

P.L.U.
Ardèche

commune de

SAINT MICHEL D'AURANCE

2B - P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Atelier ADEPT - 12 bd de la République - 13090 Aix en Provence - 04 42 26 37 56

SOMMAIRE

1/ OBJECTIFS DU PADD	p 3
Renforcement des pôles urbains principaux	
Extension de la zone d'activités artisanale	
Préservation des zones agricoles	
Prévisions des mise en valeur touristique	
2 / LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	p 4
Pôles de renforcement de l'habitat	
Autres pôles d'habitat	
Les zones d'activités	
Zone touristique	
Zone agricole	
Zone naturelle	
3/ LES ACTIONS SPECIFIQUES	p 11
Renouvellement urbain	
Mesures en faveur du patrimoine	
Mesures paysagères	
Actions en faveur des espaces publics	
Entrées de ville	

1/ OBJECTIFS DU PADD

La commune de Saint Michel d'Aurance, limitrophe du chef-lieu du Cheylard, détient des potentialités qu'elle veut développer à travers le PLU.

- étoffer les pôles urbains principaux

Offrant un cadre paysager attractif pour les résidents, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants pour renforcer ses pôles urbains principaux (le village, le Soulage, le Mazel) qui présentent des possibilités de développement .

- extension de la zone d'activités artisanale

Les terrains disponibles dans la vallée de l'Eyrieux en continuité de la zone d'activités du Cheylard font l'objet d'une forte demande d'extension de la zone actuelle. La commune veut répondre à cette demande pour renforcer les activités et l'emploi sur place.

- préservation des zones agricoles

Les terres agricoles doivent être protégées car elles soutiennent une activité locale dynamique.

- prévisions des mise en valeur touristique

Le plan d'eau des Collanges offre des potentialités de développement touristiques encore inexploitées. La commune souhaite préparer ce développement en délimitant une zone préférentielle qui pourrait être étudiée dans le cadre du SCOT.

La commune accompagne ce projet par des investissements majeurs:

- mise en oeuvre d'un programme d'assainissement sur les pôles d'habitat situés dans la zone de montagne,
- mise en place d'un programme d'aménagement sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation : zone d'activités et certaines zones d'extension des villages.

2/ LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

LES POLES DE RENFORCEMENT DE L'HABITAT

Le village, le Soulage, le Mazel.

Le développement pour les prochaines années est orienté sur deux pôles d'urbanisation majeurs: le village de St Michel jusqu'au Soulage et le Mazel.

Ces deux quartiers, proches de la vallée, faciles d'accès, bien exposés sur les plateaux des lignes de crête constituent les deux principaux pôles d'habitat de la commune (30 constructions au village et Soulage, 25 à Mazel). Attractifs par leur cadre paysager, ils regroupent toutes les constructions récentes réalisées au cours des 20 dernières années. Ils offrent le meilleur niveau d'équipements, en équipements d'infrastructure (voirie, eau potable), et en équipements publics: présence de l'école (ramassage scolaire avec le Cheylard), de la mairie, de l'église, de la salle des fêtes, de places et de parking à St Michel.

Dans ses objectifs de croissance, la commune veut être en mesure de poursuivre la dynamique de développement qui s'est mise en place depuis 25 ans et qui a permis d'enrayer l'exode rural, de renouveler la population, de maintenir l'école et de fixer une nouvelle population sur la commune bénéficiant de la proximité des pôles d'emploi du Cheylard.

L'accueil de 3 ou 5 habitants et d'1 à 2 logements / an est en mesure de satisfaire les objectifs de développement en cohérence avec le niveau d'équipement de la commune.

Saint Michel, Soulage et le Mazel présentent ainsi trois secteurs partiellement urbanisés et équipés qui peuvent constituer les zones urbaines (U) du PLU. Ces secteurs sont en mesure d'accueillir de nouvelles constructions sur les terrains raccordés aux réseaux publics (voie, eau potable).

Seules les conditions d'assainissement restent limitatives pour la construction.

- . Si le sol s'y prête, la commune pourra autoriser un assainissement autonome sous son contrôle.
- . Si le sol est inapte, la construction devra être différée dans l'attente de la réalisation de l'égout.

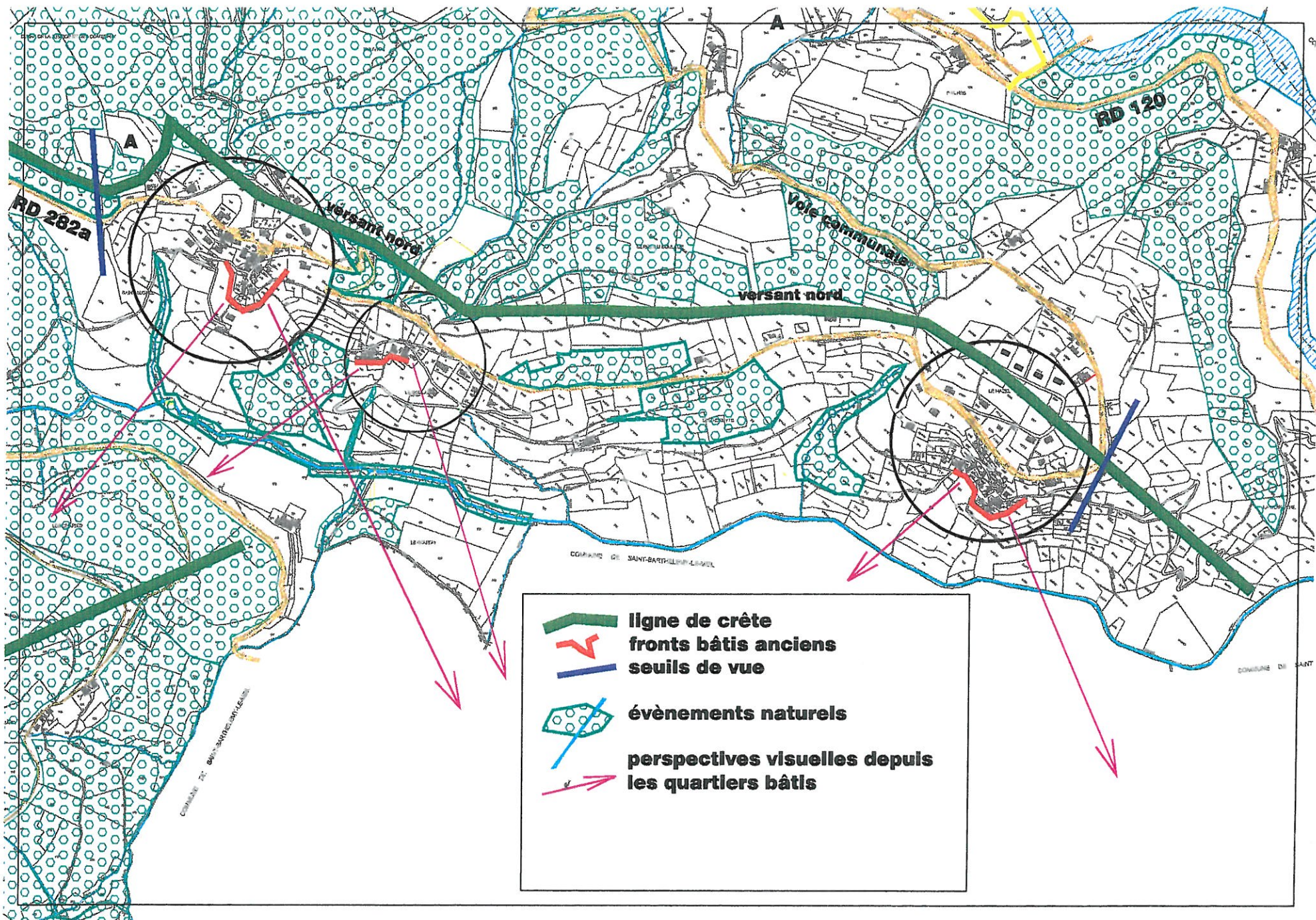
Compte tenu de la mauvaise aptitude générale des sols, la commune devra se prononcer sur ce point: (attente du réseau ou autorisations ponctuelles) lors de l'approbation du schéma d'assainissement.






Entre le village et le quartier de Soulage, un versant d'anciennes terrasses est contourné en haut par la conduite d'eau potable et va être contourné en bas par le réseau d'égout public projeté. Ce secteur présente une opportunité d'étoffer la zone villageoise en reliant St Michel et le Soulage sur des terrains en voie d'être équipés .

La zone est assez importante en surface et nécessite des aménagements de désenclavement.

L'attente des équipements et des aménagements projetés, motive de réserver la zone à une urbanisation à moyen terme (zone AU1). Elle pourra être ouverte à l'urbanisation dès la réalisation des équipements.

L'échéance d'ouverture à l'urbanisation est déterminée par le calendrier des travaux d'assainissement.



-  **ligne de crête**
-  **fronts bâtis anciens**
-  **seuils de vue**
-  **événements naturels**
-  **perspectives visuelles depuis les quartiers bâtis**

AUTRES POLES D'HABITAT

Tous les autres hameaux de la commune, présentent une dimension modeste (moins de 8 constructions) et un faible niveau d'équipement qui ne permet pas d'envisager leur extension. De plus leur éloignement des grands axes de communication et leur implantation en milieu naturel privilégie la protection de l'environnement à leurs abords.

Seul le hameau d'Aurance qui rassemble un groupement bâti dense, justifie d'être traité en zone urbaine pour la gestion du bâti existant.

En zone naturelle, les hameaux anciens et constructions isolées pourront faire l'objet des aménagements et extensions mesurées nécessaires à leur gestion.

En zone agricole, les modifications importantes du bâti et les constructions neuves ne seront autorisées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

LES ZONES D'ACTIVITES

Le territoire communal bénéficie en bordure de l'Eyreix de larges terrasses alluviales planes qui offrent des sites à fortes potentialités pour les activités artisanales et industrielles. C'est ainsi que les zones d'activités du Cheylard s'étendent jusqu'en limite de commune et que quelques activités sont déjà implantées sur Saint Michel où les équipements d'eau et d'assainissement sont présents.

La commune est en cours d'acquisition des terrains encore vacants de la zone pour aménager une zone d'activité conséquente. En juin 2001, un Syndicat Intercommunal de développement industriel et commercial, le SIPREY a été créé entre les communes de Saint Michel et du Cheylard pour prendre en charge ce projet. L'objectif de l'aménagement est de permettre de réaliser une desserte cohérente pour urbaniser la zone hors des secteurs inondables, et d'apporter des solutions de traitement paysager harmonieux de la façade de la zone, conformément aux dispositions de la loi Barnier.

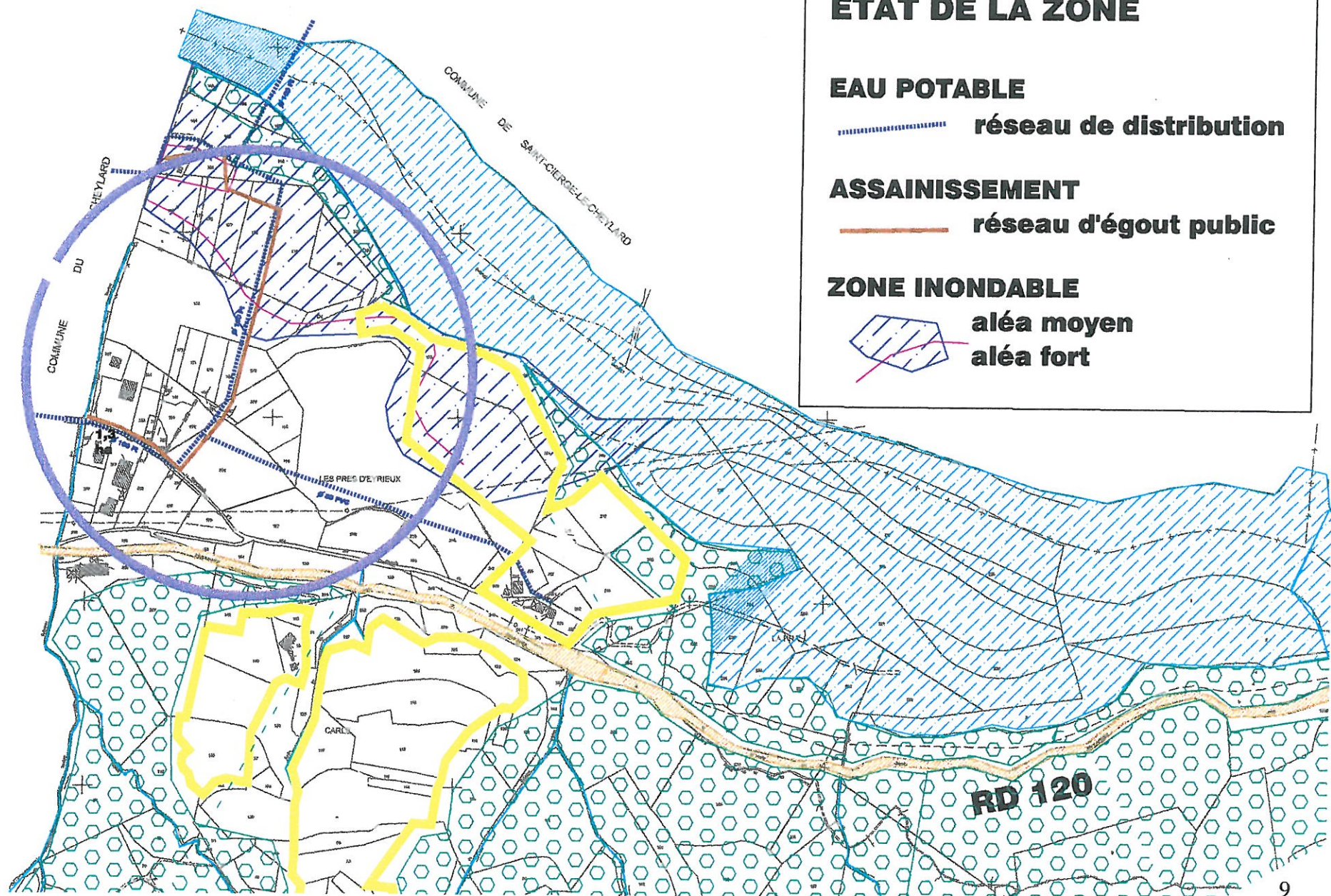
Une étude spécifique conduite dans cet objectif est annexée au PADD dans le dossier des orientations spécifiques d'aménagement pour rendre les dispositions proposées opérationnelles dès l'approbation du PLU.

ZONE TOURISTIQUE

La création du plan d'eau des Collanges soumet les communes riveraines du lac à l'établissement d'un SCOT, en l'absence duquel les rives du lac restent inconstructibles sur une profondeur de 300m.

Les premières études de mise en valeur du plan d'eau ont identifié sur Saint Michel l'éventualité de création d'un hameau nouveau en amont de la RD120. Les études du SCOT doivent affiner ces propositions et les motiver à l'échelle de la mise en valeur touristique du lac.

Les projets d'urbanisation future sur cette zone ne pourront être mis en œuvre qu'après l'approbation du SCOT.



ETAT DE LA ZONE

EAU POTABLE

 réseau de distribution

ASSAINISSEMENT

 réseau d'égout public

ZONE INONDABLE

 aléa moyen
 aléa fort

LES ZONES AGRICOLES

La commune présente de vastes zones cultivées sur toute la partie du territoire parallèle à la vallée de l'Eyrieux. L'agriculture est présente à la fois:

- . sur les plateaux et en versant sud, où elle se déploie sur une vaste zone du village jusqu'au Mazel,
- . sur les versants de la vallée de l'Eyrieux où la pente plus douce permet l'exploitation des terres en plusieurs terroirs individualisés: le Bouchet, Filiastres, Douviou, Bonnet, Carle et les Près de l'Eyrieux.

Ces zones sont protégées en zone A au PLU, où le règlement permet la gestion des exploitations agricoles.

LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles de la commune à dominante forestière sont classées en zone N et espaces boisés classés sur les secteurs où le couvert végétal réunit des enjeux écologiques et paysagers.

Les espaces boisés sont réduits aux abords des terroirs agricoles où l'imbrication agriculture/boisement est susceptibles d'évoluer localement.

Les espaces boisés sont à l'inverse identifiés plus finement aux abords des zones urbanisées où ils jouent un rôle paysager de proximité.

3/ ACTIONS SPECIFIQUES

"Renouvellement urbain"

Pour réaliser le développement, le projet communal engage des actions sur l'ensemble du parc bâti:

Mise aux normes des quartiers existants

Il concourt à l'amélioration du confort du parc existant par la mise en place de deux réseaux publics d'assainissement, l'un à St Michel/Soulage, l'autre sur le Mazel.

Satisfaction des besoins en matière d'habitat

La mise à niveau des équipements d'infrastructure sur les principaux pôles d'habitat libère des possibilités nouvelles de construction sur des zones où la mauvaise aptitude des sols limite l'urbanisation. Les possibilités offertes sont en mesure de répondre aux besoins en logement avec des terrains constructibles à court terme (une quinzaine de possibilités de construction en zone U) et des terrains constructibles à moyen terme (8 à 10 possibilités de construction en zone AU).

Economie d'espace et resserrement de l'habitat

Le regroupement de l'habitat nouveau autour des deux centres anciens de la zone de montagne met fin à la tendance de dispersion de l'habitat qui s'était amorcée sur le plateau, le long de la voie communale du Mazel jusqu'à Aurance.

L'urbanisation est resserrée sur la partie est du plateau qui offre plus de sites potentiels d'extension que les quartiers ouest qui sont enserrés dans les espaces forestiers.

Les limites de ce plateau sont bien identifiées :

- à l'ouest, les premiers boisements à la sortie du village vers Aurance indiquent le basculement en zone naturelle.
- à l'est, le tournant de sortie du Mazel indique le basculement vers la vallée.

L'objectif de la commune à terme est de contenir le développement à l'intérieur de ces limites et d'étoffer cette zone est du plateau en favorisant le rapprochement des deux centres urbains,

" Action en faveur du commerce "

Le village n'offre plus de commerces mais dispose de locaux adaptés et d'un licence 4 qui pourrait permettre la réouverture d'un bar/épicerie .

La commune cherche un candidat pour ce projet qui devient envisageable si la dynamique démographique se poursuit.

" Mesures en faveur du patrimoine architectural des centres anciens "

Dans les deux sites, les centres anciens implantés en belvédère sur la vallée restent placés en front bâti et en limite aval des périmètres constructibles.

Les constructions nouvelles doivent être regroupées à l'arrière, en amont ou dans le prolongement des zones constructibles pour préserver l'identité et la perception des centres anciens.

" Mesures en faveur du paysage "

Préservation du paysage

Le développement des pôles d'habitat respecte des limites paysagères fortes:

- urbanisation sur les versants sud et jusqu'aux lignes de crêtes des plateaux en évitant tout basculement sur le versant nord ,
- urbanisation resserrée autour des centres anciens, sans étirement le long des voies,
- respect des événements naturels qui marquent les entrée et sortie de quartiers: talwegs, boisements, mouvement du relief, seuils de vue.

Les boisements ne sont portés en espaces boisés classés aux abords des zones urbaines que lorsqu'ils jouent un rôle paysager majeur (cas de la ligne de crête de Saint Michel).

La majorité des terres qui entourent les hameaux sont exploitées par l'agriculture et les jardins qui préservent mieux les habitations des risques incendie.

"Les actions en faveur des espaces publics, à conserver ou à créer"

- Face à la charge et au caractère d'urgence du programme d'assainissement et aux investissements consacrés à la zone d'activités (maitrise foncière, aménagement) les ressources de la commune restent limitées pour engager d'autres investissements importants en matière d'équipements publics.

Toutefois, plusieurs projets inscrits dans le cadre des programmes annuels de la commune concourent à la mise en valeur des espaces publics existants:

- réalisation d'un chemin direct de liaison avec les liotards
- amélioration de voiries,
- création d'un abri-bus à Aurance
- aménagement de la cour de l'école
- éclairage de la façade principale de l'église
- signalétique

Les projets d'élargissement de voies font l'objet d'emplacements réservés au PLU.

"Entrées de ville"

Le parcours de la RD120 en contrebas de la commune offre un itinéraire d'intérêt paysager varié: parcours en gorges, découverte du plan d'eau, vues ponctuelles sur les berges boisées, arrivée sur la zone d'activités, entrée du cheylard.

Le PLU préserve les seuils de vue et sections naturelles de l'itinéraire en zone naturelle, agricole ou boisée, selon les sections. Seule la zone d'activité présente un nouveau secteur à urbaniser dans la vallée, soumis à la loi Barnier et qui nécessite un aménagement de qualité .

- assurer la sécurité de long de l'axe à grande circulation (sécurité de l'accès, signalétique, sécurité du trafic)
- offrir aux usagers de la voie un front urbanisé harmonieux (retrait, position et traitement de la façade sur voie)
- accompagner l'urbanisation d'un traitement paysager adapté (plantations, espaces verts, clotures, mobilier urbain).

Les dispositions proposées sont annexées au PLU ..
