinéen, piémont des Cévennes qui dans la commune prend la forme d'un vaste coteau boisé largement dominé par le pin sylvestre. La forêt occupe environ 50% du territoire.
- Au massif forestier succède sans transition un vaste espace de landes et de friches (souvent d'anciennes terrasses agricoles), en herbe et broussailles, ponctué d'une végétation arbustive typiquement méditerranéenne (cads, genêts, genévriers, quelques chênes verts en bosquets...). Les amas de pierres (clapas) et les terrasses anciennes présentent un intérêt herpétologique (petits reptiles). L'ensemble, très vallonné, est parcouru par des ruisseaux non permanents pour l'essentiel. Si la présence temporaire de l'eau ne permet pas d'entretenir de bandes boisées significatives au bord de ces cours d'eau, le ruisseau de Valgrand, où converge l'eau d'une grande partie du bassin versant est en permanence alimenté. Il est ainsi accompagné d'une petite ripisylve (bande boisée qui accompagne le ruisseau), avec des essences hydrophiles spécifiques.

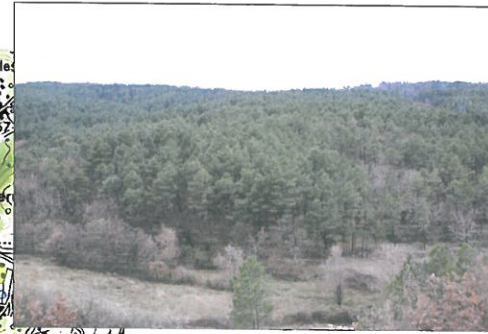
La zone bâtie sépare sur un linéaire important ces deux grandes unités environnementales, limitant ainsi les échanges de faune entre ces milieux.

Hydrographie - Grandes entités environnementales



Dans la commune, des cours d'eau, souvent non permanents qui prennent leurs sources sur les hauteurs au sein du massif forestier, confluent ensuite vers le ruisseau de Valgrand, qui rejoint la vallée de l'Ardèche. Une partie des ruisseaux de coteau traversent la zone bâtie, en recevant localement des effluents, qui dégradent la qualité de l'eau (tronçons entourés en magenta).

Le ruisseau de Valgrand coule en quasi permanence.



Le massif forestier homogène de pins sylvestres.



Des constructions récentes ont entamé ce massif de manière significative.



Les landes et friches, aire de station de la petite faune.



La végétation arbustive des friches (cads, genêts...)



Les clapas (murets de pierres), présentent un intérêt herpétologique.



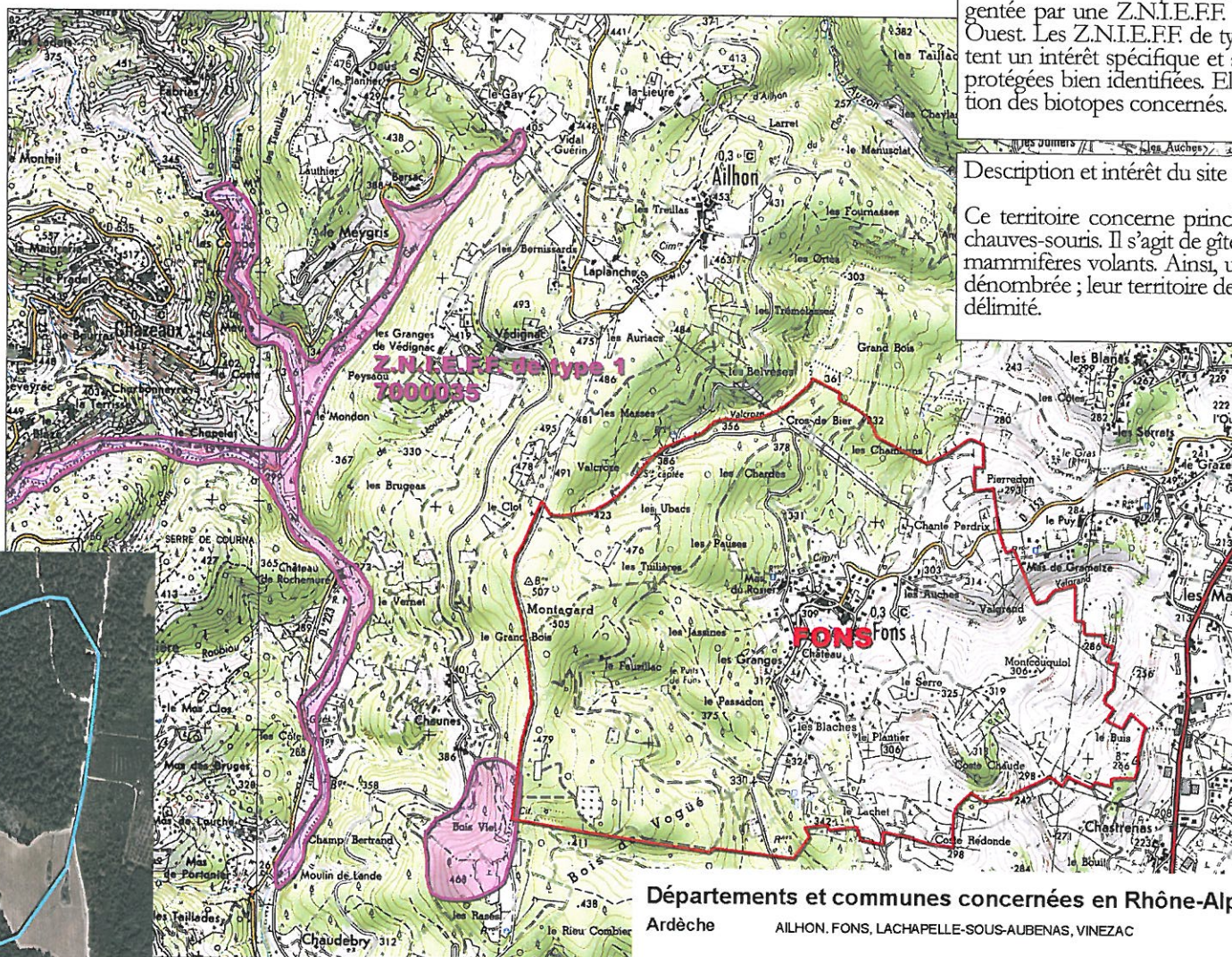
Les oliveraies, souvent morcelées et développées en îlots ne constituent pas une gêne pour la faune locale.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

La commune ne fait partie d'aucune Z.N.I.E.F.F. de type 2. Elle est tangente par une Z.N.I.E.F.F. de type 1 (Bois Viel), sur sa pointe Sud Ouest. Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 sont des sites particuliers qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Description et intérêt du site (source : DIREN Rhône Alpes) :

Ce territoire concerne principalement d'anciennes mines abritant des chauves-souris. Il s'agit de gîtes d'hivernage nécessaires à la survie de ces mammifères volants. Ainsi, une dizaine de Petit Rhinolophes a pu être dénombrée ; leur territoire de chasse a été en partie intégré au périmètre délimité.



La Z.N.I.E.F.F. en vue aérienne

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes
Ardèche AILLON, FONS, LACHAPPE-SOUS-AUBENAS, VINEZAC

Surface : 17,20 ha

Niveau de connaissance

Milieux naturels	0	Amphibiens	0	Reptiles	0	Coléoptères	0
Végétaux supérieurs	0	Mammifères	2	Crustacés	0	Libellules	0
Mousses, lichens	0	Oiseaux	0	Mollusques	0	Orthoptères	0
		Poissons	0			Papillons	0

Légende :
0 = prospection nulle ou quasi inexistant
1 = prospection insuffisante
2 = prospection assez bonne
3 = bonne prospection

Nombre de données d'observation collectées : 2

B LE RESEAU ECOLOGIQUE

D'un point de vue environnemental, les zones naturelles principales et leurs liens peuvent se schématiser sous la forme d'un réseau. Ce réseau est composé de zones nodales et de corridors, qui assurent les liens entre zone nodale. Le fonctionnement de ce réseau est localement perturbé par l'occupation humaine.

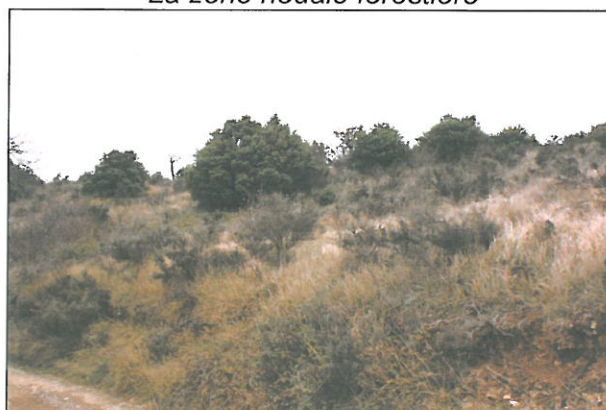
1. LES ZONES NODALES

Ces zones offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces (sources de biodiversité). A Fons ces zones nodales correspondent globalement :

- au grand massif forestier qui domine l'étage collinéen dans la partie Ouest de la commune. Cette zone nodale est un lieu de reproduction, d'alimentation et d'habitat de la flore et la faune locale, d'origine forestière pour l'essentiel,
- à l'espace de lande et de friche qui s'étend du pied du coteau principal jusqu'à la limite Est de Fons. Cette zone nodale est celle de la petite faune, qui trouve refuge, alimentation et aires de reproduction dans les clapas et la végétation arbustive,
- La ripisylve du ruisseau de Valgrand pour les espèces dépendantes directement du cours d'eau et de ses bandes boisées caducifoliées (espèces à feuilles caduques, ici hydrophiles essentiellement). Bien que de géographie linéaire, la ripisylve du ruisseau de Valgrand est aussi une zone nodale.



La zone nodale forestière



La zone nodale de landes et friches

2. LES CORRIDORS

Ils assurent la connectivité entre les zones nodales. Dans la commune, les corridors écologiques sont de deux ordres :

La ripisylve du ruisseau de Valgrand

Ce corridor joue plusieurs fonctions :

- Une fonction d'habitat, en abritant des espèces végétales hydrophiles, une faune entièrement dépendante du milieu aquatique et une faune des milieux humides (batraciens notamment).
- Un rôle de conduit, (Est-Ouest et inversement) pour la faune terrestre et amphibie, lorsqu'elle circule le long du cours d'eau.

Les bandes boisées

Il s'agit des secteurs naturels et boisés de la partie en landes et pelouses de la commune, qui n'ont pas ou peu été anthropisés (pentes trop fortes des terrains, nature rocheuses des sols...). A la différence du ruisseau de Valgrand, ils sont totalement perméables à l'ensemble de la faune terrestre mais sont moins diversifiés que la ripisylve du ruisseau. Par ailleurs la faune des milieux humides et des rivières en est logiquement absente.



Les bandes boisées de l'espace de friche.



La ripisylve du ruisseau de Valgrand.

3. LES ZONES TAMPONS

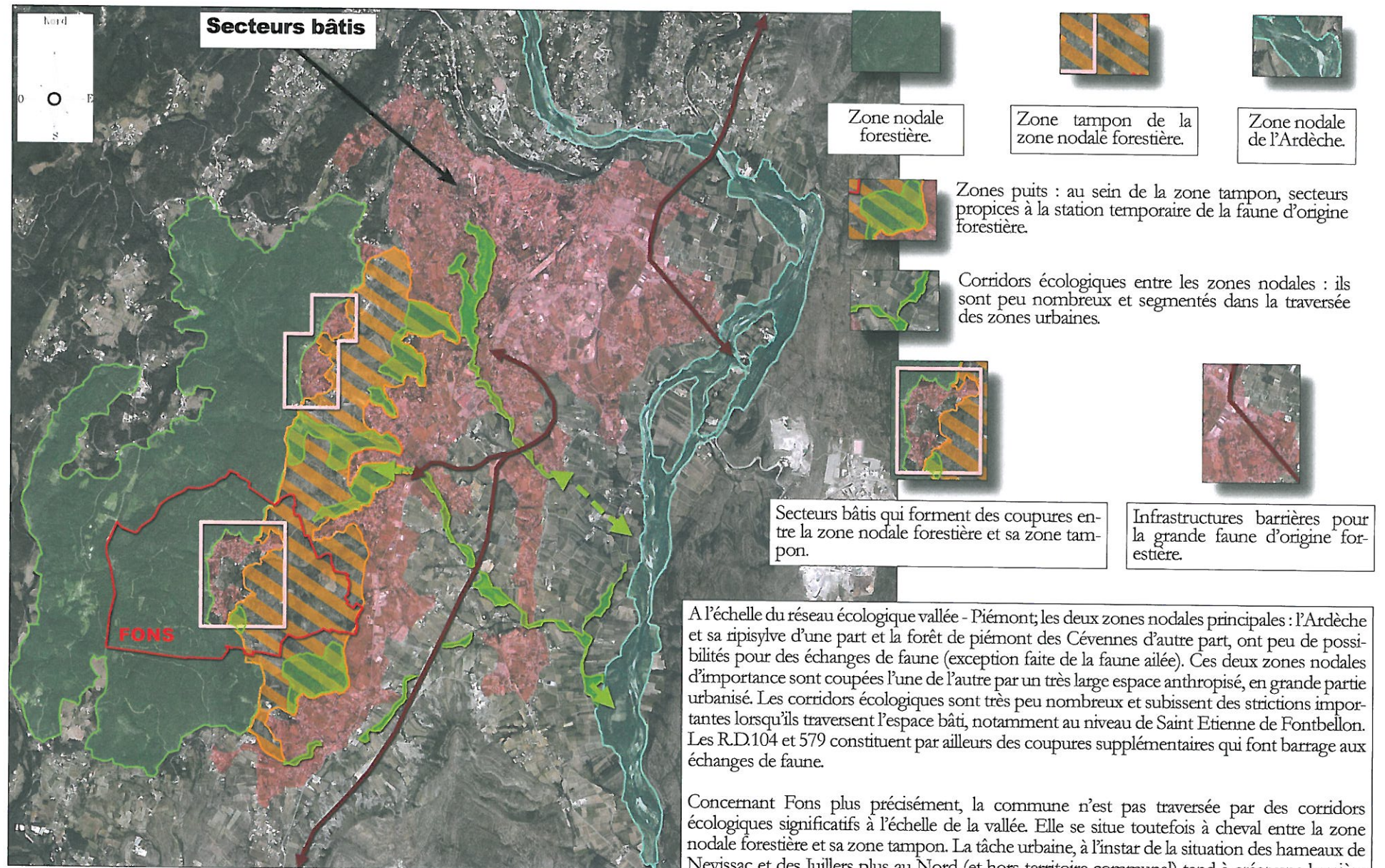
A l'échelle du réseau écologique de la vallée de l'Ardèche et du piémont des Cévennes, les zones tampon protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables (urbanisation, exploitation agricole intensive...). A Fons, on peut parler de zone tampon (qui bénéficie à la zone forestière), pour l'espace de friches vallonné qui sépare la forêt de la plaine agricole et urbanisée de la rive droite de la vallée de l'Ardèche. Les espaces mixtes agricoles / friches / végétation arbustive s'intercalent entre l'espace d'exploitation agricole et la zone nodale forestière et limite ainsi l'impact de l'activité humaine sur le massif boisé.

Sur le territoire communal proprement dit, l'espace bâti est directement en contact avec la zone nodale forestière, sans zone tampon. L'impact de l'urbanisation sur le milieu naturel est donc plus fort, même si la structure géographique en coteau préserve la forêt, qui surplombe l'espace bâti, des pollutions liquides (traitement phytosanitaires des jardins, déversement, eaux de lessivage du réseau de voirie). Le risque d'incendie lié à l'urbanisation est par contre présent.

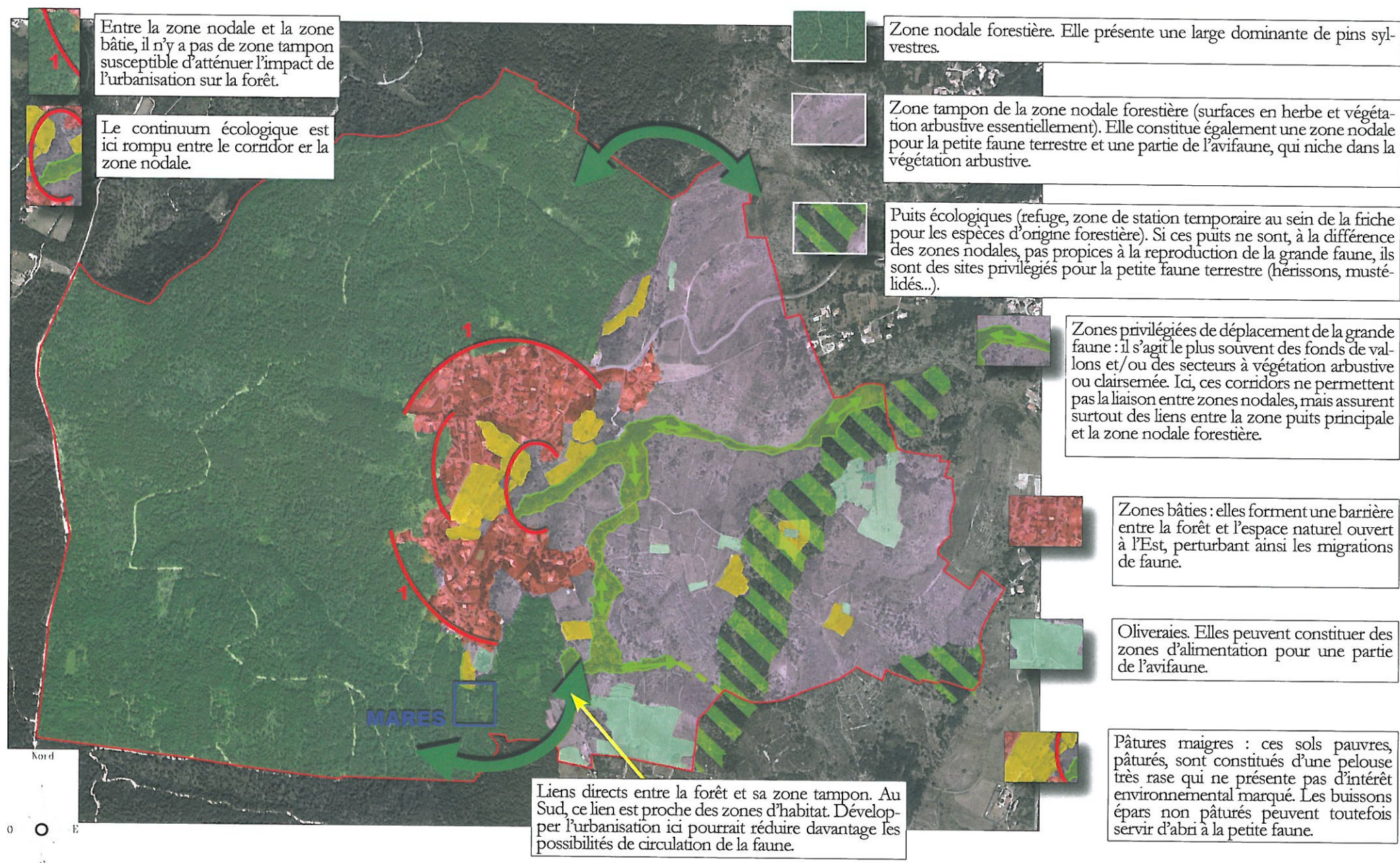


La zone tampon

Le réseau écologique à l'échelle de la vallée et du piémont



Les entités environnementales dans la commune et son réseau écologique local



VIII. LES PAYSAGES

A LE GRAND PAYSAGE

Fons, commune aux dimensions rurales et naturelles encore omniprésentes, s'inscrit entre le pied des Cévennes à l'Ouest, pour s'étendre jusqu'aux contreforts de la vallée de l'Ardèche à l'Est. La commune se situe à la transition entre un espace de moyenne montagne et un territoire de vallée alluviale. Cette position de transition a donné à la topographie et au paysage local une assez grande diversité, par la variété des espaces naturels et les pratiques agricoles anciennes, souvent disparues, mais dont les vestiges structurent encore la topographie (cultures de vergers en terrasses).

Aux modes d'occupation agricoles de la commune, typiques de la ruralité qui a caractérisé Fons jusque dans les années soixante dix, a succédé une urbanisation qui s'est développée autour du village, notamment sur le coteau qui surplombe le bâti ancien, ainsi qu'en « grappes », autour des chemins ruraux qui sillonnent le pied de coteau. Cet espace bâti homogène (une accumulation de maisons individuelles), a contribué à banaliser l'espace, à appauvrir la diversité du paysage d'ensemble, en brouillant sa lecture : au sein du périmètre de l'espace construit, sur le coteau, à une composition paysagère caractérisée par : un bâti dense, entouré d'espaces agricoles ouverts et surplombé par la forêt homogène, a succédé une urbanisation au tissu lâche qui investit espaces naturels et agricole qui a dilué le contraste du paysage d'ensemble.

B L'UNITE DU PIEMONT BOISE DES CEVENNES

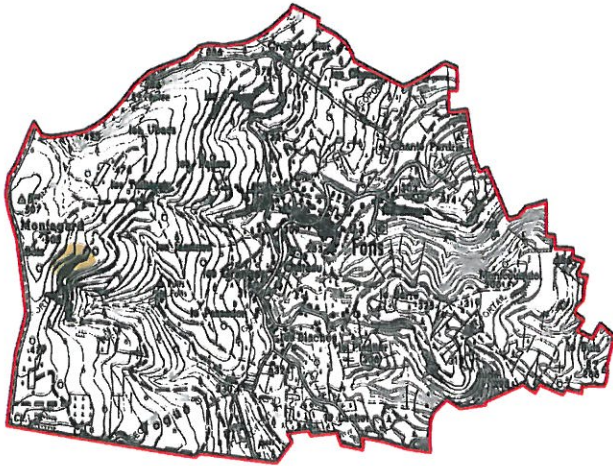
Il constitue l'arrière-plan à l'Ouest. Le coteau boisé marque la ligne de ciel. D'un vert homogène, il renforce les contrastes et donne un impact visuel plus fort à l'ensemble bâti, de manière positive lorsqu'il s'agit de mettre en valeur le bâti ancien et le clocher de l'église, de manière plus problématique lorsqu'il détoure le bâti récent diffus, notamment en partie haute du coteau urbanisé.

C L'UNITE VALLONNEE AGRICOLE/FRICHES A L'EST DU VILLAGE

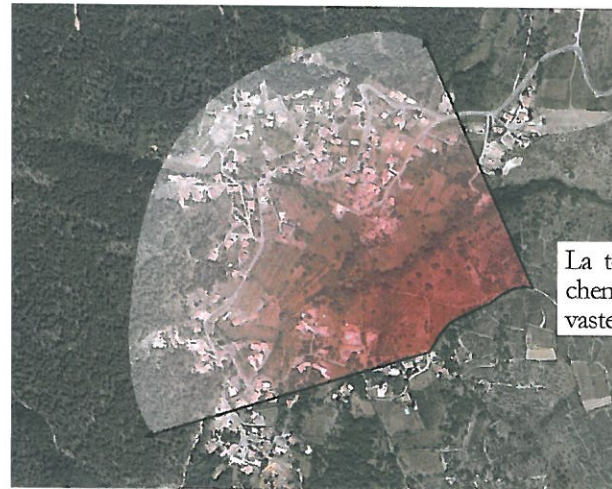
Initialement très agricole, les modes de valorisation de l'espace sont devenus au fil du temps de moins en moins compatibles avec une agriculture mécanisée (cultures en terrasses), avec pour conséquence l'abandon progressif des terres et en corollaire l'avancée de la friche et des landes. La question du devenir de cet espace se pose avec acuité. Si l'agriculture a repris localement pied, avec le développement d'oliveraies qui structurent le paysage sur quelques pentes, il est probable que cet espace se ferme progressivement, faute d'entretien. Le village pourrait à termes se retrouver au milieu d'un espace fermé.

A l'échelle de la commune, son basculement définitif vers une dominante naturelle pourrait participer, en parallèle au développement trop extensif de l'urbanisation, à une rupture identitaire et paysagère avec l'origine agricole de la commune.

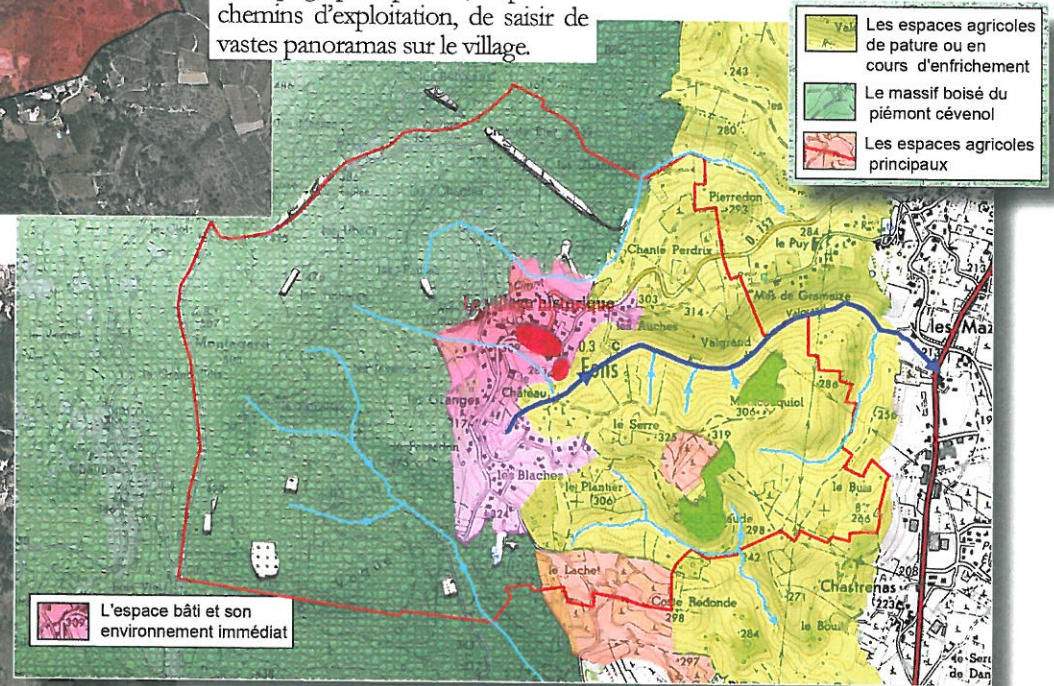
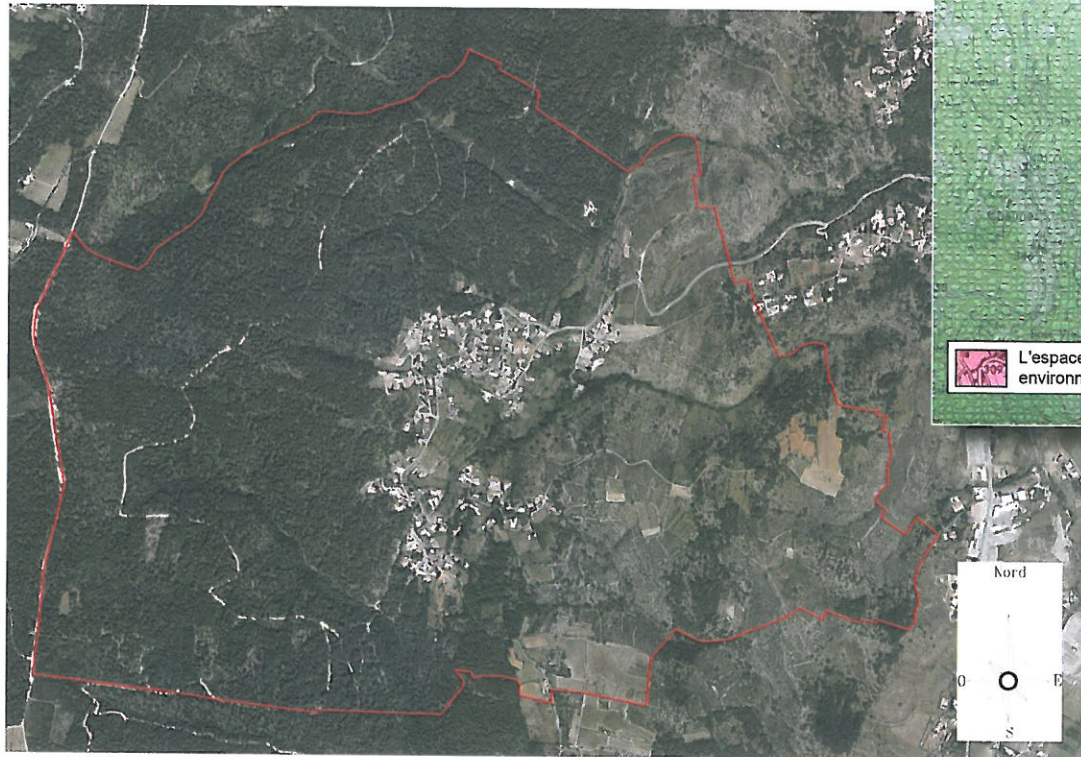
LES ENTITES PAYSAGERES



La commune et son relief tourmenté.



La topographie permet, depuis les chemins d'exploitation, de saisir de vastes panoramas sur le village.

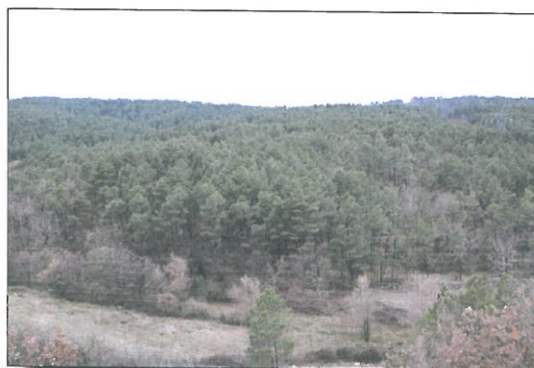


Le territoire communal se scinde en deux grandes entités, à l'Ouest et à l'Est du village : à l'Ouest, les grands espaces forestiers fermés, à l'Est un espace très vallonné où alternent friches et oliveraies en îlots. La topographie permet, depuis les chemins d'exploitation, de saisir de vastes panoramas sur le village.

Les paysages agricoles et naturels



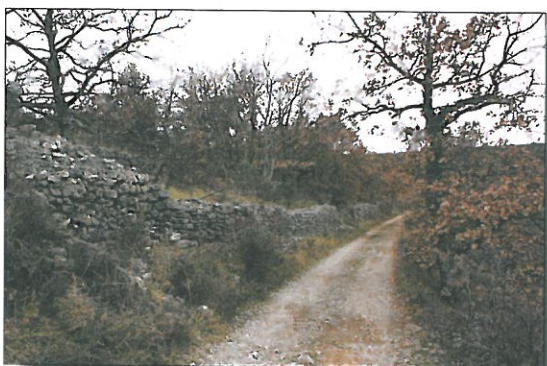
Les oliveraies en îlots.



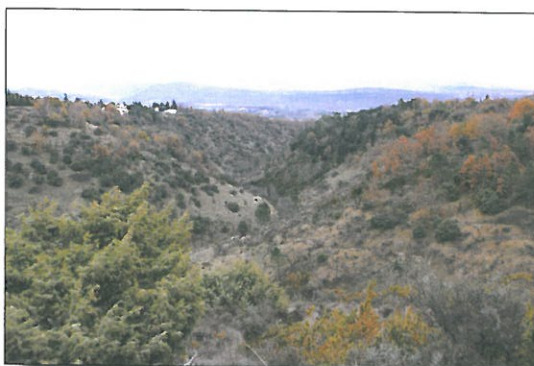
La pinède à l'Ouest.



Les vestiges de clapas.



les rares chênes blancs associées aux murets en pierres font partie de l'identité rurale de la commune.



La végétation arbustive permet d'apprécier la topographie tourmentée de la commune, qui s'exprime depuis les hauteurs du village jusqu'à la vallée de l'Ardèche à l'Est



Les vestiges des terrasses sur coteau qui font face au village

D L'ORGANISATION DE L'ESPACE BATI

Le coteau principal, siège du développement de l'urbanisation permet une lecture aisée de l'organisation de l'espace bâti dans le territoire. Elle se décline en deux entités distinctes, qui correspondent chacune aux besoins de leurs époques respectives.

1. ETAPE 1 - L'URBANISATION ANCIENNE (DES ORIGINES JUSQU' AUX ANNEES SOIXANTE-DIX)

Basée sur une « colonisation » de l'espace par l'agriculture, elle s'est traduite par la fondation du village ancien en bordure des rares terrains plats à mi-coteau, sur une position toutefois dominante, en piémont, de part et d'autre de la voie principale de desserte.



La structure du village s'inscrit dans une problématique d'adaptation aux pentes, de respect des zones cultivables (assez peu nombreuses donc précieuses). Il en résulte un village segmenté en trois parties qui se succèdent entre les lacets des principales voies d'accès.

2. ETAPE 2 - L'URBANISATION RESIDENTIELLE DIFFUSE (DES ANNEES QUATRE VINGT A NOS JOURS)

Dans cette période, les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé : là où initialement, le développement du logement était essentiellement lié aux besoins locaux, notamment ceux du monde agricole, s'est initié un développement de l'habitat dû à la fois à des facteurs exogènes : on est venu de l'extérieur pour construire, mais aussi à des facteurs liés à l'évolution de la commune : les enfants d'agriculteurs, qui n'ont pas repris la ferme familiale ont prélevé une parcelle sur l'emprise des terres agricoles exploitées par leurs parents. D'une urbanisation contrainte essentiellement par les impératifs agricoles et les besoins propres aux mouvements démographiques internes (et faibles) de Fons, on est passé à une urbanisation inféodée à une demande en terrains à bâtir pour partie extérieure à la commune, basée sur la stratégie foncière de chaque propriétaire. Cette mutation n'a pas dégagé de cohérence d'ensemble : la rupture a été visible dans le territoire d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

Des maisons d'habitation se sont développées à partir du moment où les conditions techniques d'implantation d'un logement ont été réunies, c'est-à-dire lorsque la voirie et les réseaux d'eau et d'électricité étaient proches. Il en a résulté plusieurs zones d'habitat diffus développées sur des terrains auparavant occupés par des vergers et des jardins potagers et notamment :

- Au Sud du village,
- En coteau, aux abords du village, avec des maisons récentes « satellites » aux groupes de constructions anciennes.



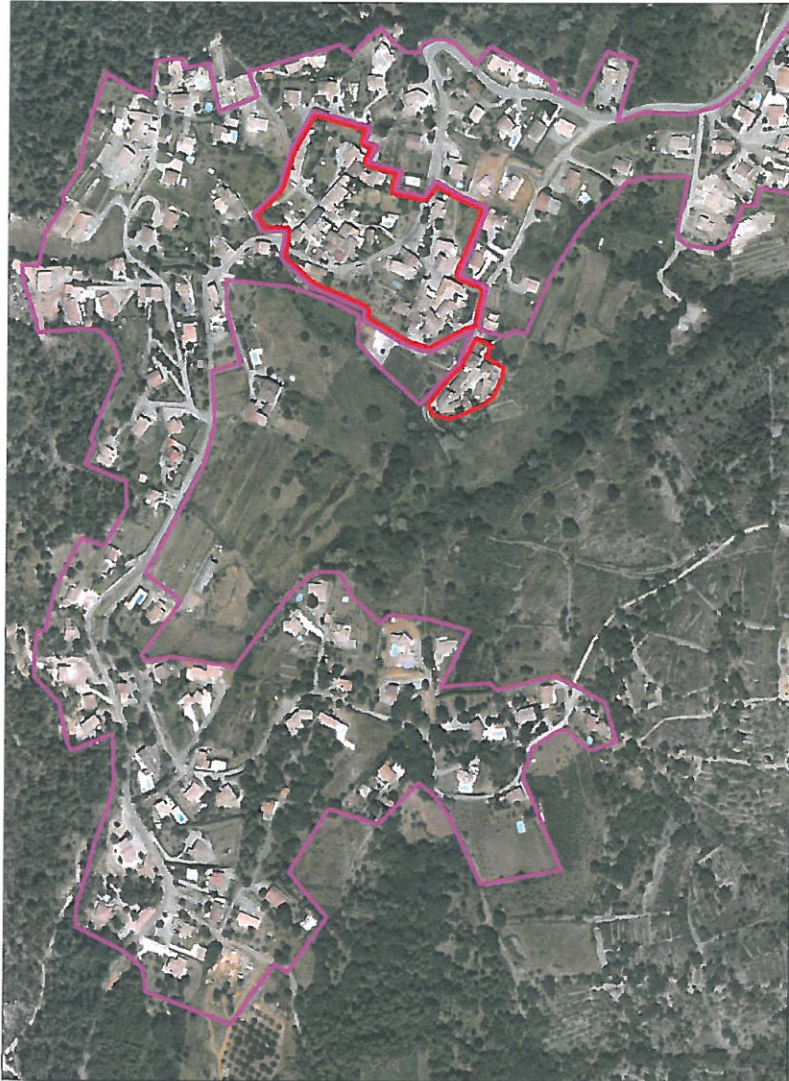
Le bâti diffus : la densité est faible et le rapport à la rue est souvent perdu.

L'habitat récent a consommé beaucoup d'espace (23 hectares, pour un village ancien qui en occupe seulement 2 environ). Globalement, l'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier ; Ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au milieu de la parcelle), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation. Ces secteurs sont l'exemple parfait du développement d'un habitat qui recherche avant tout une certaine « tranquillité » (avec des voisins les plus éloignés possibles), au sein d'un cadre de vie naturel et rural.

3. LE FIL CONDUCTEUR DU DEVELOPPEMENT URBAIN

A partir d'un espace bâti ancien très ténu, l'urbanisation s'est récemment développée sur un modèle unique. Le tissu urbain de la commune se compose aujourd'hui de l'habitat ancien très dense, « complété » par un bâti plus diffus, sans structure urbaine de transition.

MODE D'URBANISATION



Entouré en magenta : l'emprise de l'habitat récent diffus (il s'étale sur environ 23 hectares).

Entouré en rouge : le vieux village dans son emprise originelle (soit environ 2 hectares).

Au final, le bâti récent, en emprise, représente plus de 11 fois le noyau historique du village.

A Fons, autour du village historique, l'urbanisation récente a été diffuse, caractérisée par une accumulation de constructions réalisées au coup par coup, avec une densité de l'ordre de 4 logements à l'hectare. En vue aérienne, il devient difficile de discerner le village, segmenté en trois unités étagées dans la pente et noyées dans l'urbanisation résidentielle.

Au-dessus du village, à l'Est et à l'Ouest, il résulte de l'organisation actuelle de l'espace bâti et de la topographie une certaine difficulté pour définir une capacité à bâtir suffisante pour les besoins à venir : les extensions de la zone d'habitat diffus actuelle ne peuvent être que modestes (sauf à construire dans des pentes boisées, ce qui poserait des problèmes évidents d'insertion paysagère et de risques incendie notamment), au Sud, une seule voie principale, qui par ailleurs traverse le village dessert les constructions récentes.

LES ESPACES BATIS

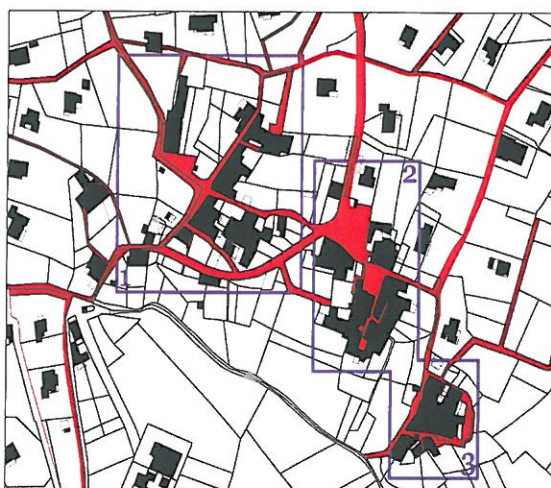
Le coeur du village



La morphologie du village historique présente deux spécificités majeures :

_Une ultra densité de l'espace bâti, avec une imbrication intime des constructions qui laissent très peu de place aux espaces publics et aux voiries, souvent étroites, voire en traboules.

_Un centre segmenté en trois petites unités qui s'étagent sur les lignes de pentes : Cette segmentation a été quelque peu brouillée avec le développement récent, qui a comblé une grande partie des vides initiaux.



Un village ultra-dense, segmenté en trois parties étagées sur les lignes de pentes



La place du village, seul véritable espace central.

Dans ces noyaux anciens très denses, ce sont «les pleins qui définissent les vides». Les rues sont très étroites, leurs emprises bien marquées, mises en perspectives soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leurs parcelles, soit par des murs de clôture en pierres apparentes qui se substituent aux bâtiments à l'alignement.

LES ESPACES BATIS

Panoramas sur le village



En vert : la ligne de ciel d'arrière plan : ce coteau boisé doit être maintenu en l'état pour préserver la position dominante du village dans le paysage d'ensemble.

Entouré de jaune, de gauche à droite : une coupure essentielle pour la lisibilité du paysage, entre le village historique et le principal quartier d'habitat récent. Cette coupure a toutefois déjà été partiellement entamée (cadre violet)

Les terrasses : anciens espaces agricoles préservés de l'urbanisation et très importants dans la structure du coteau : leur urbanisation sur un modèle disparate et diffus dégraderait fortement le panorama.

Encadrées en violet : l'égrainement des constructions récentes sur le coteau et leur effet de mitage. Au sein du village : les constructions disparates principales (couleurs d'enduit et/ou modes d'implantation dans le coteau).

En rouge : le point d'appel visuel principal : le clocher de l'église. L'urbanisation ou l'aménagement du village ne devra pas conduire à étioiler la lisibilité de ce point d'appel dans le paysage, pour conserver l'équilibre de l'ensemble.



Le développement inconsidéré d'une urbanisation diffuse en ligne de crête, à l'arrière du village en entamant la forêt, détériorerait fortement la lisibilité du paysage d'ensemble.

En vue panoramique, l'espace bâti ancien et ses abords montrent sur un même plan une structure rurale caractéristique du village tel qu'il est véhiculé dans l'imaginaire collectif (une composition urbaine dense et homogène, à mi-coteau, dominée par le clocher de l'église) et un développement récent peu organisé. Au pied du village s'étendent des terrasses ouvertes. Elles mettent en valeur la structure dense du village, en produisant un très fort contraste. A l'arrière plan, le coteau boisé d'un vert homogène créent une toile de fond « neutre » pour le bâti, qui renforce encore le contraste et permet au clocher de se détacher dans le paysage d'ensemble, de dominer la ligne de ciel.

LES ESPACES BATIS

Le bâti du village



Les constructions anciennes dominent très largement. Les bâtiments sont volumineux : l'emprise au sol est importante et les constructions ont le plus souvent deux niveaux. Leur aspect extérieur se caractérise par des murs en pierres apparentes. Les toitures sont recouvertes de tuiles canal anciennes, avec des pentes voisines de 30 %. Les génoises, à 2 ou 3 rangs, sont presque toujours présentes.

Les percements sont longilignes, sauf au dernier niveau des constructions, où les fenêtres de petites dimensions deviennent carrées.



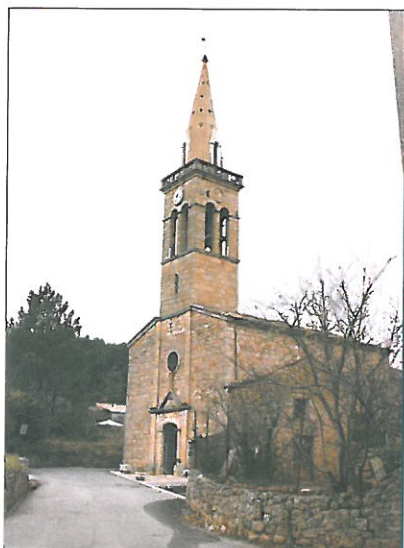
On remarque les arcs en pierres qui enjambent des rues étroites, qui paraissent "taillées dans la masse bâtie".

Dans les noyaux bâtis historiques, l'ultra densité est associée à des ruelles étroites et à des traboules.

L'élément minéral est omniprésent dans la commune, (y compris dans l'espace agricole, avec les clapas). Dans le bâti ancien, les clôtures cloisonnent l'espace, mais la pierre apparente, l'irrégularité des ouvrages, les hauteurs faibles, les arbres et arbustes qui poussent dans les interstices donne à l'ensemble un caractère bucolique très loin de l'aspect monolithique et impersonnel des clôtures que l'on rencontre dans l'espace bâti récent.

LES ESPACES BATIS

Le bâti du village



Le village a conservé toutes les caractéristiques urbaines et architecturales de son origine médiévale, qui lui octroient une grande valeur identitaire et patrimoniale.

L'étroitesse des rues, associée à la densité, (il suffit parfois d'écarter les bras pour toucher les deux cotés de la rue), renvoient une image très organique, médiévale, qui constitue un élément très important de l'identité du village.

LES ESPACES BATIS

L'habitat résidentiel



Sur ces trois clichés, l'urbanisation est entièrement récente. Les maisons construites au coup par coup ne dégagent pas de logique d'ensemble dans leur occupation du coteau. Les maisons "colonisent" l'espace rural et naturel. Le terrain d'assiette a souvent été remodelé pour faciliter l'implantation des constructions, laissant des cicatrices dans le coteau (voies d'accès et talusages).



L'habitat diffus développé autour du village historique s'insère mieux dans le paysage local en formant un agglomérat certes disparate, mais qui forme un ensemble qui reste structuré autour des deux points d'appels visuels principaux : l'église et le hameau ancien au premier plan.

La structure urbaine des quartiers d'habitat récent : un bâti diffus, un habitat individuel, une coupure forte entre bâti et espaces publics (recul des constructions par rapport aux voies)

Le bâti résidentiel est homogène, avec un tissu urbain aéré, fait de maisons individuelles implantées au milieu de leurs parcelles, le long de voies qui se ressemblent (absence de hiérarchie entre elles). On note toutefois une quasi absence de murs de clôtures, qui dans les communes plus urbaines de la vallée ajoutent une rigidité et un cloisonnement à l'espace bâti. L'implantation des constructions en coteau les rend toutefois particulièrement visibles, mais l'étagement des constructions sur les lignes de pente, sauf en lignes de crête, atténue l'impression de mitage, en créant une densité relative. L'ensemble est assez banal (ce type d'urbanisation est récurrent dans les communes rurales), l'absence d'espace commun, la rupture entre espaces publics (qui prennent ici un strict rôle fonctionnel de desserte des constructions) et logements, font que l'ensemble ne renvoie pas une image de quartier, mais plutôt de colonisation par l'habitat en tâche d'huile d'espaces encore partiellement naturels ou agricoles.

L'habitat récent au Sud manque de lien physique avec le village, les gabarits de constructions et les densités (faibles), sont similaires, avec des surfaces de parcelles toujours au-dessus de 1 500 m². L'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier, ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au milieu de la parcelle), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation. Toutefois, autour du village, dominé par le clocher de l'église, l'urbanisation récente, mêlée à l'habitat ancien, renvoie encore une organisation qui dégage une certaine logique, avec des gabarits, des volumes bâtis et des couleurs d'enduits dont la disparité est partiellement noyée dans la masse bâtie.

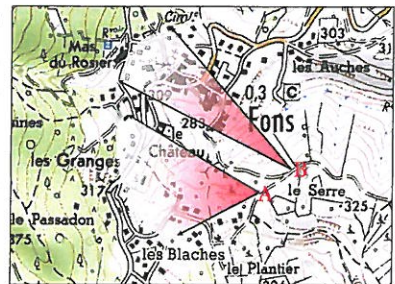
LES ESPACES BATIS

L'habitat résidentiel



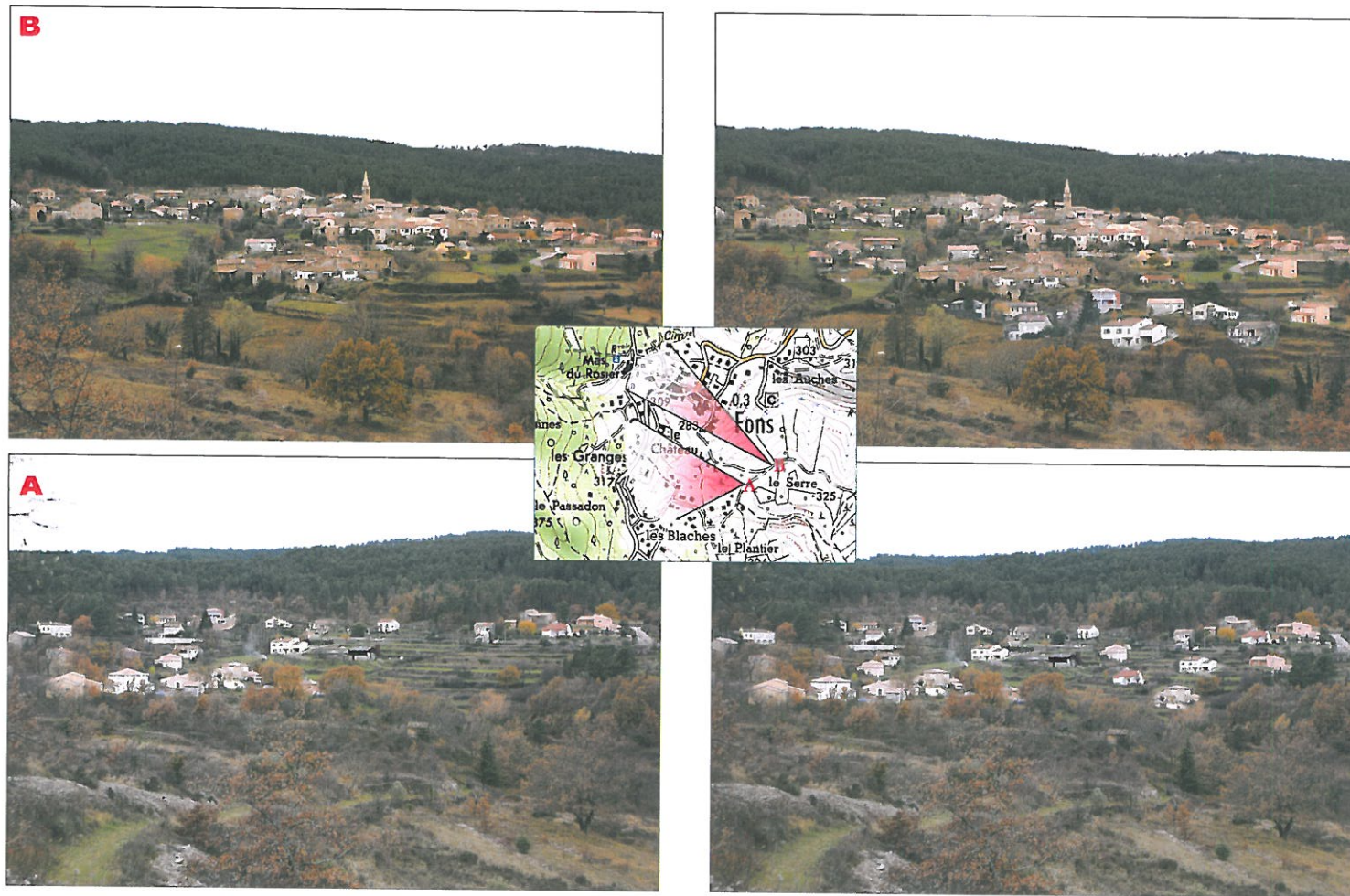
Ces deux photos mettent en évidence le contraste flagrant entre urbanisation ancienne et récente :
La structure bâtie du village est dense, homogène et lisible. Le contraste entre densité, forêt et espaces naturels et agricoles alentours permet de cerner clairement la limite de l'urbanisation. L'église crée un point d'appel qui fait converger le regard.

A l'opposé, les quartiers d'habitat récent ne sont pas véritablement structurés, car les constructions entretiennent peu de rapports avec l'espace public. Elles paraissent essaimées et aucune hiérarchie ne se dégage. L'ensemble est peu lisible, l'espace n'est ni naturel ni urbain. Le bâti récent apparaît comme « colonisateur » de terrains naturels, en quadrillant l'espace et en consommant beaucoup de foncier pour peu de logements réalisés.



L'habitat récent, qui se caractérise essentiellement par une faible densité est très lisible depuis les coteaux à l'Est du village (2) et plus discret autour du village, grâce "à l'effet de masse" du bâti ancien (1).

Première approche paysagère du développement urbain

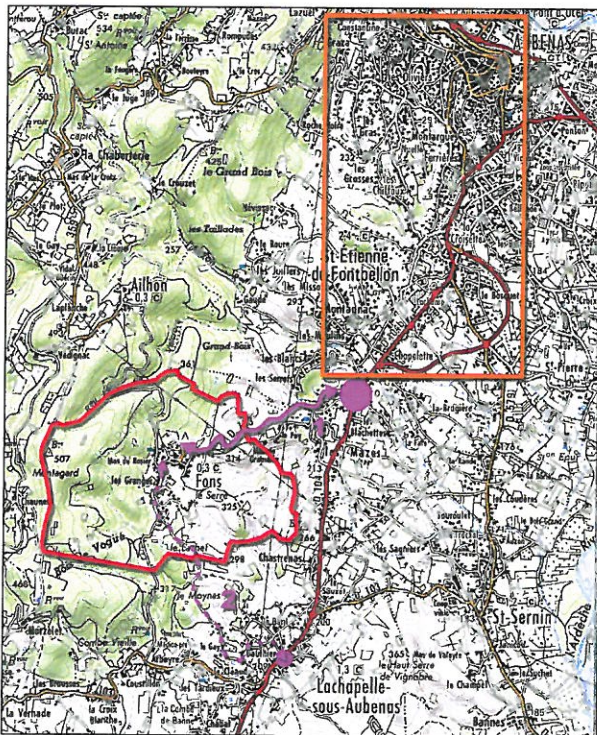


Les photos de gauche montrent le village et ses principales extensions telles qu'elles sont perçues sur le coteau opposé. A droite, des trucages permettent de visualiser sommairement les dégâts que pourrait produire une urbanisation diffuse dans la lisibilité et la cohérence d'ensemble du paysage. Qu'il s'agisse des terrasses au Sud ou en contrebas du village, qui a priori, compte tenu de leur proximité avec le bâti historique, pourraient constituer des espaces de développement urbain, il s'agira, soit de maintenir les terrains tels qu'ils se présentent aujourd'hui, soit d'y produire une urbanisation dense, capable de renforcer les contrastes du paysage.

IX. LA STRUCTURE VIAIRE

L'analyse du fonctionnement des voies et des pôles d'échanges permet de comprendre les interactions avec un projet d'urbanisation et d'y adjoindre un projet d'évolution de la trame viaire cohérent.

La R.D.104, voie d'échelle départementale qui sillonne la vallée n'interfère pas avec le réseau communal, libérant ainsi la commune des contraintes de gestion entre un trafic de transit intense et la desserte locale, mais obligeant les habitants, pour accéder au principal carrefour d'échange à sortir de la commune.



A l'échelle de la vallée de l'Ardèche, les liaisons entre la commune et les infrastructures viaires principales sont très peu nombreuses. Les flux principaux sont liés aux trajets domicile-travail et aux accès aux fonctions de commerces et de services vers le pôle Aubenas-Saint Etienne de Fontbellon. L'ensemble de l'espace bâti est connecté à ce pôle via la R.D. 153, (selon un trajet Nord-Est (1 sur le plan ci-contre) qui rejoint la R.D. 104. Cet itinéraire est le seul, en temps de trajet comme en dimensionnement de la voirie qui relie facilement l'ensemble des zones bâties au pôle urbain principal.

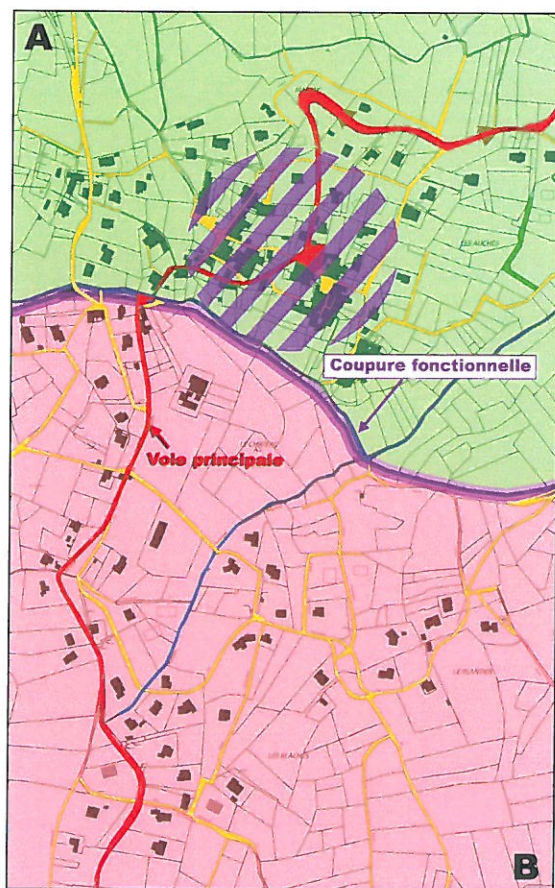
Le trajet n°2, au Sud est bien plus long, emprunte des voiries de faible, voire de très faible gabarits et rallonge considérablement les temps d'accès au pôle de services et d'emplois d'Aubenas.

A l'échelle de la connexion entre commune et vallée, les liaisons s'appuient donc sur une seule et unique voie, selon un modèle très arborescent, qui fait converger l'ensemble des flux automobiles sur la R.D.153.

Le réseau de voirie communal, en dehors des voies départementales, se caractérise par des largeurs faibles et des interconnexions très peu utilisées comme alternatives à la R.D.153. Ainsi, tout converge, via un réseau de voies communales étroites, (voire très étroites) vers la R.D.153. Les liaisons inter quartiers, compte tenu du vallonnement et de la nature très arborescente du réseau sont difficiles.

Dans la traversée de village, la faible largeur de la R.D. 153 (qui devient voie communale au milieu du Chef-lieu), parfois bordée par des constructions à l'alignement, fait que sa capacité d'absorption du trafic, même local est faible et très difficilement extensible, sauf à engager des élargissements probablement traumatisants pour le bâti ancien et son organisation.

Le développement récent, réalisé au coup par coup pour l'essentiel, utilise ce réseau qui a peu évolué depuis 30 ans (qu'il s'agisse des largeurs des chaussées ou de l'interconnexion). Si jusqu'à aujourd'hui il a été « à peu près » suffisant, au Sud du village, on pourrait arriver rapidement à des problèmes de circulation avec un accroissement significatif du trafic.



A l'échelle de l'espace bâti, la structure du réseau viaire associée à la topographie mettent en évidence deux secteurs :

Le secteur A (en vert), en amont et sous le village peut être desservi sans traverser l'espace bâti dense. L'urbanisation ici pourrait être accompagnée d'une "mise à niveau" du réseau de voirie, par des élargissements, la création de voies nouvelles et des interconnexions supplémentaires.

Dans le secteur B (en rouge), les constructions doivent nécessairement rejoindre la partie de la voie principale située au Sud du village, en traversant nécessairement l'espace bâti dense et en circulant sur un tronçon assez étroit, en surplomb de terrasses, qu'il est donc difficile d'élargir. Le développement significatif de l'urbanisation dans le secteur B accroîtrait donc forcément les difficultés de circulation automobile dans la commune et nuirait à la « tranquillité » du village.

Se posent donc plusieurs questions auxquelles le réseau actuel répond plus ou moins bien aujourd'hui :

- La commune n'a pas ou peu à gérer la séparation des flux entre desserte locale et transit, puisque la R.D.153 joue un rôle de desserte locale uniquement.
- La R.D.153 est l'unique route qui permet l'entrée ou la sortie de la commune. Elle est utilisée par l'ensemble des habitants. Cette voie traverse le village. Au-delà du Chef-lieu, au Sud la capacité de cette voie est donc figée. Or, c'est précisément au Sud du village que s'est développée la plus grande partie de l'habitat récent. En poursuivant l'urbanisation au Sud sans évolution de la capacité d'absorption du trafic par la voirie, on arrivera à moyen, voire à court terme, à une situation d'engorgement récurrent. En poursuivant sur ce modèle donc, outre les problèmes de sécurité et de gestion des déplacements voiture/piétons/cycles sur les mêmes voies, le réseau pourrait être saturé ponctuellement.

Pour éviter cette situation, il s'agira de rompre avec l'urbanisation linéaire au coup par coup le long des voies au Sud du village, au profit d'une urbanisation accompagnée de voies de desserte nouvelles, connectables au réseau de voirie départemental sans qu'il soit nécessaire de traverser l'espace bâti dense du village, qui forme un « semi verrou » pour les accès au Sud.

X. RISQUES NATURELS

A RISQUE INCENDIE

L'ensemble du département de l'Ardèche est classé en zone de forêt méditerranéenne. Il est donc concerné par les dispositions de la circulaire n° 87.71 du 20 août 1997. A ce titre, et conformément au code forestier, le débroussaillage de 50 mètres autour des habitations en zone boisée est obligatoire.

Globalement, la commune est concernée par l'aléa feu de forêt sur un gros tiers Ouest, qui correspond pour l'essentiel à l'emprise de la forêt de pins qui surplombe le village.

En terme d'aménagement, la prise en compte du risque se traduit notamment par le respect des éléments définis ci-après. Par ailleurs, le bon sens amène à privilégier les zones où le risque incendie est le plus faible pour le développement de l'urbanisation, c'est-à-dire les secteurs éloignés de la forêt et disposant d'une défense incendie opérationnelle.

VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et sont définis par: - La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. - Le document technique « D9 »

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de Ø100 normalisés, débitant au minimum 1000 l/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau. A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1 ^{ère} famille	1000 l/mn	200 m
	2 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
	3 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
	4 ^{ème} famille	1500 à 2000 l/mn	200 m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	200 m
ERP de 5^{ème} CATEGORIE		1000 l/mn	200 m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. D'une manière générale, il faudra s'assurer qu'un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie soit effectué par les agents du service municipal des eaux. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

ISOLEMENT DES RISQUES

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements et bâtiments présentant des risques particuliers d'incendie afin d'éviter tout phénomène de propagation.

L'ensemble du Département de l'Ardèche est concerné par cette directive. Chaque commune 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.

REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

Devront être respectées les dispositions du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat :

Afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées.

DEFINITION ET LOCALISATION D'UNE ZONE D'INTERFACE AMENAGEE

L'aménagement d'une zone tampon entre une zone habitée et l'espace naturel a pour objectif de réduire le risque d'incendie qui pèse à la fois sur les habitations et sur les bois, forêts landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements. L'ouvrage de protection nommé interface aménagée nécessite des travaux visant à réduire le volume de végétation combustible avec un entretien régulier pour limiter son développement. En outre des équipements connexes peuvent être nécessaires pour faciliter l'intervention des sapeurs pompiers.

Il s'agit donc :

- d'intervenir préventivement sur la végétation afin de diminuer la puissance du feu en cas d'incendie par des travaux spécifiques de protection,
- d'installer des équipements pour faciliter la surveillance et le cas échéant la lutte contre les feux.
- de réglementer les constructions et activités dans ces zones.

Toutefois, pour conserver la souplesse nécessaire à l'aménagement et à la gestion d'un territoire en cours d'urbanisation, mais aussi à son évolution future, deux concepts d'interface aménagée peuvent être envisagés : l'interface aménagée fixe et l'interface aménagée transitoire.

Interface aménagée fixe

Lorsque le projet urbain est stable (pour une durée de dix années minimum) ou bien sans évolution possible, il sera possible de prévoir une interface aménagée fixe avec des aménagements permanents et plus lourds en matière d'équipement (notamment des pistes normalisées d'accès ou de lutte pour les secours, intégrées dans le réseau structurant du massif).

Interface aménagée transitoire

Lorsqu'un projet urbain présente un caractère évolutif (par exemple ZAC, ouverture d'une nouvelle zone constructible, etc.), l'interface aménagée pourra prendre un caractère transitoire plus limité en terme d'équipements (limité au débroussaillage par exemple), qui devra suivre l'évolution du tissu urbain en création en « glissant » des anciennes limites de la zone constructible aux nouvelles.

Implantation de l'interface aménagée dans un projet d'urbanisation

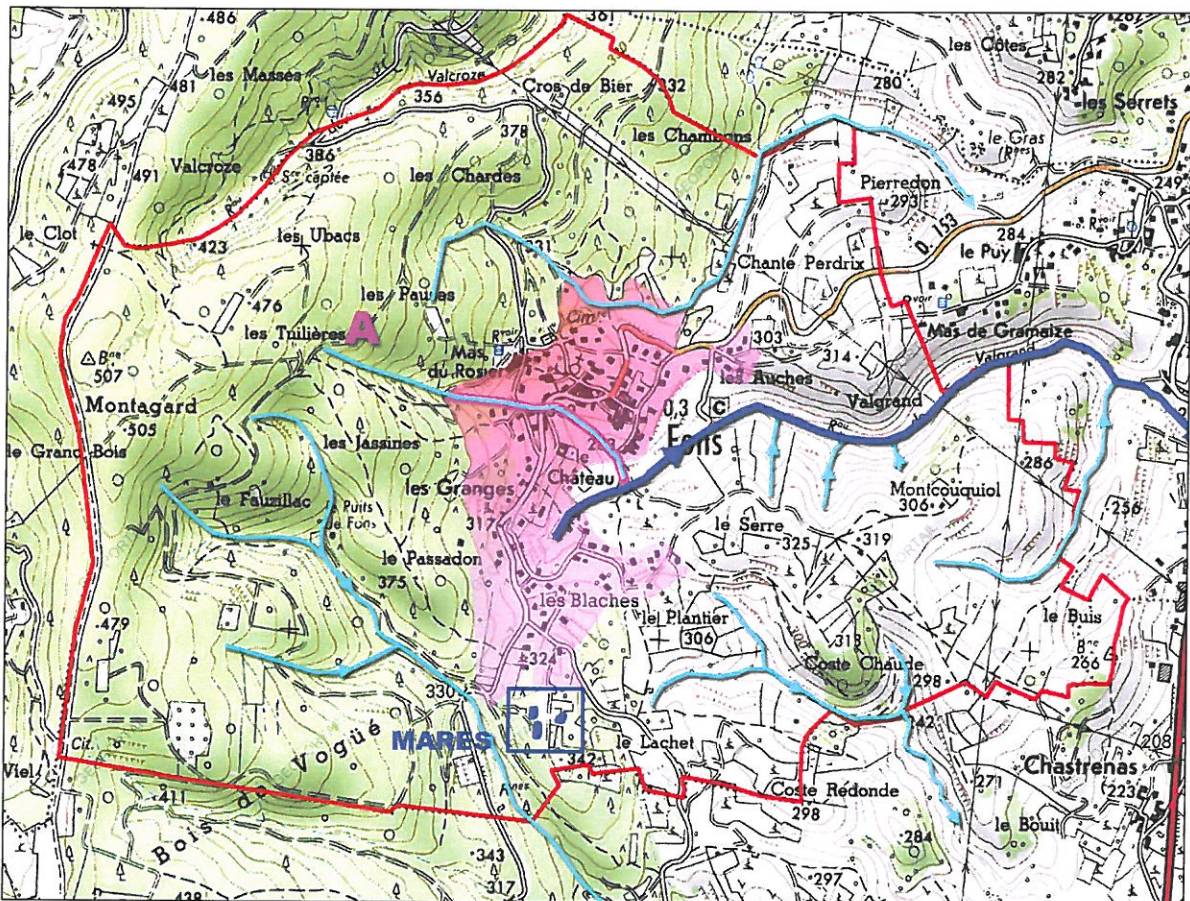
Pour son implantation, une interface aménagée doit être envisagé :

- soit comme la mise en œuvre des mesures réglementaires en vigueur (Arrêté préfectoral de prévention des incendies de forêt, articles L.321 à L.323-2, R.321 à R.322-9 du Code forestier) dites débroussaillage réglementaire qui incombe à chaque propriétaire de maison ou ayant-droit dans les zones situées à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements.
- soit comme un ouvrage complémentaire au débroussaillage réglementaire, du fait d'une importance toute particulière sur le secteur concerné de l'aléa incendie de forêt identifiée lors de la procédure de défrichement préalable au permis de construire ;
- soit comme un ouvrage dont l'implantation a été prévue par la commune, pendant l'élaboration de son document d'urbanisme (P.L.U.) dans lequel aura été identifié, notamment par le porter à connaissance, le risque incendie de forêt qui pèse sur les futures zones constructibles ;
- soit comme un ouvrage prescrit par une étude préalable du risque d'incendie de forêt et sa prévention sur le secteur concerné et dont les travaux d'aménagement pourront être intégrés à la réalisation du projet d'urbanisme (par exemple : Z.A.C., lotissement communal, etc.).

B LE RISQUE D'INONDATIONS

La commune ne dispose pas d'étude relative au risque inondation. Les zones urbaines semblent toutefois peu ou pas soumises à ce risque compte tenu de la configuration du territoire : le bâti est implanté en coteau, en surplomb du ruisseau de Valgrand, principal cours d'eau. Ce ruisseau est fortement encaissé et il est peu probable que des crues puissent menacer les maisons.

Un ruisseau, affluent du ruisseau de Valgrand traverse l'espace bâti. Ce petit ruisseau canalise l'eau qui descend de la forêt. Il a un régime torrentiel. Cependant, la commune n'a pas connu de débordement de ce ruisseau.



Le ruisseau de Valgrand, qui coule en contrebas du village est encaissé. Les constructions, à mi-coteau ne paraissent pas être soumises à un risque d'inondation. Un ruisseau traverse l'espace bâti (A), mais la topographie limite fortement les risques de débordements.

C RISQUE SISMIQUE

Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement et dont la prévision reste très lacunaire, sa protection ne peut être que passive. On ne peut en effet empêcher un séisme d'avoir lieu, mais on peut en revanche prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions et les pertes économiques. Cette limitation passe d'abord par l'adaptation des structures des bâtiments et des ouvrages d'art aux sollicitations dynamiques. C'est dans cet objectif que le plan séisme a été initié en 2005 à la suite du séisme qui a secoué la Guadeloupe en 2004. Ce plan a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. Le plan séisme dote la France d'un nouveau zonage sismique basé sur des données actualisées et de nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone d'aléa très faible, dénommée zone de sismicité 1 ;
- Zone d'aléa faible, dénommée zone de sismicité 2 ;
- Zone d'aléa modéré, délimitée zone de sismicité 3 ;
- Zone d'aléa moyen, dénommée zone de sismicité 4 ;
- Zone d'aléa fort, dénommée zone de sismicité 5.

Fons se trouve en zone de risque sismique de niveau 2 (aléa faible).

La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°20 10-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen: l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France.

Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction parasismiques définies par le décret n°20 10-1255, applicable aux bâtiments de classes II, III et IV.

Les règles de construction parasismique liées à l'aléa sismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvres et maîtres d'ouvrages. Plus d'informations sont disponibles sur le site www.planseisme.fr.

XI. L'ASSAINISSEMENT

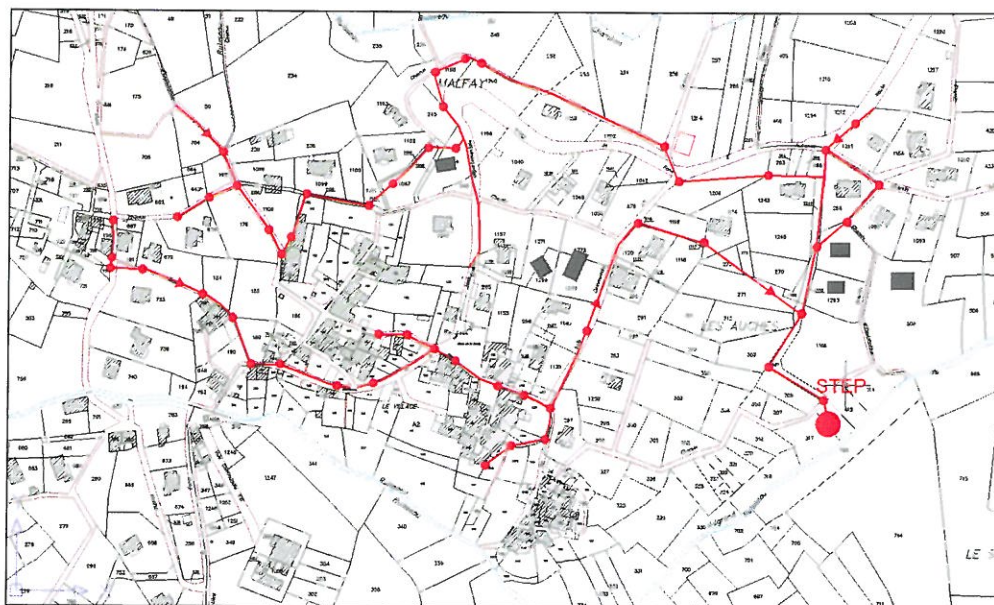
A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Parallèlement à l'élaboration de son P.L.U., la commune a engagé la réalisation de son Schéma Général d'Assainissement (S.G.A.), les éléments présentés ci-après sont issus du S.G.A. (source : bureau d'études POYRY Aubenas).

1. RAPPEL DE L'EXISTANT

La commune est équipée d'un système de collecte et de traitement des eaux usées du Chef-lieu qui date de 1998. Il comporte :

- Un réseau de collecte des eaux usées,
- Un dégrilleur manuel,
- Un décanteur-digester,
- Un lit bactérien non recirculé.



Le réseau d'assainissement et la STEP. Il dessert le village et ses abords

Dimensionnement	400 EH (Equivalent Habitant)
Charge hydraulique maximale journalière	80 m ³
Charge organique maximale journalière	24 kg de DBO
Niveau de rejet requis	DBO = 35 mg/L

Après des problèmes de dysfonctionnement pendant plusieurs années, la station a subi des travaux de réhabilitation et les résultats d'analyse sur des échantillons instantanés sont conformes : d'après le rapport annuel 2008 du SATESE, le rejet en sortie de cet ouvrage est de qualité moyenne, mais conforme au niveau de rejet requis de 35mg/L de DBO5.

Les boues extraites du décanteur-digester sont évacuées par un vidangeur jusqu'à la station d'épuration d'Aubenas Bourdary. La fréquence de vidange depuis les travaux de réhabilitation est d'environ 1 fois tous les 2 ans. L'exploitation de la station est assurée par la Commune.

2. LE DIAGNOSTIC DES RESEAUX

Dans un premier temps, les réseaux ont fait l'objet de campagnes de reconnaissances, de tests à la fumée et d'une nuit de recherches d'eaux parasites afin d'identifier des défauts. 76 regards de visite ont été repérés pour environ 1900 ml de réseau séparatif.

Voici les observations ou défauts relevés sur les 22 regards reconnus (sur 76 recensés) :

- 5 regards de visite sont sous chaussée ou non localisés,
- 8 regards ont révélé des dépôts de graisse ou de sable plus ou moins importants,
- 5 regards de visite ou tampons sont défectueux (défaut de joint, de cunette, de rehausse ou encore infiltration).

Il ne s'agit pas de défauts majeurs. Les défauts de joint, de rehausse ou d'infiltration peuvent être facilement repris. Concernant les tests à la fumée, aucun défaut n'a été constaté.

Durant la nuit de recherche d'eaux parasites, réalisée le jeudi 6 mai 2010, par temps sec et en période de nappe haute, celle-ci a révélé la présence d'eaux parasites, mesurée à 0,6 m³/h, soit 96 EH en charge hydraulique, ce qui diminue fortement la marge supplémentaire de raccordement à la station d'épuration.

L'inspection caméra, réalisée sur les tronçons drainants, n'a pas révélé de défaut. Une campagne de mesure de débits a donc été réalisée en entrée de station du 17 novembre au 8 décembre, afin de contrôler des quantités d'eaux parasites en continu.

Les résultats de cette campagne de mesure en continu en entrée de station sont présentés ci-dessous :

Le volume d'eaux parasites mesuré pendant cette période (hors période pluvieuse) s'élève à **8,4 m³/j, soit 56 EH** et le **volume d'eaux usées à 14,9 m³/j, soit 99 EH**.

Les 3 épisodes pluvieux importants qui ont été interceptés ont montré une réponse « décalée » du réseau d'assainissement. **Cela indique qu'il s'agit d'eaux de ressuyage et non de raccordements de chéneaux.**

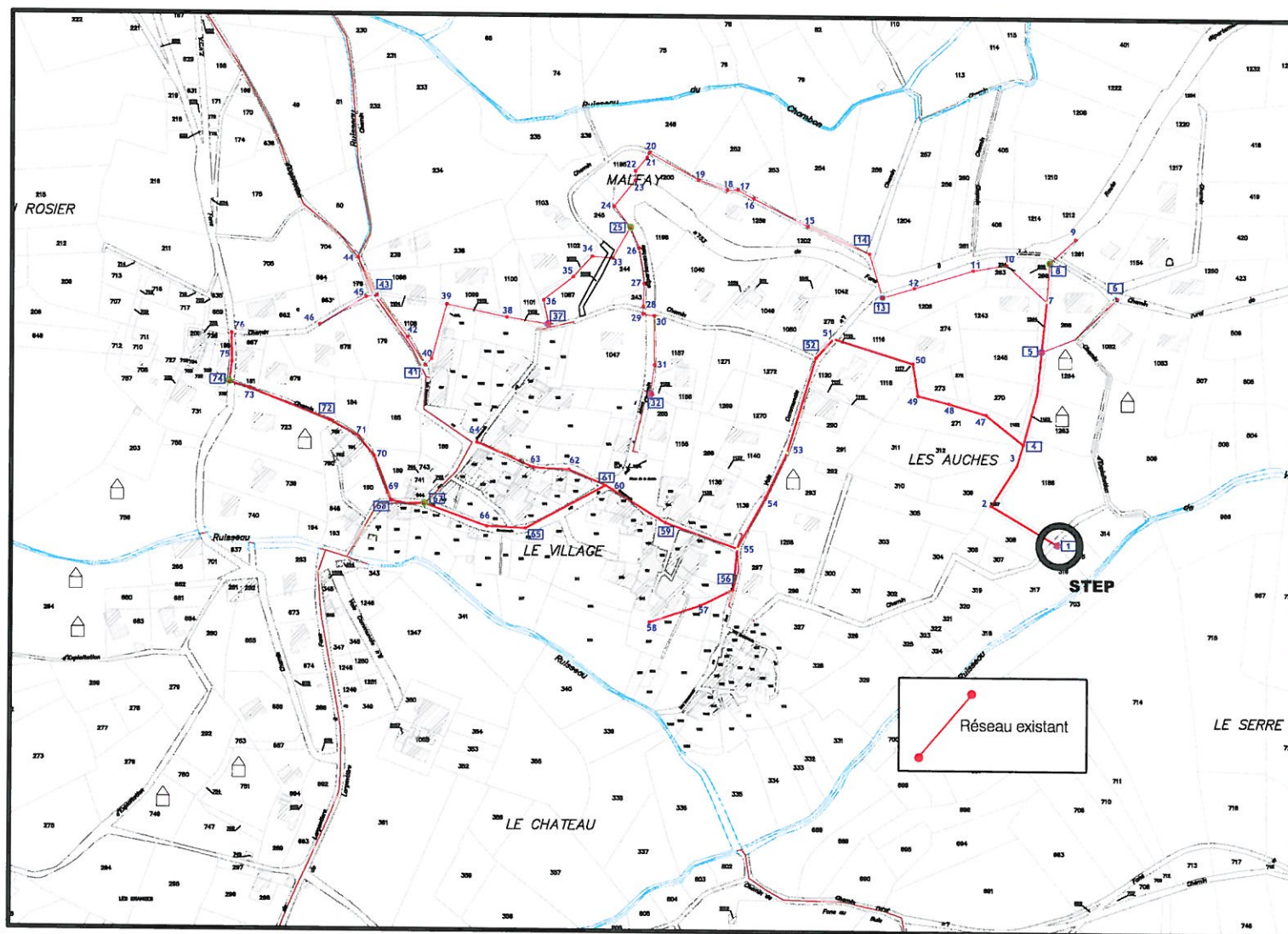
En recroisant les différentes informations, il apparaît que la majeure partie des intrusions d'eaux doit provenir de défauts situés au niveau des branchements de particuliers.

Il est donc nécessaire de réaliser une reconnaissance des branchements quelques heures après la pluie (3-4 heures après environ).

Pendant la période de mesure, la capacité hydraulique journalière de la station (60 m³/j) a été dépassée 2 fois, après des épisodes pluvieux de 36.3 et 43.6 mm.

Ces à-coups hydrauliques peuvent avoir pour conséquence le lessivage du décanteur-digester et des départs de boue vers le lit bactérien.

Le réseau existant d'eaux usées



3. CHARGES REÇUES ET CAPACITÉ RESTANTE

	Charge hydraulique due aux usagers selon les 2 méthodes de calcul (EH)		Charge hydraulique due aux eaux parasites de temps sec	TOTAL		Capacité de la station de traitement (EH)
Hiver	167	135	100	367	235	400
Été	218	255	100	318	355	400

On constate que même si la capacité de la station n'est pas dépassée, la marge supplémentaire de raccordements est limitée par la charge hydraulique. D'ailleurs en période de nappe haute, la capacité de raccordement supplémentaire (en charge hydraulique) peut tomber entre 40 et 80 habitants en été.

Les possibilités d'extensions de réseau sont donc soumises à une élimination progressive des eaux parasites de temps sec.

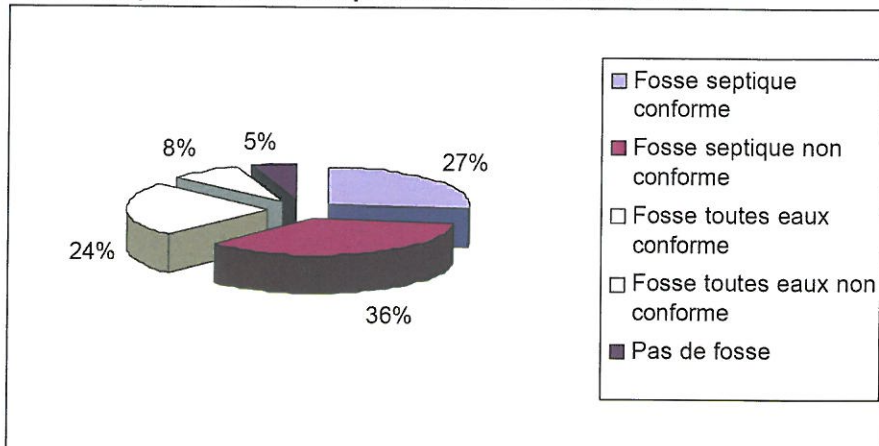
Les investigations réalisées à ce jour (nuits d'eaux parasites et inspection caméra), n'ont pas révélé de défauts majeurs sur le réseau public. La commune va devoir procéder à l'inspection des boîtes de branchements à la suite de prochains épisodes pluvieux afin de vérifier l'absence de raccordement de drains privés sur le réseau d'assainissement.

B L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. ETAT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ACTUEL

Afin de dresser un bilan le plus complet possible de l'assainissement non collectif et dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement, des questionnaires ont envoyés par courrier à chaque habitation non raccordée au réseau d'eaux usées. Sur 75 questionnaires envoyés, 39 réponses ont été reçues, soit un taux de retour de 52 %.

Types de prétraitements présents sur la Commune

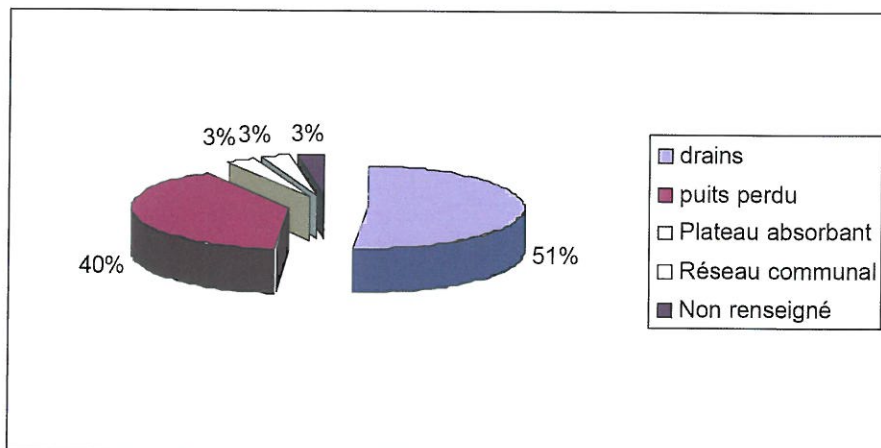


Un peu plus de la moitié des habitations ayant répondu aux questionnaires sont équipées de fosses conformes à la réglementation actuelle.

Une fosse non conforme est une fosse dont les dimensions ne correspondent pas à la réglementation en vigueur, soit pour une fosse septique, la moitié du volume d'une fosse toutes eaux de capacité adaptée (1500 litres pour une maison jusqu'à 3 chambres). Parallèlement, on recense 16 bacs à graisse dont les $\frac{3}{4}$ sont nettoyés régulièrement. Enfin, on note que 2 habitations sont dépourvues de système d'assainissement.

Dispositifs présents en sortie de fosse

En ce qui concerne le rejet des effluents après prétraitement, nous rappelons que le puits perdu est interdit car il est considéré comme un système d'infiltration et non de traitement. Le rejet d'effluents prétraités dans un fossé est également interdit. Le graphique ci-dessous nous donne les dispositifs présents en sortie de fosse :

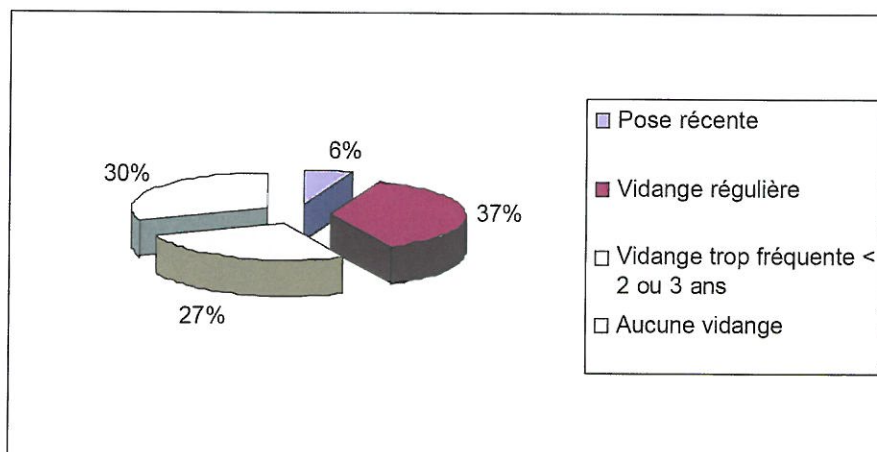


Les dispositifs majoritairement présents en sortie de fosse sont :

- soit des systèmes de drainage de linéaire plus ou moins important,
- soit des puits perdus.

A noter, qu'au hameau des Granges, plusieurs habitations rejettent leurs eaux prétraitées dans un réseau de collecte qui se déverse dans un ruisseau.

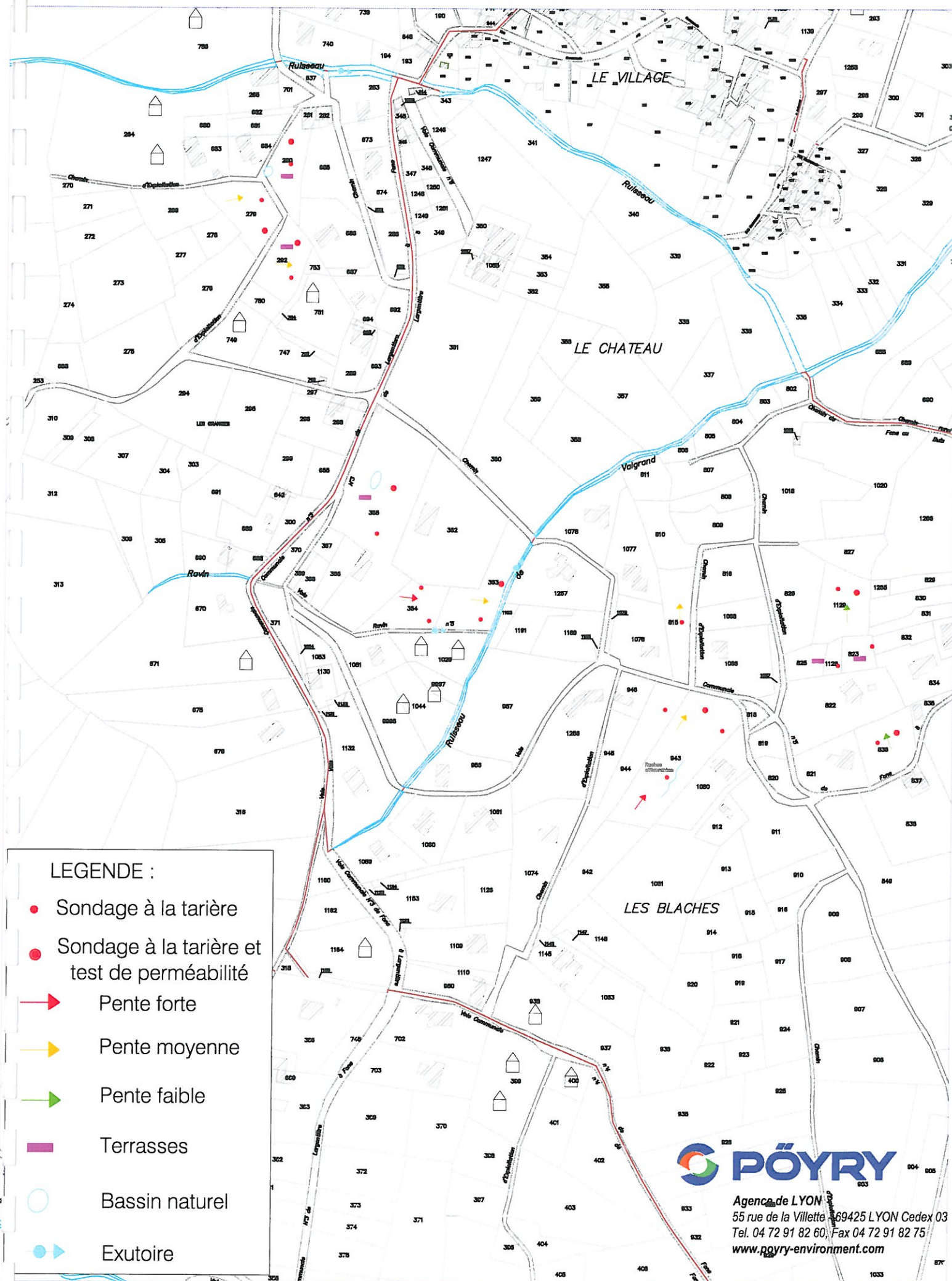
Vidange des fosses



Il n'existe plus, avec la nouvelle réglementation, de fréquence réglementaire de vidange. Désormais, la périodicité de la vidange de la fosse dépend de la hauteur de boue dans la fosse : celle-ci ne doit pas dépasser 50 % du volume utile.

On observe qu'environ 1/3 du parc des fosses n'est jamais vidangé, ce qui peut provoquer des départs de boue dans le dispositif présent en sortie de fosse, ce qui augmente les risques de colmatage. En outre, un autre tiers est vidangé trop souvent, ce qui peut être dû à un volume insuffisant de la fosse et qui peut perturber son bon fonctionnement.

Assainissement non collectif - carte des contraintes



Synthèse de l'enquête pour les principaux quartiers :

Les Granges (22 questionnaires envoyés, 12 retours, soit un taux de réponse de 55 %)

- 4 fosses ne sont pas conformes, 7 le sont et 1 habitation n'a aucun assainissement,
- on dénombre 6 drainages, le reste, soit 6 habitations rejettent leurs eaux sans traitement dans un puits perdu.

Les Blâches (13 questionnaires envoyés, 7 retours, soit un taux de réponse de 54%)

- 4 fosses sont sous-dimensionnées et 3 sont conformes à la réglementation actuelle,
- on compte 4 systèmes de drainage et 3 puits perdus.

Le Plantier (13 questionnaires envoyés, 6 retours, soit un taux de réponse de 46 %)

- 1 seule habitation est équipée d'une fosse de volume insuffisant par rapport à la réglementation et 1 autre ne possède aucun assainissement,
- On compte 3 drainages et 2 puits perdus.

Le Bas Village (8 questionnaires envoyés, 4 retours, soit un taux de réponse de 50 %)

- Les 4 fosses existantes sont non conformes à la réglementation actuelle,
- on dénombre 3 systèmes de drainage et 1 puits perdu.

Le Château (7 questionnaires envoyés, 3 retours, soit un taux de réponse de 43 %)

- 1 habitation possède une fosse sous-dimensionnée,
- on dénombre 2 puits perdu et 1 système de drainage.

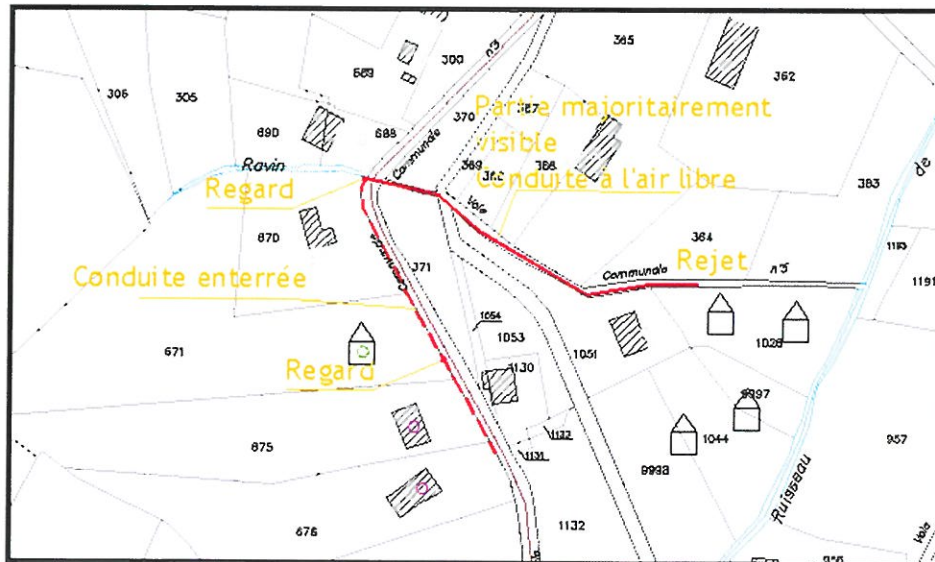
Par ailleurs, lors de la visite des hameaux, il a été constaté que certaines habitations sont enclavées et ne possèdent pas de terrain disponible pour assainir leurs eaux. Ces zones difficiles se situent principalement :

- sur le bas du village,
- au bas du hameau des Granges
- et également pour certaines habitations du hameau des Blâches, proches du ruisseau.

Le hameau des Granges

Linéaire de réseau : 250 m environ PVC 110. Une partie du réseau est en aérien et suit le tracé d'un ravin. Ce réseau a été posé durant les travaux d'aménagement d'un fossé pluvial en bordure de la route. Le nombre d'habitations raccordées n'est pas connu du fait de l'absence de regard de branchement pour l'une des habitations : de 2 résidences principales correspondant à environ 4 habitants actuellement. Rejet : rejet à l'air libre d'eaux usées (prétraitées dans des fosses septiques) dans un ravin à proximité d'habitations. L'impact est visuel (limité au développement de végétaux) lors de notre passage, mais quelques odeurs peuvent apparaître en période estivale, lorsque la dilution dans le ravin est moins importante.

Historique (selon témoignage recueilli) : certains propriétaires ou anciens propriétaires des habitations concernées avaient des problèmes d'assainissement. L'un d'eux a fourni des canalisations à la municipalité de l'époque dans le but de faire poser ces conduites d'évacuation des eaux prétraitées dans des fosses, simultanément aux travaux de pose de buses pour les eaux pluviales. Ceci a été réalisé. Cette conduite allait au départ, jusqu'au ravin en longeant la bordure de la route, puis au fur et à mesure des plaintes de voisinage, cette conduite a été rallongée le long du ravin.



Cercle vert : habitation en assainissement non collectif,
Cercle magenta : habitation raccordée.

Le SPANC

L'article L.2224-8 du CGCT définit les obligations des communes en matière d'assainissement non collectif : « Les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. »

Ces prestations doivent être mises en œuvre par la création d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) qui effectue pour :

- Les ouvrages neufs : le contrôle de conception et de bonne exécution.
- Les ouvrages existants : les contrôles de diagnostic, bon fonctionnement et facultativement, l'entretien.

La commune de FONS n'a pas encore mis en place le SPANC, mais plusieurs pistes de création sont envisagées comme une possible adhésion avec transmission de compétence à une Communauté de Commune

XII. L'EAU POTABLE

Parallèlement à l'élaboration de son P.L.U., la commune a engagé la réalisation de son Schéma Directeur d'Eau Potable, les éléments présentés ci-après sont issus de ce document (*source : bureau d'études RCI Aubenas*).

A INVENTAIRE DES RESSOURCES

Actuellement, la commune de Fons est alimentée par le captage de VALCROZE, via un réservoir de 200 m³ (construit en 1979) et par un apport d'eau potable en provenance du SEBA (débit réservé = 1l/s).

L'arrêté préfectoral du 10 août 2004 stipule que le débit maximal prélevé au niveau des sources de Valcroze n'excédera pas 40 m³/j.

L'alimentation par l'eau du SEBA est désormais réalisée en continu car lorsque l'arrivée d'eau était fermée pendant une période, cela provoquait des dépôts dans les canalisations et le réservoir.

1. SOURCE DE VALCROZE

Les sources de VALCROZE émergent au lieu-dit du même nom, sur la rive gauche du ruisseau de Valcroze à un kilomètre en ligne droite au Nord-Ouest du village, sur le territoire de la commune d'Ailhon. Des travaux de conformité des captages ont été réalisés en 2005.

Débits Captage	12/02/2008	15/09/2008
Arrivée verticale	0,36 l/s	0,29 l/s
Arrivée horizontale	0,50 l/s	0,40 l/s
Total mesures	0,86 l/s	0,69 l/s

2. APPORT D'EAU POTABLE DU SEBA

Une partie du réseau AEP est alimentée par le réseau du SEBA (provenant de Pont de Veyrières), au Sud de la commune. Un réservoir de 110 m³ est situé à proximité du chemin du bois de Vogüe (CR n°5). C'est le réservoir de Merzelet. Bien que l'eau provienne du SEBA, les canalisations et le réservoir sont propriétés de la commune.

L'apport complémentaire du SEBA est un débit réservé de 1 l/s (soit 86,4 m³/j).

3. LES RESSOURCES PRIVEES

Le réseau d'eau potable ne concerne que le village et les hameaux adjacents, les habitations qui sont isolées ne sont pas raccordées. Néanmoins ces habitations isolées ne sont pas occupées (ruines ou logements vacants).

Certaines habitations possèdent des sources privées ou des forages, à priori uniquement utilisés pour l'irrigation ou les usages domestiques (machines à laver,...).

B QUALITE DE L'EAU PRELEVEE ET DISTRIBUEE

1. AU PLAN BACTERIOLOGIQUE

Avant la réalisation des travaux de 2005 sur les captages des analyses réalisées sur les eaux réunies des captages montraient à plusieurs reprises une pollution bactériologique (octobre 1999, décembre 2000 et octobre 2001).

Jusqu'à la mise en place de l'unité de traitement en avril 2005, les eaux de captages de VALCROZE étaient distribuées sans traitement, tant physique que bactériologique. L'exploitant déversait du chlore liquide (berlingot de javel) au nettoyage des ouvrages ou suite à un orage important.

Suite aux pollutions bactériologiques et aux divers avertissements de la D.D.A.S.S., la commune de FONS a décidé de faire construire une unité de traitement au chlore (réalisé en avril 2005).

Depuis la mise en conformité des captages en 2005, seule une valeur seuil a été dépassée en août 2006, sur le paramètre Coliformes totaux.

2. AU PLAN PHYSICO-CHIMIQUE

Avant la réalisation des travaux de 2005, les différences signalées sur la composition physico-chimique des eaux se traduisaient par le fait que les conductivités étaient différentes, la conductivité des eaux plus riches en calcium étant nettement plus élevée que celle des eaux plus pauvres en calcium (348 $\mu\text{S}/\text{cm}$ contre 154 $\mu\text{S}/\text{cm}$).

En comparant les compositions chimiques des eaux analysées à celles des moyennes concernant les eaux du Trias ardéchois, il a été constaté que les eaux du captage n°3 correspondaient bien à des eaux à minéralisation moyenne tandis que celles du captage n°1 étaient à minéralisation faible. Ceci confirme des aquifères légèrement différents entre les deux sources : pour le captage n°1, il s'agit d'un milieu essentiellement gréseux de la partie supérieure du Trias tandis que pour la source n°3, il s'agit d'un mélange d'eaux provenant d'un milieu gréseux de la partie supérieure du Trias et d'eaux ayant circulé dans la partie médiane du Trias où de la dolomie est présente.

Depuis la mise en conformité des captages, l'eau d'alimentation est conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Cependant, l'eau a tendance à être agressive (surtout au niveau du hameau des Blaches). S'il subsiste des conduites ou des branchements en plomb, cette eau peut représenter des risques pour la consommation humaine.

C LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

L'eau de Valcroze arrive gravitairement de l'ouvrage de traitement (captages) au réservoir implanté au-dessus du village. Au réservoir, il y a un départ qui alimente le réseau d'eau potable de l'ensemble du village et des habitations situées en périphérie.

L'exploitation des réseaux d'eau potable est réalisée en régie directe.

La commune possède deux réservoirs :

- Un réservoir de 200 m³ collectant l'eau des sources de Valcroze,
- Un réservoir de 110 m³, stockant de l'eau du SEBA.

1. RESEAU D'ALIMENTATION

Le réseau entre les sources de Valcroze et le réservoir est assez ancien, il est constitué de conduite en fonte ductile Ø 125 x 144. Le réseau est long de 525 ml. Le 15 septembre 2008, la mairie a réalisé les mesures suivantes :

- Débit d'arrivée des sources : 0,69 l/s
- Débit d'arrivée au réservoir : 0,67 l/s

Les débits sont quasiment les mêmes, ce qui veut dire que la conduite n'est pas ou très peu fuyarde.

Concernant l'eau provenant du SEBA, la conduite d'alimentation entre le réservoir de 35 m³ implanté sur la commune de Lachapelle Sur Aubenas et le réservoir de Merzelet est en fonte ductile Ø 80 x 82.

2. RESEAU DE DISTRIBUTION

Après le réservoir de Valcroze, le réseau de distribution est constitué majoritairement de conduites en fonte. La longueur du réseau est d'environ 2 900 ml (excepté la partie connectée avec le SEBA et les hameaux des Blaches et du Plantier).

Les diamètres sont de Ø 125/144 pour le tronçon Réservoir-Mas du Rosier. Les autres tronçons sont également en fonte de diamètre :

- Ø 60/77, du Mas du Rosier à la Fontaine, dans le village ; et du Mas du Rosier jusqu'à l'intersection avec l'eau du SEBA (Le Château, Les Granges).
- Ø 80/98, sur la voie communale n°1 et sur la partie partant du ruisseau de Valgrand jusqu'au poteau incendie du hameau Les Blaches (refait en 2001).
- Ø 100/118, sur la route départementale et sur l'antenne du hameau Les Auches, jusqu'à la station d'épuration

Pour le réseau partant du réservoir de Merzelet vers la connexion avec le réseau des sources de Valcroze (longueur = 710 ml), la conduite est en fonte Ø 80.

L'antenne desservant les hameaux des Blaches et du Plantier représente une longueur de 790 ml environ. Seule une petite partie du réseau (≈ 205 m) est en PVC de diamètre Ø 53,6/63, au niveau du hameau Le Plantier, dans la zone de construction récente. Suite à l'augmentation de la population dans cette zone, des problèmes de pression trop faible ont été signalés.

Le réseau compte 8 vannes de sectionnement, 2 ventouses et 4 vidanges. Il y a également 1 stabilisateur de pression (réducteur).

14 bornes à incendie (poteaux ou bouches) ont été recensées sur le réseau de distribution.

3. EQUIPEMENTS POUR LA DEFENSE INCENDIE

Rappel : D'après la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951, il doit exister un poteau ou bouche incendie à :

- Moins de 200 m de chaque habitation,
- Moins de 150 m d'un établissement recevant du public,
- Moins de 100 m de l'entrée principale de chaque bâtiment industriel.

Cette distance se mesure par rapport à la route carrossable et non « à vol d'oiseau ». En l'absence de poteau ou bouche incendie, la commune peut disposer d'une réserve d'eau. La distance minimale entre chaque habitation et la réserve d'eau est de 400 m.

Les poteaux et bouches conformes à la norme NFS 61.213 doivent délivrer un débit minimal de 60 m³/h pendant 2 heures pour alimenter correctement les engins. C'est-à-dire que le diamètre minimal de la conduite sur laquelle est branché le poteau doit être de 100 mm.

Il y a 14 bornes à incendie sur le réseau de distribution. Il existe une réserve incendie au réservoir de Valcroze (100 m³).

La réserve incendie fonctionne grâce à un système de siphon – évent. L'eau est prélevée dans tous les cas au voisinage du fond du réservoir mais elle transite en service normal par un siphon situé à la côte supérieure de la réserve d'incendie. En cas de sinistre l'ouverture de la vanne incendie située sur la conduite de départ sous le siphon, permet de court-circuiter le siphon et assure la mise en service de la réserve incendie.

Ce système permet d'éviter la stagnation de l'eau au voisinage du fond du réservoir.

Vers le Mas du Rosier, un autre réservoir d'eau non potable (stockage à l'air libre) sert de réserve incendie. Si besoin, il peut être alimenté par le réservoir des sources de Valcroze, grâce à une vanne spécifique.

N° sur plan réseau n°1	N° du point d'eau	Nature/Type	Localisation	Débit (m ³ /h)
158	07091001	PI 65	Les Auches	6
22	07091002	PI 65	Fons village	14
7	07091003	PI 100/2x65	Fons route d'Ailhon	107
26	07091004	PI 65	Fons village	33
34/35	07091005	PI 65	Fons village	9
82/82b	07091006	PI 65	Fons village	33
3/4	07091007	PI 100/2x65	Fons village	NC

Seulement 7 bornes incendies sur les 14 existantes ont été contrôlées par le SDIS lors de la dernière campagne de contrôle. Sur ces 7 points d'eau recensés pour la défense Incendie, seulement 1 point délivrait un débit supérieur à 60 m³/h (14,3%).

D ANALYSE DE LA CONSOMMATION ET DE LA PRODUCTION

1. CONSOMMATION

En 2006, sur le réseau d'alimentation en eau potable, 140 compteurs sont implantés pour un volume total facturé de 14 726 m³. A titre informatif, en 2000, il y avait 129 compteurs pour un volume total consommé de 15 090 m³.

	2004	2005	2006	2007
Volume consommé (m ³)	14 982	14 759	14 726	16 014
Nombre d'abonnés	131	133	140	144
Consommation moyenne (m ³ /an/abonné)	114,4	111,0	105,2	111,2
Consommation (l/j/hab) (en considérant 1 abonné = 2.6 hab, chiffre INSEE)	120,5	117,0	110,9	117,2

La consommation annuelle moyenne est d'environ 117 l/j/hab., ce qui est inférieur à la consommation de référence de 150 l/j/hab.

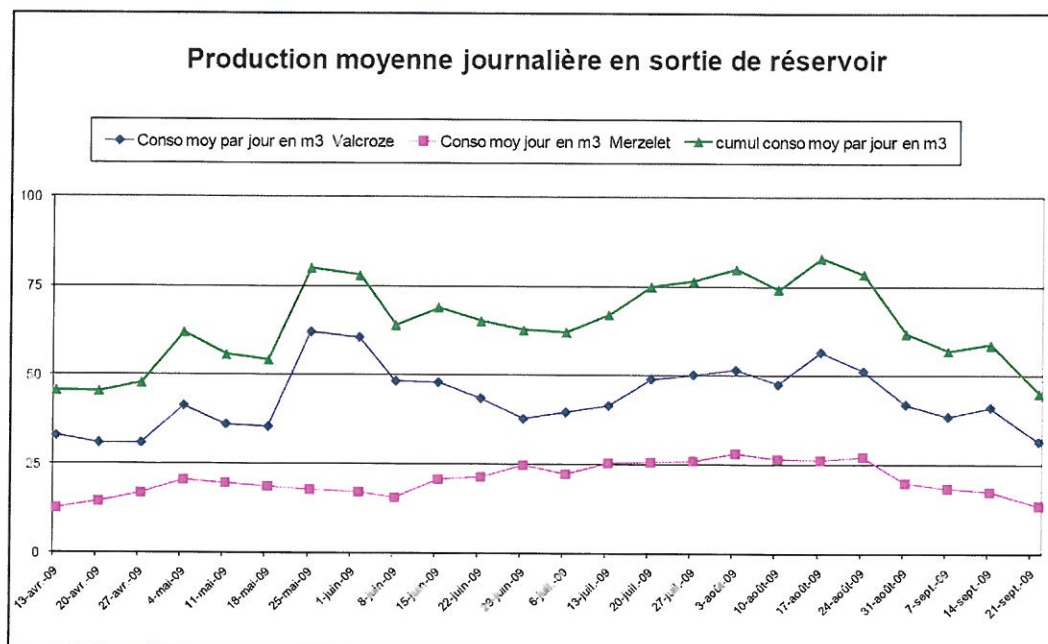
Le nombre d'habitations secondaires (16%) fait diminuer un peu la moyenne, mais en règle générale les moyennes des communes rurales sont souvent plus faibles que celles des communes urbaines.

2. PRODUCTION

Ressources en eau	Débit disponible		
	l/s	m ³ /h	m ³ /j
Source de Valcroze	0.69	2.48	59.62
Merzet (SEBA)	1.00	3.60	86.40
Total	1.69	6.08	146.02

Depuis que les fuites ont été réparées, le rendement des réseaux de la commune est bon, supérieur à 80 %. La production mesurée aux compteurs en sortie des réservoirs correspond aux besoins en eau de la population et des quelques petites pertes du réseau.

Le graphique page suivante représente la production moyenne journalière des deux réseaux en période normale et en période estivale.



	Compteur en sortie du réservoir		
	Débit hivernal	Débit estival	Augmentation
Réseau de Valcroze	31 m³/j	57 m³/j	X 1,83
Réseau Merzelet	13 m³/j	28 m³/j	X 2,15
Total	44 m³/j	85 m³/j	X 1,93

Pour le réseau de Valcroze pendant la période estivale, les besoins journaliers en eau ont été quasiment égaux au débit de la source. Les réseaux n'ont pas été maillés. Toute augmentation de population semble difficile sur ce réseau.

Pour le réseau de Merzelet, les besoins sont encore largement inférieurs au débit disponible. La comparaison de la production en eau et des besoins nous informe que :

- En période hivernale actuelle, sans augmentation de la population, l'ensemble du réseau peut être alimenté par la source de Valcroze.
- L'urbanisation sur le réseau de Valcroze est difficilement envisageable en gardant la configuration actuelle du réseau. Les besoins seraient supérieurs à la production.
- Pour le réseau de Merzelet la production est largement supérieure aux besoins, même en période estivale.

Il apparaît donc difficilement d'augmenter l'urbanisation dans la partie de la commune alimentée en eau potable par le réseau de Valcroze sans créer une interconnexion efficace entre les deux réseaux. Ainsi, la commune s'est engagée dans cette interconnexion (travaux en cours). A terme, grâce à l'interconnexion, la commune disposera d'un potentiel confortable de desserte en eau potable de son espace bâti actuel et projeté.

XIII. LA GESTION DES DECHETS

Source : commune de FONS

Fons est membre de la Communauté de Communes du Vinobre (CCV) depuis 2001, cette dernière regroupe 10 communes.

La CCV a entre autre la compétence « ordures ménagères ».le ramassage est effectué suivant un tri sélectif :

- Déchets ménagers (16Kg/hab./mois)
- Tri sélectif dit « poubelle jaune »
- Encombrants
- Un site de collecte est situé au centre du village il regroupe :
 - Des bacs déchets ménagers
 - Des bacs tri sélectif « poubelles jaunes »
 - Un conteneur pour le papier
 - Un conteneur pour le verre

Une convention entre la CCV et le SIDOMSA précise les conditions permettant de traiter tous les déchets sauf pour les encombrants qui sont directement portés à la déchetterie

Créé en 1976, le SIDOMSA gère aujourd'hui les déchets de 98 communes d'Ardèche. Le syndicat s'est engagé dans la mise en place d'un contrat de gestion optimale des déchets. Il gère la mise en place et le suivi de la **collecte sélective**, et travaille avec les différentes filières de **tri et de recyclage** ... Le SIDOMSA organise également des actions de communication et de sensibilisation en matière de collecte sélective.

Dans la commune, les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine et deux fois en période estivale la poubelle jaune est collectée deux fois par mois. Les ordures ménagères sont emportées au centre de traitement du SIDOMSA à Lavilledieu.

L'enlèvement des encombrants (c'est à dire les objets volumineux ou très lourds qu'on ne peut emporter soi-même à la déchetterie) assuré (inscription en mairie précisant la nature des objets à enlever).

Le tri sélectif : il comprend la collecte des emballages recyclables (bouteilles en plastique, emballages métalliques, cartonnets), les verres et les journaux et magazines à déposer dans les conteneurs prévus pour la récupération.

Le tri de la « poubelle jaune »

Les emballages sont d'abord triés puis sont compactés. Les différents matériaux, une fois séparés peuvent être mis en balle. Ils pourront alors subir les transformations nécessaires à leur recyclage.

Le tri du verre

Le verre est pilé en de très petits morceaux : le calcin. Il sera alors possible de le faire fondre, afin de fabriquer de nouveaux contenants.

Certains déchets ne peuvent être triés

Ils peuvent cependant être traités et éliminés. **Le CET et l'usine de compostage de L'usine de Lavilledieu** permet actuellement :

- D'établir une fermentation accélérée des déchets organiques ;
- De fabriquer un pré-compost qui sera arrosé, aéré et surveillé (température, hygrométrie ...) durant 6 à 12 mois, pour aboutir à un véritable compost. Ce compost sera ensuite criblé avant d'être commercialisé en grosses quantités.

XIV. LES FINANCES COMMUNALES

Source : commune de FONS

Compte administratif 2010

	Budget général	Budget CCAS	Budget eau et assainissent	Total
Section de fonctionnement	47 413.86 €	3 671.32€	3 203.60 €	54 288.78 €
Section d'investissement	-17 759.12 €	Sans objet	-28 461.11 €	-46 220.23 €
clôture	29 654.74 €	3 671.32 €	-25257.51 €	8 068.55 €

Taux d'imposition 2010

	Bases notifiées	Taux appliqués par décision municipale	Produit
Taxe d'habitation	28 2351 €	9.04%	25 525 €
Taxe foncière sur les propriétés bâties	148 707 €	8.44%	12 551 €
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	3 884 €	66.32%	2 576 €
Total			40 652 €

La commune de Fons appartient à la Communauté de Communes du Vinobre (CCV). A partir de 2011 le conseil communautaire a voté le passage à la contribution économique territoriale unifiée.

Le budget principal de la commune et les budgets annexes sont divisés en deux sections distinctes : la section de fonctionnement et la section d'investissement.

La section de fonctionnement :

1. les dépenses : cette section regroupe toutes les dépenses nécessaires au fonctionnement des services municipaux, c'est-à-dire les dépenses récurrentes : rémunération du personnel, indemnités des élus, fournitures et consommations courantes (papeterie, carburant, électricité, eau, entretiens divers, maintenance, assurances, subventions aux associations...), participation aux charges d'organisme/syndicats extérieurs, paiement des intérêts d'emprunts et dettes.
2. les recettes : cette section enregistre les ressources régulières constituées principalement des dotations de l'état, des subventions et participations diverses et des recettes fiscales provenant essentiellement des 3 taxes locales et les compensations versées par l'état pour les abattements et exonérations qui s'y rapportent, ainsi que les taxes sur les pylônes électriques.

La section d'investissement:

1. les dépenses : elles comprennent essentiellement des opérations qui se traduisent par une modification de la consistance ou de la valeur du patrimoine de la commune : achats de matériels durables, constructions ou aménagements de bâtiments, travaux d'infrastructures (voirie). Cette section comprend également le montant du remboursement en capital des emprunts.
2. les recettes : le financement de la section d'investissement est constitué de ressources propres d'origine internes, c'est-à-dire principalement les excédents de fonctionnement reportés et les virements de la section de fonctionnement. Il est également constitué par les ressources propres d'origine externe, en l'occurrence le fond de compensation de la TVA, la taxe locale d'équipement, le recours éventuel à l'emprunt et les subventions d'investissement.

FINANCES COMMUNALES DU BUDGET GENERAL. BUDGET PRIMITIF 2011

Section de fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
Charge à caractère général	47 975 €	Résultat reporté	124 432 €
Charges de personnel	44 520 €	Atténuation de charges	
Autre charge de gestion	44 765 €	Produits des services	10 140 €
Charges financières	3 634 €	Impôts et taxes	76 160 €
Atténuation de produits	15 958 €	Dotations et participations	51 377 €
Virement à l'investissement	111 057 €	Autres produits de gestion	9 800 €
Dépenses imprévues	4 000 €	Produits financiers	
TOTAL	271 909 €	TOTAL	271 909 €
Section d'investissement			
Dépenses		Recettes	
Résultat reporté		Résultat reporté	10 635 €
Dotations, fond divers		Affectation cpt 1068	17 759 €
Remboursement d'emprunts	13 744 €	Dotations, fond divers, réserves	3 515 €
Opérations d'équipement	113 022 €	Subventions d'investissement	30 409 €
Immobilisations incorporelles	27 123 €	Dépôt et cautionnement reçu	350 €
Immobilisations corporelles	19 836 €	Immobilisations en cours	
Immobilisations en cours		Virement du fonctionnement	111 057 €
TOTAL	173 725 €	TOTAL	173 725 €

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL DE LA DETTE

Nombre d'année restant avant extinction : 15

Année	cap restant du	intérêt	capital	montant échéance
2011	123 881.37	5254.44	10431.65	16389.6
2012	112 241.37	18121.05	11640	16432.12
2013	100 075.41	4308.88	10649.45	16474.84
2014	87 361.50	3479.62	12713.91	16517.74
2015	81 686.42	3276.06	3276.06	8951.14
2016	75 755.17	3063.24	5931.25	8994.49
2017	69 557.94	2840.82	2840.82	9038.05
2018	63 084.55	2608.42	6473.39	9081.81
2019	56 324.43	2365.67	2365.67	9125.79
2020	49 266.61	2112.17	7057.82	9169.99
2021	41 899.72	1847.5	1847.5	9214.39
2022	34 211.94	1571.24	7687.78	9259.02
2023	26 191.04	1282.95	1282.95	9303.85
2024	17 824.29	982.16	8366.75	9348.91
2025	9 098.52	668.41	668.41	9394.18
2026	- €	341.19	9098.52	9439.71
Total		54 123.82 €	10 2331.93 €	17 6135.63 €

Conclusion :

La gestion financière, assurée par la municipalité, est rigoureuse et tient compte des points faibles de la commune : peu de ressources (bases d'imposition peu élevées). Le point fort est en revanche, des taux d'imposition très bas par rapport à la moyenne nationale, ce qui laisse à la commune une marge importante. Le recours à l'emprunt est également largement envisageable puisque la dette par habitant est relativement faible.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC / LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT

I. FONCTIONNEMENT ET MODE DE DEVELOPPEMENT RECENT

Fons s'inscrit à la transition entre le pied des Cévennes et la vallée de l'Ardèche, dans un secteur qui a conservé une dimension rurale et naturelle très forte. Si fonctionnellement, la commune est intimement liée au pôle d'Aubenas pour les zones d'emplois et l'accès aux fonctions de services et aux fonctions commerciales, sa situation, légèrement excentrée l'a écarté du fort développement urbain qu'ont connu les communes plus directement liées à Aubenas.

L'évolution de la commune traduit cette situation, à la fois proche fonctionnellement du pôle centre mais insérée dans un cadre naturel et rural : le développement urbain récent s'est incarné exclusivement au travers du développement de l'habitat résidentiel. Les nouveaux arrivants sont venus chercher dans la commune un cadre de vie bucolique, tout en restant relativement proche du pôle urbain, où ils travaillent et plus largement, développent leur vie sociale.

II. BILAN DU DEVELOPPEMENT RECENT

Si l'habitat résidentiel, partagé par beaucoup de communes « satellites » au pôle urbain d'Aubenas, a permis un renouveau démographique à partir des années quatre vingt, il a aussi induit des évolutions moins positives :

A L'EVOLUTION DES PAYSAGES

L'habitat résidentiel a rompu avec la structure historique de l'espace bâti : quantitativement (avec proportionnellement beaucoup de maisons construites sur un laps de temps finalement assez court) et qualitativement : d'un habitat très dense, intimement lié aux espaces publics, économe en foncier, développé de manière cohérente avec son environnement (capacité des réseaux, insertion dans le contexte paysager, modes de construction spécifique au terroir), on est passé à une urbanisation :

- Qui a banalisé l'espace, avec la production d'un habitat souvent disparate, que l'on retrouve de manière générique dans la plupart des zones urbaines récentes développées dans la vallée.
- Qui a globalement ignoré les lignes de force du paysage et sa structure particulière (rapport à la pente, omniprésence des terrasses). Cette évolution a participé à la dilution de l'identité de Fons.

B L'AGRICULTURE

Malgré les superficies agricoles importantes consommées pour construire sur les terrains propices à l'arboriculture de coteau situés autour du village, l'urbanisation récente a eu finalement un impact assez mesuré sur l'agriculture, dans la mesure où à Fons, ce sont essentiellement des évolutions structurelles propres à l'exploitation agricole qui sont à l'origine de son très net déclin.

Aujourd'hui, l'espace agricole dans la commune est de faible emprise (moins d'une quinzaine d'hectares) et morcelé. Les principales oliveraies sont éloignées des zones d'habitat et on note peu de secteurs pouvant générer des conflits d'usage potentiels entre habitat et exploitation des terres agricoles.

C URBANISATION ET ENVIRONNEMENT NATUREL

La plus grande partie du territoire communal présente une large dimension naturelle, parfois subie, lorsqu'il s'agit de l'enfrichement des anciennes zones de cultures à l'Est du village : le déclin de l'agriculture a favorisé l'émergence d'une zone tampon nouvelle pour la forêt, entre la lisière de la pinède à l'Ouest et la vallée agricole et urbanisée à l'Est. Dans ces secteurs s'épanouit la petite faune terrestre et l'avifaune commune de ces milieux. Parallèlement, le piémont boisé des Cévennes, malgré des incursions récentes de l'urbanisation à sa frange a été globalement préservé.

Au final l'impact le plus notable de l'urbanisation sur l'environnement naturel est probablement la perturbation des mouvements de faune entre la forêt à l'Ouest et sa zone tampon à l'Est, par la construction de nombreuses habitations le long de la R.D.153. Cette urbanisation a confiné les passages les plus aisés pour la faune non ailée aux extrémités Nord et Sud de Fons. Le recul de la forêt au-dessus du village serait également préoccupant s'il se poursuivait.

D LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le développement de l'habitat sur le modèle unique de la maison individuelle a au final consommé de grandes superficies (23 hectares environ, pour une surface de 2 hectares occupés par le bâti historique).

E L'ARTICULATION ENTRE URBANISATION ET RESEAU DE VOIRIE

L'urbanisation récente pose la question de sa cohérence avec la capacité fonctionnelle du réseau de voirie : le développement au coup par coup, étalé sur une trentaine d'années continue d'utiliser un réseau de voirie qui lui, a finalement peu évolué par rapport à sa structure historique, avec une seule voie « colonne vertébrale » (la R.D.153), sur laquelle se connecte un réseau communal essentiellement arborescent, fait de voies étroites et sinueuses. Les conditions de circulation sur la R.D.153 (qui devient voie communale passé l'entrée Sud du village) sont par ailleurs difficilement améliorables pour les flux liés à l'urbanisation au Sud : la traversée du Chef-lieu très dense, la voie en encorbellement et les maisons parfois très proches de la chaussée rendent très difficile tout élargissement.

F LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT

Le développement de l'habitat résidentiel, s'il a permis à la commune de renouer avec la croissance démographique, après une longue période d'exode rural présente aussi des inconvénients liés à sa nature même :

- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de logements... avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction (à cause du turn-over trop faible dans les maisons). On constate ce phénomène dans la commune actuellement.
- Quasi absence d'une offre en logements capable de satisfaire les jeunes ménages, souvent à revenus modestes.

G LA VIE SOCIALE

Structurellement, si l'urbanisation récente a « produit des maisons », il n'a pas émergé de tissu urbain à proprement parlé. Le mode d'habitat récent favorise une organisation qui tend à séparer le lieu d'habitat du lieu où s'épanouit la vie sociale : on tend à habiter dans la commune mais à pratiquer ses loisirs, à travailler dans le pôle urbain voisin, favorisant l'effet « village dortoir », renforcé par ailleurs par l'absence dans la commune d'espace public fédérateur significatif.

H L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Compte tenu de la localisation de la commune, un peu à l'écart de la vallée de l'Ardèche (et donc des principales infrastructures routières, des fonctions de services), de la topographie vallonnée, des enjeux paysagers et environnementaux, le développement d'activités artisanales, commerciales ou industrielles, tel qu'il se rencontre dans l'agglomération d'Aubenas paraît à la fois difficile et peu réaliste au regard de la situation de communes voisines bien mieux « placées », comme Saint Etienne de Fontbellon par exemple.

Toutefois, Fons n'est pas sans atout économique :

- Elle abrite une scie mobile, implantée en amont du village, à proximité de la R.D.153, qui jouit d'une bonne santé économique.
- Elle dispose de plusieurs hectares de friches agricoles à l'Est du village. Si jusqu'à récemment, ces espaces ne pouvaient pas être mis en valeur économiquement dans le cadre d'activités « classiques », l'émergence d'un projet de centrale solaire pourrait conduire à moyen terme au développement d'une activité non nuisante, innovante, qui s'inscrirait dans le développement durable par la production d'une énergie renouvelable.

III. INTRODUCTION AU PROJET AU REGARD DU BILAN

Au-delà des aspects :

- Quantitatif : combien de logements pour les cinq à dix années à venir ?
- Techniques : les zones constructibles devront nécessairement être desservies par les réseaux de voirie, d'eau et d'électricité et se situer en dehors des zones soumises aux risques naturels. Par ailleurs, afin de favoriser la densification, la présence du réseau d'assainissement est aussi importante.

Se pose la question du mode d'urbanisation à favoriser, de la localisation des zones constructibles, des infrastructures d'accompagnement à programmer, avec en perspective un développement qui évite les effets les moins positifs de l'urbanisation de ces vingt dernières années et qui aille dans le sens :

- De la préservation de l'identité rurale de Fons, de sa qualité de vie,
- De la protection de l'environnement naturel,
- De la préservation du paysage,
- De la préservation de l'activité agricole,
- De l'émergence d'une économie adaptée,
- De l'intégration de la capacité des équipements d'infrastructures (réseaux de voirie, d'électricité, d'assainissement, d'eau potable),
- De la mixité et la diversité de l'offre en logements.

Les éléments ci-après traduisent une première approche de la problématique d'aménagement et du potentiel du territoire au regard du diagnostic.

A L'EVOLUTION DES PAYSAGES

Dans un premier temps, il s'agit de protéger les grandes lignes de force du paysage communal, celles qui font sa spécificité et constituent le socle de son identité rurale :

- Protéger la pinède permettrait d'éviter tout défrichement et ainsi de pérenniser son rôle fondamental d'arrière plan du coteau urbanisé. Par cette protection, on rejoindrait par ailleurs les enjeux environnementaux (maintien de la zone nodale forestière et limitation du ruissellement des eaux pluviales dans les zones bâties de coteau).
- Dans l'espace mi-agricole, mi-naturel à l'Est du village (contreforts de la plaine alluviale de l'Ardèche), les protections paysagères passent avant tout par le maintien des oliveraies.

Sur le coteau bâti, les enjeux de protection se situent à différentes échelles : la protection du patrimoine bâti ancien, qui passe par des prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions (nature des enduits, pierre apparente, pentes de toits, matériaux de couverture, traitement des clôtures, proportions des baies...), mais aussi par la définition, pour le bâti à venir, au sein du tissu urbain ultra dense ou à sa périphérie immédiate, de règles de gabarits et de prospects cohérentes (implantations en limites séparatives, à l'alignement des voies publiques notamment).

Concernant le coteau pris dans son ensemble :

- Il s'agit de limiter l'urbanisation tentaculaire et de préserver des espaces de « respiration », de coupure au sein de l'agglomérat de constructions, de manière à éviter l'effet de « nappage ». Certaines coupures encore présentes dans le coteau doivent donc être maintenues ouvertes.
- d'imposer des modes constructifs qui s'intègrent à la pente,
- de respecter, lorsqu'elles sont présentes les terrasses,

Il s'agit aussi d'éviter l'interpénétration entre les principales entités paysagères : espaces boisés, espaces agricoles ouverts et espaces bâtis. Cette interpénétration est particulièrement perceptible au Sud du village.

B L'AGRICULTURE

Le projet urbain n'interfère probablement pas ou peu avec les principales oliveraies. Autour du village, les espaces agricoles présents sont des zones des prés, qui servent de pâture à un petit cheptel. Ici par contre, il s'agira d'évaluer, dans le fonctionnement des exploitations qui utilisent ces pâtures, l'impact qu'aurait leur urbanisation.

C URBANISATION ET ENVIRONNEMENT NATUREL

Pour développer une urbanisation qui préserve les grands enjeux environnementaux présents dans la commune, il est nécessaire notamment :

- De stopper le « grignotage » de la zone nodale forestière. Ce grignotage impacte directement, sans espace tampon « amortisseur », un site de station, d'alimentation et de reproduction de la plupart de la faune présente dans la commune, en grande partie d'origine forestière.
- De maintenir des corridors écologiques pour partie menacés par l'urbanisation extensive au Sud.
- De protéger les zones « puits » boisées à l'Est du village. Ces zones puits sont toutefois éloignées des zones d'habitat existantes ou potentielles.
- De préserver l'intégrité de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 qui tangente le territoire communale sur sa pointe Sud Ouest. Ici aussi, compte tenu de l'éloignement de la Z.N.I.E.F.F. par rapport au village, l'impact de l'urbanisation future sera nul.

D LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le diagnostic a montré un décalage entre croissance démographique et consommation d'espace pour construire des logements : environs 41 ha consommés pour 146 habitants en plus entre 1982 et 2006, soit presque « 1600 m² artificialisés par habitant ». Dans un objectif de développement durable et en cohérence avec la loi, il s'agit de mieux rentabiliser l'utilisation d'un espace, par définition non renouvelable : lorsqu'un terrain agricole ou naturel est bâti, son artificialisation lui fait perdre irréversiblement sa nature initiale et les possibilités d'urbanisation laissées aux générations futures sont réduites.

La densification de l'espace bâti apparaît donc comme un objectif important du P.L.U., qui relaye par ailleurs les besoins de diversifications de l'offre en logements et de rentabilisation des réseaux. Il est toutefois clair que cette densification ne pourra être que progressive et d'abord localisée dans les secteurs qui s'y prêtent le mieux, c'est-à-dire, les zones desservies par les réseaux et proches du village. Dans un souci de faisabilité réelle, il est également nécessaire d'évaluer le potentiel de densification au regard de la réalité du marché de l'habitat dans la commune et de sa situation socio-économique : sans commerce ni service, avec des habitants très dépendants de la voiture pour leurs déplacements et dans un contexte qui a consacré l'habitat individuel comme mode de vie idéal, réorienter brutalement l'offre en logements, en niant la réalité du marché aurait comme conséquence principale de figer en grande partie le développement de la commune, faute d'acquéreur en nombre suffisant pour un habitat plus dense, qui malgré ses atouts indéniables, souffre en milieu rural d'un réel déficit d'image. Par ailleurs, la partie urbanisée au Sud du village est desservie par un réseau de voirie qui arrive en limite de capacité et une densification ici accroîtrait les problèmes de circulation.

Il est donc proposé :

- De favoriser la densification, par un règlement approprié, dans les secteurs déjà urbanisés situés à l'amont du village et desservis par la R.D.153,
- De développer de nouvelles zones d'habitat sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble qui auront le double avantage :
 - De limiter, par rapport à l'urbanisation au coup par coup, les superficies consommées pour construire grâce à l'organisation et à la rationalisation des équipements (voies de dessertes en particulier),
 - De pouvoir, via les orientations d'aménagement, imposer un habitat mixte, plus dense localement (maisons jumelées, habitat groupé) dans des proportions réalistes au regard des besoins.

E L'ARTICULATION ENTRE URBANISATION ET RESEAU DE VOIRIE

Le diagnostic a mis en évidence les spécificités et les limites du réseau de voirie dans la commune et notamment sa totale dépendance vis-à-vis de la R.D.153 et les difficultés d'évolution de la capacité de trafic de cette voie au Sud du village. En outre, toujours au Sud du village, le réseau viaire se caractérise par des chemins étroits, sinueux et parfois non bitumés, qui suggèrent qu'une urbanisation significative des terrains desservis par ces chemins pourrait conduire à une saturation du réseau.

Sur ce constat, deux problématiques émergent :

- Celle de l'adéquation entre capacité du réseau de voirie et urbanisation projetée de court terme,
- Celle, à plus long terme, de désenclavement des secteurs déjà urbanisés situés au Sud du village, via la création d'une voie nouvelle, qui, schématiquement pourrait longer le ruisseau de Valgrand.

Pour l'urbanisation de court terme, il serait raisonnable de limiter le développement urbain aux secteurs qu'il est possible de raccorder, via le réseau secondaire existant et d'éventuelles extensions. On éviterait ainsi d'accroître le trafic dans la traversée du village et sur le tronçon Sud (où la R.D.153 devient voie communale), assez étroit (localement, deux véhicules s'y croisent difficilement).

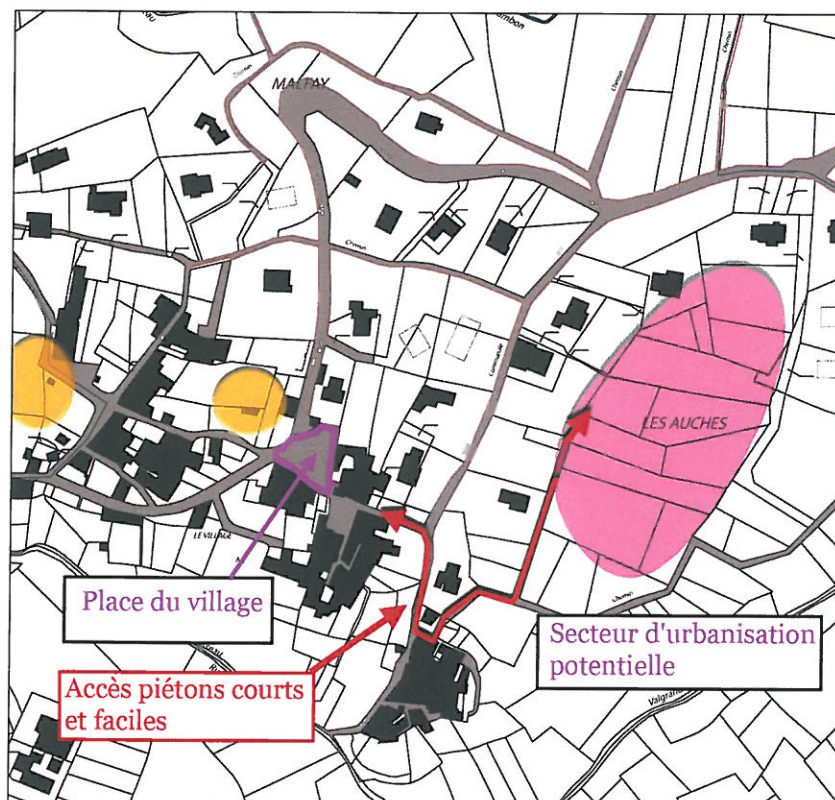
A plus long terme, il s'agit de réserver les emprises nécessaires à la création d'une voirie qui pourrait soulager une partie du trafic automobile qui emprunte la R.D.153 au Sud du village.

F LA VIE SOCIALE

Si une commune se caractérise au travers de ses dimensions physiques : l'urbanisation, les espaces agricoles et naturels, les paysages notamment, la richesse de sa vie sociale constitue un élément important de sa qualité de vie. A Fons, l'urbanisation développée au coup par coup n'a pas été accompagnée par la création de lieux, d'espaces publics en conséquence :

- L'espace bâti récent, par sa configuration, n'est pas propice aux échanges, aux manifestations sociales : les maisons sont « repliées sur leurs parcelles », sans ouverture sur un espace public limité à un pur rôle fonctionnel de desserte des habitations.
- Au village, les espaces publics anciens ont été définis à l'échelle de la très faible emprise du bâti historique. Ils ont perdu une part de leur rôle fédérateur avec l'étalement urbain.

De ces constats, émerge l'idée d'un renforcement de ces espaces publics, afin qu'ils puissent élever la commune vers une dimension sociale plus valorisante que le simple village dortoir. Il s'agirait donc, autour des secteurs historiques de l'urbanisation et à proximité des zones d'urbanisation futures, de créer un nouvel espace public qui puisse jouer le rôle de zone de rencontre, d'organisation de manifestations locales, avec d'une part, une place publique et d'autre part, un réseau piéton-cycles qui créerait un lien facile avec une partie la plus large possible de l'urbanisation actuelle et future.



L'agrandissement des espaces publics, la création d'une mairie nouvelle au cœur du village constitue une réponse au développement de la vie sociale dans le village. L'intérêt de cet agrandissement serait renforcé si à proximité une urbanisation nouvelle était développée.

En jaune : sites potentiels pour une nouvelle mairie et ses espaces publics d'accompagnement.

G LA DEMOGRAPHIE ET L'HABITAT

Le diagnostic a montré que le développement de l'habitat résidentiel a eu comme conséquences :

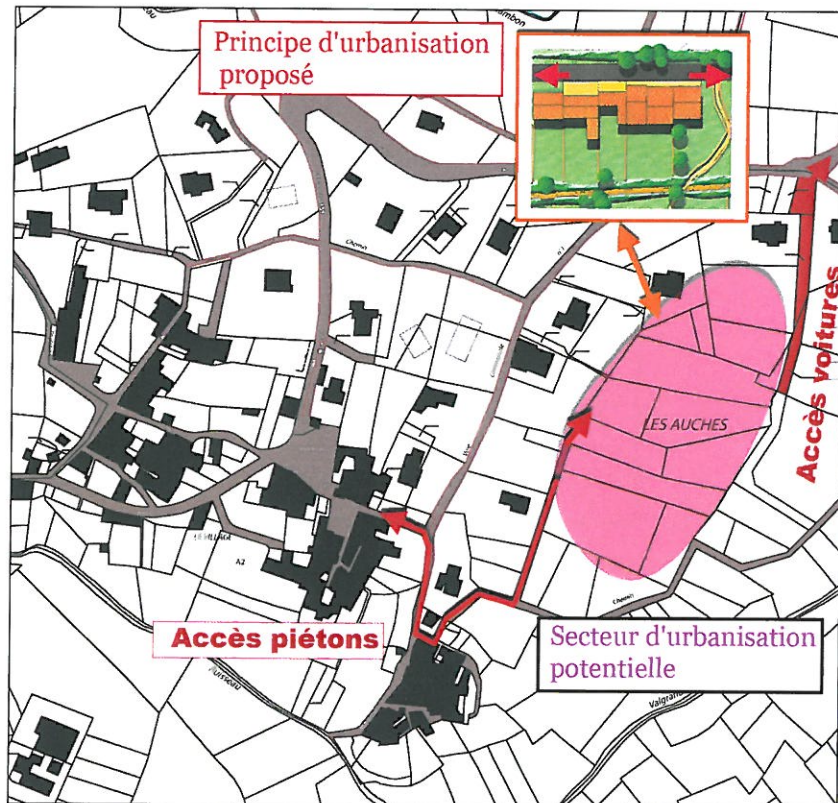
- Un vieillissement de la population, malgré l'essor démographique continu depuis 1982.
- La quasi absence d'une offre en logements capable de satisfaire les jeunes ménages, souvent à revenus modestes.

A l'instar des enjeux mis en évidence en termes de consommation de l'espace, l'intérêt d'un développement d'un habitat plus dense est important : avec des opérations d'aménagement d'ensemble dans lesquelles la commune pourra imposer (sur une partie de ces opérations), une urbanisation plus diversifiée, plus dense, un minimum de logements locatifs aidés, on favoriserait l'économiser du foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation récente. Les nouveaux logements participeraient également activement au rajeunissement de la population, avec un renouvellement régulier de leurs occupants (notamment au travers des logements locatifs). Ils fonctionneraient pour partie comme des logements de transition.

Avec une densité d'une douzaine de logements à l'hectare, la croissance démographique associée serait portée de 8 habitants en plus par hectare urbanisé (ratio actuel) à environ 24.

H PRINCIPE D'URBANISATION PROPOSE SUR UNE PARTIE DES ZONES A BATIR

Ces principes intègrent les enjeux de diversification de l'habitat, de cohérence avec le réseau de voirie et de diversification de l'offre en logements :



Ce schéma définit des principes

Il est ici proposé de produire une urbanisation semi dense, en habitat groupé. Le schéma s'adapte aux terrasses, avec :

- Des implantations des constructions entre les terrasses, de manière à préserver ces dernières et à ne pas bouleverser les lignes de pentes par des terrassements,
- A desservir les constructions par l'arrière, de manière à créer un maximum d'espace utile sur la partie la mieux exposée des terrains,
- A limiter les naturellement les co-visibilités et ainsi éviter le cloisonnement par des clôtures.

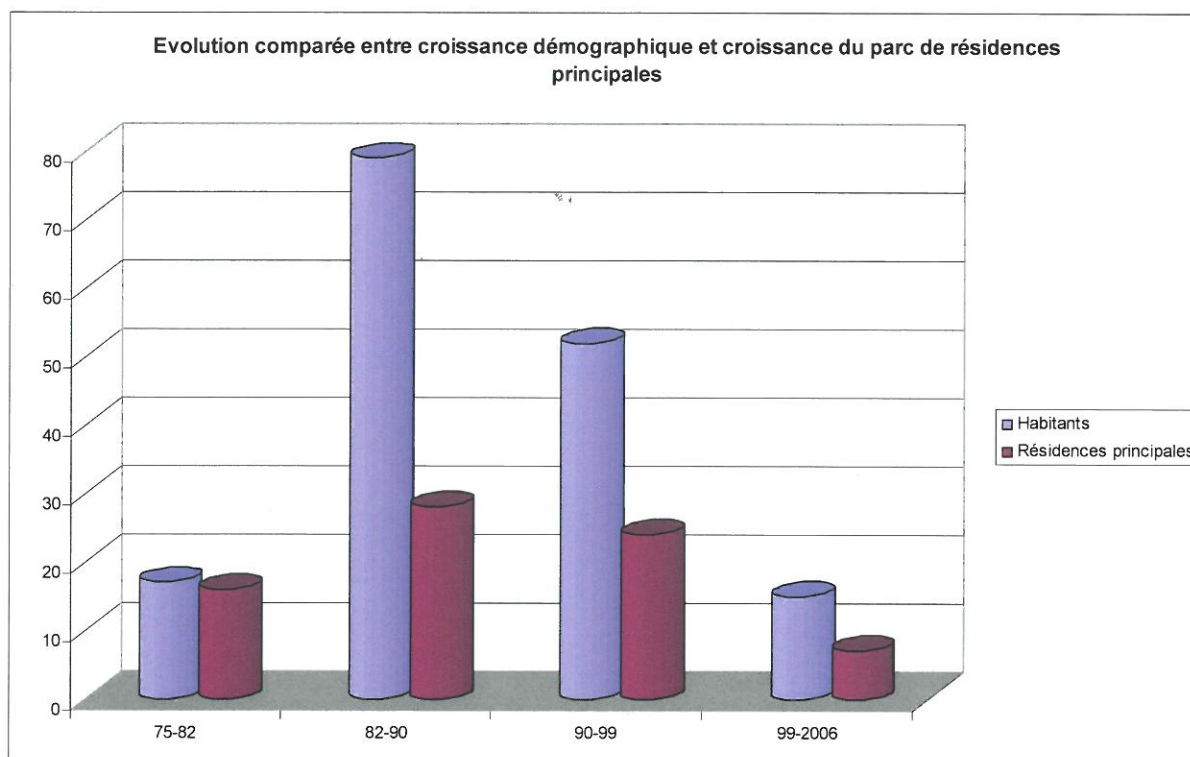
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Il s'agit ici de mesurer le développement démographique récent, d'en extrapoler les besoins en logements de la commune pour les dix années à venir.

I. EVOLUTION COMPAREE DEMOGRAPHIE / HABITAT

Construction de résidences principales et croissance démographique :

	75-82	82-90	90-99	99-2006
Habitants	17	79	52	15
Résidences principales	16	28	24	7
Hab. en plus à Fons par log. créé	1,1	2,8	2,2	2,1



Entre 1982 et 1990, la commune connaît sa plus forte progression démographique et conjointement un développement important de son parc de résidences principales. Le début des années quatre vingt marque dans la commune le passage d'une socio-économie basée sur l'agriculture à une organisation influencée fortement par les pôles urbains voisins et notamment le desserrement de l'agglomération d'Aubenas. Les nouveaux arrivants sont des familles avec enfants qui font construire une maison. La croissance démographique par logement créé est donc forte, d'autant plus forte qu'elle n'est pas ou peu compensée par des mutations dans les logements déjà existants.

Depuis 1990, on note une bonne corrélation entre construction de résidences principales et développement démographique. Cette corrélation a fait que lorsqu'un logement était construit entre 1990 et 2006, en moyenne, la population totale gagnait environ 2,1 habitants. Ces chiffres correspondent à des évolutions « normales » dans le sens où ils sont couramment constatés dans les communes rurales soumises à l'influence de pôles urbains proches. Ils ont traduit l'attractivité de la commune et un développement démographique essentiellement conduit par un solde migratoire positif. La décohabitation a joué un rôle marginal dans la construction de logements à Fons depuis 1990.

La baisse du rapport entre croissance démographique et construction de logements par rapport à 1998 n'est que partiellement imputable aux évolutions de la composition des ménages qui viennent habiter dans la commune. Elle est plutôt très vraisemblablement liée à la baisse du nombre de personnes vivant dans les logements construits entre 1982 et 1990 : les enfants ont grandi et faute de trouver dans la commune un logement adapté à leur besoin ou à leurs moyens, ils ont quitté Fons.

Compte tenu du type d'offre, basé sur l'habitat pavillonnaire et compte tenu de la pression foncière à l'échelle du canton, Il est probable que ces grandes tendances mesurées depuis 1999 se poursuivent. Faute de développement d'une offre en logement plus élargie, la production de logements sera de moins en moins corrélée avec la croissance démographique.

II. DISPONIBILITES FONCIERES ET DENSITES

Elle s'évalue en faisant la somme des surfaces des terrains encore vierges « raisonnablement constructibles », c'est à dire, en première approche, desservis par les équipements principaux (existants ou programmés à courts termes), en dehors des zones probables de risques naturels et en dehors des secteurs particulièrement sensibles d'un point de vue paysager, agricole ou environnemental.

On a calculé la densité moyenne de l'urbanisation récente en mesurant la superficie de plusieurs terrains sur lesquels ont été construites des maisons récentes. Dans les quartiers d'habitat diffus et notamment dans les secteurs en assainissement non collectif et dans les secteurs pentus ou à la topographie accidentée, la densité moyenne est très faible, de l'ordre de 4 logements à l'hectare.

Si l'urbanisation future se poursuit selon le modèle actuel, qui produit un essor démographique moyen d'environ 2 habitant en plus par logement créé dans la commune, cela signifie que hors rétention foncière, la commune connaîtra une augmentation de population qui oscillera autour de 8 habitants en plus par hectare de terrain construit. Ces ratios mettent en évidence la faible croissance démographique par hectare de terrain urbanisé ce qui en terme de développement durable est critiquable. Il serait donc souhaitable, afin d'économiser le terrain, sur des secteurs bien définis autour du village, de favoriser quelques lotissements ou opérations d'habitat en petit collectif ou individuel groupé. Ces actions auraient par ailleurs le mérite de renforcer la mixité.

III. NOMBRES DE LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES A PREVOIR POUR FAIRE FACE AUX BESOINS

La commune n'a pas pour objectif une explosion démographique, qui serait incompatible avec une bonne intégration des nouveaux habitants et avec le niveau d'équipement de Fons.

L'analyse de l'évolution démographique récente de la commune (1999 - 2008) a mis en évidence une croissance annuelle moyenne d'environ 1,7%. Ce rythme traduit une attractivité réelle. Il traduit aussi la situation économique du pôle d'Aubenas, qui induit des besoins en logements qui se répartissent pour partie sur les communes rurales qui lui sont proches.

Si on prolonge pour ces dix prochaines années la croissance démographique récemment mesurée, sur la base d'une croissance démographique d'environ « 2 habitants par logement créé »*, il est donc nécessaire (hors rétention foncière) de permettre la production d'environ 40 logements.

**En considérant logiquement que l'apport migratoire lié à l'arrivée de nouveaux ménages dans les logements qui seront construits sera partiellement annihilé par la décohabitation des logements créés ces dix dernières années.*

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

I. RAPPEL DE L'ARTICLE L110 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

II. RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les articles L 110 et L 121-1 s'appliquent aux S.Co.T., P.L.U. et Cartes Communales. Ces documents d'urbanisme portent toutefois sur des échelles de territoire très différentes. On comprend donc que certains objectifs énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 sortent quelque peu du champ de compétences du P.L.U. de Fons proprement dit mais relèvent de l'échelle intercommunale.

III. LE CONTEXTE LOCAL

S'il y a quelques années, Fons, en piémont, sur les contreforts Ouest de la vallée de l'Ardèche offrait un visage avant tout naturel et agricole, un peu à l'écart des grands mouvements démographiques et socio économiques qui ont touché le pôle d'Aubenas et ses abords immédiats, la commune s'inscrit depuis les années quatre-vingt dans la sphère d'influence du pôle économique d'Aubenas.

Bien qu'aujourd'hui relativement attractive pour l'habitat, la situation de coteau du village, la forêt qui le surplombe, la rivière en contrebas, l'omniprésence des pentes font que les surfaces utilisables pour le développement nécessaire de l'urbanisation sont finalement faibles si l'on souhaite limiter l'impact sur les espaces naturels et sur l'exploitation agricole.

Ainsi, la notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L110 et L121-1 prend un relief particulier et après une période d'étalement urbain fort à l'échelle du bâti historique de Fons, l'ambition principale du P.L.U., au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais plus parcimonieux dans la consommation d'un espace « véritablement utilisable » finalement rare.

IV. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

En réponses aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

Les politiques de développement démographique et de diversification de l'offre en logements

- Rechercher une croissance démographique maîtrisée, qui assure un développement à l'échelle de Fons et favorise l'équilibre dans la répartition par classes d'âges.
- Faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire.

Les orientations générales des politiques d'urbanisme

- Produire une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et qui respecte les fondements de l'organisation historique de Fons. Il s'agit aussi d'assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels et projetés à court terme.

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

- Assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants.

Orientations générales des politiques de développement économique

- Dans l'esprit du développement durable, il s'agit, à l'échelle de Fons, de promouvoir la production d'énergies renouvelables et plus largement, de mettre en valeur les ressources naturelles locales.

Orientations générales des politiques de développement des loisirs

- Préserver le cadre de vie rural qui constitue le champ d'expression « naturel » des loisirs dans la commune.

Les politiques de protection des paysages

Dans un objectif de préservation de l'identité du territoire communal, du cadre de vie, le P.L.U. a développé :

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels qu'urbains,
- des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagères de leurs sites d'implantation respectifs.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures :

- de préservation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de pression foncière grandissante,
- de préservation des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il s'agit de satisfaire les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, bien non renouvelable, au travers de la densification de l'espace bâti et du comblement des dents creuses.

A UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

Après une période de croissance très forte entre 1982 et 1999, depuis 1999 la progression démographique a marqué le pas, même si elle reste sensiblement positive (+41 habitants entre 1999 et 2008). Cette inflexion n'est pas due à une baisse d'attractivité, avec une demande en logements à l'échelle du bassin de vie d'Aubenas qui reste importante.

Le diagnostic a montré que la stagnation démographique récemment mesurée était essentiellement le fait d'un manque de libération de foncier urbanisable et du manque de diversité de l'offre en logements et notamment de logements plus accessibles financièrement que l'habitat résidentiel qui constitue aujourd'hui l'essentiel de l'offre.

Ces constats sont les principales raisons qui ont amené la commune à s'engager sur la définition de zones constructibles capables de créer des opportunités d'urbanisation en liaison avec des besoins avérés. On a donc :

- maintenu la constructibilité des terrains situées en inclusion de l'espace bâti existant, qu'il s'agisse du village ou de quartiers plus excentrés
- défini des zones A Urbaniser en vue du prolongement de quartiers existants, qui se développeront sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les superficies constructibles en extension de l'espace bâti existant associées aux terrains non bâtis insérés dans le tissu urbain actuel définissent une capacité à bâtir capable d'impulser une nouvelle croissance démographique.

La superficie constructible projetée devrait amener la commune à une population d'environ **380 habitants à l'horizon 2021**.

La croissance projetée se justifie à l'échelle du pôle d'Aubenas : Fons, dans le canton, reste proche et assez facile d'accès du pôle économique Aubenas-Saint Etienne de Fontbellon, principal pourvoyeur d'emplois. Elle est ainsi légitime pour l'accueil de nouveaux habitants, qui pourront s'établir dans une commune au cadre de vie agréable et assez proche de l'ensemble des fonctions urbaines d'emplois et de services. La croissance démographique projetée reste compatible avec le niveau d'équipement de la commune. L'essor démographique projeté traduit aussi une dynamique qui reste à l'échelle de la commune. Avec une croissance d'environ 80 habitants environ sur 10 ans on aura atteint l'objectif d'un développement démographique gradué qui respecte l'équilibre socio-économique de la commune et participe sensiblement à l'effort nécessaire de production de logements à l'échelle du pôle d'Aubenas.

B DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET RENFORCER LA MIXITE

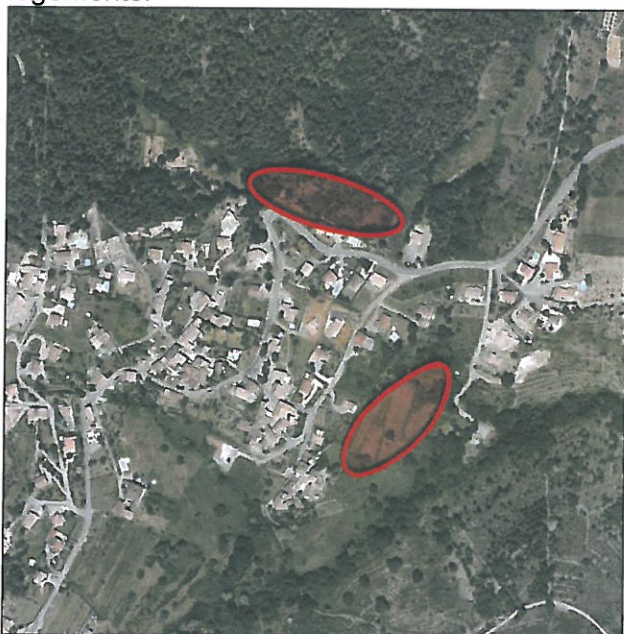
Depuis une trentaine d'années, l'habitat dans la commune s'est incarné dans la maison individuelle, avec aujourd'hui un déséquilibre dans l'offre, trop largement dominée par l'habitat résidentiel aéré, qui nécessite, avec l'inflation du prix des terrains et de la construction, des moyens financiers croissants qui excluent de l'accession au logement beaucoup de jeunes ménages. En dehors du village historique on trouve peu d'habitations petites ou de logements locatifs.



Il est probable que l'offre privée continue de développer, au coup par coup, un habitat essentiellement pavillonnaire (avec une densité vraisemblablement légèrement supérieure toutefois, compte tenu du renchérissement des terrains et de la présence du réseau d'assainissement collectif). L'urbanisation de la commune sur ce modèle unique posera à termes des problèmes :

- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons... avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction,
- Pics de besoins en équipements collectifs à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens sur place,
- Dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé,
- consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable,
- Sélection par l'argent des habitants de la commune, contraire à l'esprit de la loi S.R.U., qui demande la mixité.

C'est pourquoi, au Nord et à l'Est du village, le P.L.U. a défini des zones qui s'urbaniseront sur le modèle d'un habitat plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale et à diversifier la typologie de l'habitat. Dans certaines de ces zones a également été imposée aux constructeurs la création de logements locatifs aidés destinés à diversifier l'offre en logements.



Dans les zones ci-contre, outre l'obligation d'urbaniser via des opérations d'aménagement d'ensemble, on a favorisé un habitat différent de la maison individuelle « classique ». Cet habitat nouveau respecte l'identité, l'échelle rurale de la commune. Dans l'esprit de la loi S.R.U. les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au rajeunissement de la population, avec un renouvellement régulier de leurs occupants (notamment au travers des logements locatifs qui seront produits et qui fonctionneront comme des logements de transition).

C UNE URBANISATION QUI S'INSCRIVE DANS LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE ET RESPECTE LES FONDEMENTS DE SON ORGANISATION HISTORIQUE

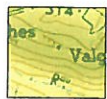
L'objectif est de faire évoluer la trame urbaine graduellement, sans bouleverser la structure socio économique de Fons, en respectant les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les grands espaces naturels et agricoles.

Urbanisation et organisation du territoire

La préservation de l'identité de la commune passe, sur un plan géographique, principalement par :



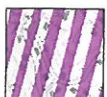
Le maintien du grand massif forestier qui occupe la moitié Ouest de la commune.



Le maintien du potentiel agricole des terrains de la moitié Est de la commune.



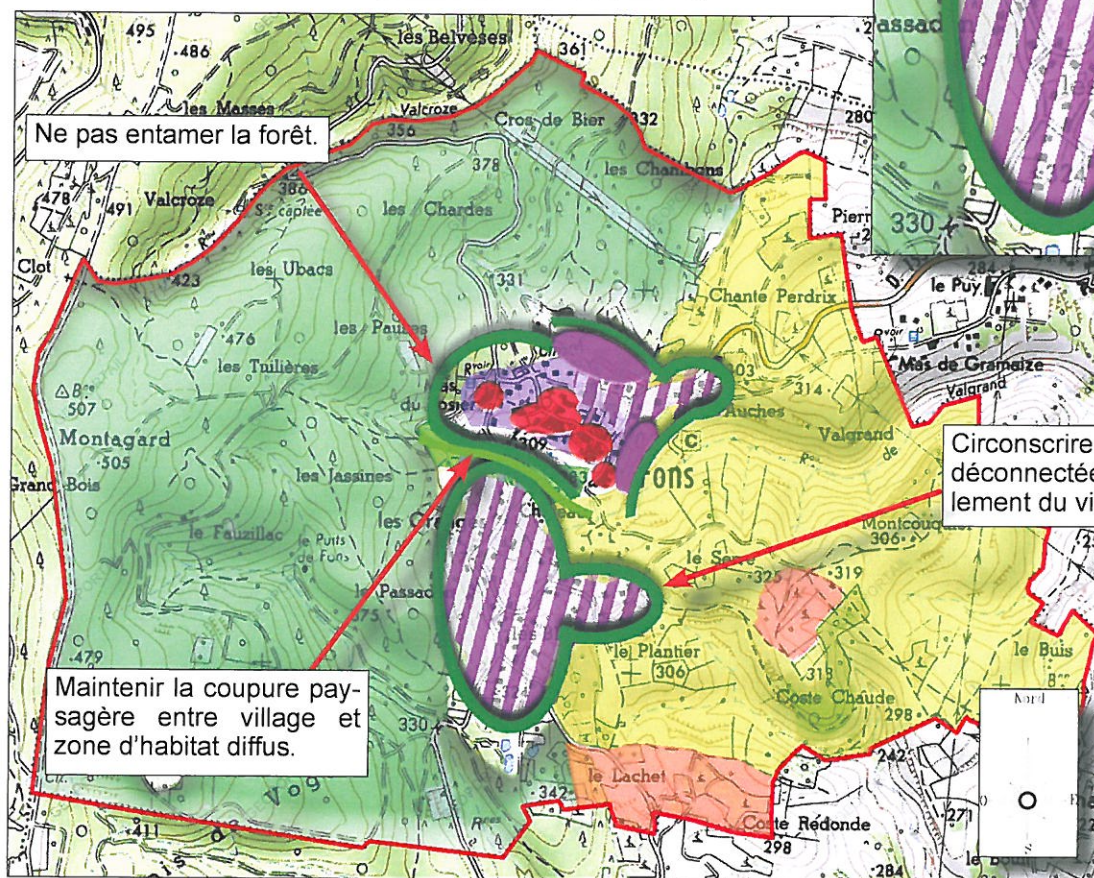
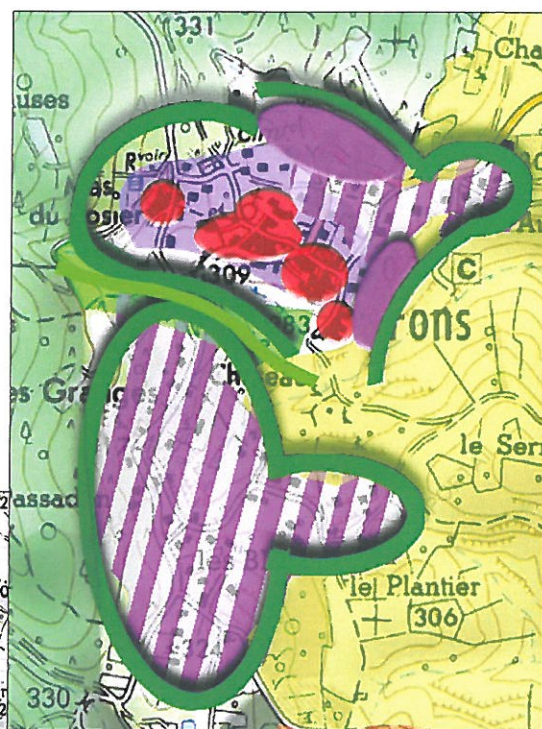
La protection des enclaves agricoles actives (oliveraies pour l'essentiel).



L'arrêt de l'étalement de l'urbanisation diffuse, notamment lorsqu'elle s'éloigne du village pour entamer le massif forestier ou s'approche des espaces agricoles.



La préservation de l'architecture historique du village, élément fondamental de l'identité de la commune, de son patrimoine.



La préservation de l'identité de la commune passe aussi par des secteurs urbanisables :



qui minimisent les impacts,
 qui puissent satisfaire les besoins,
 soient développés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble,
 qui s'inscrivent dans le schéma fonctionnel, c'est à dire restent accessibles depuis le village en bicyclette ou à pied et restent proches de la R.D.153 pour faciliter les accès vers le pôle d'Aubenas.

D AMENAGER LA TRAME VIAIRE ET ASSURER LA COHERENCE ENTRE RESEAUX ET PROJET DE DEVELOPPEMENT

La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain, en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation (voirie, eau potable, électricité). Ainsi, le développement de l'urbanisation n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

1. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le réseau et son organisation

L'organisation de l'assainissement dans la commune s'apparente à celle du réseau de voirie, avec une coupure fonctionnelle entre la partie Sud (Le Château - Les Blâche), non desservie par le réseau et le village et ses abords, desservis.

Si le développement de la construction en assainissement autonome est possible, l'aptitude des sols à ce mode d'assainissement s'est avérée très souvent mauvaise, imposant le recours à des filières techniquement lourdes et consommatrices d'espace.

Par ailleurs l'amenée du réseau d'assainissement au Sud du village, compte tenu de son tracé actuel et des pentes, nécessite des extensions et probablement des pompes de relevage. A court terme, il n'est donc pas envisageable de desservir le Sud du village par l'égout.

Il a donc été décidé de centrer l'urbanisation de court terme dans les secteurs déjà desservis par le réseau (ou qu'il serait facile de desservir), et de ne développer l'urbanisation en assainissement autonome au Sud du village que de manière marginale (c'est-à-dire sans extension significative de la tâche urbaine en attendant que le réseau d'eaux usées y soit amené.

Afin d'assurer la cohérence entre réseau d'eaux usées et P.L.U., dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement, les élus se sont dirigés vers la réalisation de 2 extensions : celle du Bas-Village et celle du quartier des Auches.

Le projet du Bas-Village constitue une priorité, puisque ce hameau présente :
des contraintes foncières importantes (habitat ultra dense) qui ne permettent pas à toutes les habitations de mettre en place un assainissement individuel.
des contraintes environnementales (par la relative proximité du ruisseau de Valgrand et l'impossibilité de réhabiliter les assainissements individuels).

Concernant la zone AU des Auches : elle est prépondérante dans la problématique du P.L.U. et la Commune a souhaité réaliser une extension du réseau pour la desservir : cette zone est proche de la station d'épuration et l'accueil d'un nombre significatif de logements permettra, via des régimes de participation, de faire financer par les nouveaux arrivants les travaux nécessaires à l'amenée du réseau. En outre, la densité de logements qui y est recherchée nécessite la présence du réseau d'assainissement

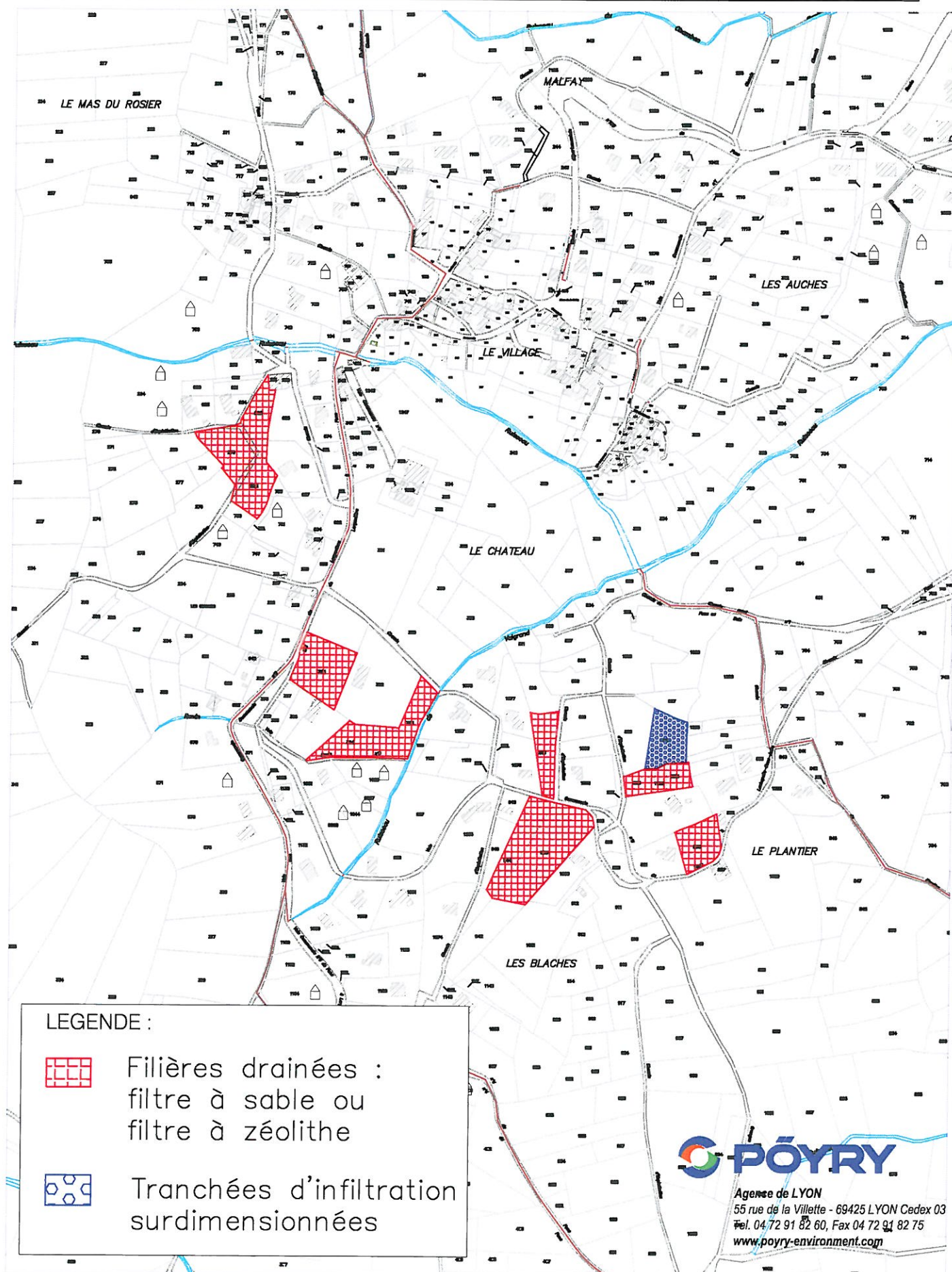
2. L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Dans le P.L.U., les secteurs constructibles en assainissement non collectif correspondent aux zones « UC ». Les études de sols qui y ont été menées dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement ont permis de montrer globalement que les sols sont inaptes à l'assainissement non collectif et qu'il est nécessaire d'améliorer le traitement d'épuration pour pouvoir restituer l'effluent au milieu hydraulique superficiel.

La difficulté de mettre en place des filières d'assainissement non collectif adaptées aux sols (le plus souvent, ce sont des filières drainées qui ont été définies) renforce le choix de la commune de limiter l'étalement urbain dans les zones non desservies par le réseau d'eaux usées : les filières à mettre en place renchérissent le coût des logements, ces filières nécessitent de la place, ce qui impose une densité très faible de constructions et donc une surconsommation de terrain importante pour construire.

Pour les espaces qui demeurent constructibles en assainissement non collectif (des dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie existante pour l'essentiel), compte tenu de la mauvaise aptitude des sols, un soin tout particulier a été apporté dans la définition des filières à mettre en place :

Assainissement non collectif - carte des filières



Les filières d'assainissement non collectif

Source : S.G.A. / Bureau d'études POYRY



Il s'agit d'une zone située entre 2 parties déjà bâties.

Topographie et contraintes locales	Pente moyenne ou aménagée en terrasses. Lorsque les terrasses se situent en limite de propriété ou à proximité de celle-ci, il sera nécessaire d'installer le système d'assainissement à plus de 10 m des limites de propriété (conformément au règlement sanitaire départemental), ce qui va nécessiter des surfaces à bâtir importante. Présence d'un petit bassin dont l'étanchéité est due à la présence d'argile.
Critères pédologiques	Sols argilo-sableux, devenant par endroit plus argileux et très humide. Un drainage préalable du terrain où sera implanté l'assainissement pourra s'avérer nécessaire pour la parcelle 279 surtout. Profondeur de sol variable (de 0.6 et > 1 m). Perméabilité insuffisante (de 3 à 8 mm/h).
Aptitudes et filières préconisées	<i>Les critères pédologiques sont insuffisants pour permettre la mise en place de tranchées d'infiltration sur sol en place.</i> <i>Les filières préconisées sont des filières drainées telles que :</i> <i>Filtre à sable drainé ou filtre à massif de zéolithe. Concernant l'évacuation des eaux traitées, 2 solutions sont alors possibles :</i> - la mise en place d'un réseau d'évacuation commun des eaux traitées, d'une centaine de mètres de linéaire et débouchant dans le ruisseau au Nord-Est, si le propriétaire ou le gestionnaire du ruisseau en donne l'autorisation, - la réutilisation des eaux traitées pour l'irrigation souterraine de végétaux non destinés à la consommation humaine (fossé planté de végétaux hygrophyles)
Dimensionnements Dimensionnement de la filière de traitement	☐ Fosse toutes eaux de 3 m ³ (+1m ³ par pièce principale supplémentaire) et 20 m ² de filtre à sable pour une habitation jusqu'à 4 pièces principales (+ 5 m ² par pièce principale supplémentaire) ☐ Pour une habitation jusqu'à 3 chambres, fosse toutes eaux de 5 m ³ + Filtre à massif de zéolithe de 5 m ²

Les filières d'assainissement non collectif



Les filières d'assainissement non collectif

Parcelle 365

Cette parcelle est constituée de 3 larges terrasses surplombant un grand bâtiment agricole. Sur l'une des terrasses, on trouve un petit bassin, ce qui témoigne de la présence d'argile en profondeur pour assurer l'étanchéité.

Topographie et contraintes locales	Pente aménagée en terrasses. Lorsque les terrasses se situent à proximité de la limite de propriété, il sera nécessaire d'installer le système d'assainissement à plus de 10 m de celles-ci (conformément au règlement sanitaire départemental), ce qui va nécessiter des surfaces à bâtir importante. Présence d'un petit bassin dont l'étanchéité est due à la présence d'argile.
Critères pédologiques	Sols argilo-sableux. Profondeur de sol variable (de 0.7 et > 1 m). Perméabilité insuffisante (de 5 mm/h).
Aptitudes et filières préconisées	<i>Les critères pédologiques sont insuffisants pour permettre la mise en place de tranchées d'infiltration sur sol en place.</i> <i>Les filières préconisées sont des filières drainées telles que :</i> <i>Filtre à sable drainé ou filtre à massif de zéolithe. Concernant l'évacuation des eaux traitées, une solution s'impose :</i> - <i>la réutilisation des eaux traitées pour l'irrigation souterraine de végétaux non destinés à la consommation humaine. Toutefois, il faut souligner que cette filière demande une surface disponible importante pour l'ensemble du système d'assainissement.</i>
Dimensionnements des filières de traitement	❑ Fosse toutes eaux de 3 m³ (+1m³ par pièce principale supplémentaire) et 20 m² de filtre à sable pour une habitation jusqu'à 4 pièces principales (+ 5 m² par pièce principale supplémentaire) ❑ Pour une habitation jusqu'à 3 chambres, fosse toutes eaux de 5 m³ + Filtre à massif de zéolithe de 5 m²

Parcelles 363 et 364

Il s'agit d'une parcelle agricole, surplombant le ruisseau de Valgrand.

Topographie et contraintes locales	Pente moyenne à forte.
Critères pédologiques	Sols argilo-sableux Profondeur de sol variable (de 0.4 et 0.7 m) Perméabilité insuffisante (de 7 à 11 mm/h)
Aptitudes et filières préconisées	<i>Les critères pédologiques sont insuffisants pour permettre la mise en place de tranchées d'infiltration sur sol en place.</i> <i>Les filières préconisées sont des filières drainées telles que :</i> <i>Filtre à sable drainé ou filtre à massif de zéolithe. Concernant l'évacuation des eaux traitées, une solution s'impose : étant donné la présence d'exutoire à proximité (fossé ou ruisseau), l'évacuation des eaux traitées dans un fossé planté de végétaux hygrophyles débouchant dans le fossé ou le ruisseau. Ce système permettra de limiter les quantités rejetés directement au fossé ou au ruisseau.</i> -
Dimensionnements des filières de traitement	❑ Fosse toutes eaux de 3 m³ (+1m³ par pièce principale supplémentaire) et 20 m² de filtre à sable pour une habitation jusqu'à 4 pièces principales (+ 5 m² par pièce principale supplémentaire) ❑ Pour une habitation jusqu'à 3 chambres, fosse toutes eaux de 5 m³ + Filtre à massif de zéolithe de 5 m²

Les filières d'assainissement non collectif

Le Plantier



Parcelle 815

Cette parcelle est une bande étroite de 1200 m² sur laquelle il apparaît compliqué de bâtir. Le projet de construction devra être conçu en fonction des contraintes spécifiques à l'assainissement, c'est à dire, une surface importante.

Topographie et contraintes locales	Pente moyenne, parcelle étroite
Critères pédologiques	Sol limoneux, caillouteux Profondeur de sol insuffisante (0.4 m) Perméabilité insuffisante (de 10 mm/h)
Aptitudes et filières préconisées	<i>Les critères pédologiques sont insuffisants pour permettre la mise en place de tranchées d'infiltration sur sol en place. La filière préconisée sont des filières drainées telles que : Filtre à massif de zéolithe. Concernant l'évacuation des eaux traitées, une solution s'impose : étant donné l'absence d'exutoire à proximité, les eaux traitées seront réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux dans la parcelle. Ceci pourra être fait dans un fossé planté de végétaux hygrophiles. Toutefois, cette solution nécessite une surface importante.</i>
Dimensionnement des filières de traitement	☐ Pour une habitation jusqu'à 3 chambres, fosse toutes eaux de 5 m ³ + Filtre à massif de zéolithe de 5 m ²

Les filières d'assainissement non collectif

Parcelles 943 et 944

On observe en surface de ces parcelles entretenues, des *écoulements d'eau* par endroit et le sol est généralement peu profond (<50 cm) à l'exception du bas de la parcelle où la pente est faible et où la présence d'un mur de soutènement, permettent d'obtenir des profondeurs de sol supérieures à 70 cm.

Topographie et contraintes locales	Pente aménagée en terrasses. Lorsque les terrasses se situent en limite de propriété ou bien lorsque la pente naturelle du terrain est importante, il sera nécessaire d'installer le système d'assainissement à plus de 10 m des limites de propriété (conformément au règlement sanitaire départemental), ce qui va nécessiter des surfaces à bâtir plus importantes. Ecoulements d'eau en surface : un drainage des écoulements existants sur la parcelle devra être réalisé.
Critères pédologiques	Sols argilo-sableux. Profondeur de sol variable (de 0.7 et > 1 m). Perméabilité insuffisante (de 5 mm/h).
Aptitudes et filières préconisées	<i>Les critères pédologiques sont insuffisants pour permettre la mise en place de tranchées d'infiltration sur sol en place.</i> <i>Les filières préconisées sont des filières drainées telles que :</i> <i>Filtre à sable drainé ou filtre à massif de zéolithe. Concernant l'évacuation des eaux traitées, une solution s'impose :</i> - <i>la réutilisation des eaux traitées pour l'irrigation souterraine de végétaux non destinés à la consommation humaine. Toutefois, il faut souligner que cette filière demande une surface disponible importante pour l'ensemble du système d'assainissement.</i>
Dimensionnements des filières de traitement	☐ Fosse toutes eaux de 3 m ³ (+1m ³ par pièce principale supplémentaire) et 20 m ² de filtre à sable pour une habitation jusqu'à 4 pièces principales (+ 5 m ² par pièce principale supplémentaire) ☐ Pour une habitation jusqu'à 3 chambres, fosse toutes eaux de 5 m ³ + Filtre à massif de zéolithe de 5 m ²

Les filières d'assainissement non collectif

Parcelles 1128, 823 et 825

Il s'agit de parcelles aménagées dont l'une d'elle est un jardin potager. Le sol est caillouteux et la profondeur varie de 40 à 70 cm. Les refus de sondage sont dus à des pierres ou à la roche mère.

Ces parcelles sont reliées à une même habitation située sur la parcelle en amont de celles-ci. Etant donné les distances à respecter par rapport aux limites de propriété, leur configuration rendra la mise en place d'un assainissement plus compliquée.

Topographie et contraintes locales	Pente aménagée, il sera nécessaire d'installer le système d'assainissement à plus de 10 m des limites de propriété (conformément au règlement sanitaire départemental), ce qui va nécessiter une surface nécessaire à l'assainissement plus importante. Ecoulements d'eau en surface : un drainage des écoulements existants sur la parcelle devra être réalisé.
Critères pédologiques	Sols argilo-sableux. Profondeur de sol variable (de 0.4 et 0.7 m). Perméabilité non mesurée
Aptitudes et filières préconisées	<i>Les critères pédologiques sont insuffisants pour permettre la mise en place de tranchées d'infiltration sur sol en place.</i> <i>Les filières préconisées sont des filières drainées telles que :</i> <i>Filtre à sable drainé ou filtre à massif de zéolithe. Concernant l'évacuation des eaux traitées, une solution s'impose :</i> - <i>la réutilisation des eaux traitées pour l'irrigation souterraine de végétaux non destinés à la consommation humaine. Toutefois, il faut souligner que cette filière demande une surface disponible importante pour l'ensemble du système d'assainissement.</i>
Dimensionnements des filières de traitement	☐ Fosse toutes eaux de 3 m ³ (+1m ³ par pièce principale supplémentaire) et 20 m ² de filtre à sable pour une habitation jusqu'à 4 pièces principales (+ 5 m ² par pièce principale supplémentaire) ☐ Pour une habitation jusqu'à 3 chambres, fosse toutes eaux de 5 m ³ + Filtre à massif de zéolithe de 5 m ²

Parcelle 1129

Ce terrain est actuellement planté de cerisiers, le sol est assez humide et limoneux. La perméabilité mesurée est limitée : elle est de 15 mm/h.

Topographie et contraintes locales	Pente faible. Il sera nécessaire d'installer le système d'assainissement à plus de 10 m des limites de propriété (conformément au règlement sanitaire départemental), ce qui va nécessiter des surfaces à bâtir plus importantes.
Critères pédologiques	Sols sablo-argileux. Profondeur de sol variable (de 0.9 et > 1.1 m). Perméabilité limitée (de 17 mm/h).
Aptitudes et filières préconisées	<i>Les critères pédologiques sont suffisants pour permettre la mise en place de tranchées d'infiltration sur sol en place.</i> <i>La filière préconisée est de type : fosse toutes eaux et tranchées d'infiltration surdimensionnées.</i>
Dimensionnements des filières de traitement	Fosse toutes eaux de 3 m ³ (+1m ³ par pièce principale supplémentaire) et 80 m de tranchées d'infiltration pour une habitation jusqu'à 5 pièces principales (+ 16 m par pièce principale supplémentaire)

Les filières d'assainissement non collectif

Parcelle 836

Il s'agit d'une parcelle partiellement en broussaille, enclavée entre des propriétés bâties. La surface est limitée (0.13 ha) et la pente est faible. Les caractéristiques de cette parcelle, tant du point de vue pédologique que du point de vue de la topographie et de la situation entre les parcelles bâties rend la construction de cette parcelle compliquée. En effet, les risques de nuisances sont importants tant pour les occupants de la parcelle que pour le voisinage.

Topographie et contraintes locales	Pente faible, parcelle enclavée
Critères pédologiques	Sol limoneux, caillouteux Profondeur de sol insuffisante (0.4 m) Perméabilité insuffisante (de 9 mm/h)
Aptitudes et filières préconisées	<i>Les critères pédologiques sont insuffisants pour permettre la mise en place de tranchées d'infiltration sur sol en place.</i> <i>La filière préconisée sont des filières drainées telles que :</i> <i>Filtre à massif de zéolithe. Concernant l'évacuation des eaux traitées, une solution s'impose : étant donné l'absence d'exutoire à proximité, les eaux traitées seront réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux dans la parcelle. Ceci pourra être fait dans un fossé planté de végétaux hygrophiles. Toutefois, cette solution nécessite une surface importante, augmentée encore par la distance nécessaire à respecter par rapport aux limites de propriété.</i> -
Dimensionnement de la filière de traitement	☐ Pour une habitation jusqu'à 3 chambres, fosse toutes eaux de 5 m ³ + Filtre à massif de zéolithe de 5 m ²

Etant donné les contraintes observées, les surfaces nécessaires à la mise en place des systèmes d'assainissement sont les suivantes :

Filières	Distance de 10 m par rapport aux limites de propriété lorsque la limite correspond ou est à proximité d'une rupture de pente (ou mur de terrasses)	Distance de 3 m des limites de propriétés lorsqu'il n'y a pas de rupture de pente au niveau de la limite de propriété
Fosse toutes eaux + filtre à sable ou filtre à massif de zéolithe	Surface minimale nécessaire pour l'assainissement : 275 à 330 m ² environ	Surface minimale nécessaire pour l'assainissement : 165 à 200 m ² environ
Fosse toutes eaux + tranchées d'infiltration	Surface minimale nécessaire pour l'assainissement : 620 à 670 m ² environ	Surface minimale nécessaire pour l'assainissement : 465 à 500 m ² environ

Toute circulation de véhicules et culture de végétaux destinés à la consommation humaine sont interdites sur la zone d'implantation de l'assainissement.

3. L'EAU POTABLE

Les éléments présentés ci-après sont issus du Schéma Directeur de l'Eau Potable réalisé par le bureau d'études RCI Aubenas).

Rappels : le réseau est actuellement divisé en deux :

- une partie alimentée par la source de Valcroze : 94 abonnés,
- une partie alimentée par le SEBA : 51 abonnés.
- la ressource en eau de la commune est assurée par la source de Valcroze et le droit d'eau de 1l/s sur le réseau du SEBA.

CAPACITES

Ressources en eau	Débit disponible		
	l/s	m³/h	m³/j
Source de Valcroze	0.69	2.48	59.62
Merzet (SEBA)	1.00	3.60	86.40
Total	1.69	6.08	146.02

En mutualisant les ressources en eau, on peut considérer :

- que les volumes disponibles = la totalité des ressources en eau – les besoins en eau mesurés pendant la période de pointe,
- soit $146 \text{ m}^3/\text{j} - 85 \text{ m}^3/\text{j} = 61 \text{ m}^3/\text{j}$.

En appliquant un rendement de réseau de 70 %, (soit une baisse du rendement actuel de 10 %), on obtient un volume de **disponible de 43 m³/j**.

A Fons, un abonné consomme en moyenne $111 \text{ m}^3/\text{an}$, soit 305 l/j .

$43 \text{ m}^3/\text{j}$ représentent donc **140 abonnés supplémentaires possibles**.

En prenant en compte un volume disponible de **30 m³/j**, si par exemple le débit de la source de Valcroze venait à diminuer en cas de forte sécheresse, comme cela a déjà été le cas précédemment, on obtient **98 abonnés supplémentaires**.

Toutefois une interconnexion des réseaux doit être réalisée afin de mutualiser les ressources en eau. Sans cette interconnexion, aucun abonné supplémentaire n'est envisageable sur le réseau de Valcroze.

Le PLU a créé deux zones AU urbaniser, en plus des différents parcelles restant à construire entre les habitations existantes.

Ces deux zones représentent environ 15 habitations chacune. En interconnectant les réseaux de manières efficaces, ces zones pourront être construites.

Ces hypothèses restent valables si le rendement du réseau reste bon, et si les réseaux sont interconnectés (les travaux relatifs à cette interconnexion ont été mandatés).

Interconnexion des réseaux :

Principe de la nouvelle interconnexion :

- Il est nécessaire que l'eau du réseau de Merzelet remonte jusqu'à l'interconnexion avec le réseau de Valcroze en haut de la rue du cimetière, mais pas plus haut.
- De cette interconnexion, l'eau descendra la rue du cimetière pour alimenter le centre de Fons.
- L'interconnexion ne fonctionnera que quand la source de Valcroze ne suffira pas à alimenter le centre du village. Le reste du temps les réseaux resteront sectorisés.

Pour que l'interconnexion fonctionne il est nécessaire :

- de mettre en place un clapet anti-retour sur la descente du réservoir de Valcroze pour éviter que l'eau ne monte au réservoir,
- de mettre en place un stabilisateur de pression aval sur l'arrivée du réseau de Merzelet réglé à 4,3 bars.
- de remplacer la vanne 30 par une vanne motorisée commandée par le niveau d'eau dans le réservoir de Valcroze. Pour cela il est nécessaire de s'assurer qu'il y ait un réseau de téléphonie mobile qui peut être capté au réservoir de Valcroze.
- de remplacer la conduite du réseau de Merzelet en amont de l'interconnexion : cette partie de conduite est en fonte de diamètre Ø 60 et ancienne. Quand l'interconnexion fonctionnera, le débit et la vitesse de l'eau dans la conduite seront plus élevés, ce qui risque d'entraîner de la casse.
- Cette interconnexion a l'avantage de ne faire fonctionner en sens inverse qu'une petite partie du réseau d'eau potable. La majorité du réseau du centre du village fonctionnera dans le même sens.

4. LES ACCES ET LES VOIRIES

La réflexion menée a d'abord posé comme principes :

- une urbanisation qui puisse composer avec le réseau de voiries existant, pour limiter le développement d'infrastructures supplémentaires,
- une urbanisation qui limite les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile),
- des logements nouveaux dont la localisation reste compatible avec des déplacements intra-communaux à pied ou en bicyclette (entre les zones d'habitat et l'école notamment).
- En vue d'un développement futur, la définition des principes de création d'une voie nouvelle pour relier le secteur des Blâches à la R.D.153, à l'entrée Nord du village.

Cette première approche a constitué un élément important dans les choix d'aménagement et de développement pour Fons :

- **Concernant l'urbanisation au Sud du village, dans la zone d'habitat diffus des Blâches** : bien que la construction y ait été active récemment, poursuivre ainsi aurait conduit à une augmentation du trafic automobile dans un secteur au réseau de voirie largement sous-dimensionné, qui converge vers une voie unique qui impose la traversée de village pour rallier la R.D.153. Par ailleurs, le secteur des Blâches, déconnecté du village, (à environ 600 mètres au Sud de la mairie), est moins propice aux déplacements doux que d'autres quartiers, situés dans la continuité immédiate du village. Ce sont les raisons pour lesquelles, on a préféré, dans l'attente de la réalisation d'une voie nouvelle (définie sur le principe dans le P.A.D.D.), se contenter de laisser la possibilité, aux Blâches, de remplir les quelques dents creuses identifiées.

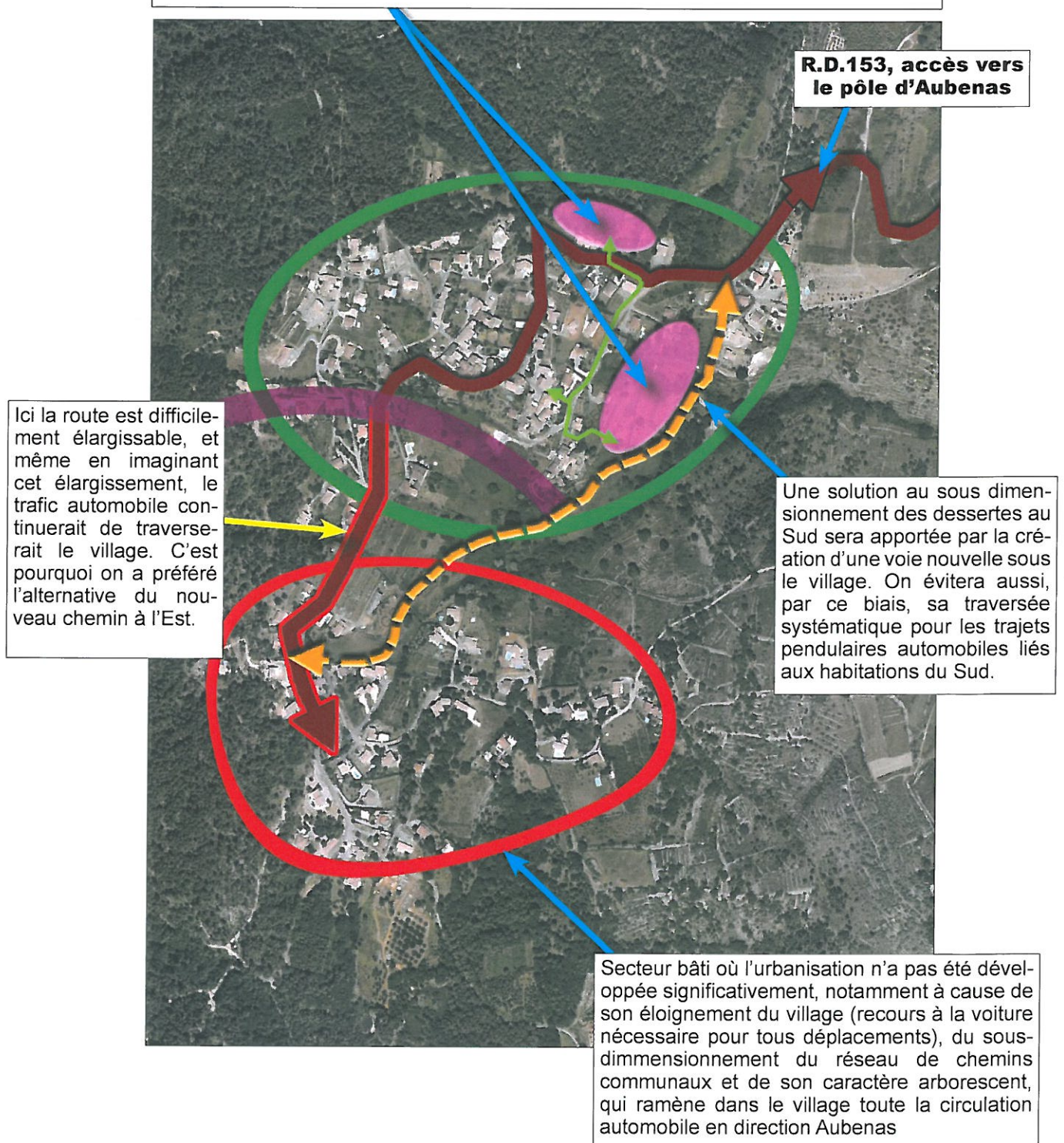
A contrario, à l'Est du village, plusieurs secteurs se sont avérés proches fonctionnellement de la R.D.153 (pour rallier ainsi facilement le pôle d'Aubenas) sans augmenter la circulation automobile au sein du village historique tout en restant très proche fonctionnellement de ce dernier, ce qui permet des liaisons facile entre secteurs d'habitat et cœur du village.

Cohérence entre projet et voirie / gestion des déplacements

Secteurs proches du village, (accès à pied faciles), irrigués par la R.D.153 mais sans accès direct sur la route départementale (sécurité routière assurée). On accède à ces zones en voiture sans qu'il soit nécessaire de traverser le village.

En créant des logements autour du village, on facilite l'accès aux services publics par des modes de déplacement "doux". Pour renforcer ces modes de déplacements doux, les zones constructible sont accompagnées de voies publiques piétons-cycles.

Ce sont notamment les raisons pour lesquelles le projet a privilégié l'urbanisation ici.

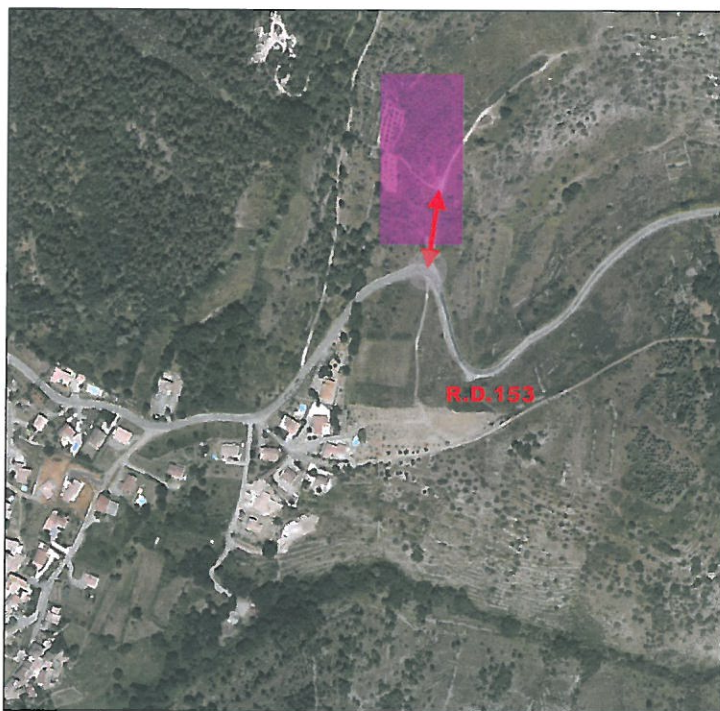


E LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Au regard du faible potentiel de développement d'activités économiques telles qu'elles existent dans la vallée (artisanat, industrie, commerce), il s'agit d'abord d'offrir aux activités de la commune un site dans lequel elles pourraient se s'installer.

En ce sens, la création d'une petite zone d'urbanisation future à vocation d'activités sur le site actuel de la scie mobile se justifie car elle permet de sécuriser la destination des sols, tout en dégageant des surfaces supplémentaires pour le développement de la filière bois, avec une double cohérence :

- Favoriser l'implantation de moyens de production et de transformation du bois sur un site proche de la matière première (limitation des déplacements), relativement éloigné du village (gestion facile des nuisances réciproques),
- Développer une activité qui s'intègre dans l'économie générale d'une commune à l'identité rurale.



A l'entrée du Village (mais hors co-visibilité avec ce dernier), directement connecté à la R.D. 153 et éloigné des zones d'habitat, ce site accueille déjà du stockage de bois et des outils liés à la scie mobile. La création d'une zone d'activités dédiée à la filière bois serait cohérente avec l'occupation du sol actuelle. Les superficies disponibles restent toutefois modestes.

Concernant l'éventuelle implantation d'une centrale solaire de production d'électricité, un pré-projet est en cours de réalisation. Sur le principe la concrétisation de ce projet est souhaitée par la commune, car il permettrait de valoriser économiquement des espaces de friche dans un contexte de carence en activités économiques par rapport au développement de l'habitat. Cependant, les études nécessaires à la définition d'un périmètre d'implantation précis et à l'appréciation des impacts environnementaux n'ont pas été assez avancées. Ainsi, afin de disposer des éléments d'arbitrages, qu'ils soient techniques ou environnementaux, le P.L.U. n'a pas anticipé l'implantation de la centrale photovoltaïque projetée (pas de zone spécifique attribuée sur le règlement graphique du P.L.U. notamment) et le projet ne pourra être mis en œuvre qu'après révision simplifiée du P.L.U.

F LES LOISIRS

Fons s'inscrit dans un ensemble rural en grande partie préservé, dominé par les espaces naturels. Ses habitants jouissent d'un cadre de vie qui relativise les besoins en espaces récréatifs, (*a contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains).

Ainsi les enjeux en terme de développement des loisirs sont tenus dans le cadre du P.L.U. et les orientations en terme de politiques de développement des loisirs se sont concrétisées dans les mesures de protection définies pour les paysages et les espaces naturels et agricoles.

G PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS

1. LE GRAND PAYSAGE

Le « Grand paysage » de Fons présente une structure rurale encore lisible, même si elle a été altérée avec le développement de l'habitat diffus qui a investi, notamment au Sud du village (Les Blâches), d'anciennes terrasses agricoles. Malgré cette altération visible, la structure du paysage rural a subsisté à deux échelles :

- celle du grand paysage, au travers d'une composition encore contrastée : les bois en surplomb du village, le village qui s'étend à mi-coteau et les espaces ouverts de landes ponctués d'oliveraies en contrebas du cœur historique.
- celle des murets, des terrasses et haies qui ponctuent l'espace communal.

Le choix de protéger la structure historique du paysage traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité fondamental.

La protection du paysage traduit aussi la volonté d'entretenir un cadre de vie pour les habitants de la commune.

Ces choix de préservation ont été exprimés dans le projet à plusieurs niveaux et notamment :

- Dans la protection de la structure historique du village,
- Dans l'absence d'extension de l'urbanisation sur les hauteurs, dans la forêt,
- Dans la recherche, au travers des orientations d'aménagement définies pour les zones A Urbaniser (AU), d'une urbanisation qui compose avec les spécificités de leurs terrains d'assiette et recherche une composition plus de hameau que de « lotissement ».

En outre :

- Le dernier espace de terrasses ouvertes, qui s'inscrit dans la coupure paysagère nette entre le village et la zone d'habitat des Blâches a été protégé de toute construction nouvelle, y compris agricole, pour éviter le mitage d'un coteau très sensible et qu'il aurait été préjudiciable de détruire pour implanter quelques maisons, qui pourraient être construites ailleurs avec un impact bien moindre sur la lecture du paysage communal ;
- Le massif forestier qui joue un rôle d'écrin pour le village est protégé,
- Les ripisylves, qui rythment le paysage de coteau sont protégées.

La commune a fait des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuient sur les principes de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de former un tout cohérent, contrasté et facilement lisible. Le P.L.U. a donc :

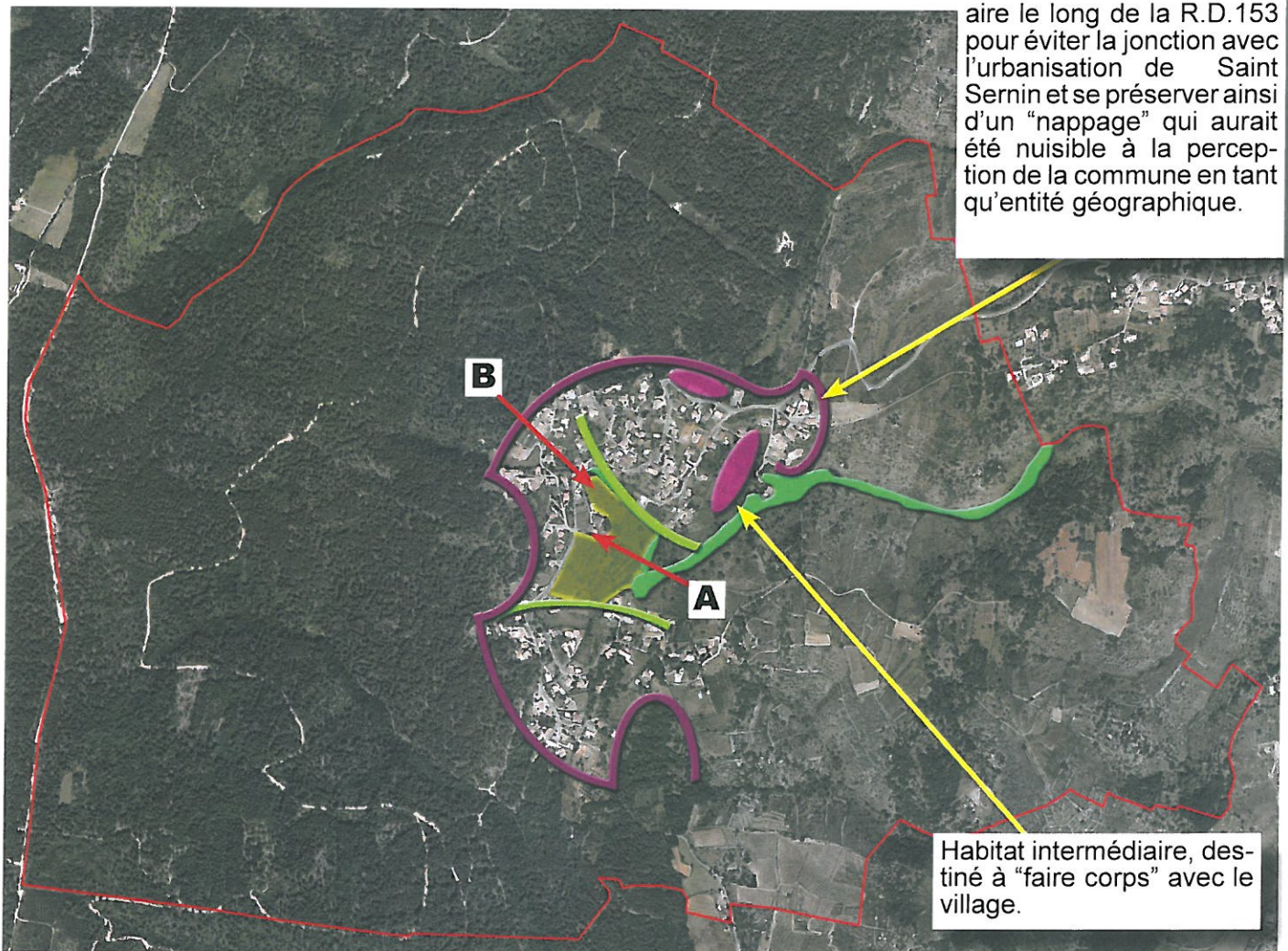
- développé une urbanisation hors des sites agricoles et naturels qui portent les éléments de l'identité rurale et naturelle de la commune et qui participent aussi à son cadre de vie : les oliveraies, la forêt de pins, les derniers espaces de terrasses détachés du village,
- maintenu la coupure paysagère nette entre le village et Les Blâches, qui constitue une des principales lignes de forces paysagères du coteau,
- protégé la structure bâtie dense du village historique,
- Confiné l'étalement urbain, en particulier dans les secteurs les plus sensibles sur le plan paysager.

Urbanisation et Grand paysage

Les objectifs de préservation des paysages, d'évolution contrôlée de la trame urbaine ont notamment conduit aux choix suivants :



Après la mise en évidence, dans le diagnostic des lignes de force fondamentales du paysage de coteau, il est apparu essentiel de mettre en place les mesures de la protection de sa composition historique et notamment d'éviter que ne se prolonge dans les terrasses qui ont subsisté, une urbanisation diffuse.



Pas d'urbanisation linéaire le long de la R.D.153 pour éviter la jonction avec l'urbanisation de Saint Sernin et se préserver ainsi d'un "nappage" qui aurait été nuisible à la perception de la commune en tant qu'entité géographique.

Habitat intermédiaire, destiné à "faire corps" avec le village.



Cette limite au développement urbain se justifie par la volonté de préserver la ligne de ciel du village, dominée par le clocher de l'église (pas de bâtiments "qui coifferaient" l'édifice) et de protection du contraste fort entre bâti et forêt, élément clé de la lisibilité du paysage.



Les espaces ouverts A et B constituent des coupures importantes qui isolent le village du principal espace d'habitat diffus. Ils ont donc été protégés de l'urbanisation.

2. LES PAYSAGES URBAINS

Le code de l'urbanisme a doté les P.L.U. d'outils capables d'imprimer des orientations d'aménagement et de programmation pour les zones constructibles. Ces outils n'existaient pas dans le P.O.S. et leur mise en œuvre constitue une des principales évolutions entre nouveau et ancien document d'urbanisme. Là où le P.O.S. se contentait de définir des secteurs constructibles et un règlement pour ces secteurs, dans le P.L.U., pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des orientations d'aménagement pour assurer la cohérence du développement urbain et l'insertion paysagère.

Dans les principales zones constructibles, les principes d'aménagement reposent :

- sur une densité minimum et sur une composition urbaine diversifiée.
- sur une trame de voirie nouvelle organisée de manière cohérente avec la trame ancienne, la hiérarchisation des voies participant aussi à la recherche d'une composition alternative à l'étalement pavillonnaire, qui banalise l'espace bâti et ignore la configuration paysagère initiale des terrains.



Dessin présenté à titre indicatif

H PRÉSERVER LE POTENTIEL AGRICOLE – PROTÉGER LES RARES ESPACES DE PRODUCTION

L'espace qui s'étend sous le village et quelques parties boisées en surplomb de ce dernier ont certainement représenté un terroir agricole de première importance, avec des cultures en terrasses, où devaient notamment se développer vignes et vergers. Ces terrasses, peu adaptées à l'agriculture mécanisée ont été peu à peu abandonnées. Si leur empreinte sur le terrain persiste, (les murets de pierres et clapas sont encore visibles), Elles sont aujourd'hui pour l'essentiel, en pré au mieux, en friche au pire. Ainsi aujourd'hui, une grande partie de la Surface Agricole Utilisée historique de la commune a disparu.

Si dans le cadre d'une agriculture « conventionnelle » (très mécanisée) le terroir agricole de Fons présente peu d'enjeux, il n'est pas exclu qu'il retrouve une véritable valeur économique dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole (culture de l'olivier, de vergers en terrasses en agriculture biologique ou autre). D'ailleurs, plusieurs îlots agricoles ont récemment vu le jour sous l'impulsion de quelques agriculteurs qui ont planté des oliveraies qui émaillent aujourd'hui le territoire communal, à l'Est et au Sud du village pour l'essentiel, laissant présager un avenir agricole pour une partie des espaces en friches de la commune.

Par souci de préservation, il a donc été décidé de ne prélever des terres pour construire qu'avec parcimonie et seulement autour du village et sans rompre la continuité de l'espace de culture telle qu'elle existe encore aujourd'hui.

Ainsi, la première des précautions a été d'éviter de prélever sensiblement des terres agricoles existantes ou des terres à potentiel agricole d'importance lorsque des secteurs de faible valeur ajoutée pour l'agriculture pouvaient être mobilisés en nombre suffisant pour construire. C'est ce choix qui a été fait dans le cadre du P.L.U. :

- L'étalement urbain a été très limité, de sorte qu'aucune zone de culture n'a été touchée par les secteurs constructibles.
- Si la zone de AU des Auches destine à l'urbanisation un secteur pour partie en pré, avec un certain potentiel agricole, c'est pour répondre à des enjeux de diversification de l'offre en logements et de mixité de l'habitat établis sur la base de besoins clairement définis dans la phase diagnostic. Les surfaces prélevées s'inscrivent dans un vrai projet urbain et non dans une consommation délibérée de l'espace de culture.

Les mesures prises :

- de classement en zone agricole des terrains cultivés qui ne s'inscrivent pas directement dans le projet urbain,
- ou de classement en zone agricole des terrains situés autour des bâtiments techniques agricoles ont donc été nécessaires.

Urbanisation et agriculture

Coteau en terrasses bien exposé. Il a été classé en zone agricole notamment pour son rôle de coupure entre le village et le secteur d'habitat diffus des Blâches, mais aussi parce qu'il constitue un des derniers espaces d'un seul tenant qui pourrait facilement être mis en culture (oliveraies en particulier).

Ici, bien que les terrains possèdent un (relatif) potentiel agricole, le choix d'y projeter une urbanisation a été fait car les constructions ici permettront d'atteindre les objectifs de diversification de l'offre en logements et de densification pour permettre au plus grand nombre de se loger. En outre, les surfaces mobilisées restent modestes et leur exploitation agricole serait difficile compte tenu de la proximité immédiate de maisons (qui rendent très difficiles le traitement phytosanitaires d'éventuelles cultures ou l'implantation de bâtiments d'élevages ou d'exploitation).

Outre l'éloignement avec le village, le sous-dimensionnement de la voirie, l'absence de réseau d'eaux usées, l'urbanisation diffuse est confinée ici pour éviter les conflits d'usages avec les sièges d'exploitations et pour ne pas entamer un espace qui conserve un intérêt pour l'arboriculture.

Les principaux espaces cultivés sont classés en zone agricole pour assurer leur pérennité.



Sièges d'exploitations.

Secteurs qui malgré leur état de friche conservent un potentiel agricole (oliveraies notamment), qui justifie une protection et un encouragement à la mise en culture par un classement en zone A.

I L'INTEGRATION DES RISQUES NATURELS

On a mis en évidence dans la commune :

- Le risque de feux de forêt : dans la commune, il concerne pour l'essentiel le massif forestier qui surplombe le village.
- Le risque de débordement : les ruisseaux, souvent non permanents affluents du ruisseau de Valgrant peuvent très localement, générer un risque de débordement.

Dans la forêt comme en bordure immédiate des rives des principaux cours d'eaux, on s'est donc attaché à ne définir aucune zone constructible, pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

Si des zones destinées à l'urbanisation sont situées à proximité de la forêt, ces zones traduisent des enjeux importants du projet porté par le P.L.U. :

- la zone AUif permettra à terme de développer une petite zone d'activités, qui favorisera l'implantation de moyens de production et de transformation du bois sur un site proche de la matière première (limitation des déplacements), mais relativement éloigné du village (gestion facile des nuisances réciproques), permettant ainsi la création d'activités qui s'intègrent dans l'économie générale de Fons, à l'identité rurale. Pour concilier urbanisation projetée et prévention des risques de feux de forêt, la zone AUif est à vocation d'urbanisation future, non constructible en l'état. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du P.L.U. et réalisation des équipements communaux de lutte contre l'incendie (voies et hydrants).
- la zone AU de Malfay : cette zone, urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble est importante dans la problématique du P.L.U. et notamment dans son objectif de recherche d'équilibre dans l'offre en logements, c'est pourquoi, bien que située en lisière de forêt il a été prévu d'y créer des logements. Toutefois, afin de concilier urbanisation et prévention des feux forêt, l'urbanisation a été conditionnée à :
 - la suppression de l'état boisé des terrains,
 - la création d'une zone tampon inconstructible entre les constructions projetées et la forêt,
 - la réalisation des dispositifs communaux de lutte contre l'incendie (voies et hydrants) conformes aux normes en la matière.

INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales, pour maintenir la biodiversité, cette protection s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier (forêt, ripisylves...). Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer sur des zones déjà très anthropisées ou partiellement artificialisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ses espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la biodiversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage. On a notamment veillé à ne pas couper les continuités naturelles, les corridors écologiques.

Par ailleurs, si la notion d'espaces naturels et agricoles vient spontanément à l'esprit, il ne peut se réduire à ce seul aspect. L'environnement, la qualité de vie qui lui est associée, s'expriment aussi sur un plan économique et social.

La préservation de l'environnement au sens large repose donc sur des mesures de protection de la faune et de la flore, mais aussi sur la définition d'une problématique de maintien des équilibres, entre les espaces naturels, l'agriculture et l'habitat, de limitation des déplacements motorisés.

A Fons, cette notion d'équilibre est fondamentale : par sa position, proche du pôle d'Aubenas, la commune a déjà subi une banalisation de son territoire avec l'étalement de plusieurs zones d'habitat diffus.

La poursuite d'un développement en « tâche d'huile » sans caractère qualitatif sur le bâti aurait conduit inévitablement à une altération de l'environnement au sens large. De ce point de vue, sa préservation et sa mise en valeur reposent sur la protection des espaces les plus sensibles (et notamment ceux mis en évidence dans le volet environnemental et paysager), mais aussi sur la préservation des équilibres entre les différentes formes d'habitat, leurs liens entre eux et leurs liens avec les équipements tels qu'ils ont été définis dans le P.A.D.D.

II. MESURES DE PROTECTION DIRECTES DEFINIES PAR LE P.L.U.

Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs identifiés comme possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie diagnostic du rapport de présentation. Ces secteurs ont été classés en zone N inconstructible :

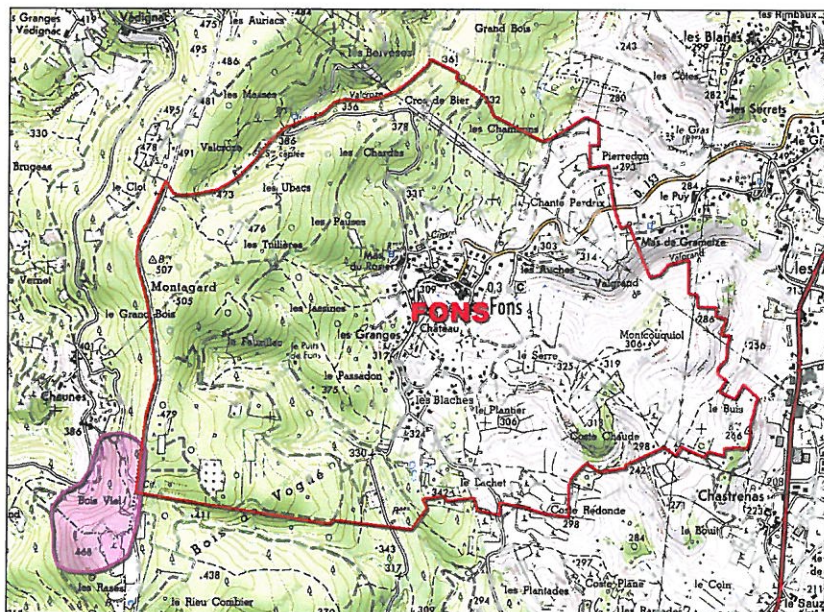
- la Z.N.I.E.F.F. (dont l'emprise est de toute manières très excentrée par rapport aux zones d'habitat existantes ou potentielles),
- les massifs boisés, les corridors écologiques.

L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres des secteurs à préserver : les plus grandes zones constructibles sont en prés, en inclusion dans l'espace bâti existant ou dans son prolongement immédiat.

III. LA PROTECTION DE LA Z.N.I.E.F.F.

On a répertorié sur le territoire communal une Z.N.I.E.F.F. de type 1 (n° 26000028). Elle constitue un site particulier qui présente un intérêt spécifique et abrite des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elle correspond à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Le P.L.U. a classé les terrains inclus dans la Z.N.I.E.F.F. en zone naturelle inconstructible (N). Aucune occupation ou utilisation du sol susceptible de remettre en cause la vocation naturelle des terrains ne sera possible. Aucun impact négatif direct du P.L.U. sur la Z.N.I.E.F.F. n'est donc mesurable.



La Z.N.I.E.F.F. de Bois Viel n'est pas touchée directement ou indirectement par l'urbanisation nouvelle.

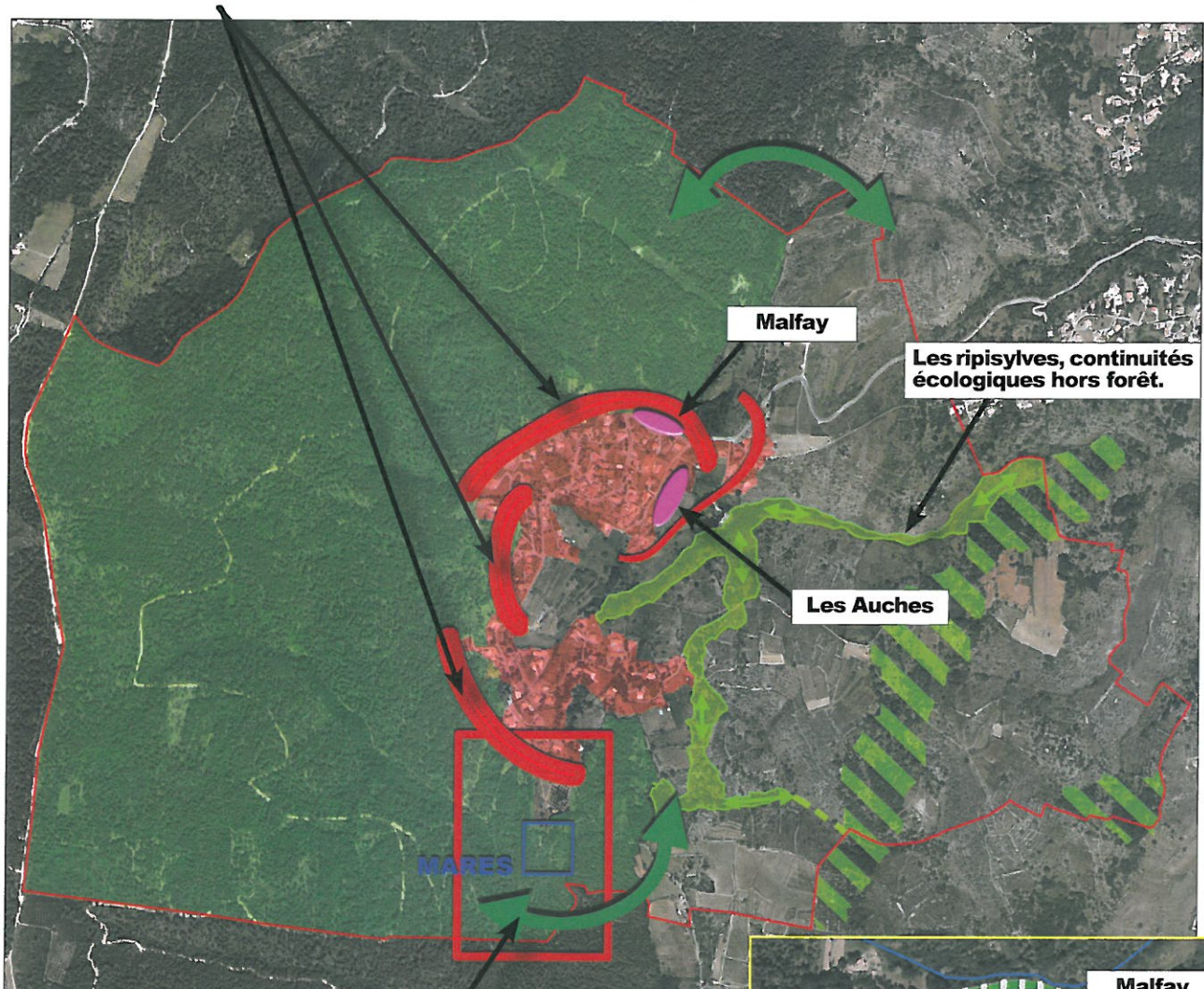
P.L.U. et protection des espaces naturels et des continuités écologiques



La forêt. Il s'agit de la principale zone naturelle en taille et en importance. C'est la raison pour laquelle l'étalement urbain est stoppé à l'Ouest et les bois classés en zone naturelle.



Les zones puits (également zones nodales pour la petite faune) ne sont pas atteintes par l'urbanisation.

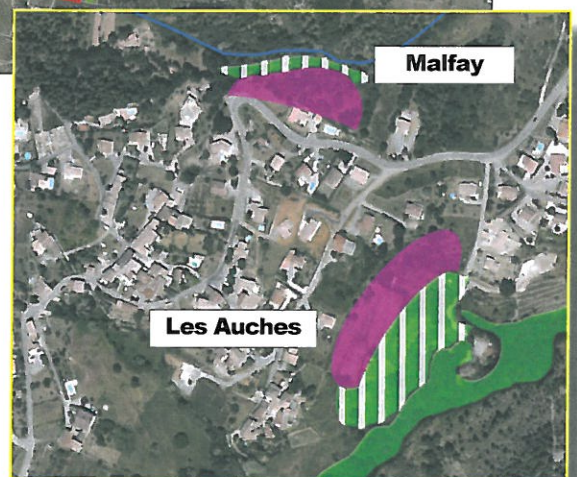


Dans les secteurs bâtis proches des corridors biologiques, l'urbanisation n'est pas renforcée significativement, de manière à conserver les continuités écologiques.

Malfay et Les Auches : Ces zones constructibles du P.L.U. en extension de l'enveloppe urbaine ont été localisées de manière à éviter tout empiètement sur des espaces naturels importants identifiés dans le volet environnemental.

Le choix de la commune a été de proscrire l'urbanisation dans les sites naturels, car elle disposait d'espaces suffisants pour satisfaire ses besoins de développement en-dehors des secteurs à enjeux environnementaux forts. Les zones constructibles principales (Malfay et les Auches) sont situées hors forêt, hors Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

L'urbanisation se développe sur des espaces ouverts de faible bio-diversité et hors zones puits (bosquets d'arbres notamment).



Interface maintenue naturelle entre :
_ la ripisylve du ruisseau de Valgrand (corridor écologique et la zone A Urbaniser des Auches.
_ la frange boisée entre le ruisseau de Malfay (corridor secondaire pour la petite faune) et la zone A Urbaniser de Malfay.

IV. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE "Rhône Méditerranée" approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin le 20 novembre 2009 constitue un instrument ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la Loi sur l'eau. Il définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses 8 orientations fondamentales. Le document d'urbanisme, à travers le PADD et les règlements graphique et écrit, intègre ces dispositions :

- Le P.L.U. ne porte atteinte à aucune zone humide ou cours d'eau.
- il intègre le schéma directeur d'assainissement, qui a programmé notamment la desserte par le réseau d'eaux usées du bas du village, ou faute d'assainissement autonome aux normes, une partie des eaux usées pollue le ruisseau de Valgrand.
- Il respecte dans la définition de ses zones constructibles les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites de son réseau de distribution.
- Il impose par ailleurs dans l'essentiel des zones constructibles l'infiltration des eaux de ruissellement.
- En outre, l'essentiel des zones bâties est raccordé au réseau d'eaux usées. Dans les secteurs constructibles qui demeurent en assainissement non collectif (après que les études techniques aient montré l'impossibilité financière d'amener le réseau d'eaux usées à court terme), les études de sols menées dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement ont défini les filières d'assainissement à mettre en place dans le respect de l'environnement naturel et de la réglementation.

V. LES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

<i>La préservation de la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction et d'alimentation de la faune et la flore</i>	Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune) sont maintenues : la ripisylve du ruisseau de Valgrand, les mares, la forêt de pins de coteau, les zones de landes, ne sont pas impactées directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation. Le développement de l'habitat qui avait amorcée une artificialisation d'espaces forestier, notamment en surplomb du village est stoppé. Aucune zone d'habitat ne vient interférer avec les grandes composantes du réseau écologique local.
<i>La pollution et la qualité des milieux</i>	La station d'épuration actuelle dote la commune d'un outil de traitement des eaux usées aux normes, suffisamment dimensionné pour assurer la dépollution des eaux usées de l'urbanisation actuelle et projetée dans le cadre du P.L.U. L'urbanisation reste proche du village et de l'accès à la R.D.153 qui ouvre sur le pôle d'Aubenas. Les espaces bâtis nouveaux, autour du village seront proche du centre. Les accès piétons-cycles depuis ces zone d'habitat vers le centre sont aisés, les déplacements vers le village selon des modes doux donc favorisés. Les accès vers le pôle d'Aubenas restent courts grâce à la proximité entre la route départementale et les pôles d'habitat définis par le P.L.U, influant ainsi positivement sur la qualité de l'air.
<i>Les ressources naturelles</i>	L'analyse de la ressource en eau a montré un niveau de ressource suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre du P.L.U., moyennant le maillage (engagé) entre les deux réseaux qui desservent les espaces bâtis de la commune. La petite zone d'activité (urbanisation future) a dégagé, dans le prolongement d'un site sur lequel est implantée une scie mobile, un espace de développement pour des activités en liaison avec l'exploitation de la forêt locale.

Les risques naturels

Les risques ont été intégrés dans la problématique du P.L.U. : le développement de l'habitat est proscrit dans les zones à risques de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité ni la population exposée aux risques.

Le cadre de vie, Le patrimoine naturel et culturel

Les éléments emblématiques de l'identité de Fons ont été protégés :

- La structure et l'architecture du village historique,
- La forêt, les rives du ruisseau de Valgrand, lieux de détente pour les habitants.

La destination agricole des espaces de culture est affirmée. Les seuls secteurs prélevés sur les espaces agricoles, à L'Est du village du village, l'ont été dans le cadre d'un projet de densification et de diversification de l'offre en logements, dans l'objectif de permettre au plus grand nombre, sans discrimination, de trouver un logement.

Zones Urbaines

UA

Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat et à enjeux patrimoniaux. Y sont définies des règles permettant une densité forte et la protection du patrimoine bâti.

UB

Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat.

UC

Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat et à assainissement non collectif.

Np

Zones A Urbaniser

AU

Zones à vocation principale d'habitat. Les réseaux publics au droit de ces zones, existants ou en cours de réalisation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les constructions projetées. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour toute la zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité.



Dans un objectif de mixité sociale, dans la zone AU repérés sur le règlement graphique par une trame spécifique, au moins 2 des logements du programme devront être affectés à la catégorie de logements locatifs aidés.

AUif

Zone à vocation d'activités artisanales. Les réseaux publics au droit de cette zone sont insuffisants pour accueillir les constructions projetées. Les constructions y seront autorisées après réalisation des équipements publics nécessaires et modification du P.L.U.

Zones agricoles

A

Zone agricole. Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Aa

Secteur inconstructible de la zone agricole.

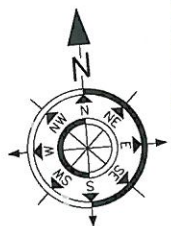
Zones naturelles

N

Zone naturelle. Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Np

Secteur de la zone naturelle correspondant à la partie, située dans la commune, du périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Valcroze. Y sont définies des règles pour assurer la protection de la ressource en eau.



Echelle 1 / 12000°

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT

Ces motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

I. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRICIPALE D'HABITAT : UA, UB, UC

D'une manière générale, les zones urbaines recouvrent des secteurs déjà desservis par les voiries et réseaux, existants ou en cours de réalisation (exception faite du réseau d'eaux usées pour la zone UC, à assainissement autonome). Elles occupent les parties du territoire déjà largement urbanisées. Les réseaux étant « dus » aux constructions en zone urbaine (électricité, voirie, eau potable), n'ont été classé en UA, UB ou UC que des secteurs équipés ou qui le seront à court terme.

Les superficies non construites en zone urbaine et d'un seul tenant restent de dimensions modestes pour que leur urbanisation au coup par coup n'induisse pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gèle un nombre important de m² pour peu de logements construits (autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes aurait pu conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, une seule constructions sur une grande parcelle).

A SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. ARTICLES 1 ET 2

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat et/ou de commerces et de services visent à assurer la salubrité et la sécurité publique en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les bâtiments agricoles nouveaux, les installations classées, ou les constructions à usage industriel.

Une petite partie de la zone UB est soumise à orientation d'aménagement. Il s'agit ici d'assurer la cohérence avec la zone AU adjacente, en tenant toutefois compte du fait que les terrains classés en zone UB peuvent s'urbaniser indépendamment de ceux classés en zone AU sans préjudice pour l'organisation de la zone AU et notamment l'organisation de ses dessertes.

B SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL



1. ARTICLES 3 ET 4

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires évidents. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage.

2. ARTICLE 5

En cohérence avec la loi et pour favoriser la densification, il n'a pas été fixé de superficie minimale pour construire dans les zones urbaines desservies par le réseau d'assainissement. Par contre, dans la zone UC, à assainissement non collectif, il est imposé une taille et une forme des parcelles qui devra permettre l'implantation d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pour assurer la salubrité publique.

3. ARTICLES 6, 7 ET 10

Ces trois articles revêtent une importance toute particulière car ils définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les morphologies urbaines existantes, celles que l'on a souhaité encourager, on a rédigé des articles qui visent :

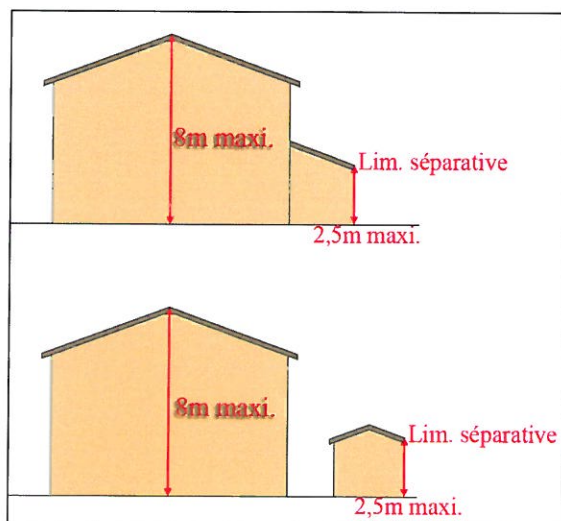
- à préserver les caractéristiques existantes quand elles présentaient un intérêt architectural et patrimonial particulier, ce qui est le cas dans la zone UA, qui correspondent au bâti historique du village,
- à faire évoluer ces caractéristiques lorsqu'elles étaient synonymes d'espace bâti banalisé, comme dans une partie des zones UB.

Dans la zone UA, on s'est attaché à préserver les perspectives des rues et la composition urbaine en îlots, avec des implantations qui peuvent venir en limites des voies et emprises publiques et en limites séparatives. Le caractère organique du tissu urbain du village est ainsi préservé au travers des articles UA 6 et UA 7 du règlement. En zone UA, les hauteurs des constructions nouvelles devront par ailleurs s'harmoniser avec les hauteurs des bâtiments voisins. Des hauteurs maximales ont cependant été définies (10 m dans le but de préserver la ligne de ciel, la silhouette du village dans le coteau, dominée par le clocher de l'église (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » ces deux édifices en vision éloignée).



Les règles définies aux articles UA6 et UA7 font respecter les alignements bâtis, les compositions en îlot dans le village.

Dans les zones UB et UC, qui correspondent au tissu urbain récent, fait essentiellement de maisons construites au coup par coup, on a défini les conditions d'émergence d'un tissu urbain semi ouvert, avec la possibilité, dans la construction au coup par coup, d'implanter les annexes des habitations sur une ou plusieurs limites séparatives, mais pas les habitations elles-mêmes, de manière à rendre possible la densification par rentabilisation de l'espace, mais sans bouleversement des rapports de voisinage, dans des quartiers déjà en grande partie habités :



Avec cette règle, dans le cadre de la construction au coup par coup, on facilite la densification sans bouleverser les relations de voisinage.

Toutefois, dans un souci de densification lorsque l'urbanisation se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites internes à l'opération sans distinction dans leurs natures, qu'il s'agisse d'habitations ou d'annexes, par exemple. Cette différence avec la construction au coup par coup s'explique par le fait que l'opération d'aménagement d'ensemble crée en une fois un espace bâti et qu'ainsi, il est possible d'organiser l'urbanisation au sein de l'opération en conciliant densité et gestion des co-visibilités, des espaces communs, des coupures vertes, ce que ne permet pas le coup par coup.

En zones UB et UC, Le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques à l'article UB 6 vise à affirmer ces voies en tant que réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Le recul imposé vise également à anticiper d'éventuels besoins d'élargissements des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation.

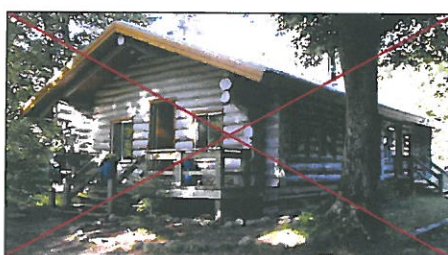
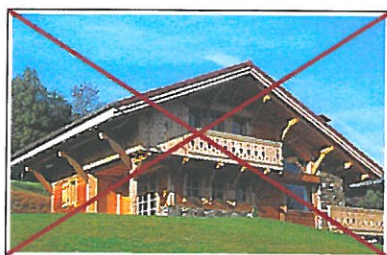
En zones UB et UC, la limitation de hauteur des bâtiments à 8 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient la cohérence du tissu urbain existant, tout en renforçant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur, sans traumatisme paysager.

En zone UB, Si la hauteur maximale des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. La hauteur de la partie minérale des clôtures a été fixée à 0,50 m pour éviter l'effet palissade le long des voies, qui induit le plus souvent une perception très fermée de l'espace. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'espace public et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur. Si en limites séparatives, la partie minérale des clôtures peut être plus importante (jusqu'à 2 m), c'est notamment pour permettre des coupures visuelles franches entre voisins (dans l'habitat groupé, par exemple), sans pour autant autoriser des murs de grande hauteur, dont l'impact paysager serait trop important et susceptibles de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement.

4. ARTICLES 11

Les articles 11 de chaque zone définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux constructions. Dans la zone UA, les prescriptions ont été définies pour préserver la valeur patrimoniale des bâtiments existants et assurer l'insertion dans le tissu urbain historique d'éventuels bâtiments nouveaux dans les rares dents creuses. Ce sont les raisons pour lesquelles des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade, le traitement de la pierre apparente ou les clôtures. Ainsi, par exemple, si les génoises sont imposées en façade gouttereau, c'est parce que toutes les habitations anciennes en arborent dans le village.

Dans les zones UB et UC, qui accueillent un tissu urbain pavillonnaire récent, la question de l'insertion est moins prégnante que dans le vieux village. On a donc laissé plus de latitudes sur l'aspect extérieur des bâtiments, en ne définissant qu'un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale (pentes de toit, couverture de toiture notamment) et à éviter les dérives. Ainsi, si le bois est autorisé en façade, les pastiches d'architectures « exotiques » pour la commune ont été interdits :



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont pros crits, car trop décalés avec l'architecture locale.

5. ARTICLES 12

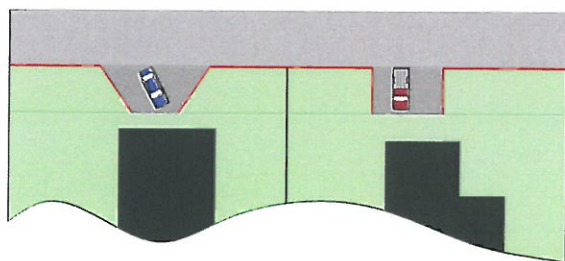
Ces articles définissent les règles de stationnement des véhicules. Il s'agit ici d'imposer un minimum de places pour que suivant les occupations du sol autorisées (habitat, commerce...), des parkings privés en nombre suffisants soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, avec par exemple, la difficulté de croisement de deux véhicules lorsque des voitures stationnent en long, au bord de la voie, au lieu d'être garées sur le terrain d'assiette des logements.

En zone UA, la règle ne définit pas de ratio précis pour la création de parking, car au sein d'un espace bâti très dense, il est très difficile de créer des parkings pour les constructeurs et la commune s'est plutôt orientée vers la création d'aires publiques de stationnement pour éviter de refuser de projets de réhabilitation, par exemple, qui n'auraient pas été capable de produire beaucoup de stationnement compte tenu de la densité du bâti.

En zones UB et UC, au tissu urbain assez aéré, la création d'aires de stationnement constitue très rarement une difficulté technique pour le constructeur. On a donc imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doivent disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher; 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

On a aussi imposé la création de parkings privatifs non clos pour éviter le stationnement gênant le long des voies publiques en faisant le constat que ce type de comportement survenait surtout en l'absence de recul des portails :



Le recul des portails permet d'éviter le stationnement intempestif le long des voies publiques.

6. ARTICLES 13

Les articles 13 des zones urbaines viennent en complément des règles d'aspect sur le bâti, définies à l'article 11. Elles visent à la préservation du cadre de vie au sein de l'espace urbain, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage.

7. LES REGLES DE DENSITES

Le coefficient d'occupation du sol (COS) (articles UA 14, UB 14 et UC 14)

Le coefficient d'occupation des sols est le rapport entre la Surface de plancher des bâtiments et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments.

En zone UA, le COS n'est pas réglementé, car restreindre les possibilités d'emprise au sol ou de surface habitable en fonction de la taille du terrain d'assiette serait incohérent avec la volonté de préserver la structure d'un espace bâti ultra dense, où bien souvent, les constructions occupent l'intégralité de leurs parcelles.

En zones UB et UC, a été défini un COS.

Le COS (hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) a été fixé à 0,30.

Il s'agit de permettre l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité et rendant possible l'habitat intermédiaire sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil, qui aurait été incompatible avec la structure des zones pavillonnaires et aurait constitué une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité.

II. LES ZONES AU

Il s'agit de zones où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir des constructions.

Compte tenu de leurs superficies, les zones AU visent à assurer un développement cohérent en terme d'accès et de composition urbaine, pour rentabiliser le foncier, assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones AU, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant), que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui permettent la cohérence de l'ensemble bâti à l'échelle de toute une zone.

Dans la zone AU de Malfay, qui présente un caractère partiellement boisé et qui se situe dans le prolongement d'un massif forestier, des règles ont été introduites de manière à prémunir l'urbanisation projetée du risque de feux de forêt. Ainsi, la construction n'est autorisée que sous réserve que :

- en préalable à l'urbanisation, l'état boisé des terrains soit supprimé,
- une zone tampon inconstructible de 10 m de profondeur soit créée en limite Nord de la zone, telle que représentée aux règlements graphiques.
- soient réalisés des dispositifs communaux de lutte contre l'incendie (voies et hydrants) conformes aux normes en la matière.

L'obligation de zone tampon inconstructible de 10 m de profondeur entre la forêt et les constructions a par ailleurs été rappelée à l'article AU7.

A SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**1. LES ARTICLES 1 ET 2**

A l'instar de ce qui a été défini pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'habitat, par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances (la différence notable avec la zone UB ou UC est l'obligation de mettre en œuvre une opération d'aménagement d'ensemble pour construire).

B SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**1. L'ARTICLE 3**

L'article 3 impose un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que l'obligation de respecter, sous le régime de la compatibilité, les orientations d'aménagement, dont les modalités visent notamment à assurer la sécurité et la cohérence des dessertes.

2. L'ARTICLE 4

Les règles de raccordements aux réseaux poursuivent les mêmes objectifs que ceux définis pour les zones urbaines.

3. L'ARTICLE 5

Le réseau d'assainissement dessert u desservira à court terme les zones AU, il n'y a donc pas lieu de règlementer l'article 5 du règlement, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

4. LES ARTICLES 6 ET 7

A l'article AU 6, le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques vise à assurer la sécurité routière, la cohérence du tissu urbain en affirmant les voies publiques comme réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers.

Le recul imposé vise également à anticiper sur d'éventuels besoins d'élargissement des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation. Si ces reculs ne s'appliquent pas aux voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble, c'est pour favoriser la densité et un habitat groupé. Par ailleurs, la conception par opération d'aménagement d'ensemble permet d'anticiper les besoins en circulation et en stationnement au sein du lotissement projeté, ce qui rend accessoire les précautions de reculs des constructions en prévision d'élargissements de voirie qui ne seront *a priori* pas nécessaires puisque les zones, une fois aménagées et bâties évolueront très peu.

5. L'ARTICLE 10

La limitation de hauteur des bâtiments à 9 m vise à la fois, à éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient les prospects de l'architecture locale, tout en favorisant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification par la production de bâtiments qui pourront reprendre les gabarits des constructions anciennes. La hauteur de 9 m permet, par la création de demi-niveaux, de composer avec la structure en terrasses de la zone AU des Auches.

6. L'ARTICLE 11

A l'instar de la zone UB et de la zone UC, cet article définit des règles qui créent un cadre architectural pour l'urbanisation nouvelle, qui, en complément des orientations d'aménagement, permettra l'insertion paysagère des groupes de constructions nouveaux.

7. L'ARTICLE 12

Cet article impose des règles de stationnement calquées sur celles des zones UB et UC (pour des motifs identiques), de manière à éviter toute occupation des espaces communs par des véhicules susceptibles d'entraver la circulation et de favoriser les accidents.

8. L'ARTICLE 13

L'article 13 du règlement des zones AU favorise la production d'espaces d'agrément, d'espaces verts, dans l'objectif de proposer un cadre de vie agréable aux habitants de la zone. Il conseille aussi sur le traitement des haies, pour éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau (de thuyas notamment).

9. LA REGLE DE DENSITE

En zone AU, Un Coefficient D'occupation des Sols (C.O.S.) de 0,40 a été fixé.

**Le coefficient d'occupation des sols est le rapport entre la Surface de plancher des bâtiments et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments.*

Il s'agit de permettre l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité et de manière plus soutenue que dans les zones UB et UC (où le C.O.S. est de 0,30), considérant qu'au travers des opérations d'aménagement d'ensemble et de leurs orientations d'aménagement, cette densité plus forte a été étudiée en amont pour qu'elle puisse s'insérer sans heurt dans l'espace bâti existant (traitement des interfaces avec les maisons voisines, des dessertes, organisation du bâti) Le C.O.S. ne dépasse toutefois pas 0,40 pour éviter une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution vers plus de densité, mais graduelle.

III. LA ZONE AUif

A SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone AUif, à vocation d'activités économiques en lien avec l'artisanat local ou la mise en valeur des ressources naturelles s'inscrit dans la logique de développement définie par le P.L.U., mais son urbanisation doit être différée car elle n'est pas desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Insuffisamment équipée, elle ne peut pas être immédiatement constructible et ne pourra l'être que par modification du P.L.U., après desserte des terrains concernés par les réseaux.

S'agissant d'une zone non constructible en l'état, car insuffisamment équipée, les articles 1 et 2 du règlement n'y autorisent que les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, ou les équipements d'infrastructure. Il n'y a donc pas de motif pour définir des règles aux articles 3 à 14 du règlement, à l'exception des articles 6 et 7, où le code de l'urbanisme impose une réglementation.

Par souci d'information et dans un objectif de précaution vis-à-vis du risque de feux de forêt, la zone se situant à proximité d'un massif forestier, on a rappelé, dans l'entête de zone qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone, par modification ou révision du P.L.U., l'urbanisation ne pourra être engagée qu'après :

- suppression de l'état boisé des terrains,
- création d'une zone tampon inconstructible entre les constructions projetées et la forêt,
- réalisation des dispositifs communaux de lutte contre l'incendie (voies et hydrants) conformes aux normes en la matière.

IV. LA ZONE AGRICOLE (A)

B SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Si les espaces aujourd'hui cultivés à Fons représentent une faible superficie, (en outre éclatée en plusieurs ilots), une bonne moitié du territoire conserve les vestiges d'une exploitation agricole passée basée sur la viticulture et l'arboriculture en terrasses. L'ensemble de ces espaces, lorsqu'ils ne s'inscrivaient pas dans le cœur du projet urbain et lorsqu'ils présentaient encore un potentiel agricole ou n'avaient pas été reconquis totalement par la flore endémique a été classé en zone agricole dans l'objectif de protéger les rares cultures existantes (oliveraies) mais aussi de protéger le potentiel agricole d'espaces qui ne sont actuellement pas cultivés. Les occupations et utilisation du sol autorisées en zone A sont donc les constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, en cohérence avec l'article R123-8 du code de l'urbanisme, qui liste les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (le règlement du P.L.U. ne pouvant qu'être plus restrictif).

C SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

1. ARTICLES 3 ET 4

Les articles 3 et 4 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité, pour des motifs évidents de salubrité publique.

2. ARTICLES 5, 6, 7, 8, 9, 10

Ces articles, qui réglementent essentiellement la position et l'emprise des bâtiments sur leurs terrains d'assiette revêtent un intérêt limité en zone agricole, vouée à accueillir très peu de constructions nouvelles.

La définition d'une superficie minimale de terrain à l'article A5 découle directement des impératifs techniques liés à la mise en place d'un assainissement autonome pour les secteurs de la zone agricole non desservis par le réseau d'eaux usées (c'est-à-dire sa quasi-totalité).

D'une manière générale, les reculs importants imposés par rapport à l'axe des routes départementales traduisent des préoccupations de sécurité routière, d'anticipation sur d'éventuels élargissements des voies et de respect des paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis ces voies.

L'article A 7 définit une règle générique qui a peu de portée dans les espaces agricoles, où la construction est très ponctuelle.

L'article A 10 : la hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 9 mètres, considérant que l'inconvénient d'éventuelles constructions de gabarits supérieurs à 8 m, donc impactant plus le paysage, était inférieur au bénéfice de la construction de bâtiments adaptés aux besoins actuels des agriculteurs. Pour les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, la hauteur a été fixée à 8 mètres, comme en zones UB et UC, pour respecter les gabarits de l'architecture locale et considérant qu'il n'y a pas de nécessité technique à construire des logements en hauteur en zone A.

3. ARTICLES A 11 ET A 13

Ces articles permettent d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments agricoles trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter.

L'article 13 complète les exigences pour les bâtiments agricoles de grands gabarits en imposant leur accompagnement par des haies végétales. Ces prescriptions visent à concilier préservation du paysage et activité agricole.

V. LE SECTEUR Aa

Il s'agit aussi d'une zone agricole, mais où ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles. Cette inconstructibilité vise protéger le paysage très ouvert des terrasses, leur rôle de coupure paysagère entre le village historique et la zone d'habitat diffus des Blâches au Sud. Cette inconstructibilité protège aussi un espace qui présente un potentiel de production agricole important d'un seul tenant (pour des oliveraies, par exemple).

La petite zone A adjacente à la zone Aa, a pour rôle de faciliter l'exploitation de la zone Aa, en permettant, dans « un coin », un peu à l'écart du secteur principal de terrasses, d'implanter d'éventuels bâtiments techniques qui s'avèreraient nécessaires pour l'exploitation.

VI. LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle N est avant tout une zone de protection, où la constructibilité n'est possible que de manière très ponctuelle, dans un souci de préservation des sites naturels, des secteurs présentant un intérêt environnemental marqué.

VII. LE SECTEUR NP

Il correspond au périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Valcroze, pour sa partie située à Fons (les captages eux-mêmes étant implantés à Ailhon). Seuls sont autorisés les constructions, ouvrages techniques et installations classées nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt collectif (et les réseaux d'intérêt collectif) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique. Ces dispositions, en cohérence avec le règlement de l'hydrogéologue agréé établi pour le captage, ont pour unique objectif de préserver la ressource en eau, de toutes pollutions notamment.

VIII. L'OBLIGATION DE CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES DANS LA ZONE AU DES AUCHES

Cette obligation traduit la volonté d'équilibrer l'offre en logements de la commune. Il s'agit de permettre au plus grand nombre de se loger sans discrimination. Par ailleurs, le logement locatif permettra de renforcer l'équilibre de la pyramide des âges, par la rotation des occupants courte qu'il induit.

IX. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des orientations d'aménagement ont été établies pour les zones AU.

Attenantes au village, les zones AU présentent une superficie d'un seul tenant qui offre les principales opportunités pour une urbanisation organisée qui reste proche du village et proche du réseau primaire de voirie, dans des secteurs équipés en réseaux (ou en cours d'équipement). Le potentiel foncier sera utilisé pour l'aménagement de zones qui accueilleront un habitat cohérent avec les objectifs de mixité sociale, de diversité, d'économie du foncier et d'insertion paysagère.

Le principe général est celui d'une urbanisation diversifiée, sur la base d'une densité de 12 à 15 logements à l'hectare environ, avec une répartition entre habitat individuel et habitat groupé qui ne produise pas du "lotissement standard", mais une urbanisation cohérente avec la morphologie de chacun des sites concernés.

Dans les zones AU, l'organisation s'appuie sur :

- l'implantation de bâtiments cohérentes avec des orientations optimales au regard de la topographie et de l'exposition : accès aux bâtiments par « les parties arrières », mal exposées des parcelles, partie en jardins sur les parties les mieux exposées, la limitation des co-visibilités,

A la zone AU de Malfay. L'objectif est de compléter le tissu urbain sur un modèle d'habitat semi dense, organisé de manière à optimiser une superficie assez faible (au travers de la répartition des ilots). Il s'agit aussi d'intégrer les enjeux de sécurité des entrées et sorties sur la route départementale. Les ilots constructibles ont été définis en recherchant l'étagement sur les lignes de pentes, de manière à limiter les co-visibilités malgré la densité. On a également tenu compte de l'orientation des terrains de manière à dégager un maximum d'espaces de jardins en implantant les constructions dans la partie la plus au Nord de leurs terrains d'assiette.

A la zone AU des Auches l'objectif est de développer une urbanisation semi groupée qui respecte la structure des terrasses et complète le village « en greffe », selon un étagement des constructions et des orientations de faitages cohérentes avec les lignes de pentes. Les orientations ont été adaptées pour limiter naturellement les co-visibilités sans qu'il soit ainsi nécessaire de cloisonner l'espace par des clôtures. **Une partie de l'orientation d'aménagement concerne des terrains en zone UB.** Ces terrains en zone urbaine ont été intégrés à l'orientation d'aménagement pour des raisons de cohérence de l'ensemble (notamment sur les questions de densité). Ils pourront s'urbaniser indépendamment de la zone AU, sous réserve de compatibilité avec l'orientation d'aménagement et sous réserve que cette urbanisation ne compromette pas l'accès à la zone AU des Auches.

X. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Un emplacement réservé a été matérialisé sur le règlement graphique. Il constitue un élément de traduction concrète du projet défini dans le P.A.D.D. :

L'ER1, situé le long de la route départementale, à l'entrée Nord du village est destiné à la création d'une aire publique de stationnement. Il s'agit ici de combler le déficit chronique en parkings dans le village lors de manifestations ou d'événements particuliers qui génèrent des besoins inhabituels en stationnements. L'emplacement a été choisi pour son accès direct depuis la R.D.153 et sa proximité avec le centre village, qui permet des accès à pied vers la mairie, l'église ou la place du village. Sa situation, en entrée de village permettra ainsi le stockage de véhicules en amont des zones urbaines, limitant ainsi fortement la circulation dans le Chef-lieu et donc les nuisances induites par les voitures.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

I. TABLEAU DES SURFACES

Zones	Surfaces (ha)	Type de zone
UA	3,0	Village historique. Zone immédiatement constructible.
UB	9,22	Urbanisation proche village historique. Zone immédiatement constructible.
UC	15,76	Zone immédiatement constructible à assainissement non collectif.
AU	2,4	Zone immédiatement constructible, urbanisable sous la forme d'une d'opération d'aménagement d'ensemble.
AUif	1,3	Zone d'urbanisation future, à vocation d'activité artisanales.
N	260,49	Zone naturelle.
A	108,62	Zone agricole.
Aa	2,46	Zone agricole inconstructible
TOTAL	403,0	Surface totale de la commune

II. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A HISTORIQUE SYNTHETIQUE DE LA DENSITE DE L'ESPACE BATI A FONS

Dans l'esprit de la loi et dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixé comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins sans prélèvement "inutile" d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables.

L'emprise actuelle de l'urbanisation dans la commune représente environ 27,7 ha, pour un bâti historique (village et faubourg) qui ne compte que pour 3,2 hectares dans ce total. Depuis les années soixante dix, la consommation de foncier pour construire a donc subi une inflation importante, en multipliant par presque 9 les surfaces artificialisées.

	Bâti historique	Bâti postérieur aux années cinquante*	Total
Emprise de la tâche urbaine	3,2 ha	24,5 ha	27,7 ha

*Ces surfaces intègrent les terrains non bâtis mais insérés dans la trame bâtie.

Enoncé brute, l'ampleur de la consommation de terrain dans la commune apparaît très importante, on constate cependant qu'avec le temps, la densité de l'espace bâti est allée croissante :

- les premières maisons d'habitat diffus présentent des densités très faibles, de l'ordre de 3 logements à l'hectare.
- Ensuite, grâce au réseau d'assainissement notamment, la densité est allée croissante, en restant toutefois inférieure à une dizaine de logements à l'hectare.

	Bâti historique	Extension de la tâche urbaine :
Logements construits 1975-2006	+91 log.	Environ 2600 m ² par logement créé
Croissance démographique 1975-2006	+163 hab.	Environ 1450 m ² par habitant en plus dans la commune

L'analyse de l'extension de la tâche urbaine récente (c'est-à-dire en excluant le bâti antérieur aux années cinquante) met en évidence une consommation de terrain très importante au regard de la croissance démographique et de la production de logements induits. Elle est de près de 1450 m² par habitant en plus dans la commune entre 1975 et 2006 (!). L'essentiel des terrains consommés a été situé sur des secteurs anciennement agricoles (terrasses en vergers) avec quelques zones forestières en limite Ouest du coteau sur lequel se développe le village.

B OBJECTIF DE DENSITE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Au regard de la très grande consommation de terrain de ces dernières années, l'effort à consentir en terme de densité et de confinement de la tâche urbaine est important. Cependant, réorienter radicalement l'urbanisation vers une grande densité pour « compenser » le gâchis passé bouleverserait les équilibres socio-économiques de Fons. La commune a donc choisi de s'engager sur une densification progressive :

- en imposant une densité d'habitat intermédiaire (c'est-à-dire 12 à 15 logements à l'hectare) dans les secteurs qui s'y prêtent le mieux, c'est-à-dire les zones A Urbaniser et proches du village et au travers du règlement,
- en incitant à la densité dans les dents creuses de la tâche urbaine existante.

Ce choix pour une évolution à la hausse nécessaire mais graduelle de la densité de l'urbanisation répond ainsi aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols définis par la loi, en tenant compte de la réalité du marché de l'habitat dans la commune et de sa situation : la surdensité se heurterait au modèle socio-économique d'une commune qui n'offre pas de service commercial et très peu de fonctions urbaines, avec à la clé, si la densité était trop poussée, un déphasage trop grand entre l'offre en logements et la demande qui nuirait au développement de la commune. Nier la réalité du marché aurait comme conséquence principale de figer en grande partie l'urbanisation faute d'acquéreur en nombre suffisant pour un habitat plus dense, qui malgré ses atouts indéniables, souffre en milieu rural d'un réel déficit d'image :

Avec des densités d'une quinzaine de logements à l'hectare dans les zones A Urbaniser et un règlement incitant à plus de densité dans les zones urbaines, l'objectif de densité fixé par la commune au travers de son P.L.U. est d'une douzaine de logements à l'hectare.

Concernant l'étalement urbain : les seules extensions programmées et significatives de l'emprise de l'espace bâti sont relatives aux zones A Urbaniser, c'est-à-dire celles qui seront construites sur le modèle le plus dense.

Par ailleurs, le planimétrage du P.L.U. a permis de montrer que l'extension de l'emprise de l'espace bâti prévue est d'environ 2,3 ha pour une capacité d'accueil totale du P.L.U. d'environ 40 logements, soit 550 m² consommés par logement en plus dans la commune, c'est-à-dire une consommation presque six fois inférieure à celle mesurée entre 1975 et 2006.

Avec le P.L.U. (40 logements pour +2,3 ha d'extension de l'enveloppe urbaine), le ratio total pour l'ensemble de l'espace bâti « m² consommé par logement construit » passe de 3000 m² à 2050 m²

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

