

Département de l'Ardèche

SAINT MAURICE EN CHALENCON

Carte Communale



*Vu pour être annexé
à la délibération
du 12/11/2004*

**Le MAIRE
Annie LOUIS**



I - Rapport de Présentation



CROUZET URBANISME
4, Lotissement Les Lavandins - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél. : 04.75.96.69.03 - Fax : 04.75.04.71.13
e-mail : stephane.crouzet@club-internet.fr

**APPROBATION
Janvier 2005**

Sommaire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONTEXTE JURIDIQUE ASSOCIE	1
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	3
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
A. LOCALISATION.....	3
B. VOIES PRINCIPALES.....	4
C. GEOLOGIE.....	5
D. HYDROGEOLOGIE.....	5
II. DEMOGRAPHIE	6
A. REPERES HISTORIQUES.....	6
B. EVOLUTION RECENTE	6
III. LOGEMENT.....	12
A. EVOLUTION DE L'URBANISATION ET DU RYTHME DE LA CONSTRUCTION.....	12
B. STATUT DES OCCUPANTS	13
C. NATURE DE L'HABITAT	14
IV. ACTIVITE ECONOMIQUE ET ARTISANALE.....	15
V. AGRICULTURE.....	16
A. S.A.U. ET NOMBRE D'EXPLOITATIONS	16
B. NATURE DE L'ACTIVITE AGRICOLE.....	17
C. AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION	17
D. PRINCIPAUX SECTEURS AGRICOLES.....	17
E. LES BATIMENTS AGRICOLES GENERATEURS DE PERIMETRES INCONSTRUCTIBLES	18
VI. ENVIRONNEMENT NATUREL.....	19
A. LES Z.N.I.E.F.F.....	19
B. HYDROGRAPHIE, QUALITE DES COURS D'EAU :	23
VII. RISQUES NATURELS	24
VIII. PAYSAGES.....	25
A. LA VALLEE DE L'EYRIEUX	26
B. LE PLATEAU DU VIVARAIS	28

IX. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE.....	30
A. MISE EN PERSPECTIVE DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN	30
B. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L’HORIZON 2013	31
C. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A 5 ET 10 ANS	33
D. SUPERFICIES A PREVOIR SUR LA BASE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	34
CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES	35
I. RAPPEL DE L’ARTICLE L 110 DU CODE DE L’URBANISME.....	35
II. RAPPEL DE L’ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L’URBANISME	35
III. LES CHOIX DE LA COMMUNE	37
A. LE CHOIX D’UN ZONAGE COHERENT AVEC LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE	38
B. LE CHOIX D’UNE COHERENCE ENTRE DEVELOPPEMENT MESURE ET ZONAGE	40
C. CAPACITE A CONSTRUIRE DEGAGEE PAR LE PROJET	40
D. LE CHOIX D’UNE ADEQUATION ENTRE RESEAUX ET ZONAGE.....	41
E. COHERENCE ZONAGE / DISPOSITIONS DU P.N.R.	42
INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L’ENVIRONNEMENT ET MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR SA PROTECTION ET SA MISE EN VALEUR.....	43
I. DEMOGRAPHIE.....	43
II. ACTIVITE AGRICOLE	44
III. LE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	45
IV. LES PAYSAGES.....	45
V. L’ENVIRONNEMENT NATUREL	46
A. INTERACTION HABITAT / ESPACES NATURELS REMARQUABLES	46
B. LES REJETS EN MILIEU NATUREL	47
INFORMATIONS SUR LES DIFFERENTES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE	48
I. LES ZONES C.....	48
II. LES ZONES N.....	48

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONTEXTE JURIDIQUE ASSOCIE

La Carte Communale traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine dans un souci de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit pour la commune, notamment au regard de l'article L 121-1, d'assurer :

- l'équilibre dans le renouvellement urbain entre réhabilitation et constructions neuves,
- un développement urbain à l'étalement maîtrisé,
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- la protection des espaces naturels et des paysages.

La Carte Communale a été établie dans un souci de développement durable.

C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

La commune doit également respecter les prescriptions particulières liées à la loi Montagne qui s'applique sur l'ensemble de son territoire et en particulier le principe de développement de l'urbanisation en continuité du bâti existant (extraits de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme) :

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux... Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants...

Par ailleurs, la Carte Communale doit être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, dans lequel s'inscrit le territoire communal. Celles-ci visent à aboutir à un juste équilibre entre d'une part la protection et la valorisation du patrimoine naturel et urbain et d'autre part le nécessaire développement économique et social. Afin de développer un urbanisme de qualité (article 67 de la Charte), le Parc naturel régional et ses partenaires sont notamment attentifs :

- au respect des formes urbaines spécifiques existantes
- à la limitation du mitage afin de favoriser le développement d'un habitat groupé respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères,
- à la recherche d'une expansion "en greffe" des villages et hameaux.

Conformément à l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement,
- explique les choix retenus par la Carte Communale,
- évalue l'incidence des choix retenus sur l'environnement et expose la manière dont la Carte Communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise valeur.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

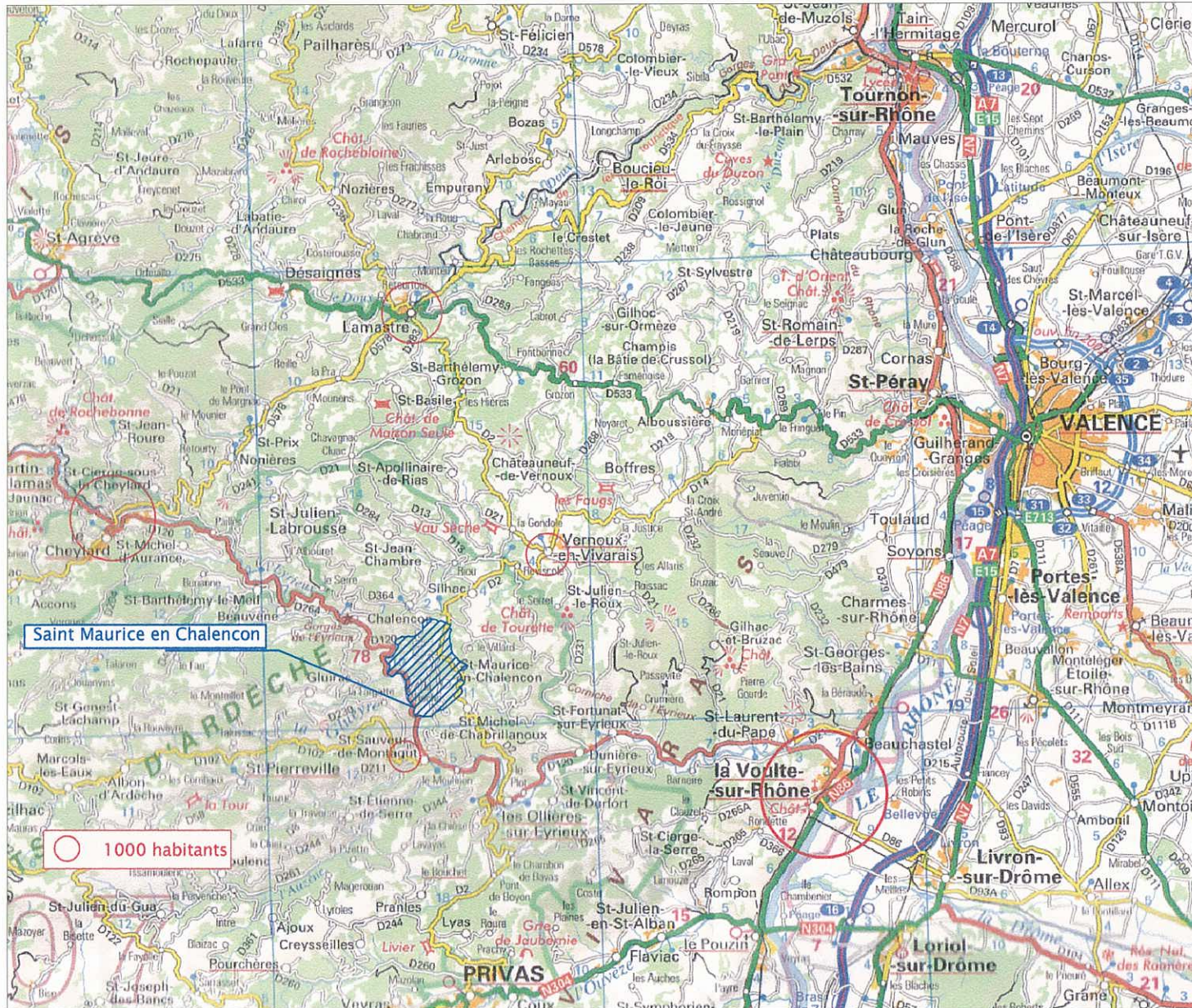
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

A. Localisation

Situé dans le département de l'Ardèche, à la limite Sud de l'arrondissement de Tournon et au sein du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, le territoire de Saint Maurice en Chalencon s'inscrit dans deux entités géographiques et topographiques distinctes de moyenne montagne, qui répondent chacune à des logiques territoriales différentes : la vallée de l'Eyrieux, encaissée, aux pentes abruptes et le plateau du Vivarais, légèrement vallonné et partagé entre bois, prés de fauche et pâtures.

L'Eyrieux forme la limite Ouest de la commune. En allant vers l'Est, depuis la rivière jusqu'à Palix au Sud et à Trébuol au Nord, le territoire communal et la vallée de l'Eyrieux se confondent. Au-delà de la ligne de crête formée par la limite topographique de la vallée, le reste du territoire communal s'inscrit dans un espace de transition entre la vallée et le plateau. Au Nord, les pentes restent assez importantes et la topographie est assez tourmentée. Les bois dominent, organisés en entités assez homogènes entrecoupées de quelques parcelles agricoles. Au Sud, on trouve un espace relativement plat, qui forme d'une seule tenant le principal secteur agricole de la commune et au-dessus duquel s'est développé le village de Saint Maurice, qui est resté relativement modeste en emprise et se distingue assez peu du reste des hameaux de la commune.

LOCALISATION



Echelle 1 / 280 000°



SITUATION



Echelle 1 / 25 000°



Limites communales

- ① Abords du plateau du Vivarais
- ② Coteaux pentus de la vallée de l'Eyrieux
- ③ Hameaux de fond de vallée



B. Voies principales

La position de transition de la commune, entre vallée et plateau, la scinde fonctionnellement. De ce fait, deux axes communicants principaux desservent son territoire :

- la R.D. 120, classée à grande circulation, qui emprunte la vallée de l'Eyrieux et relie la partie basse de la commune au Cheylard à l'Ouest et à la vallée du Rhône à l'Est,
- la R.D. 2, qui relie les hameaux du plateau à Vernoux en Vivarais et à Lamastre.

Ainsi, les espaces bâtis de la commune, suivant leur localisation, fonctionnent soit avec la vallée de l'Eyrieux, soit avec le plateau du Vivarais et les pôles urbains qui s'y rattachent respectivement. Ils ne dialoguent quasiment pas entre eux.

Principales villes voisines ou villages voisins	Distances	
<i>Depuis les hameaux de la vallée de l'Eyrieux</i>		
Le Cheylard (3 514 habitants en 1999)	20 Km	20 min
Saint Laurent du Pape (1 295 habitants en 1999)	21 Km	30 min
Vallée du Rhône (La Voulte)	26 Km	37 min
Saint Sauveur de Montagut (1 248 habitants en 1999)	3 Km	5 min
<i>Depuis les hameaux du plateau</i>		
Lamastre (2 467 habitants en 1999)	23 Km	33 min
Vernoux en Vivarais (1 721 habitants en 1999)	12 Km	18 min

**Les distances et les temps de parcours ont été mesurés de deux manières : pour les villes et villages de la vallée de l'Eyrieux, les distances ont été mesurées à partir des hameaux de la commune situés dans la vallée. Pour les villes et villages du plateau, les distances ont été mesurées à partir de la mairie de Saint Maurice.*

C. Géologie

Extrait du S.G.A. Source : Cabinet Argile

L'ensemble de la commune est situé sur des roches métamorphiques et granitiques (gneiss, granites et migmatites) de la série du Vivarais occidental. Ces roches, sous l'effet de l'érosion et de la dissolution différentielle par les eaux, se transforment toutes en gore, puis sizain, d'abord roche résistante puis de plus en plus tendre et sensible à l'érosion mécanique. Une des dernières étapes de cette érosion est la formation de sables et d'argiles. La vitesse de ces transformations est variable selon la roche de départ, également plus rapide si la roche est plus schisteuse ou déjà fracturée par la tectonique. En fonction des pentes, le gore est soit entraîné en bas des versants, laissant la roche presque à nu, soit s'accumule sur place et constitue des sols plus épais.

L'activité humaine le long des versants a de plus fortement transformé les sols par accumulation de matériaux sableux dans les échamps. C'est cette activité qui a permis de créer les sols les plus favorables à l'assainissement sur les secteurs étudiés.

En fond de vallées se sont accumulées les alluvions apportées par les rivières. Ces alluvions sont constituées de galets et blocs divers (galets de granite et basalte de l'Eyrieux), emballés dans une matrice sableuse ou sablo-argileuses.

Sur le plateau, les sols sont souvent plus profonds, avec accumulation des résidus de l'érosion, en particulier des argiles

D. Hydrogéologie

Extrait du S.G.A. Source : Cabinet Argile

Les zones faillées et les éboulis de pente forment de petits aquifères, à l'origine de nombreuses sources le long des versants. Ces sources sont pour la plupart de faible débit, bien que souvent quasi-permanentes. Plusieurs d'entre elles sont captées pour l'alimentation en eau potable de maisons, dont celle de l'Enfer.

II. DEMOGRAPHIE

A. Repères historiques

L'histoire ancienne de la commune est celle d'un territoire rural. Les fermes ont constitué les premiers points d'ancrage d'une « urbanisation » qui est restée jusqu'à très récemment intimement et directement liée à l'agriculture. On note toutefois une activité importante à partir du XIX^{ième} siècle liée aux moulins qui se sont développés le long des berges de l'Eyrieux. Ces moulins ne fonctionnent plus actuellement.

Dans la deuxième moitié du XIX^{ième} siècle, la mise en route des grands travaux publics, le développement du chemin de fer, l'appel à la main d'oeuvre vers l'industrie et le phénomène urbain qui en a découlé, ont amorcé un exode massif des ruraux vers les villes. Saint Maurice en Chalencon n'a pas échappé à ce phénomène d'échelle nationale.

Plus récemment, à partir de 1982, la situation démographique semble se stabiliser et l'évolution devient positive entre 1990 et 1999.

B. Evolution récente

1. EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

Année de recensement	1975	1982	1990	1999
PSDC* de la commune	206	163	161	181
Arrondissement de Tournon	/	116 234	121 222	123 731

*Population Sans Double Compte – source : INSEE

2. TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS

SAINT MAURICE EN CHALENCON	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Dû au solde naturel (%)	-0,84	-1,08	+0,07
Dû au solde migratoire (%)	-2,44	+0,92	+1,24
Variations annuelles moyennes (%)	-3,27	-0,15	+1,31
ARRONDISSEMENT DE TOURNON	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Dû au solde naturel (%)	+0,18	+0,21	+0,17
Dû au solde migratoire (%)	+0,36	+0,31	+0,06
Variations annuelles moyennes (%)	+0,54	+0,53	+0,23

Source : INSEE

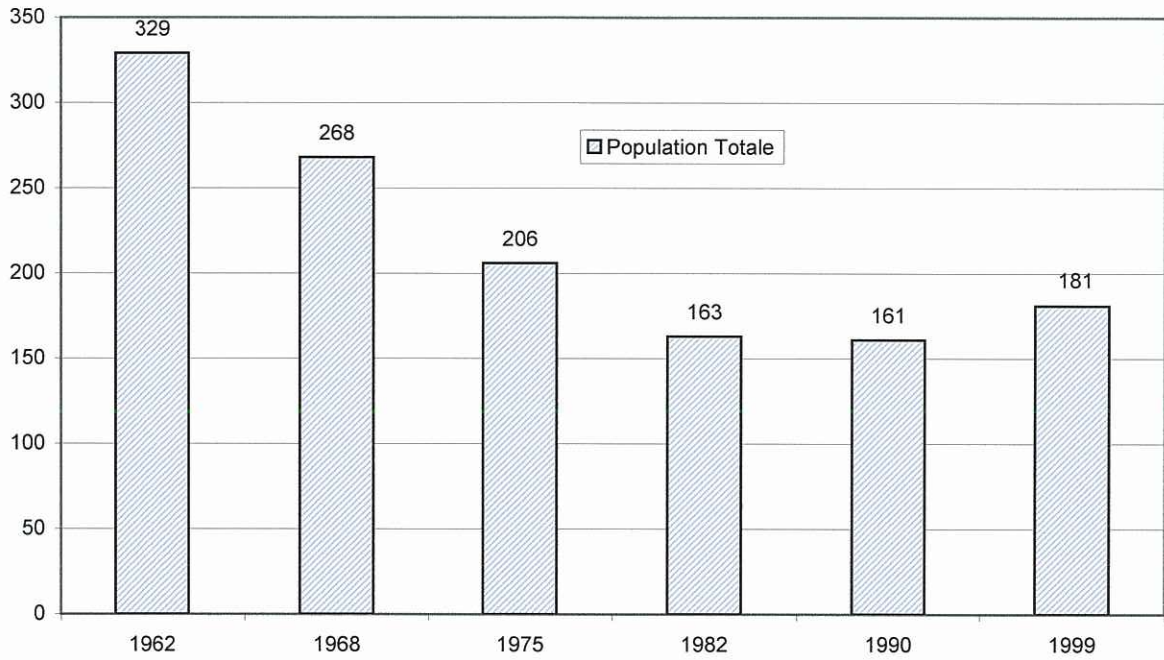
Naissances, Saint Maurice en Chalencon	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Naissances	7	5	17
Décès	18	19	16
Naissances - décès	- 11	- 14	+ 1

Source : INSEE

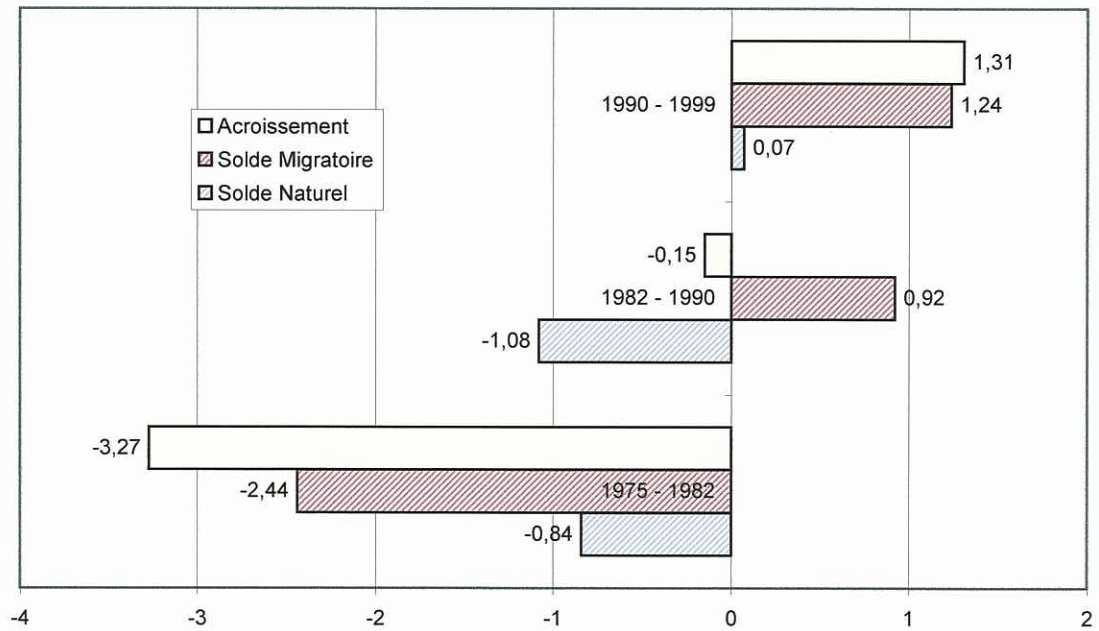
3. PREAMBULE A L'ETUDE DES CHIFFRES

Avant toute analyse des chiffres, Il faut noter (et cette remarque est valable pour l'ensemble des indicateurs démographiques), que la population initiale de la commune étant faible (181 habitants en 1999), les plus petites fluctuations on des répercussions importantes sur les évolutions en pourcentages et peuvent donner l'impression de forts mouvements démographiques, qui en réalité ne portent que sur l'arrivée ou le départ de 20 à 40 habitants.

Evolution de la population communale de 1962 à 1999



Evolutions des soldes naturels et migratoires de 1975 à 1999



Entre 1975 et 1982, la commune subit une forte baisse de sa population, principalement liée à un solde migratoire nettement négatif. Saint Maurice en Chalencon, comme les autres communes la haute vallée de l'Eyrieux, relativement excentrées par rapport à la vallée du Rhône, n'ont pas bénéficié de la croissance démographique issue de la montée en puissance de l'habitat résidentiel dans les communes rurales plus proches des pôles urbains.

Entre 1982 et 1990, l'évolution démographique arrive à un tournant. La commune perd encore des habitants, mais dans un ordre de grandeur très inférieur à celui de la période intercensitaire précédente (soit -2 habitants seulement contre -43 entre 1982 et 1990). Dans cette période, les facteurs d'évolution démographique sont doubles et opposés (et donc se neutralisent) : un solde naturel négatif, issu des évolutions démographiques négatives des périodes précédentes et un solde migratoire timidement positif, qui préfigure l'essor à venir de l'habitat résidentiel.

C'est l'apport migratoire qui porte la croissance. Le solde naturel, qui par définition a une plus grande inertie, subit encore les effets de la très longue période, antérieure à 1975, de baisse de la population.

Entre 1990 et 1999, dans la Vallée de l'Eyrieux (à l'exception des communes à l'aval de Saint Sauveur de Montagut et proches de la vallée du Rhône), comme autour du Cheylard (à l'exception des communes directement attenantes au Cheylard) et autour de Vernoux en Vivarais, la tendance générale est plutôt au repli démographique. Dans ce contexte, l'augmentation du nombre d'habitants à Saint Maurice entre 1990 et 1999 est d'autant plus remarquable. En valeur absolue, cette augmentation ne représente toutefois que 20 habitants et il est donc difficile d'en extrapoler une tendance, l'augmentation significative en pourcentage de la population sur 10 ans ne tenant bien souvent qu'à la création d'une petite dizaine de logements.

Une dynamique de croissance semble toutefois s'engager, soutenue par l'accroissement continu des trajets domicile-travail, qui laisse penser que l'attractivité de la commune va aller croissante et induira une évolution démographique positive, même si cette attractivité posera vraisemblablement les problèmes récurrents liés à l'habitat résidentiel : augmentation du trafic automobile, manque de lien social entre les nouveaux arrivants et la commune...

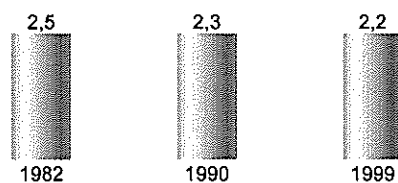
4. AGE DE LA POPULATION

Age	1975	1982	1990	1999
0-19 ans	24%	19%	17%	20%
20-39 ans	21%	21%	19%	17%
40-59 ans	24%	27%	20%	24%
60-74 ans	21%	20%	31%	19%
75 ou plus	11%	13%	12%	20%

Source : INSEE

Par rapport à la moyenne des communes française de taille comparable, les habitants de Saint Maurice en Chalencon ont une moyenne d'âge plus élevée.

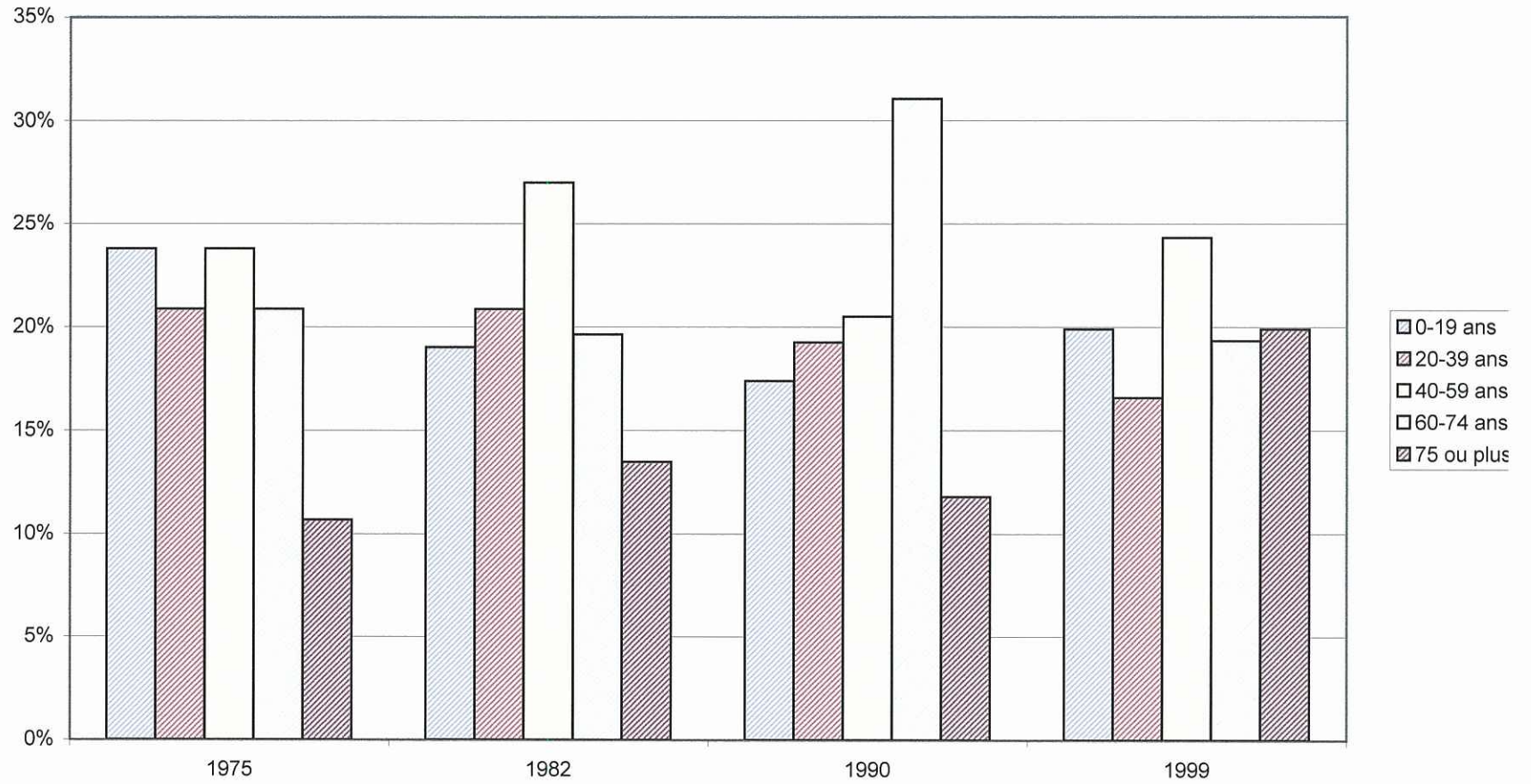
5. TAILLE MOYENNE DES MENAGES



De 1975 à 1982, l'évolution la plus notable est la baisse significative de la part des 0-19 ans, résultat d'un faible nombre de naissances et du départ d'une partie des jeunes majeurs vers les principaux bassins d'emplois.

De 1982 à 1990, la répartition par classes d'âges montre une forte croissance de la part des 60-74 ans. A priori, l'apport migratoire de cette période s'est essentiellement composé de retraités, traduisant un phénomène courant: le retour de retraités originaires de la commune, qui ont quitté la ville où ils travaillaient et transformé leur résidence secondaire en résidence principale. On note aussi l'intérêt de retraités étrangers pour la vallée de l'Eyrieux, dont l'arrivée participe au vieillissement de la population.

Evolution de l'âge de la population de 1975 à 1999



De 1990 à 1999, une partie des 60-74 ans est passée dans la classe d'âge supérieure, augmentant la moyenne d'âge dans la commune. On constate que l'apport migratoire, essentiellement lié à l'arrivée de retraités entre 1982 et 1990, change de nature entre 1990 et 1999. Les nouveaux arrivants font majoritairement partie de la tranche d'âge des 40 – 59 ans. Il s'agit de ménages déjà insérés dans la vie active, qui se sont installés dans la commune dans le but d'y faire construire une maison individuelle : la recherche d'une certaine qualité de vie relative au monde rural, l'aspiration à vivre en maison individuelle d'une majorité et le nombre croissant de véhicules par ménage font que la distance maximale acceptable pour effectuer les trajets journaliers pendulaires, ou pour accéder aux fonctions urbaines attachées aux villes importantes n'a cessé de croître. En outre, le coût faible des terrains, par rapport aux secteurs à proximité immédiate des villes a aussi induit un climat favorable au développement de l'habitat permanent à Saint Maurice.

L'évolution de l'âge de la population à moyen terme

Elle sera liée au contexte socio-économique : si l'apport migratoire se maintient au niveau de celui de la période 1990 -1999 (ce qui est probable), la population rajeunira, avec le développement d'un habitat résidentiel et l'arrivée de nouveaux ménages. Le vieillissement réapparaîtra toutefois très probablement à la prochaine stagnation du solde migratoire, car on peut penser que les enfants des ménages récemment installés dans la commune, passée l'adolescence, lorsqu'ils chercheront un logement, devront pour une bonne partie d'entre eux quitter la commune faute de moyens suffisants pour pouvoir accéder directement à un logement de type maison individuelle et faute de terrain disponible (ce qui n'était pas le cas auparavant, lorsque les agriculteurs, principaux propriétaires fonciers, léguaient à chacun de leurs enfants une parcelle de terrain, facilitant ainsi grandement la décohabitation).

6. POPULATION ACTIVE - TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL

	1975	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	75	68	48	61
Population totale	206	163	161	181
Pop. active totale/Pop. totale	36,4%	41,7%	29,8%	33,7%

Source : INSEE

Travaillant dans la commune	45 60,0%	49 72,05%	24 50,0%	20 32,8%
Travaillant hors de la commune	42 40,3%	19 27,95%	24 50,0%	41 67,2%

Source : INSEE

L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail conforte l'analyse des évolutions démographiques : la croissance traduit l'arrivée de retraités mais aussi d'actifs qui travaillent hors de la commune, dans les pôles urbains de la vallée du Rhône ou au Cheylard, qui recherchent un cadre de vie rural.

La part des actifs travaillant dans la commune a baissé progressivement, avec un palier assez brutal en 1990 (qui correspond à la première période de solde migratoire positif), alors que celle de ceux travaillant hors de la commune a plus que doublé entre 1982 et 1999 : on habite à Saint Maurice en Chalencon, mais le lieu de travail se situe ailleurs, dans les villes voisines.

III. LOGEMENT

A. Evolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

1. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Age du parc	avant 1949	1949- 1974	1975- 1981	1982- 1989	1990 - 1999
Total logements 152	120	11	7	6	8
	78,90%	7,20%	4,60%	3,90%	5,30%
Rythme moyen de la construction (log/an)	?	0,44	1,16	0,75	0,88

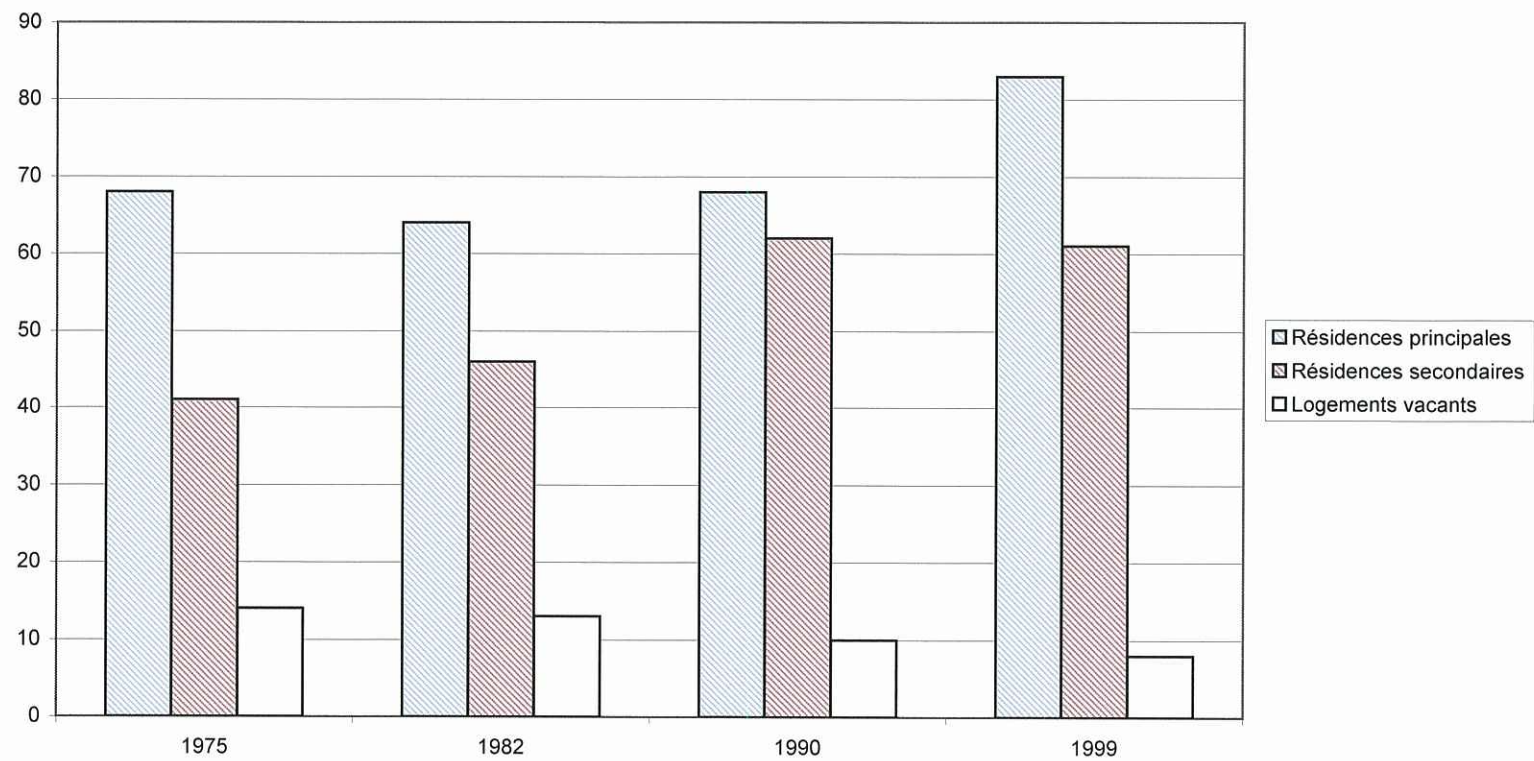
Source : INSEE

2. REPARTITION DES LOGEMENTS

Saint Maurice en Chalencon	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	68 55,28%	64 52,03%	69 48,57%	83 54,6%
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,0	2,6	2,3	2,2
Résidences secondaires	41 33,33%	46 37,40%	65 44,29%	61 40,1%
Logements vacants	14 11,38%	13 10,57%	10 7,14%	8 5,3%

Source : INSEE

Le logement de 1975 à 1999



3. LES RESIDENCES PRINCIPALES

De 1990 à 1999, la construction de résidences principales prend un rythme plus soutenu qu'auparavant. On s'aperçoit toutefois que la croissance démographique associée à ce développement est faible : + 20 habitants seulement pour 15 logements en plus. La corrélation entre la croissance démographique et la construction de résidences principales est faible.

4. LES RESIDENCES SECONDAIRES

L'effectif des résidences secondaires est resté stable entre 1990 et 1999. Cette stabilité en effectif a de grandes chances de perdurer compte tenu de la pression foncière croissante pour la création de résidences principales.

5. LES LOGEMENTS VACANTS

Il s'agit de constructions anciennes (vieilles fermes), au sein des nombreux hameaux disséminés sur le territoire communal. Le nombre de logements vacants a peu évolué entre 1990 et 1999 et reste faible, la plus grande partie d'entre eux ayant été restaurés pour se transformer en résidences secondaires dans un premier temps, puis en résidences principales parfois.

La possibilité nouvelle, de transformer, sous certaines conditions, les bâtiments agricoles en habitation et la possibilité de remonter les ruines, ouvre toutefois de nouvelles perspectives et des constructions anciennes, qui ne sont pas des logements vacants à proprement parler mais y ressemblent beaucoup néanmoins, pourraient constituer un réservoir intéressant de logements potentiels et une alternative à la construction en neuf.

B. Statut des occupants

	1990	1999
Propriétaire	79,7%	69,88%
Locataire, sous-loc	10,1%	12,05%
Logé gratuitement	10,1%	18,07%

Entre 1990 et 1999, le statut des occupants a légèrement évolué. Si l'immense majorité est propriétaire de son logement, la part du locatif a un peu augmenté. L'évolution la plus significative est la part des logés gratuit, qui a pratiquement doublé. Elle traduit une évolution de la composition des ménages, avec l'arrivée de foyers avec enfants.

Si pour la majorité, le logement locatif ne constitue pas une finalité, il joue souvent, pour les jeunes notamment, le rôle d'habitat de transition, dans l'attente d'avoir les moyens d'accéder à la propriété, la plupart du temps en faisant construire ou en achetant une maison individuelle. Son rôle est donc important pour fixer les tranches d'âge 20 – 25 ans dans la commune, même si entre 1990 et 1999, on constate une certaine décohabitation.

Ce constat de carence en logements locatifs doit toutefois être modulé du fait de la proximité de Saint Sauveur de Montagut, qui dispose d'un parc plus important de logements locatifs et de locatifs sociaux notamment, de pallier aux carence de la commune dans ce secteur.

C. Nature de l'habitat

1. TYPLOGIE DE L'HABITAT EN 1999

	Maison individuelle	Immeuble collectif	Autre
Saint Sauveur	98,8%	0,0%	1,2%
canton de Vernoux	82,3%	15,0%	2,7%

	Saint Maurice	Canton de Vernoux
<u>1 pièce</u>	0,0%	1,1%
<u>2 pièces</u>	6,0%	8,4%
<u>3 pièces</u>	16,9%	19,0%
<u>4 pièces</u>	30,1%	28,8%
<u>5 pièces ou plus</u>	47,0%	42,6%

En 1999, l'habitat individuel constitue l'écrasante majorité avec 98,8 % du parc. La commune ne compte pas de logement collectif.

La quasi-totalité des logements individuels récents s'incarne dans la maison individuelle, avec des superficies de parcelles importantes, mais qui restent raisonnables (on est proches de 1 200 m² par parcelle en moyenne). Elles sont le plus souvent implantées à proximité d'un groupe d'habitations anciennes (souvent réduit à un corps de ferme), mais parfois aussi complètement esseulées.

On peut remarquer que l'offre en petits logements est quasi inexistante. Le parc de logement est donc peu favorable à l'installation de jeunes ménages, de familles monoparentales ou de personnes âgées seules.

IV. ACTIVITE ECONOMIQUE ET ARTISANALE

Saint Maurice en Chalencon ne possède pas de structure commerciale ni artisanale. La proximité de Saint Sauveur de Montagut ou de Vernoux notamment, qui proposent les fonctions commerciales de base permet toutefois aux habitants de disposer d'un éventail correct de services, via l'incontournable voiture. Compte tenu de l'éparpillement des habitations dans le territoire communal et de sa scission topographique, il semble difficile d'imaginer le développement rentable de commerces dans le village ou à proximité de la mairie.

V. AGRICULTURE

A. S.A.U. et nombre d'exploitations

L'espace agricole couvre moins du quart (192 ha) de la superficie totale de la commune, soit un pourcentage faible pour une commune rurale, qui rappelle le contexte topographique particulier de Saint Maurice, fait pour la plus grande part de pentes abruptes et de vallons encaissés, peu propices à l'agriculture en général et encore moins à l'agriculture « moderne » qui ne se conçoit aujourd'hui que sur de vastes parcelles planes, très rares dans la commune. L'élevage domine largement l'activité agricole en se substituant progressivement à la polyculture, typique des zones de montagne.

Malgré ce contexte particulier, on constate que la S.A.U., (Surface Agricole Utilisée), est restée relativement stable entre 1979 et 2000, (avec seulement – 11,7% en 21 ans). Parallèlement, le nombre des exploitations professionnelles est resté stable lui aussi, en passant de 9 à 8. Ce sont les autres types d'exploitations qui ont subi une chute importante de leur effectif (de 22 en 1979, elles ne sont plus que 8 en 2000).

Seul ¼ de la S.A.U. est en fermage, traduisant un fort taux de propriétaires fonciers chez les agriculteurs. Pour certaines terres agricoles proches de zones d'urbanisation potentielle, le fait que dans trois cas sur quatre, propriétaire et exploitant soient des personnes identiques pourra permettre une adéquation plus facile entre enjeux agricoles de production et disponibilité foncière pour la construction.

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 82 - RHONE-ALPES

Département : 07 - ARDECHE

Canton : 28 - VERNOUX-EN-VIVARAIS

Commune : 274 - SAINT-MAURICE-EN-CHALENCON

Région agricole : 171 - PLATEAUX DU HAUT ET MOYEN VIVARAIS

Zone défavorisée : 5 - Montagne

Massif : 6 - Massif central

1. Généralités

Population totale en 1990*	164	Superficie totale*	781 ha
en 1999*	185	Superficie agricole utilisée communale (7)	192 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	211 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	9	9	8	15	14	23
Autres exploitations	22	14	8	5	7	4
Toutes exploitations	31	23	16	8	10	13
Exploitations de 50 ha et plus	0	0	c	0	0	c

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	31	23	16	239	227	211
Terres labourables	30	17	11	36	25	8
dont céréales	7	6	c	19	14	c
Superficie fourragère principale (3)	26	16	13	180	188	197
dont superficie toujours en herbe	26	16	12	174	180	195
Cultures industrielles	0	0	0	0	0	0
Vignes	21	14	4	6	4	1
Vergers 6 espèces	20	18	10	22	11	6
Châtaigniers et amandiers	...	...	0	...	...	0
Jachères	0	c	0	0	0	0
Jardin et verger familiaux	31	22	15	1	2	1

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	11	6	3	53	30	46
dont total vaches	10	6	3	47	27	28
Total volailles	23	13	9	283	4 417	8 904
Vaches laitières	10	5	c	47	20	c
Total équidés	c	c	c	c	c	c
Chèvres	21	9	4	213	79	174
Brebis mères	7	8	7	296	263	305
Agnelles de souche	0	8	c	0	68	c
Truies mères	0	0	0	0	0	0
Lapins mères	25	14	8	303	168	26
Poules pondeuses	...	13	7	...	120	78

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	13	11	8	76	103	73
Tracteurs	20	20	14	23	21	16
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	c	0	c	c	0	c
Superficie irrigable	14	13	12	29	16	12
dont irrigable par micro-irrigation	...	3	c	...	...	0
Réseau d'irrigation individuel	14	13	12	...	...	...
Superficie irriguée	14	13	11	21	12	7

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	7	7	3
40 à moins de 55 ans	10	6	6
55 ans et plus	14	10	7
Total	31	23	16

7. Population -Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	10	14	8
Pop. familiale active sur les expl. (5)	59	60	34
UTA familiales (4)	37	36	18
UTA salariés (4) (6)	2	1	0
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	40	37	19
Chefs et coexploitants pluri-actifs	c	c	3

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	31	23	16

9. Divers

	N ou C		
	1979	1988	2000
Exploitations ayant 1 UTA et plus (N)	20	18	10
Exploitations sous formes sociétaires (N)	0	0	0
Porcs à l'engraissement (C)	...	0	0
Poules pondeuses d'œufs de consommation (C)	...	0	0

Précisions méthodologiques

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

B. Nature de l'activité agricole

Le terroir agricole Saint Maurice est diversifié. Il s'étage depuis le fond de la vallée de l'Eyrieux, dominé par les vergers, jusqu'à une zone de plateau vallonné, plus propice à la production de fourrage et au pâturage. Potentiellement, le terroir diversifié de la commune permet un large éventail de productions, toutefois, compte tenu des coûts de production liés à l'exploitation des terrains en pente, la relative diversité des productions présentes en 1979 (céréales, vignes, vergers), a fait place à une agriculture basée sur l'élevage de brebis, avec en corollaire la mise en danger des terrasses caractéristiques de la vallée de l'Eyrieux, élément structurant du paysage issus de l'arboriculture et de la viticulture, aujourd'hui en régression.

C. Age des Chefs d'exploitation

Si jusqu'à aujourd'hui le nombre d'exploitations professionnelles s'est maintenu, laissant entrevoir la pérennité de l'activité agricole à moyen terme, l'évolution de l'âge des chefs d'exploitations amène à tempérer cette vision : seuls 3 exploitants ont moins de 40 ans et 7 ont plus de 55 ans. Selon toute vraisemblance, le nombre d'agriculteurs dans la commune va baisser assez fortement à moyen terme, avec un abandon définitif des terres les moins rentables (en particulier les terrasses), dont certaines sont encore entretenues par les agriculteurs les plus anciens par pur attachement.

D. Principaux secteurs agricoles

Selon leur localisation, les secteurs de production relèvent d'enjeux propres à l'agriculture, mais aussi d'enjeux paysagers et identitaires forts, (on pense ici aux terrasses de la vallée de l'Eyrieux).

Si l'entretien du paysage va souvent de paire avec le maintien de l'activité agricole, le clivage entre les différentes entités topographiques de la commune et les types d'activités agricoles qui leurs correspondent font que même si l'agriculture se maintient, les secteurs où elle continuera probablement de s'exercer, (c'est-à-dire les secteurs de plateau dans la partie haute du territoire), ne se confondent pas avec les secteurs les plus menacés en terme de paysage, c'est-à-dire les terrasses de la vallée de l'Eyrieux.

Aujourd'hui le devenir de ces terrasses semble pour le moins compromis.

Sur le plan agricole proprement dit, il est clair que les secteurs plats, comme la Plaine du Buis ou les Alizes doivent être protégés du développement de l'urbanisation, car il serait paradoxal et incohérent avec la loi montagne, d'entamer des terres propices à l'agriculture, alors qu'ailleurs dans la commune, des terrains en nombre suffisant n'ont plus de vocation agricole et se prêteraient à l'urbanisation.

E. Les bâtiments agricoles générateurs de périmètres inconstructibles

L'élevage du bétail s'exerçant dans des secteurs souvent éloignés des hameaux, il y a peu de conflits entre enjeux d'urbanisation et secteurs inconstructibles de 100 m autour des bâtiments d'élevage (liés à la loi d'orientation agricole de 1999).

VI. ENVIRONNEMENT NATUREL

A. Les Z.N.I.E.F.F.

Le territoire communal fait partie de plusieurs Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique).

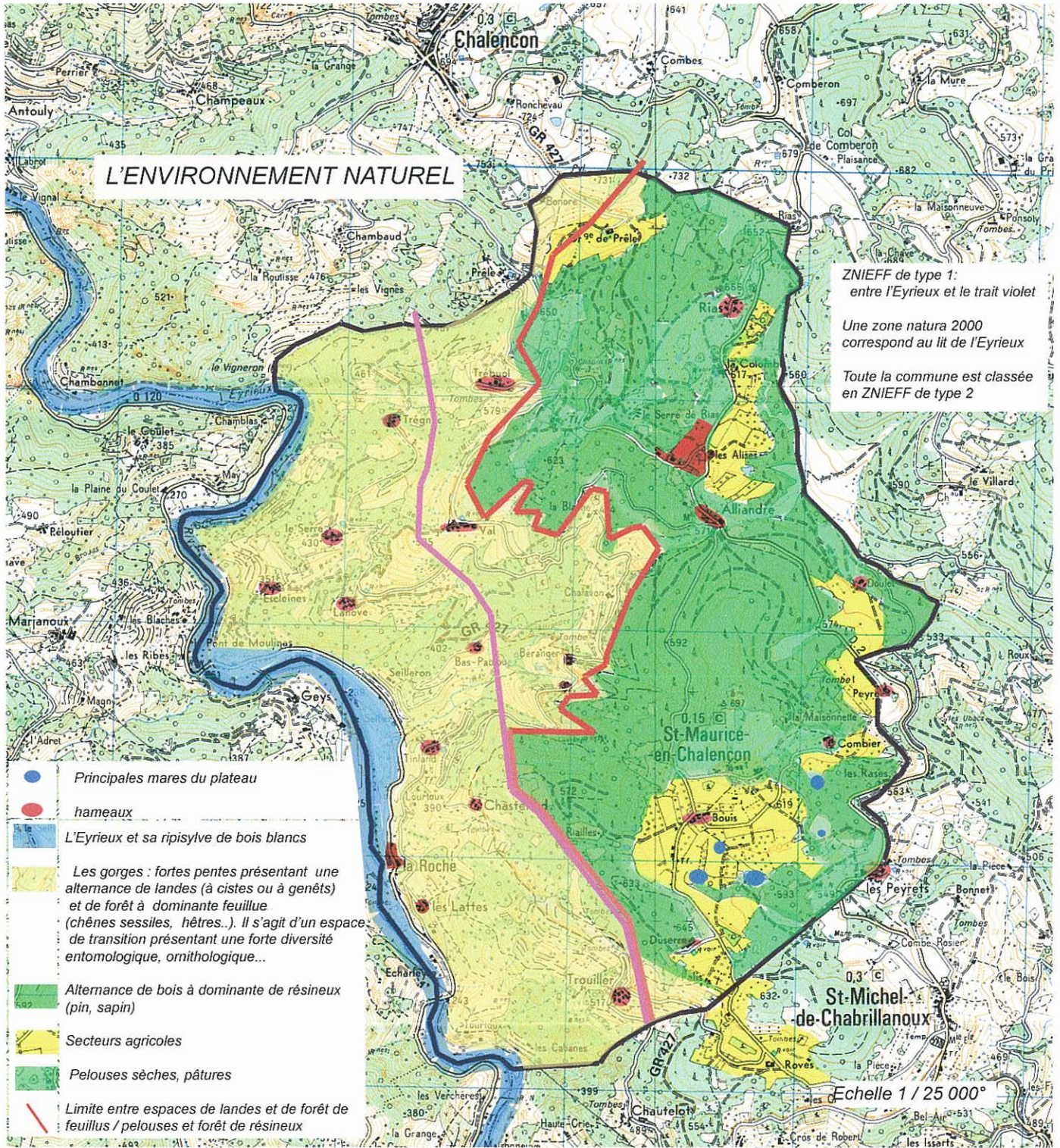
Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 et 2 ont le caractère d'un inventaire scientifique, sans portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'elles recensent constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration de la Carte Communale.

Les Z.N.I.E.F.F. de type 1, de taille plus modeste que les Z.N.I.E.F.F. de type 2 (ensembles naturels étendus dont les équilibres généraux doivent être préservés), sont des sites particuliers qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

A Saint Maurice en Chalencon, les périmètres des Z.N.I.E.F.F. s'étendent sur des secteurs déjà bâtis ou à enjeux pour la construction : la Z.N.I.E.F.F. de type 2 contient l'ensemble du territoire communal et la Z.N.I.E.F.F. de type 1 s'étend sur les contreforts des gorges de l'Eyrieux, englobant des hameaux existants tels que La Roche ou Tourtous. On conçoit donc aisément qu'il n'est pas possible, si on souhaite assurer le développement de la commune, de geler totalement la construction au sein de ces périmètres de Z.N.I.E.F.F.

L'approche environnementale doit donc s'appuyer ici sur un principe d'économie de terrain et un principe de continuité de la construction avec les parties déjà urbanisées. Il s'agit de ne pas accroître la pression de l'urbanisation sur des secteurs qui ne sont pas déjà plus ou moins sous l'influence d'une présence humaine permanente.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL



ZNIEFF de type 1:
entre l'Eyrieux et le trait violet

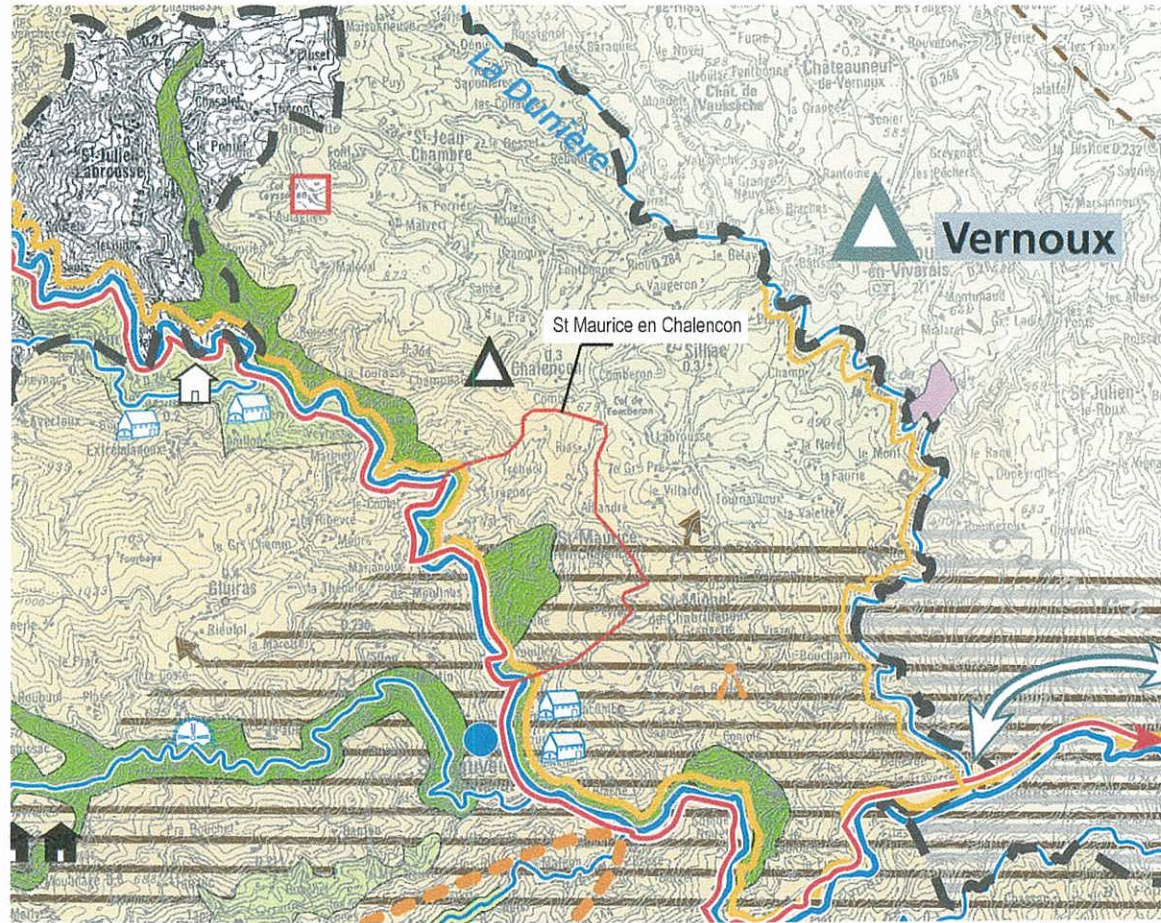
Une zone natura 2000
correspond au lit de l'Eyrieux

Toute la commune est classée
en ZNIEFF de type 2

- Principales mares du plateau
- hameaux
- L'Eyrieux et sa ripisylve de bois blancs
- Les gorges : fortes pentes présentant une alternance de landes (à cistes ou à genêts) et de forêt à dominante feuillue (chênes sessiles, hêtres...). Il s'agit d'un espace de transition présentant une forte diversité entomologique, ornithologique...
- Alternance de bois à dominante de résineux (pin, sapin)
- Secteurs agricoles
- Pelouses sèches, pâtures
- Limite entre espaces de landes et de forêt de feuillus / pelouses et forêt de résineux

Echelle 1 / 25 000°

Extrait du PLAN du PNR des MONTS D'ARDECHE



Limites communales

1. GORGES DE L'EYRIEUX ET DE SES AFFLUENTS

Zone n° : 0717

Type :2	District : Boutière
Typologie : vallée	Surface (en ha) :23 285
Altitude inférieure :150 m	Altitude supérieure :1 024 m

Communes : AJOUX, ALBON, ARCENS, BEAUVENE, CHALENCON, CREYSSEILLES, DUNIERES-SUR-EYRIEUX, GLUIRAS, ISSAMOULENC, LE CHEYLARD, LES OLLIERES-SUR-EYRIEUX, MARCOLS-LES-EAUX, NONIERES, PRANLES, SAINT-BARTHELEMY-LE-MEIL, SAINT-CHRISTOL, SAINT-ETIENNE-DE-SERRE, SAINT-GENEST-LACHAMP, SAINT-JEAN-CHAMBRE, SAINT-JULIEN-LABROUSSE, SAINT-JULIEN-LE-ROUX, SAINT-MARTIAL, SAINT-MARTIN-DE-VALAMAS, SAINT-MICHEL-D'AURANCE, SAINT-PIERREVILLE, SAINT-VINCENT-DE-DURFORT, SILHAC, ST-CIERGE-SS-LE-CHEYLARD, ST-FORTUNAT-SUR-EYRIEUX, ST-MAURICE-EN-CHALENCON,ST-MICHEL-CHABRILLANOUX, ST-SAUVEUR-DE-MONTAGUT, VERNOUX EN-VIVARAIS.

Intérêt

Ce cours d'eau ne circule que dans de petites gorges qui n'offrent pas l'intérêt paysager et naturaliste des prestigieuses gorges du Sud de l'Ardèche. Elles présentent toutefois quelques stations de plantes intéressantes (plantes en limite nord de répartition) et quelques rapaces (circaète, faucon pèlerin autrefois, vautours...) Certains cours d'eau de bonne qualité présentent un intérêt hydro biologique et ichtyologique (l'écrevisse était encore signalée récemment sur certains secteurs du cours amont des ruisseaux du bassin de l'Eyrieux). Remarquons aussi la présence du castor qui se reproduit très en amont sur le cours de l'Eyrieux (secteur du Cheylard). Par ailleurs cette zone est formée de plateaux plus ou moins occupés par l'agriculture, entrecoupés de vallées plus boisées. Ce paysage caractéristique du pays de Boutière est original, mais pas exceptionnel.

2. GORGES DE L'EYRIEUX

Zone n° : 0717-4501











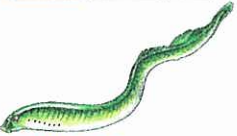
Type :1	District :Boutière
Typologie : forêt, bois	Surface (en ha) : 2 977
Altitude inférieure : 280	Altitude supérieure : 800

Communes : BEAUVENE, CHALENCON, GLUIRAS, LES OLLIERES-SUR-EYRIEUX, SAINT-BARTHELEMY-LE-MEIL, SAINT-JEAN-CHAMBRE, ST-JULIEN-LABROUSSE, SAINT-MICHEL-D'AURANCE, SAINT-MAURICE-EN-CHALENCON, SAINT-MICHEL-CHABRILLANOUX, SAINT-SAUVEUR-DE-MONTAGUT

Intérêt

Le site des gorges de l'Eyrieux est intéressant sans être toutefois exceptionnel à l'échelle de l'Ardèche. Au Sud, des massifs découpés par les nombreux affluents, forment un relief tourmenté rappelant par certains aspects les serres cévenoles plus méridionales. Au nord, le socle granitique forme une série de plateaux plus vastes occupés par l'agriculture et par la forêt. La végétation des boisements est formée de chênes sessiles, de pins sylvestres, de hêtres et de sapins. Ce mélange d'essences témoigne du niveau d'interface entre l'étage montagnard et l'étage collinéen auquel se situe cette zone. Les stations de plantes rares sont peu nombreuses. Signalons cependant : la cardamine, *Cardamina flexuosa* à Saint-Michel d'Aurance (d'après Revol 1909), *Dactylorhiza incarnata*, *Orchis coriophora*, *Genista germanica*, sont cités en quelques points. *Bidens cernua* est signalée sur la berge de la rivière Eyrieux. *Impatiens noli-tangere* au sud du Cheylard, le long du cours d'eau, *Malva alcea* et *Herniaria cinerea* sur des collines sèches. En ce qui concerne l'avifaune signalons la richesse faunistique concernant les rapaces (12 espèces diurnes signalées et 6 nocturnes, dont le prestigieux hibou grand-duc). Par ailleurs l'avifaune présente une certaine diversité liée à l'interface collinéen-montagnard. Il suffit pour s'en convaincre de remarquer la juxtaposition d'espèces telles que : pic noir, pouillot de Bonelli, bouvreuil, rossignol, grimpeur des bois, pie-grièche écorcheur, roitelet, traquet tarier, traquet motteux, alouette lulu (...) Les principales menaces qui affectent cette zone sont liées au mitage résidentiel et au reboisements par des conifères à la suite de l'abandon de l'activité agricole.

Quelques espèces caractéristiques représentées dans la zone Natura 2000 (berges de l'Eyrieux)
(tailles des images non représentatives)

Poissons	Mammifères	Batraciens	Insectes	Crustacés
 Barbeau méridional (<i>Barbus meridionalis</i>)	 Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>)	 Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)	 Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	 Ecrevisse à pattes blanches <i>(Austropotamobius pallipes)</i>
 Blageon (<i>Leuciscus souffia</i>)	 Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)		 Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)	
 Chabot (<i>Cottus gobio</i>)			 Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	
 Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)				

3. L'EYRIEUX ET SES AFFLUENTS

Description

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

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques: 86% pour le domaine méditerranéen et 14% pour le domaine continental.

Composition du site :

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	50 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	35 %
Forêts caducifoliées	10 %
Forêts sempervirentes non résineuses	5 %

Types d'habitats présents	% couv.	SR ⁽¹⁾
<u>Landes sèches européennes</u>	30 %	C
<u>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</u>	10 %	C
<u>Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i></u>	5 %	C
<u>Formations montagnardes à <i>Cytisus purgans</i></u>	4 %	C
<u>Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i></u>	1 %	C
Espèces présentes : Amphibiens et reptiles		PR⁽²⁾
<u>Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)</u>		C
Espèces présentes : Invertébrés		PR⁽²⁾
<u>Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)</u>		C
<u>Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)</u>		C
<u>Ecrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>)</u>		C
<u>Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)</u>		C

Espèces présentes : Mammifères	PR⁽²⁾
<u>Castor d'Europe</u> (Castor fiber)	C
<u>Petit Rhinolophe</u> (Rhinolophus hipposideros)	C
Espèces présentes : Poissons	PR⁽²⁾
<u>Barbeau méridional</u> (Barbus meridionalis)	C
<u>Blageon</u> (Leuciscus souffia)	C
<u>Chabot</u> (Cottus gobio)	C
<u>Lamproie de Planer</u> (Lampetra planeri)	C

⁽¹⁾ *Superficie relative* : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière. Le ministère de l'écologie et du développement durable alimente ce service pour rendre accessible au public les informations sur la contribution française à la constitution du réseau Natura 2000. Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission européenne au 25 mai 2003. Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.

B. Hydrographie, qualité des cours d'eau :

(Extrait du S.G.A. Cabinet Argile)

Grille de classification des cours d'eau :

Les cours d'eau sont classés nationalement dans une des cinq catégories suivantes :

Qualité 1 A : Eau d'excellente qualité, tous usages possibles.

Qualité 1 B : Eau de bonne qualité.

Qualité 2 : Eau de qualité passable. Baignade déconseillée, reproduction halieutique perturbée.

Qualité 3 : Eau de mauvaise qualité, baignade interdite, vie halieutique difficile.

Hors classe : Eau très polluée, inapte à tous usages, dangereuse.

Eyrieux, affiche une qualité de classe 3, acquise à l'aval du barrage du Cheylard. L'objectif de qualité de cette rivière est 2 à 1 B, soit une nette amélioration par rapport à la situation actuelle.

Les affluents directs de l'Eyrieux traversant ou prenant naissance sur la commune de Saint Maurice en Chalencon suivent des thalwegs secondaires essentiellement perpendiculaires à la vallée principale (utilisation de la fracturation des principaux axes de failles) : ruisseaux des Cabannes, des Tourtoux, du Sauzet, des Lattes, du Chastelard, d'Alyandre, de Vernet et de Prêle.

Sur le plateau, les ruisseaux sont orientés vers l'Est et rejoignent la Dunière, autre affluent de l'Eyrieux : ruisseaux de Bastier, des Razes, de la Colombe, de Bertrand et de Pralatte.

Tous ces ruisseaux souvent à sec en été, sont alimentés par des bassins versants de petite surface et les sources des versants. La qualité de ces ruisseaux n'est pas connue avec certitude, mais semble être ou du moins avoir été limitée par les produits de traitement agricoles. Cette qualité des ruisseaux secondaires, bonne à très bonne en regard de la qualité actuelle de l'Eyrieux, en lien direct avec les éventuelles sources de pollution de la commune, témoigne de la très faible ou même de l'absence de pollution due aux installations sanitaires sur la commune, à l'exception du hameau de la Roche dont quelques installations se rejettent directement dans l'Eyrieux.

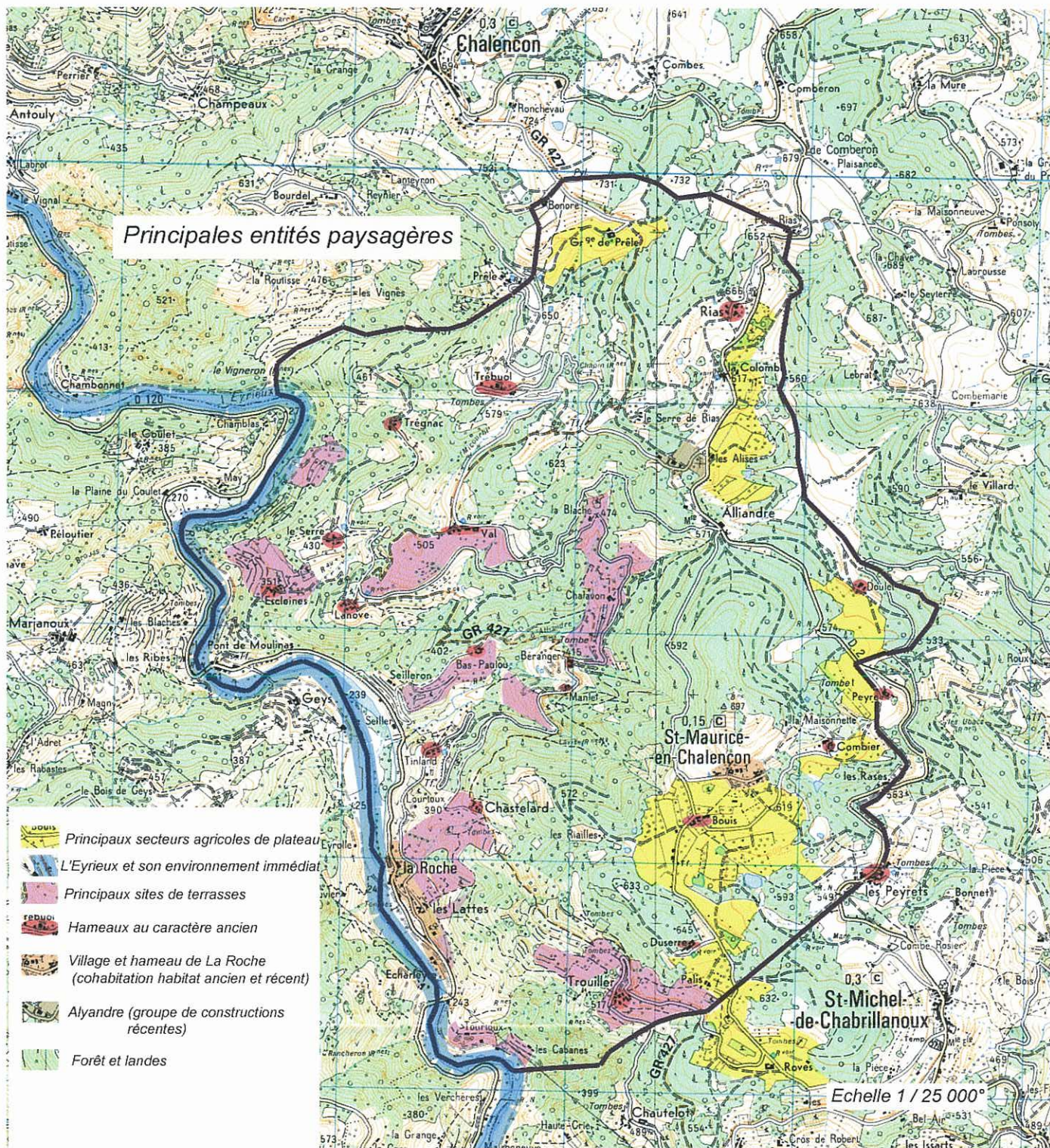
VII. RISQUES NATURELS

La commune, dans sa partie basse, est concernée par les zones inondables de l'Eyrieux. Ailleurs sur le territoire communal, il n'a pas été identifié de risque naturel bien particulier, si ce n'est les risques de débordements ponctuels des ruisseaux affluents de l'Eyrieux, mais hors des zones habitées. On doit toutefois noter des glissements de terrain dans des secteurs où les terrasses ne sont plus entretenues, après des évènements pluvieux importants. Ce type de phénomène s'est produit aux Tourtoux, sur les contreforts de la vallée de l'Eyrieux. Il convient donc de faire preuve de la plus grande prudence dans la définition des zones constructibles dans des secteurs présentant une configuration topographique et géologique similaire, ce qui revient à exclure des zones constructibles les secteurs très pentus en terrasses. Ce principe de précaution rejoint d'ailleurs les préoccupations de protection paysagère, en évitant les constructions dans des secteurs qui sont souvent les plus lisibles et les plus fragiles dans le paysage d'ensemble de la vallée de l'Eyrieux. Par ailleurs, la forêt est classée « forêt méditerranéenne », avec un risque incendie. Les constructeurs en zone boisée ou en limite de zone boisée devront se conformer à la réglementation en vigueur, explicitée dans la notice en annexe de la Carte Communale.

VIII. PAYSAGES

Le paysage de la commune se scinde en deux entités bien distinctes, qui correspondent aux deux grands ensembles topographiques qui le composent : la vallée de l'Eyrieux et le plateau du Vivarais, qui présentent un très fort contraste dans leurs reliefs, renforcé par des modes d'utilisation des sols également très distants.

La commune est concernée par le Plan Paysage de la Vallée de l'Eyrieux, qui comporte des orientations en matière d'architecture et d'urbanisme.



Principales entités paysagères

-  Principaux secteurs agricoles de plateau
-  L'Eyréou et son environnement immédiat
-  Principaux sites de terrasses
-  Hameaux au caractère ancien
-  Village et hameau de La Roche (cohabitation habitat ancien et récent)
-  Alyandre (groupe de constructions récentes)
-  Forêt et landes

Echelle 1 / 25 000°

A. La vallée de l'Eyrieux

En fait de vallée, sur son tronçon qui forme la limite Ouest de Saint Maurice, la rivière a creusé des gorges très pentues. L'espace se compose :

- de terrains agricoles gagnés sur les parties les moins abruptes, qui offrent un paysage très ouvert,
- de secteurs définitivement inexploitable, qui ont conservé leur caractère naturel, avec des landes et des pelouses, associées à des bosquets de pins ou de chêne pour l'essentiel, disséminés entre les rochers affleurants. Ce paysage naturel est moins lisible que le paysage agricole et tend à fermer les perspectives visuelles.

Le paysage d'ensemble de la vallée résulte de la dualité entre espaces naturels fermés et espaces agricoles ouverts, structuré par la rivière proprement dite et ponctué par les hameaux, qui ont souvent conservé leur cachet originel et s'intègrent ainsi parfaitement.

Les mutations récentes de l'activité agricole et le développement de l'habitat résidentiel ont toutefois remis en cause l'équilibre espaces naturels – espaces agricoles – espaces bâti, qui assurait l'harmonie de la composition du paysage d'ensemble.

1. MUTATION AGRICOLE ET EVOLUTION ASSOCIEE DU PAYSAGE

D'une manière assez généralisée dans la vallée, la friche a gagné des espaces de terrasses agricoles. Les murets de soutènement en pierres ont été envahis par la végétation (jusqu'à disparaître physiquement par endroits), ou ont été érodés et « bousculés » par les mouvements de terrain, faute d'entretien régulier. De ce fait, les espaces naturels de friche diluent la lisibilité initiale du paysage agricole et ferment les perspectives. Au-delà de l'aspect strictement visuel, cette mutation atteint l'identité de la vallée, qui se définit en premier lieu par ses terrasses caractéristiques, malheureusement en train de s'étioler.

2. ESPACES BATIS

L'encaissement important de la vallée et l'ouverture des paysages liée aux terrasses qui subsistent rendent extrêmement visible toute urbanisation.

Les hameaux initiaux, qui s'égrènent et s'étagent depuis la rive gauche de l'Eyrieux jusqu'aux lignes de crêtes sont donc très lisibles dans le paysage d'ensemble. Leurs

caractéristiques sont semblables, car ils répondent tous aux mêmes impératifs agricoles et d'adaptation au terrain. Les hameaux sont compacts et très denses, sans que toutefois, (sauf exception, comme à Trouiller), le tissu urbain prenne une véritable épaisseur, les pentes empêchant le plus souvent toute extension au-delà d'une bande mince de part et d'autre de la route ou du chemin de desserte.

L'espace bâti ancien s'organise en une succession de volumes simples et proches, voire accolés. L'ensemble des bâtiments (habitations comme locaux techniques), est construit dans les mêmes matériaux : pierres apparentes et couvertures de toitures en tuiles romanes.

Plus récemment, quelques habitations se sont développées à proximité de certains de ces hameaux, pour l'essentiel le long de la R.D. 120. Le contraste entre bâti ancien et récent y est souvent éloquent dans les prospectifs : les maisons récentes sont implantées au milieu de leur parcelle, sont de plain-pied essentiellement et présentent un seul volume de faible emprise. Les murs en moellons revêtus d'un enduit teinté dans la masse ont remplacé la pierre apparente.

De ce fait, les constructions récentes, parfois proches des hameaux anciens ont paradoxalement plus participé à diluer la lisibilité de l'espace bâti dans le paysage plutôt qu'elles ne l'ont renforcé. Il est vain d'espérer aujourd'hui la reproduction des caractéristiques emblématiques de l'espace bâti ancien dans les maisons nouvelles et la continuité impose une covisibilité entre bâti ancien et récent rarement heureuse, d'autant plus préjudiciable lorsqu'elle s'affiche en milieu de coteau et donc apparaît clairement dans le paysage d'ensemble.

La plus sage mesure dans ce contexte réglementaire est donc d'éviter la construction de logements neufs à proximité des hameaux anciens les plus sensibles du coteau. Cette précaution rejoindrait d'ailleurs les impératifs liés aux réseaux et à l'assainissement autonome : les voies très étroites supporteraient mal le développement d'un trafic routier supplémentaire lié à une urbanisation des coteaux et le schéma général d'assainissement mené sur la commune a mis en évidence les difficultés de réalisation d'un système d'assainissement non collectif dans des terrains en forte pente.

3. EN CONCLUSION

Concernant la vallée de l'Eyrieux dans son ensemble, on peut penser que l'évolution ira vers une fermeture croissante des paysages, lié à l'abandon des terres agricoles les moins rentables. De ce point de vue, la Carte Communale, document de gestion de l'urbanisation n'a pas de prise et l'on ne peut qu'espérer qu'aux travers d'organismes publics et notamment le Parc Naturel, une solution palliative à l'agriculture soit trouvée pour le maintien d'une partie au moins des terrasses, qui, au-delà de leur strict aspect fonctionnel dans le cadre d'une activité agricole, jouent un rôle déterminant pour l'identité de la vallée et sa vocation touristique. Dans ce sens, plusieurs actions ont d'ailleurs été engagées, avec notamment la démarche de valorisation de la production de « Pommes de terre de la vallée de l'Eyrieux » particulièrement bien adaptée aux sites de terrasses.

Concernant la définition des espaces constructibles dans la vallée. Au regard de l'extrême sensibilité des coteaux, il convient de proscrire tout mitage, qui diluerait la lisibilité d'ensemble du paysage, mais il paraît souhaitable également d'éviter le développement urbain à proximité immédiate des hameaux les plus visibles et qui participent à la composition du paysage d'ensemble de la vallée. Dans cette logique, les hameaux implantés en bordure de R.D. 120 (et notamment la Roche), moins sensibles, devraient constituer les principaux secteurs de développement. Il s'agit toutefois de ne pas les étirer trop en longueur de part et d'autre de la route et de définir des zones constructibles qui n'aillent pas trop au-dessus des maisons anciennes les plus hautes, dans un souci de préservation de la ligne de ciel formée par les noyaux bâtis anciens.

B. Le plateau du Vivarais

Une partie du territoire communal dont le village de Saint Maurice, s'inscrit à la transition entre la vallée de l'Eyrieux et le plateau du Vivarais, rompant ainsi assez nettement avec le caractère de la vallée : les espaces sont plus lisibles et s'interpénètrent moins, avec des coupures franches entre terrains agricoles et forêt.

Les pentes des vallons descendants du plateau pour se jeter dans l'Eyrieux sont encaissées et fortement boisées tandis que les espaces agricoles sont relativement plats (les terrasses sont plus rares) et formés de prés de fauche. Quelques parcelles sont aussi cultivées en céréales ou produisent des légumes, essentiellement dans le secteur de la plaine, en contre-bas du village de Saint Maurice.

La topographie, faiblement vallonnée, (à l'exception des abords encaissés de certains ruisseaux) et l'alternance entre parcelles agricoles et forêt réduisent les co-visibilités. De ce fait les constructions récentes s'intègrent mieux dans le paysage d'ensemble, car elles s'insèrent dans des perspectives visuelles plus réduites (alors que dans la vallée, les bâtiments en coteau sont très visibles depuis de nombreux points de vue).

A la différence des coteaux de la vallée de l'Eyrieux, encore largement dominés par les constructions anciennes (à l'exception d'une partie du fond de vallée), se sont développés sur le plateau un nombre non négligeable de constructions récentes, parfois regroupées en secteurs facilement identifiables. Il s'agit notamment d'Alyandre, zone dans laquelle s'est déjà implantée une demi-douzaine de maisons individuelles.

Ce secteur cristallise les contradictions entre l'application stricte de la loi montagne et le contexte paysager particulier de la commune. L'application stricto-sensus de la loi n'aurait dans l'absolu pas permis le développement de cette urbanisation nouvelle ex-nihilo, en discontinuité flagrante avec les hameaux existants. Pourtant, en regroupant sur ce site une bonne partie des constructions nouvelles, à l'écart des principales perspectives paysagères qui s'offrent depuis les voies qui sillonnent le plateau, on a permis un développement cohérent avec la situation des réseaux tout en protégeant de l'urbanisation des secteurs qui auraient été légalement constructibles dans le cadre de la loi montagne.

La réflexion actuelle en terme d'articulation paysage - zonage, mène donc à penser que le secteur d'Alyandre constitue toujours un site à privilégier pour le développement de l'habitat, d'autant plus que la demi-douzaine de maisons existantes et l'évolution de la loi montagne lui octroient aujourd'hui le statut de hameau.

D'une manière plus générale, la plus faible sensibilité paysagère du plateau par rapport à la vallée, y facilite l'intégration des constructions nouvelles. Dans le cadre de la réflexion sur l'insertion paysagère des constructions nouvelles, la répartition de la capacité à construire doit donc se faire majoritairement au bénéfice du plateau.

I. ENTITES PAYSAGERES – CLICHES AERIENS REPRESENTATIFS

LE VILLAGE – « LA PLAINE »



Principales caractéristiques du paysage actuel

L'espace dominé par le village (en haut à gauche sur la photo), constitue le plus vaste des derniers îlots véritablement agricoles de la commune. Il pourrait presque se confondre avec un paysage de plaine, si les montagnes en arrière plan ne rappelaient pas sa localisation.

Il apparaît distinctement un vaste espace cultivé homogène (vergers et céréales), au sein duquel on ne trouve que des bâtiments agricoles, implantés au croisement des chemins. Sur cet espace, se dessine un schéma d'implantation et d'utilisation du sol caractéristique : le village s'est développé sur les pentes et sur un modèle dense de manière à préserver les meilleures terres agricoles, tout en leur restant proche.

Autour de l'espace de plateau, la forêt constitue un écrin. Le contraste entre le paysage ouvert agricole et le paysage forestier fermé octroie à l'ensemble une grande lisibilité renforcée par le contraste des couleurs.



L'espace de pure production agricole est entouré de rouge

Enjeux paysagers

En terme de paysage, l'urbanisation nouvelle ne peut se concevoir ici que par le prolongement de la logique d'implantation préétablie, qui a naturellement préservé les espaces les plus adaptés et les plus rentables pour l'agriculture et a produit un paysage ouvert, d'une grande lisibilité. L'enjeu principal est donc la préservation de cette lisibilité et de cette ouverture, qui en terme de zonage se traduit par la création d'un secteur constructible en continuité du village actuel.

En terme paysager, les abords du village apparaissent donc clairement comme des secteurs à enjeux pour le développement de l'habitat, à l'opposée des espaces situés en contre-bas, qui doivent être réservés à l'activité agricole.

LES COTEAUX DE LA VALLEE DE L'YRIEUX



Ces deux clichés stigmatisent la qualité et l'identité du paysage de coteau de la vallée de l'Yrieux et la menace d'enrichissement qui guette les terrasses :

- Sur la photo du haut, les terrasses encore entretenues apparaissent clairement et structurent fortement le paysage en lui donnant toute sa typicité.
- Sur la photo du bas, autour d'un hameau dont l'authenticité a été préservée, les terrasses ont été noyées dans la friche qui a gagné les portes de l'espace bâti : le paysage se banalise avec la disparition des terrasses, principal vecteur de son originalité. Au premier plan, on distingue également des plantations de résineux qui participent à la fermeture du paysage.

Paysage actuel



Avec du mitage par un bâti nouveau



Outre la fermeture du paysage liée à la déprise agricole et sur laquelle la carte communale a très peu de prises, le développement de la construction dans les secteurs très ouverts des terrasses aurait aussi un impact très important. Le contraste entre le paysage actuel (photo du haut) et la simulation d'un développement par le mitage (photo du bas), permet d'apprécier l'influence d'une urbanisation incontrôlée sur le paysage d'ensemble.

Enjeux paysagers

Dans ces secteurs, il convient de limiter drastiquement les possibilités de construire en neuf. Ces mesures de sauvegarde pourraient en outre inciter à la restauration de bâtisses anciennes au sein des hameaux existants.

ALYANDRE



Si cette photo rend difficile l'appréciation des pentes, elle permet cependant de bien saisir la coupure nette, matérialisée par la R.D. 2, entre d'un côté, un secteur cultivé, qui doit être logiquement préservé et de l'autre côté, un secteur de prés, partiellement enrichi et qui accueille un habitat récent sous la forme de maisons individuelles, où la construction ne pose pas de problème de conflit d'usage avec l'agriculture ni de problème d'insertion paysagère

Aujourd'hui



Avec quelques constructions en plus



Sur ces deux clichés « avant et après », on peut voir que la densification du périmètre déjà bâti aurait un impact positif sur le paysage, en renforçant la lisibilité entre espaces ouverts agricoles et espaces construits, soulignée par la coupure formée par la R.D. 2. Il convient toutefois de ne pas développer l'urbanisation en bande le long de cette route départementale, auquel cas se produirait, au contraire une dilution de cette lisibilité.



LE FON DE VALLEE



Enjeux paysagers

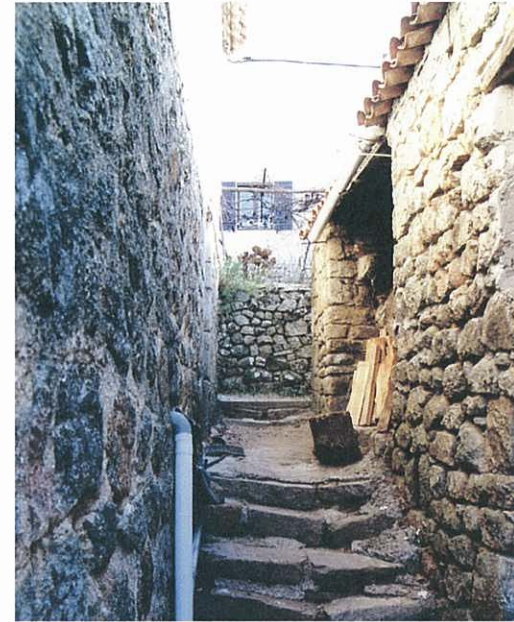
Le paysage de gorges apparaît distinctement. Le long de la R.D. 120, alternent successivement landes, plantations de résineux et espaces ouverts de terrasses, au sein desquels on trouve quelques hameaux, qui, à la différence de ceux implantés plus haut dans le coteau, ont connu un certain développement du fait de la proximité de la route et en liaison avec Saint Sauveur de Montagut.

Le développement de la construction dans ce site doit préserver les séquences encore distinctement lisibles entre espaces ouverts et bâtis. Pour cela, il ne faut pas égrener les constructions le long de la route départementale, mais au contraire les regrouper autour des hameaux existants.

LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU BATI



Le Buis



Doulet



Trouiller

Le dénominateur commun à l'ensemble des hameaux est l'omniprésence de la pierre, une extrême minéralité. Les constructions sont hautes et massives, imbriquées les unes dans les autres, formant un tout homogène auquel il est très difficile d'accoler des maisons individuelles « classiques » sans altérer le paysage d'ensemble, tant le fossé entre bâti ancien et maisons individuelles résidentielles est profond.

IX. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

A. Mise en perspective du développement démographique et urbain

Entre 1990 et 1999, la part des résidences secondaires et de logements vacants est restée stable, le nombre de logements permanents a augmenté assez nettement par rapport aux périodes précédentes (+15 en 9 ans).

La commune se situe aujourd'hui dans la partie de la vallée de l'Eyrieux (en limite amont toutefois), qui connaît un développement résidentiel. La tendance actuelle et certainement future dans la commune est la baisse de la part des résidences secondaires et le développement plus significatif de l'habitat résidentiel.

Entre 1990 et 1999, la croissance du nombre de logements s'est accompagnée d'une croissance démographique assez faible : +20 habitants pour 15 logements en plus, avec une part non négligeable de décohabitation dans la construction de logements. *A contrario*, on note que récemment, les nouveaux arrivants sont des ménages avec enfants qui génèrent un apport démographique assez important par logement nouveau construit.

Les tendances qui se dessineront seront donc :

- le développement plus soutenu de l'habitat résidentiel (on habite à Saint Maurice, mais on travaille ailleurs),
- la stabilisation du nombre de résidences secondaires (et la baisse de leur part dans la quantité totale de logements),
- une part accrue de l'apport migratoire dans la création de logements et donc une croissance démographique par logement créé plus forte.

B. Projections démographiques à l'horizon 2013

Les projections démographiques présentées ci-après ont pour objectif d'estimer le nombre d'habitants à Saint Maurice en Chalencon aux horizons 2008 et 2013. Les prévisions sont basées sur une extrapolation des tendances constatées entre 1990 et 1999 (décrites plus haut), pondérées d'une estimation de l'évolution de ces tendances, au regard de ce que l'on peut raisonnablement prévoir.

Pour ces estimations à 10 ans, on a émis les hypothèses suivantes :

1. UNE OFFRE SUFFISANTE EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Il n'y aura pas de carence en terrains constructibles et l'évolution démographique ne sera donc pas bridée par ce biais,

- Même si le marché n'est pas bridé (offre suffisante en terrains à bâtir), l'offre ne va pas générer une grosse inflation de la demande. Cette demande est liée au contexte socio-économique local essentiellement. Ce dernier a évolué à partir de 1982 vers un développement de l'habitat résidentiel et si l'offre en terrains reste suffisante, il est probable que l'on se situe, en terme de logements créés chaque année, dans des ordres de grandeurs proches de ceux mesurés entre 1990 et 1999, voire légèrement supérieurs, c'est-à-dire un rythme de construction (ou de réhabilitation), voisin de 2 à 2,5 logements par an.

2. LE SOLDE MIGRATOIRE POSITIF

- La croissance démographique récente (entre 1990 et 1999), a été liée à un apport migratoire caractérisé par l'arrivée de ménages dans la tranche d'âge des 40-59 ans, avec enfants. Cette tendance va s'affirmer.

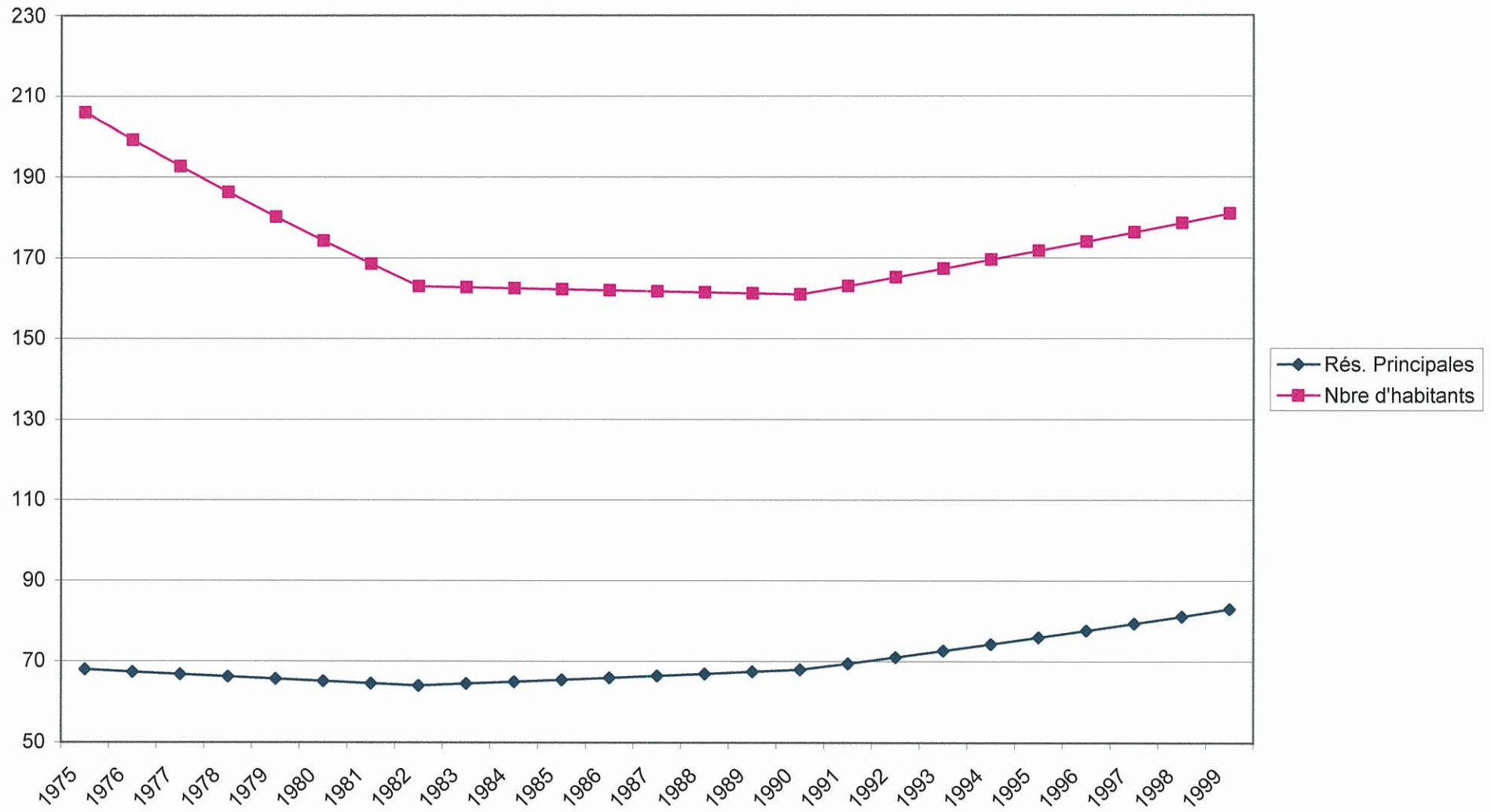
3. LA DECOHABITATION

- la répartition entre logements issus de la décohabitation (et donc peu générateurs de croissance démographique) et logements issus de l'apport migratoire va certainement évoluer dans le sens d'une part moins grande de la décohabitation comme origine de la construction, sans qu'elle disparaisse pour autant.

L'évaluation de la croissance démographique associée peut donc s'estimer avec assez peu de variables :

- une décohabitation encore présente, un rythme de croissance de 2 à 2,5 (voire 3) logements par an,
- une croissance démographique associée de 1,5 à 2 personnes par logement,
- un solde naturel qui continue de jouer un rôle faible dans la croissance démographique.

Evolution comparée habitat/démographie



C. Projections démographiques à 5 et 10 ans

- **Fourchette basse** : 2 permis de construire par an pendant 5 ans et 1,5 habitant en plus par logement nouveau dans la commune, puis 2 permis de construire par an et 1,8 habitant en plus par logement.
- **Fourchette haute** : 2 permis de construire par an pendant 5 ans et 1,8 habitant en plus par logement nouveau dans la commune, puis 3 permis de construire par an et 2,0 habitant en plus par logement.

Nbre total d'habitants	1999	2003	2008	2013
Fourchette basse	181 hab.	191 hab.	206 hab.	224 hab.
Fourchette haute	181 hab.	194 hab.	212 hab.	242 hab.

1. TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS ASSOCIES

Croissance relative moyenne et par an de la population totale (due au solde migratoire)

	2003 - 2008	2003 - 2013
Fourchette basse	+ 1,52% par an	+ 1,61 % par an
Fourchette haute	+ 1,79% par an	+ 2,23% par an

2. RAPPEL DES TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS DES PERIODES PRECEDENTES

Croissance relative moyenne et par an de la population totale

1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
-3,27	-0,15	+1,31

En fourchette basse : le rythme de croissance démographique annuel projeté est proche de celui de la période 1990-1999. En fourchette haute, on franchit le palier des 2 % de croissance par an, qui n'a pas été atteint auparavant. En valeur absolue, la commune reste toutefois en dessous des 250 habitants à l'horizon 2013.

Projection de l'évolution démographique prévisible



D. Superficies à prévoir sur la base des prévisions de développement

La Carte Communale n'a pas d'influence directe sur le mode d'habitat (simple définition d'un zonage) et au regard des périodes précédentes et du marché du logement dans la commune, on peut assez facilement penser que les logements neufs à venir seront à au moins 90 % des « villas » c'est à dire des maisons individuelles implantées sur des lots dont la surface moyenne, mesurée dans la commune est proche de 1 200 m², ce qui reste assez faible pour une commune rurale et certainement dû à la configuration topographique du territoire où les pentes dominent.

Si on souhaite subvenir aux besoins mis en évidence par les prévisions de croissance démographique exposées plus haut, ce ratio de surface, associés au rythme annuel projeté de la construction dans la commune conduit à la définition de superficies constructibles calculées dans le tableau suivant :

	maisons indiv./an	Surf. moyenne/lot	Surf. Conso./an	à l'échéance 2008	à l'échéance 2013
Fourchette basse	2	1200	2400 m ²	1,2 ha	2,4 ha
Fourchette haute	2, puis 3	1200	2400, puis 3600 m ²	1,2 ha	3,0 ha

1. LA RETENTION FONCIERE

Afin d'intégrer la rétention foncière, la possible taille plus importante des lots par secteurs, en règle générale, on multiplie par 2 les valeurs théoriques trouvées, ce qui amènerait, toujours dans l'optique de subvenir à la demande prévisible en logements, à définir une superficie **constructible totale de 4,8 à 6 ha, pour une croissance démographique théorique de respectivement 33 et 48 habitants et une superficie effectivement consommée de respectivement 2,4 et 3,0 ha.**

CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

I. RAPPEL DE L'ARTICLE L 110 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

II. RAPPEL DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,*

- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eau,*

- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les articles L 110 et L 121-1 s'appliquent aux S.Co.T., P.L.U. et Cartes Communales. Ces documents d'urbanisme correspondent toutefois à des échelles de territoires très différentes. La Carte Communale correspond au document le plus simple, dont l'objectif est d'assurer une bonne gestion du développement urbain à moyen terme , par la définition d'un zonage qui détermine les zones constructibles et les zones non constructibles. On comprend donc que certains objectifs énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 sortent quelque peu de son champ de compétences.

III. LES CHOIX DE LA COMMUNE

Les choix de la commune présentés ci-après et établis à la suite de l'analyse de l'état initial traduisent notamment la prise en compte des articles L 110 et L 121-1 au niveau de ce qui peut être raisonnablement intégré par une Carte Communale. En outre, au-delà des principes généraux des articles L 110 et L 121-1 et en cohérence avec ces derniers, la commune a choisi, au travers de sa carte communale, de favoriser une croissance démographique contrôlée au travers **de zones constructibles** :

- **qui respectent le paysage et l'environnement**
 - en préservant de l'urbanisation les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager et en évitant le développement de constructions nouvelles trop en co-visibilité avec les hameaux anciens et encore bien structurés,
 - en préservant de l'urbanisation les milieux les plus propices au développement de la faune et de la flore locale remarquable et en intégrant les prescriptions du Schéma Général d'Assainissement, pour limiter et traiter les rejets dans le milieu naturel liés au développement de l'urbanisation,

- **qui minimisent les voies à créer**, en développant l'urbanisation dans les secteurs où les voies d'accès sont susceptibles de supporter un accroissement du trafic automobile lié à l'urbanisation,

- **qui se situent hors des principaux secteurs agricoles encore viables à moyen terme**, afin de préserver l'agriculture de la pression foncière liée à l'habitat résidentiel, conformément à la loi Montagne. Les zones constructibles n'empiètent pratiquement pas sur les terres agricoles qui présentent la plus haute valeur ajoutée,

- **qui dégagent une capacité à construire suffisante pour assurer un développement maîtrisé de l'espace bâti**, c'est-à-dire qui permette, au regard des besoins mis en évidence dans le diagnostic, toutes zones comprises, la création de 20 à 30 logements permanents pour les 10 années à venir (soit un rythme de 2 à 3 permis de construire par an), pour arriver à entre 225 habitants et 240 au maximum à l'horizon 2013.

- **qui intègrent les risques naturels prévisibles** c'est à dire les zones inondables de l'Eyrieux, les risques localisés de glissements de terrain et le risque incendie (pas de création de zone constructible au sein des espaces boisés).

A. Le choix d'un zonage cohérent avec la morphologie du territoire

La cohérence du zonage s'apprécie notamment au regard des principales caractéristiques du territoire, qui peut se décomposer en trois parties, plus ou moins bien adaptées au développement de l'urbanisation.

Le diagnostic a mis en évidence la quasi absence de liens socio-économiques entre les trois grands ensembles topographiques qui composent le territoire communal. L'option d'aménagement prise par la commune n'est pas celle de la recherche d'une centralité "à tout prix" a priori vouée à l'échec, du fait de la topographie très contraignante et de l'éclatement extrême de l'espace bâti, qui s'est construit « par essaimage » et non sur un modèle radio-concentrique dense. Il s'agit plutôt d'intégrer cette segmentation du territoire communal, pour réfléchir à une organisation du développement qui convienne aux spécificités respectives de ses composantes, en termes fonctionnels comme en termes de paysage.

1. LA PARTIE HAUTE, TOURNÉE VERS LE PLATEAU DU VIVARAIS.

C'est la partie la moins sensible d'un point de vue paysager. Elle fonctionne, via la R.D. 2, avec les communes du plateau (Lamastre et Vernoux) et dialogue peu avec la vallée de l'Eyrieux. L'essentiel des zones bâties s'est formé ex-nihilo, à partir des années 80.

Lorsqu'ils ne se situent pas directement sur des terrains agricoles, ces secteurs, proches de la mairie, constituent des réserves foncières intéressantes pour le développement de la construction : ils sont équipés et l'urbanisation y aura un faible impact paysager. D'un point de vue fonctionnel, ils disposent d'une bonne attractivité, avec la présence de la R.D. 2, qui permet de rallier rapidement Lamastre. Au regard de ces atouts : faible impact paysager, équipement satisfaisant en voirie et réseaux, disponibilité foncière et très faible intérêt agricole des terrains, la commune a choisi d'y définir l'essentiel des zones constructibles.

SITUATION



Echelle 1 / 25 000°



Limites communales

1 Abords du plateau du Vivarais

2 Coteaux pentus de la vallée de l'Eynieux

3 Hameaux de fond de vallée



2. LA PARTIE IMPLANTÉE SUR LES CONTREFORTS TRÈS PENTUS DE LA VALLÉE DE L'EYRIEUX

Elle est parsemée de hameaux anciens encore préservés. Depuis l'autre versant de la vallée elle est très sensible visuellement. Les pentes très importantes ne permettent d'envisager que très ponctuellement des constructions nouvelles, qui risquent par ailleurs de miter le paysage d'ensemble. Ce secteur présente également certaines carence en terme de voirie : il n'est desservi que par des chemins ruraux très sinueux et étroits, dont l'élargissement, pour faire face à un éventuel développement de la construction, poserait des problèmes importants. Si ce secteur ne s'est pas développé récemment, c'est d'ailleurs en partie à cause de ce réseau routier, qui serpente et place les secteurs de coteaux, malgré les faibles distances en valeur absolue, loin des pôles urbains du plateau ou de la vallée de l'Eyrieux. Face aux carences actuelles des réseau (notamment de la voirie), des difficultés à insérer des constructions nouvelles dans un secteur très sensible d'un point de vue paysager, mais aussi pour inciter au réinvestissement du bâti ancien vacant, voire au changement de destination de granges qui n'ont plus de fonction agricole, la commune a choisi de ne pas définir de zones constructibles dans les pentes de la vallée de l'Eyrieux.

3. LA PARTIE BASSE DE LA VALLÉE DE L'EYRIEUX

Facilement accessible et proche des commerces de Saint Sauveur de Montagut, elle s'est récemment développée de manière relativement importante en comparaison des autres secteurs de la commune. Exception faite des zones inondables et des zones sujettes aux glissements de terrain, une extension de l'urbanisation y a été prévue car la partie basse de la commune présente des opportunités pour réaliser un développement sous forme d'opérations d'ensemble, sur des terrains qui ne présentent pas de grande valeur ajoutée d'un point de vue agricole, avec des superficies constructibles qui viennent en complément de celles définies sur le plateau, pour équilibrer le développement entre partie haute et basse.

B. Le choix d'une cohérence entre développement mesuré et zonage

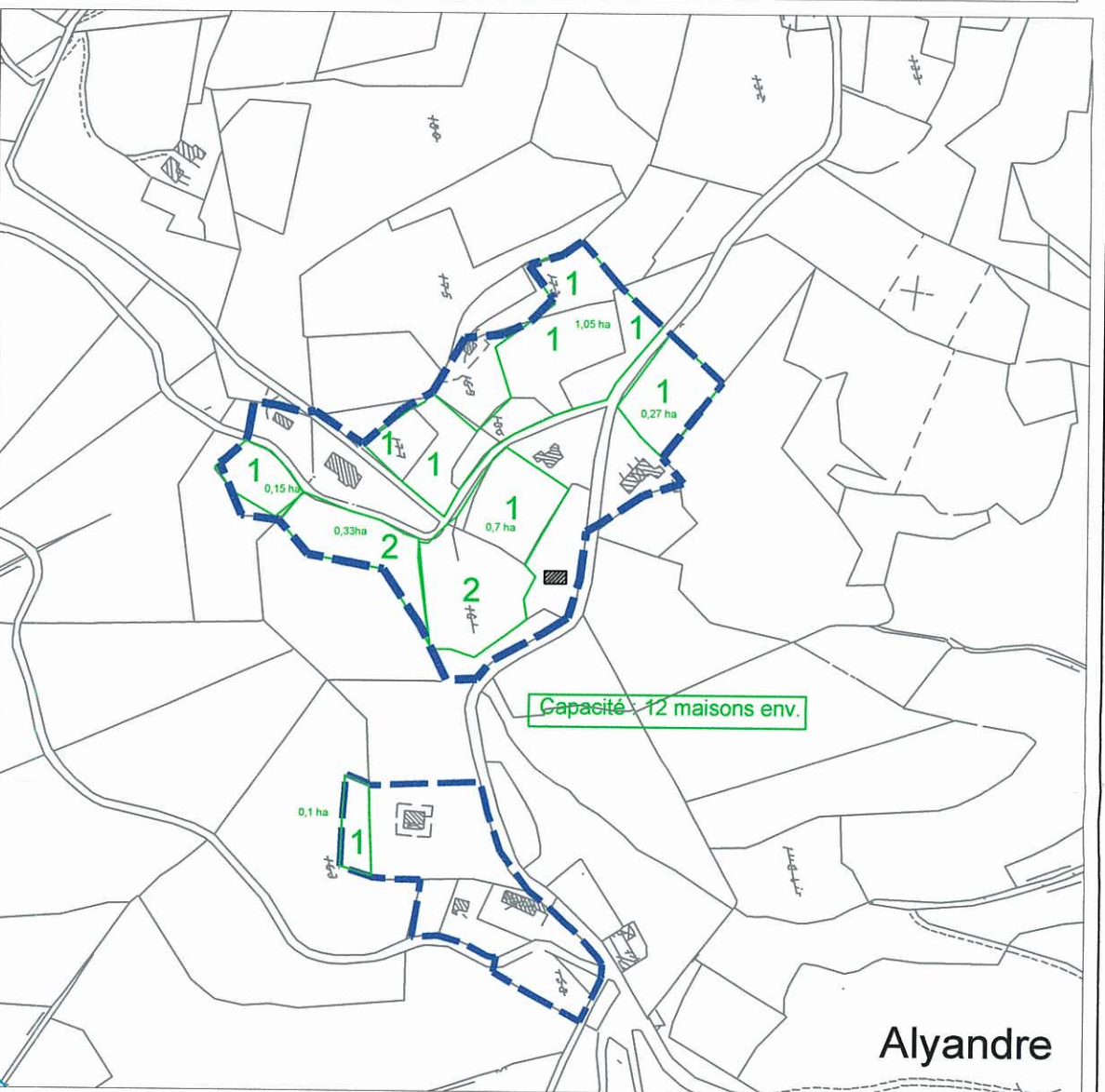
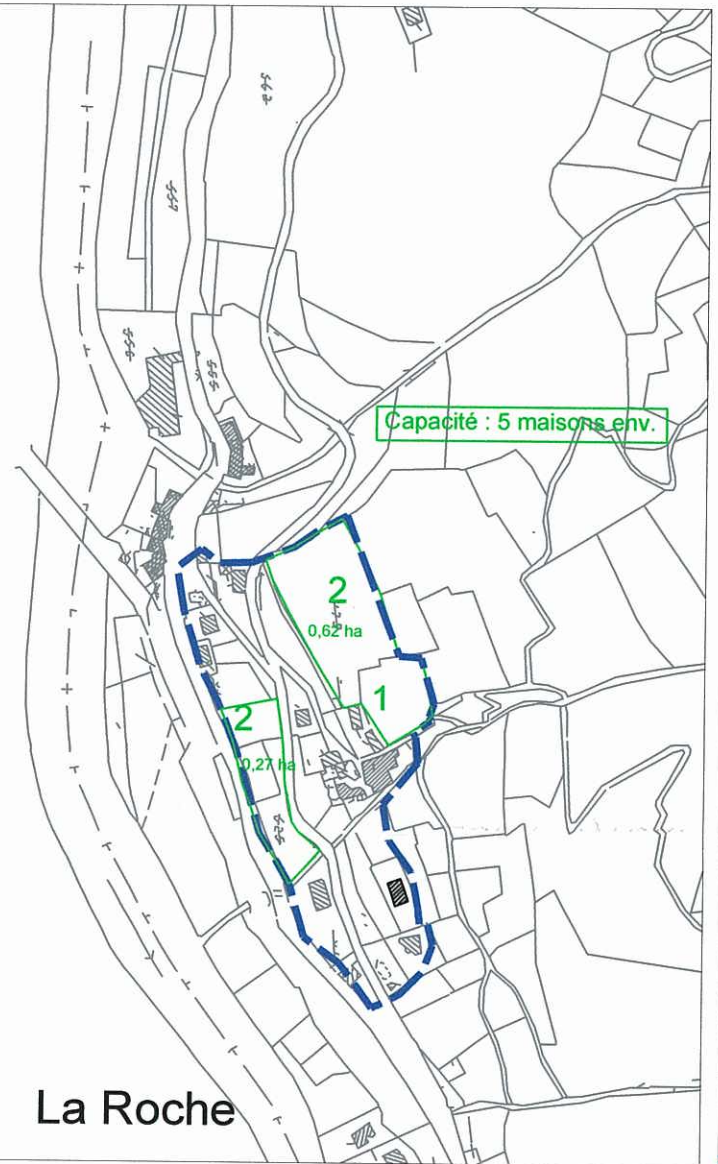
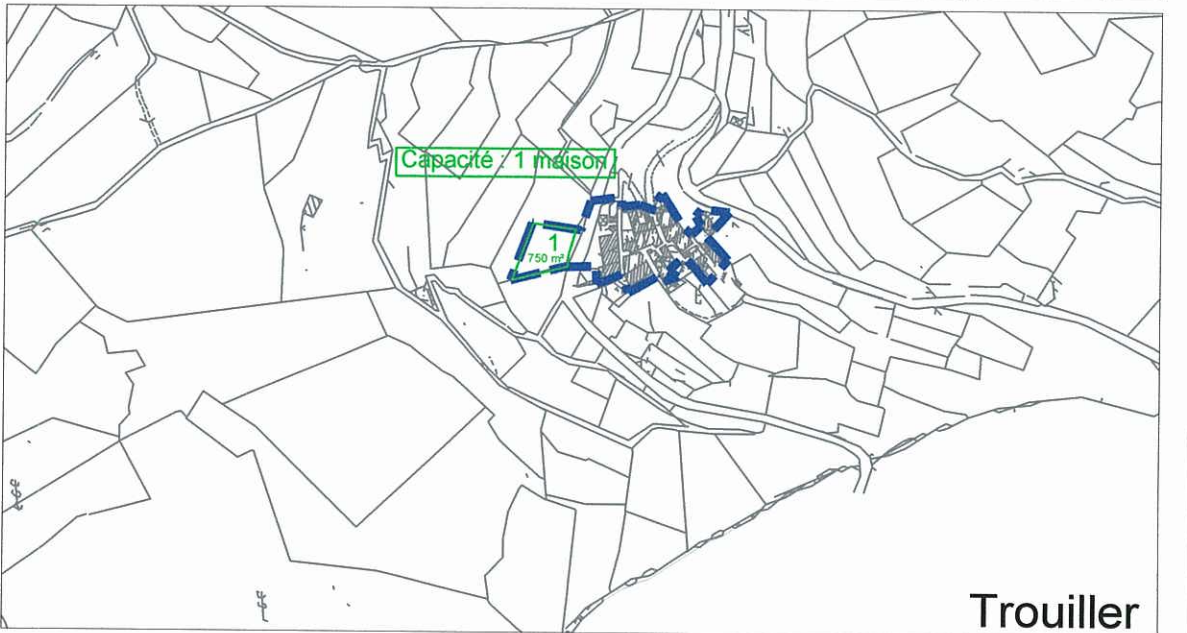
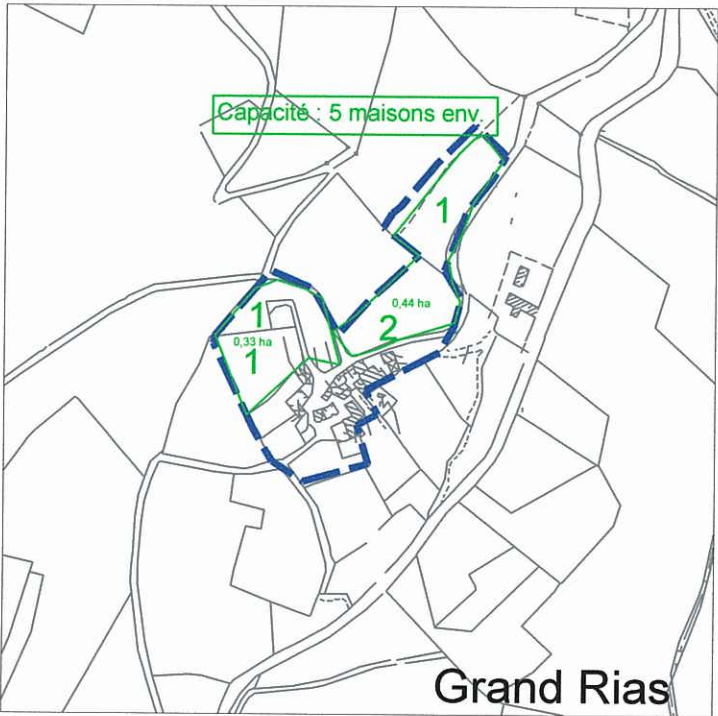
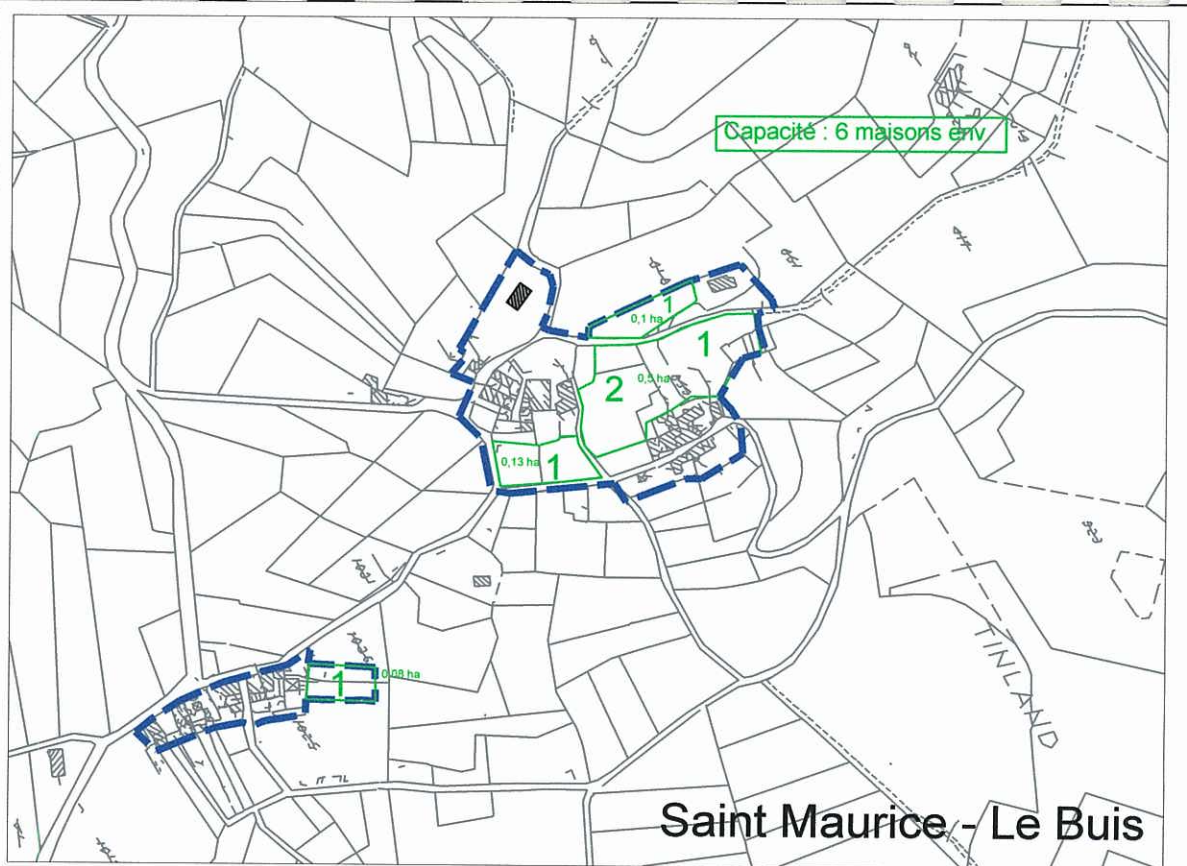
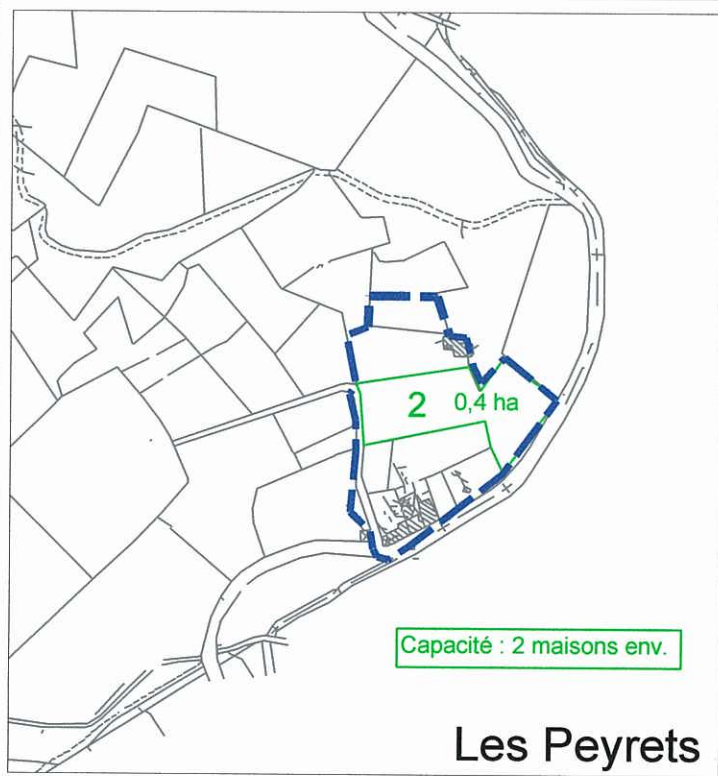
On a comparé ici la capacité à construire générée par le zonage et les besoins en surfaces constructibles dans le cadre d'une évolution mesurée de l'urbanisation, telle que l'envisage la commune, c'est à dire qui permette de satisfaire les besoins, évalués à 2 ou 3 logements permanents par an, soit un rythme cohérent avec la préservation de l'identité rurale de la commune et à une croissance mesurée.

C. Capacité à construire dégagée par le projet

Métre	(ha)	Capacité (maisons individuelles)
La Roche	0,27	1
	0,62	3
St Maurice	0,1	1
	0,13	1
	0,5	3
Le Buis	0,08	1
Alyandre	0,15	1
	0,24	1
	0,33	2
	0,7	3
	1,05	5
Grand Rias	0,33	2
	0,44	3
Hameau mairie	0,1	1
Les Peyrets	0,4	2
Trouiller	0,07	1
Total	5,41	31

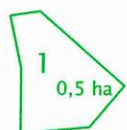
La définition des zones constructibles sur des terrains non encore bâtis s'est focalisée sur trois secteurs principaux : La Roche, Le village, Alyandre et dans une moindre mesure, sur Grand Rias. Elle a conduit, compte tenu de la configuration des terrains et du découpage parcellaire, à la création d'une superficie constructible d'environ 5,5 ha, pour une capacité à construire d'environ 31 logements, en supposant que tous les terrains soient bâtis.

Répartition de la capacité d'accueil

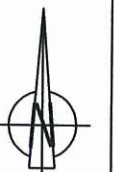


Zones constructibles

Capacité d'accueil



Estimation du nombre de maisons possibles par terrain (1 ou 2) et surface du terrain



Les prévisions ont mis en évidence, sur 10 ans une évaluation des besoins autour de 25 logements. Le projet de zonage actuel se situe dans cet ordre de grandeur, pour une consommation de terrain de 5 ha environ (soit un peu plus de 5 logements à l'hectare).

On constate que l'estimation de la superficie de terrain consommée par logement, dans le cadre du projet de zonage, est assez nettement supérieure à celle qui aurait été théoriquement nécessaire pour un nombre de logements créés équivalents (avec l'estimation d'une consommation moyenne de 1 200 m² par logement). Cette différence résulte de la spécificité du territoire :

- même en partie basse, les pentes de la vallée ne permettent de dégager qu'une faible surface utile pour construire au sein d'une même parcelle,
- même si une parcelle possède une superficie assez importante, il est très peu probable qu'y soit réalisé un lotissement. De ce fait, quelle que soit sa superficie, il est quasi-certain qu'il se construira dessus au plus deux maisons en 10 ans.

D. Le choix d'une adéquation entre réseaux et zonage

L'ensemble des terrains classés en zone constructible est desservi de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux : voirie, électricité et eaux potable. La seule exception concerne la partie haute de la zone constructible du hameau de La Roche, où les accès ne sont pas carrossables. Pour cette zone, la commune s'engage à mettre en place une Participation pour Voirie et Réseaux pour créer une voie publique, amener l'eau et l'électricité (déjà proches par ailleurs), pour desservir les 3 ou 4 logements susceptibles de s'y implanter. Concernant l'adduction d'eau potable, suite à un rapport du SDIS de l'Ardèche, un certain nombre de carences avaient été mises en évidence concernant la défense incendie de certaines zones constructibles. Pour remédier à ces carences, suite à un rapport du SDIS dressant l'inventaire des réserves d'eau potentiellement utilisable pour la défense incendie hors poteaux incendie (mares, rivières, puits...), la commune a programmé un certain nombre d'actions (conventions pour l'utilisation des réserves d'eau recensées, signalisation de ces réserves...). Le détail de ces actions et la localisation des points d'eau sont reportés dans l'annexe « eau assainissement » du rapport de présentation (pièce 3 du dossier). Tant que la défense incendie des zones constructibles actuellement insuffisamment équipée ne sera pas assurée par les équipements projetés, le permis de construire pourra être refusé au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est

de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à leur salubrité ou à la sécurité publique ».

E. Cohérence zonage / dispositions du P.N.R.

Les choix faits dans la Carte Communale intègrent les dispositions particulières au Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (dans la limite de ce qu'il est possible de mettre en place avec une Carte Communale) :

- l'intégration paysagère, en favorisant la réhabilitation du bâti ancien et en ne définissant pas de zone constructible dans les pentes de la vallée de l'Eyreux, avec ses hameaux anciens et ses terrasses emblématiques,
- la préservation de l'agriculture : en classant en zone non constructible les secteurs agricoles d'exploitation facile (Le Buis – St Maurice notamment),
- le développement de l'habitat en continuité de l'existant.

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR SA PROTECTION ET SA MISE EN VALEUR

Les choix résultent de l'analyse de l'état initial, de la prise en compte des besoins mis en évidence en terme de surfaces constructibles à créer et de la répartition de ces surfaces sur le territoire au regard des souhaits en matière de démographie, d'organisation du territoire, de paysage, de capacité des réseaux. Les principales incidences de ces choix sont présentées ci-après.

I. DEMOGRAPHIE

Pour un développement urbain d'environ 2 à 3 logements par an, tel que souhaité par la commune, les besoins en superficies constructibles ont été évalués à entre 2,4 et 3 ha, ce qui conduirait, en retenant les hypothèse de l'approche démographique (soit un peu moins de deux habitants par habitation en moyenne sur 10 ans) à une population d'un peu moins de 250 habitants (pour environ 190 aujourd'hui). La superficie totale urbanisable se monte à environ 6 ha, soit un chiffre supérieur aux 2,4 à 3 ha théoriquement nécessaires. Il faut toutefois tenir compte de la rétention foncière, qui dans la plupart des cas, pour les communes rurales, concerne de 30 à 50 % des terrains constructibles. Sur les 6 ha urbanisables, seulement 3 ha environ s'urbaniseront.

Le zonage permettra donc à la commune d'évoluer graduellement vers 250 habitants à l'horizon 2013, en satisfaisant quantitativement la demande telle qu'elle apparaît aujourd'hui (soit 2 à 3 permis de construire par an pour des logements neufs).

*Projection sur photo
des principales zones constructibles*



Alyandre



St Maurice - Le Buis

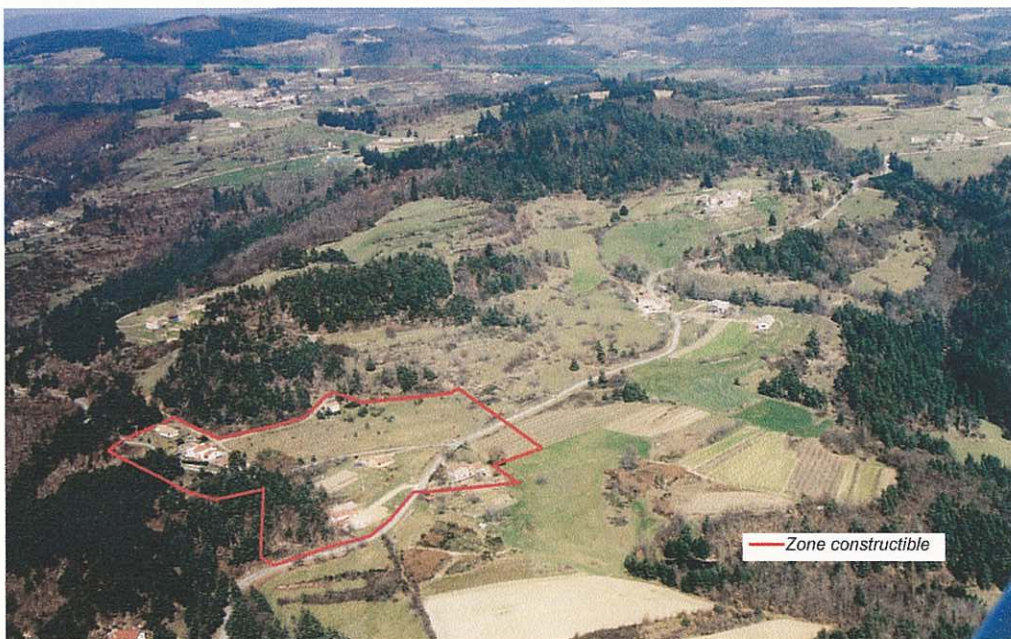


Grand Rias

*Projection sur photo
des principales zones constructibles*



La Roche



Alyandre

II. ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est encore présente à Saint Maurice, mais beaucoup de terrains trop pentus ne permettent pas la mise en œuvre de techniques modernes de culture ou de fauche. Leur exploitation n'est plus rentable (avec comme première conséquence le délabrement de plusieurs terrasses dans les pentes de la vallée de l'Eyrieux). L'activité agricole s'est donc concentrée sur les parties planes, c'est à dire essentiellement sur le secteur qui s'étend en contrebas du village de Saint Maurice, et au-dessus de la mairie, autour du hameau de Colombe. Quelques cultures maraîchères occupent également les parcelles en fond de vallée de l'Eyrieux, au hameau de La Roche notamment.

Les zones constructibles ont soigneusement évité d'entamer les principales entités agricoles, que ce soit au village de Saint Maurice ou autour du hameau de Colombe. A l'échelle de la commune, il n'y a pas de remise en cause de la pérennité des exploitations au travers du zonage. Seule la zone constructible du hameau de la Roche comprend une faible superficie cultivée (cultures maraîchères), mais son urbanisation ne remet pas en cause la structure agricole qui utilise ces terrains. Par ailleurs, en ciblant le développement de l'urbanisation sur quelques secteurs seulement, la Carte communale préserve les abords des hameaux insérés dans les espaces agricoles principaux d'une urbanisation au coup par coup, possible sous certaines conditions dans le cadre de l'application du simple Règlement National d'Urbanisme. L'impact de la Carte Communale sur l'agriculture sera donc positif, en regroupant l'urbanisation dans des secteurs sans vocation agricole et en classant en zone non constructible les hameaux insérés dans les espaces agricoles principaux. Il ne pourra donc pas se développer en continuité de ces hameaux de constructions nouvelles autres qu'agricoles, qui auraient pu amorcer un début de mitage et générer des conflits d'usage.

III. LE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'équilibre entre le renouvellement urbain et la création de logements neufs a été trouvé dans la Carte Communale en ne définissant pas systématiquement de zone constructible autour de chaque hameau. On encourage ainsi fortement la réhabilitation du bâti vacant (y compris par changement de destination), là où la création d'une zone constructible aurait plutôt poussé (notamment pour des raisons économiques), à créer un logement neuf et à laisser le bâti ancien tomber définitivement en ruines.

IV. LES PAYSAGES

L'impact du zonage a été étudié dans le volet paysager. L'absence de zone constructible dans les pentes de la vallée de l'Eyrieux préserve les paysages de terrasses, très sensibles et caractéristiques. Les zones constructibles ont été définies en continuité de secteurs bâtis, mais évitent les co-visibilités directes avec le bâti dense et ancien des hameaux qui ont conservé leur cachet architectural :

- Alyandre, site principal de l'urbanisation, est composé de constructions récentes,
- à Grand Rias et dans le village de Saint Maurice, les zones ont été définies de telle sorte que depuis les principales perspectives visuelles, les constructions nouvelles apparaissent en arrière plan,
- au Buis, la parcelle constructible permet de prolonger la logique historique d'implantation du hameau (une seule parcelle constructible dans le strict prolongement du bâti existant),
- à La Roche, la partie supérieure de la zone ne pourra s'urbaniser que sous la forme d'une opération d'ensemble (ou à minima, d'une P.V.R.), qui permettra d'organiser les constructions et d'octroyer une cohérence paysagère à l'ensemble.

V. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A. Interaction habitat / espaces naturels remarquables

L'ensemble du territoire communal est classé en Z.N.I.E.F.F. de type 2. Une Z.N.I.E.F.F. de type 1 englobe une partie de la vallée de l'Eyrieux. Cette zone a été identifiée dans la Parc Naturel des Monts d'Ardèche comme relevant d'un intérêt écologique national. Concernant la Z.N.I.E.F.F. de type 2 (Gorges de l'Eyrieux et de ses affluents), les zones constructibles, par leur faible emprise (environ 6 hectares répartis sur 5 secteurs) et par la destination très probable de ces zones (des logements individuels), ne risquent pas, à l'évidence, de remettre en cause les grands équilibres écologiques au sein de cette Z.N.I.E.F.F.

La Z.N.I.E.F.F. de type 1, (gorges de l'Eyrieux), identifiée par le P.N.R. des Monts d'Ardèche et d'une surface de 3 000 ha occupe un grand tiers Ouest du territoire communal. ce tiers Ouest correspond à l'emprise de la rive gauche des gorges et se caractérise par une alternance de terrasses ouvertes, de landes ou de bois de pins. Des inclusions bâties occupent de manière très ponctuelle cet espace, à une centaine de mètre de la rivière proprement dite. Un seul hameau (le plus important), a fait l'objet d'une zone constructible, d'une superficie d'environ 1,5 ha. Il s'agit de l'unique accroissement de pression urbaine dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. Les terrains en question sont soit des prés entretenus, soit, pour une faible part, des parcelles cultivées (production de légumes), sur lesquelles ont été parfois installées des serres. Les terrains rendus constructibles ne forment donc pas des milieux naturels particuliers représentatifs de la qualité écologique du secteur, qui a justifié son classement en Z.N.I.E.F.F. Ils ne sont pas localisés dans la frange de transition entre landes, forêt et espaces ouverts. Cette frange se situe un peu plus haut et assez nettement au-dessus su hameaux de la Roche proprement dit, où l'on a pu relever une diversité biologique propre aux secteurs de transition entre plusieurs milieux naturels.

Le zonage de la Carte Communale aura donc un impact très minime sur l'environnement naturel :

- par la limitation en surface des terrains à bâtir,
- par la localisation de ces secteurs en continuité du bâti existant et hors Z.N.I.E.F.F. (saut à La Roche, où toutefois, les terrains classés en zone constructible ne présentent pas un intérêt environnemental particulier).

B. Les rejets en milieu naturel

L'ensemble des secteurs constructibles a été étudié du point de vue de l'assainissement. Le Schéma Général d'Assainissement a déterminé la localisation des champs d'épandage pour les systèmes d'assainissant semi collectifs prévus à La Roche et à Trouiller (A la Roche, les rejets directs dans l'Eyrieux seront donc stoppés). Pour les autres hameaux, des filières d'assainissement non collectif adaptées à la nature des sols ont été définies. Le développement de l'urbanisation dans la commune n'induit donc pas de rejet d'eaux usées non épurées dans le milieu naturel.

INFORMATIONS SUR LES DIFFERENTES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE

Les documents graphiques de la Carte Communale délimitent :

I. LES ZONES C

- où les constructions sont autorisées, (sans distinction dans leur nature, exception faite des installations nuisantes),

II. LES ZONES N

- où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception :
 - de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
 - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

En outre, est autorisé en zone N le changement de destination des constructions existantes (y compris par remontage des ruines), sous réserve de l'application de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme :

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