



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3 PLU Saint Fortunat sur Eyrieux

Prescription : 4/12/2024

Approbation : 1/07/2025

1. Notice explicative

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juillet 25
5.24.127

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN EHPAD	3
	2.1 Présentation du projet	3
	2.2 Ajustement de l'OAP	4
	2.3 Ajustement du plan de zonage	8
	2.4 Ajustement du règlement	9
3	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	21
	3.1 Sur la consommation foncière	21
	3.2 Sur l'agriculture	21
	3.3 Sur les milieux naturels	22
	3.4 Sur les eaux superficielles et souterraines	23
	3.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	23
	3.6 Sur le patrimoine paysager et bâti	23
	3.7 Sur l'air, le climat et l'énergie	24
	3.8 Sur les sols et sous-sols	24
4	LES PIÈCES MODIFIÉES	25
	4.1 Pièces écrites modifiées	25
	4.2 Pièces graphiques modifiées	25

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

SAINT-FORTUNAT-SUR-EYRIEUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 14 Mars 2014, modifié le 2/05/2017 et le 29/05/2019.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 3^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de prendre en compte le projet de construction d'un EHPAD dans le village en zone AUa3.

La modification vise à adapter l'OAP, la légende du zonage (servitudes) et le règlement écrit (implantation, hauteur, ...)

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

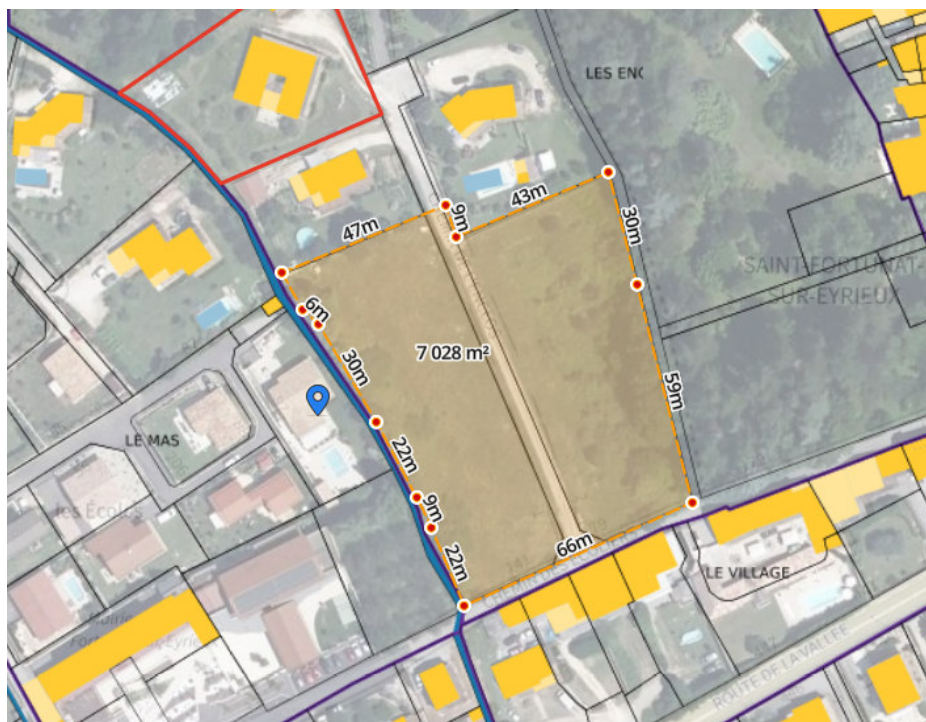
- ne change pas les orientations du PADD,
 - ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
 - ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,
- il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2

PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN EHPAD

2.1 Présentation du projet

Le projet vise à créer environ 85 lits EHPAD et un centre médical. Le stationnement sera perméable permettant l'absorption des eaux dans le sol et des espaces verts sont prévus.



Afin de permettre ce projet en zone AUa 3 dans le village de St Fortunat, le PLU doit être modifié sur les points suivants :

- l'OAP : afin d'adapter les enjeux, le schéma et les principes d'implantation,
- la légende du zonage : retirer la servitude imposant un programme de logement sur la zone AUa3,
- le règlement de la zone AUa3 : implantation, hauteur,

2.2 Ajustement de l'OAP

L'OAP organisait l'intégration du bâti à vocation d'habitat. L'objet de la modification est d'adapter pour permettre l'installation de cet équipement tout en conservant une bonne intégration du bâti au site et un fonctionnement cohérent dans le quartier. La voie centrale desservant les quatre habitations au nord devra être déplacée.

OAP - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Enjeux:

L'urbanisation de ce secteur à proximité du village permettra de renforcer l'urbanisation dans le village.

Au travers le développement urbain de ce secteur, la commune souhaite :

- permettre le renforcement et le développement du village, à proximité des équipements publics existants ;
- composer entre deux typologies de logements :
 - individuel, à l'image de l'existant au nord,
 - intermédiaire et/ou collectif, afin de structurer l'entrée sud de cette zone.

Vocation :

Le secteur a une vocation principale d'habitat, organisé autour d'espaces collectifs (parking, placette, parc,...).

OAP - EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

Enjeux:

L'urbanisation de ce secteur à proximité du village permettra de renforcer l'urbanisation dans le village.

Au travers le développement urbain de ce secteur, la commune souhaite :

- permettre le renforcement et le développement du village, à proximité des équipements publics existants ;
- ~~composer entre deux typologies de logements :~~
 - ~~• individuel, à l'image de l'existant au nord,~~
 - ~~• intermédiaire et/ou collectif, afin de structurer l'entrée sud de cette zone.~~
- Répondre à la demande du secteur
 - pour l'hébergement des personnes âgées en permettant l'installation d'un EHPAD
 - pour la population en proposant une maison de santé

Vocation :

Le secteur a une vocation principale ~~d'habitat, organisé autour d'espaces collectifs (parking, placette, parc,...)~~ d'équipements d'intérêt général à vocation de santé et d'hébergement des personnes âgées.

OAP - EXTRAIT DU PLU MODIFIE

Enjeux:

L'urbanisation de ce secteur à proximité du village permettra de renforcer l'urbanisation dans le village.

Au travers le développement urbain de ce secteur, la commune souhaite :

- permettre le renforcement et le développement du village, à proximité des équipements publics existants ;
- Répondre à la demande du secteur
 - pour l'hébergement des personnes âgées en permettant l'installation d'un EHPAD
 - pour la population en proposant une maison de santé

Vocation :

Le secteur a une vocation principale d'équipements d'intérêt général à vocation de santé et d'hébergement des personnes âgées.

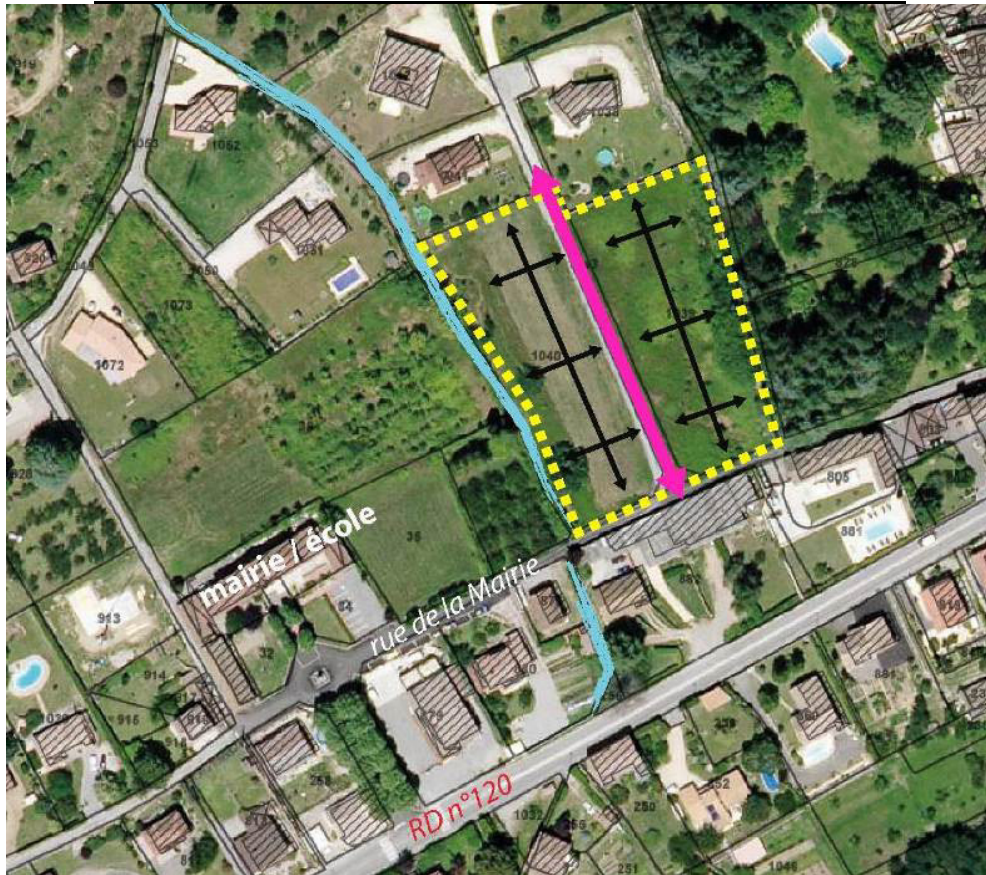
OAP - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Voiries et accès :

- L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur

SCHEMA : ORIENTATION D'AMENAGEMENT A PRENDRE EN COMPTE



-  Cours d'eau
-  Limite de la zone Aua
-  Aménagement d'une voie de desserte
-  Sens de faitage principaux

Forme urbaine et forme bâtie :

- L'opération d'aménagement devra présenter une densité d'au moins 20 logements à l'hectare.
- Les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples et compacts pour diminuer les surfaces en contact avec le milieu extérieur et réduire les déperditions de chaleur.
- Une recherche est à faire pour réinterpréter les référents locaux, et les réutiliser dans le cadre d'une architecture contemporaine.

Implantation des constructions :

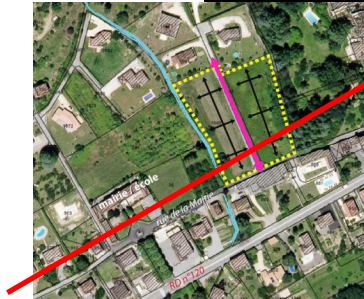
- Le bâti sera implanté au nord des parcelles ou le long de la voie de desserte et il devra être structuré parallèlement à la voie de desserte : les sens de faitage des constructions devront s'inspirer des sens de faitage indiqués sur le schéma illustratif.
- L'implantation des constructions devra présenter un front bâti, permettant de structurer l'espace public (voie de desserte, placette de retournement). Ce front bâti peut être constitué soit par le volume principal des constructions, soit par le garage, soit par un mur de clôture ;

OAP - EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Voiries et accès : L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur

SCHEMA : ORIENTATION D'AMENAGEMENT A PRENDRE EN COMPTE



Forme urbaine et forme bâtie :

- L'opération d'aménagement devra présenter une densité d'au moins 20 logements à l'hectare.
- Les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples et compacts pour diminuer les surfaces en contact avec le milieu extérieur et réduire les déperditions de chaleur.
- Une recherche est à faire pour réinterpréter les référents locaux, et les réutiliser dans le cadre d'une architecture contemporaine.

Implantation des constructions :

- Le bâti sera implanté au nord des parcelles ou le long de la voie de desserte et il devra être structuré parallèlement à la voie de desserte : les sens de faitage des constructions devront s'inspirer des sens de faitage indiqués sur le schéma illustratif.
- L'implantation des constructions devra présenter un front bâti, permettant de structurer l'espace public (voie de desserte, placette de retournement). Ce front bâti peut être constitué soit par le volume principal des constructions, soit par le garage, soit par un mur de clôture ;

OAP - EXTRAIT DU PLU MODIFIE**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**Voiries et accès :

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur

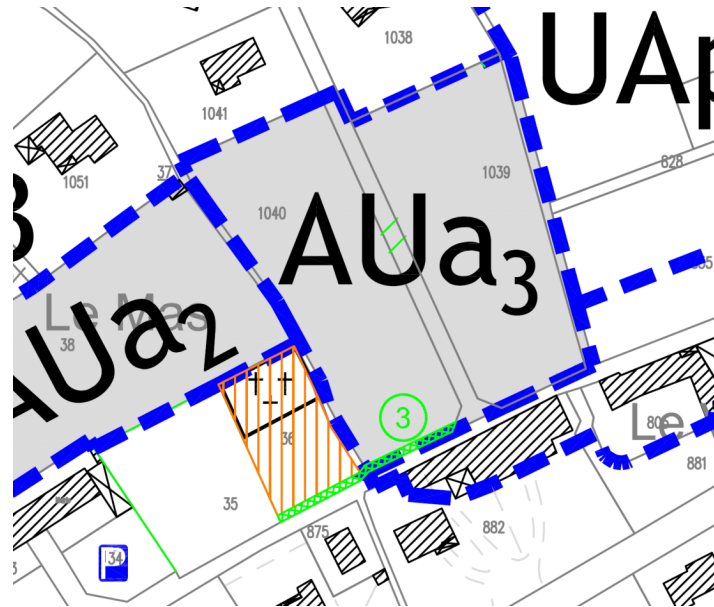
SCHEMA : ORIENTATION D'AMENAGEMENT A PRENDRE EN COMPTE**Forme urbaine et forme bâtie :**

- Les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples et compacts pour diminuer les surfaces en contact avec le milieu extérieur et réduire les déperditions de chaleur.
- Une recherche est à faire pour réinterpréter les référents locaux, et les réutiliser dans le cadre d'une architecture contemporaine.

2.3 Ajustement du plan de zonage

Afin de supprimer la servitude de logement de la zone AUa3, le zonage doit être adapté :

- la trame grise faisant référence à la servitude de logement doit être retirée
- la légende du zonage doivent être adaptée



EXTRAIT DE LA LEGENDE DU ZONAGE - PLU EN VIGUEUR

	<p>Servitude de logement imposant un programme de logement:</p> <p>AUa1 : programme de 8 logements en habitat groupé</p> <p>AUa2 : programme de 6 logements en accession ou location</p> <p>AUa3 : programme de 12 logements dont au moins 4 en logements aidés (accession ou locatif).</p> <p>AUa4 : imposant un programme de 5 logements</p> <p>AUa5 Est : imposant un programme de 10 logements</p> <p>AUa5 Nord/Ouest: imposant un programme de 2 logements</p> <p>AUa6 : imposant un programme de 5 logements</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

EXTRAIT DE LA LEGENDE DU ZONAGE - MODIFICATIONS PROPOSEES

	<p>Servitude de logement imposant un programme de logement:</p> <p>AUa1 : programme de 8 logements en habitat groupé</p> <p>AUa2 : programme de 6 logements en accession ou location</p> <p>AUa3 : programme de 12 logements dont au moins 4 en logements aidés (accession ou locatif).</p> <p>AUa4 : imposant un programme de 5 logements</p> <p>AUa5 Est : imposant un programme de 10 logements</p> <p>AUa5 Nord/Ouest: imposant un programme de 2 logements</p> <p>AUa6 : imposant un programme de 5 logements</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.4 Ajustement du règlement

Les modifications suivantes sont nécessaires

- pour retirer la servitude imposant un programme de logement (article AUa2),
- pour autoriser l'implantation en limite des voies publiques (article AUa6),
- pour réduire le recul en limite séparative (article AUa7),
- permettre une hauteur de 9 à 12m (article AUa10),
- pour clarifier la notion de terrain en pente, pour assouplir la règle des toits terrasses accessibles (article AUa11),
- pour compléter la règle concernant le stationnement des équipements d'intérêts collectifs (article AUa12).

La modification de l'article AUa2 vise à retirer la référence au programme de logements

ARTICLE AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées et après réalisation des équipements publics nécessaires :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- Secteur AUa1 : il pourra s'urbaniser après réalisation de la voirie (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°1) : les constructions seront alors admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur.
- Secteurs AUa2, AUa3 : ils pourront s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.
- Secteur AUa4 : il pourra s'urbaniser après réalisation, au moins partielle, par la commune de la voirie (qui fait l'objet d'un emplacement réservé n°9) : les constructions seront alors admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur.
- Secteurs AUa5 : ils pourront s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.
- Secteur AUa6 : les constructions seront admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur.

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du dossier de PLU).

Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa1 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 8 logements en habitat groupé.
- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 6 logements en accession ou en location ;
- secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 15 logements dont au moins 4 en logements aidés (locatifs et / ou accession) ;
- secteur AUa4 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements.
- secteurs AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 10 logements sur le secteur AUa5 Est et d'au moins 2 logements sur le secteur AUa5 Nord-Ouest.
- secteur AUa6 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont admis :

Les constructions à usage :

- d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
- d'hébergement hôtelier,
- de commerce et de bureaux,
- d'équipements d'intérêt collectif,
- artisanal à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.
- les clôtures,
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**ARTICLE AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES**

[...]

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du dossier de PLU).

Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa1 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 8 logements en habitat groupé.
- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 6 logements en accession ou en location ;
- ~~secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 15 logements dont au moins 4 en logements aidés (locatifs et / ou accession);~~
- secteur AUa4 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements.
- secteurs AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 10 logements sur le secteur AUa5 Est et d'au moins 2 logements sur le secteur AUa5 Nord-Ouest.
- secteur AUa6 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements.

[...]

ARTICLE AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 3 du dossier de PLU).

Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa1 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 8 logements en habitat groupé.
- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 6 logements en accession ou en location ;
- secteur AUa4 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements.
- secteurs AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 10 logements sur le secteur AUa5 Est et d'au moins 2 logements sur le secteur AUa5 Nord-Ouest.
- secteur AUa6 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements.

[...]

La modification de l'article AUa6 vise à autoriser l'implantation de bati en limite de voirie.

**ARTICLE AUa 6- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

1. Le recul minimal du bâti par rapport à la limite des voies et des emprises ouvertes au public est fixé à 2 m.
2. Sur les lots destinés à du logement individuel, les portails de clôtures destinés au passage des véhicules et les portes de garage édifiés le long d'une voie ouverte au public seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

**ARTICLE AUa 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES**

1. Le recul minimal du bâti par rapport à la limite des voies et des emprises ouvertes au public est fixé à 2 m, **à l'exception du secteur AUa3 où l'implantation en limite est autorisée.**
2. Sur les lots destinés à du logement individuel, les portails de clôtures destinés au passage des véhicules et les portes de garage édifiés le long d'une voie ouverte au public seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

**ARTICLE AUa 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
EXTRAIT DU PLU MODIFIE**

1. Le recul minimal du bâti par rapport à la limite des voies et des emprises ouvertes au public est fixé à 2 m, **à l'exception du secteur AUa3 où l'implantation en limite est autorisée.**
2. Sur les lots destinés à du logement individuel, les portails de clôtures destinés au passage des véhicules et les portes de garage édifiés le long d'une voie ouverte au public seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

La modification de l'article AUa7 vise à réduire le recul des limites séparatives, tout en imposant un recul d'au moins 3 m en fond de parcelle de la zone AUa3. Il s'agit de faciliter l'implantation du bâtiment tout en préservant l'intégration dans le tissu urbain existant.

**ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain
EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. **A l'exception de la zone AUa3 où le recul doit être au moins de 3 m en fond de parcelle**

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE AUa7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain
EXTRAIT DU PLU MODIFIE**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. A l'exception de la zone AUa3 où le recul doit être au moins de 3 m en fond de parcelle

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

La modification de l'article AUa10 vise à autoriser une hauteur de 12 m au lieu de 8m. Il s'agit de permettre un programme dense en limitant la consommation de foncier.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

1. La hauteur des constructions principales est mesurée selon les règles suivantes :
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit à pans inclinés, la hauteur de la construction est comptée uniquement sur les façades surmontées d'un égout de toiture (façades latérales). La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit terrasse, la hauteur de la construction est comptée sur toutes les façades. La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'en haut de l'acrotère en milieu de façade.
2. En toute zone AUa, à l'exception de la zone AUa3, la hauteur maximale des constructions principales nouvelles et des constructions principales existantes après surélévation est fixée à 6m.
3. En zone AUa3, la hauteur maximale des constructions principales nouvelles et des constructions principales existantes après surélévation est fixée à 8 m
4. Pour les constructions annexes, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux à tout point au pied de la façade, est fixée à 4 m.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

1. La hauteur des constructions principales est mesurée selon les règles suivantes :
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit à pans inclinés, la hauteur de la construction est comptée uniquement sur les façades surmontées d'un égout de toiture (façades latérales). La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit terrasse, la hauteur de la construction est comptée sur toutes les façades. La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'en haut de l'acrotère en milieu de façade.
2. En toute zone AUa, à l'exception de la zone AUa3, la hauteur maximale des constructions principales nouvelles et des constructions principales existantes après surélévation est fixée à 6m.
3. En zone AUa3, la hauteur maximale des constructions principales nouvelles ~~et des constructions principales existantes après surélévation~~ est fixée à ~~8 m~~ **12 m (hors édicules techniques) dans une bande de 45 m mesurée à partir de la voirie publique (côté sud) et à 9 m (hors édicules techniques) au-delà de la bande de 45 m mesurée à partir de la voirie publique (côté sud)**
4. Pour les constructions annexes, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux à tout point au pied de la façade, est fixée à 4 m.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU MODIFIE

1. La hauteur des constructions principales est mesurée selon les règles suivantes :
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit à pans inclinés, la hauteur de la construction est comptée uniquement sur les façades surmontées d'un égout de toiture (façades latérales). La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit terrasse, la hauteur de la construction est comptée sur toutes les façades. La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'en haut de l'acrotère en milieu de façade.
2. En toute zone AUa, à l'exception de la zone AUa3, la hauteur maximale des constructions principales nouvelles et des constructions principales existantes après surélévation est fixée à 6m.

3. En zone AUa3, la hauteur maximale des constructions principales nouvelles est fixée à :
 - 12 m (hors édicules techniques) dans une bande de 45 m mesurée à partir de la voirie publique (côté sud)
 - 9 m (hors édicules techniques) au-delà de la bande de 45 m mesurée à partir de la voirie publique (côté sud)
4. Pour les constructions annexes, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux à tout point au pied de la façade, est fixée à 4 m.

La modification de l'article AUa11 vise :

- **à préciser la définition d'un terrain en pente pour éviter toute confusion,**
- **à autoriser les toitures terrasses sans contraintes afin que le projet puisse concevoir de grandes terrasses accessibles indispensables pour les résidents.**

**ARTICLE AUa 11 - ASPECT GENERAL
EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR**

1. Aspect général :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant et le paysage naturel.
- Les constructions présentant un aspect général ou certains détails architecturaux d'un type régional étranger à la région sont interdites.
- Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.

2. Implantation par rapport aux terrains en pente :

- Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
- Les constructions s'étagent par niveaux suivant le profil du terrain.
- Les constructions respecteront les terrasses existantes.
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si l'accès est à l'amont, en partie basse si l'accès est à l'aval).
- En cas de nécessité, les garages pourront constituer une annexe séparée de l'habitation.

3. Volumétrie :

- Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés de préférence à angle droit.
- Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

4. Toitures :

- La forme générale des toits est à 2 pans.
- Les toits à un pan sont également admis.
- Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
- Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement de hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.
- Les toits-terrasse sont admis en fonction de leur accessibilité. Un toit-terrasse est réputé être accessible s'il est destiné à être utilisé par les usagers du bâtiment dont il fait partie.
 - a) Pour les toits-terrasse accessibles :

La surface d'un toit-terrasse accessible est limitée à 25 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la surface de plancher du même niveau de la construction.
 - b) Les toits-terrasse non accessibles ne sont pas limités.
- Le sens des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à la voie desservant la construction. Pour les terrains en pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faîtages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10% et 35 %.
- Pour les constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les

capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.

- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture : La tuile romane est recommandée pour les toits inclinés. Les matériaux brillants et réfléchissants ainsi que les tuiles émaillées sont interdits pour toutes les constructions. Les capteurs solaires et photovoltaïques ne sont pas concernés par cette disposition. Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.

5. **Façades :**

- Les façades sont réglementées en fonction de leur valeur patrimoniale :
 - a) **Pour les façades existantes en pierre locale apparente**, l'aspect de maçonnerie en pierre locale est obligatoire.
 Cette règle s'applique à tous les projets d'aménagement, d'extension ou de reconstruction après démolition.
 Le choix des couleurs et types de pierre locale doit être conforme aux maisons traditionnelles avoisinantes. Les détourages des pierres, les joints creux, les joints en saillie, et les joints de couleur tranchée sont interdits.
 - b) Les autres façades doivent présenter l'aspect de maçonnerie en pierre locale, être enduites ou couvert d'un bardage bois.
- Les enduits à la finition dite « rustique » sont interdits, la finition dite « grattée » est recommandée. Les couleurs vives sont interdites. Des encadrements blancs autour des fenêtres sont admis. Un nuancier des couleurs conformes est disponible en mairie.
- La descente des eaux usées en façade est interdite.
- Le bardage bois est autorisé pour les parties des façades supérieures au niveau du plancher du rez-de-chaussée et pour les constructions annexes.
- Le bardage bois peut présenter l'aspect naturel ou être teinté dans la gamme de couleurs admises pour les enduits.
- Le bois reconstitué est interdit.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.
- Doivent être couvertes d'un enduit toutes les constructions édifiées en matériaux qui, par la mise en œuvre selon les règles de l'art sont destinés à l'être.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme.
- Les caissons des volets roulants sont à intégrer dans la construction.
- Les sols et parois des piscines doivent être de teinte bleu-vert, vert, marron ou gris foncé.
- Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural,

6. **Antennes, paraboles et climatiseurs, en façade ou sur les toits :**

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- L'installation des antennes et paraboles sera collective en cas d'habitations collectives.

7. **Panneaux solaires fixés sur les bâtiments :**

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Pour les constructions existantes en pierre locale apparente les panneaux solaires sont admis uniquement sur les toitures en pente. Dans ce cas, ils sont à installer parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte grise ou proche de la teinte du toit sur lequel ils sont installés.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT GENERAL EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

1. **Aspect général :**

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant et le paysage naturel.
- Les constructions présentant un aspect général ou certains détails architecturaux d'un type régional étranger à la région sont interdites.

- Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.

2. Implantation par rapport aux terrains en pente (> 5%) :

- Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
- Les constructions s'étagèrent par niveaux suivant le profil du terrain.
- Les constructions respecteront les terrasses existantes.
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si l'accès est à l'amont, en partie basse si l'accès est à l'aval).
- En cas de nécessité, les garages pourront constituer une annexe séparée de l'habitation.

3. Volumétrie :

- Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés de préférence à angle droit.
- Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

4. Toitures :

- La forme générale des toits est à 2 pans.
- Les toits à un pan sont également admis.
- Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
- Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement de hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.
- Les toits-terrasse sont admis ~~en fonction de leur accessibilité. Un toit-terrasse est réputé être accessible s'il est destiné à être utilisé par les usagers du bâtiment dont il fait partie.~~
 - a) ~~Pour les toits-terrasse accessibles :~~
 - ~~La surface d'un toit-terrasse accessible est limitée à 25 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la surface de plancher du même niveau de la construction.~~
 - b) ~~Les toits-terrasse non accessibles ne sont pas limités.~~
- Le sens des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à la voie desservant la construction. Pour les terrains en pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faîtages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10% et 35 %.
- Pour les constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture : La tuile romane est recommandée pour les toits inclinés. Les matériaux brillants et réfléchissants ainsi que les tuiles émaillées sont interdits pour toutes les constructions. Les capteurs solaires et photovoltaïques ne sont pas concernés par cette disposition. Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.

[...]

ARTICLE AUa 11 - ASPECT GENERAL EXTRAIT DU PLU MODIFIE

1. Aspect général :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant et le paysage naturel.
- Les constructions présentant un aspect général ou certains détails architecturaux d'un type régional étranger à la région sont interdites.
- Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.

2. Implantation par rapport aux terrains en pente (> 5%) :

- Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
- Les constructions s'étagèrent par niveaux suivant le profil du terrain.
- Les constructions respecteront les terrasses existantes.
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si l'accès est à l'amont, en partie basse si l'accès est à l'aval).
- En cas de nécessité, les garages pourront constituer une annexe séparée de l'habitation.

3. Volumétrie :

- Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés de préférence à angle droit.
- Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

4. Toitures :

- La forme générale des toits est à 2 pans.
- Les toits à un pan sont également admis.
- Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
- Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement de hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.
- Les toits-terrasse sont admis
- Le sens des faitages est parallèle ou perpendiculaire à la voie desservant la construction. Pour les terrains en pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faitages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10% et 35 %.
- Pour les constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture : La tuile romane est recommandée pour les toits inclinés. Les matériaux brillants et réfléchissants ainsi que les tuiles émaillées sont interdits pour toutes les constructions. Les capteurs solaires et photovoltaïques ne sont pas concernés par cette disposition. Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.

[...]

La modification de l'article AUa12 vise à préciser la règle de stationnement pour les équipements d'intérêts collectifs.

ARTICLE AUa 12 - Stationnement des véhicules EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics et des espaces communs, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
 - **en toute zone AUa**, au minimum 2 places de stationnement par logement ; sauf pour les logements aidés pour lesquels 1 place seulement sera exigée.
3. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - pour les commerces isolés : 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - pour les hôtels : 1 place par chambre
 - pour les salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 5 sièges
 - pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
4. **En toute zone AUa**, et en supplément des places de stationnement visées par l'alinéa 2 ci-dessus, la création d'au minimum 1 place de stationnement pour visiteurs est exigée pour 2 logements prévus dans l'opération d'aménagement.
Ces places de stationnement doivent être librement accessibles depuis l'espace ouvert à la circulation publique.

ARTICLE AUa 12 - Stationnement des véhicules EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics et des espaces communs, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
 - **en toute zone AUa**, au minimum 2 places de stationnement par logement ; sauf pour les logements aidés pour lesquels 1 place seulement sera exigée.
3. **Pour les équipements d'intérêts collectifs, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques**
4. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - pour les commerces isolés : 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - pour les hôtels : 1 place par chambre
 - pour les salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 5 sièges
 - pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
5. **En toute zone AUa**, et en supplément des places de stationnement visées par l'alinéa 2 ci-dessus, la création d'au minimum 1 place de stationnement pour visiteurs est exigée pour 2 logements prévus dans l'opération d'aménagement.
Ces places de stationnement doivent être librement accessibles depuis l'espace ouvert à la circulation publique.

ARTICLE AUa 12 - Stationnement des véhicules EXTRAIT DU PLU MODIFIE

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics et des espaces communs, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
 - **en toute zone AUa**, au minimum 2 places de stationnement par logement ; sauf pour les logements aidés pour lesquels 1 place seulement sera exigée.
3. Pour les équipements collectifs, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques
4. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les commerces isolés : 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - pour les hôtels : 1 place par chambre
 - pour les salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 5 sièges
 - pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
5. **En toute zone AUa**, et en supplément des places de stationnement visées par l'alinéa 2 ci-dessus, la création d'au minimum 1 place de stationnement pour visiteurs est exigée pour 2 logements prévus dans l'opération d'aménagement.
- Ces places de stationnement doivent être librement accessibles depuis l'espace ouvert à la circulation publique.

3

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU vise à permettre un EHPAD sur une zone à urbaniser au PLU prévue initialement pour du logement.

3.1 Sur la consommation foncière

Le PLU en vigueur impose la production d'au moins 15 logements sur cette zone AUa3, soit une densité de 21 log/ha.

La modification du PLU vise à permettre la construction d'un EHPAD d'environ 85 lits et une maison de santé. La consommation d'espace est donc maîtrisée pour ce projet.

3.2 Sur l'agriculture

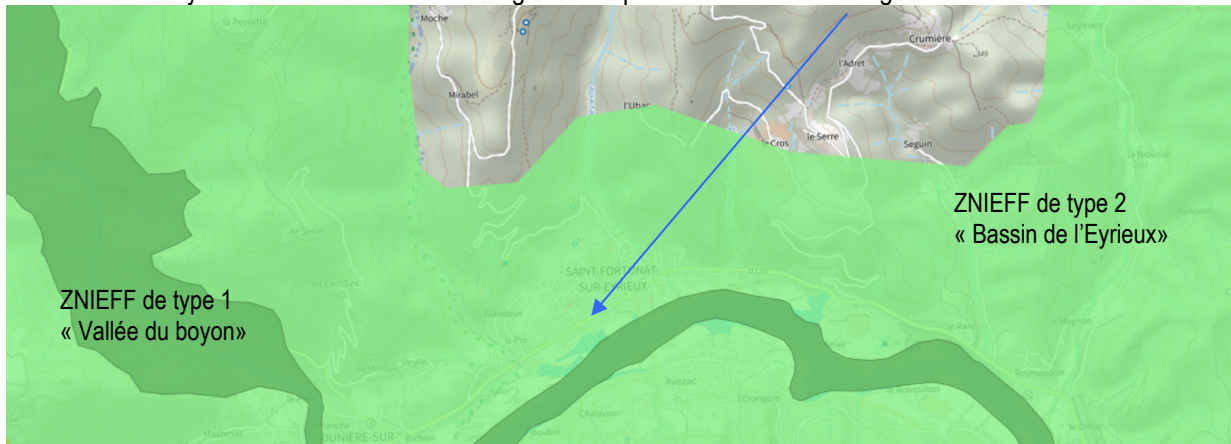
La zone AUa3 correspond à une surface de 0,7 ha. Il s'agit de terrains agricoles exploités en prairie ayant fait l'objet d'aides européennes en 2023.

Ces terres sont actuellement fauchées par un agriculteur qui dispose d'une exploitation de 30 ha, de prairie pour le fourrage qui alimente ses 130 chèvres. Le siège est situé sur la commune de Saint Vincent de Durfort. Le projet ne remet donc pas en cause cette exploitation.

Le projet aura donc une incidence limitée sur l'agriculture.

3.3 Sur les milieux naturels

Le secteur est situé dans une ZNIEFF de type 2 « Bassin de l'Eyrieux » et à environ 150 m de la ZNIEFF de type 1 : « Vallée du boyon ». Il concerne un terrain agricole en prairie situé dans le village. **SITE**



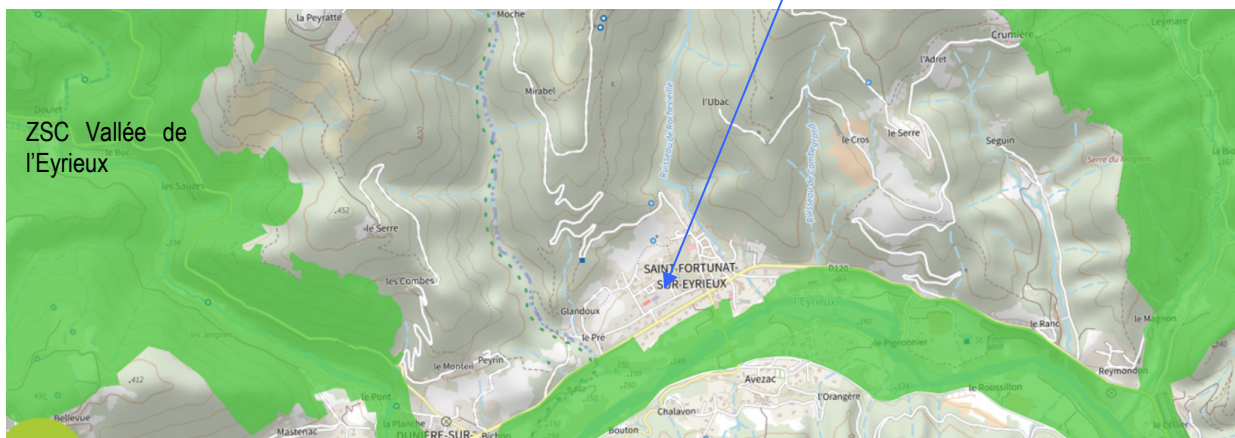
Zones humides :

Le secteur est situé à environ 120 m d'une zone humide. Le site est séparé de la zone humide par une zone urbanisée et une route départementale. **SITE**



Sites Natura 2000 :

La zone spéciale de conservation « Vallée de l'Eyrieux et ses affluents » est située à environ 100 m au sud du projet. Le site est séparé du site natura par une zone urbanisée. **SITE**



3.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Le site ne fait pas partie d'un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Selon le diagnostic et schéma directeur d'eau potable du syndicat de Crussol Pays de Vernoux de 2021, il fait état dans cette phase d'une étude besoins-ressources, en tenant compte d'une augmentation de la population et ce bilan est bien excédentaire sur la commune de St Fortunat sur Eyrieux. La ressource en eau sera donc bien suffisante pour absorber une augmentation de la population comprenant le projet d'EPHAD.

La gestion des eaux pluviales sera assurée sur le site.

Le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités dans la station d'épuration communale. Selon le rapport de la CAPCA établi en 2023 et approuvé en octobre 2024 :

- La station d'épuration a une capacité de traitement de 700EH (Equivalents Habitants) pour une population raccordée estimée à 502 EH (charge organique).
- Les mesures réalisées lors du bilan de pollution de 2023 confirment que le rejet satisfait aux exigences épuratoires de l'arrêté préfectoral.

Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

3.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

Le projet s'inscrit dans le village. Il est desservi par une voie communale.

Le projet se situe en dehors de toute zone de risque technologique connu.

Le projet est situé en dehors des zones de bruit lié par exemple à des axes de circulation classés.

Le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances. Il s'inscrit dans le projet de développement prévu pour le village comme le montre le PLU actuel qui classe le secteur en zone AUa3.

3.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Le site de projet n'est pas concerné par :

- un site classé ou inscrit,
- un périmètre de protection de monument historique,
- un site patrimonial remarquable,
- une entité archéologique ou zone de présomption archéologique.

Le bâti s'intégrera en continuité des équipements publics existant et l'habitat tant au niveau architectural que dans son implantation.

Le traitement paysager des abords est également important pour l'intégration paysagère du projet : le projet comprend des espaces verts, principalement sur les franges de l'opération.

Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine paysager et bâti.

3.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Le projet est positionné au cœur du village. Il n'est pas de nature à générer de pollution.

Le projet pourrait intégrer des panneaux photovoltaïques pour limiter la consommation d'énergie.

Le projet n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie.

3.8 Sur les sols et sous-sols

Il n'y a pas d'enjeu particulier en la matière.

Le projet n'aura pas d'incidence sur les sols et sous-sols.

4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : Articles 2, 6, 10, 11 et 12 de la zone AUa

OAP du secteur AUa3

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Plan de zonage : La planche (partie centrale de la commune) du document graphique du règlement est modifiés pour modifier la légende (servitude de logements)



Plan Local d'Urbanisme



(07360)

PLU approuvé le :14/03/2014

Modification 1: approuvée le 2/05/17

Modification 2: approuvée le 29/05/19

Modification n° 2

NOTICE EXPLICATIVE



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.19.103

Juin
2019

SOMMAIRE

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU	3
2.1 – Modification du règlement de la zone UB	3
2.2 – Les impacts de la Modification	4
3. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION	5
3.1 - Mise à jour du rapport de présentation	5
3.2 - Modification du règlement	5

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), de SAINT FORTUNAT SUR EYRIEUX a été approuvé le 14 mars 2014.

Il a fait l'objet d'une première modification approuvé le 2 mai 2017.

La municipalité envisage aujourd'hui une nouvelle procédure de modification du P.L.U. afin de permettre la réalisation du projet de construction du groupe scolaire et de réhabilitation de la mairie.

Le projet qui va consister en la transformation de l'actuelle Mairie-Ecole pour agrandir et rationaliser les locaux de ces deux services publics n'est pas réalisable en l'état actuel du PLU.

En effet, le règlement de la zone UB du PLU limite la hauteur des constructions à 6 mètres à l'égout du toit alors que l'actuelle mairie présente une hauteur d'environ 9 à 10 mètres à l'égout du toit.

La modification du PLU consistera donc à modifier la hauteur des constructions à usages d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

CONSIDERANT que le projet de modification porte sur un ajustement du règlement ne modifiant pas les possibilités de construction au sein d'une même zone de plus de 20 %;

CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

Que, par conséquent, le projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure de **modification simplifiée** qui ne nécessite pas d'enquête publique ;

La présente procédure de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale systématique, mais a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la MRAE.

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

2.1 – Modification du règlement de la zone UB

- **Adaptation de la règle de hauteur pour les constructions d'intérêt collectif ou à usage d'équipement public :**

- **Article UB 10**

Objectif : Autoriser les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à une hauteur conforme et compatible avec leur fonction.

Justification : Les bâtiments publics déjà présent sur la zone UB présentent des hauteurs nettement supérieures aux 6 mètres fixés par le règlement du PLU actuel ; en outre, le fonctionnement et les usages des bâtiments publics ou d'intérêt collectifs nécessitent fréquemment une hauteur significative plus importante que la hauteur d'une construction à usage d'habitation.

Les 6 mètres fixés par le PLU représentent une contrainte non justifiée pour cette catégorie de bâtiments.

Extrait du règlement actuel – article UB 10

[...]

2. La hauteur maximale des constructions principales nouvelles et des constructions principales existantes après surélévation est fixée à 6 m.
3. Pour les constructions annexes, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux est fixée à 4 m.
4. Pour les constructions à usage industriel, agricole et entrepôt, cette hauteur maximale est portée à 9 mètres à condition d'une bonne adaptation du projet au contexte architectural environnant.

Extrait du règlement modifié – article UB 10

[...]

2. La hauteur maximale des constructions principales nouvelles et des constructions principales existantes après surélévation est fixée à 6 m.
3. Pour les constructions annexes, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux est fixée à 4 m.
4. **Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que** pour les constructions à usage industriel, agricole et entrepôt, cette hauteur maximale est portée à 9 mètres à condition d'une bonne adaptation du projet au contexte architectural environnant.

2.2 – Les impacts de la Modification

L'impact de cette modification sera très limité car seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif bénéficient de l'augmentation de la hauteur maximum de 6 à 9 mètres.

En outre, la mairie/école déjà présente sur la zone, est un bâtiment d'une hauteur supérieur. La modification du règlement permettra une meilleure intégration architecturale du projet de restructuration du bâtiment Mairie/Ecole.

3. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

3.1 - Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation afin d'expliquer et de justifier la présente modification du PLU.

3.2 - Modification du règlement

La page 19 du règlement est modifiée pour prendre en compte l'ajustement des hauteurs en zone UB.

Une fois la modification approuvée, cette page 19 devra être substituée dans le règlement du dossier de PLU opposable.



Plan Local d'Urbanisme



(07360)

PLU approuvé le :14/03/2014
Modification : approuvée le 2/05/17

Modification n° 1 NOTICE EXPLICATIVE



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.16.127

Mai
2017

SOMMAIRE

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ZONES A URBANISER (AUA)	3
2.1 – Modification des OAP	3
2.2 – Modification du règlement graphique (zonage)	5
2.3 – Modification du règlement de la zone AUa.....	8
3. AUTRES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU	12
3.1 – Modification du Zonage (règlement graphique).....	12
3.2 – Modification du règlement.....	13
3.3- Prise en compte de la loi Macron	19
4. CONTENU DE LA MODIFICATION	22
4.1 - Mise à jour du rapport de présentation	22
4.2 - Modification du règlement	22
4.3 - Modification des Orientations d'aménagement.....	22
4.4 - Modification du plan de zonage.....	22

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), de SAINT FORTUNAT SUR EYRIEUX a été approuvé le 14 mars 2014.

La municipalité envisage aujourd'hui une première procédure de modification du P.L.U. afin :

- de faciliter l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à urbaniser (AUa) :
 - en adaptant leurs OAP (condition d'ouverture, desserte, plantations...),
 - en modifiant le règlement des zones AUa,
 - en modifiant ou supprimant les emplacements réservés.

- d'ajuster le règlement sur divers points :
 - pour la zone UB : les reculs, l'aspect extérieur (toitures et façades) et les espaces libres,
 - pour la zone UB : les constructions autorisées,
 - pour la zone UE : les reculs,
 - pour la zone UT : l'aspect extérieur (toitures et façades) et les espaces libres,
 - pour les zones A et N : les reculs, l'aspect extérieur (toitures et façades) et les espaces libres
 - pour les zones A et N : intégration des dispositions de la loi Macron pour autoriser l'extension des habitations et les annexes aux habitations.
 - Pour toutes les zones sauf la zone UA : modifier les pentes de toiture autorisées

2. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ZONES A URBANISER (AUa)

Afin de faciliter l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, la modification vise à assouplir les orientations d'aménagement et certaines règles applicables à ces zones :

2.1 – Modification des OAP

L'objet de la modification est d'assouplir les Orientations d'Aménagement et de Programmation en général et en particulier les schémas d'aménagement des secteurs AUa2 et AUa3 du secteur du Mas d'une part et AUa4 et AUa5 du secteur de la plaine, d'autre part, afin de rendre les OAP plus opérationnelles et plus réalistes au regard du contexte économique et foncier de la commune. En effet, depuis l'approbation du PLU en mars 2014, aucune opération n'a réussi à voir le jour sur ces secteurs en raison des contraintes inadaptées imposées par les OAP.

La présente modification du PLU sera également l'occasion d'écarter du contenu des OAP toutes dispositions illégales ne pouvant figurer dans une Orientation d'Aménagement, comme par exemple des règles trop précises d'implantation ou de recul (qui doivent figurer au règlement) ou concernant la typologie des logements (qui ne relève pas de la compétence des OAP) ou encore des règles interdisant de se clore (contraire au droit fondamentale de la propriété et du code civil).

Le changement majeur est également la réduction des équipements publics préalables prévus par les OAP pour l'équipement de certains de ces secteurs. En effet le programme d'équipements publics était, pour certaines zones, trop ambitieux et empêchait la réalisation de l'urbanisation en raison d'un montant de participations d'urbanisme trop élevé. Les orientations d'aménagements ont donc été revues pour réduire les équipements publics nécessaires à l'urbanisation de ces quatre secteurs.

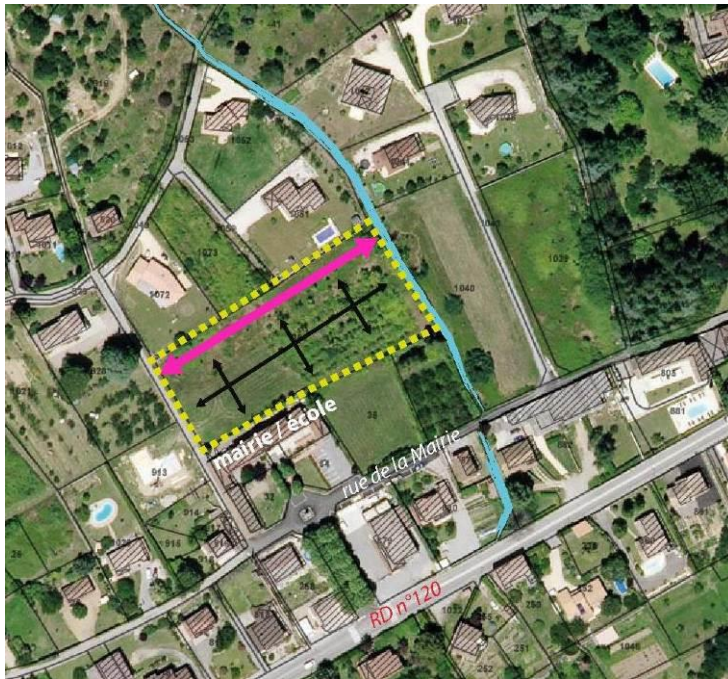
Ces divers objectifs ont conduit à modifier les Orientation d'Aménagement et de Programmation des secteurs AUa1 à AUa5 de la façon suivante :





- modifier les tracés et emprises de certaines voiries internes afin de revoir leur statut qui est passé de celui d'équipement public à celui équipement propre, réalisé directement par les aménageurs ; Il y a donc suppression des emplacements réservés correspondants ;
- assouplir l'emprise minimum des voies en supprimant les gabarits précis et imposés afin de favoriser des voies traitées en « zone de rencontre » (ou voie « partagés »), bien plus adaptées au contexte rural de Saint-Fortunat que des voiries de type urbain avec une emprise minimum de 6 mètres de largeur ;
- assouplir les préconisations sur les limites et clôtures et sur les espaces communs des opérations d'ensemble ;
- assouplir les préconisations sur les formes urbaines et/ou architecturales qui étaient soit trop strictes, soit relevaient du règlement ;
- ne plus imposer la typologie des logements (individuel/intermédiaire/collectif) mais uniquement la forme urbaine ;

Schémas des OAP modifiés

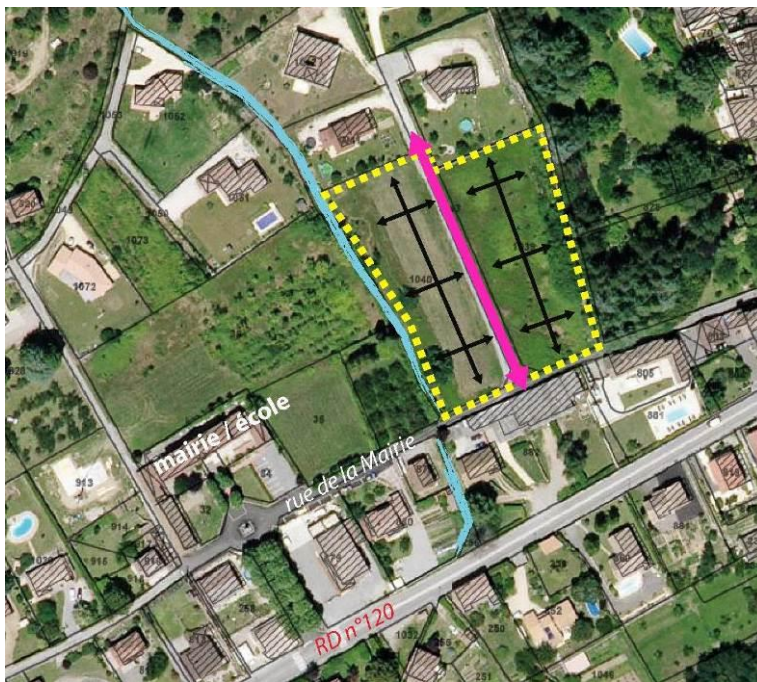
Secteur du MAS





Zone AUa2



-  Cours d'eau
-  Limite de la zone Aua
-  Aménagement d'une voie de desserte
-  Sens de faitage principaux

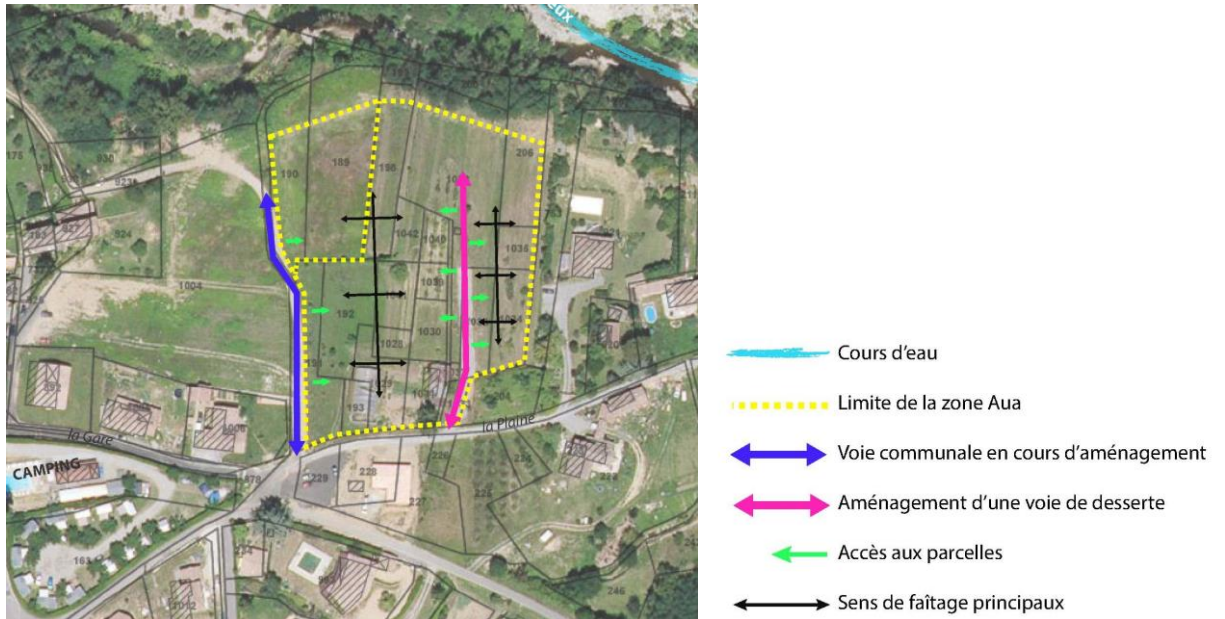
Zone AUa3



-  Cours d'eau
-  Limite de la zone Aua
-  Aménagement d'une voie de desserte
-  Sens de faitage principaux

Secteur de la Plaine

Zone AUa5



2.2 – Modification du règlement graphique (zonage)

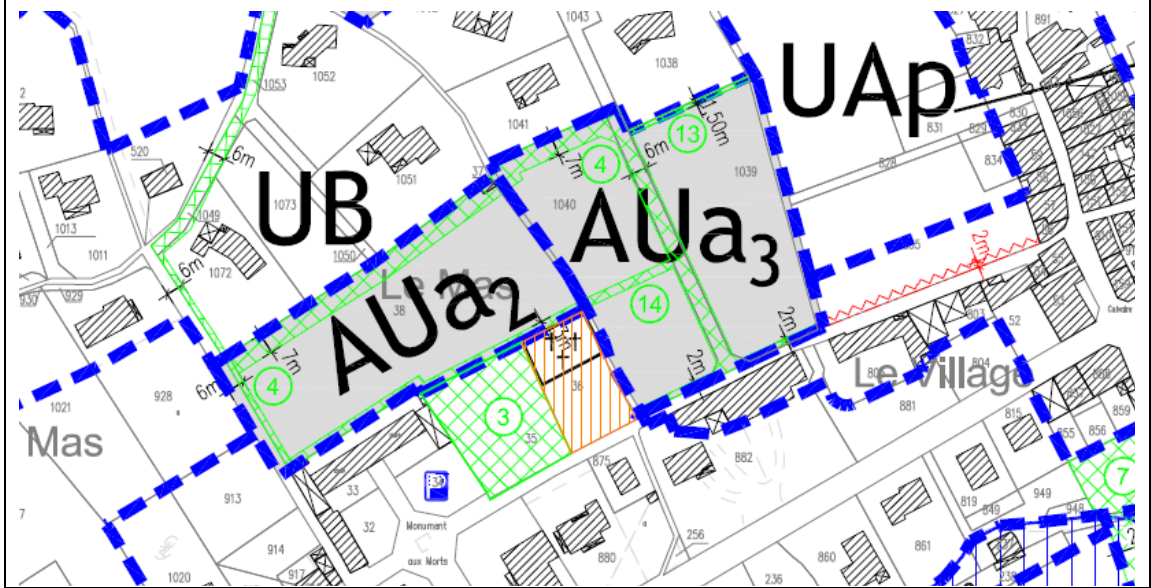
Certaines de ces modifications de zonage découlent de l'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation présentée au point 2.1 ci-dessus :

- **Les réserves suivantes sont supprimées afin de prendre en compte la modification des OAP des secteurs AUa2, AUa3, AUa4 et AUa5.**
 - ER n°4 : la voirie prévue initialement comme un bouclage inter-quartier sera finalement une desserte interne de chaque secteur AUa2 et AUa3, la continuité n'étant plus exigée par les OAP. Il s'agit donc d'un équipement propre qui sera réalisé par les aménageurs. L'ER n°4 n'a plus lieu d'être et sera supprimé ;
 - ER n° 13 et 14 : les cheminements piétons ne sont plus nécessaires compte tenu de la nouvelle configuration du schéma d'organisation des secteurs AUa2 et AUa3 d'une part et compte tenu des cheminements déjà existants dans le quartier d'autre part. Ces deux ER sont donc également supprimés ;
- **Le secteur AUa5 de la zone AUa est divisé en deux secteurs AUa5 afin de faciliter la réalisation des opérations d'aménagement.**
 - Dans la continuité de la modification et de l'assouplissement des OAP, le secteur AUa5 est divisé en deux secteurs correspondant aux deux unités foncières présentes sur le site, dans l'objectif de faciliter la mise en œuvre des projets d'urbanisation sur les zones constructibles.

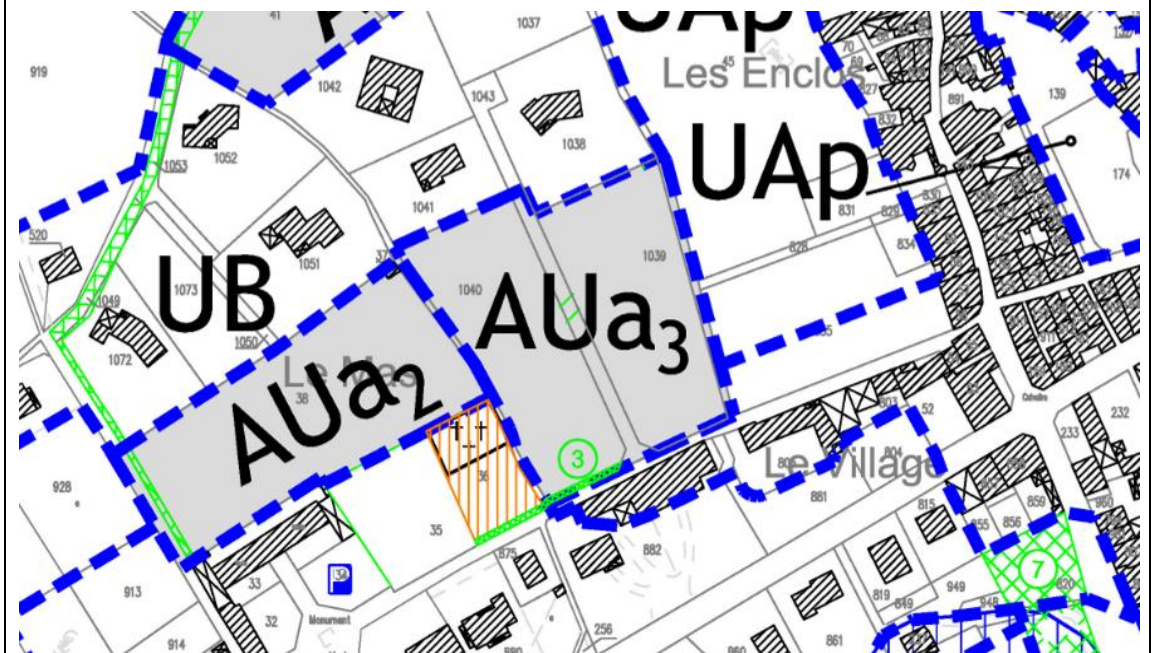
D'autres modifications de zonage relèvent de choix spécifiques de la commune et sont présentées au point 3.1 ci-après.

Modification des zones AUa du centre Bourg (suppression de quelques Emplacements Réservés)

Extrait du PLU actuel

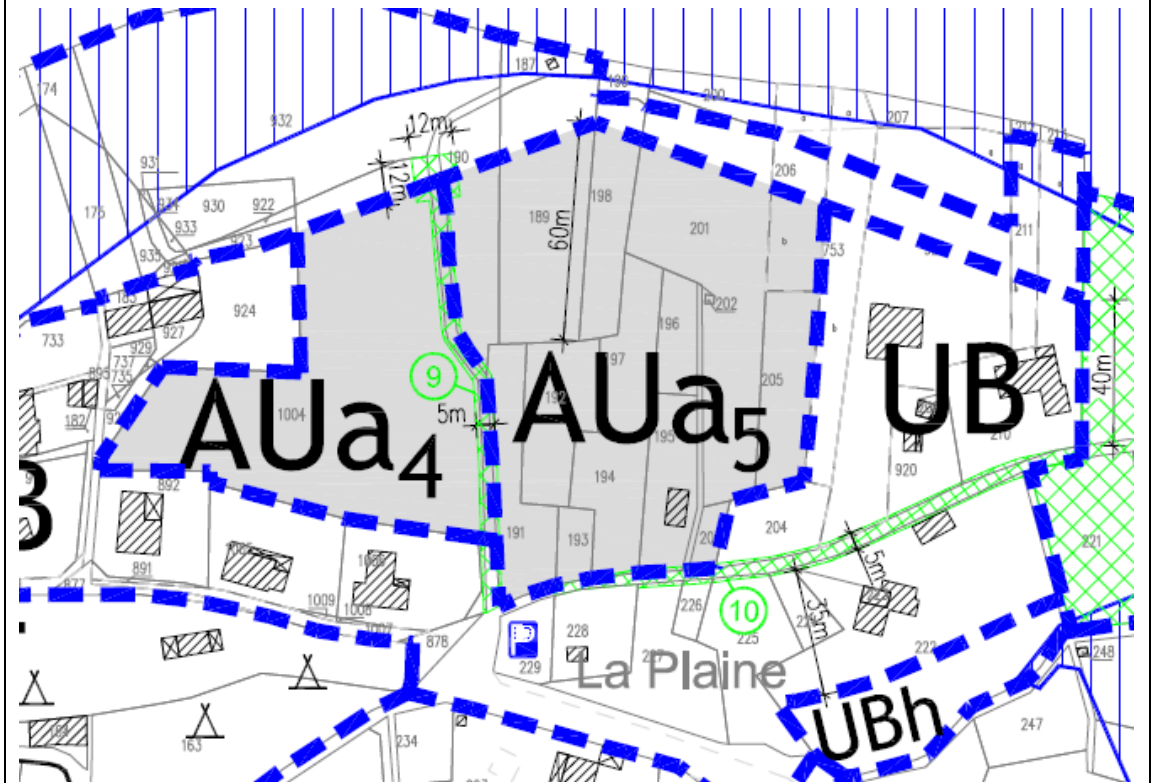


Extrait du PLU modifié

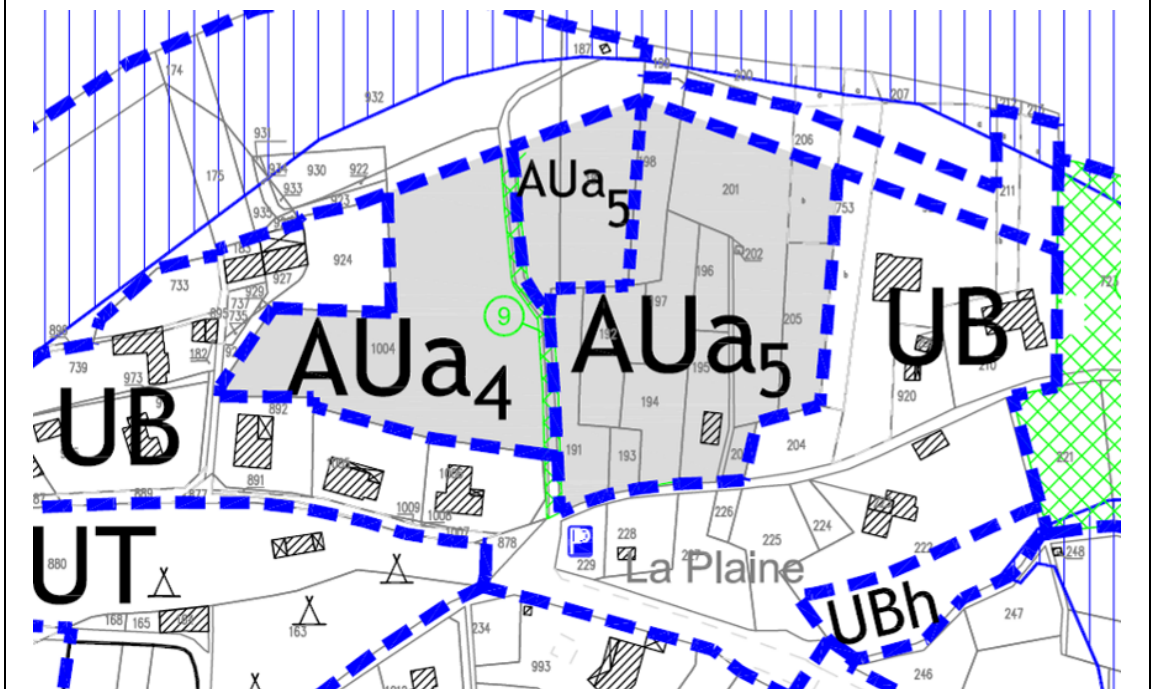


Modification des zones AUa du secteur de la Plaine (suppression de l'ER n°10 et subdivision de la zone AUa5)

Extrait du PLU actuel



Extrait du PLU modifié



2.3 – Modification du règlement de la zone AUa

• ARTICLE AUa2

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AUa sont modifiées et il n'est plus fait référence à la réalisation préalable des voiries :

- **Secteurs AUa2, AUa3** : ils pourront s'urbaniser ~~après réalisation des voiries (qui font l'objet de l'emplacement réservé n°4) : les constructions seront alors admises~~ dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.
- **Secteurs AUa5** : ils pourront s'urbaniser ~~après réalisation, au moins partielle, par la commune de la voirie (qui fait l'objet d'un emplacement réservé n°9 et 10) : les constructions seront alors admises~~ dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble ~~de chaque secteur du secteur.~~

Le seuil de logements imposé dans les zones AUa2 et AUa3 est légèrement adapté pour tenir compte de la réalité du contexte économique de la construction sur la commune. En outre, afin de respecter le code de l'urbanisme qui ne permet pas au PLU de réglementer la typologie des logements, la servitude pour programme de logement est modifiée :

Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération ~~de logements~~ d'au moins ~~6~~ **5** logements ~~en accession ou en location en habitat groupé et en individuel.~~
- secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins ~~12~~ **15** logements dont au moins 4 en logements aidés (locatifs et / ou accession) ~~habitat de type intermédiaire.~~
- secteurs AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération ~~de logements~~ d'au moins ~~12~~ **10** logements ~~sur le secteur AUa5 Est et d'au moins 2 logements sur le secteur AUa5 Ouest.~~

• ARTICLE AUa3

La référence à l'OAP est supprimée car cette dernière est assouplie et il est favorisé le recours aux voies traitées en « zone de rencontre » ou voie « partagée » qui sont plus adaptées au contexte rural de la commune.

1. *Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.*
2. *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*
3. *Conformément à l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.*
4. *Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*

La largeur utile minimale des voies privées communes (desserte interne à l'opération, carrossable ou piétonnière) est fixée à 4,50m pour les voies carrossables à double sens, à 3,50m pour les voies carrossables à sens unique et à 1,50m pour les ~~cheminements piétons~~ ~~voies piétonnières~~. Le recours aux voies partagées (ou zone de rencontre) sera privilégié pour la desserte des opérations d'ensemble.

~~*Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement de la partie piétonnière du chemin du Mas.*~~

~~Elles doivent être accompagnées d'un aménagement végétal des deux côtés comme indiqué dans la partie 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent PLU.~~

- **ARTICLE AUa4**

Ajustement du règlement sur le traitement des eaux pluviales qui présentait une incohérence en obligeant leur stockage, alors que c'est leur traitement qui doit être obligatoire. En outre la gestion des eaux pluviales n'était imposée qu'à partir d'une certaine surface de toiture alors qu'elles doivent l'être dans tous les cas.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales non destinées au stockage, sans aggraver la situation antérieure.

Pour les constructions d'habitation, la collecte et le **stockage traitement** des eaux pluviales **sont est** obligatoires. ~~pour les pans de toit de plus de 20 m² d'emprise au sol, avec un volume minimal de stockage de 1 m³ par 25 m² d'emprise au sol.~~

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les zones AUa doivent être équipées de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour l'assainissement de la voirie et des espaces collectifs. Ces dispositifs peuvent être conçus pour recevoir également les eaux de pluie des espaces privés. Pour la rétention des eaux de pluie des solutions de type noue ou fossé, avec une bonne intégration paysagère, sont à privilégier.

- **ARTICLE AUa6**

Précision sur l'application du recul des portails et garage afin de clarifier l'application de la règle qui est difficile à mettre en œuvre pour des constructions à usage de logements collectifs.

1. Le recul minimal du bâti par rapport à la limite des voies et des emprises ouvertes au public est fixé à 2 m.
2. **Sur les lots destinés à du logement individuel**, les portails de clôtures destinés au passage des véhicules et les portes de garage édifiés le long d'une voie ouverte au public seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

- **ARTICLE AUa8**

Réduction des reculs sur une même propriété afin de permettre une meilleure densification des constructions et réduire la consommation foncière

~~Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.~~

Non réglementé.

• ARTICLE AUa11

Suppression de dispositions non justifiées par le rapport de présentation et difficilement justifiables donc inopposables. Et réparation d'un oubli (photovoltaïque) parmi les exceptions aux matériaux de couvertures.

1. Aspect général :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant et le paysage naturel.
- Les constructions présentant un aspect général ou certains détails architecturaux d'un type régional étranger à la région sont interdites.
- Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.

~~L'implantation de plusieurs constructions sérielles, de conception architecturale analogue, non attenantes sur la même unité foncière est interdite.~~

4. Toitures :

...

La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10% ~~30%~~ et 35 %.

Les capteurs solaires et photovoltaïques ne sont pas concernés par cette disposition.

5. Façades :

- Les enduits à la finition dite « rustique » sont interdits, la finition dite « grattée » est recommandée. ~~La couleur de l'enduit doit être comprise dans les teintes gris-beige. Les teintes jaune, rose et rouge~~ Les couleurs vives sont interdites. Des encadrements blancs autour des fenêtres sont admis. Un nuancier des couleurs conformes est disponible en mairie.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme, ~~le blanc est interdit.~~

• ARTICLE AUa12

Harmonisation des règles de stationnement pour toutes les zones AUa qui étaient distinctes pour la zone AUa3 sans justifications.

....

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- en toute zone AUa, ~~à l'exception de la zone AUa3~~, au minimum 2 places de stationnement par logement ; ~~sauf pour les logements aidés pour lesquels 1 place seulement sera exigée.~~

~~en zone AUa3, au minimum 1 place de stationnement par logement.~~

[...]

4. En toute zone AUa, ~~à l'exception de la zone AUa3~~, et en supplément des places de stationnement visées par l'alinéa 2 ci-dessus, la création d'au minimum 1 place de stationnement pour visiteurs est exigée pour 2 logements prévus dans l'opération d'aménagement.

Ces places de stationnement doivent être librement accessibles depuis l'espace ouvert à la circulation publique. ~~Les stationnements visiteurs ne font pas partie des espaces libres communs visés dans l'article AUa13.~~

- **ARTICLE AUa13**

Clarification de certaines des règles concernant les espaces libres et plantations.

b) *Les terrasses existantes et ne causant pas de nuisances pour les constructions sont à préserver, leur raccordement aux nouvelles constructions est à aménager.*

[...]

e) *Haies et clôtures :*

[...]

- ~~Les couleurs blanc et vert bleu, ainsi que les couleurs vives, sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois.~~ Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la maison.

[...]

2. Espaces libres communs

~~En toute zone AUa, à l'exception de la zone AUa3, 10% de la surface disponible nette est réservée aux espaces libres communs.~~

~~En zone AUa3, 15% de la surface disponible nette est réservée aux espaces libres communs.~~

~~La surface disponible nette d'une zone est égale à la surface totale de la zone, diminuée de l'emprise des emplacements réservés, des voies ouvertes aux publics, des stationnements visiteurs visés dans l'article AU12 et des bandes inconstructibles visées dans l'article AUa1.~~

Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements doivent comporter un espace libre commun. Les espaces libres communs sont destinés aux rencontres, aux échanges, aux jeux et à la détente des habitants de tout âge. En partie, ils peuvent également servir d'emplacement pour les poubelles et les conteneurs de tri sélectif.

3. AUTRES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

3.1 – Modification du Zonage (règlement graphique)

- **Création ou suppression d'emplacements réservés :**

- ER n° 10 : Cet emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie publique jusqu'à la zone de baignade au bord de l'Eyrieux ne sera jamais réalisable compte tenu de la structure très complexe de son assiette foncière. C'est actuellement un chemin d'exploitation dont chaque riverain est propriétaire du tronçon au droit de sa propriété jusqu'à l'axe. Trop peu de propriétaires étant disposés à vendre à la commune, seule une expropriation permettrait la réalisation de cette voie. L'emplacement réservé étant inutile, il est supprimé. (Cf. schéma page 7.)
- ER n° 3 : Cet emplacement réservé pour la construction d'une maison médicale et de service et supprimé car la commune a acheté le terrain. (Cf. schéma page 6.)
- Création d'un emplacement réservé pour élargir la rue de la Mairie, au droit du cimetière et de la première moitié de la zone AUa3. Cet emplacement réservé portera le N°3, en remplacement de l'ancien N°3 supprimé – cf. ci-dessus ; (Cf. schéma page 6.)

- **La légende des servitudes pour programme de logements** sera corrigée afin de ne pas réglementer la typologie des logements et afin de modifier le seuil de logements imposé.

En effet, le code de l'urbanisme ne donne pas compétence au PLU, ni à son règlement, pour imposer la typologie des logements ; Cette illégalité doit être supprimée.

« Secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins ~~12~~ **15** logements dont au moins 4 en logements aidés (locatifs et / ou accession) ~~habitat de type intermédiaire~~ » ;

« Secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération ~~de logements~~ d'au moins ~~6~~ **5** logements ~~en habitat groupé et en individuel.~~ »

« Secteurs AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération ~~de logements~~ d'au moins ~~12-10~~ logements ~~sur le secteur AUa5 Est et d'au moins 2 logements sur le secteur AUa5 Ouest.~~ »

3.2 – Modification du règlement

3.2.1 – Règlement de la zone UB

- **Article UB 2**

Objectif : Autoriser, sous conditions, les activités industrielles, agricoles et les entrepôts en UB.

Justification : De nombreuses demandes sont recensés par la commune pour l'agrandissement d'activités existantes ou pour l'implantation d'activités nouvelles. La commune ne possédant pas de zones d'activités, il est nécessaire d'autoriser ces activités dans la zone urbaine dans la mesure où elles sont compatibles avec le fonctionnement de la zone urbaine.

Extrait du règlement modifié – article UB2

Les constructions à usage artisanal, industriel, agricole et d'entrepôt à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance de la rue ou du quartier.

- **Article UB 6 :**

Objectif :

- réduire les reculs par rapport aux voies communales de 8 à 4mètres.
- réduire le recul du portail par rapport aux voies publiques

Justification : Le retrait très important par rapport aux voies et emprises publiques imposé par le règlement actuel en zone Ub implique la quasi in-constructibilité des petites parcelles et ne permet donc pas la densification du tissu urbain.

Extrait du règlement modifié

Le recul minimal du bâti par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 12 mètres pour les routes départementales
- ~~8 mètres~~ 4 mètres pour les voies communales

Les portails des clôtures et les portes de garages édifiés le long d'une voie publique seront situés avec un recul ~~de 5 m~~ de 4 mètres par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.

- **Article UB 7**

Objectif : réduire le recul par rapport aux limites séparatives pour les constructions n'accueillant pas une activité potentiellement nuisante.

Justification : Le retrait très important par rapport aux limites séparatives imposé par le règlement actuel en zone Ub ne permet pas la densification du tissu urbain.

Extrait du règlement modifié

Pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale ou industrielle ou à usage d'entrepôt :

~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété,~~ La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

Pour les autres constructions : Non réglementé

- **Article UB 10**

Objectif : régler la hauteur des constructions à usage industriel, agricole et entrepôt qui sont autorisées en zone UB à l'occasion de la présente modification du PLU

Justification : Une hauteur supérieure à la hauteur prévue pour les autres constructions semble nécessaire compte tenu du type de bâtiments, mais à condition d'une bonne intégration architecturale.

Extrait du règlement modifié : ajout d'un alinéa à l'article UB 10

4. Pour les constructions à usage industriel, agricole et entrepôt, cette hauteur maximale est portée à 9 mètres à condition d'une bonne adaptation du projet au contexte architectural environnant.

- **Article UB 11 - toiture**

Objectif : modifier la règle encadrant la pente des toitures

Justification : assouplir une règle trop restrictive et non justifiée

Extrait du règlement modifié

La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10 et 35 % ~~30 % et 35 %~~.

- **Article UB 11 - Façades**

Objectif : modifier la réglementation sur les façades en pierre, réduire les interdictions sur les bardages métalliques pour les activités, autoriser le blanc pour les volets.

Justification : assouplir des règles trop restrictives et non justifiées.

Extrait du règlement modifié

~~a) Pour les façades existantes en pierre locale apparente, l'aspect de maçonnerie en pierre locale est obligatoire. Cette règle s'applique à tous les projets d'aménagement, d'extension ou de reconstruction après démolition.~~

Les façades existantes en pierre locale apparente peuvent éventuellement être enduites.

[...]

- Les bardages métalliques sont interdits ~~sauf~~ **excepté pour les constructions à usage industriel, agricole ou entrepôt.**

[...]

- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme, ~~le blanc est interdit.~~

- **Article UB 13**

Objectif : modifier la réglementation sur les murs de clôture.

Justification : assouplir des règles trop restrictives et non justifiées.

Extrait du règlement modifié

~~— Les couleurs blanc et vert bleu, ainsi que les couleurs vives, sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois.~~

Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la construction.

3.2.2 – Règlement de la zone UE

- **Article UE 6**

Objectif : Réduire les reculs par rapport aux voies communales de 8 à 4 mètres.

Justification : Le retrait très important par rapport aux voies et emprises publiques imposé par le règlement actuel en zone UE limite trop fortement la constructibilité de nombreuses parcelles et cela sans justifications. Ce qui empêche la densification du tissu urbain et l'utilisation rationnelle des terrains équipés de la zone urbaine.

Extrait du règlement modifié

Le recul minimal du bâti par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 12 mètres pour les routes départementales
- ~~8 mètres~~ 4 mètres pour les voies communales

3.2.3 – Règlement de la zone UT

- **Article UT 11 - Toitures**

Objectif : modifier la règle encadrant la pente des toitures

Justification : assouplir une règle trop restrictive et non justifiée

Extrait du règlement modifié

La pente générale des toitures inclinées est comprise ~~entre 10 et 35 %~~ 30 % et 35 %.

- **Article UT 11 - Façades**

Objectif : modifier la réglementation sur les façades afin d'autoriser le blanc pour les volets.

Justification : assouplir une règle trop restrictive et non justifiée.

Extrait du règlement modifié

- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme, ~~le blanc est interdit.~~

- **Article UT 13**

Objectif : modifier la réglementation sur les murs de clôture.

Justification : assouplir des règles trop restrictives et non justifiées.

Extrait du règlement modifié

~~Les clôtures peuvent être composées de murs de pierre locale apparente, de murs couverts d'un enduit, d'éléments de ferronnerie, de piquets bois ou de haies constituées d'essences locales variées.~~

Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la construction.

3.2.4 – Règlement de la zone A

- **Article A6**

Objectif : Réduire les reculs par rapport aux voies communales de 8 à 4 mètres.

Justification : Le retrait très important par rapport aux voies et emprises publiques imposé par le règlement actuel en zone A entraîne trop de contrainte pour la constructibilité de certaines parcelles à la topographie compliquée et cela sans que ces reculs importants soient justifiés pour un motif d'urbanisme.

Extrait du règlement modifié

Le recul minimal du bâti par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 12 mètres pour les routes départementales
- ~~8 mètres~~ 4 mètres pour les voies communales

- **Article A 11**

> Article A 11 - Façades

Objectif : modifier la réglementation sur les façades afin d'autoriser le blanc pour les volets.

Justification : assouplir une règle trop restrictive et non justifiée.

Extrait du règlement modifié

- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme, ~~le blanc est interdit.~~

> Article A 11 - Toitures

Objectif : modifier la règle encadrant la pente des toitures

Justification : assouplir une règle trop restrictive et non justifiée

Extrait du règlement modifié

La pente générale des toitures inclinées est comprise ~~entre 10 et 35 %~~ 30 % et 35 %.

- **Article A 13**

Objectif : modifier la réglementation sur les murs de clôture.

Justification : assouplir des règles trop restrictives et non justifiées.

Extrait du règlement modifié

~~Les clôtures peuvent être composées de murs de pierre locale apparente, de murs couverts d'un enduit, d'éléments de ferronnerie, de piquets bois ou de haies constituées d'essences locales variées.~~

Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la construction.

3.2.5 – Règlement de la zone N

- **Article N6**

Objectif : Réduire les reculs par rapport aux voies communales de 8 à 4 mètres.

Justification : Le retrait très important par rapport aux voies et emprises publiques imposé par le règlement actuel en zone N entraîne trop de contrainte pour la constructibilité de certaines parcelles à la topographie compliquée et cela sans que ces reculs importants soient justifiés pour un motif d'urbanisme.

Extrait du règlement modifié

Le recul minimal du bâti par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 12 mètres pour les routes départementales
- ~~8 mètres~~ 4 mètres pour les voies communales

- **Article N 11**

> Article N 11 - Façades

Objectif : modifier la réglementation sur les façades afin d'autoriser le blanc pour les volets.

Justification : assouplir une règle trop restrictive et non justifiée.

Extrait du règlement modifié

- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme, ~~le blanc est interdit.~~

> Article N 11 - Façades

Objectif : modifier la règle encadrant la pente des toitures

Justification : assouplir une règle trop restrictive et non justifiée

Extrait du règlement modifié

La pente générale des toitures inclinées est comprise ~~entre 10 et 35 %~~ 30 % et 35 %.

- **Article N 13**

Objectif : modifier la réglementation sur les murs de clôture.

Justification : assouplir des règles trop restrictives et non justifiées.

Extrait du règlement modifié

~~Les clôtures peuvent être composées de murs de pierre locale apparente, de murs couverts d'un enduit, d'éléments de ferronnerie, de piquets bois ou de haies constituées d'essences locales variées.~~

Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la construction.

3.2.6 – Règlement de la zone UA

- **Article UA 11 - toiture**

Objectif : modifier la règle encadrant la pente des toitures

Justification : **assouplir une** règle trop restrictive et non justifiée

Extrait du règlement modifié

La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10 et 35 % ~~30 % et 35 %~~.

3.3- Prise en compte de la loi Macron

3.3.1 - Contexte

Actuellement, le règlement du PLU de Saint-Fortunat-sur-Eyrieux ne permet l'extension des habitations existantes et les annexes aux habitations existantes que dans les secteurs Ah de la zone agricole et dans les secteurs Nh de la zone Naturelle.

Or, une importante partie du territoire communal de Saint-Fortunat est classé en zone naturelle N ou en zone agricole A. De ce fait, quelques habitations se trouvent exclues de ce dispositif réglementaire et ne peuvent faire l'objet d'un éventuel projet d'extension ou d'annexe.

Cependant, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle) pour permettre l'extension des habitations existantes dans les zones naturelle et agricole.

En outre les nouvelles dispositions de la loi Macron du 6 août 2015 permettent également d'autoriser la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans les zones agricole et naturelle.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme, résultant de ces deux lois, dispose désormais que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les élus de Saint-Fortunat-sur-Eyrieux souhaitent introduire ces nouvelles dispositions dans le règlement des zones agricole et naturelle.

3.3.2 – Le Projet de Modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à élargir à l'ensemble de la zone A et à l'ensemble de la zone N, l'autorisation (déjà présente dans les secteurs Ah et Nh) d'extension des habitations et d'annexes aux habitations existantes.

Pour cela, il sera rajouté deux alinéas au règlement de la zone A et deux alinéas au règlement de la zone N afin d'autoriser, sous certaines conditions, l'extension des habitations existantes d'une part et afin d'autoriser, sous conditions également, la réalisation d'annexes aux habitations existantes, d'autre part. Les conditions imposées permettront de respecter les dispositions prévues par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Ces deux alinéas s'appliqueront à l'ensemble de la zone A et de la zone N, y compris aux secteurs ah et Nh. C'est pourquoi les règles déjà présentes dans les secteurs Ah et Nh, pour les extensions d'habitations et les annexes aux habitations, seront supprimées pour éviter la redondance.

Les secteurs Ah et Nh ne seront pas supprimés pour autant car ces deux secteurs de la zone A et de la zone N autorisent également d'autres constructions, notamment les extensions des constructions en générale et des constructions à usage d'activités artisanales ou de services, qu'il est nécessaire de pérenniser.

3.3.3 – Le Contenu de la Modification

> Modification du règlement écrit :

Le règlement de la zone agricole sera complété et modifié par les dispositions suivantes :

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Dans le secteur Ah, sont en outre autorisés :

- la transformation en habitation d'anciens bâtiments agricoles en pierre locale apparente dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- ~~— les annexes des habitations existantes, sous réserve qu'ils soient attenants au bâtiment principal existant et qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ;~~
- ~~— l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension),~~
- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments existants à usage d'activités artisanales ou de services dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- ~~— les annexes non accolées aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie totale des annexes détachées du bâtiment principal (hors piscine) est limitée à 30 m² de surface de plancher toutes annexes cumulées comprises~~

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans les secteurs Ah mais à l'exclusion des secteurs Ap et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

[...]

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

L'article 10 sur les hauteurs n'est pas modifié car la hauteur des constructions à usage d'habitation non agricole est déjà limitée à 6 mètres et celle des annexes est limitée à 4 mètre.

Le règlement de la **zone naturelle** sera complété et modifié par les dispositions suivantes :

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

De plus, et **uniquement en zone Nh et Ne**, et sous réserve que le projet ne nuise pas au milieu naturel ni aux terres agricoles voisines et qu'il s'inscrive dans le paysage par un traitement approprié, **sont autorisés** :

- la transformation en habitation d'anciens bâtiments agricoles en pierre locale apparente, à condition d'être situés à proximité immédiate (moins de 35 m de distance horizontale entre les points les plus rapprochés des murs extérieurs des deux constructions) d'une autre construction d'habitation déjà existante et reconnu comme habitation le jour de l'approbation du présent PLU ;
- ~~— les annexes des habitations existantes, sous réserve qu'elles soient attenantes à un corps de bâtiment existant ;~~
- l'extension des bâtiments ou installations existants est limitée à 50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante le jour de l'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher totale après travaux de 200 m² par unité foncière ;
- les aménagements et constructions autres que des bâtiments, sous réserve qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière des terrains.

De plus, **dans l'ensemble de la zone N, à l'exclusion des secteurs Ncs** et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

[...]

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

L'article 10 sur les hauteurs n'est pas modifié car la hauteur des constructions à usage d'habitation non agricole est déjà limitée à 6 mètres et celle des annexes est limitée à 4 mètre.

4. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

4.1 - Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation afin d'expliquer et de justifier la présente modification du PLU.

4.2 - Modification des Orientations d'aménagement

Compte tenu du nombre important de pages impactées par la modification, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont reprises dans leur intégralité et constituent la pièce 2 du présent dossier de modification ;

4.3 - Modification du règlement

Compte tenu du nombre important de pages impactées par la modification, le règlement sera repris dans son intégralité et constitue la pièce 3 du présent dossier de modification ;

4.4 - Modification du plan de zonage

Les modifications apportées à la partie graphique du règlement n'impactent que la planche 4.3 du plan de zonage : Partie centrale au 1/2.000^{ème}.

Département de l'Ardèche

Commune de Saint-Fortunat-sur-Eyrieux

PLAN LOCAL D'URBANISME



Partie 1

Rapport de Présentation

prescrit le
12 mars 2004

arrêté le
11 juillet 2013

approuvé le
14 mars 2014

Sommaire

1	Introduction	4
1.1	Présentation de St.-Fortunat	
1.1.1	Situation administrative	12
1.1.2	La Communauté de Communes des Confluences Drôme-Ardèche	13
1.1.3	Situation géographique	15
1.2	Analyse du paysage actuel	
1.2.1	Topographie	16
1.2.2	Hydrographie	17
1.2.3	Géologie	18
1.2.4	Couvert végétal naturel	19
1.2.5	Composants et entités paysagères	20
1.3	Analyse urbanistique	
1.3.1	Patrimoine historique	23
1.3.2	Patrimoine urbain	24
1.3.3	L'urbanisation récente	25
1.3.4	Le bâti traditionnel	27
1.3.5	Le bâti à protéger et à sauvegarder	28
1.3.6	Le bâti moderne	28
1.3.7	Le patrimoine agricole	29
1.3.8	Le petit patrimoine	29
1.3.9	Evolution de l'occupation du sol	30
1.4	Analyse socio-économique	
1.4.1	Données INSEE	35
1.4.2	Développement de l'habitat	38
1.4.3	Situation économique de la commune	40
1.4.4	Développement de l'emploi et des entreprises	41
1.4.5	Systèmes d'exploitation agricole	42
1.4.6	Structure socio-économique du secteur agricole	43
1.4.7	Potentiel foncier de l'agriculture	44
1.5	Etat actuel de l'environnement	
1.5.1	Zones urbaines	47
1.5.2	Zones agricoles	47
1.5.3	Zones naturelles	48
1.5.4	Nuisances	48
1.5.5	Protection de la nature	48
1.5.6	Protection contre le bruit des infrastructures de transport terrestre	53
1.6	Risques naturels	
1.6.1	Risque d'inondation	53
1.6.2	Risques d'érosion et de glissements de terrains et connaissances de cavités souterraines	55
1.6.3	Risque sismique	56
1.6.4	Risque d'incendie	57
1.6.5	Défense d'incendie	60

1.7	Situation de l'agriculture et des terres agricoles	
1.7.1	Terres agricoles	61
1.7.2	Evolution de l'agriculture	63
1.8	Réseaux existants	
1.8.1	Voirie	64
1.8.2	Voies classées à grande circulation – Loi Barnier	65
1.8.3	Eau potable	66
1.8.4	Eaux usées et assainissement collectif / autonome	67
1.8.5	Eaux pluviales	71
1.8.6	Electricité et télécommunication	71
1.9	Equipements collectifs et d'intérêt général	72
1.10	Servitudes	
1.10.1	Monuments historiques et sites archéologiques	73
1.10.2	Servitudes de passage le long des cours d'eau non navigables	74
1.10.3	Servitudes relatives à la conservation du patrimoine	74
1.10.4	Servitudes radioélectriques	74
1.10.5	Servitudes relatives aux risque d'inondation	74
1.11	Diagnostic et conclusion	
1.11.1	Atouts de la commune	75
1.11.2	Contraintes de la commune	75
1.11.3	Conclusion	75
1.13	Le projet de la commune	
1.13.1	Scénario d'évolution	77
1.13.2	Choix retenus pour établir le PADD	79
1.13.3	Objectifs retenus pour le choix des zones de développement	80
1.13.4	Choix des zones	81
1.13.5	Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation	87
1.13.6	Analyse quantitative des zones	88
1.13.7	Motifs des règles que le PLU impose	90
1.13.8	Autre disposition	92
1.14	L'aménagement de la commune	
1.14.1	Valoriser et protéger le patrimoine	94
1.14.2	Dynamiser la vie locale	95
1.15	Evaluation du projet relative aux objectifs de la Loi	99
1.16	Evaluation de l'impact du projet	
1.16.1	Evaluation des incidences du projet sur l'environnement	103
1.16.2	Mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement	105

1 Introduction

Les objectifs du rapport de présentation

1. Exposer un **diagnostic** de la commune ;
2. Analyser l'**état initial** de l'environnement ;
3. Explication des **choix retenus** pour établir le PADD et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L121.1 et des dispositions mentionnées à l'article L111.1.1.
 - Le rapport de présentation expose **les motifs des limitations administratives** à l'utilisation du sol apportées par le règlement.
 - Il justifie **l'institution des secteurs des zones urbaines** où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à **un seuil défini par le règlement** sont interdites en application de l'article L123.2.
 - En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
4. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan **prend en compte** le souci de sa **préservation** et de sa **mise en valeur**.

Objectifs et enjeux du Plan Local d'Urbanisme de St.-Fortunat sur Eyrieux

Le présent PLU se veut conforme aux règlements et aux recommandations connus, favorables au développement d'un projet communal, proposé et adopté par l'ensemble de ses habitants.

Il formalise les expressions civiques du développement et de l'épanouissement de notre société et de notre qualité de vie.

Aujourd'hui on peut constater une forte demande d'extension de l'urbanisation

Conformément aux évolutions législatives le PLU devient un outil de programmation de la croissance urbaine, en prenant soin des structures fonctionnelles. En prévoyant, par exemple, les équipements nécessaires au développement des zones d'habitat.

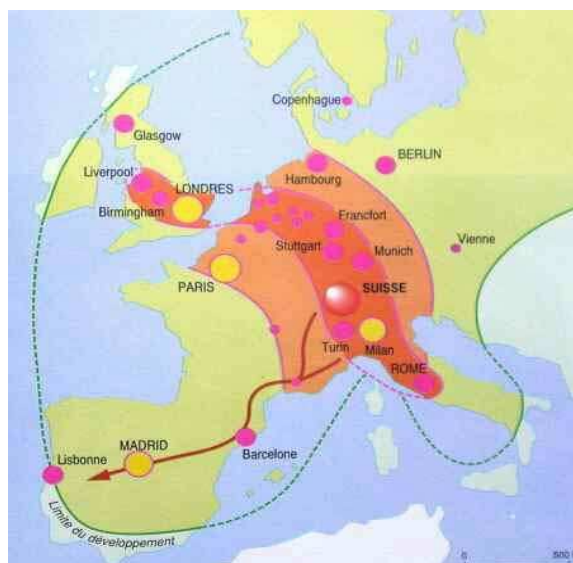
Le présent PLU a pour but de faire évoluer le développement de la construction et insérer les enjeux communaux dans un plan de développement durable.

- **Des grands objectifs européens**

On peut retenir la particularité qui concerne la commune de St.-Fortunat sur Eyrieux

La localisation des zones de concentration de développement économique pose la question des choix de développement pour les zones avoisinantes.

Ces zones au développement plus lent sont devenues précieuses grâce à leur patrimoine naturel.

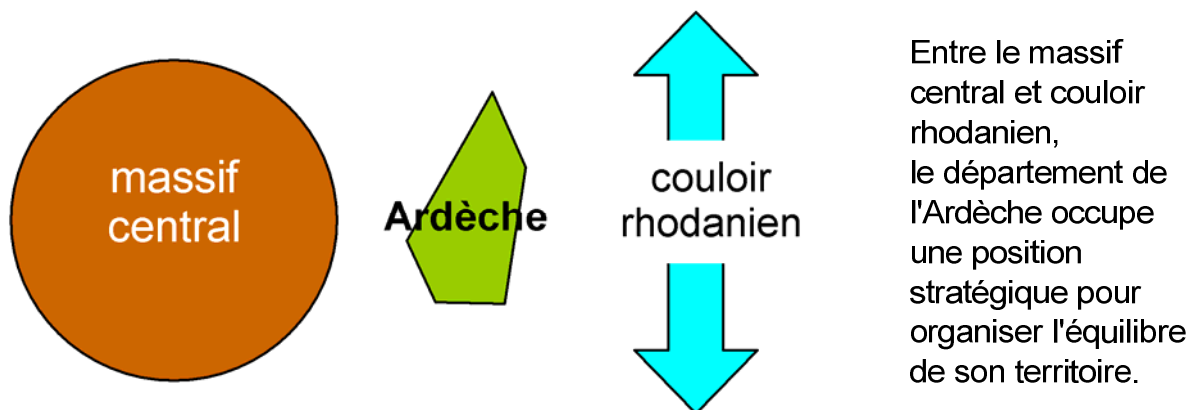


A travers ses financements l'Europe privilégie la relance d'un développement économique équilibré des zones rurales. Des crédits européens sont redistribués sur les communes selon des objectifs précis :

L'économie touristique peut être soutenue comme élément moteur de l'économie locale.

La démarche "Village de Caractère" met en avant le potentiel culturel, comme, par exemple, le village de Beauchastel. Ces lieux servent de référence pour attirer les visiteurs – cet attrait dynamise l'ensemble des communes du bas vallée de l'Eyrieux.

St.-Fortunat sur Eyrieux, notamment, offre une opportunité d'accueil à proximité des lieux à visiter.



"Les documents d'urbanisme ont pour objet principal d'organiser le développement "pour éviter de "naviguer à vue".

La définition d'objectifs globaux est donnée au niveau national notamment par :

- **La Loi « Solidarité et de Développement Urbain »** (S.R.U.) du 13 décembre 2000, modifiée par **la Loi « Urbanisme et Habitat** (U.H) du 2 juillet 2003

Cette Loi 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 SRU instaure les PLU comme nouveau document d'urbanisme en remplaçant les POS. Les PLU et les autres documents d'urbanisme doivent respecter les objectifs du développement durable formulés dans l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme.

- **La loi « Engagement National pour l'Environnement »** (ENE ou Grenelle 2) du 12 juillet 2010.

Le constat « d'une urgence écologique » avec le changement climatique, la perte de la biodiversité, la surconsommation d'espace et des ressources énergétiques est à l'origine de cet engagement national en faveur de l'environnement et du développement durable à travers des Lois Grenelle 1 et 2.

Dans le domaine des documents d'urbanisme, la Loi ENL fixe de nouveaux objectifs de développement durable :

- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain avec des objectifs chiffrés en favorisant la densité ;
- la réduction des gaz à effet de serre en favorisant l'emploi des énergies durables et des matériaux et modes de construction permettant une réduction de la consommation d'énergie ;
- une organisation spatiale de l'urbanisation permettant la diminution des obligations de déplacements ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (trame verte et bleue) ;
- la meilleure prise en compte des risques naturels ;
- le développement des communications électroniques ;
- Dispositions en faveur des énergies, dispositifs et matériaux renouvelables ;
- Permettre l'affirmation des politiques de l'État par la directive territoriale d'aménagement et de développement durables ;

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme est modifié par la Loi ENE, désormais les PLU et les autres documents d'urbanisme déterminent dans le respect des objectifs du développement durable

1. l'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2. la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,

en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,

en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs ;

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

- **La Loi « Montagne »** a pour grand principe d'assurer l'équilibre entre développement et protection des zones de 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 économiques et sociaux
- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux ;
- de permettre (par élaboration du P.L.U.) de délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants où la commune prévoit une extension de l'urbanisation en continuité ;
- d'assurer la prise en compte des caractéristiques traditionnelles de l'habitat, des constructions (déjà) implantées et l'existence de voies et réseaux ;
- d'assurer la compatibilité entre la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles.

- **La Loi sur l'Eau**

Dans le domaine de l'eau, c'est le droit européen qui préside à la bonne gestion de cette ressource, à travers les différentes directives.

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. La Loi a mis en place des outils de planification décentralisée pour faciliter la mise en oeuvre de cette politique :

- les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**, élaborés pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.
- Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.
- les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**, élaborés à une échelle plus locale (bassin versant d'une rivière, système aquifère, etc...), lorsque cela est nécessaire, par une Commission Locale de l'Eau.

Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Il est lui même doté de la même portée juridique que le SDAGE, les décisions administratives dans les domaines de l'eau et de l'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) devant lui être compatibles, les autres décisions devant le prendre en compte.

Le territoire communal fait entièrement partie du bassin versant Rhône-Méditerranée Corse, comprenant l'ensemble des fleuves français et leurs affluents qui se déversent en Méditerranée.

Le bassin versant couvre 9 régions et 30 départements, il s'étend sur 130 000 km², soit environ 25 % du territoire national.

Le 20 décembre 1996, le **Comité de bassin Rhône - Méditerranée - Corse**, où sont représentés tous les acteurs de l'eau, a adopté à l'unanimité le **SDAGE Rhône - Méditerranée - Corse**, après 5 ans de travail et de concertation.

Les dix orientations fondamentales du SDAGE actuel :

- Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution.
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages.
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines.
- Mieux gérer avant d'investir.
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux.
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables.
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques.
- Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire.
- Renforcer la gestion locale et concertée.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

Aujourd'hui, le SDAGE constitue la référence commune pour tous les acteurs de l'eau, puisqu'il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

La Directive relative aux Eaux Résiduaires Urbaines ERU (n° 91/271/CEE du 21 mai 1991) a pour objectif de faire traiter les eaux de façon à éviter l'altération de l'environnement et en particulier les eaux de surface.

Cette directive a été transcrite en droit français dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et surtout dans le décret n° 94-469 du 3 juin 1994. Ce texte définit les obligations des collectivités locales en matière de collecte et d'assainissement des eaux résiduaires urbaines et les modalités et procédures à suivre pour les agglomérations de plus de 2000 équivalents-habitants.

La mise en conformité de l'assainissement avec la Directive ERU est obligatoire, mais la commune de St.-Fortunat, étant au dessous du seuil de 2.000 e.h. (équivalents habitants), ne fait pas partie des agglomérations prioritaires pour la mise en œuvre de la circulaire interministérielle du 8 décembre 2006 relative à la Directive ERU.

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

- **Au niveau départemental**

La défense d'intérêts communs de manière partenariale garantit l'aboutissement des projets comme, par exemple, la mise en valeur du paysage.

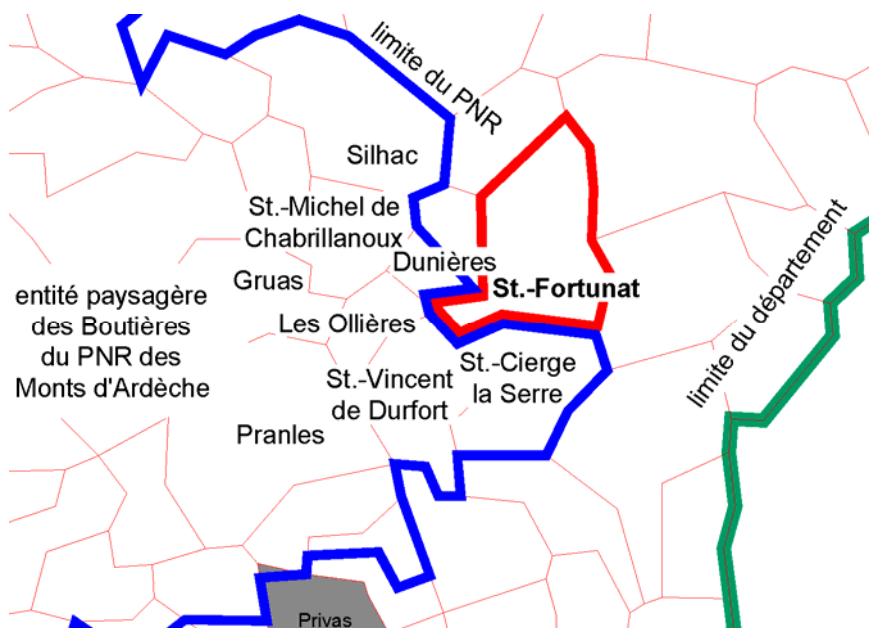
La récente création du Parc Naturel des Monts d'Ardèche coordonne l'effort de nombreuses communes dans un projet d'envergure nationale.



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)**

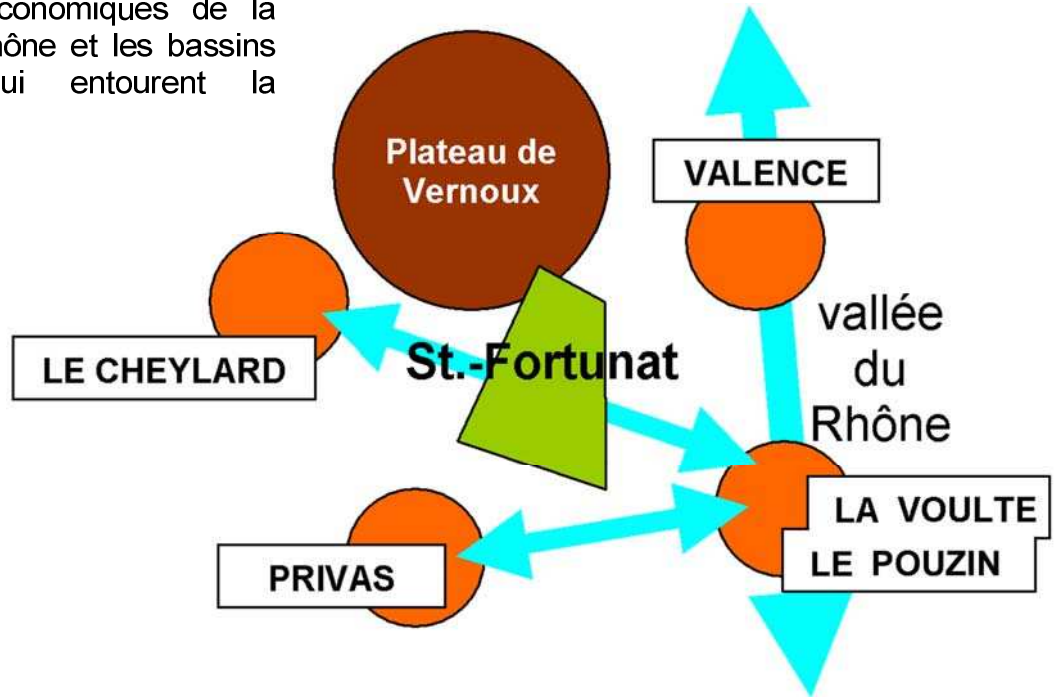
St.-Fortunat n'est pas adhérent au PNR mais se situe comme « village porte » à proximité des communes voisines adhérentes



Dans cette situation la commune peut anticiper les principes du PNR dans la politique locale.

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

- **A l'échelle cantonale**
L'équilibre doit s'organiser entre les pôles économiques de la vallée du Rhône et les bassins de vie qui entourent la commune.



Ces objectifs, d'équilibre et de développement, sont formalisés dans la commune de St.-Fortunat sur Eyrieux par l'élaboration d'un projet local de développement :

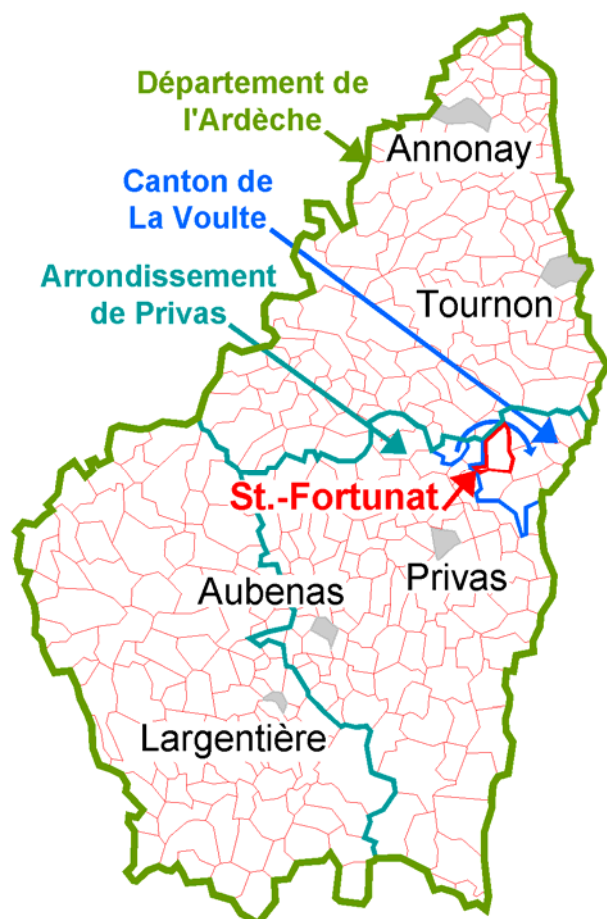
le Plan Local d'Urbanisme

Ce plan est une véritable affirmation de la dynamique locale et intercommunale pour la défense des intérêts locaux, en cohérence avec les projets intercommunaux.

1.1 Présentation de St.-Fortunat

1.1.1 Situation administrative

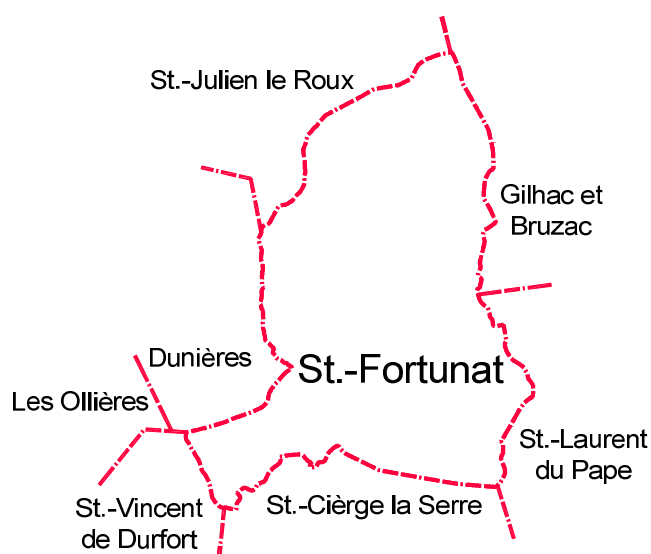
La commune se trouve au centre du département de l'Ardèche, le long de la rivière de l'Eyrieux, un affluent du Rhône.



Elle se situe dans l'arrondissement de Privas et le canton de La Voulte-sur-Rhône.

St.-Fortunat fait partie des structures intercommunales suivantes :

- SIVU Eyrieux- Clair (contrat de rivière)
- Syndicat de Production d'Eau Rhône Eyrieux (approvisionnement en eau potable)
- Contrat de Développement Rhône-Alpes
- Le SITVOM : Syndicat intercommunal qui gère le traitement des déchets sur l'ensemble de la Basse Vallée de l'Eyrieux.
- Syndicat Départemental de l'Electricité SDE
- Syndicat de Développement Economique de l'Ardèche SDEA (gestion de la zone industrielle du Pouzin)

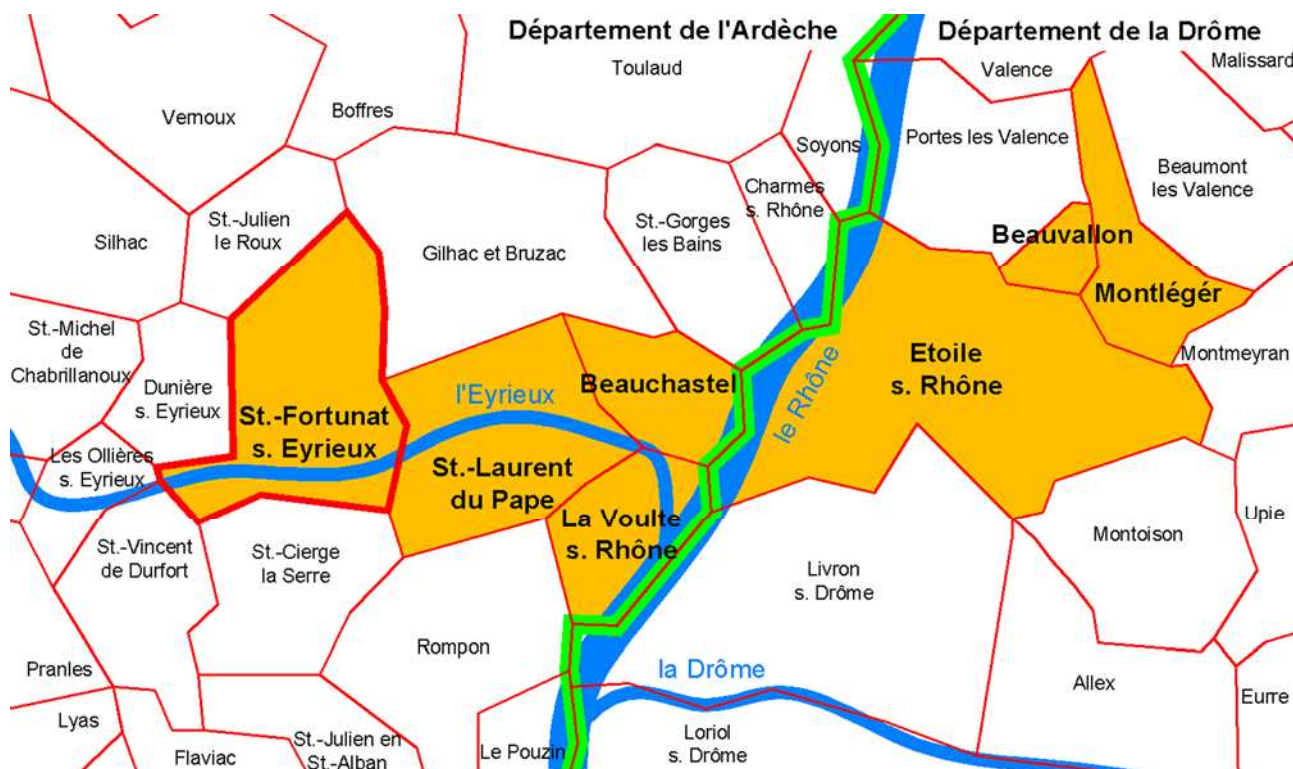


Les communes limitrophes sont :

- St.-Laurent du Pape
- St.-Cièrge la Serre
- St.-Vincent de Durfort
- Dunières sur Eyrieux
- St.-Julien le Roux
- Gilhac et Bruzac

1.1.2 La Communauté de Communes des Confluences Drôme-Ardèche

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Confluences Drôme-Ardèche, créée le 28 novembre 2007 et regroupant en 2010 les 7 communes suivantes : Beauchastel, Beauvallon, Étoile sur Rhône, La Voulte sur Rhône, Montlégér, Saint Fortunat sur Eyrieux et Saint-Laurent du Pape.



La Communauté de Communes des Confluences Drôme-Ardèche (CCDA) s'étend sur les deux départements de l'Ardèche et de la Drôme, elle regroupe (en 2010) les communes d'un bassin de vie de 17298 habitants et elle recouvre un territoire de 115,69 km².

Le territoire communautaire est marqué par le Rhône et les rivières de la Drôme et de l'Eyrieux, qui s'y jettent, en venant de l'Est et de l'Ouest, à des endroits très rapprochés.

Les basses vallées de l'Eyrieux et de la Drôme, avec la plaine alluvionnaire du Rhône structurent ses paysages.

Un cadre de vie de grande qualité et une situation géographique enviable sont les atouts majeurs de ce territoire attractif qui doit afficher sa complémentarité avec le pôle urbain de Valence.

La Communauté de Communes est un établissement public administratif de coopération intercommunale (EPCI).

Dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, elle gère son administration librement avec une assemblée délibérante, un bureau exécutif et son propre budget.

Comme toutes les EPCI, la Communauté est régie par les principes de la spécialité et de l'exclusivité :

D'une part, elle ne peut intervenir que dans les limites des compétences attribuées et sur le territoire des communes attributaires (spécialité), d'autre part la commune adhérente ne peut intervenir que par intermédiaire de la Communauté dans un domaine où la compétence a été transférée (exclusivité).

L'attribution de pouvoir par des communes adhérentes implique une gestion et organisation démocratique avec une assemblée de délégués de communes constituantes, et un bureau exécutif.

Le développement économique, l'aménagement de l'espace et la politique de l'environnement sont les compétences statutaires majeures de la CCCDA.

La CCCDA a pour compétences :

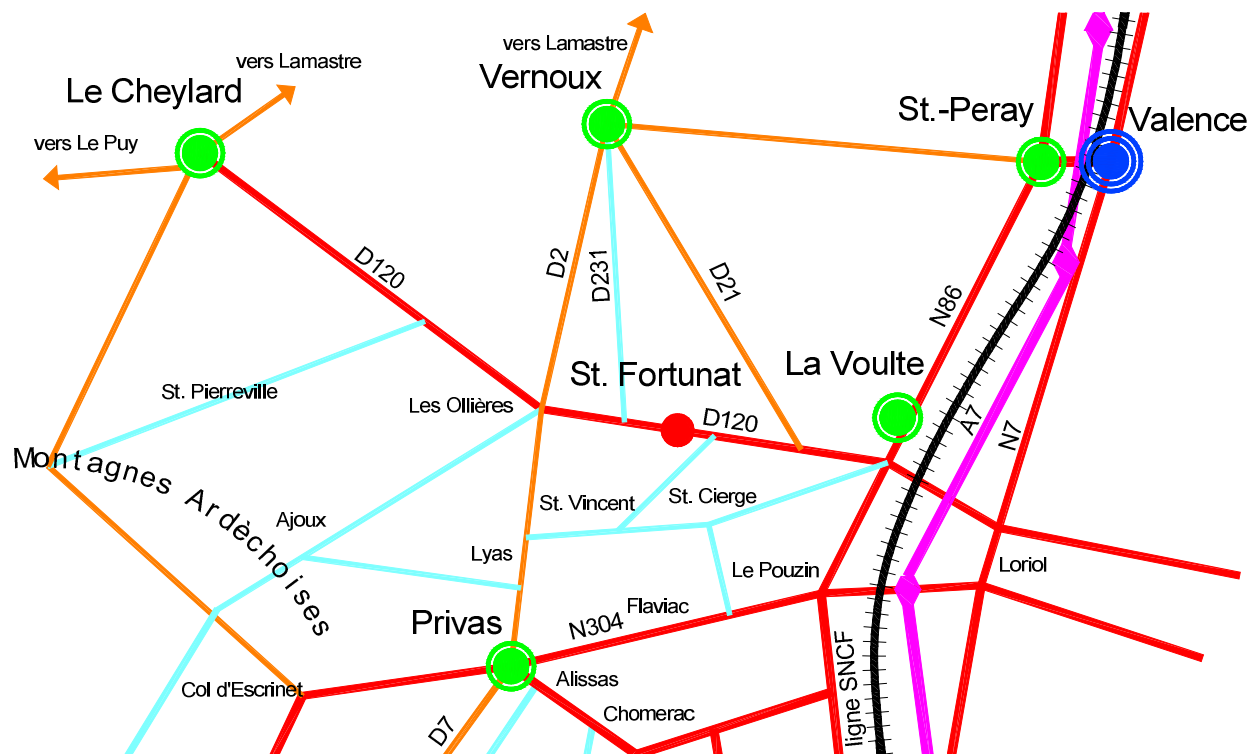
- le développement économique ; (actions: aides à la création et soutien au maintien des activités artisanales, commerciales de proximité ainsi qu'aux professions libérales, animation de la vie économique, soutien à l'insertion des publics en difficultés)
- l'aménagement de l'espace ; (charte paysagère, schéma de cohérence territoriale SCOT, chemins de randonnée, transports collectifs et de proximité, mise en place d'un système d'information géographique)
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (entretien et valorisation des rivières d'intérêt communautaire, enlèvement et élimination / valorisation des déchets ménagers, contrôle de l'assainissement non collectif)
- les actions culturelles et de diffusion du savoir ; (projets : création et fonctionnement d'un pôle culturel à Etoile sur Rhône, protection et valorisation du site fossilifère de La Voulte sur Rhône)
- et l'action sociale. (participation au projet du centre local d'information et de coordination gérontologique du département de la Drôme)

1.1.2 Situation géographique

La commune est proche de la vallée du Rhône qui n'est qu'à une vingtaine de kilomètres.

Les principales villes autour de St.-Fortunat sont :

- l'agglomération de Valence à 30 km au Nord-Est
- La Voulte sur Rhône à 12 km à l'Est
- Privas, chef-lieu du département, à 25 km au Sud
- Le Cheylard à 36 km à l'Ouest
- Vernoux en Vivarais à 15 km au Nord.



St.-Fortunat est situé sur l'axe routier principal, est-ouest, la RD120 La Voulte – Le Cheylard et à proximité de l'axe nord-sud, la RD2 Privas – Vernoux. Ces deux axes se croisent sur la commune voisine des Ollières.

La commune compte **726 habitants** (en 2009) pour une superficie de **2.207 hectares** (renseignements INSEE, superficie non conforme avec la superficie du plan cadastral numérique de 2.301,81 ha, voire remarque technique ch. 1.13.8).

St.-Fortunat est entouré par plusieurs sites d'intérêt touristique comme le château de La Voulte ou le « village de caractère » de Beauchastel.

La commune offre notamment un milieu naturel apte aux activités liées à un tourisme « vert ».

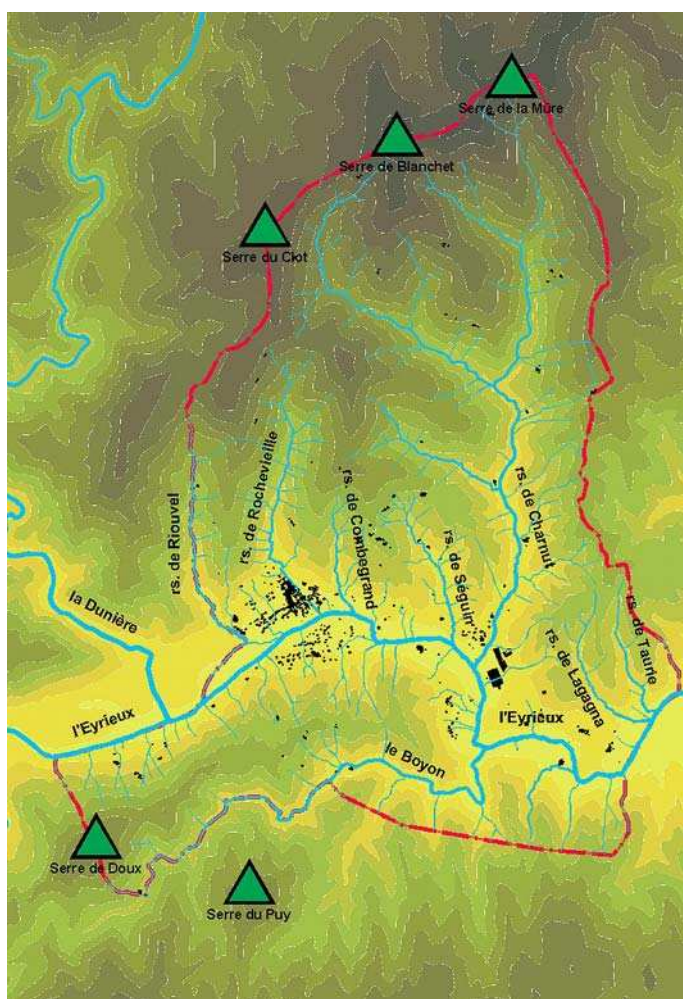
1.2 Analyse du paysage actuel

1.2.1 Topographie

St.-Fortunat est caractérisé par un territoire qui s'étend d'ouest en est le long de la vallée de l'Eyrieux.

Marqué par la présence de l'eau, le paysage de St Fortunat se divise entre la plaine alluviale et les pentes.

Des deux rives la pente s'accroît rapidement et laisse place à un paysage montagneux avec de fortes pentes dans un massif cristallin.



Le versant au nord est caractérisé par plusieurs vallons nord-sud, perpendiculaires à l'orientation principale ouest-est de la vallée de l'Eyrieux.

Ce versant nord culmine à 762 m au Serre de la Mure en limite communale nord.

Le versant sud présente une paroi plus homogène et plus pentue que le versant nord.

Il sépare la vallée du Boyon, également orienté ouest-est, de la vallée de l'Eyrieux et culmine à 550m au Serre de Doux.

Le village et les principales zones d'habitation se situent entre 140m et 250m d'altitude

Dans le temps l'Eyrieux à souvent changé son lit de place et parfois creusé des pentes raides dans le pied des versants

1.2.2 Hydrographie

Le territoire communal fait entièrement partie du bassin versant de l'Eyrieux, un affluent de la rive droite du Rhône qu'il rejoint à Beauchastel.

L'Eyrieux constitue l'élément principal de l'hydrographie locale. Il traverse la commune d'ouest en est et récupère les eaux des ruisseaux locaux.

Les principaux affluents de l'Eyrieux sur la commune sont la Dunière en rive gauche (en limite avec la commune de Dunière) et le Boyon en rive droite.

En rive gauche plusieurs ruisseaux se déversent dans l'Eyrieux : le ruisseau de Riouvel, le ruisseau de Rochevieille, le ruisseau de Combegrand, le ruisseau de Séguin et le ruisseau de Charnu qui draine une partie importante du territoire communal. Les ruisseaux en rive droite sont plus petits. Le débit des ruisseaux est plus ou moins conséquent selon la saison.

Le régime hydraulique des cours d'eau de la vallée de l'Eyrieux est caractérisé par la géographie et la géologie de la région qui présentent des vallées encaissées, séparées par de longues serres dont le substratum imperméable favorise le ruissellement rapide des eaux de pluie.

Ainsi lors d'épisodes de précipitations de type orages cévenols, le régime hydrologique des cours d'eau du bassin versant de l'Eyrieux connaît une forte variation de débit instantané par rapport au débit moyen annuel.

La période des hautes eaux est située en octobre et novembre avec un risque de crue important.

A partir du mois d'Avril le débit diminue pour atteindre des valeurs d'étiage fin juillet et début août.

La commune de Saint Fortunat située dans la partie aval de l'Eyrieux présente un débit d'étiage d'environ 700 litres/s alors qu'il est de 20 litres/s à Saint Agrève et de 320 litres/s au Cheylard.

L'Eyrieux représente **un risque** important **d'inondation** pour la commune.

Pour limiter les dégâts dus aux inondations, sur les personnes et sur les biens, un Plan de Prévention des Risques prescrit le 17 octobre 2002 et approuvé par arrêté préfectoral le 17 mars 2004 a été élaboré et un périmètre de risque est défini (voir 1.6.1).

Il existe des zones inondables en bordure d'un autre ruisseau de la commune, il s'agit du ruisseau de Charnu dont une étude géomorphologique a été réalisée par le BCEOM en 1994 et qui fait apparaître une surface inondable de part et d'autre du ruisseau au quartier de Reymondon

1.2.3 Géologie

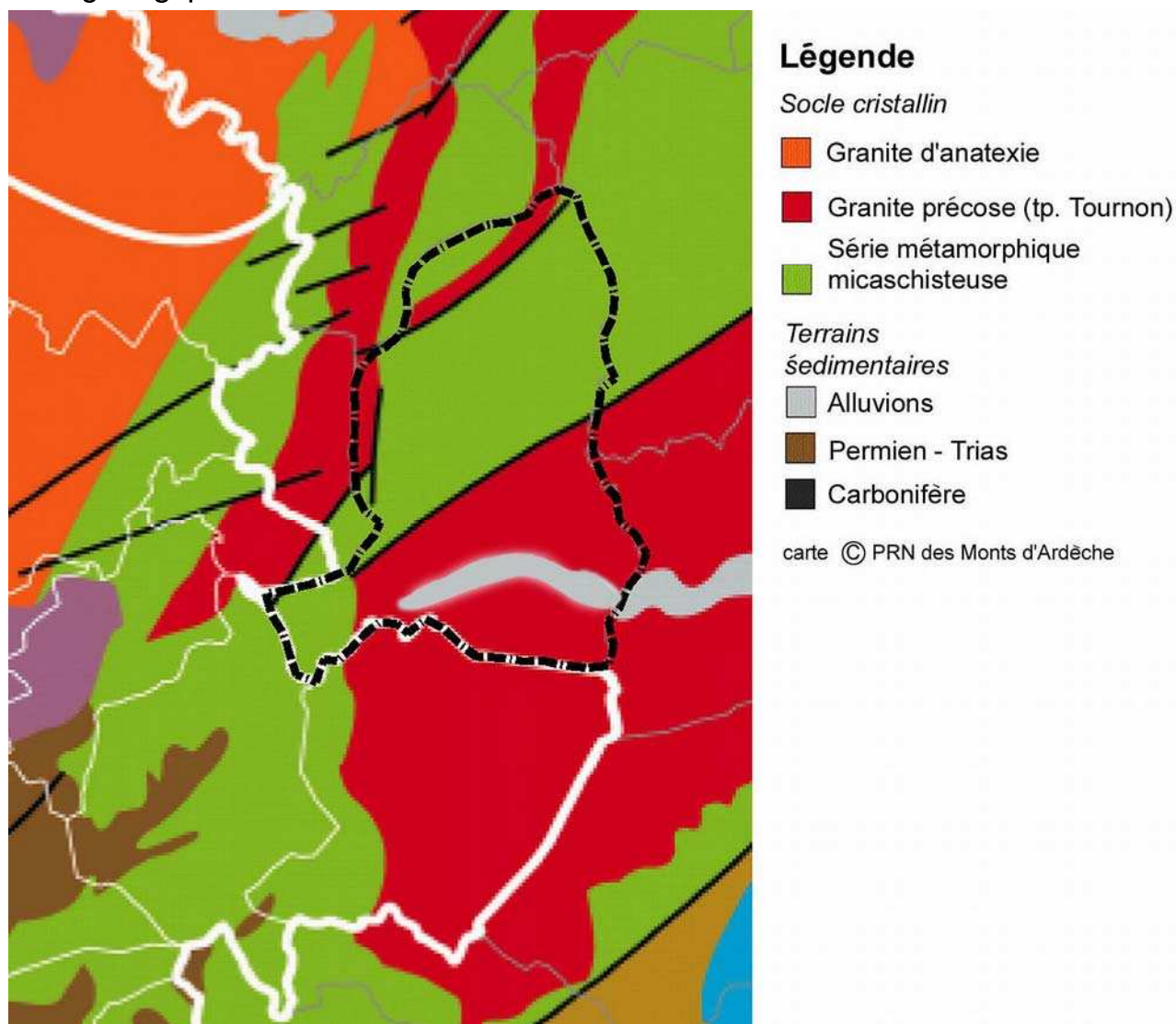
St.-Fortunat est caractérisé par des formations géologiques de type « granites » et « schistes ».

Ces formations peu perméables forment le substratum géologique. Elles sont fissurées et altérées en surface (arènes granitiques ou « gores »)

Sur les terrasses situées autour du village une faible épaisseur de sol à texture limoneuse et peu perméable recouvre le substratum sous-jacent.

En fond de vallée de l'Eyrieux se trouve une bande de terrain alluviale.

carte géologique



1.2.4 Couvert végétal naturel



Le territoire communal est en grande partie recouvert de bois et de forêts.

Le taux de boisement atteint 60%, cette forêt composée de conifères est installée sur des terrains abandonnés par la déprise agricole se substituant aux anciens versants pâturés ou jardinés.

← La photo de la vue sur la vallée de l'Eyrieux depuis le hameau de Serre en hiver montre l'importance de boisement spontané de résineux.



De plus ces parcelles boisées sont très peu entretenues et on assiste à un renfermement des paysages sur les hauteurs de la commune.

← La ripisylve le long de l'Eyrieux, sur la photo prise de la Gare en premier plan avant le village, est souvent très limitée. Elle mérite d'être conservée et affirmée.



← Malgré la présence de terres à usage agricole notamment des plantations de vergers et des cultures sous serre en fond de vallée et des prés et pâturages sur les replats des hauteurs, les espaces bâtis, les routes, les rivières, les landes et les friches occupent une grande partie du territoire.



← Le lit majeur de l'Eyrieux représente l'espace naturel principal en fond de vallée.

Bien que l'espace naturel sur les hauteurs de la commune soit très étendu la rivière et ses abords constituent l'élément naturel de référence sur le territoire communal.

1.2.5 Composants et entités paysagères

St.-Fortunat fait partie de l'entité paysagère du Bas Eyrieux telle que définie par l'étude du CAUE : paysage de vallée urbanisée. (Bas Eyrieux)



La commune est située dans la basse vallée cristalline de l'Eyrieux entre une plaine alluviale à l'ouest (Dunière) et le défilé de Pontpierre en aval à l'est.

Néanmoins, la vallée de l'Eyrieux s'élargit progressivement à l'approche du Rhône.

On peut distinguer trois « étages » dans la vallée de l'Eyrieux à St.-Fortunat :

- La plaine de l'Eyrieux :

Alluvionnaire, elle accueille les terrains les plus fertiles et la majorité de l'urbanisation. La combinaison de terres d'alluvions et de l'eau a permis au cours des temps de développer une agriculture fruitière et maraîchère importante qui a largement marqué le paysage.

La monoculture des pêches a engendrée un paysage géométrique en lanières perpendiculaires à l'Eyrieux, qui, aujourd'hui avec la déprise agricole laisse place à des terres délaissées. Friches agricoles, colonisation des bords de l'Eyrieux par une ripisylve qui s'étoffe, ou urbanisation éparses, donnent aujourd'hui à voir cette transformation profonde de la société locale.

- Les pentes :

Les versants avec des pentes raides boisées et des replats couverts de prés. Les bas de pentes forment des transitions entre la plaine et les fortes pentes qui sont favorables aux cultures fruitières et/ou fourragères. Aujourd'hui avec la déprise agricole, les parcelles s'embroussaillent et des constructions d'habitations apparaissent sous forme de mitage (Avezac : 10 nouvelles constructions depuis 2002). On assiste alors à un morcellement des parcelles agricoles qui rend difficile l'existence des structures d'exploitation.

Les pentes encadrent la plaine de part et d'autre jusqu'au col d'Aurelle à l'Adret et au Serre du Doux à l'Ubac. On retrouve principalement des essences telles que le chêne vert et le châtaignier avec quelques pins maritimes. Pâtures encore préservées et terrasses à l'abandon témoignent d'une activité agricole ancienne. Des élevages extensifs de caprins ou ovins demeurent, et parviennent à maintenir encore difficilement un paysage propre et ponctuellement « ouvert », mais la tendance est à l'embroussaillage.

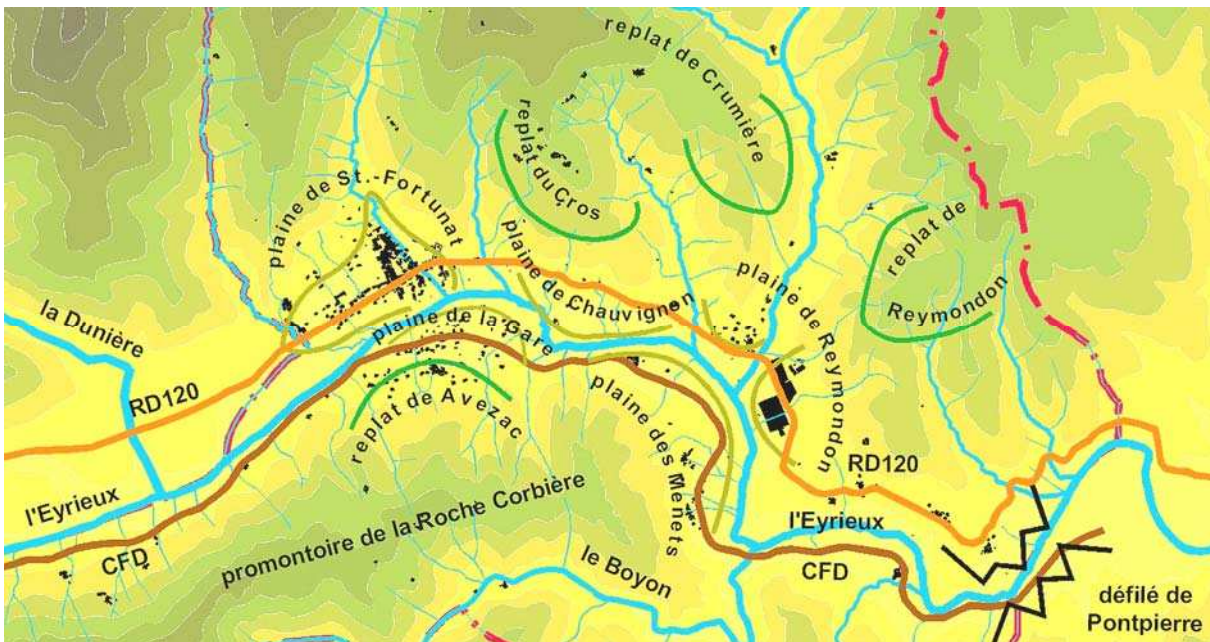
- Les serres ou replats :

Sommets « ouverts » séparant deux vallées encaissées, couverts par les landes, ils étaient autrefois bien entretenus marquant le paysage par leur « respirations ». Aujourd'hui encore avec le déclin des exploitations agricoles, ils sont en voie d'abandon et de « fermeture ». Traditionnellement lieu de cultures annuelles ou arboricoles, ils sont aujourd'hui largement colonisés par les chênes et autres arbustes.



Le village, le quartier de la Gare et les hameaux de Reymondon, Pontpierre, Pourchaire, Menets et Roussillon sont installés sur une de ces plaines alluvionnaires.

Les replats sur les versants sont occupés par les hameaux de Avezac, Cros, Serre et Crumière.



L'orientation ouest-est de la vallée apporte un maximum d'ensoleillement au fond de la vallée. Cette situation a permis la culture de pêche et lui a valu l'attribution de « paysage rose »

Trois lignes caractérisent la vallée :

la route RD120, la rivière, et l'ancien chemin de fer départemental (CFD)



Parmi ces trois lignes, la rivière est l'élément identitaire fort du paysage, avec ses gorges, sa plaine alluvionnaire et ses méandres.

Le pont de la Gare sur la photo à droite marque de loin l'emplacement du village dans la vallée.

A l'est de la commune, en limite avec St.-Laurent du Pape l'Eyrieux passe par le défilé de Pontpierre.

Sur la photo en bas on voit la ruine du pont romain qui a donné le nom au lieu-dit Le Pontpierre.



La richesse et la qualité du paysage de St.-Fortunat méritent d'être mises en valeur et respectées dans les projets d'urbanisation

L'urbanisation progressive non maîtrisée est une menace pour ces paysages

Une étude paysagère approfondie sur le paysage de la vallée de l'Eyrieux a été réalisée par la DDT de l'Ardèche et l'Association Vallée de l'Eyrieux. Elle est disponible en mairie.

1.3 Analyse urbanistique

1.3.1 Patrimoine historique

Le cœur du village de St.-Fortunat et son prieuré représentent un patrimoine du moyen âge.

On peut encore repérer des tours de l'enceinte aujourd'hui intégrées dans des maisons d'habitation.

Comparé à d'autres villages de la vallée il existe peu de traces de l'industrialisation ancienne.

Le moulinage du bourg est utilisé aujourd'hui par un carrossier pour poids lourds.



Il existe sur la commune un monument historique classé en date du 7 mai 1982 :

L'ancienne passerelle suspendue sur l'Eyrieux situé au lieu-dit « Prah le Pourchaire » (voir ch. 1.10.1).



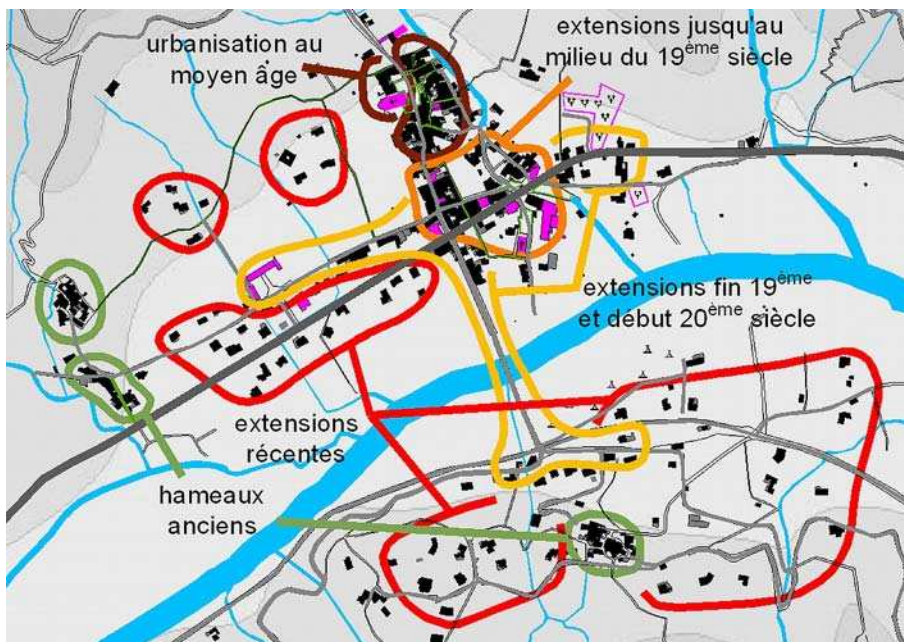
St.-Fortunat offre sur son territoire des centres d'intérêt archéologiques soumis à l'article R111.3.2 du Code de l'Urbanisme et à la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. 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'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au préfet qui doit la transmettre au directeur des antiquités.

Il existe sur le territoire de la commune les sites archéologiques suivants (voir ch. 1.10.1) :

1. Mondon : un château fort dont la datation n'est pas confirmée moyen-âge ou temps moderne.
2. Le Défilé de Pontpierre : ruine d'un pont gallo-romain.
3. Le Bourg de St.-Fortunat, son enceinte urbaine et son prieuré du moyen-âge.
4. Galerie de mine du Charnu, au lieu-dit Leymare

1.3.2 Patrimoine urbain

Le centre-bourg a conservé sa disposition villageoise cohérente à travers des siècles :



Le bourg du moyen âge était situé au nord de l'urbanisation actuelle.

Une première extension se trouve au sud, autour de l'ancienne mairie du 19^{ème} siècle.

Avec l'arrivée du chemin de fer et l'aménagement de la route départementale l'urbanisation a continué le long de ces axes.

Les constructions récentes sont installées

de manière beaucoup moins dense sur les terrains antérieurement agricoles de part et d'autre de la rivière.

vue du village depuis Le Puy (sud)



Non seulement sur le plan mais aussi sur le terrain la forme compacte du village est encore bien repérable.

Le petit boisement côté ouest du centre-bourg sépare celui-ci des zones d'extension récentes, il est à l'origine d'une discontinuité inopinée et inadaptée entre ces espaces.

La commune comporte également de nombreux hameaux traditionnels denses. La plupart d'entre eux ont gardé leur disposition d'origine avec un noyau bâti entouré de terrains (autrefois) agricoles.

Glandoux



le Roussillon



Crumière



1.3.3 L'urbanisation récente

Comme indiqué au plan du ch. 1.3.2, l'urbanisation récente a eu lieu principalement à l'ouest du centre-bourg et aux alentours du hameau d'Avezac mais aussi au quartier de Reymondon.



← le village vu depuis le Serre

L'urbanisation le long de la RD120 vers l'ouest avec la route parallèle entre le village et la mairie a formé un quartier bien identifiable

Les dernières constructions à l'ouest du village sont cachées sur la photo ci-dessus par la petite forêt entre le village et la mairie. Elles attendent encore l'intégration dans un tissu urbain.



L'extension du quartier de la Gare et du hameau d'Avezac est plus diffuse.

le quartier de la Gare et Avezac vu depuis le pont



← le quartier de la Gare et d'Avezac vu depuis Le Serre (Nord-Est)

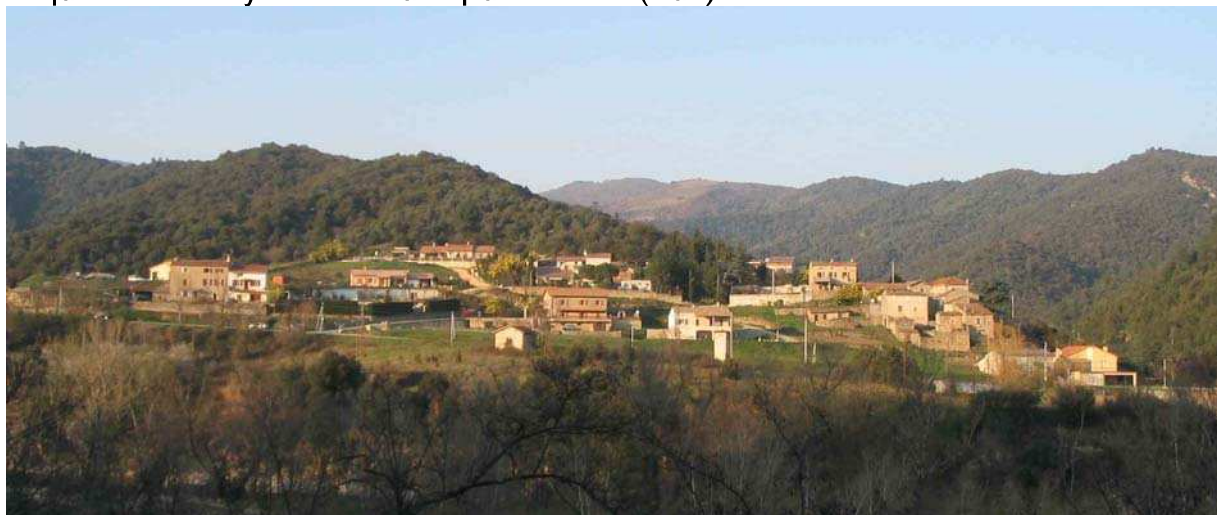
Les maisons sont ici moins ordonnées que côté village, quelques unes sont bien cachées dans le végétal.

Cette forme d'urbanisation offre un cadre de vie agréable, mais la dispersion de maison fait aussi perdre les caractéristiques du paysage traditionnel.



← le quartier de la Gare et d'Avezac vu depuis Le Roussillon (Est)

le quartier de Reymondon vu depuis le CFD (Sud)



Même constat pour le quartier de Reymondon, les constructions récentes sont implantées aux alentours de l'ancien hameau.

1.3.4 Le bâti traditionnel

La commune est riche en bâti traditionnel de qualité, le centre-bourg et de nombreux écarts témoignent du savoir-faire des anciens.

les ruelles du village



l'église



le Serre



Crumière



les Menets



Pelet



1.3.5 Le bâti à protéger et à sauvegarder

Au delà des protections au titre des monuments historiques, plusieurs bâtiments et ensembles bâtis sur le territoire communal méritent d'être protégés et mis en valeur :

- le cœur du village
- les hameaux cohérents (Pourchaire, Glandoux, les Menets et autres)
- les fermes et maisons anciennes isolées

La sauvegarde et la protection de ce patrimoine nécessitent un engagement de la commune et des propriétaires. La commune peut soutenir cette démarche de sauvegarde et trouver de nouvelles utilisations pour des bâtiments qui ne sont plus exploités. Elle doit veiller au moyen des permis de construire et des permis de démolir à la sauvegarde de son patrimoine.

La mise en valeur de l'existant peut se faire par le traitement des espaces publics limitrophes : éclairage, mise en lumière de façade, revêtement de sols etc.

1.3.6 Le bâti moderne

L'habitat moderne à St.-Fortunat est dominé par des maisons particulières non-mitoyennes situées à l'écart du chemin d'accès, au milieu de la parcelle. Ce sont souvent des maisons à plain-pied avec l'aspect de la « villa provençale »

Cette disposition pose plusieurs problèmes pour la commune :

- La construction d'une seule maison sur une parcelle est coûteuse par rapport à la quantité de réseaux à fournir par la commune et le nombre de maisons desservies.
- Les zones nouvelles ouvertes à la construction peuvent recevoir peu de maisons et la commune est confrontée au problème de pénurie de terrain, sans pouvoir amortir ses investissements en VRD.
- L'éloignement des maisons de la route et l'absence d'un front bâti côté rue, la tendance à séparer la propriété de la rue par des grandes haies ou clôtures et l'abandon de la typologie locale menacent le caractère du village ardéchois propre à St.-Fortunat.

1.3.7 Le patrimoine agricole

Le legs de l'agriculture réside avant tout dans la structuration du paysage que cette activité humaine a permis au fil du temps.

Pentes terrassées avec murets de pierres sèches, serres et pentes entretenus et « ouverts » par l'exploitation dont ils faisaient l'objet, qu'elle soit arboricole, fourragère ou fruitière sur les bas de pente, plaine marquée par le dessin géométrique des cultures des pêchers, sont autant d'éléments structurants qui ont permis à la fois de donner une identité forte à la commune et de la protéger des risques auxquels elle se voit de plus en plus exposée.

Cet abandon manifeste est directement lié à la déprise agricole :

- vergers arrachés en plaine ;
- embroussaillage et boisement spontané des terrasses dans les pentes ;
- abandon des châtaigneraies ;
- fermeture des surfaces en herbe par les broussailles.

Cela engendre en effet non seulement un changement profond des paysages, mais aussi l'accroissement du risque d'incendie des forêts, jusque-là maîtrisés par l'entretien lié à l'agriculture.

1.3.8 Le petit patrimoine

On trouve sur le territoire communal du petit patrimoine comme des croix, des lavoirs, des calades et des béalières.



Ces éléments contribuent fortement à l'identification locale et devraient être sauvegardés et intégrés dans les projets de construction et d'aménagement.

1.3.9 Evolution de l'occupation du sol

La DDT de l'Ardèche a élaboré avec le bureau d'études Géosat une étude sur la consommation de l'espace de 1979 à 2007 en Ardèche comportant des données sur St.-Fortunat. Cette étude a pour objectif principal d'établir une cartographie de l'occupation du sol pour les années 1979, 1986, 1991, 1997, 2002 et 2007. Elle a été élaborée à partir d'analyse des photos aériennes des différentes années, l'échelle de travail est 1/25.000^{ème}. L'interprétation des plans fournis par l'étude et leur superposition avec le plan cadastral permet de préciser l'occupation du sol dans certaines zones et de connaître son historique qualitatif et quantitatif.

L'espace urbain résidentiel recensé en 2007 est de 30,26 ha, cela représente environ 1,32% du territoire communal et 141% de l'emprise urbaine en 1979 de 21,41 ha.

L'espace urbain d'activités a progressé de 2,53 ha à 5,32 ha en 2007, il correspond à l'emprise des serres (avec chaufferie et château) de Reymondon.

surface par type d'espace et année de recensement

type d'espace	1979	1986	1991	1997	2002	2007
urbain résidentiel	21,41ha	24,72ha	24,72ha	25,29ha	26,99ha	30,26ha
urbain activités	2,53ha	2,53ha	2,53ha	4,68ha	4,68ha	5,32ha
total urbain	23,94ha	27,25ha	27,25ha	29,97ha	31,67ha	35,58ha
forêts	1.875,48ha	1.880,37ha	1.878,37ha	1.882,69ha	1.888,20ha	1.876,22ha
garrigues, maquis, friches	257,24ha	273,04ha	272,96ha	275,24ha	270,10ha	281,30ha
total naturel	2.132,72ha	2.153,41ha	2.151,33ha	2.157,93 ha	2.158,30ha	2.157,52ha
prairies, cultures, vignes	86,42ha	73,29ha	71,74ha	73,55ha	77,40ha	92,54ha
vergers	55,31ha	44,44ha	48,07ha	36,94ha	31,02ha	12,75ha
total agricole	141,73ha	117,7ha	119,81ha	110,49ha	108,42ha	105,29ha
total	2.298,39 ha					

L'essentiel du développement urbain résidentiel s'est fait à proximité du centre-bourg et à Avezac / la Gare, on y compte 16,42 ha (76,69%) des 21,41 ha d'espace urbain résidentiel existant en 1979 (12,68 ha à proximité du centre-bourg et 3,74 ha à Avezac / la Gare).

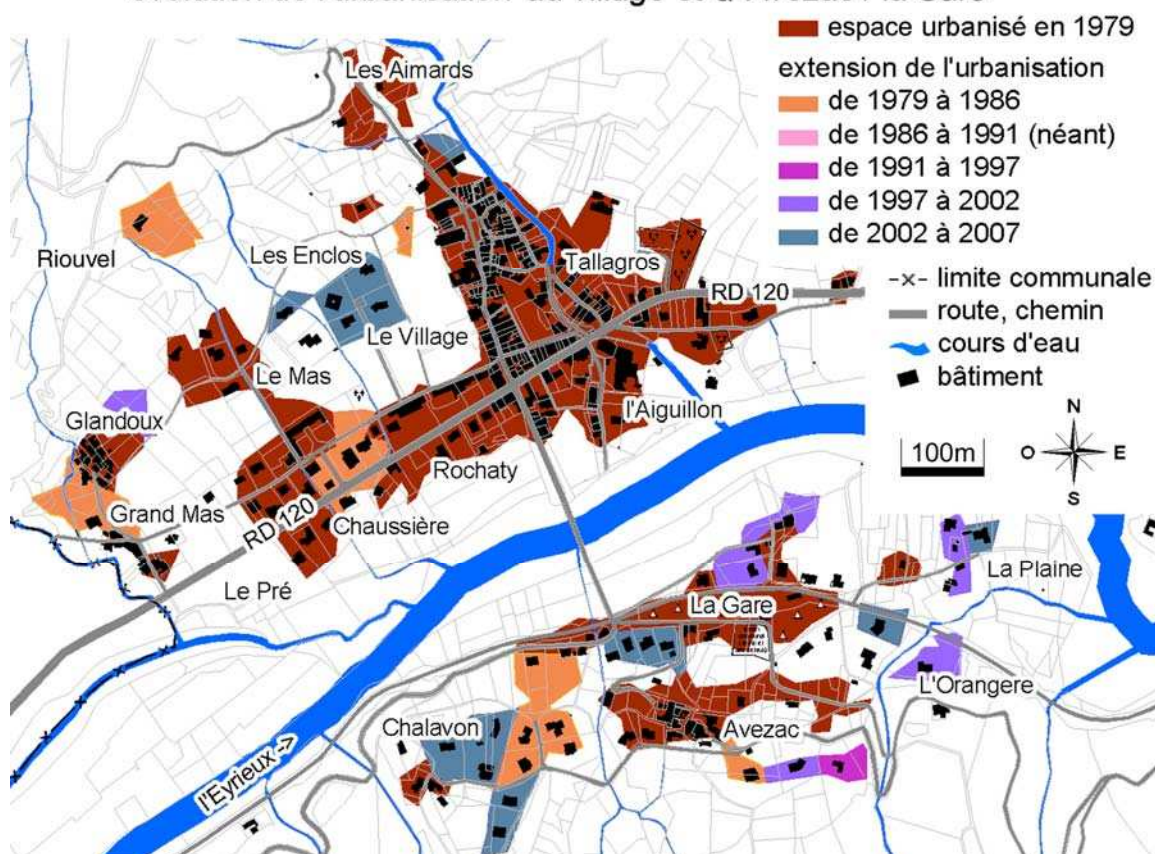
En 2007, l'espace urbain résidentiel mesure 30,26 ha, dont 23,99 ha (79,28%) à proximité du centre-bourg et à Avezac / la Gare.

Ce secteur a accueilli 7,57 ha (85,54%) du total de l'extension de l'urbanisation résidentielle de 8,85 ha en 28 ans (3,21 ha à proximité du centre-bourg et 4,36 ha à Avezac / la Gare).

La croissance totale de l'espace urbain résidentiel est de 41,34% en 28 ans, dans les secteurs à proximité du centre-bourg et à Avezac / la Gare elle atteint 46,10%.

L'espace urbain résidentiel en dehors de l'agglomération principale recouvre l'emprise de 29 hameaux recensés par l'étude, la plupart d'entre eux située en fond de vallée et dans les bas de pente. Les hameaux totalisent 4,99 ha d'espace urbain résidentiel en 1979 et 6,27 ha en 2007, soit 1,28 ha (+25,65%) de plus qu'en 1979.

évolution de l'urbanisation au village et à Avezac / la Gare



La superposition du plan de l'étude de consommation de l'espace avec le plan cadastral montre que l'espace de l'extension urbaine recensé comporte des parties non réellement urbanisées à proximité du centre-bourg (à Glandoux, au Grand Mas, aux Enclos et aux Aimards), mais cela souligne encore plus le constat de l'ampleur de la construction résidentielle nouvelle nettement plus important à Avezac / la Gare qu'à proximité du centre-bourg.

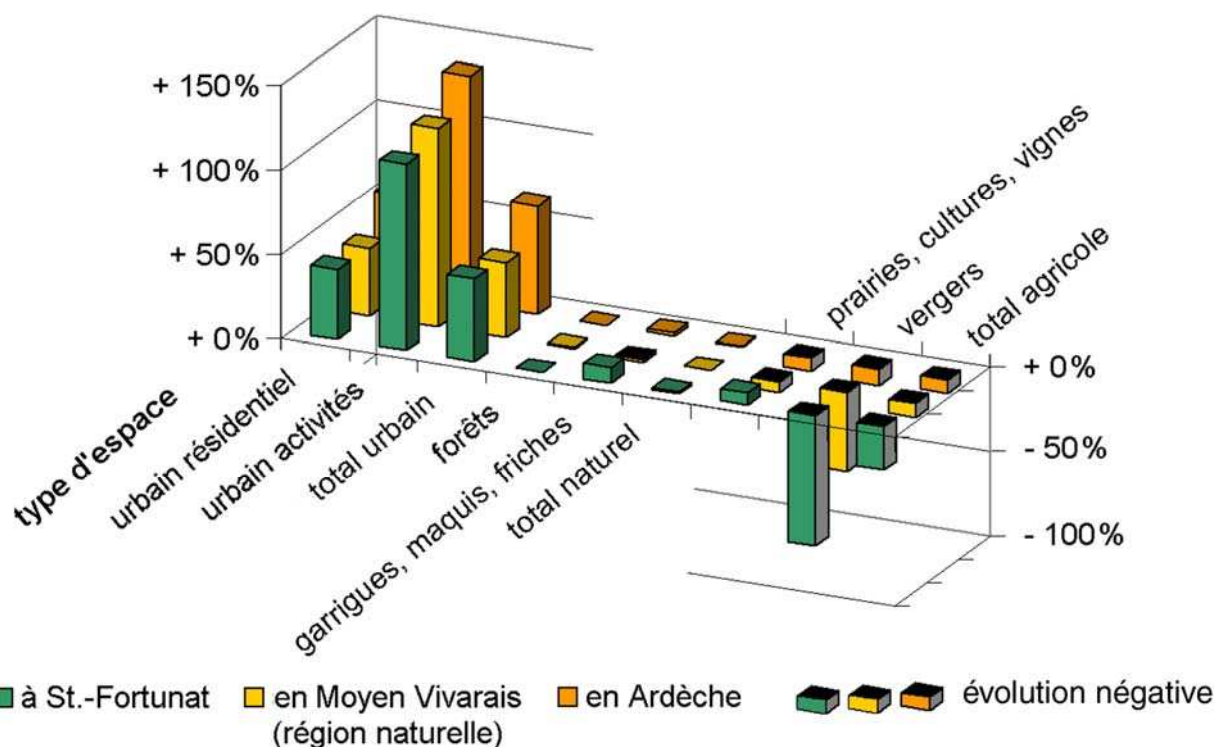
On voit également que les constructions nouvelles d'après 2007 ont poursuivi cette tendance.

Le morcellement des espaces urbanisés depuis 1979 est dû à une urbanisation au fur et à mesure des projets des particuliers en absence de tout document d'urbanisme (application du règlement national de l'urbanisme RNU).

comparatif de l'évolution de l'occupation du sol entre 1979 et 2007

type d'espace	à St.-Fortunat		en Moyen Vivarais (région naturelle)	en Ardèche
	absolu	relatif		
urbain résidentiel	+ 8,85 ha	+ 41,34%	+ 40,10%	+ 57,54%
urbain activités	+ 2,79 ha	+ 110,28%	+ 117,51%	+ 134,64%
total urbain	+ 11,64 ha	+ 48,62%	+ 44,38%	+ 64,18%
forêts	+ 0,74 ha	+ 0,04%	+ 0,86%	+ 0,05%
garrigues, maquis, friches	+ 24,06 ha	+ 9,35%	- 1,45%	+ 2,11%
total naturel	+ 24,80 ha	+ 1,16%	+ 0,20%	+ 0,62%
prairies, cultures, vignes	+ 6,12 ha	+ 7,08%	- 6,27%	- 7,67%
vergers	- 42,56 ha	- 76,95%	- 46,58%	- 9,79%
total agricole	- 36,44 ha	- 25,71%	- 8,34%	- 7,78%

évolution d'occupation d'espace 1979 - 2007



L'évolution locale de l'espace urbain résidentiel est un peu supérieure à celle de la région naturelle du Moyon Vivarais dont St.-Fortunat fait partie mais inférieure à la moyenne départementale. Ce taux indique l'attractivité de la commune en terme d'habitat résidentiel relative à sa région naturelle et au département.

D'une part, la localisation de la commune sur l'axe routier D120 et donc la facilité d'accès relative à beaucoup d'autres communes de la même région naturelle et, d'autre part, son éloignement des centres d'activité économique et touristique du département peuvent être à l'origine de cette situation.

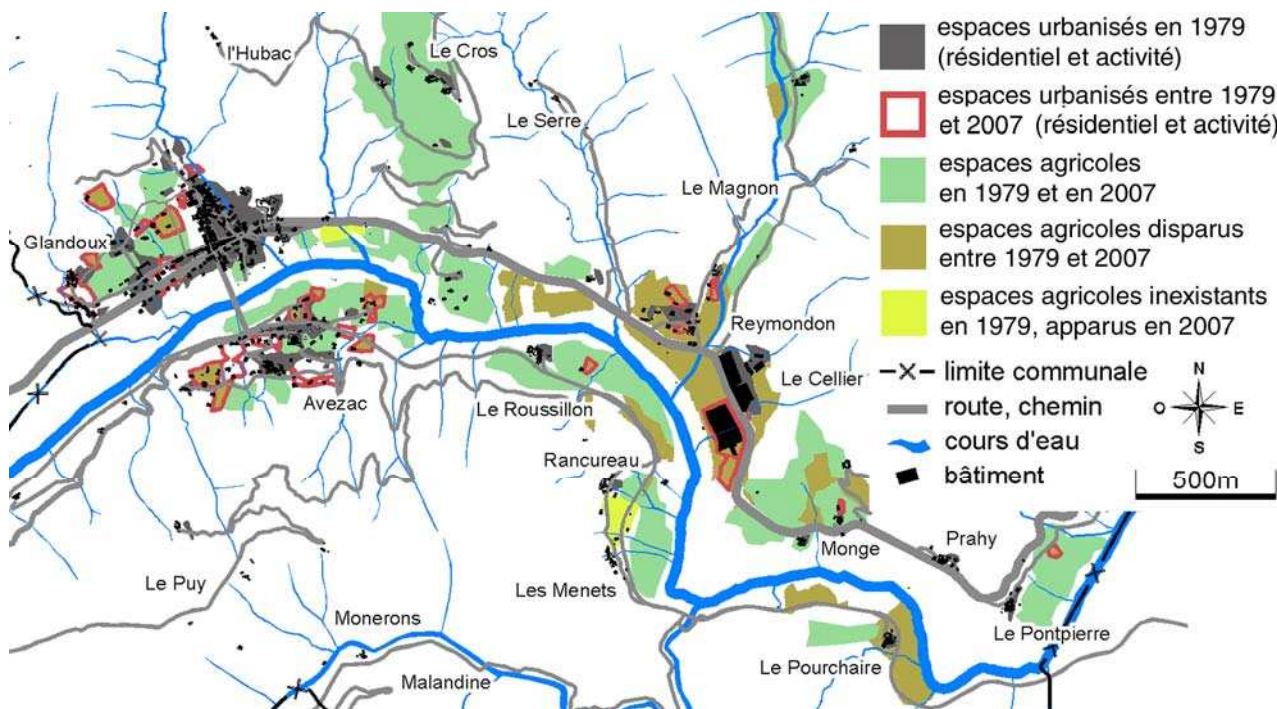
Concernant l'espace naturel, la presque-totalité de la variation entre 1979 et 2007 est due à un avancement de garrigues, maquis et friches. On y retrouve une grande partie des espaces agricoles disparus dans la période. La forêt, implantée surtout sur les flancs des montagnes, a progressé à une importance largement inférieure que dans la région naturelle.

L'espace agricole de 105,29 ha recensé par l'étude est largement inférieur à la surface agricole exploitée de 230 ha recensée par l'étude de la Chambre de l'Agriculture de 2007 (voir ch. 1.4.7). Cet écart est essentiellement composé des prairies et pâturages extensives sur les pentes et les serres au Nord et à l'Est du territoire communal qui ont été englobés dans l'espace naturel par l'étude de la consommation de l'espace de la DDT.

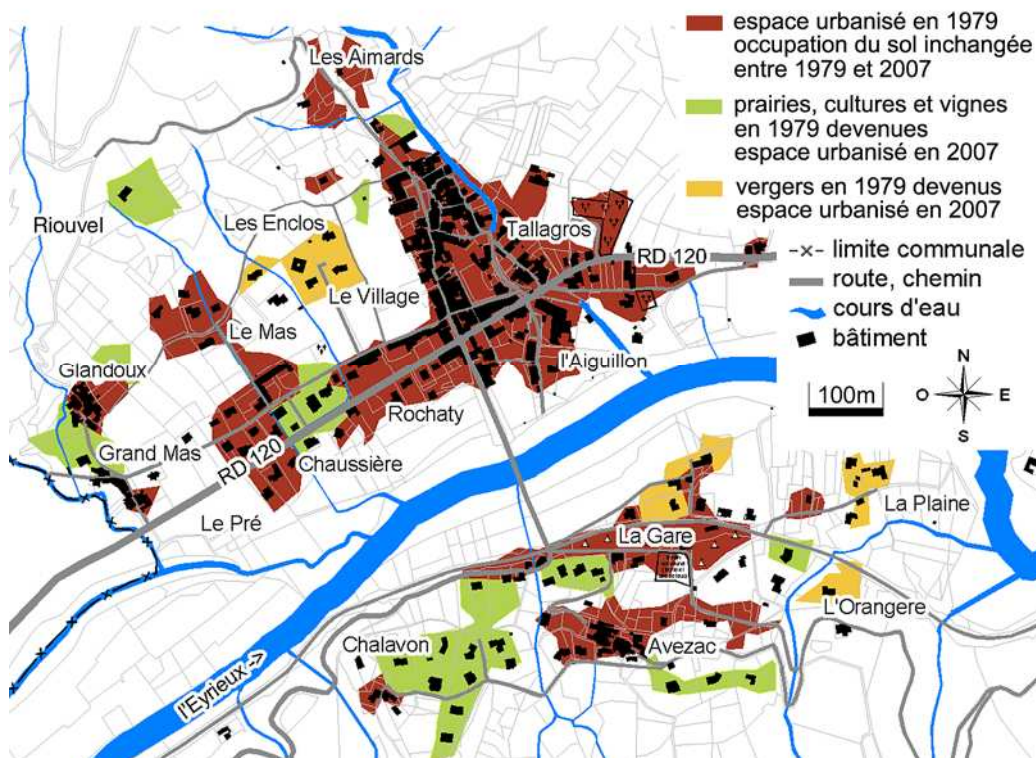
L'espace agricole a diminué de 25,71% entre 1979 et 2007, soit environ 3 fois plus important qu'à l'échelle de la région naturelle ou du département. C'est la disparition de plus de 3/4 des vergers de St.-Fortunat qui est à l'origine de ce bilan fortement négatif, tandis que la surface des prairies et cultures a même progressé de 7,08%.

L'espace agricole recensé est localisé dans la plaine de l'Eyrieux et sur les bas de pente, avec un seul espace de taille importante sur les hauteurs au lieu-dit Serre de Mounier d'environ 15 ha (non représenté sur la carte).

évolution des espaces agricoles dans plaine de l'Eyrieux et les bas de pente
(l'espace occupé par les cultures sous serres au Cellier est recensé comme espace urbain activités)



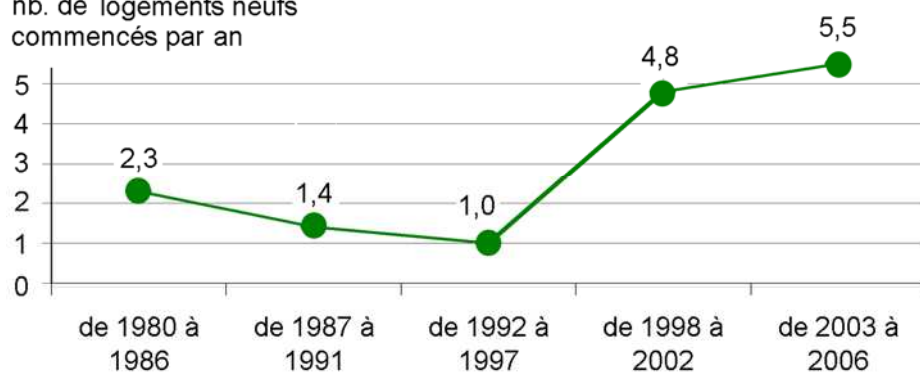
occupation du sol en 1979 des espaces urbanisés en 2007 à Avezac / la Gare



L'intégralité des extensions urbaines entre 1979 et 2007 s'est faite sur des terrains antérieurement agricoles. Environ 75% des terrains construits dans la période étaient occupés antérieurement par de la prairie ou des cultures et 25 % par des vergers.

le rythme de la construction

nb. de logements neufs commencés par an



(source: SITADEL / étude consommation de l'espace Géosat / DDT de l'Ardèche)

Le nombre de logements construits par an a fortement varié entre 1979 et 2007.

Après un minimum d'un logement par an dans les années 1990 on note une forte croissance autour de 5 constructions par an dans la dernière décennie.

La consommation d'espace par logements a aussi varié dans la période. En 1980, les 322 logements existants (327 résidences principales et secondaires du recensement INSEE de 1982, diminué de 1/3 des 16 logements construits selon les données SITADEL 1980 - 86) pour une surface d'urbanisation résidentielle de 21,24 ha, soit 0,066 ha par logement.

201 des 322 logements existants en 1980 (résidences principales et secondaires) ont été construits avant 1915, cette partie correspond à l'habitat ancien dense du centre-bourg et des cœurs de hameaux avec une surface de terrain le plus souvent inférieure à 0,066 ha par logement.

période	nb. de lgmts. existants	surface des espaces urbains résidentiels	surface moyenne par logement
avant 1980	322	21,24 ha	0,07 ha
	nb. de lgmts. commencés	de croissance des espaces urbains résidentiels	de surface moyenne par logement commencé
de 1980 à 1986	16	3,31 ha	0,21 ha
de 1987 à 1991	7	0,00 ha	-
de 1992 à 1997	6	0,57 ha	0,10 ha
de 1998 à 2002	24	1,70 ha	0,07 ha
de 2003 à 2006	22	3,27 ha	0,15 ha
total de 1980 à 2007	75	8,85 ha	0,12 ha

Les 16 logements construits entre 1980 et 1986 ont occupé en moyenne 0,21 ha de terrains, tandis que les 7 logements de la période suivante ont été construits à l'intérieur de l'espace déjà urbanisé en 1986.

Les 0,21 ha de terrain par logement représentent le maximum de toutes les périodes étudiées, mais si on regarde les 23 logements construits entre 1980 et 1991 (deux périodes) la surface moyenne de 0,14 ha par logement devient comparable avec la situation dans la dernière décennie (de 0,12 ha à 0,15 ha par lgmt.).

1.4 Analyse socio-économique

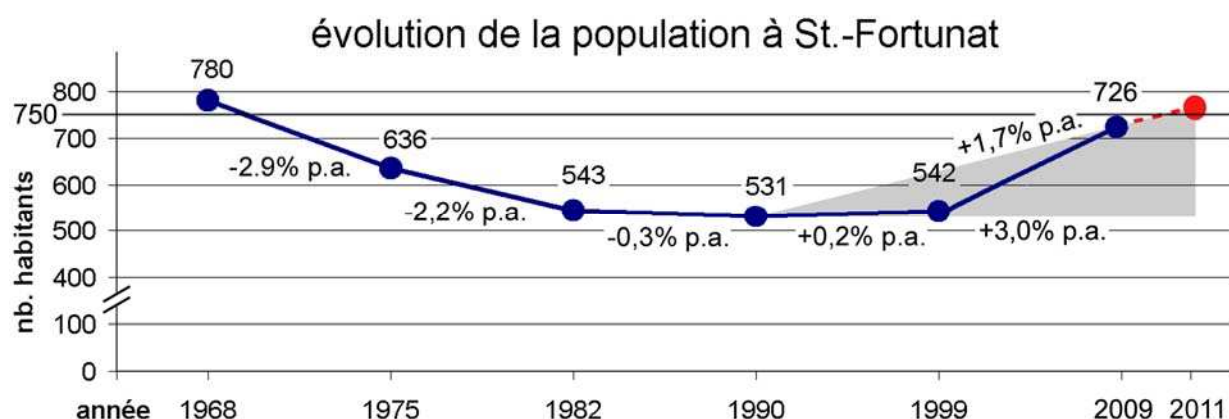
Traditionnellement agricole et donc dépendante de la macro-économie, la commune voit aujourd'hui ce secteur décliner. La structure socio-économique en est aujourd'hui profondément modifiée. On assiste en effet à une mutation de la population.

La proximité de la vallée du Rhône favorise la venue d'une population résidente dans la commune mais travaillant sur des zones d'activités situées sur le bassin d'emploi de Valence.

Cette situation peut créer des déséquilibres et transformer St.-Fortunat en village dortoir où les habitants n'ont plus de vie sociale à partager (le lieu, l'activité...)

Le soutien des activités économiques communales permettant d'optimiser l'emploi des habitants de St.-Fortunat sur leur commune est de toute première importance.

1.4.1 Données INSEE



période		naissances	décès	solde naturel	solde migratoire	variation totale	croissance annuelle
de	à						
1968	1975	non renseigné				-144	-2,9 %
1975	1982	37	63	-26	-64	-90	-2,2 %
1982	1990	37	73	-36	+24	-12	-0,3 %
1990	1999	36	68	-32	+43	+11	+0,2 %
1999	2007	non renseigné				+150	+3,1 %
2007	2009	non renseigné				+34	+2,4 %
1990 - 2009 évolution moyenne des périodes de croissance						+195	+1,7 %

source : INSEE RP 1990, RP 1999 et RP 2009

La population légale du RP 2009 est de 726 habitants (692 hab. en 2007).

On peut noter l'importance de l'apport migratoire dans les années 1980 qui vient compenser une bonne partie du solde naturel négatif et qui mène, à partir des années 1990, à une légère croissance la population.

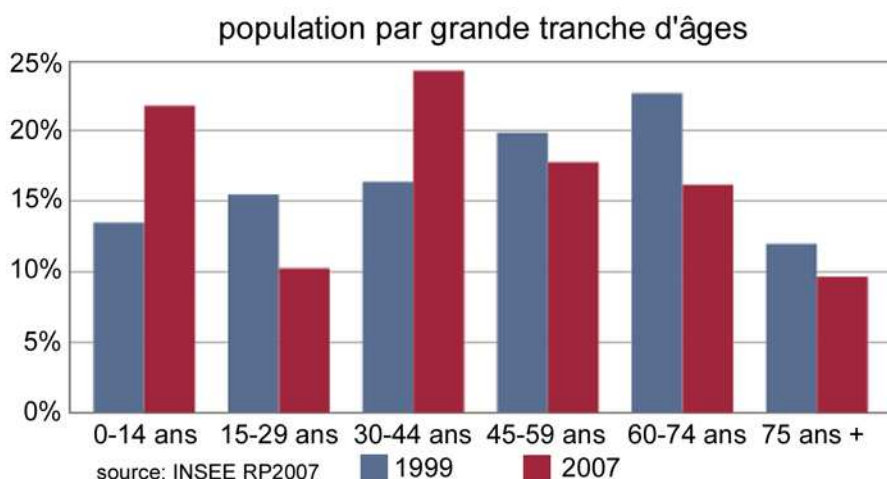
Entre 1999 et 2009, la tendance à changé avec une croissance annuelle de 3,0 %, un taux comparable à beaucoup d'autres communes du département. Les chiffres du RP 2007 permettent de voir un ralentissement de la croissance en fin de période.

La période récente (de 2009 à 2011) est caractérisée par un ralentissement économique au niveau national et mondial qui a impacté aussi le développement de l'habitat local.

On peut constater pour la période récente une croissance locale moins importante que dans la décennie antérieure mais plus significative que dans les années 1990.

L'évolution sur le plus long terme a été plus modérée : depuis la reprise de la croissance au début des années 1990, on constate un gain de 195 habitants, soit une croissance moyenne annuelle de 1,7% sur une période de 19 ans.

Pour 2011, on peut estimer le franchissement du seuil des 750 habitants, basé sur l'extrapolation de l'évolution démographique avec le taux de croissance à long terme de 1,7% et les 726 habitants en 2009.



La statistique montre pour la période de 1999 à 2007 un rajeunissement de la population, les tranches des 0-14 ans et des 30-44 ans, représentant les familles avec enfants, deviennent plus importantes que la tranche des 60-74 ans.

la population potentiellement active par type d'activité

année	1999		2007		évolution 1999-2007
	nb.	part	nb.	part	
population totale	542		692		+27,7%
population de 15 à 64 ans	321		401		+24,9%
actifs	220	+68,5%	296	+73,8%	+34,5%
dont					
actifs ayant un emploi	196	+61,1%	272	+67,8%	+38,8%
chômeurs	24	+7,5%	24	+6,0%	+0,0%
inactifs	101	+31,5%	105	+26,2%	+4,0%
dont					
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	20	+6,2%	20	+5,0%	+0,0%
retraités ou préretraités	39	+0,0%	42	+0,0%	+7,7%
autres inactifs	42	+12,1%	40	+10,5%	-4,8%

source : INSEE RP 1999 et RP 2007

Le rajeunissement entre 1999 et 2007 a amené une population particulièrement active à St.-Fortunat, la tranche d'âge des 15 à 64 ans, correspondant à la population active au sens du recensement, à augmenté de 24,9%, tandis que la croissance des actifs ayant un emploi arrive à 38,8%.

déplacements réguliers entre le lieu de résidence et le lieu de travail

	année			évolution de	
	1990	1999	2007	1990 à 1999	1999 à 2007
ensemble des actifs ayant un emploi dont travaillant	165	196	272	+18,8%	+38,8%
à St.-Fortunat	73	46	52	- 37,0%	+13,0%
dans le département d'Ardèche	53	97	143	+83,0%	+47,4%
en dehors du département	39	53	77	+35,9%	+45,3%

source : INSEE PR 1999 et RP 2007

En conséquence de cet apport de population active, les déplacements réguliers ont aussi fortement augmenté, avec plus d'affinité pour les lieux de travail en dehors du département à partir de l'an 2000.

La proximité et l'attractivité du centre économique de Valence, dans le département voisin de la Drôme, se reflètent dans cette statistique.

Moins de 20% des travailleurs trouvent un emploi sur la commune, mais la perte marquée d'emplois locaux dans les années 1990 a évolué vers une croissance notable dans la dernière décennie.

Ce constat souligne une tendance d'évolution vers un village résidentiel avec des migrations quotidiennes importantes. Les déplacements réguliers d'une grande partie des habitants font aussi que les commerces et services locaux ne profitent pas nécessairement de la croissance communale.

1.4.2 Développement de l'habitat

évolution du nombre de logements par catégorie

	1968		1975		1982		1990		1999		2007	
	nb.	part	nb.	part	nb.	part	nb.	part	nb.	part	nb.	part
ensemble des logements	286		343		365		389		380		429	
résidences principales	248	86,7%	232	67,6%	234	64,1%	223	57,3%	245	64,5%	303	70,6%
habitants par résid. princip.	3,15		2,74		2,32		2,38		2,21		2,28	
résidences secondaires et logements occasionnels	24	8,4%	44	12,8%	93	25,5%	112	28,8%	109	28,7%	91	21,2%
logements vacants	14	4,9%	67	19,5%	38	10,4%	54	13,9%	26	6,8%	35	8,2%

source : INSEE RP 1999 et RP 2007

Entre 1968 et 2007, le nombre de logements est passé de 286 à 429, soit un gain de 149 logements (+50%) dans 39 ans. Dans cette période, le nombre des résidences principales est passé de 248 à 303 logements (+ 22%).

En même temps, la taille moyenne des ménages a diminué de manière significative, en 2007 on compte 2,28 habitants par logement, soit seulement 73 % des 3,15 habitants par logement en 1968.

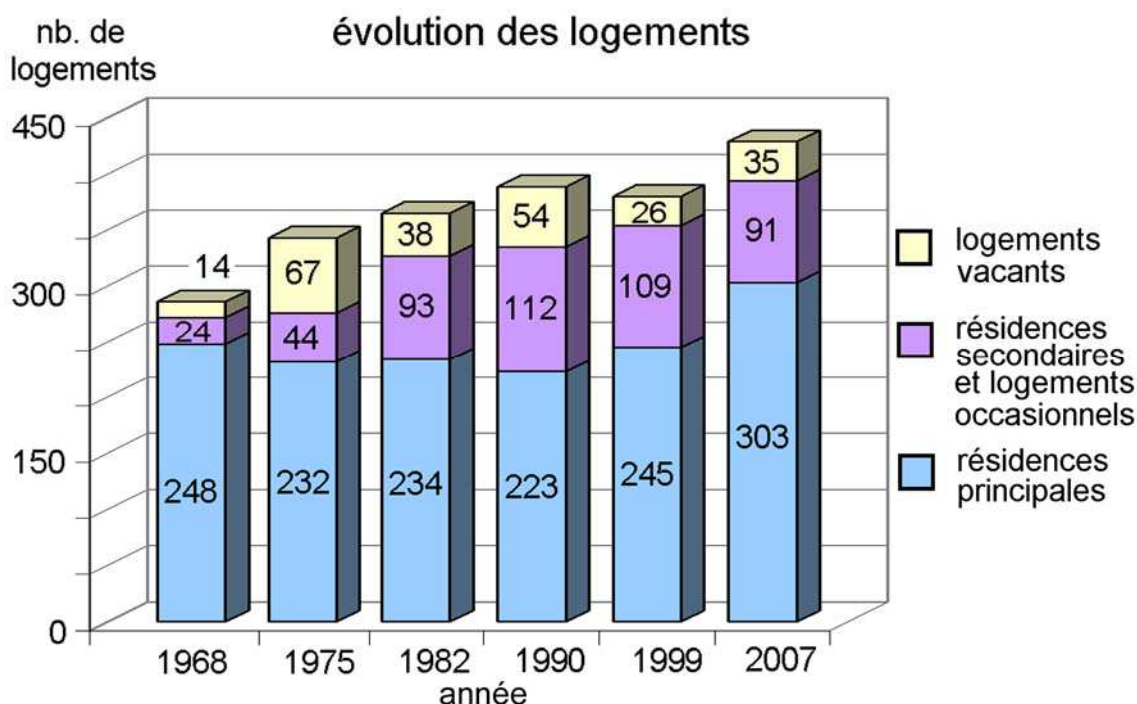
types de logement

année	1999	2007
maisons individuelles	349	374
appartements dans un immeuble collectif	21	52

source : INSEE RP 2007 (les sommes ne correspondent pas à l'ensemble des logements du tableau ci-dessus)

Le parc des logements est essentiellement composé de maisons individuelles et la construction récente (après 1949) ne comporte pas de logements collectifs.

Les appartements sont issus des aménagements dans des maisons anciennes, le RP1999 recense 24 appartements dont 22 dans des constructions d'avant 1915 et 2 dans des constructions d'avant 1949 (donnés uniquement disponibles dans le PR1999).



L'importance du parc de résidences secondaires a augmenté considérablement, en passant de 24 en 1968 à 112 en 1990, soit 29,8% de l'ensemble.

Après les années 1990, une partie de résidences secondaires est redevenue des résidences principales et en 2007 on peut constater que les résidences secondaires n'occupent plus qu'un bon cinquième (21,2%) du parc des logements.

résidences principales selon le statut d'occupation

	1990		1999		2007		évolution 1990-2007
	nb.	part	nb.	part	nb.	part	
ensemble	223		245		303		+35,9%
propriétaires	158	70,9%	183	74,7%	227	74,9%	+43,7%
locataires	40	17,9%	49	20,0%	63	20,8%	+57,5%
dont locataires d'un logement HLM	0		0		0		
logé gratuitement	25	11,2%	13	5,3%	13	4,3%	-48,0%

source : INSEE PR 1999 et RP 2007

Les résidences principales sont essentiellement occupées par leurs propriétaires, le taux des propriétaires occupants est passé de 70,4% en 1990 à 74,9% 2007.

L'habitat locatif a progressé avec un peu plus d'importance que l'habitat en propriété, de 17,9% de l'ensemble des résidences principales en 1990 il est passé à 20,8% en 2007, mais il reste au dessous de la moyenne départementale de 32%.

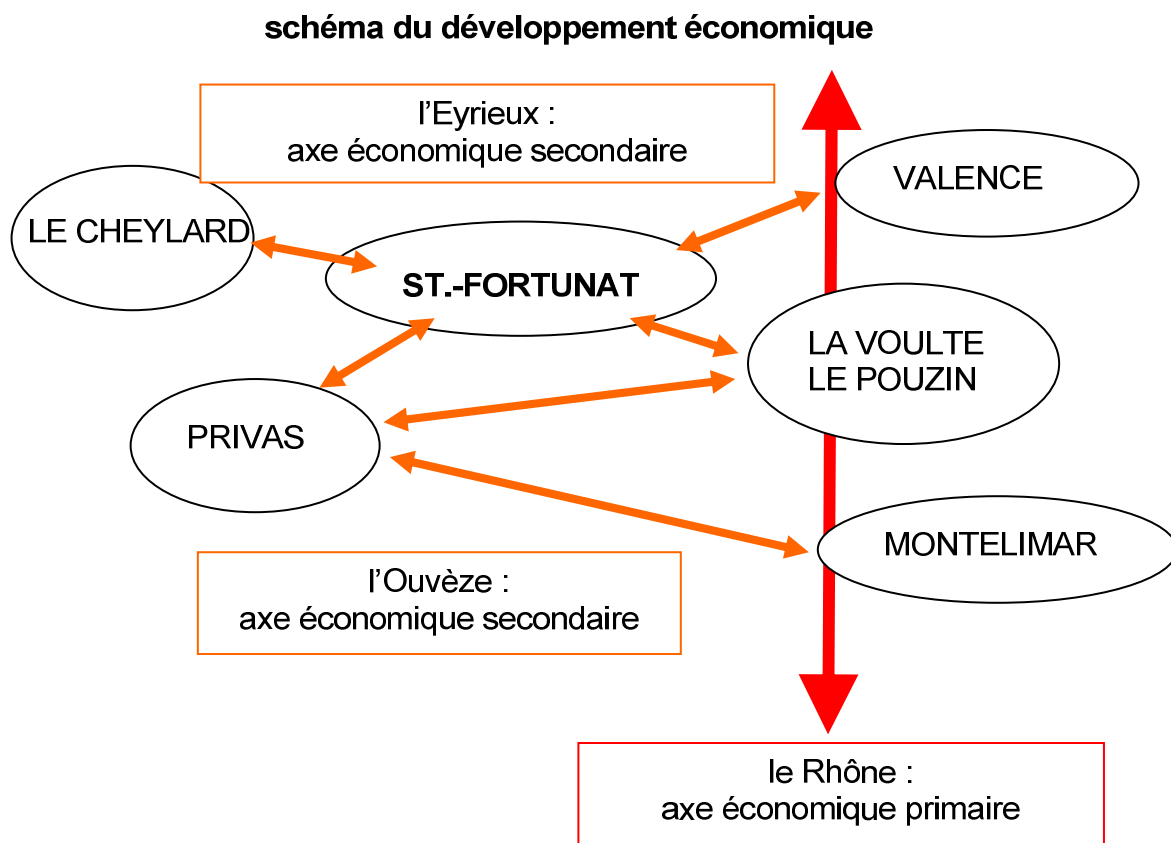
Il n'existe pas de logements HLM sur la commune. Pour combler ce retard il est souhaitable de prévoir la construction de logements locatifs, et en particulier de logements HLM, dans le projet du PLU.

1.4.3 Situation économique de la commune

Le secteur agricole avec le maraîchage, la culture fruitière et l'élevage, a longtemps fait la prospérité de St.-Fortunat.

Aujourd'hui avec la déprise agricole dans tous les secteurs confondus, la commune ne se suffit plus à elle-même en matière économique et doit s'inscrire dans le bassin d'emploi plus vaste de la vallée de l'Eyrieux.

Cet axe économique est situé en limite de la zone d'activité plus importante et plus diversifiée de la vallée du Rhône : Le Pouzin: entre Valence et Montélimar.



La commune de St.-Fortunat occupe une position stratégique pour son développement économique car elle est entourée de zones avec un bon potentiel économique

1.4.4 Développement de l'emploi et des entreprises

	activité économique		2009 entreprises
	1999 entreprises	salariés	
total	19	15	32
industries agricoles et alimentaires	1	1	6
industries automobile (carrossier)	1	4	
construction	1	1	4
commerce et réparation automobile	8	2	6
services aux entreprises	3	3	15
services aux particuliers	4	4	
éducation, santé et action sociale	1	0	1

sources : INSEE, RP 1999, extrait anciennement publié sur le site Inforoutes d'Ardèche
INSEE. Démographie des entreprises et des établissements 2009 - champ marchand non agricole

La croissance de la population dans la dernière décennie se reflète aussi dans le secteur économique par l'augmentation du nombre des entreprises.

Le maintien et le développement des petites entreprises unipersonnelles ou familiales, commerçants, artisans, agriculteurs, en cohérence avec les besoins des résidents est nécessaire.

La commune peut diversifier les possibilités d'offre d'emploi en encourageant le développement du tertiaire comme une maison de retraite ou des services liés à la santé.

emploi - chômage

année	1999	2007	évolution 1999-2007
emploi local total	78	90	+15,4%
dont emploi salarié	46	67	+45,7%
actifs ayant un emploi	196	272	+38,8%
taux d'activité des 15 à 64 ans	68,5%	73,8%	+7,7%
taux de chômage des 15 à 64 ans	10,9%	8,1%	-25,7%
indicateur de concentration d'emploi	39,8%	33,2%	-16,6%

source : INSEE PR 1999 et RP 2007

L'arrivée d'une population nouvelle plutôt jeune et active depuis 1999 a eu comme effet une diminution considérable (-25,7%) du taux de chômage.

L'importance de l'emploi local (affiché par l'indicateur de concentration d'emploi : le rapport entre l'emploi local et les actifs ayant un emploi) a encore diminué dans la période, malgré l'épanouissement de l'économie locale.

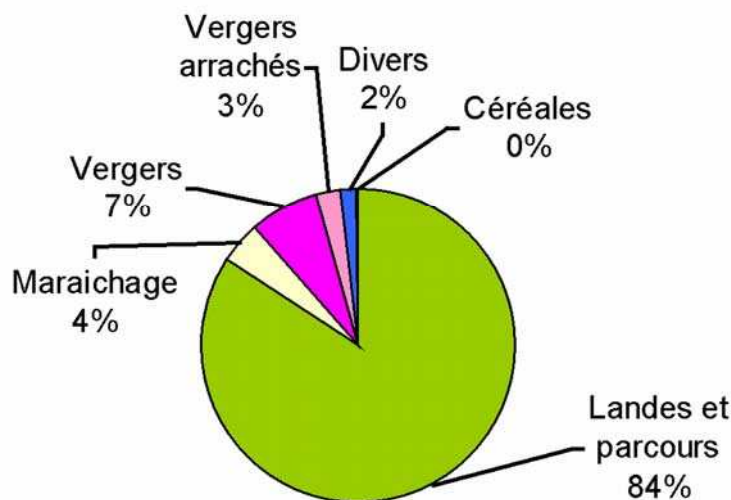
Il existe sur la commune une activité forestière (production de bois de chauffage).

1.4.5 Systèmes d'exploitation agricole

L'agriculture traditionnelle de St Fortunat repose sur la culture fruitière, le maraîchage et l'élevage. Si ces secteurs sont aujourd'hui en difficulté, c'est pour des raisons macro-économiques, indépendantes de la qualité des productions.

La production locale, avec un potentiel de forte valeur ajoutée, peuvent constituer des leviers économiques forts à condition notamment que les besoins des différents systèmes d'exploitation soit respectés dans le présent PLU.

Nature de culture des 230 ha exploités par les personnes enquêtées dans l'étude de la Chambre d'Agriculture d'Ardèche



On peut distinguer des systèmes d'exploitation suivants à St.-Fortunat :

- Les systèmes à dominante d'élevage

On retrouve les élevages à dominante ovins et caprins sur les pentes.

Des complémentarités s'opèrent, des zones pastorales de grande dimension, d'un seul tenant (à maintenir) s'associent à des zones productives mécanisables assurant l'équilibre fourrager des exploitations.

La protection des surfaces de plaine ainsi que la mobilisation des surfaces de landes dans la pente constitue les conditions au maintien de l'activité d'élevage, palliant les risques liés au morcellement de la propriété foncière et au blocage des surfaces.

Outre le rôle économique que peut jouer l'élevage, il convient de considérer celui-ci par rapport aux risques « naturels ».

La lutte contre le reboisement spontané et l'envahissement par des plantes colonisatrices (ronces, genets) des terrains par l'activité agricole permet de réduire le risque incendie dans les espaces forestiers et le risque de formation d'embâcles à proximité des rivières.

- Les systèmes hors sol

Ces exploitations à forte valeur ajoutée sont pourvoyeuses d'emplois mais comportent des risques au regard de l'importance des investissements qu'elles nécessitent.

C'est donc par une innovation constante dans les débouchés, pour pallier les fluctuations économiques dont elles sont tributaires que le secteur peut se maintenir.

La remise en question de leur stratégie de développement nécessite un fort dynamisme et une veille économique constante.

- Les systèmes à dominante de cultures pérennes

Bien qu'on assiste à une baisse des surfaces cultivées et des volumes produits, l'arboriculture, autrefois dominante, demeure dans la plaine irriguée et sur les bas de pente.

Il est aujourd'hui nécessaire de repenser les stratégies de développement au regard d'une situation économique globale difficile.

Une pérennisation et combinaison des modes actuels de valorisation (transformation de volumes restreints, commercialisation en direct individuelle et/ou collective avec signe de qualité) sont nécessaires.

De manière générale, concernant le secteur agricole, la production en masse ne peut plus se suffire à elle-même. C'est à travers la recherche permanente d'une production de qualité à forte valeur ajoutée et innovante dans ses débouchés que maraîchage et arboriculture, notamment, peuvent se pérenniser.

1.4.6 Structure socio-économique du secteur agricole

D'après l'enquête effectuée en 2007 par la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, on recense 16 utilisateurs de l'espace (exploitants agricoles à temps plein, en pluri-activité ou retraités) dont 4 avec un siège d'exploitation hors commune.

En détail, sont installés sur la commune :

- 1 association regroupant plusieurs personnes, qui transforme et commercialise sa production locale, tend à se développer ;
- 4 exploitants ont moins de 40 ans, 2 d'entre eux sont en cours d'installation (élevage dans les pentes qui permettrait un entretien et maintien d'un paysage ouvert) ;
- 6 exploitants sont âgés de 40 à 55 ans ;
- 5 exploitants ont plus de 55 ans. 2 d'entre eux sont à la retraite et pratiquent une agriculture de subsistance. Pour les 3 autres, la question se pose (et notamment pour 2 dont l'activité est l'élevage sur les terrains en pente), de la reprise des surfaces d'exploitations.

Les enjeux concernant les nouvelles installations, cessation et reprise d'exploitations dépassent la question stricte du secteur agricole, puisqu'ils concernent notamment l'entretien des pentes face à un paysage en mutation et une croissance du risque incendie.

Les 16 exploitations recensées et enquêtées génèrent un certain nombre d'emplois sur la commune :

- 11,5 équivalents temps plein (hors association), comprenant les chefs d'exploitations et les conjoints ;
- 20 emplois salariés (cultures pérennes et maraîchères) dont 14 équivalent temps plein.

1.4.7 Potentiel foncier de l'agriculture

D'après le recensement agricole de 2000, la surface agricole exploitée aujourd'hui couvre 230 ha du territoire communal, soit environ 10% du territoire communal total (2207 ha).

Il est à noter que 84% de la surface agricole exploitée se compose de landes et parcours dans les pentes de la commune. Se pose encore une fois la question du devenir de ces espaces en terme de gestion et entretien.

La Chambre d'Agriculture a recensé un total de 350 ha avec potentiel agricole fort, soit 16% de la surface communale totale (voir carte à la page suivante).

230 ha sont déjà exploités, les 120 ha non exploités aujourd'hui doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le projet communal et pourraient en outre permettre une diversification de l'agriculture notamment dans le secteur de l'agrotourisme.

Les besoins en foncier disponible pour l'agriculture sont multiples et sont motivés par différents facteurs :

- projets d'installation ou de succession en cours d'aboutissement ;
- autonomie fourragère
- diversification de la production
- sécurisation de l'exploitation en remplaçant les locations précaires par des acquisitions de terrains.

Dans l'étude de la Chambre d'Agriculture sont recensés pour l'ensemble de ces motivations 40 à 60 ha de surfaces demandées.

Si on confronte cette demande avec le potentiel agricole recensé (120 ha), on peut satisfaire les besoins et revaloriser des surfaces plus ou moins abandonnées.

La satisfaction de ces besoins passe alors par une phase de réorganisation foncière pour assurer une cohérence et des surfaces suffisantes.

Les potentialités naturelles agricoles

- L'Eyrieux et sa vallée
- Les coteaux et bas de pente
- Les pentes
- Les Bois

Les pentes et les serres : 250 ha de potentiel agricole

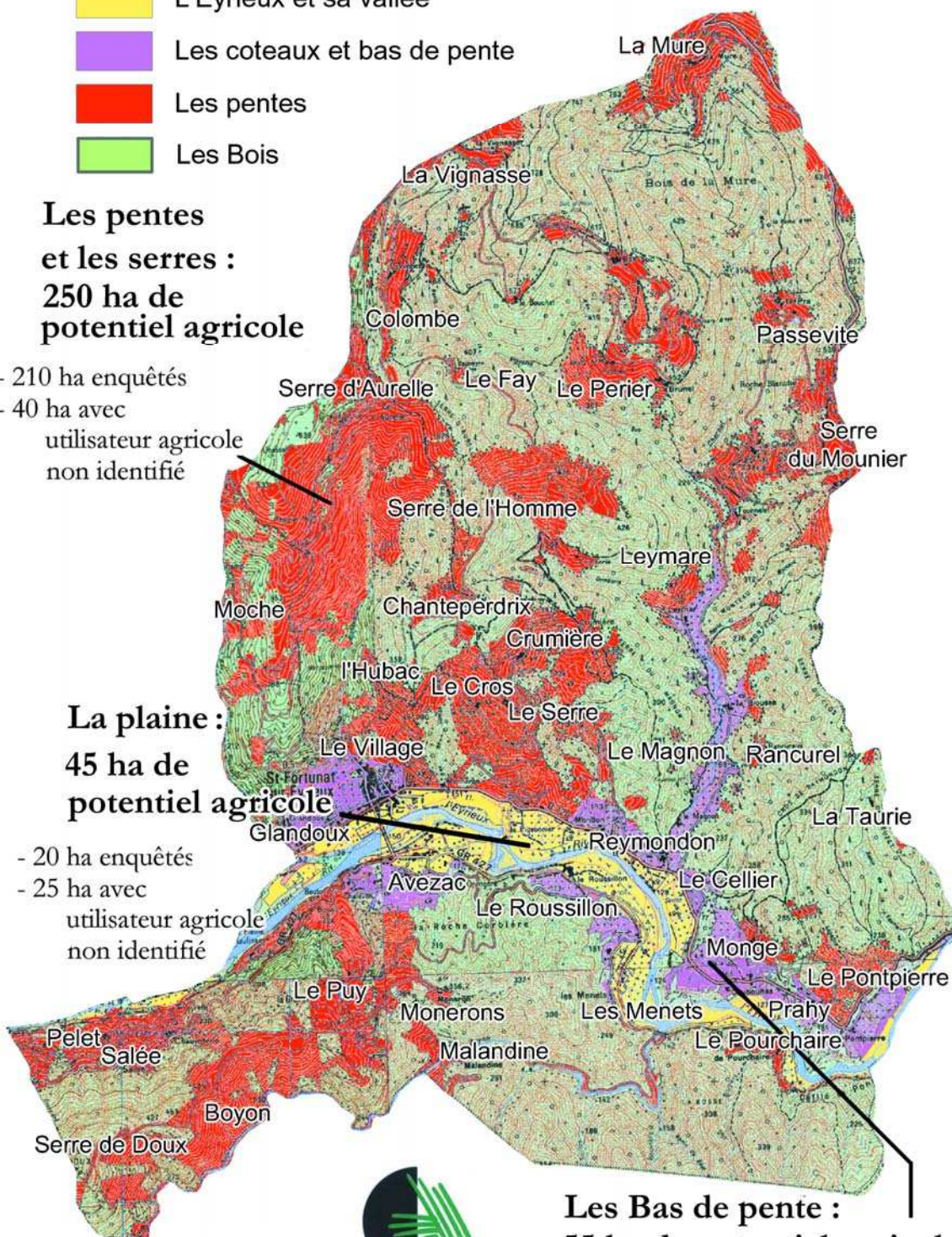
- 210 ha enquêtés
- 40 ha avec utilisateur agricole non identifié

La plaine : 45 ha de potentiel agricole

- 20 ha enquêtés
- 25 ha avec utilisateur agricole non identifié

Les Bas de pente : 55 ha de potentiel agricole

- 12 ha enquêtés
- 43 ha avec utilisateur agricole non identifié



Source des données : © Copyright IGN - BD CARTO® / BD ALTI® / SCAN 25® /
Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - Arcview - mai 2007

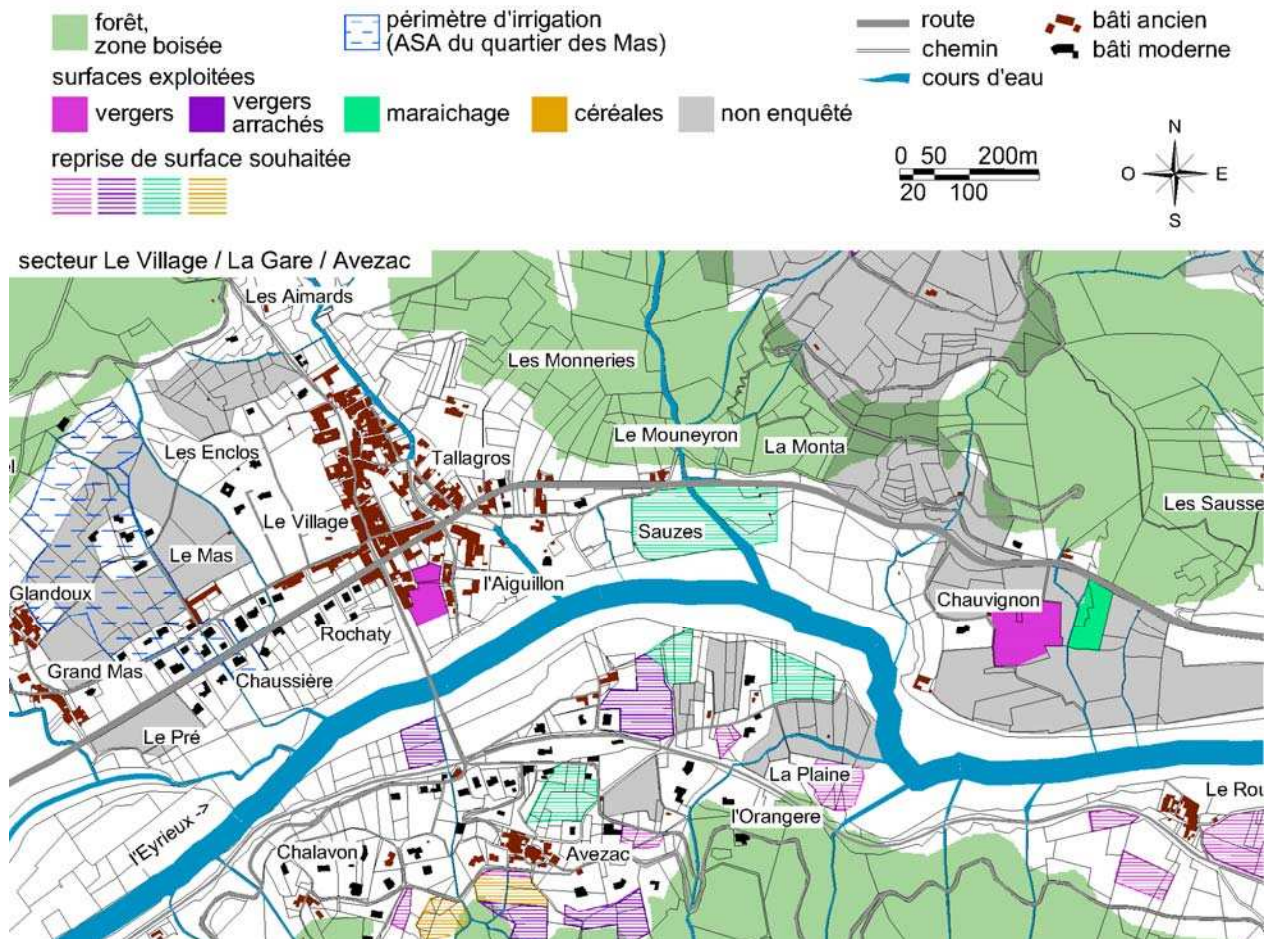
0 250 500 1 000 Mètres



Autour du chef-lieu, l'urbanisation récente a laissé un tissu morcelé de surfaces agricoles.

Un réseau d'irrigation, géré par l'association syndicale autorisée (ASA) du quartier des Mas, est situé entre le village et le hameau de Glandoux (réseau référencé Défense des Forêts contre l'Incendie DFCI).

carte des potentialités agricoles à proximité du chef-lieu



Dans cette situation, le PLU peut réserver des ensembles de terres exploitables cohérents pour l'agriculture et permettre l'urbanisation à l'intérieur de l'agglomération aussi sur les terrains agricoles morcelés

1.5 Etat actuel de l'environnement

1.5.1 Zones urbaines

Les parties urbanisées de la commune se caractérisent par leurs différentes époques de constructions:

- Un centre ancien très dense avec des petites ruelles et des maisons collées les unes contre les autres. Le végétal y est réduit aux petites cours et jardins intérieurs et aux abords de la place de l'église. Les jardins à l'est du ruisseau, à proximité directe du centre ancien, constituent un complément naturel de la zone. L'impossibilité de la circulation motorisée dans les ruelles apporte un calme aujourd'hui recherché dans le secteur.
- Les constructions du 19^{ème} siècle vers la RD120 sont plus espacées et de taille plus importante. On y trouve généralement plus de nature avec des jardins privés attenants aux maisons et des plantations sur le domaine public. La partie le long de la RD120 est exposée au bruit de circulation motorisée, notamment pendant la saison touristique, le flux routier y est important.
- L'urbanisation récente est beaucoup plus dévoreuse d'espace. La tendance croissante dans les nouvelles zones construites à minéraliser et étanchéifier les terrains pour maintenir les lieux 'propres' augmente à terme la quantité d'eau envoyée vers les collecteurs, appauvrit les échanges hydriques entre sol et sous-sol et augmente l'effet de crue.

Les secteurs urbanisés de la commune sont en grande partie difficile à assainir. Le schéma général d'assainissement prévoit un assainissement collectif au village, au quartier de la Gare, à Avezac, à Glandou et à Chalavon. La commune est en train de réaliser une première tranche avec l'assainissement collectif du village.

1.5.2 Zones agricoles

Les zones agricoles bien entretenues mettent en valeur le paysage et restent garantes d'un environnement relativement sain.

Une grande partie des terres fertiles en fond de vallée est encore exploitée. On y trouve des vergers, des prés et des cultures sous serre de taille importante. Les cultures sous serre représentent une méthode plus artificielle de l'exploitation agricole.

La disparition de 75% des terrains antérieurement occupés par des vergers met aussi en cause l'identité locale basée sur la reconnaissance de la basse vallée de l'Eyrieux comme terroir de production de fruits et légumes et ainsi appelée « vallée rose » pendant la période de fleuraison en printemps.

Sur les versants, aujourd'hui seuls les replats et les serres sont exploités pour l'élevage, les secteurs plus pentus, autrefois exploités par des cultures en terrasses sont à l'abandon. Cette situation peut être à l'origine d'une dégradation des terrains. Les terres qui ne sont plus retenues, sont emportées par le ruissellement des eaux avec une érosion de la couche pédologique et l'augmentation des risques de glissements de terrains.

Il n'existe pas des installations agricoles classées (élevages ou autres activités agricoles nuisantes) sur la commune.

1.5.3 Zones naturelles

L'Eyrieux avec ses abords, les forêts et boisements spontanés sur les versants et les landes sur les sommets constituent les zones naturelles de la commune.

Ces zones naturelles sont encore riches de faune et de flore caractéristiques et St.-Fortunat a l'avantage d'abriter des espèces rares parfois (voir ch. 1.5.6 Protection de la nature).

Ces zones n'ont pas subi de dégradations ou pollutions et sont occupées par une faune et flore saines et diversifiées.

1.5.4 Nuisances

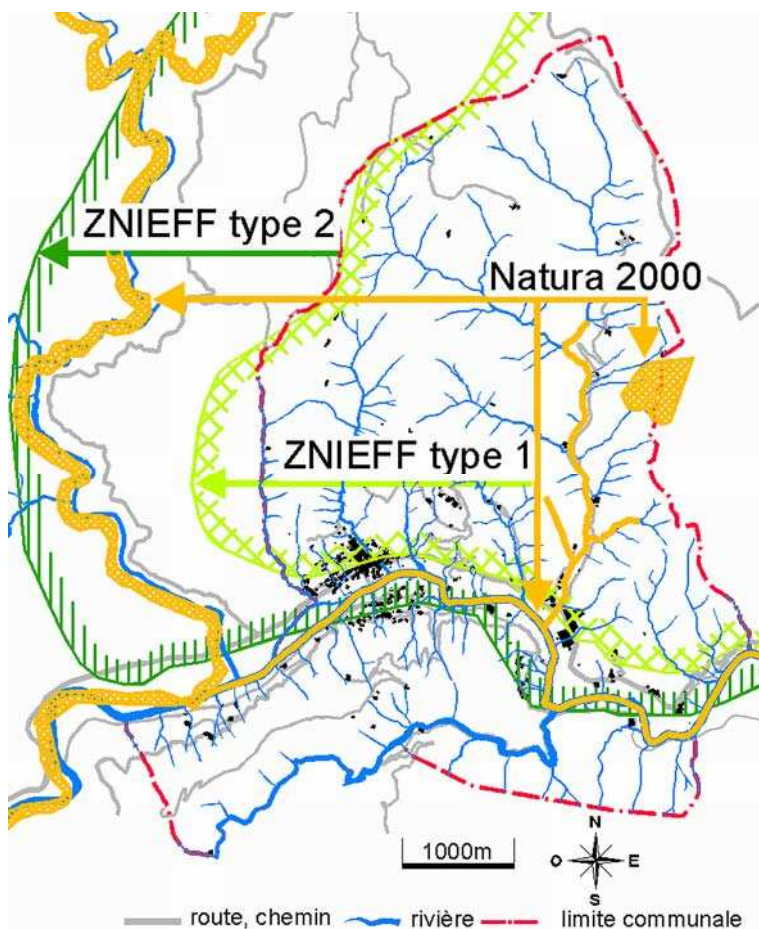
St.-Fortunat bénéficie d'un état général sain de l'environnement, aucune nuisance spécifique de l'air, de l'eau ou du sol n'est connue.

1.5.5 Protection de la nature

Zones ZNIEFF

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

carte des zones ZNIEFF (inventaire initial) et Natura 2000



Les zones **ZNIEFF** de type **1** protègent 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. Le périmètre de ZNIEFF1 doit être classé en zone naturelle stricte.

Les zones **ZNIEFF** de 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.

Dans l'inventaire initial, la commune de St.-Fortunat était couverte sur la partie de son territoire situé au nord de la RD120 par une ZNIEFF de type 1 qui protégeait la corniche de l'Eyrieux et le bois des Badiers (zone n° 0710-4504).

Ce massif schisteux présente une chênaie verte acidophile sur les adrets et des milieux contrastés occupent le reste du massif :

boisements de chênes pubescents ou de châtaigniers, quelques pinèdes et des landes sommitales acidophiles qui abritent entre autres une flore composée de callunes, de genêt purgatif et de gagée.

La faune est composée de quelques espèces remarquables dont :

blaireau, rossignol, fauvette à tête noire, bondrée, geai, pigeon ramier, pinson des arbres, mésange charbonnière, loriot, guêpier, hirondelle rousseline

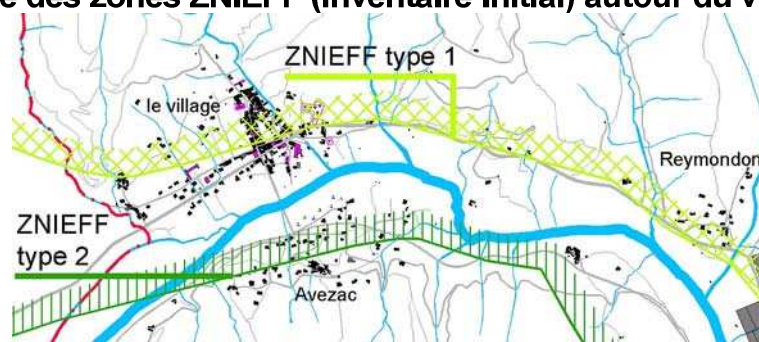
La zone ZNIEFF2 couvre presque entièrement la commune à l'exception des pentes situées sur la rive droite de l'Eyrieux (zone n° 0710).

Elle se dénomme Corniche du Rhône, du Doux à l'Eyrieux. Son intérêt vient du fait qu'elle est une zone de transition entre la corniche du Rhône siliceuse au nord et la corniche du Rhône calcaire au sud et qu'elle abrite un certain nombre d'espèces de plantes et d'oiseaux intéressants et la station la plus septentrionale de lézard ocellé.

La cartographie des ZNIEFF à l'échelle 1/50.000 est relativement imprécise par rapport à l'échelle 1/5.000 du PLU, en particulier le tracé de la zone au niveau de l'agglomération principal.

La prise en compte de la ZNIEFF 1 de l'inventaire initial pour un classement en zone N stricte posait problème car elle couvrait une grande partie du village et le quartier de Reymondon. Ce sont des secteurs avec un enjeu d'urbanisation fort sur la commune.

carte des zones ZNIEFF (inventaire initial) autour du village

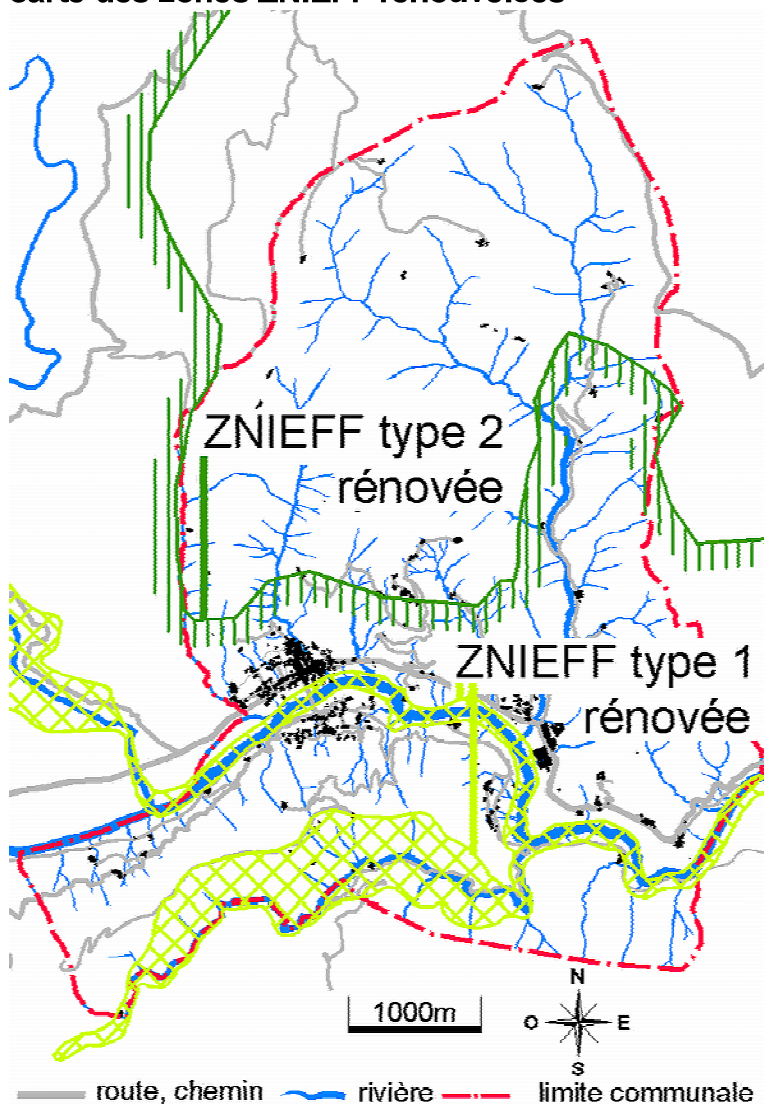


Les zones ZNIEFF 1 n° 0710-4504 et ZNIEFF 2 n° 0710 sont issues d'une cartographie des habitats réalisée entre 1985 et 1987 sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle.

Entre-temps, des changements sont intervenus depuis l'inventaire scientifique initial. L'évolution de la connaissance a conduit la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes (DIREN) d'engager un renouvellement de l'inventaire.

La cartographie de la 2^{ème} édition des zones ZNIEFF en Rhône-Alpes a été publiée en 2007 et son approbation par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) est en cours.

carte des zones ZNIEFF renouvelées



Le renouvellement des zones ZNIEFF a fortement changé l'impact sur le territoire communal.

Désormais, la zone ZNIEFF 1 n° 07050010 couvre à St-Fortunat le lit majeur de l'Eyrieux et la vallée du Boyon avec ses versants. L'agglomération principale (le village, le Mas) n'est plus comprise.

Ce changement facilite le développement urbain de la commune autour du centre-bourg, les zones urbaines éventuelles n'auront plus d'impact sur la ZNIEFF 1.

La zone ZNIEFF 2 n° 0705 s'étend entre la ligne de crête séparant le bassin versant de l'Eyrieux du bassin versant de l'Ouvèze au Sud aux pentes au Nord du village et dans la vallée du Charnu.

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

Site NATURA 2000

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

L'Union Européenne a choisi d'agir pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière.

Le réseau Natura 2000 abrite des habitat naturel d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces animales ou végétales participant à la richesse biologique du continent européen.

En la matière, les deux textes de l'Union Européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992).

Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représente les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée par le Musée National d'Histoire Naturelle (MNHN).

St.-Fortunat est concerné par le site :

N° FR8201658 « Vallée de l'Eyrieux et de ses affluents », (voir carte p. 47) site proposé par la France mais dont le document d'objectifs n'a pas encore été élaboré.

Intérêt du site :

L'Eyrieux et ses affluents possèdent de nombreuses zones de remous et de tourbillons, favorisant certaines espèces aquatiques. Le long de la rivière, le dépôt de sables a rendu possible le boisement en forêt de bois blancs. Les gorges exposent leurs falaises riches en espèces de reptiles et rapaces. Sur la corniche de l'Eyrieux on trouve plusieurs landes à cistes ou à genêts, ainsi que des boisements de hêtre sur basalte.

Les études scientifiques ont permis de confirmer la présence des habitats et des espèces d'intérêt communautaire suivants :

habitats : landes sèches (tous les sous-types) formations à *Genista purgans* montagnardes (genêts) formations de genévriers forêts alluviales résiduelles

espèces : Ecrevisse à pattes blanches (crustacés) Corduille à corps fin, Ecaille chinée, Lucane cerf-volant (insectes) Barbeau méridional, Blageon, Chabot, Lamproie de Planer (poissons) Sonneur à ventre jaune (amphibiens) Castor d'Europe, Petit rhinolophe (mammifères)

Le site d'une surface de 800 ha s'étend sur 32 communes. Il est localisé sur deux domaines biogéographiques, le domaine méditerranéen (86%) et le domaine continental (14%).

Objectifs et principes de gestion (à préciser avec les acteurs locaux) :

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

Le PLU devra prendre en compte ce site et le préserver par son règlement et son zonage.

Zones humides

Sur le territoire communal, le linéaire de la rivière de l'Eyrieux est constitué de plusieurs zones humides identifiées dans l'inventaire départemental :

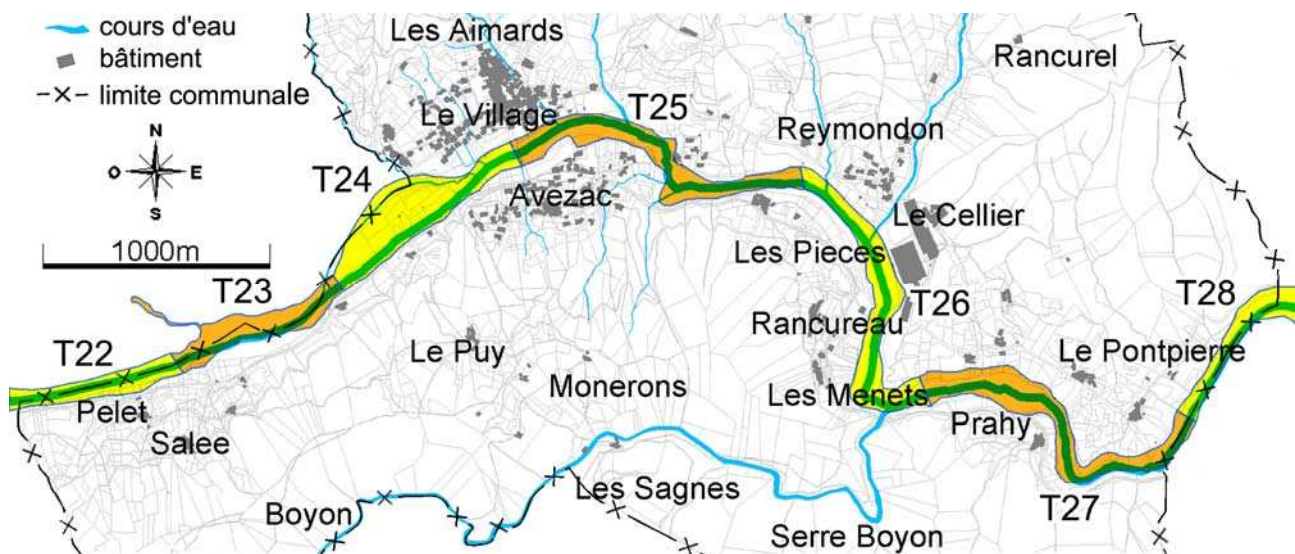
- ZH n° 07 CREnc10275 « Eyrieux T22 »
- ZH n° 07 CREnc10276 « Eyrieux T23 »
- ZH n° 07 CREnc10277 « Eyrieux T24 »
- ZH n° 07 CREnc10278 « Eyrieux T25 »
- ZH n° 07 CREnc10279 « Eyrieux T26 »
- ZH n° 07 CREnc10280 « Eyrieux T27 »
- ZH n° 07 CREnc10281 « Eyrieux T28 »

Les zones humides sont déclarées d'intérêt général et doivent être prises en compte dans les études d'impact.

Sur le territoire communal, elles couvrent le lit majeur de l'Eyrieux et se superposent avec la zone inondable à grand débit du PPRi de la vallée de l'Eyrieux.

La zone inondable doit être exclue de tout projet urbain, sa prise en compte dans le présent PLU constitue également une protection des zones humides sur le territoire communal.

Carte des tronçons T22 à T28 des zones humides de la vallée de l'Eyrieux



1.5.6 Protection contre le bruit des infrastructures de transport terrestre

Il n'existe pas de voie classée bruyante sur le territoire communal. Malgré cela on peut constater que le flux routier qui traverse le village sur la RD120 représente une nuisance sonore notable pour les riverains.

Pour limiter cette nuisance le bon respect des limitations de vitesse en agglomération doit être assuré.

1.6 Risques naturels

La déprise agricole entraîne un abandon progressif des zones autrefois entretenues par la culture ou l'élevage.

L'embroussaillage, la fermeture des espaces jusque-là ouverts, qui constituaient des coupures vertes, le délaissement de la ripisylve sont autant d'éléments qui aujourd'hui ne peuvent plus jouer leur rôle de garants face à l'exposition des habitants aux risques naturels (inondation, incendie, érosion, embâcle...).

1.6.1 Risque d'inondation

St.-Fortunat fait partie du bassin versant de l'Eyrieux, une partie du territoire communal est donc menacé par les crues de cette rivière.

L'Etat a engagé une politique précise sur la préservation, l'aménagement et l'urbanisation des zones inondables pour limiter au maximum les conséquences graves des crues.

Une Doctrine Départementale est établie dans le cadre de trois objectifs :

1. la protection des personnes
2. la protection des biens
3. l'écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation

Les règles d'occupation du sol et de construction contenues dans le règlement de la doctrine permettent la protection des personnes et des biens pour l'aléa de référence.

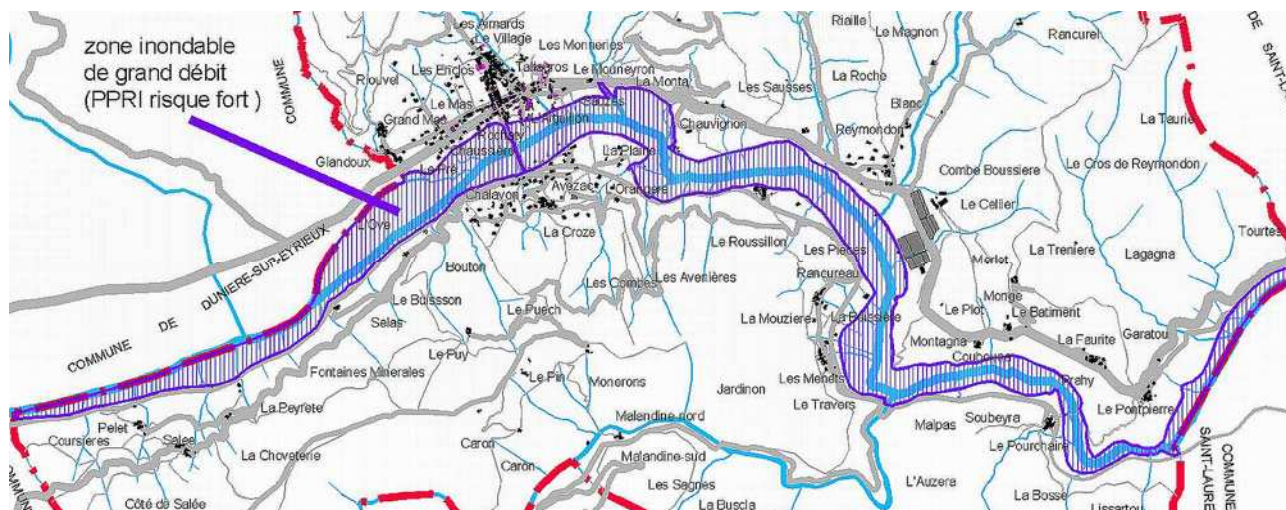
Les règles son basées sur les principes suivants :

1. dans les zones les plus dangereuses les implantations humaines doivent être interdites
2. les zones d'extension des crues sont à préserver
3. est retenue comme crue de référence la crue centennale ou une crue de période de retour plus importante si une telle crue est connue
4. toute construction dans l'axe d'un talweg est à proscrire
5. un événement d'occurrence plus importante doit rester dans l'esprit de tous : les règles n'ont pas de valeur « d'assurance tous risques » mais ont pour but de limiter sérieusement les risques.

La rivière de l'Eyrieux :

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été élaboré par le bureau d'études SOGREAH en 2003 et approuvé par arrêté préfectoral le 17 mars 2004.

Le périmètre de la zone inondable est reporté sur le plan 6.6 du volet annexes et il figure également sur les plans de zonage 4.1 à 4.3, le règlement du P.P.R.I. est repris au ch. 6.3: du volet annexes du PLU.



La zone inondable est presque vierge de maisons d'habitation, seules trois habitations en rive gauche de l'Eyrieux, en amont et en aval du pont d'Avezac sont impactées :

- à Rochaty, en amont du pont, une habitation est contournée par les écoulements ;
- à l'Aiguillon deux habitations d'une bande de trois maisons attenantes rentrent dans la zone.

Ces maisons sont situées à proximité immédiate de la limite de la zone inondable, elles sont classées en aléa faible par l'étude PPRI.

Le terrain de camping n'est pas impacté non plus.



Le ruisseau de Charnu : une étude géomorphologique réalisée par le BCEOM en 1994 fait apparaître une surface inondable de part et d'autre dudit ruisseau (voir agrandissement à gauche).

Cette zone doit être limitée plus précisément et tout projet d'urbanisation doit y être exclu.

En ce qui concerne les autres ruisseaux, il convient de respecter le principe de précaution et ces espaces devront rester vierges de tout aménagement et construction.

L'état actuel des versants, végétalisés, donc perméables permet l'infiltration de l'eau de pluie. L'imperméabilisation progressive des sols dans les zones qui se construisent, sur les versants, augmente sensiblement le phénomène de crue, lors d'épisodes orageux.

1.6.2 Risques d'érosion, de glissements de terrains et connaissances de cavités souterraines

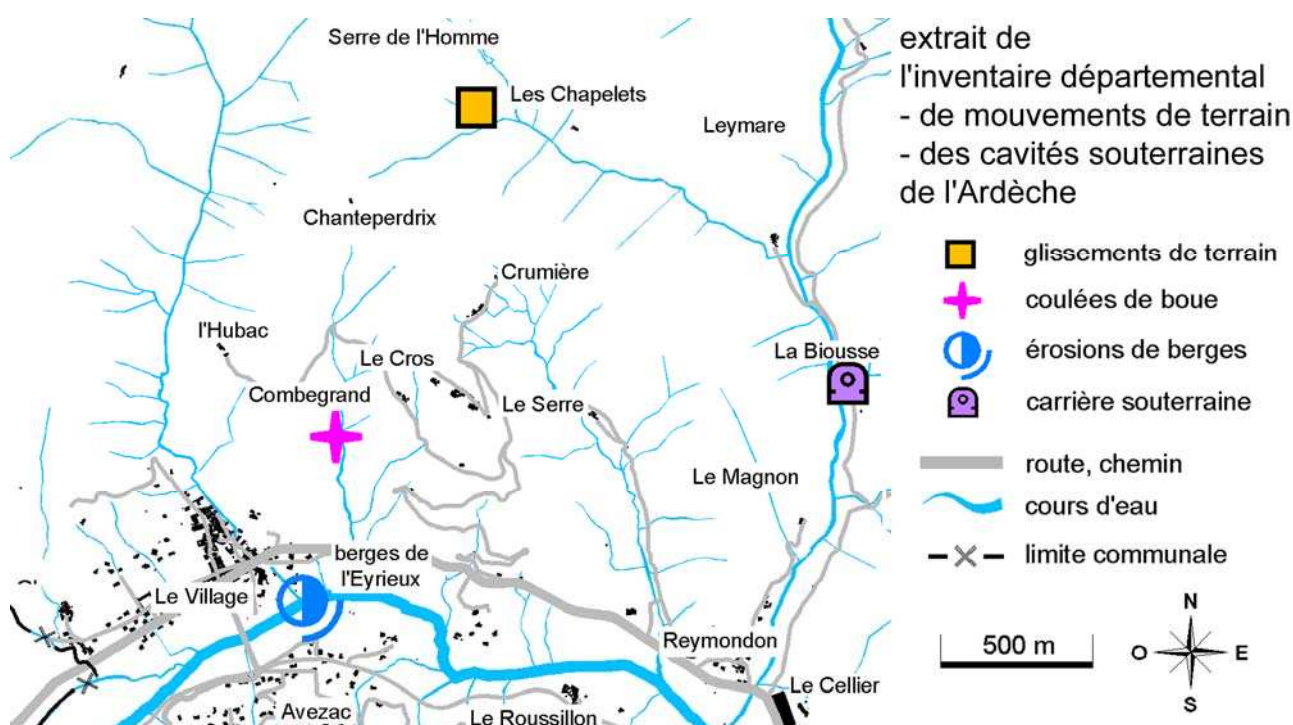
L'inventaire départemental des mouvements de terrain mentionne un glissement de terrain au lieu-dit Combegrand et une coulée de boue au lieu-dit les Chapelets. Ces sites se trouvent dans les espaces naturels et ne comportent pas de constructions cadastrées.

Il indique également un risque d'érosion des berges de l'Eyrieux en aval du pont d'Avezac. La cartographie départementale ne permet pas plus de précision dans la localisation de ce risque, mais selon les connaissances de la mairie ce sont les berges en rive gauche au lieu-dit Sauzes et les berges en rive droite au Nord-Ouest des maisons en bordure du chemin vers l'aire de pique-nique communale qui sont concernées.

Le lieu-dit les Sauzes n'est pas urbanisé et les maisons existantes à proximité de berges menacées en rive droite sont implantées avec un recul de 20 à 30 m.

L'inventaire départemental des cavités souterraines fait apparaître une carrière souterraine (ancienne galerie de mine) au lieu-dit la Biousse, un risque pour les maisons du hameau de la Biousse n'est pas signalé.

Aucun évènement avec impact sur des personnes ou de biens n'est signalé aujourd'hui sur le territoire communal, mais un principe de précaution doit être appliqué.



1.6.3 Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé la commune en zone de sismicité modérée (sismicité 3).

Les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 19 juillet 2011 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » fixent les normes techniques et les règles constructives en fonction du niveau du risque et de la catégorie d'importance dont relève le bâtiment.

Les normes techniques et les règles constructives prescrites par ces arrêtés s'appliquent à beaucoup de projets de construction ou d'aménagement d'une construction existante étant donné que la commune se trouve en zone de sismicité 3 et que la plupart des bâtiments (des maisons individuelles par exemple) sont classés dans la catégorie d'importance II ou plus.

1.6.4 Risque d'incendie

La commune comporte des forêts et zones boisées sensibles aux feux de forêt de quantité importante. A la surface de forêts il faut ajouter les surfaces de reboisement spontané suite à l'abandon par l'agriculture.

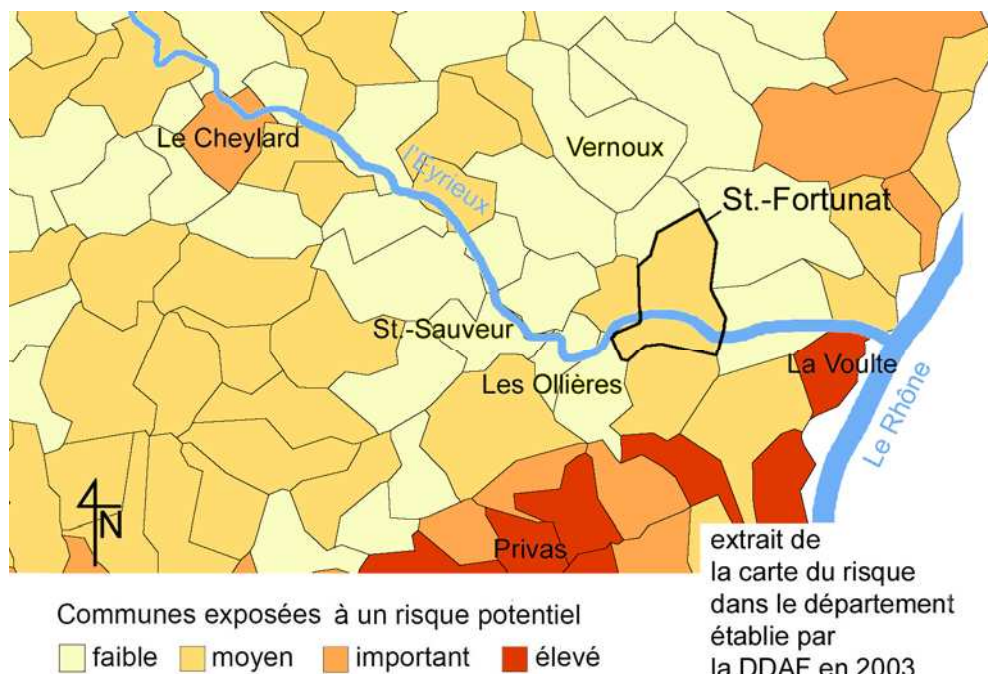
Dans le cadre de l'information du citoyen sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire le Préfet de l'Ardèche a publié le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Ce document comporte un volet concernant les feux de forêt dans le département : *(extrait DDRM)*

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent dans une végétation de forêt, de maquis ou de garrigue. Pour se déclencher et progresser, le feu a besoin des trois conditions suivantes :

- *une source de chaleur (flamme, étincelle) ; très souvent l'homme est à l'origine des feux de forêts par imprudence (travaux agricoles et forestiers, cigarettes, barbecue, dépôts d'ordures ...), accidents ou malveillance.*
- *un apport d'oxygène : le vent active la combustion*
- *un combustible (végétation) : le risque de feu est plus lié à l'état de la forêt et des espaces naturels (sécheresse, disposition des différentes strates, états d'entretien, densité, relief, teneur en eau...) qu'à l'essence forestière elle-même (chênes, conifères,...).*

En fonction des études menées comme de l'expérience des événements passés, il apparaît que l'ensemble du département est sensible au risque de feux de forêts.

Certaines zones peuvent toutefois être considérées comme plus exposées encore que les autres conformément à l'étude menée en 2003 par la DDAF pour établir cette cartographie du risque :



Dans l'étude de la DDAF de 2003, St.-Fortunat est classé moyennement exposé au risque.

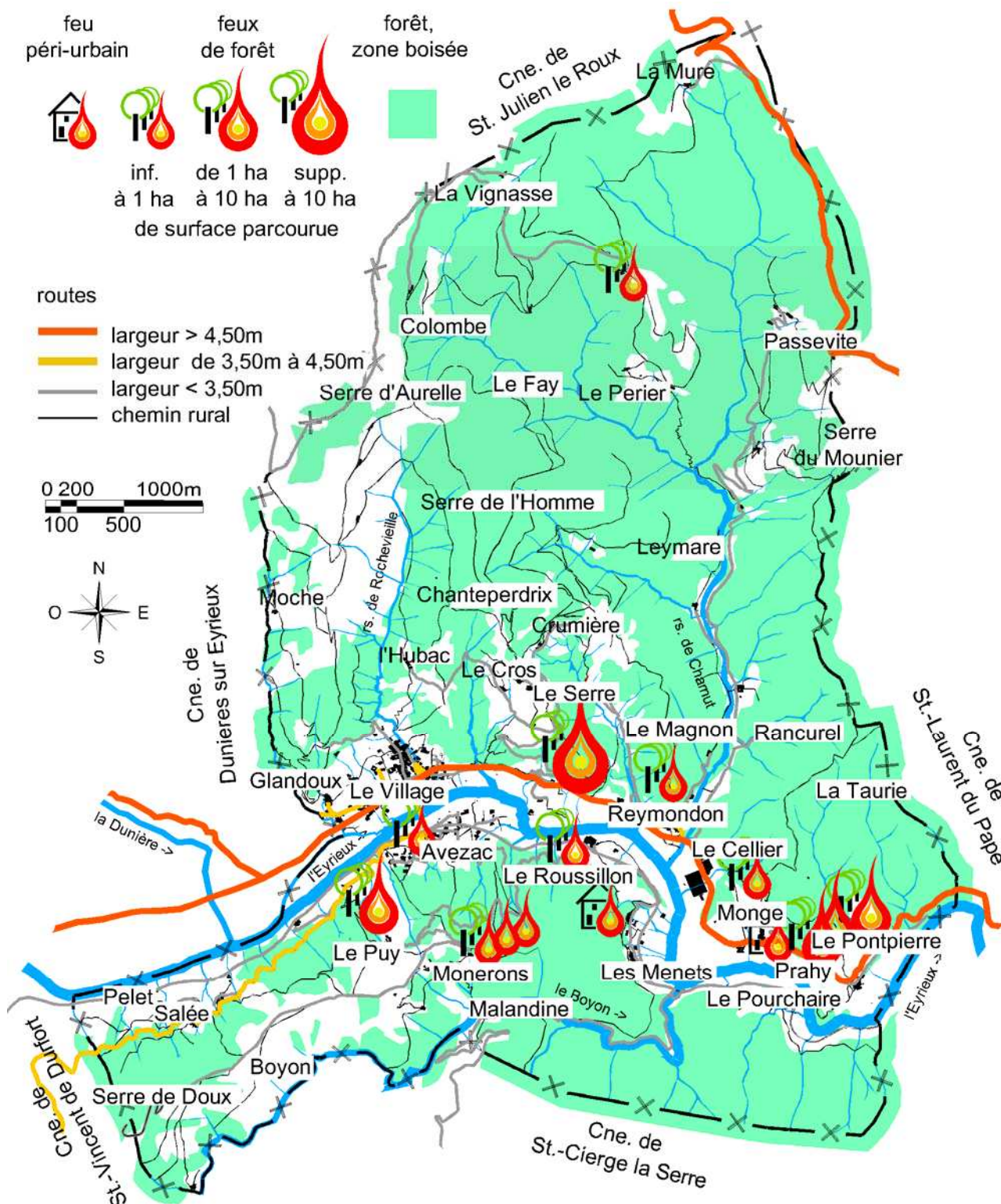
Entre-temps, une nouvelle évaluation du risque a été réalisée sur demande des services de l'Etat et la DDT nous a informé que la commune devrait ainsi passer à un risque potentiel très élevé. Une nouvelle cartographie est en cours d'élaboration qui classera la commune dans une classe supérieure du risque d'incendie de forêt.

La base de données « Prométhée » est un recueil d'informations sur les incendies de forêts de la région méditerranéenne. Conçue et lancée en 1973, cette opération couvre 15 départements du Sud-Est, dont l'Ardèche (données disponible sur promethee.com).

On compte à St.-Fortunat, entre 1976 et mars 2007, 30 éclosions de feux de forêt d'une superficie parcourue totale de 253 ha, et 8 départs de feux périurbains.

Le nombre de feux de forêt est presque quatre fois plus important que les feux périurbains.

Depuis 1992, 13 feux de forêt et 2 feux périurbains sont renseignés dans la base de données avec le lieu de l'incendie et indiqués sur la carte.

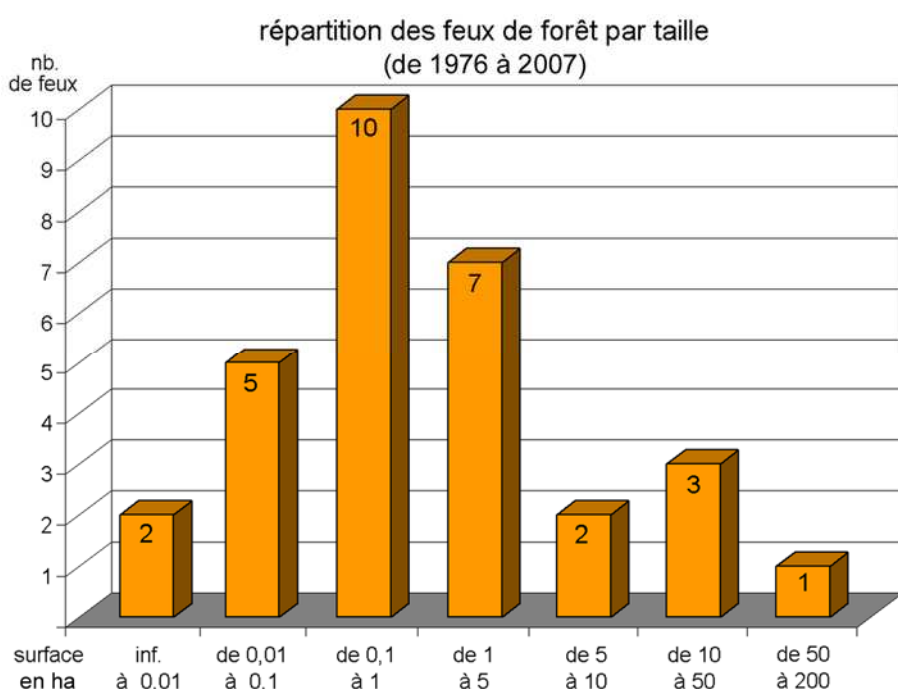


Le taux de boisement (forêts, boisements spontanés, garrigues, selon la carte IGN) de la commune est de l'ordre de 70%.

On voit une concentration d'éclosions dans la vallée de l'Eyrieux et à Monnerons au Sud du village, seul un feu de forêt est indiqué dans les forêts plus étendues au Nord du territoire communal.

Les feux de forêt de 10 ha et plus :

date l'alerte	de lieu l'incendie	de surface parcourue
29 février 1976	n. r.	10,0 ha
25 juillet 1979	n. r.	130,0 ha
27 juillet 1984	n. r.	40,0 ha
28 septembre 1985	n. r.	20,0 ha
20 août 2000	Chauvignon	13,9 ha



Seulement 23% des éclosions sont restées inférieure à 1000 m² de surface parcourue et 80% n'ont pas dépassé 5 ha, mais 20% des feux de forêt ont eu une ampleur plus importante.

Avec 30 départs de feux en 31 ans, soit environ un par an, le risque de feu de forêt est récurrent sur le territoire.

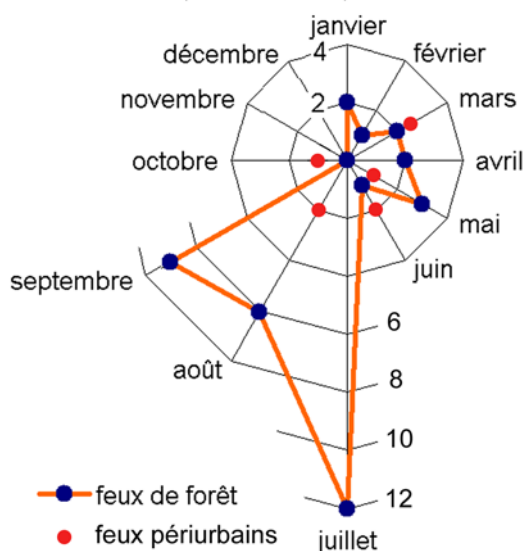
Le risque d'incendie est présent tout l'année, mais les feux de forêt sont surtout fréquents en été.

En printemps, le plus souvent, les éclosions sont liées à des écobuages mal maîtrisés.

D'une manière moins significative, les feux périurbains sont aussi plus fréquents en été.

La pointe est due à la coïncidence entre le maximum de population (saison touristique) et la sécheresse estivale.

répartition des éclosions sur l'année (de 1976 à 2007)



1.6.5 Défense d'incendie

Pour assurer la défense externe d'incendie les sapeurs-pompiers doivent trouver, en règle générale, sur place en tout temps, 120m³ d'eau utilisable en deux heures.

Ces besoins peuvent être satisfaits :

- à partir d'un réseau de distribution avec des bouches et poteaux d'incendie
- par des réserves artificielles (citernes, bassins)
- par des points d'eau naturels (cours d'eau, mares, étangs)

Ces prises d'eau doivent se trouver à une distance de 200 m à 300 m les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre.

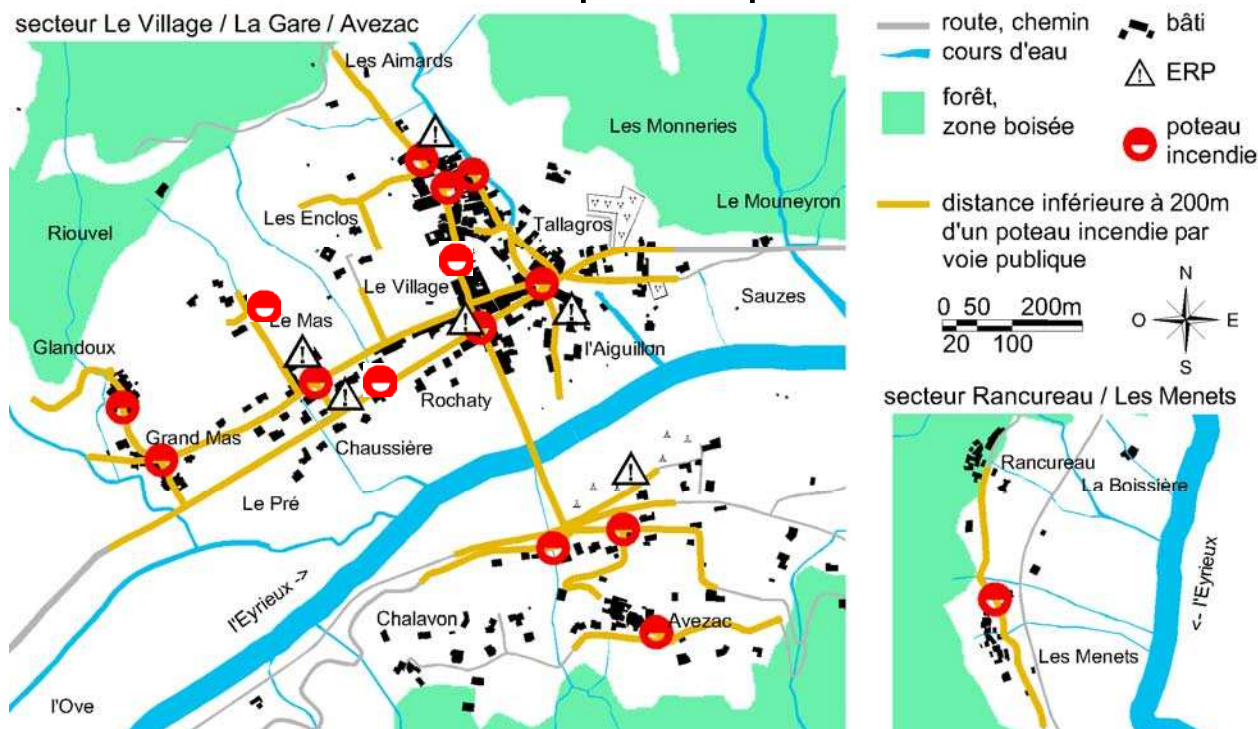
Pour les établissements recevant du public les prises d'eau doivent se trouver à une distance de 200m les unes des autres et le premier hydrant doit être à une distance de 150 m maximale de l'entrée principale.

Toutefois, si le risque d'incendie est particulièrement faible (certaines zones rurales), la zone de protection d'un point d'eau pourra être étendue à 400 m.

Toute propriété, maison isolée dans la campagne, ferme, château, maison de culture ou d'habitation, représentant des risques limités doit pouvoir être défendue contre l'incendie. Or, s'il n'existe pas de points d'eau naturels, l'obligation de satisfaire les besoins pourrait conduire à des dépenses exagérées par rapport aux risques à défendre. Pour des raisons d'économie, il pourra être admis la création de réserves de 60 m³ seulement, mais ceci est un minimum et doit être une exception.

Le réseau des hydrants couvre actuellement les zones construites du village, de Avezac et des Menets.

Carte des secteurs couverts par des dispositifs de défense incendie



Les autres hameaux en fond de vallée (la Plaine, Reymondon, le Bâtiment, Prahy, le Pontpierre, le Pourchaire) et sur les hauteurs (Pelet, Salée, Chavalon, le Cros, le Serre, Crumière, Rancurel, la Biousse, la Chanal, Passevite, La Mure) ne disposent pas de moyens réglementaires de défense incendie.

Dans les quartiers non couverts, mais desservis par le réseau d'eau potable la mise en place de poteaux incendie est possible si le débit du réseau est suffisant.

Les autres écarts et maisons isolées devront être équipés, à une distance maximale de 400 m, avec des réserves d'eau ou des points d'eau naturels.

Les points d'eau naturels doivent être accessibles tout le temps, équipés d'une plate-forme d'aspiration, et le débit minimum réglementaire doit être assuré aussi en temps de sécheresse.

1.7 Situation de l'agriculture et des terres agricoles

L'agriculture, comme on l'a montré précédemment, constitue pour la commune un héritage lourd (déprise agricole) mais aussi un secteur économique à fort potentiel à condition qu'un certain nombre d'éléments soient considérés.

1.7.1 Terres agricoles

L'agriculture est encore une des activités économiques principales sur la commune. Le fond de vallée de l'Eyrieux comporte des terres fertiles et bénéficie d'un climat favorable, en particulier pour des vergers et des cultures sous serre.

les serres avec la chaufferie au Cellier



verger et tonnelle à Avezac



Nombres d'atouts placent favorablement la vallée de l'Eyrieux et le territoire de St.-Fortunat pour le développement du secteur agricole :

- l'accessibilité par le réseau routier de la vallée de l'Eyrieux (RD 120) ;
- la qualité du sol (alluvions à nappe phréatique peu profonde) qui rend possible une activité agricole de production à forte valeur ajoutée ;
- l'existence d'aménagements agricoles facilitant l'irrigation (en amont du village vers Glandoux, voir carte ch. 1.4.7), réseau référence DFCl (Défense des Forêts contre l'Incendie) ;

Une grande partie des terrains les plus fertiles de fond de vallée sont couverts par la zone inondable à aléa fort de l'Eyrieux.

Si cet inconvénient peut aussi être un atout face à une urbanisation qui ne cesse de croître (inconstructibilité de la zone classée inondable à aléa fort), il n'en demeure pas moins que le risque est là, pouvant engendrer des pertes de terres et de cultures.

Sur les pentes et les serres, les boisements spontanés occupent beaucoup de terrains autrefois cultivés en terrasses ou exploités par l'élevage.

Les principaux secteurs de l'élevage se trouvent à l'adret, sur les replats au Cros et au Serre, au Serre d'Aurette, à Passevite, autour de Perrier et Brunel, et à l'ubac aux Monerons.

Outre la valorisation économique de la commune, l'agriculture, notamment l'élevage, constitue un garant fondamental de l'entretien et de la protection de l'espace.

A ce titre, elle contribue fortement à l'identité paysagère d'une commune rurale et à la maîtrise des risques naturels, notamment de l'incendie de forêt.

le replat du Cros et du Serre



1.7.2 Evolution de l'agriculture

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la rédaction du Plan d'Aménagement de du Développement Durable (PADD) et la délimitation des zones agricoles devra prendre en compte les résultats de l'étude « Etat des lieux et enjeux de l'activité agricole » réalisée par la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche en mai 2007.

Il ressort de cette étude que, pour assurer un avenir durable de l'agriculture à St.-Fortunat il est nécessaire de :

- **protéger la plaine agricole ;**

Elle offre d'une part un potentiel de production à forte valeur ajoutée et, d'autre part, elle permet d'effectuer les cultures annuelles destinées au maintien de l'agriculture des pentes.

Ceci implique la prise en compte des risques liés aux crues. L'aménagement d'un dispositif de protection de certaines parcelles, l'acquisition foncière par une collectivité locale, préconisations dans le choix des cultures, servitudes d'utilité publique, ... sont autant de solutions à envisager.

Une restructuration foncière sera indispensable dans ce secteur : elle permettra le maintien et le développement des cultures par une optimisation de la taille et de la forme des parcelles.

- **préserver des espaces intermédiaires entre plaine et bas de pente ;**

Facilement mécanisables, ils peuvent constituer un espace ouvert, tampon entre zone boisée des pentes et urbanisation.

- **maintenir de l'ouverture autour des hameaux ;**

En favorisant l'élevage sur ces surfaces, des zones tampons entretenues et ouvertes sont maintenues.

- **réorganiser l'exploitation des surfaces des pentes ;**

La valorisation du potentiel agricole sur ces espaces exige la mobilisation d'outils fonciers pouvant assurer leur regroupement et par conséquent leur cohérence.

- **délimiter un tissu urbain conforté.**

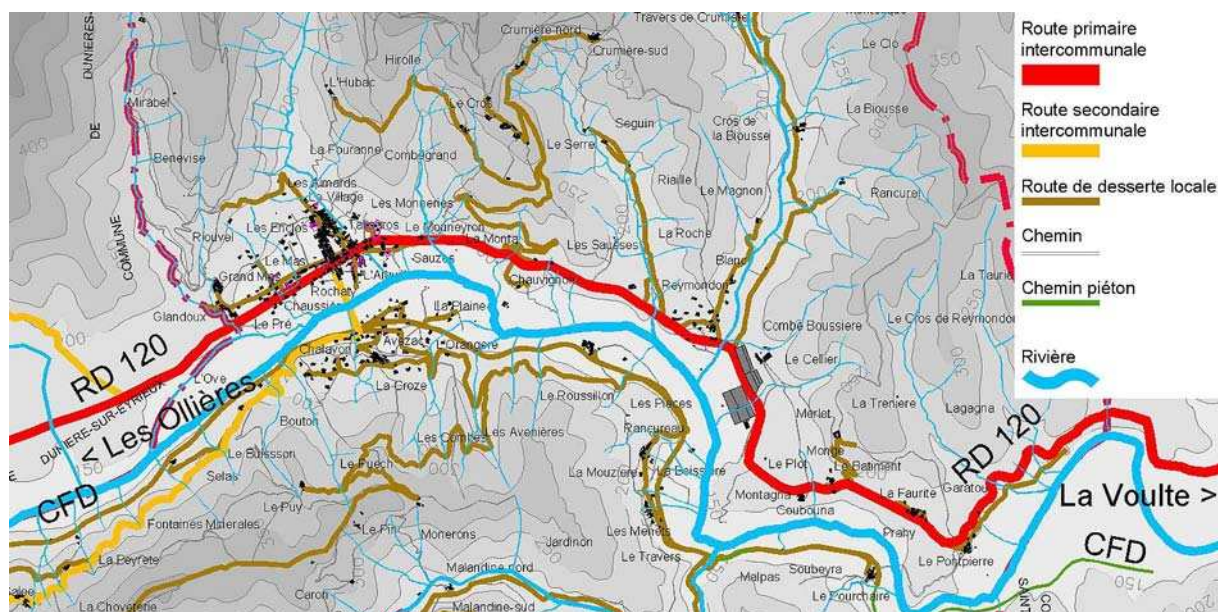
La pression foncière implique de nouvelles constructions qu'il convient de délimiter au regard des constructions déjà présentes. Les secteurs du village et de Avezac comportent des enjeux importants en matière d'urbanisation.

En outre, les conflits d'usages peuvent se faire sentir, notamment par rapport à la desserte des parcelles agricoles. Une attention particulière doit donc être portée à leur accessibilité limitant au mieux les gênes pour les habitants et facilitant l'exercice de l'activité agricole.

1.8 Réseaux existants

1.8.1 Voirie

a) Circulation automobile



La RD120 Le Cheylard – La Voulte est l'axe routier principal de St.-Fortunat. La largeur et le niveau d'aménagement sont suffisants pour la circulation communale et intercommunale. La route intercommunale vers St.-Vincent de Durfort est de taille beaucoup plus réduite mais adaptée à la quantité modeste de circulation.

A partir de la RD120 de multiples routes tertiaires conduisent aux différents quartiers et hameaux du village, seules les habitations sur les hauteurs au nord de la commune sont accessibles par des routes traversant d'autres communes.

b) Stationnement

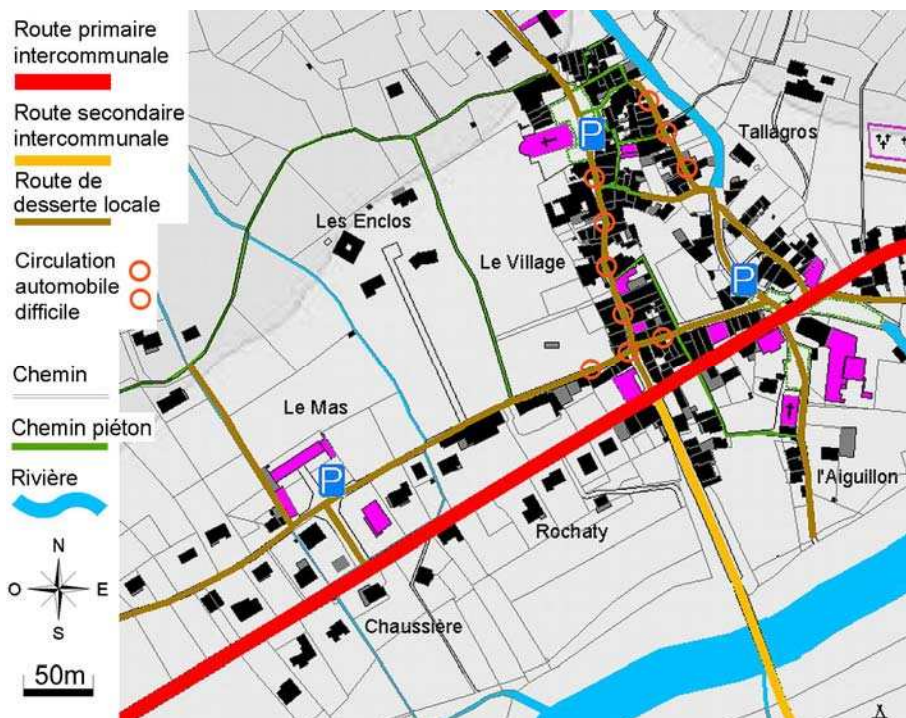
Au niveau du centre du village on peut constater un manque de places de stationnement correspondant aux logements dans le bâti ancien.

En plus, l'accès automobile à la partie nord du bourg-centre autour de l'église demeure difficile. La rue principale et les rues vers la mairie et vers la place Cassin sont trop étroites pour permettre le croisement de voitures.

le stationnement dans les rues et sur les places du village



c) Circulation piétonne / vélo



Dans les rues et chemins du village les piétons se partagent généralement la chaussée avec les voitures.

Cela ne pose pas de problèmes quand la circulation automobile reste faible et que les automobilistes respectent toujours la priorité des piétons.

Les petites ruelles du village sont réservées aux piétons.

Le chemin communal

parallèle à la RD120 vers Glandoux assure un accès piéton sécurisé à l'école depuis le centre ancien.

Il n'existe pas de trottoir ou de cheminement piéton séparé de la RD120 entre le village et les écarts à l'est (Reymondon, Pontpierre).

d) Chemins de randonnée

L'ancien chemin de fer départemental (CFD), rebaptisé « La Dolce Via » traverse la commune parallèlement à la RD120, mais de l'autre côté de l'Eyrieux.

La Dolce Via est aménagée en grande partie comme chemin de desserte locale mais il sert aussi sur toute sa longueur entre La Voulte et Le Cheylard pour des parcours à pied et en vélo.

Le réseau du sentier de grande randonnée GR 427 traverse la commune sur son tracé et un projet intercommunal de sécurisation et d'aménagement touristique est en cours.

De plus la commune possède un réseau étendu de chemins de randonnées balisés et documentés sur les deux versants de l'Eyrieux.

1.8.2 Voies classées à grande circulation – Loi Barnier

L'article L 111.1.4 du Code d'Urbanisme (introduit par l'article 52 de la loi du 2 février 1995 concernant le renforcement de la protection de l'environnement, dit « Loi Barnier ») prescrit le long de routes classées à grande circulation en dehors des zones urbanisées une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la route classée à grande circulation où les constructions et installations sont interdites.

St-Fortunat est traversé par la RD120 qui était classée « voie à grande circulation » jusqu'au son déclassement en 2008 par le Conseil Général de l'Ardèche.

1.8.4 Eaux usées et assainissement collectif / autonome

Un Schéma Général d'Assainissement (SGA) a été établi suite à l'élaboration d'une étude d'aptitude des sols en 2001.

Le SGA comporte un projet d'assainissement collectif pour le centre-bourg et Avezac / la Gare avec une station d'épuration à Chauvignon. Un autre projet d'assainissement collectif avec station d'épuration séparée a été établi pour le quartier de Reymondon.

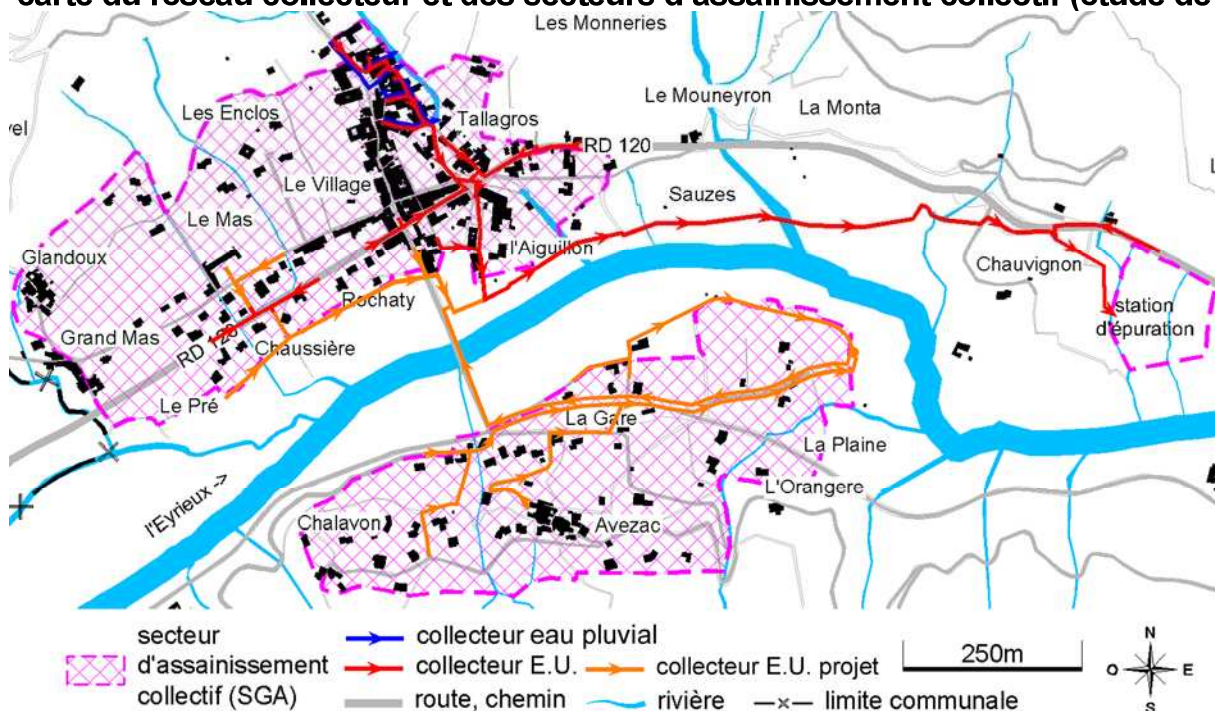
En fonction de ces projets et de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, le SGA définit des secteurs d'assainissement collectif.

Le projet d'assainissement collectif est en cours de réalisation sur la commune. Il s'agit d'une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux. Ce procédé écologique, s'intègre au paysage et réduit considérablement les nuisances visuelles, sonores et olfactives pour les riverains.

La tranche 1, comprenant le réseau du centre du bourg, le collecteur de transfert et la station d'épuration a été réalisé en 2007 / 2008, le Mas réalisé en 2012.

A partir de 2014, la tranche 2 sera réalisée pour brancher successivement les secteurs suivants : Glandoux, puis Avezac, Chavalon, la Gare et la Plaine après la réalisation d'une canalisation de transfert avec refoulement entre La Plaine et Rochaty.

carte du réseau collecteur et des secteurs d'assainissement collectif (étude de 2001)



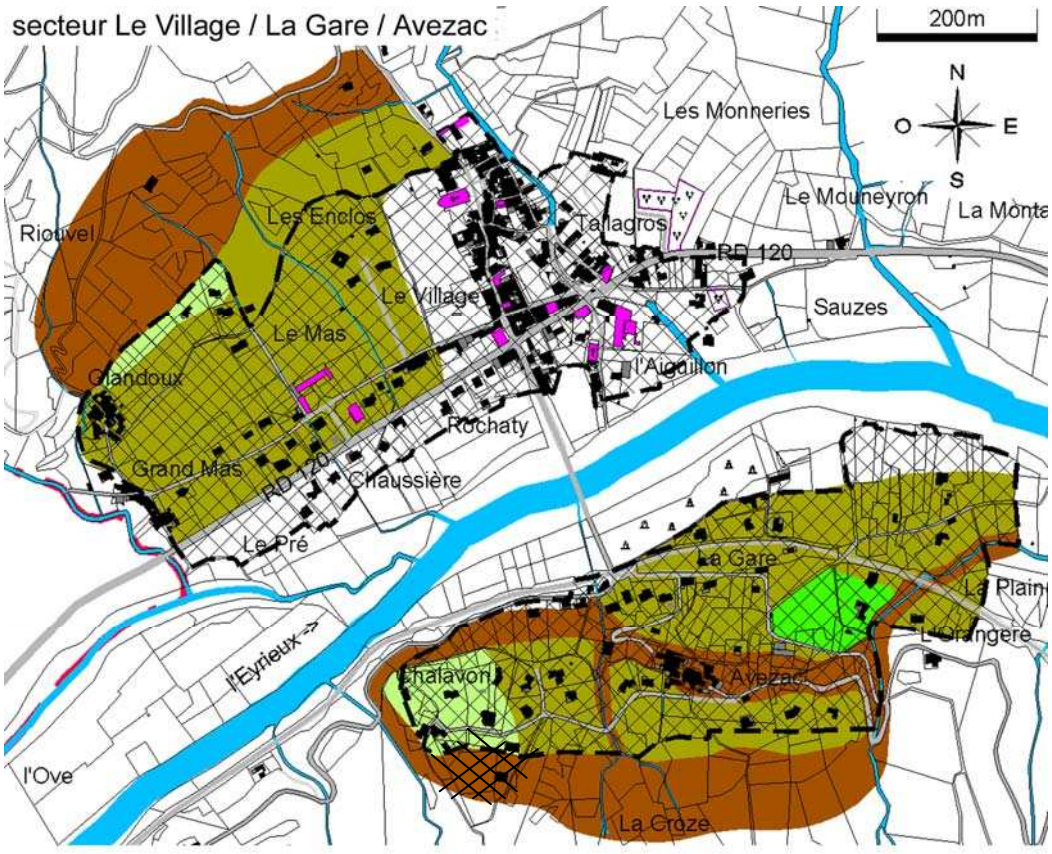
La réalisation par tranches du réseau d'assainissement collectif peut être reprise dans le zonage du PLU par définition de différentes zones à urbaniser (zones AU), même dans les quartiers déjà urbanisés, dont l'ouverture à la construction sera subordonnée à la réalisation de l'équipement.

Une **étude d'aptitude des terrains pour l'assainissement autonome** a été faite en juin 2001. Elle a fait apparaître des sols très différents quant à leur aptitude à l'assainissement autonome.

Au total, 105,3 ha de terrain ont été étudiés et classés :

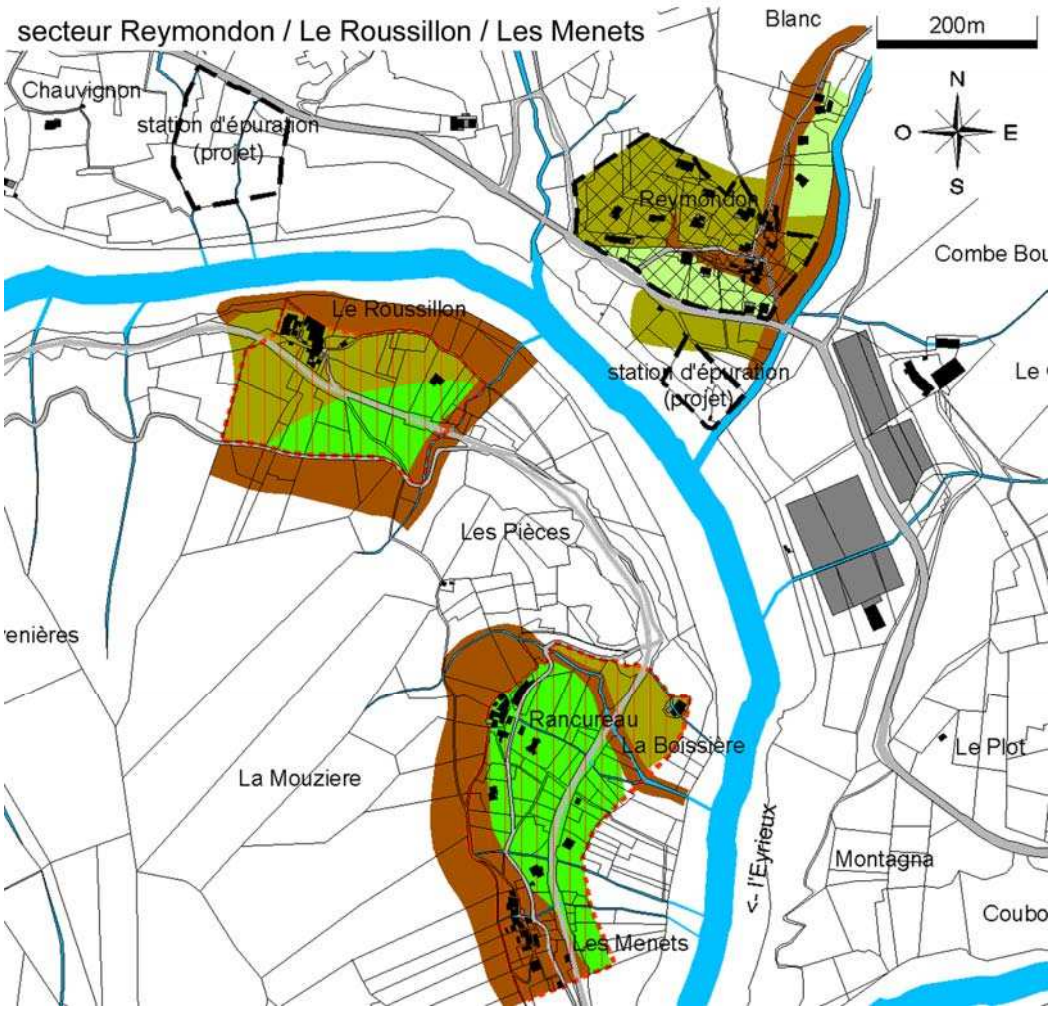
- Seules des superficies de sols limitées sur la rive droite de l'Eyrieux sont jugées **très favorables** à la mise en place d'un assainissement autonome. Ces zones permettent un épandage simple en sol naturel. (6,5 ha à Les Menets, Rancureau, Le Roussillon, La Plaine).
- Plusieurs secteurs sont **moyennement favorables** à cause de l'épaisseur trop faible des sols. Il s'agit de mettre en place un épandage en sol reconstitué avec un système de filtre à sable vertical non drainé avec un rejet en sous-sol. (7,5 ha à Glandoux, Chalavon et Reymondon)
- Plusieurs secteurs sont **peu favorables** à l'assainissement autonome, en particulier les sols non perméables. Des assainissements sont toutefois envisageables dans des cas très particuliers grâce à un filtre à sable vertical avec un rejet en surface (autorisation exceptionnelle) ou en puits d'infiltration dans une formation plus perméable. Il existe également la possibilité de mettre en place des techniques alternatives dans certaines conditions (fosses étanches, filtres compacts sur zéolite...). A défaut d'une solution d'assainissement collectif, l'urbanisation semble limitée sur ces secteurs. (41,0 ha à l'ouest du bourg ancien, Avezac, La Gare, La Plaine, Roussillon, Glandoux, Reymondon, Pontpierre, Le Serre et Le Cros).
- Des secteurs sont **fortement défavorables** en raison de la présence de rocher à ras le sol, de zones inondables ou de fortes pentes. Dans ces secteurs, seule la solution de l'assainissement collectif est préconisée. (50,7 ha dans tous les secteurs étudiés)

secteur Le Village / La Gare / Avezac

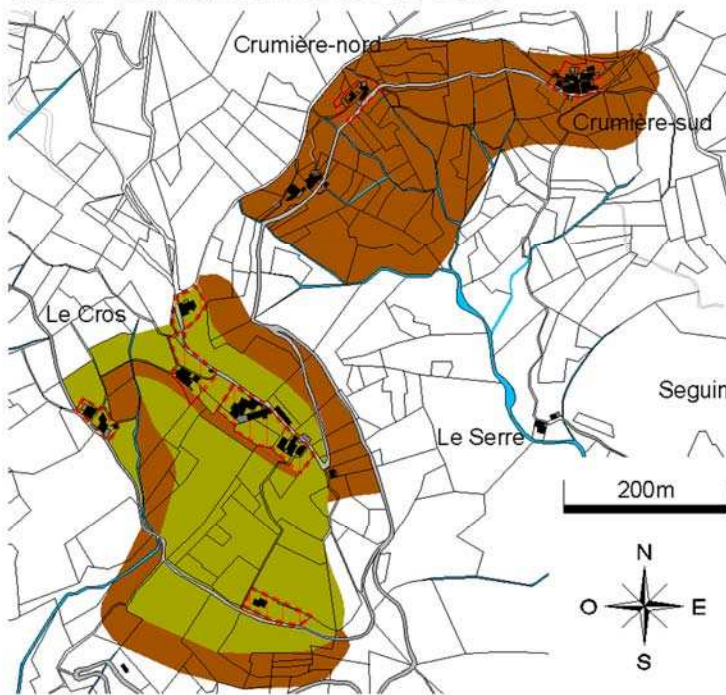


carte de l'aptitude des sols (légende : voir page suivante)

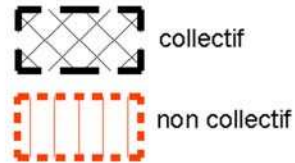
secteur Reymondon / Le Roussillon / Les Menets



secteur Crumière / Le Cros / Le Serre



zone d'assainissement



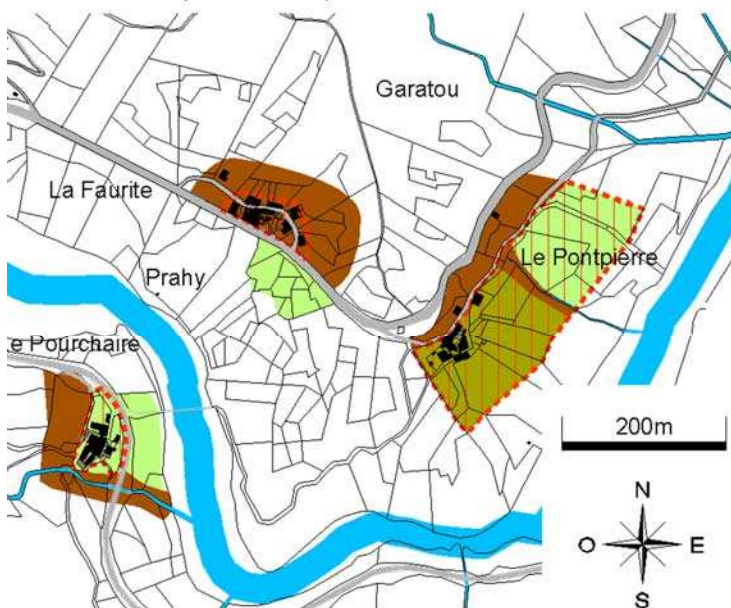
classements d'aptitude



route / chemin



secteur Prahy / Le Pontpierre / Le Pourchaire



Les cartes ci-dessus reportent les résultats de l'étude de l'aptitude des sols de 2001 et les préconisations de cette étude sur les zones d'assainissement collectif et non-collectif. Cette étude de 2001 n'est pas encore soumise à enquête publique, étape nécessaire pour constituer un SGA opposable.

Néanmoins, la carte d'aptitude des sols, élaborée à partir de quelques sondages non exhaustifs par secteur étudié, reste valable.

Elle donne des indications sur les difficultés en terme d'assainissement non-collectif qu'on peut rencontrer dans les secteurs étudiés mais elle ne se substitue pas à une étude à la parcelle à réaliser dans tout projet de création ou de réhabilitation d'assainissement non-collectif.

A ce jour (en 2010), une partie des travaux d'assainissement collectif préconisés par l'étude de SGA de 2001 ont été réalisés (réseau collectif au village, collecteur de transfert vers Chauvignon et station d'épuration) et la suite du projet a été modifiée pour permettre la réalisation du réseau collectif dans la zone d'urbanisation future prioritaire à l'Ouest du bourg-centre.

Le projet d'un collecteur avec poste de refoulement et conduite de transfert à Avezac / la Gare est reporté pour des raisons financières, il sera probablement réalisé fin 2013 – début 2014.

Fin 2010, la commune a mandaté le bureau d'études SAFEGE, agence de Valence, avec la finalisation de l'étude SGA (prise en compte du projet de zonage du PLU) pour permettre la mise en enquête publique et l'approbation conjointe des deux documents.

Les plans de zonage d'assainissement collectif et non-collectif seront joints en annexe du PLU après approbation du SGA.

1.8.5 Eaux pluviales

Dans le milieu rural, où les mutations de fonction et d'exploitation du sol sont récentes, le pluvial n'est pas toujours existant et les eaux dont le ruissellement n'est pas maîtrisé aggravent le phénomène d'érosion. Pourtant, peu de solutions pour retenir les eaux sont mises en place.

Le centre bourg est équipé d'un réseau de collecte des eaux pluviales.

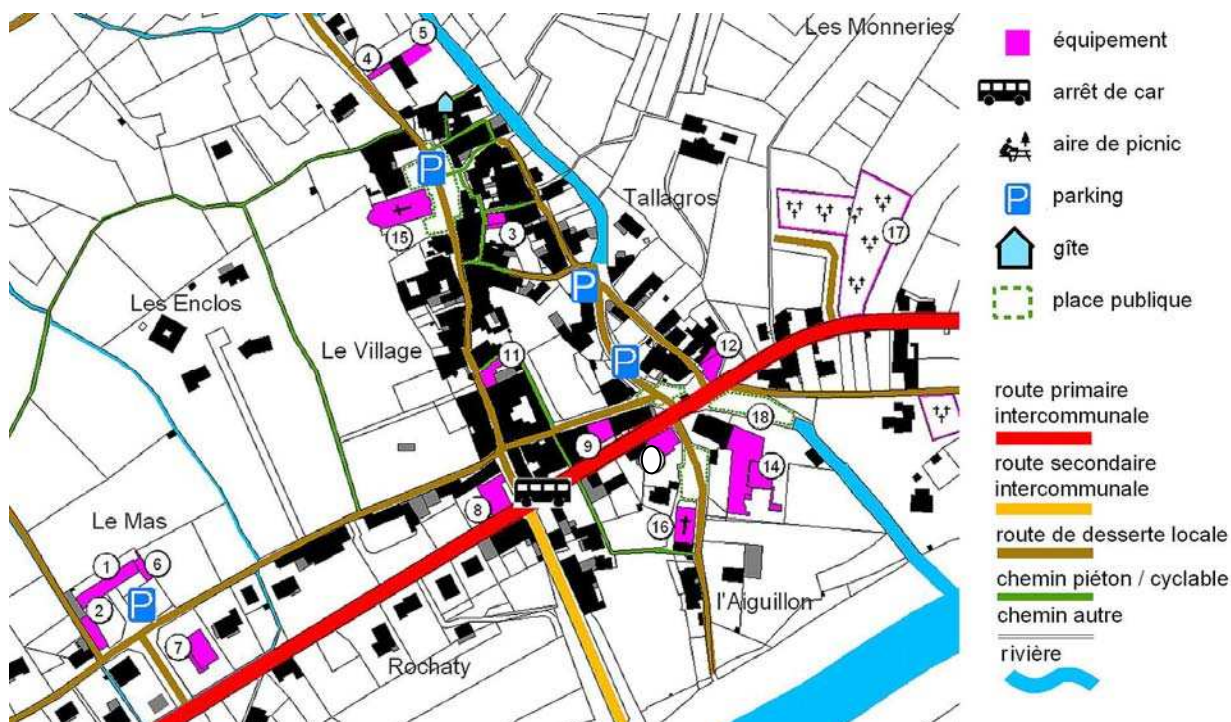
1.8.6 Électricité et télécommunication

La totalité des zones urbanisées de la commune est couverte en réseau d'électricité et de téléphone.

Ces réseaux comportent la capacité nécessaire pour desservir des nouvelles zones ouvertes à la construction.

La commune est également couverte en réseaux de télécommunication mobile et DSL.

1.9 Equipements collectifs et d'intérêt général



St.-Fortunat est dotée d'équipements publics suivants :

Service public

1 mairie, bibliothèque, 2 école publique, 3 école privé, 4 cantine scolaire

Culture, religion, sport, loisirs

5 salle de fêtes, au nord du 15 église, 16 temple, 17 cimetière

- plusieurs calvaires (place des Tilleuls, carrefour de la Grande Rue,...)
- monument aux morts et monument du Général Rompon

15 place de Tilleuls, jeu de boule, fête foraine et plusieurs autres places publiques

18 square Albert Reynaud

- tronçon de la voie verte cyclable de la vallée de l'Eyrieux, aménagée sur l'ancien Chemin de Fer Départemental CDF (hors plan)
- piscine privée, mais accessible au public au camping de la Gare (hors plan)
- terrain de tennis et jeu de boule au quartier de la Gare (hors plan)
- terrain de pique-nique et de loisirs communal au lieu-dit la Plaine (hors plan)
- 2 lieux de baignade contrôlés aux bords de l'Eyrieux, au Pigeonnier (hors plan) et au pont romain à proximité de Pontpierre (hors plan)

Les lieux de baignade sont déclarés à l'ARS / DT07 et la qualité de l'eau est contrôlé régulièrement en période estivale. Il n'est pas prévu d'aménagement ni de surveillance par un maître nageur sauveteur de ces sites.

Commerces

6 agence postale, 7 alimentation générale avec service de commerce ambulant

8 bar-tabac, 9 restaurant, 11 coiffeur, 12 boulangerie, 14 fabrication de carrosserie P.L.

Accueil touristique

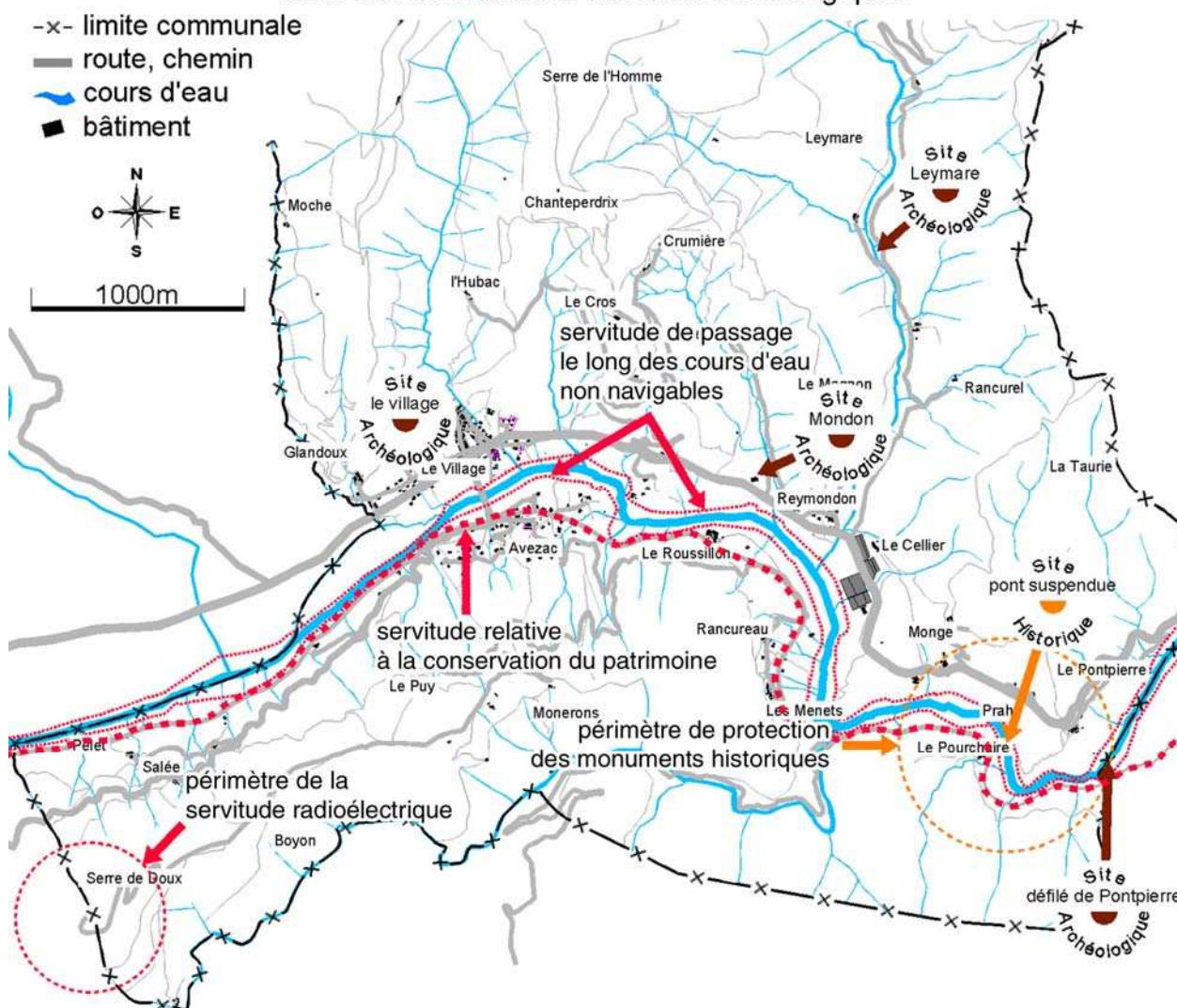
- camping au quartier de la Gare
- plusieurs gîtes (le village, le Pin, Pontpierre, Glandoux, les Menets)

Les services liés à la santé sont disponibles à Les Ollières, St.-Laurent du Pape et La Voulte.

La quantité et diversité des équipements constituent des atouts locaux importants et la commune souhaite maintenir cette présence de services assez variés.

1.10 Servitudes

carte des servitudes et des sites archéologiques



1.10.1 Monuments historiques et sites archéologiques

Il existe sur la commune un monument historique classé en date du 7 mai 1982 :

L'ancienne passerelle suspendue sur l'Eyrieux située au lieu-dit « Prah le Pourchaire ». La partie suspendue de la passerelle a disparu, seuls les piliers d'une part et d'autre de l'Eyrieux sont encore en place (voir photo p. 23).

Cette servitude implique un périmètre de protection (rayon de 500m) autour du monument historique. A l'intérieur de ce périmètre toute demande relative à l'occupation ou l'utilisation du sol est soumise à l'autorisation de l'Architecte de Bâtiments de France.

Quatre sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire communal :

- Mondon : château fort (moyen âge ? période récente ?)
- défilé de Pontpierre : pont (gallo-romain - moyen âge ?)
- centre-bourg : château fort, église, prieuré (moyen âge) bourg ecclésiastique (moyen âge – époque moderne)
- Galerie du Charnu, Leymare : mine (période récente)

L'article L.521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public. A ce titre, l'article L.522-1 de ce même code énonce notamment que « L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social »

Il est rappelé que la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique s'applique (article L.522-5 du code du patrimoine), à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

1.10.2 Servitude de passage le long des cours d'eau non navigables

Une servitude de passage le long de l'Eyrieux a été instituée par arrêté préfectoral du 22 mai 1969 : 4 mètres en rive gauche et en rive droite de la limite de Les Ollières sur Eyrieux et de St.-Vincent de Durfort à l'amont jusqu'à la limite de St.-Laurent du Pape à l'aval.

1.10.3 Servitude relative à la conservation du patrimoine

La commune est traversée par la voie verte cyclable de la vallée de l'Eyrieux, aménagée sur l'ancien Chemin de Fer Départemental. Son aménagement a été subventionné par le Centre National du Développement du Sport et elle est inscrite à ce titre en servitude JS1

1.10.4 Servitudes radioélectriques

Le territoire communal est concerné par des servitudes radioélectriques autour de l'antenne de Télédiffusion de France installé au sommet du Serre de Doux sur le territoire de la commune de St.-Vincent de Durfort.

- Servitude PT1 : no. 2413, station St.-Vincent de Durfort / Serre de Doux, no. ANFR 0070130022
- Servitude PT2 : no. 2412, station St.-Vincent de Durfort / Serre de Doux, no. ANFR 0070130022

Ces servitudes limitent la hauteur de toute construction fixe ou mobile dans un rayon de 350m autour du pylône à ne pas dépasser certaines altitudes.

1.10.4 Servitude du Plan Prévention du Risque inondation

Le territoire communal est concerné par le Plan Prévention du Risque inondation (PPRI) de l'Eyrieux approuvé par arrêté préfectoral le 17 mars 2004.

Le PPRi instaure une servitude PM1 dans les zones à risque d'inondation (voir ch. 1.6.1).

1.12 Diagnostic et Conclusion

1.12.1 Atouts de la commune

La commune est riche en possibilités de développement.
Le niveau de l'économie locale est moyen mais en développement continu.
La démographie est en hausse et actuellement freinée par le manque de terrains à construire.

Les zones déjà urbanisées bénéficient d'un environnement de qualité avec un patrimoine naturel, architectural et environnemental intéressant et diversifié :
du bâti ancien de qualité, des paysages caractéristiques, une diversité géologique et naturelle

1.12.2 Contraintes de la commune

La route RD120 est à l'origine de désagréments tels que le bruit et la vitesse des véhicules.
La fréquentation est importante.

La rivière traversant la commune apporte ses exigences de protection contre les inondations.

Le réseau collectif d'assainissement doit être complété, d'une part pour desservir totalement l'existant, d'autre part, pour assainir de nouvelles zones.

Dans les zones éloignées du fond de vallée c'est le relief qui rend les voies d'accès difficiles (voies étroites et à forte déclivité)

La tendance au mitage représente un gaspillage de terres alors que les zones urbanisables sont déjà réduites par le relief.

1.12.3 Conclusion

La bonne prise en compte des points forts et des points faibles de la commune induit des propositions d'évolution maîtrisables.

L'évolution des zones urbaines doit prendre en considération les besoins en équipement d'eau (renforcement ou renouvellement du réseau) d'assainissement (complément de programme pour les écarts) des voies de communication (structuration des axes locaux) et des équipements publics (école et services à renforcer).

La mise en valeur du patrimoine naturel constitue un axe de base intéressant pour le développement d'un projet communal.

Les enjeux mis en évidence par la partie 1 du présent rapport en matière de développement local sont :

- Développer St.-Fortunat dans le respect de son caractère rural et villageois.
- Protection, aménagement et mise en valeur de son patrimoine naturel de qualité : la grande vallée de l'Eyrieux. (CFD, baignade, idée d'un chemin de promenade en rive gauche de l'Eyrieux à hauteur du village)
- Préserver les zones à risques de tout développement urbain (zone inondable, secteurs exposés au risque d'incendie de forêt).
- Préserver les zones naturelles et agricoles de l'urbanisation diffuse, en particulier dans le fond de la vallée et sur les basses pentes.
- Concentration du développement de la construction à proximité du village pour apporter de la vie sociale et commerciale au centre ancien.
- Planifier l'ouverture de nouvelles zones constructibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements (voirie, assainissement).
- Prendre en compte l'inaptitude à l'assainissement autonome de beaucoup de terrains par subordination de l'urbanisation à la réalisation de l'assainissement collectif.
- Intégrer l'urbanisation à l'ouest du village dans le tissu ancien par une rue nouvelle entre Le Mas et le Nord du village (permettra la circulation en sens unique dans la rue du Général Rompon).
- Sécuriser le passage de la RD120 au village (trottoirs, arrêt de car)
- Corriger l'effet de coupure du parc boisé existant entre le centre ancien et les extensions récentes à l'Ouest du village. L'aménagement de ce secteur peut transformer une partie de cet espace en parc public.
- Préserver la vue paysagère sur le front bâti de Glandoux à travers des terrains agricoles.
- Organiser l'urbanisation du secteur de Avezac / la Gare en réservant des espaces cohérents pour l'agriculture. Les vergers dans la plaine de l'Eyrieux contribuent fortement à l'identité du village et une bande de prés ouverte au dessus de Avezac diminue l'exposition du quartier aux feux de forêt.
- Respecter la voie verte (chemin cyclable sur l'ancienne voie CFD) entre La Voulte et Le Cheylard. La voie verte augmente l'attractivité touristique de la vallée de l'Eyrieux. A St.-Fortunat, elle relie les hameaux en rive droite de l'Eyrieux entre eux et, au travers du pont, avec le centre-bourg en rive gauche. La reconstruction de la passerelle suspendue entre Prahay et Pourchaise permettrait l'intégration des hameaux de Prahay et de Pontpierre dans ce réseau de déplacements doux.
- Soutenir le développement économique par définition des secteurs à vocation touristique (gîtes, colonie de vacances, accueil à la ferme, sports, loisirs). Le cadre naturel de la vallée de l'Eyrieux et le patrimoine rural traditionnel de St.-Fortunat sont des atouts pour le développement de l'économie locale. Les constructions et aménagements touristiques doivent être soigneusement intégrés dans le paysage de St.-Fortunat pour ne pas nuire à ces qualités.

1.13 Le projet de la commune

1.13.1 Scénario d'évolution

Evolution de la population

Depuis les années soixante des secteurs à proximité du bourg-centre ont été urbanisés, essentiellement le long de la RD 120 en amont du village et d'autre part de l'Eyrieux au quartier d'Avezac (voir ch. 1.3.9).

La surface urbanisée du village a été au moins doublé, mais le nombre d'habitants résidentiels entre 1960 et 2005 a d'abord chuté, puis s'est stabilisé dans les années 1980 et 1990. Depuis 1999 la tendance s'est renversée avec une croissance annuelle de 3,0 %.

Le dernier recensement INSEE de 2009 compte 726 habitants. Le nombre des habitants saisonniers (résidences secondaires, accueil touristique) a largement augmenté, aujourd'hui le taux de résidences secondaires est de 29% du total des logements. Cet effet va de paire avec la perte d'habitants entre 1960 et 1999, beaucoup de résidences autrefois principales sont aujourd'hui secondaires.

Le choix communal des années 1960 à 2005 d'une urbanisation sans document de planification, principalement le long de voies existantes voit aujourd'hui ses limites (impact environnemental et paysager, perte et morcellement des terres agricoles, financement de réseaux et d'infrastructures de plus en plus étendus).

Ce mode de développement ponctuel ne prend en compte ni l'intégration de l'urbanisation nouvelle dans le tissu villageois existant, ni les enjeux sur le patrimoine agricole et architectural.

Le nombre de nouveaux habitants et le mode d'occupation des logements (résidentiel ou saisonnier) ne dépendent pas uniquement de la quantité de terrains ouverts à la construction et des types de logements à construire (maisons individuelles, maisons regroupées, logements collectifs) mais aussi du niveau d'équipements et de services offert par la commune et de la disponibilité d'emplois sur le secteur.

Le choix d'un taux d'évolution de la population sert de base quantitative pour un projet communal qui doit tenir compte des tendances et exigences divergentes (pression foncière, demandes d'installation, préservation de l'environnement, des terres agricoles et du paysage, ressources naturelles et financières limitées)

Dans cette perspective, **un taux de croissance annuelle de 1,5 % à 2,0 %, soit entre 120 et 160 habitants de plus dans les 10 ans à venir**, est favorisé par la commune.

En application d'un facteur de 2,3 habitants par logement en moyenne (2,28 hab. / lgmt. en 2009, voir ch. 1.4.1), le nombre de nouveaux logements correspondant est compris entre 50 et 69.

Ce chiffre ne comprend pas l'effet qui pourrait être engendré par la tendance générale de desserrement.

Si, dans 10 ans, on ne compterait que 2,2 habitants par logement en moyenne, les besoins correspondants à la croissance visée seront majorés de 17 à 18 logements.

Tableau des scénarii de développement

effectifs en 2009	estimation des effectifs en 2011	scénario de développement		croissance sur 10 ans		
		taux de croissance p. a.	habitants par logement	situation en 2021	gain absolu	relatif
726 habitants 318 logements 2,28 hab. / lgmt. croissance de 1,7 % p. a. entre 1990 et 2009, extrapolation pour 2011	750 hab. 329 lgmts.	2,0 %	2,2 2,3	915 hab.	+ 165 hab.	+ 21,9 %
				416 lgmts.	+ 87 lgmts.	+ 26,5 %
				398 lgmts.	+ 69 lgmts.	+ 21,0 %
		1,5 %	2,2 2,3	871 hab.	+ 121 hab.	+ 16,1 %
				396 lgmts.	+ 67 lgmts.	+ 20,4 %
				379 lgmts.	+ 50 lgmts.	+ 16,1 %

(base INSEE RP1990, RP1999 et RP 2009)

Le choix communal est de cibler la construction de 70 logements supplémentaires sur une période de 10 ans.

Par ce choix, la commune se positionne dans la moyenne des besoins en logements supplémentaires calculés selon les différents scénarii.

Aux 70 logements nécessaires pour la croissance d'habitants résidentiels il faut ajouter environ 30 % de résidences secondaires, soit entre 15 et 21 logements en plus.

Malgré l'absence de données exactes sur les possibilités restantes d'aménagement de logements dans le bâti ancien, on peut estimer que ces capacités sont au moins égales aux chiffres énoncés pour satisfaire les demandes de résidences secondaires.

Extensions urbaines

En conséquence, **un total de surface constructible disponible d'environ 6 ha**, permettant de construire la quantité de nouveaux logements envisagée (environ 70 logements, avec une densité de 12 logements / hectare), et complétée par les possibilités d'aménagement dans le bâti ancien, devrait permettre d'atteindre la croissance ciblée.

Le PLU vise une urbanisation par projet, conciliant un développement des infrastructures et des équipements réaliste et finançable avec une protection des terres agricoles et des espaces naturels.

La stratégie communale est de :

- mettre en place des articulations entre le village ancien, les extensions récentes et l'urbanisation future par la conception de routes, chemins piétons, espaces verts, volume et aspect des bâtiments ;
- protéger les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation diffuse.

1.13.2 Choix retenus pour établir le PADD

L'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe d'espace, la préservation des espaces agricoles et la protection des sites et des milieux, énoncé à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (voir ch. 1 « Introduction »), est traduit au niveau local par le choix de deux orientations générales complémentaires dans le PADD :

« Valoriser et protéger le patrimoine » et « Dynamiser la vie locale »

L'objectif principal pour le développement de la commune consiste à concilier la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et humain avec l'épanouissement de la vie locale.

Les axes de développement qui en découlent sont :

- protéger et valoriser le cadre de vie exceptionnel de St.-Fortunat ;
- conserver les terres agricoles et sauvegarder les richesses naturelles ;
- étendre l'urbanisation dans un caractère villageois en favorisant la densité, limiter la consommation d'espace par l'urbanisation nouvelle et densifier les secteurs d'urbanisation récente peu dense ;
Ce choix vise à rompre avec le mode de l'urbanisation antérieur (absence de planification, urbanisation au fur et à mesure des projets individuels et des opportunités sur le marché immobilier) sans s'approcher du mode d'urbanisation pavillonnaire densifiée des banlieues d'ortoirs des grandes villes.
- assurer le respect des qualités architecturales traditionnelles dans l'évolution du patrimoine bâti ;
- soutenir l'évolution économique et culturelle locale parallèle à la croissance démographique ;
- prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'incendie de forêts et le risque d'inondation ;
- sécuriser les déplacements et favoriser les déplacements non motorisés à l'intérieur du chef-lieu et sur la voie cyclable ;
- permettre une croissance démographique entre 1,5 et 2% par an (soit entre 120 et 160 habitants en plus dans les dix ans à venir) ;
Ce taux résulte de la prise en compte de la forte pression foncière actuelle, des ressources communales limitées et de l'approche protectrice du patrimoine naturel et humain ainsi que des terres agricoles.
- maintenir et renforcer les équipements nécessaires pour accueillir une population jeune de nouveaux actifs : école, crèche, cantine scolaire, cheminement sécurisé pour arriver à l'école, aires de jeux, équipements sportifs... ;
- opter pour des types de logement variés et adaptés aux besoins des différentes catégories sociales : logement collectif, individuel, locatif et en propriété et de taille variée ;
Un prix élevé du foncier et l'absence d'offre pour des ménages à revenus modestes sont aussi des facteurs d'exclusion et de sélection sociale.
- équiper le village pour mieux satisfaire les besoins des personnes âgées ou à mobilité réduite : voirie adaptée et sans barrières, jardins et aires de repos, équipements publics adaptés, disponibilité de logements adaptés, disponibilité de services comme une maison de retraite et l'aide à domicile, commerces de proximité.

1.13.3 Objectifs retenus pour le choix des zones de développement

- **Extension** de l'urbanisation **en jonction directe avec l'existant**.
- **Protection** des **éléments paysagers significatifs** de l'urbanisation (le tracé du CFD, les hameaux traditionnels dans le fond de vallée de l'Eyrieux comme sur les flancs des montagnes, les vergers, les prairies ouvertes sur les hauteurs).
- **Prévention** de la **zone inondable** de l'Eyrieux de l'urbanisation.
- **Extension** de l'urbanisation uniquement dans les zones **non exposées au risque d'incendie de forêt**.
- **Protection** des **terrains exploitables au niveau agricole** par un zonage adapté.
- **Choix** des zones et phasage de la mise en œuvre dans le temps **en fonction des équipements** (voirie, réseaux) actuellement disponibles, en cours de réalisation ou en cours de planification.
- **Prise en compte des contraintes techniques et économiques** dans le choix des zones à équiper.

1.13.4 Choix des zones

Le choix des zones est fait en application des orientations du PADD à différentes échelles sur le territoire communal dans le respect des objectifs et des obligations de la Loi.

La situation géographique exclut la grande majorité du territoire communal de tout développement (urbanisation principalement en fond vallée et en pied des coteaux, versants très pentus et difficilement accessibles, d'une part et d'autre de l'Eyrieux).

Les secteurs à risques (zone inondable grand débit en fond de vallée, risque de feux de forêts sur les versants boisés) sont exclus du développement urbain.

La disponibilité d'équipements limite l'urbanisation aux secteurs déjà desservis (voie de communication principale RD 120 en fond de vallée, réseau d'assainissement collectif au chef-lieu uniquement, réseau d'eau potable disponible en fond de vallée avec des antennes dans les vallées du ruisseau de Seguin et du ruisseau de Chamut jusqu'à 330m d'altitude).

Des secteurs où la construction d'équipements nécessaires à l'urbanisation est en projet (voirie et réseaux divers au quartier du Mas, assainissement collectif à Avezac / la Gare) font l'objet des zones d'urbanisation future AUa.

Les enjeux suivants sont à l'origine du choix communal de centrer le développement urbain sur les quartiers à proximité du centre-bourg et à Avezac / la Gare et de ne pas implanter des zones urbaines résidentielles ailleurs :

(les ^{n°} correspondent aux plans p. 77 et p. 78)

- ① la protection des terres agricoles : préserver les secteurs fertiles et facilement accessibles en fond de vallée et sur les bas des pentes, permettre l'évolution et l'aménagement à proximité des sièges d'exploitation par un classement en zone agricole A ;
- ② la protection des espaces naturels : respect des espaces de protection de la nature ZNIEFF type 1 par un classement en zones naturelle d'intérêt écologique et scientifique Nsc, soutien à l'exploitation pastorale par un classement des espaces naturels ouverts sur les hauteurs en zones naturelle à vocation d'élevage Ne, soutien à l'exploitation forestière par un classement des espaces nécessaires à cette activité en zone naturelle à vocation d'exploitation forestière ;
- ③ la protection de l'environnement : prise en compte de l'inaptitude du sol à l'assainissement autonome par la création du réseau collectif dans les zones à urbaniser AUa, le réseau collectif actuel dessert les zones AU du village en limite de zone, le projet d'Avezac / la Gare peut être réalisé à partir de 2014 ;
- ④ la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural : préservation de la vallée de l'Eyrieux avec le tracé CFD et de la cohérence architecturale des hameaux anciens ;
- ⑤ la capacité très limitée de financement des équipements publics : le projet d'assainissement collectif à Reymondon ne peut pas être financé à l'horizon temporel du PLU, un classement en zone urbaine restreinte à l'aménagement de l'habitat existant UBha est choisie pour les quartiers en assainissement autonome ;
- ⑥ la gestion économe des terrains disponibles pour la construction nouvelle : la capacité d'accueil des terrains classés en zone U et AUa à proximité du centre-bourg et à Avezac / la Gare est suffisante pour satisfaire les besoins visés dans le PADD.
Un espace d'urbanisation récente peu dense en marge d'Avezac et le quartier récent en discontinuité de l'urbanisation de Chauvignon sont classés en zone UBh et UBha pour ne pas dépasser cette capacité.

plan de zonage - intégralité du territoire communal

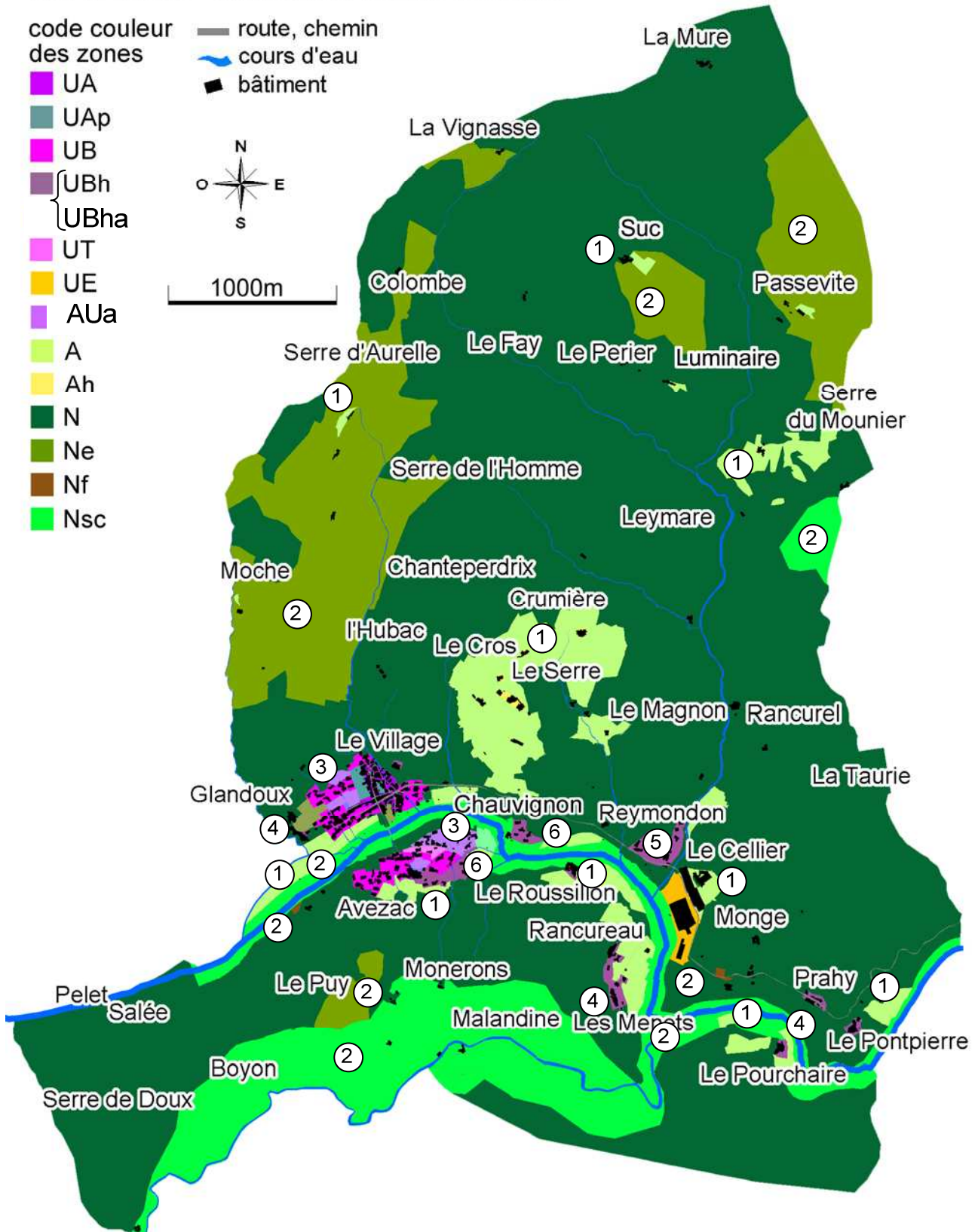
code couleur des zones

- UA
- UAp
- UB
- UBh
- UBha
- UT
- UE
- AUa
- A
- Ah
- N
- Ne
- Nf
- Nsc

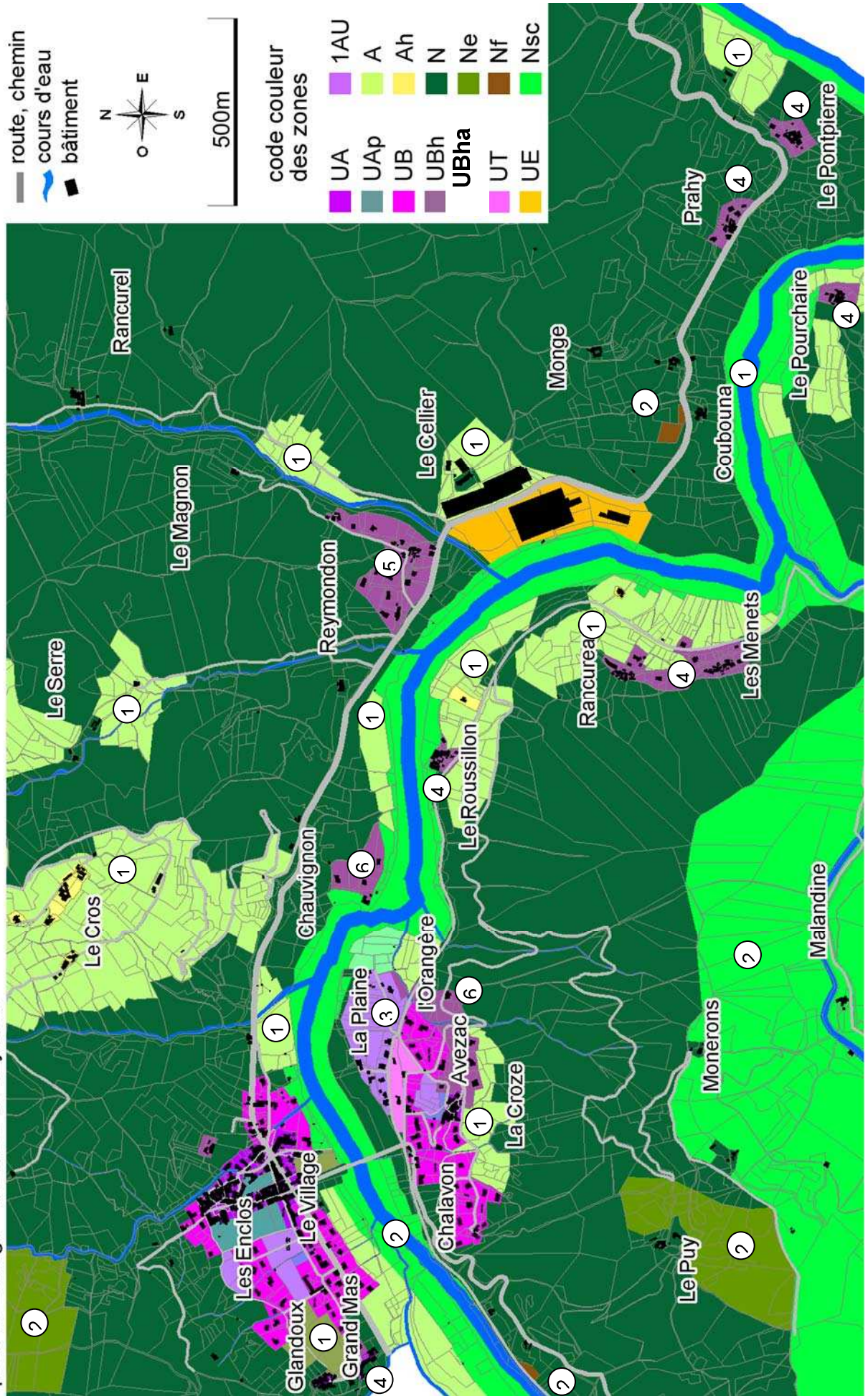
- route, chemin
- cours d'eau
- bâtiment



1000m



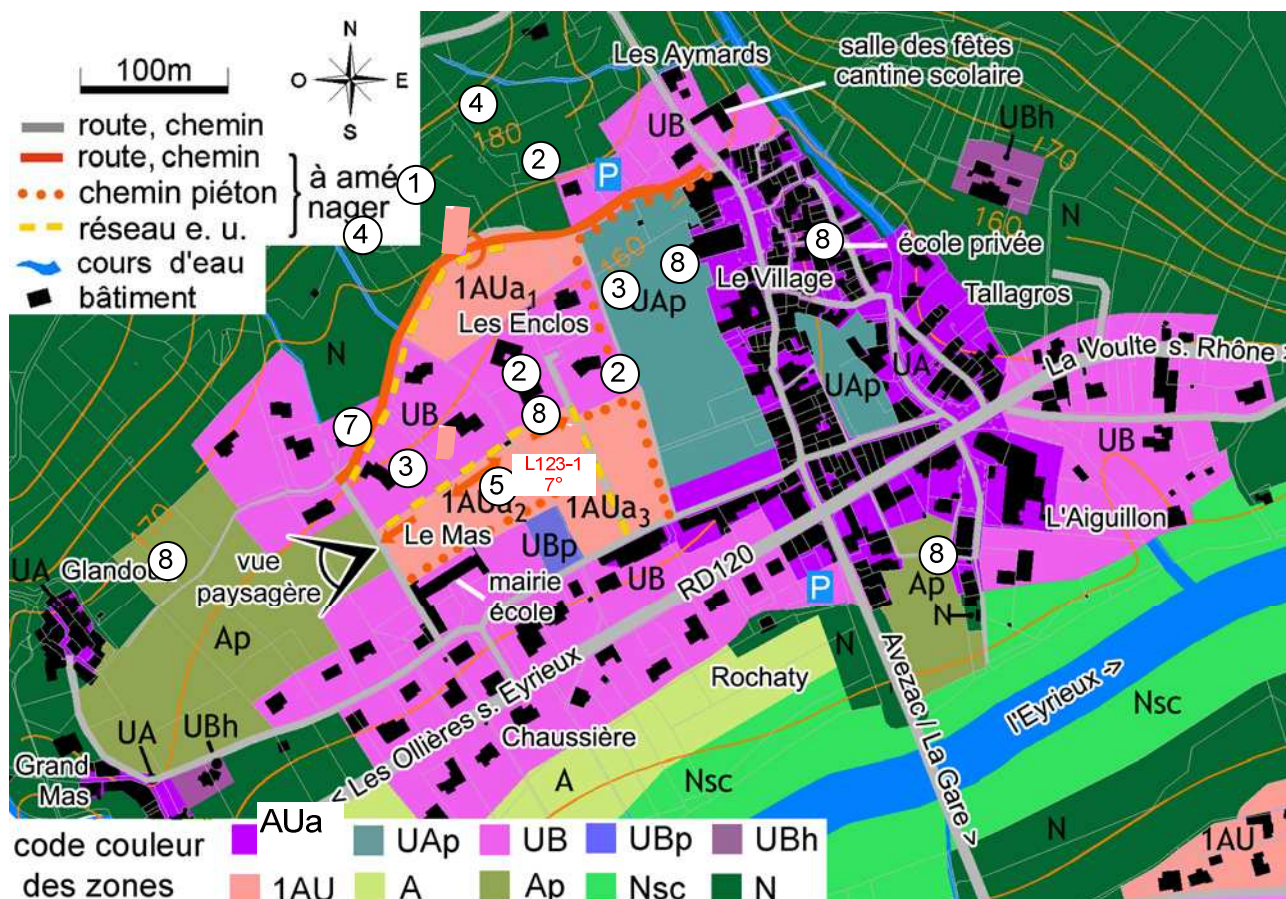
plan de zonage - la vallée de l'Eyrieux



La priorité dans la mise en œuvre des deux secteurs retenus pour le développement urbain est choisie en fonction des qualités apportées aux habitants par les aménagements futurs et de la capacité financière de la commune.

Aménager le **quartier du Mas** à proximité du bourg ancien dans l'objectif d'apporter de la vie au village en renforçant ce secteur attenant au centre-bourg :

Plan de zonage des secteurs autour du bourg ancien



Les n° correspondent au plan ci-dessus

- ① Amener un chemin de désenclavement au fond du bourg ancien dans le double objectif de la création d'une desserte pour le nouveau quartier et d'amélioration de l'accès au fond du village.
- ② Développer l'urbanisation au Sud du futur chemin et dans le secteur non construit entre la mairie, les Enclos et le bourg ancien. Subordonner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation des équipements (voirie et réseaux).
L'urbanisation doit être réalisée par des opérations d'aménagement d'ensemble conformes aux objectifs d'économie d'espace, de mixité sociale et de création d'un quartier villageois contemporain formulés dans partie 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU.
- ③ Assurer la continuité des itinéraires piétons à travers du nouveau quartier.

- ④ Garder les qualités paysagères du chemin existant du Mas (en bordure du futur chemin de désenclavement) et des jardins en pied du versant au Nord-Est de la zone à urbaniser AUa1.
- ⑤ Réserver l'espace nécessaire pour une maison médicale et de services à proximité directe de la mairie et de l'école.
- ⑥ Protéger les terres agricoles attenantes au bourg ancien et entre le Mas et Glandoux en raison de leurs valeurs agricoles et des qualités paysagères et identitaires qu'elles apportent au village.
- ⑦ Garder une partie des terrains le long du chemin à l'Ouest de la mairie vierge de constructions pour maintenir la possibilité d'un accès routier à un éventuel projet d'urbanisation dans l'actuelle zone Ap vers Glandoux / le Grand Mas qui peut faire l'objet d'un futur PLU.
Cette disposition permet également la perception du front bâti de Glandoux depuis le chemin et le respect de cette perception dans un futur projet d'urbanisation.
- ⑧ Préserver les espaces verts remarquables du village de l'urbanisation : le « parc », un jardin privé entre les Enclos et le bourg ancien, le verger avec petite chapelle funéraire privée à l'Est de la mairie et le « parc de l'ancienne poste » au cœur du village ;
- ⑨ Réserver les terrains nécessaires à la création de parkings au fond du village et à proximité du pont de l'Eyrieux pour résoudre la pénurie de stationnement dans l'urbanisation existante.

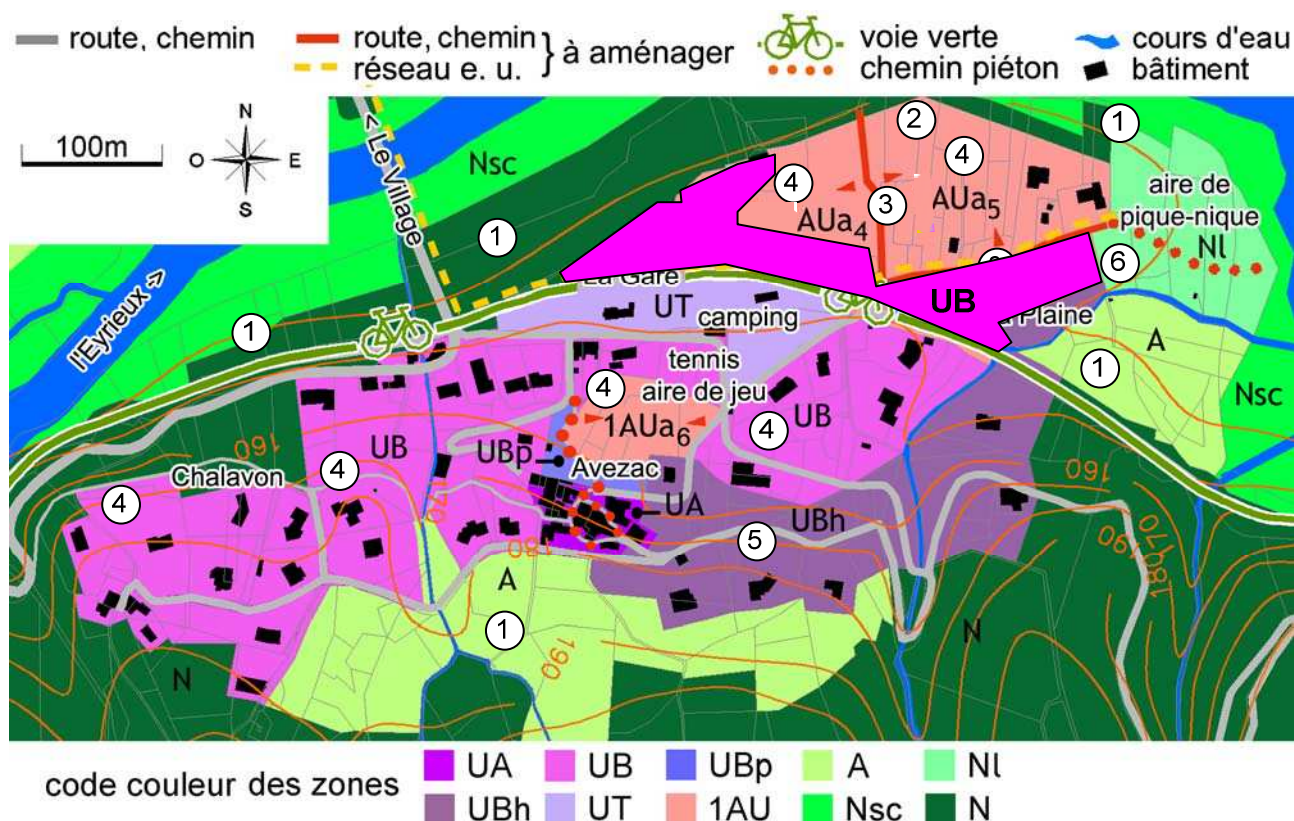
Par ailleurs, il est prévu d'aménager **le quartier d'Avezac / la Gare**.

Ce quartier résidentiel, relié avec le centre-bourg proche par le pont de l'Eyrieux, comporte un important potentiel pour la construction, dans des secteurs attenants comme à l'intérieur de l'urbanisation actuelle.

Le quartier est choisi pour sa localisation, l'importance de son urbanisation existante et la nécessité de l'équiper en assainissement collectif (beaucoup de terrains sont inaptes à l'assainissement non collectif) dans le même objectif d'apporter de la vie au village par l'accueil de nouveaux habitants.

Pour une partie du secteur, la création d'équipements (réseau d'assainissement collectif et élargissement de voirie) est nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation

Plan de zonage du secteur d'Avezac - la Gare



Les aménagements prévus concernent plutôt les habitants actuels et futurs du quartier, les travaux ne sont finançables qu'après 2014.

Les (n°) correspondent au plan ci-dessus

- ① Préserver une bande de vergers le long de l'Eyrieux et une bande de terrains agricoles au dessus d'Avezac dans l'objectif de la protection des terres agricoles, de la mise en valeur du paysage de la vallée mais aussi dans le respect des impératifs de sécurité (zone inondable de l'Eyrieux et distance de sécurité entre l'urbanisation et la forêt au-dessus).
- ② Prise en compte du risque d'érosion par les crues de la partie alluvionnaire des berges du lit majeur de l'Eyrieux en application du principe de précaution par un recul de la limite nord des zones AUa relatif aux berges du lit majeur de l'Eyrieux.
- ③ Subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs non aptes à l'assainissement autonome à la création du réseau d'assainissement collectif et à l'aménagement des deux chemins d'exploitation existants en voie publique carrossable.
- ④ Développer l'urbanisation de part et d'autre des chemins d'accès et sur des terrains restants à l'intérieur de parties déjà fortement urbanisées.
- ⑤ Implantation d'une zone dédiée au développement de l'habitat existant, sans constructions nouvelles, dans la partie la plus accentuée du quartier pour adéquation entre la croissance programmée et la surface constructible disponible dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace.
- ⑥ Réserver l'espace nécessaire pour une extension du terrain communal de loisirs en bordure de l'Eyrieux.

1.13.5 Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP sont formulées pour concrétiser la mise en œuvre des objectifs du PADD.

Plus souples et plus explicatives que le règlement graphique et écrit, elles sont destinées à guider les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre dans la conception du projet et à fixer les objectifs à atteindre dans les opérations de construction et d'aménagement.

Les champs d'aménagement suivants sont retenus pour les OAP :

- Le Mas / les Enclos

Une partie importante des zones à urbaniser du PLU est localisée au quartier du Mas.

Le projet d'urbanisation porte sur la création d'un quartier villageois contemporain avec des préconisations en faveur de la densité, de la mixité sociale, de la création de logements aidés par l'Etat (locatifs et / ou en ascension à la propriété), du regroupement du bâti et de son orientation sur rue.

L'aménagement d'un chemin de désenclavement du bourg ancien et d'un itinéraire piétonnier à travers le quartier entre la mairie et les Enclos sont également prévus.

Une urbanisation sous forme de trois opérations d'aménagement d'ensemble, avec des orientations propres à chaque opération, est retenue pour faire valoir les objectifs énumérés ci-dessus.

Les terrains au Nord du chemin du Mas et du futur chemin de désenclavement sont gardés en zone naturelle. Cette disposition prend en compte l'avis de l'association Bassin de l'Eyrieux Environnement Développement BEED et de nombreux habitants soucieux de la préservation des qualités paysagères et l'identité rurale du village.

- Avezac / la Gare / la Plaine

L'autre partie des zones à urbaniser du PLU est localisée en rive droite de l'Eyrieux, sur des terrains en bas du hameau traditionnel d'Avezac et aux quartiers la Gare et de la Plaine. Les zones à urbaniser sont attenantes à l'urbanisation récente, construite le long des chemins existants qui finissent souvent en impasse.

Les OAP prévoient la création de liens entre l'existant à travers les nouveaux quartiers par le tracé de la voirie interne dans un concept de maillage.

Deux opérations d'aménagement d'ensemble entre la Gare et la Plaine prévoient une urbanisation sous forme d'habitat individuel comparable avec l'urbanisation récente des quartiers attenants mais avec une densité minimale de 12 lgmts./ha.

La troisième opération fait la transition entre l'urbanisation pavillonnaire récente et le hameau dense traditionnel d'Avezac. L'urbanisation est prévue sous forme d'habitat groupé, plus dense que dans les deux autres opérations, et la préservation des jardins entre le hameau et les constructions nouvelles.

1.13.6 Analyse quantitative des zones

Un des objectifs de la commune pour l'élaboration du présent PLU est de faire évoluer le développement de la construction dans le respect des enjeux communaux et sociaux, notamment du développement durable et de la participation de toutes les catégories socio-économiques au développement du village.

Tableau des surfaces par type de zone

type de zone	surfaces	part du territoire communal	surface disponible pour la construction de logements
zones urbaines denses (UA)	5,31 ha	0,23 %	0,12 ha
zones urbaines moyennement denses (UB-UBa)	18,99 ha	0,82 %	2,04 ha
total zones urbaines ouvertes (UA et UB)	24,3 ha	1,05 %	2,16 ha
zones urbaines à vocation d'habitat dans le bâti existant (UBh-UBha)	14,90 ha	0,65 %	
zones urbaines protégées (UAp)	1,72 ha	0,08 %	
total zones urbaines protégées ou restreintes (UAp et UBh)	16,62 ha	0,73 %	
total zones U à vocation d'habitat (UA, UAp, UB, UBa, UBh, UBha)	40,29 ha	1,75 %	
zone touristique UT (la Gare)	1,34 ha	0,05 %	
zone économique UE (le Cellier)	0,6 ha	0,27 %	
total zones urbaines à vocation touristique et économique (UT et UE)	1,94 ha	0,08 %	
total zones urbaines	42,23 ha	1,83 %	
zones AUa à vocation d'habitat :			
AUa1 :	0,66 ha	0,16 %	0,47 ha
AUa2 :	0,55 ha		0,40 ha
AUa3 :	0,74 ha		0,59 ha
AUa4 :	0,56 ha		0,52 ha
AUa5 :	1,02 ha		1 ha
AUa6 :	0,34 ha		0,35 ha
total zones à urbaniser (AUa)	3,87 ha	0,28 %	3,33 ha
total zones urbaines et zones à urbaniser	46,1 ha	2,00 %	6,11 ha
zones agricoles (A)	122,60 ha	5,33 %	
zone agricole protégée (Ap)	2,78 ha	0,12 %	
zones agricoles à vocation d'habitat dans le bâti existant (Ah)	1,76 ha	0,08 %	
total zones agricoles	127,14 ha	5,52 %	
zones naturelles à vocation de loisirs (NI)	1,26 ha	0,05 %	
zones naturelles à vocation d'élevage (Ne)	265,86 ha	11,55 %	
zones naturelles à vocation forestière (Nf)	0,57 ha	0,02 %	
zones naturelles protégées (Nsc)	248,52 ha	10,80 %	
autres zones naturelles (N et Nh)	1.606,45 ha	69,79 %	
total zones naturelles	2.122,66 ha	92,22 %	
total territoire communal	2.301,79 ha		6,11 ha

Les zones U et AUa comportent au total 5,49 ha de terrains disponibles à la construction (2,16 ha en zone U et 3,33 ha dans les zones à urbaniser)

Les servitudes de logements inscrites au plan de zonage prescrit pour l'ensemble des zones AUa impose des densités minimales correspondantes à la construction d'au moins 51 logements (15 logements / ha ou 667 m² / logement en moyenne, calculé sur la surface des zones hors emplacements réservés).

La capacité d'accueil des 2,16 ha de la surface disponible à la construction en dehors des zones AUa peut être estimée à 22 logements sur une base de 1.000 m² par logement en moyenne.

Au total, la capacité d'accueil des zones urbaines du PLU est estimée à 73 logements.

Cette capacité est en cohérence avec le besoin estimé de 70 logements supplémentaires pour permettre la croissance de 1,5% à 2,0% p. a. ciblée par la municipalité (voir ch. 1.13.1).

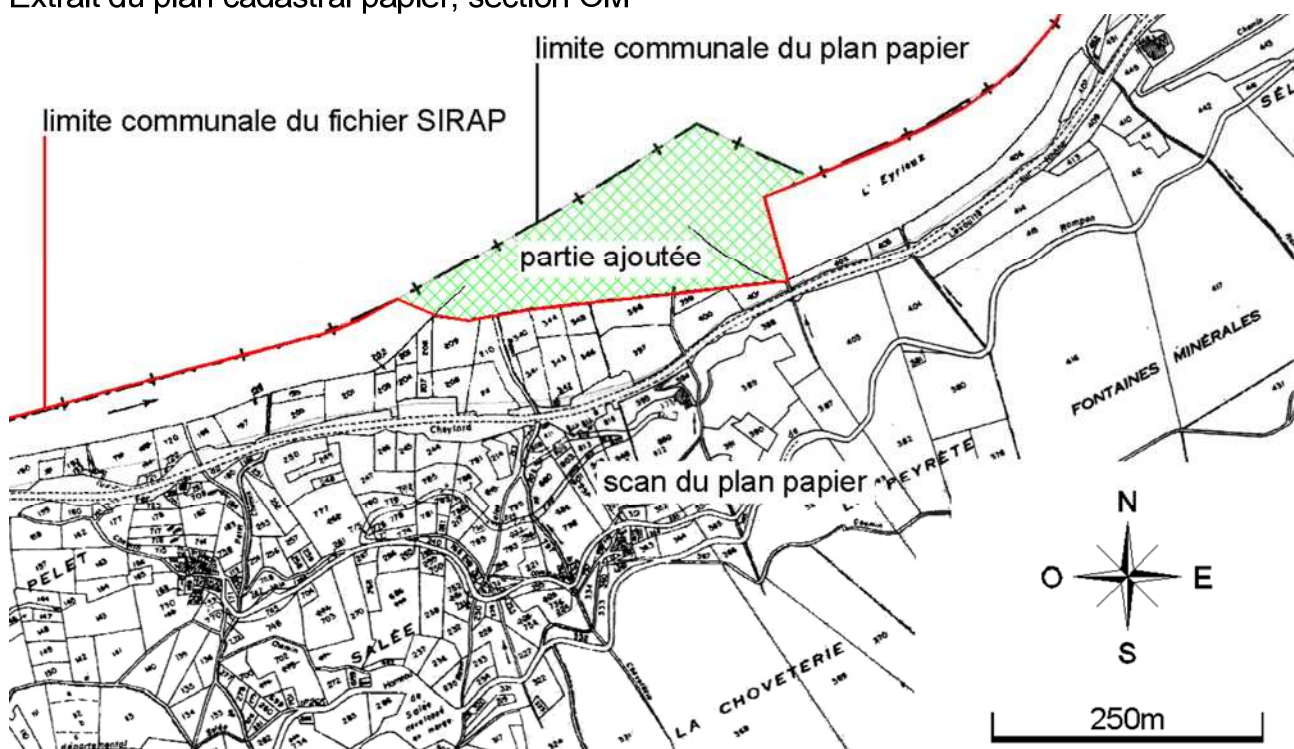
Remarque technique

La superficie cadastrée officielle, telle qu'elle est renseignée par l'INSEE (2.207 ha) est inférieure à la superficie du plan cadastral numérique (2.298,42 ha, planches cadastrales scannées, assemblées et vectorisées par la société SIRAP) qui a servi de base pour les plans de zonage.

A ces données informatiques a été ajouté un espace d'environ 3,40 ha (hachuré en vert sur le plan ci-dessous) dans le lit de l'Eyrieux, en extrémité ouest de la commune. Cet espace est compris dans le plan cadastral papier (section OM) mais non dans le plan numérique.

Le calcul des surfaces des zones dans les tableaux ci-dessus est basé sur ce plan cadastral numérique complété avec une superficie totale du territoire communal de 2.301,82 ha.

Extrait du plan cadastral papier, section OM



La commune disposait en début d'étude d'un plan cadastral numérique en provenance de la Générale des Eaux qui a servi de fond pour les plans de zonage jusqu'au premier arrêt du PLU en novembre 2011. Ce plan cadastral ne comportait pas les numéros des parcelles.

Entre temps, la société SIRAP a élaboré un plan cadastral numérique qui a été validé par les services fiscaux. Le nouveau plan renseigne aussi les numéros des parcelles. Il a servi comme fond de plan pour le zonage actualisé en 2012 du présent PLU.

Les deux fonds de plan (version Générale des Eaux et version SIRAP) présentent des différences notables au niveau de la forme géométrique des parcelles.

Le zonage a été redessiné suivant la géométrie nouvelle et les surfaces ont été recalculées. La différence des surfaces renseignées dans les tableaux ci-dessus relative à la version arrêtée en 2011 pour les zones où la découpe n'a pas changé (la plupart des zones A et N) est due au changement du fond parcellaire utilisé.

1.13.7 Motifs des règles que le PLU impose

Les orientations retenues par la commune afin de préserver la qualité patrimoniale et naturelle de St.-Fortunat impliquent des mesures réglementaires.

Ces mesures concernent :

- la densité qui est voulue plus importante au centre bourg, zone UA et dans la périphérie proche, zones AUa du quartier du Mas;
- les alignements dans les zones UA et une implantation en parallèle de la rue, avec retrait, dans les zones AUa de manière à favoriser un développement de type « rue de village » ;
- la prescription, par les servitudes de logement et les opérations d'aménagement d'ensemble, de réaliser une partie des logements nouveaux en habitat groupé pour favoriser la densité dans un esprit villageois ;
- la subordination de la construction à la réalisation de l'assainissement collectif dans les zones présentant des fortes contraintes pour l'assainissement autonome ;
- la définition des emplacements réservés pour permettre un aménagement du réseau routier sécurisé et suffisant pour véhicules et piétons ;
- des équipements collectifs : stationnement, des lieux de collecte de déchets, aires de jeux, etc.
- la définition des règles d'implantation du bâti pour minimiser la dégradation du paysage par des terrassements ;
- les limitations de la constructibilité à l'aménagement et l'extension de l'habitat existant dans les zones UBh UBha pour mettre en adéquation la croissance programmée avec la capacité d'accueil du PLU et pour respecter la cohérence architecturale des hameaux traditionnels ;
- les limitations de la constructibilité pour respecter les ensembles paysagères de qualité dans les zones UAp et Ap, dans les secteurs soumis à l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme et la définition des cônes de vue à respecter dans l'implantation des bâtiments ;
- les règles pour la protection des bâtiments anciens en pierre de pays apparente ;
- les règles concernant la limitation de la hauteur des clôtures et des haies et la prescription d'emploi d'essences locales variées pour les haies ;
- les règles pour le stockage des eaux de pluie pour la préservation de l'environnement, notamment des ressources en eau potable ;

- les règles de limitation de la construction pour des raisons de sécurité, notamment dans la zone inondable de l'Eyrieux ;
- les règles pour faciliter l'exploitation des prés de pâture sur les hauteurs des montagnes (possibilité limitée de construction d'abris de bétail ou de foin dans les zones naturelles Ne dédiées à l'élevage).
- les règles limitant les occupations et les utilisations du sol en zone UE (installations classées soumises à l'autorisation, dépôts de toute nature non liés à une utilisation du sol admise par ailleurs, élevages) pour assurer la bonne cohabitation de l'activité agricole actuelle avec les éventuelles activités économiques futures.
- la Pourchaire et le Pontpierre sont des hameaux historiques ce qui justifie leur classement en UBh.

1.13.8 Autres dispositions

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1-5 8° du Code de l'urbanisme :**

Ces emplacements sont réservés au profit de la commune, pour améliorer et sécuriser des voiries :

- création de voirie :
 - ER 1 et ER 2 : création d'une voie assurant un maillage entre le centre ancien et l'urbanisation à l'ouest. Celle-ci permettra également de faciliter la circulation dans le centre ancien. Il s'agit d'amener un chemin de désenclavement au fond du bourg ancien dans le double objectif de la création d'une desserte pour le nouveau quartier et d'amélioration de l'accès au fond du village
 - ER 4 : création d'une voie permettant de desservir et d'intégrer les futures habitations des zones AUa2 et AUa3 au village.
 - ER 9 et 10 : création d'une voie permettant de desservir et d'intégrer les futures habitations des zones AUa4 et AUa5 au quartier de la Plaine. L'ER 10 permettra également d'assurer un accès adapté à la zone de loisirs (NI)
 - ER 16 : élargissement de la voirie au quartier Avezac,
- aménagement de cheminements piétons :
 - ER 6 : création de trottoir dans le centre ancien
 - ER 8 : afin d'accéder au bord de l'Herbasse depuis le bas du village
 - ER 13, ER14 : afin d'assurer un maillage entre les habitations du Mas et la zone UAp

D'autres emplacements ont pour objet de réserver des espaces pour l'implantation des futurs équipements communaux:

- ER3 : maison médicale et de services à proximité directe de la mairie et de l'école pour répondre aux besoins de la population.
- ER 2, ER 7 et ER 11 : création de stationnement nécessaires au fond du village et à proximité du pont de l'Eyrieux pour résoudre la pénurie de stationnement dans l'urbanisation existante
- ER 11 – ER 15 : terrain de loisirs, il s'agit de réserver l'espace nécessaire pour une extension du terrain communal de loisirs en bordure de l'Eyrieux et en continuité des tennis et aire de jeux communal à Avezac.
- ER 12 : atelier communal car l'atelier actuel situé près de la mairie est inadapté aux engins actuels.

- **Emplacements réservés – servitude au titre de l'article L 123-2 c du Code de l'urbanisme :**

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La zone AUa1 est concernée par cet emplacement. L'emprise de la placette est indicative dans l'attente d'une étude plus précise de la largeur et longueur nécessaire pour cet aménagement.

- **Servitudes au titre de l'article L 123-2 b du Code de l'urbanisme :**

Afin de contribuer à diversifier l'offre de logements, comme prévu dans le PADD et aussi afin de garantir une densité minimale de logements correspondant aux objectifs du PADD, la commune a instauré un programme de logements dans le cadre de l'article L.123-2 b.

- Pour la zone AUa1 : le programme de logement devra comprendre au moins 8 logements en habitat groupé.
- Pour la zone AUa2 : le programme de logement devra comprendre au moins 10 logements en habitat groupé et/ou individuel.
- Pour la zone AUa3 : le programme de logement devra comprendre au moins 15 logements, dont 10 logements sociaux de type intermédiaire.
- Pour la zone AUa4 : le programme de logement devra comprendre au moins 6 logements.
- Pour la zone AUa5 : le programme de logement devra comprendre au moins 12 logements.
- Pour la zone AUa6 : le programme de logement devra comprendre au moins 5 logements.

- **Prise en compte des risques (article R.123-11 b) du Code de l'urbanisme) :**

Les risques naturels d'inondation sont reportés au document graphique sous forme de trames particulières qui renvoient au règlement et PPRNi.

- **Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Des éléments ont été identifiés pour leur intérêt culturel, historique ou écologique afin de favoriser leur protection et leur mise en valeur. Cette mesure a pour effet de soumettre à déclaration préalable toute intervention sur les éléments repérés et a permis de démolir leur démolition.

A Saint Fortunat sont repérés et protégés à ce titre : les espaces verts remarquables du village : le verger avec petite chapelle funéraire privée à l'Est de la mairie et les bois et jardins au hameau d'Avezac.

1.14 L'aménagement de la commune

1.14.1 Valoriser et protéger le patrimoine

Le patrimoine naturel

L'environnement de St.-Fortunat est particulièrement riche mais aussi fragile.

Le respect de la flore et de la faune dans toute sa diversité doit être assuré dans tout projet d'aménagement. Les transformations et modifications induites par le développement de la commune doivent être analysées selon leur impact environnemental et les mesures prévues pour la préservation de la qualité environnementale.

L'implantation d'éoliennes sur les crêtes des montagnes à St.-Fortunat aurait un impact majeur sur le paysage local. Pour être accepté par la commune, tout projet d'éolienne doit être accompagné d'une étude approfondie afin de mettre en évidence le choix du site et de minimiser l'impact paysager et environnemental.

Le paysage

Le paysage naturel et anthropique de la commune est structuré par un ensemble d'éléments qui sont aujourd'hui des points de référence :

- les tracés des trois lignes significatives de la grande vallée de l'Eyrieux, la RD120, la rivière, le CFD ;
- le centre-bourg ancien et les hameaux traditionnels ;
- les vergers et les prés en fond de vallée et sur les coteaux.

Le développement de la commune impose des transformations constantes (accroissement de la construction, recherche d'objectifs économiques, déprise agricole, etc...) susceptibles de mettre en danger le patrimoine paysager.

Le projet communal est basé sur la sauvegarde des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse paysagère est un des éléments majeurs qui a conduit la commune à cibler les secteurs à proximité du bourg-centre ancien et à Avezac. / la Gare pour le développement urbain futur afin de préserver la cohérence architecturale et paysagère des hameaux anciens (voir ch. 1.13.4).

Le projet prévoit de conforter les **limites entre les zones urbanisées et les espaces naturels et agricoles**. L'objectif vise, d'une part, la densification de l'urbanisation existante et d'autre part la protection des espaces agricoles et naturels de l'urbanisation diffuse.

Le front bâti de Glandoux et du Grand Mas et sa perception depuis le village est repéré et protégé. De même, les qualités paysagères du chemin du Mas et des jardins en terrasses au dessus sont préservées par un classement des jardins en zone naturelle N.

Les effets de la déprise agricole se manifestent significativement dans la fermeture des espaces antérieurement exploités et ouverts (pâturages et prés de fauche non mécanisables sur les replats et les sommets arrondis des montagnes).

Le reboisement successif des terrains abandonnés recouvre de plus en plus le paysage façonné par l'agriculture depuis des générations. De plus, ce phénomène augmente le risque de feux de forêt sur le territoire communal.

Le PLU prévoit des zones naturelles spécifiques (zones Ne) pour soutenir l'exploitation des espaces de pâturage. Des dispositions réglementaires en faveur de l'élevage permettent la construction et l'aménagement des bâtiments de taille mesurée nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale (abris de bétail, stockage de matériel agricole, réserve de foin).

Le dispositif est ouvert aux agriculteurs professionnels comme aux amateurs intéressés par son introduction dans le règlement de la zone naturelle.

Le patrimoine architectural et urbanistique

St.-Fortunat est riche en architecture traditionnelle au bourg ancien, dans les hameaux et maisons isolées.

La **reconnaissance de la qualité architecturale** (bâti et groupement bâtis avec abords) est à l'origine des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural dans le PLU.

Les bâtis traditionnels sont protégés dans leur aspect extérieur (volumes, matériaux, couleurs) par des dispositions du PLU.

Des orientations et règles **spécifiques à l'architecture traditionnelle** prescrivent l'aspect de maçonnerie en pierres de pays pour les projets d'aménagement et d'extension dans le bâti existant doté de façades en pierre de pays apparentes.

Les agrandissements et extensions des bâtiments concernés sont soumis au respect de l'existant. La forme, la taille et les proportions des agrandissements et des extensions doivent s'harmoniser avec l'existant. Les façades sont à réaliser avec les mêmes matériaux que l'existant, l'imitation de pierre est interdite.

Les proportions et les rythmes des portes et des fenêtres existantes doivent être sauvegardés. Les ouvertures nouvelles doivent s'y insérer harmonieusement.

La forme et le faîtage des toits est à garder pour l'existant et à suivre pour les toits nouveaux.

1.14.2 Dynamiser la vie locale

Un des objectifs du projet communal est de renforcer la vie villageoise et de soutenir les échanges internes et externes, commerciaux ou non.

L'épanouissement de la vie du village ne dépend pas seulement des possibilités d'échanges mais aussi d'un centre-bourg habité et attractif pour les habitants des autres quartiers, les voisins et les touristes.

Développer St.-Fortunat dans un caractère villageois

Les zones à urbaniser attenantes au bourg ancien font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Ces orientations, accompagnées d'un croquis d'implantation, sont formulées en faveur de la densité, de l'habitat groupé par deux ou trois logements et de l'alignement sur rue pour créer un nouveau quartier de caractère villageois contemporain.

Pour le quartier d'Avezac / la Gare la situation est différente.

Le quartier est composé d'une urbanisation pavillonnaire peu dense (33 constructions principales cadastrées dans les 4,69 ha construites de la zone UB, hors domaine public, soit 0,14 ha / logement en moyenne) autour du hameau ancien d'Avezac et du site de l'ancienne gare du CFD, aujourd'hui camping communal.

Le PLU prévoit une densification dans la partie de l'urbanisation récente sur des terrains non encore construits (1,40 ha dans la zone UB en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble) et trois opérations d'aménagement d'ensemble (OAE), deux dans une extension de l'urbanisation d'une part et d'autre des deux chemins d'exploitation au Nord-Est du quartier et une en contrebas du hameau d'Avezac (1,99 ha de terrains non construits dans les trois zones AUa).

L'urbanisation des zones AUa₄ et AUa₅ va se faire sous forme d'habitat pavillonnaire comparable à l'urbanisation récente du quartier mais à une densité supérieure à l'existant (min. 12 lgmts. / ha, soit 19 lgmts. sur 1,6 ha, densité de l'urbanisation récente de 4,8 à 8,3 lgmts. / ha selon la période, voir ch. 1.3.9).

L'urbanisation de l'autre zone AUa₆, au pied du hameau traditionnel d'Avezac, est prévue sous forme d'habitat groupé plus dense (min. 15 lgmts. / ha, soit 5 lgmts. sur 0,35 ha).

L'intégration des chemins internes des opérations d'aménagement dans le maillage du réseau des rues et chemins existants fait partie des orientations de toutes les opérations à Avezac comme au village.

La vie locale

L'objectif de la commune est de mettre en valeur le cadre architectural et urbanistique de son territoire en tant que lieu de vie et d'expression culturelle.

Pour le bourg-centre ancien, la commune a engagé une étude de mise en valeur de la **place de l'Eglise** et des rues et ruelles du bourg dans l'objectif de favoriser la vie sociale et la rencontre au quotidien des habitants. Une réorganisation du stationnement au bourg-centre ancien est nécessaire pour permettre à la place de l'Eglise de devenir un lieu de rencontres et d'échanges. Le PLU prévoit des emplacements réservés dédiés à la création de nouveaux parkings (ER n° 2 et n° 7) afin de soulager cette vocation.

Le parc boisé entre le bourg ancien et le quartier du Mas se prête comme lieu d'articulation et de transition entre les deux quartiers. Il pourrait être intégré comme jardin public dans le tissu urbain du village.

Une fois approuvé, le PLU permettra à la commune d'y installer un droit de préemption pour affirmer la volonté d'intégrer le parc dans le domaine public (application du L.211-3 du Code de l'Urbanisme).

Gérer les déplacements

Le village ancien avec les commerces et les services, l'urbanisation récente autour du village et à Avezac - la Gare et les zones de développement de l'urbanisation résidentielle rentrent dans un cercle d'un rayon de 500 m centré sur le rive Nord du pont de l'Eyrieux.

Cette proximité favorise les échanges locaux et les déplacements non motorisés.

Des emplacements réservés et les dispositions dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU assurent la continuité des chemins piétons à travers le nouveau quartier du Mas.

La voie verte cyclable, reliant les hameaux en rive droite de l'Eyrieux avec le chef-lieu, permet des déplacements doux et sécurisés dans les écarts.

Le PLU est respectueux de la voie verte cyclable, il n'y apporte pas de circulation motorisée supplémentaire.

Les difficultés de la circulation motorisée au village ancien et l'insuffisance de l'offre de stationnement est pris en compte dans le projet par :

- le futur chemin entre le Mas et les Aymards permettant la mise en circulation en sens unique de la rue du Général Rompon ;
- l'aménagement de parkings dans et à proximité du centre ancien (Aymards, pont de l'Eyrieux) ;
- l'obligation de création de places de stationnement visiteurs dans les opérations d'aménagement d'ensemble au quartier du Mas.

Ces opérations sont intégrés dans la partie « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU et les terrains nécessaires à ces opérations sont couverts par des emplacements réservés.

Prise en compte des risques naturels

Les secteurs exposés au risque d'inondation et au risque d'incendie de forêt sont exclus des zones urbaines et des zones à urbaniser.

Les zones AUa d'Avezac - la Gare sont implantées en retrait d'un tronçon des berges de l'Eyrieux connu pour sa mobilité en cas de crue en application du principe de précaution.

Les dispositifs de défense incendie font partie des équipements prévus dans les zones à urbaniser.

Soutenir une population variée et active

Un des objectifs du projet communal est de renforcer la vie villageoise et de soutenir les échanges internes et externes, commerciaux ou non.

L'épanouissement de la vie au village ne dépend pas seulement des possibilités d'échanges sociaux et de la présence des commerces et services mais aussi d'un centre-bourg habité.

Le projet du PLU soutient les commerces et les services locaux en apportant une population nouvelle à St.-Fortunat. La création d'une maison médicale et de services est prévue par la PLU pour mieux servir des besoins de la population en place et des nouveaux arrivants.

Le choix de développer l'urbanisation à proximité du bourg-centre renforce la zone de chalandise des commerces et services locaux au juste endroit où ils sont installés.

Le projet prévoit des offres de logement différentes (logements collectifs et individuels, résidences principales et secondaires, location et accession à la propriété) dans l'objectif d'attirer une population variée de différentes catégories sociales.

Les servitudes de logements du PLU comporte des dispositions sur les types d'habitat et la densité à réaliser dans les opérations d'aménagement d'ensemble :

- la construction d'au moins 15 logements dont 10 aidés par l'Etat (logements locatifs et / ou en ascension à la propriété) : zone AUa₃ ;
- la construction d'une bande de logements sous forme d'habitat groupé sur des terrains relativement petits dans l'objectif de faciliter l'accession à la propriété (zone AUa₁).
- La réalisation d'au moins 5 logements en AUa₂, 6 en AUa₆, 12 en AUa₅ et 5 en AUa₆.

Equipements et services

A St.-Fortunat les activités économiques sont essentiellement basées sur l'exploitation de ressources locales, soit directement (activités agricoles et forestières) ou indirectement par le biais des atouts locaux en patrimoine naturel et humain faisant venir de nouveaux habitants et de nombreux touristes.

L'attractivité du village dépend beaucoup de l'offre en équipements et services pour les besoins variés des habitants.

Les équipements et services destinés à la petite enfance, à l'éducation primaire et aux adolescents (école, cantine scolaire, cheminements sécurisés pour arriver à l'école et à

l'arrêt du car scolaire, associations, aires de jeux...) sont importants pour les besoins des jeunes et leurs familles. La commune souhaite les maintenir et les renforcer.

L'intention municipale d'équiper la commune avec une maison médicale et de services est prévue sur l'emplacement réservé ER n° 3 à côté de la mairie.

Les équipements de sport et de loisir sont également d'intérêt public (tennis, terrain de pique-nique et de loisirs, plusieurs parcours de promenade et de randonnée).

L'engagement cible le renforcement de ces équipements (accessibilité, stationnement, convivialité).

Tourisme

Le développement du tourisme doit être recherché plutôt dans la prolongation de la saison que dans l'augmentation de la quantité d'accueil en période de pointe (diversification des offres touristiques, ouverture du camping au delà de la saison estivale).

Le camping municipal est situé au cœur de la zone résidentielle d'Avezac -la Gare et le PLU prévoit une zone urbaine à vocation touristique UT pour permettre son évolution.

Le projet du PLU prévoit un agrandissement du terrain communal de détente et des loisirs à l'extrémité Nord-Est du quartier, en bordure de l'Eyrieux, et un aménagement du chemin d'accès pour soutenir le développement touristique.

Agriculture

La Commune a souffert de la déprise agricole et une grande partie des terres autrefois labourées ne sont plus exploitées.

Une étude sur l'état des lieux et les enjeux de l'activité agricole, menée par la Chambre d'Agriculture, a permis d'approfondir la connaissance sur les exploitations actuelles et les terres exploitables.

Le PLU soutient l'activité agricole et protège les terres exploitables dans un choix de zones agricoles basé sur :

- le recensement des terres à potentiel agricole de l'étude de la Chambre d'Agriculture ;
- les besoins de terrains à proximité des sièges d'exploitations existantes pour permettre l'évolution de l'activité.

Un secteur spécifique (Ah) permet l'aménagement et l'extension mesurée de l'habitat existant (non lié à l'activité agricole) et l'aménagement des bâtiments à valeur patrimoniale en habitation s'ils sont devenus obsolètes pour l'exploitation agricole.

1.15 Evaluation du projet relative aux objectifs de la Loi

La Loi SRU, complétée par la Loi « Engagement National pour l'Environnement » (ENE ou Grenelle 2) et la Loi sur l'Eau fixent de multiples principes et objectifs à respecter par le PLU (voir ch. 1 « Introduction »).

Ces principes et objectifs sont en suite expliqués dans le rapport de présentation, précisés selon les spécificités locales dans le PADD, et appliqués au territoire communal dans les orientations d'aménagement et le règlement.

Les objectifs de la Loi sont ainsi mis en œuvre dans le projet du PLU :

- **Le développement urbain maîtrisé**

L'emprise spatiale de l'urbanisation future (6,11 ha) est à 31% inférieure à la consommation d'espace dans l'urbanisation récente (8,85 ha 1980 / 2007) pour une quantité comparable de logements (73 dans le PLU, 75 entre 1980 / 2007).

L'emprise spatiale de l'urbanisation nouvelle sera moins importante, on passe d'une moyenne de 8,3 logements / ha entre 1980 et 2007 à 15 logements / ha en moyenne dans le projet du PLU.

Le développement de l'urbanisation est centré sur des secteurs attenants au bourg ancien et à Avezac / la Gare et la construction nouvelle à proximité des écarts en application des règles du RNU est arrêtée.

- **La revitalisation des centres urbains et ruraux et la restructuration des espaces urbanisés**

L'urbanisation future est prévue avec des aménagements non seulement au bénéfice des nouveaux quartiers mais aussi des habitants actuels (chemin de désenclavement, réseau d'assainissement, stationnement).

Le projet d'urbanisation à l'ouest du village prévoit un chemin de désenclavement entre les Aymards et le Mas pour améliorer la desserte du fond du village.

Le nouveau chemin va permettre une meilleure cohabitation entre piétons et automobilistes par mise en sens unique de la rue du général Rompon.

Le projet du nouveau quartier au Mas comporte un terrain réservé aux équipements publics complémentaires à l'urbanisation résidentielle (ER3, réservé pour une maison médicale et de services).

Les orientations d'aménagement favorisent la création d'un quartier de village moyennement dense à l'ouest du bourg ancien (alignement sur rue, regroupement des maisons, chemins piétons traversant le quartier).

- **La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la diversité des fonctions rurales**

La préservation des terres agricoles est assurée par un classement en zone agricole (zones A) des terres recensées dans l'étude agricole réalisée par la Chambre de l'Agriculture.

La diversité des fonctions rurales est prise en compte par un zonage spécifique UE (urbain économique) correspondant aux serres de Cellier et permettant l'exploitation actuelle mais aussi des activités industrielles, artisanales ou commerciales et la production ou la cogénération d'énergie.

- **La protection des sites, des milieux et paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables**

Le PLU prévoit la protection des sites d'intérêt paysager par un zonage spécifique (zones urbaines et agricoles protégées UAp, Ap).

Un zonage spécifique « urbain habitat » UBh couvre les hameaux anciens et d'autres secteurs résidentiels pour lesquels il n'est pas prévu d'extension d'urbanisation. Même disposition (zones Ah) pour les maisons résidentielles à l'intérieur de la zone agricole.

Cette mesure vise la protection de l'existant (inconstructible pour des nouvelles maisons résidentielles) en donnant aux maisons existantes des possibilités d'extension, de construction d'annexes et d'aménagement.

La sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel remarquable est assurée par les dispositions dans l'article 11 du règlement visant la protection des maisons existantes en pierres de pays apparentes.

- **La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des continuités écologiques**

Dans le domaine de l'eau, la Loi sur l'Eau et la Directive relative aux Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) et la SDAGE visent aussi ces objectifs.

La préservation des sites d'intérêt écologique (zones ZNIEFF type 1 et zones humides, voir ch. 1.5.5) est intégrée par un classement en zone naturelle protégée (zone Nsc). Les continuités écologiques (trame bleue : le lit majeur de l'Eyrieux et du Boyon ; trame verte : les versants boisés d'une part et d'autre de l'Eyrieux) sont respectées par le choix de réaliser le développement urbain en continuité avec l'urbanisation existante.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs non aptes à l'assainissement autonome est subordonnée à la création du réseau d'assainissement collectif (toutes les zones AUa : le Mas, les Enclos, la Gare, la Plaine) pour éviter un impact négatif sur la rivière.

- **Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces :**

Le choix d'un taux de croissance annuelle entre 1,5 % et 2 % pour les 10 ans à venir, correspondant à un besoin de 50 à 70 logements supplémentaires pour permettre cette croissance, est équilibré entre :

- la forte croissance de la population constatée dans les dernières années (3,1 % p. a. entre 1999 et 2007) et la demande en terrain constructible qui en découle ;
- l'apport de population nouvelle nécessaire pour le maintien des services existants (écoles, commerces) ;
- la capacité communale de financer les aménagements nécessaires pour l'urbanisation future (voirie, réseaux) ;
- l'intention communale de préserver les terres agricoles et les espaces naturels (PADD).

L'utilisation économe de l'espace est mise en œuvre par des dispositions en faveur de la densité dans le volet « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et par le biais des servitudes de logement.

Les servitudes relatives au quartier du Mas comportent une densité minimale de logements à l'hectare qui sont à réaliser dans les opérations d'aménagement d'ensemble (14,35 lgmts. / ha, soit 28 logements à réaliser sur 1,95 ha de terrain, soit 700 m² / logement en moyenne).

La densité prévue par le PLU dans la construction nouvelle à Avezac / la Gare est de 12 lgmts. / ha en moyenne, avec une zone d'habitat groupé plus dense au pied du hameau d'Avezac.

Ces chiffres sont supérieurs à la densité des extensions du village construites depuis les années 80.

Les indicateurs de la consommation d'espace par logement passent de 8,8 lgmts. / ha en moyenne entre 1980 et 2007 à 15 lgmts / ha dans le projet du PLU.

Le projet du PLU est donc plus économe que la pratique antérieure.

- **Le principe de mixité urbaine et le principe de mixité sociale :**

La mixité urbaine (différentes formes de construction) est prise en compte par prescription de regrouper les logements par deux et de l'alignement sur rue pour une partie des logements dans les zones AUa.

La mixité des fonctions urbaines est prise en compte dans le règlement par la vocation des zones U, destinées à recevoir de l'habitat, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

La reconnaissance et la protection des îlots naturels à l'intérieur de l'urbanisation (le parc de l'ancienne Poste, le parc entre le village et les Enclos, le cimetière et le verger près de la mairie) contribue à la mixité des formes urbaines.

Les parkings prévus à proximité du village vont permettre de diminuer le stationnement dans le centre ancien et de revitaliser le rôle des places du village comme lieux de rencontres et d'échanges (marché, projet de requalification de la place du général Rompon).

La mixité sociale est mise en œuvre dans la zone AUa₁ (au Nord des Enclos) par la construction de 8 logements sous forme d'habitat groupé sur des petits terrains (entre 500 m² et 700 m² par logement, dans l'objectif de faciliter l'accès à la propriété) et dans la zone AUa₃ (au Sud des Enclos), où la construction de 10 logements aidés par l'Etat est prévue.

- **La répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :**

Les commerces et services, la moitié des habitations et une grande partie des emplois locaux sont implantés à proximité du centre du village, mais la majorité des actifs (80 %) travaillent dans les centres économiques proches et une grande partie du pouvoir d'achat y est dépensé aussi.

L'objectif communal est de faire bénéficier les commerces et services locaux de la demande engendrée par la population nouvelle pour renforcer le poids du village dans le déséquilibre constaté.

- **La réduction des émissions de gaz à effet de serre :**

Le choix de développer l'habitat à proximité des commerces et des services (dans un rayon de 500 m centré sur le pont de l'Eyrieux) favorise les déplacements à pied et oriente les futurs habitants plus sur le village qu'un développement des écarts à distances habituellement parcourues en voiture.

- **La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques :**

Le règlement favorise l'emploi de panneaux solaires domestiques (thermique et photovoltaïque) et permet la production d'électricité à but économique par panneaux photovoltaïques et la cogénération d'énergies dans la zone UE.

- **La satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial :**

La commune dispose de divers infrastructures touristiques (voie verte, terrain de loisirs, camping, hôtel et gîtes).

- **Le développement des communications électroniques :**

Les secteurs actuellement urbanisés sont couverts des réseaux de télécommunication (téléphone fixe et mobile, DSL), la desserte des zones d'urbanisation future est prévue.

1.16 Evaluation de l'impact du projet

L'évaluation vise à rendre compte des impacts potentiels ou avérés sur l'environnement de l'ensemble des mesures prises pour la mise en œuvre du PLU.

1.16.1 Evaluation des incidences du projet sur l'environnement

L'impact du PLU sur l'environnement porte sur plusieurs axes :

Ecologie

Avec son PLU, la commune s'engage dans une démarche de préservation et mise en valeur du milieu naturel local. La part importante des zones naturelles et agricoles recouvre plus de 97% du territoire communal.

Les zones d'urbanisation future sont localisées dans les espaces péri-urbains antérieurement urbanisés d'une manière peu dense et sans planification de l'ensemble, en absence d'un document d'urbanisme applicable.

Les zones de protection de la nature ZNIEFF de type 1 sont systématiquement classées en zone naturelle d'intérêt scientifique et écologique Nsc afin de préserver leur cadre naturel.

La zone Nsc n'est constructible que pour des équipements techniques et infrastructures d'intérêt général ou collectif, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement de l'écosystème et qu'il soit impossible de les implanter dans un secteur écologiquement moins sensible.

Pollution Le bourg centre de St.-Fortunat et l'urbanisation existante le long de la RD 120 sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Des extensions du réseau collectif sont prévues pour les zones d'urbanisation future.

Ces mesures sont efficaces pour minimiser l'impact de l'urbanisation sur la qualité de l'eau des ruisseaux et rivières.

Les dépôts de toute nature sont interdits sur toute la commune, et le service intercommunal de ramassage, de tri et de traitement d'ordures assure un traitement de déchets respectueux de l'environnement.

Le mode plutôt extensif de l'exploitation agricole à St.-Fortunat est peu susceptible d'engendrer des pollutions.

Il n'existe pas d'activité industrielle sur la commune et le règlement du PLU permet des activités artisanales, industrielles ou commerciales sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Ressources naturelles

La commune s'engage dans la gestion durable des ressources naturelles de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.

La commune est approvisionnée en eau potable par une conduite de transfert intercommunale en fond de vallée, les ressources locales ne sont plus utilisées.

L'eau est produite par le Syndicat de Production Rhône - Eyrieux, elle provient des nappes phréatiques du Rhône. La réserve disponible en eau potable est partagée entre les communes adhérentes au syndicat, concernant St.-Fortunat elle est suffisante pour permettre une centaine de branchements supplémentaires.

Le développement de l'habitat n'aura donc pas un impact négatif sur les débits des cours d'eau.

Le PLU prévoit l'obligation de récupérer et de stocker les eaux de pluie dans l'objectif de minimiser les rejets superficiels (ruissellement) en cas de fortes précipitations et de diminuer l'emploi de l'eau potable pour l'arrosage.

La stratégie communale d'économie de surface urbanisée en favorisant la densification de l'agglomération principale fait partie des orientations du PADD.

Le PLU met en œuvre cette orientation par des mesures préconisant une utilisation plus économe de l'espace.

Le développement de la construction est prévu à l'intérieur et en continuité immédiate des secteurs urbains pré-existants.

L'économie de l'énergie est favorisée par la commune, la construction de logements à basse consommation d'énergie et l'installation de capteurs solaires est admise et réglementée par le PLU.

La qualité de l'air à St.-Fortunat est très bonne. Les émissions des véhicules et des chauffages n'ont pas assez d'impact pour produire une pollution significative au niveau local. Le PLU met en œuvre des voies et chemins sécurisés dédiés aux déplacements à pied et à vélo.

La commune s'insère dans la démarche globale de diminution des émissions de gaz à effet de serre par des dispositions permettant une gestion économe d'énergie dans la construction, et par la mise en place des cheminements dédiés à la circulation non motorisée.

Sécurité et risques naturelles

Les secteurs à risque d'inondation, de feu de forêt et de mouvement de terrain (risque minier) sont classés en zone naturelle N et donc exclus des zones urbaines.

Des espaces « tampon » en pied de versant, entre les zones U et AU et les secteurs boisés en amont sont laissés libre d'urbanisation pour réduire le risque de propagation d'un incendie de forêt vers les habitations et vice-versa. Ces espaces sont classés en zone naturelle (des jardins et des vergers abandonnés au Nord-Ouest du village) ou agricole (des prés de fauche au Sud d'Avezac)

Le niveau des équipements de défense incendie est analysé dans le PLU (voir ch. 1.6.4) et la commune s'engage à rattraper le retard des secteurs urbanisés et non équipés de dispositifs de défense suffisants.

Sécurité routière

La croissance de la population va entraîner une augmentation de la circulation automobile, mais cet effet est marginal relatif au flux routier apporté de l'extérieur à la commune par une société de plus en plus mobile.

L'accroissement prévisible du flux routier est pris en compte dans le projet communal.

Le PLU comporte des aménagements en vue de la sécurité routière :

- un chemin de désenclavement pour améliorer l'accès fond du bourg ancien ;
- des itinéraires sécurisés (trottoirs, chemins piétons) pour inciter aux déplacements non motorisés.

Cadre de vie

La qualité exceptionnelle du cadre de vie à St.-Fortunat est préservée par le PLU.

Les éléments constituant le paysage local sont indiqués et respectés dans l'implantation des zones urbaines.

La définition de zones urbaines et agricoles protégées et le recensement de cônes de vue importants assurent la perception des éléments paysagers et patrimoniaux.

Patrimoine

Un soin particulier est apporté par le PLU à la sauvegarde du patrimoine local.

La définition des règles particulières concernant le bâti ancien en pierres de pays apparent vise la protection et la mise en valeur de ce patrimoine.

Le respect des terrasses existantes et l'obligation de suivre la forme naturelle du terrain pour minimiser les terrassements sont intégrés dans le règlement.

Conclusion

Dans sa globalité, l'impact du PLU sur l'environnement ne comporte pas d'effets négatifs importants, ni de risque d'un cumul de plusieurs indices défavorables.

1.16.2 Mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement

La préservation de l'environnement est intégrée dans le projet du PLU.

La mise en place des zones de protection (UAp, Ap et Nsc,) est une mesure de protection de l'environnement.

La zone Nsc couvre la zone ZNIEFF type 1 des vallées de l'Eyrieux et du Boyon. Cette zone ne comporte pas d'habitations et le règlement interdit toute construction nouvelle à l'exception des infrastructures publiques sous réserve de ne pas mettre en cause les caractéristiques écologiques ni nuire au bon fonctionnement des écosystèmes.

Un zonage spécifique (UAp, Ap) protège les secteurs à intérêt paysager et naturel à l'intérieur ou attenant à l'urbanisation existante (le parc boisé privé, le verger avec sa chapelle funéraire privée et le champ de vue sur le front bâti de Glandoux) de toute construction nouvelle.

Les orientations du SDAGE Rhône - Méditerranée - Corse, notamment :

« Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité »

« Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques »

« Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau »

« Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé »

« Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques »

« Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau »

(extrait des orientations fondamentales du SDAGE)

sont appliqués au niveau local dans le projet du PLU par :

- le respect de la zone inondable de l'Eyrieux ;
- la réalisation de l'assainissement collectif fait partie des équipements à créer avant l'ouverture à la construction des zones à urbaniser ;
- implantation des zones urbaines ouvertes uniquement dans des secteurs déjà urbanisés et actuellement desservis par l'assainissement collectif (le bourg centre et les quartiers attenants) et dans des secteurs prévus pour être desservis par l'assainissement collectif ultérieurement (Avezac / la Gare) ;
- l'approvisionnement en eau potable par une ressource en dehors du bassin versant ne nuit pas au débit d'étiage de l'Eyrieux.

Le projet du PLU prévoit la création de chemins piétonniers dans la zone à urbaniser du Mas et la préservation de la voie verte cyclable sur le tracé de l'ancienne voie CFD.

La localisation des zones de développement urbain à proximité du bourg centre invite à des déplacements à pied ou à vélo entre l'habitation et les équipements et services locaux.

Ces mesures favorisent la circulation non motorisés et contribuent à la préservation de l'environnement.

Le projet du PLU prévoit 4,26 ha de terrains disponibles pour la construction dans les zones d'urbanisation future (total des zones AUa 3,33ha, toutes les zones AUa sont attenantes aux secteurs actuellement urbanisés) et environ 2 ha de terrains constructibles disponibles à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés.

Aucune urbanisation déconnectée du bourg centre ou du quartier d'Avezac / la Gare n'est prévue.

Cette disposition est favorable à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleu : libre passage entre les massifs boisés d'une part et d'autre de l'Eyrieux, continuité sans ajout d'obstacles du lit majeur de la rivière).