

Département de l'Ardèche

Commune de

St.-Etienne-de-Boulogne

Carte Communale

préscrit le
23.5.2003

approuvé le
15.2.2007

RAPPORT DE PRESENTATION



F. Albanese J. Syben
103 av. du Ruissol
07000 Veyras
04 75 64 51 67

Sommaire

Introduction

Objectifs et enjeux de la carte communale	4
---	---

Première section

I	LES DONNEES DE BASE	7
I.1	Présentation de la commune	7
I.1.a	Situation géographique et administrative	
I.1.b	Données intercommunales	
I.1.c	Règles générales et locales d'urbanisme	
I.1.d	Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche	
I.2	Etat initial de l'environnement	15
I.2.a	Le relief	
I.2.b	La géologie	
I.2.c	Le couvert végétal	
I.2.d	Le paysage	
I.2.e	Les risques naturels	
I.2.f	L'implantation de l'habitat	
I.3	Analyse socio-économique	29
I.3.a	La population	
I.3.b	L'activité économique	
I.3.c	L'immobilier	
I.3.d	Le projet de développement	
I.4	Equipements et réseaux	36
I.4.a	La voirie et l'infrastructure de transport	
I.4.b	Le réseau d'eau potable	
I.4.c	L'assainissement	
I.4.d	Le réseau électrique	
I.4.e	La protection incendie	
I.4.f	Les équipements d'intérêt public	

I.5	Servitudes et protections de la nature	39
I.5.a	Les voies classées à grande circulation - loi BARNIER	
I.5.b	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres	
I.5.c	La zone de protection au titre des Monuments Historiques	
I.5.d	Les sites archéologiques	
I.5.e	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	
I.5.f	La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	
I.6	Habitat	43
I.6.a	La situation actuelle	
I.6.b	L'époque d'achèvement	
I.6.c	Le logement social	
I.7	Impact	44
I.8	Annexe	45
	Etat détaillé du réseau d'eau potable	

Deuxième section

II	LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE	49
II.1	L'évolution démographique	51
II.1.a	Une demande de logement, forte	
II.1.b	Une croissance à maîtriser	
II.2	Le développement de la construction	52
II.2.a	Des constructions neuves	
II.2.b	Principes généraux d'implantation	
II.3	Analyse de possibilité d'implantations nouvelles et justification du zonage	53
II.3.a	Le Village	
II.3.b	La Conchy	
II.3.c	Auzon	
II.3.d	Auriolles	
II.3.e	Le Pradal	
II.3.f	Les Gouzis	
II.3.g	Les Gras	
II.3.h	Les Clapés et L'Estrade	
II.3.i	Pramailhet	
II.3.j	Petits ensembles bâtis traditionnels et maisons isolées	
II.3.k	Les constructions et installations autorisées en zone naturelle	

II.4	Développement économique	64
II.4.a	Une démarche partenariale d'ensemble	
II.4.b	L'environnement économique	
II.4.c	Le choix du site	
II.4.d	Zonage	
II.4.e	Principes d'aménagement	
II.6	Développement des équipements	69
II.6.a	Voirie	
II.6.b	Stationnement	
II.6.c	Alimentation en eau potable	
II.6.d	Assainissement	
II.6.e	Cimetière	
II.6.f	Ecole	
II.6.g	Places publiques	
II.6.h	Collecte des déchets	
II.7	Prévention des risques naturels	73
II.7.a	Le risque incendie	

Troisième section

III	Evaluation des indices du choix de la carte communale sur l'environnement	75
III.1	Les milieux naturels	
III.1.a	Le sol, la géologie et la topographie	
III.1.b	L'air	
III.1.c	L'eau	
III.1.d	La diversité des habitats et des peuplements faunistiques et floristiques	
III.1.e	La protection sonore	
III.1.f	Les risques naturels	
III.2	Le paysage	76
III.2.a	Les grandes lignes du paysage local	
III.2.b	La perception des hameaux et des fronts bâtis	
III.3	Le milieu humain	78
III.3.a	L'économie	
III.3.b	Les terres agricoles	

INTRODUCTION

OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE

Les zones au développement économique et démographique rapide, à l'échelle du territoire (Aubenas et Privas en ce qui nous concerne) posent la question des choix de développement pour les zones avoisinantes. Ces zones au développement plus lent sont à la croisée de plusieurs directions de développement.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Etienne-de-Boulogne entend tout à la fois mettre à profit la proximité avec Aubenas et Privas qui crée des conditions favorables à un développement démographique, et aussi promouvoir un développement équilibré de son territoire, centré sur une ruralité vivante.

Cela passe en matière de gestion de l'espace par :

- un équilibre entre l'agriculture et les autres formes de développement, dont l'urbanisation, par la préservation des meilleures terres agricoles ;
- le refus de voir le territoire de la commune se transformer en zone verte purement dédiée aux loisirs ;
- le refus d'une large urbanisation à caractère purement résidentiel ;
- le soutien, autant que faire se peut, des activités économiques artisanales et commerciales, touristiques et principalement agricoles, portées collectivement à l'échelle de la communauté de communes de la Roche de Gourdon.

Ces objectifs d'équilibre entre les formes d'utilisation de l'espace de la commune constituent un élément de projet local de développement, formalisés par l'élaboration d'une carte communale, sachant que les documents d'urbanisme ont pour objet principal d'organiser le développement pour éviter de « naviguer à vue ».

La présente carte se veut conforme aux règlements et aux recommandations connus, favorables au développement d'un projet communal, proposé et adopté par ses habitants.

Les documents d'urbanisme fixent, dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale, SCOT, (la commune a été exclue du champ d'application du SCOT d'Aubenas) les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

A cette fin, la loi précise :

Rappel de l' art. L-124 du Code de l'Urbanisme

Article L124-1

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Article L124-2

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L124-3

Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

Article L124-4

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Fin du rappel de l' art. L-124 du Code de l'Urbanisme

Ces objectifs globaux sont repris au niveau national notamment par:

- la Loi de Solidarité et de Développement Urbain S.R.U. 13 décembre 2000
- la Loi Montagne 10 janvier 1985

La commune de St.-Etienne-de-Boulogne est concernée par la loi Montagne et la loi S.R.U.

La loi S.R.U. vise à créer une « culture de la programmation » : les communes sont invitées à mettre en place des projets de nature à encourager durablement le développement des régions montagnardes. Cette loi devant concilier « **cohérence et diversité des territoires** ».

La loi « Montagne » a pour grand principe d'assurer l'équilibre entre développement et protection des zones de montagne.

La loi « Paysage » et les différentes dispositions de protection de l'environnement sont à l'origine d'un regard nouveau sur nos milieux naturels.

Première section :

I LES DONNEES DE BASE

I.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

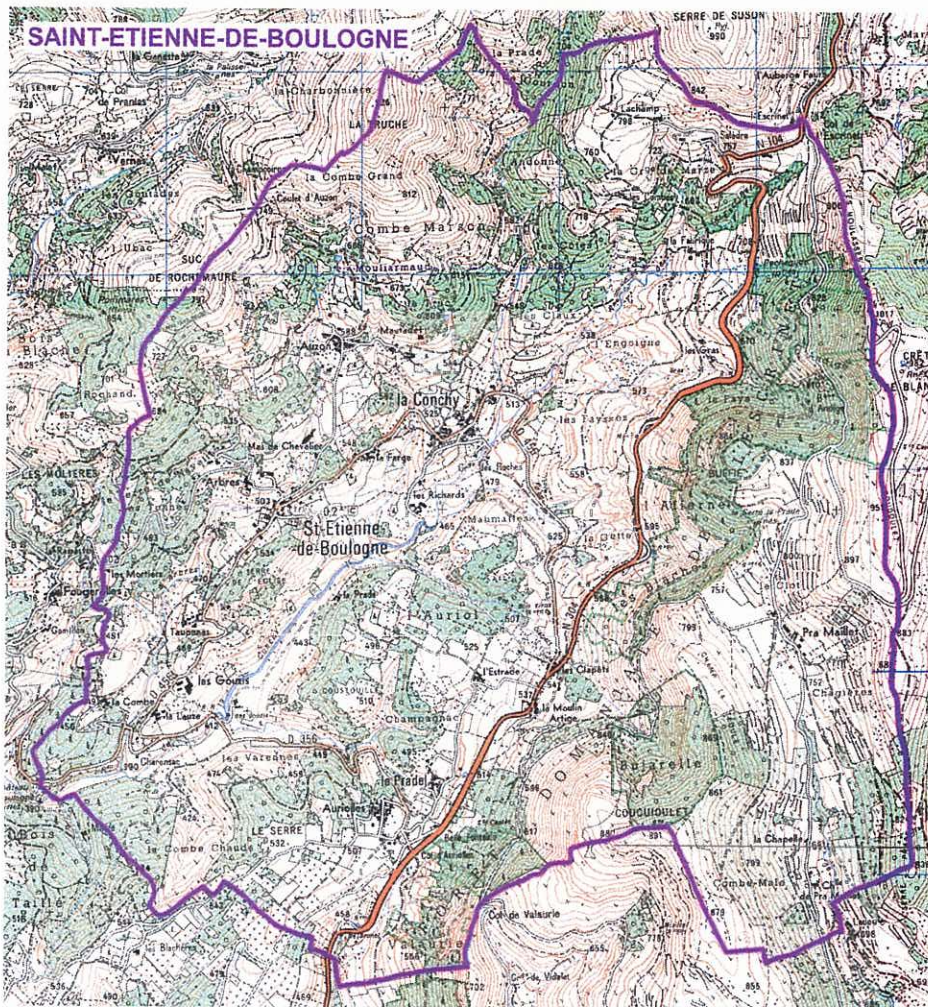
I.1.a Situation géographique et administrative

Saint-Etienne-de-Boulogne est une commune du département de l'Ardèche, arrondissement de Privas, canton de Vals-les-Bains.

La commune compte 330 habitants pour une superficie de 1497 hectares.

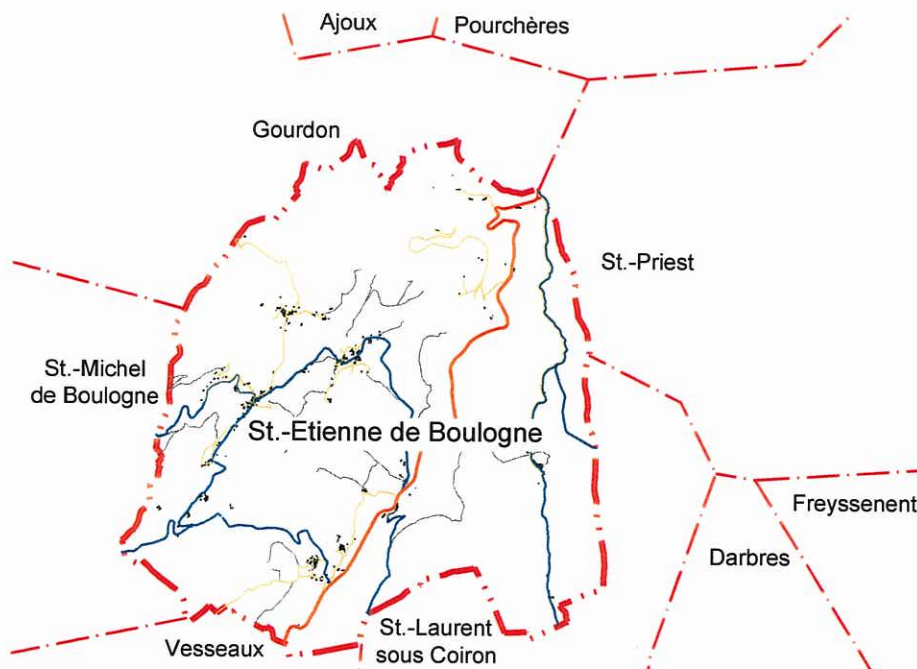
Son territoire forme pour l'essentiel le bassin amont de la Boulogne, mais déborde aussi marginalement sur le Coiron. L'environnement de collines s'étageant de 450 et 1 017 mètres d'altitude forme un goulet nord-nord-est / sud-sud-ouest protégé au nord par le col de l'Escrinet et ouvert au sud sur la vallée d'Aubenas.

La commune compte plusieurs hameaux distincts qui semblent s'être établis originellement à proximité des cours d'eau. L'habitat est relativement dispersé, les hameaux existants profitant le plus souvent du versant ensoleillé à l'adret.

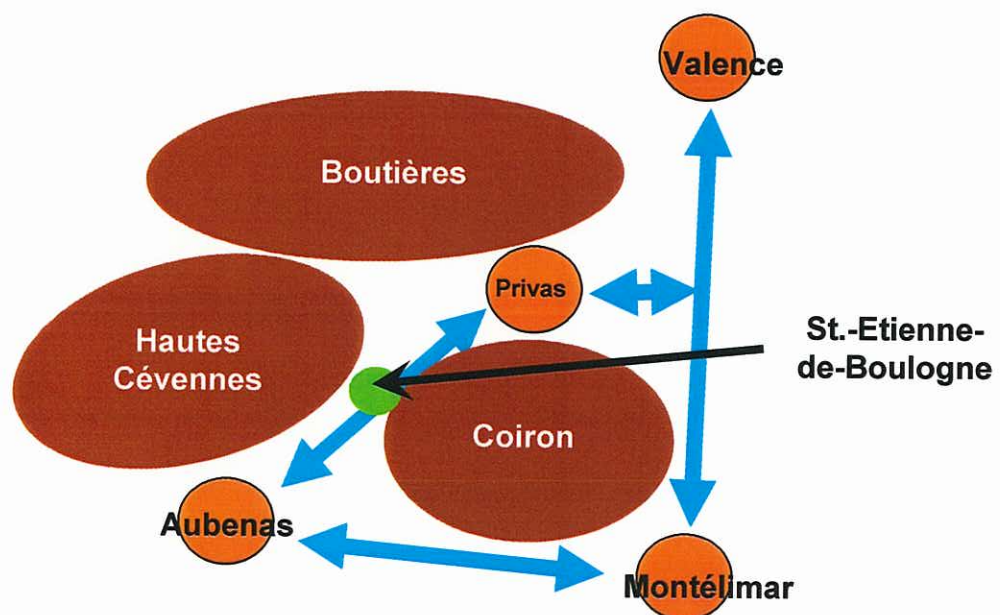


Saint-Etienne-de-Boulogne est limitrophe:

- de Saint-Laurent-sous-Coiron a l'est ;
- de Vesseaux au sud ;
- de Saint-Michel-de-Boulogne à l'ouest ;
- de Gourdon au nord-ouest ;
- de Saint-Priest au nord-est.



A la limite nord du canton de Vals-les-Bains, la commune de Saint-Etienne-de-Boulogne est située entre le massif du Coiron, les hautes Cévennes ardéchoises et les Boutières, à égale distance de la Montagne ardéchoise et de la vallée du Rhône. Cette position entre des entités géographiques différentes place la commune en situation de carrefour.

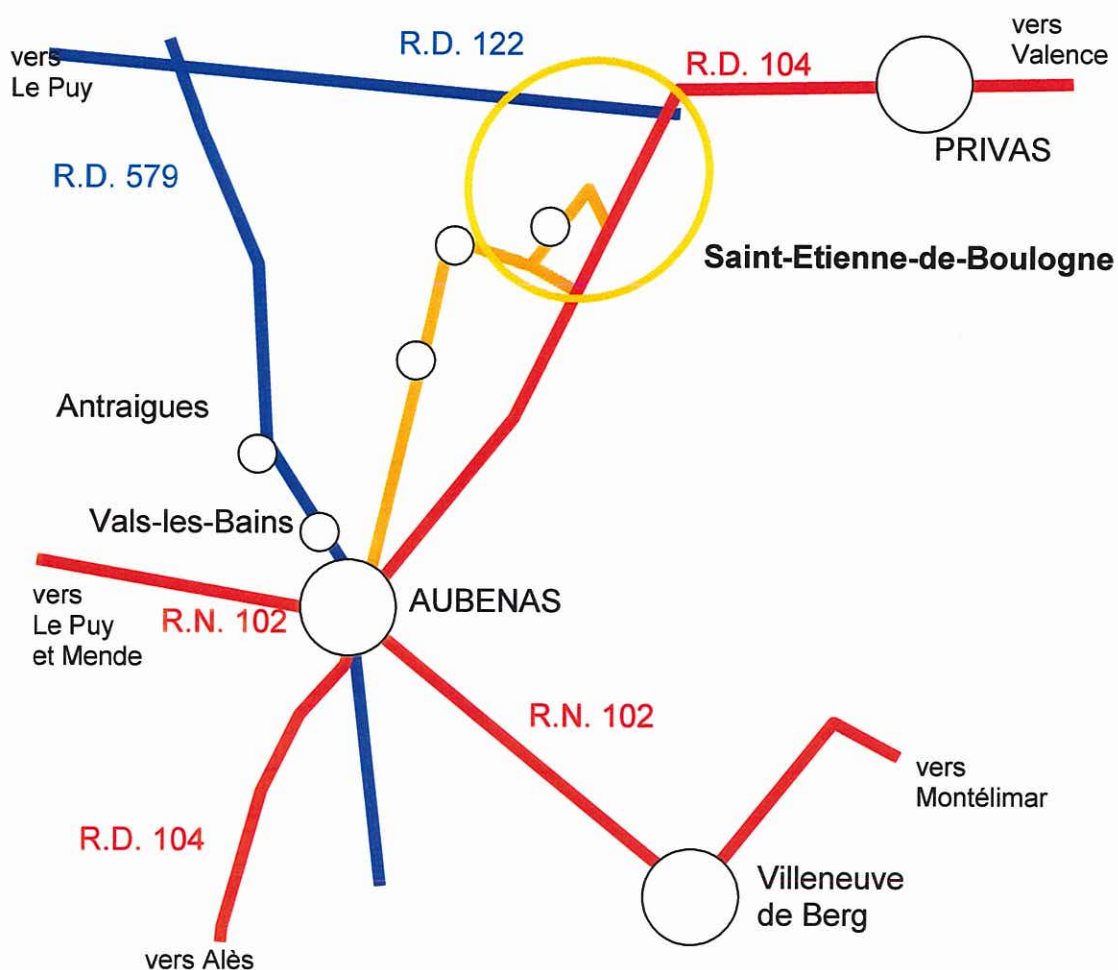


Le col de l'Escrinet, qui domine la commune, constitue la charnière entre deux bassins de vie : Aubenas au sud, Privas au nord.

Le secteur albenassien, au sud, est un secteur relativement dynamique du département, bien qu'à l'écart de la vallée du Rhône. Il est organisé autour d'un pôle central, Aubenas, capitale du sud de l'Ardèche, et de deux pôles secondaires, Largentière et Villeneuve-de-Berg. Son territoire est irrigué par quatre axes viaires principaux R.D. 104, R.N. 102 et R.D. 579.

Le secteur privadois au nord est dominé par les fonctions administratives liées à la présence de la préfecture, avec les services de l'Etat et du Département. De moindre dynamisme économique qu'Aubenas, il n'en est pas moins attractif pour la population de Saint-Etienne-de-Boulogne.

Saint-Etienne-de-Boulogne se situe sur la R.D. 104 et ressent fortement les courants d'échange entre centre-Ardèche et sud-Ardèche. La R.D. 104, passant par le col, traverse la commune du nord au sud, sans toutefois traverser les zones urbanisées. Cette situation est particulièrement intéressante car les habitants ont à leur portée une voie de circulation rapide sans en subir les inconvénients: bruits, dangers, pollution. De plus, la R.D. 122, reliant la vallée du Rhône au Puy-en-Velay passe non loin de la commune.



I.1.b Données intercommunales

Trois structures intercommunales de développement concernent la commune de Saint-Etienne-de-Boulogne : la « communauté de communes de la Roche de Gourdon », le « parc naturel régional des Monts d'Ardèche » et le « pays de l'Ardèche Méridionale ».

Il y a donc lieu que les dispositions adoptées dans le cadre de la carte communale de Saint-Etienne-de-Boulogne soient compatibles avec les orientations contenues dans les statuts et les chartes constitutives de ces trois structures.

- **La Communauté de Communes :**

Saint-Etienne-de-Boulogne fait partie de la **Communauté de Communes de la Roche-de-Gourdon** avec les communes de Saint-Michel-de-Boulogne, Gourdon et Ajoux.

La communauté de communes ne porte aucune compétence directe en matière d'urbanisme mais elle porte deux compétences générales « gestion de l'espace » et « développement économique » qui se traduisent par :

- la volonté de maintenir une agriculture de production qui soit aussi gestionnaire des espaces naturels ;
- de mettre en place les conditions nécessaires à l'implantation d'activités économiques artisanales, commerciales et industrielles en cohérence avec son territoire.
- La gestion des questions de D.F.C.I. à l'échelle de la communauté de communes.



- **Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche :**

(voir chapitre I.1.d: PNR)

La commune de Saint-Etienne-de-Boulogne est membre du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche. Les objectifs de la carte communale devront aussi être compatibles avec sa charte, approuvée par délibération du conseil municipal de Saint-Etienne-de-Boulogne.

Le P.N.R. est une structure de développement local qui centre ses activités autour :

- d'une agriculture territorialement responsable et de ses productions fortement identitaires (selon les secteurs châtaigne, myrtille, élevage, olive, vigne, *etc.*) ;
- de l'artisanat et du commerce local autour des spécificités du territoire (filière bois, métiers d'art, construction traditionnelle, *etc.*) ;
- du tourisme vert durable et diffus en lien avec un accueil local et des prestations de qualité par opposition au tourisme de masse hyper-concentré (développement de la randonnée, des séjours de découverte thématiques, des fêtes de terroir, *etc.*) ;
- des patrimoines naturels et humains qui sont valorisés dans une démarche d'interprétation et de présentation au public.

Cela doit en outre être réalisé en assurant la préservation d'un environnement de qualité, et en créant les conditions favorables à l'accueil de nouvelles activités sur le territoire, portées par de nouveaux acteurs. Ces aspects s'articulent dans plusieurs directions :

- la préservation des paysages de référence par la gestion intelligente des activités humaines indispensables dans ces secteurs et non en contradiction avec ces dernières ;
- par la gestion des zones d'environnement sensible avec l'ensemble les acteurs du territoire eux-mêmes, en concertation avec tous les utilisateurs de ces secteurs (agriculture, chasseurs, forestiers, promeneurs et randonneurs, élus communaux, *etc.*).

- **Le Pays de l'Ardèche Méridionale :**

La commune de Saint-Etienne fait partie du Pays de l'Ardèche Méridionale après délibération favorable de la Communauté de Communes de la Roche-de-Gourdon.

Le Pays vise à conduire un projet de développement économique, social et culturel, de gestion de l'espace et d'organisation des services essentiels à la population. Concrètement, en coordonnant des actions de développement dans tous les domaines (l'économie, le social, l'environnement, la culture, les transports, le tourisme, l'habitat, les loisirs,...), il participe à l'équilibre entre les territoires qui le composent. De par son organisation qui lui permet de faire appel à différents financements, le pays représente de plus, un niveau privilégié de partenariat entre les collectivités, l'Etat et l'Europe.

I.1.c Règles générales et locales d'urbanisme

DISPOSITIONS GENERALES

1. Conformément aux dispositions de l'article L124.2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit s'il y a lieu être compatible avec les dispositions :
 - du schéma de cohérence territoriale (il n'y en a pas) ;
 - de la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche ;
 - du plan de déplacements urbains (il n'y en a pas) ;
 - du programme local de l'habitat (il n'y en a pas).
2. La commune fait partie du secteur Albenassien (voir étude réalisée par l'état sur les **enjeux** de ce territoire), mais elle a été exclue du périmètre d'application du S.C.O.T. d'Aubenas pour discontinuité géographique par décision préfectorale.
3. Développement et protection en zone de montagne :

Les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne sont notamment définis à l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme.

Ces principes sont les suivants :

 - Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières.
 - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
 - Urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.
 - Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

La commune est soumise à :

La loi SRU

La loi S.R.U. vise à créer une "culture de la programmation", les communes sont invitées à mettre en place des projets de nature à encourager durablement le développement. Cette "loi concilie cohérence et diversité des territoires".

La loi Montagne :

La politique de la montagne a pour finalité

- la mobilisation simultanée et équilibrée des ressources disponibles
- la protection des équilibres biologiques et écologiques;
- la reconnaissance du droit à un développement spécifique
- l'adaptation et l'amélioration des équipements et des services
- la prise en compte des handicaps que subissent les collectivités locales et les activités économiques dans tous les domaines
- le soutien prioritaire des programmes globaux et pluriannuels de développement économique et social

Elle est concernée par le règlement des voies à grande circulation.

La loi Barnier : la contrainte des 75 m n'est pas levée dans le cadre d'une carte communale, mais elle implique une étude d'impact spécifique à chaque projet et un avis de la commission des sites.

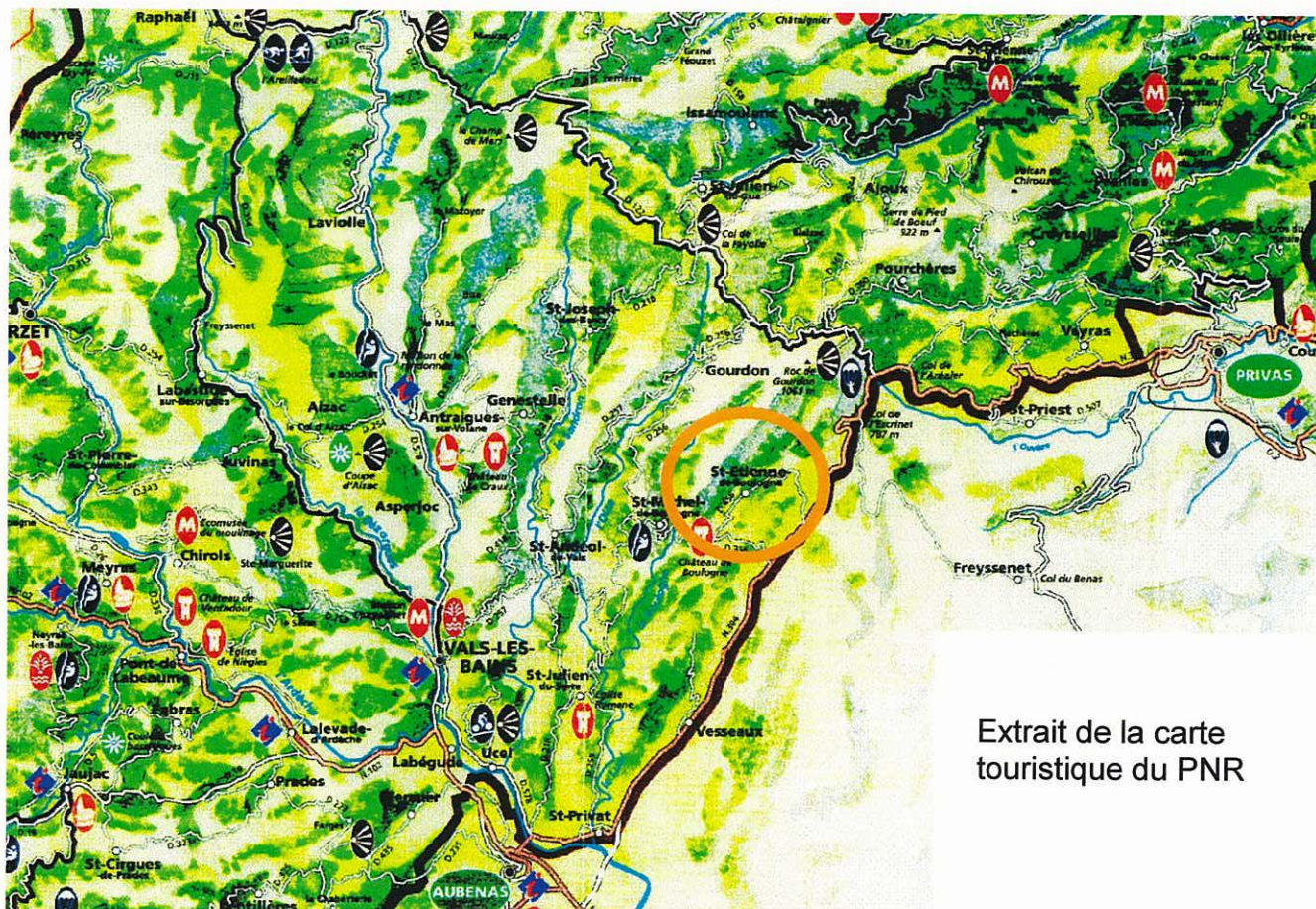
I.1.d Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

Le Parc Naturel des Monts d'Ardèche (PNR) a été installé comme outil de gestion et de mise en valeur du territoire des Monts d'Ardèche.

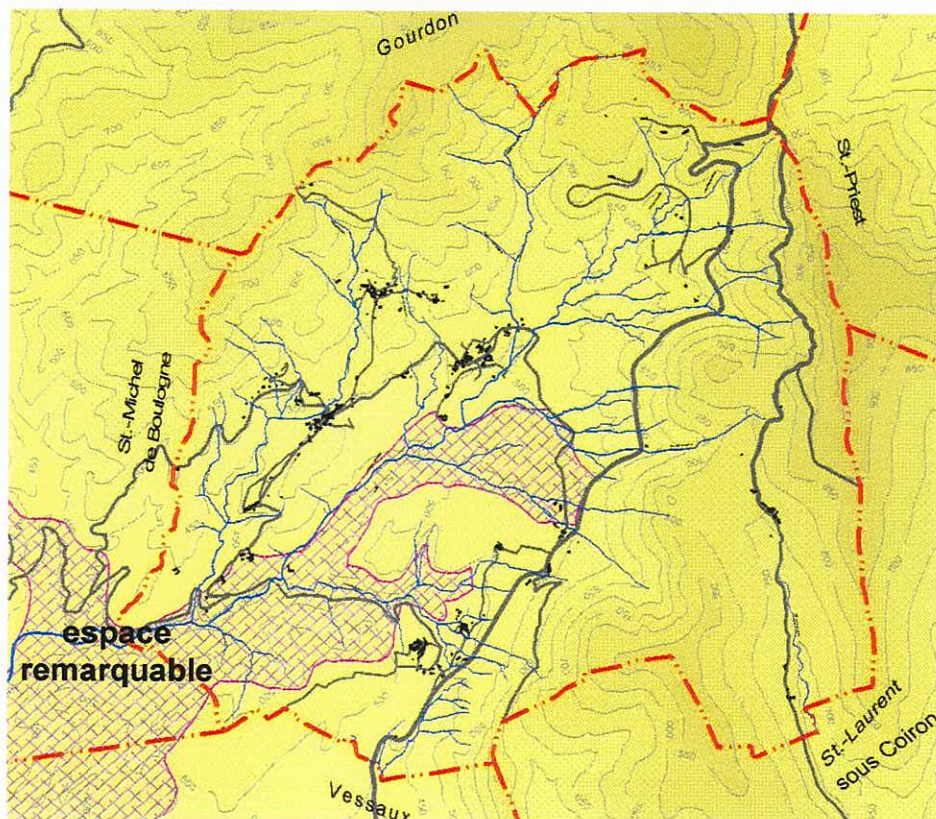
La commune est adhérente au Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche. Les communes adhérentes ont souscrit à la charte du parc qui recommande un engagement sur quatre axes principaux :

- valorisation des ressources (un territoire d'exception) ;
- développement durable des activités (un territoire vivant) ;
- maîtrise des activités (un territoire préservé) ;
- démocratie participative (un projet compris et partagé).

Le PNR met à la disposition des communes ses compétences en terme de reconnaissance, de préservation et de mise en valeur des atouts locaux et s'engage à promouvoir l'image des Monts d'Ardèche comme marque régionale.



Extrait de la carte touristique du PNR



L'inventaire du patrimoine effectué par le PNR a conduit, entre autre, à la définition d'un espace naturel remarquable dans la vallée de la Boulogne dont une partie du territoire communal fait partie.

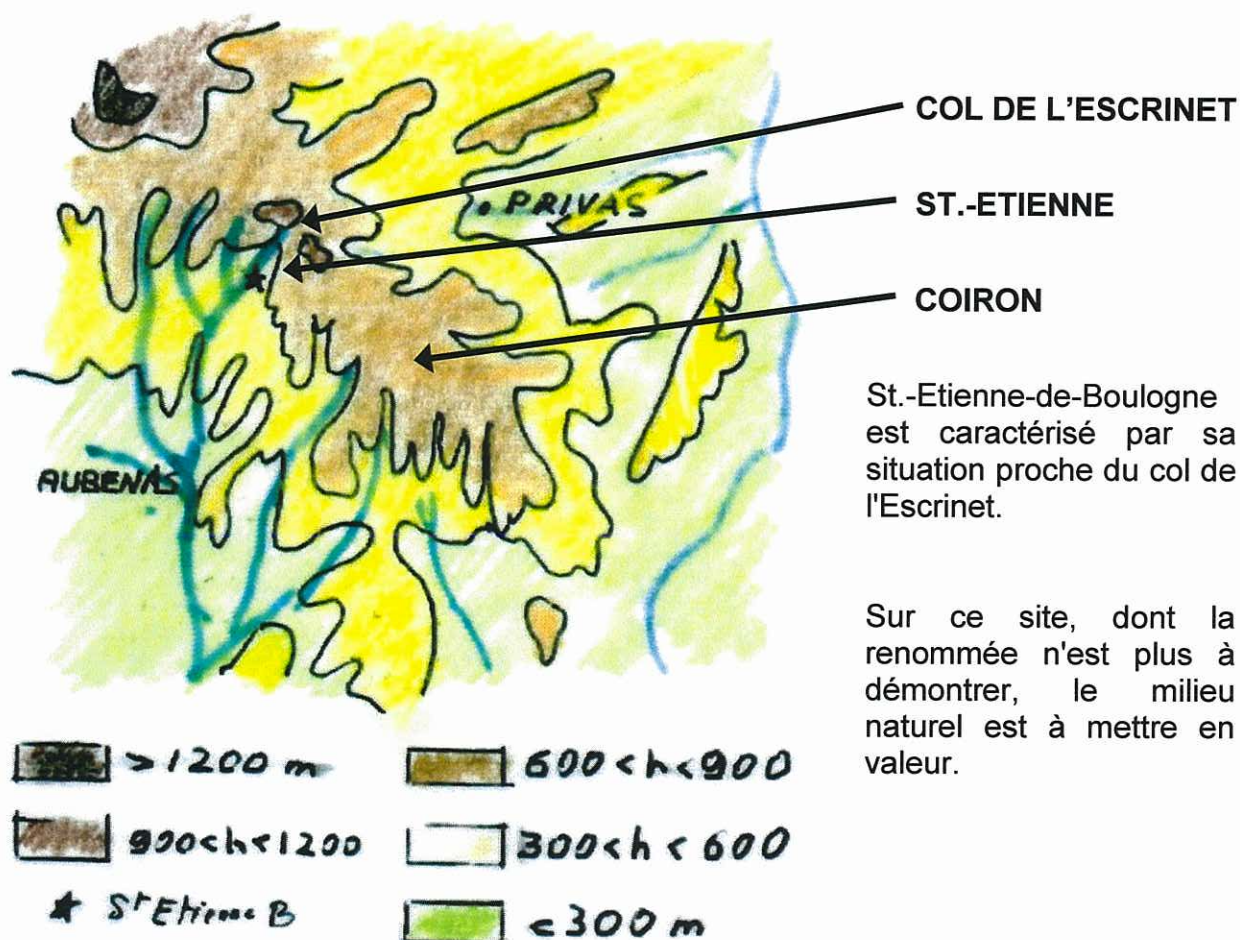
I.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.2.a Le relief

Le territoire de la commune occupe le versant sud-ouest du col de l'Escrinet, il est dominé au nord par la crête de Blandine et la Roche de Gourdon deux points culminants entre lesquels évoluent les lacets de la route départementale R.D. 104

L'espace est refermé partiellement à l'est et à l'ouest par des collines plus basses. Le bassin ainsi formé offre une exposition sud et des pentes douces dans lequel les hameaux se sont installés.

L'ensemble du territoire communal se situe entre 450 et 1017 m d'altitude.



I.2.b La géologie



terrains volcaniques	Gneiss
Schistes primaires	Granit gneissique
Calcaires aptiens	Grès de Trias
Granit	Calcaires
Marnes et Calcaires	Marnes Valanginiennes
* St Etienne B	

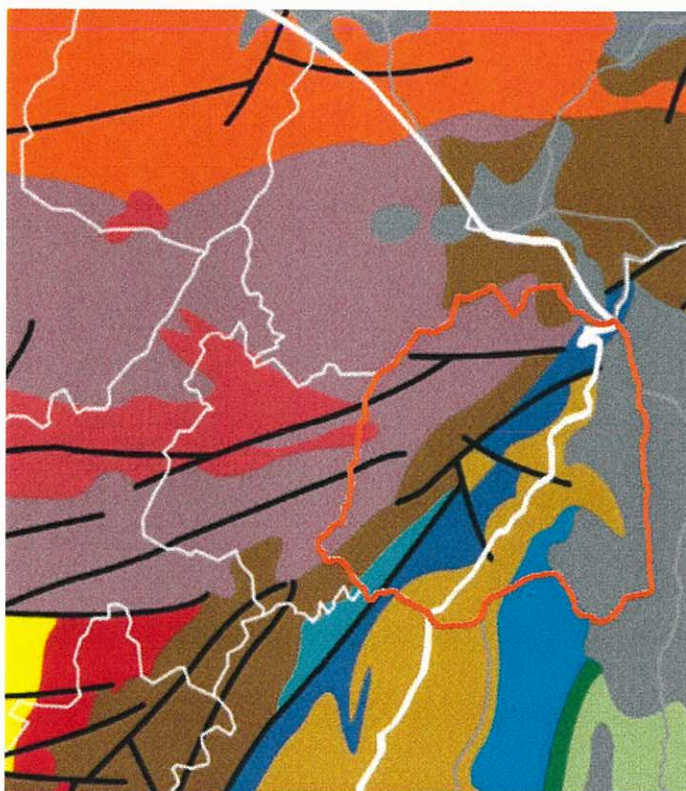
Un aperçu schématique des formations géologiques met en évidence la proximité de sols différents.

Le territoire communal occupe en grande partie une frange formée de marnes et de calcaires.

La proximité de grès, granits et roches volcanique vient enrichir la palette géologique.

La formation géologique correspond à une large frange de marnes et calcaires entre les basaltes du Coiron à l'est et les grès et granits de la montagne à l'ouest.

Cette richesse géologique se retrouve dans la palette du matériau lithique des constructions existantes



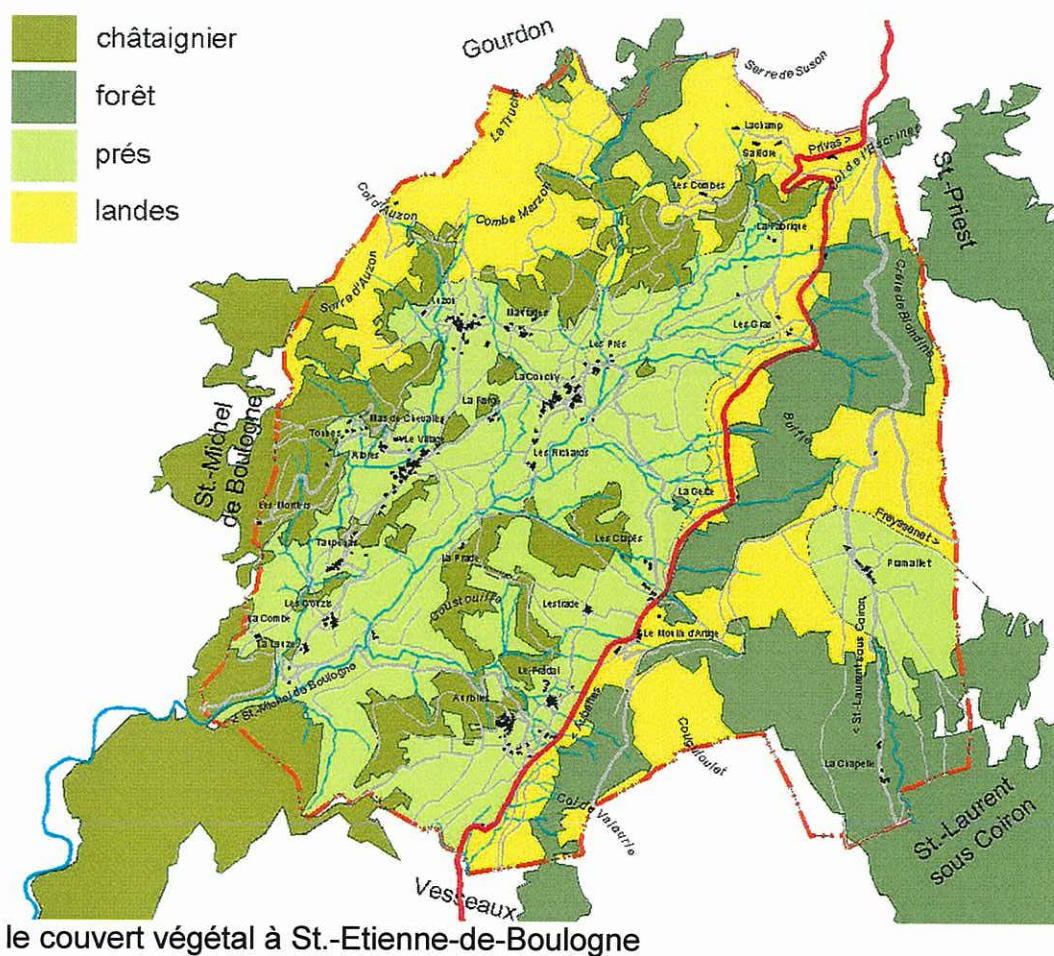
LÉGENDE

Terrains sédimentaires	Terrains volcaniques
Alluvions	Basaltes récents
Pliocène	Phonolites
Cliocène	Trachytes
Crétacé supérieur	Basaltes anciens du Velay et des Coirons
Barémien - Aptien - Albien	Basaltes anciens du Deves
Hauterivien - Valanginien	
Bernisien	
Jurassique supérieur	Socle cristallin
Jurassique moyen	Granite tardi-magmatique
Lias supérieur	Granite d'ontexie
Lias inférieur	Migmatites
Permien - Trias	Granite précocé à bords séants (type Tournon)
Carbonifère	Série métamorphique micaschisteuse
	Série métamorphique quartzo-feldspathique

graphique : PNR - Analyse des Systèmes d'Organisation et de Fonctionnement du Paysage, Étude CAUE 07, 2003

I.2.c Le couvert végétal

Les massifs boisés s'imposent, formés de feuillus avec une prédominance de chênes et de châtaigniers.



Sur certains côteaux la flore arbustive est de type méditerranéen.

La commune de St.-Etienne-de-Boulogne a l'avantage d'abriter au niveau de la flore et de la faune un certain nombre de spécimens, aujourd'hui disparus dans la plupart des autres régions.

Ces spécimens sont répertoriés dans l'inventaire des zones ZNIEFF et ZICO.(voir I.5.d).

I.2.d Le paysage

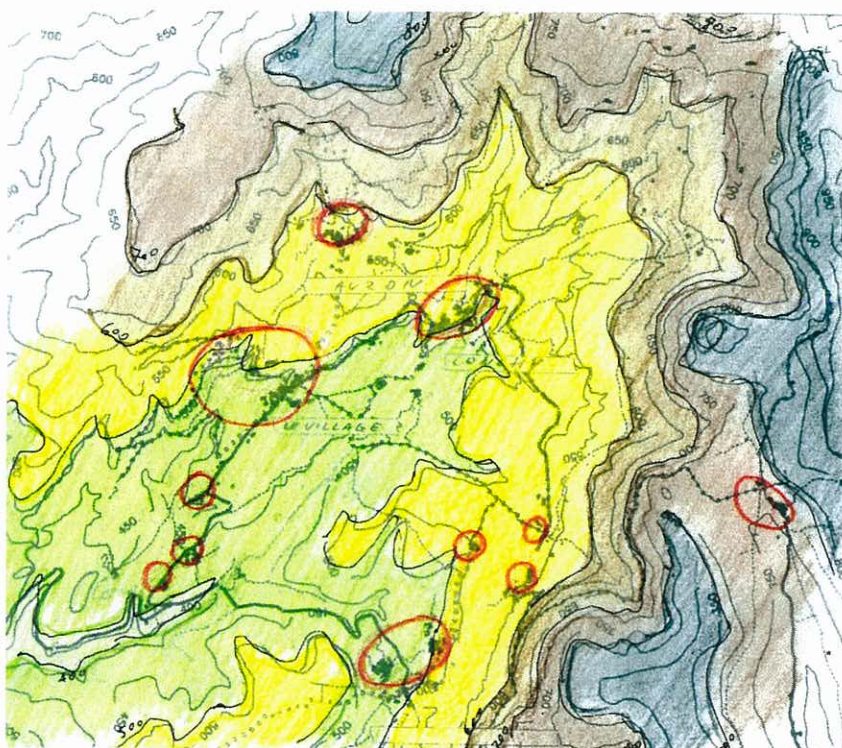
St.-Etienne-de-Boulogne est à la croisée de trois entités paysagères distinctes :

- les pentes cévenoles au sud-ouest
- le Coiron à l'est
- les Boutières au nord-ouest

Le paysage se compose d'une succession d'épisodes collinaires partant du col de l'Escrinet et descendant vers le bassin albenassien. Le col entre le Coiron et la Montagne ardéchoise forme une frontière naturelle au nord. A partir du col, la haute vallée de la Boulogne recueille divers ruisseaux et s'achemine vers le sud-ouest entre les collines au relief assez doux.

On peut distinguer dans le paysage trois éléments caractéristiques :

- les talus relativement pentus allant de 600 à 900 mètres ;
- le banc au pente plus douces lieux privilégiés pour l'habitat ;
- le fond de vallée généreusement irriguée par l'eau et le soleil.



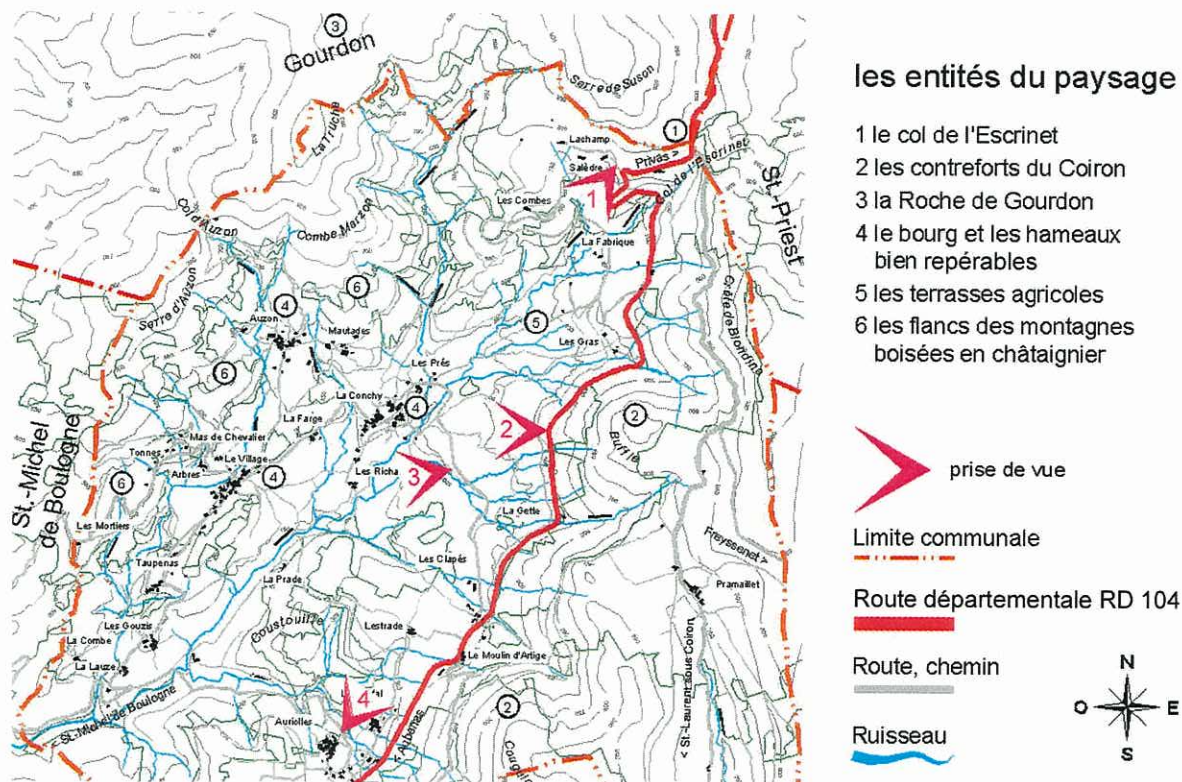
La topographie forme ainsi un amphithéâtre naturel ouvert vers le sud-ouest, offrant un bassin protégé des vents du nord, bien exposé au soleil et assez bien irrigué.

Cette situation favorable est sans doute à l'origine de l'implantation humaine.

Le col étant aussi le lieu de toutes les intrusions, les implantations sont quelques peu en retrait de la voie.

Les principales perceptions des entités paysagères locales

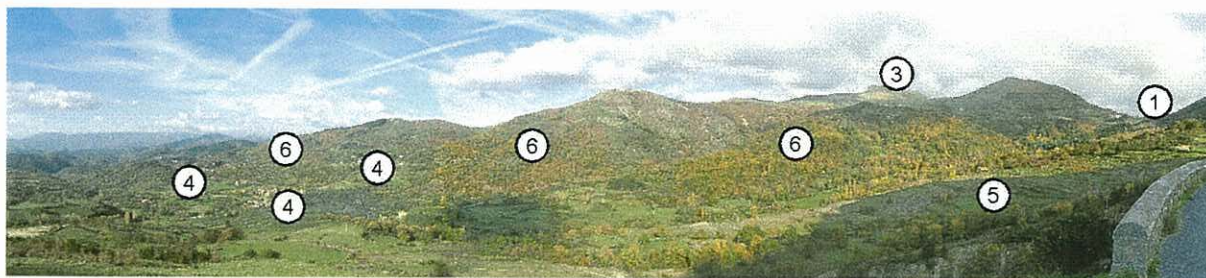
Le site naturel de St.-Etienne-de-Boulogne est caractérisé par le col de l'Escrinet et l'ouverture de l'horizon sur le sud de l'Ardèche, avec au premier plan la vallée de la Boulogne



vue 1 depuis le Col de l'Escrinet



vue 2 sur le bassin de St.-Etienne depuis la R.D. 104



vue 3 du le village depuis la Gette



vue 4 du Col de l'Escrinet depuis Auriolles



La vallée de la Boulogne forme un amphithéâtre assez large au creux duquel quelques collines animent le paysage. Le jeu des collines crée des micro-paysages et ménage un scénario paysager très riche, rythmé par les perceptions changeantes au gré des seuils entre les collines.

Les groupes bâtis généralement installés en pied de collines viennent ponctuer l'espace.

On peut distinguer :

- Le bassin au nord-est du village verrouillé par le village et la colline centrale refermé au nord par le haut de la vallée et le col de l'Escrinet ;
- L'aire de Gouzis - La Lauze et La Combe refermée par un front de collines ;
- L'aire d'Auriolles relativement surélevée ;
- Les abords de R.D. 104 :: Les Clapès, le sud d'Auriolles ;
- Le côté sud ouest de la R.D. 104 avec les contreforts plutôt abrupts du Coiron ;
- Enfin la zone de Pramailhet, on a ici une typologie de haute vallée étroite garnie de hameau avec une chapelle, ancien lieu de passage de pèlerins, et des terrasses proches de l'habitat.

Le caractère de ce site est tout à fait complémentaire par rapport à la vallée principale plus plate.

Les éléments significatifs donnant une référence au paysage actuel :

- Le col de l'Escrinet ;
- La haute vallée, large, rythmée par les promontoires aux pentes boisées de feuillus ou de résineux, les plaines de prés clôturés par les alignements d'arbres et les vallons avec leurs biotopes dont émergent toujours des peupliers ;
- Des contrastes entre les bois de résineux et de feuillus ;
- La richesse et la diversité des essences locales ;
- Les terres cultivées pour l'entretien desquelles les zones agricoles ne seront pas ouvertes à la construction ;
- Des bocages: des espaces ouverts, des prés, rythmés par les haies d'arbres formant clôture et coupe vent ;
- Une lecture de l'économie rurale, économie basée sur la châtaigneraie mais aussi sur l'élevage avec la présence de pâturages et de prés de fauche ;
- Le patrimoine :
 - terrasses;
 - ponts;
 - lavoirs d'Auriolles et du Pradal;
 - bâti villageois;
 - maison Forte de La Combe;
 - les ensembles bâtis (voir chapitre 2 constructions).

Les perceptions importantes

Depuis la route départementale 104 et le belvédère du col de l'Escrinet :

- perception du paysage lointain avec au premier plan le haut de la vallée de la Boulogne.

Depuis la R.D. 456 :

- vers le nord-ouest la mise en scène du col ;
- vers le sud-est le village depuis les hauteurs nord-ouest (Auzon) ;
- vers le sud-ouest le village et la partie haute de la vallée ;
- vers le nord est les contreforts et les hauteurs du Coiron (crête de la Blandine) ;
- vue plongeante vers la vallée .

Les entités paysagères avec leurs éléments significatifs et les perceptions qui en permettent la lecture, sont retenues comme base de projet environnemental par la commune.

Par sa carte communale la commune de St.-Etienne de Boulogne recherche une préservation et une mise en valeur des sites d'intérêt existants.

Au niveau de la perception, la forme d'amphithéâtre offre un large choix d'axes de vues à préserver :

- Vue sur le bassin d'Aubenas et les montagnes plus lointaines depuis le col de l'Escrinet ;
- Vue sur l'ensemble de la commune depuis la R.D. 104 ;
- Vue rapprochée du village que la colline adjacente met en valeur ;
- Vue du col de l'Escrinet depuis plusieurs points sur la commune ;
- Vue sur les structures particulières du paysage local, terrasses, bocages, implantation de bâti typique.

Les modalités de mise en valeur du paysage seront prises en compte dans la deuxième partie de ce document avec la proposition de projet communal.



Un paysage encore structuré par l'exploitation agricole avec des versants pentus boisés et des prés délimités par les haies arbustives.



Des horizons ouverts depuis les promontoires escarpés.

I.2.e Les risques naturels

Le principal risque répertorié sur la commune concerne les incendies de forêts, avec ce qu'il suppose de danger pour les habitants et leurs biens . L'état des moyens de lutte contre les incendies est repris dans le chapitre I.4.e.

I.2.f L'implantation de l'habitat



Le clocher du village bien protégé par le relief au détour d'une colline.

Sur l'ensemble de la commune on distingue quatre hameaux principaux, une dizaine de hameaux secondaires et un habitat isolé ancien relativement significatif.

Les quatre principaux sites urbanisés sont Saint-Etienne-de-Boulogne (Le village), La Conchy, Auzon, et Auriolles.

Le site de Auriolles est le plus proche de la R.D. 104 et le Village, La Conchy et Auzon sont situés en retrait de cet axe routier important, Auzon étant le plus en recul.

Des ensembles moins importants s'égrènent le long de la R.D. 456 qui structure l'essentiel de l'habitat : Les Clapès, La Farge, Le Taupenas, Les Gouzis, La Lauze. Quatre ensembles se situent le long d'axes secondaires : Arbres – Les Tonnes dans la prolongement du Village, Mautades, dans la continuité d'Auzon, L'Estrade et Le Pradal, non loin d'Auriolles.

L'ensemble des hameaux se situe sur la même courbe de niveau entre 500 et 600 mètres d'altitude entre le fond de vallée plus plat sans doute réservé à l'exploitation agricole et les flancs de coteaux plus pentus exploités pour la châtaigneraie.

Seul le hameau de Pramailhet est implanté au-delà du bassin, le long de la route menant vers Saint-Laurent-sous-Coiron. Ici, les versants pentus autour du hameau ont donné lieu jadis à de la culture en terrasse dont on trouve encore des traces.

Quelques bâtisses plus ou moins isolées sont disséminées sur le reste du territoire communal (Les Gras, Le Vernet, Salèdres vers le col de l'Escrinet, le Moulin d'Artige, Les Mortiers, La Prade, autour du Village, La Combe, Col d'Auzon, Les Hamblars, etc.).

Le hameau de La Conchy depuis la route avec Auzon et Mautades en arrière plan.



Le Pradal vu depuis Auriolles.



Le hameau d'Auriolles et son grand pré à proximité la RD 104.



Zoom sur les hameaux de Auzon et Mautades vus depuis la R.D. 104.

Pramailhet vers 1900.



La Chapelle de Pramailhet (carte postale historique).



La chapelle de Pramailhet témoigne d'une voie parcourue depuis longtemps.

Actuellement elle est en cours de restauration (vitraux en 2004).

Les abords du village



L'entrée est



et l'entrée nord du village.



Le ruisseau d'Auzon sépare le village et Arbres.

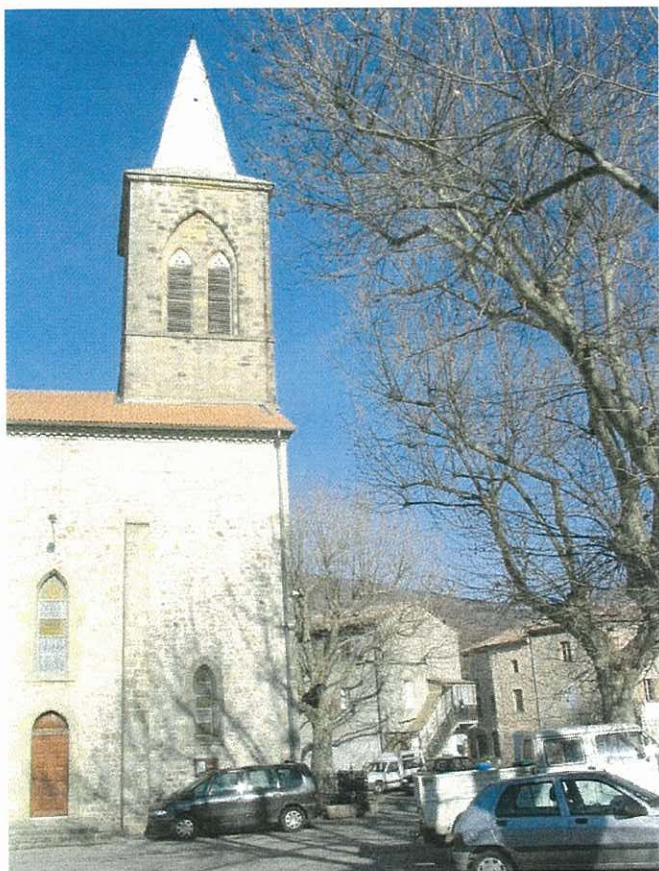


Le front bâti du village vu à travers du ruisseau d'Auzon.

Des alignements bâtis harmonieux, des volumes imposants aux proportions proches du cube sur deux niveaux plus comble avec toitures à deux pentes parfois quatre pans.



La place du village est un espace aux façades cohérentes empreintes de la vie sociale d'antan, où les espaces privés et publics se côtoient et négocient leur rapport.



Clocher et platanes
laissent élever le regard.

Quelques façades
caractéristiques :
la devanture d'époque
qui mériterait d'être
restaurée.



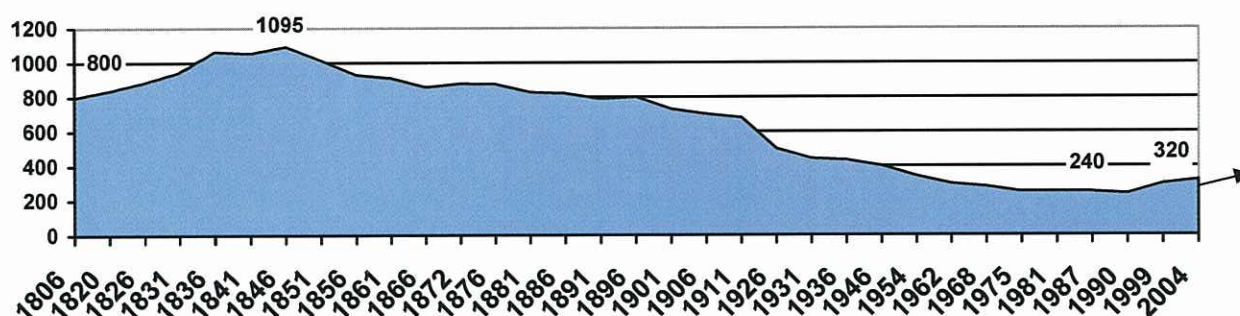
I.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

I.3.a La population

La population suit une évolution lente mais positive et bien plus importante que la moyenne départementale

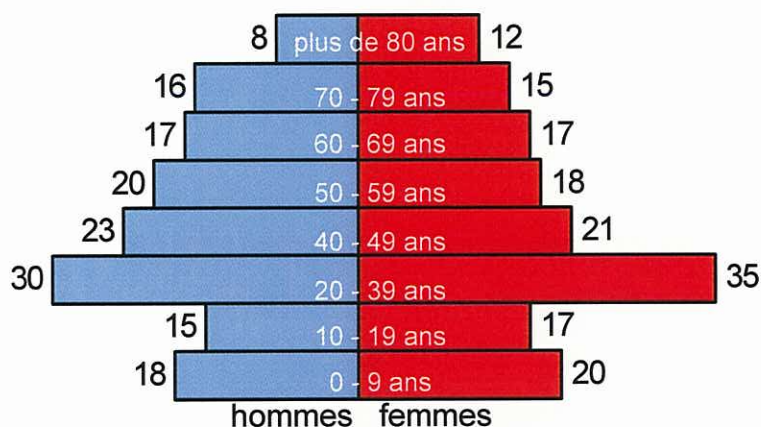
La population de Saint-Etienne- de-Boulogne	1990	1999	écart	Ardèche 1990	Ardèche 1999	Ardèche écart
totale	240	297	57 (23.75%)	277581	286023	8442 (3.04%)
active	101	130	29 (28.71%)	116665	124168	7503 (6.43%)
chômeurs	7	15	8 (114.29%)	12218	15531	3313 (27.12%)
nb. ménages	92	130	38 (41.30%)	104900	116629	11729 (11.18%)
femmes	110	143	33 (30.00%)	141494	145748	4254 (3.01%)
hommes	130	154	24 (18.46%)	136230	140412	4182 (3.07%)

La démographie est en hausse depuis 1990. Auparavant, elle a connu un sommet en 1846 avec 1 095 habitants, puis une baisse constante plus ou moins rapide jusqu'en 1990. A l'heure actuelle, le taux de croissance naturel de la population est légèrement supérieur au taux départemental, alors que le solde migratoire est, lui, bien supérieur à la moyenne départementale. En d'autres termes, la population de la commune augmente plus par apport de population extérieure que par les seules naissances enregistrées sur la commune.



La pyramide des âges issue du dernier recensement fait apparaître une population équilibrée où toutes les strates d'âge sont représentées, avec une base solide qui témoigne de la vitalité de la population jeune.

Le nombre de ménages important, par opposition aux personnes isolées, laisse supposer un ancrage stable de la population. Cette donnée est à prendre en considération pour le développement de la vie sociale et des équipements (par exemple l'école...)



La commune est un potentiel de ressource humaine pour le bassin albenassien.

On peut constater un taux de chômage plus bas que le taux départemental.

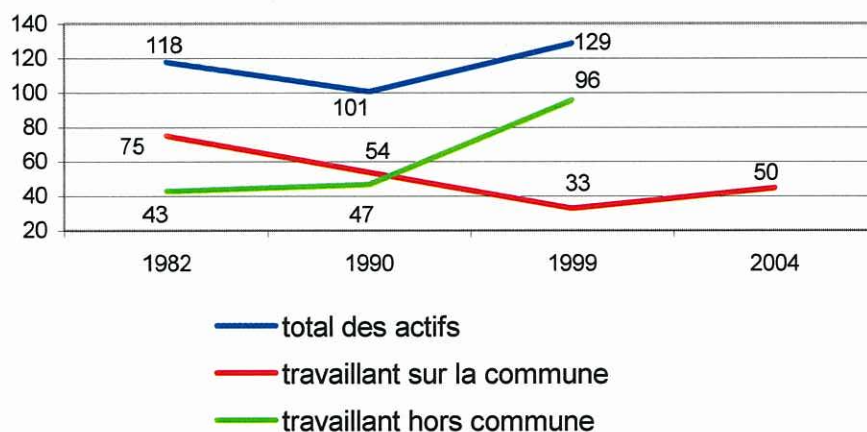
I.3.b - L'activité économique

La population active

A ce jour, la population active est globalement égale à la population inactive, ce qui n'est pas le cas dans la majorité des communes ardéchoises, où les inactifs (retraités et enfants) sont généralement plus nombreux que les actifs. L'évolution démographique actuelle ne fait que renforcer cette tendance, le nombre de personnes actives ayant augmenté de 28,71 % entre 1990 et 1999 à Saint-Etienne, pour une hausse de seulement 6.43% à l'échelle de l'ensemble du département.

En terme d'activité, la commune participe au bassin albenassien, et dans une moindre mesure à celui de Privas. L'essentiel de la population active travaille hors de la commune.

Evolution de la population active



Les activités économiques sur la commune

Même si une part importante de la population active de la commune trouve un emploi hors de cette dernière, tous les secteurs d'activité (primaire, secondaire et tertiaire) sont représentés sur la commune.

Les professionnels locaux

		structures	emplois	dont hab. de la commune
primaire	agriculteurs	12	15	15
	bûcheron	1	1	1
	exploitant forestier	1	2	0
	paysagiste	1	1	1
secondaire	travaux publics	2	7	4
	plâtrier	1	1	1
	métallier	2	3	2
	maçon	2	4	3
	électricien	1	1	1
	chauffagiste	1	1	1
	ébéniste	1	1	1
tertiaire	infographie	1	2	2
	librairie	1	1	1
	traiteur	1	1 + extras	1
	rôtisseur	1	1	1
	épicier – restaurant	1	2 + saison	2
	prothésiste dentaire	1	1	1
	administrations	2	4	3
	fédération des chasseurs	1	9	1
	métiers artistiques	7	7	7
	assistante maternelle	1	1	1
	aide ménagère	1	2	0
total		42	58	50

Agriculture et forêt :

Douze sièges d'exploitations agricoles sont implantés sur la commune. A ces dernières, il faut ajouter deux exploitations dont les sièges sont sur des communes voisines (Saint-Laurent-sous-Coiron et Saint-Michel-de-Boulogne) mais qui exploitent des terres sur la commune de Saint-Etienne.

Six agriculteurs retraités poursuivent une activité plus ou moins importante, participant à l'entretien de l'espace rural.

Toutes les exploitations sauf deux associent élevage et arboriculture (l'une n'est que fruitière et l'autre que bovine). L'élevage dominant est l'élevage bovin à viande, sans production laitière qui concerne à des degrés divers neuf exploitations. Deux éleveurs sont spécialisés dans les ovins à viande. Aucune production laitière et/ou fromagère ne subsiste sur la commune, de même qu'aucune production caprine.

En matière d'arboriculture, la production castanéicole est présente dans toutes les exploitations sauf une : c'est un trait dominant de l'agriculture à Saint-Etienne. A ce jour, c'est une production avant tout destinée à une commercialisation en frais par l'intermédiaire de metteurs en marché coopératifs ou privés. Une seule exploitation transforme une petite partie de sa production (confiture).

Les autres fruits sont pour l'essentiel des cerises, mais aussi des prunes et des framboises. Il n'y a plus à ce jour de production significative de pêches, d'abricots et de fraises comme il a pu en exister, principalement sur le secteur d'Auriolles.

L'activité forestière sur la commune même est limitée, seules deux grandes propriétés de résineux font l'objet d'un suivi et d'une exploitation méthodique. Deux entreprises du secteur du bois sont pourtant implantées à Saint-Etienne :

- un bûcheron-élagueur-cueilleur ;
- un exploitant forestier ayant son siège à Saint-Michel-de-Boulogne, mais sa plateforme d'exploitation à Saint-Etienne.

Industrie :

Aucune activité industrielle n'est implantée sur la commune, mais les artisans relevant du secteur secondaire sont nombreux, principalement dans le bâtiment / travaux publics, avec neuf entreprises domiciliées sur la commune employant quatorze personnes, sans compter une entreprise de travaux publics ayant son siège à Aubenas et un établissement d'exploitation domicilié à Auriolles.

Services :

Les activités de service, au sens large du terme, sont bien représentées sur la commune avec des blocs dominants :

- bureau et administration : la commune emploie trois personnes, l'Education Nationale une personne (école), et la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Ardèche neuf personnes ;
- secteur artistique : domaine très présent avec sept personnes (un sculpteur, trois acteurs, une conteuse, un technicien du spectacle et un photographe) ;
- l'aide aux personnes avec une assistante maternelle et l'équivalent de deux temps pleins d'aide ménagères de l'A.D.M.R. pour les personnes âgées ;
- un commerce de proximité associant bar-épicerie-pain-presse-tabac-restaurant employant deux personnes ;
- des services spécialisés à haute valeur ajoutée (prothésiste, infographe, librairie ancienne, etc.) exercés la plupart du temps au domicile du chef d'entreprise.

L'accueil touristique occupe une place à part dans le domaine des services. La présence de neuf gîtes sur la commune en fait une activité importante, mais elle n'est pas autonome, car exercée en complément par des agriculteurs. Il n'y a pas à ce jour de personne spécialisée dans l'accueil touristique (hôtel – camping, etc.).

I.3.c L'immobilier

l'immobilier à Saint-Etienne- de-Boulogne	1990	1999	écart	Ardèche 1990	Ardèche 1999	Ardèche écart	moyenne Ardèche
Propriétaires	72	89	17 (23.61%)	66517	73622	7105 (10.68%)	20.96
Locataires	10	29	19 (190.00%)	31319	36516	5197 (16.59%)	15.33
Résidences principales	94	130	36 (38.30%)	104854	116629	11775 (11.23%)	34.73
Résidences secondaires	98	84	-14 (-14.29%)	27351	30946	3595 (13.14%)	10.60

Le secteur de la construction est en hausse.

Cette hausse est plus importante que pour l'ensemble du département.

Fait caractéristique, les résidences principales prennent nettement le pas sur les résidences secondaires.

Enfin l'habitat locatif a quasiment triplé, montrant l'effort d'accueil de la commune.

Le bassin d'activité d'Aubenas est sans doute à l'origine de la hausse démographique est laisse supposer une tendance durable pour cette expansion.

La commune peut envisager une persistance de hausse démographique. Ce constat est à l'origine de l'étude de la présente carte communale, afin de pouvoir organiser de manière cohérente l'extension des zones à urbaniser.

I.3.d Le projet de développement

L'objectif de la commune est basé sur un projet socio-économique complet.

La proximité d'Aubenas crée une pression forte au niveau du logement, et une réelle réflexion doit être engagée pour permettre le développement d'une vie économique locale.

superficies	Saint-Etienne-de-Boulogne	moyenne Ardèche
Superficie cadastrée	1497 ha	1.630,87 ha
Superficie des forêts	47 ha	509,84 ha
Zones d'activités	0 ha	3,86 ha

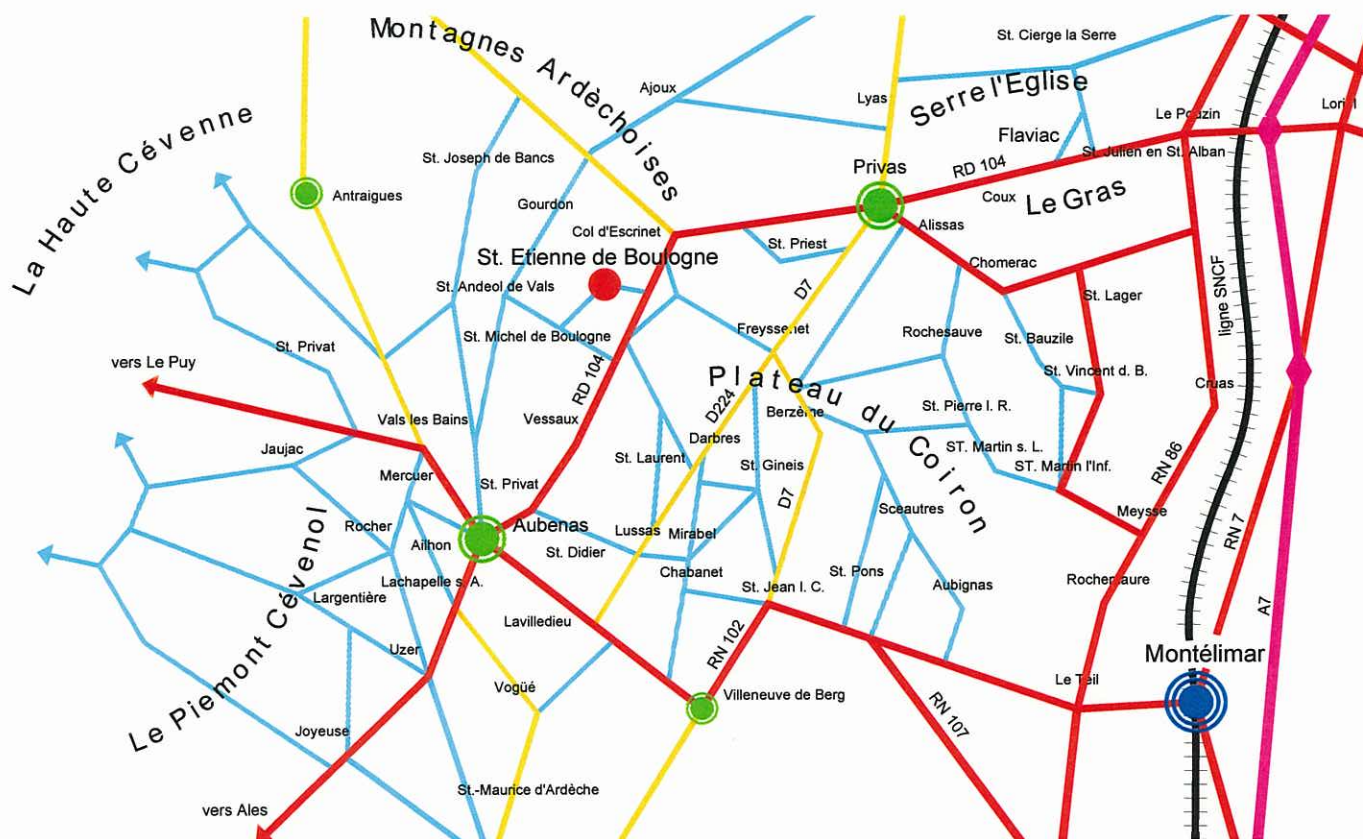
A ce jour plusieurs entreprises ont sollicité la communauté de communes de la Roche-de-Gourdon pour une installation à St.-Etienne-de-Boulogne.

Sur la commune il existe un projet de zone d'activité artisanale liée à l'exploitation du bois. Ce projet de la communauté de communes de la Roche de Gourdon s'inscrit dans une démarche générale de valorisation de la ressource bois en Ardèche.

Les zones d'activités nécessaires sont à organiser en cohérence avec l'habitat et les dessertes routières pour éviter les juxtapositions chaotiques et ne pas entraver les possibilités de développement futur. (voir ch. II.4)

I.4 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I.4.a La voirie et l'infrastructure de transport



St-Etienne de Boulogne se trouve à la marge d'une armature urbaine et viaire dense

La commune est traversée par la route départementale R.D. 104. Cette voie est classée à grande circulation et génère :

- des contraintes pour la protection contre le bruit des constructions sur ses abords en zone urbaine ;
- une zone non aedificandi sur une bande de 75 mètres à partir de l'axe de la voie, hors zone urbaine.

Dans le cas présent la R.D. 104 ne traversant pas la zone d'agglomération les contraintes d'isolation phonique sont sans objet. La zone non aedificandi est à respecter et fait l'objet d'une localisation sur les plans de zonage.

La R.D. 456 fait la jonction entre le bourg centre du village et la R.D. 104 à l' hauteur du hameau des Clapés.

Elle entoure le fond du bassin versant et se rejoint avec la RD 356, qui permet la liaison avec Saint-Michel-de-Boulogne.

Une voie secondaire, le chemin communal n° 10, relie le hameau et la chapelle de Pramailhet avec le col de l'Escrinet. Cette route est plus importante pour les communes voisines de St.-Laurent-sous-Coiron et de Freysenet que pour St.-Etienne.

Il existe de nombreuses voies moins importantes permettant de desservir la commune.

On peut distinguer deux catégories de voies

- La voirie desservant les lieux publics et les hameaux des communes voisines ;
- La voirie desservant les habitations isolées.

La commune est traversée par des chemins et sentiers de randonnée locaux et intercommunaux.

I.4.b Le réseau d'eau potable

Le réseau communal d'eau potable est géré en régie municipale.

A ce jour, la commune ne peut compter que sur ses propres ressources qui sont assurément un facteur limitant en matière d'urbanisation.

Ce réseau se compose de cinq unités de distribution :

- Auzon ;
- Auriolles ;
- le «Grand réseau» ;
- Le Pradal
- Les Gras.

A Pramailhet il n'y a pas de réseau d'eau, l'alimentation en eau potable se fait à partir des sources locales privées uniquement.

(voir ch. I.8 « Etat détaillé du réseau d'eau potable »)

I.4.c L'assainissement

Etude d'un Schéma Général d'Assainissement SGA en cours , assainissement individuel en fonction actuellement, aucun traitement collectif n'est en place à l'heure actuelle.

I.4.d Le réseau électrique

La totalité des zones bâties est couverte par le réseau public.

I.4.e La protection incendie

La commune dispose de poteaux incendie normalisés près des zones bâties :

- St,-Etienne village 1 poteau
- La Conchy 1 poteau
- Les Clapés 1 poteau
- Le Moulin d'Artige 1 poteau

Le réservoir DFCI n°4 de 60 m3 est implanté près de la R.D. 104 aux Blaches.

Seuls les hameaux d'Auriolles, du Pradal et d'Auzon ne disposent pas de réserve d'eau ou de protection incendie à proximité.

I.4.f Les équipements d'intérêt public

distribution

Alimentation Bar Restaurant (3)
Rôtisseur ambulant
(hebdomadaire sur la place du village)
9 Gîtes

services publics

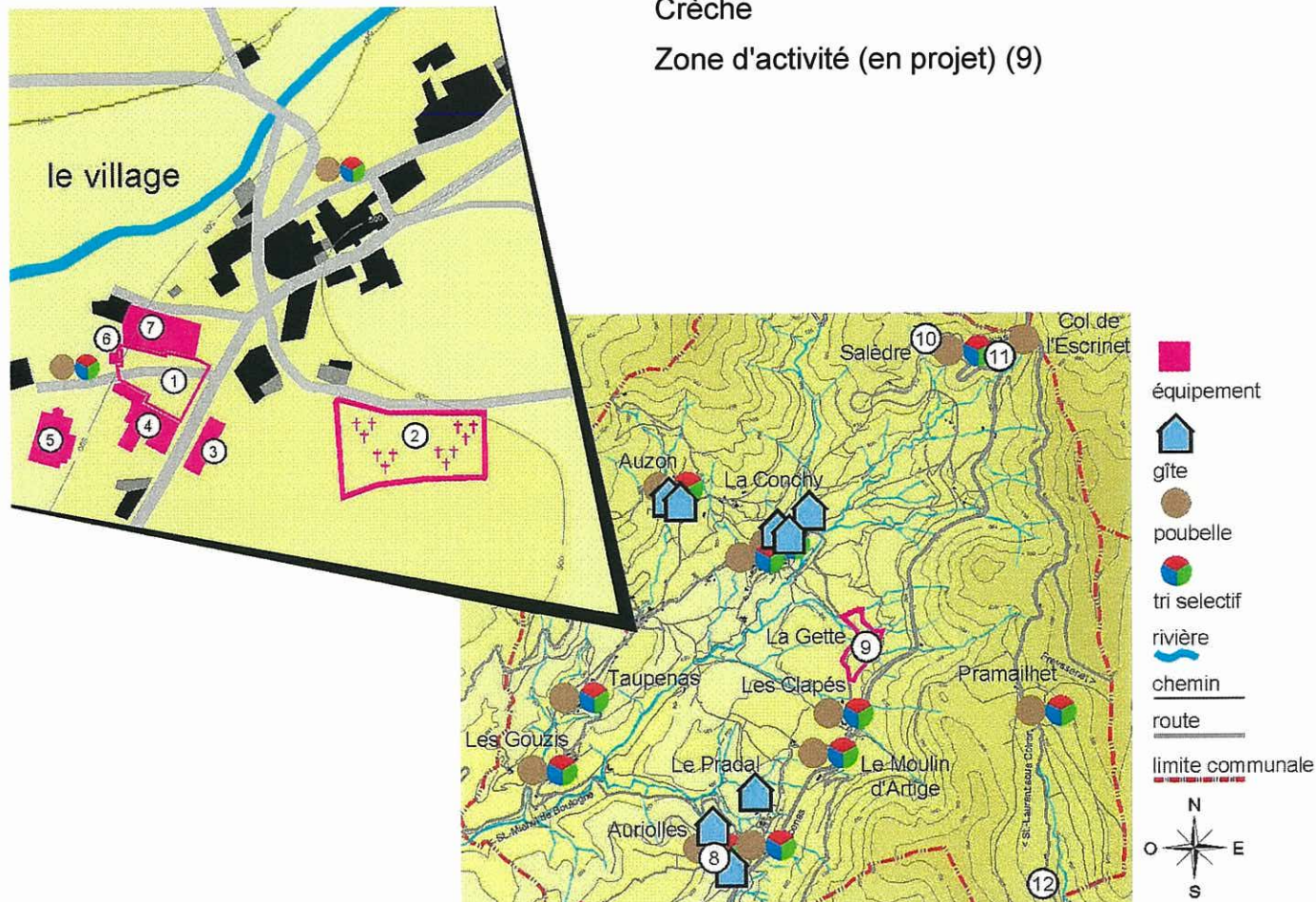
Ecole maternelle et primaire (4)
Local des jeunes
Stationnement
Panneau d'information municipale
Signalétique et
point d'information touristique
Toilettes publiques
Téléphone public
Collecte sélective de déchets

expression culturelle

Places publiques (1)
Salle polyvalente (5)
Four communal (6)
Bibliothèque municipale
Atelier de sculpteur (10)
Fédération de chasse (11)
Eglise et Chapelle (7 et 12)
Cimetière (2)
Librairie ancienne (établissement
d'envergure internationale) (8)

Il manque sur la commune.....

Equipped pour adolescents
Equipped pour troisième âge
(maison de retraite....)
Crèche
Zone d'activité (en projet) (9)



De manière générale les équipements sont plus concentrés dans le village ce qui induit une relative centralité et un lieu de convergence.

Chacun des hameaux est à son tour muni d'une place publique (sauf Auzon), d'un lieu de collecte des déchets, d'un espace vert, d'un coin repos et rencontre (un banc ou un lavoir) et d'un panneau d'information.

Ces équipements et leurs emplacements donnent une référence indispensable à tout ce qui concerne le domaine public par opposition au privé.

Le sens du collectif dans sa dimension pratique et économique peut ici trouver son expression.

Sur Auzon le manque d'une place publique ou de petits équipements va de paire avec l'aspect d'abandon et pourra faire l'objet d'une réflexion particulière dans la deuxième section de ce document.

On note un équipement remarquable avec la présence de la librairie ancienne avec une aire de chalandise internationale.

Ces équipements sont à compléter par les structures de productions agricoles (châtaignes, élevage etc.) déjà citées dans le chapitre économie et les espaces de production familiale (bois, potager.) qui caractérisent la culture rurale.

I.5 SERVITUDES ET PROTECTIONS DE LA NATURE

I.5.a Les voies classées à grande circulation - loi BARNIER

Cette loi prescrit en dehors des zones urbanisées une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route classée à grande circulation où les constructions et installations sont interdites.

La R.D. 104 est classée à grande circulation.

L'interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des réseaux d'intérêt public et à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes (art. L111.1-4 du code de l'urbanisme, loi n°95-101 du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement)

I.5.b Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

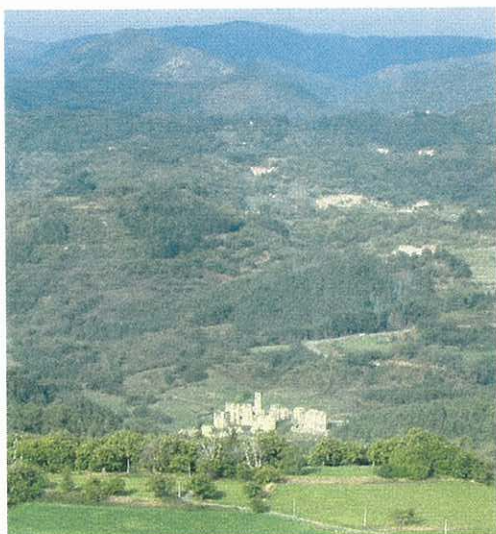
La R.D. 104 est classée comme voie bruyante par application de l'arrêté ministériel du 6.10.1978, modifié par les arrêtés du 23.2.1983 et du 30.5.1996

A St.-Etienne, la R.D. 104 est classée tout le long de son passage sur le territoire communal en catégorie 3 avec un niveau sonore de 73 dB(A) en période diurne et de 68 dB(A) en période nocturne. La largeur du secteur affecté par le bruit est fixée à 100 m d'une part et de l'autre de l'axe de la route.

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergements à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21.

I.5.c La zone de protection au titre des Monuments Historiques

Les ruines du château de Boulogne se trouvent sur la commune de St.-Michel-de-Boulogne, à proximité de la limite communale avec St.-Etienne.



Le château est inscrit au répertoire national des monuments historiques et à ce titre il définit un périmètre de protection de 500 mètres.

Ce périmètre couvre une partie de St.-Etienne-de-Boulogne à l'extrémité sud-est du territoire communal, mais les zones urbanisées ne sont pas concernées.
(voir plan ch. I.5.d)

I.5.d Les sites archéologiques

Deux sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire communal :

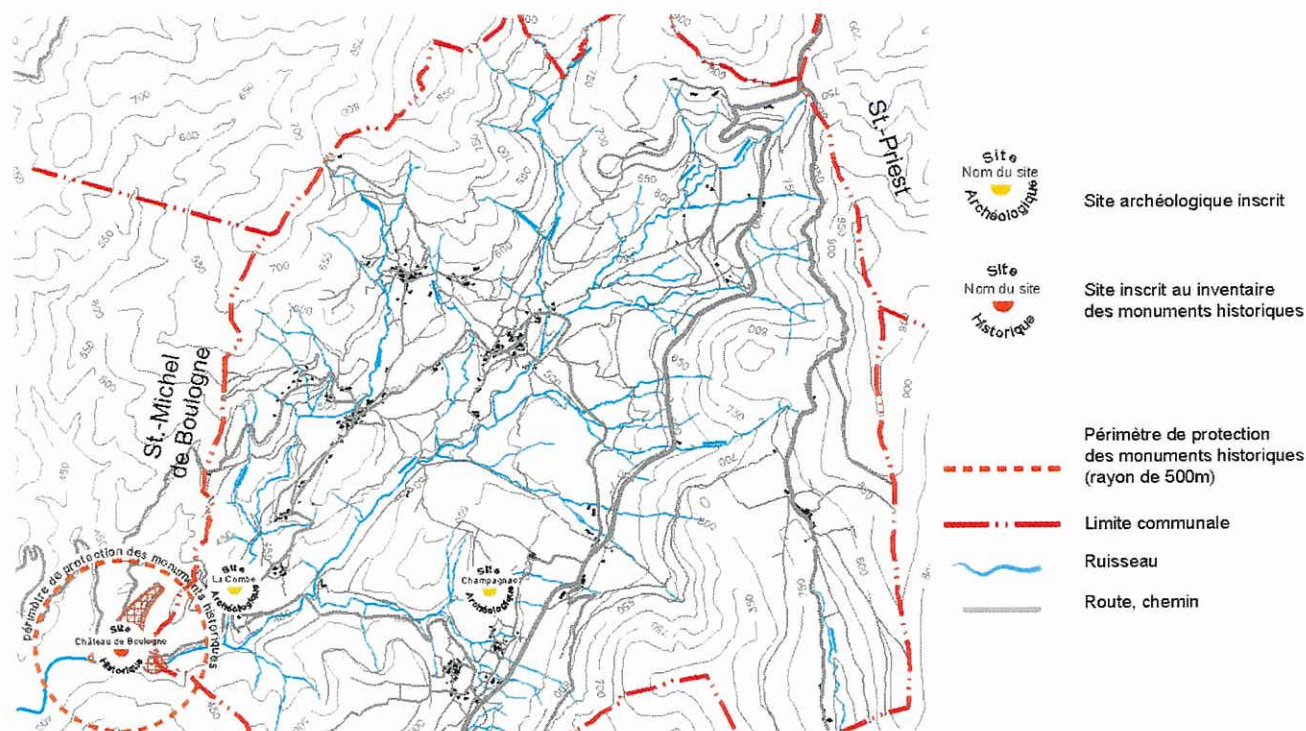
- Champagnac, occupation (gallo-romain)
- La Combe, maison forte (moyen âge)

Ils sont soumis à l'article R111.3.2 du Code de l'Urbanisme et à la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Préfet qui doit la transmettre au directeur des antiquités.

Les sites archéologiques sont concernés par :

- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Le décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- Le décret n° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, jusqu'à l'intervention de l'arrêté prévu au 1° de l'article 1er du décret du 16 janvier 2002.

Ils doivent faire l'objet d'un classement en zone naturelle.



I.5.e Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

La commune est couverte par des zones ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et 2.

Les zones de **ZNIEFF type 1** concernent des sites d'un intérêt spécifique qui abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

St.-Etienne est couvert par une telle zone autour des crêtes nord du territoire communal. Le périmètre de ZNIEFF1 doit être classé en zone naturelle stricte.

Les zones de **ZNIEFF type 2** sont des ensembles géographiquement plus importants, incluant, le cas échéant, des zones ZNIEFF1 et qui désignent un ensemble naturel dont les équilibres généraux doivent être préservés.

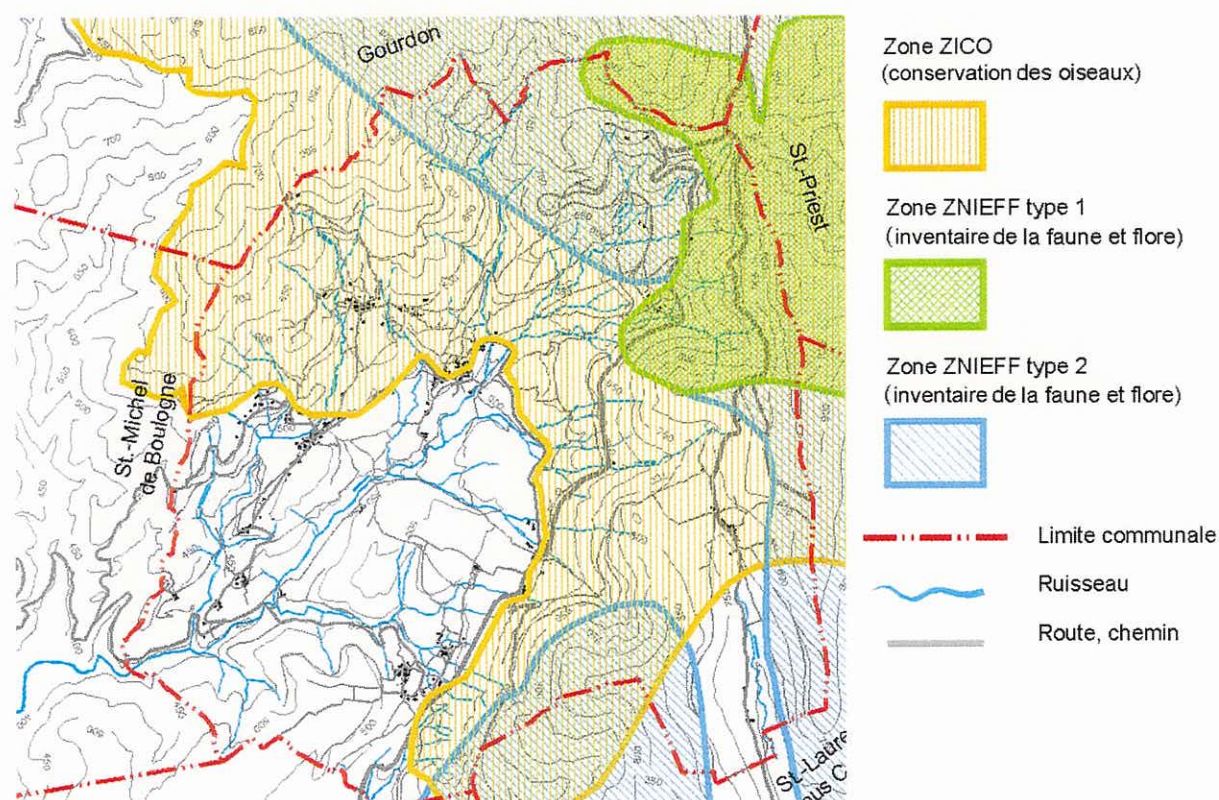
Cette notion n'exclut donc pas qu'une zone ZNIEFF2 fasse l'objet de zonages divers sous réserve du respect des écosystèmes.

La zone ZNIEFF2 entoure le territoire communal du nord à l'est et au sud-est.

I.5.f La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

La commune est aussi concernée par le périmètre d'une zone **ZICO** (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) Cette zone couvre tout le territoire au dessus de la RD 456 et la R.D. 104.

Même si ces zones n'ont pas, pour l'instant de portée réglementaire directe sur l'occupation des sols, ils constituent un élément d'expertise pris en considération pour les décisions des tribunaux et des administrations.



I.6 HABITAT

I.6.a La situation actuelle

L'habitat actuel est insuffisant pour la demande.

L'habitat ancien est concentré dans le village et au cœur des hameaux.

A Auzon une procédure « d'abandon manifeste » est en cours. Dans ce hameau, on compte sept maisons en ruine.

I.6.b L'époque d'achèvement

L'habitat ancien est généralement de bonne qualité et mérite d'être rénové ou restauré en préservant la qualité architecturale et urbanistique des lieux.

Au nord-ouest du village, dans le secteur d'Auriolles et le long de la R.D. 104 un certain nombre de maisons récentes ont été bâties, implantées en milieu de parcelles.

I.6.c Le logement social

St.-Etienne abrite un immeuble avec 6 logements collectifs HLM aux Clapés (gestionnaire SA HLM de l' Ardèche à Aubenas) et 6 logements conventionnés APL.

La commune a bénéficiée de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2001 – 2003.

Bilan quantitatif pour St.-Etienne :

Nombre de logements réhabilités : 12

Nombre de logements vacants remis sur le marché : 3

Nombre de logements conventionnés : 3 (loyers plafonnés, locataires peuvent bénéficier de l'APL)

Nombre de dossiers de propriétaires occupants : 9

Nombre de dossiers de propriétaires bailleurs : 3 (+1 en 2000, logement conventionné issu de la précédente OPAH)

Montant des travaux réalisés : 352.643€

Montant des subventions ANAH allouées : 99.695€

Montant des subventions Région allouées : 6.910€

3 grosses réhabilitations (intervention de tous les corps de métier) pour créer les logements conventionnés. Ils sont tous occupés.

1 logement a fait l'objet d'une sortie d'insalubrité ANAH (déplafonnement des travaux par l'ANAH)

I.7 IMPACT

Consciente des enjeux de son territoire, la commune de St.-Etienne-de-Boulogne désire optimiser les possibilités de développement :

- en prenant soin de ses bâtiments anciens ;
- en prévoyant une zone d'activité à une échelle adéquate ;
- en défendant et en renouvelant son activité agricole basée principalement sur la castanéiculture et l'élevage ;
- en mettant en valeur les atouts de son environnement en évitant le mitage.

Etat détaillé du réseau d'eau potable

Le service public de l'eau est géré en régie par la commune qui est indépendante de tout syndicat intercommunal et de toute société privée en la matière. A ce jour, les réseaux présentent des caractéristiques diverses, issues de leur période de construction. A ce jour, la commune ne peut compter que sur ses propres ressources qui sont assurément un facteur limitant en matière d'urbanisation. La situation vécue durant l'été 2006 est à ce titre indicative des limites à ne pas dépasser : cette préoccupation doit inspirer la vision communale du développement urbain, sauf à s'exposer à de fortes difficultés en la matière.

Conformément aux règles de la comptabilité publique, le service de l'eau fait l'objet d'un budget spécifique qui est équilibré en recettes et dépenses par le seul produit de la vente de l'eau.

A - Description du réseau

Le réseau d'eau public dessert les principaux hameaux et quelques maisons isolées situées sur son tracé. Seul le hameau de Pramailhet n'est pas desservi.

Ce réseau se compose de cinq unités de distribution : Auzon, Auriolles, Le « Grand Réseau », Le Pradal et Les Gras. Le nombre d'abonnés raccordés sur chacune de ces unités est très variable. Au total, ces cinq unités de distribution sont alimentées par onze sources.

- **Unité Le Village – Auriolles**

Sources captées : Les Gras (débit moyen : 17 m³/j), La Faye (débit moyen : 21 m³/j), les Issartoux (débit moyen : 12 m³/j), Andiges (débit moyen 6 m³/j), Combe Chaude ;

Nota : la source des Gras et celle d'Andiges se partagent pour alimenter aussi l'unité de distribution des Gras. Seuls les 2/3 alimentent donc l'unité décrite ici.

Réservoir : au lieu dit des Blaches, R.D. 104, 80 m³

Traitement : par chlorage au départ du réservoir principal

Distribution : deux branches se séparant cinquante mètres après le réservoir :

- une branche en direction du village alimentant les hameaux et quartiers de la Conchy, Les Richards, Le Village, Le Taupenas, Les Gouzis, La Lauze, La Combe ;
- une branche desservant Les Clapès, L'Estrade, Auriolles. Après L'Estrade, un réservoir de 40 m³ est situé sur la conduite. Arrive à ce réservoir une source (Challade) dont le débit de 2 à 3 m³/j. d'eau non traitée s'ajoute à l'eau traitée provenant du réservoir principal.

- **Unité Auzon**

Sources captées : Fay (débit moyen : 8 m³/j), Pré-vieux (débit moyen : 6 m³/j), Bouchet (débit moyen : 0 m³/j),

Réservoir : au lieu dit d'Auzon, 40 m³

Traitement : par chlorage à l'arrivée au réservoir

Distribution : une branche unique desservant les hameaux d'Auzon puis de Mautades.

- Unité Les Gras

Sources captées : Andiges (débit moyen : 6 m³/j), Les Gras (débit moyen : 17 m³/j). Seul le 1/3 de ces sources alimente le réseau des Gras, le reste de l'eau étant renvoyé vers l'unité « Village-Auriolles »

Réservoir : au lieu dit des Gras, 15 m³

Traitement : aucun

Distribution : une branche unique desservant les maisons isolées du quartier des Gras

- Unité le Pradal

Sources captées : Le Pradal (débit moyen : 10 m³/j),

Réservoir : au lieu dit du Pradal, 2 m³

Traitement : par chlorage à la sortie du réservoir

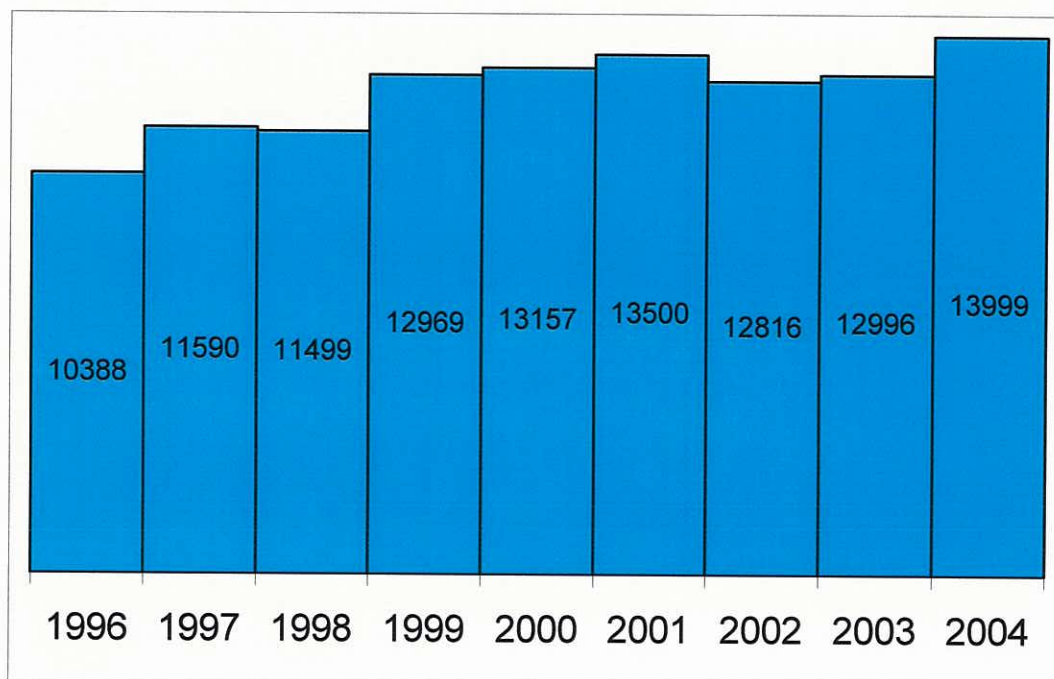
Distribution : une branche unique desservant le hameau du Pradal.

B - Analyse de la consommation

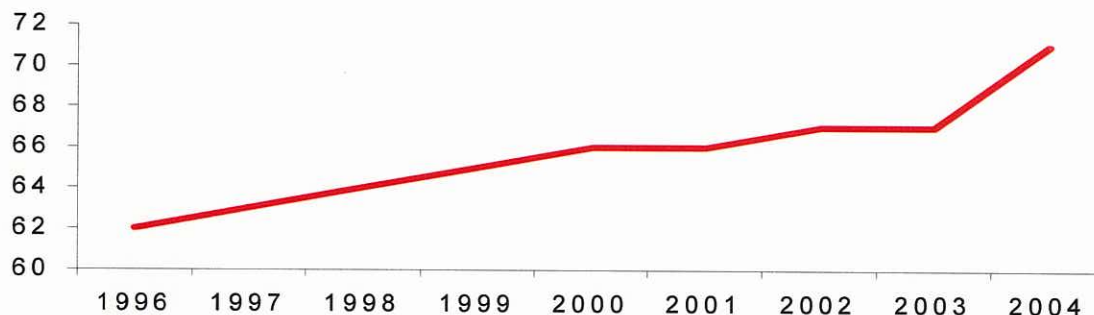
Les données de consommation sont des moyennes sur la période 2001-2003.

→ *Consommation globale* :

Evolution de la consommation globale sur huit ans (en mètres cubes)



Evolution de la consommation par abonné sur huit ans (en mètres cubes)



- 196 abonnés en 2004 dont 20 qui ne consomment pas d'eau ;
- 71 m³ d'eau par compteur et par an en 2004 sur 176 abonnés consommant de l'eau ;
- 193 l/jour/abonné ;
- Evolution de la consommation depuis 1996 : + 3 611 m³ ;

→ Répartition de la consommation par unités de distribution :

- Le Pradal : 10 abonnés, 370 m³ par an soit 105 l/j/abonné ;
- Auzon : 31 abonnés, 2008 m³ par an soit 195 l/j/abonné ;
- Auriolles : 26 abonnés, 2261 m³ par an soit 258 l/j/abonné ;
- Grand réseau : 126 abonnés, soit 9238 m³ par an soit 216 l/j/abonné ;
- Les Gras : 3 abonnés, 124 m³ par an soit 113 l/j/abonné ;

C - Etat de la ressource à l'été

L'année 2003 a été caractérisée par une sécheresse marquée qui a permis de cerner les ressources disponibles lors d'un d'été très important. Les sources ont été jaugées le 10 septembre 2003, peu avant le retour des pluies.

→ *Etat des sources :*

- Source Fay : 21 m³/j
- Source d'Andiges : 6 m³/j
- Source des Gras : 17 m³/j
- Source des Issartoux : 12 m³/j
- Source Chalade : 3 m³/j
- Source des Blaches : 23 m³/j
- Source Faure : 8 m³/j
- Source Delubac : 6 m³/j
- Source Bannier : 0 m³/j.
- Source du Pradal : 10 m³/j.
- Forage de Combe-Chaude : les perturbations rencontrées depuis 2003 dans l'exploitation du forage ne permettent pas de préciser à ce jour un débit assuré sur lequel la commune peut compter. Il est toutefois proche de zéro.

→ *Etat de la ressource par réseau de distribution :*

- Auzon : 14m³/j.
- Grand réseau et Auriolles : 56 m³/j
- Gras : 23 m³/j.
- Le Pradal : 10 m³/j

L'analyse de la ressource en eau fait ressortir une capacité résiduelle très limitée, voir nulle. Dans ce cadre, et étant donné le déficit connu actuellement, la mise en service de nouvelles ressources permettra de retrouver une petite marge de manœuvre, mais ne permettra pas d'alimenter un grand nombre de nouveaux abonnés. Ceci est d'autant plus vrai que la consommation par abonné augmente régulièrement, ce qui implique une augmentation des besoins même à nombre d'abonnés constant.

Des différences existent néanmoins selon les réseaux. Une ressource reste disponible à Auzon, et dans une mesure limitée sur le grand réseau et Auriolles, alors qu'elle est presque nulle au Pradal.

Deuxième section

II. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

St.-Etienne de Boulogne a décidé de réaliser une carte communale afin d'harmoniser son développement en prenant en considération ses besoins et les possibilités d'y faire face.

Conformément aux orientations du « porté à connaissance » préfectoral exprimant la volonté de l'Etat, il est recherché :

- la plus grande « cohérence dans l'espace entre le développement économique, la croissance de l'habitat, l'offre de transport et l'offre d'équipements et de commerces »;
- la « protection du territoire (paysage, environnement) ainsi que la requalification des espaces dégradés » et autour des quatre grands sujets comme indiqué ci après :
 - La protection des espaces agricoles :
 - Poursuite de la baisse du nombre d'exploitations avec augmentation de leur taille moyenne ;
 - Faiblesse de l'activité agricole face au développement de l'habitat ;
 - La protection des paysages :
 - Un territoire constitué de morceaux de pays juxtaposé par la géomorphologie.
 - Des paysages déjà pour partie mités par le développement de l'urbanisation s'étalant le long des voies.
 - La prévention des risques naturels et technologiques :
 - Des massifs boisés sensibles au feu.
 - La cohérence entre le développement urbain et l'offre de transport :
 - Augmentation des migrations quotidiennes de la périphérie vers le centre (étalement de l'habitat).
 - Absence d'autres infrastructures de transport en dehors de la route.

Au niveau de **l'évolution démographique**, et malgré la forte demande d'installation de nouveaux résidents émanant des bassins d'Aubenas et de Privas, la commune propose une hausse modérée du nombre d'habitants afin de pouvoir répondre dans de bonnes conditions aux équipements inhérents. Or, les ressources en eau notamment sont limitées sur la commune.

L'implantation de la construction, aujourd'hui dispersée en de nombreux hameaux, impose un développement mesuré répondant aux possibilités d'alimentation en eau et à la volonté de préservation du paysage.

Le principe retenu pour les **zones ouvertes à la construction** est celui de la construction en continuité avec l'existant ainsi que le prescrit la réglementation en vigueur.

Les communes rurales de montagne sont aujourd'hui en difficulté car la déprise agricole se fait sentir et le complément touristique n'est pas suffisant.

Pour faire face à cette situation la commune de St Etienne de Boulogne avec l'ensemble de la communauté de commune de la Roche de Gourdon propose un projet de **développement économique** basé sur la **valorisation de la ressource en bois en Ardèche**. La filière bois constitue une priorité d'action du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et du Pays de l'Ardèche méridionale.

La protection des sites paysagers et espaces naturels reste une priorité pour la commune.

Le respect des zones agricoles et forestières est une notion forte dans le présent projet. Le développement et la mise en valeur de la structure paysagère sous-tendent l'ensemble du projet (éléments forts, covisibilités...)

Les équipements publics devant accompagner le développement démographique font l'objet d'une étude analytique très complète, en prévision des besoins actuels et futurs (réseaux, voirie, cimetière, école, stationnement, places publiques, signalétique).

Les risques naturels répertoriés, notamment les risques d'incendies de forêts, sont pris en considération par l'implantation de structures adaptées .

II.1 L'évolution démographique

II.1.a Une demande de logement forte

Du fait de la situation de la commune entre Privas et Aubenas, on peut envisager la possibilité d'une croissance démographique significative, car la pression foncière est forte.

II.1.b Une croissance à maîtriser

Si cette croissance est souhaitable, elle doit se construire sur des bases solides et ne pas déséquilibrer la commune, en posant des problèmes qui n'auraient pas été anticipés ni perçus.

Conformément aux exigences de l'urbanisation, les équipements nécessaires seront prévus : viabilisation, renfort des équipements (voirie, gestion des ordures ménagères, assainissement, aide aux personnes âgées, accueil de la petite enfance, école, défense contre l'incendie, etc.), projet économique (afin de ne pas devenir une commune exclusivement résidentielle) et projet environnemental.

Cette croissance doit être maîtrisée, notamment eu égard aux ressources en eau disponibles, qui sont limitées.

Les différents facteurs pris en compte permettent d'établir un seuil correspondant, pour les années à venir, à une augmentation envisageable de 20 ou 25 foyers.

Cela représente entre 60 et 90 habitants (application du facteur de 2,8 personnes par foyer, moyenne INSEE, ou facteur 3,5 selon les expériences locales).

II.2 Le développement de la construction

II.2.a Des constructions neuves

Le développement de la construction est nécessaire pour répondre à la demande croissante de logement. Dans la mesure où le bâti ancien est presque totalement réhabilité, la restauration ne peut être suffisante.

Seul le centre du quartier d'Auzon est encore partiellement abandonné, où la commune a engagé une procédure d'abandon manifeste visant à résorber ces ruines.

L'accueil de nouveaux habitants passe donc par la construction d'habitat neuf, qui doit s'insérer dans l'existant tout en mettant en valeur le patrimoine, d'un fort potentiel architectural, paysager et urbanistique.

II.2.b Principes généraux d'implantation

Les zones constructibles nouvelles seront insérées dans l'existant en considérant les contraintes de viabilisation et d'équipement (voir chapitre II.5 Equipement).

Ainsi que le prévoit prioritairement la loi Montagne, les nouvelles constructions seront implantées dans la périphérie proche de l'existant en continuité des parcelles bâties (sauf afin de respecter la perception et la mise en valeur des éléments retenus comme significatifs ou remarquables qui peuvent imposer un éloignement de la construction neuve).

Il n'est pas prévu de création de nouveau hameau en discontinuité, à l'exception de la Z.A. des Gras.

II.2.c Une philosophie pour les nouvelles constructions

Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche dont la commune fait partie a élaboré un cahier de recommandations architecturales « Habiter dans la Haute Cévenne ».

Dans une optique de qualité architecturale, le respect de ce cahier de recommandations architecturales est souhaitable. Il comporte des indications sur les thèmes suivants :

- Implantation
- Proportion des volumes
- Direction des faîtes
- Façade publique
- Prolongement de logement
- Annexes
- Articulation privé/public
- Clôtures
- Matériaux

Au niveau communal, la prestation ponctuelle d'un architecte pour avis et conseil sur les constructions nouvelles est aussi possible et le recours au C.A.U.E. pour l'élaboration de tout projet est souhaitable.

II.3 Analyse des possibilités d'implantations nouvelles dans les principaux hameaux et justification de zonage

Les principaux hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sont :

- Le Village
- La Conchy
- Auzon
- Auriolles
- Les Gouzis - La Lauze
- Les Clapés - L'Estrade

Le seul « nouveau hameau » créé est la zone artisanale des Gras.

II.3.a Le Village

Le village de St Etienne est blotti entre deux reliefs de collines. La silhouette du clocher avec sa traîne de maisons est un ensemble à mettre en valeur au niveau paysager et architectural. Les entrées de villages offrent une rare cohérence avec un front bâti compact au premier plan et le clocher toujours visible.



le front bâti du village vu du sud-est



le village vu de Arbres (nord-ouest)

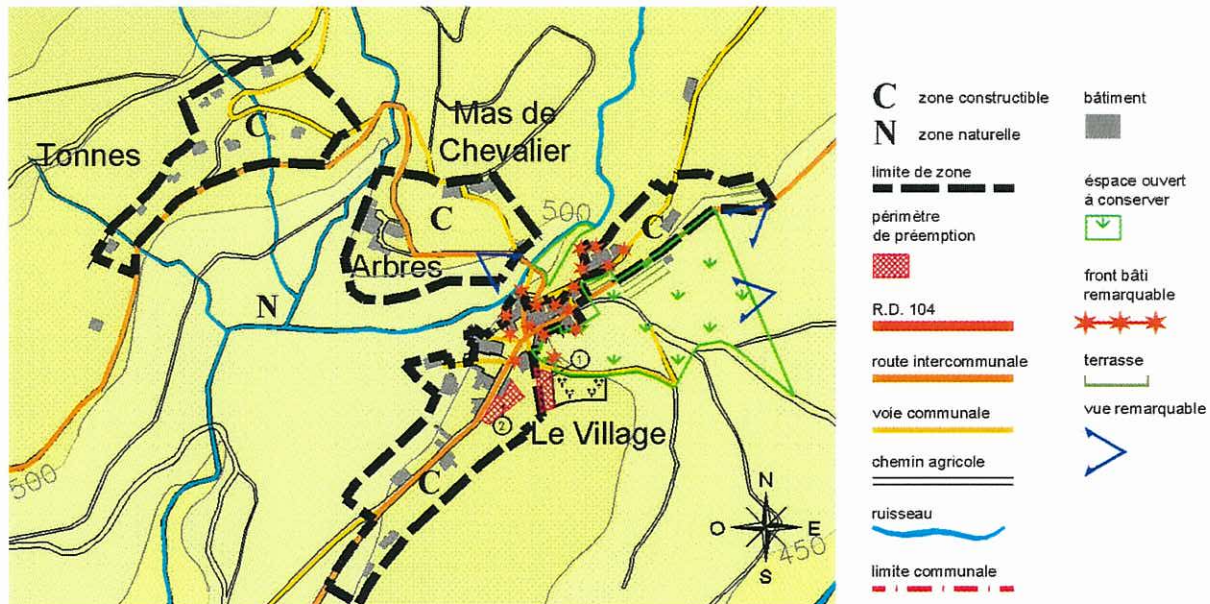
Les extensions doivent donc venir conforter l'existant. Cela implique l'alignement des façades et des faîtes, l'emploi de matériaux similaires à l'existant, des enduits à l'ancienne et de tuiles vieilles, etc.

Les terrasses situées autour du village sont caractéristiques de la culture rurale ardéchoise. Elles sont un élément fort à protéger et pourront le cas échéant servir pour recevoir les épandages.

Dans le village, le réseau d'eau peut encore supporter quelques alimentations cependant l'objectif de la commune est de renforcer le réseau existant et aucune extension de réseau n'est prévue.

Les projets de construction seront donc conditionnés par la possibilité de branchement sur le réseau existant.

Le système d'assainissement sera choisi en fonction des résultats de l'étude en cours devant déterminer l'aptitude des sols à recevoir de l'assainissement autonome.



Les possibilités de constructibilité retenues sont :

- Au sud-ouest :
Coté sud quelques constructions peuvent être prévues dans le prolongement de l'existant, le long de la R.D. 456.
- Au nord :
Dans la montée du village à Auzon, le front bâti ancien mérite de rester visible. Le ruisseau d'Auzon avec son pont, ses jardins potagers et sa végétation de peupliers vient compléter la cohérence du bâti. Ces éléments sont à protéger et on peut en souhaiter l'entretien. L'extension du village est envisageable avec quelques constructions le long de la route d'Auzon, après les dernières maisons du village.
A noter sur la montée d'Auzon, le mur de clôture et surtout l'entrée des terrasses : ces éléments peuvent être maintenus sans bloquer pour autant la zone constructible.
- Au nord-est :
Le long de la route départementale, au nord-est, un front bâti exceptionnel s'offre aux regards. Cet élément est un atout paysager majeur pour la perception proche et lointaine. Les prés devant le front bâti, le cimetière et sous la R.D. 456 doivent être conservés pour ne pas détruire cette cohérence. Le village peut être développé dans la continuité de l'existant, en respectant la cohérence d'alignement sur rue, la direction des faîtages et les matériaux adaptés.
En amont de la route départementale 456, le principe retenu est celui du bâti continu, mais il semble intéressant de garder les terrasses existantes.
La topographie, zones pentues en bordure de voie, va produire une interruption naturelle dans le tissu bâti, mais cela reste sans conséquence pour la cohérence d'ensemble, dans la mesure où les bords bâtis de la montée d'Auzon vont assurer la continuité de l'ensemble bâti.

- A Arbres :
Une zone constructible est envisagée entre Arbres et le Mas de Chevalier vers le ruisseau d'Auzon. Les espaces résiduels à proximité de l'existant seront comblés avec des constructions nouvelles.
- Aux Tonnes :
Entre la route du Mortier et le chemin de Verne (V.C. n°16) une zone constructible est envisagée. Cette zone est difficilement perceptible et les nouvelles constructions auront peu d'impact sur le paysage.

II.3.b La Conchy

Ce hameau en creux de vallée est mis en valeur par le relief. On remarque une certaine richesse architecturale caractérisée par des façades en pierres et une implantation assez resserrée qui structure le bord de la voie publique.



La Conchy vu de l'est

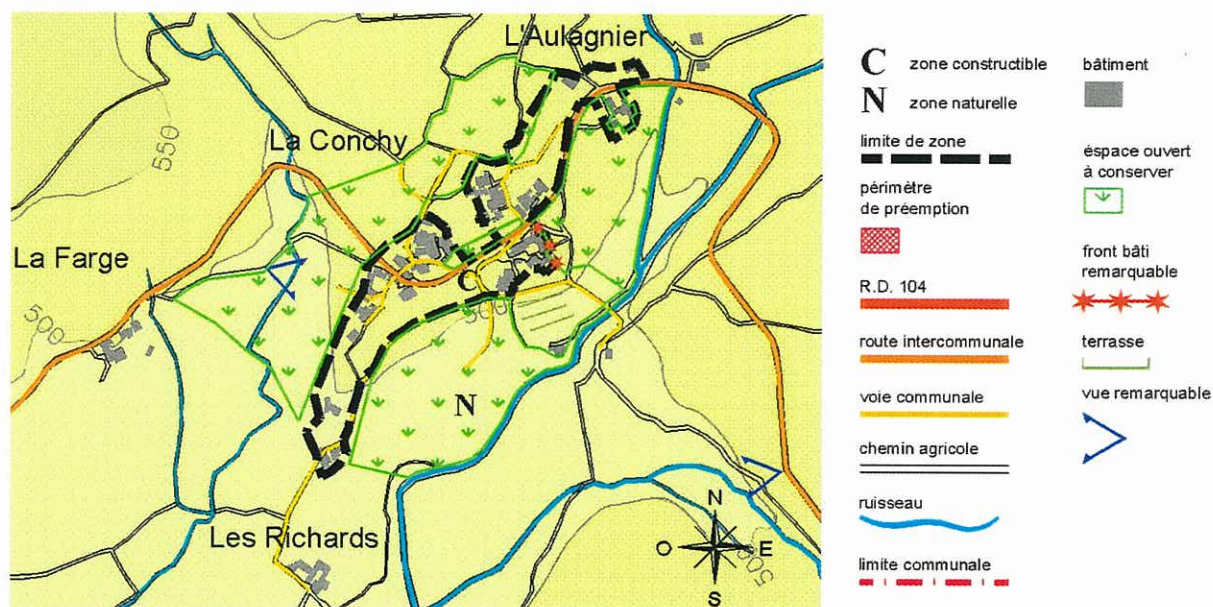


L'Aulagnier vu de La Conchy

L'intégration paysagère doit être recherchée dans «l'épaississement» du hameau tout en préservant la perception des alignements bâtis intéressants. La limite nette entre espace boisé et espace construit donne une perception harmonieuse du hameau dans la vallée.



La Conchy vu de l'ouest



Les possibilités de constructibilité retenues sont :

- Au sud-est :
Une bande constructible peut compléter l'existant entre les prés en contrebas et l'ancienne ferme isolée vers les Richards et intégrer la maison nouvelle au milieu dans un tissu de hameau.
- Au nord entre la Conchy et L'Aulagnier :
En amont du hameau de la Conchy, l'extension devra conforter le caractère aggloméré du bâti en comblant les interstices entre les maisons anciennes et celles récemment implantées.
Au nord-est de la Conchy, le quartier de L'Aulagnier est un ensemble bâti avec une implantation caractéristique. Les bâtiments sont regroupés autour d'une cour. Ici la cour n'est pas entièrement fermée. La cohérence du bâti, ainsi que les toitures et les façades sont à préserver.
Une bande constructible peut faire la jonction entre le hameau et la Conchy afin de garder un espace libre à l'est et au sud pour préserver la perception.

Dans tous les cas, les possibilités de nouvelles implantations sont conditionnées par la distribution d'eau existante et donc en bordure de voie.

II.3.c Auzon

Le hameau d'Auzon est très caractéristique avec un ensemble ancien aggloméré compact globalement organisé sur une courbe de niveau.



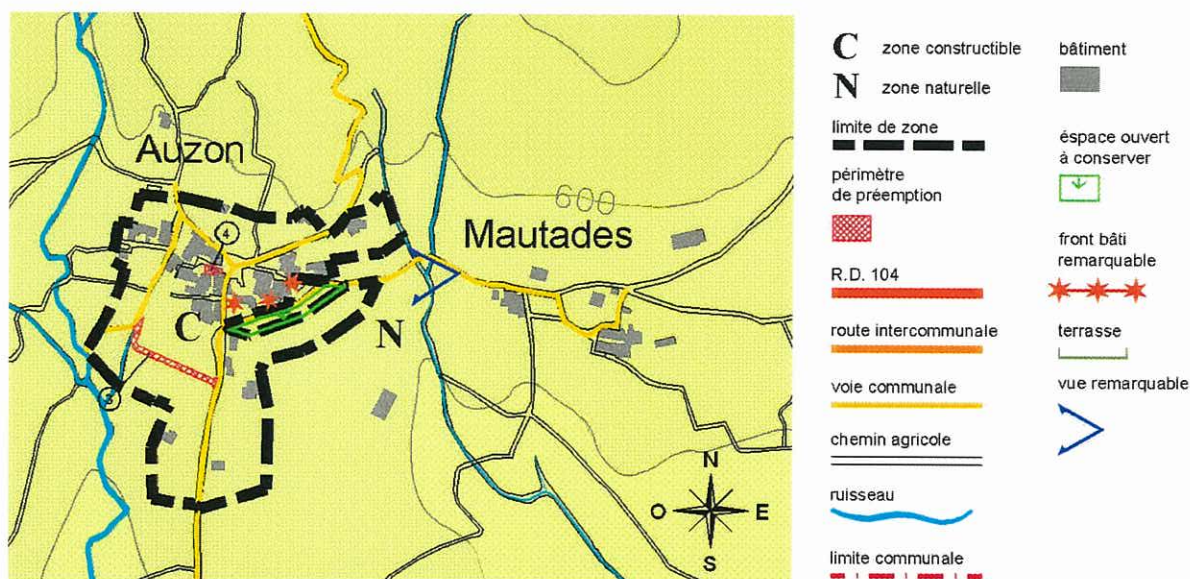
Auzon et Mautades vu de l'est



entrée sud d'Auzon

Dans le centre, plusieurs bâtiments sont en ruine et font l'objet d'une démarche de résorption lancée par la commune selon la procédure d'abandon manifeste. Les possibilités d'alimentation en eau potable permettent la construction de quelques logements.

Afin de permettre une meilleure desserte de l'ouest du hameau, l'ouverture d'une nouvelle voie est à envisager et fait l'objet d'un droit de préemption (DP n°4). De même, la création d'une place au centre du hameau s'impose et pourrait être réalisée dans le cadre de la procédure résorption des ruines (DP n°5). Dans ce cadre, il y a aussi lieu de gagner des places de parking pour permettre le stationnement de véhicules des habitants, mais surtout des visiteurs occasionnels (fêtes, etc.) et des espaces pour la collecte des déchets.



Les zones constructibles pourraient être envisagées :

- **Au sud :**
L'urbanisation future pourrait se développer le long de la voie communale permettant l'accès au hameau, principalement sur les parcelles non encore construites, de part et d'autre de l'axe, entre les maisons existantes. Dans ce cas, les constructions gagneraient à être implantées à proximité de la route afin d'aboutir à un ensemble bâti cohérent.
- **Au sud-ouest :**
Plusieurs parcelles non encore bâties se situent au sud-ouest du hameau. Ce secteur va bénéficier de la nouvelle voie de desserte pour l'ouest du hameau et peut être construit après la réalisation de la voie, sans impact paysager sensible.
- **Au nord-est :**
Une extension pourrait aussi être envisagée sous le hameau, sans toutefois le dépasser en allant vers Mautades. Une couronne de maisons mitoyennes du hameau est possible.
- **Au nord :**
Au-dessus du hameau, des problèmes de desserte en eau (manque de pression) ainsi qu'un impact paysager majeur imposent de limiter la constructibilité à l'altitude des constructions nouvelles au nord.
- **A Mautades :**
Le hameau se trouve au bout de la voie d'accès et à la limite de la capacité du réseau d'eau potable. L'ouverture de nouveaux secteurs constructibles n'est donc pas possible.

II.3.d Auriolles

La cohérence du hameau ancien, très homogène, demeure lisible avec ses espaces de prolongement de logement : annexes, lavoir, petits potagers, jardins. Les prés tout autour le mettent en valeur et en renforcent la cohérence.



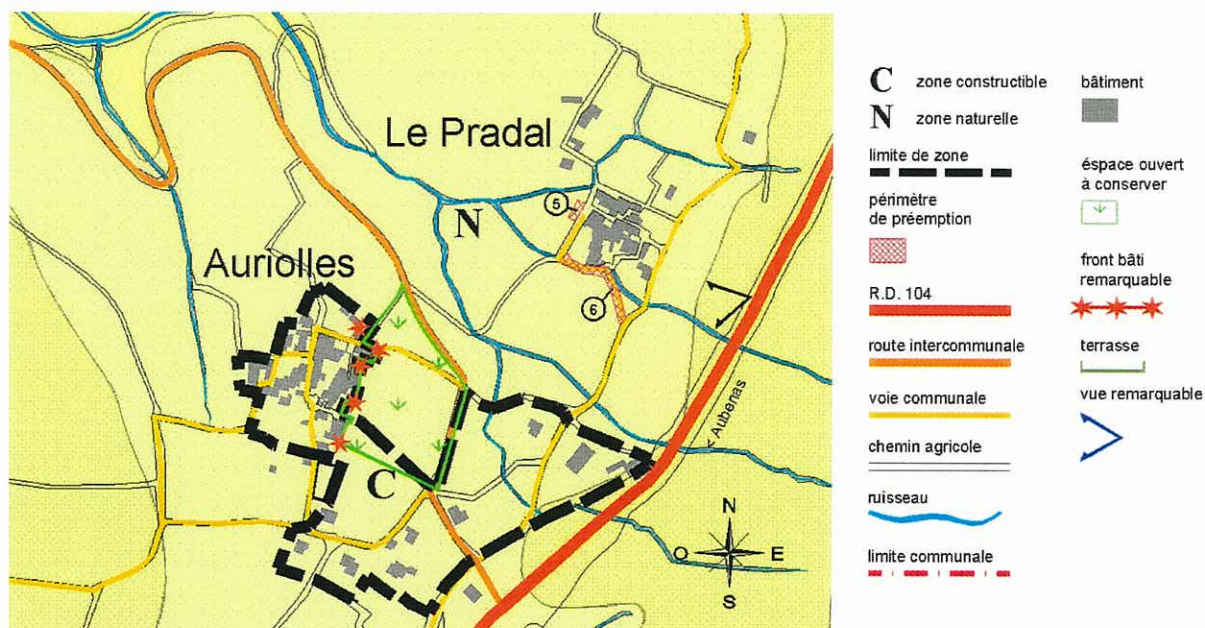
Auriolles vu des contreforts du Coiron à l'est (la Chalade)

Parmi les éléments paysagers, le front bâti sur les prés est une composition agricole rurale qui mérite d'être préservée de l'urbanisation.



Auriolles vu de la R.D. 104

L'adjonction de constructions nouvelles peut se faire dans une logique de groupe au sud-est du hameau, afin de créer un ensemble avec les constructions récentes plus au sud.



Deux secteurs peuvent être ouverts à la construction :

- Au sud-est du hameau :
Entre la R.D. 356 et le hameau, un compromis est recherché entre la protection du front bâti, dont la cohérence n'est visible que grâce à la complémentarité qu'apporte le pré, et l'intention d'y construire.
La partie sud du pré est rendue constructible afin de rassembler les nouvelles constructions vers le chemin d'accès et garder au maximum la visibilité depuis la R.D. 104.
Le secteur plus à l'est, entre la V.C. n°20 et la R.D. 104 et en contrebas du hameau, est également rendu constructible.
Ce quartier est le plus proche de la R.D. 104 classée à grande circulation, ce qui induit un inconfort acoustique certain, qui gagnerait à être atténué par un écran végétal en bordure de route.
- Au nord :
Un petit secteur est desservi au nord du hameau et peut également être ouvert à la construction. L'impact paysager est assez limité, et n'entre dans aucun champ de co-visibilité majeur. Les modifications intervenues dernièrement sur la voie communale n°20 facilitent l'accès à ce secteur.

La zone est desservie par le réseau d'eau et accessible par la voirie communale.

II.3.e Le Pradal

Au Pradal, les ressources en eau suffisent juste à alimenter la population déjà installée, qui est en outre l'une des plus économe de la commune en la matière.

En tenant compte de l'arrivée de nouvelles familles plus fortes consommatrices d'eau et de l'éventuelle transformation des granges en logement, il n'y a aucune capacité résiduelle. A ce jour, aucune construction neuve ne peut donc être desservie en eau dans le secteur du Pradal.

De plus, l'accès au bas du hameau est trop étroit et ne permet pas le passage de véhicules de sécurité incendie dans de bonnes conditions. (Voir chapitre II.6.b sur les stationnements)

II.3.f Les Gouzis

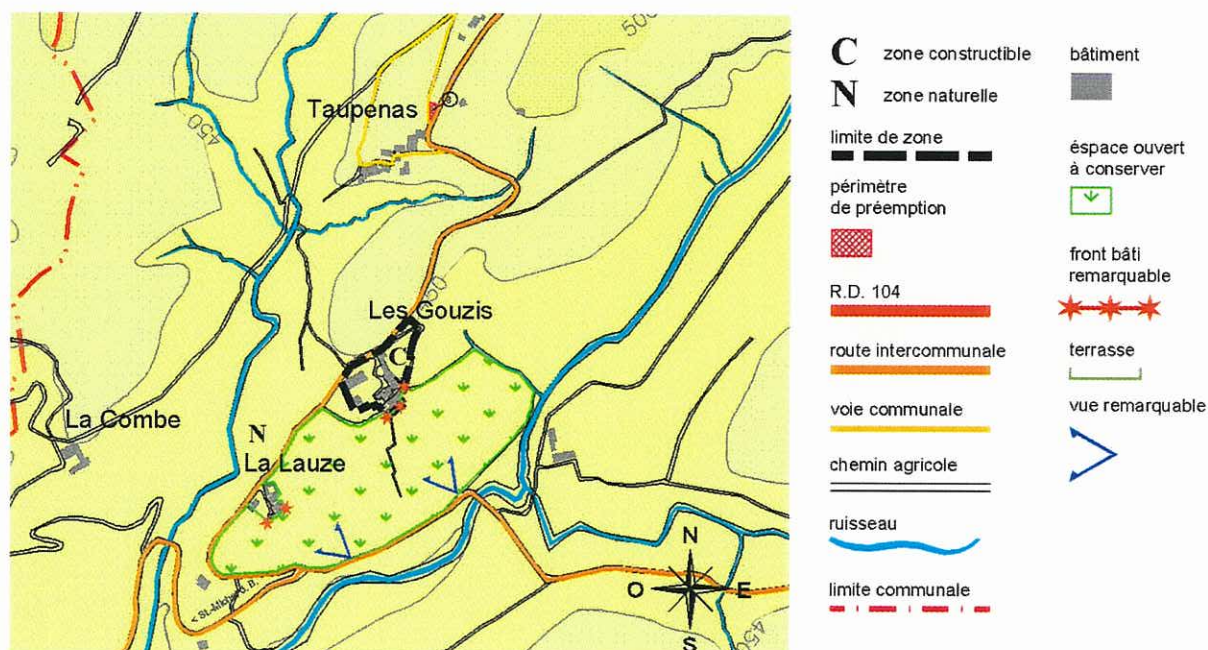
L'implantation en ligne de crête est intéressante et forme une composition forte avec les espaces ouverts sous-jacents.



vue des Gouzis et de la Lauze depuis la vallée de la Boulogne (sud-est)

Quelques possibilités de constructions existent dans la continuité de l'existant vers le nord-est en respectant les perceptions depuis le vallon au sud-est qui mettent en valeur ce hameau et celui de la Lauze tout proche. Toute urbanisation de l'autre côté de la R.D. 456 par rapport au hameau est à proscrire selon l'avis de la D.D.E.

Outre ces limites paysagères, les contraintes d'assainissement liées à la mauvaise aptitude des sols interdisent une urbanisation trop importante de ce secteur.



Dans le cas de La Lauze, l'inaptitude des sols à l'assainissement autonome mise en évidence dans le cadre du SGA interdit en outre toute construction neuve.

II.3.g Les Gras

Le secteur est retenu pour le projet de la zone d'activité. (Voir ch.II.4 développement économique)

II.3.h Les Clapés et L'Estrade

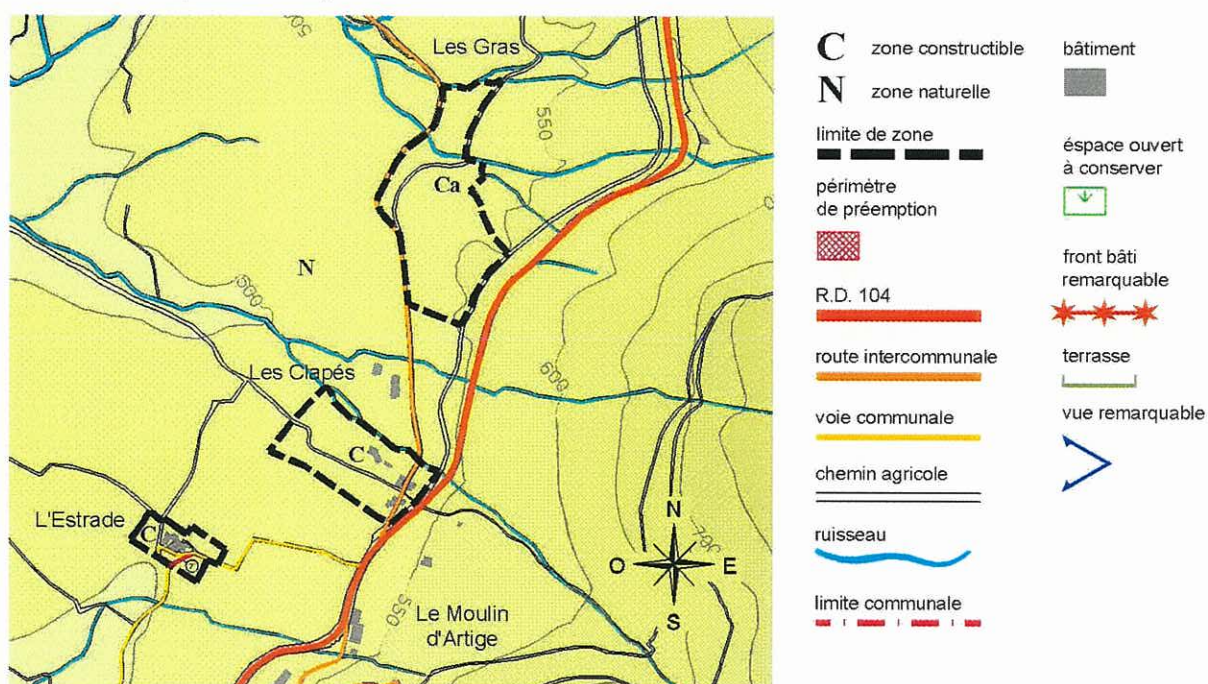
Dans les quartiers des Clapés et de L'Estrade des possibilités d'alimentation en eau potable existent. Les Clapés comportent déjà des constructions récentes.

L'implantation de nouvelles maisons pourrait être envisagée en contrebas du hameau des Clapés afin d'étoffer le bâti existant, le long du chemin de Maumalle. A L'Estrade des terrains à proximité immédiate de l'existant peuvent devenir constructibles.

La R.D. 104 passe devant les Clapés et implique des nuisances sonores pour les habitants, dans la mesure du possible des boisements pour atténuer le bruit sont souhaitables.

A la jonction de la R.D. 104 et la R.D. 456 des aménagements sont à prévoir pour assurer la modération de la vitesse des véhicules venant de la R.D. 104.

(voir aussi chapitre II.4.e)



II.3.i Pramailhet

Le hameau de Pramailhet, situé sur le Coiron, ne dispose d'aucun réseau d'eau public et la commune, propriétaire d'aucune source, n'envisage pas d'en établir un.

Dans ce cadre, toute construction neuve y est impossible.

II.3.j Petits ensembles bâtis traditionnels et maisons isolées

Compte tenu des ressources en eau potable très limitées, les petits ensembles bâtis traditionnels et les maisons isolées comme Les Richards et La Lauze n'ont pas fait l'objet d'une zone constructible.

La décision de classer un secteur en zone naturelle ne concerne que les constructions nouvelles.

Comme prévue par la loi (art. L124-2 du Code de l'Urbanisme), les occupations du sol suivantes sont autorisées en zone naturelle :

- l'adaptation, le changement de destination (la transformation en habitation, par exemple) ou l'extension des constructions existantes ;
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale peut, pour la prise en compte d'un risque connu, prescrire des dispositions particulières sur le secteur concerné.

En absence de ces dispositions particulières est également autorisé (art. L111-3 du Code de l'Urbanisme) en zone naturelle :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ;

ainsi que, sous réserve des dispositions de l'article L421-5 du Code de l'Urbanisme :

- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

L'article L421-5 du Code de l'Urbanisme précise :

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

II.4 Développement économique

Conformément aux orientations du Conseil Général de l'Ardèche, du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement et du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, les zones rurales offrent un capital paysager qu'il est important de préserver tout en s'efforçant de « Redonner une dimension dynamique à la ruralité qui n'est pas exclusive au monde agricole ».

Pour garantir la diversité des territoires, les espaces d'habitat doivent être complétés par des zones d'activité qui permettent aux collectivités de disposer d'une offre foncière immédiatement disponible permettant une plus grande réactivité aux sollicitations des entreprises.

Pour la commune, le développement économique doit être soutenu par la mise en place d'une zone d'activité que la communauté de communes de la Roche de Gourdon projette d'installer à Saint-Etienne-de-Boulogne.

II.4.a Une démarche partenariale d'ensemble

La création de cette zone s'inscrit dans une démarche générale sur le foncier d'activité conduite par le Pays de l'Ardèche Méridionale. Différents éléments concourent au fait que cette zone d'activité soit dédiée prioritairement aux besoins de la filière bois à l'échelle du sud Ardèche, qu'il s'agisse de première transformation ou de seconde transformation.

La filière bois a été retenue dans la charte du Pays de l'Ardèche Méridionale afin de « créer une identité forestière et une culture économique bois ».

A particulièrement été identifié le manque d'équipements de première transformation, entraînant une valorisation insuffisante de la ressource locale. Dans ce cadre, l'action du Pays portera sur :

- la consolidation de l'outil de transformation existant (modernisation du parc «machines» et innovation dans les produits) avec pour objectif le renforcement de la seconde transformation ;
- la reconnaissance de la filière bois par une vision globale à l'échelle du pays, et la sensibilisation à une « culture forestière » ;
- l'utilisation de la châtaigneraie comme levier de valorisation.

De même, dans le prolongement des actions déjà engagées, la filière bois constitue une priorité d'action du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche figurant dans sa charte et reprise fortement dans le contrat du parc 2004-2008 en préparation.

La zone d'activité concourt directement ou indirectement (par l'installation d'acteur de la filière bois) aux objectifs identifiés par le PNR.

L'interprofession Fibois 07-26, travaille principalement dans le département sur le châtaignier, l'utilisation du bois dans la construction et le bois énergie. Elle vise tout à la fois à structurer la filière, à pousser ses acteurs à l'innovation et au renouvellement des techniques et des outils, afin de mobiliser localement les ressources importantes laissées aujourd'hui sur pied.

La zone de la Roche de Gourdon s'inscrit dans le schéma de cohérence du foncier d'activité et répond aux critères de définition d'une zone deuxième niveau qui sont :

- portage intercommunal (Communauté de Communes de la Roche de Gourdon avec T.P.Z.) ;
- intérêt pour l'ensemble d'une filière (filrière bois) ;
- zone correspondant à un besoin de développement de proximité (besoin des entreprises locales de la filière bois) ;
- respect des critères de qualité de la charte (cf. dossier technique).

II.4.b L'environnement économique

A ce jour, neuf entreprises ont pris contact avec la communauté de communes dans l'optique de s'installer sur la zone d'activité.

La zone est située sur l'axe routier Le Pouzin – Alès - Nîmes entre Aubenas et Privas.

Elle est à proximité de l'agglomération albenassienne où sont localisés les services commerciaux et industriels dont a besoin toute entreprise, créant ainsi un environnement favorable à l'implantation d'activités nouvelles sur le territoire de la communauté de communes de la Roche de Gourdon.

De plus, la mise en circulation de la déviation de Saint-Privat rapproche encore la zone communautaire des secteurs d'activité économique périphérique d'Aubenas, et en particulier de la zone de Pays et de sa pépinière d'entreprises qui sera située sur la commune de Lachapelle-sous-Aubenas.

Concernant l'environnement économique spécifique au bois, la zone se situe au débouché des deux axes principaux de vidange des bois de la montagne ardéchoise.

Le cœur du Plateau est desservi par la R.D. 122 qui arrive à 3 kilomètres de la zone, alors que les bois des hautes Cévennes et du sud du Plateau débouchent à 10 kilomètres de la zone par la R.N. 102

En outre, pour l'Interprofession bois « Fibois 07/26 », les bassins de Privas et d'Aubenas constituent deux pôles fonctionnant en binôme en matière de première transformation.

Localisée à mi-distance de ces deux villes, et participant aux deux bassins d'activité, la zone est donc en mesure de jouer un rôle fédérateur pour la filière bois qui se manifeste principalement autour d'un projet d'installation d'un séchoir à bois collectif sur la zone.

II.4.c Le choix du site

Le choix du site a été dicté par l'application de plusieurs critères à l'ensemble des zones potentielles sur le territoire de la communauté de communes. Chaque critère a fait l'objet d'une notation de 1 à 4 (1 : médiocre, 2 : passable, 3 : assez bien, 4 : bien), la notation d'ensemble étant sur 24 points.

- valeur agricole des terrains : les secteurs peu propices à l'agriculture sont recherchés afin de ne pas soustraire à l'agriculture des terres exploitables (plus la terre est de qualité, plus la note est faible) ;
- terrains relativement plats, afin de limiter les coûts d'aménagement et de garantir une souplesse dans l'aménagement (plus le terrain est en pente, plus la note est faible) ;
- desserte routière de qualité qui est indispensable pour un accès par poids lourds classiques et camions grue (plus la desserte est mauvaise pour les poids lourds, plus la note est faible) ;
- desserte V.R.D. qui conditionne la faisabilité de la zone d'un point de vue technique (plus la desserte en eau et en électricité est difficile, plus la note est

faible). Dans ce cas, l'éloignement par rapport à la R.D. 304 est rédhibitoire en matière d'activités économiques ;

- impact paysager dans un secteur de forte sensibilité en la matière, avec une volonté de préserver les paysages au maximum (plus l'impact paysager est fort, plus la note est faible) ;
- non mitoyenneté avec de l'habitat pour des raisons de tranquillité de l'habitat (plus la zone est proche de l'habitat, plus la note est faible).

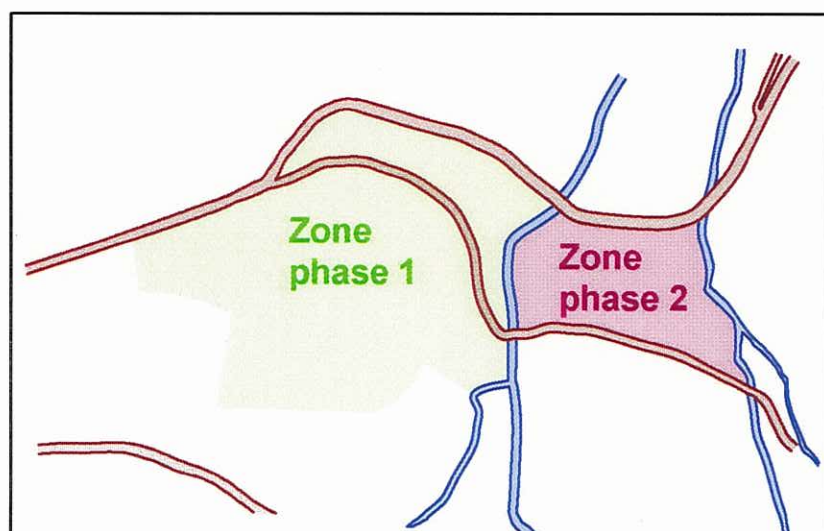
Dans cette perspective, les terrains suivants ont été examinés :

- Saint-Michel-de-Boulogne, secteur « La Chapelle » ;
- Gourdon, secteur « Chabanne » ;
- Ajoux, secteur « Pierres de Fau » ;
- Saint-Etienne-de-Boulogne, secteur « Les Clapés » ;
- Saint-Etienne-de-Boulogne, secteur « Auriolles »

Examen des critères

<i>Sites</i>	<i>Valeur agricole</i>	<i>Pente</i>	<i>Desserte voirie</i>	<i>Desserte V.R.D.</i>	<i>Impact paysager</i>	<i>Proximité habitat</i>	<i>Total 24 pts</i>
La Chapelle	2	3	1	4	3	1	14
Chabanne	1	3	4	2	1	4	15
Pierres de Fau	4	1	1	1	1	4	15
Les Clapés	4	2	4	4	2	3	19
Auriolles	1	4	4	2	2	2	15

II.4.d Zonage



Deux zones de réalisation successives sont prévues, le cœur de la zone d'une surface de 25 055 m² pouvant être étendu par franchissement du ruisseau des Blaches au nord, sur une surface de 7 465 m².

II.4.e Principes d'aménagement

- Le terrassement :

Le site d'étude est caractérisé par de fortes contraintes topographiques qui sont liées au pendage général est-ouest et à la présence du ruisseau des Blaches au nord. Elles seront partiellement à conserver. En effet, le maintien de plusieurs niveaux de terrasses permettra :

- de limiter l'impact paysager de l'aménagement ;
- de limiter les volumes de terrassement à effectuer ;
- de réutiliser au mieux les matériaux enlevés sur place (hypothèse à confirmer en fonction de la nature des matériaux) ;
- de conserver sans le modifier le profil général du terrain.

- Desserte de la zone :

L'accès à la zone se fera par la R.D. 456, depuis le carrefour du Moulin Artige, sur la R.D. 104.

Le carrefour actuel permet l'accès de poids lourds et semi-remorques venant de la direction d'Aubenas (sud) jusqu'à la future zone d'activité sans problèmes.

Compte tenu de l'interdiction de la partie nord de la R.D. 104 pour les véhicules de plus de 26 tonnes il suffit d'interdire l'accès depuis le nord pour les véhicules trop longs et de les obliger à faire demi-tour à Auriolles, à 1km plus bas.

La route départementale 456 sera empruntée sur 400 m par les véhicules desservant la zone, ce qui justifiera une demande de classement sur cette section au Réseau d'Intérêt Economique et Touristique du département.

La desserte intérieure est possible par un axe médian traversant la zone du sud au nord, sur le niveau bas. La voie se sépare de la R.D. 456 à l'extrémité sud de la zone. Elle rejoindra un rond point situé au nord de la zone permettant le retournement des poids lourds. De là, deux voies de desserte desservent les deux niveaux supérieurs.

- Le paysage :

Le projet prévoit un volet paysager important. L'intégration paysagère de cette activité repose sur quatre points forts.

- le choix de l'implantation de la zone, le quartier des Gras, se trouve en contrebas de la R.D. 104 et n'intervient donc pas dans la perception lointaine de la vallée de la Boulogne, la zone n'étant que faiblement perceptible depuis la R.D. 104. On cherchera à maintenir la bande végétale naturelle en bosquets et petits bois de pins couvrant la limite haute de la zone, en complétant cet écran naturel aux quelques emplacements où il manque par des boisements identiques.
- la zone sera perceptible depuis la route départementale la desservant, à l'ouest. Cette zone ne pourra être totalement masquée, et sera même vue d'assez près. Sa qualité paysagère propre sera donc à soigner au travers d'un cahier des charges précis intégrant l'aspect des bâtiments eux-mêmes, mais aussi de leurs abords. La seule perception lointaine intervient depuis les quartiers hauts tels que Auzon ou Mautades, au nord ouest de la commune. Dans ce cas, les plantations dont la description suit permettront d'atténuer fortement l'impact.

- le stockage du bois qui représente une grande portion de l'espace occupé par les entreprises de la filière est de part sa nature un élément qui fait partie intégrante des zones rurales boisées. Il caractérise l'espace par une trace humaine qui, comme de tout temps, modèle le paysage, mais avec une note environnementale.

Les lieux de stockage pourraient être implantés dans les zones les plus visibles sans dénaturer le caractère naturel du site, le cas échéant ils seront projetés et implantés en tenant compte des critères paysagers.

- dans l'ensemble de la vallée, les fonds de vallons sont encore souvent occupés par les structures élancées des peupliers. Ces éléments marquent fortement la vallée par le contraste qu'ils créent avec les prés et les autres types de haute tige (châtaigniers, pins...). Contraste dans le port et dans le coloris qui selon les saisons peut devenir très marqué. En cohérence avec l'ensemble de la vallée, les bords de ruisseaux à proximité immédiate de la zone d'activité seront aménagés avec des peupliers.

La taille de l'impact de ces aménagements paysagers a l'avantage de venir repositionner l'échelle de l'ensemble de la zone et de ses volumes.

Les voies internes de la zone seront aussi plantées d'arbres de haute tige feuillus en alignement (peupliers principalement) et les talus nouvellement créés seront végétalisés d'essences arbustives afin de cloisonner la perception visuelle de l'espace artisanal.

Ces plantations permettront à la fois de masquer la zone et de préserver les perspectives lointaines.

Les constructions fermées nécessaires aux activités pourront être placées dans les emplacements les moins visibles et leur conception fera l'objet d'un cahier des charges exigeant au niveau architectural et paysager dont voici quelques principes :

- les bâtiments seront constitués d'un ou de plusieurs volumes en rapport à l'usage interne des locaux ;
- les toitures des bâtiments seront plates ou posséderont deux pentes ;
- la hauteur maximale des bâtiments sera fonction du positionnement de ceux-ci sur la zone afin de ne pas nuire à la perception du grand paysage ;
- les façades des bâtiments seront masquées par la plantation d'arbres suffisamment hauts pour permettre dès la construction du bâtiment une bonne intégration de celui-ci. Pour un effet naturel, il faut éviter les plantations géométriques trop rectilignes et mono-spécifiques qui sont plus adaptées aux villes ;
- les aires de stationnement et les limites des lots seront végétalisées afin d'intégrer ces aménagements dans le site naturel ;
- les couleurs des bâtiments devront permettre leur bonne intégration dans le site ;
- les bosquets d'arbres de hautes tiges existants seront préservés le plus possible.

II.5 Développement des équipements

II.5.a Voirie

Les chaussées existantes font l'objet d'un entretien permanent et sont confortées par des projets ponctuels. Ces dernières années, une rectification de tracé à Arbres facilite le passage vers le Bois des Tonnes et La Cotte. De même, un élargissement récent de la voie communale n°20 au niveau d'Auriolles facilitera et sécurisera l'accès à la partie nord de ce hameau.

D'autres projets seraient à entreprendre afin d'améliorer la desserte des secteurs potentiellement ouverts à la construction :

- La R.D. 456 :
Une attention particulière devra être apportée à cette dernière, classée au « réseau d'intérêt local » du département. L'augmentation de la population induira inévitablement des flux de circulation qui affecteront prioritairement la R.D. 456 dont le recalibrage devra ponctuellement être entrepris. Des points noirs subsistent sur son tracé au niveau des Gouzis et de La Lauze, de même qu'en plusieurs endroits entre la R.D. 104 et La Conchy, où des virages dangereux demanderaient à être rectifiés rapidement.
- La R.D. 356 :
Classée au « réseau d'intérêt économique et touristique » cette route a fait l'objet de travaux majeurs fin 2004 et début 2005. Subsiste encore un tronçon étroit dont l'élargissement devrait être programmé rapidement par le département, afin de faciliter l'accès au village et de délester la R.D. 456 d'une partie de son trafic.
- Le Pradal :
La descente de la voie communale depuis Auriolles desservant le bas du hameau du Pradal, très étroite, serait à élargir afin de faciliter l'accès des véhicules de secours et de tous les poids lourds en général. Le droit de préemption n°6 sur les parcelles 139, 468, 469 et 470 est prévu pour cette opération.
- Auzon :
Un accès direct à la partie ouest du hameau serait éventuellement à ouvrir afin que la circulation liée à d'éventuelles constructions neuves dans ce secteur ne traverse pas le centre du vieux hameau. Le droit de préemption n°3 sur les parcelles 701 et 702 est prévu pour cette opération.

II.5.b Stationnement

Dans les zones constructibles nouvelles ou anciennes, l'augmentation du besoin de places de stationnement est à prévoir. Autant pour le privé (famille, amis, fêtes), que pour le public (sécurité, santé, animations, loisirs...)

Le rapport de stationnement est en général de deux véhicules par logement, dans un milieu normalement desservi par les transports publics pour l'accès aux besoins quotidiens.

En milieu rural, ce rapport est plutôt insuffisant, surtout si on ne bénéficie pas de stationnements publics à proximité. Dans les anciens centres et les hameaux étroits, le stationnement est souvent impossible ou insuffisant. Pour compenser cette situation, la périphérie immédiate des zones denses, doit pouvoir être mieux équipée.

Des problèmes de stationnement se rencontrent principalement dans les hameaux du Pradal et du Taupenas, où la population motorisée a augmenté, sans que les possibilités de stationnement n'aient été prévues.

Au Pradal, des emplacements de stationnement en épis gagneraient à être aménagés le long de la parcelle D 141 (D.P. n°5).

Au Taupenas, 5 à 10 emplacements en épis pourraient être implantés entre la R.D. 456 et le chemin communal n°17. Le droit de préemption n°8 sur les parcelles E 32 et E 33 est prévu pour cette opération.

Des difficultés seraient susceptibles de naître à La Conchy et à Auzon, qui tous deux ne disposent pas de place pouvant servir de parking pour les véhicules de personnes venant occasionnellement sur place (visite, fête, etc.).

Deux ou trois emplacements seraient à prévoir à cet effet.

II.5.c Alimentation en Eau Potable

A court et moyen terme, il n'est prévu aucune extension de réseau. Cela limite les possibilités de construction nouvelle aux secteurs déjà desservis au terme de la loi.

En effet, les efforts financiers vont être consacrés sur les années à venir à un renforcement de l'alimentation du réseau principal et à des renouvellements de conduites vétustes.

Etant donné la ressource disponible, le nombre de 25 à 30 foyers nouveaux sur la commune est un horizon maximum.

II.5.d Assainissement

Le Schéma Général d'Assainissement (SGA) est en cours de réalisation.

Toute construction sera préalablement soumise à la réalisation des équipements publics et/ou privés prévus par le résultat de l'étude du SGA permettant de satisfaire aux règlements en vigueur.

II.5.e Cimetière

Le cimetière actuel se remplit vite (plus de 50 % des concessions vendues). Au rythme actuel des ventes de concessions, la saturation arrivera dans une dizaine d'années. Il y a donc lieu de prévoir la mise en réserve de terrains adjacents au cimetière actuel pour prévoir une extension future.

Une réflexion mériterait d'être engagée sur la construction d'un columbarium, les demandes de dispersion ou de dépôt d'urnes cinéraires étant de plus en plus nombreuses.

Dans la mesure du possible une zone tampon entre l'extension future et les constructions est à prévoir afin d'éviter les conflits d'usage. Le calme et le recueillement appréciables pour un cimetière supportent mal les bruits et les animations qui caractérisent l'urbanisation.

Le droit de préemption n°1 sur la parcelle 390 est prévu pour cette opération.

II.5.f Ecole

L'école communale fonctionne en regroupement pédagogique avec celle de Saint-Michel-de-Boulogne. La classe maternelle est localisée à Saint-Etienne et la classe primaire à Saint-Michel. A ce jour, l'école est saturée. La rentrée 2006 se fera avec 28 enfants en maternelle, et la démographie infantile est stable, avec une dizaine d'enfants entre 0 et 3 ans, en attente de scolarisation.

Dans les quatre années à venir, les effectifs ne seront donc pas appelés à baisser, l'augmentation de la population liée aux nouvelles constructions permet de prévoir une augmentation des effectifs de l'ordre d'une quinzaine d'enfants.

Le nombre de logements locatifs ayant sensiblement augmenté suite à l'O.P.A.H. qui vient de se terminer, les familles jeunes avec enfants en bas âge sont de plus en plus nombreuses sur la commune.

La création d'une classe supplémentaire a été demandée pour la rentrée 2006 qui accueillera les maternelles grande section et les CP voir les CE1. Cette classe sera localisée à l'école de Saint-Michel. Cependant, la hausse des effectifs enregistrée en maternelle va se prolonger en primaire et une quatrième classe sur le R.P.I. est à envisager dans quelques années.

Cette classe pourrait être localisée à Saint-Etienne, soit en réaménageant l'appartement situé sur l'école actuelle, soit en construisant un bâtiment neuf qui pourrait trouver sa place au sud de la cour de l'école actuelle.

II.5.g Places publiques

La place publique est depuis toujours un équipement typique de la culture villageoise. Elle joue un rôle multi-fonctionnel comme lieu de rencontre au quotidien, lieu d'échange, de chalandise et de communication informelle.

Pour satisfaire à cette multitude de fonctions, la place publique doit être aménagée d'une façon convergente :

- petit équipement urbain, bancs, panneaux d'information, jardinières, arbres, mais aussi les emplacements des conteneurs de tri et des déchets peuvent y être intégrés ;
- espace pour marchands ambulants, marchés réguliers ou saisonniers, terrasses de bars ou cafés et fêtes ou manifestations des habitants ;
- offrir des places de stationnement et servir comme articulation entre les rues qui y débouchent.

La place est toutefois définie par ses abords qui lui donnent en grande partie son identité : ce sont surtout les façades des constructions autour, qui profitent d'un emplacement stratégique et devraient contribuer par leur apparence à l'identité de ce lieu.

- Auzon :
A Saint-Etienne-de-Boulogne on trouve une place publique dans chaque hameau, sauf à Auzon qui en est dépourvu. Un terrain central est disponible et se prête parfaitement à cette fonction, à la convergence des voies desservant le centre du hameau, entouré d'un bâti ancien. Le droit de préemption n°4 sur les parcelles 651 et 652 est prévu pour cette opération.
- Auriolles
A Auriolles, la place – parking située au sud du hameau gagnerait à être retravaillée, avec une séparation plus marquée entre la route et la place, type muret de pierre, qui pourrait être agrémentée de fleurs. Les emplacements des conteneurs à ordures gagneraient à être mieux définis et aménagés.
- La Conchy
Les remarques formulées pour la place d'Auriolles sont aussi pour partie valable pour celle de La Conchy, principalement en ce qui concerne les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri verre et papier qui gagneraient à être dissimulés.
- Le village
La commune prévoit de réserver un emplacement constructible pour l'extension de l'auberge au centre du village. Le droit de préemption n°4 sur la parcelle E435 est prévu pour cette opération.

II.7 PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Le seul risque naturel identifié dans le « porter à connaissance » préfectoral est le risque « incendie ».

II.7.a Le risque incendie

A ce jour, le canton de Vals-les-Bains n'est pas doté d'un plan cantonal de D.F.C.I., mais la procédure est lancée et il devrait être réalisé dans les deux ans qui viennent.

Seul ce document permettra de prévoir la mise en place d'éventuelles réserves d'eau et la création de pistes de D.F.C.I. Une réserve d'eau D.F.C.I. est implantée au lieu-dit des Blaches, en bord de la R.D. 104.

En la matière, on relève un incendie sur la cartographie des feux 2002, ayant brûlé une surface inférieure à 0.5 ha (le 10/03/2002).

Les risques sont les plus importants sur les boisements de résineux dominant la R.D. 104, mais ils sont à l'écart des zones bâties. Le Serre de l'Eglise et le secteur de Poumarès sont aussi relativement sensibles avec des boisements de feuillus peu ou pas entretenus. Néanmoins, ces secteurs ne sont urbanisés qu'à la périphérie, une attention particulière doit être apportée au débroussaillage réglementaire autour de ces constructions.

Dans les hameaux dépourvus de réserves, des équipements sont à prévoir pour les constructions existantes et nouvelles. En l'absence de réseau de distribution, ces besoins en eau peuvent être satisfaits :

- par des réserves artificielles (citernes, bassins);
- par des points d'eau naturels (cours d'eau, mares, étangs).

Ces points d'eau doivent pouvoir délivrer 60 m³ d'eau par heure pendant deux heures (soit une réserve de 120 m³). La zone de protection des points d'eau est de 200 mètres mais peut être portée à 400 mètres. Ainsi, un réservoir unique pourrait être envisagé pour Auzon et Mautades, ainsi qu'un autre pour Auriolles et Le Pradal.

- Le Village – La Conchy – Les Clapés :
Les Clapés, La Conchy et Le Village sont dotés de poteaux incendie fonctionnels alimentés par le réseau d'eau potable communal.
- Les Taupenas, La Lauze, Les Gouzis :
A ce jour, les conduites desservant ces hameaux sont de diamètre 60 ou 80 mm. Ce qui ne permet pas la pose d'un poteau incendie. Lors du renouvellement de ces dernières, qui sera à engager dans les années à venir, la pose d'un diamètre 100 ou 110 mm permettra d'équiper ces hameaux de P.I. fonctionnels.
- Auzon, Mautades :
Le réservoir n'ayant pas une capacité suffisante, une réserve spécifique sera à créer pour satisfaire à la réglementation. Elle pourrait être implantée au dessus du hameau, de façon à desservir facilement Auzon et Mautades.
- Auriolles – Le Pradal :
La situation est la même qu'à Auzon – Mautades et une réserve pourrait être implantée en contrebas de la R.D. 104, en situation médiane entre les deux hameaux.

- L'Escrinet :
La présence d'un établissement recevant du public (E.R.P.) au col de l'Escrinet (Fédération Départementale des Chasseurs) impose rapidement la mise en place d'une réserve D.C.I. aux normes. La mise en place de cet équipement face à la Fédération des Chasseurs fait l'objet d'une convention avec cette association qui cède gracieusement à la commune les terrains pour installer la réserve d'eau incendie.
- Pramailhet :
Le hameau de Pramailhet est totalement dépourvu de réseau d'eau public et de réserve incendie. La mise en place d'une réserve D.C.I. serait pertinente eu égard au nombre de constructions. Toutefois, la mise en place d'une réserve d'eau D.F.CI. sollicitée dans le cadre du plan cantonal de vals-les Bains au carrefour d'Andiges serait à même de répondre à la double problématique des feux de forêts et des feux de maisons. Un emplacement réservé serait à prévoir.

Troisième section

III. EVALUATION DE L'IMPACT DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement retenu dans la partie II ne doit pas avoir de grandes incidences sur l'environnement et les paysages.

Il va même dans le sens d'un renforcement des principes du développement durable et raisonné et concourt donc à une meilleure protection de l'environnement au travers de :

- la maîtrise de l'urbanisation et la gestion économe des espaces urbanisables ;
- la maîtrise et la gestion économe des ressources en eau potable ;
- la protection de la faune et flore naturelle ;
- la protection du paysage naturel et urbain.

Les incidences de la mise en oeuvre de la carte communale se résument à des dispositions et des améliorations dans le sens d'un développement durable par la gestion économe du territoire communal.

III.1 LES MILIEUX NATURELS

III.1.a Le sol, la géologie et la topographie

La mise en oeuvre de la carte communale n'a qu'un impact limité sur les sols de la commune.

D'une part, les seules zones ouvertes à la construction sont celles où l'assainissement autonome est possible au regard du Schéma Général d'Assainissement, ou celles où l'assainissement collectif existe.

La zone d'activités économiques est dédiée à la filière bois, à l'exclusion de toute activité spécifiquement polluante classée (traitement, utilisation de produits chimiques, *etc.*).

III.1.b L'air

La carte communale ne prévoit pas d'aménagements avec un impact notable sur la qualité de l'air. En fonction de la quantité limitée de nouvelles zones constructibles intégrées dans la carte l'augmentation du flux routier apporté va être également très limitée.

De même, les activités de la nouvelle zone d'activités économiques n'ont pas d'impact sur la qualité de l'air, dans la mesure où elle n'émettent aucun polluant gazeux.

III.1.c L'eau

La protection des ressources en eau est une priorité de la carte communale. Elle passe notamment par :

- le respect strict de la carte d'aptitude des sols et des prescriptions du Schéma Général d'Assainissement ;
- l'implantation des zones constructibles uniquement dans des secteurs classés aptes à l'assainissement autonome et dans les secteurs pour lesquels un assainissement collectif est prévu,
- l'exclusion des zones constructibles des secteurs situés en amont des captages d'eau à usage public comme privé.

III.1.d La diversité des habitats et des peuplements faunistiques et floristiques

La commune de Saint-Etienne-de-Boulogne est concernée par plusieurs zonages environnementaux ou d'inventaire du patrimoine naturel. Ils ont été pris en compte dans le projet de développement de la commune et dans les zonages d'urbanisme qui en découlent :

- aucune zone constructible n'est située dans le périmètre des Z.N.I.E.F.F. type I ou II ;
- la Z.I.C.O. n'est pas affectée par la construction, toutes les zones urbanisables étant hors de cette dernière, sauf dans le secteur d'Auzon. Ici, seuls quelques terrains à proximité directe du hameau sont classés constructibles, mais ils n'étendent pas l'aire urbaine et participent au contraire à sa densification. Cette zone n'est donc pas de nature à porter atteinte à la protection instaurée par la Z.I.C.O. ;
- toutes les zones constructibles sont implantées à proximité directe et dans le prolongement de l'urbanisation existante. De ce fait, non seulement les zones mentionnées ci-dessus mais aussi les autres espaces agricoles et naturels sont protégés de l'urbanisation.

Globalement, la surface très réduite des zones urbaines ou à urbaniser, qui n'entraîne pas le développement d'équipements publics routiers important, n'est pas de nature à avoir d'impact sur la faune et la flore locales.

III.1.e La protection sonore

La R.D. 104 qui traverse le territoire communal représente la seule source des nuisances sonores à St.-Etienne. Pour cette raison les abords de la route ont été exclus de toute zone constructible.

La zone d'activité est implantée loin de toute habitation et ne va donc pas apporter de nuisances sonores supplémentaires à l'habitat.

III.1.f Les risques naturels

Les massifs boisés à St.-Etienne représentent un risque d'incendie de forêts. C'est le seul risque naturel répertorié sur la commune.

Ce risque a été pris en compte pour l'implantation des zones constructibles, elles sont toutes à l'écart des zones boisées.

Aucune inondation et aucun éboulement de terrain n'est connu à ce jour à St.-Etienne, mais par principe de précaution les talwegs ont été exclus des zones constructibles.

III.2 LE PAYSAGE

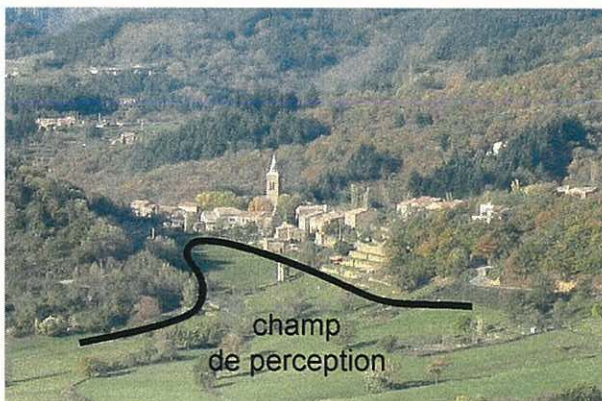
Dans la recherche des secteurs constructibles un soin particulier a été apporté à la sauvegarde des paysages et leur perception.

III.2.a Les grandes lignes du paysage local

Par sa carte communale, la commune de St.-Etienne-de-Boulogne recherche une préservation et une mise en valeur des sites d'intérêt existants.

Les zones constructibles ont été conçues de façon à ne pas apporter des éléments nouveaux qui peuvent concurrencer avec les composants du paysage tels qu'ils sont décrits au ch. I.2.b :

- La zone constructible du village ne va pas changer la perception actuelle, vue depuis la R.D. 104.



Les prés à l'est du village ont été exclus de la zone constructible pour sauvegarder cette perception.

- La zone d'activité n'est pas visible depuis le col d'Escrinet, dans les perceptions depuis la descente de la R.D. 104, elle se trouve en marge de vue si elle est visible. Son implantation sur le flanc du bassin respecte également la perspective monumentale de l'Escrinet vu d'en bas.

III.2.b La perception des hameaux et des fronts bâtis

Dans la définition des zones constructibles une attention particulière a été apportée sur les fronts bâtis et la sauvegarde des espaces ouverts comme champ de perception.

- D'une manière générale, les zones constructibles sont implantées dans la continuité immédiate des hameaux existants. La taille réduite des zones constructibles va préserver la disposition actuelle avec des hameaux bien repérables entourés de terres agricoles et d'espace naturel.
- Une grande partie du pré à l'est d'Auriolles ne fait pas partie de la zone constructible pour préserver la vue sur le front bâti du hameau depuis la R.D. 104.
- Le front bâti du hameau d'Auzon surplombe le chemin communal vers Mautades. Au dessous de ce chemin une bande de terrain est épargnée de la zone constructible afin que les constructions nouvelles soient implantées suffisamment bas pour préserver la vue sur le front bâti.

III.3 LE MILIEU HUMAIN

III.3.a L'économie

L'intention de la carte communale est de permettre l'épanouissement de la commune, assurer et améliorer les services locaux et permettre aux habitants de poursuivre des activités économiques dans la mesure du possible.

Bien qu'aujourd'hui une commune comme St.-Etienne ne puisse pas subsister avec les ressources locales, l'accroissement limité prévisible va renforcer la vie sociale, culturelle et économique du village :

- l'installation de jeunes actifs avec enfants va assurer le fonctionnement de l'école ;
- l'accroissement de la population va pérenniser le bar multiservices du village ;
- la zone d'activité va permettre un épanouissement économique du village.

III.3.b Les terres agricoles

A St.-Etienne, l'agriculture occupe encore une position importante dans la vie économique et sociale du village.

La commune s'engage à soutenir les activités agricoles existantes et préserver les possibilités d'installation pour des nouveaux agriculteurs.

Pour cette raison les terres exploitables (et non seulement les terres actuellement exploitées) sont exclues des zones constructibles.