



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3a

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Maître d'ouvrage :

Commune de SAINT-FELICIEN
07410 SAINT-FELICIEN

Département de l'Ardèche

TEL : 04.75.06.16.70
FAX : 04.75.06.16.71

Mairie.St.Felicien@inforoutes-ardeche.fr



ATELIER ESPACE ARCHITECTURE
Valérie SERRATRICE

58 RUE DE LA REPUBLIQUE
38 550 LE PEAGE DE ROUSSILLON

TEL : 04.74.11.18.70
FAX : 04.74.29.82.69

v.serratrice@aea-serratrice.fr



PREAMBULE

LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE A POUR FONCTION DE PRESENTER LE PROJET COMMUNAL POUR LES ANNEES A VENIR.

LE PADD constitue un cadre de référence et indique les orientations générales de la commune. Des orientations plus spécifiques par secteurs sont développées dans un document intitulé « les orientations d'aménagement ». Le règlement du PLU (règle écrite et plan de zonage) sont la traduction des orientations énoncées dans le PADD.

Le PADD est établi à partir des principes fondateurs du développement durable qui suppose :

- le respect aujourd'hui de l'existant pour que demain soit harmonieux (satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans compromettre ceux de demain)
- la diversité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement
- l'adhésion des différents acteurs au projet (démarche de concertation).

Le contenu du PADD délimite au cours de l'évolution du PLU les amendements qui relèveront de la procédure de simple modification et de la procédure de révision.

INTRODUCTION

Chef-lieu de canton situé entre vallée du Rhône et Montagne, Saint-Félicien est un pôle d'attractivité administratif et de services, et un pôle économique dans un bassin comptant environ 4 000 habitants. C'est également un pôle touristique à conforter.

Après une période de déclin économique qui s'est accompagnée d'un exode rural dans les années 70, la commune de Saint-Félicien est en train de redevenir un bassin de vie et d'activités. Elle compte approximativement aujourd'hui 1 200 habitants et 300 emplois dans les domaines variés et complémentaires, que sont les services, les commerces, l'artisanat, l'industrie et également l'agriculture.

La commune de Saint-Félicien souhaite à travers son PLU réaffirmer son rôle de chef-lieu de canton et de centre touristique important dans le département.

Dans les 15 ans à venir (d'ici 2020), près de 300 nouveaux habitants sont attendus sur la commune (soit un rythme de croissance de la population de 1% annuel).

La construction d'une centaine de logements supplémentaires sera nécessaire. Elle doit se réaliser dans le respect d'une diversité de l'habitat afin de répondre à l'ensemble des demandes.

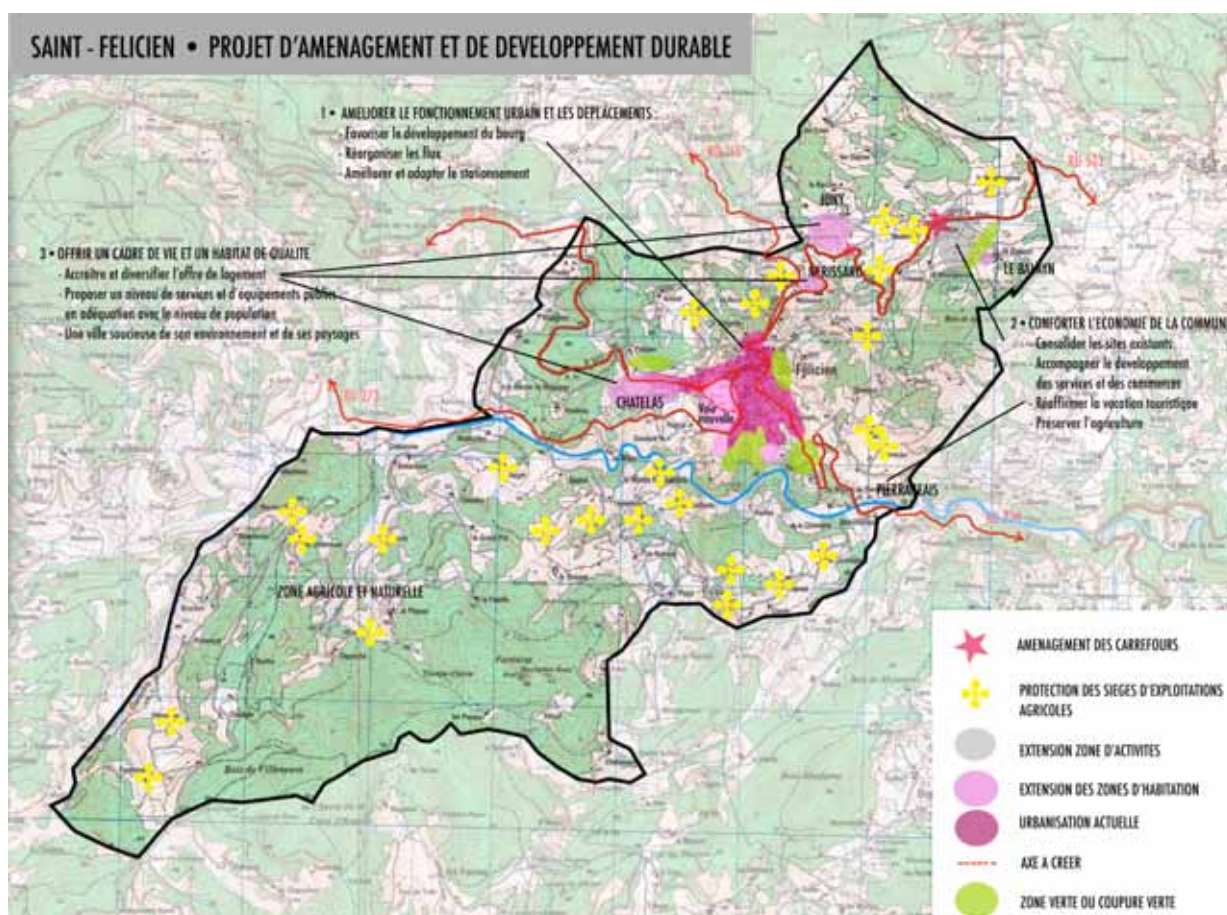
Au-delà des seuls besoins en matière de logement, des équipements publics et collectifs seront nécessaires pour accompagner cette croissance démographique.

Par ailleurs, la commune souhaite accompagner le développement économique afin favoriser la création d'emplois sur place et renforcer la vitalité du commerce et des services en centre ville.

Le développement de la commune ne doit pas être synonyme de perte d'identité, au contraire, la préservation de son image, de sa qualité de vie et de son environnement reste une préoccupation majeure du projet d'aménagement de la commune.

Pour se faire, le PADD de Saint-Félicien se décline en trois orientations générales :

- AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES DEPLACEMENTS
- CONFORTER L'ECONOMIE DE LA COMMUNE
- OFFRIR UN CADRE DE VIE ET UN HABITAT DE QUALITE



I • AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES DEPLACEMENTS

1•1 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU BOURG

Les objectifs de développement et d'aménagement sont tout d'abord de **favoriser le développement du bourg**.

Les projets urbains majeurs à engager sont :

- **une extension significative** du village à l'Ouest du bourg permettant d'englober dans la zone urbaine des hameaux existants (Philipon, Croix des Rameaux) et de l'habitat plus diffus existant.
En outre, cette extension à l'Ouest impliquera nécessairement la traversée du village par les futurs habitants d'où un effet recherché sur la fréquentation des commerces, des services du bourg.
- **l'ouverture des zones NA** du POS : secteurs non bâtis qui subsistent au coeur du bourg. Cette urbanisation rationnelle et contrôlée des zones NA apporte également une réponse aux problématiques de déplacements et d'équipements publics sur la commune
- **une extension limitée** du village à l'Est du bourg permettant d'englober dans la zone urbaine des zones NB existantes et de les conforter légèrement.

1•2 – REORGANISER LES FLUX

Le développement du bourg doit s'accompagner d'une réorganisation des flux. On constate que les déplacements se multiplient et que le réseau de voirie n'est plus adapté et pose des problèmes en terme de sécurité et de lisibilité.

En outre, le renforcement du centre contribue pleinement à ne pas accentuer la problématique des déplacements en centre village : l'usage de la voiture devient plus limité lorsque les distances sont réalisables à pied.

Le projet du PLU consiste à :

- proposer une **hiérarchisation des voies** : axes structurants, axes secondaires, itinéraires piétonniers se traduisant par des aménagements urbains,
- **renforcer le maillage viaire** par création d'un axe structurant à double vocation sur l'emprise du chemin rural du Guer : d'un part, répondre au problème de circulation de transit en centre bourg et d'autre part support du développement du centre.

- **favoriser et valoriser les déplacements doux** (piétonniers, cycles) : création de trottoirs, actions sur le gabarit des voies, leur éclairage, liaisons piétonnes dans le centre...
- hors du bourg, des actions sont envisagées sur l'amélioration de l'accès à Juny depuis la route départementale et l'amélioration du carrefour de la zone d'activités à Fontaye.

1•3 – AMELIORER ET ADAPTER LE STATIONNEMENT

Une action sur l'amélioration du stationnement en centre bourg est prévue. Cette action est indissociable de la politique d'accompagnement de l'activité commerciale et touristique du village. L'objectif est de répondre au mieux à la demande et aux besoins des résidents et des visiteurs.

Cette action comporte trois axes :

- **Signalétique et matérialisation des emplacements des parkings existants** pour une optimisation de l'espace dédié au stationnement : salle des fêtes, Place de l'auberge à l'entrée du village, réaménagement du carrefour des pompiers...
- **Création de poches de stationnement supplémentaires** : Place publique du couvent Saint Joseph (projet en cours), Opération « jardin de Gombert et atelier Maisonnas » accessible depuis la rue centrale, parking à créer commun à l'usine SAMOV et école privée...
- **Conserver des espaces vierges à proximité du centre** permettant de répondre à des demandes ponctuelles de stationnement de visiteurs lors de manifestations (Chemin de Jomard).

II • CONFORTER L'ECONOMIE DE LA COMMUNE

Le maintien d'un équilibre habitat - emploi est essentiel. Saint-Félicien doit rester une ville active en confortant sa capacité économique dans toute sa diversité et exploitant son potentiel d'accueil.

2•1 – CONSOLIDER LES SITES EXISTANTS

Une **extension conséquente de la zone d'activités de Fontaye** est prévue pour répondre à des demandes d'implantations nouvelles. Cette action, qui s'inscrit dans le cadre de la Communauté de Communes, contribuera à l'image dynamique de la commune et du Canton de Saint-Félicien.

Le PADD propose de :

- **réorienter le développement de la zone de Fontaye sur le versant Sud** : extension de la zone prévue entre le chemin de Balayn et le chemin de Montpeyroux. Les parcelles situées en zone UI le long de la voie menant à Balayn seront basculées en zone N ou A.
Ce redéploiement versant Sud permet non seulement de rassembler les activités et donc de rationaliser les investissements à réaliser (voirie, réseaux...) mais aussi de donner une image cohérente et de qualité à la zone en évitant la dispersion.
- **améliorer l'entrée de la commune à Fontaye pour une meilleure qualité et fonctionnalité de la zone** : reprise du carrefour et des voies d'accès à la zone, mise en valeur du parc d'activités (panneau d'affichage, signalétique, enlèvement des gravats entreposés à l'entrée...), démolition d'une petite habitation permettant un aménagement fonctionnel de la zone (l'habitat n'est pas la vocation de cette zone qui est située au cœur des accès)
- **préserver le caractère paysager du site** : intégration dans le paysage des bâtiments et des infrastructures (maintien et ou plantation de haies champêtres en limite, aménagement des lots en terrasse en s'adaptant au mieux à la topographie naturelle du site, incitation à l'aménagement des abords des bâtiments dans l'esprit d'une zone de qualité...). Une partie de la zone est située dans le périmètre de protection autour du masque solaire classé monument historique.

2•2 – ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCE ET DES SERVICES

Composants essentiels de la vie locale, les commerces et les services concourent à l'animation, la dynamique et au rayonnement de la commune.

L'attractivité du pôle commerces / services dépasse les limites communales. C'est cette position que le PADD souhaite renforcer :

- en proposant des rez-de-chaussée commerciaux et de services dans les opérations futures
- en améliorant le stationnement tant du point de vue quantitatif que qualitatif (à rendre plus lisible par des opération de marquage au sol et de signalisation)
- en poursuivant l'embellissement de la ville : poursuite de la politique d'aménagement de l'espace public dans le village historique, pavage, béton désactivé, mobilier urbain, éclairage... opération façade à étudier dans le cadre du CDPRA
- en lançant une réflexion sur le devenir des rez-de-chaussée commerciaux (transformation en garages ou en habitations ?)

2• 3 – REAFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE

Depuis quelques années, la « pression » touristique est ressentie comme plus forte sur la commune. Il s'agit principalement d'un tourisme vert en lien avec la vallée du Doux et d'un tourisme événementiel lié à la course l'Ardéchoise, première course de vélo de loisirs d'Europe ayant rassemblé plus de 15 000 participants en 2002.

L'offre en hébergement à l'année fait faute depuis la fermeture des deux hôtels existants.

Dans son PADD, la commune réaffirme son positionnement touristique avec des actions permettant de multiplier les possibilités d'activités telles que :

- La création d'une « Ardéchoise permanente » envisagée à l'horizon 2006 avec le soutien de la Région Rhône-Alpes. Afin d'organiser ce parcours cycliste chronométré toute l'année, un bâtiment d'accueil est à prévoir.
- L'extension du camping en diversifiant l'offre d'hébergement par l'adjonction d'Habitations Légères de Loisirs (6 unités)
- La mise en service de sentiers de randonnées sur l'ensemble du Canton
- Un balisage de promenade piétonnes et équestres à thème (chasse au trésor...).
- Musée ?
- Hôtel restaurant ?

2•4 – PRESERVER L'AGRICULTURE

Même si la vocation agricole de la commune est aujourd'hui difficile à reconnaître, l'agriculture concourt à la diversité économique du territoire de Saint-Félicien, à la préservation de son paysage et à la valorisation des terres. Les relations entre l'attractivité touristique et l'agriculture ne sont d'ailleurs plus à démontrer.

Dans ce sens, l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles doit être minimisé autant que faire se peut. Une protection des abords des sièges d'exploitations agricoles leur permettra d'exercer dans de bonnes conditions leur activité.

Une valorisation des produits du terroir permettrait de faire reconnaître la spécificité de ce territoire, et l'obtention d'un label de qualité ou AOC permettrait la subsistance d'une agriculture viable. Un point de vente saisonnier des produits pourrait être envisagé.

III • OFFRIR UN CADRE DE VIE ET UN HABITAT DE QUALITE

3•1 – ACCROITRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Les objectifs prioritaires sont :

- de **proposer une offre suffisante de logements** pour assurer la croissance démographique souhaitée,
- de **proposer une offre en logement diversifiée et de qualité** permettant de répondre aux besoins de tous les habitants,
- de **maintenir la vitalité du centre bourg**, c'est-à-dire que l'extension de l'urbanisation ne doit pas se faire au détriment du centre.

C'est pourquoi, la commune oriente en priorité son développement dans le centre à proximité des services et des commerces et à l'Ouest du centre incitant les habitants de ces quartiers à traverser le village.

De nouvelles zones à vocation résidentielle sont donc créées au plus près du centre (zone du Guer, Châtelas...). L'accroissement de l'offre à vocation d'habitat passe aussi par l'extension des hameaux équipés et bénéficiant d'une bonne attractivité.

De plus, afin de limiter le problème très prégnant de rétention foncière sur la commune, les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en priorité dans des secteurs où la maîtrise foncière est publique (Commune ou CCAS).

Dans un souci de cohérence urbaine, mais aussi de « gestion économe » de l'espace et de limiter l'impact paysager, l'ouverture des zones à urbaniser se fera sur la base de schémas de principe définis dans les orientations d'aménagement.

La diversité de l'habitat est recherchée pour donner à tous, la possibilité d'habiter la commune de Saint-Félicien quelque soit son âge ou son budget.

Cette mixité trouve sa traduction à la fois au niveau :

- des **formes urbaines** (habitat pavillonnaire peu dense, opérations d'aménagement d'ensemble type lotissement, habitat groupé, habitat intermédiaire, construction type de « maison de ville », petit collectif...)
- du **statut des logements** : accession à la propriété, locatif, logement-foyer, résidence...

- **de la nature et de la qualité des logements** : habitat adapté aux personnes âgées ou handicapées à proximité des services de santé (hôpital, maison de retraite..), recherche de l'innovation architecturale et intégration des principes environnementaux (Haute Qualité Environnementale® et Analyse Environnementale Urbaine)

Le PLU doit aussi permettre la valorisation de l'habitat ancien aussi bien dans le centre ville que les bâtiments traditionnels isolés en zone agricole en permettant leur changement de destination.

3•2 – PROPOSER UN NIVEAU DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS EN ADEQUATION AVEC LE NIVEAU DE POPULATION

Le dynamisme de la commune, sa vitalité et son cadre de vie sont largement subordonnés au niveau de services présents sur la commune. Si les thématiques majeures sont représentées (santé, éducation, prévention, loisirs...), on note des insuffisances au niveau de la petite enfance (garderie...), de la fonctionnalité du bâtiment de l'école publique et de l'absence de structure d'enseignement secondaire.

Des espaces seront réservés pour l'implantation d'équipements publics dans une perspective de recomposition, requalification du bourg et notamment pour pallier et remédier aux insuffisances relevées, et anticiper les évolutions :

- Ecole publique : à déplacer en centre village, bien accessible par cheminement piéton, au plus près du centre pour favoriser la fréquentation des services et commerces
- Pôle enfance (PMI, RAM, CLSH ...?) à réserver tout à proximité de l'école
- Collège ? le long de la nouvelle voirie de contournement
- Bâtiments des frères à réaménager pour l'accueil des participants à la course l'Ardéchoise...

L'objectif est de mettre en relation les équipements existants, programmés ou futurs, d'optimiser les infrastructures et mettre en valeur des équipements communaux et intercommunaux : installations sportives, maison des associations...

Il se traduit par la poursuite de la politique foncière engagée (achats de terrains ciblés par la commune).

3•3 – UNE VILLE SOUCIEUSE DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

L'attractivité d'un territoire est corrélative à la qualité de son cadre de vie.

Pour le conforter, le PADD propose de :

- **Protéger et mettre en valeur les paysages :**

- protéger strictement de la silhouette d'entrée du village : front bâti à mettre en valeur (éclairage, couleurs de façades) et à ne pas cacher (ceinture verte à préserver)
- préserver la silhouette des hameaux : Balayn...
- protéger des boisements, des haies bocagères et des forêts
- mettre en valeur et préserver les paysages traditionnels des terrasses (Brintenas) et des haies bocagères

- **Valoriser le patrimoine bâti :**

- mise en valeur des équipements de la commune
- aménagements paysagers de placettes, de rues, des carrefours
- mise en valeur des curiosités et du patrimoine local : bâtiments classés...

- **Lutter contre les risques de pollution :**

- raccorder à l'assainissement collectif de l'extension du village
- garantir la qualité des eaux des rivières et ruisseaux
- programmer des équipements publics soucieux de la qualité environnementale (démarche HQE®)

- **Requalifier les entrées de la commune :**

Les « entrées de ville » sont importantes car elles donnent la première impression du territoire. Elle crée l'image de la commune. Il s'agit de :

- zone d'activités à Fontaye,
- façade entrée zone urbaine à préserver,
- future entrée Est avec la voie de contournement...).