



Commune de Saint Laurent du Pape

Plan Local d'Urbanisme

Avril 2008

1 – Rapport de présentation



Château de Bousquet



Le Village



L' Eyrieux



Rue montante à Léouzée



Narbousset
Vieux bourg depuis pont de l'Eyrieux



Sommaire

Commune de Saint Laurent du Pape.....	1
Partie 1 Diagnostic	4
1- Présentation générale de la commune.....	4
2- Analyse du milieu naturel.....	6
3- Analyse du milieu humain.....	27
Partie 2 : Traductions des choix et orientations du PLU.....	50
1- Les thèmes et leurs applications	50
2 - incidences du PLU.....	64
A - L'eau potable	64
B - Réseau d'assainissement.....	65
C - Les eaux de ruissellement	65
D - Milieu naturel.....	65

Préambule

La mise en place d'un modèle de développement durable, respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure. Ce principe a d'ailleurs été retenu par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000. Associée au renforcement de l'intercommunalité (loi Chevènement du 12 juillet 1999) et à la prise en compte des Pays dans l'aménagement du territoire (loi Voynet du 25 juin 1999), la loi SRU est l'occasion de développer de façon mieux équilibrée le devenir de nos territoires urbains et ruraux. Elle a été récemment modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui apporte une simplification dans la démarche de projet et de planification. Elle clarifie notamment le contenu des PLU et plus particulièrement le PADD.

Ce contexte réglementaire place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes.

Pour ce faire, le Plan Local d'Urbanisme, document fédérateur de l'ensemble des règles communales a été créé. Principal outil de définition et de mise en œuvre des politiques d'aménagement, il traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable des communes défini à partir d'un diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le diagnostic constitue la première phase de l'élaboration du PLU et vise à intégrer une réelle prise en compte des contraintes ainsi qu'une démarche de préservation des paysages et de manière plus globale celle de l'environnement. Il établit notamment la situation géographique de la commune, donne des informations concernant la population, le parc immobilier, le patrimoine, le paysage et les équipements. Il permettra dans un second volet de justifier les choix à retenir pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones.

Partie 1 Diagnostic

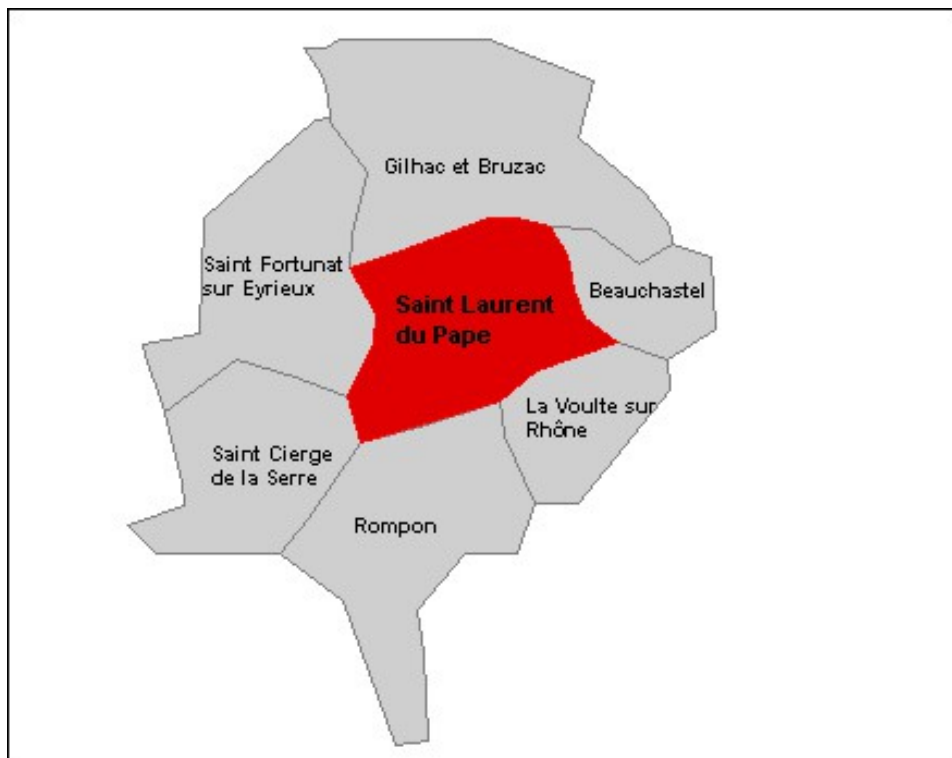
1- Présentation générale de la commune

A- Présentation géographique

Appartenant au canton de La Voulte sur Rhône, la commune de Saint Laurent du Pape est située dans la vallée de l'Eyrieux à 4.5 kilomètres de La Voulte et à 25 kilomètres des villes de Privas et de Valence. Elle s'étend sur un territoire de 2010 ha de part et d'autre de l'Eyrieux dominée par les Monts du Haut Vivarais. C'est par son implantation, le premier village d'entrée dans la vallée, à la confluence des routes RD 21 et 120 venant respectivement de Beauchastel et de la Voulte sur Rhône.

Les communes limitrophes sont :

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - Gilhac et Bruzac, | - La Voulte sur Rhône, |
| - St Fortunat sur Eyrieux, | - Rompon, |
| - St Georges les Bains, | - St Cierge de la Serre. |
| - Charmes sur Rhône, | |



Le bourg de Saint Laurent du Pape s'est installé dans la vallée, en rive gauche de l'Eyrieux au carrefour de trois routes départementales :

- la RD 120 (La Voulte – Saint Agrève) qui irrigue la vallée de l'Eyrieux,
- la RD 21 (Vernoux, Saint Laurent du Pape),
- la RD 266 en direction du Nord (Gilhac et Bruzac, Vernoux en Vivarais).

B- Organisation du territoire

Le relief plus mouvementé aux abords des limites communales et la fonction économique de l'axe de la vallée sont à l'origine d'une urbanisation linéaire (le long des voies RD 21 et 120).

Peu éloignée des centres urbains de la vallée du Rhône, Saint Laurent du Pape connaît une forte pression foncière qui a eu comme principale conséquence le développement de l'habitat résidentiel autour des différents noyaux déjà constitués et plus particulièrement au Nord de l'Eyrieux.

Le paysage est dans l'ensemble vallonné sur toute la partie centrale de la commune avec une structure topographique plus marquée au Nord et au Sud.

L'occupation des terrains est essentiellement composée de bois et de friches sur les pentes, les zones topographiquement planes étant utilisées pour l'agriculture et de plus en plus urbanisées.

C- Données intercommunales

La commune de Saint Laurent du Pape adhère aux structures intercommunales suivantes :

- SDE 07 : Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche,
- Syndicat Intercommunal Eyrieux Clair,
- SI de Production d'Eau Rhône Eyrieux,
- SI de Tri et de Valorisation des Ordures Ménagères Rhône Eyrieux.

D- Règles générales et locales d'Urbanisme

La commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols le 17 décembre 1986 dont les dernières modifications ont été réalisées le 13 septembre 1994 et le 21 décembre 2001.

De plus, face à l'évolution que connaît la commune (activité, démographie...) et après délibération, le conseil municipal a décidé le 12 septembre 2001 de réviser le POS et de se doter d'un document d'urbanisme, intégrant un véritable projet urbain, une évolution équilibrée de l'occupation du territoire et une réglementation efficace de l'utilisation du sol.

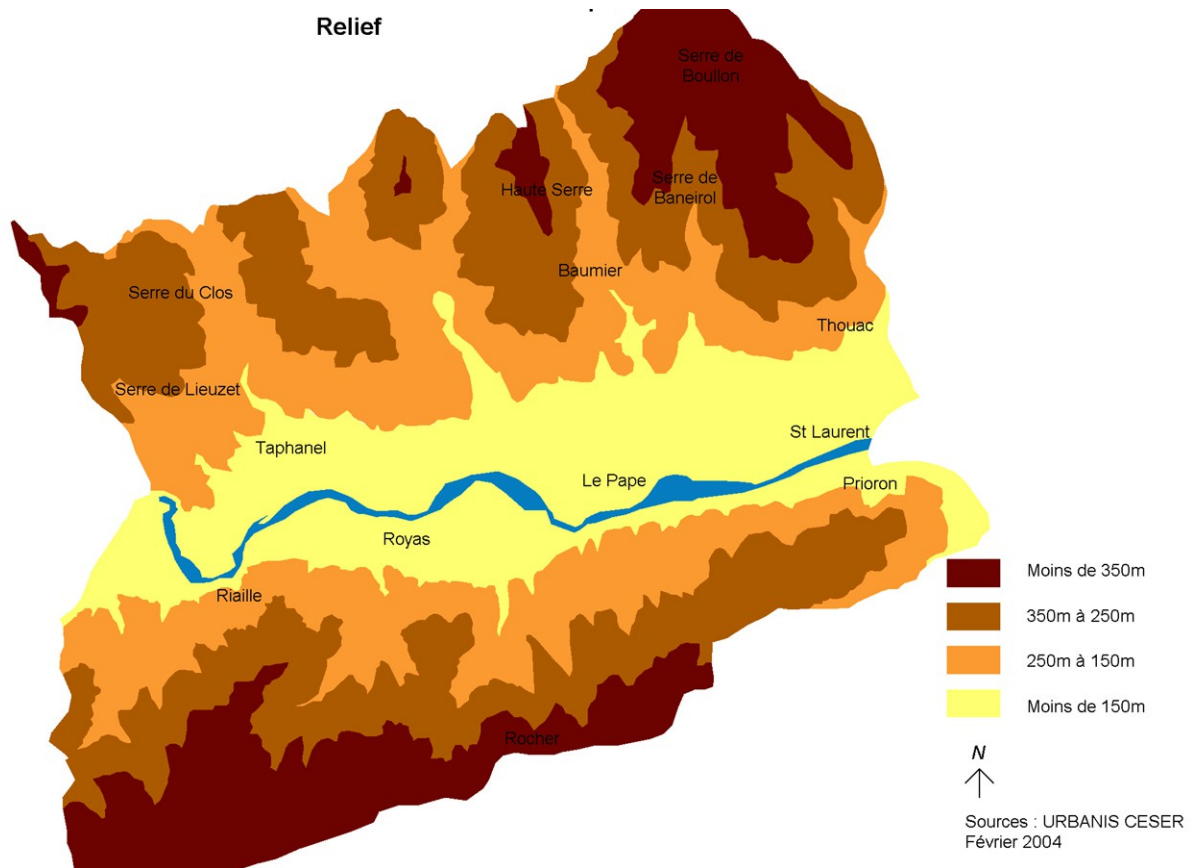
2- Analyse du milieu naturel

A- La géomorphologie et le relief

Le relief

La commune de Saint Laurent du Pape est située entre le Haut et le Bas Vivarais. Globalement, elle présente un relief relativement contrasté avec trois grandes entités :

- au nord et au sud, des reliefs de granit qui s'apparentent à des collines verdoyantes aux sommets arrondis (serres), séparés par le réseau hydrographique. L'altitude oscille entre 350 et 450m,
- le talus forme une zone de transition entre les collines et la vallée de l'Eyrieux (altitude comprise entre 350m et 250m),



La géologie

Le substratum du bassin de l'Eyrieux est composé en grande partie de roches granitiques et métamorphiques. Les versants sont constitués en grande partie de granit, d'alluvions du quaternaire et de schistes cristallins.

Dans la vallée de l'Eyrieux, le mélange des alluvions (graviers, limons, quartz, granite et basalte) et les composants de l'érosion des montagnes granitiques ont donné un terroir propice à la culture du pêcher.

Le territoire communal est principalement constitué par des formations cristallophylliennes de type leucogranite, micaschistes et gneiss fins (socle granitique) et des formations du tertiaires : argiles marines bleues du pliocène inférieur. Ces formations sont ponctuellement recouvertes par des dépôts récents (alluvions fluviales, cônes de déjection, colluvions).

B- Le contexte hydrographique

Plusieurs cours d'eau traversent la commune du nord au sud et d'est en ouest formant des vallées entrecoupées de serres. Le régime de ces cours d'eau est assez différencié.

La rivière la plus importante est l'Eyrieux dont le débit est très variable avec un étiage important et des crues violentes. Un contrat de rivière a été signé en décembre 1998 pour améliorer la qualité de l'eau. Le Conseil Général de l'Ardèche, en partenariat avec l'Agence de l'Eau, la Région et l'Etat a réalisé un schéma de restauration et de gestion des milieux aquatiques du bassin de l'Eyrieux.

Il existe aussi un grand nombre de ruisseaux moins importants et de plus faible débit mais d'une extrême violence en cas d'orage tels que

:

- le Taphanel,
- la Crotte,
- le ruisseau de Baneinol,
- le ruisseau du Chabier
- le ruisseau du Cleissac
- le ruisseau de Passerette



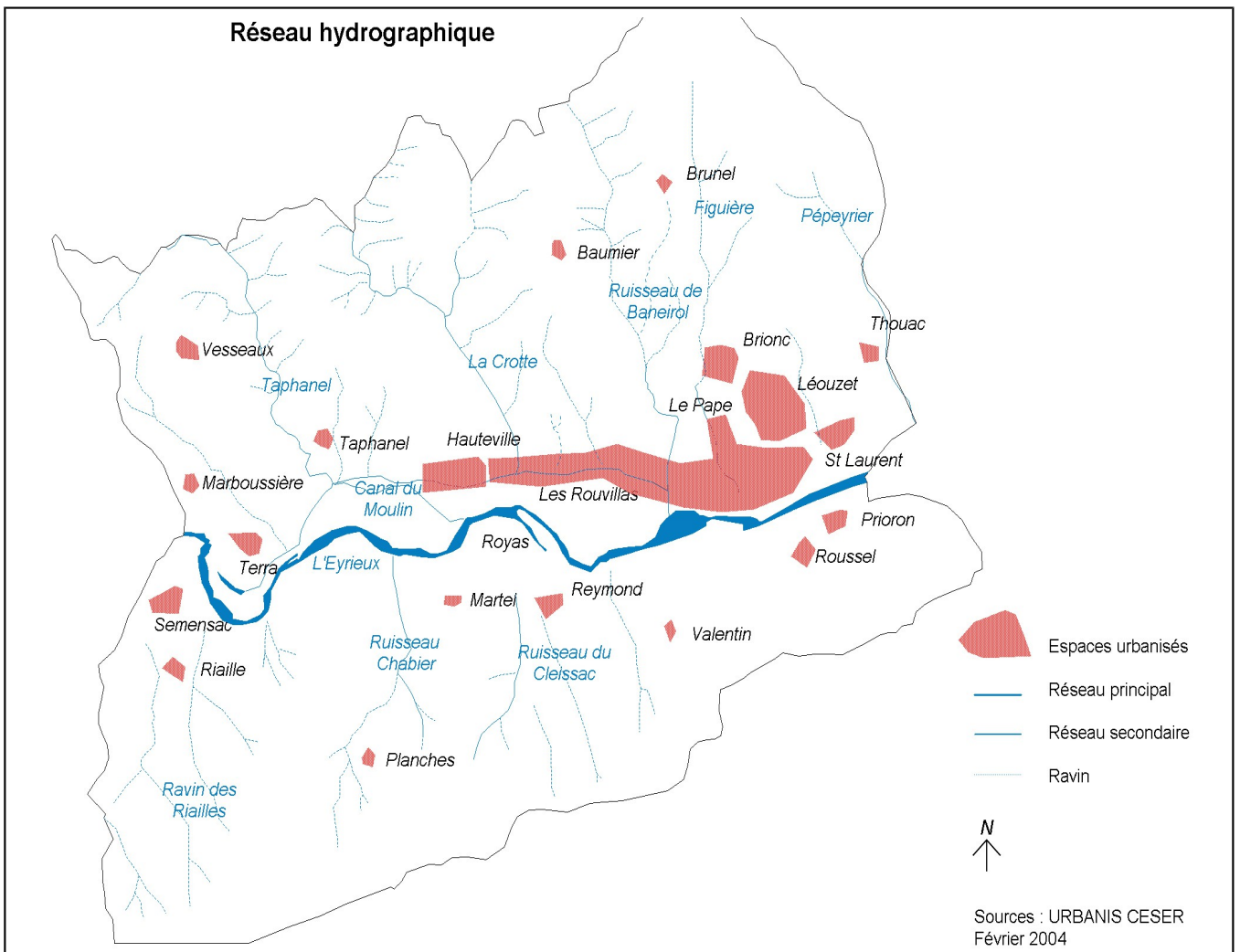
La vallée de l'Eyrieux

Par ailleurs, sur le territoire de Saint Laurent du Pape est aussi présent un réseau intermittent souvent asséché : ravin des Riailles, Figuière, Pépeyrier...

Ces différents ruisseaux modèlent le territoire en formant une structure vallonnée.

Néanmoins, se pose le problème de leur entretien avec les crues et les problèmes de glissement de terrain. Une réflexion doit aussi être menée concernant la pérennisation du canal du Moulin qui accueille les eaux pluviales. Ce canal pourrait présenter quelques risques de débordement en cas de mauvais entretien toutefois il constitue un élément du patrimoine et est régulièrement entretenu.

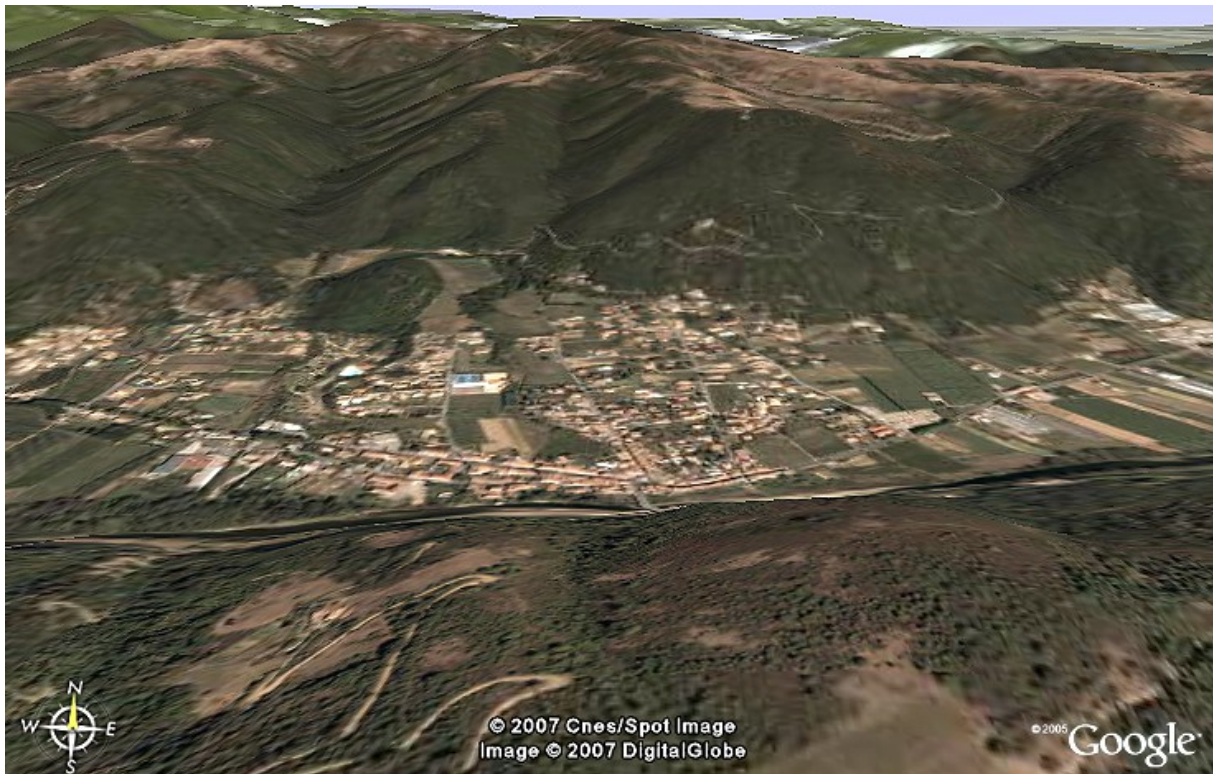
Enfin, il convient de préserver cette richesse naturelle en établissant certains principes de protection prévu par le Schéma Général d'Assainissement (date de délibération fin 2001) afin de ne pas polluer les nappes souterraines en raison d'un mauvais fonctionnement des systèmes d'assainissement.



C- Le patrimoine naturel et paysager

1- Les aspects paysagers

La commune de Saint Laurent du Pape est caractérisée par une entrée et un fond de vallée sillonné par une rivière encadrée de côteaux boisés. Le bas de ces derniers est recouvert par de larges espaces agricoles travaillés pour l'arboriculture à l'adret et pour le fourrage et les pâturages à l'ubac. Ces secteurs de piémont sont de plus en plus marqués par le développement de friches et de boisements anarchiques dus au fort ralentissement de l'activité agricole. Le territoire est entaillé par des serres s'affaissant progressivement à mesure que l'on approche de la vallée de l'Eyrieux. Cet ensemble paysager s'inscrit dans l'image ardéchoise par la silhouette d'un village serré, au bâti peu élevé et aux toitures peu pentues de couleur miel, appuyé sur une rive bien découpée le tout flanqué d'un pont.



Saint Laurent du Pape regroupe des essences forestières variées, typiquement méditerranéennes, chênes verts, pins maritimes, cistes, buis, arbousiers sur les côteaux et enfin garrigue de chênes verts sur les pentes des basses vallées. Autrefois les vignes représentaient la culture majeure sur les côteaux. A la fin du XIXème siècle, elles cédèrent la place aux pêchers, aux cerisiers et aux abricotiers. Grâce à son arboriculture florissante et à son climat agréable, la commune a été longtemps appelée le « petit Nice ardéchois » ou la « Californie française ».



Centre rive gauche
Ecole, grande rue



Eyrieux avec ancienne digue



Fontenet



Centre vue sur l'est et la montée de la Vallée et coups d'œil routier fréquents sur la vallée



centre rive gauche et
vue sur le massif boisé Nord



centre rive gauche et
vue sur éperon Sud

2- L'agriculture

La population agricole représente moins de 1% de la population totale de la commune. Outre ces parcelles boisées, les principales cultures pratiquées sont les légumes et les arbres fruitiers (kiwis,

pommiers,...). Les pêchers, autrefois nombreux, ont été pour la plupart arrachés. La commune compte sept exploitations (recensement complémentaire de 2002) dont trois tournées vers de l'élevage.

La SAU (Superficie Agricole Utilisée) représente près de 25% de la superficie totale.

Globalement, le nombre d'exploitations a fortement diminué mais leur taille a quasiment triplé entre 1979 et l'année 2000 (données issues du dernier recensement agricole de 2000).

SAU	510 ha
Terres labourables	17 ha
Superficie toujours en herbe	353 ha

Sources : RGA 2000

Aujourd'hui, la commune est arrivée à un stade de rupture ; en effet, la production intensive a épuisé les sols, les conditions de marché se sont considérablement transformées et la culture du pêcher est menacée de disparaître rapidement.

En revanche, les fonds de vallée présentent de bonnes conditions pour le maintien de l'agriculture qui peut être renforcée en facilitant la reprise et le développement des exploitations. Sur certaines terrasses et pentes, les terrains utilisés par les pêchers peuvent éventuellement accueillir d'autres cultures (kiwis, vignes, développement de la pomme de terre sur les côteaux, cultures sous forme de terrasses, ...) Des zones agricoles peuvent être redéfinies autour de certains hameaux tels que Brion, Thouac, Beaumazet.

Au regard de la loi n°80 502 du 4 juillet 1980 d'orientation agricole, devront être préservés dans la mesure du possible, s'il en existe :

- les structures agricoles (secteurs remembrés),
- les terrains produisant des denrées de qualité supérieure (périmètre AOC) ou comportant des équipements spéciaux (périmètre d'irrigation).

Il existe sur la commune :

- une carte départementale des terres agricoles approuvée par arrêté préfectoral du 5 mars 1985 dont un exemplaire se trouve en mairie. Il conviendra de prendre en compte les conclusions de cette carte conformément à la loi d'orientation agricole.
- Des réseaux d'irrigation dont les maîtres d'ouvrage sont l'ASA des Dignes de la Gua, l'ASA d'Hauteville Montagut, l'ASA d'Autussac et l'ASA de la Plaine.

3- Etat initial de l'environnement et mesures de protection

La commune de Saint Laurent du Pape est située en zone de Montagne. Elle est soumise aux dispositions de la Loi Montagne dont certaines ont été modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat à savoir :

- elle précise notamment la notion de hameaux (groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations). Il reviendra de préciser autour de quels hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, la commune entend autoriser des constructions.
- La loi permet aussi d'organiser un développement de qualité (hors règle de continuité) si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels.

3.1 Inventaire des ZNIEFF

Il existe sur la commune deux Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 et une ZNIEFF de type 1:

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

Etabli pour le compte du ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées.

Les ZNIEFF constituent à ce titre un réel élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'état. La jurisprudence considère comme une erreur manifeste d'appréciation, le fait de classer une ZNIEFF de type 1 en zone NA pour la réalisation d'un lotissement (TA d'Orléans -1998). Une autorisation de défricher a été refusée pour maintenir en l'état une ZNIEFF (conseil d'état du 8 juillet 1992).

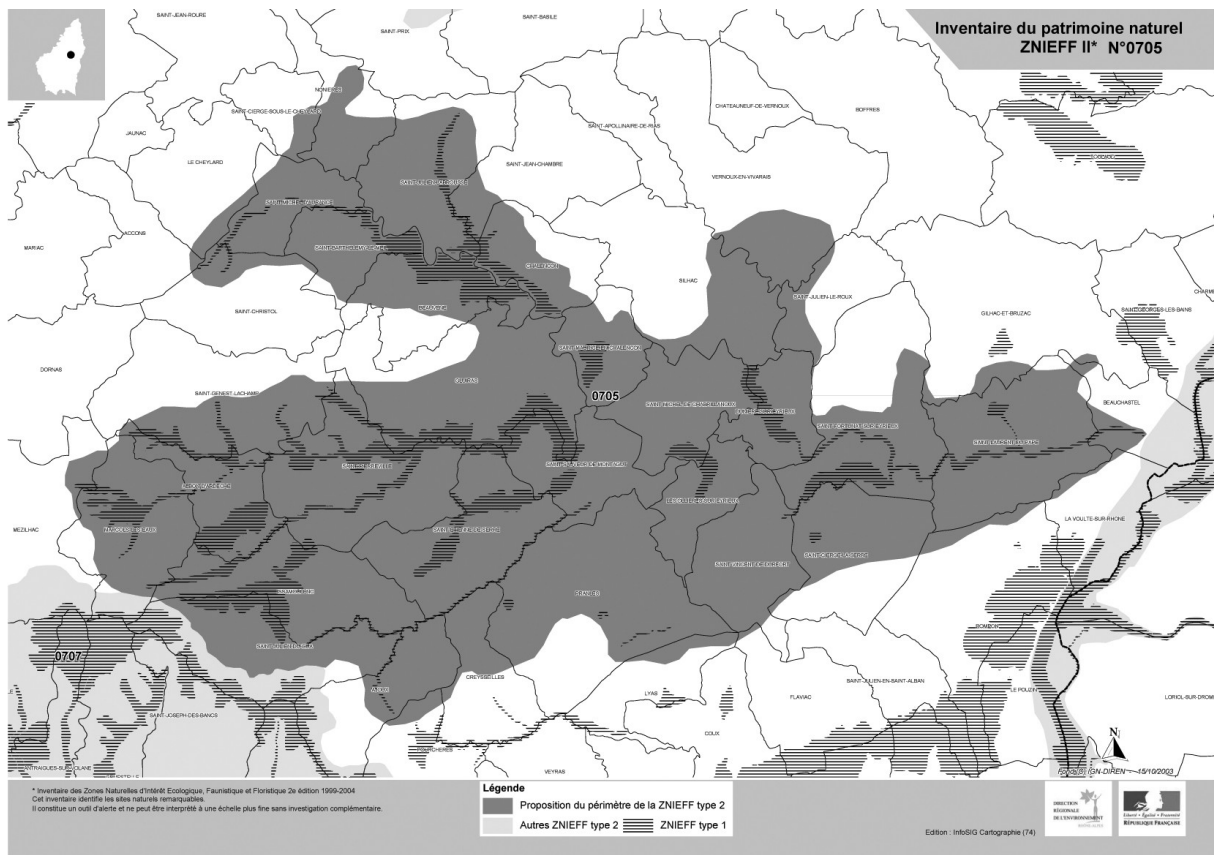
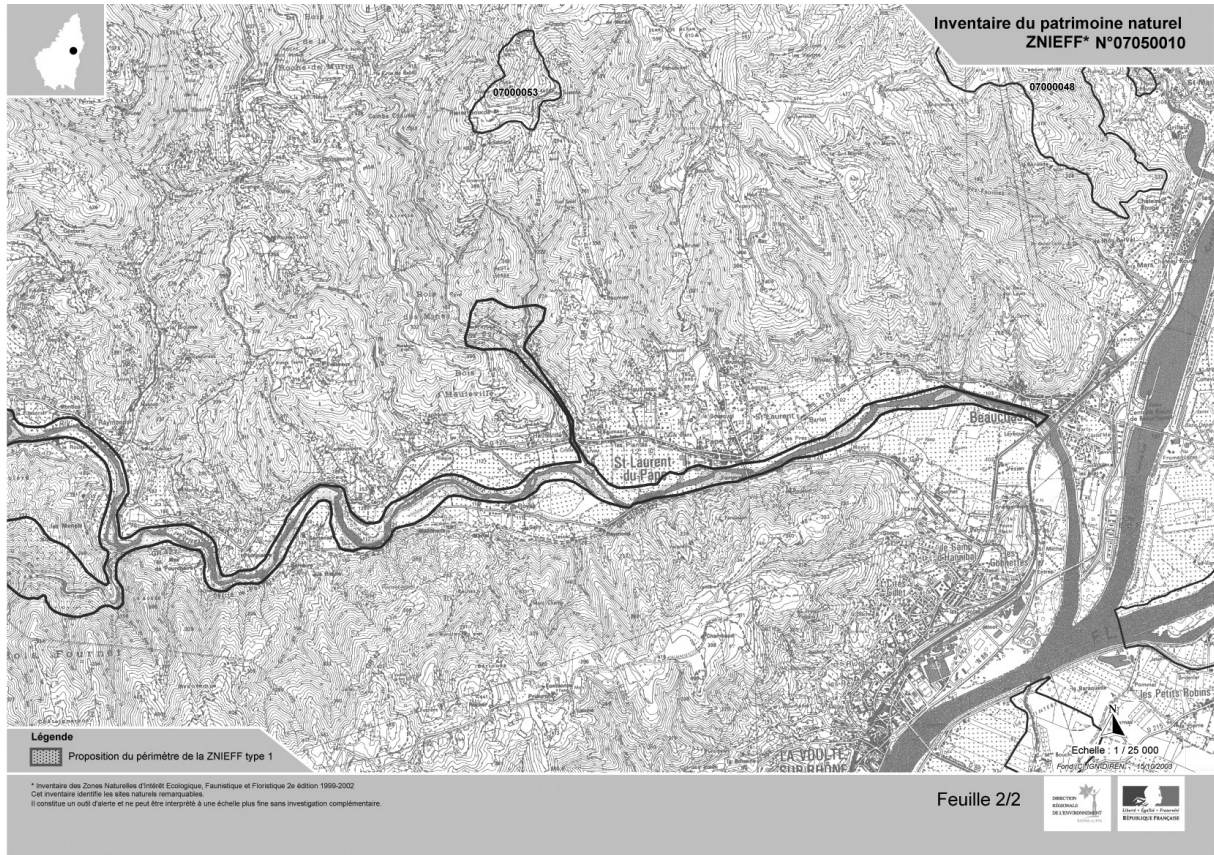
L'inventaire a été lancé en 1982. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour est en cours.

La commune de Saint Laurent du Pape est soumise à :

- une ZNIEFF de type 1 « la Corniche de l'Eyrieux bois des Badiers » sur toute la partie Nord, ainsi qu'une partie de la vallée de l'Eyrieux en dessous du centre bourg.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées et bien identifiées. Elles correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

- deux ZNIEFF de type 2 signalent une zone naturelle intéressante : « la Corniche du Rhône, du Doux à l'Eyrieux » et la « Côte du Rhône calcaire au sud de l'Eyrieux » qui recouvrent la quasi totalité du territoire à l'exception de la vallée de l'Eyrieux.



ZNIEFF de type 1

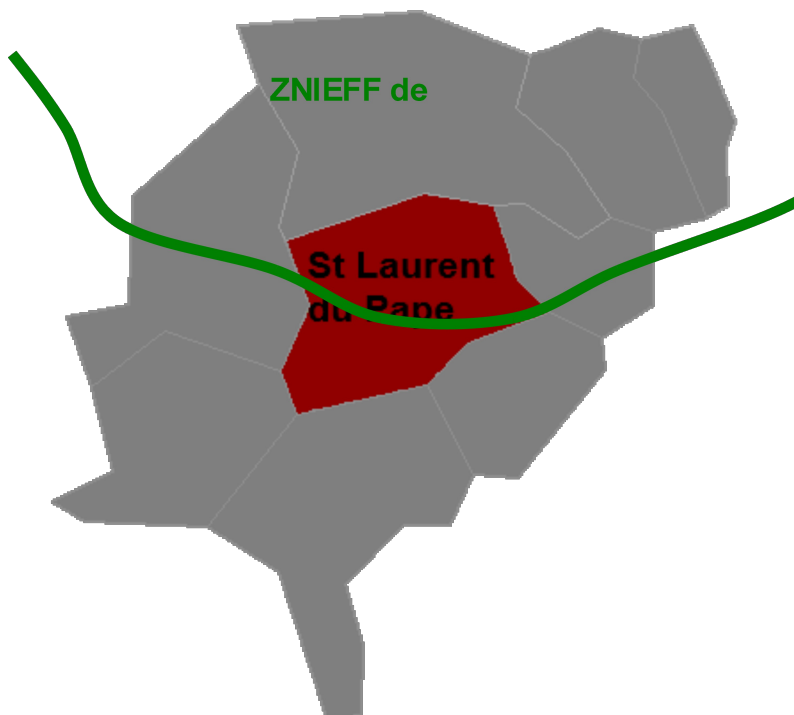
“Corniche de l’Eyrieux Bois des Badiers”

Typologie :	cours d'eau rapide
Superficie :	11 187 ha
Altitude inférieure :	185 m
Altitude supérieure :	789 m

Intérêt : Ce massif schisteux explique la présence d'une chênaie verte acidophile très caractéristique sur certains versants exposés au sud. Des milieux contrastés occupent le reste du massif :

- nombreux boisements formés de taillis de chênes pubescents ou de châtaigniers qui ne sont plus exploités,
- sur les sommets : quelques pinèdes,
- les landes sommitales sont acidophiles, couvertes de callunes, genets purgatifs.

Sur l'est du massif, une station de trifolium strictum est signalée dans le secteur de Revol.



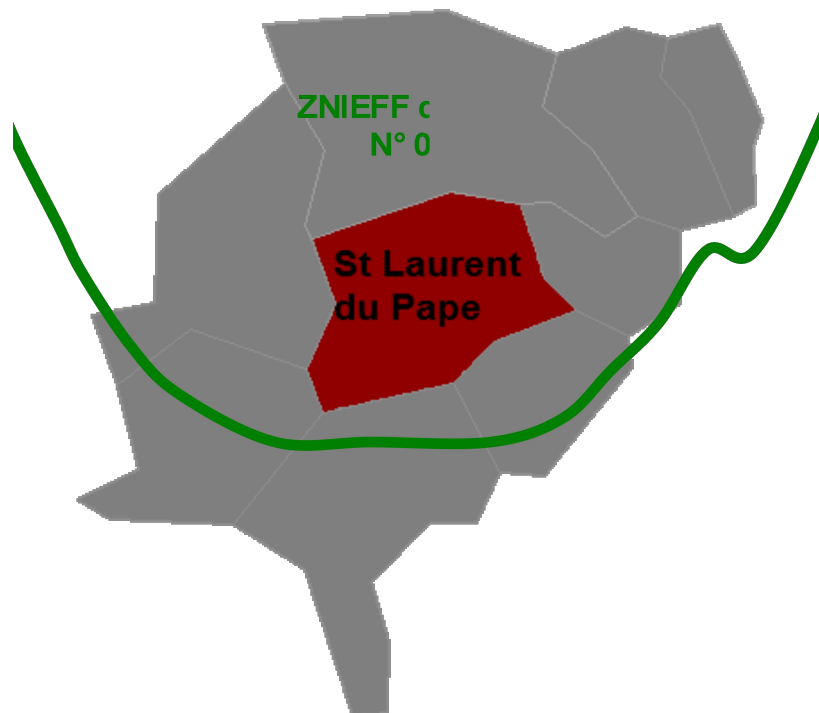
ZNIEFF de type 2

"Corniche du Rhône, du Doux, à l'Eyrieux "

Typologie : cours d'eau rapide
Superficie : 2 0681 ha
Altitude inférieure : 115 m
Altitude supérieure : 789 m

Intérêt : cette zone de transition, entre la corniche du Rhône silicieuse au nord et la corniche du Rhône calcaire au sud, abrite un certain nombre d'espèces de plantes et d'oiseaux intéressants.

Les gorges qui entaillent le massif présentent des intérêts divers, ornithologique, herpétologique (station la plus septentrionale de lézard ocellé...). Quelques stations de plantes rares sont mentionnées.



La DIREN procède actuellement à une actualisation de l'inventaire des ZNIEFF, les données provisoires sont présentées ci-dessous :

ZNIEFF N°705 DU BASSIN DE L'EYRIEUX (sources: DIREN RA)

Elle s'étend sur le pays des Boutières offrant un horizon de plateaux partiellement cultivés avec terrasses et châtaigneraies, sommets arrondis couronnés de landes (les « Serres ») entrecoupés de vallées plus boisées.

L'Eyrieux et ses affluents sinuent dans des gorges qui ne présentent pas le caractère grandiose de celles de l'Ardèche, mais n'en présentent pas moins un **intérêt naturaliste marqué**, avec des stations de plantes remarquables (certaines témoignant d'influences océaniques, d'autres endémique du Massif Central comme l'OEillet du granite, beaucoup étant au contraire des méridionales parvenant ici en limite nord de leur aire de répartition...) et des biotopes favorables aux rapaces et aux odonates (avec là aussi des espèces à répartition méridionale, telles que l'Agrion blanchâtre).

Certains cours d'eau de bonne qualité présentent par ailleurs un grand intérêt hydrobiologique et ichtyologique.

L'originalité de ce patrimoine est retranscrite par de nombreuses zones de type I, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (ruisseaux, versants secs, grottes...).

Le zonage de type II, outre l'importance de ces corrélations, souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées :

- au régime hydraulique (avec un effet en matière de ralentissement du ruissellement torrentiel, en régime de crue méditerranéenne),
- à la protection des sols,
- à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que corridor écologique (notamment en ce qui concerne la faune piscicole), zone de passages et d'échanges entre le Massif Central et le couloir rhodanien, de zone d'alimentation ou de reproduction (en particulier pour des poissons tels que le Barbeau méridional ou le Toxostome, des batraciens comme la Rainette méridionale, des reptiles parmi lesquels le Lézard ocellé, des mammifères tels que le Castor d'Europe, la Genette ou plusieurs chiroptères, des oiseaux parmi lesquels le Bruant ortolan, le Pipit rousseline, plusieurs fauvettes méditerranéennes ou le Merle de roche...).

Il souligne également la sensibilité particulière d'un bassin versant qui alimente des cours d'eau abritant encore des espèces particulièrement fragiles (telles que l'Ecrevisse à pattes blanches).

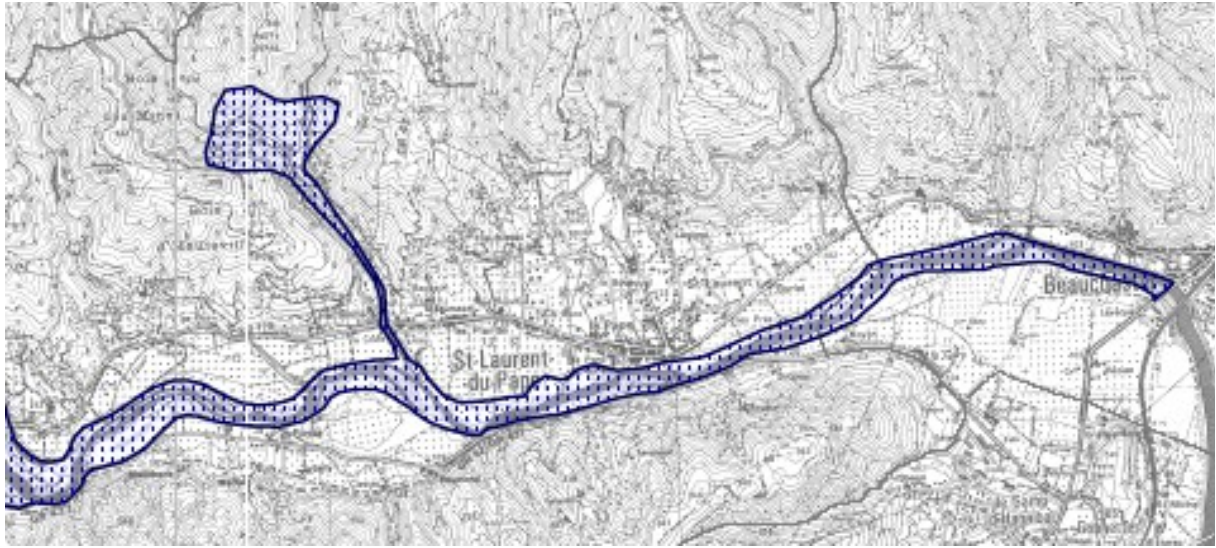
On soulignera également l'importance locale de la composante biogéographique, ce secteur marquant la limite d'aire de nombreuses espèces animales ou végétales à affinités méditerranéennes.

Enfin, la qualité du paysage local mérite d'être prise en compte.

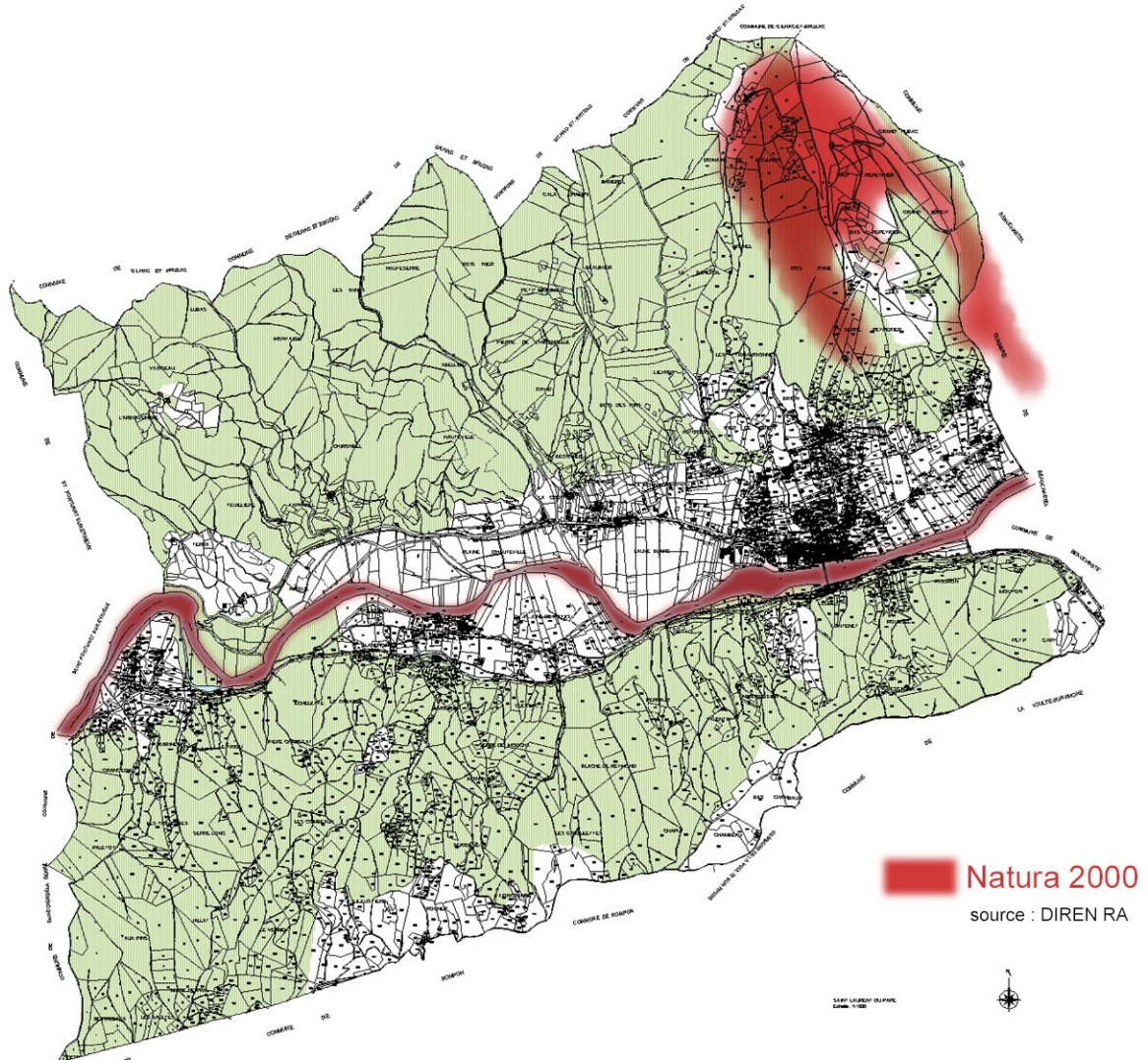
ZNIEFF N°7050010 de la Vallée du Boyon

Cet affluent de l'Eyrieux s'écoule sur des roches cristallines (schistes et granite) du socle anté-stéphaniens. Il abrite une population d'écrevisse à pattes blanches, espèce très menacée en France et en Europe suite à la peste de l'écrevisse (aphanomyose), à l'introduction d'espèces d'écrevisses américaines, à la destruction de son habitat et à la pollution des cours d'eau. Bien que l'exposition de ce cours d'eau ne soit pas propice au développement d'espèces méditerranéennes, il subit néanmoins une influence méridionale bien marquée, favorisée par la proximité de la vallée de l'Eyrieux et du

couloir rhodanien. Cette particularité explique la présence de la Cordulie à corps fin parmi les libellules, ou encore pour la flore du Ciste à feuille de sauge, ainsi que d'un boisement de Chêne vert remarquable.

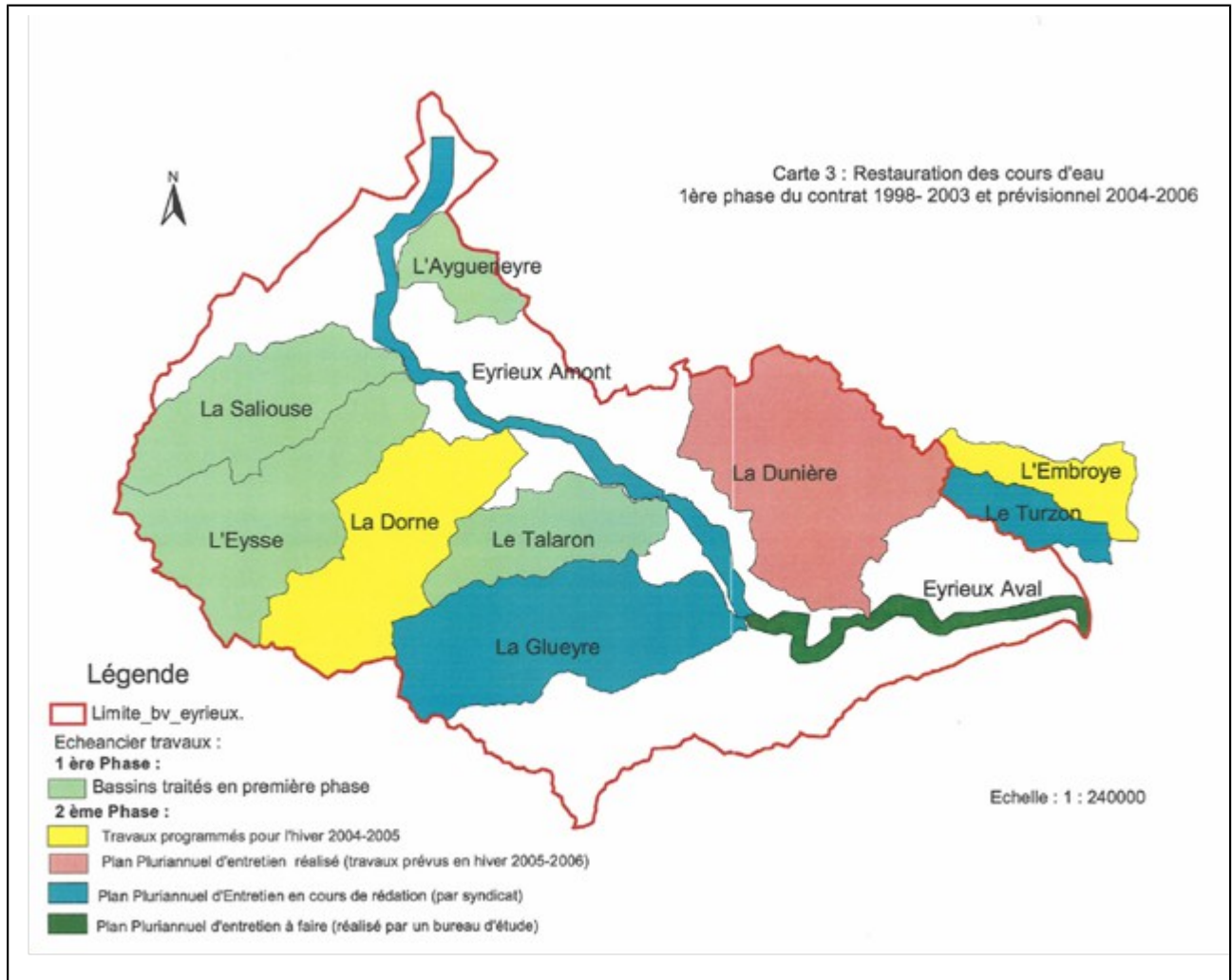


3.2 Le site natura 2000



3.3 Le contrat de rivière Eyrieux

Le site inclut le bassin versant de l'Eyrieux et certains de ces versants.



L'Eyrieux prend sa source à 1089 mètres d'altitude au lac de Devesset sur les plateaux du Vivarais. Il forme une vallée encaissée sur 80 km environ pour se jeter dans le Rhône à la Voulte sur Rhône. Deux affluents rive droite ont été intégrés au contrat de rivière : l'Embroye (15 Km) et le Turzon (15 km).

Le contrat de rivière est porté par le syndicat mixte intercommunal Eyrieux Clair créée en 1997 pour animer le contrat. Il est composé de 47 communes adhérentes dont 3 communautés de Communes. La première phase du contrat a permis la restauration de 4 cours d'eau, soit près de 66 km de rivière restaurée dans le cadre du plan de gestion et de restauration de l'Eyrieux et ses affluents, de l'Embroye et du Turzon.

Ces interventions répondaient à divers objectifs : la prévention des risques innovation, écologique, patrimonial par la diversification des boisements, le maintien du biotope (milieu) et de la vie piscicole, des objectifs paysagers également par la réouverture paysagère de la rivière.

La deuxième phase du contrat de rivière (2004-2006) a permis de poursuivre les actions engagées dans le but :

- d'améliorer la qualité de l'eau
- de restaurer et d'entretenir les cours d'eau
- de mettre en valeur la rivière
- de sensibiliser le public et les usagers de la rivière.

Une étude bilan est en cours et devrait déterminer les enjeux et suites à donner au premier contrat de rivière. La commune de Saint Laurent participe activement à cette démarche.

3.4 Charte paysage

La charte est une convention morale à travers laquelle la commune de Saint Laurent s'est engagée à respecter certains principes afin de participer au développement économique et gérer les paysages de la vallée de l'Eyrieux comme un patrimoine commun. L'ensemble des partenaires de la charte se sont donnés pour objectif de

- **mettre en valeur les paysages exceptionnels**, à soutenir leur développement économique, à conserver leur identité et leur structure,
- **promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité respectueux de l'habitat de la vallée**,
- favoriser une politique de boisement, compatible avec le maintien de paysages diversifiés,
- **améliorer la route départementale 120 en accord avec la qualité paysagère de la vallée de l'Eyrieux**,
- aménager des infrastructures qui prennent en compte la qualité des sites et des paysages,
- faciliter le maintien d'une agriculture qui entretienne et qui respecte le territoire,
- considérer la vallée de l'Eyrieux comme la structure paysagère de la vallée à entretenir, à gérer durablement,
- **faciliter la réhabilitation du CFD en un chemin de promenade**,
- préserver, valoriser et restaurer le petit patrimoine de la vallée : lavoirs, fontaines, murs, murets, calvaires, sources, cabanons, ouvrages d'arts, calades...
- associer tous les acteurs pour considérer le paysage, en assurer sa gestion et sa qualité dans une attitude collective.

La charte paysage a été l'élément déclencheur et a favorisé la concrétisation de nombreux projets sur la commune notamment l'aménagement en voie douce partagée de l'ancienne voie du CFD.

4- Les risques naturels

4.1 Les risques d'inondation

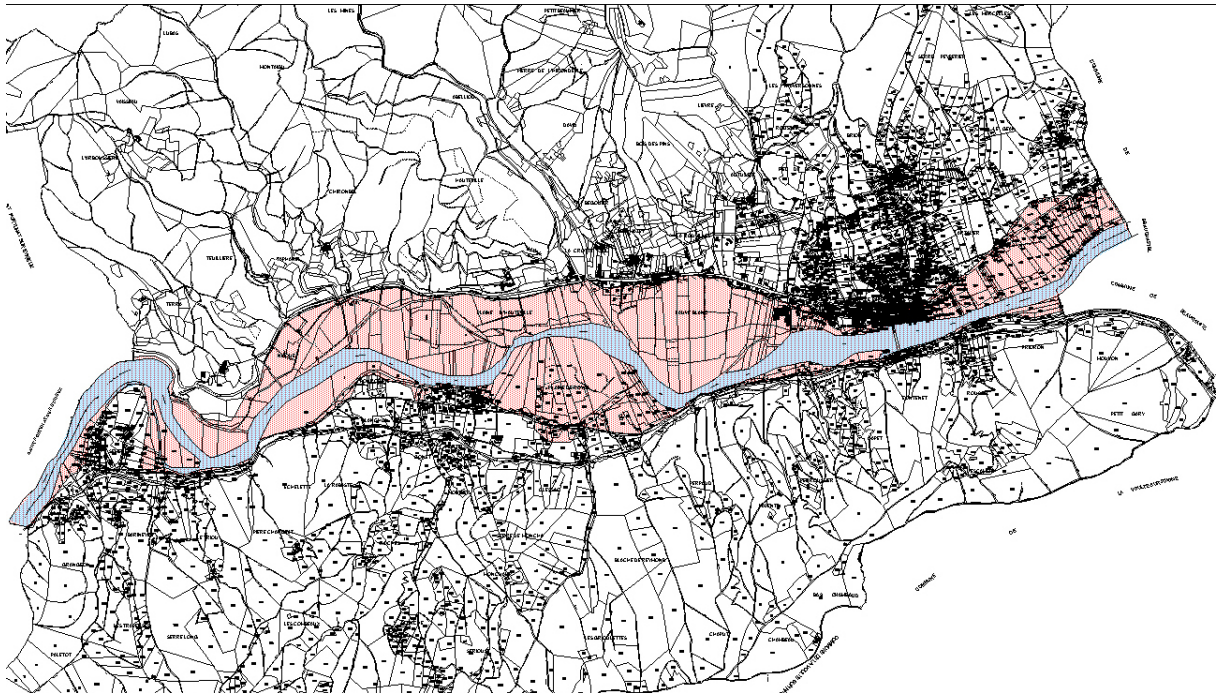
Le syndicat Eyrieux Clair a fait réaliser une étude hydraulique en mars 2001 sur la rivière de l'Eyrieux. Ce document fait apparaître des risques d'aléas fort, moyen et faible. Ces zones correspondent à des espaces susceptibles d'être submergés lors d'évènements pluvieux exceptionnels.

La prise en compte de ce risque est transcrite à travers le zonage (utilisation d'une trame spécifique qui fait apparaître les différents degrés fort, moyen, faible) et le règlement. Les secteurs situés en aléas forts et moyens sont classés en zone naturelle.

Les occupations et utilisations du sol autorisées selon le règlement du PPR.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article 40.4 de la loi du 22 juillet 1987. Il est annexé au PLU (article L126-1 du code de l'urbanisme). Cette annexion du PPR approuvé est essentielle, elle est opposable aux demandes de permis de construire et aux autorisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Afin de respecter le principe de précaution, une attention particulière a été apportée aux territoires situés à proximité des talwegs et des ruisseaux. En effet, ces espaces sont susceptibles d'être rapidement submergés lors d'évènements exceptionnels. De ce fait, ils devront rester vierges de tout aménagement et construction. Le règlement impose un recul des constructions par rapport aux berges.



Certains cours d'eau de la commune n'ont pas fait l'objet d'une analyse hydrogéomorphologique permettant de préciser leur emprise inondable ; il s'agit :

- du ruisseau de la Crotte (secteur la crotte)
- du ruisseau de banerol/Autussac (secteur de pied de Brion)
- du ruisseau de Lafiguère (secteur de Brion)

Le règlement du PLU fait apparaître de part et d'autre de ces cours d'eau, des zones non aedificandi à l'intérieur desquelles sont interdits les constructions nouvelles de toute nature ainsi que les remblais; la largeur de ces zones est de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Par ailleurs, il conviendra :

- de veiller à ce que l'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal soit maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage...) qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.
- d'interdire toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires quelles que soient leurs dimensions.

4.2 Les risques d'incendie

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation diffuse. Une étude cantonale a été réalisée sur le canton de La Voulte (disponible en mairie, préfecture et DDAF)

Les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours devront être prises en compte ; elles précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques à la défense contre l'incendie.

Concernant les zones déjà urbanisées la commune dispose de plusieurs hydrants répartis judicieusement et présentant pour la majeure partie un débit satisfaisant par rapport aux risques à défendre.

Concernant les hydrants classés non-conformes, des travaux de mise à niveau sont prévus par la pose de conduites de diamètre minimum de 100 mm et le maillage du réseau d'eau.

Concernant les zones à urbaniser, les zones 1AUa Pigeonnier et 1AUB Pigeonnier, zone 2AUa la pape, 3AUa Saint Laurent, 2AUB la Crotte Est et 3AUB la crotte Ouest, 4 AUB Beaumazet Nord et 5 AUB Beaumazet Sud:

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par plusieurs hydrants ayant des débits supérieurs à 60 m³ / heure. Les constructions de moins de 250 m² et espacées de plus de 8 mètres devront se trouver à une distance de 400 mètres maximum de l'hydrant par les voies de communication existantes. Pour les habitations groupées, elles devront se trouver à une distance de 200 mètres maximum de l'hydrant par les voies de communication existantes.

Zone 6AUb Larzaller Nord et 7 AUb Larzaller Sud :

Une mise à niveau de la défense incendie sera réalisée lors de l'urbanisation de la zone. La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée par la pose d'hydrant ayant des débits minimums de 60 m³ / heure. Les constructions devront se trouver à une distance de 200 mètres maximum de l'hydrant par les voies de communication existantes.

4.3 Risques de mouvements de terrain

Bien que la commune soit répertoriée dans le plan départemental des risques majeurs, la commune n'a pas connaissance de secteurs présentant un risque de glissement de terrain.

3- Analyse du milieu humain

A - Historique de l'urbanisation

On distingue le centre du village à l'intersection des routes RD 21 et RD 120 à proximité du pont. On note la présence des hameaux individualisés comme Hautussac, Beaumazet, les Plantas, les Rouvillas, Thouac, Royas et l'habitat diffus épars. L'agriculture occupe la majeure partie de l'espace.



Le centre il y a 50 ans



et aujourd'hui

Les années 80 marquent le recul de l'occupation agricole due à la pression foncière et l'extension de l'urbanisation qui occupe progressivement le fond de la vallée depuis l'Eyrieux jusqu'au piémont Nord du relief boisé. Parallèlement, les espaces agricoles délaissent les pentes au profit de la reconquête forestière.

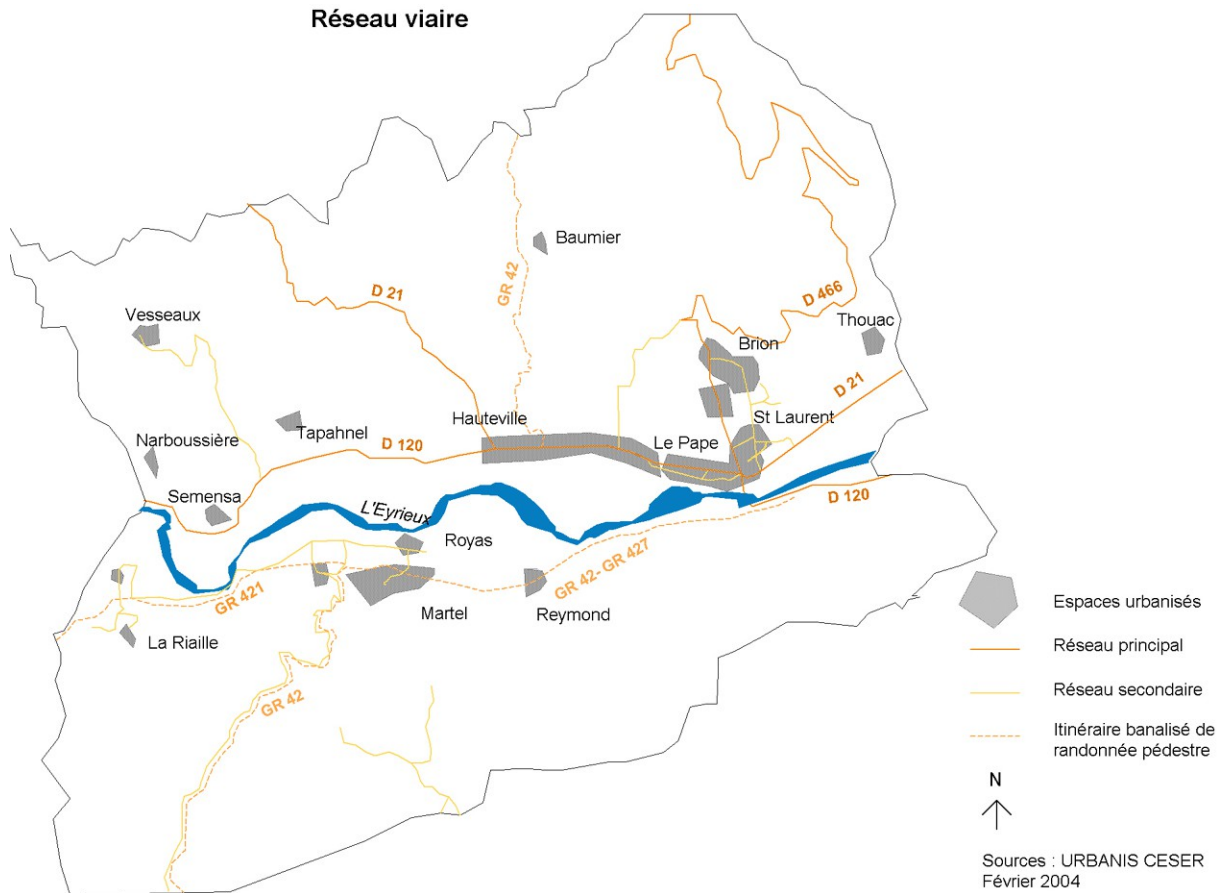


Quartier Bégouier, La Crotte il y a 50 ans



et aujourd'hui

Face au développement de l'urbanisation, les terrains agricoles deviennent des éléments ponctuels et la lecture du territoire devient de moins en moins compréhensible : il n'est plus possible de reconnaître chacun des hameaux qui sont gagnés par l'extension de l'habitat individuel et des lotissements. Le développement urbain s'est fait sur la base de la trame viaire d'origine : l'axe principal de la vallée (RD 120 et RD 21) est devenu l'artère principale du village rue, les axes perpendiculaires (RD 2666, voies communales, chemins agricoles) desservent les habitations individuelles et les lotissements.



B- Les parties urbanisées

Le centre bourg

Saint Laurent du Pape est le premier village rencontré dans la vallée de l'Eyrieux. Il s'étire le long des départementales 21 et 120.



RD 21

Le développement du village qui subit l'influence et la pression de la vallée du Rhône, s'établit sur le versant faiblement pentu du nord de la vallée, sur des terres autrefois destinées à l'arboriculture. L'urbanisation s'est développée de part et d'autre de la vallée de l'Eyrieux. L'habitat individuel en lotissement s'oppose au village rue et aux hameaux groupés de Hautussac, Léouzée ou Thouac.



Le centre bourg

Le village n'est pas caractérisé par une qualité architecturale particulière. La place de la mairie et la place « centrale » constituent quelques points de rencontres



Place centrale



Place de la mairie

La traversée de la RD 120 ne permet pas véritablement de lui conférer un statut de centre bourg en tant que tel et renforce son rôle de village rue. Actuellement, une étude de Traversée Paysagère est en cours de réalisation sur cette partie du village.



Cours du Temple (RD 21)



Grand Rue (RD 21)

L'extension du centre s'est faite par l'aménagement successif de groupements d'habitations (lotissements). Les constructions récentes implantées entre Saint Laurent du Pape et Beauchastel le long de la route départementale peuvent induire à terme une urbanisation continue entre les deux villages.

De plus, le ré- aménagement d'un immeuble collectif à Barlet à l'entrée du village en venant de Beauchastel illustre ce que pourrait être la volonté communale à savoir la densification de l'habitat du « centre bourg ».

De nouveaux quartiers sont venus coloniser les versants adrets situés au nord des RD 120 et 21 à partir de noyaux anciens bâtis (Hautussac, le Bousquet, Léouzée...). Ils s'organisent selon une succession de poches urbanisées qui se greffent en peigne sur les différentes voies de desserte.

C- Le patrimoine architectural

Sur la commune de Saint Laurent du Pape, il aurait existé deux moulins :

- le moulin de Calvin, (protestant),
- le moulin du Pape (catholique) qui aurait donné son nom au lieu-dit « le Pape en Vivarais ». Peu à peu est bâti autour du moulin devenu prospère un hameau de plus en plus important. La dénomination de moulin se serait perdue pour devenir le « Pape », situé au bord de l'Eyrieux en aval du pont. La paroisse de Saint Laurent d'Autussac devenue Pont Eyrieux en 1793 s'est définitivement appelée Saint Laurent du Pape en 1796.

Monument historique

Le village est surplombé par l'ancien château de Pierregourde, qui se trouve actuellement sur la commune de Gilhac et Bruzac et dont la construction remonte au Moyen Age. Le château de Pierregourde a été détruit au début du XVIIe siècle. C'est alors que le château du Bousquet est devenu définitivement la résidence des seigneurs de Pierregourde. Il est classé monument historique (façades et toitures) par arrêté du 18 février 1975 et il a été acheté par la mairie de Saint Laurent du Pape le 27 avril 1994.



Le Château du Bousquet



Monument historique inscrit

- château du Bousquet

La loi du 31 décembre 1913 modifiée permet de protéger ces Monuments Historiques de telle façon qu'aucune transformation ou modification dans le champ de visibilité d'un édifice (rayon de 500m) ne puisse se faire sans l'autorisation du représentant local (l'Architecte des Bâtiments de France) du Ministère chargé de la Protection des Monuments Historiques.

Monuments remarquables

Le château d'Hauteville ancienne exploitation agricole a été réaménagé au XIX^e siècle. De construction plus récente, il a abrité les amours littéraires de la marquise de Vichet et de Chateaubriand. Il s'agit d'un domaine privé.

Utilisant l'ancienne voie de chemin de fer, rive droite qui longe toute la vallée parallèlement à la rivière ou la CD 120, jusqu'au Cheylard, on peut traverser le quartier de Royas. Commune à part entière de 1790 à 1821, Royas possédait une église qui date du XVI^e siècle. La paroisse a été supprimée en 1807 et a été rattachée à Saint Laurent du Pape. Aujourd'hui, l'église, surélevée d'un étage est utilisée comme habitation et sa cave héberge toujours la nef.



Ancienne chapelle remaniée de Royas

A l'Ouest, à la limite de Saint Laurent du Pape, sur la commune de Saint Fortunat se trouve Pont Pierre, un pont romain emporté par une crue de l'Eyrieux au XVII^e siècle dont il ne reste que des ruines.

Enfin, on peut observer un patrimoine non reconnu sur le territoire de Saint Laurent du Pape dont l'usage existe encore :

- ouvrages en pierres (escaliers, calades, murs, murets, parapets),
- ouvrages techniques et petites constructions diverses (cabanons, lavoirs, fontaines, canaux)
- éléments de paysage (chemin creux, cimetière protestant transformé en jardin public).

D- Le niveau d'équipement de la commune

Les équipements collectifs sont assez développés si l'on considère la proximité des localités plus importantes de la vallée du Rhône. L'ensemble des équipements publics est situé dans le village ; ils comprennent :

1- Equipements scolaires

- une école publique avec 5 classes soit 120 élèves environ,
- une école privée de 3 classes soit 70 élèves.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les besoins sont satisfaits par les CES du Cheylard et de Livron pour l'enseignement privé et de la Voulte et de Saint Sauveur de Montagut pour l'enseignement public.

2- Equipements sportifs et de loisirs

- terrains de sports : handball, tennis, football, sport scolaire,
- jeux de boules,

3- Equipements administratifs

- mairie avec salle de réunion,
- bureau de poste.

4- Equipements socio-culturels

- salle des fêtes,
- salle pour le 3^{ème} âge,
- bibliothèque,
- salle polyvalente

L'aménagement projeté des locaux industriels désaffectés (ancienne filature) va contribuer à compléter ces équipements et permettre le développement d'une vie associative déjà importante. On dénombre une douzaine d'associations.

5- Propriétés communales

- le château du Bousquet,
- la mairie, l'école et l'espace filature,
- le bureau de poste,
- 7 hectares au niveau de l'aire de détente de Royas,
- le jardin public,
- le stade,
- la salle polyvalente,
- les lavoirs,
- l'ancien pompage,
- l'ancienne école de Royas,

E. Les réseaux et les servitudes

1- Voirie

- le chemin départemental n°120 qui relie la vallée du Rhône avec le Cheylard traverse le territoire communal,
- le CD n°21 assure la liaison entre le bourg, Vernoux vers le Nord, Beauchastel vers l'Est, et le CD n°266 relie Saint Laurent à Gilhac et Bruzac.

Le réseau communal dessert les hameaux et les écarts et se répartit de la manière suivante :

- 13 km de voies communales toutes revêtues,
- 20 km de chemins ruraux non revêtus.

Les constructions nouvelles sont desservies par des voies peu adaptées branchées pour l'essentiel en peigne sur les CD 120 et 21. Ces voies sont à aménager et une desserte latérale se substituant au CD est à envisager.

On peut noter l'existence de quelques dysfonctionnements au niveau de :

- la rue principale du village où une révision est engagée,
- la réintégration des sentiers, pour une circulation piétonne (liaisons douces),
- les problèmes de la circulation et l'absence de stationnement à proximité des commerces et le long des axes principaux.

En application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes devront être prises en compte : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code la Voirie Routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Sur la commune de Saint Laurent, la route départementale 120 est classée à grande circulation. Elle est de ce fait concernée par l'article L111-1-4.

2- Les servitudes fixées par le POS de 1997

<i>N°</i>	<i>Affectation</i>	<i>Maîtrise d'œuvre</i>	<i>N° de parcelle</i>	<i>Superficie approximative</i>
C1	Stade et accès	Commune	904, 906, 917, 918, 919, 936, 937	4000 m ²
C2	Extension cimetière	Commune	467, 468	3600 m ²
C5	voirie	Commune	389, 390, 391, 392 en partie	2700 m ²
C6		Commune	23, 693, 704	320 m ²
C7	Amélioration voirie	Commune	254 en partie	300 m ² environ
C8	Voirie de desserte de la zone NAa du Pape et Autussac, 6m de plateforme	Commune	1533, 1172	1400 m ² environ

Electricité :

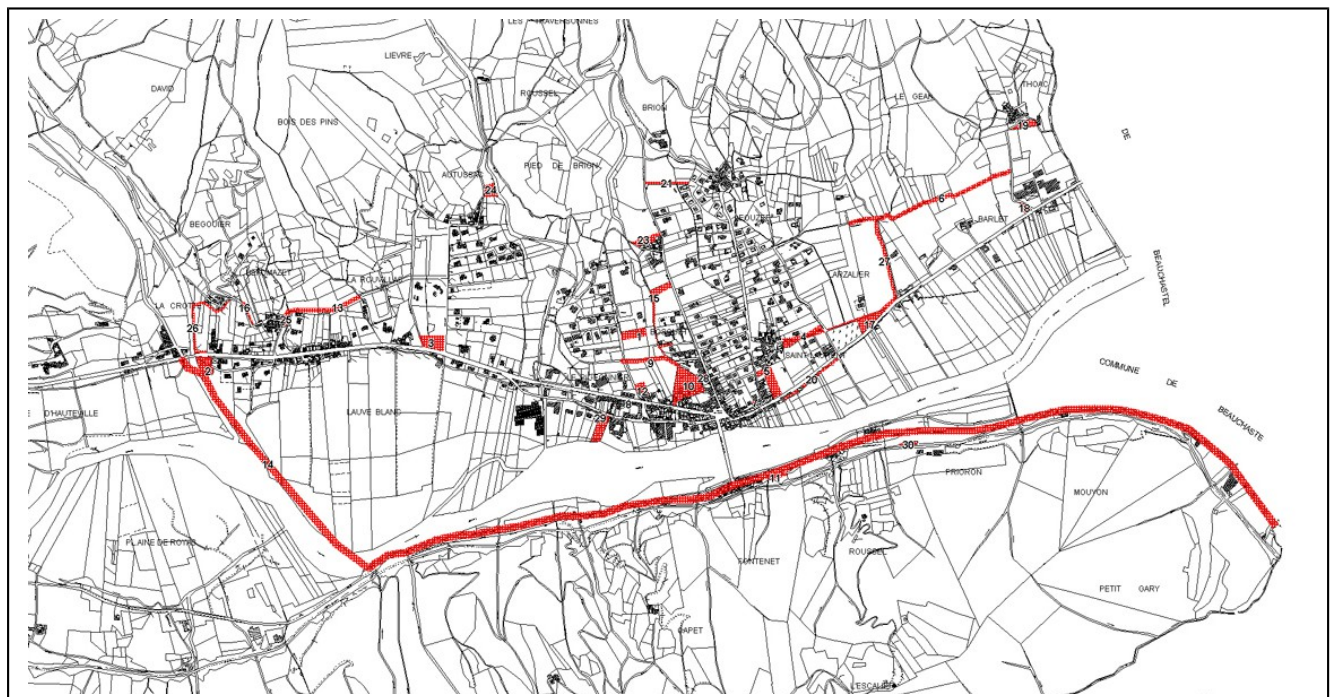
- ouvrages MT, HT,
 - ligne 63 kv Saint Sauveur la Voulte
 - ligne à 2 circuits 400 kv Coulange Pivoz Cordier I et II

Une servitude de passage le long des cours d'eau non navigables ni flottables a été instituée par arrêté préfectoral le 22 mai 1969. Elle concerne la rivière Eyrieux :

- 4m en rive droite des Avallons à l'amont jusqu'au Pont Pierre à l'aval,
- 4m en rive droite et en rive gauche du droit au hameau de Terras à l'amont jusqu'au confluent avec le Rhône à l'aval.

Les nouveaux emplacements réservés du PLU

Numéro	Désignation	Bénéficiaire
1	Extension du stade	Commune
2	Plateforme entrée de ville - pont la crotte	Commune
3	Carrefour Stationnement... - le Rouvillas	Commune
4	Elargissement voirie - St Laurent	Commune
5	Espace public parking entree Est - St Laurent	Commune
6	Création - chemin de Barlet à Thoac	Commune
7	Accès école privée	Commune
8	Extension école publique	Commune
9	Voie de transit centre - le pape	Commune
10	Accès Grand rue et acquisition immeuble	Commune
11	Stationnement Fontenet	Commune
12	Stationnement montée garenne	Commune
13	Création voirie - Rouvillas/Beaumazet	Commune
14	Projet déviation RD120	Commune
15	Pré communal et cheminement passerette	Commune
16	Elargissement voirie - Beaumazet	Commune
17	Extension cimetiere - Larzalier	Commune
18	Carrefour de Thoac - Barlet	Commune
19	Espace public - Thoac	Commune
20	Elargissement entrée Est - St Laurent	Commune
21	Voirie Brion Léouzee	Commune
22	Retournement Vesseaux	Commune
23	Espace public Bousquet	Commune
24	Espace public Autussac	Commune
25	Espace public Beaumazet	Commune
26	Création voirie Begouyer	Commune
27	Voirie Larzalier	Commune
28	Voirie espace Pape vers rue Bousquet	Commune
29	Agrandissement espace filature	Commune
30	Ancienne gare CFD	Commune
31	Création voirie - la Crotte	Commune
32	Espace Public Carrefour Voirie	Commune
33	Passage piéton de l'espace ""Pape vers rue du Bousquet"	Commune
34	Aménagement carrefour place de la mairie vers RD 120	Commune
35	Entrée Est du village	Commune



3- Alimentation en eau potable

La production en eau potable est gérée par VEOLIA EAU. Les circulations d'eau dans les alluvions étaient exploitées par un captage d'eau potable localisé au secteur « la crotte » à l'ouest du village, aujourd'hui abandonné. La production est assurée aujourd'hui par un réseau d'adduction d'eau alimenté à partir du captage de l'île sur l'Eyrieux situé à La Voulte (achat d'eau Rhône Eyrieux). Une antenne secondaire sur le côté sud de la vallée est gérée par le syndicat Ouvèze Payre.

La canalisation de refoulement (SPE Rhône Eyrieux) et de distribution (Collectivité de Saint Laurent) a été renouvelée de l'ancienne station de pompage au réservoir d'Abeillon. L'augmentation du diamètre des canalisations en fonte de diamètre 150 mm a amélioré considérablement la distribution d'eau potable sur la Commune.

Une télésurveillance et un compteur de contrôle ont été installés au réservoir d'Abeillon qui permet une meilleure surveillance des volumes distribués (travaux financés par SPE Rhône Eyrieux et Véolia eau).

Tous les hameaux ne sont pas encore desservis en eau potable dont Naboussière, Vesseaux, Terras, Niaque, Taphanel, Chirombel et Beaumier sur la rive gauche ; Chambaud, Ferroussier, Capet, Roussel, Pierre Chargeat, Rocher, Planche, Monchaux, Martel sur la rive droite.

La commune de Saint Laurent du Pape est en attente de financement en particulier dans le cadre des conventions tri annuelles via le département.

4- Assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixent pour chaque bassin les orientations fondamentales.

Le PLU doit prendre en compte les objectifs et décisions du SDAGE approuvé. Celui comporte 10 orientations fondamentales et peut être consulté à la DDAF.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'agglomération à partir d'un gros collecteur situé le long de la RD 21 et du RD 120 qui achemine les eaux usées vers la station de traitement intercommunale localisée sur la commune de Beauchastel via le poste de relevage d'« Abrol ». Le réseau, dont le linéaire avoisine 6,4 km, compte 421 foyers raccordés sans compter les entreprises, et les établissements touristiques sur un total de 641 foyers.

On peut estimer que le taux de raccordement est de l'ordre de 65%.

La station de traitement de type biologique à boue activée à faible charge est située à Beauchastel dans le quartier de l'île, à proximité de l'Eyrieux et du canal de fuite du Rhône.

Elle est dimensionnée pour une capacité nominale de 2500 EH soit un volume journalier de 375 m³/jour.



Une étude diagnostic du système d'assainissement collectif, comprise dans l'étude générale du zonage assainissement a été réalisée en janvier 2003. Le résultat du diagnostic d'assainissement collectif existant (réseau séparatif à 95%) est relativement correct sur le plan des Eaux claires Parasites (ECP) de temps sec.

La commune de Saint Laurent du Pape a un programme d'équipement en matière d'assainissement collectif ; elle peut donc raisonner l'adéquation de son zonage avec les prévisions de réalisation de son programme à savoir :

- transformer des zones NA en zones U quand le niveau d'équipement est satisfaisant,
- remettre en question certaines zones U quand la commune ne peut pas honorer ses engagements.

Pour assurer le bon fonctionnement de son réseau et permettre de résoudre les problèmes d'écoulement des eaux usées par temps de pluie, le conseil municipal, lors de sa séance du 17 novembre 2004, a pris les options suivantes :

Réfection du réseau existant (à court terme)

- Séparation des réseaux d'assainissement et pluvial en amont du cimetière (branchement non-conforme EU dans le réseau EP)
- Suppression du déversoir d'orage du cimetière,
- Modification de branchements de grilles après vérification
- Aménagement des déversoirs d'orage allée des Roses
- Branchement de la rue de l'église sur le réseau EU et suppression des toitures du réseau (actuellement branché sur le réseau EP)

Extension du réseau existant par ordre de priorité

- Hautussac tranche 1 (réalisé)
- Plantas la Crotte (réalisé)
- Larailhier tranche 1 (réalisé)
- Chalets la garenne (réalisé)
- Le Bousquet
- Hautussac tranche 2
- Beaumazet – Bégouyer

- Barlet
- Larailleur tranche 2 (PVR envisagée)

Pour la seule année 2006, ont été réalisés la deuxième tranche des Plantas (du carrefour de Beaumazet au quartier de Narbousset et à la plaine d'Hauteville), la première tranche du Haut d'Hautussac du lotissement Allouard jusqu'au hameau d'Hautussac, les chalets de la Garenne dans le ruisseau de Baneirou et la canalisation de Larzalier.

D'autres programmes sont actuellement étudiés et inscrits pour être financés : Bégouyer, le Bousquet, la deuxième tranche d'Hautussac, Barlet...

Tous ces quartiers sont des zones urbaines et denses pour lesquels il n'existait pas de solution en assainissement individuel.

Les autres quartiers où l'assainissement individuel est techniquement réalisable restent en assainissement autonome. La nature des terrains permettra des assainissements individuels efficaces avec un impact sur le milieu naturel négligeable.

Rive gauche de l'Eyrieux :

- Quartier de Terras
- Quartier de Chirombel, Taphanel, Vesseaux et tous les hameaux isolés de ce versant : Baumier, Petit Baumier, Pépeyrier, Serre de Pépeyrier, Boulon, Roussel, Niaque

Rive droite de l'Eyrieux :

- Quartier de Semensac Grangeon
- Quartier de Royas, la Gare, le Gary et tous les hameaux isolés de ce versant : La Fustièrre, Rocher, Montchamp, Fontbonne, Prioron, Planche, Capet, Feroussier, Valentin, Chambaud, Jallat, Pierre Chargeat, les Roches.

Pour toutes les habitations de ces hameaux, un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été mis en place, conformément à la loi sur l'eau de 1992, en collaboration avec la Communauté de Communes de Confluences dont Saint Laurent fait partie depuis le 1^{er} janvier 2007. Le SAPNC veille à la conformité des installations individuelles. Cette mission concerne à la fois les dispositifs existants et les installations neuves.

Le service de Confluences procède au recensement des installations d'assainissement non collectif sur le territoire. Les installations neuves sont d'ores et déjà contrôlées au moment du dépôt de permis de construire et lors de la visite de conformité des travaux (vérification de la bonne exécution des ouvrages par une visite avant le remblaiement).

En dehors de ces zones, la réhabilitation des habitations existantes nécessitera une étude individuelle étant donné les capacités à infiltration variables.

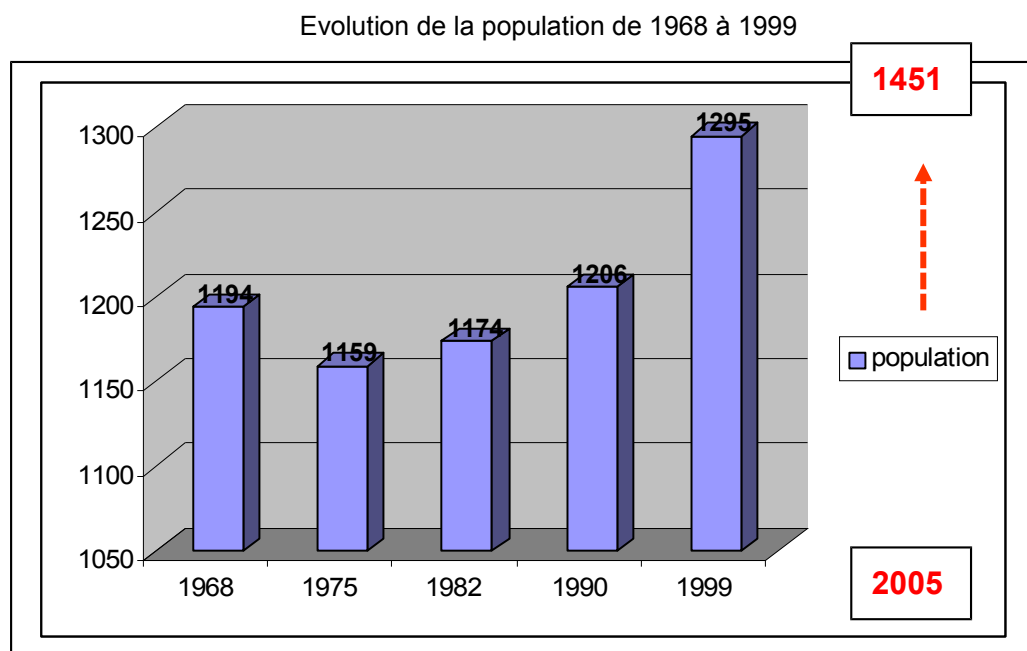
Sur le village, les eaux pluviales sont collectées par des réseaux eaux pluviales (La Crotte, Léouzée, Larailleur, Le bourg). Un réseau unitaire existe au bourg à l'allée des Roses. Sur le reste du territoire communal, les eaux sont naturellement drainées par des fossés. Les zones inondables (débordement de l'Eyrieux) sont définies par le PPR élaboré en mars 2001.

F- Analyse socio-économique

1- La démographie

1.1 Evolution de la population

La population de Saint Laurent du Pape comptait au dernier recensement de 2005 plus de 1451 habitants. La population augmente de manière régulière depuis 1968. Seul le recensement de 1975 connaît une légère baisse (-1.28%). Ceci s'explique notamment par une chute de la natalité intervenue au début des années 1970. La population est répartie sur le bourg relativement dense et plusieurs pôles de fixation (Semensac, Royas, Terra).



Sources : INSEE, 1999 et enquête annuelle 2005

1.2 Evolution des soldes naturel et migratoire

L'évolution démographique de 1982 à 2005 de Saint Laurent du Pape est marquée par deux mouvements significatifs :

- l'augmentation du solde naturel composé des flux des naissances et des décès qui devient positif à partir de 1990.
- la croissance du solde migratoire (bilan des entrées et des sorties sur le territoire de la commune) qui connaît une évolution positive depuis 1982.

L'analyse des deux soldes montre que la croissance et le rajeunissement de la population résultent de l'apport des populations extérieures mais aussi du solde naturel. La commune connaît une évolution démographique largement positive.

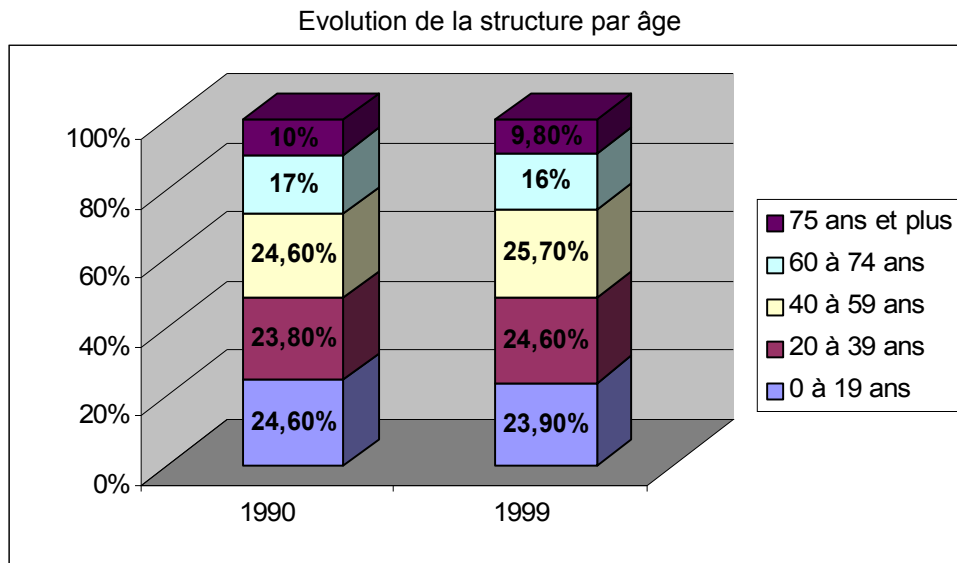
Saint Laurent du Pape est une commune très attractive en raison notamment de :

- sa proximité avec la Voulte,
- l'essor de la construction individuelle,
- l'influence de la vallée du Rhône.

1.3 Répartition de la population

Comme pour la plupart des communes ardéchoises, la part des moins de 20 ans a tendance à diminuer. Les tranches d'âges comprises entre 20 et 59 ans sont plus importantes.

On peut également noter une légère diminution des plus de 60 ans.



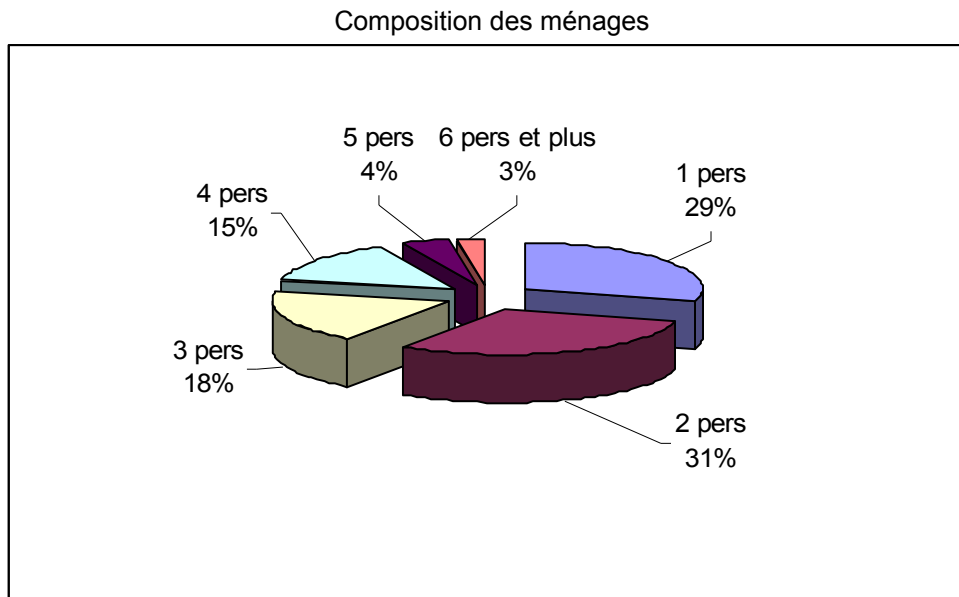
Sources : INSEE

L'accueil d'une population plus jeune avec la création d'un parc locatif est primordial ; cela permettrait de redonner un certain dynamisme à la commune. Cette « politique démographique » doit être menée en parallèle avec le renforcement des équipements et des services afin de fixer les nouveaux arrivants dans un cadre de vie agréable. Il s'agira de répartir l'habitat collectif sur l'ensemble du territoire et veiller à une bonne intégration en tenant compte du bâti existant.

1.4 Composition et taille des ménages

Sur Saint Laurent du Pape on dénombre près de 599 ménages en 2005 soit une augmentation de 12,6% par rapport à 1999.

L'évolution de la composition des ménages suit la tendance générale observée. On recense moins de grandes familles et de plus en plus de ménages formés d'un (29%) ou de deux (31%) personnes.



Sources : INSEE

La part des ménages dont la personne de référence est active est de 57,4% et en augmentation depuis 1999.

2- Construction

2.1 Développement de la construction

La majorité des logements a été construite avant 1949 (53%). Le rythme de construction après 1949 a été régulier et soutenu.

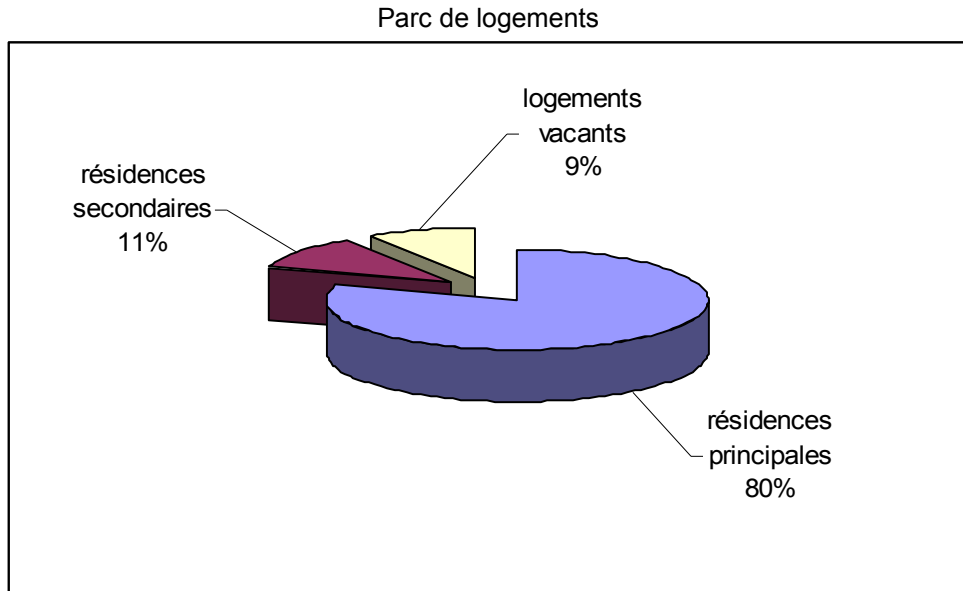
Dates	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 et après
Nbr de logements	353	120	69	69	55
Sources : INSEE					

Concernant l'évolution des constructions neuves à vocation d'habitat, dix à quinze logements en moyenne sont mis en chantier chaque année.

2.2 Analyse des logements

Le parc de logements

L'ensemble du parc logement est de 723 logements en 2005 dont 599 résidences principales, 64 résidences secondaires et 60 logements vacants.



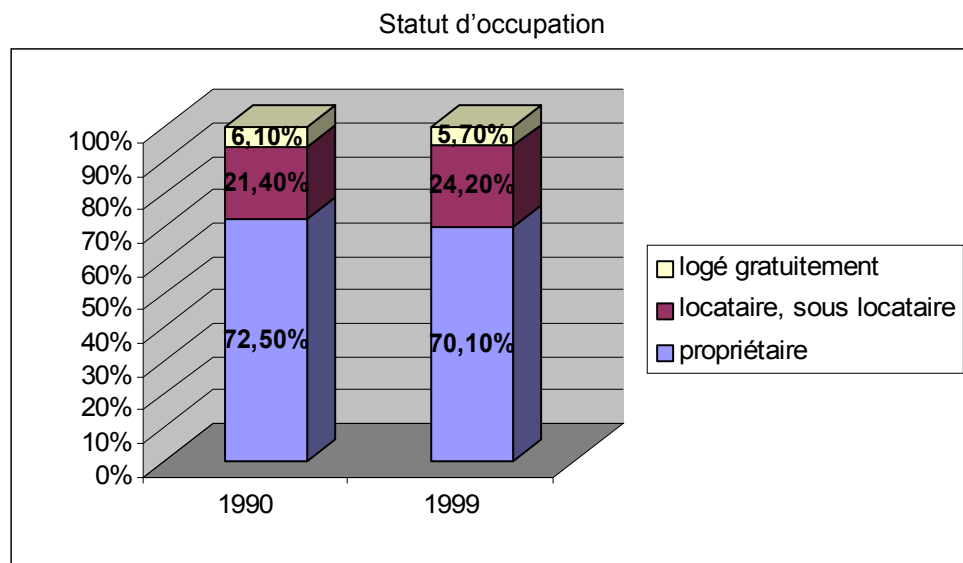
Sources : INSEE

Le parc des logements est composé à 82% de maisons individuelles. Ces dernières sont dans l'ensemble équipées des éléments de confort sanitaire ; cependant une grande partie d'entre elles (36.7%) ne disposent pas de chauffage central ou électrique.

Le statut des occupants

En 2005, on comptait :

- 70.8 % des résidences principales occupées par leur propriétaire,
- 26.4% de ces résidences en logements locatifs



Sources : INSEE

Saint Laurent du Pape connaît ces dernières années une forte demande en terrains à bâtir mais aussi en logements locatifs.

Pour répondre en partie à cette demande, une OPAH a été engagée sur 3 ans (2001-2003) pour 7 communes du Canton de la Voulte dont Saint Laurent. Elle eu précisément pour objectif l'amélioration du confort des logements, le développement de l'habitat locatif et la confortation du centre du village touché par une vacance relativement importante.

Par ailleurs, la commune a en projet la réhabilitation de plusieurs immeubles dans le village en vue de la création d'une dizaine de logements locatifs destinés à des personnes seules ou âgées.

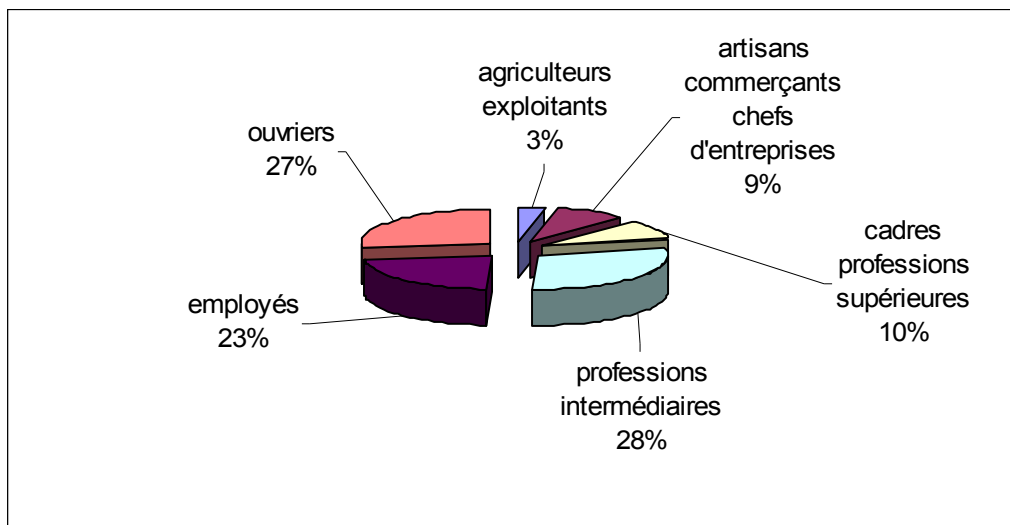
Globalement, la quasi totalité du bâti ancien a été réhabilité, il n'y a plus de possibilité dans ce secteur. Il faut désormais s'orienter vers la construction.

3- L'économie

3.1 Données économiques : emplois et chômage

Sur une population de 1451 habitants, Saint Laurent du Pape comptait au dernier recensement 645 actifs dont 56 demandeurs d'emplois.

Répartition des actifs selon les catégories socio- professionnelles



Sources : INSEE

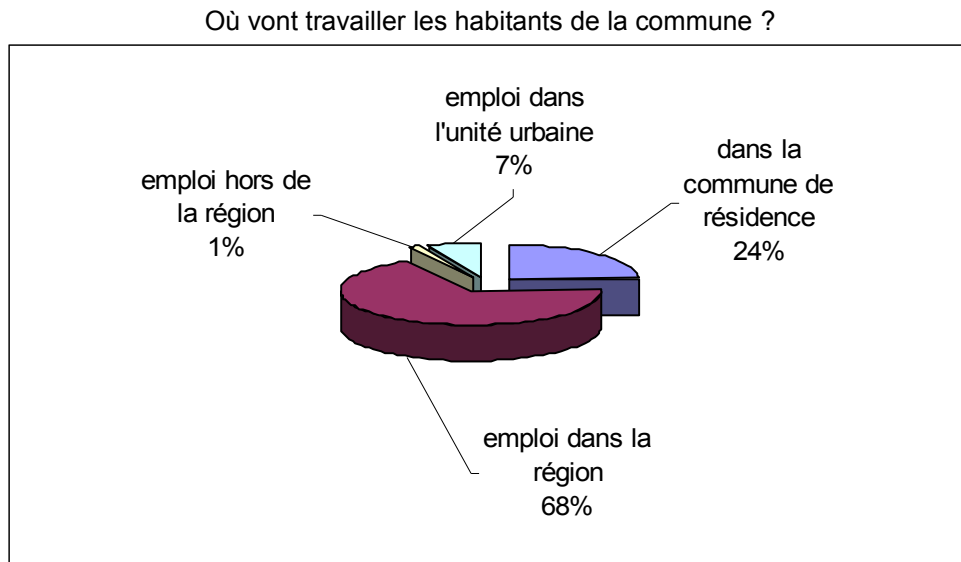
Comme la plupart des communes ardéchoises, Saint Laurent du Pape présente quasiment la même répartition des actifs selon les catégories socio professionnelles à savoir une forte proportion d'ouvriers (27%) et d'employés (23%).

De nombreuses entreprises agricoles, commerciales et artisanales sont présentes sur le territoire communal depuis plus de 30 ans.

L'activité industrielle est peu représentée : une seule industrie de mécanique générale de précision.

3.2 Les migrations alternantes

La part des migrations vers des pôles d'emplois extérieurs à la commune est en progression. La commune de Saint Laurent du Pape retient près du quart des actifs sur son territoire (environ 24%). La majeure partie des migrations domicile/ travail se fait vers les pôles d'emplois de la vallée du Rhône (Ardèche, Drôme).



Sources : INSEE

3.3 Les commerces et les services de proximité

- tabac/ presse
- 2 boulangeries,
- une boucherie charcuterie,
- un traiteur,
- un hôtel restaurant,
- un bar restaurant,
- une ferme auberge,
- une épicerie,
- un coiffeur,
- un médecin,
- un dentiste,

3.4 Les activités artisanales

- un atelier de chapeaux,
- un électricien,
- un plombier,
- un plâtrier peintre,
- un antiquaire,
- une entreprise de maçonnerie,
- une entreprise de carrelage.

3.5 Le tourisme et les structures d'accueil

La commune dispose de plusieurs types d'hébergement :

<i>Etablissements</i>	<i>Capacité d'accueil</i>
Camping (Le Village) avec piscine/ restaurant	130 emplacements 40 couverts
Hôtel restaurant (Le Village)	11 chambres et 45 couverts
Restaurant de la Gare (Fontenet)	40 couverts
Centre « les amis d'Hauteville »	70 environ
Gîte rural (Taphanel)	18
Gîte de Brion (Le Village)	4
Centre de la Falaise Verte	80

Ce type de tourisme est en expansion sur la commune et d'une manière générale dans le département de l'Ardèche. En effet, grâce à son cadre agréable (vallée de l'Eyrieux, arboriculture) et à son micro- climat, la commune de Saint Laurent du Pape est très attrayante.

Par ailleurs, une voie de loisirs dédiée notamment à la randonnée est en cours de réalisation sur l'ancienne voie ferrée. En effet, Saint Laurent du Pape est une commune très attractive en matière de tourisme vert (sentiers de randonnées, VTT).

Cette activité touristique peut amener des retombées économiques non négligeables sur la commune surtout lors de la période estivale. La commune souhaite accompagner ce développement et le maîtriser.

3.6 L'agriculture

L'activité agricole, comme l'expose le recensement de 2000, est dans une phase de déclin. Toutefois, après analyse des données, on remarque que si le nombre d'exploitation baisse, les superficies utilisées augmentent.

On dénombre effectivement sur la commune près de 21 exploitations. Il y a 10 chefs d'exploitations et de co-exploitations (dont certains ont une double activité) qui occupent 31 salariés travaillant à temps plein (données issues du dernier RGA en 2000).

Cette activité est en baisse ; il serait souhaitable de prendre des mesures nécessaires pour assurer le maintien et la reprise des exploitations.

Dans le cadre d'un Contrat Global de Développement (CGD), de nombreux acteurs en particuliers les élus locaux et les agriculteurs se mobilisent pour conduire des réflexions sur une meilleure gestion et utilisation de l'espace : organisation d'urbanisation, détermination du rôle joué par l'agriculteur... Cette concertation se traduira par la mise en place d'une stratégie de développement du territoire par le biais d'un Programme de Gestion de l'Espace (PLGE). Le diagnostic du PLGE et les principaux objectifs définis dans le PADD devront être complémentaires.

Partie 2 : Traductions des choix et orientations du PLU

Les objectifs de la commune

La volonté de la commune est marquée par plusieurs grandes orientations :

- le développement mesuré d'un habitat peu consommateur d'espace sur une offre locative en particulier destinée aux parcours résidentiels des jeunes ménages ainsi qu'au maintien des personnes âgées selon des axes forts :
 - répondre aux besoins en espaces à bâtir, en contrôlant la cohérence des extensions,
 - privilégier l'urbanisation sous forme de zones organisées entrant dans le cadre de la programmation des équipements publics tout en conservant un esprit de ruralité, garant de convivialité urbaine et en initiant une culture de l'aménagement soucieuse de la mémoire du site,
 - développer une composition urbaine de qualité favorisant la greffe du nouveau bâti sur l'ancien, notamment par des liaisons nouvelles,
- la préservation de l'identité agricole et naturelle conjointe à un développement raisonné et qualitatif du tourisme,
- la protection du grand cadre paysager de la commune et préservation de son environnement naturel,
- l'initiation d'une culture de l'aménagement (public/ privé) soucieuse de la mémoire du site (conserver l'esprit de ruralité témoignage d'un certain art de vivre dans la commune)
- comme révélateurs du site, *le PLU* organise la conservation des espaces ouverts comme éléments structurant le tissu urbain

1- Les thèmes et leurs applications

Les grandes orientations du projet d'aménagement et du développement durable (PADD) se sont traduites, après une réflexion longue et partagée entre la municipalité et ses habitants, dans le cadre de la loi SRU et UH de la manière suivante :

A- Un accueil raisonné

La population est en grande partie agglomérée sur le village où on distingue un habitat ancien dense avec des extensions plus récentes sur le pourtour. L'urbanisation est amenée à se développer dans les secteurs suivants : le Chef lieu, les terrasses se trouvant dans les hameaux existants sur les versants Nord et Royas en rive droite de la vallée de l'Eyrieux.

Zones UA

1- Zone UA centre :

Classée UA au POS de 1987, la zone UA n'est pas retouchée. La commune souhaite que les RDC à usage commercial ne fassent pas l'objet de changement de destination et le règlement a évolué dans ce sens.

2- Zone UA ouest :

Deux secteurs sont intégrés :

- 1) Les Plantas : l'ancienne zone UC passe en UA, (il s'agit d'entériner l'existant: trois constructions),
- 2) Rattachement du hameau de Begouyer en UC,
- 3) Classement en UA des secteurs situés au sud de la route départementale 120 depuis le carrefour de la crotte jusqu'à celui de Beaumazet.

3- Zone UA dite « d'Autussac » :

Sans changement du POS en PLU.

4- Zone UA de « Leouzée » :

La zone UA a été réajustée sur le bâti traditionnel, un faible transfert sur UC a été réalisé.

5- Zone UA dite de « Thoac » :

Passage en zone urbaine du bâti traditionnel, suite au raccordement aux réseaux.

6- Zone UA du château :

Cette zone existait au POS de 1987, elle a été déclassée et requalifiée en 1NL. (zone de loisirs et d'activités sportives).

7- Zone UA de Fontenet entrée de ville coté pont / rive droite :

Cette zone reprend en tout point la zone originale UA du POS de 1987.

Zones UB

Pour l'essentiel il s'agit de l'ancienne zone UC du P.O.S. et, sur les hauts d'Autussac d'une ancienne zone NAa.

La zone UB « Le Bousquet - Le Pigeonnier » : il s'agit d'une ancienne zone Uc et NAa provenant de l'arrière du centre bourg (Le Pape).

La zone UB de « Saint-Laurent - Léouzée » s'étend également sur une ancienne zone UC et NAa à l'arrière du quartier de l'Eglise.

Zones UC

1- Zone UCa d'Hauteville :

La zone UCa reprend le règlement ancien de la zone NA1 d'Hauteville.

2- Zone UC de Rouvillas :

Traduction d'Autussac dans une zone homogène de l'ancienne zone UC et des zones Naa de Rouvillas et NAa Est et le long du ruisseau de Baneinol.

3- Zone UC de Léouzée :

Pour une partie, passage d'une zone située au sommet du chemin du cimetière, constituée d'une quinzaine de parcelles prises en Uc et pour une autre partie, d'une dizaine de parcelles situées en zone NC (agricoles) anciennement cultivées, délaissées.

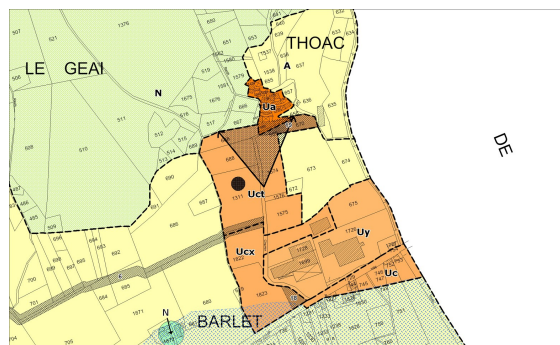
4- Zone UCt du Bas de Thoac :

Elle s'étire sous Thoac de part et d'autre de la route d'accès au hameau (UA) et en dessus de la zone artisanale. Elle provient d'une zone agricole où une parcelle a été bâtie par un agriculteur (parcelle 1311) qu'il est difficile de ne pas ressouder aux espaces construits et nouvellement urbanisables.

La délimitation de la zone UCt a été ajustée pour conserver l'identité dense du hameau de Thoac et la nécessité de conserver sa silhouette en évitant que les constructions ne viennent jusqu'au pied du hameau. Ce dernier est caractérisé par ces matériaux de façade ; pierres et couleurs neutres et par des constructions denses. Sa typologie est le regroupement et « l'effet d'escalier ». Sa perception est claire dans le paysage.

Les parcelles 666, 667 et 661 sont rattachées à la zone N et constitue une rupture naturelle permettant le maintien des perspectives sur le front bâti.

Un cône de vue inconstructible a par ailleurs été défini au titre de l'article L 123-1 7 du code de l'urbanisme, depuis la voie d'accès pour éviter que des constructions ne s'implantent en contrebas du hameau.



Les murs de clôture seront interdits, les haies pourront être mixées et seront de tailles basses et constituées de végétaux rustiques (buis, aubépines.....), les enduits seront de couleurs proches de celles de la pierre, talochés fin et mat (enduits minéraux). Les menuiseries seront également de couleurs terne ou foncées (blanc interdit): grises, marron, noires, en PVC ou bois. Les couleurs claires et vives interdites pour les tuiles également (panachage autorisé).

5- Zone UCb du hameau de Royas :

Le hameau de Royas se situe entre quatre éléments naturels, l'Eyrieux, le ruisseau de Martel, la voie CFD « verte » et le chemin de Martel. Cette zone était classée entièrement au P.O.S. en NB et partiellement en NC (zone agricole). Cette zone n'est pas desservie comme l'ensemble de l'ubac de la vallée, à l'exception du quartier Fontenet, par le réseau d'assainissement collectif. Cependant ce hameau bien habité (environ 20 habitations) doit être conforté de manière raisonnée sans toutefois s'étendre au-delà d'une zone cohérente qui admet quelques parcelles (4 ou 5), entre la voie ferrée et la route.

Une étude pédologique a été réalisée sur ce secteur, lors de la réalisation du S.G.A., elle conclue à la possibilité d'admettre des systèmes d'assainissement individuel sur des parcelles d'une superficie d'environ 1 200 m². L'extension de la zone et le résiduel des terrains permettent la réalisation de 6 à 7 constructions. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est projeté à 7 / 8 ans.

On distingue un sous secteur UCx destiné à l'accueil d'équipements privés socio éducatifs et culturel.

Les zones AU

L'urbanisation de ces zones est conditionnée à la mise en œuvre d'opérations d'ensemble. Il s'agit de zones urbanisables à moyen terme mais dont la commune ouvre dans un souci de maîtrise de son développement.

Deux types de zone AU sont créés au PLU :

Les poches résiduelles au cœur du centre bourg :

Les zones AU de Beaumazet (4 et 5 AUb), la zone du village (1AUb et 2 AUa), la zone de Saint Laurent (3AUa) visent à mobiliser les opportunités foncières existantes au sein de la zone centre pour y développer un habitat mixte et plus dense (petit collectif, habitat groupé), et favoriser des opérations d'ensemble plus structurées.

Les zones en périphérie immédiate :

Elles constituent les poches d'extension future de Saint Laurent, située à la périphérie immédiate de l'urbanisation existante et en continuité avec celle-ci. Elles répondent de manière générale à un souci qualitatif des aménagements réalisés dans ces nouveaux quartiers.

La zone du secteur de Larzallier (6AUb), située sur d'anciens terrains agricoles qui ne sont plus cultivés aujourd'hui, déplace la limite Est de l'urbanisation, et vise en particulier à créer au cœur de

ces futures zones d'extension, de nouvelles voies structurantes et un maillage cohérent des différents secteurs d'habitat. L'objectif vise à réorganiser les flux générés par le quartier de Léouzet dont le développement s'est fait au coup par coup, et sécuriser les déplacements au cœur du centre bourg.

Elles constituent les zones d'accueil des futures constructions (environ 90 à 115 logements).

Les zones AU fermées:

Les zones AUf se situent en continuité des zones AU ouvertes et en constituent leur futur prolongement après extension des réseaux et équipements.

La zone de Beaumazet s'inscrit dans cette logique en continuité de zones AU ouvertes et assure le lien entre les deux hameaux existants.

La zone de Rouvillas vise l'urbanisation du pied du talus d'autussac en continuité de l'existant et après extension des réseaux

La zone AU située au nord du château, classée en NAa au POS précédent, est maintenue au PLU dans la perspective d'une urbanisation à plus long terme.

AU	AUF
Ouverture au fur et à mesure de l'équipement de la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.	Localisation des extensions de zones urbaines futures, où la construction sera possible. L'ouverture se fera uniquement par modification du PLU. Le déclenchement s'opérera dans le temps en adéquation à la réalisation et au bon fonctionnement des équipements et des services,
1) Zone 2 Aub dite de « Narbousset / La Crotte » : 19 240 m ² Uniquement « opération d'aménagement d'ensemble »	1) La zone Auf dite de « Beaumazet » le haut : 2ème phase après l'aménagement de Beaumazet le bas et son ouverture.
2) Zone 3 Aub dite « Bas Begouier »:16 590 m ² Uniquement « opération d'aménagement d'ensemble »	2) La zone Auf dite « d'Autussac » : Secteur sans réseau d'assainissement, avec accès à revaloriser (inter-quartier)
3) Zone Au dite « Beaumazet Le Bas » - 4 AUb : 15 550 m ² - 5 AUb : 12 870 m ² Uniquement « opération d'aménagement d'ensemble »	3) La zone Auf dite du « haut Bousquet » : Actuellement sans assainissement.
4) Zone Au « du Village » - 1 AUa : 2218 m ² - 1 AUb : 11 040 m ² - 2 AUa : 3 490 m ² Ouverture suivant le programme d'aménagement d'ensemble.	4) La zone Aufy du « Petit Gary » non équipée actuellement sans plan d'aménagement d'ensemble, (intégration à la zone vultaine de la Vignasse)
5) Zone Au dite de « l'Arzalier » - 6 AUb : 22 600 m ² - 7 AUb : 8434 m ² Uniquement « opération d'aménagement d'ensemble »	
6) Zone Au dite de Saint Laurent - 3 AUa : 8950 m ² Uniquement « opération d'aménagement d'ensemble »	

La zone Nh de Blanchon:

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée dans laquelle quelques constructions sont déjà implantées et qui peut accueillir une ou deux constructions dans la continuité des habitations existantes et réduire ainsi l'effet de mitage actuel.

La taille minimale des parcelles qui est fixé à 1200 m² pour la mise en œuvre d'un assainissement autonome, garantie une faible densité de ce secteur et le respect du caractère naturel de la zone.

Ce zonage constitue une première étape dans ce que pourrait être plus tard le développement de ce hameau en lien avec le tracé du futur contournement de village.

B- Conservation et amélioration du cadre de vie

1- La création d'un nouvel axe déviant le trafic de la vallée à l'extérieur du village

Cet acte urbanistique fort, après débats sur les atouts, les contraintes, les conséquences et après communication à tous les acteurs impliqués par ce projet, s'est concrétisé par la mise en place d'un tracé de préfiguration « niveau esquisse préalable » et d'un emplacement réservé. (ER 14)

- Cette future déviation pourrait passer depuis la RN 86 par le quartier des Gonnettes (La Voulte sur Rhône) puis, par les zones d'activités de « La Vignasse », la gare et le quartier de Fontenet pour traverser l'Eyrieux à la levée du Gary et rejoindre Narbousset-La Crotte afin de retrouver l'ancien axe de la vallée de l'Eyrieux et la route départementale en direction de Vernoux et le plateau de Saint Agrève.

2- L'aménagement paysager et urbain de la grande Rue

Une étude est en cours de réalisation, le cabinet APS de Valence missionné par la Commune, à produit un avant projet sommaire présenté au même titre que les premières données du PLU, dans l'exposition publique mise en place lors de la réunion publique du 19 janvier 2006. Cette étude sera complétée et finalisée après d'autres réflexions menées sur la place Centrale, la place de la Mairie et la rue du Moulin dans l'année 2007 avant d'entrer dans les phases de réalisation (2008/2009).

Elle tiendra compte en particulier de la nouvelle destination des terrains situés à l'arrière de la place principale.

3- Création d'une trame de relation entre les quartiers

Cette importante recherche a été faite sur les conditions de mise en relations des quartiers (rives gauche) qui composent l'essentiel de la Commune. Le contre pied d'une circulation perpendiculaire importante à la route départementale s'est traduit par la mise en place de nombreux E. R. (emplacements réservés). Ceux-ci sont destinés à créer une trame est/ouest nouvelle permettant une

circulation « haute », motorisée et douce reliant et imbriquant les « sous-quartiers » dans un espace urbain irrigué et non cloisonné comme c'est le cas aujourd'hui.

Ce souci de fluidité des déplacements quels qu'ils soient s'est traduit par la mise en place d'autres E.R. (emplacements réservés) conçus pour l'aménagement de lieux de convivialité. C'est le cas du site du Bousquet (Château), des hauts d'Autussac, de l'arrivée sur Thoac, de Beaumazet et de Begouier.

4- Un plan de stationnement

Parallèlement à ces réalisations visant les conditions tous déplacements confondus, le stationnement a été réfléchi. Des emplacements réservés (ER) ont été positionnés. Plusieurs sites de taille réduite seront donc à aménager après acquisitions foncières :

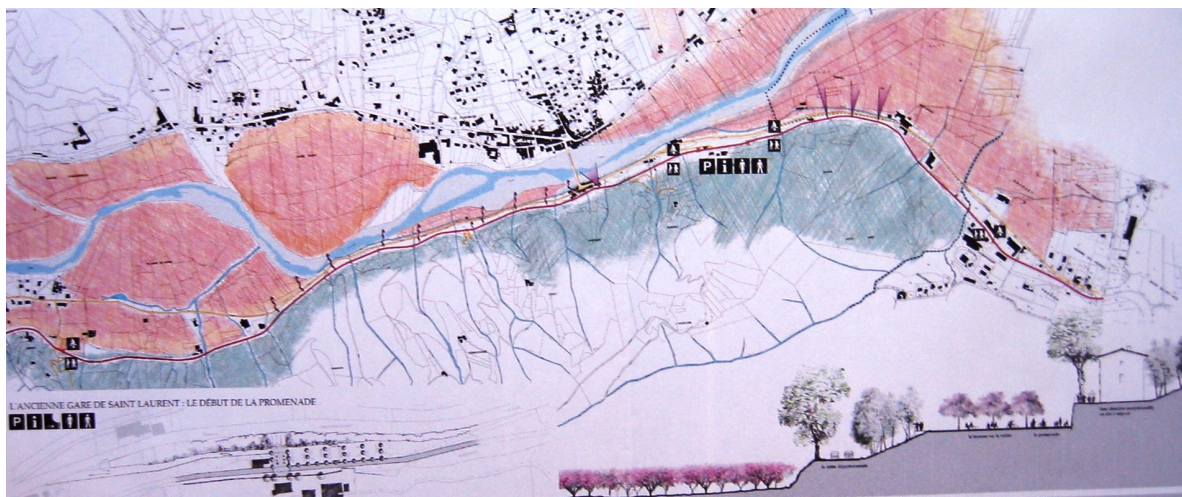
- Accès de la poste, du temple et de la mairie,
- Au bas de Narhousset Secteur du pont et entrée de ville,
- Au bas de Rouvillas,
- Entrée est de Saint Laurent (Auo du village),
- Espace public, « Le Village-Le Pape »,
- A Fontenet,
- Montée de la Garenne,
- Bas de Vesseaux (avec retournement),
- Bas d'Autussac.

Les secteurs du Centre, de la Traverse, du Moulin, de la Mairie, font partie de la réflexion liée au stationnement. Celui-ci est soit pensé dans le cadre des études d'aménagement, d'emplacements réservés pour espaces publics ou directement lié à des emprises publiques, à des services et autres activités.

5- Le classement de chemins ruraux

Dans le cadre de la réflexion sur le PLU, il est apparu nécessaire au conseil municipal de mettre à jour la liste des chemins communaux pour que chacun en ait connaissance, éventuellement de l'élargir si cela était d'intérêt communal. C'est la subdivision de l'équipement de Saint Peray qui a été chargée de faire les propositions de mise à jour, dans le cadre de la mission d'assistance technique qu'elle exerce sur la commune. L'objectif visé par la commune est en particulier de limiter les conflits d'usage.

6- Le CFD, une nouvelle vocation



La réhabilitation de CFD est aujourd'hui une réalité, son aménagement a débuté par le défrichage de l'emprise de l'ancienne voie abandonnée depuis 30 ans. Un balisage de la voie, confié à un paysagiste composé de barrières métalliques de sécurisation, conçues dans l'esprit et le rappel du chemin de fer, est réalisé. Un nouvel usage, une fréquentation naissante des papins font de cette nouvelle voie un des premiers éléments marquants d'une nouvelle politique du cadre de vie à Saint Laurent. L'emprise de la voie est classée NI au PLU (zone de loisirs).

C- Développer l'activité

1 - Les zones d'activités

La commune souhaite offrir de nouveaux terrains de manière à favoriser l'implantation de nouvelles activités industrielles ou artisanales.

Le PLU privilégie l'extension des espaces dédiés à l'activité artisanale, commerciale, industrielle, sur la rive droite:

- en bordure de la future déviation,
- en limite de la zone de « La Vignasse » de la Voulte sur Rhône
- en bordure de la future zone artisanale de Beauchastel, située au nord de la Route Départementale 120, futur pôle dans le stricte cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble de l'activité du confluent de l'Eyrieux.

Cela se traduit au zonage par le maintien de l'existant, sans agrandissement possible de l'activité artisanale de Thoac. La volonté communale est de favoriser l'implantation de nouvelles activités sur la zone plus appropriée du petit GARY, mitoyenne à la zone d'activité de la Vignasse sur la commune de la Voulte. Celle-ci est classée en Aufy.

2- Les services

- Extension de l'Ecole, 5 classes,
- Transfert, modernisation et agrandissement intérieur de la cantine,
- Création d'une garderie,
- Extension de la bibliothèque municipale
- Mise en œuvre d'un plateau médical en régie, (médecins, infirmières, ..)
- Mise en œuvre d'un plateau d'activités tertiaires (450 m²).

Via la requalification du site de la filature :

L'architecture industrielle rappelle l'ancienne spécialisation textile de la vallée de l'Eyrieux. Actuellement, les espaces libres qui bordent la filature sont laissés à l'abandon et altèrent considérablement la qualité paysagère du site.

Les réflexions continuent d'être menées, le programme est validé. Il consiste en l'aménagement d'équipements publics. La commune est propriétaire du bâtiment qui recevra à terme la cantine, des salles de classe, des services médicaux (PMI, Infirmerie....). Le projet vise à la fois à accueillir de

nouveaux équipements et en même temps à valoriser les abords du site notamment sur le plan paysager.

3- Le tourisme

3.1 Secteur Nt dite de Narbousset / La Crotte route de Vernoux :

Cette zone est composée d'une part d'un vallon (Cros) proche du ruisseau des Mines permettant l'accueil dans une ambiance végétale fermée d'une unité touristique (hébergement type HLL) liée à l'existence d'une activité hôtelière. Cette dernière est abritée dans une grande bastide dotée d'un parc dans lequel se trouvent des arbres de très haut port (cèdres) de grande qualité paysagère.

3.2 Secteur Nt du ruisseau de Gilhac et Garenne :

Véritable sillon vert au centre de l'agglomération principale de la commune. Cette zone arbustive, figée par un espace boisé classé (E.B.C.) sur le haut du ruisseau, accueille un camping d'environ 6 hectares « dégingolant » le long du ruisseau de Gilhac.

3.3 Secteur Nt de Vesseaux

Dans ce secteurs où existent déjà des gîtes et chambres d'hôtes, le règlement autorise l'accueil sous forme de camping.

4- L'agriculture

Les zones agricoles n'ont sensiblement pas évolué par rapport au POS de 1987, la plupart des extensions de l'aire urbaine (rive gauche) sont issues des anciennes zones à urbaniser NA. Pour la rive droite un seul transfert a été opéré au quartier Royas. (Confortation du hameau de Royas voir ci-après)

L'ensemble des terrains cultivés est en zone agricole (A), la plupart des terres délaissées, prairies et landes sont placées en zone naturelle (N).

D- La protection du patrimoine naturel et agricole

Le mouvement engagé depuis le POS de 1987 traduisant une réduction de l'espace agricole, s'est concrétisé par la transformation en terrains constructibles de zones classées NA et NAa. Le PLU propose d'accompagner naturellement cette évolution à la périphérie immédiate des zones urbanisées depuis 1987 sous la forme de zones à urbaniser type AU / AUF.

Par contre les divers espaces agricoles périphériques aux zones habitées où inconstructibles (PPR) sont maintenus : Plaine de Royas, Plaine de Barlet, Espace de Roussel, pied de Brion ; Piemont de Leouzée et Thoac.

Les zones d'élevage situées en crête, Peyperier et Boulon au nord et, sur les crêtes sud Chambeau La Fustiére, Prioron sont intégralement maintenues.

L'habitat préexistant dans les zones naturelles peut être étendu modérément si tant est que cette surface ne soit pas déjà supérieure ou égale à 250 m² de SHON. Ces dispositions limitent tout impact négatif lié à l'implantation irraisonnée de constructions nouvelles souvent préjudiciables au site et à des vocations agricoles représentant un potentiel à venir à ne pas dilapider.

Le Pastillage « N » :

Dans les zones A, la protection de l'activité agricole renforcée par la loi (S.R.U) limite considérablement le droit de construire. La question du patrimoine anciennement lié à l'activité agricole se pose au même titre que les constructions d'habitations édifiées dans les années 1970/80 antérieures aux diverses applications du droit des sols. Ce bâti doit pouvoir être modifié, agrandi.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les pastilles N portées au plan autorisent les extensions des bâtiments existants à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

- Les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédent 250 m² de surface de plancher hors œuvre net. Cette limite ne s'applique pas dans le cas d'une restauration sans extension de bâtiments existants.

- Sont autorisées les reconstructions des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- Sont autorisées les annexes à l'habitation lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante dans la zone, sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments existants et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

- Sont autorisées également les constructions et les installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion de réseaux (voiries, réseaux divers...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et qui sont cependant indispensables pour des nécessités techniques.

Secteur NI : zones d'intérêt paysager accueillant des activités de loisirs, sportifs, de détente

Secteur NI du Bousquet : Autour du château, cette zone verte est couverte par le rayon des Monuments Historiques (500 m protégés). Ce site est d'intérêt collectif. Son in constructibilité évite la

fermeture des vues perspectives depuis le village qui permettent d'appréhender cet espace historique reconnu de toute la population.

En aval de ce site, un espace boisé classé (E.B.C.), a été installé le long du ruisseau, il est destiné à maintenir la végétation existante, voire à la développer.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Secteur NI de Larzallier : Cette zone est aujourd'hui occupée par un terrain de football et de jeux divers, par un stationnement aménagé, ainsi qu'un espace de rencontre meublé simplement.

Secteur NI de l'ancien chemin de fer.

2 - incidences du PLU

A - L'eau potable

La commune de Saint Laurent du Pape a délégué pour l'essentiel à VEOLIA EAU la distribution de l'eau potable. Une antenne secondaire sur le côté sud de la vallée est gérée par le syndicat Ouvèze Payre.

Le service principal concernant l'agglomération et les hameaux de la vallée est alimenté en intégralité par l'achat d'eau au syndicat de production d'Eau Rhône Eyrieux à partir de son puits de La Voulte.

Les réservoirs communaux d'Abeillon, Léouzée, Thoac et Royas permettent, à partir de 22 Kilomètres de canalisations de distribuer l'eau à 631 foyers et 40 appareils publics dont 20 poteaux d'incendie.

Au cours de ces dernières années la commune a poursuivi sa politique d'entretien et de développement du réseau.

Par des travaux d'extension vers les hameaux isolés de la Fustièrre, Prioron, Boulon et Peyperier.

Par des travaux de renouvellement et d'entretien : équipement complet de la chambre des vannes, du réservoir d'Abeillon, dépose et changement de 650 mètres de canalisation de distribution du réservoir d'Abeillon au quartier de Narbousset, de 400 mètres entre Narbousset et les Plantas, installation d'autosurveillance et d'un compteur de contrôle au réservoir d'Abeillon.

Dans le cadre du plan départemental d'aide au réseau d'AEP une convention signée avec le Conseil Général prévoit des travaux annuels d'extension ou de renouvellement.

A l'avenir des travaux de renforcement des canalisations remplacées, en particulier le renouvellement de la canalisation de refoulement du SPE Rhône Eyrieux et de la canalisation d'adduction d'Abeillon à Narbousset permettra de faire face aux nouvelles demandes de branchement suscitées par de ces espaces constructibles libérés dans le cadre de révisions futures.

Dans son rapport 2006 VEOLIA écrit « ...il est à noter que nous n'avons pas eu de réclamation concernant les manques d'eau et ce contrairement aux années précédentes... »

Des extensions sont envisagées dans le futur et programmées par convention avec le conseil Général dans le cadre du plan départemental, à partir des trois réseaux de distribution existant. L'ouverture des zones AU ouvertes ou fermées sera réalisé pour ce qui est de l'alimentation à partir du réseau existant (réseau de vallée syndicat Rhône Eyrieux).

Ces antennes sont techniquement réalisables aujourd'hui sans problème de ressource et de qualité de l'eau.

B - Réseau d'assainissement

La collectivité n'est pas dotée d'une station d'épuration, les eaux usées collectées par le réseau d'assainissement communal sont acheminées vers celui de Beauchastel au travers d'un collecteur de transfert de diamètre 200 mm en partie en amiante ciment, partie en fonte, sur une longueur de 1 850 mètres, puis par un poste de refoulement avec une conduite de 430 mètres.

La STEP de Beauchastel a été construite en 1977. Elle est soumise à autosurveillance (obligation réglementaire par arrêté du 22/12/1994). Sa capacité est de 2 500 équivalents – habitants. A ce jour elle traite une partie des effluents de Beauchastel et une partie de ceux de Saint Laurent. Elle est composée d'un poste de relevage à l'entrée avec panier de dégraissage, bassin d'aération de 429 m³, fosse de dégazage, clarification de 125 m³, puits de boues de 3 m³, canal de comptage et de prélèvement en sortie et borne à boues filtrante de 8 m³.

Les Communes de Beauchastel et de Saint Laurent du Pape sont maîtres d'ouvrages des réseaux sur leurs territoires respectifs, la commune de Beauchastel est maître d'ouvrage de la station.

L'exploitation des réseaux et de la station d'épuration est assurée, par délégation, à Véolia eau (ex CGE). L'extension maîtrisée des zones AU, les modifications marginales des zones bâties existantes n'entraînent aucun dysfonctionnement du réseau d'assainissement collectif actuel.

C - Les eaux de ruissellement

Le quartier de Leouzée :

Une partie en rejet naturel, une partie sur réseaux anciens sans séparatif. (réseaux privés, mauvais raccordements notamment eaux usées / eaux propres).

Le schéma général d'assainissement prévoit de remédier à cette situation localisée Leouzée / quartier de l'Eglise (1^{ère} tranche d'assainissement communal, évacuation vers l'Eyrieux en unitaire).

Une délégation réglementaire de prise en compte du risque pluvial pour chaque opération tient à un article spécifique qui a été inclus dans le règlement des zones à l'intérieur desquelles des constructions sont autorisées: les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales par le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel comportant tout dispositif permettant avant rejet la rétention de 100 litres d'eau par m² imperméabilisé.

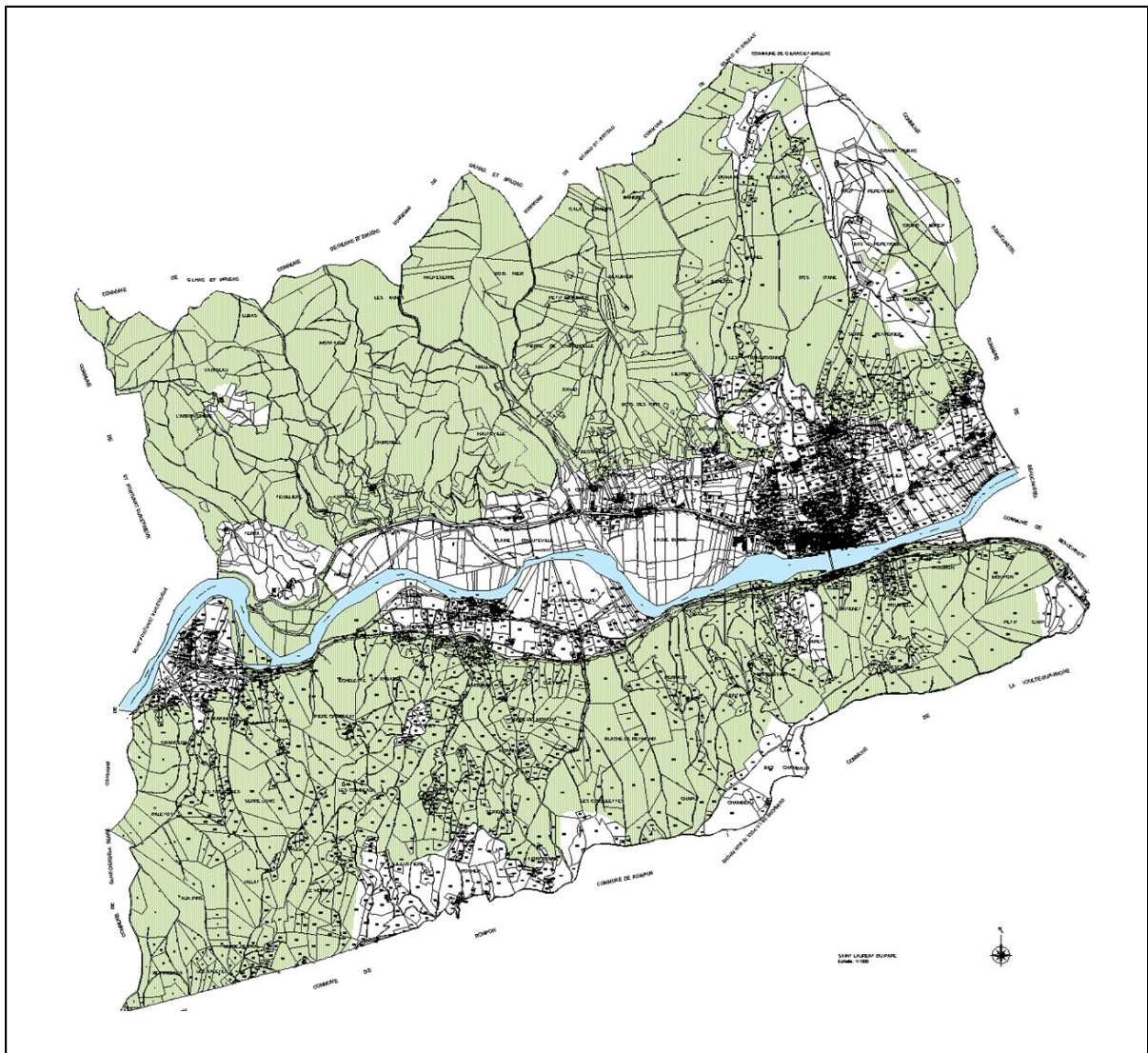
D - Milieu naturel

Les espaces boisés classés en place, ont été maintenus au pied du Brion et à Brion, deux autres ont été placés sur les parties boisées du ruisseau de Passerette, et à proximité du château du Bousquet ainsi que le long du ruisseau de Baneiroul traversant la zone de camping et de loisirs de la Garenne.

La vocation naturelle du site de l'Eyrieux est confortée par le maintien en l'état des zones traditionnelles bâties, sans nouvelles extensions. Les zones à risques d'inondations viennent confirmer l'impossibilité de construire dans cet espace naturel, identitaire de la commune.

Les biotopes présentant un intérêt plus faunistique et floristique sont préservés par des ZNIEFF de type 1 et 2 classée en zone naturelle au PLU.

Cette zone verte concerne les deux versants ubac et adret de la vallée. Elle couvre les anciennes zones ND (sites) et secteurs NC (agricoles) abandonnés et délaissés par leurs propriétaires. Seuls à la marge quelques espaces mitoyens aux zones U, aussi bien à l'ouest qu'à l'est, ont été intégrés aux zones urbanisées.



Un espace naturel, non urbanisé, très largement présent

Les études diagnostic sur l'Eyrieux font état d'un enfoncement considérable du lit de la rivière du à un manque de matériaux provenant de l'amont. Les anciens bras sont déconnectés du cours principal et de moins en moins soumis aux perturbations hydrauliques. Ils se végétalisent pour former de véritables bouchons. Ils limitent ainsi l'étalement de la rivière lors de crues et on constate, sur la berge opposée, une forte érosion due au fait que le cours d'eau cherche à recréer un espace suffisant pour dissiper son énergie.

Ainsi les travaux envisagés visent à éliminer la végétation pour favoriser les débordements en permettant l'étalement de la rivière, à redonner à ces zones leur rôle essentiel dans l'écologie des cours d'eau (hébergement et cycle vital de diverses espèces...). Les objectifs poursuivis à Saint Laurent sont de rouvrir d'anciens bras fluviaux (bras morts). Les interventions se situent sur l'ancien bras mort en dessous de la salle des fêtes communale, en face de la digue Fougeirol, sur l'ancien bras mort du hameau de Royas ainsi qu'à l'atterrissement de la zone de détente.

Les impacts les plus importants sur l'Eyrieux et susceptibles de modifier les équilibres existants et le milieu naturel proviennent des barrages, et notamment le barrage des Collanges sur la commune du Cheylard. Le manque de matériaux ne pourra être résolu par la seule action d'entretien de la végétation. D'autres actions devraient être nécessairement étudiées dans le cadre du prochain contrat de rivière en cours d'élaboration.