

Département de l'Ardèche

Commune de Saint-Fortunat-sur-Eyrieux

PLAN LOCAL D'URBANISME



Partie 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

prescrit le 12 mars 2004 arrêté le 11 juillet 2013 approuvé le 14 mars 2014

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Sommaire

Le cadre juridique et l'esprit de la Loi	3
1 Valoriser et protéger le patrimoine	6
1.1 Un patrimoine naturel de qualité : la grande vallée de l'Eyrieux	
1.2 Le patrimoine agricole et forestier	
1.3 La protection contre les risques naturels	
1.4 Le patrimoine bâti et architectural	
2 Dynamiser la vie locale	7
2.1 Développer St Fortunat dans un caractère villageois	
2.2 Gérer les déplacements	
2.3 Soutenir une population variée et active	

Le cadre juridique et l'esprit de la Loi

Le **Code de l'Urbanisme** précise dans **l'article L123-1-3** que

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article L121-1

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

1 L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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 déplacements et le développement des transports collectifs ;

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

Le projet municipal de Saint Fortunat s'inscrit dans ce cadre et s'articule autour de deux ambitions :

1 : Valoriser et protéger le patrimoine : Un patrimoine naturel de qualité : la grande vallée de l'Eyrieux ; Le patrimoine humain, agricole et architectural.

2 : Dynamiser la vie locale : Développer St Fortunat dans un caractère villageois ; Gérer les déplacements ; Prise en compte des risques naturels ; Soutenir une population variée et active.

1- Valoriser et protéger le patrimoine

La commune de St Fortunat se caractérise par :

- un centre-bourg ancien et dense ;
- des écarts s'égrenant le long de la vallée de l'Eyrieux et séparés par des vergers et des prés ;
- des vastes zones de pente occupées par des forêts, des landes et un bâti disséminé.

1.1 Un patrimoine naturel de qualité : la grande vallée de l'Eyrieux

Protection et mise en valeur de l'Eyrieux à travers le territoire communal.

La protection vise le site dans son intégralité :

- le respect des écosystèmes et des zones d'intérêts écologiques dans les projets de développement communal (zones ZNIEFF, ripisylves de l'Eyrieux). ;
- les perceptions proches et lointaines ;
- le lit majeur de l'Eyrieux avec les espaces d'expansion des crues ;
- l'usage agricole : vergers, maraîchage...

Le fond de la vallée de l'Eyrieux est non constructible afin de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement des écosystèmes. Pour le cadre de vie et la mise en valeur du site, sont prévus l'aménagement d'un cheminement piéton côté village et d'une aire de loisirs côté Avezac / La Gare.

1.2 Le patrimoine agricole et forestier

L'agriculture fait partie de l'identité locale et est soutenue par la commune.

Elle occupe une place stratégique dans la mise en valeur du paysage naturel.

- Le PLU vise à permettre le maintien des activités agricoles actuelles et à favoriser la préservation des espaces potentiellement exploitables au niveau agricole ainsi que leur reprise.
- Les massifs forestiers, les boisements et les landes sont protégés de toute urbanisation.

1.3 La protection contre les risques naturels

Les inondations de l'Eyrieux et les feux de forêts sont les risques naturels connus sur le territoire communal.

La commune s'engage dans une stratégie de vigilance, de prévention et de défense contre ces risques :

- respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation PPRI, notamment l'inconstructibilité des zones d'aléa fort ;

- sauvegarde des champs d'expansion des crues ;
- lutte contre l'érosion des terres agricoles en zone inondable ;
- protection des forêts et espaces boisés de l'urbanisation diffuse ;
- soutien de l'activité de l'élevage pour son rôle dans l'entretien de l'espace ;
- renfort des dispositifs de défense incendie, en particulier pour les écarts et maisons isolées.

1.4 Le patrimoine bâti et architectural

Des actions sont prévues afin de maintenir cette qualité :

- Préserver le caractère ancien et traditionnel du centre-bourg, ainsi que l'identité des hameaux.
- Préserver le libre accès et la praticabilité des chemins dédiés aux déplacements doux : voie verte, ruelles, passages et calades du bourg ancien et dans les hameaux, chemins et sentiers piétons, chemins de randonnée.
- Aménager et compléter le réseau des chemins doux dans l'esprit de maillage à l'intérieur des sites comme entre le bourg ancien, les hameaux, l'urbanisation récente et les nouveaux quartiers.
- Centrer le développement urbain sur le village et le quartier d'Avezac / La Gare à proximité, pour limiter la consommation d'espace et le mitage du paysage, ces deux secteurs étant les principaux pôles d'habitat avec un niveau d'équipement satisfaisant ;
- Le développement du bourg et d'Avezac / La Gare favorisera une densité moyenne permettant d'insérer les nouvelles constructions en harmonie avec les zones déjà urbanisées et les zones naturelles avoisinantes plutôt que la tendance spontanée au mitage par le pavillonnaire.
- Pour garder l'aspect d'une urbanisation « verte » il est souhaité de sauvegarder et d'intégrer les îlots verts dans les zones d'urbanisation du village.
- L'implantation des constructions devra respecter et s'adapter à la forme naturelle du terrain et intégrer particulièrement les terrasses existantes dans le projet.
- La définition de secteurs destinés à rester ouverts et non construits pour sauvegarder la perception des hameaux anciens (Glandoux, Les Menets, Pontpierre).

2- Dynamiser la vie locale

2.1 Développer St Fortunat dans un caractère villageois

Depuis les années 90, St Fortunat a connu une croissance régulière qui s'est accentuée dans la dernière décennie (de 542 habitants en 1999 à 726 habitants en 2009, soit une augmentation de 184 habitants en 10 ans correspondant à une croissance annuelle de 3%).

Ce développement a eu lieu en absence de document d'urbanisme, les permis de construire ont été accordés en application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Entre 1979 et 2007, l'emprise de l'urbanisation résidentielle est passée de 21,24 ha à 29,11 ha, soit une augmentation de 8,85 ha ou de 41,3 % en 28 ans. La densité moyenne de l'urbanisation nouvelle varie autour de 1.500 m² par logement et la maison individuelle est la typologie dominante.

- La perspective d'un développement démographique cohérent

La commune souhaite continuer son développement avec un taux de croissance entre 1,5% et 2 % par an. Cette fourchette semble réaliste compte tenu la forte demande de terrains à construire, la nécessité d'accueillir une population nouvelle pour pérenniser les commerces et services locaux (en particulier les écoles) et la capacité limitée de la commune à financer les équipements et aménagements correspondants.

A l'horizon des 10 ans à venir, la population devrait augmenter d'environ 150 habitants générant un besoin en logements estimé à 70 - 75 logements compte tenu d'une taille des ménages qui pourrait légèrement diminuer et du phénomène de desserrement des ménages (décohabitation).

- Une diversification de l'habitat

Le type, la forme et la densité des logements nouveaux sont choisis selon les caractéristiques des quartiers attenants.

Il est souhaité pour les zones d'urbanisation future :

- une mixité des typologies (logements collectifs, logements groupés, logements individuels, locatif aidé ou en accession) ;
- une variété des formes (maisons solitaires, regroupement des maisons par deux ou trois, l'alignement de la construction principale sur rue) ;
- une densité entre 10 et 20 logements à l'hectare

- **Un développement respectueux des caractéristiques du village, garantissant un cadre de vie et un bon fonctionnement urbain**

Il est souhaité :

a) pour les projets de construction à l'intérieur de l'urbanisation traditionnelle dense :

- une insertion harmonieuse dans le gabarit du tissu existant (implantation, hauteur, volumes, direction des façades...).

b) pour les projets d'urbanisation attenants à des quartiers de densité moyenne et forte :

- un aspect de rue de village (implantation des maisons structurée par le tracé de la rue, séparation entre l'espace public et l'espace extérieur privé du logement par un écran composé du front bâti et des éléments végétaux) ;
- une mixité des typologies, une variété des formes
- une densité adaptée au contexte.

c) pour les projets d'urbanisation attenants à des quartiers résidentiels peu denses :

- un aspect d'urbanisation rurale bien intégrée dans son cadre naturel ;
- une densité adaptée au contexte ;

d) pour les projets de construction à l'intérieur de l'urbanisation résidentielle peu dense :

- une insertion harmonieuse dans le cadre naturel et le tissu existant (implantation, respect de la forme naturelle du terrain, hauteur, volumes, aménagement végétal) ;
- une densification de l'urbanisation par remplissage des terrains non encore construits.

- **Ces grandes orientations permettront également de répondre aux objectifs de réduction de l'espace et de l'étalement urbain.**

La densité était d'environ 1500 m² par terrain auparavant.

La consommation d'espace sera limitée par le PLU grâce à

- la réalisation du réseau d'assainissement
- la création de zones AUa soumises à des opérations d'ensemble et à des servitudes de logement imposant un nombre minimum de logement.

L'étalement urbain est limité par rapport à la situation actuel sous RNU, en effet toutes les zones d'urbanisation sont dans ou en continuité des zones urbaines du Village et d'Avezac – La Gare.

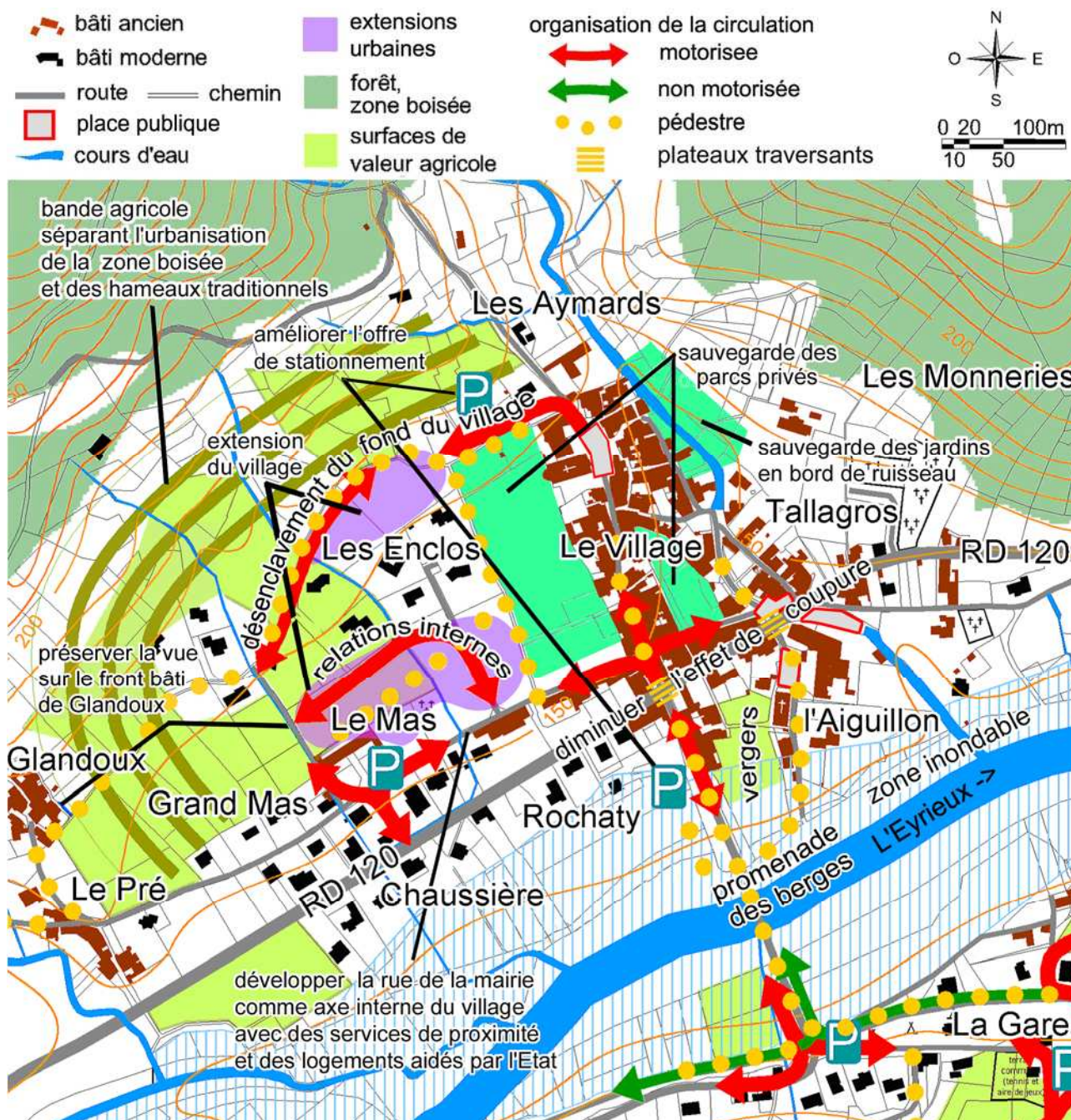
- **Un développement urbain qui renforce et structure le village et la Plaine**

La planification de l'urbanisation future par le présent PLU devrait permettre de concevoir des quartiers nouveaux mieux organisés et moins consommateurs d'espace que le développement antérieur, en absence de document d'urbanisme.

Le centre ancien du village présente un patrimoine urbain traditionnel de qualité avec beaucoup de cachet. Il offre de multiples services publics, culturels, commerciaux et touristiques (écoles, salle de fêtes, places, commerces, bar-restaurants, gîtes).

Mais ce sont aussi ces qualités qui posent des problèmes pour la vie moderne, notamment par les ruelles étroites qui rendent la circulation difficile et le manque de places de stationnement.

Plan du développement au village



L'aménagement du centre ancien vise à sauvegarder et à mettre en valeur l'existant et à remédier aux contraintes (désenclavement, stationnement) en bénéficiant des équipements de la zone d'extension de l'urbanisation à l'Ouest.

Les objectifs des aménagements de l'existant sont :

- donner la priorité aux piétons sur les places publiques et dans les ruelles ;
- aménager les places et les espaces publics pour favoriser leur rôle multifonctionnel comme lieux de rencontres, d'échanges et de chalandise ;
- création de parkings aux Aymarais et à Rochât en amont du pont de l'Eyrieux pour mieux satisfaire les besoins du centre ancien et diminuer l'impact de la voiture sur les places et dans les rues du bourg ancien ;
- aménager en coopération avec les services du Conseil Général la traversée de la RD 120 au village pour diminuer son effet de coupure et permettre un passage aisé et sécurisé des piétons et des cyclistes avec des plateaux traversant ;
- préserver les parcs et jardins à l'intérieur du village et à l'Est du ruisseau ;
- orienter le village vers l'Eyrieux par un chemin piéton en bord de la rivière ;

La plaine à l'ouest du village se prête à devenir la zone d'extension de l'urbanisation par sa proximité aux zones déjà urbanisées (centre ancien, Le Mas) et le quartier récent des Enclos, qui forme un îlot dans ce secteur agricole.

Certains terrains sont encore exploités, d'autres en friches. Aujourd'hui, les extensions récentes d'urbanisation à l'ouest du village sont plutôt déconnectées du centre ancien.

Le boisement à l'Est de la plaine, séparant les îlots modernes (Le Mas, Les Enclos) du centre ancien, constitue une barrière infranchissable pour la vue comme pour la circulation.

L'urbanisation future, par le tracé des voies, l'implantation du bâti nouveau, et la création d'espaces verts, devrait transformer le secteur en quartier d'extension de village.

Cet aménagement a pour objectif :

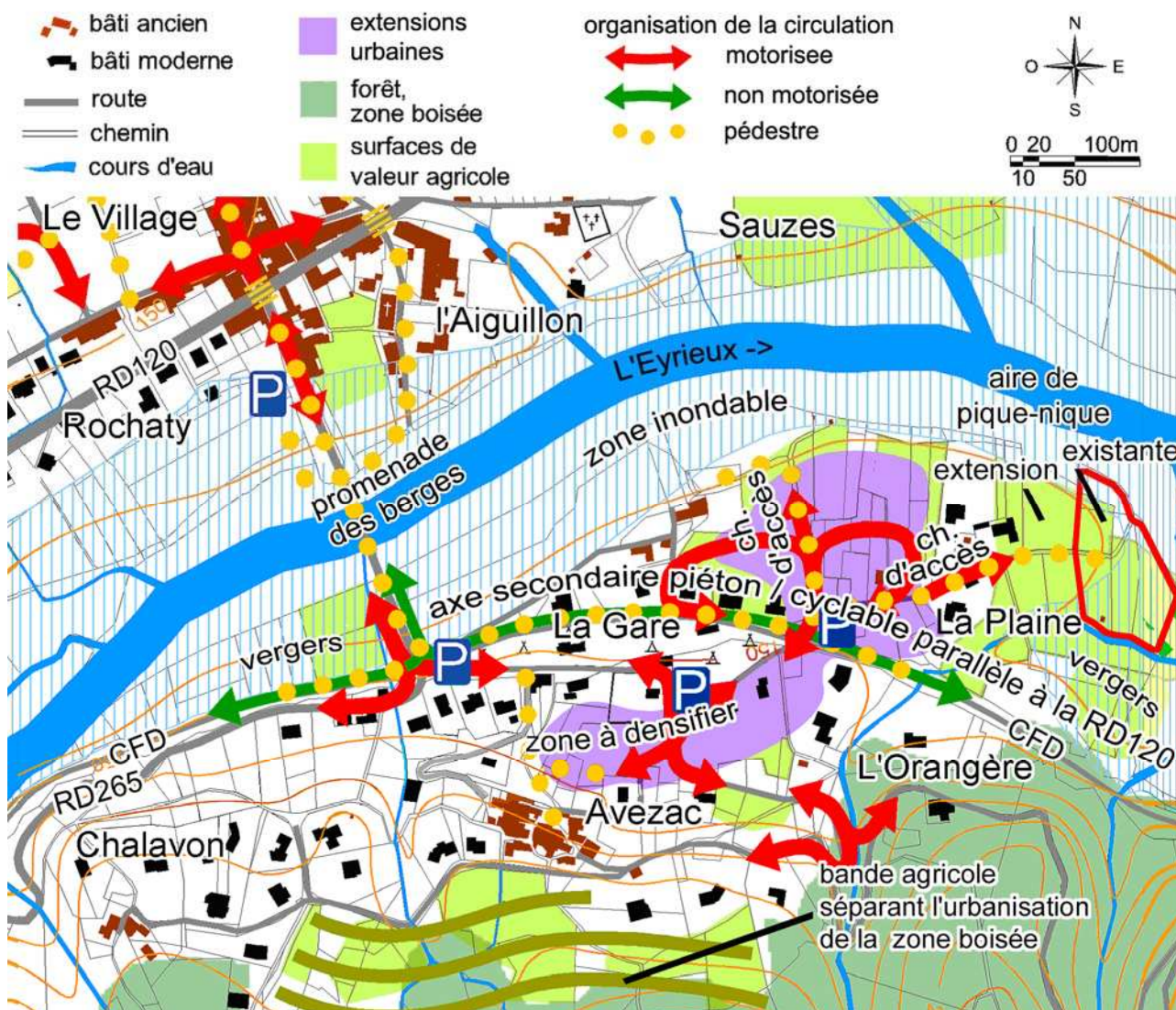
- de faire évoluer St Fortunat vers un ensemble villageois par le biais de l'urbanisation future, la création de liens (rues, chemins piétons) entre l'urbanisation ancienne, les extensions récentes et les nouveaux quartiers et l'aménagement de l'existant ;
- de créer un quartier d'une densité moyenne à l'Ouest du village ;
- d'assurer la mixité sociale par une offre d'habitat variée ;
La commune prévoit un programme de logements aidés par l'Etat (logements locatifs et / ou d'accession à la propriété);
- de développer la rue entre la mairie et le bourg ancien comme axe interne du village, regroupant les services existants (mairie, école, supérette), le projet d'une maison médicale et de services et les logements aidés par l'Etat,
- d'assurer la continuité des voies nouvelles entre le nouveau quartier et le centre ancien en évitant les impasses ;
- d'améliorer la desserte du vieux village par une rue nouvelle reliant les nouveaux quartiers au Mas et aux Enclos avec le fond du bourg ancien en passant par le pied du versant à l'Ouest du village ;
- d'offrir des places de stationnement, au delà des besoins des nouveaux quartiers, au bénéfice du centre ancien (projet d'un parking aux Aymards, stationnement le long de la rue entre le village et la mairie) ;

- de garder l'identité des hameaux à l'Ouest (Glandoux et Le Grand Mas) par une zone agricole protégée vers le village ;
- de garder la possibilité d'un accès routier depuis la route à l'Ouest de la mairie et permettre le respect des enjeux paysagers de Glandoux et du Grand Mas dans une conception respectueuse du projet.

Les quartiers de La Gare et d'Avezac sont situés en rive droite de l'Eyrieux, en face du centre ancien. Le secteur est structuré par le tracé de l'ancienne voie ferrée aménagée en voie verte. L'emprise de la gare CFD est aujourd'hui occupée par le camping. Autour du hameau traditionnel d'Avezac sont implantées une trentaine de maisons récentes.

Plusieurs terrains à l'intérieur et en bordure du secteur offrent des potentiels agricoles. Les vergers et cultures en bordure de l'Eyrieux contribuent à l'identité du village rural de St Fortunat. L'urbanisation future devrait transformer le secteur en quartier résidentiel autour du noyau ancien d'Avezac, entouré d'espaces agricoles et naturels.

Plan du développement à Avezac / la Gare / la Plaine



Les objectifs de l'aménagement sont :

- développement du CFD comme axe secondaire parallèle à la RD120 favorisant les déplacements non motorisés, sauf pour les riverains ;
- limiter l'urbanisation et donc la circulation automobile le long du CFD ;
- poursuivre la vocation touristique avec l'aménagement de l'aire de pique-nique et l'accès à la rivière ;
- garder la présence de l'agriculture par le biais de zones tampon entre les secteurs à risque (inondation, feux de forêt) et l'urbanisation ;
- densifier l'urbanisation à l'intérieur du secteur.

2.2 Gérer les déplacements

La commune s'engage dans la **maîtrise des déplacements**, avec un souci de sécurité et de développement durable pour tous les modes de déplacements.

Eviter l'emploi systématique des véhicules sur les courts trajets est source d'économie en termes de budget et de pollution, cette pratique peut être soutenue par la convivialité des pistes cyclables et des cheminements piétons prévus à cet effet.

Des actions sont prévues pour concilier la sécurité routière, le calme dans les petites rues du centre-bourg et la fluidité de la circulation :

- aménager le passage de la RD120 dans le sud du bourg-centre en vue de la modération de vitesse et la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- création de places de stationnement proche à la RD120 pour inviter à la découverte de St.-Fortunat et pour modérer l'impact de la voiture dans le centre ancien ;
- développer l'ancienne voie ferrée CFD en axe secondaire dédiée mais non réservée à la circulation non motorisée ;
- reconstruire le pont suspendu entre Prahly et Le Pourchaire pour faire bénéficier les écarts à l'est (Monge, Prahly, Le Pontpierre) d'un accès piéton / vélo sécurisé au village par la voie CFD ;
- améliorer l'accessibilité et les possibilités de stationnement.

2.3 Soutenir une population variée et active

St Fortunat s'oriente vers **l'accueil d'une population variée** par :

- la construction d'une maison médicale et de services pour satisfaire les besoins des habitants actuels comme des nouveaux arrivants ;
- le maintien et le renfort des équipements nécessaires pour une population jeune de nouveaux actifs : école, crèche, cantine scolaire, cheminement sécurisé pour arriver à l'école, foyer des jeunes, associations, aires de jeux, équipements sportifs...
- une mixité des types de logement, variés et adaptés aux besoins des différentes catégories sociales : logement collectif, individuel groupé et individuel pur, locatif et en propriété et de taille variée, créer un offre de logements aidés par l'Etat ;
- équipement du village pour satisfaire les besoins des personnes âgées et des handicapés : voirie adaptée et sans obstacle, jardins et aires de repos, bâtiments adaptés aux handicapés et personnes âgées, disponibilité de services comme la maison de retraite et l'aide à domicile, commerces de proximité.

L'évolution de la commune passe aussi par le **développement des activités économiques**. Elle est soutenue par les actions suivantes :

- développer les commerces et services de proximité au bourg-centre ;
- développer les communications électroniques - numériques ;
Les secteurs actuellement urbanisés sont couverts des réseaux de télécommunication (téléphone fixe et mobile, DSL).
La desserte par les réseaux de télécommunication est prévue pour les zones d'urbanisation future.
- favoriser les activités touristiques durables, notamment un tourisme complémentaire aux activités agricoles en préservant le cadre de vie et les paysages, les chemins de randonnée etc. et par l'aménagement d'une aire de loisirs au bord de l'Eyrieux ;
- protéger les espaces nécessaires pour une agriculture économiquement viable et respectueuse de l'environnement ;
- soutenir de développement économique par l'implantation d'une zone d'activités au Cellier dédiée à l'évolution de l'activité agricole existante (cultures hors sol sous serres) et l'installation d'autres activités non agricoles compatibles et / ou complémentaires à l'activité agricole.