PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Aubenas

Département de l'Ardèche



1 Rapport de présentation

Modification simplifiée n°2

Approbation du P.L.U. : DCM du 24/06/2005
Approbation de la 1ère modification : DCM du 26/09/2007
Approbation de la 1ère révision : DCM du 22/12/2011
Approbation de la 1ère modification simplifiée : DCM du 30/10/2014
Prescription de la 2ème modification simplifiée : DCM du 21/12/2017

Table des matières

PARTIE 1 - PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU.....4

1.Rappel de la procedure de modification simplifiee.....5
2.Etape de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.....6
3.Objet de la modification simplifiee n°2.....6
4.Dispositions modificatives retenues.....6

PARTIE 2 - DESCRIPTION DETAILLEE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES.....7

1.Création d'un secteur particulier UBgv au cœur de la zone UB, au quartier de la Gare, délimitant l'aire d'accueil des gens du voyage normalisée.....8
2.Suppression des secteurs UCgv situés au lieu-dit de la gare et dans le Parc d'Activités Commerciales Ponson-Moulon.....16

PARTIE 3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT.....25

PARTIE 1 - PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'AUBENAS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2005.

Depuis son application, le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2007 et d'une révision générale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2011 et d'une modification simplifiée approuvée le 30 octobre 2014.

Il a permis ainsi d'offrir à la ville d'AUBENAS les conditions réglementaires pour assurer son dynamisme économique et démographique et de favoriser la qualité du cadre de vie environnemental des différents quartiers. Ces différentes procédures mises en place ont permis au PLU de s'ajuster afin de mettre en œuvre les différents projets urbains portés par le territoire

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Ainsi en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque « *la commune envisage de modifier le règlement* (NDLR graphique ou écrit) *ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* »

Selon l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, les adaptations ainsi portées au document d'urbanisme de la commune ne devront alors en aucun cas avoir pour conséquence :

- de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A), une zone naturelle et forestière (N),
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance .

Sinon dans ces cas, il s'agira d'avoir recours directement au champ d'application de la révision qui est alors soumise à enquête publique

En vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée ne peut pas :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire d'une zone,
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU

Dans ces cas, il s'agira d'avoir recours directement au champ d'application de la modification qui est alors soumise à enquête publique

La mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée si elle n'est pas soumise à enquête publique nécessite :

- la notification officielle du projet de modification aux personnes publiques associées (Préfet, Président du Conseil Régional, Président du Conseil Général, Président de la Communauté de Communes…) qui peuvent émettre un avis sur le projet

- une mise à disposition du public pendant une durée minimum d'1 mois du projet détaillé, de l'exposé des motifs et le cas échéant de l'avis émis par les personnes associées afin qu'ils puissent consigner leurs observations qui seront conservées et enregistrées. Les modalités de mise à disposition du public sont précisées, par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Ainsi, à l'issue de cette mise à disposition, le maire en présente le bilan au Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

2. ETAPE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Municipal de la ville d'AUBENAS a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 de PLU et a fixé les modalités de mise à disposition du public.

Une parution de cette délibération a été faite dans un journal local (Hebdomadaire la Tribune en date du 3 juillet 2014) et son affichage a été effectif à partir du 28 décembre 2017.

Concernant les modalités de mise à disposition du public, on notera :

- La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 et l'exposé de ses motifs sur le site internet de la ville à l'adresse suivante www.aubenas.fr et sur celui de la CCBA à l'adresse suivante www.paysaubenasvals.fr
- La mise à disposition d'un registre à feuillets non mobiles, paraphés par Monsieur le Maire de la commune d'AUBENAS. Ce registre sera disponible :
    - o en mairie (service urbanisme – 2ème étage de l'Hôtel de Ville) aux jours et heures habituels d'ouverture à la population, à partir du lundi 12 février 2017 à 9h30 au vendredi 16 mars 2018 à 17h00 inclus permettant au public de consigner ses observations
    - o à la communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (pôle aménagement - Urbanisme – Economie 18 Avenue du Vinobre à Saint-Sernin) aux jours et heures habituels d'ouverture à la population, à partir du lundi 12 février 2017 à 9h00 au vendredi 16 mars 2018 à 12h00 inclus permettant au public de consigner ses observations

Le projet a ensuite était soumis aux organes délibérants de la ville et de l'intercommunalité après l'expiration du délai de mise à disposition du public,

3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Conformément au Code de l'urbanisme, et plus particulièrement des articles L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 ; la présente procédure de modification simplifiée n°2 concerne :

- la création d'un secteur particulier UBgv au cœur de la zone UB quartier de la Gare délimitant l'aire d'accueil des gens du voyage normalisée ;
- la modification du caractère de la zone UB et des articles 1 - 2 – 4 – 6 – 11 et 12 du règlement de la zone UB afin d'y rajouter les règles spécifiques au secteur UBgv
- la suppression des plans de zonage, du secteur particulier UCgv, situé sur l'ancienne voie de chemin de fer ;
- la suppression des plans de zonage, du secteur particulier UCgv, situé sur dans le Parc d'Activités Commerciale Ponson-Moulon ;

4. DISPOSITIONS MODIFICATIVES RETENUES

La modification simplifiée envisagée concerne les pièces du Plan Local d'Urbanisme suivantes :

- Le règlement dans sa totalité (Pièce 4)
- Les documents graphiques (Pièce 5) :
    - o 5.1- plan général
    - o 5.3 – plan de zonage Centre

PARTIE 2 - DESCRIPTION DETAILLEE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

1. Création d'un secteur particulier UBgv au cœur de la zone UB, au quartier de la Gare, délimitant l'aire d'accueil des gens du voyage normalisée

La révision du PLU approuvée le 22 décembre 2011 prévoit l'aménagement de 2 aires d'accueil pour les gens du voyage, conformément au schéma départemental d'aire d'accueil des Gens du Voyage. Le 1er site est situé au quartier de la GARE, sur le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer pour une surface d'environ 5 800 m². Le 2nd site, quant à lui, est prévu quartier PONSON à proximité direct du groupe d'habitations adaptées aux populations en voie de sédentarisation pour une surface d'environ 1 700 m².

a. Description

La **loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**, dite **loi Besson II**, reprend le dispositif de la loi Besson I qui imposait au communes de plus de 5 000 habitants de prévoir des emplacements de séjour pour les populations nomades. En cette qualité, la ville d'AUBENAS se devait de mettre à disposition un tel équipement. C'est pourquoi, outre l'existence de l'aire d'accueil non normalisée du quartier de la Gare, le PLU prévoyait des secteurs identifiés pour accueillir les besoins communaux pour l'accueil des gens du voyage, à savoir 10 emplacements soit 20 places de caravanes.

Le site non normalisé de la gare n'avait donc pas été retenu c'est pourquoi en terme de planification urbaine, la globalité de l'ancienne plate-forme de la gare était classée en zone UB, c'est à dire comme espace urbain relativement dense, correspondant aux extensions en continuité du centre ancien, faisant ainsi écho à la création de ce quartier au moment de la mise en service de la desserte par le chemin de fer en 1879.

Suite à la loi NOTRE et aux modifications de compétences obligatoires, la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA) est devenue compétente en matière d'aménagement et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage à compter le 1er janvier 2017. Dés lors, un travail a été engagé entre la CCBA, la communes et les services de l'État pour que l'aire existante soit mise aux normes actuelles.

Ainsi, par délibération n°27 du 28 septembre 2017, le Conseil Municipal a voté la cession du terrain de l'actuelle aire d'accueil des gens du voyage à la CCBA qui aura alors la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation de l'équipement.

b. Avant modification n°1 du PLU

La zone UB, située en continuité du cœur historique de la cité, représente une surface totale de 145,49 ha dont une partie répartie sur 2 secteurs spécifiques (UBa pour les secteurs de coteaux pour environ 35,12 ha et UB1 pour les secteurs de coteaux ayant des dispositions renforcées en matière de gestion des eaux de pluie pour environ 23,88 ha).

L'évolution du zonage lors de la révision du PLU du 22 décembre 2011 est donc la suivante :

Types de zones	P.L.U. 2011 (en ha)	Part du territoire couvert par le P.L.U. 2011	Évolution P.L.U. 2005 / P.L.U. 2011 (en ha)
Zones Urbaines	**679,87**	**46,6%**	**+ 38,82**
UA	39,61		
UA1	0,85		
UAc	7,24		
UAh	1,03		
UB	***86,49***		
UBa	***35,12***		
UB1	***23,88***		
UC	117,03		
UC1	71,03		

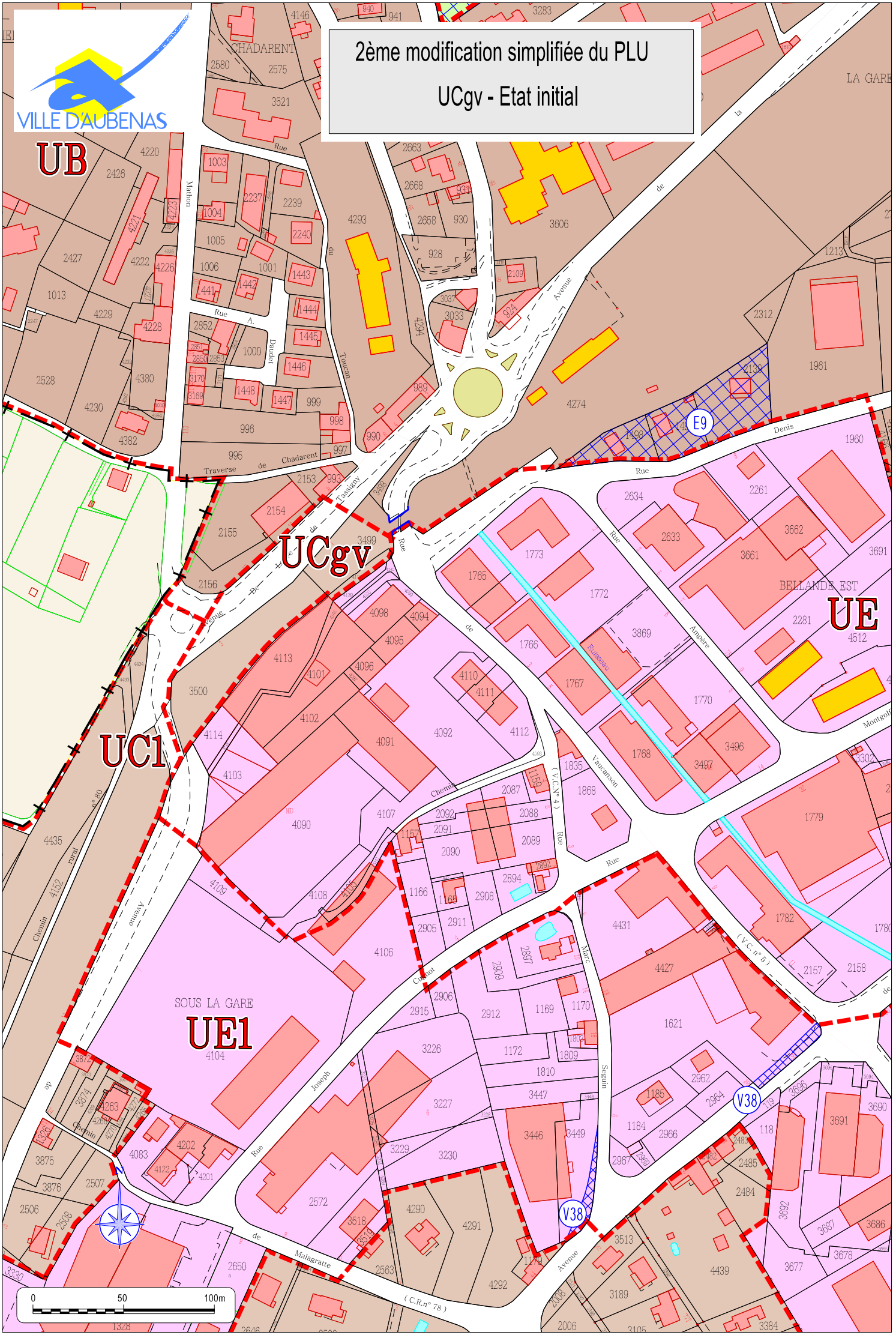
UCa	42,44	
UCa1	86,50	
UCc	8,51	
UCgv	*1,20*	
UD	22,17	
UDa	10,71	
UE	93,46	
UE1	28,03	
UL	4,57	

Suite à la révision de 2011, la zone UB ne dispose donc pas de secteurs spécifiques permettant l'accueil des gens du voyage, seule la zone UC dispose de tels secteurs notés UCgv.

Afin de normaliser l'aire d'accueil, actuellement existante sur le site de la Gare, et pour rester en cohérence avec l'usage et le zonage des propriétés voisines, il est donc décidé de maintenir le zonage UB et de créer un nouveau secteur spécifique « UBgv », au cœur de la zone UB de la gare.

2ème modification simplifiée du PLU

UCgv - Etat initial



Ref : aub019plu18ms2UCgv-sup-av-da4 - Echelle 1/2500ème - 28/12/2017

c. Après modification simplifiée n°1

Le Zonage :
Le périmètre du terrain ainsi cédé à la CCBA est donc retiré de la zone UB et intégré dans un nouveau secteur nouvellement créé, noté UBgv. Le plan de zonage est donc modifié afin de matérialiser la création du nouveau secteur UBgv (cf. extrait du plan de zonage modifié page 15).

Le règlement :
Les règles applicables à la zone UB restent inchangées. Cependant, la zone est complétée par la création d'un nouveau secteur dédié à l'aménagement d'une aire permettant l'accueil de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs noté UBgv. La spécificité des règles de ce secteur concerne le caractère de la zone mais aussi les articles 1 - 2 – 4 – 6 – 11 et 12 du règlement de la zone UB. Ces compléments sont donc inscrits en rouge ci-dessous par rapport aux règles initiales inscrites en noir.

Extrait du règlement de la zone UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine relativement dense, correspondant aux extensions en continuité du centre ancien, qui se sont déployées sur la colline d'Aubenas et en continuité de Pont d'Aubenas.

Cet espace regroupe principalement des constructions individuelles ou collectives à usage d'habitat, édifiées en ordre continu ou discontinu. Il accueille également des services et équipements de proximité.

Elle comprend différents secteurs :

- *Le secteur UB1, qui correspond aux zones de coteaux où les exigences en matière de gestion des eaux pluviales sont renforcées,*
- *Le secteur UBa, qui correspond au secteur moins dense et fortement exposé aux vues, situé à flanc de coteau au niveau du Quartier Baza / Chaussades.*
- ***Le secteur UBgv, qui correspond à une aire permettant l'accueil de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, située sur l'ancienne plate-forme de la gare ferroviaire.***

La zone UB est partiellement concernée par le risque inondation lié à l'Ardèche repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques annexées au P.L.U. (cf. PPRI « Ardèche amont » approuvé par arrêté préfectoral du 07 octobre 2005). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *les parcs résidentiels de loisirs et les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ;*
- *Les campings, caravanings, le stationnement de caravanes* ***(hormis dans le secteur UBgv),***
- *Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone ;*
- *Les constructions à usage industriel, agricole ou artisanal générant des nuisances olfactives, sonores, visuelles ou fonctionnelles inacceptables pour le voisinage et étant à ce titre incompatibles avec la vie de la zone ;*
- *L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage artisanal ou industriel qui ne répondraient pas aux conditions fixées à l'article UB 2 suivant ;*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, sauf celles qui sont autorisées aux conditions de l'article UB2 suivant.*
- ***Dans les secteurs concernés par le risque inondation lié à l'Ardèche et repérés par une trame sur le document graphique du règlement (plan de zonage)** : toute occupation et utilisation du sol qui ne sont pas admises aux conditions de l'article UB 2 suivant.*

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou industriel à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition :*

- *qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (tels que droguerie, boulangerie, laveries, dépôts d'hydrocarbures liés à des stations services ou garages, chaufferie…) ;*
- *qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des risques ou des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;*
- *que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.*

- ***Uniquement dans le secteur UBgv** sont autorisés le stationnement des caravanes, le camping et le caravaning ainsi que les constructions et les équipements nécessaires au bon fonctionnement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, sous condition de respect des prescriptions d'occupation, d'équipements, d'hygiène et de sécurité précisées aux articles UBgv4, UBgv6, UBgv11 et UBgv12.*

…

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il conviendra dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur…

…

Collecte et gestion des eaux pluviales :

Sauf dispositions contraires mentionnées dans le « zonage d'assainissement pluvial » joint en annexe du P.L.U., il est demandé que :

- *Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doivent faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer leur collecte et leur gestion in situ.*
- *Les eaux pluviales provenant des toitures, du ruissellement sur les voies et les espaces libres seront recueillies et dirigées vers un exutoire autorisé et susceptible de les recevoir (réseau pluvial public, fossé, ruisseau...).*
- *Pour les nouvelles constructions, le demandeur doit réaliser à sa charge des ouvrages de rétention dont la capacité sera calculée sur la base de*
  - *45 l/m² de terrain imperméabilisé minimum en UB, UBa **et UBgv,***
  - *80 l/m² de terrain imperméabilisé minimum en UB1.*

Le bassin d'une piscine doit être pris en compte dans le calcul du coefficient d'imperméabilisation. Le débit de fuite est limité à 80 l/s par ha de surface aménagée.
Ces ouvrages devront être conçus pour faciliter leur entretien et être aménagés dans le cadre d'un aménagement paysager.

- *Pour les opérations d'aménagement, la collecte et la gestion des eaux pluviales doit être réalisée au niveau du programme d'aménagement avec la prise en compte de l'ensemble de son périmètre et de ses bassins versants.*
  - *Nota : pour les projets individuels de faible importance, la collecte, la gestion et la rétention des eaux de pluie in situ doit être la règle à respecter.*
  - *Pour tout nouvel aménagement, le débit rejeté au milieu naturel ne devra en aucun cas être supérieur au débit actuel engendré par la parcelle. Une note hydraulique précisant les aménagements projetés sera annexée au permis de construire.*

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Hormis indications contraires portées sur les plans de zonage, les constructions doivent être implantées :

- *en recul de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation*
- *à l'alignement de l'une ou l'autre des constructions voisines*

Des implantations autres peuvent être admises :

- *Aux chemins piétonniers pour lequel l'implantation en limite sera autorisé*
- *Aux voies de desserte interne secondaires et tertiaires des opérations d'aménagement afin de permettre la réalisation de constructions groupées,*
- *Aux extensions de bâtiments existants à condition de conserver le même alignement,*
- *A la construction d'une piscine,*
- *A la réalisation d'annexes à l'habitat et autres garages,*
- *Aux équipements d'intérêt collectifs publics.*
- ***Pour l'ensemble des installations et constructions autorisées du secteur UBgv***

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

…

Toitures et couvertures

Les couvertures des toitures seront généralement réalisées en tuiles dans la tonalité des toitures traditionnelles. La pente des toitures sera inférieure à 35%.
Dans les cas où la toiture s'y prête, des tuiles plates vernissées sont autorisées (cas des tourelles existantes). Les

génoises ou passes de toit à l'égout de toiture seront conservées.

***Dans les périmètres de protection des monuments historiques,** les terrasses ne peuvent être réalisées par une simple percée de toiture. La réalisation d'ouverture en toiture peut toutefois y être autorisée sous réserves.*
***En dehors des secteurs de protection des monuments historiques,** la réalisation d'ouverture en toiture est autorisée sous réserve que la pente des toitures reste uniforme, que les génoises soient conservées, si elles existent, et qu'il n'y ait pas de modification de façades dues à ces ouvertures. Les toits terrasses peuvent être autorisés pour les constructions nouvelles, à condition qu'un habillage décoratif soit mis en place pour les éléments et équipements techniques.*

***Dans le secteur UBa,** les toits terrasses devront en outre être végétalisés. Par ailleurs, les lignes de faîtage seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau, sauf impossibilité technique.*
Dans le secteur UBgv, les toits terrasses sont autorisés.
***Dans toute la zone,** dans le cadre de projets novateurs, prenant en compte l'environnement et le recours aux énergies renouvelables (utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture, toitures végétalisées…) les toitures dont la pente et les matériaux de couverture sont différents de ceux imposés en règle générale peuvent être autorisées.*

...

Clôtures
Les murs séparatifs et les murs de clôture doivent être conçus sur le modèle traditionnel de la ville ancienne. Les clôtures donnant sur les voies publiques seront constituées de murs pleins ou de haies vives formées de végétaux d'essence variée, avec ou sans mur bahut.
Les murs et murets doivent avoir l'aspect de murs de pierres sèches ou jointées à fleur, ou être recouverts d'enduits d'aspect taloché et teinté dans la masse, dans la coloration des pierres locales.
Tout dispositif à claire voie devra être intégré dans la végétation.
La hauteur hors tout des clôtures est limitée à deux mètres.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

...

Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l'application des articles R 111-4 et L 421-3 du Code de l'urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

Pour rappel, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

HABITAT	Une place par tranche de 60 m² de SHON avec un minimum d'1,5 place par logement. Par ailleurs, 15% de places supplémentaires devront être réservées pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements.
AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	**Le stationnement des véhicules des services gestionnaires de l'équipement.** **2 places de stationnement par emplacement**
HEBERGEMENT HOTELIER RESTAURATION	1 place par chambre et 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant Pour les hôtels – restaurants, la règle la plus contraignante sera prise en compte
BUREAUX	La surface de stationnement doit être au moins égale à 80% de la SHON. Par ailleurs, 20% de places supplémentaires minimum devront être réservées pour l'usage des visiteurs pour les bureaux accueillant du public.
INDUSTRIE ARTISANAT ENTREPOT	La surface de stationnement doit être égale à 15% de la SHON
COMMERCES	La surface de stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce.
INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF	Le nombre de places de stationnement créé doit être estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins de l'opération de construction. Toutefois, il sera réalisé un minimum : **ETABLISSEMENTS SCOLAIRES** du premier degré : 1 place par classe et par emploi administratif du second degré : 1 place pour 20 élèves et 1 emplacement de car proche de l'entrée

	SALLE DE SPECTACLES Les besoins seront évalués en fonction du projet, après réalisation d'une étude spécifique **SALLE DE REUNIONS** 1 place pour 20 m² de SHON **AUTRES INSTALLATIONS** 1 place pour 40 m² de SHON
AUTRES	La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le tableau des surfaces :
Il est quant à lui modifié pour prendre en compte la création du nouveau secteur UBgv (cf. tableau récapitulatif des surfaces à la page 24)

La surface de la zone UB est alors diminuée d'environ 6 200 m² m² au profit du secteur UBgv ainsi créée.

d.Justifications des modifications apportées au PLU

Lors de la révision du PLU approuvée en décembre 2011, le choix retenu pour répondre aux exigences du schéma départemental d'aire d'accueil des gens du voyage a consisté à réserver 2 sites distincts.

Site du Parc d'Activités commerciale de Ponson Moulon



Suite à la réalisation de l'opération de l'association KERETE 07 consistant en la réalisation de 10 logements adaptés pour les familles en voie de sédentarisation (soit 2 logements de plus que dans le dossier initialement pressenti), la surface résiduelle est à peine supérieure à 1 700 m² ce qui paraît faible pour la réalisation d'une aire répondant aux besoins actuels. Par ailleurs, la proximité avec l'opération Kérété07 n'est pas souhaitée pour la bonne intégration des familles en voie de sédentarisation progressive.

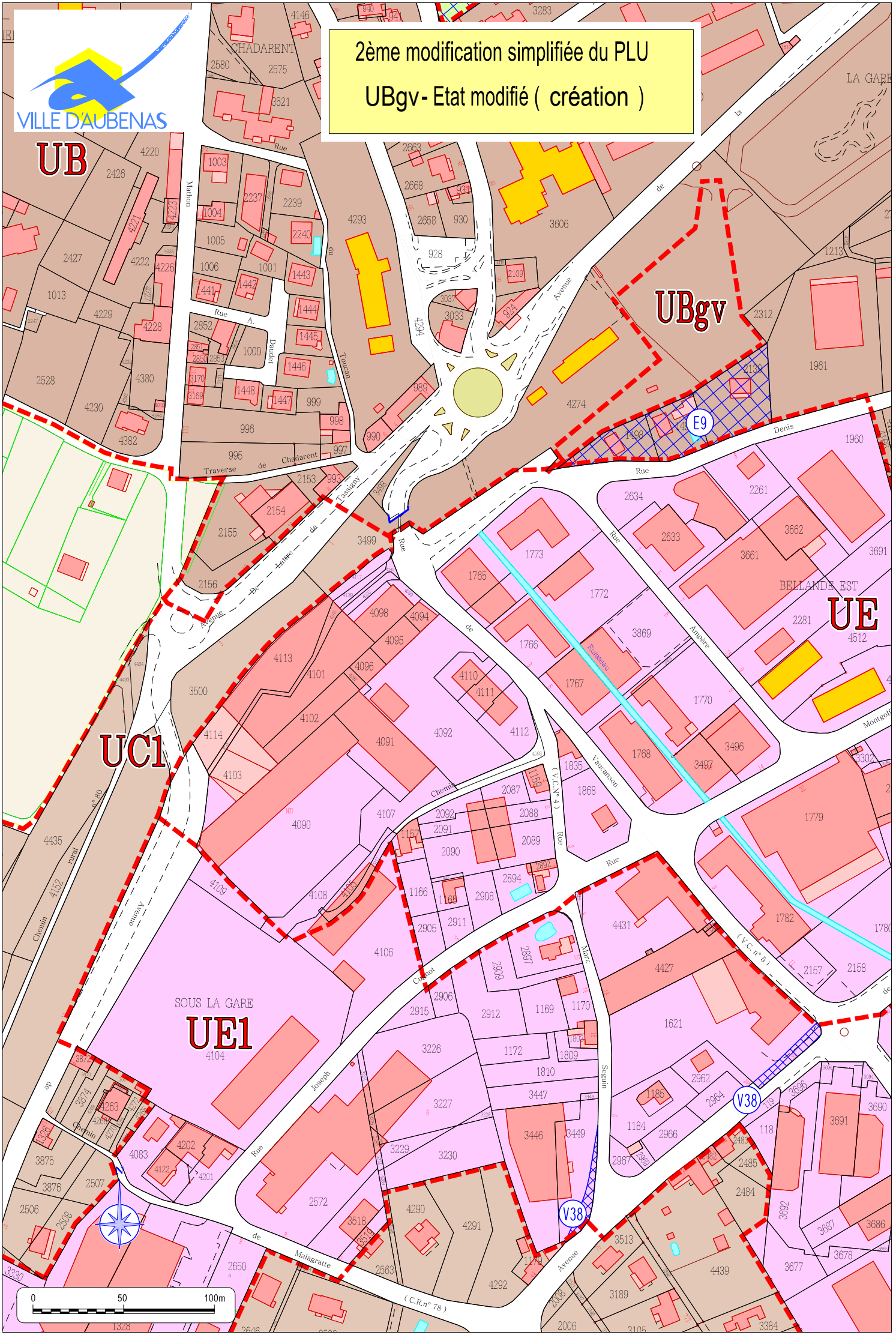
Site du quartier de l'ancienne gare ferroviaire



Le site, de par sa configuration en long, reprenant le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer, n'est pas optimum et nécessiterait également une rampe d'accès importante coûteuse et peu adéquate pour les futurs usagers tractant des caravanes.
Par ailleurs, la situation d'encaissement entre le talus de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et les bâtiments industriels du centre économique VAUCANSON offre une exposition au soleil unique et assez défavorable caractérisée par une orientation unique vers le Nord-Nord Est.

Site de Bourdary
Un dernier site a été étudié au lieu-dit BOURDARY, sur le territoire de la commune de St Etienne de Fontbellon mais sa situation excentrée de tout équipement public et sa localisation dans la zone inondable n'ont pas été jugée favorable.

C'est pourquoi, lors de la prise de compétence au niveau intercommunal, de nouvelles discussions avec les services de l'État ont été entreprises. Le choix de la régularisation du site du quartier de la Gare a été retenu en raison d'une part de la configuration permettant une insertion aisée nonobstant un aménagement paysager à ne pas négliger mais aussi en raison de la desserte du site (voie communale et desserte par le réseau de transports en commun) et la proximité de l'ensemble des équipements, services et commerces du quartier.



Ref : aub019plu18ms2UCgv-sup-ap-da4 - Echelle 1/2500ème - 28/12/2017

2. SUPPRESSION DES SECTEURS UCGV SITUÉS AU LIEU-DIT DE LA GARE ET DANS LE PARC D'ACTIVITÉS COMMERCIALES PONSON-MOULON

La normalisation de l'aire d'accueil des Gens du Voyage actuellement située quartier de la Gare permet ainsi à la collectivité de remplir ses obligations en matière d'accueil des Gens du voyage.

Comme détaillé en page 14 , les emplacements initialement pressentis pour la réalisation de l'aire de passage n'ont donc plus d'intérêt à être dédiés à la réalisation d'un tel équipement. Il est donc proposé de les réintégrer dans des zonages moins spécifiques.

a. Description

Il s'agit plus particulièrement de supprimer les 2 secteurs spécifiques UCgv suivants :

- le secteur de la gare d'une surface de 5 800 m²
- le secteur du Parc d'activités commerciales de Ponson-Moulon d'une surface de 1 700 m²

b. La situation avant la modification simplifiée n°2

Le site de la Gare

Le secteur UCgv de la gare est actuellement riverain de 2 zones et d'1 secteur :

- d'une part au Nord la **zone UB**, à vocation résidentielle d'une certaine densité avec des hauteurs de construction pouvant monter à 16 m et ,
- d'autre part au Sud et à l'Est, la **zone UE**, à vocation économique. Il s'agit de la zone de Vaucanson sur laquelle ont été édifiées des bâtiments commerciaux et des entrepôts depuis le début des années 1950 ;
- et enfin, à l'Ouest, le **secteur UC1**, à vocation résidentielle moins dense sur lequel les exigences en matière de gestion des eaux pluviales sont renforcées en raison de sa localisation dans le sous bassin versant du ruisseau du Bourdary.

Ce secteur est actuellement desservi l'avenue du Lattre de Tassigny, par l'ancienne voie de chemin de fer qui sert actuellement de cheminement pour les piétons permettant la liaison depuis la commune de St Etienne de Fontbellon à la rue de Vaucanson

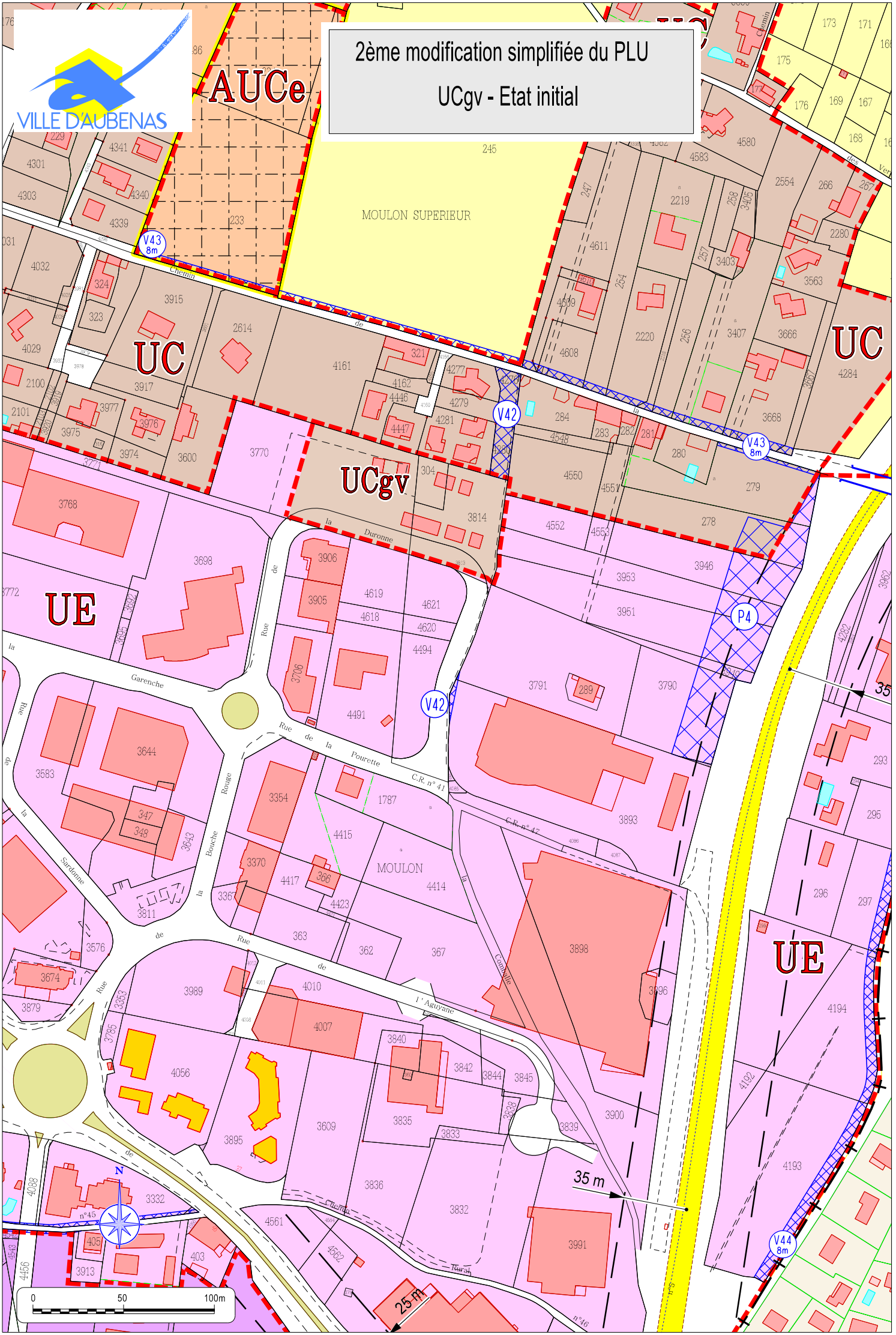
Le site du Parc d'activités Ponson Moulon

Le secteur UCgv du Parc d'Activités Commerciales de Ponson-Moulon est actuellement riverain de 2 zones, et d'un secteur :

- d'une part au Nord, la **zone UC**, à vocation résidentielle, moyennement dense,
- d'autre part, au Sud et à l'Ouest, la **zone UE**, à vocation économique dont l'urbanisation a débuté dans les années 1990 ;
- et enfin, à l'Est, le **secteur UCgv**, à vocation résidentielle sur lequel le bailleur social Kérété 07 à édifier en 2012, 10 logements sociaux adaptés à la sédentarisation des familles issues de la communauté des gens du voyage.

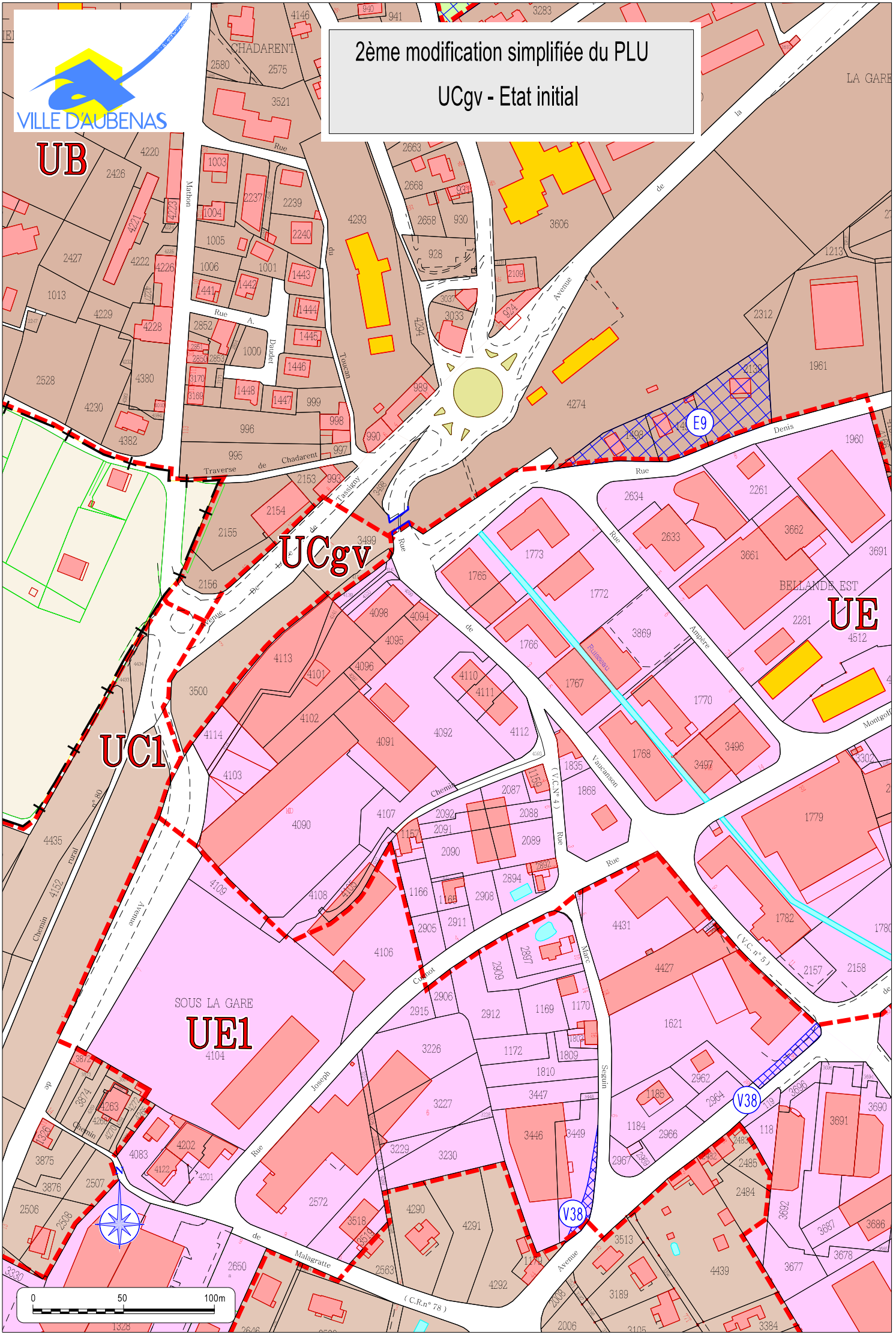
Ce secteur est actuellement desservi par la rue de la Sardonne, depuis le Sud. Cette voie dessert actuellement, uniquement des bâtiments à usage d'activités économiques

En terme de tableau de surfaces, la situation avant la modification simplifiée est la même que celle présentée pour les zones UC et UE des pages 8 et 9.


2ème modification simplifiée du PLU
UCgv - Etat initial
VILLE D'AUBENAS
AUCe
UC
UCgv
UE
MOULON SUPERIEUR
MOULON
V43 8m
V42
P4
V44 8m
35 m
25 m
N
0
50
100m

2ème modification simplifiée du PLU

UCgv - Etat initial



Ref : aub019plu18ms2UCgv-sup-av-da4 - Echelle 1/2500ème - 28/12/2017

c. La situation après la modification simplifiée n°2

Le Zonage (cf. extraits plans de zonage après modification pages 20 et 21) :

Le site du Parc d'activités Ponson Moulon
Le secteur UCgv du Parc d'Activités Commerciales de PONSON-MOULON, d'une surface de 1 700 m² est alors supprimé et intégré en totalité à la zone UE, à vocation économique d telles que les parcelles situées directement au Sud et à l'Ouest.

Le site de la Gare
Le secteur UCgv de la gare, d'une surface de 5 800 m² est alors supprimé et intégré :
- pour partie à la zone UE, à vocation économique de Vaucanson pour une surface d'environ 200 m²
- pour partie au secteur UC1, à vocation résidentielle et située dans le sous bassin versant du Bourdary, pour une surface de 5 600 m²

Le tableau des surfaces

Il est modifié pour prendre en compte les modifications de surfaces de l'intégration des 2 secteurs UCgv dans la zone UC et dans le secteur UE.
Le tableau final, prenant en compte l'ensemble des modifications de surfaces est repris et présenté en page 24.

d. Justifications des modifications apportées au PLU

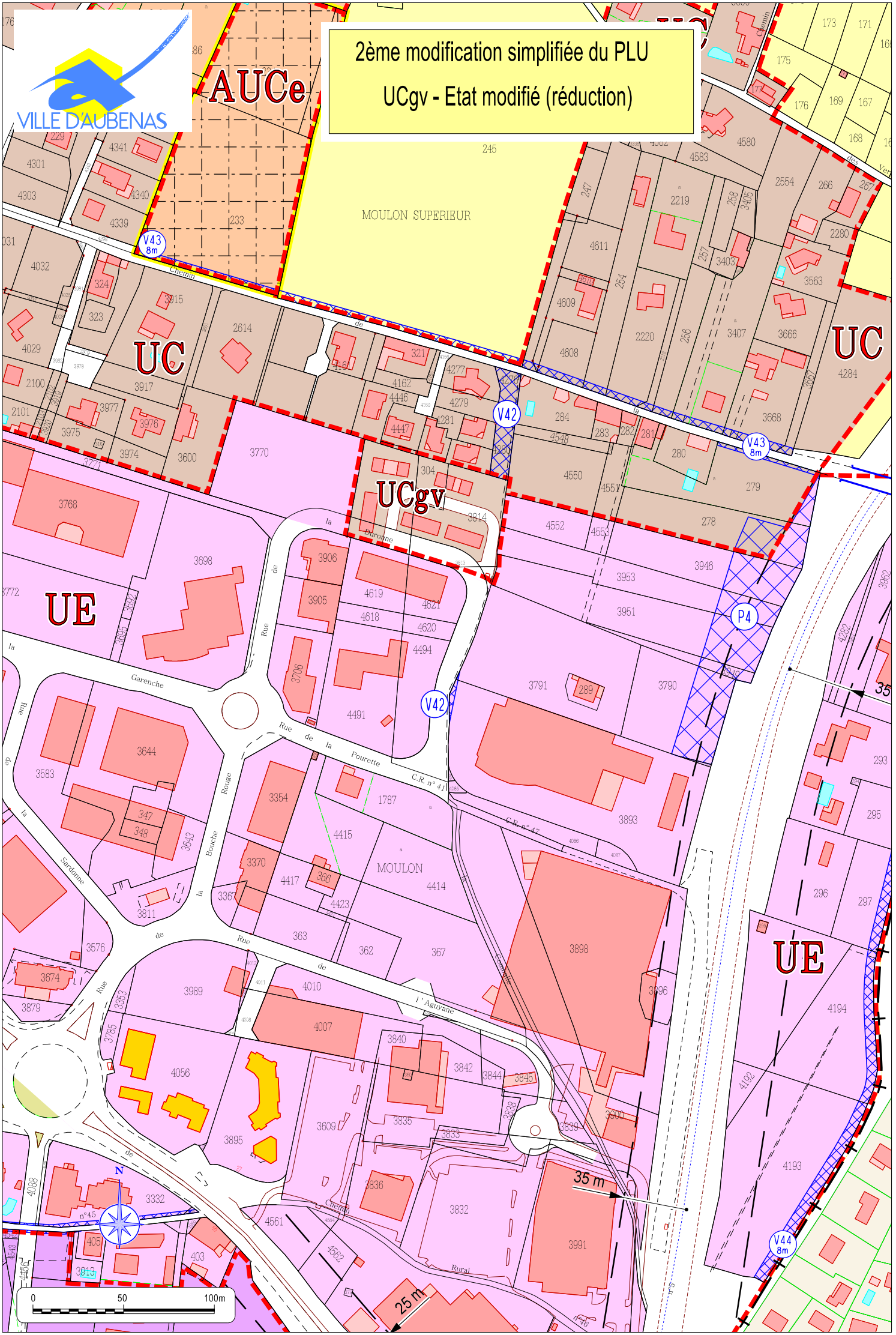
Concernant le site du Parc d'activités Ponson Moulon
Ce site a été étudié pour accueillir une aire de passage en lien avec le lotissement adapté aux populations en voie de sédentarisation, qui a été réalisée à proximité directe. Suite à la programmation de l'aire de passage sur le site de l'ancienne gare ferroviaire, le maintien de ce site n'a donc plus d'intérêt.

Actuellement, la ville et la communauté de communes participent à la maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) relative à la sédentarisation des gens du voyage sur le territoire intercommunal dont le démarrage a lieu début 2018. Cette dent creuse pourrait alors être le support d'un projet pour proposer des solution pour la sédentarisation des familles issues de la communauté des gens du voyage. Cependant, au regard de la surface de cette propriété (environ 1 700 m²), des règles d'urbanisme et de la proximité directe de la zone à vocation économique, on ne pourrait envisager la construction que de 2 voire 3 logements adaptés. Aussi, avec les équipements indispensables que la collectivité devrait prendre à sa charge pour le bon fonctionnement de l'opération (espaces communs, voie de desserte, retournement…), un nombre si limité de logements ne peut être envisageable pour la faisabilité économique de l'opération. C'est pourquoi le maintien en secteur UCgv n'est pas retenu par la CCBA et la commune (cf. copie du courrier adressé à M. le Préfet en pages 22 et 23).

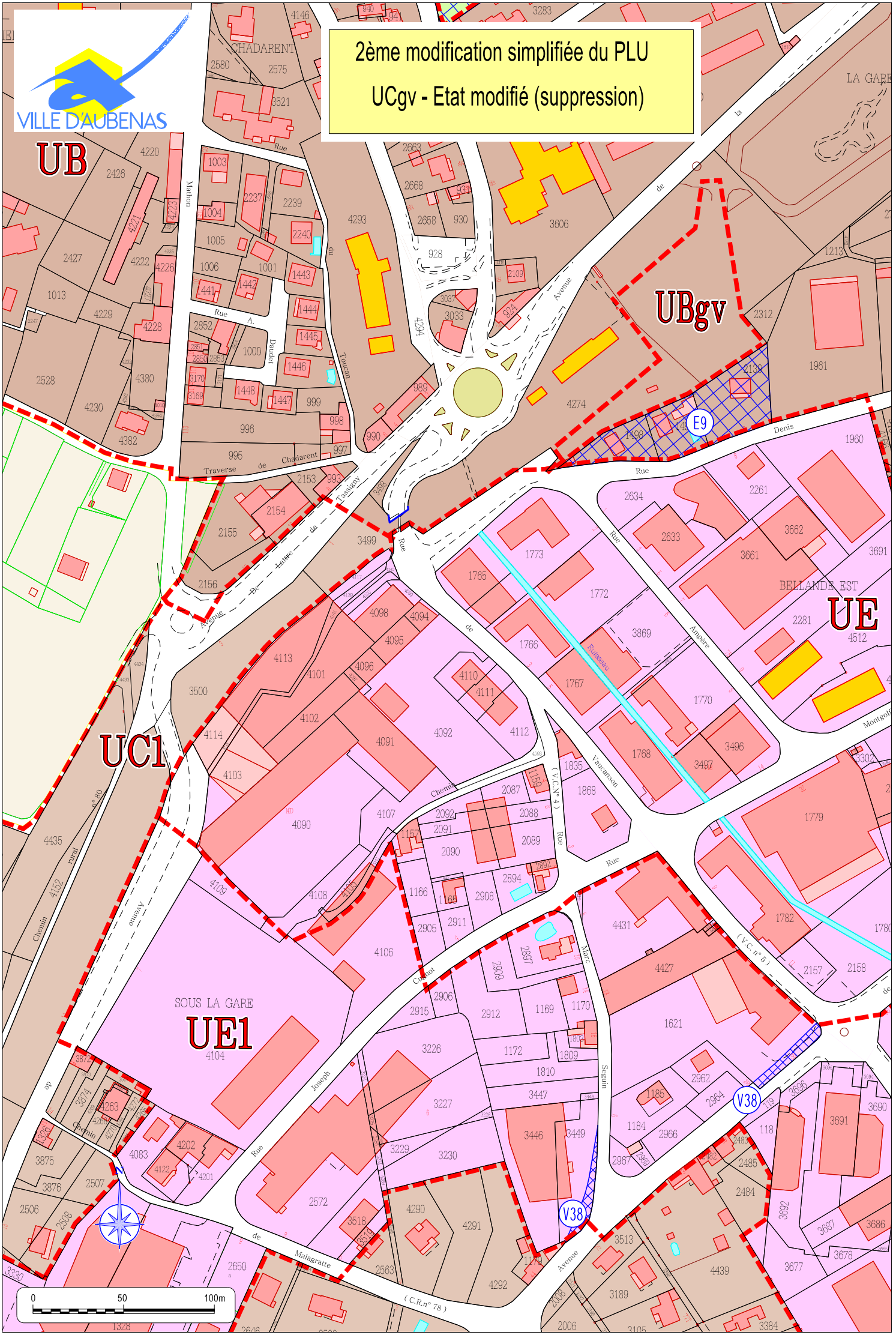
S'agissant d'un secteur de transition entre les quartiers à vocation économique et ceux à vocation commerciale, la question du devenir de cette dent creuse est importante. Aussi, eu égard à la desserte de cette parcelle par le Parc d'Activités Commerciales PONSON-MOULON et au regard des besoins en foncier économique sur le territoire communal, le choix de l'intégration de cette dent creuse à la zone économique UE apparaît plus adapté.

Concernant le site de la Gare
Comme présenté dans le point précédent de la modification simplifiée, ce site avait été étudié et choisi initialement pour la fonction d'aire de passage. Celle-ci étant aujourd'hui programmée sur un terrain voisin, cette zone n'a plus lieu d'être inscrite en zone UCgv. Ce site, de par sa configuration - terrain de l'ancienne voie de chemin de fer très étroit, longiligne et fortement en contrebas de la voie limitant sa luminosité – ne peut que difficilement répondre à un projet d'habitat adapté pour les Gens du Voyage sédentaires.

De par sa localisation contiguë à la zone UC1, intégrant l'ancienne voie de chemin de fer sur laquelle un projet de voie verte est à l'étude, il apparaît opportun et cohérent d'intégrer le secteur UCgv au secteur UC1.
S'agissant des parcelles cadastrées section B n°4117 – 4116 et 4115, d'une surface d'environ 200 m² qui constituent actuellement une partie du parking du centre d'affaire VAUCANSON, il est décidé de les intégrer à la zone UE, en cohérence avec le reste de la propriété.



Ref : aub019plu18ms2UCgv-reduc-ap-da4 - Echelle 1/2500ème - 28/12/2017



Ref : aub019plu18ms2UCgv-sup-ap-da4 - Echelle 1/2500ème - 28/12/2017

VILLE D'AUBENAS

BASSIN D'AUBENAS COMMUNAUTE

Réf. courrier :
JPC/LS/ND- 17/201 (Aubenas)
LB/VC/CT - 2017. 966 (CCBA)

Dossier suivi par :
Camille MOREAU
Tél : 04 75 35 88 45 / Mail : c.moreau@cdcba.fr

Ludovic SAUZON
Tel : 04 75 87 84 31 / Mail ludovic.sauzon@mairie-aubenas.fr

Monsieur le Préfet de l'Ardèche
DDT
2, place Simone Veil
BP 613
07006 PRIVAS Cedex

A l'attention de :
Mme Laure VIGNERON et
M. Emmanuel PRINCIC

Ucel, le 13 novembre 2017

Objet : Aire d'accueil des Gens du Voyage d'Aubenas – modification simplifiée du PLU

Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 25 août 2017, nous vous indiquions l'état d'avancement du projet d'aménagement de l'aire d'accueil destinée aux Gens du Voyage sur la commune d'Aubenas.
La commune d'Aubenas et notre Communauté de Communes ont respectivement acté par délibérations en date du 28/09/2017 et du 26/10/2017 le démarrage officiel de ce projet qui se situera sur la parcelle communale cadastrée section B n°4274 (à côté de la gare d'Aubenas). Le terrain est ainsi cédé par la commune à la CCBA au prix d'1 euro,et représente une emprise foncière d'environ 5 300 m² dont 1 700 m² de rampe d'accès et de talus paysagers. Il est actuellement classé en zone urbaine UB au Plan Local d'Urbanisme et dispose de l'ensemble des réseaux publics.

Comme nous vous l'avions fait remarquer dans le courrier précédemment cité, cette zone - classée en zone UB - doit donc faire l'objet d'une modification simplifiée du PLU pour la classer en zone indicée « Gv » afin de l'adapter aux besoins du futur équipement.

Au regard du PADD actuel de la commune d'AUBENAS et au regard des emplacements imposés par le schéma départemental d'Aire d'accueil des Gens du voyage en cours de révision, les exigences seraient alors remplies et permettraient d'envisager de fait la modification des deux zones UCGv délimitées actuellement au PLU qui ne correspondent plus au projet initial.

En effet, le règlement du secteur UCgv a pour but principal de permettre la réalisation de logement pour les semi sédentaires ainsi que la réalisation d'aires de passage.
La commune d'Aubenas avait ainsi prévu 2 secteurs UCgv sur son PLU en vue de programmer :

- un espace pour les semi sédentaires, qui a été réalisé par l'opérateur KERETE sur le secteur Ponson,
- 2 espaces dédiés à la réalisation d'aires de passage totalisant 10 emplacements (20 places) pour répondre aux exigences du schéma départemental.

Ainsi les modifications du PLU porteraient sur 3 zones :

- **Sur le secteur gare** :

1/ <u>Le secteur UCgv existant serait classé en zone UC1</u>
Ce site avait été étudié et choisi initialement pour la fonction d'aire de passage. Celle-ci étant programmée sur un terrain voisin, cette zone n'a plus lieu d'être inscrite en zone UCgv. Ce site de par sa configuration - terrain de l'ancienne voie de chemin de fer très étroit, longiligne et fortement en contrebas de la voie limitant fortement sa luminosité – ne peut que difficilement répondre à un projet d'habitat adapté pour les Gens du Voyage sédentaires. Par contre, ce terrain étant contigu à la zone

UC1 (intégrant l'ancienne voie de chemin de fer sur laquelle un projet de voie verte est à l'étude) et délimitée au Nord par une avenue, il apparait opportun et cohérent de modifier ce secteur en secteur UC1.

2/ <u>La zone UB visant dorénavant à accueillir l'aire serait classée en secteur UBgv</u>
Cette modification de zonage et de règlement porterait sur la « régularisation » de l'actuel espace sur lequel sont actuellement accueillies les populations de passage et permettrait d'avoir un règlement adapté pour le dépôt des autorisations d'urbanisme (le dépôt du permis d'aménager avec constructions devrait intervenir au 2nd trimestre 2018).

- **Sur le secteur Ponson :**

3/<u>La zone UCgv existante serait classée en zone UE</u>
Ce 2ème site a également été étudié pour accueillir une aire de passage en lien avec le lotissement adapté aux populations en voie de sédentarisation réalisé à proximité directe.

Si dans le cadre de la MOUS sédentarisation qui va être menée sur le bassin albenassien, nous sommes conscients que sa réussite dépendra avant tout de la disponibilité foncière rapide permettant de réaliser des opérations d'habitat adapté, le maintien de cette zone UCgv pour accueillir une telle opération ne nous semble absolument pas viable.
En effet, sur cette parcelle de 1500 m², au regard des règles d'urbanisme et de la proximité directe de la zone à vocation économique, on ne pourrait envisager la construction que de 2 ou 3 logements, outre les équipements indispensables que la collectivité devrait prendre à sa charge (espaces communs, voie de desserte et retournement…), une telle charge financière pour un nombre si limité de logements ne peut être envisageable pour une collectivité.

Par ailleurs, il nous semble plus prudent d'éviter sur ce secteur à vocation mixte habitat / économique, une trop grande concentration d'opérations visant à loger des ménages à bas revenus ou Gens du Voyage (logements SAGOCA, opération Kéreté), pour ne pas générer de difficultés en termes de gestion et pour rester conformes aux objectifs de mixité sociale.

Cette zone UCgv étant aujourd'hui configurée comme une dent creuse contiguë d'une part à la Zone UE et à la zone UC mais dont la seule desserte est assurée par la Zone d'activités de Ponson Moulon, il apparait pour nous que la vocation la plus adaptée pour cette dent creuse, serait celle de la vocation économique.

Conscients que le MOUS qui va être conduite aura pour but de déboucher sur des solutions opérationnelles qui nécessiteront peut-être l'apport de foncier par la ou les collectivités concernées, il ne peut toutefois être envisagé de conserver les zones UCgv actuelles pour la réalisation d'opération d'habitat adapté qui s'avèreraient bien trop coûteuse et ne pourraient répondre aux nombre de ménages potentiellement concernés.

Restant attentifs au déroulement de la MOUS en parallèle de la réalisation de l'aire d'accueil de 20 places caravanes, nous vous prions d'agréer Monsieur le Préfet, nos sincères salutations.

Le Maire
Jean-Pierre CONSTANT

Le Président,
Louis BUFFET

Bilan des surfaces du P.L.U. d'Aubenas prenant en compte l'ensemble des adaptations issues de la modification simplifiée n°2

Les secteurs et zones concernées par la présente modification simplifiée sont surlignées en jaune dans le tableau du bilan des surfaces
Il s'agit uniquement de zones ou secteurs de la zone Urbaine

Types de zones	P.L.U. 2011 (en ha)	Part du territoire couvert par le P.L.U. 2011	Évolution P.L.U. 2011 / P.L.U. 2017 (en ha)	P.L.U. 2017 (en ha)	Part du territoire couvert par le P.L.U. 2017	Évolution P.L.U. 2011 / P.L.U. 2017 (en ha)
Zones Urbaines	**679,87**	**46,6%**		**679,87**	**46,6%**	**0**
UA	39,61		UA	39,61		
UA1	0,85		UA1	0,85		
UAc	7,24		UAc	7,24		
UAh	1,03		UAh	1,03		
UB	86,49		UB	85,87		- 0,62
UBa	35,12		UBa	35,12		
UB1	23,88		UB1	23,88		
			UBgv	0,62		+ 0,62
UC	117,03		UC	117,03		
UC1	71,03		UC1	71,59		+ 0,56
UCa	42,44		UCa	42,44		
UCa1	86,50		UCa1	86,50		
UCc	8,51		UCc	8,51		
UCgv	1,20		UCgv	0,45		- 0,75
UD	22,17		UD	22,17		
UDa	10,71		UDa	10,71		
UE	93,46		UE	93,65		+ 0,19
UE1	28,03		UE1	28,03		
UL	4,57		UL	4,57		
Zones A Urbaniser	**121,13**	**8,3%**	**Zones A Urbaniser**	**121,13**	**8,3%**	**0**
AU	1,36		AU	1,36		
AUC	16,66		AUC	16,66		
AUCa	32,12		AUCa	32,12		
AUCe	27,47		AUCe	27,47		
AUE	26,14		AUE	26,14		
AUEc	8,53		AUEc	8,53		
AUEs	8,33		AUEs	8,33		
AUL	0,52		AUL	0,52		
Zones Agricoles	**336,37**	**23%**	**Zones Agricoles**	**336,37**	**23%**	**0**
A	272,86		A	272,86		
Aa	63,51		Aa	63,51		
Zones Naturelles	**322,41**	**22,1%**	**Zones Naturelles**	**322,41**	**22,1%**	**0**
N	283,75		N	283,75		
Na	27,38		Na	27,38		
Nc	2,47		Nc	2,47		
Ne	2,03		Ne	2,03		
NL	6,78		NL	6,78		
Surface communale totale	**1459,78**	**100 %**	**Surface communale totale**	**1459,78**	**100 %**	**0**

PARTIE 3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de la modification simplifiée porte sur :

- la création d'un secteur particulier UBgv au cœur de la zone UB quartier de la Gare délimitant l'aire d'accueil des gens du voyage normalisée ;
- la modification du caractère de la zone UB et des articles 1 - 2 – 4 – 6 – 11 et 12 du règlement de la zone UB afin d'y rajouter les règles spécifiques au secteur UBgv ainsi créé
- la suppression des plans de zonage, du secteur particulier UCgv, situé sur l'ancienne voie de chemin de fer et son intégration en majorité au secteur résidentiel UC1 et pour seulement 200 m² à la zone UE, à vocation économique ;
- la suppression des plans de zonage, du secteur particulier UCgv, situé sur dans le Parc d'Activités Commerciale Ponson-Moulon et son intégration à la zone UE, à vocation économique ;

Les adaptations ainsi apportées au document de planification communale répondent donc aux conditions de la procédure de modification simplifiée puisqu'elles **n'ont pas pour effet :**

- de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) → ***le PADD prévoyait la construction d'une aire de passage de 10 emplacements ce qui est maintenu dans la présente modification simplifiée***,
- de réduire un espace boisé classé (EBC),
- de réduire une zone agricole (A), de réduire une zone naturelle et forestière (N), → ***l'objet de la modification simplifiée concerne uniquement la zone urbaine (U)***
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- de mener à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer les possibilités de construire d'une zone → ***le passage du secteur UCgv en zone UE n'a qu'un impacte limité sur les droits à construire et ce malgré dess hauteurs maximales différentes (9 m en UC et 12 m en UE) car l'application en zone UE du recul par rapport aux limites avec les zones résidentielles est plus important (retrait de 7 m au lieu de 5 m). De ce fait, Dans le cas d'un calcul théorique, en appliquant les règles respectives des zones UC et UE (articles 6 – 7 et 10 principalement) , sur une parcelle de 1 700 m², telle qu'est configurée la dent creuse située dans le PAC Ponson-Moulon, elle permettrait de développer :***
  - ***En zone UC, une surface constructible théorique au sol max (sans déduction des besoins en foncier pour le stationnement) de 966 m² soit potentiellement 2 898 m² de bâti (car sur 3 niveaux)***
  - ***En zone UE, une surface constructible théorique au sol max (sans déduction des besoins en foncier pour le stationnement) de 753 m² soit potentiellement 3 012 m² de bâti (car sur 4 niveaux)***

  Donc, de passage du secteur UCgv à la zone UE, il ne résulte potentiellement que d'une augmentation de 4 % des droits à bâtir.
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU → ***les adaptations de zonages interviennent uniquement entre 2 zones Urbaines (UC et UE).***

Les adaptations ainsi apportées au document de planification communale n'auront pas d'impact notable sur l'environnement. En effet, n'apportant pas de nouveaux droits à construire ou de nouvelles règles de construction, il n'y aura pas d'effet dommageable supplémentaire sur l'environnement direct et en particulier sur les habitats et espèces du Site d'intérêt Communautaire « Vallée moyenne de l'Ardèche et de ses affluents » (Natura 2000).

Si en effet, l'intégration d'une partie du secteur UCgv à la zone UE autorise un niveau supplémentaire de construction, l'emprise au sol, sera moindre en raison de l'application de la marge d'isolement de 7 m imposée aux projets économiques des zones UE situées en limite directe avec les zones et secteurs à vocation résidentielle. Aussi, on peut donc en conclure que l'impact final sur le site Natura ne sera pas notable.

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE D'AUBENAS

Commune d'Aubenas

Département de l'Ardèche

Reçu le
14 NOV. 2014



1 Rapport de présentation

Modification simplifiée n°1

Approbation du P.L.U. : DCM du 24/06/2005
Modification du P.L.U. : DCM du 26/09/2007
Prescription de la révision du P.L.U. : DCM du 27/06/2008
Arrêt du projet de la 1ère révision du P.L.U. : DCM du 22/12/2010
Approbation de la 1ère révision du P.L.U. : DCM du 22/12/2011
Prescription de la 1ère modification simplifiée : DCM du 20/06/2014
Approbation de la 1ère modification simplifiée : DCM du 30/10/2014

/U, pour être annexé à la délibération du 30/10/2014,
Le Maire,

MAIRIE D'AUBENAS (ARDECHE)

Jean-Pierre CONSTANT

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 - PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU 4

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 5
2. ETAPE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU 6
3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 6
4. DISPOSITIONS MODIFICATIVES RETENUES 6

PARTIE 2 - DESCRIPTION DETAILLEE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES 7

1. SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS LIÉS À LA RÉALISATION DE LA DÉVIATION DE LA RD 104 8
2. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS P3 - ET P8 AINSI QUE LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ P7 POUR LA REALISATION DE SYSTÈMES DE RÉTENTION PUBLICS DES EAUX PLUVIALES 14
3. SUPPRESSION DU COS (ARTICLE 14 DU RÈGLEMENT) DES ZONES UB – UC – UD – UL – AUC – ET AUL ET DE L'INSTAURATION DES SURFACES MINIMALES DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 5) IMPOSÉES DANS LE SECTEUR UDA CONFORMEMENT A LA LOI ALUR 21
4. RECTIFICATION SUITE A UNE ERREUR MATÉRIELLE REPÉRÉE A L'ARTICLE 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES » DU RÈGLEMENT DES ZONES UA – UB – UC – UE – A ET N 24
5. RECTIFICATION SUITE A UNE ERREUR MATÉRIELLE REPÉRÉE DANS LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÉGLEMENT DU PLU 25
6. RECTIFICATION DE L'ARTICLE 3 « ACCÈS ET VOIRIES » DU RÉGLEMENT DES ZONES UE ET AUE EN ADAPTANT LE GABARIT DES VOIES À L'IMPORTANCE DES PROJETS ENVISAGÉS 27
7. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉS V28 POUR L'EXTENSION DU PARKING DE LA HALLE DES SPORTS 28

PARTIE 3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT 31

PARTIE 1 - PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'AUBENAS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2005.

Depuis son application, le PLU a fait l'objet d'une modification approuvées par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2007 et d'une révision générale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2011

Il a permis ainsi d'offrir à la ville d'AUBENAS les conditions règlementaires pour assurer son dynamisme économique et démographique et de favoriser la qualité du cadre de vie environnemental des différents quartiers. Ces différentes procédures mises en place ont permis au PLU de s'ajuster afin de mettre en œuvre les différents projets urbains portés par le territoire

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de **modification simplifiée** des PLU a été remaniée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012. Ainsi en application de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque « *la commune envisage de modifier le règlement* (NDLR graphique ou écrit) *ou les orientations d'aménagement et de programmation* » qui ont pour effet, soit :

- d'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social,
- d'augmenter au maximum de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- de rectifier une erreur matérielle,
- dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (

Selon l'article L123-13 du Code de l'urbanisme, les adaptations ainsi portées au document d'urbanisme de la commune ne devront alors en aucun cas avoir pour conséquence :

- de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- de réduire un espace boisé classé (EBC),
- de réduire une zone agricole (A), naturelle (N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels,
- de comporter de graves risques de nuisances.

Sinon dans ces cas, il s'agira d'avoir recours directement au champ d'application de la révision qui est alors soumise à enquête publique

En vertu de l'article L123-13-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée ne peut pas :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire d'une zone,
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU

Dans ces cas, il s'agira d'avoir recours directement au champ d'application de la modification qui est alors soumise à enquête publique

La mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée si elle n'est pas soumise à enquête publique nécessite :

- la notification officielle du projet de modification aux personnes publiques associées (Préfet, Président du Conseil Régional, Président du Conseil Général, Président de la Communauté de Communes...) qui peuvent émettre un avis sur le projet

- une mise à disposition du public pendant une durée d'1 mois du projet détaillé, de l'exposé des motifs et le cas échéant de l'avis émis par les personnes associées afin qu'ils puissent consigner leurs observations qui seront conservées et enregistrées. Les modalités de mise à disposition du public doivent être précisées sont précisées, par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition

Ainsi, à l'issue de cette mise à disposition, le maire en présente le bilan au Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

2. ETAPE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

Par délibération du 20 juin 2014, le Conseil Municipal de la ville d'AUBENAS a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 de PLU et a fixé les mo dalités de mise à disposition du public.

Une parution de cette délibération a été faite dans un journal local (Hebdomadaire la Tribune en date du 3 juillet 2014) et son affichage a été effectif à partir du 2 juillet 2014.

Concernant les modalités de mise à disposition du public, on notera :

- La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs sur le site internet de la ville à l'adresse suivante www.aubenas.fr
- La mise à disposition d'un registre à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le Maire de la commune d'AUBENAS. Ce registre sera disponible en mairie (service urbanisme – 2ème étage de l'Hôtel de Ville) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à partir du lundi 1er septembre 2014 à 9h30 au vendredi 3 octobre 2014 à 17h00 inclus permettant au public de consigner ses observations

Le projet a alors ensuite était soumis au conseil municipal après l'expiration du délai de mise à disposition du public,

3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Conformément au Code de l'urbanisme, et plus particulièrement des articles L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 ; la présente procédure de modification simplifiée n°1 concerne :

- la suppression des emplacements réservés V1 – V58 – V59 et V60 suite à la réalisation des travaux et la mise en service de la déviation de la Route Départementale 104
- la modification des emplacements réservés P3 et P8 ainsi que la suppression de l'emplacement réservé P7 pour la réalisation de systèmes de rétention des eaux pluviales
- la suppression du COS (article 14 du règlement) des zones UB – UC – UD – UL – AUC – et AUL et de l'instauration des surfaces minimales des terrains constructibles (article 5 du règlement) du secteur UDa conformément à la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
- la rectification de l'article 2 « *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* » du règlement des zones UA – UB – UC – UE – A et N suite à une erreur matérielle identifiée dans l'ensemble des zones soumises au risque d'inondation lié à l'Ardèche (zone 3 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation).
- La rectification suite a une erreur matérielle repérée dans les dispositions générales du règlement
- la rectification de l'article 3 « Accès et voiries » du règlement des zones UE – AUE en adaptant les gabarits de voie à la dimension des projets envisagés
- la suppression de l'emplacement réservé V28 pour l'extension du parking de la halle des sports

4. DISPOSITIONS MODIFICATIVES RETENUES

La modification simplifiée envisagée concerne les pièces du Plan Local d'Urbanisme suivantes :

- Le règlement dans sa totalité (Pièce 4)
- Les documents graphiques (Pièce 5) :
  - 5.1- plan général
  - 5.3 – plan de zonage Centre
  - 5.4 – plan de zonage Sud
- La liste des emplacements réservés (Pièce 6.1)

PARTIE 2 - DESCRIPTION DETAILLEE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSEES

1. SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS LIÉS À LA RÉALISATION DE LA DÉVIATION DE LA RD 104

Depuis la révision du PLU approuvée le 22 décembre 2011, plusieurs emplacements réservés ont été acquis et ont fait l'objet de travaux dans le cadre de la réalisation de déviation de la RD 104 conformément à leur destination. Ainsi cette modification simplifiée est l'occasion de procéder à la suppression de ces divers emplacements réservés. Il s'agit plus particulièrement des emplacements réservés suivants :

- **V1 au bénéfice du Conseil Général de l'Ardèche** qui consistait en la réalisation de la déviation de la RD 104 depuis le giratoire de la RN 102 jusqu'au lieu-dit Les Tuileries
- **V58 au bénéfice de la ville d'AUBENAS** qui consistait à aménager un carrefour en lien avec la réalisation de la déviation de la RD 104 entre les chemins du Pré Saint-Antoine et de Saint-Pierre
- **V59 au bénéfice de la commune de St Etienne de Fontbellon** qui consistait à aménager un accès depuis le nouveau giratoire Sud de la déviation de la RD 104 au quartier du Bosquet sur la commune de St Etienne de Fontbellon
- **V60 au bénéfice du Conseil Général de l'Ardèche** qui consistait à aménager un accès depuis le nouveau giratoire Sud de la déviation de la RD 104 au lieu-dit les Tuileries sur la commune d'AUBENAS

a. Description

Afin d'améliorer la fluidité du trafic de circulation du bassin albenassien, différents projets de voiries structurantes ont été menés depuis les années 80 et ont été pris en considération par l'Etat, le département et les communes. Ainsi leurs tracés étaient connus depuis longtemps et ont fait l'objet d'emplacements réservés inscrits dans les documents d'urbanisme des diverses communes de l'agglomération.

C'est ainsi que la déviation de la RD 104 est inscrite dans le PLU de la commune depuis les années 80. Le premier tronçon a été réalisé dans les années 90 avec la déviation de St Etienne de Fontbellon puis il a été suivi par la mise en service du tronçon entre la commune de St Privat au Nord et le giratoire de la RN 102 au début des années 2000. La jonction entre ces 2 tronçons a donc été mise en service en mai 2012.

b. Avant modification n°1 du PLU

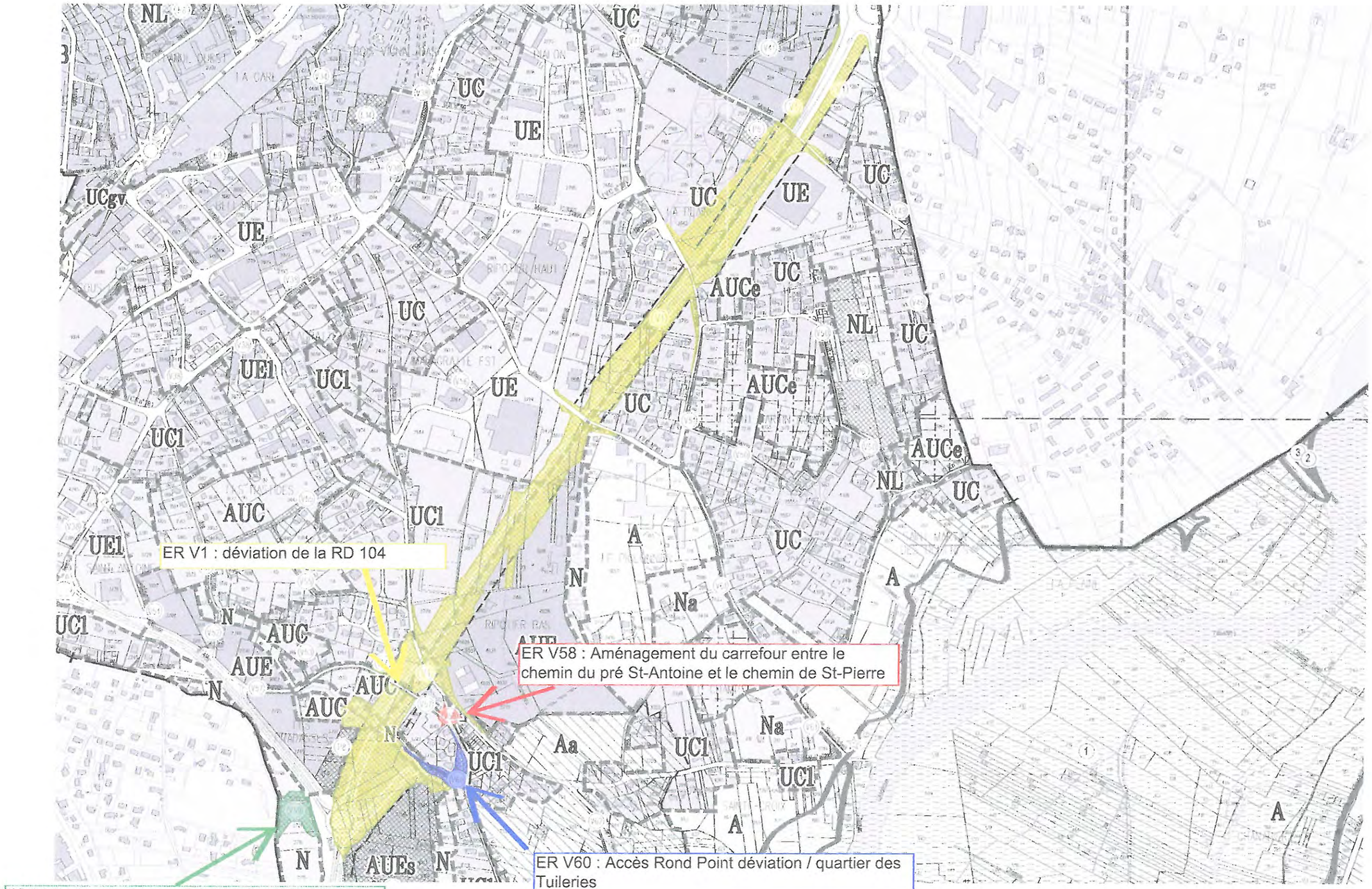
L'emplacement réservé V1, qui a pour objet la réalisation de la déviation de la RD 104, représente une surface d'environ 122 905 m² entre le giratoire de la RN 102 et celui des tuileries. Le destinataire est le conseil général de l'Ardèche

3 autres emplacements réservés sont inscrits au PLU de la commune d'AUBENAS et sont directement associés à la réalisation de cette nouvelle liaison, il s'agit des emplacements réservés détaillés ci-dessous :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m2
V1	Déviation RD 104 - Rond-Point Sabaton aux Tuileries	Conseil Général de l'Ardèche	122 905 m²
V58	Aménagement du carrefour entre le chemin du pré St-Antoine et le chemin de St-Pierre	Commune d'Aubenas	697 m²
V59	Accès Rond point déviation / St-Etienne-de-Fontbellon	Commune de St-Etienne de Fontbellon	4 714 m²
V60	Accès Rond Point déviation / quartier des Tuileries	Conseil Général de l'Ardèche	3 144 m²

Ils ont pour but de rectifier le tracé des voies existantes de manière sécurisée et ainsi d'inscrire la nouvelle déviation dans le développement urbain existant et à venir de l'agglomération.

EXTRAIT DU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



c. Après modification simplifiée n°1

Les emplacements réservés V1 – V58 – V59 et V60 sont supprimés du plan de zonage (cf. extrait du Plan de zonage du PLU à la page 13) et de la liste des emplacements réservés. Cependant les autres pièces composant le PLU et notamment les orientations particulières d'aménagement ne sont pas modifiées

Extrait de la liste des emplacements réservés suite à la modification simplifiée n°1

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m2
V1	Déviation RD 104 - Rond-Point Sabaton aux Tuileries	Supprimé lors de la modification simplifiée n°1	
V58	Aménagement du carrefour entre le chemin du pré St-Antoine et le chemin de St-Pierre	Supprimé lors de la modification simplifiée n°1	
V59	Accès Rond point déviation / St-Etienne-de-Fontbellon	Supprimé lors de la modification simplifiée n°1	
V60	Accès Rond Point déviation / quartier des Tuileries	Supprimé lors de la modification simplifiée n°1	

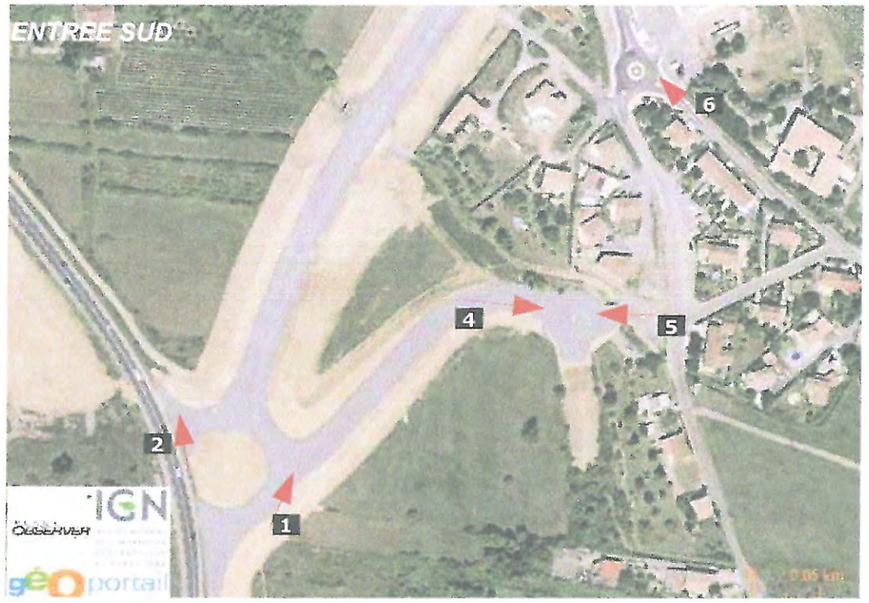
d. Justifications des modifications apportées au PLU

Lors de la révision du PLU approuvée en décembre 2011, les études relatives à la réalisation de la déviation de la Route Départementale n°104 reliant le lieu-dit les Tuileries au giratoire de la Route Nationale 102 au lieu-dit Moulon ayant été affinées, les emplacements réservés avaient alors été ajustés ou complétés par rapport aux précédents documents d'urbanisme.

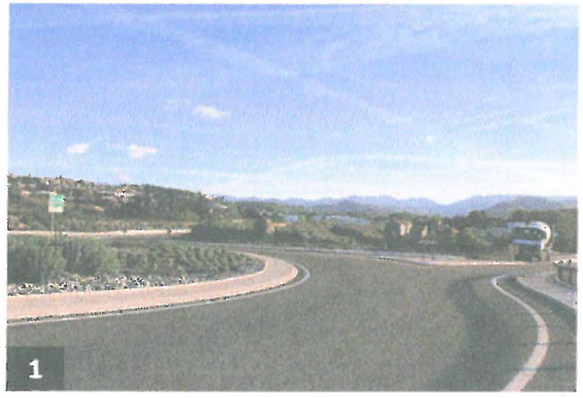
Depuis l'approbation du PLU en 2011, la déviation a été réalisée puis mise en service en mai 2012. En outre, les différents raccordements à cette voie (cf. copie du courrier de la mairie de St Etienne de Fontbellon à la page 12) ou les rectificatifs de tracés ont été réalisés afin de garantir la cohérence urbaine entre les quartiers existant et les extensions urbaines de l'agglomération albenassienne.

De ce fait, il apparait cohérent de procéder à la suppression de ces 3 emplacements réservés inscrits au PLU de la commune d'AUBENAS du zonage et de la liste des emplacements réservés.

Reportage photographique de la déviation de la RD 104

















Saint-Etienne de-Fontbellon

Le mardi 29 avril 2014

Le Maire

à

Monsieur Le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
07200 AUBENAS

St Etienne de Fontbellon,

MAIRIE D'AUBENAS
- 5 MAI 2014
ARRIVEE N° 072-SU

Vos références : Affaire suivie par Monsieur L.SAUZON
Service Urbanisme

Objet : Emplacement réservé V 59

Monsieur Le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier du 31 mars 2014 concernant votre souhait de supprimer les emplacements réservés liés à la déviation de la RD 104.

Concernant la réserve V 59, je vous confirme que les terrains sont la propriété de la commune de Saint Etienne de Fontbellon.
Il n' y a donc plus lieu de maintenir cet emplacement réservé.

Par ailleurs je fais le nécessaire afin de déplacer les panneaux d'entrée d'agglomération et de sortie d'agglomération (Traverse du Bosquet) qui se situent sur le territoire communal d'Aubenas.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

MAIRIE DE ST ETIENNE DE FONTBELLON ARDECHE

Le Maire,

P.ABEILLON

Mairie – 100 rue de la Mairie – 07200 Saint-Etienne-de-Fontbellon
Tél:04.75.35.12.96 – fax:04.75.93.47.00 – e.mail :mairie.stef@orange.fr
Site internet : www.mairie-st-etienne-de-fontbellon

1ère modification simplifiée du PLU
ER V1 - Etat modifié (suppresion)

2. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS P3 - ET P8 AINSI QUE LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ P7 POUR LA REALISATION DE SYSTÈMES DE RÉTENTION PUBLICS DES EAUX PLUVIALES

La révision du PLU approuvée le 22 décembre 2011, a été l'occasion d'élaborer un Schéma Directeur des Eaux de Pluie (SDEP) qui avait pour but d'étudier le fonctionnement de la gestion des eaux de pluie mais aussi de mettre en place une stratégie communale pour lutter contre le ruissellement impactant fortement les zones urbanisées ou à urbaniser au vue de la topographie de la commune.

A l'état du SDEP, leur emplacement et leur dimensionnement ne sont pas précis et nécessitent des réflexions plus approfondies concernant l'aménagement de chaque zone et concernant la technique souhaitée voire les contraintes géotechniques, topographiques, environnementales et foncières.

Parmi ces emplacements réservés, après une analyse plus poussée, il est cohérent de rectifier la délimitation de certains emplacements réservés pour la réalisation de systèmes de rétention. Il s'agit plus particulièrement des emplacements réservés suivants :

- **P3 au bénéfice de la ville d'AUBENAS** qui consiste en la réalisation d'un système de rétention des eaux de pluie au quartier de la Gare
- **P7 au bénéfice de la ville d'AUBENAS** qui consiste en la réalisation d'un système de rétention des eaux de pluie au quartier Pradasses Nord
- **P8 au bénéfice de la ville d'AUBENAS** qui consiste en la réalisation d'un système de rétention des eaux de pluie au quartier Pradasses Sud

a. Description

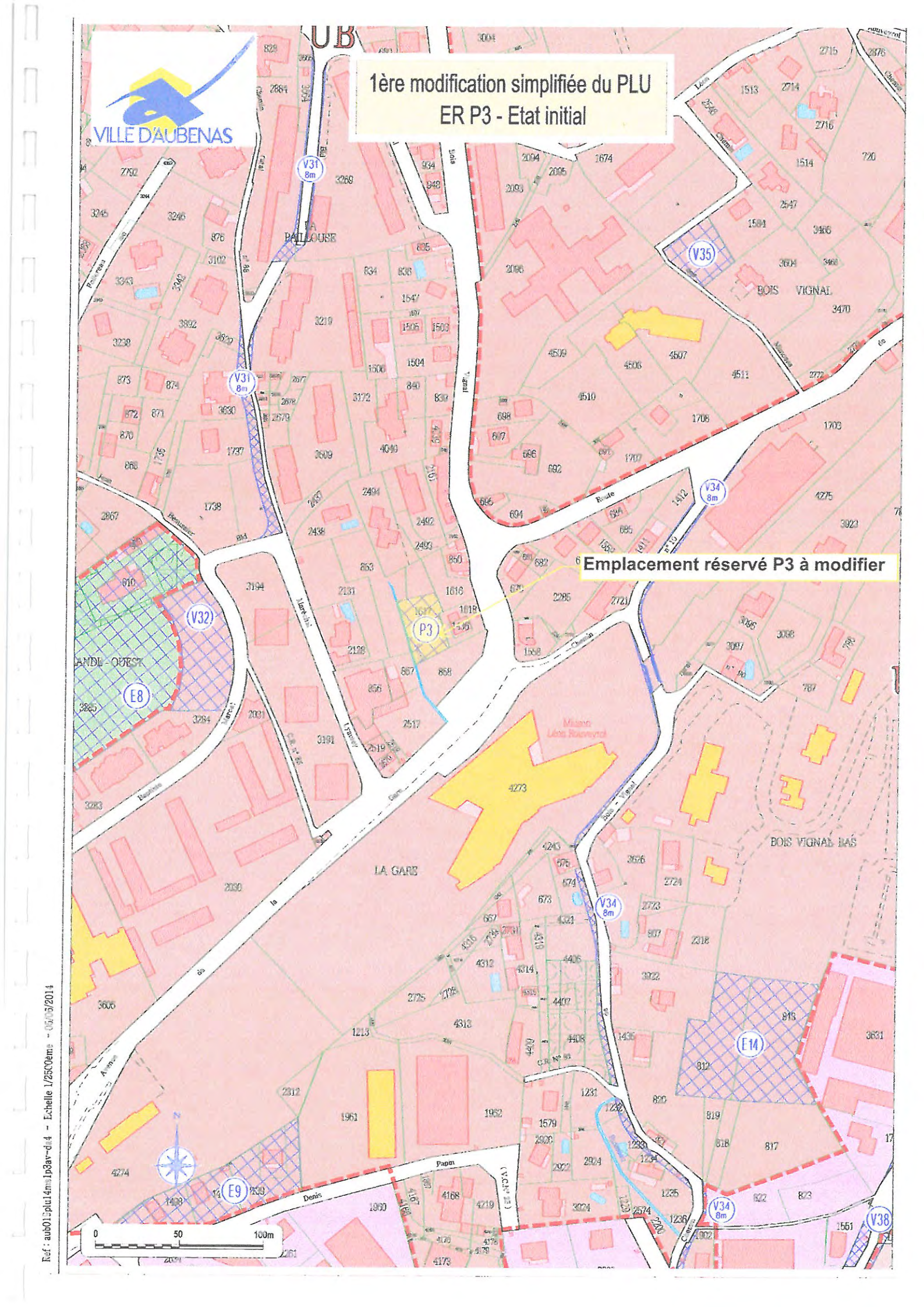
Dans le but de ne pas aggraver le ruissellement des eaux de pluie des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune et dans le but d'améliorer la situation existante. La commune a défini une série d'actions territorialisées qui se sont concrétisées entre autre par la délimitation de réserves communales en vue de la réalisation de système de rétention

Outre des prescriptions en matière de gestion des eaux de pluie s'imposant à l'ensemble des constructions nouvelles, une série d'actions a été programmées par la collectivité afin de favoriser la bonne gestion des eaux de pluie. Parmi ces actions, plusieurs sites d'implantation doivent faire l'objet de l'aménagement de bassins de rétention publics. Les choix d'implantation ont été choisis en fonction de la connaissance de la topographie et des projets urbains établis par la commune en 2010. C'est ainsi qu'une série de propriétés a été classée en emplacements réservés afin de ne pas voir ces espaces stratégiques urbanisés.

b. Les emplacements réservés P3 – P7 et P8 avant la modification simplifiée n°1

Ces 3 emplacements réservés représentent une surface totale d'environ 9 923 m² situés quartier de la gare (P3) et lieu-dit les Pradasses (P7 et P8). Le destinataire est la ville d'AUBENAS tel que représenté sur les pages 15 et 17.
Les emplacements P7 et P8 sont directement concernés par la réalisation de la déviation de la RD 104.

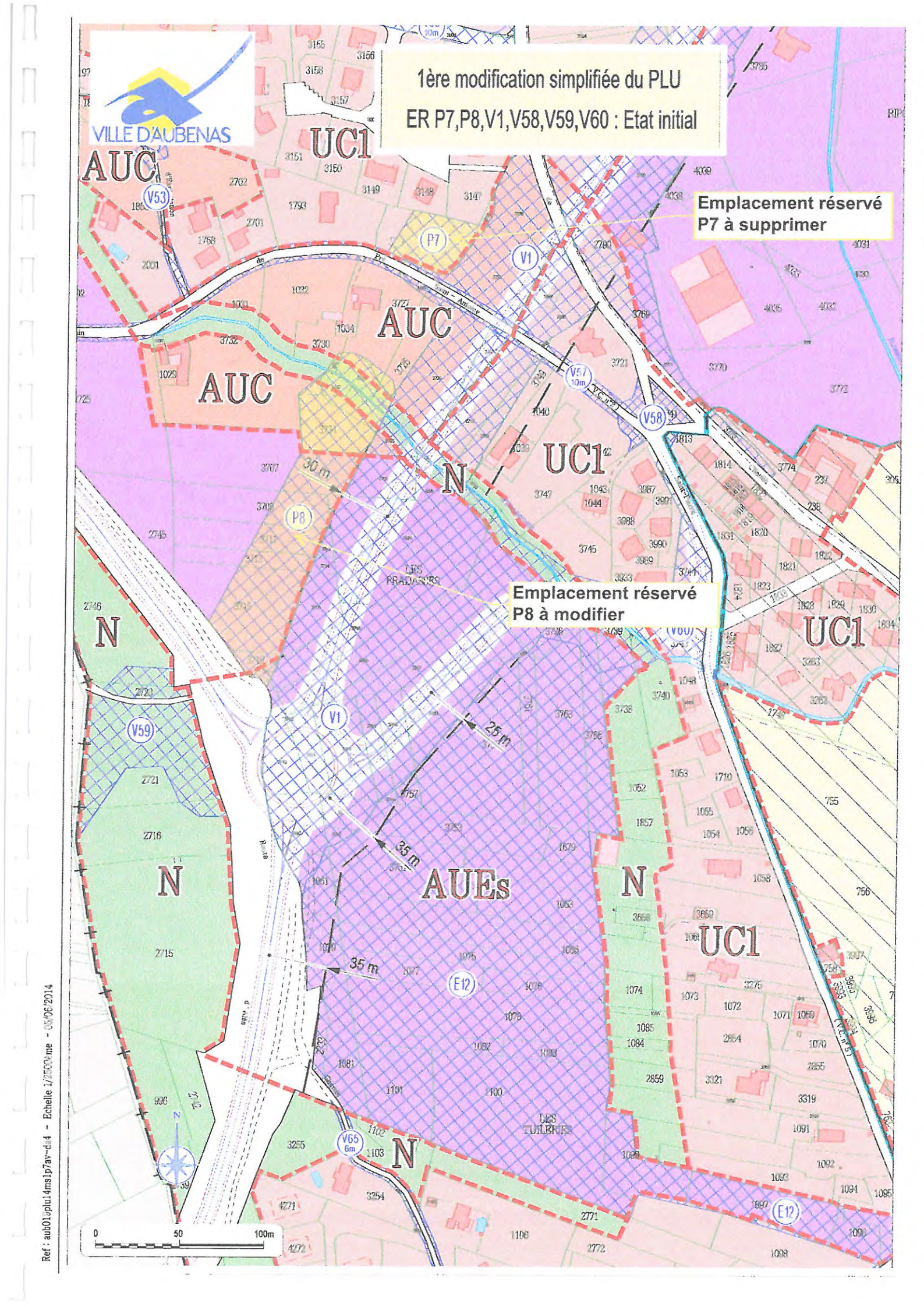
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m2
P3	Réalisation d'un bassin de rétention quartier de la Gare	Commune d'Aubenas	819
P7	Réalisation d'un bassin de rétention quartier des Pradasses Nord	Commune d'Aubenas	1 304
P8	Réalisation d'un bassin de rétention quartier des Pradasses Sud	Commune d'Aubenas	7 80


VILLE D'AUBENAS
1ère modification simplifiée du PLU
ER P3 - Etat initial
Emplacement réservé P3 à modifier
P3
V31
8m
V32
V34
8m
V35
V38
E8
E9
E14
LA PAILLOUSE
BOIS VIGNAL
BOIS VIGNAL BAS
LA GARE
ANDE - OUEST
Route
Papin
Denis
0
50
100m
Ref : aub01plu14mo1p3ar-d4 - Echelle 1/2500ème - 05/09/2014

PRISES DE VUE DU SITE







Ref : aub01uplu14ms1p7av-d-4 - Echelle 1/2500ème - 05/06/2014

c. Les emplacements réservés P3 – P7 et P8 après la modification simplifiée n°1

Les emprises des emplacements réservés P3 et P8 sont modifiées du plan de zonage (cf. extraits de plans pages suivantes) et leurs surfaces sont modifiées au niveau de la liste des emplacements réservés. L'emplacement réservé P7 est supprimé du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés.

L'emprise de l'emplacement réservé P3 est modifiée et ramenée à une surface de 545 m². Le maintien de cette réserve répond aux souhaits du projet communal de limiter les incidences du ruissellement des eaux de pluie et de réaliser un stockage global de 1 100 m3

L'emplacement réservé P7 est quant à lui totalement supprimé

L'emprise de l'emplacement réservé P8 est réduite à 3 300 m². Le maintien de cet emplacement adjoint aux échanges fonciers en cours avec le département tel que présentés au point d) répondra aux souhaits du projet communal de limiter les débits de fuite vers l'aval.

Extrait de la liste des emplacements réservés suite à la modification simplifiée n°1

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
P3	Réalisation d'un bassin de rétention quartier de la Gare	Commune d'Aubenas	545
P7	Réalisation d'un bassin de rétention quartier des Pradasses Nord	Supprimé lors de la modification simplifiée n°1	
P8	Réalisation d'un bassin de rétention quartier des Pradasses Sud	Commune d'Aubenas	3300

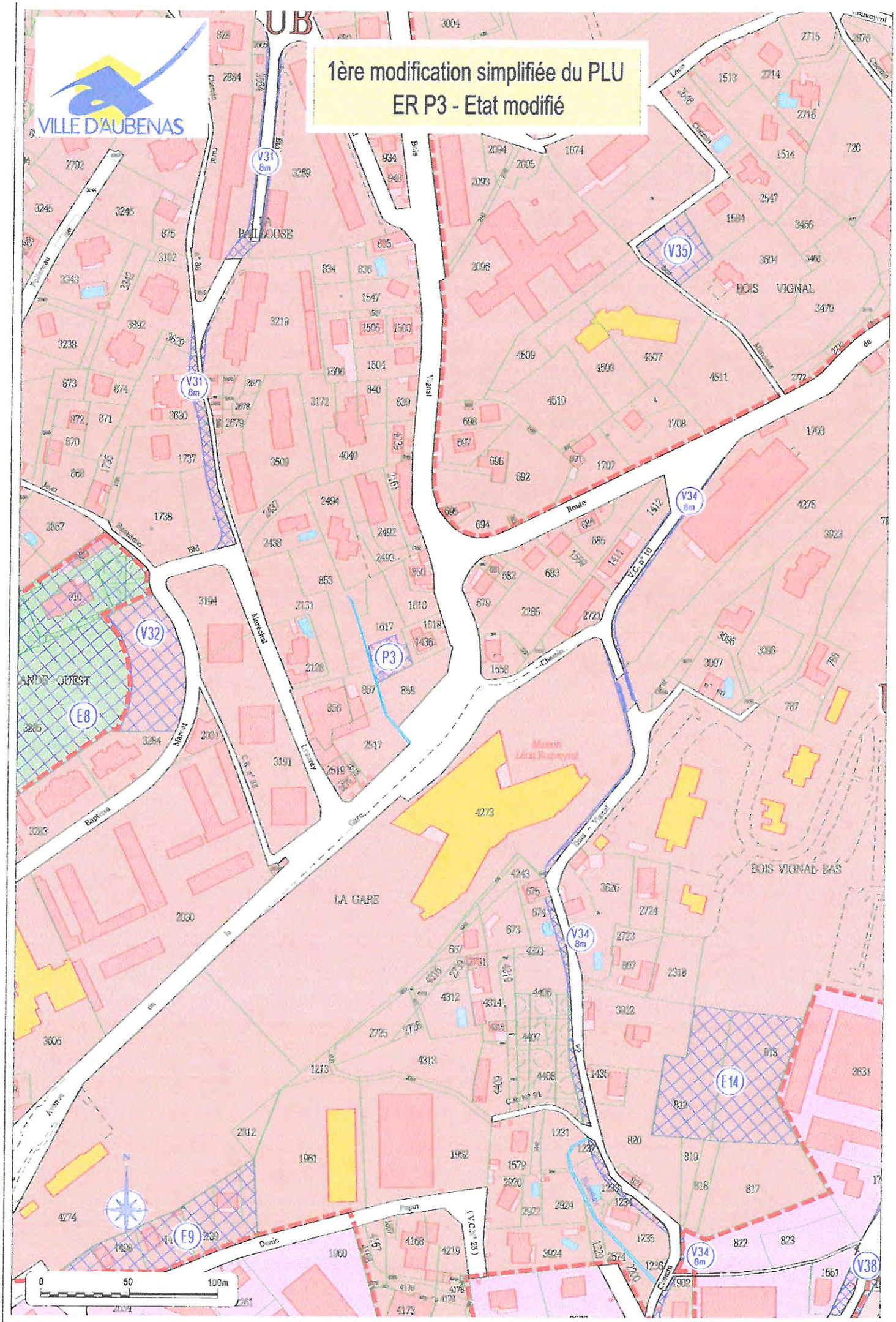
d. Justifications des modifications apportées au PLU

Concernant la réduction de l'emplacement P3. Le déversoir d'orage existant à hauteur du magasin LIDL tient une place centrale dans la répartition des débits pluviaux provenant du centre ville. Il permet de dévoyer les eaux pluviales vers le chemin de Bois Vignal pour délester l'avenue de la Gare et il est situé en aval immédiat du point bas du talweg de la Paillouse. Ce site est donc idéalement placé pour réaliser de la rétention d'eau pluviale. L'écrêtement du débit de pointe en cas de pluie permettrait du même coup de réduire les risques de débordements sur le chemin de Boisvignal en aval. Ainsi il est envisagé la réalisation d'un bassin de rétention permettant de collecter les eaux du bassin versant amont et de la sur verse du déversoir. Un limiteur de débit serait également implanté en tête de la galerie qui transite sous l'avenue de la Gare afin de favoriser la rétention des eaux pluviales.

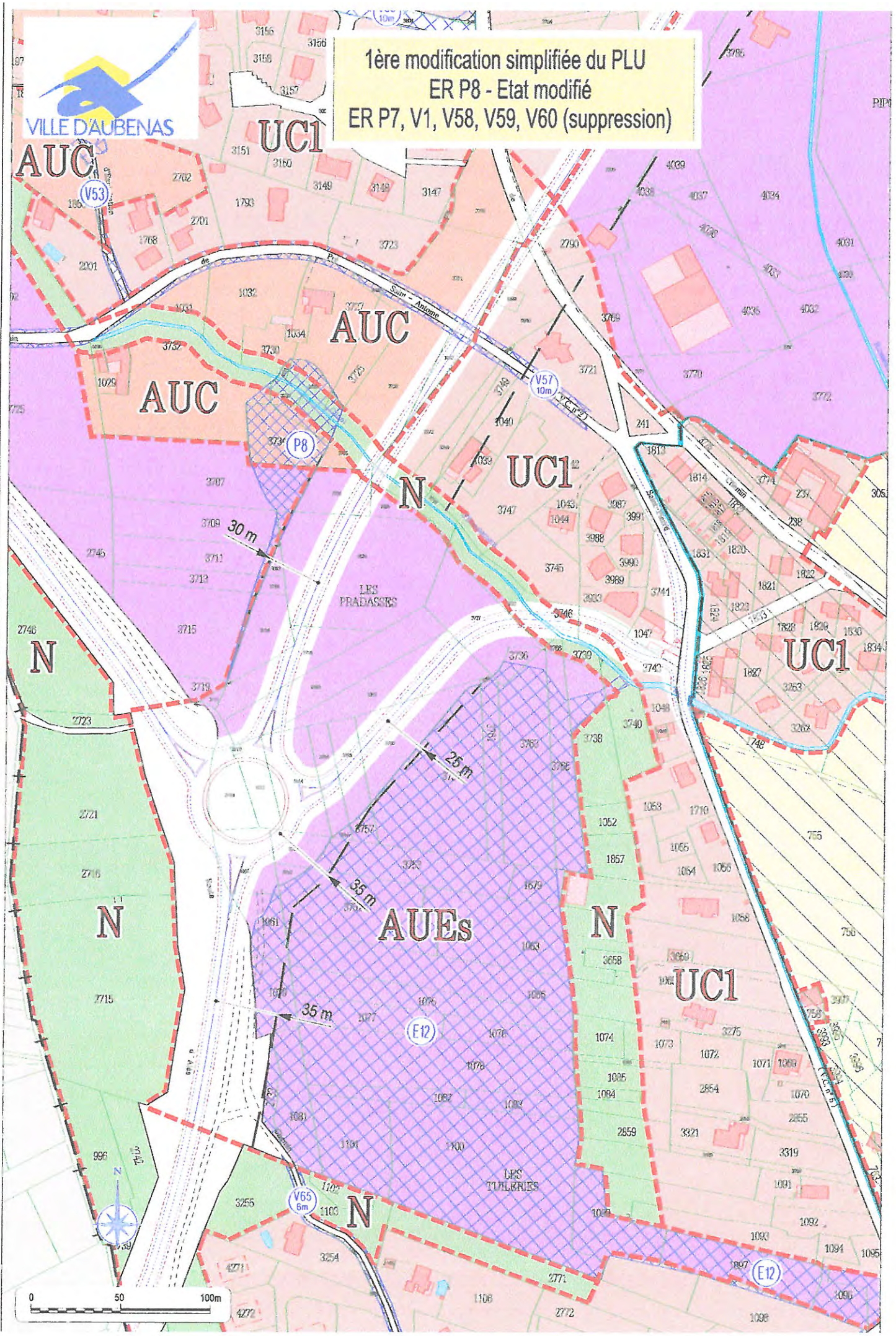
La topographie des lieux est telle que peu de décaissements sont à prévoir puisqu'entre le parking de l'ancien supermarché LIDL et la parcelle B 1617, il y a une différence de niveau d'environ 2,00 m constitué d'un mur de soutènement. En effet, il s'agirait de réaliser un mur d'enceinte autour du futur bassin une rampe d'accès pour son entretien et surplombé d'un grillage offrant ainsi une rétention hermétique et sécurisée.
Ainsi au vue de la hauteur d'eau possible par la configuration des lieux (environ 2,25 m) et de la capacité d'un bassin de rétention souhaité (1 100 m3), un emplacement réservé d'une surface minimale de 490 m² est suffisant. Or il est envisagé la modification de l'emplacement réservé P3 d'une surface d'environ 545 m² tel que représenté sur le plan de la page suivante.

Concernant la suppression de l'emplacement P7 et de la réduction de l'emplacement P8. Le Chemin de Pré Saint-Antoine draine une partie des eaux pluviales de l'avenue de Bellande et de la Croizette. Actuellement les fossés pluviaux en place présentent des sections d'écoulement très variables qui engendrent des débordements dès l'occurrence biennale. Avec les travaux entrepris et notamment la réalisation de la déviation interceptant une partie des écoulements, un nouvel espace a été fléché pour retenir ces eaux de ruissellements. Il s'agit des parcelles situées entre la déviation de la RD 104 et la bretelle d'accès au quartier St Pierre (parcelles section D n°3 743 - 3746 - 4595 – 4597 – 4605 - 4606 - 4607p – 4609 - 4610 – 4612 – 4619 - 4620 et 4621). Ces parcelles représentent une surface de près de 6 000 m² avec une topographie telle qu'une partie est susceptible de servir de rétention ou d'expansion.
Ainsi au vue de la configuration de la topographie actuelle des réserves communales P7 et P8 qui nécessiteraient des travaux très importants et la disponibilité des parcelles rétrocédées par le conseil général à la ville d'Aubenas, il est envisagé la suppression de l'emplacement réservé P7 dans sa totalité et le maintien d'un surface de 3 300 m² pour l'emplacement P8 tel que représenté sur le plan de la page 20.

1ère modification simplifiée du PLU
ER P3 - Etat modifié



Ref : aub019plu14ms1p3ap-da4 - Echelle 1/2500ème - 05/06/2014



Ref : aubO1plu:4ms1p7ap-ia4 - Echelle 1/2500ème - 05/06/2014

3. SUPPRESSION DU COS (ARTICLE 14 DU RÈGLEMENT) DES ZONES UB – UC – UD – UL – AUC – ET AUL ET DE L'INSTAURATION DES SURFACES MINIMALES DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 5) IMPOSÉES DANS LE SECTEUR UDA CONFORMEMENT A LA LOI ALUR

a. Description

A l'usage, le Coefficient d'occupation des Sols (COS) s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation dans certains documents d'urbanisme a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire sans s'appuyer sur une véritable analyse et sur l'expression d'objectifs de qualité urbaine qui sont la base nécessaire pour définir un dispositif réglementaire adapté, gérant en particulier les conditions d'alignement par rapport à l'espace public, d'implantation et la dimension des constructions.

Par ailleurs, la possibilité d'imposer une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif. Cette règle s'est souvent révélée peu efficace et mal utilisée, ce qui a trop souvent contribué à une sur consommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) promulguée le 24 mars 2014 modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le COS ainsi que le recours à l'instauration d'une surface minimale des terrains constructibles, même dans les zones et secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Ainsi depuis la promulgation de la loi ALUR, la loi impose que l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme écarte systématiquement l'application, lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, ou permis d'aménager), ou d'une demande de certificat d'urbanisme, de ces 2 règles ainsi que celles des dispositions qui en découle directement et notamment le contrôle des divisions parcellaire émanant de l'article L.123-1-11 du code de l'urbanisme.

L'entrée en vigueur de la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles issue des nouvelles dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme est effectiv pour les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées au lendemain de la publication de la loi au Journal officiel, à savoir depuis le 25 mars 2014. Ainsi la commune profite de cette modification simplifiée n°1 du PLU pour se conformer aux dispositions règlementaires de la loi ALUR et supprime toutes références à ces dispositions.

b. Le règlement des zones UB – UC – UD – UL – AUC et AUL avant la modification simplifiée n°1

S'agissant du coefficient d'occupation des sols (COS), il est règlementé par l'article 14 des zones UB – UC – UD – UL – AUC et AUL sous la forme des dispositions différenciées et des dispositions communes:

- des dispositions différentes à chaque zone et secteur puisque le COS est variable selon la densité recherchée, allant de 1,75 pour la zone UB à 0,20 pour la zone UD.
- des dispositions identiques à l'ensemble des zones disposant d'un COS tel que le contrôle des divisions de terrains (art. L123-1-11 du CU)

Concernant la surface minimale des terrains pour permettre une construction nouvelle, seul le secteur UDa impose une surface minimale puisqu'il s'agit du seul secteur parmi les zones urbaines et à urbaniser à ne pas être raccordé au réseau public d'assainissement.

Extrait du règlement de la zone UB

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En UB et UB1 : le C.O.S. est fixé à 1,75.

En UBa : le C.O.S. est fixé à 1.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

Dans les zones où ont été fixés des C.O.S., si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Extrait du règlement de la zone UC

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol est limité à 0,40 pour les constructions individuelles et à 0,50 pour les constructions groupées et pour les constructions autres qu'à usage d'habitat autorisées sur la zone.

***Dans les secteurs UCa et UCa1** : le COS est limité à 0,30.*

***Dans le secteur UCc** : le COS est limité à 0,50*

***Dans les secteurs situés dans le périmètre de protection rapprochée des captages de Ste Monique et source Cheyron** représentés par un aplat sur le document graphique du règlement (plan de zonage) : le COS est fixé à 0,20*

Le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires, sociaux, hospitaliers, sportifs, socioculturels, ni pour les équipements d'infrastructure.

Dans les zones où ont été fixés des C.O.S., si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Extrait du règlement de la zone UD

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone, le Coefficient d'Occupation des Sols est limité à 0,20.

Dans les zones où ont été fixés des C.O.S., si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

ARTICLE UD 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

***En UD** : non réglementé*

***Dans le secteur UDa** : la surface et la forme des parcelles, ainsi que la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.*

- *Pour les constructions nouvelles : la superficie minimale des terrains constructibles appelés à être équipés d'un dispositif d'assainissement autonome est définie par l'aptitude des sols, elle est fixée à 1500 m².*
- *Pour les extensions de bâtiments existants : la surface minimale de la parcelle est fixée à 800 m²*

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R.431-24 du CU.

Extrait du règlement des zones UL et AUL

ARTICLES UL ET AUL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone, le Coefficient d'Occupation des Sols est limité à 0,20.

Dans les zones où ont été fixés des C.O.S., si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Extrait du règlement de la zone AUC

ARTICLE AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

***En AUC et dans les secteur AUCe** : le COS est limité à 0,40 pour les constructions individuelles et à 0,50 pour les constructions groupées et pour les constructions autres qu'à usage d'habitat autorisées sur la zone.*

***Dans le secteur AUCa** : le COS est limité à 0,30.*

***Dans les secteurs situés dans le périmètre de protection rapprochée des captages de Saint Monique** représentés par un aplat sur le document graphique du règlement (plan de zonage) : le COS est fixé à 0,20.*

Le COS n'est pas réglementé pour les équipements d'intérêt collectif, tels que constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires, sociaux, hospitaliers, sportifs, socioculturels, ni pour les équipements d'infrastructure.

Dans les zones où ont été fixés des C.O.S., si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

c. Le règlement des zones UB – UC – UD – UL – AUC et AUL APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

- L'article 14 du règlement de ces zones n'est alors plus règlementé conformément à la loi ALUR.
- L'article 5 du règlement de la zone UD est modifié pour supprimer toute référence à la taille minimale des parcelles

Extrait du règlement des zones UB – UC – UD -UL – AUC et AUL

ARTICLES UB – UC – UD – UL – AUC ET AUL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé car disposition supprimée par la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) promulguée le 24 mars 2014

ARTICLE UD 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

***En UD** : non règlementé*

***Dans le secteur UDa** : la surface et la forme des parcelles, ainsi que la nature du sol, doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation.*

- ~~*Pour les constructions nouvelles : la superficie minimale des terrains constructibles appelés à être équipés d'un dispositif d'assainissement autonome est définie par l'aptitude des sols, elle est fixée à 1500 m²*~~.
- ~~*Pour les extensions de bâtiments existants : la surface minimale de la parcelle est fixée à 800 m²*~~

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme.

d. Justifications des modifications apportées au PLU

Ainsi l'objet de cette présente modification simplifiée consiste à adapter le texte aux règles s'imposant aux autorisations d'urbanisme déposées depuis le 25 mars 2014 conformément à la loi ALUR et ce afin de permettre une bonne information du public.

Toute référence :
- à coefficient d'occupation des sols et aux règles s'y appliquant directement (le contrôle des divisions parcellaires) sont ainsi retirées du règlement du Plan Local d'Urbanisme
- à la taille minimale des terrains support d'une construction supprimée

Les autres règles en matière d'urbanisation s'appliquant dans les différentes zones du PLU et permettant de différencier le caractère de chacune des zones restent valables et notamment différences en matières de hauteur, de gabarit, de volume, d'implantation par rapport aux limites séparatives...

4. RECTIFICATION SUITE A UNE ERREUR MATÉRIELLE REPÉRÉE A L'ARTICLE 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES » DU RÈGLEMENT DES ZONES UA – UB – UC – UE – A ET N

a. Description

Le territoire de la commune d'AUBENAS est concerné par le risque inondation de la rivière Ardèche. Ainsi en 2005 la Préfecture de l'Ardèche a approuvé le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi). Le PLU a donc fait l'objet d'une mise à jour afin que le règlement du PPRi et le règlement graphique et écrit du PLU soient mis en cohérence. Or il a été repéré une erreur matérielle qui a été reportée dans le règlement du PLU depuis l'élaboration du PLU en 2005 qu'il convient de rectifier.

Il s'agit d'une erreur repérée au niveau de l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » des zones soumises au risque d'inondation d'aléa faible (repérées par l'indice 3 sur les plans de zonage), à savoir les zones UA – UB – UC – UE – A et N

b. L'article 2 avant la modification simplifiée n°1

L'article 2 des zones UA – UB – UC – UE – A et N reprend les prescriptions du règlement du PPRi mais de manière erronée puisqu'il est mentionné que les *« extensions sont autorisées sous réserves qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées au dessous de la côte de référence »*, à savoir :

Extrait de l'article 2 du règlement des zones UA – UB – UC – UE – A et N

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs faiblement exposés aux risques d'inondations liés à l'Ardèche (zone 3 du PPRI), repérés par une trame spécifique sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

- Les constructions neuves, sous réserve :

- *qu'il n'y ait pas d'alternative sur un terrain non exposé ;*
- *que le plancher le plus bas soit réalisé au dessus de la cote de référence.*

- Les remblais, à condition d'être strictement liés à une construction.

- Les citernes, à condition d'être scellées et lestées.

- Les extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées en dessous de la côte de référence.

c. L'article 2 après la modification simplifiée n°1

L'article 2 des zones UA – UB – UC – UE – A et N est ainsi modifié pour reprendre scrupuleusement les termes du règlement du PPRi au niveau de l'aléa faible (article 2 « ouvrages et constructions existants » de la zone 3), à savoir sous la forme suivante :

Extrait de l'article 2 du règlement des zones UA – UB – UC – UE – A et N

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs faiblement exposés aux risques d'inondations liés à l'Ardèche (zone 3 du PPRI), repérés par une trame spécifique sur le document graphique du règlement (plan de zonage) :

- Les constructions neuves, sous réserve :

- *qu'il n'y ait pas d'alternative sur un terrain non exposé ;*
- *que le plancher le plus bas soit réalisé au dessus de la cote de référence.*

Les remblais, à condition d'être strictement liés à une construction.

- Les citernes, à condition d'être scellées et lestées.

Les extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées en dessus de la côte de référence.

d. Justifications des modifications apportées au PLU

Outre le fait qu'il s'agit d'une erreur matérielle non intentionnelle datant de l'élaboration du PLU de 2005 qui est sans incidence notable puisque le règlement du PPRi s'impose au règlement du PLU, cette rectification permet une meilleure cohérence entre les 2 règlements.

5. RECTIFICATION SUITE A UNE ERREUR MATÉRIELLE REPÉRÉE DANS LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT DU PLU

a. Description

Le règlement du PLU se compose de différentes parties dont les dispositions générales. Ils s'agit des prescriptions règlementaires et des détails de compréhension qui s'appliquent de la même manière sur l'ensemble des zones et secteurs du Plan Local d'urbanisme.

Parmi les dispositions générales, l'article 9 fait référence aux rappels et définitions permettant une meilleure compréhension des règles et prescriptions édictées dans chaque zones et secteurs. Cependant il a été repéré une erreur matérielle dans les définitions puisque deux définitions s'opposent ce qui ne permet pas aux pétitionnaires une bonne compréhension des règles à suivre.

b. L'article 9 des dispositions générales du règlement avant la modification simplifiée n°1

L'article 9 des dispositions générales définit différents termes repris dans l'ensemble des zones et secteurs du règlement du PLU.

Ainsi, à la page 15, il est fait mention de la définition du terme *destination* en détaillant de manière plus précise ce qui est entendu comme locaux à destination d'**Artisanat, de bureaux, de commerces et d'entrepôts.** Dans cette définition, chacune de ces destinations est illustrée par une liste non exhaustive d'exemples.

Ainsi concernant la destination « bureaux », il est fait mention des « ***locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas*** »

A la page 17, l'article 9 des dispositions générales définit également la notion d'« ***équipements publics ou d'intérêt collectif*** »

Extrait de l'article 9 des dispositions générales à l'ensemble des zones du règlement

ARTICLE 9 – RAPPELS ET DÉFINITIONS

Destinations *: La liste par destination ci-après n'est ni certifiée ni exhaustive (elle est donc fournie à titre indicatif)*
- Artisanat (non alimentaire et ouvert au public, tel que défini dans la circulaire du 20 mars 1993) *:*
[...]

– Bureaux (activités tertiaires) et services :

- bureaux et activités tertiaires ;
- médical et paramédical : laboratoire d'analyses, professions libérales médicales ; sièges sociaux ;
- autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc. ;
- bureau d'études : informatique, etc. ;
- agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente,
- agences de voyage, auto-école, etc. ;
- prestations de services aux entreprises : nettoyage ;
- établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ;
- locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas ;

– Commerces *:*

[...]

– - Entrepôts (stockage de marchandises, de matériels et de matériaux divers, etc...);

[...]

Equipements publics ou d'intérêt collectif :
Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif ; hospitalier ; sanitaire ; social ; de l'enseignement et des services annexes ; culturel ; sportif ; de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.
Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

c. L'article 9 des dispositions générales du règlement après la modification simplifiée n°1

L'article 9 des dispositions générales à l'ensemble des zones et secteurs est ainsi modifié de la forme suivante, pour ne plus qu'il y ait d'ambiguïté et de définitions contradictoires :

Extrait de l'article 9 des dispositions générales à l'ensemble des zones du règlement

ARTICLE 9 – RAPPELS ET DÉFINITIONS

Destinations : *La liste par destination ci-après n'est ni certifiée ni exhaustive (elle est donc fournie à titre indicatif).*

- Artisanat (non alimentaire et ouvert au public, tel que défini dans la circulaire du 20 mars 1993) :

[...]

– Bureaux (activités tertiaires) et services :

- bureaux et activités tertiaires ;
- médical et paramédical : laboratoire d'analyses, professions libérales médicales ; sièges sociaux ;
- autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, - éditeur, etc. ;
- bureau d'études : informatique, etc. ;
- agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente,
- agences de voyage, auto-école, etc. ;
- prestations de services aux entreprises : nettoyage ;
- établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.)
~~*- locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas ;*~~

– Commerces :

[...]

– - Entrepôts (stockage de marchandises, de matériels et de matériaux divers, etc...);

[...]

Equipements publics ou d'intérêt collectif :

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif ; hospitalier ; sanitaire ; social ; de l'enseignement et des services annexes ; culturel ; sportif ; de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

d. Justifications des modifications apportées au PLU

La suppression de la phrase *« locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas »* permet ainsi de clarifier les termes du règlement du PLU et de ne pas créer de contradictions entre les différents termes définis dans les dispositions générales.

Par ailleurs, cela reprend fidèlement la définition d'un équipement d'intérêt collectif au sens du droit de l'urbanisme puisqu'en effet dans son bulletin de juillet 1999, le Ministère précisait que le terme « équipements collectifs » désigne « l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoins » et qu'ainsi il en résulte par conséquent que :

- un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population
- il peut être géré par une personne publique ou privée
- son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif

6. Rectification de l'article 3 « Accès et voiries » du règlement des zones UE et AUE en adaptant le gabarit des voies à l'importance des projets envisagés

a. Description

Les zones UE et AUE correspondent aux secteurs à vocation d'activités économiques urbanisés ou susceptible d'être urbanisés à court et moyen termes dans les quartiers Pigeonnier, Ponson - Moulon, Ripotier, Bellande, la Croizette, la Plaine, Saint-Pierre, Bourdary, Moulon inférieur et les Pradasses. Elles représentent une surface totale de 164,49 ha avec une surface résiduelle totale d'environ 15 ha.

Outre ces espaces résiduels, les zones économiques font également l'objet de renouvellement urbain ou de densification puisque depuis la révision du PLU de décembre 2011, on compte environ 3 ha d'espaces de zones à vocation d'activités économiques (commerciale et artisanale) qui ont fait l'objet d'une démolition reconstruction ou d'une réutilisation de friches voire d'une densification des constructions existantes.

Or l'article 3 « accès et voiries » du règlement de ces zones impose un gabarit de voie ne correspondant pas toujours à l'importance des projets envisagés, notamment en ce qui concerne la densification des zones bâties ou lors de l'implantation de petites activités ne drainant pas de trafic routier important ou ne nécessitant pas le passage de véhicules lourds.

b. L'article 3 « Accès et Voirie » avant la modification simplifiée n°1

L'article 3 des zones UE et AUE impose un dimensionnement des voies suffisant pour les besoins des opérations en fixant un minimum de 7,00 m de large ce qui constitue alors un frein au renouvellement de certaines friches commerciales et artisanales. Le règlement actuel est rédigé de la manière suivante :

Extrait de l'article 3 du règlement des zones UE et AUE avant la modification simplifiée n°1

Article 3 – Accès et Voiries

[...]

Voirie :
Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics d'incendie et de secours.
Dans tous les cas, la largeur des voiries ne doit pas être inférieure à 7 mètres.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

c. L'article 3 « Accès et Voirie » après la modification simplifiée n°1

L'article 3 des zones UE et AUE est modifié pour reprendre la philosophie du précédent règlement en donnant la possibilité d'adapter le gabarit des voies à l'importance du projet et du trafic induit, la proposition de règlement est la suivante :

Extrait de l'article 3 du règlement des zones UE et AUE avant la modification simplifiée n°1

Article 3 – Accès et Voiries

[...]

Voirie :
Toute voie privée ou publique, existante ou nouvellement créée doit :
- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ;
- Dans tous les cas la largeur des voies ne doit pas être inférieure à 4 mètres en tout point pour les voies à double sens et à 3,50 mètres pour les sens unique
- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

d. Justifications des modifications apportées au PLU

Le recours à cette nouvelle formulation du règlement permet alors de garantir l'accès aux activités par les services de secours et de sécurité tout en facilitant la reconversion ou la densification des zones d'activités situées en dent creuse. Cela permet également de préserver une partie du foncier à vocation économique en limitant l'impact des voies des activités de moindre importance ou ne drainant pas un fort trafic.

7. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉS V28 POUR L'EXTENSION DU PARKING DE LA HALLE DES SPORTS

Lors de la révision du PLU approuvée le 22 décembre 2011, une série de propriétés a été réservées pour la réalisation ou l'extension d'aires de stationnement réparties sur l'ensemble du territoire communal.

Parmi ces réserves, certains emplacements ont été délimités en raison de projet d'intérêt général nécessitant la réalisation d'aires de stationnement afin de garantir un bon fonctionnement urbain. Ainsi l'emplacement réservé V 28 au bénéfice de la ville d'Aubenas a pour objet de permettre l'extension du parking intitulé « parking de la halle des sports » situé boulevard Maréchal Leclerc pour une surface estimée à 1 063 m²

a. Description

Dans le cadre de la signature de la convention du Projet de Rénovation Urbaine du quartier des oliviers signé le 20 Avril 2010, l'un des objectifs consistait à reconstituer de l'offre de logement social démolie en la répartissant sur différents quartiers de la ville et sur d'autres communes de l'agglomération Albenassienne et notamment sur une propriété située sur l'avenue du Maréchal Leclerc. Ainsi afin d'accompagner cette construction neuve et dans le but de ne pas compromettre le fonctionnement urbain du quartier, il a été envisagé de maintenir la réserve communale n°31 qui avait été définie lors de l'élaboration du premier PLU approuvé en 2005. Le maintien de cette réserve communale avait donc pour but d'offrir de nouvelles places de stationnement aux riverains actuels et à venir mais aussi d'offrir une capacité supérieure de stationnement aux usagers des activités et des services alentours.

b. L' emplacement réservé V 28 avant la modification simplifiée n°1

Cet emplacement réservé représente une surface totale d'environ 1 063 m² situé quartier du Vallon de rue, à proximité de la Halle des sports et du parc public. Le destinataire est la ville d'AUBENAS tel que représenté sur le plan de la page 30.

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m2
V28	Extension parking Halle des Sports	Commune d'Aubenas	1063

Prises de vue du terrain réservé pour l'extension du parking de la halle des sports



Localisation emplacement réservé V28



c. L' emplacement réservé V28 après la modification simplifiée n°1

L'emplacement réservé V28 est supprimé de la liste des emplacements réservés ainsi que du plan de zonage tel que présentés ci-dessous et sur l'extrait du plan de la page suivante.

Extrait de la liste des emplacements réservés suite à la modification simplifiée n°1

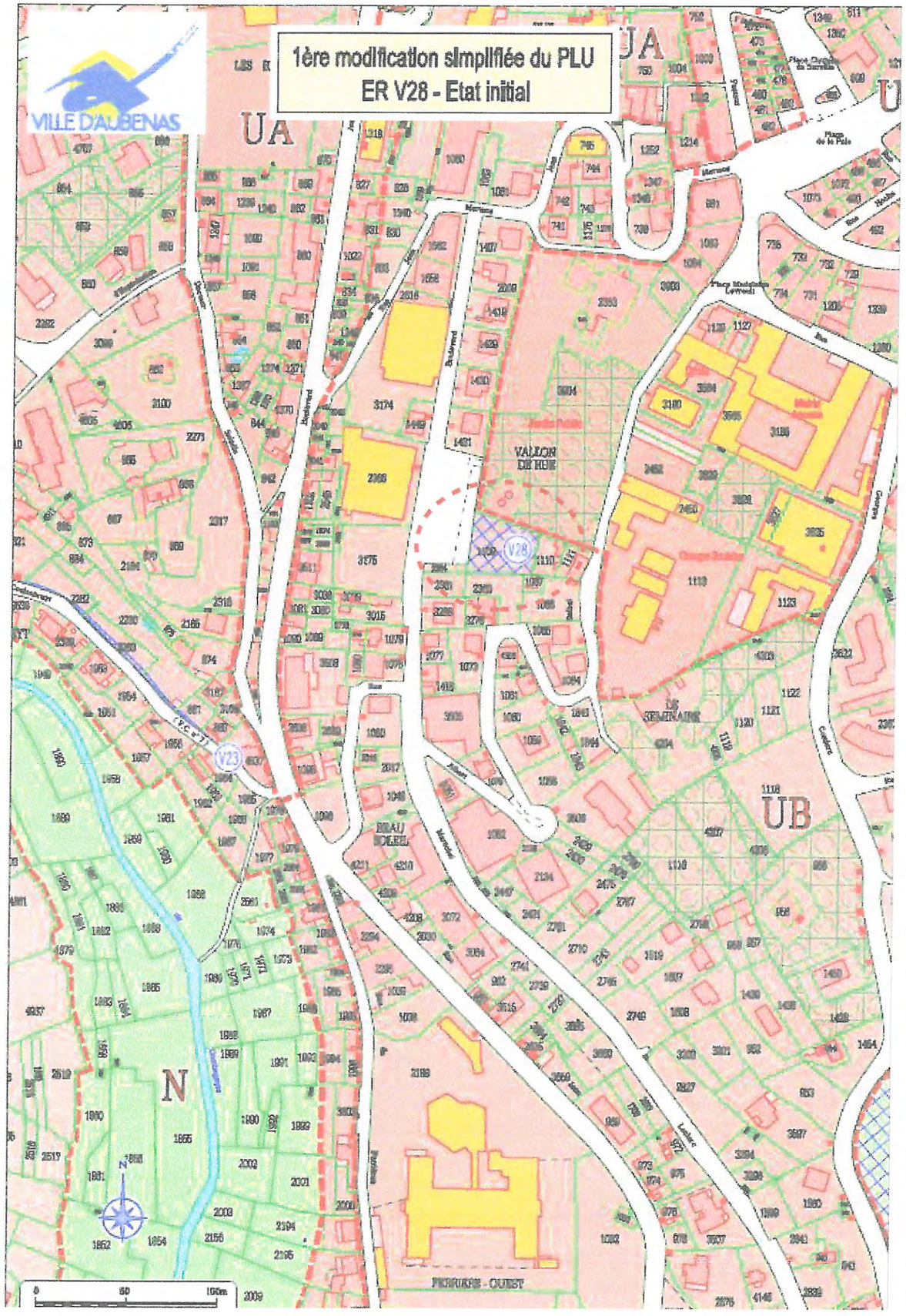
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
V28	Extension parking Halle des Sports	Supprimé lors de la modification simplifiée n°1	

d. Justifications des modifications apportées au PLU

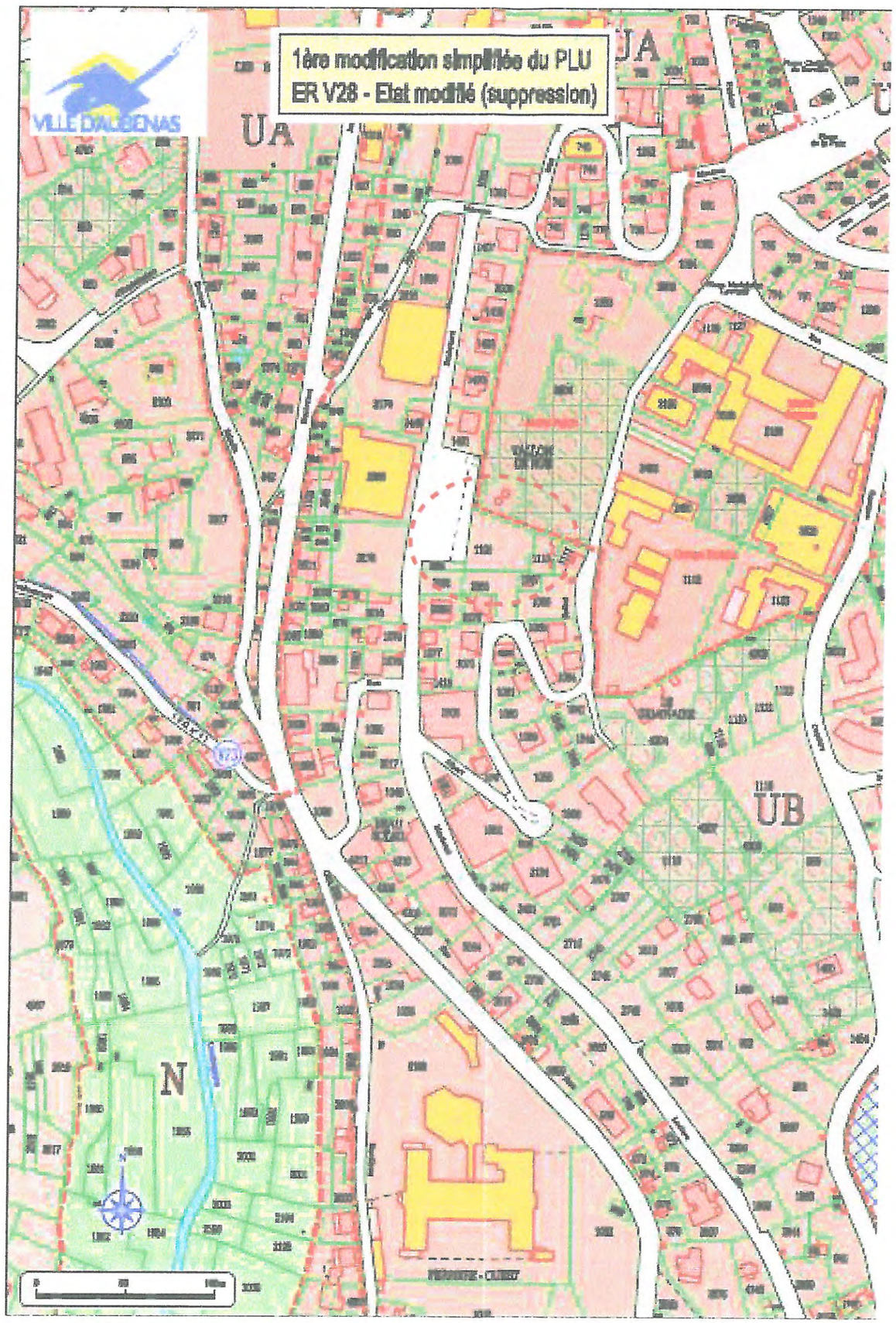
Le projet initial de reconstitution de12 logements démolis sur le quartier des oliviers prévu sur des terrains de l'avenue du Maréchal Leclerc ayant été abandonné, le maintien de cette réserve communale dans sa configuration actuelle n'est plus envisagée.

En effet, au vue de la forte déclivité du terrain et de l'importante surface de la réserve, il apparaît cohérent de supprimer cette réserve communale et de réfléchir lors de la prochaine révision ou lors d'une modification du PLU d'inscrire un terrain plus propice et plus adapté à la réalisation d'une aire de stationnements répondant aux besoins et usages du quartier

1ère modification simplifiée du PLU
ER V28 - Etat initial



1ère modification simplifiée du PLU
ER V28 - Etat modifié (suppression)



PARTIE 3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de la modification simplifiée porte sur :

- la suppression de 4 emplacements réservés qui ont été réalisés suite à la mise en service de la déviation de la RD 104
- la suppression totale d'un emplacements réservé ainsi que l'adaptation mineure de 2 autres emplacements déjà existants dans le PLU qui ont pour objet la réalisation de systèmes de rétention
- la rectification minimes de diverses dispositions règlementaires suite au repérage d'erreurs matérielles pour rendre plus cohérent le règlement (dispositions générales et article 2 du règlement des zones soumises au risque d'inondation de l'Ardèche)
- la rectification minime de l'article 3 afin d'adapter le gabarit des voies des zones à vocation économique à l'importance des projets envisagés
- la suppression d'un emplacement réservé qui devait permettre la réalisation de l'extension d'un parking public en pleine zone urbaine
- la suppression des références au COS et aux tailles minimales des parcelles constructible du secteur UDa qui s'applique de fait depuis la promulgation de la loi ALUR

Cette modification n'aura aucun impact notable sur l'environnement. Elle ne donne pas de nouveaux droits à construire ou de nouvelles règles de construction, et permet de clarifier le règlement écrit pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE D'AUBENAS

Commune d'Aubenas
Département de l'Ardèche

1 Rapport de présentation



Vu, pour être annexé à la délibération du 22/12/2011,
Le Maire,

Jean-Pierre CONSTANT

MAIRIE D'AUBENAS (ARDECHE)

Approbation du POS : DCM du 05/12/1986
Approbation du P.L.U. : DCM du 24/06/2005
Modification du P.L.U. : DCM du 26/09/2007
Prescription de la révision du P.L.U. : DCM du 27 JUIN 2008
Arrêt du projet de la 1ère révision du P.L.U. : DCM du 22/12/2010
Approbation de la 1ère révision du P.L.U. : DCM du 22 DEC. 2011

Adele-SFI
434 rue Etienne Lenoir 30900 Nîmes
tél/fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr

ADELE SFI urbanisme

SOMMAIRE

Avant-propos **5**

Rappels règlementaires *6*

Les objectifs de la révision du PLU de 2005 ..... *8*

Chapitre I : Diagnostic **13**

I.1. Présentation de la commune et de son contexte *14*
I.1.1. Situation géographique et éléments historiques 14
I.1.2. Situation administrative 19

I.2. Population *21*
I.2.1. Evolutions démographiques 21
I.2.2. Population active 26

1.3. Logement / Habitat *30*
1.3.1. Caractéristiques du parc de logements 30
1.3.2. Evolution de la construction et consommation d'espace 39
I.3.3. L'aire d'accueil des gens du voyage 43

I.4. Économie/Activités *45*
1.4.1. Aubenas dans le contexte régional 45
1.4.2. Données générales 47
1.4.3. Structure de l'offre économique et commerciale d'Aubenas 48
1.4.4. Activités touristiques 53
1.4.5. Activités agricoles 54

1.5. Equipements *59*
1.5.1. Equipements administratifs et Services 59
1.5.2. Equipements scolaires 59
1.5.3. Equipements de Santé 60
1.5.4. Equipements Socio-culturels et récréatifs 62
1.5.5. Equipements Sportifs et de loisirs 63
1.5.6. Projets 64
1.5.7. Marchés et manifestations 64
1.5.8. Espaces verts et parcs publics 65

I.6. Infrastructures de transports et Déplacements *66*
I.6.1. Structure et fonctionnement du réseau viaire 66
I.6.2. Trafics et accidentologie 71
I.6.3. Offre en stationnement d'Aubenas 73
I.6.4. Offre en transport en commun 75
I.6.5. Modes de déplacements doux 79

I.7. Réseaux divers *81*
I.7.1 Assainissement 81
I.7.2. Réseau pluvial 83
I.7.3. Eau potable 85
I.7.4. Déchets 86
I.7.5. Réseau de chaleur de la ville 89

Chapitre II : Etat initial de l'environnement **91**

II.1. Le Milieu physique *92*
II.1.1. Géologie et relief 92
II.1.2. Hydrographie 95
II.1.3. Climat 98

II.2. Le Milieu naturel *99*
II.2.1. Caractéristiques des milieux naturels 99
II.2.2. Inventaires et dispositifs de protection des milieux naturels 99

II.3. Paysage et patrimoine *119*
II.3.1. Grands ensembles paysagers 119
II.3.2. Éléments d'identité lies au paysage 123
II.3.3. Eléments de morphologie urbaine 128
II.3.4. Entrées de ville 137
II.3.5. Eléments de patrimoine 142

II.4. Risques, nuisances et autres servitudes *148*
II.4.1. Risques naturels 148
II.4.2. Risques technologiques 158
II.4.3. Plan Communal de Sauvegarde 159
II.4.4. Risques sanitaires 159
II.4.5. Nuisances 160
II.4.6. Servitudes 162

Chapitre III : Explication des choix retenus, exposition des motifs de la délimitation des zones, des regles applicables et des orientations d'aménagement 165

III.1. Les raisons du choix du projet *166*

III.2. Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D. *169*
Rappel des objectifs définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du code de l'urbanisme 169
Rappel concernant les objectifs de la commune d'Aubenas 169
III.2.1. Justification des choix retenus en matière de développement urbain 171
III.2.2. Justification des choix retenus en matière de développement economique, d'équipements et de services 175
III.2.3. Justification des choix retenus en matière de déplacements et de transports 177
III.2.4. Justification des choix retenus en matière de préservation des milieux naturels, agricoles, patrimoine et qualité de vie 179

III.3. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables et des orientations d'amenagement *182*
Principes généraux 182
III.3.1. Les zones urbaines (U) 189
III.3.2. Les zones a urbaniser (AU) 199
III.3.3. Les zones agricoles (A) 209
III.3.4. Les zones naturelles (N) 213
III.3.5. Autres dispositions 217
III.3.6. Bilan des surfaces du P.L.U. d'Aubenas 219

III.4. Explication des choix retenus pour la définition des orientations d'aménagement *222*
III.4.1. Présentation des secteurs 222
III.4.2. Contenu des Orientations d'Aménagement 223

Chapitre IV : Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur 231

Préambule *232*

IV.1. Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixite sociale et de diversification de l'offre en logements *234*

IV.2. Conforter et développer l'activité economique dans sa diversité *238*

IV.3. Améliorer et diversifier les modes de déplacements *241*

IV.4. Préserver les milieux agricoles et naturels, le patrimoine et la qualité de vie *243*

IV.5. Analyse de la compatibilité du P.L.U. avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée *246*
IV.5.1. Rappel des orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 246
IV.5.2. Rappel des objectifs des masses d'eau concernées par le projet 246
IV.5.3. Compatibilité du P.L.U. avec le SDAGE 247

IV.6. Evaluation des incidences du P.L.U. vis à vis du Site d'Intérêt Communautaire « Vallée moyenne de l'Ardèche et plateau des Gras» (Natura 2000) *250*
IV.6.1. Rappel des espèces et habitats protégés dans le site Natura 2000 250
IV.6.2. Incidences du P.L.U. au regard des habitats et espèces d'intérêt communautaire 253
IV.6.3. Conclusion 256

AVANT-PROPOS

RAPPELS RÈGLEMENTAIRES

Le P.L.U. doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L.121-1 du Code de l'Urbanisme**. Il doit ainsi déterminer 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 de 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 transports et de la gestion des eaux ;*

- *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 et 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.*

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.
Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, dans un souci de mixité urbaine, d'équilibre entre les espaces naturels et urbains, de préservation de l'environnement...

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Le rapport de présentation d'un P.L.U. est régi par l'article **R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme** :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU DE 2005

La commune d'Aubenas a souhaité engager la révision de son P.L.U. approuvé en 2005 pour :

- **Permettre la mise en œuvre de son projet urbain et l'intégration des différentes démarches et études engagées,**

- **Exprimer la volonté communale de développement durable** notamment par la prise en compte de la problématique du ruissellement pluvial, la réalisation d'un Agenda 21 local parallèlement au PLU, la protection de la ressource en eau et des zones agricoles etc...

- **Procéder à un « toilettage » du P.L.U. de 2005** sur certains points entrainant des difficultés d'application (incluant à la fois une mise à jour, une réadaptation, et des rectifications d'erreurs notamment du zonage et du règlement).

Le projet urbain de la ville est constitué de nombreuses actions d'envergure ayant fait l'objet de nombreuses démarches et études : Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Oliviers, redéfinition du schéma de circulation, création d'un réseau de chaleur et d'une maison des énergies, réalisation du contournement d'Aubenas, revitalisation du centre ancien, etc.... qui sont présentées pour les plus significatives dans le chapitre suivant.

La coordination et l'intégration de ces études sont les gages de la cohérence de l'action publique et la garantie d'une réponse réellement approfondie, cohérente et opérationnelle aux enjeux communaux.

Certaines données issues de ces études et démarches ont été utilisées pour alimenter le diagnostic du P.L.U. et certaines actions traduites à travers les axes du P.A.D.D. (puis à travers le zonage et le règlement dans une étape ultérieure).
Toutes les actions envisagées ne peuvent trouver une application à travers le P.L.U., certaines s'exprimeront par ailleurs.

Le PLU est donc l'aboutissement de ces réflexions ici résumées :

Projet Urbain Intégré (dossier de candidature, février 2009)

La commune a déposé un dossier de candidature en réponse à l'appel à Projets Urbains Intégrés (PUI) lancé par la Préfecture de Région dans le cadre du Programme Opérationnel FEDER 2007-2013 Rhône-Alpes ainsi que du FSE (Fond Social Européen).

Les interventions préconisées (par le biais de « fiches actions ») visent essentiellement le centre ancien mais ont aussi pour ambition de bénéficier à toute la ville d'Aubenas ainsi qu'à la Communauté de Communes par un effet d'ouverture et d'entrainement.

Les principaux objectifs du programme sont les suivants :

- Conforter la polarité commerciale du centre d'Aubenas par rapport aux pôles extérieurs,
- Conforter l'attractivité du centre-ville (offre commerciale, convivialité, implantations),
- Améliorer l'accessibilité du centre médiéval,
- Revitaliser les quartiers anciens,
- Revaloriser l'image des commerces,
- Favoriser le développement plus global de l'agglomération.

A ce titre, les parties prenantes ont conduit un diagnostic et une réflexion partenariale prenant en compte les recommandations de l'Etat et de la Région (suite à la première candidature du territoire en fin 2006), les priorités du programme opérationnel FEDER et plus globalement les objectifs stratégiques de la politique régionale de l'Union européenne.

La réflexion conduite a abouti à la définition d'une nouvelle stratégie intégrée de développement et de renouvellement urbain avant tout focalisée sur les trois quartiers de la ville d'Aubenas rencontrant d'importantes difficultés urbaines. Au regard des exigences de l'appel à projets urbain et des spécificités du territoire (fait urbain / fait rural), cette stratégie se veut globale pour optimiser les effets d'entraînement et intégrée pour mobiliser l'ensemble des leviers d'actions dont dispose le territoire.

Ce Projet Urbain Intégré s'exprime par plusieurs opérations d'aménagement en cours (Projet de Rénovation Urbaine des Oliviers, mise en place d'un réseau de chaleur, développement d'un réseau de transports en commun avec création de parkings relais, revitalisation commerciale du centre ville, réorganisation des stationnements et circulations dans le centre ville etc...).

Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (dossier de candidature, juillet 2009)

Le PNRQAD a pour objectif de donner des réponses opérationnelles à un problème complexe de dévitalisation des centres anciens. Il est donc nécessaire, d'une part de s'appuyer sur une réflexion approfondie et d'autre part, de bien phaser les différents niveaux d'intervention de l'action publique.

La stratégie d'intervention portée par la ville d'Aubenas est partie intégrante d'un projet urbain avant tout focalisé sur les trois quartiers qui rencontrent d'importantes difficultés :

- le centre ville historique,
- le quartier des Oliviers (Zone Urbaine Sensible),
- le quartier Pont d'Aubenas.

Cette cohérence d'ensemble de la stratégie d'intervention de la ville est issue de l'élaboration d'un **Projet Urbain Intégré (PUI) et d'un Agenda 21 local**. En effet, 3 axes d'intervention visent à orchestrer une intervention territoriale globale pour relever les défis de la cohésion économique, sociale et territoriale des quartiers prioritaires précédemment évoqués :

- ***Axe 1 : créer de nouvelles proximités et promouvoir le développement durable comme levier d'attractivité et de cohésion du territoire***
  Créer de nouvelles proximités fondées sur le recours aux transports collectifs récemment créés
- ***Axe 2 : Renforcer le potentiel de développement du territoire***
  Favoriser le décloisonnement des quartiers et insuffler un nouveau dynamisme économique
- ***Axe 3 : Agir pour la cohésion sociale et pour un territoire solidaire***
  Renforcer l'offre de services dans les quartiers et organiser une plate-forme emploi et insertion

La déclinaison de cette stratégie globale s'exprime dans un vaste programme d'actions, décliné dans le Projet de Renouvellement Urbain des Oliviers et de la manière suivante pour ce qui concerne le cœur de ville :

- Une politique de l'habitat dans le centre ancien
- Une politique pour le commerce - service dans le centre ancien
- Une politique de déplacements - transports dans le centre ancien

La politique envisagée par la commune se dessine dans l'articulation de trois grands domaines de politique sectorielle : l'habitat, le commerce - services, les déplacements.

À partir des enjeux et des choix explicités selon ces champs de l'intervention publique, les actions sont déclinées, et leur mise en œuvre, formulée territorialement est programmée dans leur déroulement.

Les outils seront alors forgés pour une mise en œuvre conforme à la politique globale définie : maîtrise foncière, ingénierie, procédures d'urbanisme adaptées, et actions municipales « de droit commun ».

Contrat Urbain de Cohésion Sociale –CUCS (en cours)

Le CUCS d'Aubenas, document stratégique élaboré à partir du travail mené dans le cadre du contrat de ville 2000-2006 et des diagnostics et projets de rénovation urbaine du quartier des Oliviers, définit le projet urbain et social que les partenaires s'engagent à mettre en œuvre pour réduire les écarts de développement entre les territoires prioritaires et leur environnement.

Il vise une meilleure intégration du quartier « ZUS » des Oliviers et de celui de Pont d'Aubenas dans le fonctionnement de la ville et l'amélioration de la vie quotidienne de leurs habitants.

Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Oliviers (en cours)

La ville d'Aubenas s'est engagée dans un projet de renouvellement urbain du quartier des Oliviers, visant à :

- Introduire une plus grande mixité dans l'offre d'habitat par une plus grande diversification de l'offre (logements individuels et collectifs, en accession ou en locatif ...),
- Structurer l'offre en équipements et services par la création d'un pôle multiservices et d'une maison de santé,
- Désenclaver le quartier,
- Améliorer la qualité architecturale et urbaine du quartier dans le cadre d'un projet de développement durable (cheminements piétons, parc urbain ...)

Des opérations de reconstructions et de démolitions doivent permettre une reconstitution de l'offre. Des actions sur les espaces publics, les espaces privatifs et le réaménagement d'un parc visent à améliorer le cadre de vie. Des interventions sur le réseau viaire et la création d'axes piétons sont également prévues.

Le P.L.U. permettra d'accompagner et d'apporter une traduction règlementaire à ces différentes actions.

Etude Logements / Transports (2006-2007)

Elle a été réalisée en 2006-2007 à l'échelle de la Communauté de Communes du pays d'Aubenas-Vals.

Cette étude a permis de mettre en évidence trois enjeux principaux à l'échelle intercommunale :

- Résorber la vacance en centre ville,
- Développer l'offre locative sociale,
- Lutter contre l'étalement urbain.

Ainsi que des « fiches actions » spécifiques à mettre en œuvre concernant ces trois thématiques.

Etude de circulation complémentaire (en cours)

La commune a décidé de lancer une étude de circulation complémentaire afin de préciser la desserte de certains quartiers amenés à se développer. Cette réflexion est menée de manière coordonnée avec la révision du P.L.U.

Démarche FISAC (en cours)

L'étude de développement commercial et artisanal (étude préalable FISAC) réalisée en 2007 a permis de structurer un programme d'actions ambitieux progressivement mis en place.

Cette stratégie affirme une volonté de rénovation et de renouvellement du centre ville associant mixité, modernité, préservation du patrimoine et du commerce. Elle s'articule avec la mise en place et le développement d'un réseau de transport public et la requalification des espaces publics.

L'enjeu principal est de positionner la démarche FISAC comme un levier pour améliorer l'attractivité du centre-ville en complément des pôles de périphérie.

Création d'un réseau de chaleur (en cours)

Ce projet est issu d'une étude portée par deux contrats globaux de développement et portant sur le développement des énergies renouvelables (étude conduite par le CIRAD de Montpellier).
Suite à cette étude globale, le site de la ville d'Aubenas a été retenu. Une étude de faisabilité concernant la création d'un réseau de chaleur alimenté par le bois énergie a alors été lancée par la ville d'Aubenas et cofinancée par l'ADEME et la Région Rhône Alpes.

Les conclusions de cette étude de faisabilité ont fait apparaître l'intérêt et la possibilité de réaliser une opération d'envergure de développement durable grâce à la création d'un réseau de chaleur produisant et distribuant de la chaleur à partir d'énergie renouvelable et en favorisant la filière bois locale.

Les réflexions autour du dernier tronçon de la déviation d'Aubenas - RD104 (en cours)

Par ailleurs, le PLU doit permettre d'intégrer la mise en service prochaine de la déviation de la RD104 qui va avoir de nombreux effets induits, en particulier par la réduction du trafic de transit sur l'Avenue de Bellande.
Le P.L.U. de 2005 avait déjà intégré le principe de cette déviation (prise en compte du tracé définitif, mise en place d'une zone spécifique à l'accueil d'une zone de services, définition d'orientations d'aménagement le long de l'axe...).
Le P.L.U. révisé sera l'occasion de prendre en compte les dernières réflexions menées autour de cet axe (affiner le retraitement des abords de cette infrastructure, accompagner les mutations engendrées dans le secteur de Bellande etc...)

Démarche Agenda 21 (en cours)

Cette démarche d'Agenda 21 local menée en parallèle de la révision du P.L.U. poursuit un objectif affiché de coordination de la stratégie d'intervention de la ville au regard des objectifs du développement durable.

Bien que n'ayant aucune portée réglementaire, ce document participe largement à la définition des orientations du PLU, notamment à l'échelle du cœur de ville. Les orientations définies en matière de transports urbains collectifs, ou plus largement en matière de requalification du cœur de ville, s'inscrivent en étroite imbrication avec les différents projets (Projet Urbain Intégré, Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés...).

Schéma pluvial

La révision du P.L.U. et l'élaboration du Schéma Pluvial ont été menées en parallèle car elles ont des interactions directes : le P.L.U. a permis de prendre en compte les enjeux mis en exergue par le Schéma Pluvial et ainsi de prévoir et réserver des ouvrages de protection dans les zones d'urbanisation.

La première étape du schéma pluvial consiste à réaliser un diagnostic précis du fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial. Le schéma doit ensuite aboutir à la détermination des aménagements à réaliser (réalisation de bassin d'orage, redimensionnement de réseau, rehausse des seuils...) afin de limiter ou d'anticiper les débordements d'eaux pluviales sur les chaussées et d'améliorer la collecte.
La commune d'Aubenas dispose encore d'un potentiel de développement pouvant engendrer :

- soit une augmentation des surfaces imperméables générant une saturation des réseaux d'eaux pluviales.
- soit de nouveaux lotissements et ou zones d'activités non rattachés au réseau pluvial du centre-bourg.

L'objectif est ainsi de :

- Garantir à court terme et à moyen terme la résolution des problèmes liés à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales
- Intégrer au mieux l'urbanisation future en travaillant sur une gestion adaptée des eaux pluviales et une programmation de travaux en adéquation avec les projets d'urbanisation.

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I.1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ÉLÉMENTS HISTORIQUES

Aubenas est une commune de 11773 habitants (au dernier recensement de 2006) située dans la partie Sud du département de l'Ardèche. Le territoire communal est d'environ 14,3 km^2.
La ville s'est implantée au point de contact entre les Cévennes et le Massif Central à l'Ouest, et les plateaux calcaires périphériques de la Vallée du Rhône à l'Est.

Cette position géographique particulière, à la rencontre de deux axes de communication d'échelle régionale (la RN102 qui relie le Massif central à la Vallée du Rhône, et la RD104 qui relie le Languedoc à la moyenne Vallée du Rhône via le bassin de Privas) lui confère une importance stratégique.

Aubenas est en effet située relativement à l'écart du grand axe d'échanges et de circulation de la vallée du Rhône, au cœur d'une région rurale et peu peuplée : **la ville apparaît donc comme un pôle majeur de centralités pour toute l'Ardèche Méridionale.**

La présence d'un relief tourmenté ne facilite pas les déplacements mais Aubenas reste tout de même bien reliée aux pôles voisins.

- Montélimar est à environ 42 km (45 mn de trajet) par la RN102. Il s'agit d'un pôle urbain dynamique de plus de 35000 habitants, idéalement situé dans la Vallée du Rhône et doté d'une gare TGV. Un projet de liaison directe entre la RN102 et l'A7, via un nouveau franchissement du Rhône et desservant la nouvelle gare TGV d'Allan est en cours de réflexion, il permettra d'améliorer considérablement l'accès à l'A7 depuis Aubenas.

- Alès est à environ 74 km (1h30 de trajet) par la RD104. Si le bassin alésien a connu un très fort déclin au cours de la seconde moitié du XXème siècle, c'est aujourd'hui un pôle en plein développement.

- Côté Massif Central, le relief difficile (col de la Chavade) rallonge considérablement les temps de parcours : Le Puy-en-Velay et Mende, pourtant relativement proches (90 km pour le Puy) sont à 1h45 de route environ.

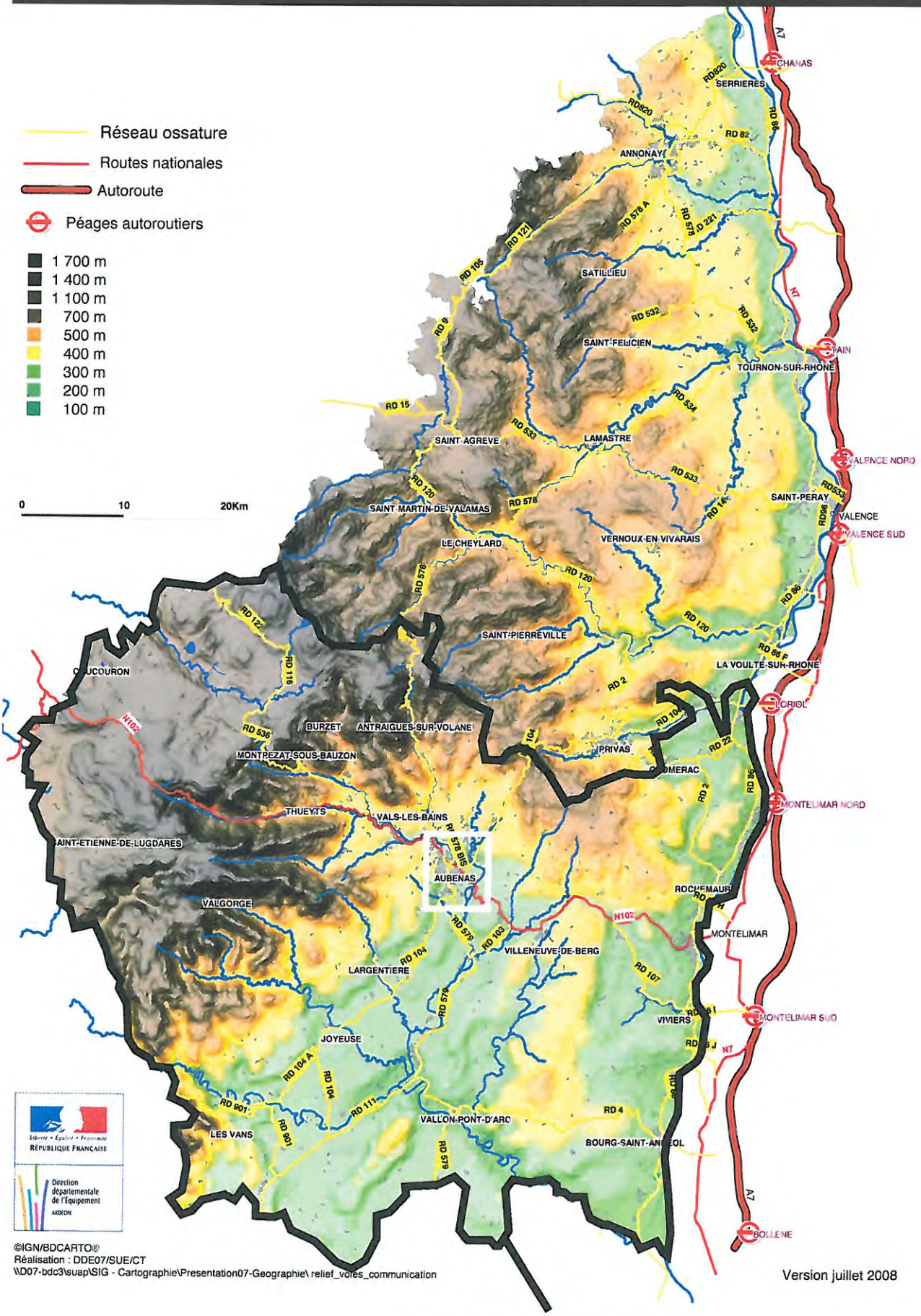
- L'accès à Privas (environ 30 mn pour 29 km de trajet) nécessite le franchissement du col de l'Escrinet.

- Lyon, la capitale de région est à environ 187 km pour 2h10 de trajet via la Vallée du Rhône

Aubenas est le pôle majeur qui rayonne sur tout le Sud Ardèche. L'amélioration des circulations routières permet à la ville d'être bien reliée à la Vallée du Rhône et au Languedoc.

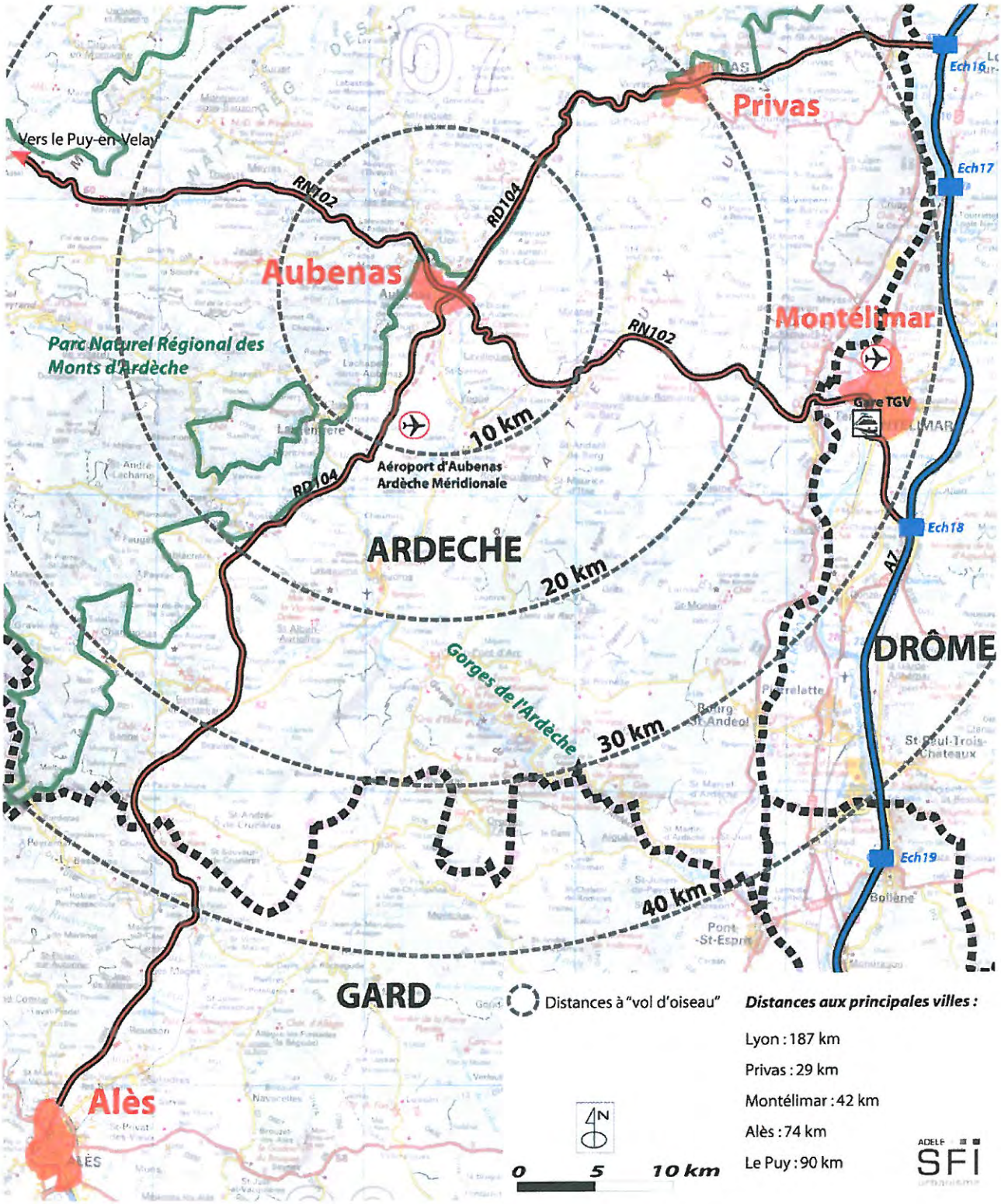
Aubenas est également située à proximité (30 km) d'un pôle touristique majeur : les gorges de l'Ardèche (Vallon Pont d'Arc, la grotte Chauvet...). La ville a pour ambition de développer les liens et les échanges avec ces sites au rayonnement national voire international.

Aubenas au sein de l'Ardèche Méridionale



Ardèche Méridionale

Situation géographique d'Aubenas



Distances aux principales villes :

Lyon : 187 km

Privas : 29 km

Montélimar : 42 km

Alès : 74 km

Le Puy : 90 km

Éléments historiques

Différentes hypothèses sont proposées par les historiens pour expliquer l'origine du nom de la ville :

- La première veut qu'Aubenas tire son nom de sa position particulière. en effet le terme romain, d'origine celte, "Albenate" signifie "le lieu d'en haut" on retrouve cette notion de hauteur dans la devise des Montlaur, les premiers seigneurs de la ville : "Montlaur, au plus haut !".

- Une autre hypothèse lie Aubenas au latin « albus » qui signifie « blanc », la ville originelle s'étant installée sur un promontoire calcaire (pierre blanche).

L'implantation historique de la ville était en position dominante au dessus de la vallée de l'Ardèche empruntée par la route Montélimar - Le Puy en Velay, (RN102) qui est l'axe de circulation le plus ancien entre la Vallée du Rhône et les plateaux de l'Auvergne.

Cette situation privilégiée a fait de la ville un carrefour obligé entre les différents types d'agriculture, donc d'économie et de modes de vie. Dès le début du Moyen-Age, Aubenas devient une ville réputée pour ses marchés et cette riche activité commerciale fait prospérer la cité.

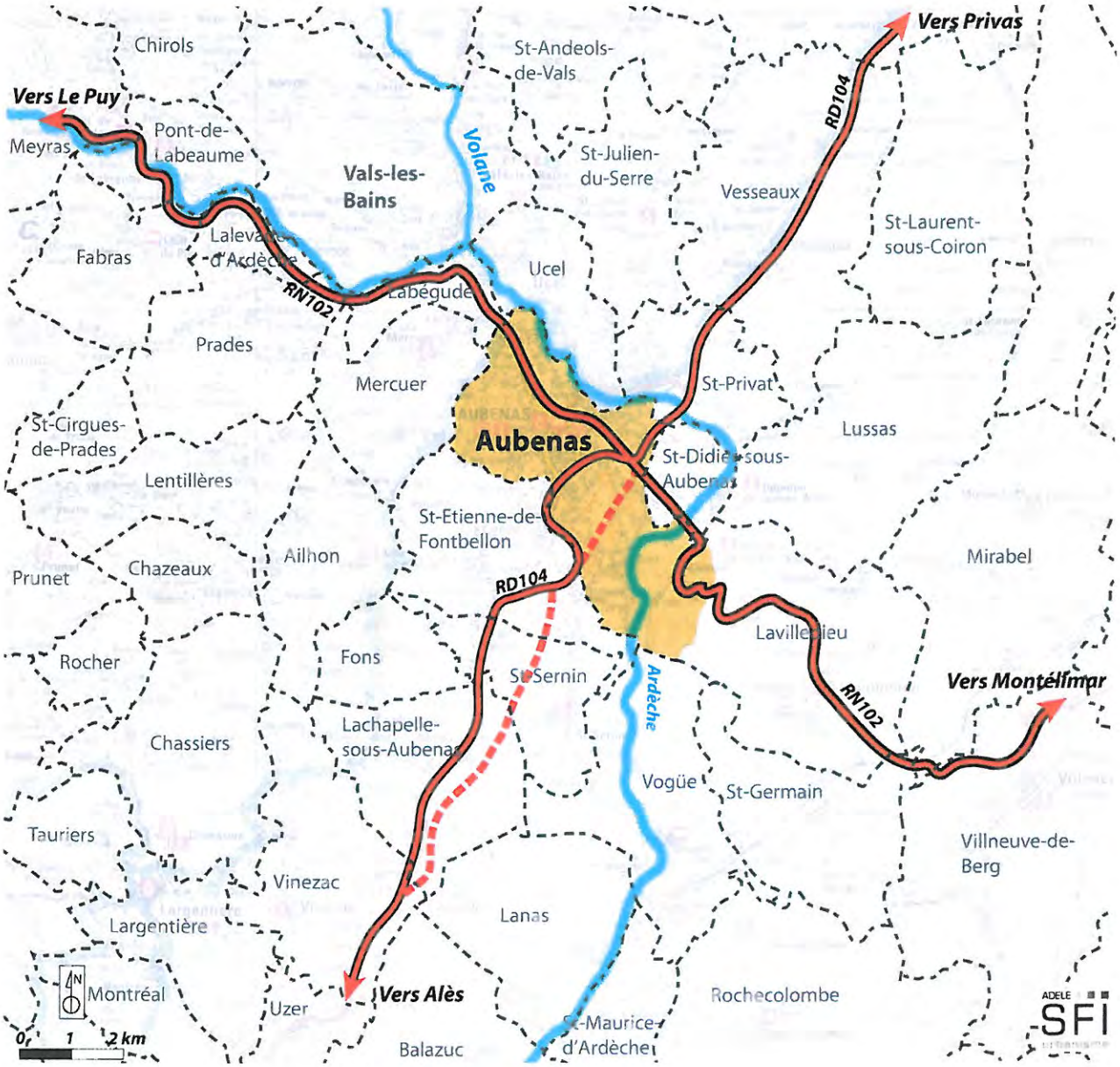
Ces enjeux d'ordre économique ont été tellement importants qu'entre le Vème et le Xème siècles, la colline a été l'objet d'une lutte tenace entre les évêques du Puy et ceux de Viviers pour venir y construire une place forte; l'évêque du Puy sort victorieux de ce long conflit et, au XIème siècle, inféode cette nouvelle possession au baron de Montlaur, originaire de la montagne ardéchoise (à la limite Ouest du département).

Cette famille va régner de 1084 à 1441 et construire le donjon, le mur d'enceinte et les deux grosses tours rondes du château qui est alors entouré de fossés. C'est pourquoi l'on appelle Aubenas " La cité des Montlaur ", seigneurs qui ont été à l'origine non seulement de l'essor économique de la ville, mais aussi du développement social et matériel de ses habitants.

Aux XVIIIème et XIXème siècles le dynamisme du bassin d'Aubenas s'était affirmé avec le développement d'une industrie liée à la soie et à la rivière Ardèche qui fournissait une force motrice pour l'industrie textile et les filatures.

Malgré le déclin de cette industrie, ainsi que celui de l'agriculture la ville a su conserver son dynamisme, en raison de son rôle de pôle de centralités : si la plupart des fonctions administratives sont localisées à Privas (Préfecture du Département) Aubenas est aujourd'hui la « capitale économique » de l'Ardèche méridionale et rayonne sur un vaste territoire.

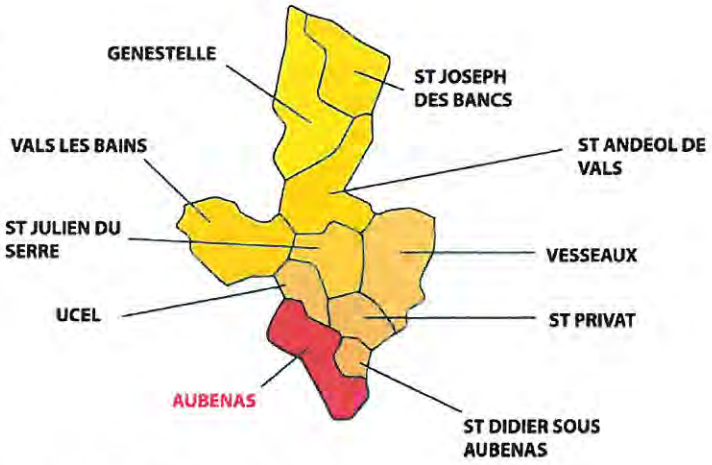
Situation géographique d'Aubenas



I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

I.1.2.1. Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals

Aubenas fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals, créée le 1er Janvier 2003 et qui regroupe dix communes pour environ 23000 habitants : ***Aubenas, Genestelle, Saint-Andéol-de-Vals, Saint-Didier-sous-Aubenas, Saint-Joseph-des-Bancs, Saint-Julien-du-Serre, Saint-Privat, Ucel, Vesseaux.***



La CCPAV détient les compétences dans de nombreux domaines :

Compétences obligatoires :

➢ Aménagement de l'espace

- Renforcer la cohérence et la solidarité entre les pôles urbains et ruraux du territoire,
- Favoriser le maintien de la population en milieu rural par l'implantation ou le maintien de services et de commerces de proximité,
- Développer le projet de territoire de la communauté de communes en lien avec le Département, la Région, l'Etat, l'Europe...

➢ Actions de développement économique

- Créer, aménager, entretenir des zones d'activités d'intérêt communautaire
- Soutenir le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités à vocation économique
- Promouvoir et rechercher des partenaires pour le développement économique
- Favoriser le maintien et l'installation des artisans en milieu rural ou semi-rural

➢ Actions de développement touristique

- Soutenir l'Office de Tourisme à vocation Intercommunale à travers son organisation matérielle et financière
- Définir une politique touristique en matière de promotion, de développement de l'accueil...
- Développer l'offre de produits touristiques et d'équipements à vocation touristique
- Favoriser le partenariat avec d'autres structures impliquées dans le secteur du tourisme

Compétences optionnelles :

➢ Protection et mise en valeur de l'environnement

- Organiser et gérer les collectes des divers déchets ménagers
- Créer et entretenir des sites en bordure d'Ardèche
- Gérer le domaine forestier intercommunal pour la mise en valeur de site (Table d'Orientation du Rocher des Combes)

➢ Politique du logement et cadre de vie

- Revitaliser les zones rurales et urbaines par la mise en place de programme structurants (OPAH, ORC, PLH...)
- Mettre en place des services aux habitants dans le domaine de l'enfance, de la petite enfance et des services à la personne
- Accompagner la rénovation et la mise aux normes des établissements d'accueil des personnes âgées.

➢ Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

- Réaliser tous travaux d'investissement sur la voirie communautaire et les ouvrages d'art
- Opérer tous travaux d'entretien courant pour le maintien en bon état de la voirie communautaire et des ouvrages d'art
- Améliorer la sécurité par la signalisation, l'aménagement de ronds-points ou des intersections sur la voirie d'intérêt communautaire

➢ Construction, entretien et fonctionnement d'équipement culturels et sportifs d'intérêt communautaire

- Réaliser et gérer des équipements culturels structurants (espace des congrès, salle de concerts...)
- Créer et entretenir des équipements sportifs nouveaux à l'échelle communautaire (piscine couverte)

Compétences facultatives :

➢ Compétence "Pays"

- Adhérer au SYMPAM – Syndicat Mixte du Pays d'Ardèche Méridionale
- Participer à l'élaboration de la charte de développement du Pays de l'Ardèche Méridionale
- Mettre en oeuvre la charte par des procédures contractuelles à vocation de développement et d'aménagement durable du territoire

➢ Mise en place d'un pôle de compétences pluridisciplinaires

- Intervenir dans les communes membres pour l'aide au montage de dossiers (urbanisme, développement économique, aspects juridiques et financiers...)
- Pouvoir bénéficier, en cas de besoin, de l'intervention des techniciens communaux

➢ Fonds de concours et prestations de services

- Mettre en place un fonds de concours pour les travaux de voirie
- Etudier et autoriser des fonds de concours sur des projets ou des équipements communaux en lien avec l'objet statutaire de la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals

I.1.2.2. Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche a été créé le 9 Avril 2001, il regroupe 132 communes et 56000 habitants sur 180000 ha, des Vans au Sud à Saint Agrève au Nord.

La commune d'Aubenas ne fait pas partie du périmètre du PNR mais elle constitue l'une des 6 « villes portes » avec St Agrève, Lamastre, Vernoux en Vivarais, Privas et Les Vans.

Le Parc établit des relations et veille à la cohérence des actions et des problématiques communes avec d'autres communes du territoire.

La Parc établit des relations avec les entités territoriales qui l'entourent : Montagne ardéchoise, Mézenc, Parc National des Cévennes, Vallée de l'Eyrieux, hors Parc mais également Coiron et Vallée du Doux pour ne citer qu'eux. Il veille à la mise en cohérence des actions de protection de la nature et du suivi scientifique, des approches paysagères, filières agricoles, produits touristiques etc.

Il contractualise avec ces territoires et avec les villes-portes pour l'accueil des populations scolaires, l'accès à des manifestations culturelles, la diffusion d'expositions, les campagnes de communication et de promotion.

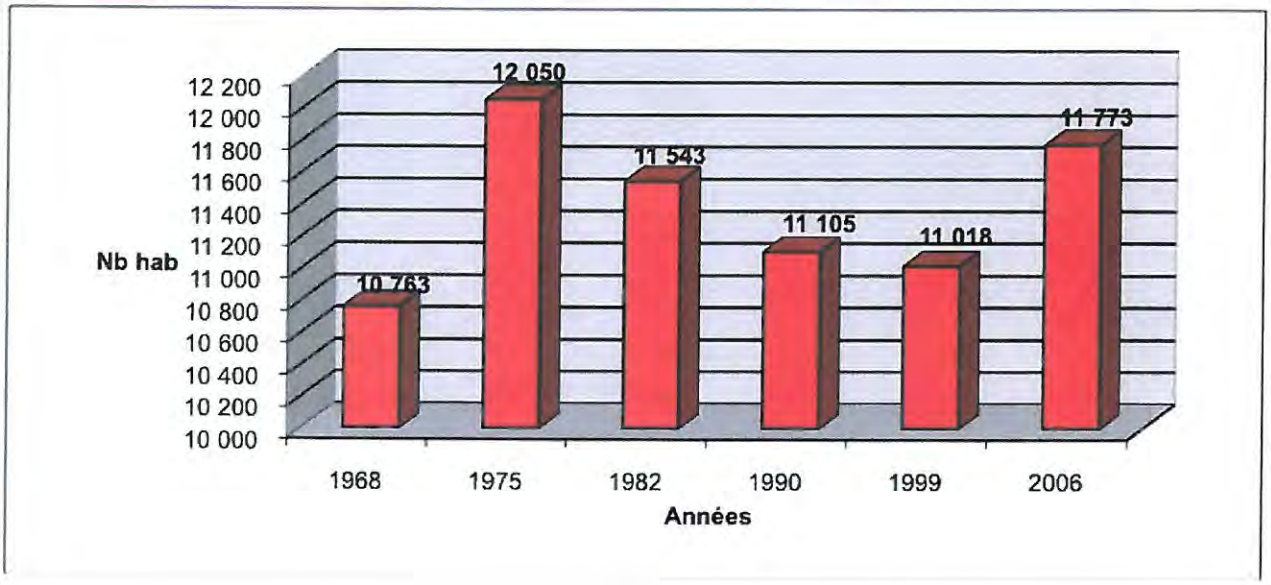
Le Parc peut apporter des missions de conseil aux villes-portes et territoires environnants.

I.2. POPULATION

I.2.1. EVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

I.2.1.1. Un renouveau démographique

En 2006, Aubenas comptait **11 773 habitants**, **soit une progression de +7% environ (755 habitants supplémentaires depuis 1999).**



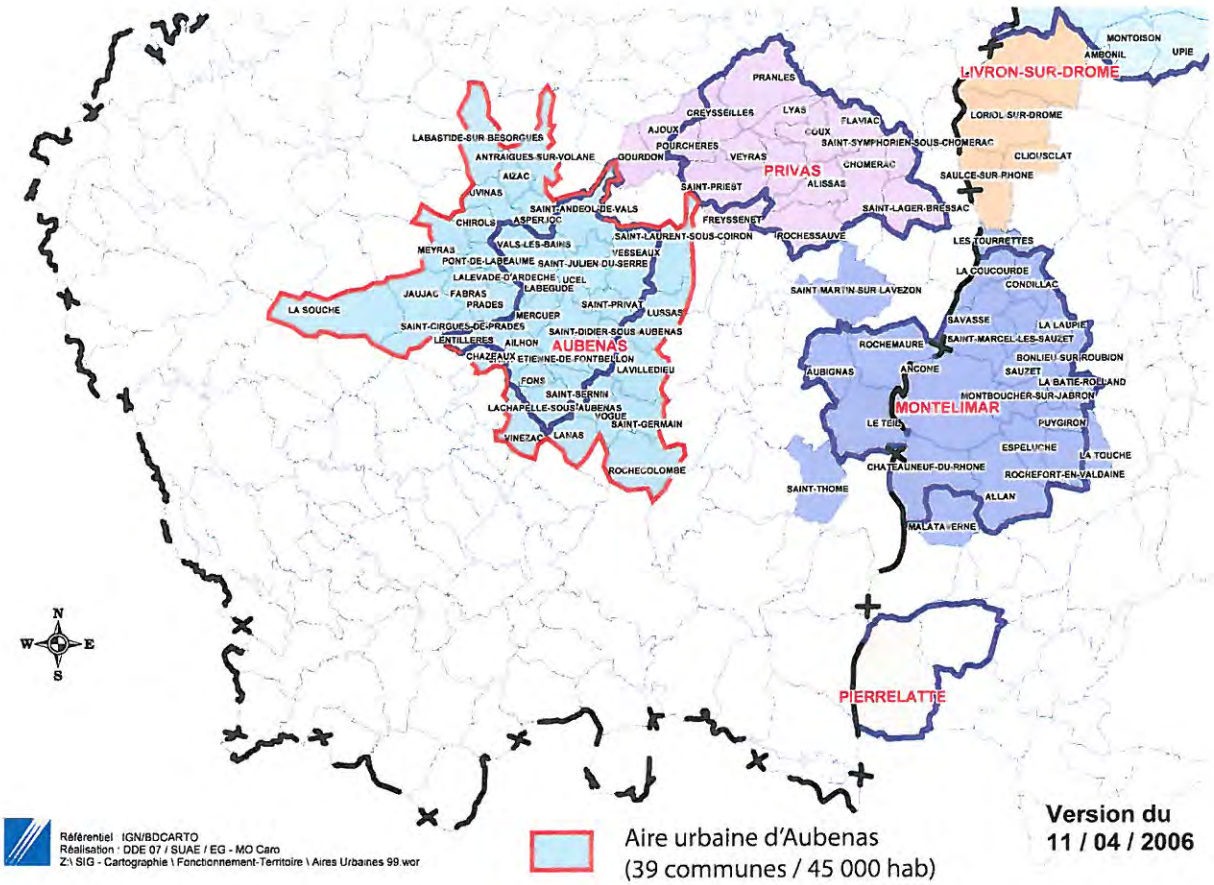
	Aubenas	Canton *
1975	12 050	16 687
1982	11 543	17 100
1990	11 105	17 714
1999	11 018	18 238
2006	11 773	19 826
Evolution 1999-2006	+ 6,8%	+ 8,7%

* Aubenas, Ailhon, Fons, Lachapelle-sous-Aubenas, Lentillères, Mercuer, Saint-Didier-sous-Aubenas, Saint-Etienne-de-Fontbellon, Saint-Sernin

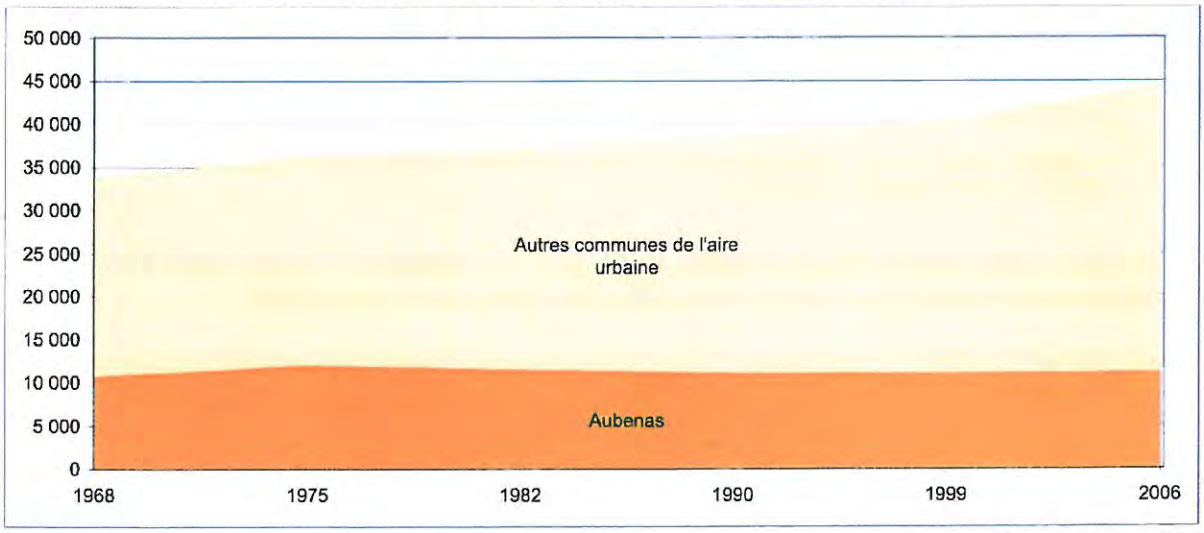
Après plusieurs décennies de baisse continue (près de 1 000 habitants en moins entre 1975 et 1999), la commune connaît un renouveau démographique depuis le début des années 2000.

Pendant plusieurs années, la croissance démographique a été portée par les autres communes de l'aire urbaine d'Aubenas[1].
Ainsi, en 1975, la commune d'Aubenas représentait 33,2% de la population de l'aire urbaine contre seulement 26,4% en 2006.

[1] L'aire urbaine d'Aubenas, telle que définie par l'INSEE comprend 39 communes : Ailhon, Aizac, Antraigues-sur-Volane, Asperjoc, Aubenas, Chazeaux, Chirols, Fabras, Fons, Jaujac, Juvinas, Labastide-sur-Besorgues, Labégude, Lachapelle-sous-Aubenas, Lavevade-d'Ardèche, Lanas, Lavilledieu, Lentillières, Lussas, Mercuer, Meyras, Pont-de-Labeaume, Prades, Rochecolombe, Saint-Andéol-de-Vals, Saint-Cirgues-de-Prades, Saint-Didier-sous-Aubenas, Saint-Etienne-de-Fontbellon, Saint-Germain, Saint-Julien-du-Serre, Saint-Laurent-sous-Coiron, Saint-Privat, Saint-Sernin, La Souche, Ucel, Vals-les-Bains, Vesseaux, Vinezac, Vogüe.



Évolution comparée de la population à l'échelle de l'aire urbaine



Source : Insee, RP 2006

L'aire urbaine d'Aubenas est restée attractive au fil des ans et c'est l'aire la plus attractive du Département. Cependant, le tableau ci-après vient confirmer l'analyse précédente : Aubenas a enregistré un taux d'évolution négatif entre 1975 et 1999. Ce n'est que depuis une dizaine d'années que la commune enregistre une croissance positive. A contrario, les autres communes de l'aire urbaine ont enregistré une croissance positive nettement plus marquée depuis 1999.

Parmi les communes périphériques qui ont « profité » de cette croissance, on peut citer Lavilledieu, Mercuer ou Lachapelle-sous-Aubenas qui enregistraient des taux respectifs de 2,65%, 3,45% et 3,82% entre 1975 et 1990 quand Aubenas voyait sa population diminuer de 0,54% en moyenne par an.

Tableau d'évolution démographique annuelle moyenne

Taux d'évolution annuel moyen	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Aubenas	1,63%	-0,61%	-0,48%	-0,09%	0,95%
Autres communes de l'aire urbaine	0,75%	0,89%	0,84%	0,70%	1,84%
Aire urbaine	1,04%	0,41%	0,44%	0,48%	1,41%

L'ensemble de « l'agglomération » bénéficie de ce dynamisme démographique, le secteur est attractif, c'est le principal pôle urbain de l'Ardèche méridionale (offre en services, commerces, fonctions urbaines et culturelles...).

I.2.1.2. Un dynamisme essentiellement dû au solde migratoire

Ce dynamisme démographique repose essentiellement sur l'arrivée de nouvelles populations : depuis 1990 le solde migratoire est positif tandis que le solde naturel est négatif. Cette tendance s'est accentuée entre 1999 et 2006 avec un taux annuel moyen de +1,2% de population supplémentaire grâce aux apports migratoires.

Taux annuel d'évolution démographique

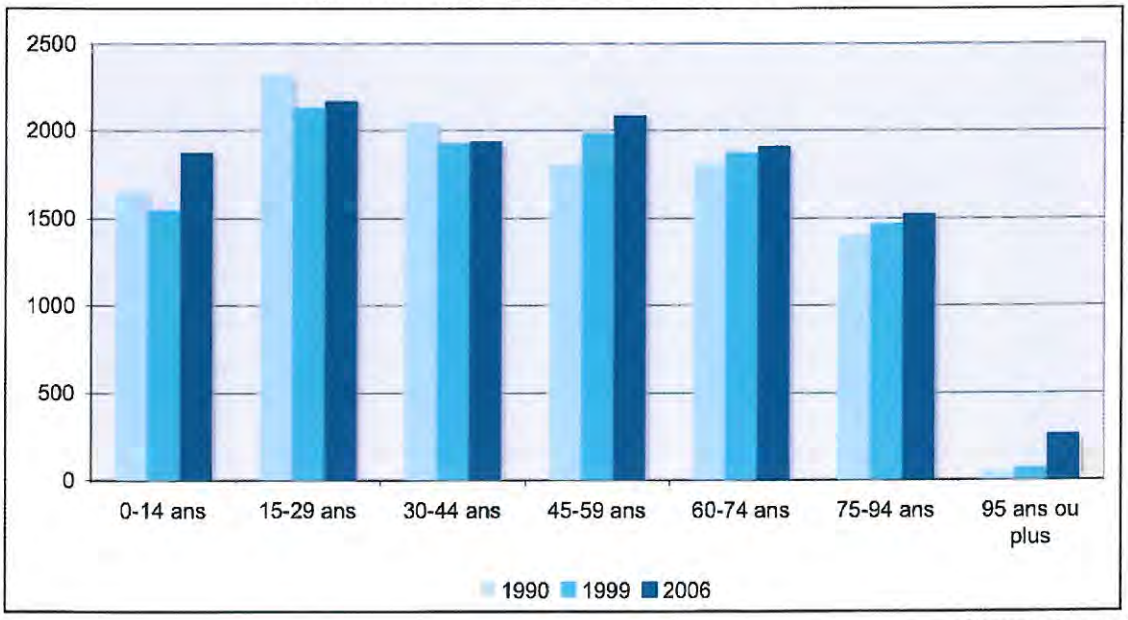
	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Dû au solde naturel en %	0,00%	- 0,3%	-0,2%
Dû au solde migratoire en %	-0,5%	+0,2%	+1,2%

La baisse de population connue dans les années 1980 et 1990 s'explique essentiellement par le départ des habitants du centre ancien d'Aubenas vers les communes périphériques (phénomène de desserrement de la population). Depuis la fin des années 1990, les nouvelles offres en logements et en terrains disponibles pour la construction ont permis d'attirer de nouveaux ménages sur la commune : la population communale est en hausse.
Entre 2001 et 2006 : 795 personnes se sont installées à Aubenas en provenance d'une autre région française, 427 en provenance d'un autre département de Rhône-Alpes et 1418 en provenance d'une autre commune ardéchoise.

I.2.1.3. Une population âgée

La population d'Aubenas est relativement âgée. En 2006, les plus de 60 ans représentaient près d'un tiers de la population (33,3%) tandis que les moins de 20 ans ne représentaient que 24,2% de la population communale.
Néanmoins, l'ensemble des classes d'âge a augmenté entre 1999 et 2006, comme le montre le graphique ci-dessous. S'il faut relever que la part des plus de 95 ans a très fortement augmenté, il en de même des moins de 15 ans. Ainsi, l'indice de jeunesse[2] de la population albenassienne est passé de 0,66 à 0,73, ce qui signifie que la part des moins de 20 ans a augmenté plus vite que celle des plus de 60 ans.
Ces tendances se retrouvent à l'échelle de l'aire urbaine, bien que la population y soit globalement plus jeune.

Répartition de la population par âge et sexe



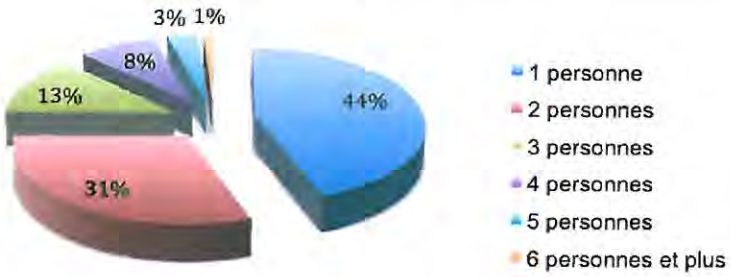
Source : Insee, RP 2006

2 L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

I.2.1.4. Une diminution de la taille des ménages

Entre 1990 et 1999, alors que la population totale était en diminution, le nombre de ménages augmentait de plus de 410 à Aubenas.
En 2006, Aubenas comptait 5 516 ménages contre 5 044 en 1999. Parallèlement, la taille moyenne de ces ménages est passée de 2,1 personnes à 2 personnes en 2006.
En effet, le nombre de ménages augmente plus rapidement que la population : + 1,29% par an en moyenne pour le nombre de ménages entre 1999 et 2006, +0,21% par an pour la population sur la même période.
Deux principaux facteurs influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par âge de la population, et les comportements de cohabitation. La structure par âge importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne.
Le nombre moyen de personnes par ménage diminue également du fait de l'érosion des modes traditionnels de cohabitation. Ainsi l'augmentation de la part des personnes vivant seules (+16,2%) et des familles sans enfants (+4,8%) est venue d'autant diminuer la taille moyenne des ménages.
La baisse de la taille des ménages est une tendance nationale et que l'on retrouve à l'échelle locale. Ainsi entre 1999 et 2006 la taille des ménages est passée de 2,4 à 2,35 pour le département de l'Ardèche et de 2,3 à 2,25 pour la l'aire urbaine d'Aubenas.

Taille des ménages à Aubenas en 2006

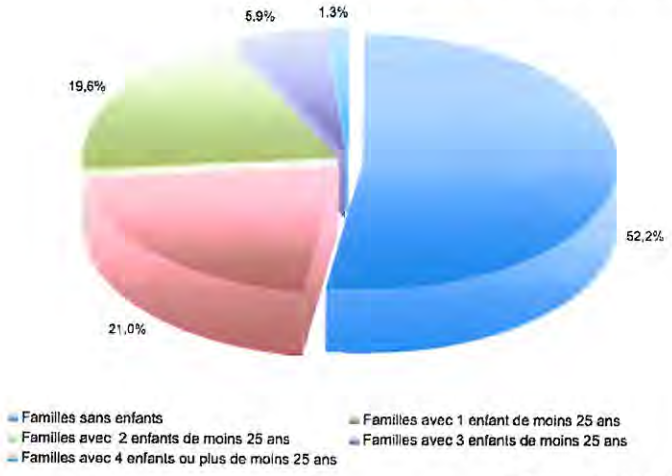


Les petits ménages (1 à 2 personnes) sont très largement majoritaires à Aubenas : ils représentaient près de 75% des ménages en 2006 (chiffre en augmentation depuis 1999). Seules trois autres communes de l'aire urbaine comptent une part de ménages composés d'une seule personne supérieure à 40% : Vals-les-Bains, Jaujac et Labégude.

Source : Insee, RP 2006

Les familles ne représentent que 52,9% des ménages alors que sur 32 des 39 communes de l'aire urbaine, la part des familles représente plus de 60% des ménages (jusqu'à 84% à Saint-Julien-du-Serre).

Composition des familles de l'aire urbaine en 2006



En revanche, la composition des familles est globalement similaire sur l'ensemble des communes.
Conformément à la taille moyenne des ménages observée, ce sont les familles sans enfants qui sont majoritaires.

Ces évolutions entrainent une augmentation de la demande en logements, et des typologies spécifiques (petits logements) pas toujours disponibles sur le marché local.

Source : Insee, RP 2006

L'augmentation des ménages composés de une ou deux personnes traduit la progression de la part des personnes âgées, couples sans enfants c'est-à-dire d'actifs d'âge mûr et retraités.

I.2.1.5. Une population aux ressources modestes

En 2006, la commune comptait 7 272 foyers fiscaux. Parmi eux, 55,4% étaient non imposables.

Figure 6 : Fiscalité

	Revenu annuel net moyen par foyer fiscal (en 2006)
Aubenas	17 681
Canton	19 374
Département	18 964

Source : Insee, RP 2006, DGI

La population d'Aubenas a des ressources globalement plus faibles que la moyenne locale et départementale. Cette tendance est à mettre en relation avec la part importante de logements aidés sur la commune.

I.2.2. POPULATION ACTIVE

La population active totale de plus de 15 ans était de 4 692 personnes en 2006. Parmi cette population active, 3 902 personnes avaient un emploi (dont 3 459 personnes salariées), soit un peu plus de 83%, part qui est d'ailleurs en légère hausse depuis 1999 (+1 point).
Cette part est proche de celle des autres communes de l'aire urbaine, qui enregistrent 88,8% d'actifs de plus de 15 ans occupés.

I.2.2.1. Un taux de chômage élevé

En 2006, le taux de chômage de la population active de plus de 15 ans était de 16,8% à Aubenas contre 18% en 1999 et 11% à l'échelle nationale.
Même s'il a légèrement diminué depuis 1999, la part des chômeurs dans la population active reste élevée aux vues des moyennes nationales.

Population active et taux de chômage en 2006

	Population active	Actifs ayant un emploi (%)	Chômeurs (%)
	4 692	83,2	16,8
Evolution 1999-2006 (%)	+5	+7	-1,6

Source : Insee, RP 2006

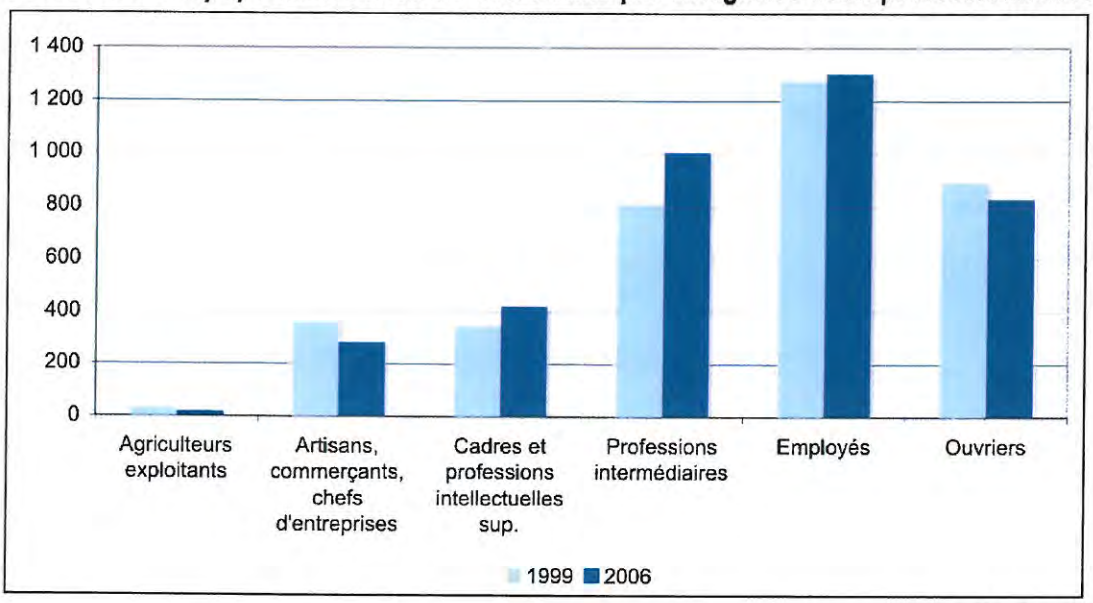
I.2.2.2. Catégories socio-professionnelles

Les actifs occupés se répartissent de la manière suivante :

- À peine 0,5% sont agriculteurs exploitants soit 41% de moins qu'en 1999 ;
- 7,4% sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprises soit 21% de moins qu'en 1999 ;
- 10,9% sont cadres ;
- 26% exercent une profession dite intermédiaire ;
- 33,8% sont employés soit 2% de plus qu'en 1999 ;
- 21,4% sont ouvriers soit 7% de moins qu'en 1999.

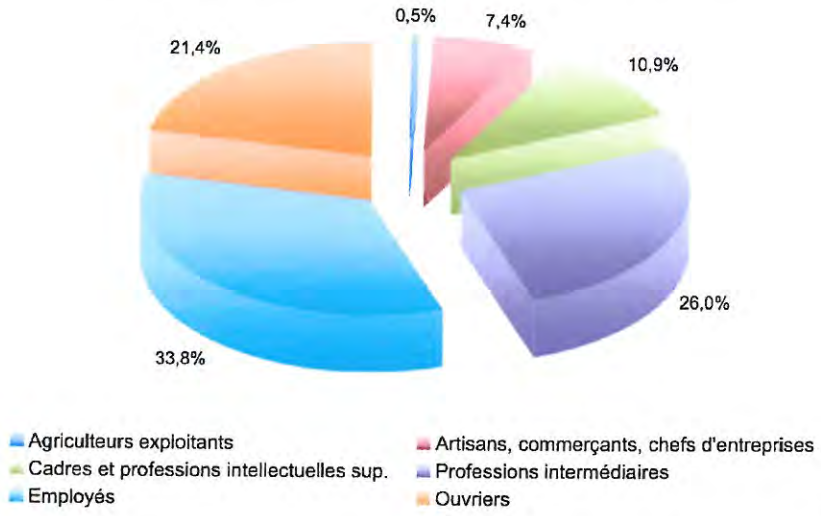
D'une manière générale, la population active a augmenté (+ 4%) au profit des cadres et des professions intermédiaires, dont la part a respectivement augmenté de 21% et 24%.
A l'échelle de l'aire urbaine, la répartition de la population active est globalement la même. Néanmoins, les tendances enregistrées diffèrent puisque la part artisans a progressé. La part des une professions dites intermédiaires a nettement plus augmenté à l'échelle de l'aire urbaine que sur Aubenas.
Néanmoins, plus de la moitié de la population active sont des ouvriers et des employés tant à l'échelle de la commune d'Aubenas (55,2%) que de l'aire urbaine (56,3%).

Evolution de la population active de 16 à 64 ans par catégories socioprofessionnelles



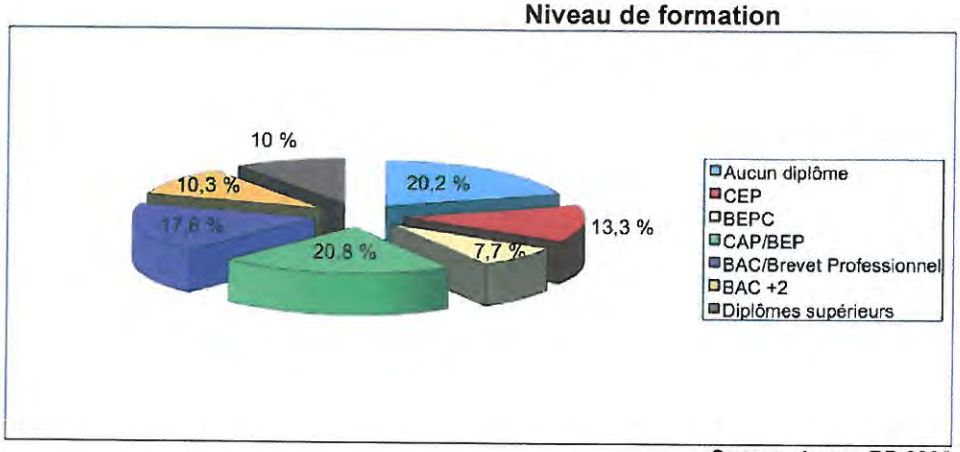
Source : Insee, 2006

Répartition des actifs ayant un emploi selon les Catégories Socio-Professionnelles



Source : Insee, 2006

Niveau de formation



Source : Insee, RP 2006

La population active de la commune est essentiellement représentée par les catégories « ouvriers » et « employés » avec des niveaux de formation globalement assez bas : plus de 20% des plus de 15 ans non scolarisés n'ont aucun diplôme.

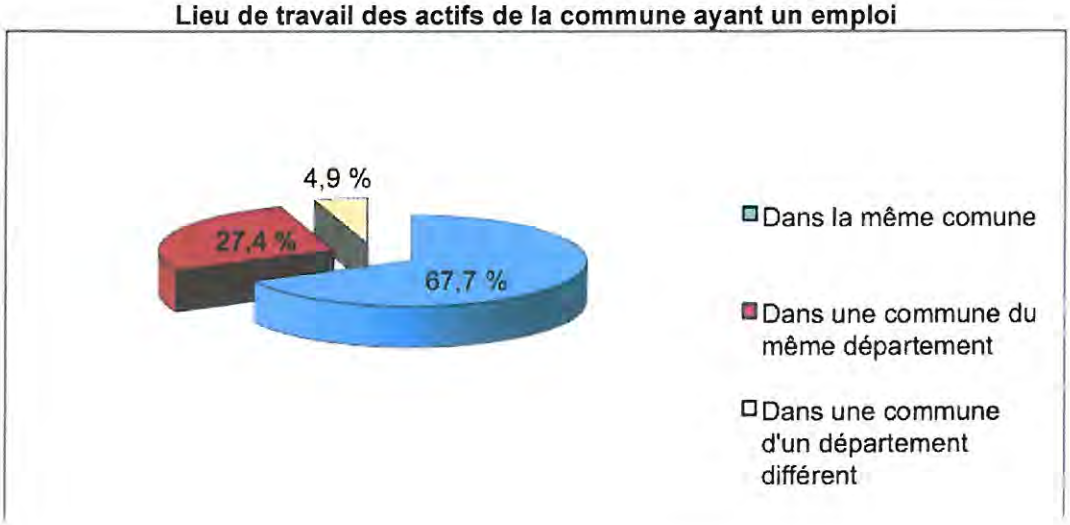
I.2.2.3. Migrations domicile-travail

La grande majorité des actifs habitant Aubenas travaillent dans la commune (67,7%) mais la part des albenassiens travaillants à l'extérieur est en augmentation (18% en 1982, 22% en 1990, 29% en 1999 contre plus de 32% en 2006). La quasi totalité des échanges se font dans le bassin d'emploi de la ville, avec les communes limitrophes.

A noter : parmi ces actifs sortant, près de 5% travaillent dans un autre département.

Cette situation engendre des flux de circulation entre les pôles d'emplois et les pôles d'habitat d'Aubenas mais aussi des communes limitrophes (voir chapitre « déplacements »)

Lieu de travail des actifs de la commune ayant un emploi



POPULATION : enjeux et perspectives

Après plusieurs années de déclin démographique, la population d'Aubenas repart à la hausse depuis le début des années 2000. Durant de nombreuses années, Aubenas a perdu des habitants alors que l'Aire Urbaine connaissait une croissance démographique en parallèle : les habitants quittaient Aubenas pour s'installer dans les communes périphériques. On assiste aujourd'hui à un rééquilibrage entre Aubenas et le reste de l'Aire Urbaine, avec une dynamique démographique retrouvée pour la ville.

Cette dynamique est essentiellement basée sur l'arrivée de nouvelles populations relativement jeunes. Néanmoins, la population d'Aubenas reste âgée.
Ce « rajeunissement » de la population s'est accompagné d'un dynamisme de la population active.

Depuis le tournant démographique qu'a connu la commune au début des années 2000 la croissance est de l'ordre d'environ 1% par an sur les dernières années.

En se basant sur une perspective d'évolution démographique dans la continuité de ces tendances durant les prochaines années **la population à l'horizon 2020 serait d'environ 13500 habitants** (soit +1700 habitants par rapport à 2006). Cette perspective est purement théorique, elle n'est donnée qu'à titre indicatif car il est difficile d'avoir une idée précise des futures évolutions démographiques.

L'enjeu pour la commune est de garder ces actifs qui habitent et travaillent à Aubenas et donc de continuer à favoriser l'installation de jeunes couples, tout en répondant aux demandes spécifiques (logements, commerces, services...) induites par les classes de populations les plus âgées.

En effet, la part importante des personnes âgées induit des besoins spécifiques en terme de logements : petits logements en centre ville, proches des commerces et services, avec ascenseur...

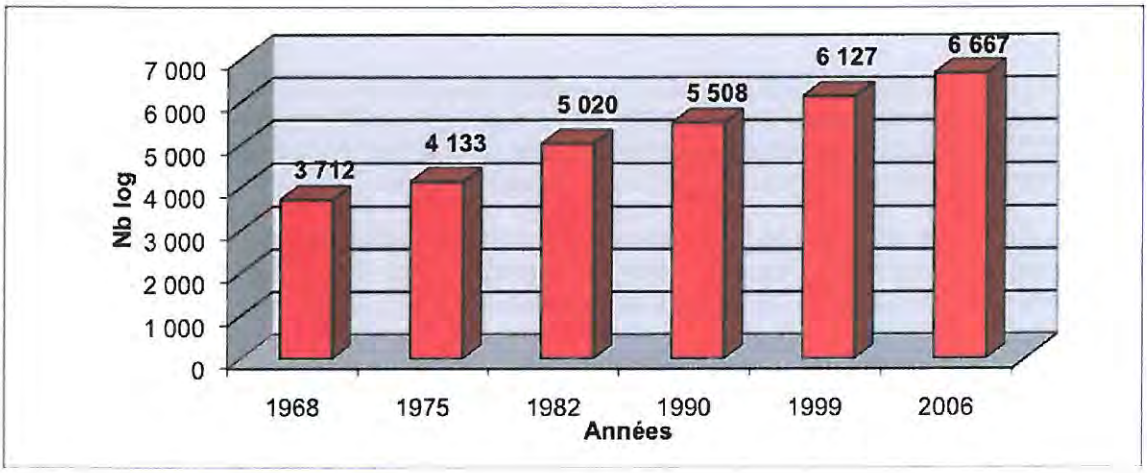
1.3. LOGEMENT / HABITAT

1.3.1. CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Aubenas comptait 6 667 logements au recensement général de 2006.

Au cours de la période 1999-2006, le nombre total de logements a augmenté de 1,21% par an tandis que le parc de logements à l'échelle de l'aire urbaine progressait à un rythme de 1,55% par an.
L'augmentation significative du nombre de logements s'est effectuée depuis les années 80 jusqu'à 1999 et cette tendance se confirme ces dernières années : 540 nouveaux logements ont été créés entre 1999 et 2006.

Evolution du nombre de logements depuis 1968



Source : Insee, RP 2006

Cette augmentation du nombre de logements entre 1975 et 2006 est à mettre en perspective avec l'évolution démographique qui était négative durant la même période : elle traduit le fort mouvement de départ du centre ville vers les quartiers et communes périphériques.

Evolution comparée du nombre de logements et de la population depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Logements	3 712	4 133	5 020	5 508	6 127	6 667
Population	10 763	12 050	11 543	11 105	11 018	11 773

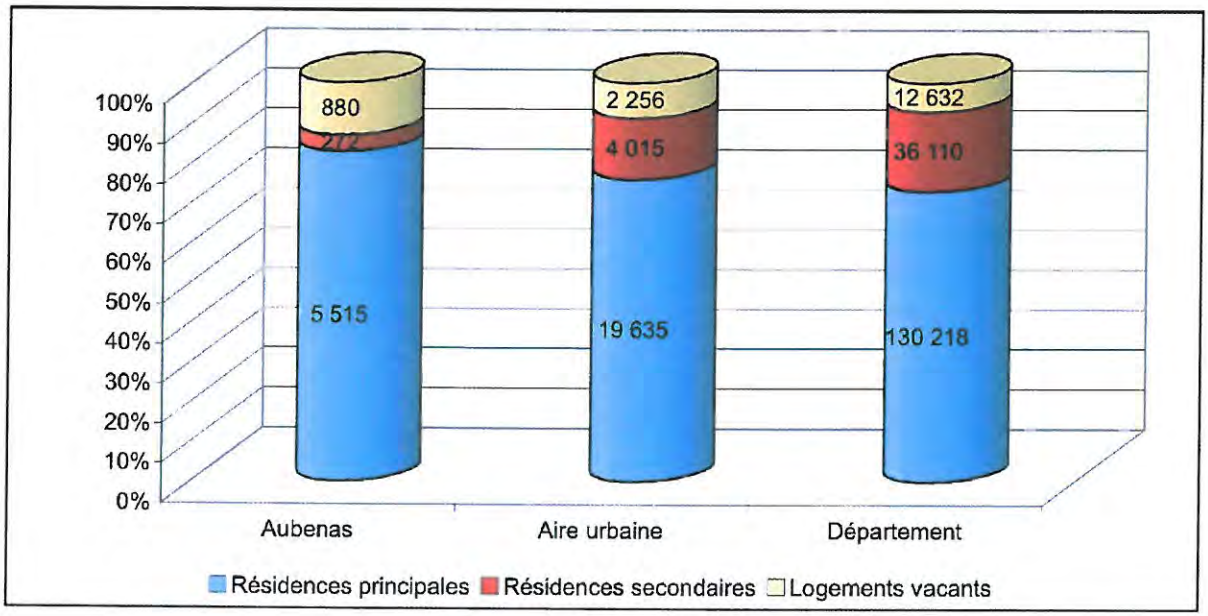
Source : Insee, RP 2006

1.3.1.1. Une large part des résidences principales

La ville d'Aubenas comptait 5 515 résidences principales en 2006. Elles représentaient près de 83% du parc de logements, part qui est restée stable depuis 1999.
En revanche, la part et le nombre des résidences secondaires ont fortement diminué alors que, dans le même temps la part et le nombre des logements vacants sur le territoire communal a augmenté. Il s'agit là d'un phénomène propre à Aubenas.
Ces problèmes de vacance semblent toucher plus particulièrement Aubenas et ses communes limitrophes (Lachapelle-sous-Aubenas, Lavilledieu, Mercuer, Saint-Privat,...). En effet, d'une manière générale, à

l'échelle de l'aire urbaine, la part des logements vacants est restée à peu près stable (+0,22 points entre 1999 et 2006).
En 1999, Aubenas comptait 677 logements vacants, soit 11% du parc ; en 2006, on en recense 880, soit 30% de plus et qui représentent 13,2% du parc.

Répartition du parc selon le mode d'occupation



Source : Insee, RGP 2006

À l'inverse de ce que l'on peut observer dans les communes rurales du département, la part des résidences secondaires est très faible à Aubenas : elles représentaient moins de 4,1% du parc de logement en 2006 (part en baisse, ce chiffre était d'environ 6% en 1999).

1.3.1.2. Une dominante de l'habitat collectif

En 2006, environ 59% des résidences principales étaient des appartements. La commune polarise l'essentiel du parc de logements collectifs de l'aire urbaine.

Si les extensions pavillonnaires se sont fortement développées ces 20 dernières années, la part du logement collectif reste très forte.

Les typologies ont tout de même évolué : les grands ensembles des années 1970 (quartier des Olivers notamment qui représente près de 20% de la population communale) font désormais place à des opérations de construction de petits collectifs à échelle plus humaine.

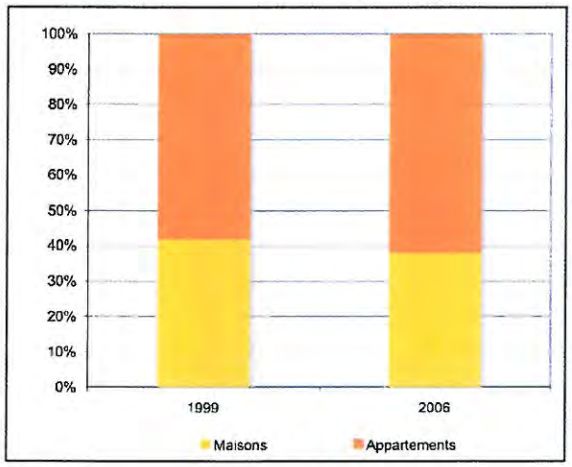


Grands ensembles d'habitat collectif du quartier des Oliviers

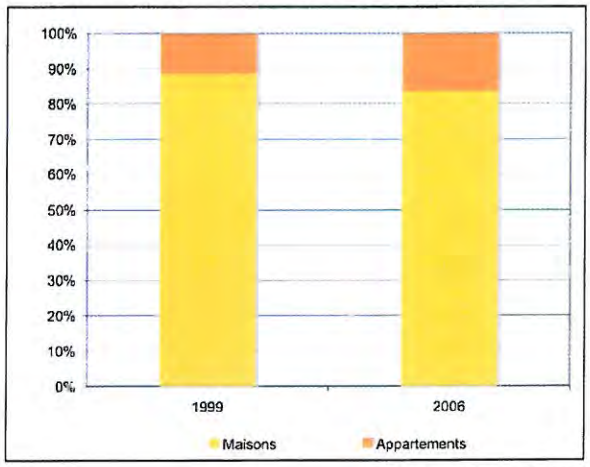


Constructions de petits collectifs. (Route de Lazuel – Constantine)

Type des résidences principales sur Aubenas



Type des résidences principales sur les autres communes de l'aire urbaine Aubenas

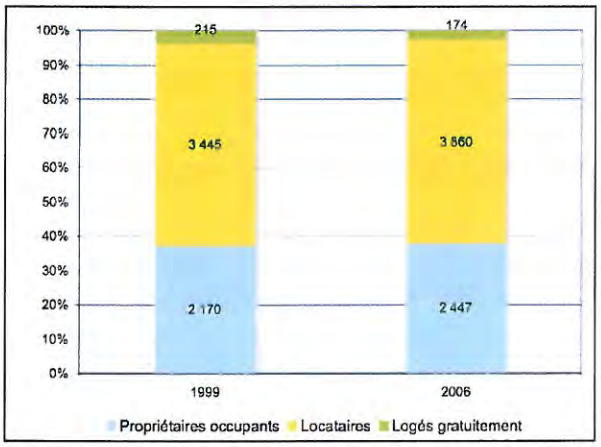


Source : Insee, RGP 2006

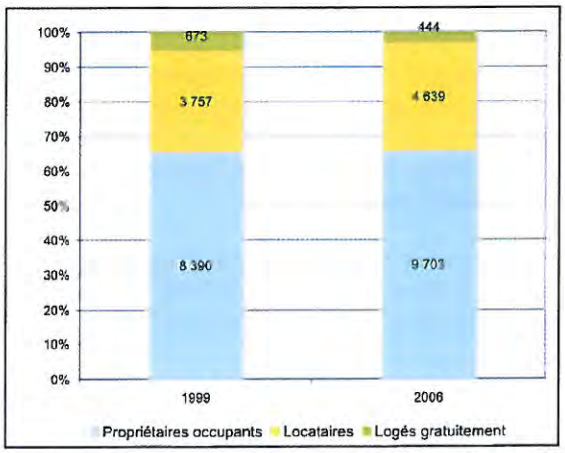
1.3.1.3. L'importance du parc locatif

En 2006, à Aubenas, plus d'un logement sur deux (52,5% des résidences principales) sont occupés à titre locatif alors que « seuls » 44% sont occupés par leur propriétaire.
Au contraire sur les autres communes de l'aire urbaine, on compte moins d'un tiers de locataires et une majorité de propriétaires occupants (68,7%).
Ces tendances sont restées stables entre les deux recensements.
Le parc locatif, tant à l'échelle d'Aubenas que des autres communes de l'aire urbaine, est essentiellement composé par les logements privés qui représentent 35% du parc total de résidences principales.

Statut d'occupation des résidences principales sur Aubenas



Statut d'occupation des résidences principales sur les autres communes de l'aire urbaine Aubenas



Source : Insee, RGP 2006

1.3.1.4. L'importance de la vacance et des logements potentiellement indignes

Comme vu précédement, le nombre de logements vacants continue d'augmenter depuis 1999 : ils sont au nombre de 880 en 2006 (soit 13,2% du parc total de logements) contre 658 en 1999 où ils représentaient près de 11% du parc de logements.

Répartition spatiale des logements vacants en 1999

Découpage Aubenas	Taux de vacance 1999
Centre Ville	18,7%
Baza – Bois Vignal	8,5%
Le Pont – Aubenas Est	11,3%
Les Oliviers	10,1%
Le Cheylard – Aubenas Ouest	6,8%

Source : Etude logements/transport, CETE Lyon, 2006

Les logements vacants se concentrent essentiellement dans le centre ancien d'Aubenas où le taux de logement inoccupé flirtait avec les 19% en 1999. Cette part variait entre 7 et 11% dans les autres quartiers de la ville. Pont d'Aubenas regroupe également un nombre important de logements anciens vacants.

L'étude du CETE réalisée en 2006 faisait apparaître un nombre d'environ 145 logements (parc privé) potentiellement indignes à Aubenas. Ils sont très majoritairement occupés par des personnes âgées et des personnes isolées.

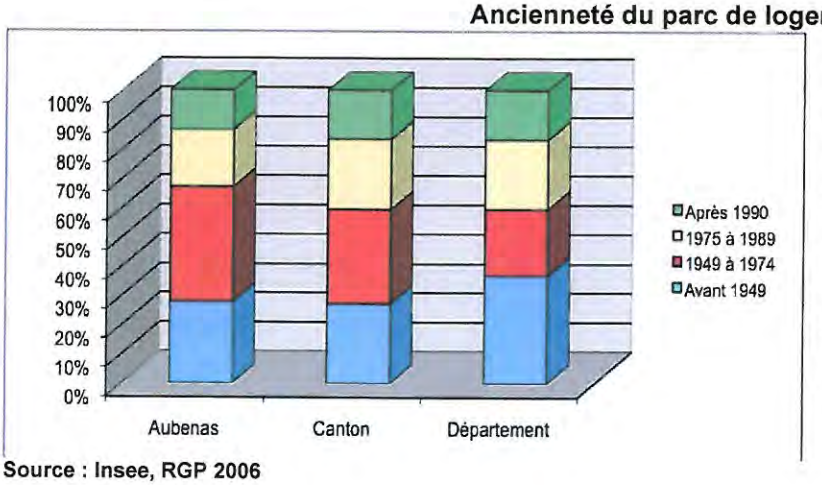
L'OPAH réalisée entre 2001 et 2004 a permis d'améliorer partiellement la situation mais n'a pas réglé tous les problèmes. Lors de cette dernière OPAH, 165 logements ont été aidés et 68 logements vacants remis sur le marché. 44 logements locatifs ont été conventionnés sur 96 alors que l'objectif était de 30 conventionnements. Cette OPAH a également eu un effet d'entraînement sur les propriétaires privés.



Logements anciens à Pont d'Aubenas.

1.3.1.5. Des logements majoritairement anciens

Ancienneté du parc de logements



Source : Insee, RGP 2006

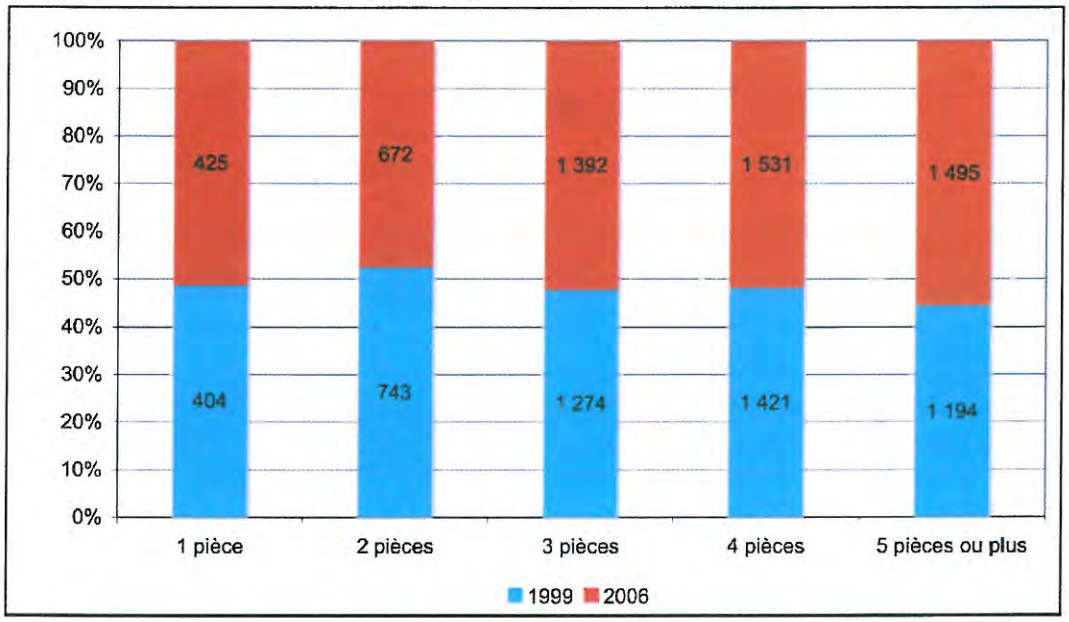
La problématique de la vacance et des logements potentiellement indignes est à mettre en relation directe avec l'âge moyen du parc de logements.

Si la part des logements construits avant 1949 reste largement inférieure à la moyenne départementale, elle est tout de même importante avec environ 28% du parc de logements.

1.3.1.6. Une dominante de grands logements

En 2006, près de 55% du parc de résidences principales d'Aubenas était composé de grands logements (4 pièces et plus).
Au contraire, les petits logements (2 pièces et moins) étaient largement sous représentés avec seulement 20% du parc des résidences principales.

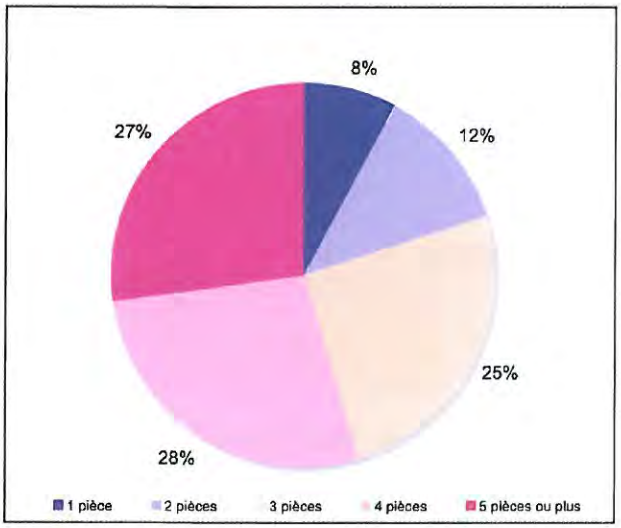
Evolution des résidences principales d'Aubenas en fonction du nombre de pièces



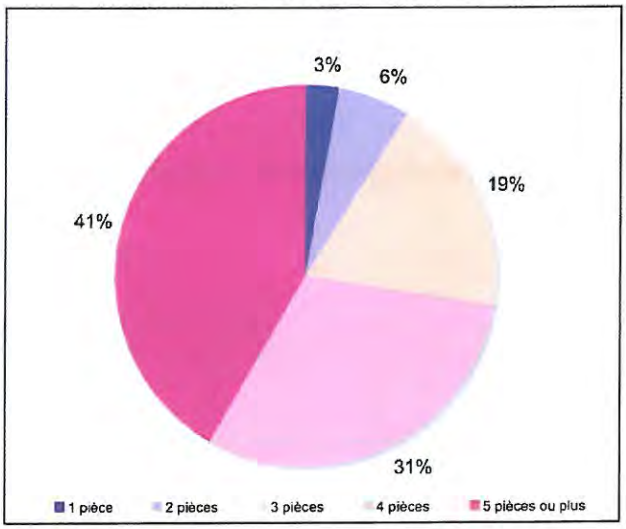
Source : Insee, RGP 2006

Globalement, les logements sont relativement grands sur l'aire urbaine d'Aubenas, la part des petits logements (1 ou 2 pièces) étant relativement faible.

Taille des résidences principales sur Aubenas



Taille des résidences principales sur les autres communes de l'aire urbaine Aubenas



Source : Insee, RGP 2006

1.3.1.7. Un important parc de logements sociaux

Environ 85% du total des logements sociaux des Communautés de Communes du Pays d'Aubenas Vals et du Vinobre sont localisés à Aubenas.

Le parc de logement social d'Aubenas représente environ 20 % des résidences principales. La commune n'est pas soumise **à l'obligation de comporter une part de 20% de logements locatifs sociaux** prévue par l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

L'effort communal en terme d'offre de logements sociaux est à souligner.

En 2008, la quasi totalité de ces logements était localisée dans des immeubles collectifs mais de récentes opérations de constructions de logement social pavillonnaire ont été menées.

L'offre en logement social concerne essentiellement de grands appartements : 82% du parc de logement locatif social est composé par des 3 pièces ou plus.

Ce parc est relativement ancien avec plus de 40% des logements construits avant 1970 et seulement 11,3% construits depuis 1990. Mais l'effort de construction de logements sociaux s'est accéléré ces dernières années avec 10,2% du parc qui date des années 2000.

Les principales difficultés (chômage, habitat dégradé...) se concentrent dans trois quartiers d'Aubenas : les Oliviers, Pont d'Aubenas et le centre ancien.

Les quartiers des Oliviers et de Pont d'Aubenas sont identifiés et intégrés dans le programme de CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale) de la ville d'Aubenas signé pour trois ans renouvelables entre l'Etat et la ville d'Aubenas en 2007.

Dans le cadre de la réforme en cours des CUCS, la ville d'Aubenas proposera d'intégrer le centre ancien dans le périmètre d'action du CUCS en lien avec les deux autres quartiers.

Actuellement, près de la moitié du parc social est concentré dans le quartier des Oliviers, les logements sociaux sont également nombreux dans le centre ancien (environ 100 logements) : l'enjeu principal pour Aubenas est donc le redéploiement de son parc de logement social : plusieurs opérations sont en cours ou en projet sur la commune.

Le bailleur principal est le groupe ADIS SA HLM qui gère une grande majorité du parc, les autres bailleurs sont Vivarais Habitat et SACOGA.



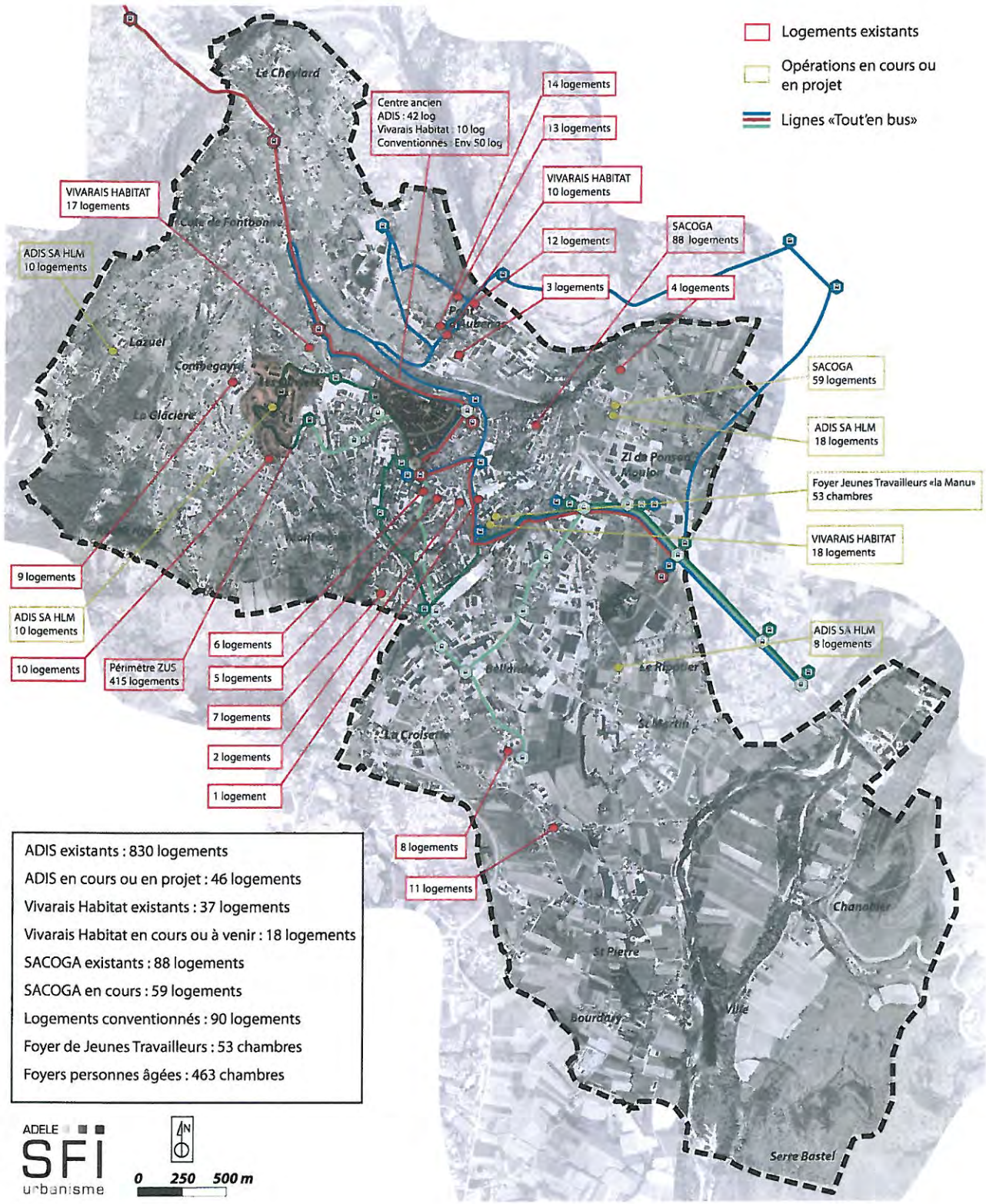
Construction de logements locatifs sociaux à Moulon (SACOGA).



Parc locatif social ancien à pont d'Aubenas.

A noter également : la construction en cours d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (« la Manu' ») de 53 chambres et la présence de 463 chambres en structures pour les personnes âgées.

Localisation des logements sociaux



1.3.1.8. Le projet ANRU du quartier des Oliviers.

La commune a lancé un vaste projet de renouvellement urbain (opération ANRU) sur le quartier des Olivers.

Etabli sur 5 années, le projet vise à améliorer les conditions de vie des habitants du quartier des Oliviers et d'autres quartiers également concernés pour la construction de nouvelles habitations.
Le Projet de Rénovation Urbaine (P.R.U.) engagé concerne :

- les logements (Réhabilitation/Construction)
- les abords des logements (Résidentialisations)
- les voies de circulations et piétonnières (aménagements urbains)
- le lien quartier-ville (transport)
- la qualité des espaces publics
- les équipements au service des habitants (centres sociaux, loisirs...)
- la gestion au quotidien du quartier (propreté/sécurité)
- l'insertion sociale et professionnelle

Le quartier des Oliviers en chiffres – Zone Urbaine Sensible (ZUS)

- Epoque de construction : 1969-1971
- **452 logements :**
  - **24% T1 et T2**
  - **66,3% T3 et T4**
  - **9,5% T5 et plus**

- Taux de chômage : 42% en 1999
- Environ 167 demandeurs d'emplois toutes catégories confondues dont 33 de moins de 26 ans
- 180 inscrits au Groupe Scolaire
- 81% des habitants ont un niveau de ressource inférieur à 60% du plafond d'accession aux logements sociaux

Les 6 grands objectifs retenus liés au Plan de Rénovation Urbaine sont :

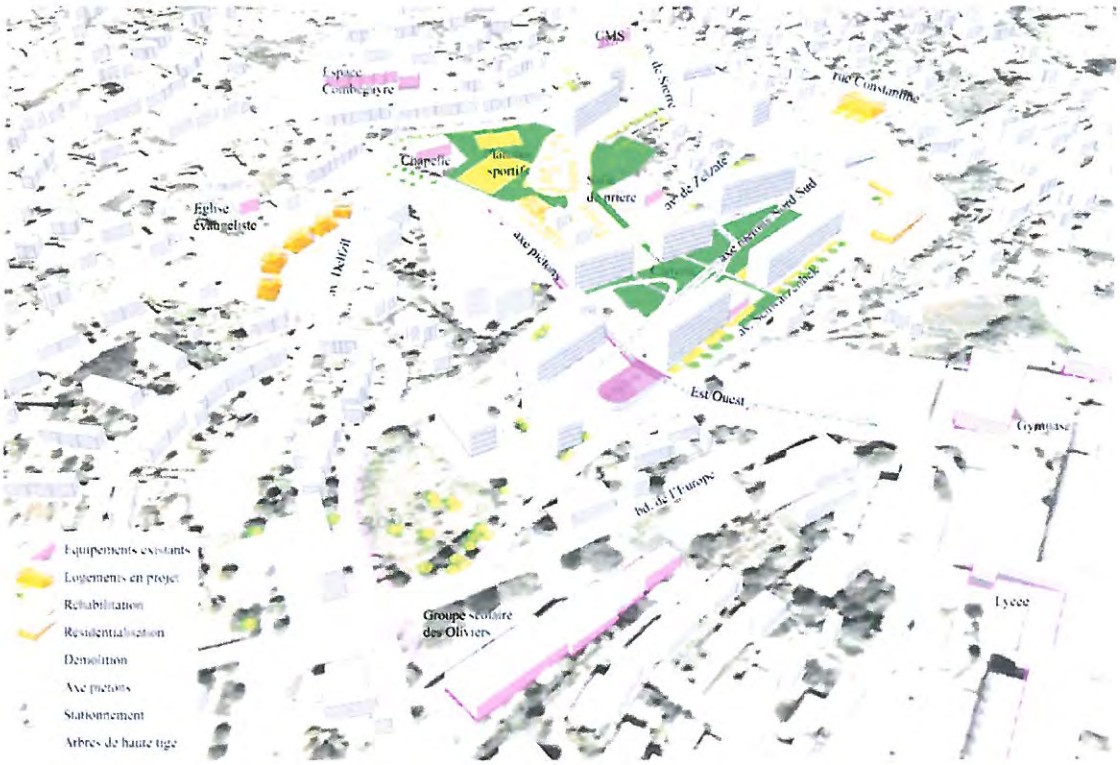
1- qualifier les espaces publics et les entrées de quartier
2- introduire de la mixité par une diversification d'habitat
3- désenclaver le quartier en retrouvant des parcours continus vers sa périphérie
4- identifier et aménager des unités résidentielles cohérentes
5- structurer l'offre en équipements et services, notamment à travers la création d'un pôle de services publics
6- redéfinir le parcellaire

Après avoir lancé des études en 2004, un dossier de candidature a été déposé en 2007 à l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU). C'est finalement en Mai 2008 qu'intervient la signature du protocole de préfiguration prévoyant :

- la démolition du 31 et 20 avenue Schwarzenberck
- la réhabilitation et la résidentialisation du 12-18 avenue Schwarzenbeck
- la construction de 4 lots hors site
- le réaménagement de la placette Est, du parcours Est Ouest et du Parc

Finalement, il a été prévu dans le cadre du projet de Rénovation Urbaine (2008-2013) reprenant le protocole de préfiguration validé lors des comités nationaux d'engagement en Avril 2009, les objectifs chiffrés de :

- 164 logements démolis
- 104 constructions sur le site dont 81 logements locatifs social, 15 logements en accession sociale, 8 logements La Foncière et 83 logements locatifs sociaux hors quartier.
- 309 logements réhabilités
- 368 logements résidentialisés
- Le traitement des espaces publics





Source : PRU du Quartier des Oliviers (INTERLAND 2008).







1.3.2. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET CONSOMMATION D'ESPACE

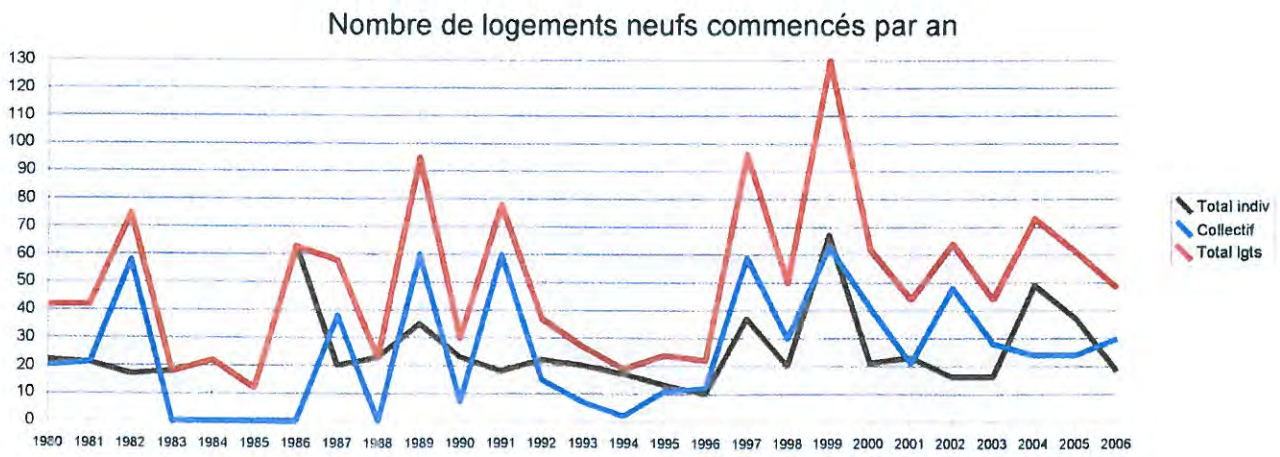
1.3.2.1. Rythme de la construction neuve

Au total, ce sont 1 439 logements qui ont été commencés entre 1980 et 2006 soit une moyenne de **55 logements/an** avec de fortes fluctuations au gré de la réalisation des opérations (pointes à plus de 100 logements commencés par an à la fin des années 90 contre environ 20 logements par an au milieu des années 80 et 90.). Sur les dernières années, le nombre de logements commencés par an tourne autour de 70 à 50.

Au total entre 1980 et 2006, on compte sur la commune :

- 677 logements individuels commencés (soit 47% du total)
- 762 logements collectifs commencés (soit 53 % du total),

	Nb logements commencés	Forme 1 : indiv. hors procédure	Forme 2 : indiv. En lotissement	Forme 3 : indiv. Groupé	Forme 4 : collectif
Entre 1980 et 1986	254	133	1	41	79
Entre 1987 et 1991	284	104	1	14	165
Entre 1992 et 1997	325	32	70	17	206
Entre 1998 et 2002	350	85	10	52	203



Source : SITADEL / Porter à Connaissance du PLU

La production de logements collectifs reste assez soutenue sur la commune, parallèlement la construction de maisons individuelles a tendance à baisser (moins de 20 logements individuels commencés en 2006).

Ces chiffres traduisent le dynamisme de la construction de logements collectifs et de résidences, qui répondent à la demande en logements plus accessibles sur le plan financier pour les ménages modestes.



Constructions de nouveaux lotissements dans la plaine. (Saint Martin)

1.3.2.2. Eléments d'appréciation du marché de l'immobilier

Entre 1999 et 2006 l'intensité des prélèvements fonciers urbains sur les terres agricoles s'élève à plus de 80 m2 / ha à Aubenas : c'est un des plus forts taux de toute l'Ardèche méridionale. (Source : Etude Stratégie foncière de l'Ardèche méridionale – 2006)

On note une tendance assez nette à la réduction de la taille des terrains commercialisés pour la construction individuelle : on trouve aujourd'hui des terrains d'une superficie de 600-650 m^2.

Le prix moyen des terrains à bâtir était estimé à environ **90 € / m^2 en 2008 à Aubenas**. Ces prix subissent d'importantes et rapides fluctuations, les prix ont augmenté ces dernières années en suivant une tendance nationale.

En raison de cette augmentation des prix les jeunes ménages ont de plus en plus de difficultés pour accéder à la propriété.

En 2006, le budget minimal pour accéder à la propriété dans le neuf était estimé à 150 000 €, somme en décalage avec les revenus moyens constatés sur la commune.
De nombreux couples sont contraints de s'éloigner d'Aubenas pour pouvoir accéder à la propriété, dans des communes où les prix sont un peu moins élevés (Villeneuve de Berg, Vinezac etc...).

A l'échelle de la Communauté de Communes, l'offre en terrains est suffisante, elle est même supérieure à la demande, mais le marché reste tendu en raison de plusieurs phénomènes :

- rétention foncière
- prix trop élevés bloquant les transactions...

1.3.2.3. Evolution de l'occupation des sols entre 1979 et 2002

Les données suivantes proviennent de l'étude « Evolution de la consommation de l'espace ardéchois » réalisée en 2006 par le bureau d'étude Géosat pour le compte de la DDE de l'Ardèche et annexée au Porter à Connaissance.

En 2002, Aubenas était l'une des communes les plus urbanisées (en proportion par rapport à sa surface) de l'Ardèche. L'espace urbain occupait 40% du territoire communal (contre 4% seulement à l'échelle de la région naturelle Bas-Vivarais et 3% à l'échelle départementale), 34% d'espaces naturels et 26% d'espaces agricoles.

Entre 1979 et 2002 le développement urbain d'Aubenas représente environ +151 ha (soit +35%). Il s'est essentiellement fait au détriment de l'espace agricole qui a perdu 127 ha (soit -23%). Les espaces naturels ont quant à eux reculé de 28 ha environ (soit -5,5%).

Entre 1979 et 2002, l'urbanisation s'est essentiellement faite en continuité de l'urbanisation existante en 1979 ainsi qu'en comblement des « dents creuses ». Les petites taches urbaines périphériques ont fait l'objet d'extensions plus importantes que le centre de la commune.

Ce développement urbain se réparti entre les espaces urbains résidentiels et les espaces urbains d'activités :

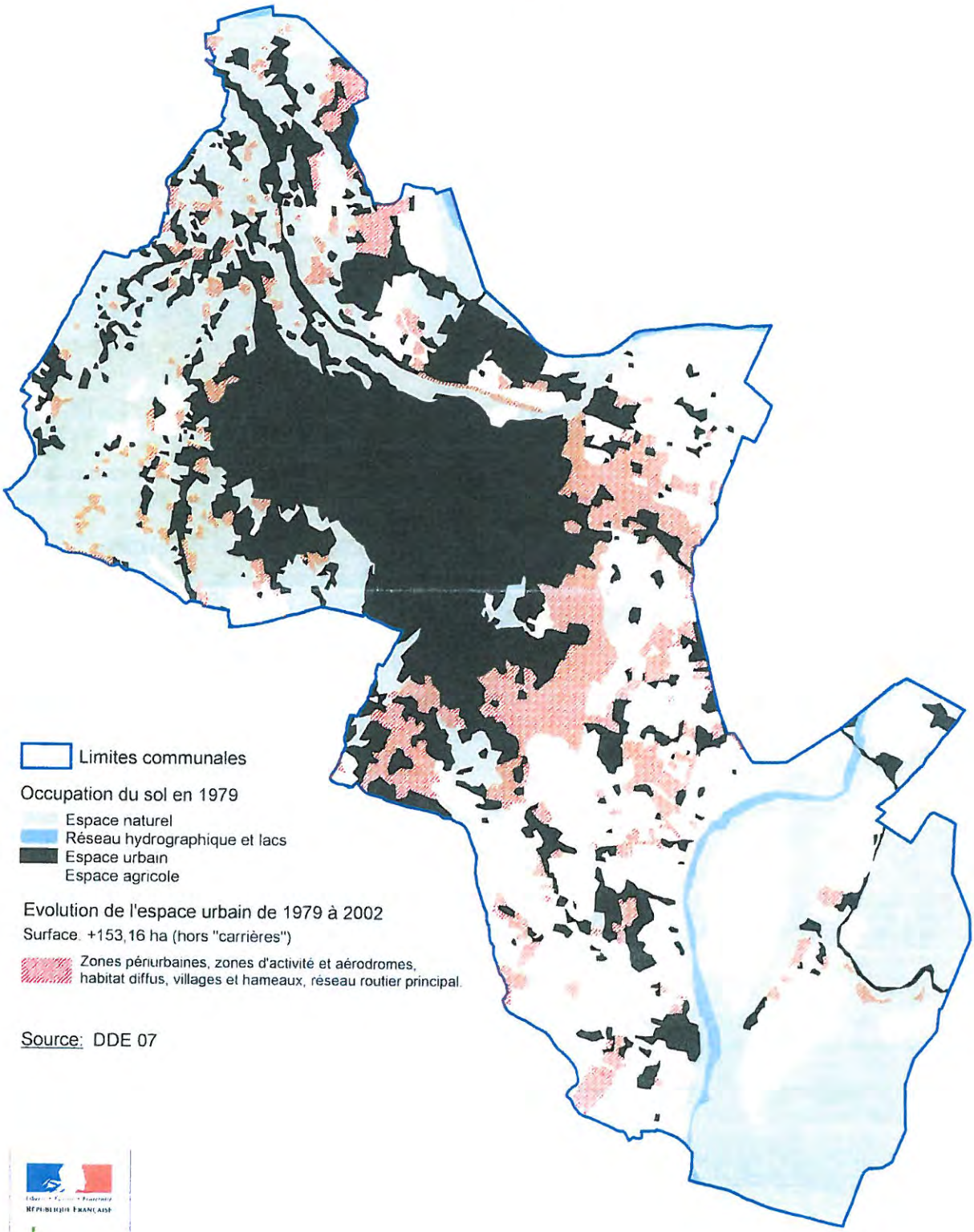
- L'espace urbain résidentiel a progressé de 88 ha environ (soit +25,6%). L'accroissement principal a eu lieu entre 1986 et 1991 (+10,6%) avant de se ralentir (environ +5% entre 1997 et 2002). 35% de l'urbanisation résidentielle s'est faite sur des terrains naturels (garrigues et friches...) en 1979 (en particulier sur les coteaux de l'Ouest de la commune) contre 65% sur d'ancien espaces agricoles.
  Entre 1979 et 2002, 1213 logements résidentiels ont été construits (source SITADEL). Plus de l'à moitié de ces logements étaient des logements collectifs, ce qui explique la consommation somme toute modeste d'espace non urbanisé sur cette période (88 ha soit environ 14 logements à l'hectare en moyenne)

- L'espace urbain à vocation d'activités a cru à un rythme supérieur à celui de l'espace urbain résidentiel. Il a gagné 63 ha (soit +78%) avec des taux de progression jusqu'à +18% entre 1986 et 1991. Les zones à vocation d'activités se sont essentiellement développées dans la plaine, l'extension urbaine d'activité s'est donc faite à 96% sur des terrains agricoles en 1979.

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

Evolution de l'espace urbain de 1979 à 2002

Commune d'Aubenas



Direction départementale de l'Équipement

IGN /© BDCARTO®
Realisation DDE 07/SUE/CT
Z :/ SIG -T en C / SUE/Planif terrd/PAC Aubenas

Version du 01/08/2008

1.3.2.4. Disponibilités foncières résiduelles du P.L.U. actuel

Aujourd'hui, les disponibilités foncières résiduelles sont encore importantes sur la commune.

Le précédent P.L.U. comportait de vastes surfaces classées en zone AU (zones à urbaniser) à vocation d'habitat (zones AUC, AUCa, AUCb, AUCh, AUCe) : environ 120 ha, mais une grande partie de ces zones était en fait déjà occupée par l'urbanisation préexistante. *(Source : tableau des surfaces du P.L.U. de 2005).*

- ***Les chiffres présentés ci-après font état des disponibilités foncières réelles, c'est à dire des terrains classés en zone U ou AU et non encore urbanisés à ce jour.***

Nota : la zone AU dites des 11 000 Vierges (23 ha) n'a pas été comptabilisée dans ces calculs. Le classement en zone AU « bloquée » de ce secteur dans le précédent P.L.U. avait été décidé afin de maîtriser le foncier et d'éviter un « mitage » de cet espace agricole à haute valeur stratégique.

Entre 2005 et 2008 la **consommation de terrains** a été la suivante *(Source : Service Urbanisme – Commune d'Aubenas)* :

- Zones AU « habitat » : environ 4,5 ha
- Zones U « habitat » : environ 7,2 ha

L'évaluation des espaces résiduels du PLU (terrains non bâtis) des zones constructibles à vocation d'habitat et des activités qui y sont directement liées donnent les résultats suivants :

- Environ **27 ha dans les zones urbaines** (UA – UA1 – UAc – UAh - UB - UBa - UC – UCc – UC1 – UCa – UCa1, UD et UDa).

  Nota : ne sont pas comptabilisées les espaces réservés par des équipements publics existants ou à prévoir (scolaire, gymnase, bassins de rétention par exemple) mais aussi les espaces appartenant à certaines propriétés qui ne sont pas urbanisables en raison de leur topographie mais qui sont rattachés à une propriété comportant une ou plusieurs constructions et qui en sont la continuité naturelle.

- Environ **47 ha dans les zones à urbaniser** (AU – AUC – AUCa et AUCe)

- **Soit environ 74 ha au total.**

Types de zones	Surfaces totales en ha	Surfaces résiduelles disponibles en ha
Zones Urbaines à vocation d'habitat de forte densité (UA – UA 1 – UAc – UAh – UB – UBa, UB1), **et secteurs particuliers** (UCc et UCgv) et **de moindre densité** (UC – UCc – UC1 – UCa – UCa1, UD et UDa). → urbanisation sans préalable	**542**	**27**
Zones à urbaniser à vocation d'habitat urbanisable au coup par coup (AUC et AUCa) → urbanisation avec renforcement ou création des équipements	**49**	**19**
Zones à urbaniser à vocation d'habitat urbanisable sous forme d'opérations d'ensemble (AUCe)	**27**	**26,5**
Zones à urbaniser fermée à l'urbanisation (AU) → urbanisation suite à une modification du PLU	**1,5**	**1,5**
Total	**620**	74

Les marges de manœuvres de la commune apparaissent donc confortables mais une grande partie des disponibilités sont situées dans les zones de coteaux de l'Ouest nécessitant des extensions de réseaux et où la trame viaire est étroite et complexe. De plus le phénomène de rétention foncière est important sur la commune.

I.3.3. L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (approuvé le 03/11/2003) prévoyait la construction d'une aire d'accueil de 20 emplacements à l'horizon 2005.

Cette aire, initialement prévue sur la commune de Saint-Etienne-de-Fontbellon n'a pour l'instant pas encore pu être réalisée.

LOGEMENT : enjeux et perspectives

L'augmentation de population envisagée vue précédemment, implique la production de nouveaux logements. Selon cette hypothèse leur nombre est estimé à environ **700 d'ici 2020 soit une production annuelle de 60 logements environ**. La production de ces logements passera à la fois par la construction neuve et la réhabilitation de logements existants.

En effet la question de la vacance est une problématique importante, liée aux enjeux de revitalisation et de reconquête du centre ancien. Elle touche essentiellement Aubenas et les communes proches, ce phénomène restant limité à l'échelle globale de l'Aire Urbaine.
Le nombre de logements vacants est d'environ 880 sur la commune, une grande partie de ces logements inoccupés est localisée dans les quartiers anciens du centre ville et de Pont d'Aubenas. Le potentiel de logements pouvant faire l'objet d'actions de réhabilitation est estimé à 150 environ (estimation réalisée dans le cadre du diagnostic « habitat » pour le dossier de candidature au programme PNRQAD, basée sur les résultats obtenus lors des précédentes opérations d'amélioration de l'habitat et de résorption de la vacance). Cet objectif de logements à réhabiliter sera atteint par l'intermédiaire de la mise en place d'outils tels que les Opérations de Restauration Immobilière (ORI), OPAH-RU...

La volonté de redynamiser le centre ancien induit la nécessité d'améliorer le confort et l'habitabilité des logements (notamment en terme de taille, par regroupement de petits logements lors d'opération de réhabilitation) afin d'inciter leur réinvestissement par les jeunes ménages et les personnes âgées souhaitant s'installer en centre ville à proximité des commerces et des services.

La commune doit également offrir une plus grande diversité en terme de parc de logements afin de répondre aux évolutions démographiques (desserrement des ménages, population âgée...) : offre en logements près des services en centre ville, offre de locatifs et de logements sociaux... tout en préservant un certain équilibre entre les diverses typologies d'habitat.

L'accession à la propriété abordable pour les jeunes ménages est également un enjeu important, dans un contexte de marché foncier et immobilier tendu. La commune doit s'attacher à proposer une offre permettant de répondre à cette demande spécifique (logements de taille moyenne en centre ville, maisons sur petites parcelles et maisons de ville etc...)

La demande de constructions individuelles sur grandes parcelles existe toutefois, dans un contexte de « ville à la campagne » et ce malgré les prix élevés du foncier.

La consommation d'espace pour création de logements a été assez forte durant les trente dernières années (près de 90 ha) et le présent P.L.U. doit s'inscrire dans une gestion plus économe de l'espace.

Enfin aux vues de l'importance du parc social, son redéploiement (jusqu'à présent concentré pour moitié dans le seul quartier des Oliviers) à l'échelle de la commune, mais aussi dans les autres communes du bassin d'habitat, est un enjeu important pour Aubenas. La revitalisation souhaitée du centre ancien doit s'envisager par une offre en logements permettant un maintient et un développement de la population ainsi qu'une mixité sociale.

Le projet ANRU en cours va profondément modifier l'image et le fonctionnement du Quartier des Oliviers mais aussi de l'ensemble de la commune : des liens sont à trouver avec les différents quartiers d'Aubenas.

I.4. ÉCONOMIE/ACTIVITÉS

Aubenas est le pôle économique majeur de l'Ardèche méridionale, la ville joue le rôle de capitale économique pour toute cette région.

La ville a un passé économique riche lié à l'industrie (filature etc...) et au commerce, aujourd'hui la ville est le pôle commercial principal du département grâce à sa position de carrefour entre les axes majeurs de circulation que sont la RN102 et la RD104.

Le tissu économique est cependant très diversifié avec de très nombreuses PME (Petites et Moyennes Entreprises) et TPE (Très Petites Entreprises).

1.4.1. AUBENAS DANS LE CONTEXTE RÉGIONAL[3]

La zone de chalandise de la ville est très étendue vers l'Ouest et le Sud, zones rurales où il n'y a pas de pôle économique et commercial d'importance à proximité.
Elle est par contre plus limitée au Nord (en raison de la présence de Privas et Valence) et surtout à l'Est en raison de la proximité des grands zones commerciales et économiques de Montélimar et Pierrelatte.

En terme commercial, les zones périphériques de Montélimar (et plus minoritairement Valence et Alès pour les communes périphériques Nord et Sud de la zone de chalandise) exercent essentiellement leur polarité dans les domaines de « l'équipement de la personne », « meuble et électro-ménager » et « bricolage ».

Une grande zone d'activités périphériques (plus de 18 000 m2) est en cours de réalisation à Montélimar en liaison avec la future gare TGV. Cette zone des « Portes de Provence » accueille (ou va accueillir) de grandes enseignes telles que Décathlon, Électro Dépôt, Grand Frais, Besson ou Maxi Toys, Go Sport, But...

La polarité commerciale d'Aubenas reste tout de même très forte dans sa zone de chalandise qui représente un potentiel d'environ 74 000 personnes. L'évasion commerciale vers les pôles extérieurs est limitée mais doit être maîtrisée par un renforcement de l'offre.

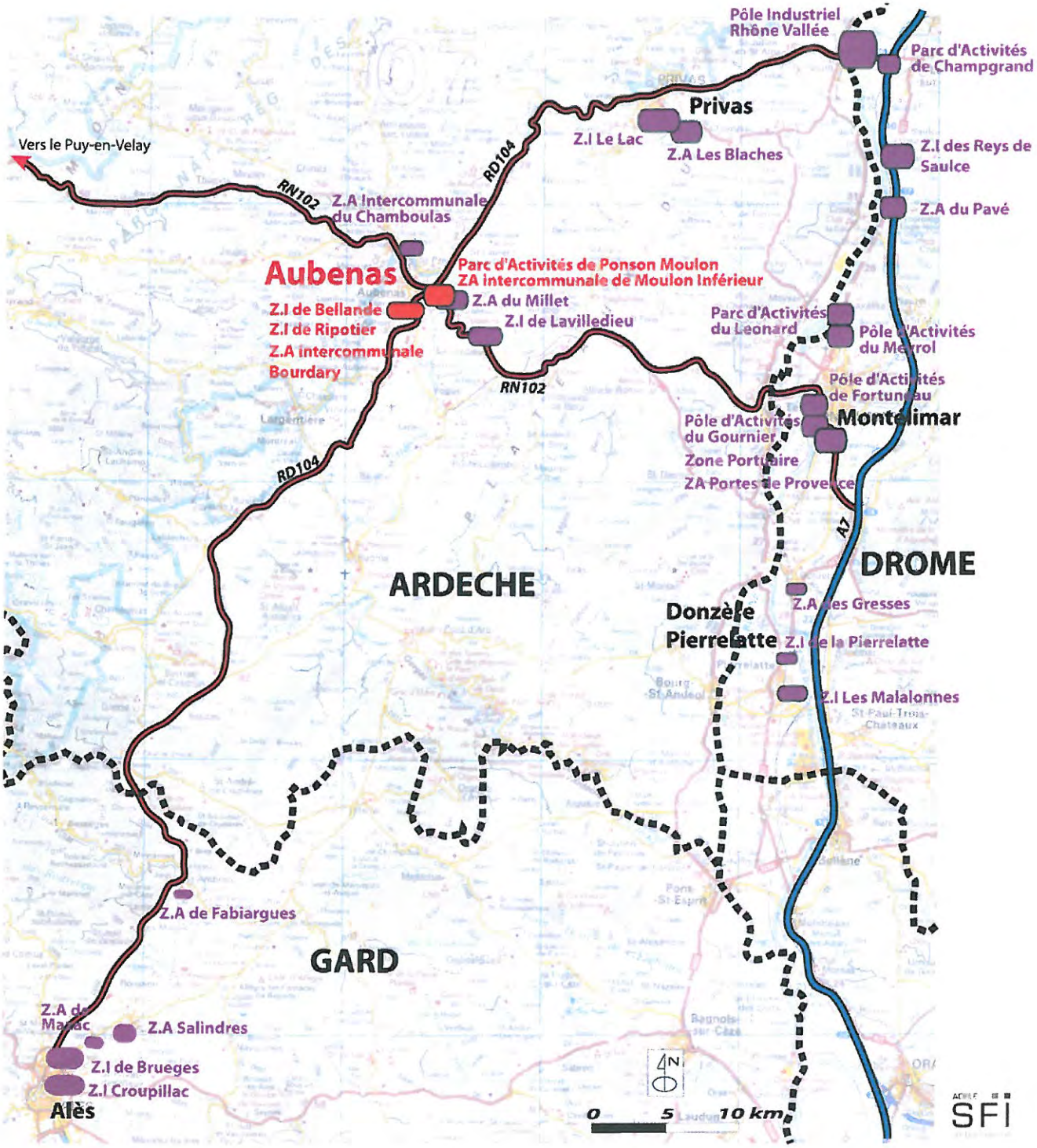


Zone commerciale des « Portes de Provence » à Montélimar. (Source : www. montelimar.fr)

A noter : la grande surface commerciale avec galerie marchande Leclerc n'est pas sur la commune mais à Saint-Etienne-de-Fontbellon ce qui engendre des trafics sur la RD104 à la sortie Sud d'Aubenas. L'implantation d'une seconde grande surface commerciale sur cette commune, est à l'étude.

3 Etude de développement commercial et artisanal 2007

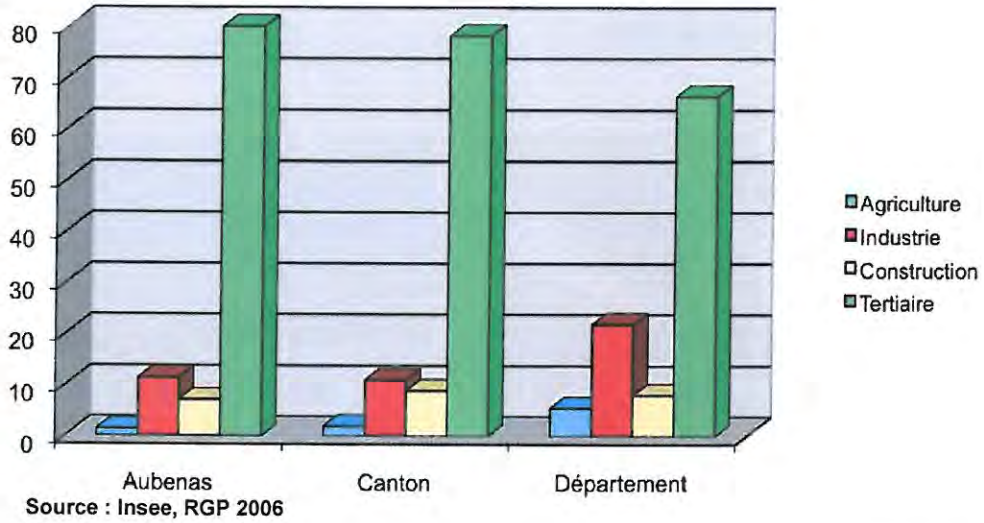
Principales zones d'activités économiques de la région d'Aubenas



1.4.2. DONNÉES GÉNÉRALES

En 2006, 9 322 emplois étaient comptabilisés sur la commune.

Secteurs d'activités en 2006



Source : Insee, RGP 2006

C'est le secteur tertiaire qui est très majoritairement représenté sur la commune (commerces, services, équipements de santé, équipements scolaires, administration...) avec 80% des emplois en 2006.

L'activité industrielle ne représente plus qu'environ 11% des emplois dans la commune, tandis que l'agriculture n'occupe plus qu'une place marginale en terme d'emplois.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 01/01/2007

	Nombre	Evolution 2000-2007
Industrie	80	-13%
Construction	81	38,7%
Commerce	336	6,7%
Services	543	18,8%
Ensemble	**1040**	**18,8%**

Source : Insee, REE (Sirène), Hors agriculture

Soit en % :

- Industrie : 8%
- Construction : 8%
- Commerce : 32%
- Services : 52%

Les évolutions 2000-2007 montrent bien cette tendance au recul de l'industrie. Les commerces et services sont toujours dynamiques tandis que l'activité « construction » est en fort développement avec +38,7% de création d'entreprises sur la période.

*Nota : le nombre **d'entreprises** dans le secteur du commerce est différent (chiffre supérieur) du nombre total de commerces comptabilisés sur la commune.*

1.4.3. STRUCTURE DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE D'AUBENAS

La caractéristique principale d'Aubenas est l'existence de deux pôles économiques et commerciaux à la fois complémentaires et concurrents :

- Le centre ville
- Les zones d'activités de la plaine



Commerces du centre ancien d'Aubenas.

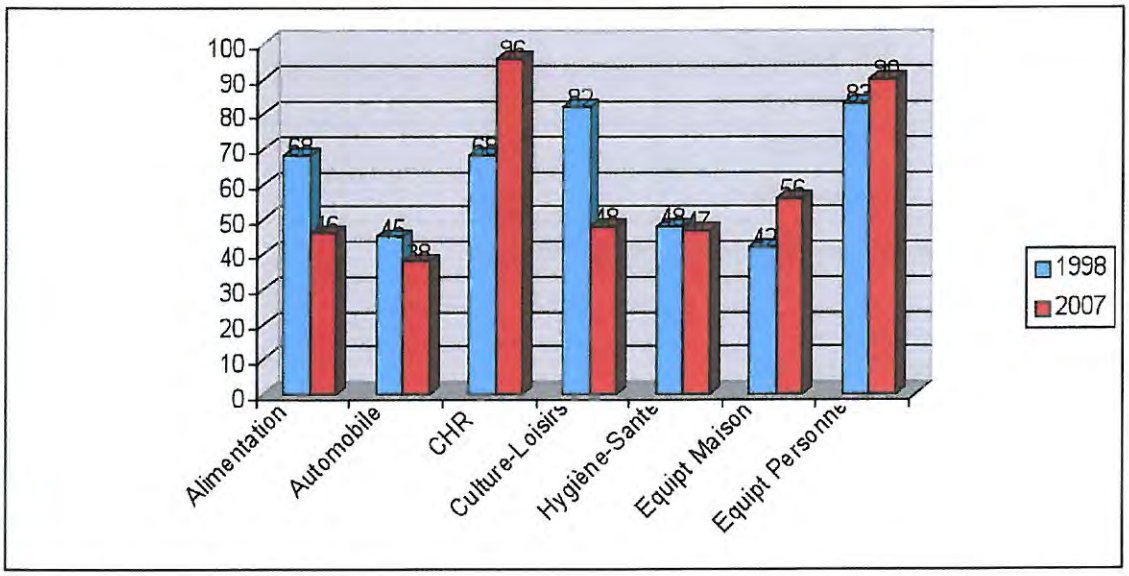


Zone commerciale périphérique de Ponson Moulon

En 2007 la ville offrait 421 commerces (hors services) contre 436 en 1998, soit une baisse de plus de 3% en moins de 10 ans.

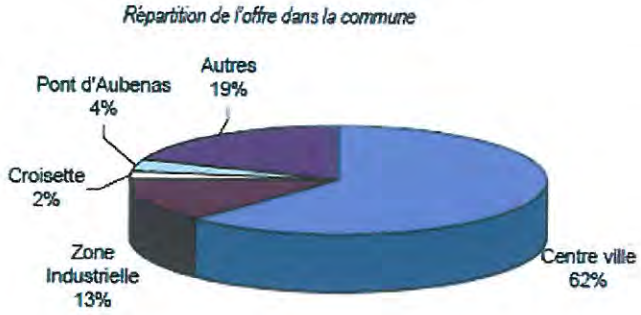
En moins de 10 ans la structuration commerciale d'Aubenas a profondément évolué avec une baisse importante du nombre de commerces traditionnels essentiellement dans le centre ville (-8%) alors que le nombre de grandes et moyennes surfaces a été multiplié par 2,75 (de 16 à 44 magasins).

Evolution de l'offre commerciale entre 1998 et 2007



Source : Etude FISAC Aubenas

Par ailleurs la typologie de l'offre est également en mutation avec une forte baisse du nombre de commerces alimentaires et de commerces liés à la culture / loisirs avec un développement important des « cafés / hôtels / restaurants » (CHR).



Source : Etude FISAC Aubenas

L'offre commerciale est encore essentiellement concentrée dans le centre ville mais la tendance est à la « périphérisation des activité » : en 1998 le centre ville représentait 81% de l'activité commerciale contre seulement 62% en 2007.

1.4.3.1. Centre ville

Le **centre-ville d'Aubenas** reste le principal pôle commercial de la commune : il concentre plus de **60% des commerces**. L'offre y est la plus diversifiée avec une représentation de tous les secteurs d'activités et notamment 3 principaux :

- 86% des commerces de l'équipement de la personne de la commune. Cette activité reste le secteur moteur de sa fréquentation.
- 81% des commerces en culture-loisirs.
- 80% des commerces d'hygiène-santé.



Offre commerciale du centre ville.

Trois surfaces commerciales importantes sont localisées dans le centre-ville :

- Place Média (562 m²) Bd Gambetta,
- Tousalon (1200 m²) Avenue de la Liberté,
- La Halle ! (850 m²) Place de la Paix.

Elles sont concentrées sur la partie Sud de la ville et aucune dans le centre-ville ancien. D'une manière générale, le développement commercial des dernières années à tendance à se faire sur la partie Sud du centre ville (Bvd St Didier, Bvd Pasteur).



Magasin « La Halle ! » en rez de chaussée d'un immeuble en centre ville d'Aubenas.

A noter aussi un petit pôle secondaire à Pont d'Aubenas qui offre des commerces de proximité.

Le centre ville d'Aubenas est en perte de dynamique ces dernières années : le nombre de commerces a baissé de 8% sur les 10 dernières années et le mitage (fermeture de pas de portes) s'accroit. Cette tendance reste forte : 10% des commerçants du centre-ville ont des projets de déplacement et 25% pensent transmettre dans les 5 ans.



Commerces de proximité à Pont d'Aubenas

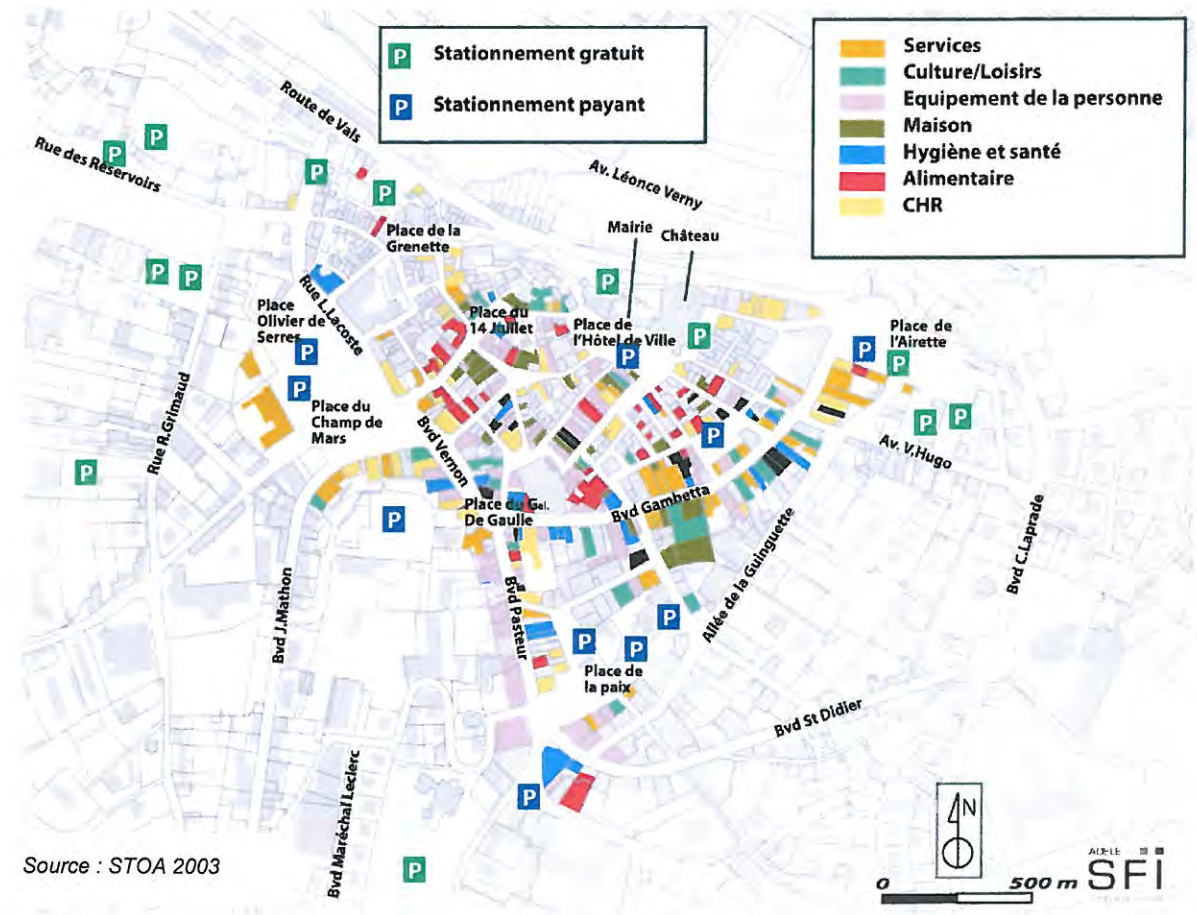
- Le principal frein à la fréquentation des commerces du centre ville sont l'accessibilité et les difficultés de stationnement. Les enquêtent montrent qu'une grande partie de la fréquentation du centre est le fait de personnes habitant à proximité (séniors notamment).

- Le centre ville souffre aussi d'un certain manque de diversité dans son offre commerciale. Un déficit est notamment constaté dans les secteurs de l'habillement et de l'équipement de la personne.

- Une baisse de fréquentation du centre ville d'Aubenas est constatée depuis plusieurs années. Elle se fait au profit des magasins situés dans les zones d'activités de la plaine (accessibilité plus aisée).

En terme de fréquentation l'étude FISAC a montré que 49% des ménages de la zone de chalandise privilégient les zones commerciales périphériques contre seulement 15% qui privilégient les commerces du centre ancien. 34% des ménages fréquentent conjointement les deux pôles.

Commerces et services dans le centre ancien



Source : STOA 2003

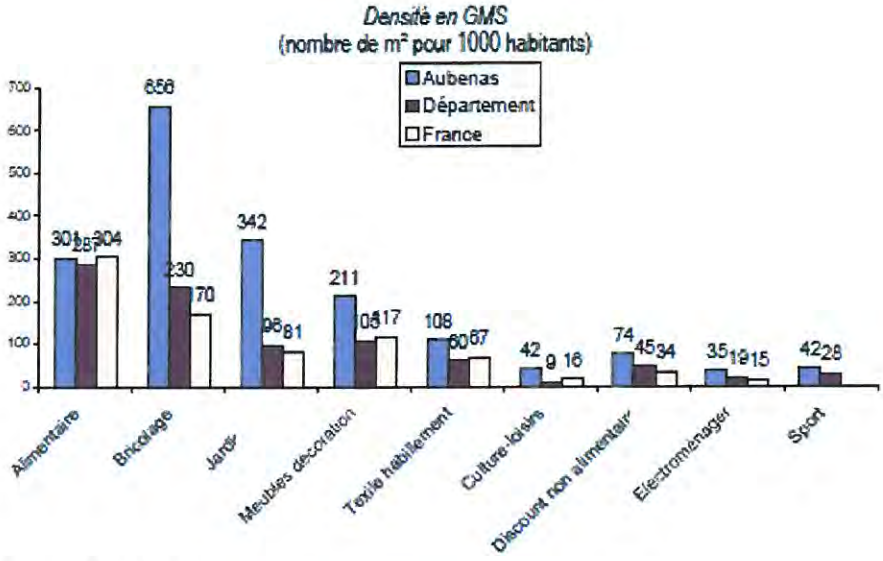
1.4.3.2. Zones d'activités périphériques

Il s'agit des zones de Ponson-Moulon, du Ripotier, de Bellande et de la Croisette qui regroupent de nombreuses enseignes commerciales.

Les zones périphériques s'imposent aujourd'hui comme le moteur essentiel de l'attractivité d'Aubenas, au détriment du centre ville. Elles regroupent plus de 70 enseignes qui captent une grande partie de l'activité commerciale.

L'offre en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS), essentiellement positionnées dans les zones d'activités périphériques, est atypique à Aubenas : elle est particulièrement élevée et largement au dessus des moyennes départementales et nationales dans les secteurs « non alimentaires ».

On note toutefois les besoins d'un renforcement commercial en matière d'électroménager notamment.



Source : DDCGRF 07



Centre commercial « Carrefour Market » à la Croisette



Zone de Ponson Moulon en bordure de la RN102

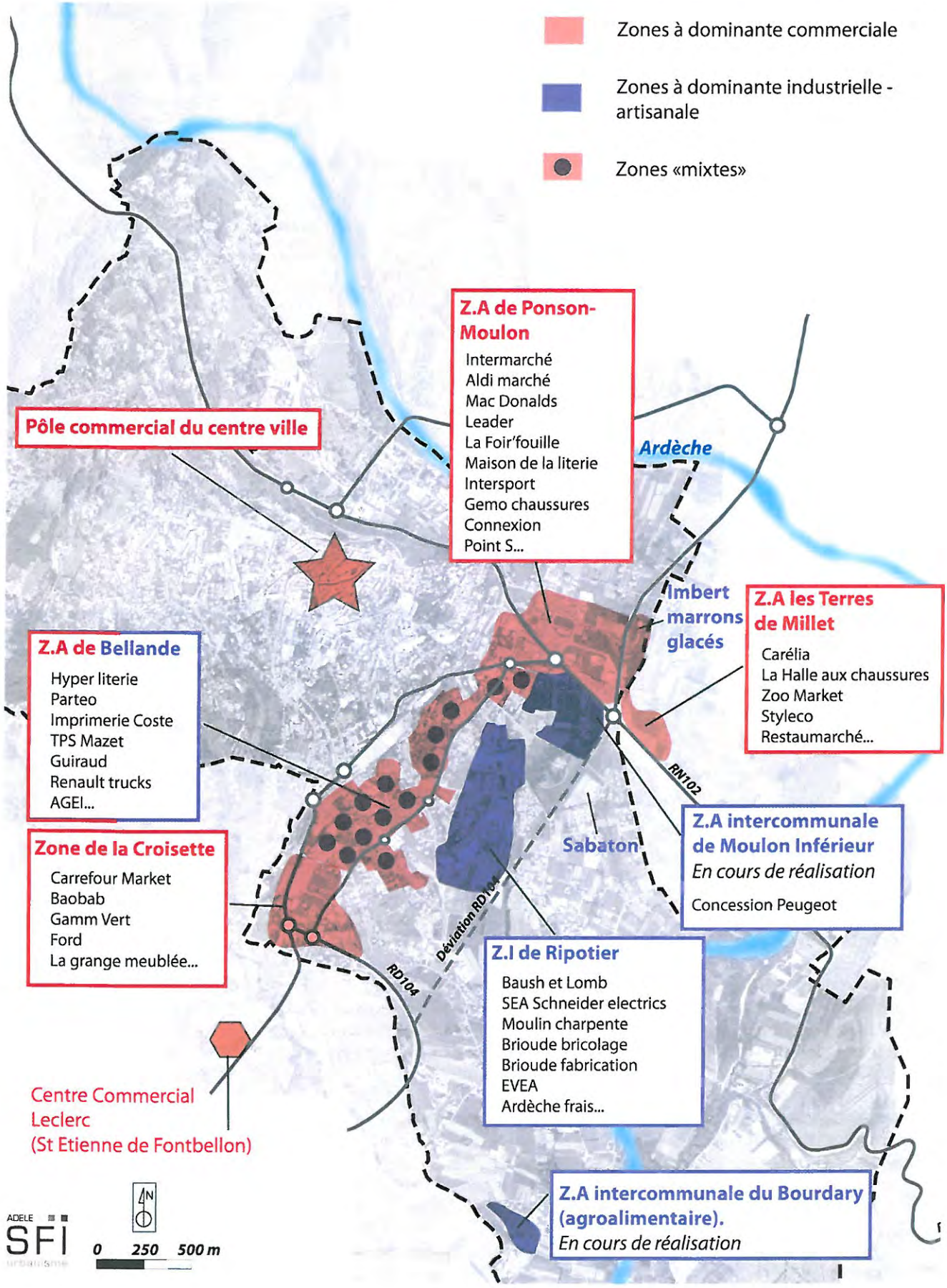
La Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals détient la compétence « développement économique ».

Une zone d'activité intercommunale est en cours de création dans le secteur du **Bourdary** au Sud de la commune sur une superficie d'environ 4 ha à proximité des abattoirs et du quartier Saint-Pierre.
Cette zone d'activités, portée par la CCPAV et principalement destinée à l'accueil d'entreprises de la filière agroalimentaire a été pensée dans une démarche de développement durable avec une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AUE). Les premiers lots sont commercialisés depuis 2008.

La zone d'activités intercommunale de **Moulon Inférieur** est également en cours d'aménagement à proximité du giratoire de la RN102 / RD104. La CCPAV détient 2,1 ha de foncier pour une surface totale de 9 ha environ. Les travaux de viabilisation de l'accès à la zone sont financés en partie par une PVR (participation pour voiries et réseaux). La concession Peugeot s'est délocalisée dans cette zone qui va accueillir d'autres implantations commerciales et artisanales.

A noter : La Zone d'Activités intercommunale du Chamboulas, commune d'Ucel en limite d'Aubenas. Il s'agit d'une zone de 5.4 hectares qui se compose de 9 lots et d'un terrain de près de 1,5 hectares acquis par la Société des Eaux Minérales de Vals pour l'installation d'un centre de stockage des bouteilles d'eaux minérales produites par cette société.

Principales zones d'activités économiques



1.4.4. ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Aubenas est situé au cœur d'une région touristique réputée et attractive avec les gorges de l'Ardèche au Sud et la Montagne ardéchoise au Nord et à l'Ouest.

L'Office de Tourisme intercommunal du Pays d'Aubenas Vals se charge de la promotion du territoire.

1.4.4.1. Composition de l'offre d'hébergements touristiques.

La commune dispose de plusieurs types d'hébergements touristiques :

Hôtels

Ils sont au nombre de 7 dont 3 dans le centre ancien.

Chambres d'hôtes et gîtes

On recense 4 gîtes et chambres d'hôtes dont 3 bénéficiant du label « Gîtes de France ».

Campings

La commune abrite 3 campings :

- Le camping résidentiel « Les Pins » sur les coteaux boisés de Lazuel. Il offre 35 emplacements pour une capacité d'accueil maximale de 200 personnes.
- Le camping de « La Chareyrasse » situé en bord d'Ardèche près du hameau de Saint Pierre. Actuellement, certains lots sont vendus à des privés qui y installent leurs mobil home ou chalets. Le site est concerné par l'aléa « inondation » dû aux crues de l'Ardèche.
- Le camping du Rocher de Jastre, en rive gauche de l'Ardèche près du hameau de Ville. Il offre 35 emplacements pour une capacité d'accueil maximale de 99 personnes.



Camping de la Chareyrasse en bord d'Ardèche


Parc résidentiel des pins à Lazuel sur les hauteurs boisées de la commune

1.4.5. ACTIVITÉS AGRICOLES

Au Recensement Général Agricole de 2000, 72 exploitations étaient recensées sur la commune mais une grande majorité d'entre elles étaient des exploitations complémentaires en pluriactivité.

Les exploitations professionnelles n'étaient qu'au nombre de 20. L'activité agricole à Aubenas génère 700000 € de produit brut par an selon les estimations effectuées en 2007 ce qui constitue tout de même un impact économique à ne pas négliger.

La part des espaces agricoles s'est considérablement réduite ces dernières décennies à Aubenas, en 2000 la Surface Agricole Utilisée (SAU) communale était de 207 ha soit moins de 15% du territoire communal.

En 2000 (source Recensement Général Agricole), la plupart des terres agricoles était occupée par des vignes (87 ha), des vergers (53 ha) et des prairies fourragères (15 ha). On notait un seul élevage (bovin) sur la commune. Ces surfaces ont encore diminué depuis, ainsi il ne subsiste qu'une dizaine d'ha de vergers sur la commune aujourd'hui.



Vignes et vergers en bord d'Ardèche.

Selon l'étude « Evolution de la consommation de l'espace ardéchois » *(source : Porter à connaissance)* réalisée en 2006 sur la base d'analyse de photographies aériennes, l'espace agricole d'Aubenas a perdu 127 ha environ entre 1979 et 2002 (soit une baisse de -25%).

Ce sont les vergers qui ont connu la perte la plus importante avec une diminution de 60% de leurs surfaces (-91 ha)

A l'échelle de la région naturelle du « Bas-Vivarais » cette baisse est de -4,5%, là aussi avec une forte diminution des espaces de vergers (-49%). Cette diminution des surfaces agricoles s'élève à près de -9% à l'échelle départementale.

Entre 1979 et 2002, 92% des espaces agricoles qui ont disparu on été transformés en espaces urbanisés, 8% sont devenus des espaces naturels. Notons tout de même l'apparition de 1,63 ha de nouveaux terrains agricoles (anciennement espaces naturels) en 2002 par rapport à 1979.

Aujourd'hui, la plupart des zones agricoles se localisent dans la plaine inondable de l'Ardèche (prairies, vignes et vergers) ainsi que sur les coteaux de Ville / Combe Chaude (vignoble et vergers). Le secteur de Pont d'Aubenas / Dugradus accueille également des espaces agricoles (vergers, kiwis...).

L'urbanisation de la plaine (zones d'activités et habitat) a fortement morcelé le territoire agricole : il reste encore plusieurs **parcelles enclavées** mais elles **ne peuvent pas considérées comme viables sur le plan économique au contraire des terres irrigables situées en bord d'Ardèche qu'il convient de préserver.**

- A noter : Aubenas est concernée par l'AOC « Picodon » mais aucun élevage caprin n'est installé sur la commune.

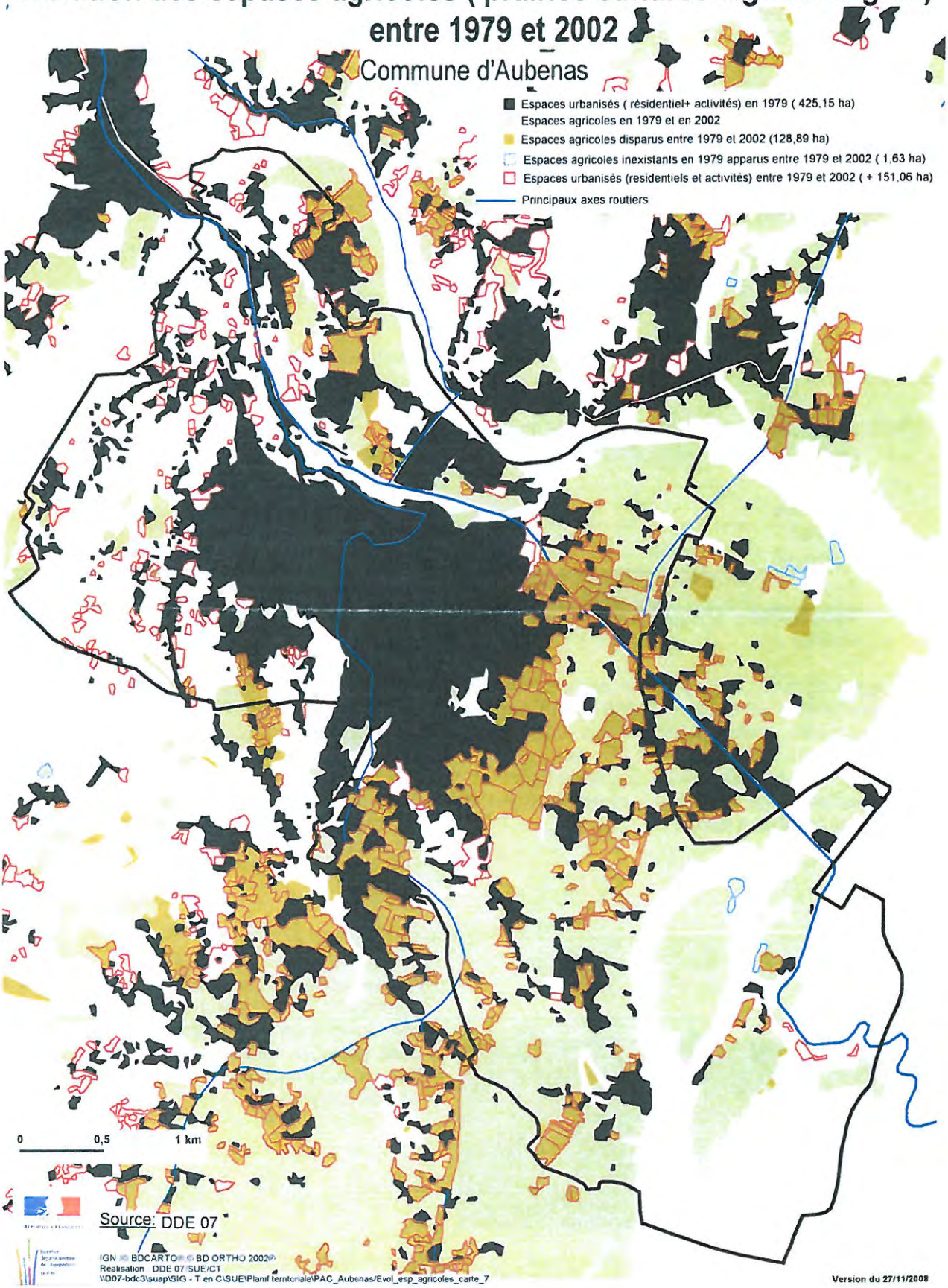


Cultures de kiwis à Ville.

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

Evolution des espaces agricoles (prairies cultures vignes vergers) entre 1979 et 2002

Commune d'Aubenas



Le passé agricole d'Aubenas se lit encore à travers quelques témoignages de l'occupation du sol traditionnelle sur les pentes Ouest de la ville : les terrasses de cultures s'inscrivent dans le paysage et étaient le support de cultures d'oliviers essentiellement (et d'autres fruitiers).

La culture de l'olivier occupe une place importante dans l'histoire de l'Ardèche méridionale et en particulier dans le bassin d'Aubenas. Au début du XXème sicle on trouvait plus de 500 000 oliviers et une quarantaine de moulins à l'échelle du Bas-Vivarais[4]. La commune d'Aubenas accueillait à elle seule plus de 3300 arbres et la toponymie témoigne de ce riche passé : le « quartier des Oliviers » était planté de nombreux arbres.



Olivette ayant subsisté dans le quartier des Gras sur les coteaux Ouest de la commune.

L'agronome Joseph Ruby a étudié et décrit les variétés d'oliviers présentes à Aubenas au début du XXème siècle. 9 variétés étaient cultivées dont 8 très spécifiques au secteur :

- Bé dé Cézé (nom occitan) = bec de pois chiche
- Dorée
- Daurade
- Damasse
- Noirette
- Picholine
- Besse
- Bouquetière
- Pointue

La déprise agricole, la progression de l'urbanisation et surtout le terrible gel de février 1956 auront quasiment fait disparaître cette culture mais des vergers subsistent encore aujourd'hui et l'on assiste même à une nouvelle dynamique de la culture de l'olivier avec des replantations de vergers et la remise en service ou création de moulins à huile.



Reliques de l'activité agricole sur les pentes Ouest d'Aubenas : oliviers, terrasses de cultures. Une activité économique condamnée dans ces espaces mais des témoignages à conserver (qualité paysagère et identité)

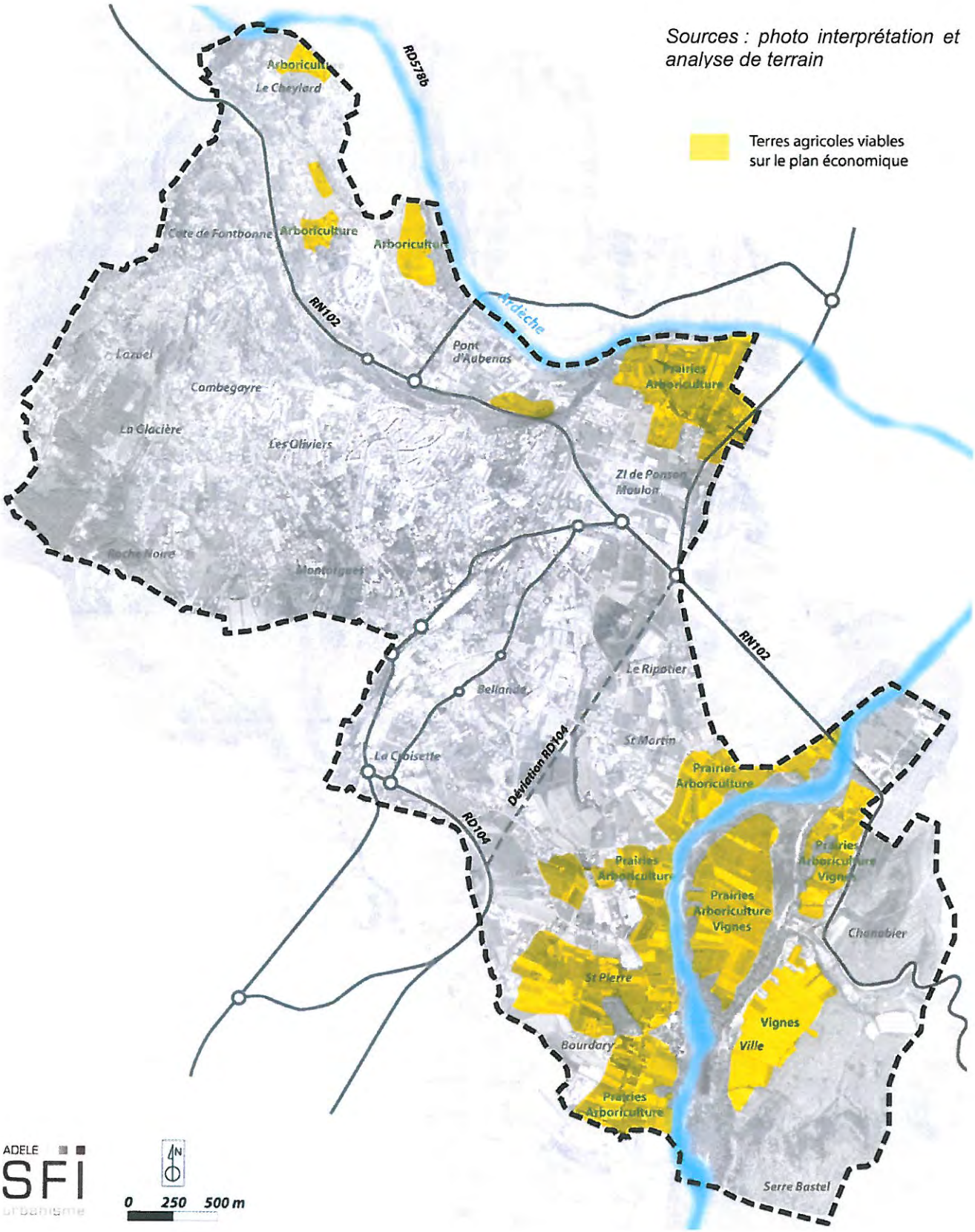


Zones de jardins à Pont d'Aubenas

A noter également la présence de jardins familiaux, notamment à Pont d'Aubenas derrière l'église. La commune souhaite développer ce concept là où c'est possible notamment dans les quartiers de Pont d'Aubenas, des 11 000 Vierges et vers la source Cheyron.

[4] *Source : H. Vendran*

Zones agricoles viables sur le plan économique



ACTIVITES / ECONOMIE : Enjeux et perspectives

Aubenas est le principal pôle économique de l'Ardèche méridionale : la ville rayonne sur une large zone de chalandise. Cette position doit être confortée et développée à travers une diversification de l'offre commerciale et le développement de nouvelles activités (« agro-alimentaire » dans la zone du Bourdary par exemple)

La commune offre deux pôles commerciaux distincts : le centre ville et les zones commerciales périphériques. Le maintien du dynamisme commercial et économique du centre ancien face au nécessaire développement économique de la plaine est un enjeu majeur. L'attractivité du centre ancien tend à diminuer et des actions doivent être engagées pour redynamiser ce secteur, c'est en ce sens que la commune s'est engagée dans une ambitieuse démarche FISAC (Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce) qui a défini un plan d'actions à mettre en œuvre.

Les mutations liées à la mise en service du dernier barreau de la déviation de la RD104 sont également à prendre en compte en terme d'enjeux : les avenues de Bellande et de la Gare / Montélimar risquent de connaître une restructuration tandis que les abords de la déviation vont devenir la nouvelle vitrine de la commune.

Le développement du tourisme et en particulier des liens avec le pôle majeur des Gorges de l'Ardèche et le futur espace de restitution de la Grotte Chauvet (mais aussi avec la montagne ardéchoise et le Parc Naturel Régional) est également un enjeu d'importance. Aubenas doit se positionner comme la véritable capitale touristique de l'Ardèche méridionale à l'interface de la montagne et des gorges.

L'agriculture a régressé sur la commune et doit être protégée : elle représente un poids économique non négligeable et porte également de forts enjeux sur le plan des paysages et de la qualité de vie. Le patrimoine lié à la culture de l'olivier est à sauvegarder et à mettre en valeur : un inventaire des variétés va être mené en liaison avec le lycée agricole.

1.5. EQUIPEMENTS

1.5.1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES

La ville accueille de nombreux équipements administratifs.

- La Mairie
- Une Mairie annexe
- Le Conseil des Prud'hommes, le Tribunal de Commerce et le Tribunal d'Instance
- La Poste
- Le Pôle Emploi et la Maison de l'Emploi
- La CAF et la CPAM
- La Chambre des Métiers
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche méridionale
- La DDEA, unité territoriale Sud et Haute Ardèche
- La Direction Interrégionale des Routes « Massif Central », la Direction des Routes Départementales – Groupement Territorial Sud Ouest
- ErDF-GrDF
- La Gendarmerie
- La Police Nationale
- L'Office du Tourisme
- L'Hôtel des Impôts
- L'Office National des Forêts
- La Gare SNCF



La Poste. Place du Champ de mars

1.5.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Aubenas est le principal pôle d'éducation de l'Ardèche méridionale, de nombreux établissements scolaires sont implantés sur la commune et accueillent près de 7000 élèves.

1.5.2.1. Ecoles

Elles sont au nombre de cinq en ce qui concerne l'enseignement public et trois pour l'enseignement privé :

- Ecole (maternelle et élémentaire) de Baza
- Ecole (maternelle et élémentaire) de Beausoleil
- Ecole (maternelle et élémentaire) du Pont d'Aubenas
- Ecole (maternelle et élémentaire) des Oliviers
- Ecole (maternelle et élémentaire) de Sainte croix
- Ecole (maternelle et élémentaire) de l'Immaculée Conception
- Ecole (maternelle et élémentaire) Saint Régis
- Ecole (maternelle et élémentaire) Saint Nicolas



Ecole de Pont d'Aubenas

1.5.2.2. Collèges

La commune accueille deux collèges publics :

- Le Collège Roqua
- Le Collège de Jastres

Ainsi que deux collèges privés :

- Collège de l'Immaculée Conception
- Collège européen bilingue Saint Régis



Sortie de cours au Lycée Gimond

1.5.2.3. Lycées

Ils sont au nombre de 5 dont 3 dans l'enseignement public et deux dans l'enseignement privé.

- Lycée Marcel Gimond
- Lycée Technique Astier
- Lycée Agricole Olivier de Serres
- Lycée Privé Jules Froment
- Lycée Technique Privé Saint Régis

A noter, la présence d'un Centre d'Information et d'Orientation (CIO) dans le quartier des Oliviers.

1.5.2.4. Autres organismes de formations

- Ecole d'Infirmières, localisée à côté de l'Hôpital, Avenue de Bellande.
- GRETA de Ardèche Méridionale (centre de formation pour jeunes et adultes)

1.5.3. Equipements de Santé

L'hôpital (Centre Hospitalier de l'Ardèche Méridionale) situé Avenue de Bellande a une capacité de 415 places. C'est le principal pôle médical de l'Ardèche Méridionale.

Cette offre en équipements de santé est complétée par la présence :

- De la clinique privée du Vivarais, située en face de l'ancienne gare SNCF. Elle offre 59 lits d'hospitalisation et son activité est essentiellement tournée vers la chirurgie.
- Du Centre Médico Social de l'Avenue de Sierre



Centre Hospitalier de l'Ardèche Méridionale

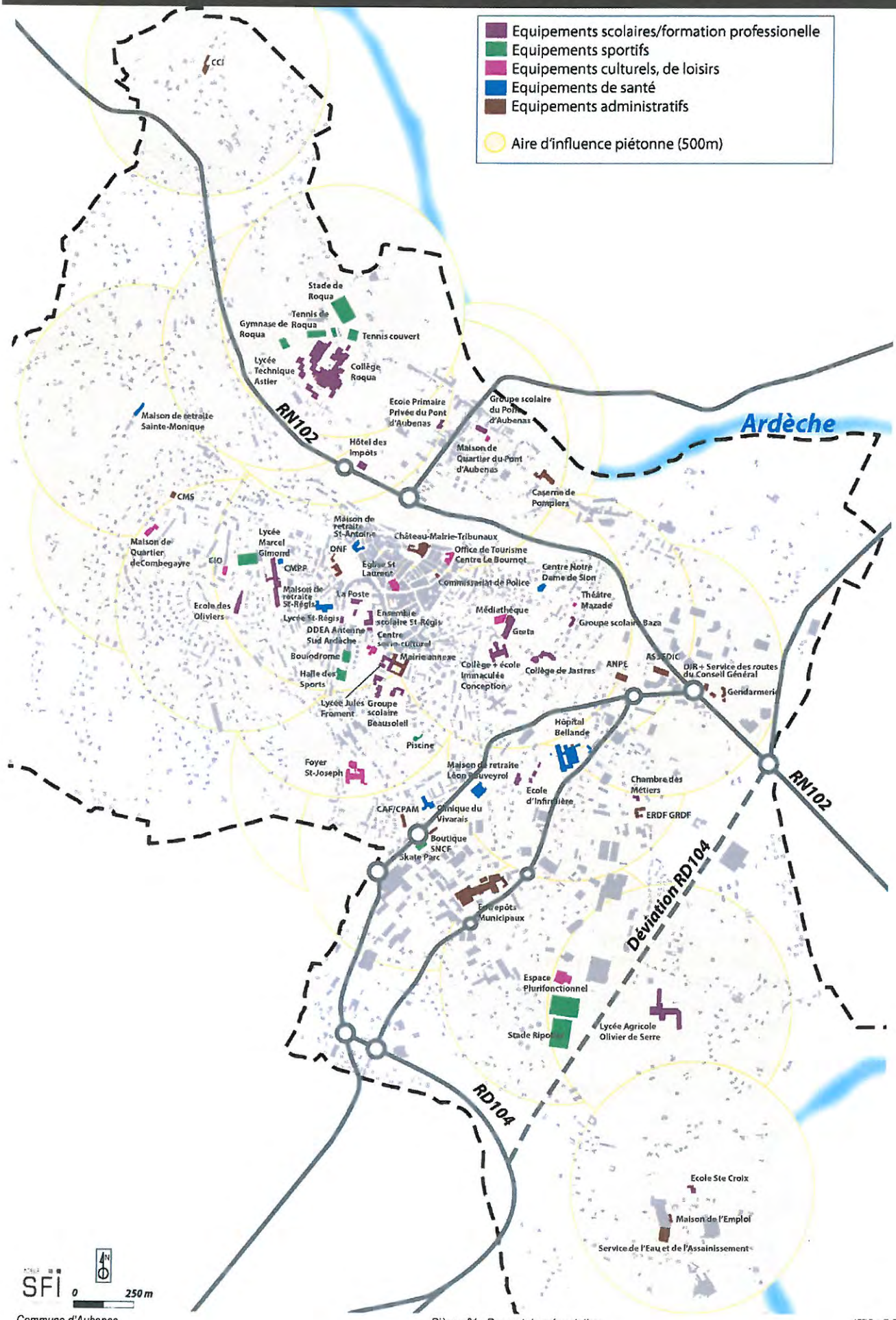
La commune est également dotée de plusieurs établissements d'accueil des personnes âgées :

- Maison de retraite Léon Rouveyrol, Maison de retraite de Sainte Monique, Maison de retraite Arcades de Saint Régis, Maison de retraite du foyer Saint-Joseph, Maison de retraite du foyer Saint-Antoine.

Une étude d'opportunité et de faisabilité a été lancée concernant la création d'une « maison médicale » dans le centre ancien.

Le Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) d'Aubenas est géré par l'association APAJH Ardèche. Il propose une prise en charge ambulatoire pour des enfants de 3 à 20 ans qui rencontrent des difficultés d'ordre scolaire, familial ou social. Le centre fonctionne sur rendez-vous et effectue environ 2600 séances par an.
La commune accueille également le Centre Notre Dame de Sion : centre médico-psychologique, hôpital de jour.

Principaux équipements d'Aubenas



Commune d'Aubenas
Plan Local d'Urbanisme

1.5.4. EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET RÉCRÉATIFS

- **La médiathèque intercommunale**
  Elle a été ouverte au public en Janvier 2007 en remplacement de l'ancienne bibliothèque municipale. Il s'agit d'un équipement d'envergure intercommunale et même au delà (1/3 des abonnés réside en dehors de la CCPAV), riche d'un fond de 66 000 documents (livres, DVD, CD...). Elle accueille plus de 6000 abonnés et effectue plus de 300 000 prêts par an *(données septembre 2008)*.


Médiathèque intercommunale

- **Le centre culturel Le Bournot**
  Inauguré en 1985, ce centre culturel accueille à la fois :
  - les bureaux des services « culture » de la ville,
  - une salle d'expositions,
  - une salle de dans,
  - une salle pour les ateliers artistiques
  - une salle de spectacles d'une capacité de 170 places qui accueille la programmation culturelle de la ville ainsi que des conférences et projections diverses. La fréquentation est d'environ 5000 à 7000 personnes par mois.

  Il accueille également le Centre de Communication Multimédia, la Nouvelle Ecole de Musique (N.E.M.A.), forte de ses 300 élèves, la Bibliothèque Municipale pour Enfants ainsi qu'un Atelier de Labo-Photo.

  A noter, les locaux de l'Office de Tourisme sont situés en rez-de-chaussée de ce bâtiment.

- **La maison des associations** : elle est situé dans les bâtiments de l'ancienne gare.

- **La maison de l'image**
  Il s'agit d'un centre de ressources et de documentation dédié au cinéma et à la photographie, disposant de plus de 1200 ouvrages et 6500 films. Il a été créé en 1995 et est géré par l'association « Grand Ecran ».
  Diverses manifestations sont organisées tout au long de l'année (expositions, cinéma itinérant et sous les étoiles, interventions en milieu scolaire...).
  La Maison de l'Image organise les Rencontres des cinémas d'Europe depuis 1999. Durant une semaine en novembre, une cinquantaine de films sont programmés dans les 6 salles des cinémas Navire et Palace d'Aubenas. (*source : site internet de l'association*)

- **Le Centre Socio Culturel**
  Il propose des activités artistiques et culturelles (ateliers, stages etc...) pour les enfants (ludothèque, centre aéré), les adolescents et les adultes.

- **Maisons de quartier**
  A Pont d'Aubenas, Combegayre, Saint Pierre...


Maison de quartier de Pont d'Aubenas

1.5.5. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Aubenas est une ville sportive qui compte plus de 50 associations sportives. Elle est par ailleurs dotée d'une équipe de rugby au riche palmarès et a été « ville étape » du Tour de France cycliste le 24 Juillet 2009.

Le pôle sportif principal est localisé dans le quartier de Roqua où l'on trouve :

- un stade (foot-rugby + piste d'athlétisme)
- un gymnase qui accueille diverses activités (haltérophilie, sports collectifs d'intérieur)
- des terrains de tennis (3 couverts et 4 en extérieur)

D'autres équipements complètent la riche offre sportive de la commune :

- La Halle des Sports (600 places – bvd M. Leclerc) et le boulodrome associé
- Le stade Georges Marquand (900 places – quartier Dugradus – commune d'Ucel)
- Le stade du Ripotier
- La base nautique (quartier Dugradus – commune d'Ucel)
- La piscine (rue G. Couderc)
- Le terrain multisports (quartier des Oliviers)
- Le centre multisport (arts martiaux) du chemin des Nuelles
- Le Skate Park (quartier de la gare)
- Les terrains de pétanque (rue de la Gare)



Complexe sportif de Roqua et collège de Roqua



Stade Georges Marquand

1.5.6. PROJETS

Une nouvelle **« cité administrative et judiciaire »** est en cours de réalisation à Boisvignal dans les locaux de l'ancienne EHPAD. Elle regroupera diverses administrations telles que les tribunaux de commerce et d'instance, le conseil des prud'hommes, le commissariat de police...
Un Foyer de Jeunes Travailleurs géré par l'Association « La Manu » ouvrira ses portes sur ce site en 2011. Il permettra le développement de la mobilité des jeunes travailleurs et l'amélioration de leur insertion dans la vie économique.

La création d'une **« Maison de services »** est en projet dans le quartier des Oliviers. Cette opération a été intégrée dans l'appel à projets du PUI (Projet Urbain Intégré) de la ville (fiche n°26).

L'objectif principal est de recentrer dans un lieu unique divers services non marchands et marchands afin de contribuer à la structuration de ce quartier dans le cadre du projet de renouvellement urbain en cours (ANRU).

Cette « Maison de services » est organisée autour de trois axes :

- Enfance et petite enfance (centre de loisirs, relais assistantes maternelles intercommunal, pôle multiservices jeunesse)
- Economie, emploi et formation (Maison de l'Emploi de l'Ardèche Méridionale, Régie de territoire, ADIS : organisme de formation)
- Communication et services (Agence postale, pôle multimédia)

Toujours dans le cadre du projet urbain du quartier des Oliviers, est prévue la construction d'une **Maison médicale** qui regroupera des médecins généralistes et spécialistes dans une structure multifonctionnelle intégrée au sein du quartier.

La commune souhaite développer un **espace plurifonctionnel** d'une capacité importante car cet équipement fait actuellement défaut à l'échelle de la ville et de l'agglomération. Un projet est actuellement en cours d'étude sur le site de **« L'Imprimerie »**, à côté du Stade du Ripotier. Cet équipement aura pour fonction de développer le tourisme d'affaires, l'évènementiel à caractère économique afin de maximiser les retombées économiques au profit des hébergements, des commerces et d'offrir des services aux entreprises.

1.5.7. MARCHÉS ET MANIFESTATIONS

Le centre ville d'Aubenas s'anime régulièrement lors de marchés locaux et manifestations diverses :

- Marché traditionnel : tous les samedi matins dans les rues du centre ancien et la Place du Château
- Marché bio : tous les mercredi après-midi sur la Place du Château
- Marché nocturne : en saison estivale (juillet-août) les mercredi soirs

La ville accueille aussi des foires ponctuelles (dont la tradition remonte au Moyen-Age pour certaines) tout au long de l'année comme :

- La foire aux chevaux
- La foire aux poulains
- La foire de la Saint Antoine
- La foire exposition de l'Ardèche méridionale...

Trois grands rendez-vous annuels ponctuent la vie de la cité :

- La semaine des communautés en février. De nombreuses animations sont proposées sur le thème d'un pays et d'une communauté (découverte des arts, de la cuisine, de la musique...)
- Le carrefour du 9ème Art et de l'Image en juin. Un festival autour de la BD et de l'image en général.
- Les Rencontres des Cinémas d'Europe en novembre.

1.5.8. ESPACES VERTS ET PARCS PUBLICS

Ils sont peu nombreux :

- **Le Champ de Mars**
  La place du Champ de Mars constitue un fort espace de centralité mais elle a davantage une fonction de parking que de parc public malgré la présence des grands arbres, du kiosque, des manèges... Le minéral domine encore ce qui rend l'espace peu attractif d'un point de vue « espace vert ».

- **Le jardin public**
  Il offre de vastes espaces plantés, mais sa topographie n'en fait pas un lieu très fréquenté ni véritablement relié au centre.



Place du Champ de Mars : quelques arbres, une fontaine mais surtout un vaste parking.

A noter : le projet d'aménagement d'un jardin public à l'arrière de la Maison des Associations à l'horizon 2011 / 2012.

Dans le centre médiéval, l'exiguïté de l'espace fait qu'il n'y a pas de véritable espace vert. Quelques places ou placettes accueillent des arbres et plantations mais c'est le minéral qui domine.

EQUIPEMENTS : Enjeux et perspectives

La commune d'Aubenas dispose d'un très bon niveau d'équipements : tissu commercial diversifié, services et administrations, équipements scolaires (écoles, collège, lycées...), équipements sportifs, culturels et de loisirs...
Ces équipements participent à l'attractivité et au rayonnement de la commune. La centralité d'Aubenas doit continuer à s'affirmer et doit se développer à travers cette offre diversifiée et de bon niveau.

Ces équipements sont répartis sur l'ensemble de la commune : ils induisent des besoins en terme de déplacements et de liaisons (modes doux de déplacement etc..)

Les manques principaux proviennent des espaces et parcs publics qui sont peu nombreux et qui n'offrent pas toujours une qualité en adéquation avec le rayonnement de la ville. Des actions d'amélioration vont être menées dans le cadre de la mise en place des actions du Projet Urbain Intégré.

I.6. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

I.6.1. STRUCTURE ET FONCTIONNEMENT DU RÉSEAU VIAIRE

Aubenas étant une ville de piémont, à l'interface entre la plaine de l'Ardèche et les premiers reliefs du Vivarais cévenol, le réseau viaire est contraint par la topographie : les liaisons transversales Est – Ouest sont peu nombreuses excepté l'axe principal formé par la RN102.

I.6.1.1. Réseau viaire national

Aubenas occupe une place stratégique à l'interface de la Vallée du Rhône et du Massif Central. La commune est traversée par la **RN102** qui relie Montélimar au Puy-en-Velay. Cette voie permet l'accès au réseau autoroutier de la Vallée du Rhône (A7) pour les liaisons internationales.

La RN102 contourne le relief sur lequel s'est implantée la vieille ville, un tunnel permet le franchissement de la colline de Baza. Cette voie offre un très bon niveau de service et permet des déplacements rapides à partir d'Aubenas.

La gestion de cette route (déneigement, entretien etc...) est assurée par la DIR Massif Central.

Les liaisons vers le Nord (Privas) et le Sud (Alès) sont quant à elles assurées par des voies départementales.

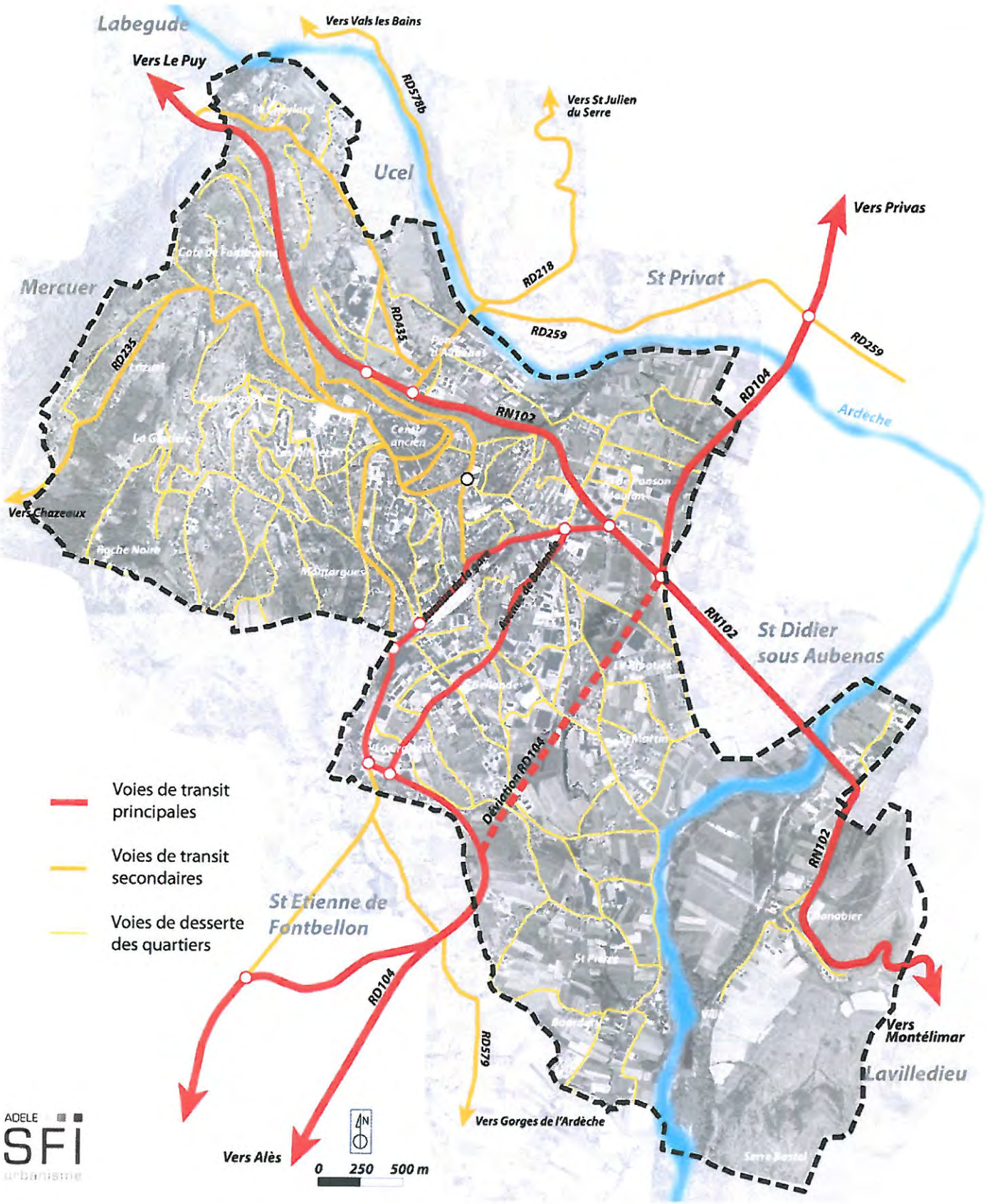


RN102 à l'entrée Nord d'Aubenas



Tunnel permettant le passage de la RN102 sous la colline de Baza

Réseau viaire principal d'Aubenas



I.6.1.2. Réseau viaire départemental

- **La RD104** est le principal axe de transit Nord Sud. Son profil est d'un bon niveau de service et elle joue le rôle de voie d'importance régionale (axe Nord-Sud). Elle permet de rejoindre Privas au Nord et Alès au Sud. Cet axe est également le lieu de passage privilégié pour atteindre le secteur touristique des gorges de l'Ardèche depuis Aubenas.

  La mise en service d'une déviation est prévue pour 2011 entre la rocade de Saint Etienne de Fontbellon et le giratoire d'entrée de ville au Ripotier (accroche entre la RN102 et la RD104 vers Privas). Elle permettra de soulager les Avenues de Bellande et de la Gare d'un important trafic qui pose des soucis d'engorgement à l'heure actuelle.



RD104 à l'entrée Sud d'Aubenas

  Les secteurs riverains de cette future déviation (Les Tuilleries, le Ripotier, la Plaine) sont porteurs de forts enjeux en terme d'urbanisme mais aussi de paysage.

- A l'Ouest la RD235 permet d'accéder aux communes du piémont (Mercuer, Chazeaux etc...). Le relief plus tourmenté induit une voie beaucoup plus sinueuse, étroite et donc des déplacements plus lents et difficiles. Cette voie est classée comme Réseau d'Intérêt Economique et Touristique.

- Au Nord la RD 435 permet le franchissement de l'Ardèche à Pont d'Aubenas et les liaisons vers Ucel, Saint Privat etc...

I.6.1.3. Réseau viaire communal

La trame urbaine communale est très dense et diversifiée à Aubenas : de la voie à grand gabarit au petit chemin rural étroit en impasse.

- Le centre ancien se lit à travers la présence d'un système de voies très dense, irrigant toute la ville médiavale par de petites rues étroites. Il est délimité par un boulevard semi-circulaire (Rue Lacoste, bvd de Vernon, bvd Gambetta).

- A l'Ouest l'urbanisation des collines est desservie par un réseau très peu structuré, lié au relief tourmenté et comportant de nombreuses impasses.

- Dans la plaine, le maillage est plus lâche et régulier, la contrainte du relief n'existant plus. Mais le réseau n'est pas pour autant plus facilement lisible.



Desserte des quartiers Ouest d'Aubenas.

Ces voies permettent des déplacements locaux, à l'échelle de la commune, elles assurent la desserte des différents quartiers depuis les grands axes et le centre ville.

I.6.1.4. Fonctionnement du réseau viaire

Dans l'attente de la mise en service de la RD104, les importants flux supportés par cette voie transitent par la partie urbaine d'Aubenas via l'Avenue de la Gare et l'Avenue de Bellande (puis plus secondairement par l'avenue de Boisvignal – Bvd Laprade et avenue Verny en direction du Nord) avec un branchement sur la RN102 au niveau de la Zone Industrielle de Ponson-Moulon par un giratoire. Cela induit d'importants problèmes de fonctionnement avec de fréquents engorgements de ces avenues et du giratoire de Ponson Moulon.

- La mise en service de la déviation doit être accompagnée par le retraitement des Avenues de la Gare et de Bellande afin de leur donner une fonction de boulevard urbain et non plus d'axes de transit



Engorgement de l'avenue de Bellande aux heures de pointe

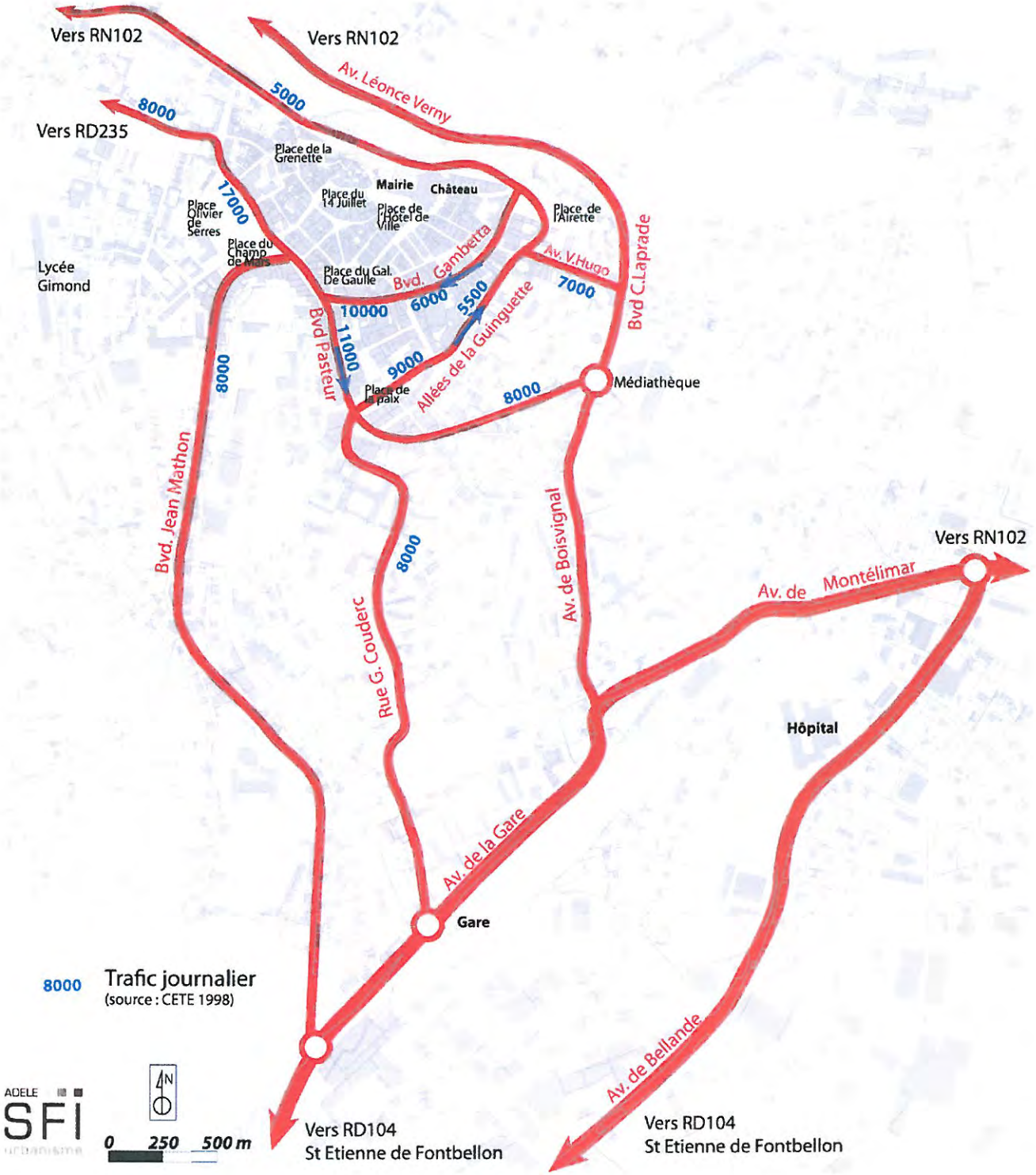


Une topographie marquée qui complique les liaisons entre le centre ancien et la ville basse

L'absence de liaisons transversales Est-Ouest (hormis la RN102 qui a une vocation de liaison davantage régionale que locale) induit une forte pression sur le centre ville d'Aubenas. L'accès aux villages de Mercuer, Chazeaux, Lentillères... situés à l'Ouest implique la traversée du centre ville ce qui compléxifie encore la situation.

Le réseau viaire communal souligne la topographie de la ville. Les liaisons interquartiers sont difficiles (surtout entre ville haute et ville basse) en raison de ce relief tourmenté.

Circulations et accès au centre ville



I.6.2. TRAFICS ET ACCIDENTOLOGIE

1.6.2.1. Trafics routiers[5]

- L'axe routier le plus fréquenté est la **RN102** au niveau du giratoire avec la RD104. Le trafic moyen journalier est de **19594 véhicules /jour**. Cet axe cumule à la fois les flux de transit (Axe vallée du Rhône – Massif Central) et les flux pendulaires entre les zones d'habitat et les zones économiques pourvoyeuses d'emplois et de commerces.
  A l'Ouest de la commune, après le carrefour de la route de Vals, le nombre de véhicules comptabilisés est de 12127 véhicules / jour.

- La **RD104** au niveau de l'Avenue de la Gare connaît également un fort trafic avec **15808 véhicules / jour** en **moyenne**. Il s'agit là aussi d'un trafic cumulant les déplacements de transit (axe Alès / Privas) et les flux pendulaires liés au fonctionnement urbain. Le trafic moyen n'est plus que de 8539 véhicules / jour au Nord du giratoire en direction de Privas.

1.6.2.2. Accidentologie

Entre 2000 et mi-2008 107 accidents corporels ont été recensés sur la commune. Ils comptabilisent un nombre de 135 victimes dont :

- 9 tués
- 46 personnes hospitalisées
- 8 personnes blessées non hospitalisées

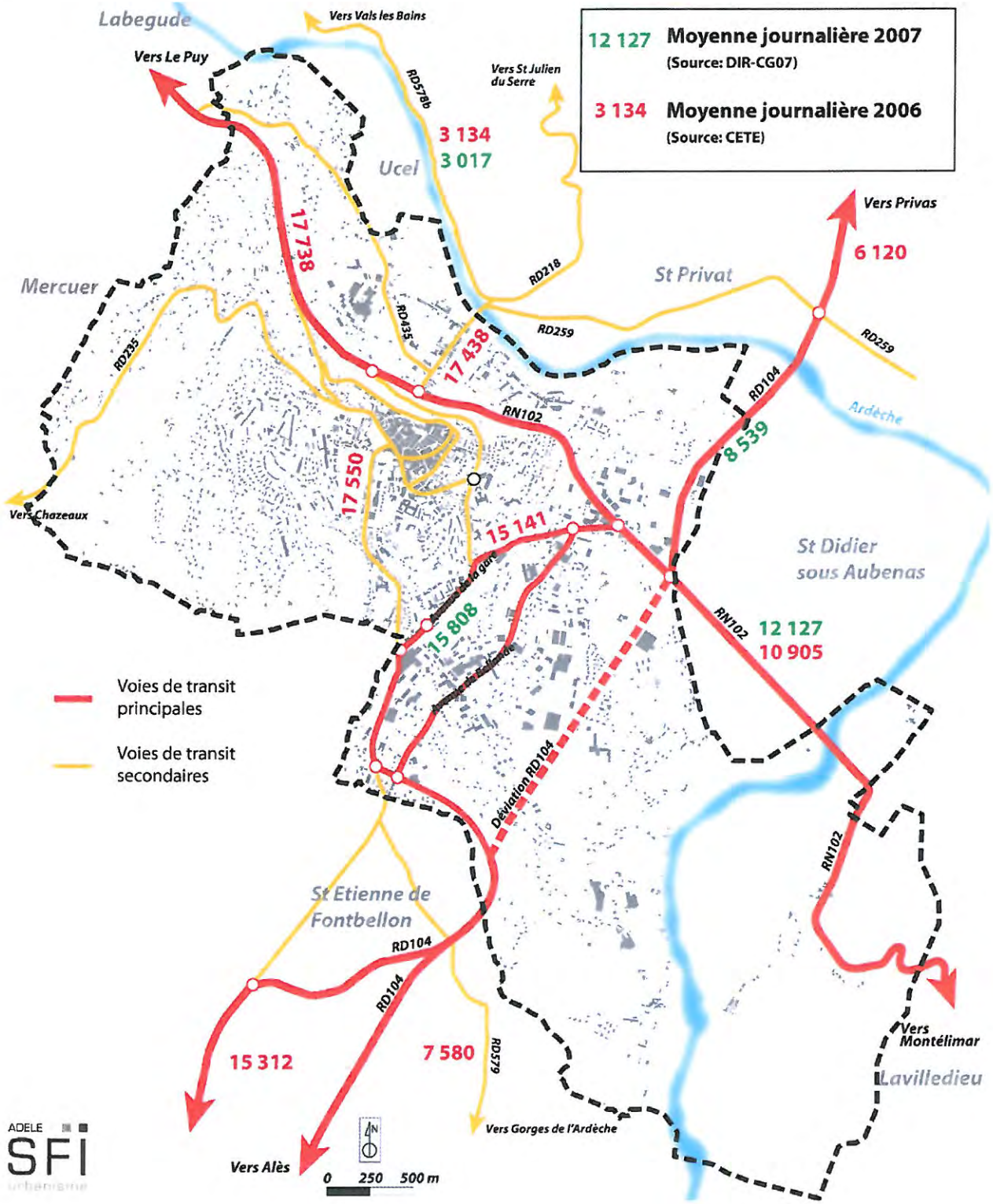
La tendance est à la baisse du nombre d'accidents ces dernières années.

Parmi ces accidents, la majorité (53%) a lieu sur la voirie communale et les ¾ des victimes ont été recensés en agglomération. Il s'avère qu'une grande part des accidents se localise au niveau des carrefours (35% des accidents)

➢ Les piétons et utilisateurs de deux roues sont particulièrement vulnérables (54% des victimes) avec 20% des victimes qui sont des piétons (dont deux tués).
Il conviendra donc de faire porter les efforts sur l'aménagement de modes de déplacements doux sécurisés.

[5] Source : Données 2007. DIR Massif central et Conseil Général de l'Ardèche

Trafics routiers



I.6.3. OFFRE EN STATIONNEMENT D'AUBENAS

La problématique du stationnement en centre ville est essentielle en terme d'activité commerciale. Le déficit en places de stationnement est estimé à environ 200 eu égard aux nombres de commerces présents dans le centre ancien.

L'offre en stationnement d'Aubenas est variée :

- stationnements payant avec contrôle d'accès (Parking du Champ de Mars par exemple) ou sans contrôle d'accès (sur les boulevards)
- Stationnement gratuit limité et illimité
- Stationnement courte et longue durée...

Selon les études menées par le cabinet STOA en 2003 et le CETE en 2006, le centre ville offrait 1110 places de parking :

- 210 dans l'hypercentre dont 120 payantes (57%) et 90 gratuites (43%)
- 900 dans le centre ou en périphérie immédiate dont 580 payantes (54%) et 320 gratuites (36%)

- Auxquelles on peut ajouter 370 places gratuites à l'extérieur du centre ville



Parking de l'Airette



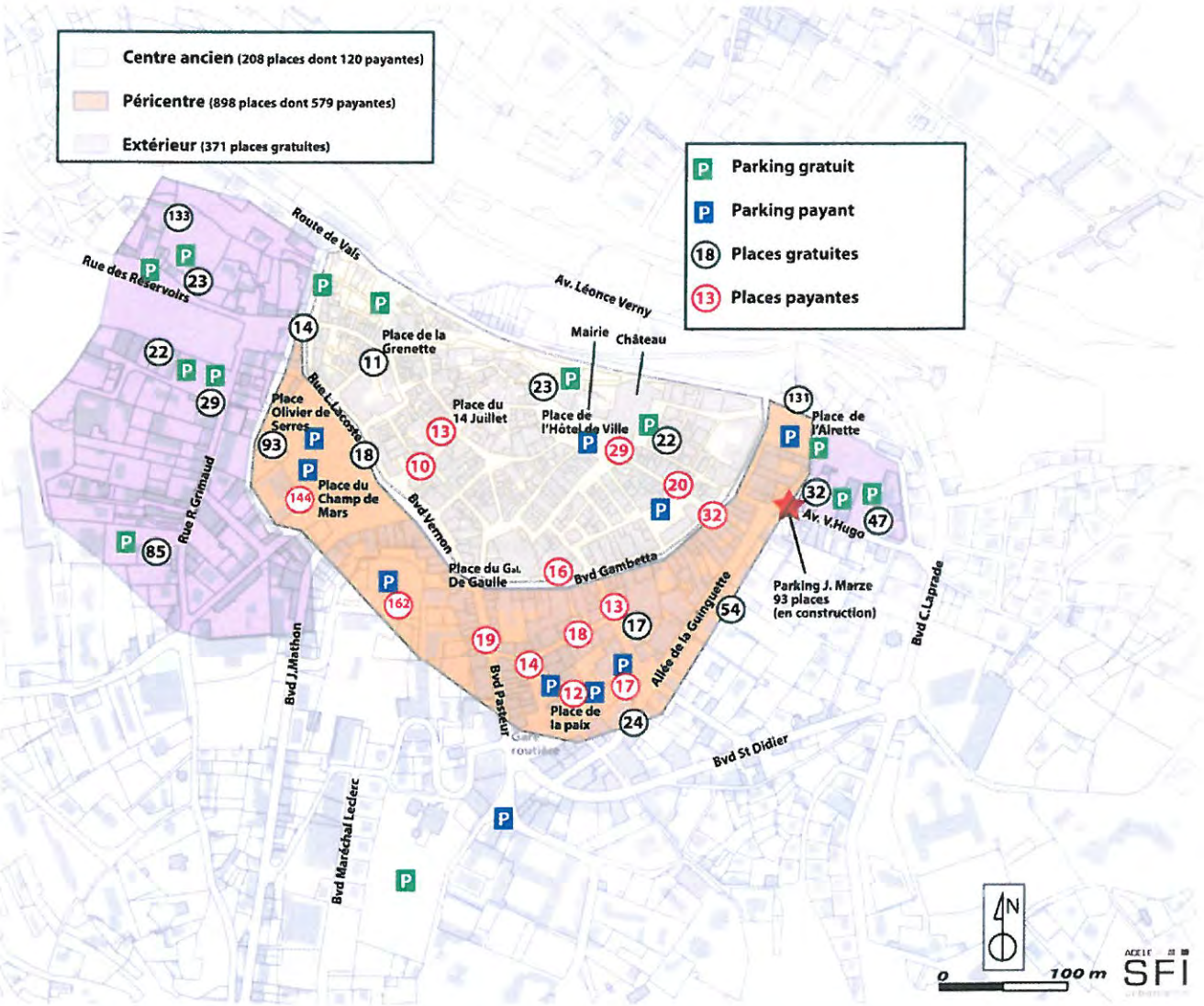
Parking à accès contrôlé du Champ de Mars

Les zones gratuites sont logiquement les plus saturées.

Spatialement on constate une saturation plus importante des parkings situés à l'Est du centre ville, à proximité des services et administrations : parking de la Mairie, parking de l'Airette, Vernon, Gambetta...

A l'inverse les zones de stationnements situées autour de la Poste (parkings du Champ de Mars et Olivier de Serres) et celles situées davantage en périphérie du centre ancien sont moins sollicitées.

Circulations et accès au centre ville





Nouveau parking Jean Marze en construction près de la place de l'Airette



Stationnements Place du Château. La fonction « parking » de cette place va disparaître avec le projet de réorganisation du stationnement dans le centre.

La ville est en train de réorganiser son offre en stationnement suite aux conclusions des études menées sur le thème du développement commercial et artisanal du centre ville en 2007 et 2008 (Dossier FISAC) :

- Le stationnement de la place du château va être supprimé (conservation de quelques places de stationnement « minute »).

- Un nouveau parking (Jean Marze) est en cours de construction dans la partie Est du centre ville, près de la place de l'Airette. Capacité : 93 places.

I.6.4. OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

1.6.4.1. Le réseau urbain « Tout en bus »

La Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals a lancé une expérimentation de transport urbain le 4 juin 2007. Après plus d'un an et demi de test, ce réseau a remporté un vif succès.

Un syndicat spécifique : syndicat intercommunal de transport urbain regroupant les communes d'Aubenas-St Privat, Ucel, Vals-les-Bains, St Didier sous Aubenas, Labégude a été créé à cet effet (Plan des Transports Urbains, mise en place du Volet Transports, gestion de l'ensemble des transports urbains et scolaires du périmètre)

3 lignes irriguent le territoire du lundi au samedi, de 6h45 à 20h00:

- **Ligne 1 : Gare routière / Les Oliviers**
  Elle dessert les arrêts : Gare routière, Rd point de St Didier, Mairie de St Didier, Aubenas gare routière, Gendarmerie, Bellande, Carrefour Ponson, Jean Monnet, ZA Bellande, Hôpital, Ripotier, Anciens abattoirs, St Pierre, Gare SNCF, Piscine, Place de la Paix, Place de l'Airette, La Poste, Gimond, Les Oliviers

- **Ligne 2 : Gare routière / Saint Privat**
  Elle dessert les arrêts : Gare routière, Gendarmerie, Carrefour Ponson, Boisvignal, Rd point des Ecoles, Place de la Paix, Place de l'Airette, Stade Roqua, Pont d'Aubenas, Ucel pont d'Ucel, St Privat Mazellier, Place de la Poste, Gabelu, Gare routière, St Privat



Arrêt Tout' en bus + cars TER place de la Paix

- **Ligne 3 : Vals-les-Bains / Aubenas**
  Elle dessert les arrêts : Place de la Paix, Place de l'Airette, Route de Vals, Bernady, Labégude, Quartier Lautaret, Quartier Lablacère, Ancienne gare, Place, Vals-les-Bains pont de Vals, Casino, Gare routière, la Poste, Gallimard, collège stade de Vals

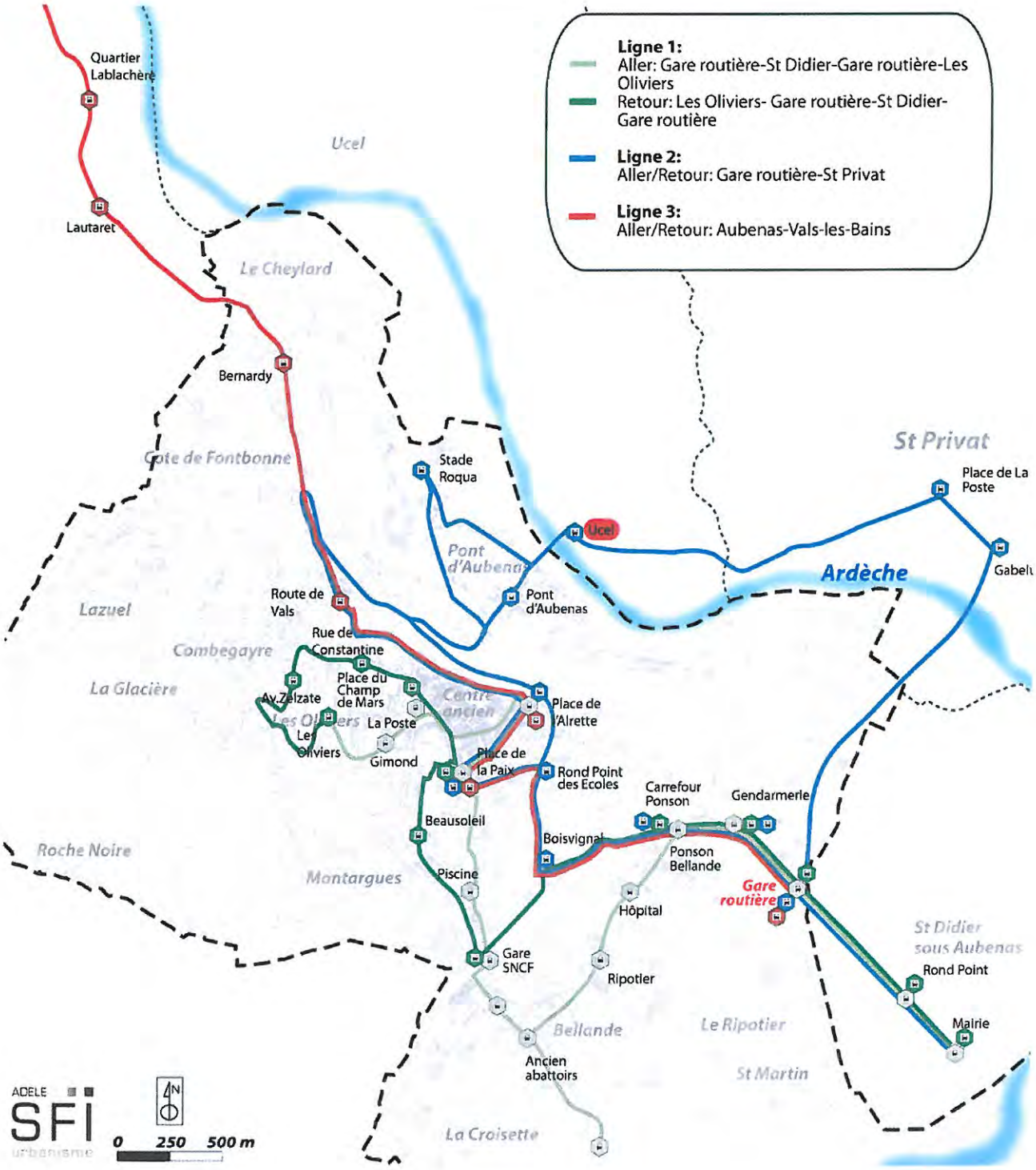
La gare routière d'Aubenas est située en bordure de la RN102, à coté du giratoire de la route de Privas (RD104). Elle a été pensée comme un véritable pôle multimodal, proposant un parking clôturé de 57 emplacements et permettant une interconnexion avec les réseaux de transports départementaux et TER.



Gare routière au niveau du giratoire de la RN102 / RD104

Ce nouveau pôle multimodal de l'agglomération va entraîner un certain nombre de modifications des parcours des lignes du Conseil Général 07 et des TER. La gare routière prendra réellement toute sa place et toute sa fonctionnalité lors de la création de la nouvelle déviation de la RD104 entre St Etienne de Fontbellon et le giratoire de St Didier / St Privat. A terme, l'ensemble des lignes du Conseil Général 07 et TER auront comme lieu d'arrivée et de départ la nouvelle gare routière. Le réseau Tout'en bus assurera les liaisons entre cette gare et l'agglomération.

Réseau de transport en commun « Tout'en Bus »



1.6.4.2. Le réseau de « transport à la demande » ou réseau de transport de proximité de la Communauté de Communes.

Un réseau de transport à la demande à été mis en place par les communes de St Joseph Des Bancs, St Julien du Serre, St Andéol de Vals, Genestelle et Vesseaux en partenariat avec les services du Conseil Général qui en détient la compétence.
La Communauté de Communes assure techniquement le fonctionnement de ce réseau (statistiques, administrations, horaires...).

Face au succès remporté par le réseau Tout'en bus : la communauté de communes a réalisé une étude technique (enquêtes à la population, tracés, horaires ...) afin de développer un système de transport de proximité sur les communes de la Communauté de Communes n'étant pas desservies par le réseau Tout'en bus. Il est prévu de créer deux à trois allers /retours par semaine et par commune : St Joseph des Bancs, Genestelle, St Andéol de Vals, St Julien du Serre, Vesseaux. Comme pour le réseau Tout'en bus il est envisagé de proposer un titre de transport à un tarif très attractif.

Le dossier transport de proximité a été envoyé au Conseil Général pour étude et analyse. Ce service, si il est accepté devrait pouvoir se mettre en place fin 2009 - début 2010.

- La CCPAV propose également un service d'organisation du co-voiturage sur son site Internet, par le biais d'annonces déposées par les habitants. Ce service reste peu utilisé à l'heure actuelle.

1.6.4.3. Le réseau de TER et le réseau de transport du Conseil Général de l'Ardèche

Aubenas n'est pas desservie par le réseau ferré de la SNCF, mais un réseau de cars TER et de cars départementaux assure des liaisons interdépartementales et interrégionales (vers Valence, Montélimar ou Alès)

Ce réseau est en interconnexion avec le réseau urbain « Tout en bus » au niveau des arrêts suivants :

- Gare routière
- Place de la Paix
- Gare SNCF

A) Réseau TER

Les lignes desservant Aubenas sont :

- **Ligne 44** : **AUBENAS** – PRIVAS – VALENCE
- **Ligne 45** : VALLON – LES VANS – **AUBENAS** – MONTELIMAR

L'offre est de 52 trajets TER par jour dont 8 trajets desservant Les Vans et 13 desservant Lalevade (depuis le 9 décembre 2007). La fréquentation actuelle à Aubenas est de plus de 200 voyages par jour en semaine et 150 voyages un jour de week-end.

B) Réseau départemental

En complément du réseau TER de la SNCF, le département de l'Ardèche organise le transport en commun au départ et à destination d'Aubenas :

- **Ligne 1** : **AUBENAS** - PRIVAS - VALENCE
- **Ligne 2** : **AUBENAS** - LAVILLEDIEU – MONTELIMAR
- **Ligne 13** : **AUBENAS** - LES VANS – ALES
- **Ligne 14** : **AUBENAS** - VILLENEUVE DE BERG - BOURG ST ANDEOL – PIERRELATTE
- **Ligne 15** : **AUBENAS** - RUOMS - AVIGNON / ALES

- **Ligne 16** : BURZET - MONTPEZAT – **AUBENAS**
- **Ligne 17 : AUBENAS -** MAYRES – LANGOGNE
- **Ligne 26** : MERCUER – **AUBENAS -** VALS
- **Ligne 28 : AUBENAS** - VOGUE – MONTELIMAR
- **Ligne 102** : ANTRAIGUES – **AUBENAS**
- **Ligne 103** : LA SOUCHE – **AUBENAS**
- **Ligne 107 :** DARBRES - **AUBENAS**

Les temps de transports en car (chiffres arrondis) pour les principales destinations au départ d'Aubenas sont les suivants :

- **Privas :** 45 mn
- **Montélimar :** 1h05
- **Valence :** 1h45
- **Alès :** 1h40 à 2h15

1.6.4.4. Transports scolaires

Aubenas est le terminus de 18 lignes scolaires : 3 200 élèves transitent quotidiennement par Aubenas. La desserte régulière desservant Aubenas a permis de réaliser 65 000 voyages en 2007.

1.6.4.5. Parking relais

Dans le cadre de la politique de développement de l'offre en transports en commun, un réseau de « parkings relais » est mis en place progressivement afin d'assurer les ruptures de charges entre automobile et transports en commun et/ou modes de déplacements doux.

Les parkings relais ont pour objectifs de :

- Contribuer au développement du transport urbain en offrant un service de qualité
- Contribuer à la création et au développement de modes de déplacements doux en lien avec le réseau des transports en commun
- Favoriser l'intermodalité des transports en commune
- Diminuer les déplacements en véhicule léger
- Renforcer la cohésion sociale en améliorant l'attractivité, notamment de Pont d'Aubenas et du centre ville ancien.

  - **Parking relais de la gare routière**
    Déjà réalisé.
    Parking de 57 places automobiles

  - **Création d'un parking relais à Pont d'Aubenas**
    En projet pour 2010 / 2011
    Parking de 52 places automobiles + deux roues

  - **Création d'un parking relais à Saint Privat**
    En projet pour 2010 / 2011
    Parking de 70 places automobiles + deux roues

  - **Création d'un parking relais – jardin à l'ancienne gare SNCF**
    En projet pour 2011 / 2012
    Parking de 205 places automobiles + deux roues
    Une grande aire de 4300 m2 sera aménagée en jardin public à l'arrière

  - **Création d'un parking relais Jean Marze**
    En cours de réalisation. Livraison prévue fin 2009.
    Il ne s'agit pas d'un parking relais exclusif mais il s'intègre dans le réseau prévu.

I.6.5. MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

L'offre actuelle est limitée en raison du relief marqué qui complexifie les possibilités de liaisons entre la ville ancienne située sur un point haut et les quartiers situés en contrebas dans la plaine : les dénivelés sont peu propices à des liaisons cyclables faciles.

Le développement de ces modes alternatifs de transport s'inscrit dans la politique de réduction et la rationalisation des flux automobiles souhaitée par la Communauté de Communes. Cette action est liée avec celles visant à améliorer l'offre en transports en commun, à créer des parkings relais en divers point de la commune.

Actuellement 10% des déplacements en voiture se font sur des distances inférieures à 500 m. D'où l'idée de développer ces modes de déplacement alternatifs non polluants.

La CCPAV a répondu fin 2007 à l'appel à projet de la région Rhône-Alpes sur les modes doux de déplacement. Celui-ci a été retenu pour son caractère novateur et car il s'inscrit dans une stratégie globale de déplacements.

Une « voie verte » est en projet à l'échelle de la CCPAV. Une étude de faisabilité a été lancée.
Le but est de relier Aubenas, Saint-Didier-sous-Aubenas, Saint Privat, Ucel, Vals les Bains et Labégude (hors CCPAV) par un parcours de 12,5 km le long à proximité des rivières Volane, Ardèche et des canaux d'irrigation voisins. Cette voie verte serait utilisée aussi bien pour les loisirs que pour les déplacements domicile - travail.

Elle sera constituée de tronçons à créer, d'autres à aménager sur chemins et/ou sur voirie communale.



Emprise de l'ancienne voie ferrée : des linéaires à mobiliser pour les modes de déplacement doux ?

- Un tronçon de raccordement à hauteur de Saint-Sernin ou de Vogüe pourrait en outre être envisagé afin de relier la voie verte du Pays d'Aubenas-Vals aux projets des communautés de communes de Jalès et des Gorges de l'Ardèche. Ce tronçon permettrait d'offrir un itinéraire d'environ 60 kms en Ardèche méridionale (Saint-Paul le Jeune, Beaulieu, Grospierres, Vogüe et Vallon Pont d'Arc)

La mise à disposition d'une flotte de vélos libre service ou de vélos à assistance électrique (en raison des nombreuses cotes que compte Aubenas) est également à l'étude, en liaison avec les parkings relais et cette voie verte.

L'ancienne voie ferrée offre des emprises importantes dans toute la traversée de la commune. Elle pourrait être le support du développement d'un itinéraire doux. Mais les difficultés foncières sont nombreuses : en effet plusieurs tronçons ont été rachetés par des privés.

DEPLACEMENTS : Enjeux et perspectives

Le développement d'Aubenas est essentiellement lié à sa position de carrefour entre la RN102 (axe Ouest – Est) et la RD104 (axe Nord-Sud) : ces routes permettent un accès relativement facile à la commune et lui permettent ainsi de rayonner sur un vaste territoire.

La mise en service de la déviation de la RD104 va délester l'Avenue de Bellande et l'axe de l'Avenue de la Gare d'un important trafic de transit. Le réaménagement de ces axes (en particulier de l'Avenue de Bellande) doit se faire dans l'optique d'un véritable « boulevard urbain » structurant pour la zone : aménagements paysagers, mise en place de circulations douces...)

De même une réflexion sur l'amélioration paysagère de l'entrée Est d'Aubenas parait essentielle.

Les études « Centre ville » et « Transports et Déplacements » ont mis en évidence les dysfonctionnements imputables à l'organisation particulière de la ville entre le centre historique perché et les développements urbains dans la plaine.

Une étude « circulation - stationnement » est en cours à l'échelle de la commune. Ses conclusions permettront une analyse plus détaillée du fonctionnement global et en particulier de trois quartiers stratégiques (Les Oliviers, Centre ancien, Baza-Chaussades). L'amélioration de la desserte des nouveaux quartiers et le renforcement de certains axes existants sont par exemple des enjeux importants.

La mise en place de la déviation de la RD104 va délester les Avenues de Bellande et de la Gare / Montélimar d'une grande partie de leur trafic actuel : la commune souhaite réaménager ces axes en leur conférant une vocation de « boulevards urbains ».

L'amélioration des liaisons entre les différentes entités d'Aubenas est en cours mais la mise en place de modes de déplacements doux est rendue difficile par le relief accidenté. Elle est par contre plus aisée dans la plaine afin de relier les différents quartiers.

La mise en place d'un système de transport en commun va être complétée par différentes actions telles que :

- La création de parkings relais à l'interface des lignes de transports en commun dans les quartiers périphériques et sur certaines communes limitrophes (Saint-Privat etc...)
- L'implantation d'abribus
- L'amélioration de l'aménagement des arrêts de bus, notamment en terme d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- La réorganisation à terme de la Place de la Paix
- La mise en place d'une navette « cœur de ville »

La réorganisation de l'offre en stationnement dans le centre ville est également en cours, cette action est un des multiples leviers permettant de redynamiser le centre ancien, et cet effort doit être poursuivi.

I.7. RÉSEAUX DIVERS

I.7.1 ASSAINISSEMENT

I.7.1.1. Eaux usées

Le réseau de collecte des eaux usées est de deux types à Aubenas :

- Un réseau de type unitaire d'environ 20,6 km de long
- Un réseau de type séparatif d'environ 75 km de long pour les eaux usées et 49 km pour les eaux pluviales

➢ La commune a entrepris de nombreux travaux d'extension du réseau assainissement ces dernières années : le taux de raccordement est ainsi passé de 84% en 2000 à 93% aujourd'hui. Depuis 2005, le réseau séparatif des eaux usées a été étendu de 8,4 km linéaires.

Les perspectives futures à court terme concernent plutôt des travaux de renforcement ou de renouvellement de réseaux.

Principaux points à améliorer et soucis constatés / projets en cours de réflexion :

Actuellement le réseau de collecte fonctionne plutôt bien hors quelques soucis ponctuels d'eaux parasites ou de surcharges du réseau unitaire lors des gros orages (le Schéma Pluvial en cours de réalisation traitera ces problèmes).

Certains secteurs posent problème :

➢ **Secteur de la Roche Noire**. Une partie du secteur n'est actuellement pas desservi par le réseau collectif, ce qui bloque l'urbanisation (raccordement obligatoire au réseau collectif dans le règlement du P.L.U.) Une étude d'avant projet va être lancée pour définir les possibilités de raccordement. Il serait peut être souhaitable d'autoriser l'assainissement autonome dans une partie du secteur (avec des contraintes strictes en raisons de la mauvaises capacité des sols)

➢ **Secteur de Ville / Combe Chaude**. Ce secteur situé en rive gauche de l'Ardèche n'est pas raccordé au réseau collectif. Le franchissement de la rivière est techniquement difficile et coûteux. La commune réfléchit à la possibilité de mettre en place un traitement semi-collectif propre à ce secteur.

➢ **Secteur de la Croizette**. Cette zone située le long du boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny est en zone UC du P.L.U. mais abrite un certain nombre d'habitations et de parcelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement. Une extension serait souhaitable afin de relier l'ensemble du secteur.

I.7.1.2. Stations d'épuration

La commune est dotée de plusieurs stations d'épuration

- La station d'Aubenas Tartary : capacité de 5500 Equivalents Habitants qui traite principalement les eaux du bassin versant Nord de la ville.
  La station a été récemment modifiée afin d'améliorer les vitesses de décantation et donc son rendement.

  Elle va prochainement accueillir et traiter les eaux usées de Mercuer et Ucel ce qui va entrainer une multiplication par deux des apports à traiter. Les seuils de capacité seront alors quasiment atteints.

- La station d'Aubenas Bourdary : capacité de 24000 Equivalents Habitants. Elle traite des rejets des communes d'Aubenas, Saint-Didier-sous-Aubenas, Saint-Etienne-de-Fontbellon, et Saint-Sernin.
  Cette station a la particularité de traiter simultanément les eaux issues :

- d'abattoirs
- de teintureries
- d'une confiserie
- d'une cave coopérative
- de lixiviats d'ordures ménagères
- de l'assainissement collectif de la ville

La marge actuelle moyenne est d'environ 2000 Equivalents Habitants.

Performances et qualité des eaux rejetées

Les eaux traitées sont rejetées dans l'Ardèche. Les rendements actuels sont supérieurs à 95% et il n'est pas noté de dysfonctionnement sur les stations d'épuration.

L'objectif de qualité des rejets et de rejeter dans l'Ardèche une eau de qualité « baignade » : cet objectif est actuellement respecté.
L'eau rejetée par la station du Bourdary est d'une très bonne qualité sur le plan bactériologique et sur le plan des matières en suspension (eaux limpides).

I.7.1.3. Assainissement autonome

Aujourd'hui 93% des foyers de la commune sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. Les secteurs d'assainissement autonome se localisent essentiellement :

- dans certains secteurs d'habitat diffus de l'Ouest de la commune : Côte de Fontbonne, La Roche Noire...
- dans certains secteurs agricoles et naturels du bord d'Ardèche au Nord et à l'Est de la commune : Champ de la Madeleine, la Prade...
- dans les secteurs d'urbanisation diffuse en rive gauche de l'Ardèche : Ville, Combe Chaude...

Des filières de traitement spécifiques sont mises en place selon les différences d'aptitudes des sols constatées.

Un « zonage d'assainissement » présentant les secteurs desservis le réseau collectif d'assainissement ainsi que les secteurs où l'assainissement autonome est autorisé sous conditions a été élaboré en 1998, il a été remis à jour afin d'être réadapté au nouveau P.L.U. (voir annexes).

I.7.2. RÉSEAU PLUVIAL

I.7.2.1. Structure du réseau

La ville d'Aubenas dispose d'un réseau pluvial très étendu constitué de :

- 49 km de réseau pluvial strict (réseau séparatif)
- 21 km de réseau unitaire (collecte des Eaux Usées et Eaux pluviales)
- 18 déversoirs d'orages (délestage du réseau unitaire vers un exutoire pluvial)

Outre ces 70 km de réseau, de nombreux fossés aériens parcourent la plaine de l'Ardèche à l'Est de la Commune. Le centre ancien repose majoritairement sur un réseau unitaire très dense et équipé de grilles et d'avaloirs qui collectent directement les eaux de ruissellement. En cas de saturation du réseau, les grilles existantes et les fortes pentes du secteur engendrent des débordements et des ruissellements sur les voiries.
Sur la partie sud de la commune, le réseau s'étale sur la plaine de l'Ardèche et se compose principalement de fossés aériens enherbés ou bétonnés ainsi que de tronçons enterrés de grande capacité. Compte tenu de sa localisation dans le lit majeur, le réseau est donc sensible aux niveaux d'eau de la rivière.

Le diagnostic permet de faire ressortir un réseau structurant (réseau principal) de près de **30 km**, repartis en plus de **235 tronçons**. Ce réseau est majoritairement composé de réseau enterré en amont et de plusieurs fossés aériens sur l'aval (quartiers Saint-Pierre, les Onze Milles Vierges). Sur la vingtaine de déversoirs d'orage (DO), on note l'importance de 3 DO « stratégiques » en aval de secteurs densément urbanisés qui voient transiter la majorité des volumes déversés vers le milieu naturel. Ceux-ci sont le DO de la Gare, le DO dit de « LIDL » et le DO de Pont d'Aubenas.

Le réseau structurant est décomposé de la manière suivante :

Capacité	Nombre de tronçons concernés	Longueur (m)	Proportion
nulle (contre-pente)	1	117.8	0.4%
entre 0 et 0.5 m^3/s	32	4233.6	14.3%
entre 0.5 et 1 m^3/s	45	5649.0	19.0%
entre 1 et 5 m^3/s	86	9362.2	31.5%
entre 5 et 10 m^3/s	31	5207.5	17.5%
supérieure à 10 m^3/s	40	5142.7	17.3%
SOMME	**235**	**29712.8**	**100.0%**

I.7.2.2. Principaux dysfonctionnements

(1) Chemin de la Croix d'Ollier – Route de Vals: Le bas du chemin est particulièrement sensible au ravinement et au ruissellement pluvial du versant Sud (depuis le chemin des Fontaines notamment). Le risque pluvial est présent en amont et en aval de la route de Vals malgré la capacité suffisante de l'ouvrage qui transite sous la route (cf. photo ci-contre).



(2) Quartier des Oliviers : Le repérage du réseau fait ressortir la présence d'eaux usées dans le réseau pluvial.

(3) Traverse des Chaussades : L'insuffisance probable du tronçon pluvial en amont de la Traverse est illustrée par la mise en charge régulière du regard 281 (cf. fiches regards) pour des épisodes de pluie fréquents. Il en découle des débordements sur le chemin rural qui rejoignent ensuite la Traverse.

(4) Chemin de la Chareyrasse : De forts ruissellements sont observés sur la chaussée et les parcelles privatives à proximité. La fréquence des débordements est élevée. A priori, ce dysfonctionnement est causé par la capacité restreinte du fossé pluvial qui borde la voie.

(5) Rue de l'Aguyane : Le réseau pluvial enterré de cette voie est soumis à des mises en charge rapides en cas d'orages. Des débordements peuvent être observés.

(6) Route de Montélimar : La capacité d'évacuation du réseau est remise en cause sur le tronçon qui s'étend du rond-point d'entrée de ville au rond-point de la RN 102. Les débordements sont fréquents depuis le fossé pluvial situé au Sud de la voie routière.

(7) Chemin de Bois Vignal : Le réseau pluvial situé en aval du déversoir d'orages dit du « LIDL » se compose alternativement de conduites enterrées DN 600 et DN 800 qui débouchent sur un fossé bétonné. Ce tronçon collecte une grande partie du réseau unitaire du centre ville d'Aubenas et est sujet aux débordements récurrents sur la voirie et sur les parties privatives en aval (entre le chemin de Bois Vignal et l'avenue de Bellande). Les mises en charge du réseau engendrent des dégradations des murs de propriétés.

(8) Fossé pluvial entre Bellande et l'avenue Jean Monnet : Le réseau pluvial y est insuffisant en amont de l'avenue Jean Monnet ce qui engendre des dégradations importantes et régulières du mur de clôture de l'entreprise « Transports Mazet ». Les débits transitant par cet axe pluvial semblent bien supérieurs à la capacité du fossé. Des travaux de remise en état ont été entrepris récemment par le propriétaire.

(9) Fossé aérien (Sud Ripotier – Est Chemin de St Pierre): Le réseau pluvial qui traverse les parcelles agricoles est majoritairement constitué d'un fossé enherbé avec des ouvrages cadres de franchissement. Plusieurs laisses de crues sur les deux rives laissent entendre la récurrence des débordements.

(10) Chemin de Fontrome : Le fossé pluvial présente une faible pente qui diminue la capacité d'écoulement. Des débordements sont signalés au niveau des jardins privés des HLM. Le tronçon le plus sensible est situé entre les chemins de Saint Pierre et de Fontrome (cf. photo ci-contre).



(11) Avenue de Bellande – Chemin de la Jardinerie : A proximité de la RD104, l'avenue de Bellande est sujette aux inondations sur chaussée. Ainsi en amont du chemin de la Jardinerie, certaines habitations et parcelle privées sont fréquemment inondées de plusieurs dizaines de centimètres. La présence de plusieurs avaloirs et grilles pluviales ne suffit pas à collecter l'ensemble des eaux de ruissellement et provoque même ponctuellement des débordements depuis le réseau enterré. Ce problème se répercute directement à l'aval sous forme de ruissellement pluvial intense sur les surfaces commerciales (Gamm Vert) et les parcelles avoisinantes.

(12) Chemin du Pré Saint Antoine : Des débordements peuvent être observés sur le chemin assez fréquemment. A première vue, ces dysfonctionnements sont provoqués par des capacités limitées sur certaines parties du tronçon. Une grande variabilité de la section en travers du fossé pluvial a été repérée.

I.7.3. EAU POTABLE

1.7.3.1. Ressource en eau

L'alimentation en eau potable d'Aubenas est assurée par 3 points de prélèvement.
Mais un seul est utilisé actuellement : il s'agit du **captage principal du Cheyron** (quartier Saint Pierre dans la plaine) dont la production moyenne est de 7000 m3/jour en été et 4000 m3/jour en hiver.

Deux autres points de prélèvement peuvent être utilisés (ils l'ont été dans le passé mais ne le sont plus actuellement) :

- La ressource Espissard située sur la commune d'Antraigues. C'est la ressource « historique » d'Aubenas. L'eau est acheminée gravitairement jusqu'au réservoir Croix d'Ollier Bas Service.

- Citons enfin la ressource Perbost, dans le quartier de Lazuel. Mise en service en 2002, la production a été momentanément stoppée suite à des désordres hydrologiques avant de reprendre.

"Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation" (article L.1321-2 du code de la santé publique).

Ces points de prélèvements sont concernés par des périmètres de captage : un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloigné plus large.



Périmètre de protection rapproché du captage de Perbost

- **Périmètre de captage de Perbost**

Il concerne les secteurs collinaires du Nord-Ouest de la commune dont plusieurs zones urbaines.

- **Périmètre de captage de Cheyron**

Il a été défini sur les bases d'études hydrogéologiques que la ressource était alimentée par des apports du bassin versant et par la nappe de l'Ardèche.

A ce jour, les périmètres définis il y a quelques années sont toujours en vigueur.

La qualité générale de l'eau est jugée satisfaisante.

La ressource en eau est abondante sur la commune. La production actuelle pourrait alimenter environ 25000 habitants. Il n'y a pas de souci d'approvisionnement actuellement et la marge de production est estimée comme confortable.
Par ailleurs on ne constate pas d'augmentation de la consommation ces dernières années malgré la croissance démographique : ce phénomène s'explique par la prise de conscience générale des habitants (moins de gaspillage de la ressource, consommation davantage rationnelle) et par les opérations de réduction des fuites sur le réseaux menées par les services communaux.

1.7.3.2. Réseau de distribution

Le réseau de distribution fait environ 120 km de long sur la commune. Il est renouvelé d'environ 1,6% chaque année dans un souci de modernisation et d'amélioration qualitative.

Il n'y a pas de souci de desserte ni de pression : le réseau est majoritairement dimensionné pour répondre aux besoins « incendies » avec de gros diamètres de canalisations.

La commune s'est engagée dans une « chasse aux fuites » sur son réseau afin de faire baisser les volumes de production

Toutes les habitations de la commune sont reliées, mais certains foyers s'alimentent par le biais de captages privés.

I.7.4. DÉCHETS

La compétence « collecte et traitement des ordures ménagères» est assurée par la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas Vals depuis le 1er janvier 2004. La compétence « traitement des déchets » a été transférée au SIDOMSA (Syndicat Intercommunal de Destruction des Ordures Ménagères du Secteur d'Aubenas).

Le SIDOMSA regroupe 98 communes d'Ardèche pour 62 200 habitants, sur un territoire de plus de 1100 km2 du bassin d'Aubenas à la Montagne ardéchoise.

L'ensemble des collectes est effectué en régie avec les fréquences spécifiques selon le type de déchet et le quartier.

- Le verre, les papiers - journaux – magazines et les piles sont collectés sur des points d'apport volontaire implantés sur la Commune (environ 1 pour 500 habitants).

- Les déchets divers (bois, ferrailles, déchets verts, DEEE, cartons,...) sont collectés sur la déchetterie de LABEGUDE.

1.7.4.1. Les ordures ménagères résiduelles

Elles représentent environ 8000 tonnes / an sur la Communauté de Communes.
Il n'y a pas de conteneurisation obligatoire, la collecte se fait donc en bacs (de 120 L à 770 L), en poubelles ordinaires ou en sacs.

Fréquence de collecte :

- 6 collectes par semaine sur AUBENAS Centre et Pont d'Aubenas Centre,
- 4 collectes par semaine pour les Lycées – Hôpitaux,
- 3 collectes par semaine dans le secteur « proche périphérie »,
- 2 collectes par semaine en « zone rurale ».

Les déchets sont transférés à l'usine de traitement du SIDOMSA située LAVILLEDIEU : une partie est compostée, l'autre partie est évacuée par camion sur un site d'enfouissement dans la Drôme depuis la fermeture du centre de stockage des déchets ultimes de Lavilledieu.

1.7.4.2. Les emballages ménagers (tri sélectif)

Ils représentent environ 450 tonnes / an sur la Communauté de Communes.
La collecte est conteneurisée : bacs jaunes de 120 L à 770 L.

Fréquence de collecte :

- Mercredi : Centre ville + Les Oliviers,
- Jeudi semaine paire : écarts Ouest + quartier de ville,
- Jeudi semaine impaire : écarts Est.

Les emballages sont amenés sur le site de l'usine Plancher à LAVILLEDIEU pour tri, mise en balles et expédition pour valorisation.



Bacs de tri sélectif Place de l'Airette.

1.7.4.3. Les encombrants ménagers

Ils représentent environ 70 tonnes / an sur la Communauté de Communes.
La collecte se fait en porte à porte après inscription en Mairie.

Fréquence de collecte :

- 1er lundi du mois : Centre ville + écarts Ouest + quartiers de Ville
- 3ème lundi du mois : Centre ville + écarts Est

La collecte se fait avec 2 petits véhicules : un pour les ferrailles, un pour les objets divers.
La ferraille est valorisée, les objets divers sont déposés en déchetterie.

1.7.4.4. Les cartons des professionnels

Ils représentent 350 tonnes / an sur la Communauté de Communes.
La collecte se fait en porte à porte. Elle ne concerne que les petits producteurs.

Fréquence de collecte : tous les mercredis.

Les cartons sont amenés sur le site de l'usine Plancher à LAVILLEDIEU pour valorisation.

1.7.4.5. Papiers, journaux, magazines

Le SIDOMSA a mis en place une collecte en porte à porte pour les établissements publics, établissement scolaires, entreprises.

Fréquence de collecte : une fois par quinzaine.

Ils sont amenés sur le site de l'usine Plancher à LAVILLEDIEU pour valorisation ;

1.7.4.6. Déchets d'activités de soins à risque infectieux (DARSI)

Ce service d'apport volontaire en déchetterie, mis en place par le SIDOMSA, est réservé aux particuliers en automédication.

1.7.4.7. Déchetterie

La déchetterie intercommunale est située sur la commune de Labégude au niveau de l'ancienne plate forme de la SNCF.

Elle est ouverte du lundi au samedi et le dépôt est gratuit pour les habitants du territoire.

1.7.4.8. Evolution des tonnages[6]

En 2006 le SIDOMSA traitait environ 33000 tonnes de déchets par an, répartis de la manière suivante :

- Verre : 2414 tonnes
- Papier, journaux, magazines : 1445 tonnes
- Collecte Sélective : 1244 tonnes
- Déchèteries : 6567 tonnes
- Déchets verts : 1388 tonnes
- Déchets divers : 154 tonnes
- Ordures ménagères : 19754 tonnes

Ce chiffre tend à augmenter de 2% par an.

[6] Chiffres à l'échelle du Syndicat Intercommunal. Site internet du SIDOMSA

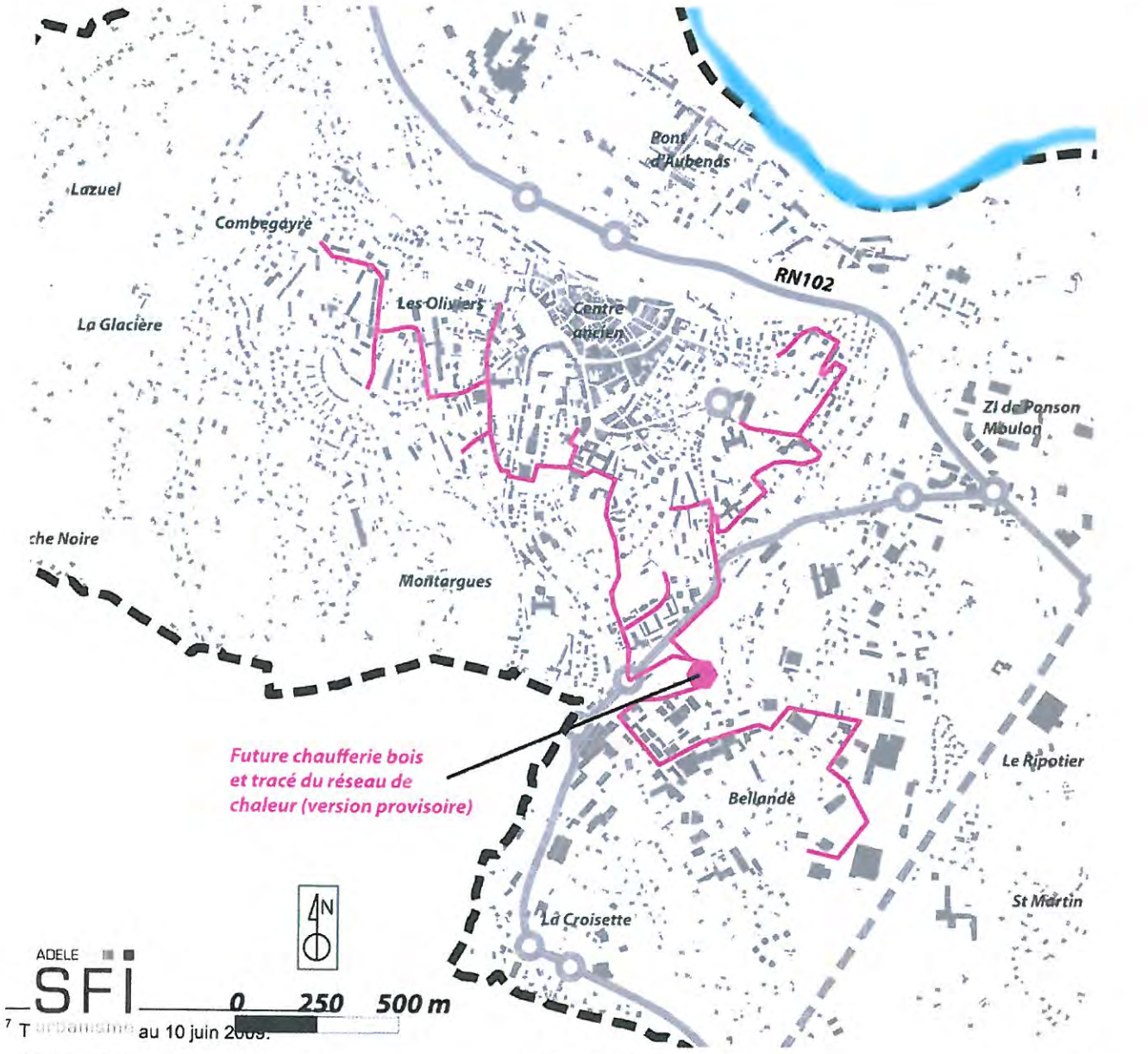
I.7.5. RÉSEAU DE CHALEUR DE LA VILLE

Dans un souci de développement durable la commune a souhaité se doter d'un réseau de chauffage urbain au bois.

La chaufferie sera implantée dans le secteur de l'ancienne gare SNCF et une grande partie de la ville sera alimentée[7] :

- une branche « Ouest » de la Gare au quartier des Oliviers en passant par la clinique du Vivarais, la piscine, les écoles Beausoleil, la halle des sports et le Lycée Gimond...
- une branche « Nord » de la gare au quartier de Baza en passant par l'Hôpital, le commissariat, le collège Jastre...
- une branche Est de la gare au lycée agricole Olivier de Serres par les établissements Brioude, la salle polyvalente...

A noter : la fibre optique sera installée en parallèle des travaux nécessaires à la mise en place du réseau de chaleur.



[7] T urbanisme au 10 juin 2009.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. LE MILIEU PHYSIQUE

II.1.1. GÉOLOGIE ET RELIEF

La commune occupe une position de contact entre différentes entités géomorphologiques. Cela se traduit par une géologie diversifiée et complexe. En résumé on retrouve :

- Des formations sédimentaires (calcaires) à l'Est en rive gauche de l'Ardèche (plateau des Gras et de Jastre)
- Des alluvions fluviatiles récentes (sables, galets etc...) dans la plaine de l'Ardèche
- Des formations sédimentaires (calcaires) sur les premiers coteaux en rive droite (butte du centre ancien etc...)
- Des formations de socle (granites et gneiss) correspondant aux contreforts du Vivarais, à l'Ouest de la commune (de la roche Noire à la Côte de Fontbonne en passant par Lazuel)

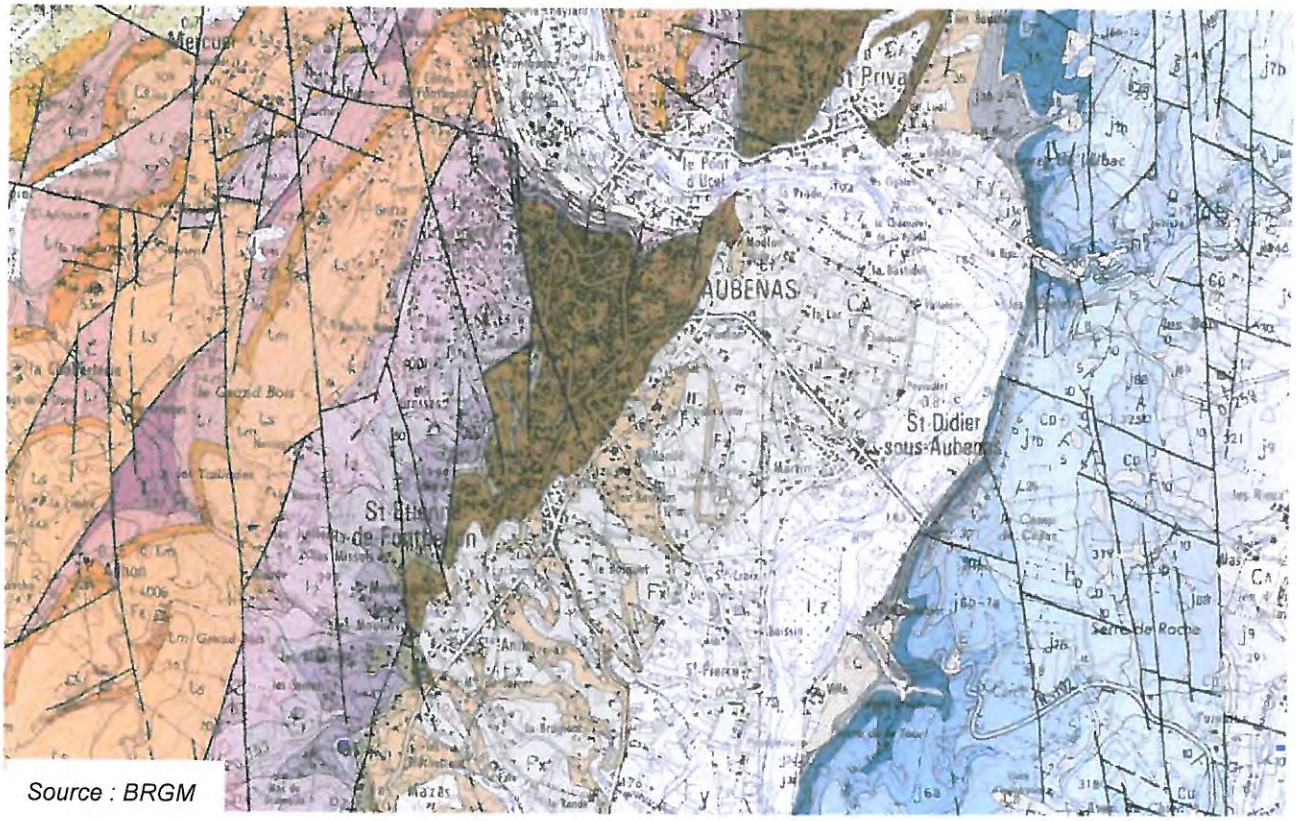
Cette géologie variée et cette position de contact entre différentes entité induit un relief tourmenté : les altitudes varient de 165 m minimum en bord d'Ardèche à la sortie Sud de la commune à 432 m sur les coteaux de Lazuel en limite Nord-Ouest d'Aubenas.

- La vallée alluviale de l'Ardèche individualise les plateaux des Gras et de Jastre à l'Ouest : ils présentent une topographie plane s'achevant par des falaises et des systèmes de versants aux fortes pentes qui dominent la rivière en rive droite (rochers de Jastre, Serre de la Tour...).

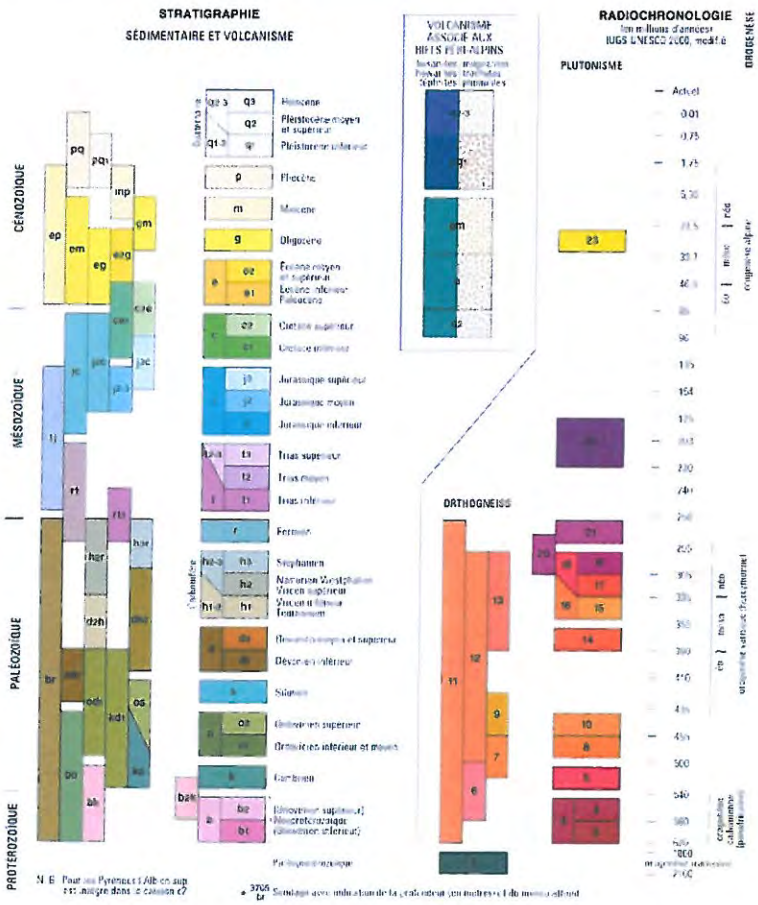
- En rive gauche la plaine alluviale présente une topographie plane (ponctuée de quelques buttes et terrasses alluviales) sur une largeur de 2 km environ en aval de Tartary . En amont la vallée alluviale présente un développement bien plus réduit large de 500 à 1000 mètres et immédiatement limité par le relief sur lequel s'est implanté la vielle ville au Sud et par les contreforts du Vivarais au Nord.

- Au delà de la plaine alluviale, vers l'Ouest, le relief est marqué par une alternance de fortes pentes et de replats sur lesquels s'est développé l'urbanisation : il s'agit des versants des contreforts du Vivarais, découpés par de nombreux vallons entaillant le relief et au fond desquels s'écoulent des cours d'eau intermittents. L'espacement des courbes de niveau retenu sur la carte ci dessous (50 m) ne permet pas de bien faire apparaître ce « micro-relief » qui joue toutefois un rôle important en terme de paysage et de fonctionnement urbain.

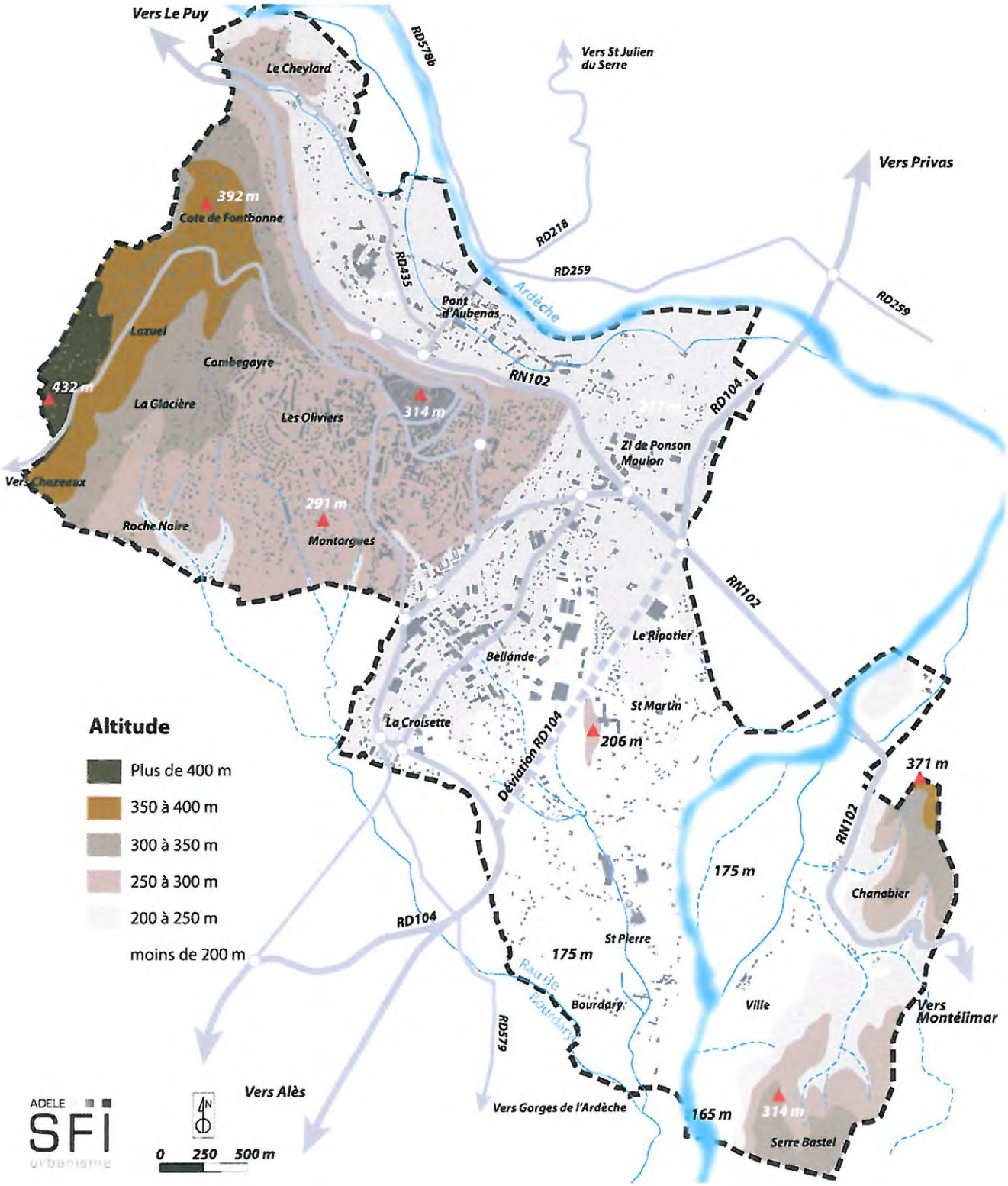
Carte géologique d'Aubenas : extrait



Source : BRGM



Relief et hydrographie



II.1.2. HYDROGRAPHIE

La commune d'Aubenas est traversée par la **rivière Ardèche** du Nord au Sud. Il s'agit du principal cours d'eau du département (il lui a d'ailleurs donné son nom) qui prend sa source aux alentours du col de la Chavade à plus de 1300 m d'altitude et se jette dans le Rhône (en rive droite) à Pont Saint Esprit après un parcours d'environ 120 km. L'amont de son cours présente un caractère torrentiel avec une morphologie encaissée et de fortes pentes sur les flancs de la montagne ardéchoise tandis qu'en aval de Vogüé, la rivière a creusé de profondes gorges dans les plateaux calcaires du bas Vivarais. Dans le bassin d'Aubenas, la rivière s'écoule dans une large plaine alluviale.

Son bassin versant s'étend sur une superficie d'environ 2500 km^2 dans les départements de l'Ardèche, de la Lozère et du Gard.

L'Ardèche est une rivière capricieuse qui connaît de violentes crues (essentiellement en automne) : la vallée a été marqué par de nombreuses inondations au cours de son histoire (la crue des 22 et 23 septembre 1890 reste la plus violente enregistrée à ce jour, plus récemment la crue du 22 septembre 1992 a marqué les mémoires dans le Bassin d'Aubenas).

Les coteaux Ouest de la commune sont entaillés par des ravins aux écoulements intermittents qui confluent dans la plaine pour former le ruisseau du Bourdary. Ce cours d'eau affluent en rive droite de l'Ardèche, borde Aubenas sur ses franges Sud-Ouest, en limite avec St Etienne de Fontbellon.
D'autres ravins intermittents du même type descendent des plateaux calcaires en rive gauche de l'Ardèche (ruisseau de Combe Chaude)

Les quartiers de Dugradus / Pont d'Aubenas ainsi que la plaine sont également parcourus par tout un réseau de canaux anciens qui avaient un rôle d'irrigation des terres agricoles mais aussi d'apport d'eau ou d'énergie pour les anciennes industries.



Vue d'ensemble du relief d'Aubenas depuis l'Est de la commune.



Ravin de Combe Chaude à l'Est de la commune.



Rivière Ardèche dans sa plaine alluviale.

II.1.2.1. Le SAGE de l'Ardèche

SDAGE Rhône-Méditerranée

Aubenas relève du bassin hydrographique Rhône Méditerranée Corse, couvert par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) approuvé le 20 novembre 2009 par le Comité de bassin puis par le Préfet Coordonateur de bassin. Il est en vigueur depuis le 21 décembre 2009.

Le SDAGE se décline autour de 8 orientations fondamentales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité...
- Non dégradation : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ...
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux ...
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ...
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ...
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques ...
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir...
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SAGE de l'Ardèche et le Contrat de Rivière, sont les déclinaisons locales du programme d'actions du SDAGE, ils permettront d'atteindre ses objectifs.

SAGE du bassin versant de l'Ardèche

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'instrument de planification de la politique de l'eau au niveau d'une unité hydrologique cohérente. Les grands principes d'un SAGE sont :

- La participation de tous les acteurs locaux au sein de la Commission Locale de l'Eau
- La conciliation de tous les usages et aide à résoudre les conflits existants ou latents
- La recherche d'un équilibre durable entre protection, restauration des milieux aquatiques et la satisfaction des usages
- L'instauration d'une solidarité à l'échelle du bassin et maintien d'une dynamique entre tous les acteurs.
- C'est un outil à portée réglementaire : ses préconisations et ses objectifs sont opposables aux administrations de l'Etat et aux collectivités. Toutes les décisions d'aménagement du territoire qui seront prises devront être compatibles avec les dispositions du Sage.

Actuellement en cours d'élaboration le SAGE du bassin versant de l'Ardèche concerne 158 communes réparties sur 2430 km² et 3 départements (07, 30, 48). Le syndicat mixte « Ardèche Claire » est la structure porteuse de la procédure SAGE du bassin versant de l'Ardèche menée par la CLE (Commission Locale de l'Eau). Les orientations majeures du SAGE de l'Ardèche sont :

- La prévention et gestion du risque inondation : définir les zones d'expansion de crues, optimiser les réseaux d'alertes de crues...
- La gestion quantitative de la ressource : mieux contrôler les prélèvements, pérenniser l'approvisionnement en eau, restaurer les lits, fixer des objectifs de qualité...
- La qualité de l'eau et des milieux aquatiques : améliorer l'assainissement collectif ou autonome, fixer des objectifs de qualité, protéger les zones humides et la biodiversité, mettre en place une gestion des boues d'épuration...
- La conciliation des usages et organisation de la gestion de l'eau.
- La préservation et valorisation du patrimoine naturel et des paysages.

Contrat de rivière Ardèche et affluents amonts

Le contrat de rivière est un engagement contractuel, sans valeur réglementaire, visant à répondre aux problématiques identifiées par des actions concrètes. Un contrat de rivière fonctionne en deux temps : un temps de rédaction du contrat (validé par le Comité de Bassin) et un temps de mise en œuvre du contrat (réalisation des actions prévues dans le contrat).

Il concerne 77 communes réparties sur près de 260 km de linéaire de cours d'eau. Le syndicat Ardèche Claire est la structure porteuse du Contrat de Rivière 2007-2014 qui a été signé le 5 Novembre 2007.

II.1.2.2. Qualité des eaux[8]

La qualité des eaux de l'Ardèche et de ses affluents est surveillée par les services de la DDASS et le Syndicat Mixte Ardèche Claire.

Ainsi durant l'été 2009 :

- Aubenas, Ardèche aval station de Tartary :
  - «qualité acceptable» entre le 17 et le 25 Août
  - «mauvaise qualité» entre le 16 et le 26 Juin puis entre le 28 Juillet et le 7 Août
- Aubenas, Ardèche aval station du Bourdary :
  - « bonne qualité » entre le 16 et le 26 Juin puis entre le 17 et le 25 Août
  - «qualité acceptable» entre le 28 Juillet et le 7 Août
- Lalevade d'Ardèche (l'Ardèche à la plage de Lalevade) :
  - «qualité acceptable» entre le 16 et le 26 Juin puis entre le 28 Juillet et le 7 Août et entre le 17 et le 25 Août
- Ucel (l'Ardèche à la plage du Poisson) :
  - «mauvaise qualité» entre le 16 et le 26 Juin puis entre le 28 Juillet et le 7 Août
  - «qualité acceptable» entre le 17 et le 25 Août

Qualité bactériologique :
Les analyses menées par la DDASS et le Syndicat Mixte Ardèche Claire tout au long de cet été montrent que, malgré une saison chaude et très sèche et une fréquentation touristique importante, une large majorité des sites de baignade sont de qualité bonne à très bonne.

5 points, souvent situés à l'aval de rejets de stations d'épuration (notamment à l'aval de la station de Tartary à Aubenas), ont une mauvaise qualité bactériologique.

Ainsi, le futur site de la Plage du Poisson (commune d'Ucel, à l'aval de la station d'épuration de Tartary) ne pourra être un site de baignade qu'après la mise en place d'un traitement complémentaire bactériologique dans le secteur de la boucle d'Aubenas (comme prévu dans le Contrat de Rivière 2007-2014).

Qualité biologique :
La qualité écologique des rivières est elle aussi globalement bonne, voire très bonne en particulier sur les cours d'eau de l'amont.
Les indicateurs ont cependant tendance à se dégrader sur les zones les plus urbanisées de la vallée de l'Ardèche. Une altération physique de la rivière (c'est le cas dans le secteur de la boucle d'Aubenas) et des teneurs en phosphore et en azote légèrement supérieures à la normale expliquent en partie ces observations. Ces paramètres sont responsables des phénomènes d'eutrophisation (prolifération végétale dans les milieux aquatiques entraînant une baisse de la quantité d'oxygène disponible).

Pour y remédier, la mise en place d'un traitement spécifique de ces rejets au niveau de la boucle d'Aubenas et la construction d'une nouvelle station d'épuration à Vallon Pont d'Arc sont prévues dans le cadre du Contrat de Rivière.

8 *Source : Syndicat Mixte Ardèche Claire*

II.1.3. CLIMAT

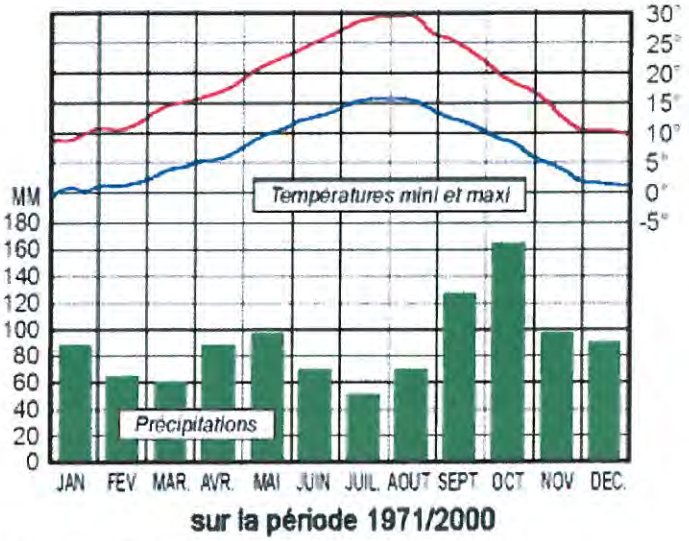
Le climat d'Aubenas est de type méditerranéen avec des nuances induites par la proximité immédiate des monts du Vivarais et sa situation septentrionale par rapport à la mer Méditerranée :

- Les été sont chauds (la moyenne des températures maximales de Juillet et Août dépasse les 29°C) et secs, ponctués par des orages parfois violents (117 mm en 24 heures le 17 Août 2004 à Lanas).

- L'automne est marqué par de fortes précipitations cévenoles parfois durables et pouvant engendrer de graves inondations. Le total annuel de précipitations est d'environ 1050 mm.

- L'hiver est globalement doux (seulement 43 jours de gel par an en moyenne). La neige est relativement rare dans le bassin d'Aubenas mais elle peut tomber en fortes quantités comme en 1970 ou en janvier 2006.

Normales de températures et de précipitations à Aubenas



Source : Météo France

- La situation de la ville à proximité de la vallée du Rhône induit la présence du Mistral (vent de secteur Nord, sec et froid en hiver). Il peut être violent et induire de fortes variations de températures mais garantit un très bon ensoleillement en toutes saisons (environ 2400 heures par an).

Ce climat de type méditerranéen dégradé se traduit par la culture traditionnelle de l'olivier qui atteint ici sa limite Nord en France.

Ce climat présente un potentiel fort pour la mise à profit des Energies Renouvelables (soleil, vent, récupération des eaux pluviales...).

II.2. LE MILIEU NATUREL

II.2.1. CARACTÉRISTIQUES DES MILIEUX NATURELS

Les principaux milieux naturels de la commune se localisent :

- Le long de la rivière Ardèche. Ce secteur est occupé par une forêt alluviale (ripisylve) plus ou moins dense et qui évolue au gré des crues.

- En rive gauche de l'Ardèche sur les contreforts des plateaux calcaires des Gras et de Jastre. Les milieux sont très variés et alternent garrigues, pelouses, falaises ce qui engendre une forte diversité naturelle tant au niveau de la flore que de la faune, avec de nombreuses espèces spécifiques à ces milieux (mammifères cavernicoles, rapaces rupestres etc...)

- A l'Ouest de la commune, sur les coteaux de Lazuel. Il s'agit d'anciennes terres agricoles aujourd'hui occupées par des boisements de pins (reboisements et colonisation naturelle). Ces milieux sont tout de même moins riches et diversifiés sur le plan environnemental.



L'Ardèche et sa ripisylve, avec les riches milieux rupestres des falaises de Jastre en arrière plan.



Falaises calcaires terminales du plateau des Gras et de Jastre

II.2.2. INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

II.2.2.1. Le réseau NATURA 2000[9]

La commune est concernée par le **Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Moyenne Vallée de l'Ardèche et plateau des Gras»** (FR8201657 / B05) qui se localise en bord de rivière et en rive gauche sur les contreforts du plateau des Gras.

Le site est composé de deux entités naturelles principales :

- **La rivière Ardèche et ses abords :**
  Le long de l'Ardèche et en bordure du plateau, les nombreuses grottes renferment une faune cavernicole très riche (babastrelle, grand murin, petit rhinolophe etc....)
  La forêt en bord d'Ardèche (ripisylve) et les milieux aquatiques accueillent de nombreuses espèces (castor, loutre, apron, barbeau méridional et de nombreux oiseaux)

[9] Source : *Document d'objectifs du site FR 820 1657 – B5 : « Moyenne vallée de l'Ardèche et de ses affluents et plateau des Gras » - décembre 2007 – Mosaïque Environnement / Ardèche Claire*

Ce paysage de gorges est un site naturel riche et diversifié, présentant un potentiel biologique exceptionnel justifiant de son éligibilité dans le réseau Natura 2000. Associées à de fortes fluctuations de débit et à des paysages exceptionnels, les gorges sont reconnues en Europe pour la pratique de multiples activités d'eaux vives. La fréquentation touristique est très importante en été.

- **Le plateau des Gras :**
  C'est un espace de pelouses sèches, d'altitude moyenne, où les affleurements rocheux sont nombreux. La présence de formations végétales sur calcaires telles que les pelouses sèches à Orchidées et les espèces associées ont permis d'inscrire ce site dans le réseau Natura 2000.

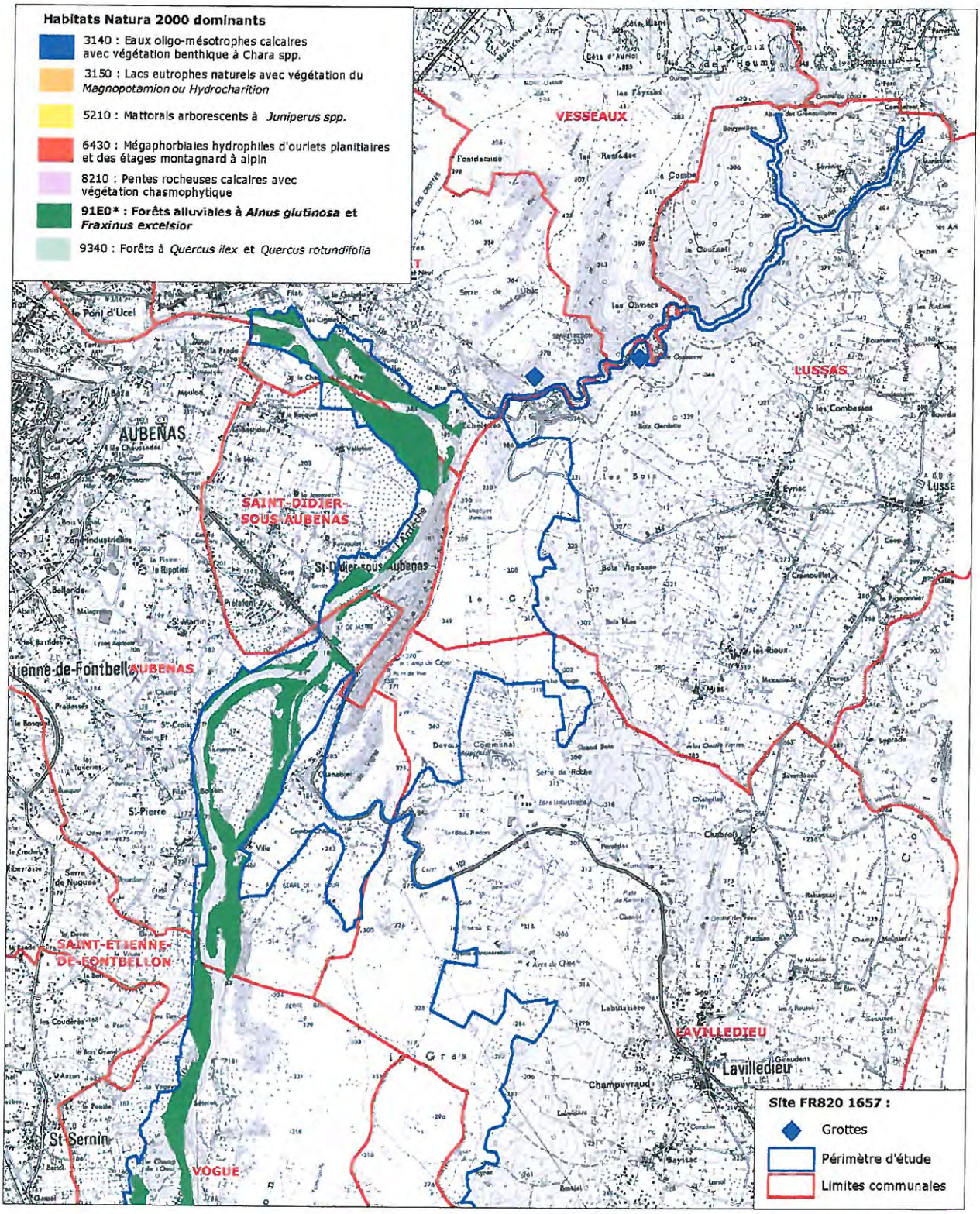
Les principaux types d'habitats naturels d'intérêt communautaires recensés dans le site sont les :

- Forêts de chênes verts et chênaies pubescentes méditerranéennes
- Landes à genévrier oxycèdre ou cade
- Forêts alluviales à peupliers, frênes et saules
- Végétation des rochers et falaises calcaires
- Grottes non exploitées par le tourisme
- Végétation terrestre des rives exondées des rivières méditerranéennes permanentes
- Herbiers de plantes aquatiques enracinées particulières : les characées

L'analyse qualitative des différents milieux et habitats présents sur la commune qui a été menée dans le cadre de l'élaboration du DOCOB montre que :

- Le cours d'eau (Ardèche) est considéré comme en **bon état de conservation**.
- Les abords de la rivière (ripisylve) ainsi que les falaises de Jastre sont considérés comme en **état moyen de conservation**.
- Les milieux rocheux et ouverts de la Serre de la Tour (extrême Sud de la commune) sont considérés comme **en mauvais état de conservation.**

CARTE 15 : Les habitats Naturels d'intérêt communautaire
Habitats dominants (1/5)



Document d'objectifs du site FR820 1657
Moyenne Vallée de l'Ardèche et ses affluents, pelouses du plateau des Gras

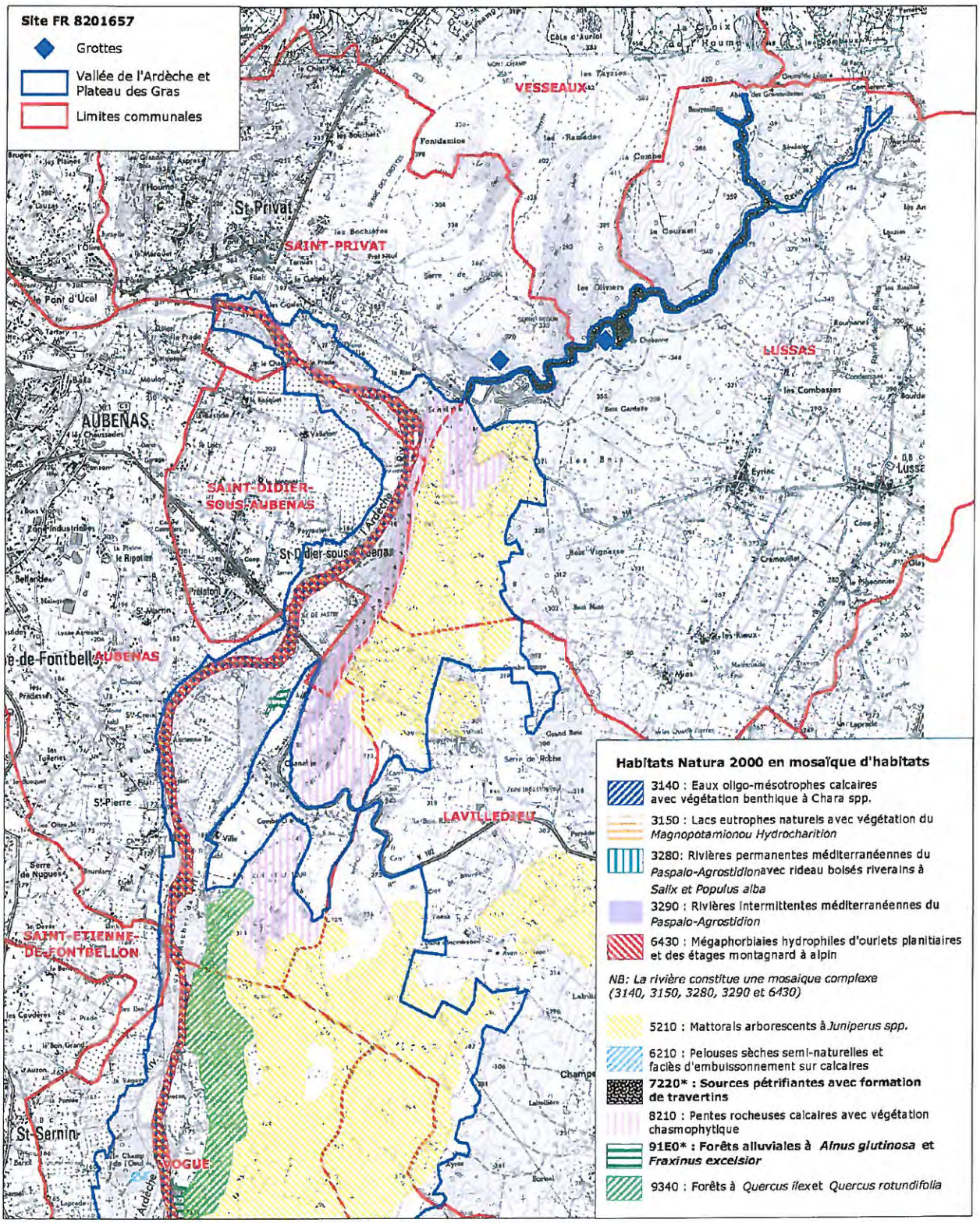
0.5 0 0.5 1
Kilomètres

Echelle : 1/25 000

N

Sources : Terrain 2004, 2006, Mosaïque Environnement photo-interprétation
Fonds : IGN© SCAN 25® Septembre 2007

CARTE 15 : Les habitats Naturels d'intérêt communautaire
Habitats non dominants (1/5)



Document d'objectifs du site FR820 1657
Moyenne Vallée de l'Ardèche et ses affluents, pelouses du plateau des Gras

0.5 0 0.5 1
Kilomètres

Echelle : 1/25 000

Sources : Terrain 2004, 2006, Mosaïque Environnement photo-interprétation
Fonds : IGN© SCAN 25®
Septembre 2007

Ces habitats abritent de nombreuses espèces elles aussi d'intérêt communautaire appartenant à six groupes :

- les Mammifères ;
- les Poissons ;
- les Reptiles ;
- les invertébrés (Insectes et Crustacés) ;
- les Amphibiens
- les Oiseaux ;

Pour chaque espèce ont été cartographiés les habitats où l'espèce est présente (point ou site d'observation), ainsi que les habitats potentiels.

Les Mammifères :

Les Chiroptères : Huit espèces ont été observées dans le site : le Minioptère de Schreibers, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Rhinolophe euryale, le Grand Rhinolophe, le Murin de Capaccini, le Petit Murin, le Grand Murin, la Barbastelle d'Europe et le Petit Rhinolophe.

➢ Les prospections menées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB n'ont pas mis en évidence la présence de ces espèces au niveau de la commune d'Aubenas.

La Loutre : la Loutre est présente sur l'Ardèche ainsi que sur ses principaux affluents. Il s'agit des principales populations de Loutre de la région Rhône-Alpes.

Le Castor d'Europe: le Castor est bien représenté sur l'Ardèche dans le site ainsi que sur ses principaux affluents.

➢ La loutre et le castor sont présents sur la rivière Ardèche au droit de la commune d'Aubenas.

LES CHIROPTERES	LE MINIOPTERE DE SCHREIBERS (*Miniopterus schreibersii*)

L'espèce

Carte 16

Classification

Mammifères, Chiroptères, Vespertilionidés Code Natura 2000 : 1310

Description et écologie

Cette chauve-souris de taille moyenne gîte, le plus souvent, dans des grottes en grandes colonies (jusqu'à plusieurs milliers d'individus). L'espèce est très sociable, tant en hibernation qu'en reproduction. Elle réside dans les régions ouvertes et les contreforts des montagnes éloignés des habitations. Elle se nourrit essentiellement de papillons de nuit (lépidoptères) et chasse souvent loin de son gîte au début du crépuscule.

Son hibernation a lieu d'octobre à fin mars. Les Minioptères rejoignent ensuite les sites de printemps (transit) où mâles et femelles constituent des colonies mixtes.

La période de reproduction a lieu en automne, immédiatement suivie de la fécondation, mais le développement de l'embryon ne commence qu'au printemps.

Les femelles rejoignent ensuite les sites de mise bas, où les jeunes naissent vers fin juin/début juillet.

Durant la même période, des mâles peuvent former de petits essaims dans d'autres cavités.



Le Minioptère de Schreibers

Source : Inventaire de la faune de France, Nathan, MNHN, Paris, France, 1992

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

Le Minioptère présente une aire de répartition particulièrement étendue, de l'Europe méditerranéenne jusqu'en Afrique, Asie méridionale et Australie. Il est présent dans une grande moitié sud de la France avec de grandes disparités en terme de densité. Cette espèce est en déclin en France et surtout en Suisse.

Etat de conservation sur le site : cette chauve-souris a été localisée sur un site à Vogüé dans lequel plusieurs centaines d'individus sont dénombrés, en transit printaniers et hivernal, depuis 1981. L'espèce a également été localisé en 1999 à Balazuc, en 2001 à Lussas (10 individus en avril) et Ruoms (1 individu hivernant), en 1998 et 2001 à St Alban Auriolles, ainsi qu'à Chauzon et Labeaume en 2001 et 2002.

Enjeu patrimonial

Cette espèce est classée aux annexes II et IV de la directive « Habitats » et aux annexes II des conventions de Bonn et de Berne. En France, le Minioptère de Schreibers, considéré comme « vulnérable », bénéficie d'une protection nationale depuis 1981.

Habitat du Minioptère de Schreibers

Description de l'habitat

Cette espèce strictement cavernicole se retrouve dans les paysages karstiques en plaine et en montagne jusqu'à 1600 m d'altitude.
L'espèce exploite autant les milieux forestiers que les milieux ouverts.
Pour chasser, les individus suivent généralement les linéaires forestiers (par exemple une route bordée de buissons et d'arbres), empruntant des couloirs parfois étroits au sein de la végétation.

Exigences écologiques

En hiver, le Minioptère de Schreibers choisit de profondes et spacieuses cavités naturelles ou artificielles, dont les températures, souvent constantes, oscillent de 6,5°C à 8,5°C. En été, l'espèce s'installe de préférence dans de grandes cavités (voire des anciennes mines ou viaducs) chaudes et humides (température supérieure à 12 °C).

Sensibilités et facteurs d'évolution

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	- Présence de cavités souterraines naturelles (grottes)	
Facteurs humains	- La fauche tardive des prairies en lisière de forêt permet un développement optimal de l'entomofaune. - Les vergers traditionnels pâturés doivent être favorisés.	- Les dérangements occasionnés par l'aménagement touristique des grottes. - Fermeture pour mise en sécurité des sites souterrains par des grilles ou le comblement des entrées. - Monocultures intensives de résineux ou d'essences importées. - Destruction des peuplements arborés forestiers ou linéaires. - Traitements phytosanitaires touchant les microlépidoptères (forêts, vergers, céréales, cultures maraîchères…). - Circulation routière et ferroviaire (destruction de nombreux insectes). - Développement des éclairages publics.

Les Poissons :
La faune piscicole représente un enjeu fort pour ce site dont la rivière constitue une entité principale.
On note la présence de 7 espèces:

- le Toxostome ;
- le Chabot ;
- l'Alose feinte du Rhône ;
- le Barbeau méridional ;
- le Blageon ;
- l'Apron du Rhône ;
- la Bouvière.

➢ La rivière Ardèche au niveau de la commune d'Aubenas est un habitat potentiel pour le blageon, le toxostome et l'apron du Rhône

Les Reptiles :
La Cistude d'Europe, tortue aquatique, est signalée dans la boucle de Chauzon.

Le Lézard vert et le Lézard des murailles sont régulièrement présents sur le site, de même que la Couleuvre verte et jaune et la Couleuvre d'Esculape (ces espèces appartenant à l'annexe IV de la directive Habitats, elles ne font pas l'objet d'une fiche descriptive).

Les Insectes :
Le site présente également un intérêt pour les insectes dont sept espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats :

- l'Agrion de mercure : cette libellule est présente dans la plaine alluviale de l'Ardèche entre St Pierre et Voguë;
- le Gomphe de Graslin : les populations de cette libellule le long de la rivière viennent en continuité de celles observées dans les gorges de l'Ardèche ;
- la Cordulie splendide : elle a été observée dans le chenal de l'Ardèche, de la Ligne et de la Beaume;
- la Cordulie à corps fin : cette espèce de libellule est largement présente sur les linéaires des cours d'eau du site.
- le Grand capricorne : ce gros coléoptère est présent sur plusieurs sites boisés du territoire ;
- le Lucane cerf-volant : il a été observé en bordure de boisement sur Lavilledieu ;
- le Damier de la Succise : ce papillon est présent sur Lavilledieu, dans des prairies sèches ;
- l'Azurée de la Sanguisorbe : ce papillon a été observé dans la plaine de Voguë sur une prairie à Sanguisorbe.
- la Magicienne dentelée : cette sauterelle de l'annexe IV de la directive Habitats est signalée sur le site.

Les Crustacés :
L'Ecrevisse à pieds blancs n'a pas été recensée à l'intérieur du site NATURA 2000, mais elle est présente à proximité.

Les Amphibiens :
Tous les amphibiens présents sur le site appartiennent à l'annexe IV de la directive Habitats. Ils ne font donc pas l'objet de fiches descriptives. Les espèces que l'on retrouve sont le Pelobate cultripède, le Crapaud des Joncs, la Rainette méridionale et l'Alyte accoucheur.

LES INSECTES	L'AGRION DE MERCURE (*CŒNAGRION MERCURIALE*)

L'espèce

Carte 18

Classification

Insectes – Odonates (Libellules) Code Natura 2000 : 1044

Description et écologie

L'Agrion de Mercure est une petite libellule bleue et noire. Chez le mâle, l'abdomen est bleu ciel maculé de taches noires ; l'abdomen de la femelle est presque entièrement noir bronzé.
Les adultes apparaissent en mai (en avril en région méditerranéenne) et sont visibles jusqu'en août. Ils vivent dans les eaux courantes et également au niveau des sources. La femelle, accompagnée du mâle, insère ses œufs dans les plantes aquatiques ou riveraines.
Comme tous les Odonates, la larve se développe dans l'eau, et la phase de vie aérienne n'intervient qu'au moment de la métamorphose, après environ 20 mois.



L'Agrion de Mercure
Source : Inventaire de la faune de France, Nathan, MNHN, Paris, France, 1992

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

En Europe, l'Agrion de Mercure n'est plus observé au Luxembourg et en Suisse (sauf sur le canton de Zurich). En Allemagne, sa disparition semble inéluctable. L'espèce vit dans le centre et le sud-ouest de l'Europe. En France, elle est répartie sur une grande partie du territoire mais de manière inégale : elle est fréquente dans certaines régions et absente dans d'autres.

Etat de conservation sur le site : Sur la zone d'étude, l'Agrion de Mercure est connu uniquement dans la plaine alluviale de l'Ardèche, entre Saint-Pierre (commune d'Aubenas) et le village de Vogüé. Il s'agit d'une espèce rare, à répartition très limitée, sur le périmètre du site. Cet agrion se maintient toutefois au fil des années, ce qui laisse supposer l'existence d'un ou plusieurs noyaux de populations viables et/ou un fonctionnement en métapopulation. Des prospections approfondies dans les milieux aquatiques annexes de la plaine alluviale seraient nécessaires afin de préciser le statut de l'espèce (repérage des différents noyaux de peuplement, évaluation de l'importance des populations, ...).

Enjeu patrimonial

L'évolution des populations de cette libellule est menacée dans de nombreux pays d'Europe : Autriche, Allemagne, Belgique, Suisse et est mal connue en France. Cette espèce fait partie des dix espèces de Libellules protégées à l'échelle nationale et est inscrite sur la liste rouge des Insectes menacés de France, dans la catégorie "en danger" pour la moitié Nord de la France, et "vulnérable" ailleurs. Mais l'intensité de prospection, moindre dans le Nord de la France, pourrait expliquer cette rareté apparente.

Relations avec l'homme et atteintes à l'espèce

Cette Libellule n'a pas de relation particulière avec l'homme.
Si les Libellules font partie des Insectes les mieux étudiés, notamment par les entomologistes amateurs, les connaissances écologiques sur cette espèce sont encore insuffisantes.

L'Agrion de Mercure est souvent associé à deux autres espèces de Libellules (Cordulégastre annelé, Orthétrum bleuissant), mais aucun problème de concurrence n'est actuellement signalé entre ces espèces.

Habitat de l'Agrion de Mercure

Description de l'habitat

L'Agrion de Mercure se reproduit dans de petits ruisselets à courant plus ou moins rapide, bénéficiant d'un ensoleillement important, aux eaux propres et limpides.
Les adultes ne s'écartent pas de leur lieu de développement.

Exigences écologiques

L'Agrion de Mercure colonise les cours d'eau permanents de faible importance (ruisseaux ou petites rivières) situés dans les zones bien ensoleillées (zones bocagères, prairies, friches, clairières, ...). La végétation est constituée par les laîches, les joncs, les glycéries, les menthes, les berles, les callitriches, les cressons, les roseaux.
Les larves se maintiennent dans les secteurs calmes parmi les hydrophytes, les tiges ou les racines des hélophytes et autres plantes riveraines.

Les Oiseaux :

Sont présentes, ou susceptibles d'êtres nicheuses prochainement sur le site les espèces suivantes :

- Le vautour percnoptère ;
- L'aigle de Bonelli ;
- Le Milan Noir ;
- L'alouette lulu ;
- La bondrée apivore ;
- Le martin-pêcheur d'Europe;
- La pie-grièche écorcheur ;
- Le pipit rousseline ;
- Le bruant ortolan ;
- Le circaète Jean-le-Blanc ;
- L'engoulevant d'Europe ;
- La Fauvette pitchoiu ;
- Le grand-duc d'Europe ;
- Le busard cendré ;
- Le faucon pèlerin.

Le site étant situé sur un couloir de migration important, de nombreuses autres espèces peuvent être notées ponctuellement : l'aigrette garzette, l'aigle royal, le balbuzard pêcheur, la cigogne blanche, le héron pourpré...

- Le rocher de Jastre (en limite communale) est un site privilégié pour l'observation de la migration des oiseaux.
- Aubenas regroupe les différents types d'habitats favorables à ces espèces (milieux ouverts, milieux forestiers, milieux rocheux et cours d'eau).

LESOISEAUX	LE MILAN NOIR (*MILVUS NIGRANS*)

L'espèce

Carte 20

Classification

Oiseaux — Code Natura 2000 : AO73

Description et écologie

Le Milan noir est un rapace diurne. Il a un plumage à dominante brun terne, un corps élancé et de longues ailes larges et arrondies, avec une longue queue légèrement échancrée.

Le Milan noir est un migrateur, qui hiverne en Afrique tropicale. Il arrive en France à partir de mars et repart en août.

Son régime alimentaire est constitué de déchets, d'ordures et de toutes sortes de vertébrés morts, blessés ou malades, en fonction des disponibilités. Certaines populations fortement dépendantes des décharges risquent d'être affectées par leur fermeture (KABOUCHE in THIOLLAY et BRETAGNOLLE, 2004).

Il s'agit d'un espèce typique des grandes vallées alluviales.



Le Milan noir
© Communautés européennes, 1995-2007

Evolution historique et répartition - Etat de conservation

En France, le Milan noir est un nicheur peu commun, présent dans la plus grande partie de la France, à l'exception du Nord-Ouest et de la Corse. La population a été estimée à 10 000 couples en 1998. Aujourd'hui les effectifs de l'Ouest et du nord-est semblent stagner tandis qu'elles continuent à progresser dans le centre de la France. Cependant, cette progression ou stabilisation des effectifs ne concerne que l'Europe de l'Ouest, les populations d'Europe orientale (de la Finlande à la Grèce) accusant un net déclin.

Etat de conservation sur le site :
Sur le site, l'espèce est assez commune. Le Milan noir est probablement le rapace nicheur le plus abondant. Les effectifs sont estimés à plusieurs dizaines de couples nicheurs. Il a été observé notamment sur la moyenne vallée de l'Ardèche (plaine de Saint-Sernin - Vogué en 1990, boucle de Boudenas à Chauzon, plaine des Mazes à Vallon-Pont-d'Arc, un nid à St Privat). En revanche, l'espece semble absente ou tres peu présente de la basse vallée de la Beaume (LADET, 1992).

Enjeu patrimonial

Il est inscrit à l'annexe I de la directive « Oiseaux » et aux annexes II des conventions de Bonn et de Berne. L'espèce est également protégée au niveau national. Le Milan noir n'est pas considéré comme « vulnérable » au niveau mondial. Son statut de conservation est défavorable en Europe à cause d'un déclin marqué dans les pays d'Europe de l'Est. En France, il fait partie des espèces « à surveiller ».

Habitat du Milan noir

Habitat de l'espèce

Le Milan noir s'installe de préférence dans les boisements proches de l'eau ou de dépôts d'ordures importants. Le Milan noir recherche principalement sa nourriture sur les zones humides, rivières, lacs et étangs où il récupère les poissons morts. Il fréquente assidûment les espaces agricoles (surface en herbe de préférence) à la recherche de micro-mammifères. Il explore également les routes, abords de fermes et décharges à la recherche de cadavres et restes divers.

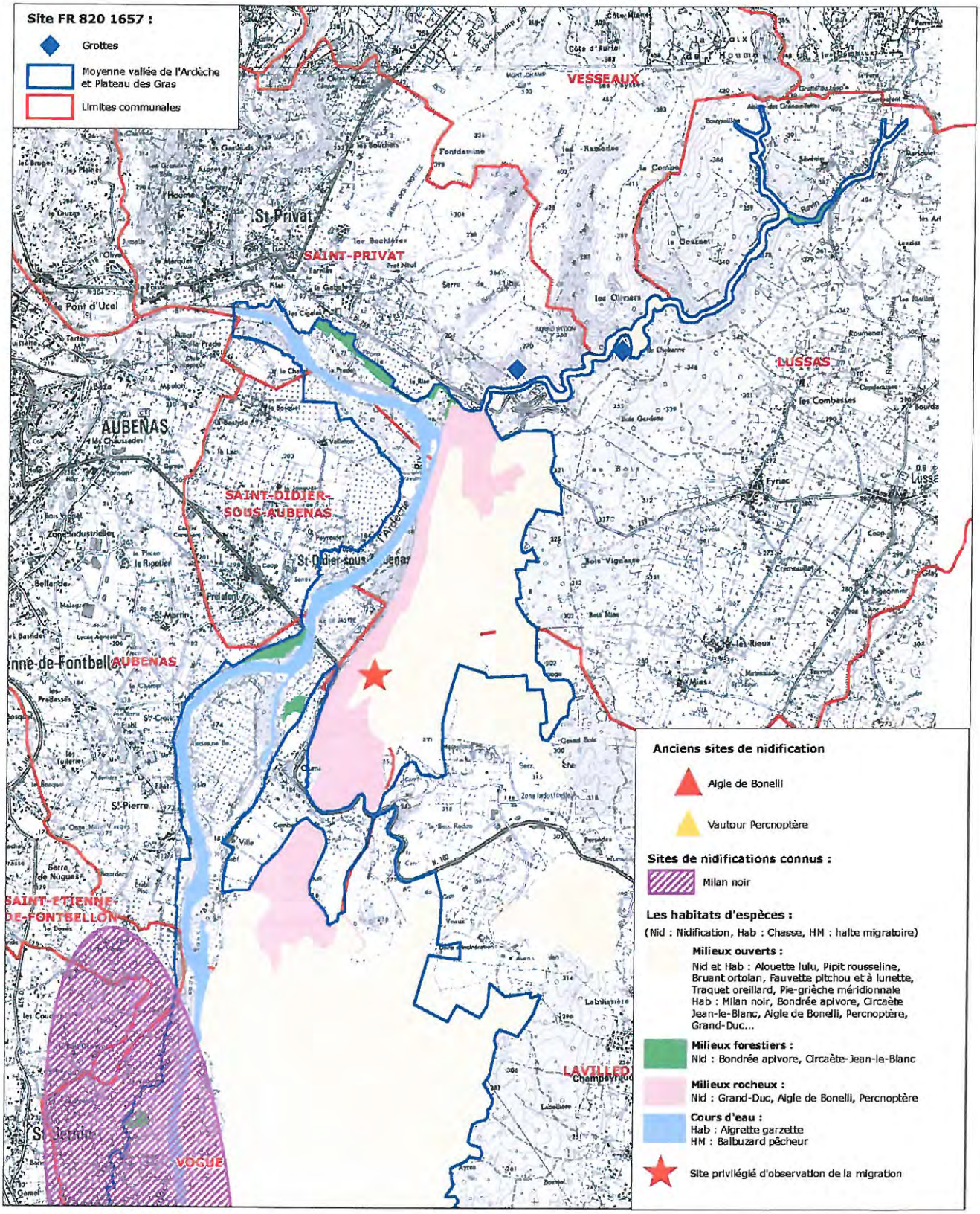
Exigences écologiques

Sur le site, le Milan noir recherche préférentiellement les forêts alluviales où il installe son nid dans les peupliers. La présence de gros arbres est déterminante pour la reproduction.
Il semble se nourrir principalement sur la rivière Ardèche, cependant l'espèce fréquente aussi les prairies situées dans le lit majeur.

Sensibilités et facteurs d'évolution

	Facteurs qui contribuent à l'état de conservation favorable	*Facteurs qui contrarient l'état de conservation favorable*
Facteurs naturels	- Présence d'un cours d'eau avec des forêts alluviales âgées	- Rareté des peuplements forestiers alluviaux âgés
Facteurs humains	- Déchets alimentaires	- Fermeture des décharges d'ordures ménagères ; - Empoisonnement (lutte contre les rongeurs) ; - Collision avec les camions et les automobiles ; - Collision avec les lignes électriques ; - Braconnage ; - Régression des surfaces en herbe au profit d'une agriculture intensive.

CARTE 20 : Les Oiseaux (1/5)



NATURA 2000

Document d'objectifs du site FR820 1657
Moyenne Vallée de l'Ardèche et ses affluents, pelouses du plateau des Gras

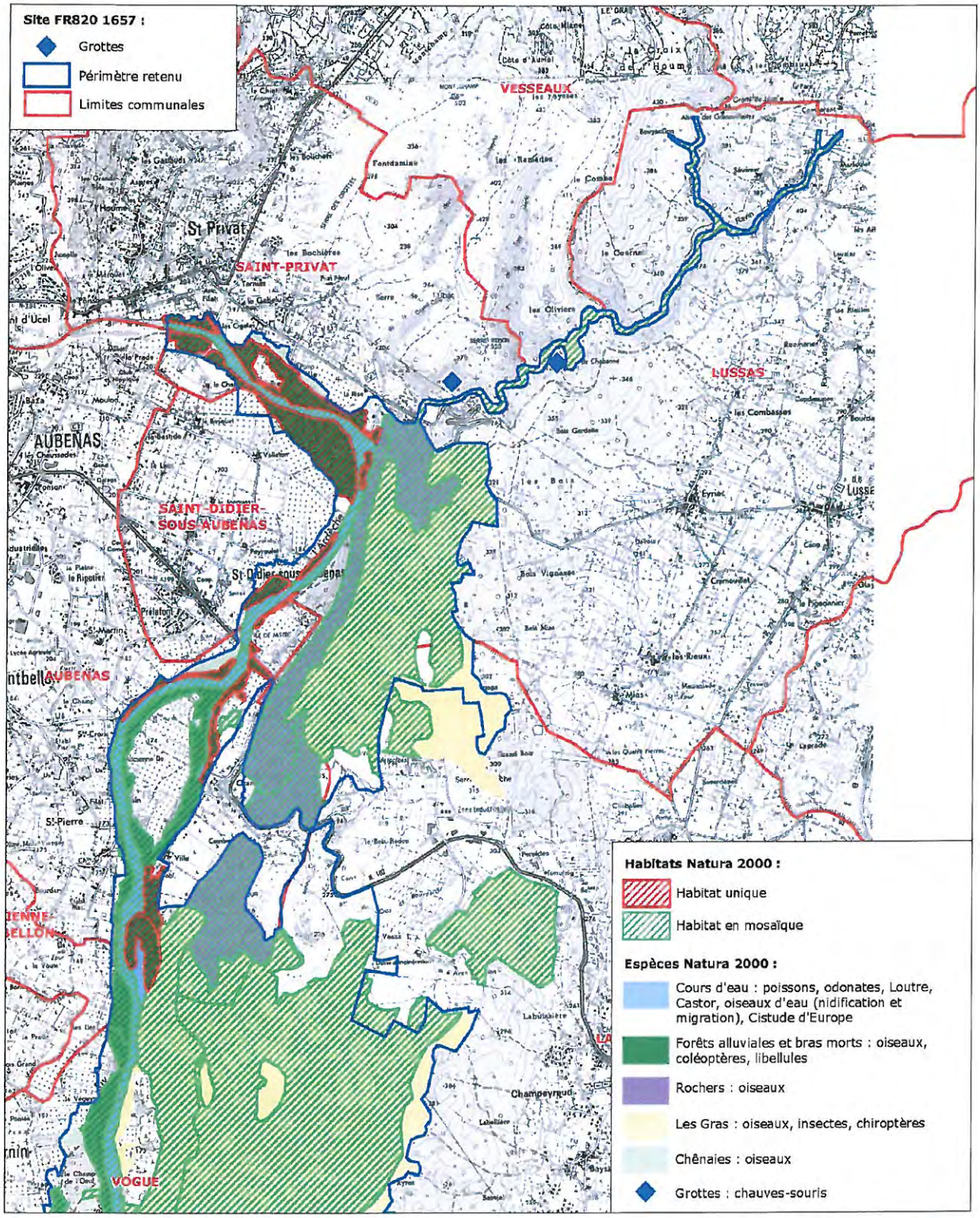
0.5 0 0.5 1
Kilomètres

Echelle : 1/25 000

N

Sources : CORA, FRAPNA
Fonds : IGN© SCAN 25®
Septembre 2007

CARTE 25 : Synthèse des enjeux Natura 2000 (1/5)



Document d'objectifs du site FR820 1657
Moyenne Vallée de l'Ardèche et ses affluents, pelouses du plateau des Gras

0.5 0 0.5 1
Kilomètres

Echelle : 1/25 000

N

Source : Mosaïque Env.
Fonds : IGN© SCAN 25®
Septembre 2007

Le Document d'Objectifs a été validé le 11 décembre 2007 et son programme d'actions pour la période 2008-2014 a démarré en Mars 2008. Il s'articule autour de 5 thèmes majeurs composés de différentes actions à mettre en œuvre :

- **Thème 1 : Actions d'animation du document d'objectif, de communication, d'information et de formation**

  Actions retenues :
  - Structure animatrice (opérateur technique) : **Priorité 1**
  - Comité de suivi du site Natura 2000 de la vallée moyenne de l'Ardèche et du plateau des Gras. **Priorité 1**
  - Formation et information : sports de nature et industriels, particuliers et habitants du site. **Priorité 2**

- **Thème 2 : Actions de coordination des procédures et de réglementation**

  Actions retenues :
  - Coordination des politiques publiques. **Priorité 1**
  - Compatibilité des documents d'urbanisme. **Priorité 1**
  - Etudes d'incidences. **Priorité 1**

- **Thème 3 : Actions liées à la fréquentation touristique et de loisirs du site**

  Actions retenues :
  - Mise en place d'un plan de fréquentation durable de la Vallée de la Louyre. **Priorité 1**
  - Maîtriser l'accès des véhicules motorisés. **Priorité 2**
  - Organiser la fréquentation sur les Gras. **Priorité 1**
  - Gestion de l'activité escalade et sensibilisation des pratiquants. **Priorité 3**
  - Gestion de la fréquentation sur la rivière : schéma de cohérence des activités sportives et de loisirs liées à l'eau. **Priorité 1**

- **Thème 4 : Actions de gestion des habitats et habitats d'espèces**

  Actions retenues :
  - Etudes préalables à la mise en place du pâturage sur les Gras. **Priorité 1**
  - Gestion des Gras par pâturage. **Priorité 1**
  - Gestion des habitats de l'Azurée et de la Sanguisorbe. **Priorité 2**
  - Résorption des points noirs. **Priorité 2**
  - Entretien raisonné des berges. **Priorité 1**
  - Plan de gestion de la boucle de Chauzon. **Priorité 1**
  - Zone de vieillissement. **Priorité 1**
  - Diminution des impacts des ouvrages sur la continuité longitudinale des cours d'eau. **Priorité 1**
  - Protection des grottes, habitats de chiroptères. **Priorité 2**
  - Limiter l'impact du castor sur l'arboriculture. **Priorité 3**
  - Gestion en faveur de l'Aigle de Bonelli et du vautour percnoptère. **Priorité 2**
  - Etude de faisabilité d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS). **Priorité 1**

- **Thème 5 : Actions de suivi scientifique, d'évaluation et de suivi du programme**

  Actions retenues :
  - Suivi des habitats d'intérêt communautaire. **Priorité 1**
  - Amélioration des connaissances et suivis sur les oiseaux. **Priorité 2**
  - Suivi du Damier de la Succise. **Priorité 2**
  - Recherche et suivi de la Cistude dans la boucle de Chauzon. **Priorité 1**
  - Suivi des chiroptères. **Priorité 2**
  - Suivi des odonates. **Priorité 2**
  - Surveillance des jussies et autres plantes invasives. **Priorité 2**
  - Suivi des actions du document d'objectifs. **Priorité 1**

II.2.2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF (Zone naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un espace particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant un milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

Etabli pour le compte du Ministère de l'Environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

On distingue les ZNIEFF de Type I et de Type II.

- Les premières correspondent à des sites particuliers généralement de taille réduite. Elles correspondent à des enjeux très forts de préservation voire de valorisation des milieux naturels.
- Les deuxièmes correspondent à des ensembles géographiques généralement importants incluant souvent des ZNIEFF de Type I. L'enjeu est de préserver les grands équilibres et de protéger les écosystèmes.

La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 :

- La ZNIEFF de type 1 « Ripisylve et lit majeur de l'Ardèche » (07160001)
- La ZNIEFF de type 1 « Partie du plateau des Gras de Vogüé » (07170005)
- La ZNIEFF de type 1 « Plateau de Jastres » (07170006)

- La ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents » (0716)
- La ZNIEFF de type 2 « Plateaux calcaires des Gras et de Jastres » (0717)

Ces milieux diversifiés (ripisylve en bord d'Ardèche, falaises calcaires, pelouses sèches, forêt méditerranéenne...) abritent une faune riche et diversifiée (de nombreuses espèces méditerranéennes sont ici en limite Nord de leur répartition) représentée par des espèces emblématiques et / ou menacées au niveau européen telles que :

- Le hibou grand-duc
- Le circaète Jean le blanc
- Le Balbuzard pêcheur
- Le bruant ortolan
- La pie grièche méridionale
- Le castor d'Europe
- La loutre
- Diverses espèces de chauve-souris (Babastrelle, Petit rhinolophe...)
- La couleuvre de Montpellier
- Le lézard ocellé
- De nombreux invertébrés (libellules, papillons etc...)

La végétation présente également des faciès très diversifiés avec présence de garrigues à genévrier oxycèdre, de pelouses à brachypode rameux ou de ripisylves abritant diverses essences de saules.

II.2.2.3. L'arrêté de Protection de Biotope (APB) de la « Rivière Ardèche.

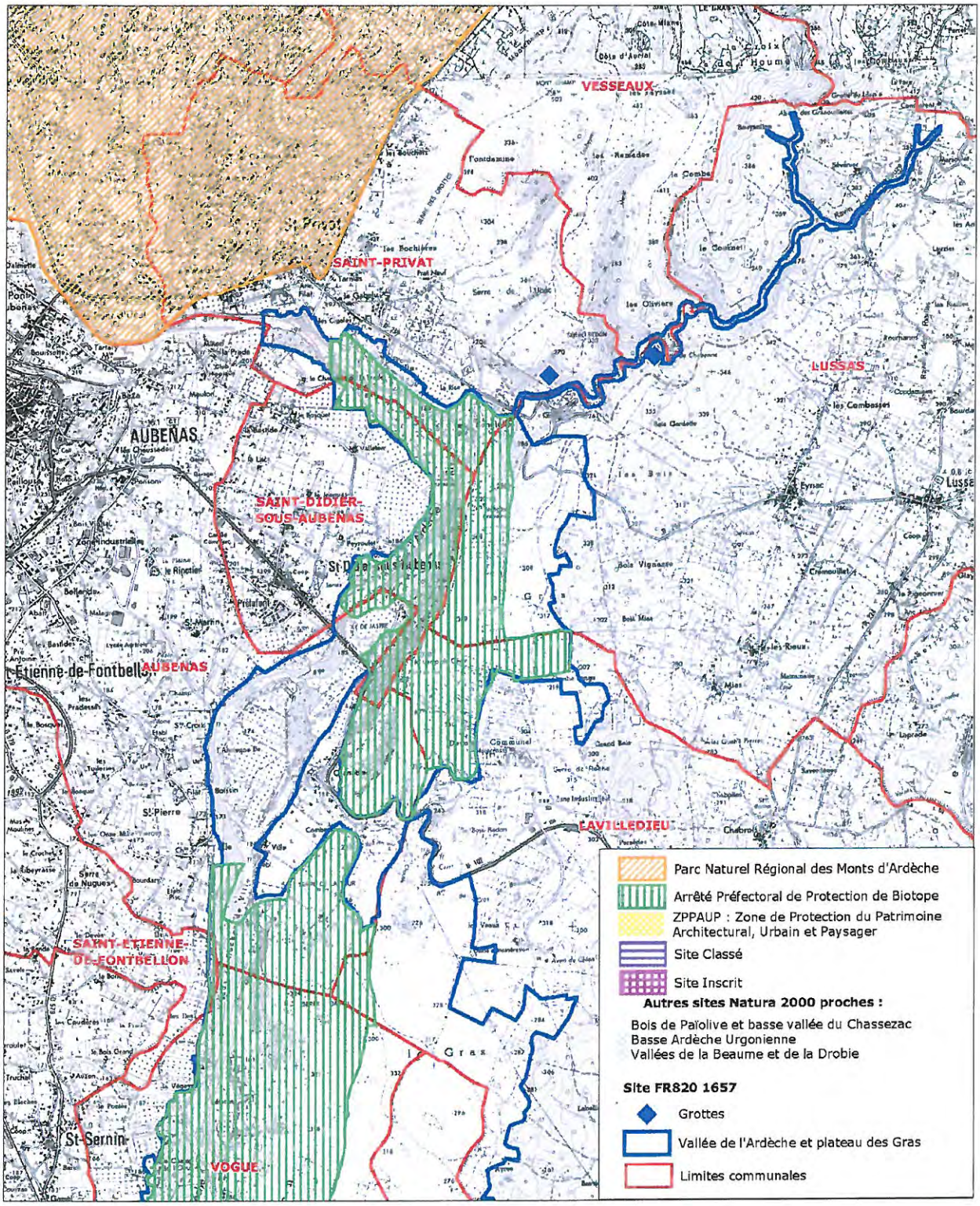
L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil de protection des milieux naturels.

Il a pour objectif de prévenir la disparition des espèces protégées (espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées) par la fixation de mesures de conservation des biotopes nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie, ces biotopes pouvant être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme.

L'Arrêté de Protection du Biotope de la Rivière Ardèche concerne 12 communes riveraines de la rivière d'Aubenas au Nord à Ruoms au Sud. Il concerne 8,8% de la surface totale de la commune d'Aubenas, au droit de la rivière Ardèche.

Cet arrêté règlemente la circulation des engins à moteur, les activités de bivouac, l'escalade, les manifestations sportives, l'usage du feu etc... à l'intérieur du périmètre défini.

CARTE 7 : Les protections réglementaires (1/5)



Document d'objectifs du site FR820 1657
Moyenne Vallée de l'Ardèche et ses affluents, pelouses du plateau des Gras

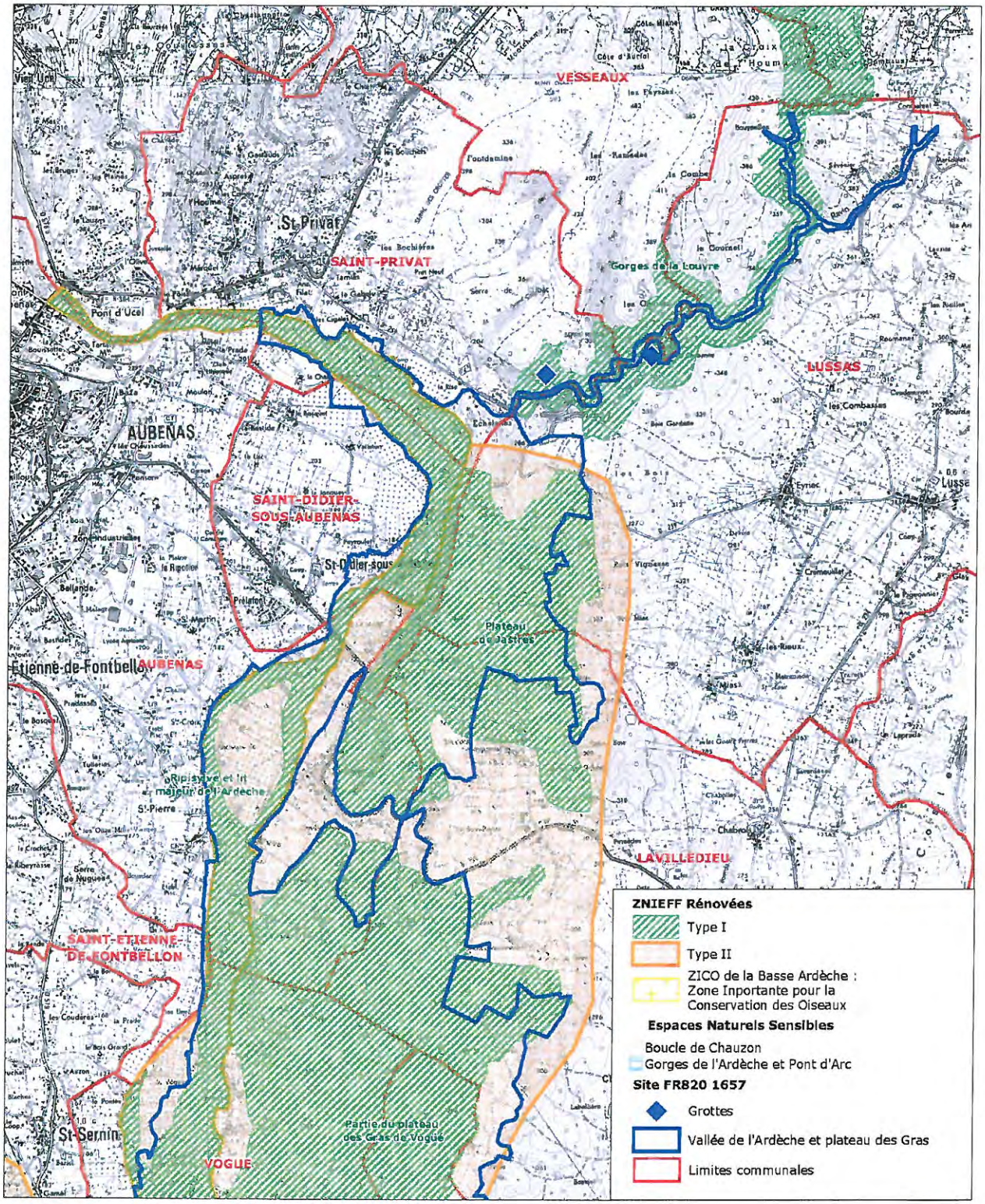
0.5 0 0.5 1
Kilomètres

Echelle : 1/25 000

N

Sources : DIREN, DDAF
Fond : IGN© SCAN 25®
Septembre 2007

CARTE 8 : Les inventaires scientifiques (1/5)



NATURA 2000

Document d'objectifs du site FR820 1657
Moyenne Vallée de l'Ardèche et ses affluents, pelouses du plateau des Gras

0.5 0 0.5 1
Kilomètres

Echelle : 1/25 000

N

Sources : DIREN, CG07
Fond : IGN© SCAN 25®
Septembre 2007

MILIEUX NATURELS : Enjeux et perspectives

Le territoire communal est fortement urbanisé (en 2002 l'espace urbain représentait environ 40% du territoire contre 34% pour les milieux naturels et 26% pour les milieux agricoles) mais les enjeux en matière de protection des milieux naturels demeurent importants dans certains secteurs.

Les secteurs de l'Est de la commune (vallée de l'Ardèche et coteaux calcaires situés au delà) sont identifiés comme des sites naturels intéressants (zonages Natura 2000, ZNIEFF etc...) à préserver.

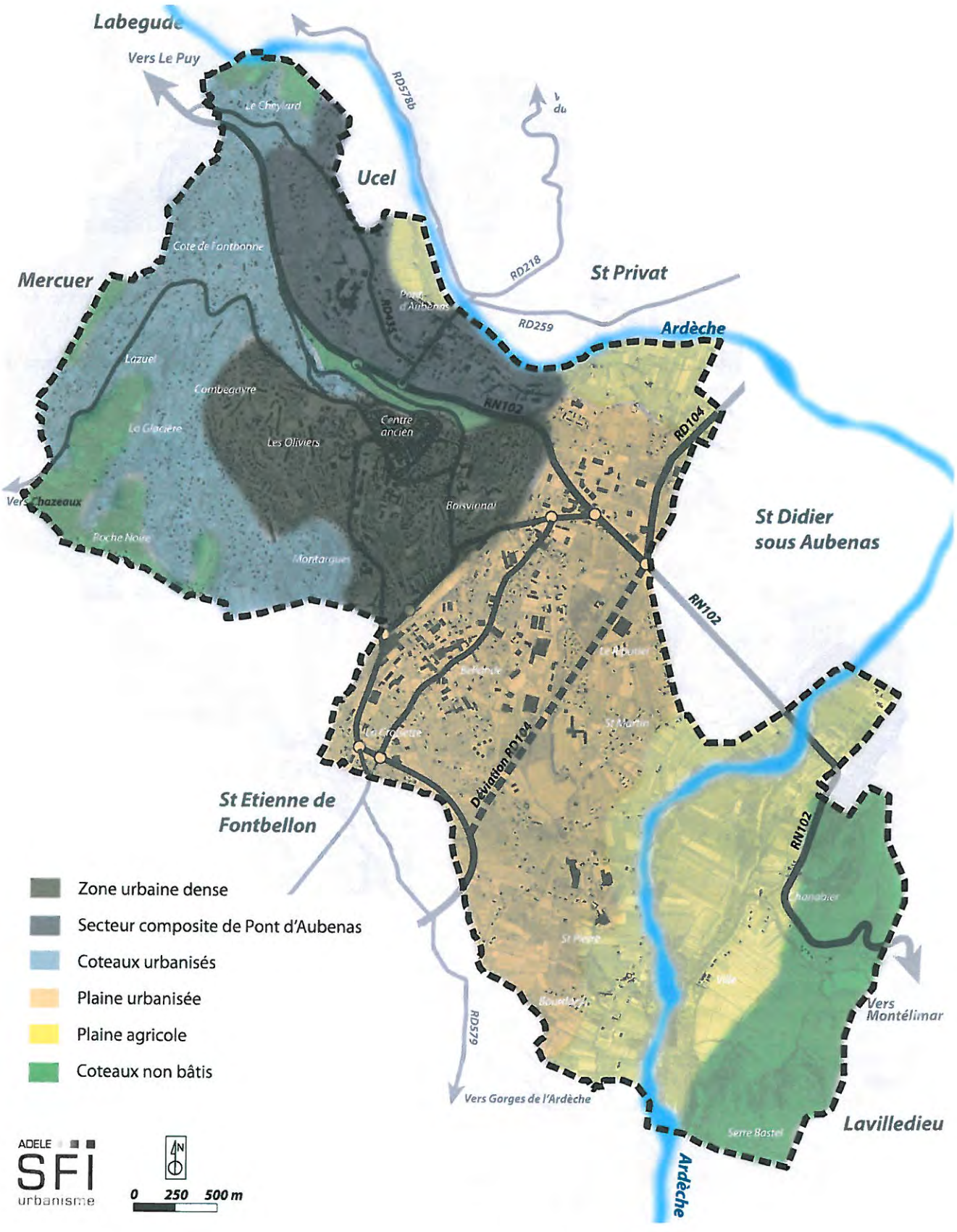
Les secteurs les plus riches sur le plan environnemental (bords d'Ardèche et partie Est de la commune) n'ont pas connu de véritable développement urbain. Ils accueillent quelques implantations anciennes (hameau de Ville et alentours, camping du rocher de Jastre...) mais ne sont pas soumis à des aménagements susceptibles de remettre en question les enjeux de préservation des milieux et espèces. Ces secteurs sont par ailleurs pour une grande partie, soumis aux risques d'inondations identifiés au PPRI.

A l'Ouest, les coteaux boisés ainsi que les vallons entaillant les pentes urbanisées sont également des secteurs porteurs d'enjeux environnementaux : ils constituent une trame verte et des corridors de transit pour la faune locale et doivent donc être préservés de l'urbanisation. Ces vallons ont également un rôle important à jouer en terme de gestion des eaux pluviales.

La préservation de la ressource en eau (d'un point de vue quantitatif et qualitatif) est par ailleurs un enjeu très important (notamment pointé dans le SAGE en cours d'élaboration) : Aubenas jouit d'une ressource de qualité qui doit être protégée. Les études en cours concernant l'évolution des périmètres de protection des captages autour de la source du Cheyron vont permettre de mettre en place des mesures adéquates.

II.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE

II.3.1. GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS



II.3.1.1. Zone urbaine dense





Cette entité regroupe le centre ancien ainsi que les extensions récentes denses au bâti hétérogène. Cette entité est perçue en vues lointaines de par sa localisation sur les flancs du relief.

Le paysage est avant tout marqué par la présence du bâti et des voies de circulations qui structurent les perceptions, les ambiances sont très urbaines et le végétal est très peu présent.

II.3.1.2. Secteur composite de Pont d'Aubenas





Cette entité s'individualise par sa localisation en fond de vallée, en bord d'Ardèche. Elle est perçue en vues plongeantes depuis le centre ancien ou la RN102.

Bâti ancien (Pont d'Aubenas) et extensions se mêlent à un paysage qui est resté encore très marqué par la présence de la végétation. Cela crée des ambiances paysagères de qualité : jardins potagers, espaces agricoles, ripisylve de l'Ardèche et passage du canal de dérivation.

II.3.1.3. Coteaux urbanisés





L'urbanisation est moins dense, elle s'est développée sur les pentes entaillées de profonds vallons de l'ancien terroir agricole des coteaux dont les témoignages divers sont encore ponctuellement présents (oliveraies, terrasses de cultures) et créent des ambiances méditerranéennes de qualité. L'implantation du bâti dans la pente le rend particulièrement visible en vues frontales mais la présence d'une végétation assez abondante permet de faciliter son insertion paysagère.

II.3.1.4. Plaine urbanisée





La plaine située au pied de la ville ancienne a connu un fort mouvement d'urbanisation (habitations et zones économiques). Le paysage agricole traditionnel est encore ponctuellement lisible mais les perceptions sont avant tout marquées par la présence d'un tissu bâti hétérogène et pas toujours très organisé.

Cette entité est traversée par les principales voies de communication du territoire (RN102 et RD104 dont la future déviation), le paysage est donc souvent perçu depuis les routes ce qui implique des efforts de traitement et d'aménagement des abords.

II.3.1.5. Plaine agricole





Il s'agit des espaces de la plaine qui n'ont pas été urbanisés. Les espaces agricoles dominent et créent des milieux ouverts permettant des perceptions lointaines vers les autres entités de la commune.

Ces espaces constituent un écrin paysager au contact des zones urbanisées, ils jouent un rôle important en terme d'image et de qualité du cadre de vie.

II.3.1.6. Coteaux non bâtis





Il s'agit des secteurs de coteaux et de vallons dépourvus d'urbanisation. Ils occupent les franges Ouest et Est de la commune, ainsi que les espaces situés sous le château. La végétation est omniprésente et crée un cadre paysager de grande qualité aussi bien en vues lointaines qu'en terme d'ambiances locales. Ces espaces sont par ailleurs stratégiques sur le plan biologique (faune, flore) et doivent donc être préservés.

II.3.2. ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ LIES AU PAYSAGE

II.3.2.1. Vues et perceptions

La position d'interface de la ville d'Aubenas entraine des modes de perceptions variés.

Des vues lointaines sur la silhouette de la ville

Elles sont essentiellement possibles depuis l'entrée Est sur le territoire par la RN102 dans les virages de Combe Chaude.



Silhouette d'Aubenas depuis la RN102 en arrivant de Montélimar

Le panorama est très large et la ville est perçue dans son ensemble (centre ancien perché, extensions sur les coteaux et urbanisation de la plaine alluviale de l'Ardèche) sur fond de montagne ardéchoise.

La silhouette du château et de l'Aubenas historique est également bien perçue depuis Pont d'Aubenas, en particulier depuis le Pont sur l'Ardèche.

Depuis la plaine, la vieille ville perchée sur son relief se détache nettement au milieu des extensions plus récentes. Des nombreuses vues sont possibles depuis les espaces agricoles de Saint-Pierre, Saint Martin etc... Depuis la RN102 et la traversée des zones d'activités, la lecture de la silhouette est par contre largement perturbée par la présence des bâtiments, des publicités etc...



Silhouette de la ville depuis le Nord (Ucel)

- La falaise surplombée des constructions anciennes est donc très stratégique en terme d'image renvoyée : c'est la silhouette emblématique de la ville. La lecture de ce paysage caractéristique doit être préservée.

Des vues plongeantes sur les quartiers bas

Le relief implique un système de vues complexes. Depuis le centre ancien et en particulier le panorama du Château le quartier de Pont d'Aubenas est largement perçu en vues plongeantes.



Panorama sur Pont d'Aubenas avec la montagne ardéchoise en fond de scène depuis le parking de l'Airette



Vues sur la vieille ville depuis les hauteurs de Lazuel

Ce type de perceptions se rencontre également dans les quartiers d'extensions pavillonnaires sur coteaux de Lazuel, la Glacière : depuis les points hauts on perçoit largement les constructions installées dans la pente en contrebas.

- Avec ce type de vues, les toitures et leur traitement revêtent une importance particulière en terme de paysage.

II.3.2.2. L'eau

Si historiquement Aubenas a souffert du manque d'eau dans son centre ancien (l'eau n'est arrivée dans le centre ancien que durant le seconde moitié du XIXème siècle), la commune est fortement marquée par la présence de l'eau qui est un élément d'identité.

La rivière Ardèche traverse la commune du Nord au Sud. Elle n'est pas toujours forcément visible de manière directe mais elle impose sa marque dans le paysage.
Elle est à la fois source d'attraction (implantations industrielles historiques liées à la présence de l'eau, activités de loisirs, campings etc...) mais aussi de répulsion avec le risque majeur induit par ses crues dévastatrices ancrées dans la mémoire collective.



Paysages de qualité en bord d'Ardèche à Pont d'Aubenas



Canaux d'irrigation dans le quartier du Champ Long

La présence de l'eau à Aubenas se manifeste aussi à travers les **canaux d'irrigation** qui maillent la plaine, en particulier les quartiers Dugradus, pont d'Aubenas, Tartary mais aussi Saint Pierre.

Les vallons qui découpent le relief des coteaux rappellent aussi la présence de l'eau, même si elle n'est pas toujours visible.

A l'inverse, l'eau est quasiment absente du centre ancien (les fontaines sont peu nombreuses) comme pour faire écho avec le passé historique marqué par les multiples pénuries.

II.3.2.3. Le végétal

Si le végétal est très peu présent dans le centre historique, il est par contre omniprésent ailleurs et constitue des trames et des masses qui contribuent à structurer les paysages.

- Boisements linéaires de la ripisylves de l'Ardèche, qui rappellent la présence de la rivière même lorsqu'on ne la voit pas directement,
- Boisements des coteaux et des vallons de Fontbonne à la Roche Noire en passant par Graza (boisements de pins, reliques de cultures d'oliviers sur les terrasses...) ainsi que de la falaise sous le château côté Nord. Le végétal vient jouer avec le bâti pour créer un cadre paysager de qualité,
- Boisements des pieds des falaises des rochers de Jastre,
- Alignements d'arbres le long des voies et arbres remarquables qui ponctuent la ville,
- Vergers et jardins potagers de la plaine alluviale,



Alignements d'arbres Av de Lattre de Tassigny



Depuis Lazuel : forte présence des trames végétales dans les quartiers Ouest



Boisements de la « falaise » Nord et côte de Fontbonne au fond.

II.3.2.4. La pierre

La pierre est omniprésente à Aubenas et les **falaises calcaires** marquent fortement le paysage de la commune.

- Falaise du château bien sûr, implantation historique de la cité
- Falaises de Jastre composant le fond de scène de toutes les vues en direction de l'Est, avec le ruban clair créé par les masses calcaires dominant l'Ardèche.

La pierre calcaire se donne aussi à voir sur les constructions traditionnelles dans la vieille ville, ainsi que sur les nombreux murs de soutènement induits par la construction sur un relief pentu.

Les coteaux Ouest de la ville (Graza, la Glacière, les Gras) sont encore maillés par tout un système d'anciennes terrasses de culture, de murs de soutènement le long des voies et chemins. Ces structures linéaires sont à conserver autant que possible, elles composent un paysage de qualité, rappelant l'identité encore méditerranéenne des lieux.



Falaises et murs de pierres sous le château

L'**Ardèche** a déposé d'importantes masses de **blocs et de galets** dans son lit au fil de ses crues torrentielles. En période estivale, lorsque le débit baisse, la rivière se remarque avant tout par le long ruban clair ainsi créé par les galets.

Ces **galets** se retrouvent également sur les **murs des maisons et sur les murs de clôture**, essentiellement dans la plaine alluviale, mais aussi sous forme de calades dans le centre historique. Il s'agit d'éléments patrimoniaux importants pour la commune, soulignant la présence de l'Ardèche même à distance du cours d'eau.

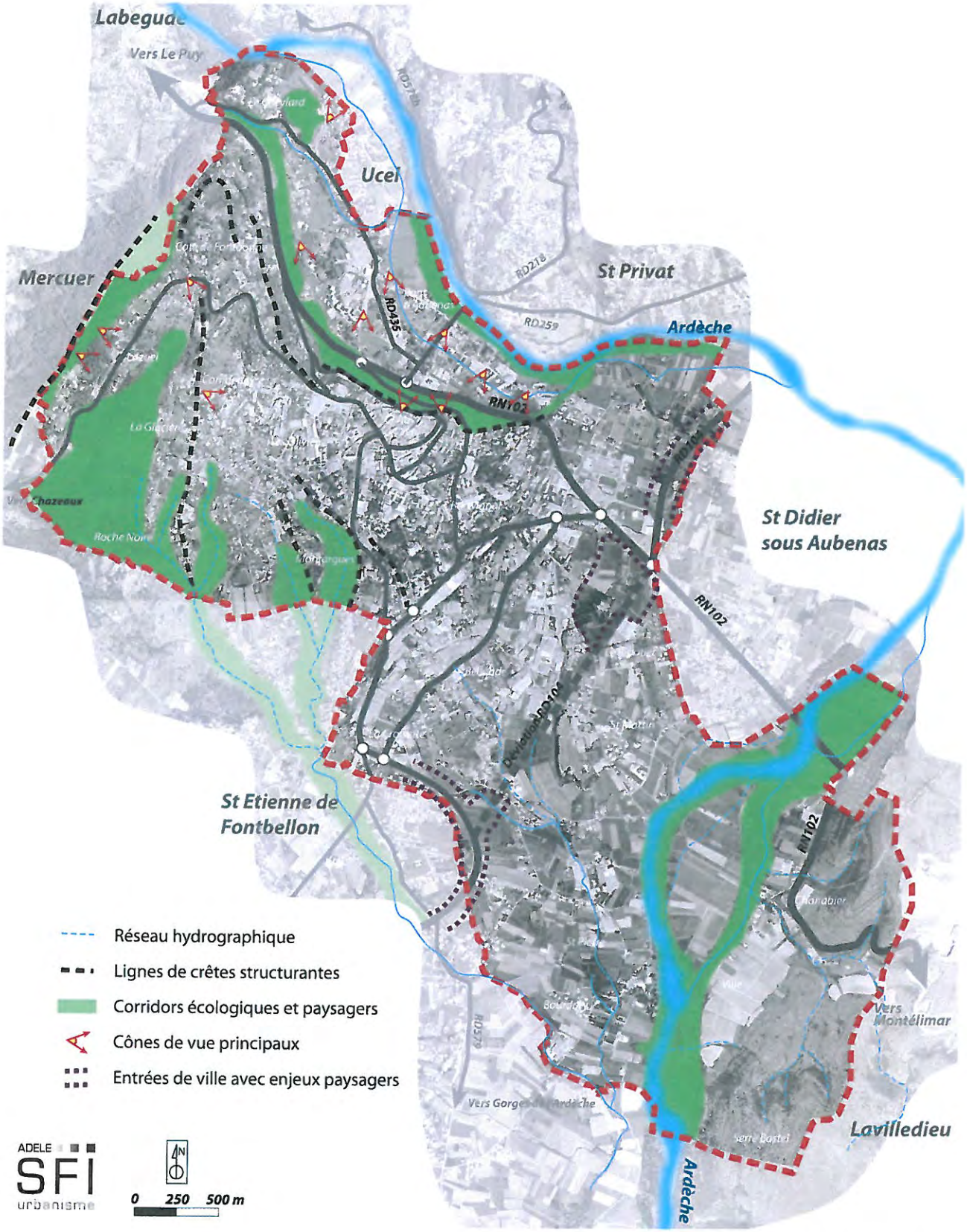


Trame de murs et de terrasses de cultures en pierres sèches sur les coteaux de l'Ouest.



Utilisation des galets de l'Ardèche dans l'architecture locale

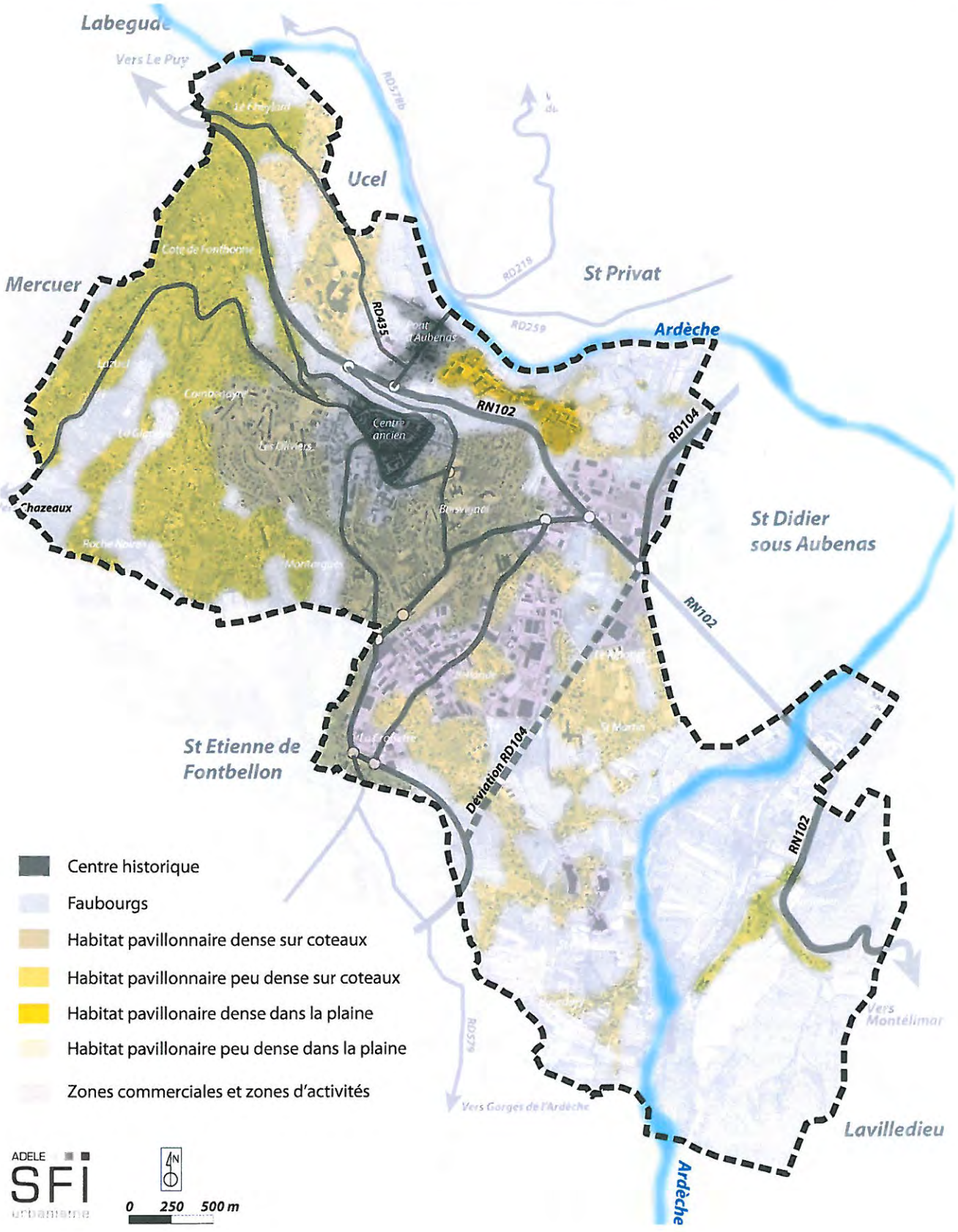
Eléments d'analyse du paysage d'Aubenas



Source : Paysagiste Conseil de la DDEA + ADELE-SFI

II.3.3. ELÉMENTS DE MORPHOLOGIE URBAINE

Morphologie urbaine d'Aubenas

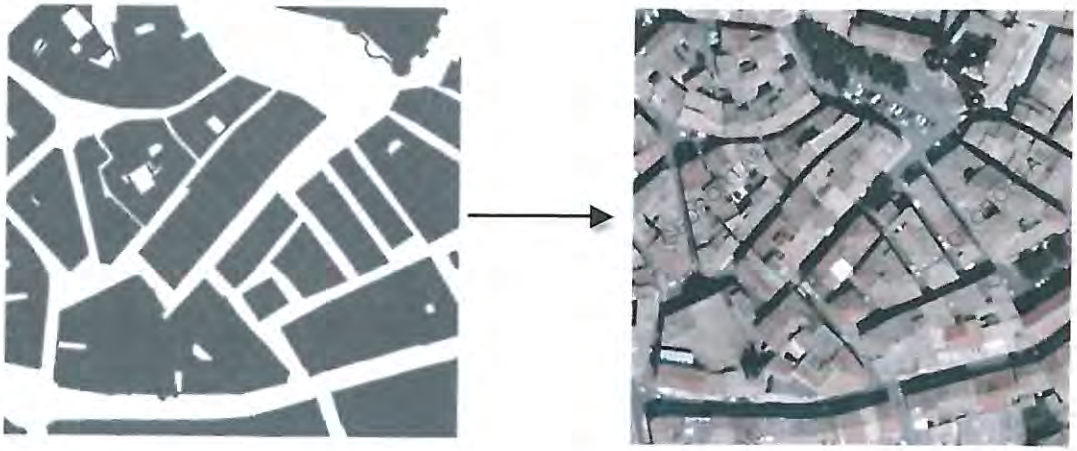


II.3.3.1. Centre Historique

Généralités

C'est le cœur historique de la cité, perché sur sa colline calcaire et dominant le reste de la ville. Le noyau ancien a une surface totale d'environ 7,5 ha délimitée au nord par la falaise et au Sud par les rues et Boulevards Lacoste, Vernon et Gambetta.

Densité : *plus de 100 log / ha*
Hauteur : *R+1 à R+3 (voire R+4)*
Zone du P.L.U. : *UAa*
Réseaux : *réseaux collectifs*



Formes urbaines

La forme urbaine est caractéristique d'un noyau médiéval. L'habitat est très dense (îlots entièrement bâtis), sous forme d'immeubles mitoyens, en R+1 à R+3 alignés sur les voies. Il n'y a pas de véritable centralité : pas de « place de l'église » et la place du Château est excentrée au Nord.



Le centre ancien est essentiellement composé de commerces en rez-de-chaussée avec habitat au dessus. Il accueille aussi des services.

Il abrite un riche patrimoine architectural (château, Dôme Saint-Benoît, architecture domestique, portes remarquables etc...). Le problème de la vacance évoqué plus haut induit une dégradation ponctuelle de ce patrimoine et inversement.

Espaces publics et voiries

L'ensemble est maillé par tout un système de petites ruelles tortueuses et étroites, de passages voutés, d'escaliers, de placettes qui créent une atmosphère agréable et typique.
Le végétal est très peu présent et c'est le minéral qui domine : façades en pierres ou enduites, rues pavées etc...

Malgré la présence de rues piétonnes, la voiture est encore bien présente et à tendance à « envahir » l'espace public.

Note : la physionomie parcellaire de Pont d'Aubenas est très différente. Elle se présente comme une agglomération de parcelles en lanière avec, originellement, des jardins à l'arrière.
Au niveau du bâti on retrouve de fortes densités, un alignement sur les voies et des bâtiments de plusieurs étages.

II.3.3.2. Faubourgs

Généralités

Les faubourgs typiques des extensions urbaines du XIXème siècle restent assez peu développés à Aubenas. Ils s'étendent principalement le long des boulevard Mathon, Pasteur, Gambetta, Saint Didier ainsi que Pont d'Aubenas.

Densité : *environ 80-100 log / ha*
Hauteur : *R+1 à R+3 (voire R+4)*
Zone du P.L.U. : *UA / UB*
Réseaux : *réseaux collectifs*

Formes urbaines

Les densités bâties sont encore fortes mais décroissent de manière concentrique du centre vers la périphérie.
Le bâti est hétérogène (immeubles du XIXème siècle, bâtiments collectifs plus récents, équipements publics...) mais reste globalement en ordre continu. L'alignement par rapport aux voies est irrégulier ce qui contribue à renforcer la sensation de confusion dans ces espaces de transition qui peinent à trouver une identité.

L'espace public est peu structuré et sa lecture est complexe.



Espaces publics et voiries

Il n'y a pas d'espaces publics véritablement structurants : les places du Champ de Mars ou de la Paix n'ont pas de rôle central dans le fonctionnement urbain d'Aubenas.

La présence du végétal reste discrète malgré quelques jardins publics (Champ de Mars, jardin public du boulevard Leclerc). Le traitement de ces espaces publics est globalement assez pauvre, ce qui ne contribue pas à donner une véritable identité à ces secteurs.

II.3.3.3. Quartiers d'habitat collectif

Généralités

On retrouve ces typologies d'habitat collectif de manière disséminée un peu partout dans la commune mais essentiellement dans les secteurs des Oliviers, Tartary.

Densité : *environ 80-100 log / ha*
Hauteur : *R+2 à R+6*
Zone du P.L.U. : *UB*
Réseaux : *réseaux collectifs*







Formes urbaines

La plupart des bâtiments datent des années 1970 et présentent donc un aspect vieillissant et peu valorisant.

Les nouvelles opérations privilégient des collectifs de plus petite taille et offrant de meilleurs prestations (balcons et terrasses, espaces collectifs de meilleure qualité...)

Aux Oliviers, les barres d'immeubles sont généralement implantées dans le sens des courbes de niveau et restent relativement peu perçues en raison du relief.

Espaces publics et voiries

Les espaces publics sont fortement minéralisés et essentiellement dévolus à des usages fonctionnels (automobile...) mais la présence des vallons à l'aspect « naturel » à proximité vient apporter un peu de diversité.

L'absence de véritable centralité se fait sentir et le réseau viaire reste peu structuré : impasses, manque de hiérarchie des voies etc...

L'opération ANRU en cours sur le quartier des Oliviers va entrainer de profondes mutations aussi bien fonctionnelles qu'en terme d'image.

II.3.3.4. Quartiers d'habitat pavillonnaire sur coteau

La ville s'est principalement développée sur les reliefs de l'Ouest en terme d'habitat. Les typologies sont assez variées avec la présence d'un habitat pavillonnaire relativement dense en opposition avec un habitat plus aéré.

Les formes bâties sont très hétéroclites mais le modèle de la maison « néo-provençale » avec colonnes, génoises etc... a tendance à se repandre. Il s'agit de typologies architecturales sans rapport avec l'identité locale.

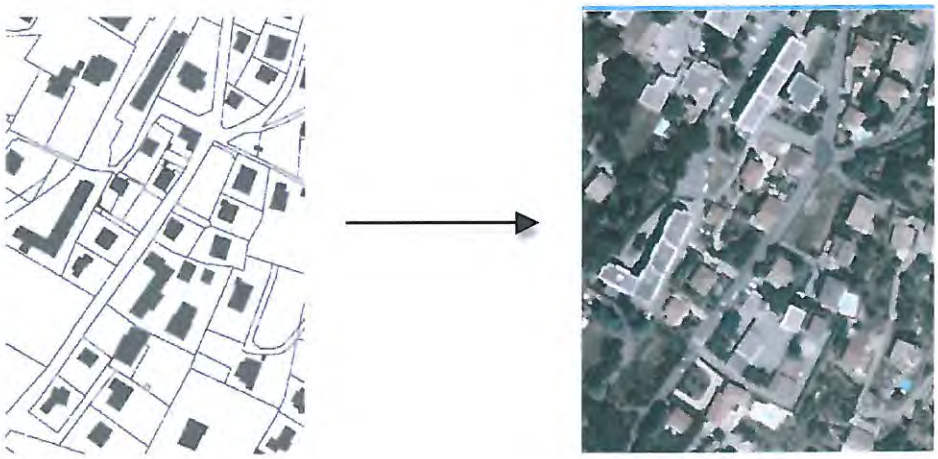
Formes pavillonnaires denses

Certains secteurs (comme aux Oliviers) présentent des typologies d'habitat pavillonnaire groupé en bandes, voire de « cités ouvrières ». Des bâtiments collectifs se mêlent parfois au tissu pavillonnaire comme à Boisvignal ou aux Blaches par exemple.

Densité : *variable 20 à 30 log / ha*
Hauteur : *R+1 à R+2*
Zone du P.L.U. : *UC / UB*
Réseaux : *réseaux collectifs*

Les maisons sont disposés en ordre continu, avec des hauteurs de R+1 à R+2.

La densité permet une bonne insertion dans la pente, souvent marquée dans ces secteurs.





Formes pavillonnaires plus lâches

Les quartiers les plus à l'Ouest (Constantine, Combegayre, les Gras etc...) présentent des typologies de bâti plus aérées.

L'ancien P.O.S. induisait des tailles de parcelles minimales de 1500 m², sans réalisation d'opérations d'ensemble ou de lotissements ce qui a engendré un habitat diffus, fortement consommateur d'espace et souvent peu structuré.

Densité : *environ 5-10 log / ha*
Hauteur : *R à R+1*
Zone du P.L.U. : *UCa / UCb*
Réseaux : *réseaux collectifs et individuels*

En l'absence de règles au P.O.S., de nombreuses constructions se sont implantées de manière hétérogène dans la pente ce qui a un fort impact paysager. Le P.L.U. de 2005 a réintroduit des règles d'implantation pour tenter d'éviter la répétition de cette situation.





Espaces publics et voiries

Dans les secteurs d'urbanisation pavillonnaire, les espaces publics sont peu nombreux.

Le réseau viaire reste peu structuré avec un nombre important d'impasses, une forte hétérogénéité des emprises qui engendre une lecture très difficile de ces ensembles. Le relief a conditionné l'implantation de ces voies, les liaisons transversales sont difficiles et donc très peu nombreuses.

La relief tourmenté est encore lisible, avec des fonds de vallons encore non construits à préserver : rôle paysager et risques de ruissellement pluvial.

Le bâti se mêle aux vestiges des anciennes structures agricoles en cours de boisement : terrasses de cultures, oliviers, cabanes de pierres sèches. La préservation de certains de ces éléments est importante : ils contribuent à la qualité de vie dans ces quartiers et permettent une meilleurs insertion des nouvelles constructions dans leur contexte.

II.3.3.5. Quartiers d'habitat pavillonnaire dans la plaine

Densité : *environ 10-20 log / ha*
Hauteur : *R à R+1*
Zone du P.L.U. : *UCh / AUCh*
Réseaux : *réseaux collectifs et individuels*

Généralités

La plaine alluviale de l'Ardèche est un espace composite où s'entremêlent activités, habitat et espaces agricoles.

L'urbanisation se développe sous forme de mitage à partir de hameaux traditionnels diffus (Saint-Martin, Saint-Pierre, l'Ile...)







Formes urbaines

L'urbanisation se fait de manière non structurée, avec l'habitation posée sans cohérence formelle sur sa parcelle, souvent de façon linéaire le long des voies (ce qui pose le problème de l'enclavement des parcelles internes).

Espaces publics et voiries

Les espaces publics sont absents dans cette forme d'urbanisation.

L'espace est structuré par le maillage des voies et chemins agricoles qui délimitent de grandes enveloppes, mais la lecture de ces axes reste difficile en raison d'une absence de hiérarchie claire de la trame viaire.

Quelques **opérations d'habitat groupé** offrant davantage de densité ont été construites ces dernières années (Baza Inférieur par exemple).



L'habitat individuel groupé concilie les avantages de la maison individuelle tout en induisant une consommation foncière moindre.
La taille réduite des parcelles et la densité produite permettent de pratiquer des prix de sortie plus abordables pour les ménages modestes.



La production de ce type de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble, peut permettre d'intégrer ces formes bâties dans une trame plus dense et plus urbaine que le lotissement pavillonnaire, et de se greffer plus facilement aux tissus denses déjà constitués.

La possibilité de varier les formes bâties et leur agencement permet une grande diversité de typologies, et peut autoriser l'inventivité architecturale.

La réduction des espaces extérieurs facilite l'entretien des biens et favorise le maintien à domicile des personnes âgées.

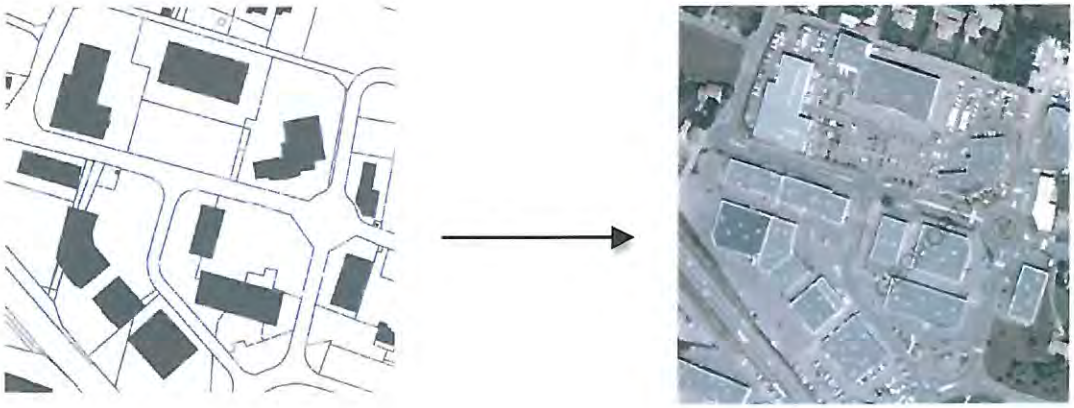
II.3.3.6. Zones commerciales et Zones d'Activités

Généralités

Elles occupent d'importantes surfaces dans la plaine en contrebas de la ville. Ce sont les paysages urbains les plus perçus depuis les routes de transit (RN102 / RD104) qui passent au cœur de ces zones : elles sont donc très importantes en terme de paysage et d'image.

Hauteur : *12 m maxi*
Zone du P.L.U. : *UE / AUE*
Réseaux : *réseaux collectifs*

On rencontre des zones d'habitat, « enclavées » au sein de ces zones d'activités : le traitement des franges entre habitat et activités est une priorité.





Formes urbaines

Les bâtiments d'activités se sont pour la plupart implantés sans cohérence d'ensemble : tant en terme de formes architecturales (hétérogénéité des volumes, des couleurs...) qu'en terme d'implantation par rapport aux voies (alignements non respectés), aux parcelles...

C'est avant tout la recherche de l'effet vitrine qui a primé, ce qui conduit à un fort impact visuel des enseignes et pré-enseignes depuis les voies.

Espaces publics et voiries

L'espace est avant tout dédié à l'automobile avec de larges voies d'accès, de grands parkings... L'espace public est très pauvre quand il n'est pas absent.

Ce sont les grandes voies (RN102, RD104, Avenue de Bellande...) qui structurent l'espace, le maillage de desserte intérieur s'est organisé à partir de ces voies.

Le traitement des abords des voies est minimaliste et ne répond pas aux forts enjeux d'images portés par ces secteurs stratégiques situés en entrée de ville le long des principales voies de transit et d'accès à Aubenas.

II.3.4. ENTRÉES DE VILLE

II.3.4.1. Entrée de ville par la RN102 Est

La descente depuis le plateau de Lavilledieu offre de belles perspectives sur la montagne ardéchoise avec la silhouette d'Aubenas en premier plan. L'ensemble de la ville est perçue, l'image renvoyée est positive.

Le pont sur l'Ardèche marque la véritable entrée dans l'agglomération.
Après la traversée de Saint-Didier-sous-Aubenas (ambiance urbaine) la route arrive sur le giratoire qui marque le carrefour avec la RD104 (et la future accroche de la déviation Sud). C'est la véritable entrée de ville d'Aubenas.



Pont sur l'Ardèche et vues vers la silhouette de la vieille ville

Quelques reliques d'alignements d'arbres structurent les perceptions mais l'ambiance générale est à la « confusion » : l'hétérogénéité des bâtiments d'activités, les enseignes qui les accompagnent, les aménagements routiers très techniques (glissières métalliques, séparateurs de chaussée en béton...) brouillent la lecture de l'espace. Les vues sur la silhouette de la vieille ville sont parasitées par ces éléments jusqu'au tunnel de Baza.

- Cette entrée de ville offre une image plutôt banale et désordonnée due aux traitements peu qualitatifs des abords de la route et à la superposition de bâtiments et enseignes hétérogènes.
  Une entrée à réaménager et à valoriser. Des efforts ont été entrepris au niveau des giratoires : ils apportent une touche qualitative à cette entrée de ville.



Entre le giratoire de la RD104 et le giratoire de Ponson Moulon : un alignement d'arbres structure tant bien que mal les perceptions mais la confusion due aux publicités s'accentue



Approche du tunnel de Baza. Les abords de la route ne sont pas valorisés, les enseignes commerciales sont très perçues, le minéral domine

II.3.4.2. Entrée de ville par la RN102 Ouest

La route emprunte la vallée encaissée de l'Ardèche : les vues sont limitées par le relief et canalisées dans l'axe de la voie.

Le paysage routier est marqué par les fortes pentes et les murs de soutènement côté vieille ville. Les plus anciens murs en pierre apportent une touche patrimoniale intéressante. La végétation est très présente dans cette pente et elle permet de qualifier cette entrée. Depuis la route le regard porte jusqu'à la silhouette du château et du Dôme en rebord de falaise, mais le développement urbain n'est pas perçu.

Côté Est, les vues s'échappent vers le quartier de Pont d'Aubenas en contrebas.

Un bâti discontinu accompagne la route et vient rythmer le paysage, tandis que les enseignes et pré-enseignes sont toujours nombreuses.



Belles ambiances avec la silhouette du château et de la vieille ville dans un écrin de verdure



Abords de la route aménagés et toujours cette forte présence du végétal qui qualifie cette entrée

- Cette entrée de ville offre une image plus valorisante que lorsque l'on arrive de Montélimar. En raison du relief, le centre ville n'est pas ou peu perçu, par contre la falaise, le château et les pentes boisées, les murs de pierres, créent un cadre paysager de qualité, seulement perturbé par la présence imposante de certains ouvrages techniques à l'approche du tunnel.
  Une qualité à conserver (préservation de la végétation). Des améliorations sont par contre à entreprendre en terme de sécurité (trottoirs, abords des carrefours etc...).

II.3.4.3. Entrée de ville par la RD104 Sud

L'entrée Sud de la ville par la RD104 au débouché de la déviation de Saint Etienne de Fontbellon offre tout d'abord des vues vers la plaine : espaces agricoles et urbanisation qui s'entremêlent.

Puis le giratoire de la Croisette marque l'entrée dans la partie véritablement urbaine de la commune avec la présence du supermarché Carrefour Market.

La montée vers la ville est ensuite accompagnée par des alignements d'arbres (discontinus) qui contribuent à structurer cette entrée et à lui donner un certain caractère.

Le relief induit des vues lointaines en direction de l'Est où les falaises des rochers de Jastre composent le fond de scène avec la présence des bâtiments d'activités au premier plan.



Les alignements d'arbres structurent et qualifient cette entrée. Les trottoirs ont été traités.



- Cette entrée de ville offre une image globalement intéressante (en particulier grâce aux alignements d'arbres).

II.3.4.3. Entrée de ville par la RD104 Nord

En provenance de Privas (via Saint Privat) l'automobiliste pénètre dans la commune par une section récemment aménagée. Les abords de la chaussée sont marqués par la présence des dispositifs « antibruit » qui cloisonnent les vues.

La route débouche ensuite sur la RN102 au niveau du giratoire de la Plaine où les enseignes commerciales de la zone de Ponson-Moulon sont fortement perçues.



II.3.4.4. Entrée de ville par Pont d'Aubenas

Il s'agit d'une entrée « secondaire » (axe beaucoup moins emprunté) mais intéressante de par les belles vues sur la silhouette de la vieille ville et de la falaise boisée. Cette vue est particulièrement perceptible depuis le pont sur l'Ardèche à la sortie de Pont d'Ucel.

La route traverse ensuite le noyau bâti ancien de Pont d'Aubenas où le bâti traditionnel en alignement structure fortement les perceptions, avant de déboucher sur la RN102 au niveau du giratoire de la Bouissette.

- Une entrée stratégique sur le plan paysager avec les vues remarquables sur la silhouette de la ville médiévale. Une qualité à conserver et à mettre en valeur.



Belles vues sur la silhouette de la ville médiévale lors de la traversée de l'Ardèche



Traversée de pont d'Aubenas : le bâti à l'alignement sur la voie structure les perceptions dans l'axe de la chaussée. Ambiance villageoise.

II.3.4.5. Avenues de Bellande et de la Gare (prolongée par la route de Montélimar et le boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny)

Ces deux avenues concentrent d'intenses trafics aujourd'hui, elle font à la fois office de voies de transit (accès à la RN102 depuis la RD104 en provenance du Sud) et de voies de desserte et d'accès au centre ville.

La mise en service de la déviation de la RD104 va fortement modifier les flux et redonner à ces axes une fonction de « boulevards urbains ». Leurs profils et traitements actuels ne sont pas adaptés à une telle vocation.

Avenue de Bellande

Elle traverse un secteur de zones d'activités (ZI de Bellande et ZI du Ripotier) entre le giratoire de la RD104 et le giratoire de la RN102 à Ponson-Moulon. L'emprise totale de la voie et des accotements est très large (près de 24 m par endroits).

Actuellement cette voie n'est pas traitée sur le plan paysager : absences de plantations ou d'alignements, trottoirs discontinus, pauvreté du mobilier urbain, absence de hiérarchie de la voie et donc des perceptions, hétérogénéité des clôtures, omniprésence des préenseignes publicitaires etc... Elle ne présente pas un aspect valorisant pour la ville d'Aubenas, c'est pourtant un des axes stratégiques de circulation.



Avenue de Bellande : largeur des emprises routières, absence de trottoirs...

- Cet axe est appelé à devenir un « boulevard urbain » dans le cadre de la mise en service de la déviation de la RD104 qui va soulager l'Avenue de Bellande d'un trafic de transit important. Son réaménagement (réduction des profils de la voie, création de cheminements doux pour l'accès au lycée agricole, plantations paysagères...) est à envisager afin d'en faire un axe structurant et valorisant pour la commune, au cœur d'une des zones commerciales et artisanales de la ville.



Avenue de Bellande : stationnement sur les surlargeurs de chaussée



Avenue de Bellande : voie interne de zone d'activité ? Voie de transit ? Boulevard urbain ? Aujourd'hui cette avenue n'a pas de fonction et d'image associée bien définie.

Axe Boulevard de Lattre de Tassigny / Avenue de la Gare / Route de Montélimar

La problématique est identique à celle de l'Avenue de Bellande mais cet axe offre tout de même une qualité supérieure avec la présence d'alignements d'arbres existants, de murs de soutènement en pierre, d'échappées visuelles possibles et de traitements ponctuels des abords de la chaussée (trottoirs etc...).

Il s'agit de l'entrée de ville principale pour l'accès au centre historique, ces voies doivent donc offrir une qualité d'ambiances en rapport avec cet enjeu.

- Des efforts peuvent notamment être faits sur le traitements des abords de la voie : création de trottoirs plus spacieux, éventuellement de cheminements doux, plantations complémentaires etc...



Alignements d'arbres et murs anciens aux alentours de la gare.



Alignements d'arbres Route de Montélimar



Route de Montélimar : trottoir aménagé d'un seul côté de la route. La pente de cette section rend difficile les circulations cyclistes.

II.3.4.6. Application de l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme (Loi Barnier)

Les zones concernées par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme issu de la Loi Barnier correspondent à :

- Une petite section le long de la route de Montélimar au niveau de la zone AUE du Moulon inférieur, après le giratoire de la Plaine (carrefour RN102 / RD304). Il s'agit d'une petite dent creuse au sein de la zone d'activité.

- La commune a anticipé la réalisation de la déviation de la RD104. Une étude entrée de ville a été réalisée et annexée aux Orientations d'Aménagements du P.L.U. de 2005 avec adaptation des reculs fixés au maximum à 35 m de l'axe de la chaussée dans les zones non urbanisées sur l'ensemble de cette section.

II.3.5. ELÉMENTS DE PATRIMOINE

II.3.5.1. Monuments Historiques

La commune abrite plusieurs éléments architecturaux classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Ils se localisent tous dans le centre médiéval à l'exception de la Grange du Cheylard :

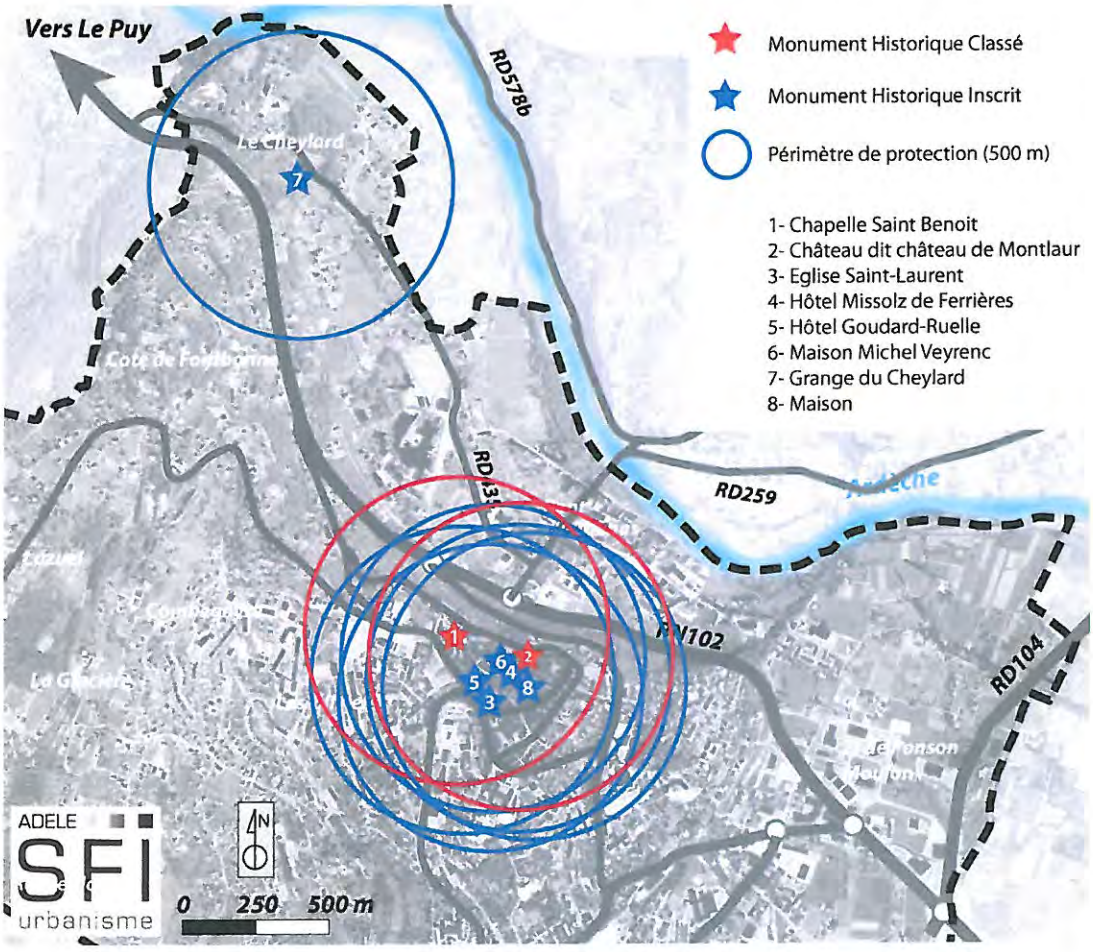
- Chapelle Saint-Benoît : Monument Historique **Classé** le 02/09/1944
- Château de Montlaur : Monument Historique **Classé** le 02/03/1943
- Eglise Saint-Laurent : Monument Historique **Inscrit** le 13/12/1977
- Ancien hôtel Goudard-Ruelle : Monument Historique **Inscrit** le 19/11/1963
- Ancien Hôtel Missolz de Ferrières : Monument Historique **Inscrit** le 10/04/1974
- Maison Place de l'Hotel de Ville : Monument Historique **Inscrit** le 12/04/1927
- Maison Michel Veyrenc : Monument Historique **Inscrit** le 28/04/1938.

- Grange du Cheylard : Monument Historique **Inscrit** le 05/03/2007



Dôme de la Chapelle St Benoît : Monument Historique Classé et image emblématique pour la ville.

Ces Monuments Historiques induisent des périmètres de protection de 500 m de rayon dans lesquels l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour toute intervention sur le bâti.



II.3.5.2. Patrimoine non protégé



Architecture remarquable du centre ancien.
Source : Etude centre ville STOA 2003.

Outre ces éléments protégés, on trouve de nombreux éléments patrimoniaux à Aubenas, essentiellement dans le centre historique mais aussi dans les autres quartiers de la commune.

Patrimoine du centre historique

Le centre médiéval d'Aubenas offre une grande diversité d'éléments et de détails architecturaux de qualité :

- Immeubles historiques aux traitements de façades variés
- Portes remarquables
- Fenêtres à meneaux
- Rues en calade

Patrimoine industriel de Pont d'Aubenas

Dans le quartier de Pont d'Aubenas subsistent des témoignages de l'ancien passé industriel lié aux filatures. Il s'agit souvent de bâtiments aux grands volumes, difficiles à entretenir et qui risquent de se dégrader.
Des changements d'affectation (mutations en équipements ou en logement social) sont à envisager pour assurer la sauvegarde d'un patrimoine historique albenassien.

Ces implantations étant historiquement liées à la proximité de l'Ardèche, la problématique de l'inondabilité est à prendre en compte.



Ancien bâtiment industriel en cours de réhabilitation à Pont d'Aubenas

Patrimoine de la plaine agricole

La plaine agricole abrite certains éléments architecturaux de qualité ainsi qu'un petit patrimoine vernaculaire qui témoignent de l'histoire agricole des lieux.

- Mas agricoles
- Chapelle de l'Ile
- Cabanes agricoles des 11000 Vierges
- Structures de murets en pierres sèches
- Canaux d'irrigation,
- Croix etc...

➢ Ces éléments ont une valeur identitaire (notamment par l'utilisation des galets de rivière), ils structurent le territoire et apportent une plus value paysagère aux lieux. Leur préservation et leur mise en valeur doivent être assurée.



Ancienne grange dans la plaine agricole (11000 Vierges)



Bâti d'intérêt et chapelle à St Pierre.

II.3.5.3. Patrimoine archéologique

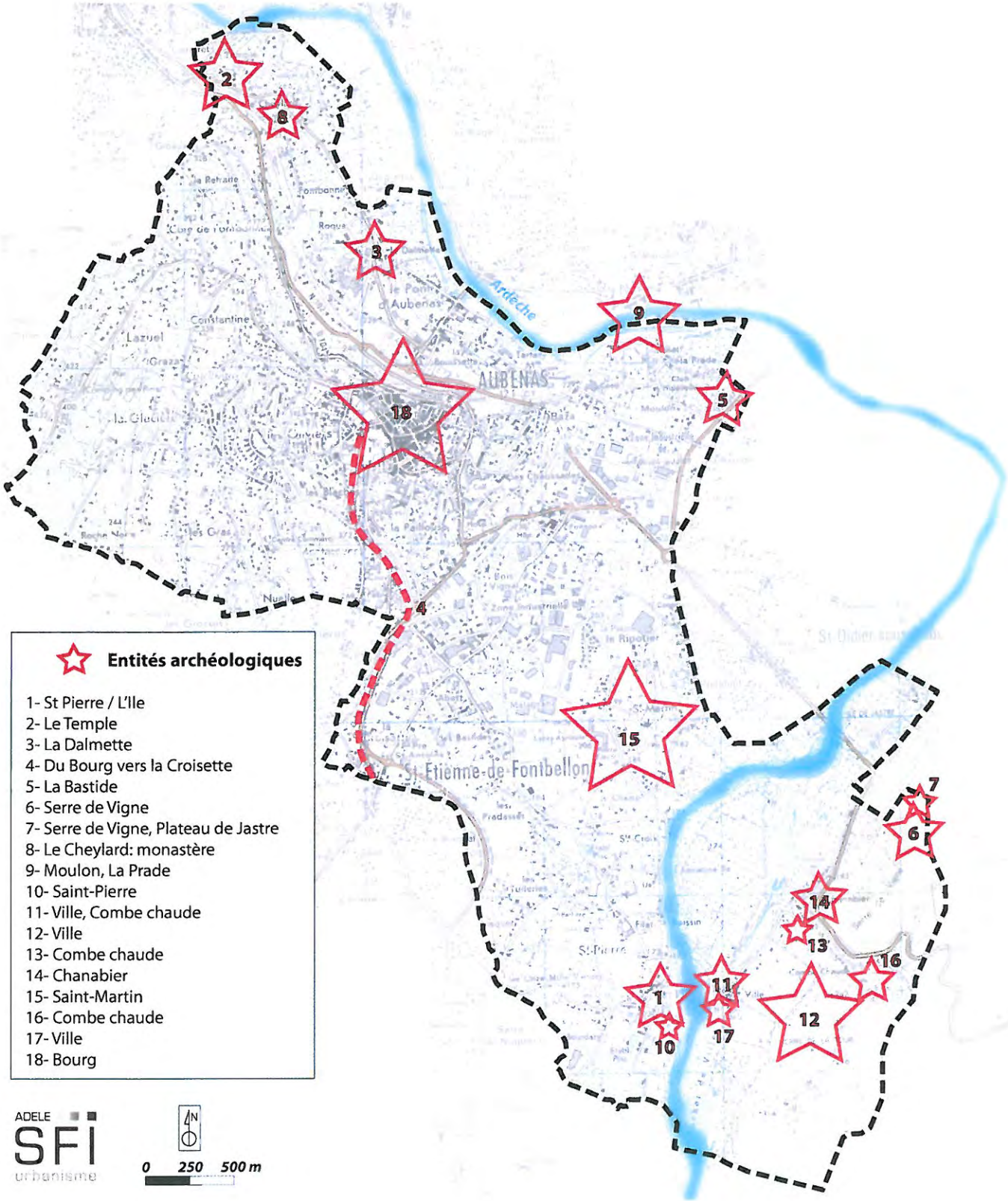
Aubenas abrite un riche patrimoine archéologique, disséminé sur l'ensemble de la commune :

Entité n° :	Lieu	Type de vestiges (époque)
1	St Pierre / L'Ile	Occupation, agglomération secondaire ? (gallo-romain) Sépulture (gallo-romain, moyen-âge) Occupation, église (moyen âge)
2	La Temple	Occupations (Néolithique, âge du bronze, gallo romain)
3	La Dalmette	Villa ? (gallo romain), Cimetière (moyen âge) Eglise (moyen âge, époque moderne)
4	Du bourg vers la Croisette	Voie (gallo romain ?)
5	La Bastide	Caniveau (époque indéterminée)
6	Serre de Vigne	Occupation (gallo romain) Production de Chaux (époque indéterminée)
7	Serre de Vigne, Plateau de Jastres	Dolmen (Néolithique, âge du bronze)
8	Le Cheylard	Monastère (Moyen âge)
9	Moulon / La Prade	Occupations (gallo romain, moyen âge)
10	St Pierre	Autel (gallo romain)
11	Ville /Combe Chaude	Villa, sépultures (gallo romain) Habitat (moyen âge)
12	Ville	Villa, sépultures (gallo romain)
13	Combe Chaude	Occupations (préhistoire indéterminée) Villa (gallo romain)
14	Chanabier	Occupations (Paléolithique, Néolithique, âge du bronze)
15	St Martin	Occupations (âge du bronze, âge du fer, gallo romain) Villa, sépultures (gallo romain) Atelier de potier, digue (moyen âge) Parcellaire (époque moderne)
16	Combe Chaude	Occupation (gallo romain)
17	Ville	Occupation (gallo romain)
18	Bourg	Bourg castral, enceinte urbaine, château fort, tour, immeubles, maison, couvent (moyen âge) Couvent (moyen âge, époque moderne) Eglise (moyen âge à époque contemporaine)

Mais certains secteurs offrent une plus grande densité de vestiges :

- Extrême Sud de la communes secteurs de St Martin / L'ile / Ville / Combe Chaude
- Le centre historique, riche en patrimoine moyenâgeux.

Sites archéologiques



Entités archéologiques

1- St Pierre / L'Ile
2- Le Temple
3- La Dalmette
4- Du Bourg vers la Croisette
5- La Bastide
6- Serre de Vigne
7- Serre de Vigne, Plateau de Jastre
8- Le Cheylard: monastère
9- Moulon, La Prade
10- Saint-Pierre
11- Ville, Combe chaude
12- Ville
13- Combe chaude
14- Chanabier
15- Saint-Martin
16- Combe chaude
17- Ville
18- Bourg

ADELE SFI urbanisme

N

0 250 500 m

PAYSAGES : Enjeux et perspectives

De par sa position d'interface, Aubenas offre une grande qualité et une grande diversité en terme de paysages.

Certains éléments paysagers constituent des points d'intérêt et d'identité à préserver (points de vues, silhouette de la vieille ville, bords d'Ardèche...). Des enjeux spécifiques en terme de paysage peuvent être identifiés par grands secteurs :

Centre ancien :
Préserver l'aspect médiéval de l'ensemble urbain, à la fois par la conservation de la forme urbaine spécifique et la préservation de l'aspect architectural des constructions garantit par les périmètres de protection des Monuments Historiques.
Préserver les vues sur la silhouette de la vieille ville depuis l'extérieur. (en particulier depuis le secteur de Pont d'Aubenas et ses alentours).

Faubourgs :
Rechercher une densification des fronts bâtis

Secteurs d'habitat collectif :
Améliorer la qualité urbaine, en particulier via des interventions sur l'espace public

Habitat pavillonnaire dense sur les coteaux :
Les disponibilités foncières sont faibles : maîtriser la densification de ces secteurs, en particulier la confrontation constructions pavillonnaires / immeubles collectifs
Prendre en compte l'impact paysager de certains secteurs très visibles depuis l'entrée principale Est (Baza – Chaussades)

Quartier de Pont d'Aubenas :
Ce quartier mêle secteurs arboricoles et ancien tissu à vocation industrielle densément urbanisé. Il est par ailleurs fortement perceptible depuis les belvédères de la vieille ville (château, parking de l'Airette...)
Structurer les quelques poches foncières encore disponibles
Prendre en compte les covisibilités avec le château
Réinvestir les friches industrielles

Coteaux urbanisés :
La topographie escarpée nécessite de prendre en compte la pente dans le processus de construction :
Limiter les terrassements à l'impact visuel toujours important
Préserver la topographie des lieux et implanter les constructions dans la pente de manière harmonieuse.

Plaine urbanisée :
Limiter l'impact visuel des zones d'activités bordant les principaux axes de circulation
Engager une étude pour la gestion de la problématique des enseignes et pré-enseignes
Aménager les axes de transit en véritables boulevards urbains améliorant ainsi les liaisons urbaines entre plaine et centre ville

Plaine agricole :
Préserver le patrimoine vernaculaire (murs de galets, canaux etc...) facteur de qualité
Maintenir des espaces agricoles ouverts pour conserver les vues sur les différentes entités paysagères de la commune qui participent à la création d'une image valorisante et attrayante.

Coteaux non bâtis :
Préserver la falaise du château garantissant la silhouette urbaine typique d'Aubenas : véritable image patrimoniale et touristique de la commune
Préserver les coteaux boisés de l'Ouest
Préserver les fonds de vallon qui jouent un rôle en terme de biodiversité (trames vertes), de paysage au sein de la zone urbaine, de gestion des eaux pluviales...

II.4. RISQUES, NUISANCES ET AUTRES SERVITUDES

II.4.1. RISQUES NATURELS

La loi n° 87-565 du 25 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, par son article 22 est venue compléter le code de l'urbanisme en insérant dans plusieurs de ses articles la prise en compte des risques naturels (L 121-10, L 122-1, L 123-1, R 123-18,...).

Ainsi, outre les procédures particulières qui pouvaient jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques être mise en œuvre, les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire.

II.4.1.1. Risque inondation

La commune d'Aubenas est concernée par le risque inondation qui provient :

- des crues de l'Ardèche,
- du ruissellement pluvial périurbain

A) PPRI rivière Ardèche amont

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Ardèche amont concerne la commune d'Aubenas, il a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 octobre 2005.



Un risque majeur lié aux crues de l'Ardèche

Ce document identifie 3 types de zones à risques :

➢ **Les zones fortement exposées (zone 1)**

D'une façon générale, la réglementation relative à cette zone proscrit toute opération d'urbanisation ; pour les dispositions relatives aux habitations, seule est autorisée la surélévation des constructions existantes à condition que la demande corresponde à un souci de mise en sécurité (transfert du niveau habitable le plus exposé). La création de bâtiments agricoles ou à usage artisanal, liés à une activité existante, est autorisée dans des conditions très particulières.

Cette zone regroupe :

- Les zones d'expansion des crues qu'il convient de préserver, essentielles pour une gestion globale des cours d'eau en assurant une solidarité des communes amont-aval et une protection des milieux. Ces zones ont vocation à devenir inconstructibles.

- Les zones d'aléa fort, pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.

Pour les secteurs urbanisés, un périmètre particulier, dans lequel les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être moins contraignantes que celles appliquées dans toute la zone inondable, a été défini. Il s'agit du périmètre de centre bourg (**zonage R1 cb**), dont le territoire doit satisfaire à deux critères essentiels :

- Présence d'une structure urbaine suffisamment consistante,
- Participation à la vie économique communale.

Le choix de ces deux critères correspond à deux préoccupations :

- La sécurité : en cas de crue, l'évacuation d'un habitat regroupé sur un petit territoire est beaucoup plus facile à organiser que celle d'un habitat diffus. Ainsi, il est admis que ce type de secteur puisse accueillir une population plus nombreuse.

- Le développement : geler l'évolution du bâti dans un secteur où sont concentrés tous les équipements d'infrastructure (réseaux) et de superstructure (bâtiments publics, école, mairie,...) ainsi que des activités économiques, conduirait, à terme, à une asphyxie totale de ce territoire vital pour la commune.

➢ **Les zones moyennement exposées (zone 2)**

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés situés en zone d'aléa moyen.
D'une façon générale, la réglementation relative à cette zone proscrit également toute opération d'urbanisation. Pour les dispositions relatives aux habitations, seule est autorisée la surélévation des constructions existantes sans contrainte de transfert. La création d'annexes au bâti existant est possible à condition de respecter le libre écoulement des eaux.

➢ **Les zones faiblement exposées (zone 3)**

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés situés en zone d'aléa faible.
La réglementation relative à cette zone autorise les constructions à usage d'habitation à condition de réaliser le niveau du premier plancher au dessus de la cote de référence d'inondation.

Elle comprend un sous secteur 3A qui correspond aux zones non inondables, mais enclavés en cas de crue.

Les enjeux liés aux crues de l'Ardèche sont forts à Aubenas et plusieurs secteurs sont concernés, d'amont en aval :

- Secteur de Pont d'Aubenas en amont et en aval du pont. En plus des nombreuses habitations et activités artisanales concernées, on note la présence d'une école et de logements HLM en zone inondable,
- Secteur de Tartary avec le centre de secours situé en zone inondable d'aléa modéré,
- Secteur des moulins de Tartary,
- Les campings situés en zones d'aléas forts à faibles à Chanabier et à Saint Pierre,
- Le secteur de Saint-Pierre, qui comporte des secteurs en classes d'aléa forts, moyens et deux secteurs situés hors d'eau mais enclavés en cas de crue,
- La RN102, coupée au droit du Pont de Saint Didier sous Aubenas
- Des enjeux divers, comme les bâtiments inondables à l'Ile de Jastres, des voies communales pouvant être coupées (rue de l'Eglise, rue de Tartary, quai d'Ardèche...).

Le territoire communal inondé par l'Ardèche est principalement représenté par la zone 1 « fortement exposée ». Il comporte de larges zones qui participent activement à l'expansion des crues.

Les secteurs en zones 2 « moyennement exposée » et 3 « faiblement exposée » sont ponctuels et limités aux zones urbanisées ou urbanisables situées en aléa moyen ou faible.

Le secteur de Pont d'Aubenas est classé en secteur 1cb car l'habitat y est concentré et l'aléa fort, c'est le secteur à risques principal de la commune.

➢ Concernant la prévention des inondations, la ville s'est récemment dotée d'un système de « téléalerte » des habitants concernés tandis que le syndicat « Ardèche Claire » travaille avec une filiale de Météo France pour la prévision des crues de la rivière.

B) Risques d'inondations liés au ruisseau du Bourdary

Le ruisseau du Bourdary qui borde la commune au Sud-Ouest, en limite avec Saint-Etienne-de-Fontbellon induit également un risque d'inondation.
Une étude hydraulique du ruisseau du Bourdary a été menée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités du même nom afin de déterminer les aléas et afin de proposer des aménagements pour réduire l'inondabilité du secteur.

C) Risques d'inondations liés au ruissellement périurbain

De par sont relief tourmenté et la présence de nombreux talwegs descendant des coteaux vers la plaine alluviale de l'Ardèche, Aubenas est soumise à une forte problématique de ruissellement pluvial lors des gros épisodes orageux.
La modélisation du réseau d'assainissement permet de faire ressortir plusieurs dysfonctionnements. Ils sont présentés ci-dessous par bassin versant.

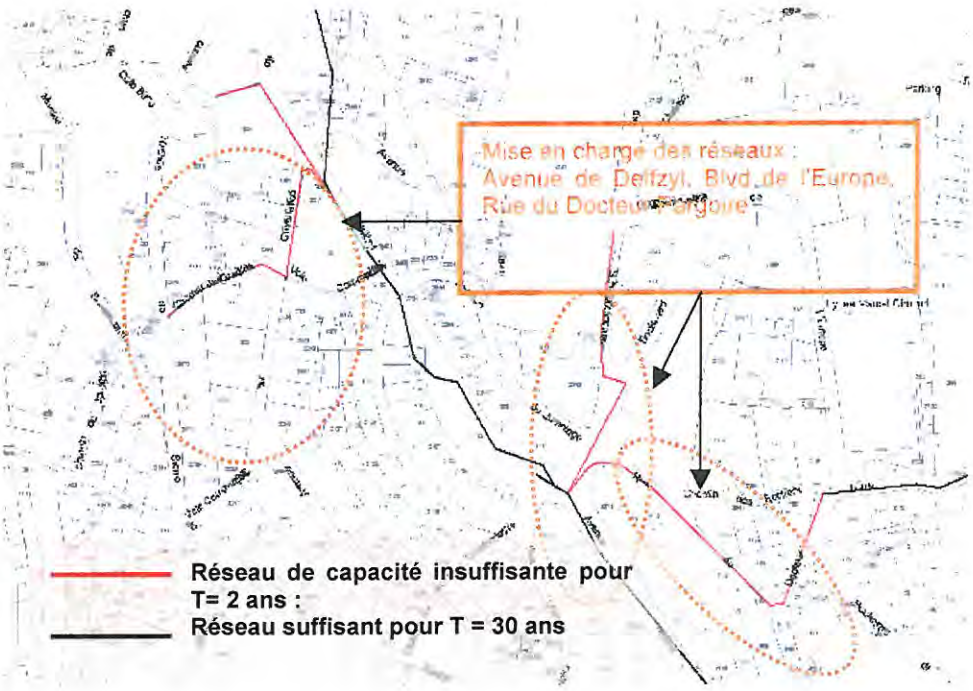
- **Secteur Pont d'Aubenas**

Au nord-ouest de Pont d'Aubenas, sur les quartiers de Constantine et du Four, plusieurs axes d'écoulements sont identifiés sur les versants qui s'étirent entre le centre ville et Roqua. La route de Vals peut être localement recouverte par les ruissellements des sous bassins versant amont.
Ces débordements sont brefs et peu étendus. Seules quelques parcelles sont concernées par ce risque mais les vitesses d'écoulements (supérieures à 2m/s) peuvent suffire à gêner le déplacement des personnes.

Le tronçon pluvial qui transite à proximité du centre des impôts (secteur Coton Sud et Pigeonnier) présente une insuffisance pour les pluies de période de retour 2 ans.
Ce dysfonctionnement est du à la faible capacité de la buse DN 500 qui se rejette dans le canal. L'écoulement se fait sur une pente de 1.5 % et la capacité est limitée à 430 l/s.
Ce tronçon est également sensible au fonctionnement du canal lorsque celui-ci présente des niveaux d'eau de l'ordre de 218 m NGF.

- **Quartier des Oliviers**

Le quartier des Oliviers est marqué par un vallon central qui collecte l'ensemble des réseaux pluviaux du secteur et concentre ceux-ci vers le ruisseau du Bourdary.
On remarque que le collecteur principal présente une capacité suffisante mais les points de confluence des écoulements engendrent des pertes de charges importantes et une saturation des réseaux sur les parties basses.
Ce constat est fait pour le bas du Boulevard de l'Europe, de la Rue du Docteur Louis Pargoire et de l'avenue de Delfzyl.



- **Secteur de la Paillouse**

A ce niveau, quelques tronçons enterrés de collecte des eaux pluviales se saturent dès les pluies d'occurrence 2 ans. Cependant les débordements sur voirie n'apparaissent que pour les pluies de période de retour supérieures à 10 ans.
On citera notamment les axes suivants :

- Rue du Docteur Saladin (au croisement de l'avenue du Maréchal Foch) ;
- Rue Albert Seibel (buse DN 400 trop limitant par rapport aux débits engendrés par les pluies) ;
- Avenue de Bois Vignal (à la connexion avec la rue Louis Vidal) ;

Sur la dernière rue citée, des défauts d'absorption des eaux pluviales par les grilles peuvent apparaître. Ce dysfonctionnement peut se répercuter sur l'avenue de la Gare en cas d'épisode pluvieux intenses de période de retour 10 ans.

- **Secteur du Moulon**

Deux axes de voirie sont particulièrement sensibles dans ce secteur. Il s'agit des voies suivantes :
Le chemin de la Chareyrasse : cette axe ne dispose pas d'un réseau de collecte suffisant et il récupère en plus les eaux provenant de la cote de Baza. Le Moulon supérieur est, de fait, le premier secteur où les eaux pluviales peuvent s'accumuler. Pour l'instant les enjeux impactés sont limités mais cela représente un frein pour le développement du secteur.
La rue de l'Aguyane : le réseau pluvial de cette rue est fréquemment mis en charge par contrainte aval. Cela signifie que les niveaux d'eau en aval ne permettent pas un libre écoulement des eaux en amont. Le réseau qui relie cette rue aux bassins de rétention de l'autre coté de la déviation est limitant et un tronçon est en contre pente. La capacité de libre écoulement est quasi-nulle.
On notera également que les terrains compris entre la déviation et les surfaces commerciales peuvent être un lieu d'accumulation et de stagnation des eaux pluviales au vu de la configuration du site et des contraintes en aval.

- **Secteur des Chaussades**

Des débordements fréquents sont observés sur la traversée des Chaussades. Ceux-ci sont principalement créés au regard 281 et engendrent un ravinement important sur le chemin. Celui-ci se répercute jusqu'au chemin de Ponson et est provoqué par les apports important du boulevard de la Corniche (Bassin versant Ard27 et Ard28).
Au regard EP 281, le volume débordé en cas de pluie biennale atteint quelques 106 m3 contre 2 300 m3 en cas d'épisode orageux de période de retour 30 ans.

- **Route de Montélimar**

La route de Montélimar est bordée par 2 fossés pluviaux. D'amont en aval, ceux-ci présentent des capacités variables et les sections ouvertes alternent avec des passages busées de 2 à 10 mètres.
L'alternance des types de sections et de la rugosité du tronçon pluvial provoque des pertes de charges importantes et ces phénomènes réduisent du même coup la capacité d'écoulement. A hauteur du rond point qui dessert la rue de la Bouche Rouge, des débordements sur la voirie et les parcelles avoisinantes peuvent être observés dès l'occurrence biennale.
La section limitante est de 235 l/s alors qu'un débit de 500 l/s devrait pouvoir transiter par ce fossé pluvial.
On notera que le chemin du moulon (VC n°45) peut faire office d'axe d'écoulement secondaire.
L'obstruction des passages busés par des encombrants végétaux ou des détritus augmente la fréquence des débordements.

- **Avenue de Bellande et secteur sud**

L'avenue de Bellande est l'une des plus longue avenue de la commune et son tracé est perpendiculaire aux axes principaux d'écoulement. A plusieurs niveaux, l'avenue de Bellande est confronté à des dysfonctionnement pluviaux, soit de collecte, soit de débordement transversaux. Il a été identifié du Nord au Sud :

- Avenue de Bellande à hauteur de l'Hôpital : le réseau sous chaussée est insuffisant à partir de l'occurrence décennale. Il draine en effet quelques 7.2 Ha depuis Bois Vignal et présente une capacité limitée à 1.3 m3/s.
- Avenue de Bois Vignal et Jean Mathon : les fossés aériens qui bordent les voiries sont contraints par les ouvrages de franchissement sous chaussée qui réduisent les capacités d'écoulement en amont et favorisent les débordement sur parcelles. On soulignera la fréquence des débordements à proximité de l'entreprise Transports Mazet.
- Avenue de Bellande, Pré Saint Antoine : Les équipements de collecte des eaux pluviales (grilles, avaloirs) s'avèrent trop peu nombreux pour absorber l'ensemble des eaux de la voirie. Ce dysfonctionnement est renforcé par la faible pente du tronçon enterré (1%) qui réduit la capacité de « drainage » et par l'effet de cuvette de la voirie qui concentre les écoulements en un point. Plus en aval, le chemin de la Jardinerie présente un réseau insuffisant pour la pluie de 4 heures de période de retour 2 ans.
  Des écoulements de type torrentiels peuvent avoir lieu au niveau des fossés de part et d'autre du magasin Gamm Vert.
- Sur le secteur Sud, le problème principal est identifié sur le chemin de Saint-Pierre, à hauteur des confluences des tronçons de collecte. Ce secteur souffre d'une pente trop faible et de tronçons trop insuffisants pour absorber l'ensemble des eaux de l'amont (Ripotier, Bastides, Bellande).

On notera également l'effet de contrainte aval qui peut être provoqué par les niveaux hauts de l'Ardèche.

II.4.1.2. Risque incendie de forêt

Le risque incendie de forêt est limité sur les limites Ouest de commune. Il concerne essentiellement le secteur des coteaux de Lazuel, la Glacière où l'urbanisation pavillonnaire est au contact de la forêt : il s'agit d'un massif boisé sensible aux incendies (essentiellement des pins, essence à risque car très combustible).
Le risque est accentué par la situation d'interface entre bâti et forêt : risque de départs de feux, vulnérabilité des habitations etc...

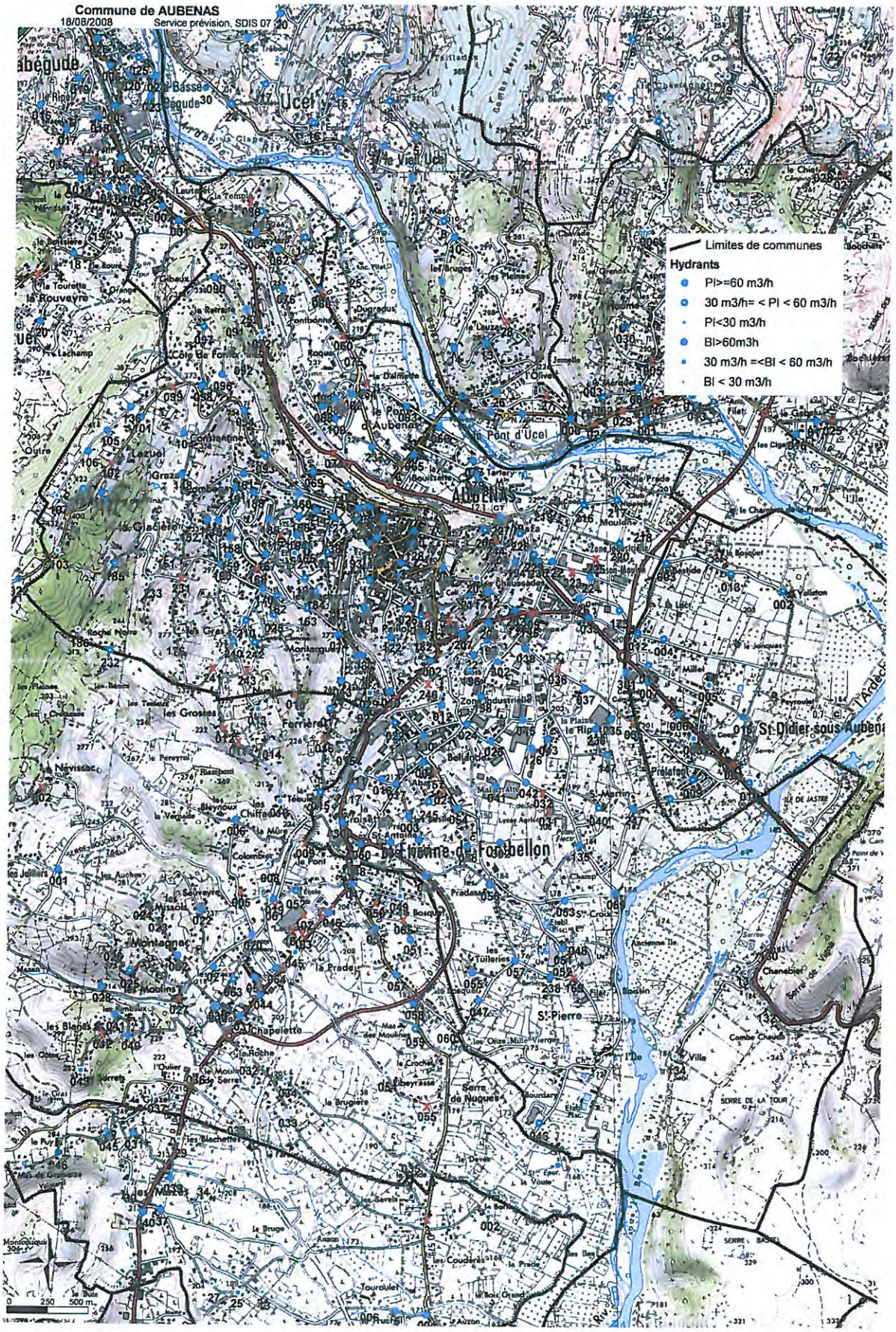
L'urbanisation doit s'attacher d'une part, à ne pas aggraver ce risque et d'autre part, à prendre en compte la protection des personnes et des biens.

Le secteur est actuellement doté de plusieurs hydrants disponibles pour les services de secours et plusieurs voies et pistes permettent l'accès à ces zones à risque.

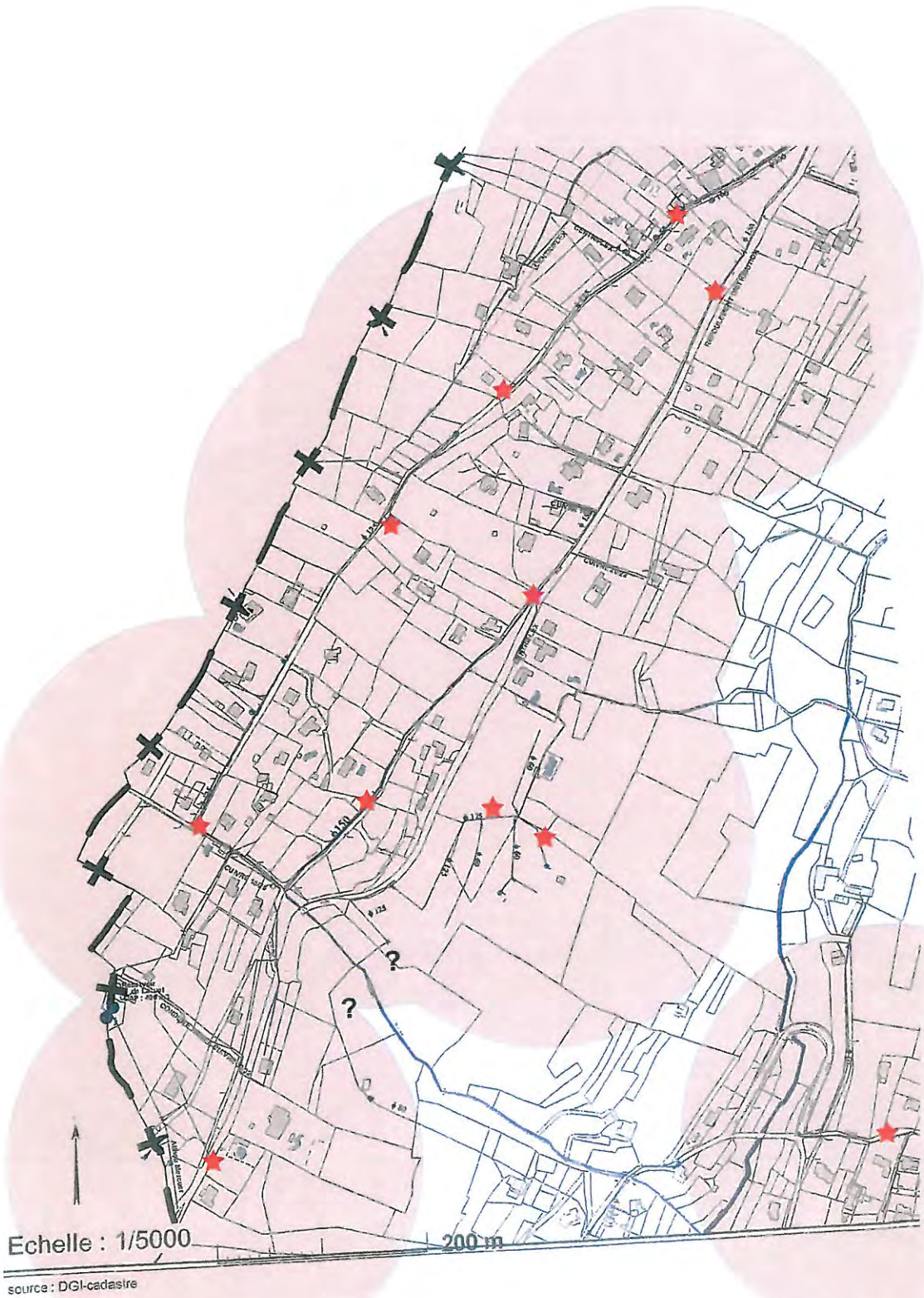


Risque feu de forêt dans les coteaux boisés de l'Ouest et du Nord de la commune

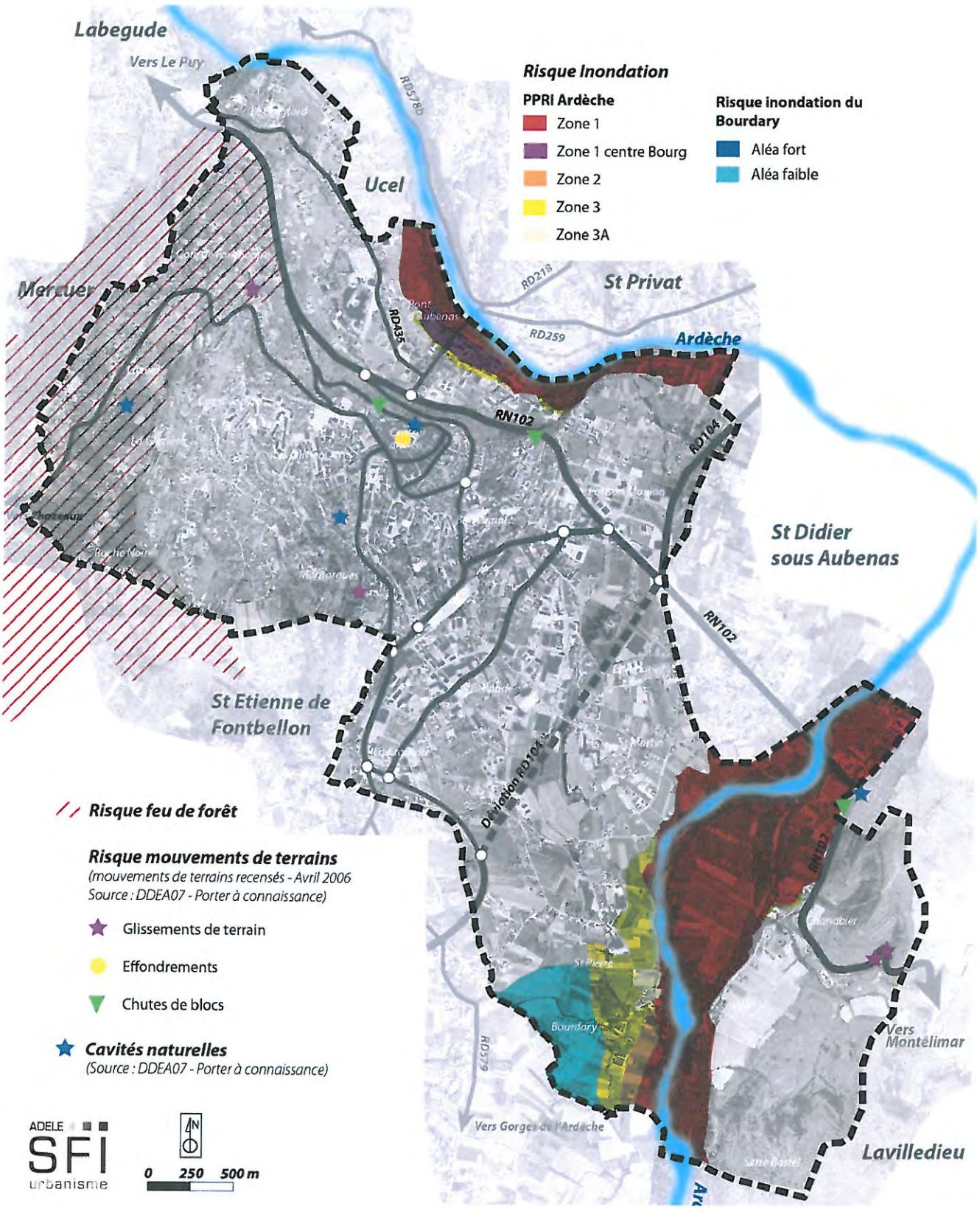
Lutte contre l'incendie : cartographie des hydrants



Lutte contre l'incendie : cartographie des hydrants – zoom quartier de Lazuel



Risques naturels



II.4.1.3. Risque sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique qui est entré en vigueur le 1er mai 2011. (Décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010).

Ce nouveau zonage classe le territoire de la commune d'Aubenas en zone de sismicité 2 (faible), ce qui renforce les règles de construction qui sont à ce jour imposées sur la commune.

Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » définissent une nouvelle règlementation parasismique. Ils reprennent la norme européenne issue de l'Eurocode 8 et s'appliquent aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en assurant un niveau de protection parasismique par zonage et en fonction de l'enjeu associé. Les conditions d'application de cette réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, neuf ou existant.

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise :

- **La catégorie I** représente les bâtiments dont la défaillance ne représente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique,
- **La catégorie II** représente les bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes,
- **La catégorie III** représente les bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique, ,
- **La catégorie IV** représente les bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou le maintien de l'ordre public.

Une description de ces projets est précisée par l'arrêté n°2010-1254 du 22 octobre 2010.

Les règles applicables pour les demandes d'autorisations d'urbanisme sont :

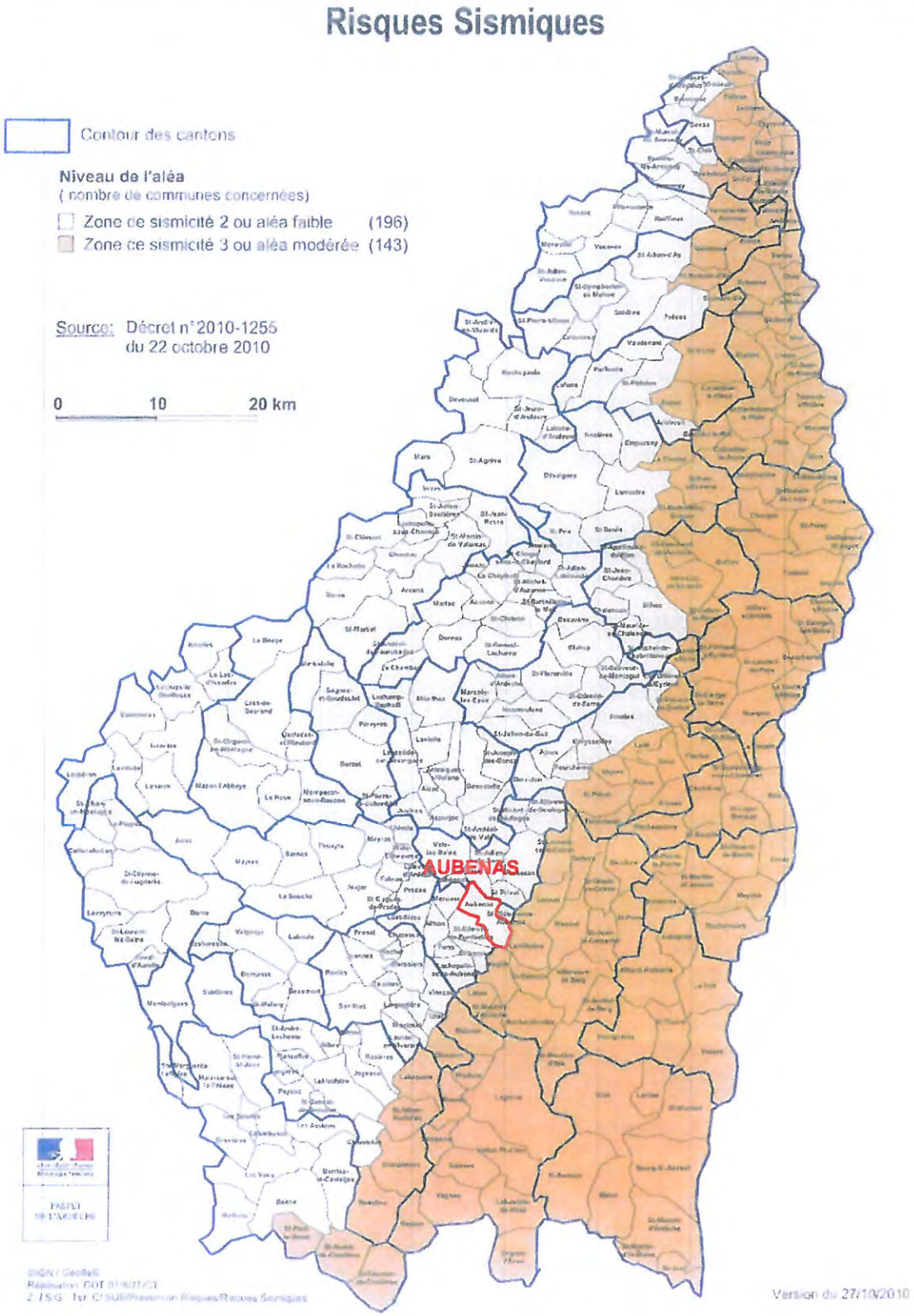
➢ **Lors du dépôt de la demande de permis de construire :**

Pour les projets appartenant aux catégories III et IV, la demande de permis de construire devra comporter un document établi par un contrôleur technique attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques prévues par l'article L563-1 du code de l'environnement.

➢ **Lors de la réception de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) :**

Pour les projets appartenant aux catégories III et IV, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra comporter un document établi par un contrôleur technique attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismique prévues par l'article L563-1 du code de l'environnement.

Zonage sismique du département de l'Ardèche



II.4.1.4. Risque mouvements de terrain

La commune est concernée par différents risques de mouvements de terrains *(source : Porter à Connaissance. DDEA07 – cartographie Avril 2006)* :

- **Glissements de terrain**

  Trois secteurs sont principalement concernés :

  - Chanabier / Serre de Vigne à l'entrée Est par la RN102
  - Montargues en limite avec St Etienne de Fontbellon
  - Côte de Fontbonne à la sortie Nord-Ouest de la commune

- **Effondrements**
  Ce risque concerne le centre ancien, en particulier le secteur du château

- **Chutes de blocs**
  Ce risque est essentiellement localisé dans les secteurs des rochers de Jastre au dessus de la rivière Ardèche ainsi qu'au droit de la falaise du château au dessus de la RN102 sous la vieille ville.

Il n'existe pas de diagnostic précis de ce risque à ce jour.

II.4.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

II.4.2.1 Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisations de matières dangereuses (carburants, solvants, produits phytosanitaires...).

Sur la commune d'Aubenas les axes de transports susceptibles de supporter ce type de trafic sont considérés comme potentiellement soumis à ce risque : il s'agit de la RN102 et de la RD104

II.4.2.2. Autres risques technologiques

La commune n'accueille aucune entreprise classée SEVESO.

II.4.3. PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

L'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a créé le Plan Communal de Sauvegarde. Le dispositif est précisé par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005.

Il vise à organiser la mise en alerte du personnel municipal et des élus lors d'un événement exceptionnel. Le Préfet, en cas de crise, organise les secours. Une organisation préalable et hypothétique est nécessaire pour faire face et doit être préparée. Le PCS est le maillon local de l'organisation de la sécurité civile.

Conformément à la législation, la commune s'est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde qui définit les principaux risques sur la commune (inondations, épisodes neigeux, éboulements, accident lié au transport de matières dangereuses...), et repère les bâtiments sensibles (hôpitaux, écoles etc...) ainsi que les secteurs pouvant servir de repli et accueillir les sinistrés.

II.4.4. RISQUES SANITAIRES

II.4.4.1. Périmètre de protection des captages

"Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation" (article L.1321-2 du code de la santé publique).
La commune accueille deux captages en eau potable disposant de périmètres de protection :

- Le captage Perbost qui a fait l'objet d'une déclaration d'Utilité publique prise par arrêté préfectoral du 5/11/1998
- Le captage Cheyron qui a fait l'objet d'une déclaration d'Utilité publique prise par arrêté préfectoral du 29/06/2007

Ces périmètres ainsi que les prescriptions attachées à ces périmètres constituent des servitudes d'utilité publique.

II.4.4.2. Risque d'exposition au plomb

En ce qui concerne le risque sanitaire lié au plomb, on peut noter qu'un arrêté préfectoral de 2003 (ARR-2003-217-8), classe l'ensemble du département de l'Ardèche en zone à risque d'exposition au plomb.

II.4.5. NUISANCES

D'une manière générale les zones urbanisables devront respecter :

- La protection de la ressource en eau
- Un éloignement suffisant des installations à risques ou nuisantes, existantes ou abandonnées (dispositifs épuratoires, centre de traitement des déchets, zone d'épandage des boues...)
- Les contraintes liées à la création ou à l'existence de lignes électriques ou de relais de radiotéléphonie.

II.4.5.1. Qualité de l'air

La lutte contre la pollution atmosphérique est aujourd'hui devenue un véritable enjeu de santé publique. La qualité de l'air dépend en grande partie des conditions météorologiques - température, vent, précipitations - qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière.

Le cadre réglementaire est régi par différents textes :

- Au niveau européen. La **directive cadre n°96/62/CE** relative à l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant a été adoptée le 27 septembre 1996. Elle définit les principes devant permettre de fixer des objectifs en terme de qualité, d'établir des méthodes communes d'évaluation, de disposer et diffuser des informations sur la qualité de l'air. Elle rend obligatoire un contrôle de la qualité de l'air dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et les zones à forte concentration de pollution, et précise que les Etats doivent mettre en place des programmes en cas de dépassement de ces valeurs.
- Au niveau français. La première grande législation sur l'air reste **la loi n°61-842 du 2 août 1961** relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs, dont l'objectif était d'éviter les pollutions de l'atmosphère et les odeurs qui incommodent la population, compromettent la santé ou la sécurité publiques, ou nuisent à la production agricole, à la conservation des constructions et monuments, ou au caractère des sites. Cette loi a été complétée par la **loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie**, qui prévoit plusieurs dispositifs de prévention et de surveillance de la pollution atmosphérique (loi codifiée aux articles L. 220-1 et suivants du Code de l'environnement). La surveillance de l'ozone s'inscrit dans le cadre du **Décret n°2002-213 du 15 février 2002** relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement. Ainsi, les objectifs de qualité, le seuil de recommandation et d'information et les valeurs limites pour la protection de la santé sont fixées par type de polluant.

II.4.5.2. Qualité des eaux

Voir chapitre II.1.2.2.

La commune devra veiller à ce qu'aucun rejet n'altère la qualité des eaux. Elle participera ainsi à l'amélioration globale de la qualité des eaux de baignades et à la préservation du potentiel touristique induit par les activités qui y sont liées.

II.4.5.3. Lutte contre le bruit

Les voies suivantes sont classées au titre des infrastructures de transport terrestre. Selon leur catégorie des largeurs variables sont définies (à partir du bord de la chaussée et de part et d'autres de la voie), dans lesquelles les bâtiments et habitations doivent répondre à des règles d'isolation acoustique.

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 avril 2011. Il concerne la RN 102 entre le carrefour des pins de Bernardy sur la commune d'Aubenas et le carrefour de la société BSN à Labégude. Ce document est annexé au P.L.U.

Routes Nationales

Voie	Début	Fin	Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RN102	PR34	PR36+450	O	3	100 m
RN102	PR36+450	PR37+550	O	3	100 m
RN102	PR38	PR40+250	O	3	100 m
RN102	PR40+300	PR41+200	O	3	100 m
RN102	PR41+200	PR42+800	O	3	100 m

Routes départementales

Voie	Début	Fin	Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD104	PR41+800	PR41+900	O	3	100 m
RD104	PR41+900	PR42+150	U (Pont d'Aubenas)	2	250 m
RD104 (déviation de Saint Privat)	RN102 (giratoire)	Chapelette	O	3	100 m
RD104	RN102	Place du Champ de Mars	O	4	30 m
RD104	Place du Champ de Mars	Rue direction parking	U	3	100 m
RD104	Voie parking	Rue en U	O	4	30 m
RD104	Rue Mermoz	Croisement Av Gare	O	4	30 m
RD104	Croisement RD118	Giratoire de la Croisette	O	3	100 m
RD104	Giratoire de la Croisette	Limite communale	U	2	250 m
RD118	Croisement ancienne RN102	Giratoire Av. Gare	O	3	100 m
RD118	Giratoire Av. Gare	Croisement RD104	O	3	100 m

Voies communales

Voie	Début	Fin	Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Av. Léonce de Verny			O	3	100 m
Bd . C. Laprade			U	3	100 m
Bd. St Didier	Rd point des Ecoles	Place de la Paix	U	3	100 m
Rte de Montélimar	Av. de Boisvignal	RN102	O	3	100 m
Av. de Boisvignal	Bd. C. Laprade	Rte de Montélimar	O	3	100 m
Av. de Bellande	Rte de Montélimar	Ch. De Boisvignal	O	3	100 m

II.4.5.4. Installations agricoles nuisantes

Plusieurs installations agricoles considérées comme nuisantes au titre de la législation ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont installées sur la commune. Il s'agit de :

Etablissement d'élevage :

Pisciculture de truites.
Statut ICPE : Autorisation en date du 18/12/1986
Nom : Société civile de pisciculture de Font-Rome
Adresse : Quartier St Pierre – 07200 Aubenas

Industrie agro-alimentaire (produits animaux et végétaux) :

Etablissement d'abattage d'animaux.
Statut ICPE : Autorisation en date du 09/11/1995
Nom : SENAA – Société d'exploitation des nouveaux abattoirs d'Aubenas
Adresse : Les 11 000 Vierges – 07200 Aubenas

Etablissement de découpe et de conditionnement de viandes.
Statut ICPE : Autorisation en date du 14/01/1998
Nom : Etablissement Audigier
Adresse : Les 11 000 Vierges – 07200 Aubenas

Etablissement de préparation de la châtaigne.
Statut ICPE : Autorisation en date du 04/08/1999
Nom : SABATON
Adresse : La Plaine – 07200 Aubenas

Etablissement de préparation de la châtaigne.
Statut ICPE : Autorisation en date du 10/2002
Nom : SENAA – SARL Marrons glacés d'Aubenas
Adresse : Lieu dit Moulon Supérieur – 07200 Aubenas

Etablissement de transformation de truites.
Statut ICPE : Autorisation en date du 05/07/2007
Nom : Société civile de pisciculture de Font-Rome
Adresse : Quartier St Pierre – 07200 Aubenas

II.4.6. SERVITUDES

II.4.6.1. Servitudes de passage le long des cours d'eau

Cette servitude de 4 mètres concerne les rives de :

- L'Ardèche (rive droite et rive gauche à l'aval du pont de Vals)
- Le ruisseau de Mercouare (rive droite et gauche)
- Le ruisseau de Font Rome (rive gauche à l'aval du hameau de la Mouline)

II.4.6.2. Servitudes de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits

Sont concernés par un périmètre de protection de 500 m de rayon :

- La chapelle Saint-Benoît
- Le château de Montlaur
- L'église St Laurent
- L'ancien hôtel Goudard-Ruelle
- L'ancien hôtel Missolz de ferrières
- La maison place de l'hôtel de ville
- La maison Michel Veyrenc
- La grange du Cheylard

II.4.6.3. Servitudes relatives à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables

Ces servitudes (instauration de périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés) concernent les captages de :

- Perbost / Ste Monique (arrêté préfectoral du 5 novembre 1998)
- Source Cheyron / quartier St Pierre (arrêté préfectoral du 29 juin 2007)

II.4.6.4. Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques inondation

Le Plan de Prévention du Risque Inondation « Ardèche amont » a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 octobre 2005. Il définit un zonage ainsi qu'un règlement dont les dispositions sont intégrées au P.L.U.

II.4.6.5. Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz

La commune est concernée par le passage de la canalisation Privas / Aubenas (diamètre 100 mm) induisant une zone non aedificandi de 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations descendant à plus de 0,6 mètres sont interdites, ainsi que par un poste de détente et de distribution publique.

II.4.6.6. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Aubenas est concerné par les servitudes suivantes :

- Ligne 63 000 Volts 2 circuit Aubenas - Boudeyre 1 et 2 dans la partie Sud de la commune
- Ligne 63 000 Volts Boudeyre – Vals dans la partie Ouest de la commune

II.4.6.7. Servitudes de protection des installations sportives

Elles concernent les différents équipements sportifs de la commune.

II.4.6.8. Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

La commune est concernée par des zones spéciales de dégagement entre les stations de Sampzon – Les Roches et Aubenas.

II.4.6.9. Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Ces servitudes sont relatives à la possibilité d'effectuer toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance des lignes. Elles concernent :

- Le câble N°344 Valence-Aubenas et Montélimar
- Le câble n°446 le Cheylard –Aubenas, implanté en conduites multiples en domaine public

II.4.6.10. Servitudes inhérentes aux cimetières

Pour les cimetières qui ont été créés ou transférés hors des communes, en application de l'ancien décret du 7 mars 1808, conformément à l'article L.2223-5 du CGCT, toute construction à usage d'habitation située à moins de 100 mètres des clôtures du cimetière est soumise à une régime d'autorisation spécial. Cette autorisation relève du maire de la commune. Il en est de même pour l'agrandissement des bâtiments existants.

Ces servitudes peuvent être levées par le Maire, s'il n'y a pas atteinte à la salubrité, notamment si, dans le périmètre de 100 mètres, les habitations sont alimentées par un réseau d'eau potable sous pression, et non par des captages.

II.4.6.11. Servitudes aéronautiques (dégagement de l'aérodrome)

Aubenas est concerné par la servitude relative à l'aérodrome d'Aubenas-Ardèche méridionale situé commune de Lanas (catégorie C), approuvée par arrêté ministériel du 1er juillet 1980.

Ces servitudes aéronautiques ont pour but de limiter la hauteur des constructions et obstacles divers.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS, EXPOSITION DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

III.1. LES RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Ce chapitre introductif rappelle brièvement les raisons qui ont permis de retenir le projet de PLU au regard des préoccupations d'environnement et de développement durable qui sont au cœur des réflexions prospectives sur le développement du territoire de la commune d'Aubenas à l'horizon 2020.

Le P.L.U. révisé est récent (approuvé en 2005) : il ne s'agit pas d'une remise en question des grands choix et orientations stratégiques qui avaient été retenus à l'époque, mais d'une adaptation afin de rendre le Plan cohérent avec les différentes démarches engagées par la commune et notamment :

- **Permettre la mise en œuvre de son projet urbain et l'intégration des différentes démarches et études engagées,**

- **Exprimer la volonté communale de développement durable** notamment par la prise en compte de la problématique du ruissellement pluvial, la réalisation d'un Agenda 21 local parallèlement au P.L.U., la protection de la ressource en eau et des zones agricoles etc...

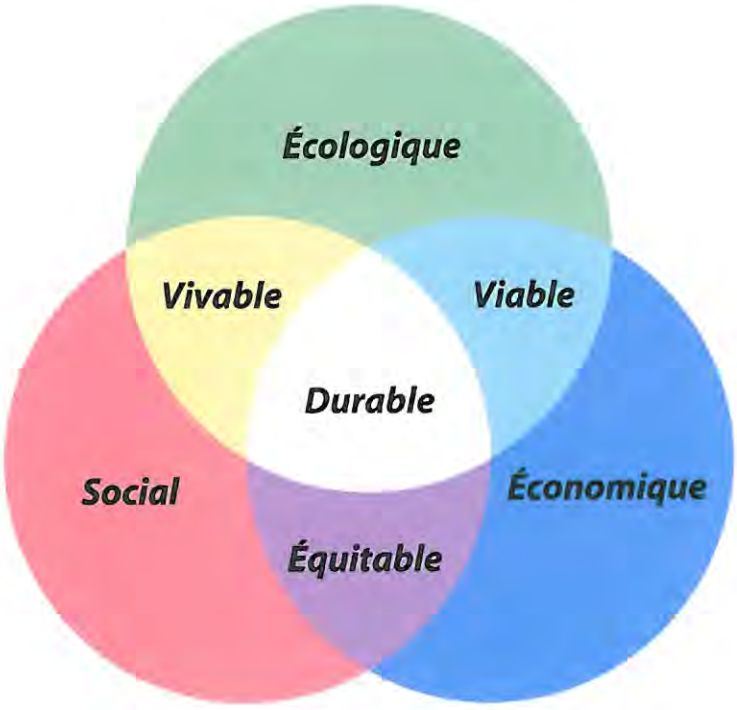
- **Procéder à un « toilettage » du P.L.U. de 2005** sur certains points entrainant des difficultés d'application (incluant à la fois une mise à jour, une réadaptation, et des rectifications d'erreurs notamment du zonage et du règlement).

Le contexte communal a évolué avec une nouvelle dynamique démographique et économique qu'il s'agit de soutenir et d'accompagner, dans une volonté de respect des grands équilibres de la commune (sur les plans socio-économique, environnemental, paysager...)

Les réflexions menées par les élus et les techniciens concernés, pour tenter d'élaborer ce projet équilibré, se sont donc déroulées sur une période relativement longue et de manière itérative, avec de nombreux allers et retours entre l'ensemble des acteurs, pour tenter d'ébaucher un projet qui corresponde aux ambitions communales mais aussi et peut être surtout aux réalités et contraintes du milieu qui s'imposent aujourd'hui.

La définition du projet communal est donc le fruit d'une réflexion partagée, qui n'est que très brièvement retranscrite ici pour ne pas alourdir la présentation du projet retenu.

Le projet de la ville d'Aubenas s'inscrit avant tout dans un souci de **développement durable** du territoire :



Le diagnostic communal a permis de poser quelques questions essentielles à travers un certain nombre d'enjeux et perspectives relatifs aux grandes thématiques étudiées (croissance démographique et développement urbain, équilibre emploi-habitat, renforcement et mise en valeur de l'attractivité du centre ancien, développement économique du territoire, protection et mise en valeur des espaces naturels et agricoles, prise en compte des risques...).

Le projet retenu est donc très vite apparu comme un projet équilibré, cohérent, mesuré, en parfaite harmonie avec les contraintes spécifiques du territoire, et cependant capable de répondre à l'ensemble des enjeux de développement des années à venir.

Le projet communal est marqué par la volonté de revenir à un document d'urbanisme simple, clair, lisible qui traduise un souci de cohérence et de maîtrise du développement, nécessaire aujourd'hui après plusieurs années de développement parfois inconsidéré entraînant une consommation importante de l'espace et une atteinte aux espaces naturels et agricoles.

En ce sens, les zones d'urbanisation future (zones AU) ne sont pas étendues par rapport au précédent P.L.U. Elles sont au contraire réduites au bénéfice des espaces naturels et agricoles, richesse du territoire. Le présent Plan Local d'Urbanisme est notamment marqué par la :

- Suppression de l'ancienne zone AU des 11 000 Vierges et basculement de la majeure partie du secteur en zone agricole protégée (zone Aa) sur près de 24 ha. Plus globalement le P.L.U. révisé augmente sensiblement la surface des zones agricoles sur la commune (environ + 45 ha).

- Diminution des surfaces des zones urbaines (zones U) et A Urbaniser (zones AU) au bénéfice des zones naturelles strictes (zones N) dans les fonds de vallons (et ponctuellement au niveau des zones boisées en crête) sur les coteaux Ouest du territoire. Le P.L.U. révisé consacre une large place à la préservation des espaces naturels de la commune avec une augmentation d'environ 17 ha des zones naturelles strictes (zones N).

La volonté de prise en compte de l'environnement se traduit également par l'introduction de nouvelles dispositions dans le règlement du P.L.U. concernant notamment : l'insertion paysagère des constructions dans les pentes, le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux bioclimatiques, la gestion des eaux pluviales...

De plus, ce projet apparaît pertinent car :

- Il prévoit une extension très maîtrisée de l'urbanisation, afin de promouvoir une offre diversifiée en logements qui doit répondre à la demande, notamment en ce qui concerne l'accession à la propriété pour les jeunes couples ;

- Il favorise le réinvestissement urbain et la redynamisation du centre ancien (ainsi que du quartier de Pont d'Aubenas) ;

- Il maintient l'équilibre nécessaire entre les zones économiques de la plaine dont le développement est affirmé, et le centre ancien dont l'activité commerciale est soutenue à travers la mise en place de dispositions règlementaires tels qu'un périmètre de redynamisation des commerces, et d'actions d'accompagnement (amélioration des circulations et des stationnements, accueil de nouvelles populations, traitement des espaces publics etc...) ;

- Il réaffirme le rôle important des activités agricoles tant en terme d'économie, qu'en terme de paysage et de cadre de vie. Dans cette optique, les zones agricoles sont affirmées et étendues par rapport au précédent P.L.U. ;

- Il prend en compte et accompagne les évolutions envisagées liées à la mise en service de la déviation de la RD104 qui va entrainer des mutations autour des Avenues de Bellande et de la Gare qui pourront être retraitées en véritables « boulevards urbains ». Le P.L.U. accompagne également le développement du réseau de transports en commun du Syndicat Intercommunal de transport urbain « Tout'en bus » en prévoyant entre autre la réalisation de parkings relais.

Il s'agit d'un projet à taille humaine, désireux d'accueillir les différentes populations dans toute leur diversité, de protéger et valoriser les milieux naturels et agricoles, de créer des emplois en préservant l'équilibre entre le centre ancien et les zones économiques de la plaine, de préserver un capital environnemental de qualité.

C'est ce P.L.U. maîtrisé et ambitieux dans sa qualité, que la commune a souhaité défendre pour construire, en partenariat avec la population et l'ensemble des acteurs concernés, une nouvelle ville plus rayonnante à l'horizon 2020.

C'est ce projet qui fait l'objet, dans les pages qui suivent, d'une présentation de ses caractéristiques et des choix faits notamment au regard d'une prise en compte attentive de l'environnement et d'une limitation des incidences prévisibles.

III.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

RAPPEL DES OBJECTIFS DÉFINIS AUX ARTICLES L.121-1 ET L.111-1 DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE L.121-1.

Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

«1° 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,

« 2° 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 eaux,

« 3° 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 naturel».

ARTICLE L.111-1-1 :

Les Plans Locaux d'Urbanisme, les cartes communales et les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des schémas de secteur.

En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

En fonction à la fois des objectifs de la commune et des partis d'aménagements déterminés, il s'agit maintenant de justifier le zonage qui a été retenu conformément aux principes de la loi SRU précédemment énoncés.

RAPPEL CONCERNANT LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE D'AUBENAS

La ville d'Aubenas est située dans le département de l'Ardèche, au sud de la Région Rhône-Alpes.

Avec une population de 11773 habitants recensés en 2006, et une croissance démographique aujourd'hui soutenue et constituée essentiellement de l'apport migratoire, la commune d'Aubenas est le pôle urbain majeur de l'Ardèche méridionale.

Elle fait par ailleurs partie de la Communauté de Communes « Pays d'Aubenas-Vals » qui comprend dix communes et dans lequel elle joue un rôle moteur essentiel.
Les objectifs de développement retenus par la commune conjuguent donc les réflexions spécifiques au territoire communal et la nécessaire cohérence avec les enjeux intercommunaux.

Dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005, la ville d'Aubenas a souhaité engager la révision de son PLU pour permettre la mise en œuvre de son projet urbain parallèlement à l'élaboration d'un Agenda 21.

Le projet urbain de la commune est, en effet, constitué de nombreuses actions d'envergure notamment la rénovation du quartier des Oliviers, la redéfinition du schéma de circulation, la création d'un réseau de chaleur, la réalisation de la dernière tranche de la déviation de la RD104, la réalisation d'un Schéma Pluvial, mise en œuvre d'une opération urbaine collective pour le centre ville et Pont d'Aubenas...

En liaison avec l'Agenda 21 mené par la commune, le P.L.U. d'Aubenas s'inscrit dans un esprit de « développement durable » qui lie de manière transversale l'ensemble des grands axes du projet communal. Ce programme vise à répondre aux besoins de toute la population, avec le souci de :

- Préserver l'environnement,
- Assurer l'accès de tous aux services essentiels,
- Développer des activités économiques en préservant les intérêts des générations futures.

La préservation d'un cadre de vie de qualité, de l'environnement et de l'équilibre entre les quartiers est une priorité pour la commune d'Aubenas. Le développement urbain de la commune doit s'accompagner de mesures visant à répondre à ces objectifs, telles que :

- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments,
- Intégrer la problématique du ruissellement pluvial, apporter des réponses aux dysfonctionnements actuels et anticiper le développement urbain futur. Les résultats du Schéma Pluvial en cours de réalisation seront intégrés : définition de zones à risques, ouvrages et aménagements à prévoir etc...
- Préserver les éléments de paysages fondateurs de l'identité locale...

Le nouveau P.L.U. conserve la plupart des grands choix adoptés lors du précédent document, il ne s'agit pas d'une remise en cause du projet de développement de la commune, dès lors certains axes s'inscrivent dans la continuité avec le P.L.U. de 2005.

Les quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme prises en compte pour la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Aubenas, fondatrices du projet de territoire, sont donc les suivantes :

1. **Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixité sociale et de diversification de l'offre en logements**
2. **Conforter et développer l'activité économique dans sa diversité**
3. **Améliorer et diversifier les modes de déplacements**
4. **Préserver les milieux agricoles et naturels, le patrimoine et la qualité de vie**

III.2.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les dernières années ont été marquées par un retour à une croissance démographique après plusieurs décennies de baisse continue : ce nouveau dynamisme démographique semble se confirmer et la commune doit donc mettre en place des actions pour l'accompagner et le consolider. L'objectif est de tendre vers une population de 13 500 habitants à l'horizon 2020.

La croissance démographique entraine des besoins en terme de logements, d'équipements, d'infrastructures : le P.L.U. doit intégrer ces besoins tout en assurant la préservation des grands équilibres du territoire.

III.2.1.1. Maintenir des capacités foncières suffisantes pour l'accueil de nouvelles populations

Les zones à urbaniser définies dans le précédent P.L.U. de 2005 sont suffisantes pour absorber la hausse prévisible de la population communale à l'horizon 2020. Elles sont maintenues sans extension dans le présent P.L.U et sont même diminuées afin de mettre en cohérence l'objectif demandé et les besoins fonciers liés.

Les disponibilités foncières destinées à accueillir un développement de l'habitat sont importantes. S'ajoutent à cela les capacités résiduelles situées en zone urbaine ainsi que le potentiel important de renouvellement urbain de l'existant.

Concernant la gestion économe de l'espace et la nécessité de mettre en adéquation les perspectives de croissance démographique et l'offre de terrains à bâtir sur le territoire communal, la stratégie mise en œuvre dans le projet communal est claire puisque la priorité affichée consiste à **accompagner la dynamique démographique dans un souci de mixité sociale et de diversification de l'offre de logement** et ce par l'intermédiaire du « **maintien de capacités foncières suffisantes** » pour l'accueil de nouvelles populations sur une perspective de 10 ans sous la forme:

- **D'une structuration des zones de développement :**
  - **Au sein des zones de coteaux,** avec une densité de logements qui peut être estimée à 10 logements / ha avec une meilleure prise en compte des pentes (article 11 du règlement qui limite strictement les terrassements, protection accrue des éléments du paysage local telles que les faïsses et prise en compte au sein des orientations particulières d'aménagement de 5 zones sur les coteaux).
  - **Au sein de la plaine,** avec recherche d'une certaine densité, d'une mixité de l'habitat (petits collectifs, maisons de ville...) voire de la reconstitution d'une typologie sur les bases de celles des« hameaux » d'antan de la plaine (page 6 du PADD). On peut alors estimer la densité globale à environ 20 logements / ha puisqu'il y aurait des espaces denses et des espaces libres de constructions.

- **D'un réinvestissement des dents creuses situées au cœur des zones urbaines afin d'éviter de trop lourds investissements pour la collectivité puisqu'il s'agit principalement de secteurs desservis par :**
  - Les réseaux d'assainissement, d'eau potable.
  - Le déploiement du service de transports en commun.
  - Le réseau collectif de chaleur à bois inauguré en 2010.

- **D'un encouragement à la réhabilitation de certains quartiers :**
  - Renouvellement du quartier des Oliviers avec un effort de dédensification puisque il est prévu pas moins de 164 démolitions et la réalisation de nouveaux espaces publics ainsi que la création de plus de 100 logements.
  - Réhabilitation des quartiers du centre ancien et du Pont d'Aubenas avec un objectif fixé à 150 logements sur 10 ans. Cela représente environ 17% des logements vacants de la commune et environ un tiers des logements vacants du centre ancien.

Deux phénomènes importants sont à prendre en compte pour pouvoir fixer un objectif de production de logements à la fois cohérent et raisonnable :

- les évolutions de ces dernières années ont été très fluctuantes,
- la communauté de communes vient de délibérer sur la mise en place d'un PLH (depuis fin décembre 2010) qui permettra d'affiner les objectifs en matière de logements. Une fois ce nouvel outil approuvé, le PLU sera mis en compatibilité.

A noter par ailleurs, que les dernières données de l'INSEE relatives à la population légale du 1er janvier 2008 fixent un nombre d'habitants en légère baisse par rapport à 2007 soit environ 11 500 habitants...

Pour tendre vers l'objectif fixé par le PADD de 13 500 habitants à l'horizon 2020, cela signifie que le taux de croissance annuel moyen serait d'environ 1,2 % soit prés de 2 000 habitants supplémentaires.

Ainsi si l'on met en perspective l'objectif de population et le nombre de logements nécessaires répartis selon les différentes formes d'urbanisation détaillées ci-dessus, on peut esquisser le projet de répartition de nombre de logements à l'objectif du P.L.U.

Objectif Population	Nombre de résidences principales à produire	Densité moyenne	Surface brute théorique nécessaire
13 500 hab Soit environ + 2 000 hab	**Environ 950 avec une moyenne de 2,1 personnes/résidence principale**	**15 log / ha** **Environ 10 log / ha sur les coteaux** **Environ 20 log / ha dans la Plaine**	**53 ha soit une densité inférieure à 600 m² / résidence principale**

Ainsi si l'on met en perspective l'objectif de population et le nombre de logements nécessaires répartis selon les différentes formes d'urbanisation détaillées ci-dessus, on peut esquisser le projet de répartition de nombre de logements à l'objectif du P.L.U suivant :

➢ **RENOUVELLEMENT URBAIN**

150 résidences principales prévues en terme de renouvellement urbain (correspondant à l'objectif de résorption de la vacance et de l'insalubrité du centre ancien et des anciens quartiers industriels du Pont d'AUBENAS). Cet objectif semble réaliste mais aussi ambitieux au regard des dernières OPAH puisque cela représente environ 1/3 des logements vacants du centre historique.
Les besoins fonciers sont nuls puisqu'il s'agit d'un renouvellement de logements existants.

➢ **LE REINVESTISSEMENT DE LA PLAINE ET DES COTEAUX (zones U) :**

Estimation de 300 résidences principales qui pourront être réalisées au sein de la zone urbaine (U). Il s'agit alors de densifier le tissu actuel par l'intermédiaire de détachements de parcelles mais aussi par l'urbanisation d'espaces résiduels. La densité est difficilement prévisible cependant elle reste estimée à 15 logements à l'hectare car l'urbanisation pourra se faire aussi bien par l'intermédiaire de pavillonnaire, de maisons individuelles groupées ou encore de petits collectifs.

Des besoins fonciers estimés à environ 20 ha, mais prise en compte de 3 phénomènes :

- la rétention foncière importante des zones urbaines (pas de volonté de diviser les terrains, nombreux terrains avec multipropriétaires ce qui rend difficile la vente, souhait de transmettre ou de vendre uniquement le bien à une personne de la famille ...) qui peut alors être estimée à 1 terrain sur 4.
- la réalisation de résidences secondaires à hauteur de 4% des constructions nouvelles.
- la réalisation d'équipements communs (voiries nouvelles, espaces de rétention, espaces communs plantés...) que l'on peut estimer à 5%, correspondant aux opérations d'aménagement qui seront réalisées.

➢ **LE DEVELOPPEMENT PAR LES ZONES A URBANISER (zones AU) :**

500 logements nécessaires sous la forme :

- d'opérations d'aménagement d'ensemble,
- d'une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone

Des besoins fonciers estimés à environ 33 ha avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare cependant il convient de prendre en considération plusieurs phénomènes :

- la rétention foncière qui reste importante dans les zones d'opérations groupées au regard du PLU de 2005 (plus d'1 terrain sur 2 pour les opérations d'ensemble et 1 terrain sur 4 dans les opérations au coup par coup),
- le recours à la réalisation de résidences secondaires (moyenne de 4%),
- la réalisation d'équipements communs (voiries nouvelles, espaces de rétention, espaces communs plantés...) que l'on peut estimer à 15%

Synthèse et mise en perspectives de l'objectif démographique et des besoins fonciers liés à la production de logements :

Un besoin foncier estimé à environ 53 ha (chiffre brut théorique) pour répondre aux besoins en logements attendus **mais**...

- Prise en compte du phénomène de **rétention foncière** soit une prévision supplémentaire **d'environ 22 ha (avec prise en compte d'un phénomène moins important qu'au précédent PLU)**
- Prise en compte de la réalisation de **résidences secondaires** pour **environ 2 ha**
- Réalisation des **équipements et espaces communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble** pour une superficie évaluée **à environ 5,5 ha**
- **Renouvellement urbain et reconquête du centre ville** (potentiel estimé à environ 150 logements)

Au final : il convient d'avoir une disponibilité foncière évaluée entre 60 et 80 ha pour atteindre l'objectif fixé dans le projet communal de 13 500 habitants à l'horizon du PLU.

La question de la rétention foncière sur la commune est une problématique importante au regard des estimations de surfaces qu'elle représente. Cette estimation émane de l'analyse de la consommation des espaces depuis le PLU de 2005.

Ainsi l'objectif de la commune pour lutter contre cette rétention réside dans la volonté de travailler en collaboration avec les propriétaires tout en les incitant par l'intermédiaire d'outils qui sont mis à disposition (notamment fiscaux).

Par ailleurs, il est à noter que l'estimation de surface de rétention foncière prend en compte le fait que **de nombreux espaces constructibles situés au cœur du tissu urbain ne seront pas urbanisés en raison de la volonté des propriétaires de ne pas diviser leur propriété** malgré des surfaces pouvant atteindre 2 000 ou 2 500 m² mais qui sont pourtant comptabilisés dans les espaces résiduels potentiellement urbanisables.

Ainsi, à la lueur de l'urbanisation des zones de la commune depuis 2005, des nouveaux outils mis à disposition des collectivités, et de l'ambition de la commune de travailler en collaboration avec les promoteurs et les propriétaires fonciers, l'estimation de 22 ha de rétention foncière n'est pas surévaluée. Au regard de l'évolution de la consommation des espaces de ces dernières années et ce malgré la délimitation de zones d'opération d'aménagement d'ensemble qui peuvent être un frein supplémentaire à l'urbanisation de ces terrains, cet objectif reste réaliste.

III.2.1.2. Combler les dernières disponibilités foncières et permettre le réinvestissement urbain

Le tissu urbain existant peut également évoluer « sur lui même » : à la fois par construction dans les espaces libres qui subsistent mais aussi par réhabilitation de logements anciens (notamment dans le centre ville) ou par mutations fonctionnelles de certains secteurs.

Le P.L.U. favorise le réinvestissement urbain du centre ancien (ainsi que du quartier de Pont d'Aubenas) : cette action prend toute sa place dans la politique globale de redynamisation du centre ville (y compris sur le plan économique et commercial).

III.2.1.3. Promouvoir une offre diversifiée en nouveaux logements

Le P.L.U. d'Aubenas doit promouvoir une offre en logements qui réponde à toutes les demandes : maisons individuelles, habitat pavillonnaire groupé, logements sociaux en immeubles collectifs, logements de taille moyenne, appartements de petite taille à proximité des commerces et des services...

Le zonage et le règlement permettent une diversité des typologies bâties (densité, hauteurs, localisation spatiale dans la commune...) afin de répondre à cet enjeu de diversification de l'offre en logements.

Le C.O.S. des zones principalement destinées à accueillir les nouvelles constructions à vocation d'habitat (UC et AUC) est fixé à 0,40 et même 0,50 pour les constructions groupées incitant aux variations de densifications selon les secteurs, seuls les secteurs UCa et AUCa disposent d'un COS de 0,30.

Par ailleurs, certaines orientations particulières d'aménagement imposent des variations de densifications au sein d'une même opération. Il s'agit notamment du quartier des Nuelles (partie Ouest) et de l'avenue de Roqua/coton Nord.

Dans le but de promouvoir une urbanisation plus structurée, le développement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble a été privilégié. Ainsi les zones AUCe (zones à urbaniser sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble) représentent dorénavant prés de 40% des espaces résiduels du PLU afin de tendre vers une limitation de la consommation de l'espace.

III.2.1.4. Promouvoir une architecture de qualité, respectueuse du patrimoine bâti et paysager de la commune et encourager le recours aux énergies renouvelables

Afin de répondre aux objectifs de développement durable fixés par la commune, le règlement du P.L.U. est complété (notamment les articles 4 et 11) afin d'introduire de nouvelles règles concernant l'utilisation des matériaux bioclimatiques et des énergies renouvelables dans la construction. De nouvelles dispositions sont mises en place afin de faciliter l'insertion paysagère des bâtiments dans les pentes (question sensible dans les parties Ouest de la commune qui sont caractérisées par un relief marqué).

La réalisation d'un « éco-hameau » qui pourrait alors avoir valeur d'exemple pour de futures opérations, pourrait être envisagée dans la nouvelle zone AU du quartier des Grosses dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du P.L.U. une fois que les études seront plus avancées.

III.2.1.5. Prévoir la création d'une aire d'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage approuvé le 03/11/2003 prévoit la création d'une aire d'accueil de 20 emplacements à Aubenas. Cet équipement n'a pas été réalisé à ce jour.

Une zone (UCgv) dotée d'un règlement spécifique est crée dans le quartier de la gare afin de prévoir la mise en service de cette aire d'accueil.

Par ailleurs l'ancienne zone UChGV existante dans le quartier du Moulon est transformée en zone UCgv et est étendue afin de proposer de nouveaux emplacements. Cette dernière comprendra une aire de passage ainsi qu'une nouvelle forme d'habitat pour les Gens du Voyage dont le but avoué est d'accompagner le phénomène de sédentarisation.

III.2.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Aubenas est le principal pôle de l'Ardèche méridionale, tant sur le plan économique que sur le plan des services et des équipements (scolaires, sportifs, culturels etc...) : la ville rayonne sur un vaste territoire (zone de chalandise de plus de 73 000 habitants).

La commune doit pouvoir continuer à accueillir de nouvelles entreprises et équipements afin de conforter son rôle de pôle principal de l'Ardèche méridionale, tout en offrant des emplois sur son bassin de vie.

Le précédent P.L.U. avait réservé de vastes surfaces pour l'accueil de nouvelles entreprises, cette volonté est maintenue et affirmée. Ces zones ne sont pas étendues, dans le but de conserver un certain équilibre entre le Centre Ville et la périphérie. Par ailleurs, la stratégie de développement économique se fait dorénavant au niveau intercommunal avec des zones en cours d'aménagement comme Chamboulas (5,4 ha) à Ucel, la Zone des Traverses à La-Chapelle-sous-Aubenas qui sera un parc d'activés économiques de plus de 10 ha initialisé entre 7 communautés de communes, et le secteur du Bourdary (8,5 ha).

La mise en service de la déviation de la RD104 ouvre de nouvelles perspectives de développement et peut être considéré comme un atout supplémentaire à valoriser, dans un esprit d'organisation cohérente de l'espace.

III.2.2.1. Permettre l'implantation de nouvelles entreprises et de services dans la plaine, le long de la RD104

L'objectif principal pour Aubenas est de renforcer sa position de pôle économique principal du Sud Ardèche, en accueillant de nouvelles entreprises tout en préservant les équilibres nécessaires entre le centre ancien et les zones d'activités de la plaine.

Pour répondre à ces objectifs, les options affichées dans le précédent P.L.U. sont maintenues et affirmées :

- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises dans des zones économiques dédiées dans la plaine, en particulier aux abords de la future déviation de la RD104 (zones AUE du Moulon inférieur, de Ripotier...)
- Prévoir et favoriser l'implantation d'une zone dédiées à accueillir des services (éventuel déplacement de la gendarmerie, locaux de la DIR Massif Central, caserne des pompiers etc...) dans la zone des Tuileries (zone AUEs du P.L.U.)
- Poursuivre le développement de la zone du Bourdary au Sud de la commune avec une légère extension du périmètre de la zone AUEc suite à l'étude hydraulique menée dans le secteur.

III.2.2.2. Conforter l'attractivité du centre ancien

L'équilibre de la structure commerciale d'Aubenas, partagée entre les zones commerciales périphériques de la plaine et les commerces du centre ancien doit être préservé. L'accent est donc également mis sur le confortement et le développement du tissu commercial local situé dans le centre.

Cet objectif passe par la nécessaire revitalisation globale du centre-ville qui est conditionnée à d'autres points du projet communal : amélioration de l'accessibilité et du stationnement, amélioration du traitement des rues commerçantes (sols, façades, enseignes...)...

Afin de garantir la destination commerciale (ainsi que de services, bureaux etc...) des rez-de-chaussée, il est crée un sous secteur UAc doté de règles spécifiques (interdiction de changement de destination des rez-de-chaussées actuellement destiné au commerce, artisanat, services etc..., obligation de créer des locaux commerciaux-artisanaux-de services etc... en rez de chaussée pour toute nouvelle construction...)

III.2.2.3. Renouveler et améliorer de l'image des zones d'activités existantes et accompagnement des mutations envisagées

Les zones d'activités économiques sont positionnées en entrée de ville : l'image renvoyée conditionne l'idée que l'on se fait d'Aubenas lorsque l'on transite par les grands axes. Leur traitement urbanistique et paysager revêt alors une grande importance stratégique pour la ville. Or actuellement, l'image ce ces zones est peu valorisante : confusion urbaine, multiplication de la signalétique, manque de hiérarchie des espaces...

Le présent P.L.U. encourage et accompagne également les mutations envisagées autour de l'Avenue de Bellande, en liaison avec la mise en service de la déviation de la RD104 et la transformation de cet axe en véritable « boulevard urbain ». Quelques secteurs actuellement identifiés comme de l'habitat et inscrits en zone UE au PLU (activités économiques) sont basculés en zone UC afin d'engager un phénomène de renouvellement autour de l'Avenue de Bellande .

Les articles 13 des zones UE et AUE sont également complétés afin d'introduire de nouvelles dispositions relatives aux plantations et traitement des espaces libres.

III.2.2.4. Développer l'agriculture et le tourisme

L'objectif est aussi de permettre le développement des activités agricoles et en particulier de la filière biologique, également garantes de la qualité des paysages en valorisant le potentiel de la commune notamment en préservant des zones dévolues aux différentes productions (vigne, arboriculture, prairies de fauche...).

A ce titre la zone des 11 000 Vierges (classée en zone AU au P.L.U. de 2005) est reclassée en quasi totalité (sur près de 24 ha) en zone agricole protégée (zone Aa) dans le présent document.

Le recours aux circuits « courts » de production et l'incitation aux « bonnes pratiques agricoles » sont également encouragés.

Enfin, le projet a pour objectif de promouvoir le développement touristique du territoire en favorisant la mise en place d'une voie verte en cours d'étude à l'échelle intercommunale et en améliorant de manière globale l'image de marque de la commune (intervention sur les espaces publics, amélioration des entrées de ville, mise en valeur et protection des bords de l'Ardèche...).

La possibilité d'extension du camping des Pins sur les coteaux de Lazuel est maintenue (zone AUL) mais la surface de cette extension est largement revue à la baisse afin :

- de préserver les fonds du vallon,
- de conserver un corridor vert important entre coteaux et fonds de vallon par l'extension de la zone N.

III.2.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

L'objectif est d'améliorer les déplacements et les liaisons entre les différentes entités de la commune tout en améliorant l'image renvoyée par la ville depuis les axes de communication principaux et en prenant en compte les mutations engendrées par la future mise en service de la déviation de la RD104.

La poursuite du développement de l'offre en transports en commun ainsi que la mise en place de modes de déplacements doux est également au cœur du projet communal fondé sur les préoccupations liées au développement durable.

III.2.3.1. Requalifier des avenues de Bellande et de la Gare / Montélimar

La mise en place de la déviation de la RD104 va délester les avenues de Bellande et de la Gare / Route de Montélimar d'une grande partie de leurs flux de transit.
La volonté de requalification de ces axes stratégiques en de véritables boulevards urbains (réduction des emprises routières, mise en place de transports en communs et / ou de cheminements doux, amélioration de l'image des abords de la voie...) est un des objectifs principaux du présent P.L.U. Cette modification engendrera alors une mutation de l'occupation des sols de ces quartiers qui pourra alors être accompagnée par le P.L.U.

III.2.3.2. Poursuivre la revalorisation des entrées de ville

L'image du territoire est d'abord perçue depuis les routes : de nombreux efforts ont été entrepris pour valoriser ces espaces tant sur le plan paysager (traitement des giratoires, plantations...) que de la sécurité routière (mise en place de trottoirs etc...).

Le choix est également fait de poursuivre les efforts de valorisation des entrées de ville, tant sur le plan paysager que de la sécurité routière notamment au niveau du carrefour de la RN 102 / RD 104 à Ponson mais aussi de la Croix d'Ollier et du Rond Point des Ecoles, Rue Pargoire.

L'étude « entrée de ville – L.111-1-4 » réalisée lors du P.L.U. de 2005 le long de la déviation de la RD 104 a été reprise et intégrée en tant qu'orientation d'aménagement dans le présent P.L.U.

III.2.3.3. Réorganiser les déplacements et les stationnements dans le centre ancien

Le P.L.U. intègre également la réorganisation en cours des circulations et stationnements dans le centre ancien (et entre les différents quartiers) afin de rendre plus lisible l'accès au centre et de faciliter l'accès aux commerces et services (et donc de participer à la redynamisation du centre-ville). Cela passe notamment par l'amélioration des liaisons entre le quartier des Oliviers et le Centre Ville qui est très fréquenté par les scolaires ainsi que les habitants des quartiers Ouest. Il convient notamment de favoriser la place réservée aux déplacements doux. Par ailleurs, le développement urbain des quartiers Ponson – Baza de ces dernières années, nécessite également une amélioration des liaisons automobiles avec le centre ville.

III.2.3.4. Poursuivre le développement de l'offre en transports en commun

La mise en place du réseau « Tout'en bus » a contribué à l'amélioration de l'offre en déplacements dans la commune et l'ensemble de la Communauté de Communes. L'extension du réseau dans des quartiers aujourd'hui non concernés est envisagée mais tous les secteurs de la commune ne peuvent pas être desservis.

Le développement du réseau de transports en commun « Tout'en bus » mené par le Syndicat Intercommunal de transport urbain est pris en compte par le P.L.U. : la réalisation de parkings relais est ainsi intégrée au projet par la création d'Emplacements Réservés spécifiques (notamment dans le quartier de Roqua) mais aussi sur d'autres secteurs tels que l'ancienne gare SNCF.

III.2.3.5. Développer les modes de déplacements doux

Dans une optique de développement durable (réduction de la pollution de l'air, préservation et amélioration du cadre de vie), la commune a fait le choix promouvoir une politique de valorisation des déplacements doux (piétons et deux roues non motorisés) sur son territoire en cohérence avec le réseau de transports en commun qu'elle s'attache par ailleurs à promouvoir, tout en prenant en compte les difficultés induites par le relief marqué du territoire.

Le projet de P.L.U. intègre la mise en place d'un réseau de déplacements doux (piétons et vélos) qui dessert et relie à la fois les zones d'habitat, d'emploi, les grands équipements et au delà vers les espaces naturels et ruraux de la commune et alentours : plusieurs Emplacements Réservés sont créés à ce titre.

Une étude est par ailleurs en cours concernant la réalisation d'une voie verte d'intérêt communautaire reliant les communes de Vals les bains à Aubenas en passant par Labégude. Lorsqu'elle sera achevée elle permettra de mettre en œuvre un véritable schéma directeur des cheminements doux.

III.2.4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES, PATRIMOINE ET QUALITÉ DE VIE

La préservation de l'environnement et de la qualité de vie est un axe majeur du projet communal d'Aubenas.

Les actions liées au développement durable de la commune sont insufflées de manière transversale dans le P.L.U., en liaison notamment avec le document d'Agenda21 qui est élaboré de manière parallèle.

III.2.4.1. Préserver les zones agricoles d'intérêt agronomique et / ou paysager et promouvoir l'agriculture biologique.

Les zones agricoles ont fortement reculé sur la commune ces dernières années. Certains secteurs (essentiellement situées en bord d'Ardèche) sont encore dynamiques et viables sur le plan économique : il convient donc de garantir leur vocation agricole. Elles ont à la fois un rôle économique mais aussi paysager et de cadre de vie, elles participent à la création d'une « trame verte ».

Dans le cadre du présent P.L.U. la surface des zones agricoles (zones A) est maintenue. Elles sont même étendues de plus de 45 ha par rapport au P.L.U. de 2005, notamment dans le secteur des 11 000 Vierges (sur près de 24 ha) et à l'Est de la commune. Par ailleurs, certaines zones naturelles au P.L.U. de 2005 passent en zone agricole pour des raisons de cohérence avec l'occupation des sols réelle de ces secteurs.

La préservation des paysages agricoles d'intérêt se traduit également par la création de zones agricoles protégées (secteur Aa au PLU) où sont interdites toutes nouvelles constructions exceptées celle d'abris de jardin de moins de 10 m^2 de SHON. Ces secteurs Aa se localisent aux 11 000 Vierges, aux alentours du hameau de Ville mais aussi dans le secteur des jardins de Pont d'Aubenas.

III.2.4.2. Préserver les vallons sur les coteaux Ouest.

L'urbanisation des coteaux Ouest d'Aubenas a épargné certains fonds de vallons (Ferrières Ouest, la Roche Noire...) qui présentent des difficultés d'accès et de desserte par les réseaux.
Ces fonds de vallon ont un rôle à jouer en terme de paysage, d'environnement (préservation d'une « trame verte ») mais aussi de gestion des eaux pluviales.

Le P.L.U. traduit cette volonté de préservation par l'extension sensible des zones naturelles (zones N) dans l'ensemble des fonds de vallons non urbanisés de l'Ouest de la commune.

Ainsi, de nombreux secteurs sont classés ou maintenus en zone naturelle pour des questions de protection paysagère, pour la constitution de corridors écologiques ou encore pour la protection des fonds de talweg et ce malgré leur desserte par les réseaux publics : il s'agit des lieux-dits le Pigeonnier, les bordures du ruisseau du lieu-dit des Tuileries, quelques parcelles situées lieux dits les Bastides, Saint-Martin, Bellande Ouest, Couloubreyt, mais aussi l'oliveraie des Gras, une partie de l'ancienne voie de chemin de fer, la Pinède située le long du chemin de la Retraite, le pigeonnier de Lazuel sous l'Airette etc...

III.2.4.3. Préserver les espaces naturels identitaires de la commune

La commune abrite encore des ensembles naturels de grand intérêt qui contribuent à la création d'un cadre de vie de qualité pour les habitants et pour les touristes et qui constituent la « trame verte » du territoire telle que définie par le Grenelle de l'Environnement.

Les abords de la rivière Ardèche ainsi qu'une grande partie Est de la commune sont concernés par divers zonages de protection et d'inventaire : Natura 2000, Arrêté de Protection du Biotope, ZNIEFF...

La préservation de ces zones naturelles d'intérêt est assurée par la conservation ou la création de nouvelles zones naturelles strictes (zones N du P.L.U.) le long de l'Ardèche, sur les coteaux Est en rive gauche de l'Ardèche, au niveau de la falaise du château, sur les secteurs boisés des coteaux Ouest... **Les zones N « strictes » sont étendues d'environ 17 ha dans le cadre de la présente révision du P.L.U.**

Une clarification règlementaire est par ailleurs apportée avec la suppression des zones Nh de l'ancien P.L.U. (qui permettaient de nouvelles constructions en zone naturelle) qui sont en parties basculées dans la nouvelle zone UD (pour une surface d'environ 15 ha). Aujourd'hui seules sont autorisées des extensions mesurées de l'existant, uniquement dans le secteur Na.

Le secteur Ne lié à la présence de la carrière en limite communale Est, est par ailleurs sensiblement réduit (-3,4 ha) au profit de la zone N stricte.

III.2.4.4. Gérer les interfaces entre habitat et zones économiques dans la plaine

L'urbanisation de la plaine agricole fait parfois cohabiter activités et habitat, ce qui peut créer des nuisances diverses (sonores, visuelles...).

Le principe de « zones tampons » est conservé avec la mise en place de zones naturelles (zones N) là où c'est possible entre zones d'habitat et d'activités (Les tuileries, le Pigeonnier, Moulon Inférieur...).

Les articles 7 et 13 du règlement des zones UE et AUE sont par ailleurs complétés afin de traiter de manière paysagère et végétalisée les interfaces avec les zones d'habitat contiguës.

La création de nouvelles zones agricoles dans le secteur des 11 000 Vierges permet également de répondre à cet objectif.

III.2.4.5. Traiter les abords de la RD104 et engager une réflexion urbaine sur les quartiers adjacents

La future déviation de la RD104 s'inscrit dans un contexte à la fois agricole mais aussi urbain (habitat et activités, futures et existantes). En conséquence le projet urbain de la commune doit veiller au maintien des équilibres urbains et paysagers autour de cet axe.

A ce titre un nouvel Espace Boisé Classé (E.B.C.) est notamment créé autour du domaine de la Plaine, espace boisé et paysager stratégique en terme de vues depuis la future voie.

Concernant les zones d'activités situées le long de la nouvelle déviation, il s'agit de

- La zone des tuileries qui sera réalisée par la collectivité et qui fera l'objet d'une étude urbaine d'aménagement,
- La zone du Ripotier Bas sur laquelle des projets ont d'ores et déjà été autorisés (projet qui a reçu un avis favorable de la CDAC, accordé à l'unanimité et qui a établit un dossier très complet concernant la prise en compte du paysage et de l'environnement).
- La zone du Moulon inférieur qui est d'ores et déjà urbanisées en grande partie.

Par ailleurs, le long de cet axe, il est à noter que lors du PLU de 2005, la commune a effectué une étude paysagère et urbanistique pour supprimer les reculs induits par la loi Barnier article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Cette étude a été reprise dans les Orientations d'Aménagement afin d'intégrer le mieux possible les futures zones d'activités dans le paysage urbain albenassien, complétant ainsi les règles de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions de la zone AUE.

En outre, le volet paysager de la déviation a été réfléchi en concertation entre les services du département et de la commune pour éviter de scinder le paysage communal en 2 parties distinctes et en vue d'intégrer au mieux cet axe dans la trame urbaine.

III.2.4.6. Prendre en compte des risques

La commune est concernée par de nombreux risques (naturels : inondations, feux de forêt, mouvement de terrains, et technologiques : transport de matières dangereuses...) : le développement urbain doit prendre en compte et intégrer ces risques.

A ce titre, le zonage et le règlement du P.L.U. intègrent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Ardèche.

Le risque d'inondation lié au ruisseau du Bourdary est également pris en compte (voir chapitre III.1)

Le risque lié au ruissellement pluvial a été identifié lors des études du Schéma d'Assainissement Pluvial et du Zonage Pluvial menées parallèlement au P.L.U.

- Le Schéma d'Assainissement Pluvial vise à pointer les dysfonctionnements et à améliorer le fonctionnement du réseau pluvial de la commune par un programme de travaux et d'actions.
- Le Zonage Pluvial trouve quant à lui une traduction règlementaire à travers le P.L.U. Ses conclusions et préconisations ont été intégrées et traduites à travers le zonage et le règlement du P.L.U (création de zones N dans les fonds de vallons, dispositifs réglementaires destinés à améliorer la gestion du ruissellement, création d'emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention...).

Les solutions techniques s'organisent autour de 4 grands axes d'aménagements :

- **Augmentation de la capacité des collecteurs** à hauteur des débits à évacuer, c'est à dire le remplacement ou le doublement des conduites, de façon à augmenter les capacités d'évacuation ;
- **La réduction des débits à évacuer** à hauteur du gabarit des réseaux de collecte, par la mise en place de dispositifs de régulation/ rétention du ruissellement.
- **La réorganisation du réseau**, en cherchant à diminuer les apports aux collecteurs principaux actuellement insuffisants en capacité.
- **Création de nouveaux tronçons de collecte,** ayant pour vocation de réduire les ruissellements diffus et de mieux maîtriser.
- **Création, amélioration ou suppression de bassins d'orages** pour optimiser le fonctionnement du réseau en cas de pluie sur les tronçons unitaires.

Le choix de la solution technique à adopter est réalisé en tenant compte des contraintes foncières, des enjeux recensés en aval et de la capacité des exutoires. Autant que possible, il est privilégié la rétention des eaux pluviales en amont (ou in situ) afin de ne pas reporter la problématique « inondation » vers l'aval. Au minimum, les préconisations de la MISE seront assurées :

➢ A savoir une rétention d'eaux pluviales équivalente à 45 l/m² imperméabilisé pour les nouvelles constructions dans les zones urbaines (zones U).

Ce chiffre est porté à 80 l/m² imperméabilisé dans les zones AU ainsi que dans les zones urbaines (U) identifiées comme sensibles de la commune par le zonage pluvial (coteaux Ouest et une partie de la plaine). Ces zones à « risque élevé » se caractérisent par un risque de ruissellement pluvial existant et de nombreux dysfonctionnements recensés sur le bassin versant ou en aval.

A ce titre, et afin de ne pas augmenter les risques en matière de ruissellement pluvial, des secteurs (indicés « 1 » au zonage et au règlement du P.L.U.) sont crées dans les zones U concernées, où les exigences sont portées à 80 l/m² imperméabilisé au lieu de 45 l/m² imperméabilisé dans les autres zones U.

En terme de rejet pour les nouvelles constructions importantes, la commune d'Aubenas a déjà imposé un débit de rejet de 80 l/s/Ha. Cette préconisation est conservée sur l'ensemble du territoire communal.

Ainsi la concertation réalisée entre la commune et les bureaux d'études (urbanisme et assainissement pluvial) a permis d'identifier très en amont les zones à protéger en priorité et à proposer les dispositifs garantissant l'amélioration des conditions d'écoulement en cas de fortes pluies.

Les aménagements envisagés sont proposés sous forme « d'actions» et répondent aux besoins spécifiques de chaque secteur.

Le risque technologique lié au transport des matières dangereuses et la nuisance acoustique, d'origines diverses, complètent ces prises en compte des risques et nuisances affectant la Commune.

III.3. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le projet communal trouve une concrétisation dans les dispositions prises en matière de définition des zones d'urbanisation future, de gestion des espaces déjà urbanisés et de réglementation de la construction.

Les annexes du PLU, fournies à titre d'informations souvent essentielles pour sa compréhension, ont globalement été complétées et mises à jour : elles comprennent la liste des emplacements réservés, droits de préemption (modifications du droit de préemption urbain...), servitudes d'utilité publique, PPRI rivière Ardèche amont etc...

Le précédent P.L.U. est récent (approuvé en 2005), la présente révision ne remet pas en question les grands choix et orientations stratégiques qui avaient été retenus à l'époque. Il s'agit d'une adaptation afin de rendre le Plan cohérent avec les différentes démarches engagées (Projet ANRU, Agenda21, FISAC...) par la commune et avec la politique globale de développement durable mise en place.

Le présent chapitre a donc pour objet de présenter et de justifier pour chaque zone du PLU les **principales caractéristiques** et les **principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005.**

Avertissement : En raison de nombreuses erreurs et imprécisions sur les documents graphiques de l'ancien P.L.U. de 2005, l'ancien zonage a été entièrement renumérisé au préalable de l'élaboration de la présente révision.

En conséquence le tableau des surfaces présenté à la fin du présent chapitre s'avère légèrement différent de celui présenté dans le rapport de présentation du P.L.U. de 2005, mais il permet une comparaison plus juste et réelle des véritables évolutions entre le P.L.U. approuvé en 2005 et le P.L.U. révisé.

Les règles récurrentes

D'une manière générale, le P.L.U révisé reprend une grande partie des dispositions réglementaires du P.L.U. de 2005.

En effet, les densités et les hauteurs dans les zones déjà urbanisées sont maintenues de manière identique afin de produire des formes urbaines qui s'intègrent au tissu existant en cas d'opération de renouvellement d'un îlot par exemple.

On note en outre que de nombreuses règles sont récurrentes dans le P.L.U. dans l'ensemble des zones.

Concernant les zones inondables de l'Ardèche :

Par souci de simplification et de clarification, les sous secteurs indicés (« i ») de l'ancien P.L.U. de 2005 (qui avaient été définis selon les différentes zones d'aléa du PPRI de l'Ardèche amont) ont été supprimés.

Dans le présent P.L.U. :

- Les différents niveaux zones de risques définies par le PPRI de l'Ardèche amont approuvé par arrêté préfectoral du 07 octobre 2005 ont été reportées sur le plan de zonage.
- Le « caractère de la zone » du règlement a été complété afin de mentionner l'existance de ces zones inondables dans les zones du P.L.U. concernées.
- Les articles 1 et 2 du règlement du P.L.U. ont été complétés de manière à réintégrer l'ensemble des prescriptions du PPRI qui ont trait d'urbanisme afin de centraliser l'ensemble des prescriptions de chaque zone dans un seul document.
  Le PPRI approuvé est une servitude d'utilité publique dont les dispositions règlementaires s'appliquent en sus du règlement des zones du PLU.

Concernant les zones inondables du Bourdary :

Le P.L.U. prend en compte ce risque.

De la même manière que pour les zones inondables de l'Ardèche, les zones d'aléas (fort et faible) définies par *« l'étude hydraulique du ruisseau de Bourdary dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activité »* (SAFEGE – 2007) ont été portées au plan de zonage du P.L.U, et la carte des cotes de référence jointe en annexe.

Les dispositions définies par cette étude sont par ailleurs intégrées au règlement du P.L.U. :

- Le « caractère de la zone » du règlement a été complété afin de mentionner l'existance de ces zones inondables dans les zones du P.L.U. concernées.
- Les articles 1 et 2 des zones concernées sont complétés de manière à interdire les constructions nouvelles, les changements de destination et les aménagements ou extensions des constructions existantes, dont le niveau fini des planchers habitables des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou affectés à ces destinations est calé au-dessous de la côte de référence jointe en annexe du P.L.U.
  L'article 1 du règlement des zones concernées rappelle également que le remblaiement de la totalité du secteur est interdit (les remblaiements limités strictement nécessaires aux constructions autorisées sont admis).
- L'article 11 est complété de manière à contraindre les constructions à s'implanter dans le sens d'écoulement des crues afin de ne pas constituer un obstacle en travers des écoulements, et de manière à imposer des clôtures assurant une transparence hydraulique (hauteur des murs pleins limitées à 0,5 m).

Concernant les périmètres de protection des captages :

Par souci de simplification et de clarification, les sous secteurs indicés (« b », « bp » et « p ») de l'ancien P.L.U. de 2005 (qui avaient été définis selon les périmètres de protection des captages de la source Cheyron et Sainte Monique) ont été supprimés.

Dans le présent P.L.U. :

- Les périmètres de protection rapprochée des captages de la source Cheyron (arrêté préfectoral du 29 juin 2007) et de la source Sainte Monique (arrêté préfectoral du 5 novembre 1998) ont été reportés sur le plan de zonage.
- Le « caractère de la zone » du règlement a été complété afin de mentionner l'existance de ces périmètres de protection dans les zones du PLU concernées.
- Les articles 1 et 2 du règlement des zones concernées ont été remaniés de manière à intégrer les prescriptions d'urbanisme (définissant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol dans les périmètres concernés) des différents arrêtés préfectoraux.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU ADMISES SOUS CONDITIONS (ARTICLES 1 ET 2)

Les occupations du sol interdites ou soumise à conditions ont été globalement été définies selon les 9 destinations listées par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ACCÈS ET VOIRIE (ARTICLE 3)

La rédaction de la règle est uniformisée entre les différentes zones du P.L.U.
Toutes les voies nouvelles doivent être de nature à satisfaire les besoins en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile et de ramassage des ordures ménagères *(largeur > 4 m, aménagement des impasses de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour...)*

Le principe *« d'un seul accès par unité foncière »* pour la desserte des terrains a été généralisé excepté pour la zone UA.

RÉSEAUX (ARTICLE 4)

Une incitation à *l'utilisation des* ***énergies renouvelables*** *(chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur...)* a été introduite dans toutes les zones.

Concernant **l'assainissement des eaux usées**, dans les zones urbaines (excepté en UAh et en UDa) toutes les constructions doivent être reliées au réseau public d'assainissement. Dans les zones à urbaniser, l'ouverture à l'urbanisation est soumise soit à la réalisation des équipements nécessaires (incluant les réseaux d'assainissement) soit à la réalisation d'une opération d'ensemble (impliquant également la réalisation des réseaux).

Dans les zones agricoles et naturelles, le raccordement au réseau public est obligatoire, toutefois lorsque celui-ci n'existe pas, un système d'assainissement autonome est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions définies par le Schéma d'Assainissement des Eaux Usées.

Le zonage d'assainissement de la commune a été remis à jour en fonction du zonage du P.L.U. et de la réalisation des nouveaux réseaux collectifs. La cartographie est jointe en annexe du P.L.U.

Concernant la **gestion des eaux pluviales**, de nouvelles dispositions ont été introduites dans l'ensemble des zones, en cohérence avec les préconisations du Zonage Pluvial qui a été réalisé sur la commune (et qui est joint en annexe du P.L.U.)

Les eaux pluviales doivent être *« recueillies et dirigées vers un exutoire autorisé et susceptible de les recevoir »*. En l'absence d'un tel réseau, et pour les nouvelles constructions : obligation est faite de réaliser des ouvrages de rétention dont le débit de fuite est limité à 80 l/s :

- réalisation de bassins de rétention dans le cadre d'opération d'aménagement
- rétention à la parcelle pour les projets individuels de faible importance.

La base à prendre en compte pour ces aménagements est de 45 l/m^2 dans toutes les zones exceptées :

- Dans les zones AUC et AUE ou le chiffre est rehaussé à 80 l/m^2.
- Dans les zones urbaines définies comme « sensibles » par le zonage pluvial (voir chapitre III.2.4.6) et repérées au plan de zonage du PLU par un indice « 1 » (zone UC1 par exemple) où la base à prendre en compte est portée à 80 l/m^2.

Concernant les **réseaux électriques, de téléphone** etc... obligation est faite de réaliser les nouveaux aménagements en souterrain.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (ARTICLE 5)

Cet article n'est plus réglementé dans la plupart des zones définies au P.L.U. Aucune taille minimale de terrain n'est désormais exigée conformément à l'esprit de la Loi S.R.U. Toutefois :

- Une taille de parcelle minimale est définie dans le cas des zones où sont autorisés des dispositifs d'assainissement autonome conformément au Schéma d'Assainissement. (UDa, A et N). Cette taille est fixée à 1500 m^2 pour les nouvelles constructions, et 800 m^2 en cas d'extension autorisée d'une construction existante.

Le règlement du P.L.U. écarte l'application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme qui oblige à apprécier la règle par rapport à l'ensemble du projet, et donc par rapport à l'assiette de l'éventuel lotissement ou division, sauf si le règlement s'y oppose. L'application de l'article R 123-10-1 est écartée car la justification de la règle de superficie minimale est le respect des contraintes techniques liées à l'assainissement autonome.

DÉFINITION DES MARGES DE RECULS (ARTICLES 6-7-8)

Dans toutes les zones excepté en UA : *« Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies publiques (hormis chemins piétonniers) »*

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- *Aux voies de desserte interne secondaires et tertiaires des opérations d'aménagement afin de permettre la réalisation de constructions groupées,*
- *Aux extensions de bâtiments existants à condition de conserver le même alignement,*
- *A la construction d'une piscine,*
- *A la réalisation d'annexes à l'habitat et autres garages,*
- *Aux équipements d'intérêt collectifs publics.*

D'une manière générale (sauf en UA) : *« Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée depuis l'égout des toitures jusqu'au sol naturel, avec un minimum de 3 m. »*

La construction en limite séparative peut être autorisée :

- *dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZAC, permis de construire groupé, permis d'aménager...), afin de permettre la réalisation de constructions groupées ;*
- *si la nouvelle construction s'adosse à une construction. La façade accolée à la limite séparative devra être de surface et de hauteur similaires à celles de la construction existante ;*
- *pour les constructions annexes détachées du bâtiment principal (garage, abris de jardin...), dont la hauteur, mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, n'excède pas 3,20 m et dont la longueur n'excède pas 8 m le long de la limite séparative sur laquelle elles sont implantées.*
- *pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.*

Retrait minimal de 3 m pour les bassins des piscines non couvertes.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)

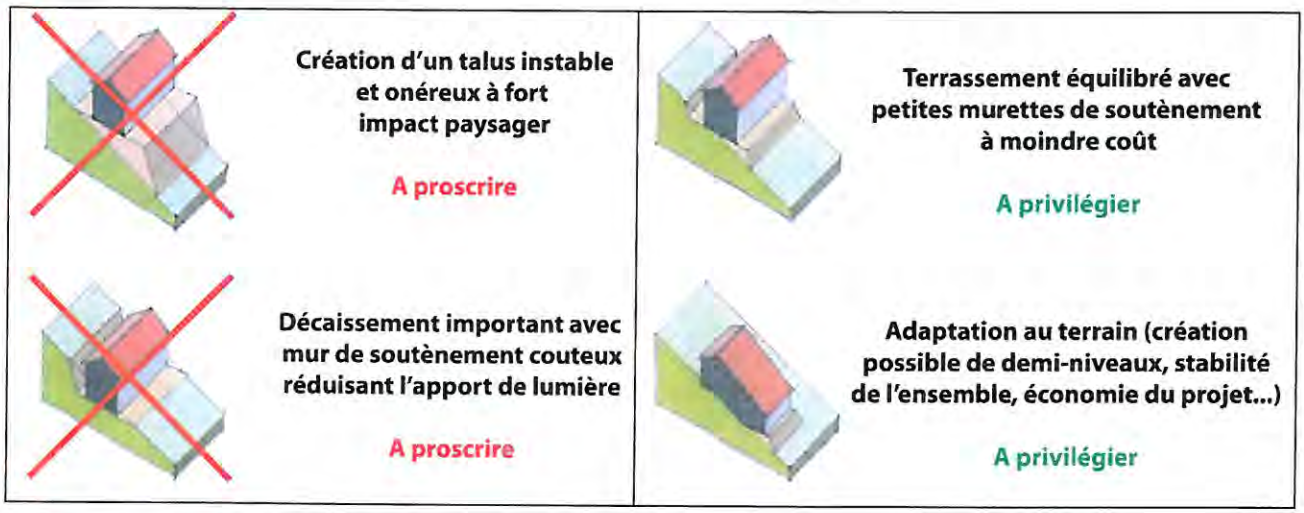
Dans chaque zone, la hauteur des constructions est définie à partir du terrain naturel. Elle est non réglementée pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple...) et utilisant les énergies renouvelables est encouragé dans toutes les zones.

Par ailleurs de nouvelles dispositions régissant l'implantation des constructions dans la pente ont été introduites avec des limitations dans la hauteur des remblais et des déblais, l'interdiction des enrochements, l'obligation de végétaliser les talus et de préserver les murets de pierres traditionnels (faïsses ou murs de galets) là où ils existent.

Des schémas sont introduits pour rappeler que c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse :



STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

La rédaction de la règle de stationnement a été homogénéisée entre les différentes zones.

Toutefois, le nombre d'emplacements exigé pour un même type de construction peut être variable d'une zone à l'autre en raison des différentes caractéristiques urbaines. (notamment, pour les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'hébergement hôtelier...)

Le nombre de stationnement est défini en fonction du type de construction en respectant les 9 catégories de construction définies à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

En outre des dispositions spécifiques sont définies pour le stationnement des vélos.

<u>De manière générale :</u>

Le nombre de stationnement exigé suit un gradient croissant depuis les zones les plus densément bâties vers les espaces périphériques.
Cette logique s'accompagne d'une politique de renforcement des transports en commun afin de desservir au mieux les espaces denses et de diminuer l'encombrement de l'espace routier par les véhicules personnels.

- Pour les habitations, une place de stationnement par tranche de 60 m^2 de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) commencée avec des places supplémentaires pour les visiteurs.

- Pour les constructions à usage de bureau, la surface de stationnement doit être au moins égale à 80% de la SHON.

- Pour les hôtels, il est demandé une place de stationnement par chambre.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (ARTICLE 13)

Il est défini un ratio général, exigeant que les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 400 m^2 de terrain minimum.

En outre des dispositions visant à améliorer la prise en compte des eaux pluviales de ruissellement (conservation d'une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols) ont été définies dans la plupart des zones.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL – COS (ARTICLE 14)

D'une manière générale, dans toutes les zones, le C.O.S. n'est pas limité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones urbaines où ont été fixés des C.O.S. une disposition a été introduite (au titre de l'article L 123-1-1 du Code de l'Urbanisme) pour éviter la surdensification par division parcellaire :

« Dans les zones où ont été fixés des C.O.S., si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. »

III.3.1. LES ZONES URBAINES (U)

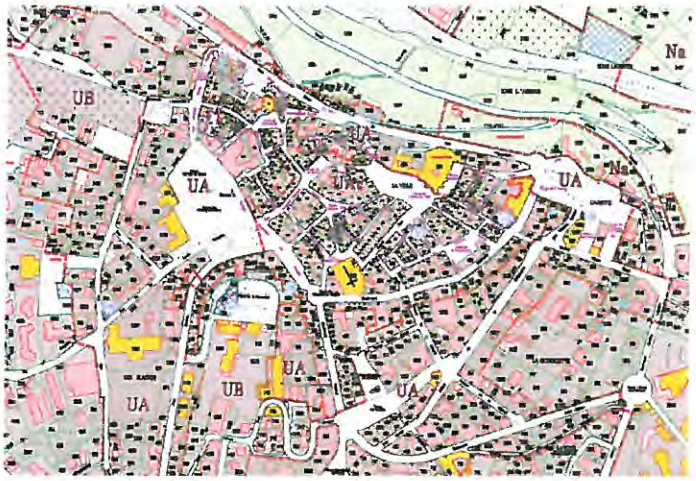
Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent :

- La zone UA ; comprenant les secteurs UA1, UAc et UAh
- La zone UB ; comprenant les secteurs UBa et UB1
- La zone UC ; comprenant les secteurs UC1, UCa, UCa1, et UCgv,
- La zone UD ; comprenant un secteur UDa
- La zone UE ; comprenant un secteur UE1
- La zone UL ;

III.3.1.1. Zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine dense où les bâtiments sont édifiés en ordre continu, correspondant à la ville ancienne, à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'équipements de proximité, mais aussi du hameau de Ville ainsi que la continuité du centre du village de St-Etienne-de-Fontbellon.



Le niveau d'exigence et de qualité architecturale y est recherché pour les interventions sur le bâti ancien, ainsi les dispositions de l'article UA 11 sont davantage développées afin de préserver et de valoriser la richesse patrimoniale du centre ville.

La zone comprend plusieurs secteurs :

- **UA1**, en limite communale avec St-Etienne-de-Fontbellon, où les exigences en matière de gestion des eaux pluviales sont renforcées,
- **UAc** qui correspond au périmètre de redynamisation des commerces, dans le centre ancien et où des prescriptions particulières sont édictées :
  - interdiction de changement de destination (d'un local commercial, artisanal, d'hébergement hôtelier ou de bureaux) en rez de chaussée d'une construction, vers une destination autre
  - obligation d'affectation des rez de chaussée (local d'une surface de 60m^2 de SHON minimum), à des activités commerciales, artisanales, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou à un équipement public ou d'intérêt collectif pour toute nouvelle construction.
- **UAh** correspondant au Hameau de Ville. Il s'agit du principal hameau qui présente une structure urbaine très marquée. Par ce zonage, il s'agit de permettre des extensions adhérentes avec le bâti existant. Ce sous-secteur n'est par relié au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

La zone UA est notamment concernée par :

- La zone inondable de l'Ardèche (PPRI Ardèche amont).

Cette servitude induit des règles spécifiques pour les secteurs concernés.

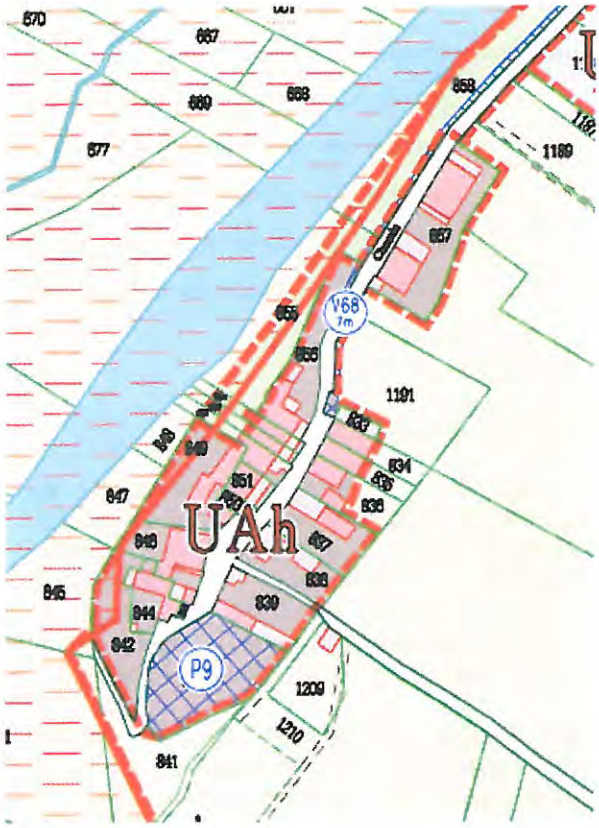
Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

Le périmètre de la zone UA du centre ville et de Pont d'Aubenas est entièrement maintenu par rapport au précédent P.L.U.

Il est par contre étendu à deux secteurs par souci de cohérence avec les formes urbaines existantes :

- **Création d'un nouveau secteur UA1** au niveau de la continuité avec le centre du village de St-Etienne-de-Fontbellon : il s'agit de mettre en cohérence les deux PLU mais aussi de permettre de manière cohérente un éventuel renouvellement urbain du secteur. L'article 4 du règlement de ce secteur reprend les prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales à savoir la mise en place d'un système de rétention calculé sur la base de 80 l/ m^2 imperméabilisé.
- **Création d'un nouveau secteur UAh** au niveau du hameau de Ville en rive gauche de l'Ardèche. Il s'agit d'une clarification et d'une amélioration de la situation par rapport à l'existant : l'urbanisation de ce secteur sensible sur le plan environnemental (en limite du site Natura 2000 et en bordure de l'Ardèche) est désormais bloquée. Le zonage est strictement limité au hameau existant, il s'agit de permettre l'évolution du bâti existant dans des conditions de densité. Ce classement est permis par la mise en place future d'un système d'assainissement « semi collectif » permettant de supprimer les rejets dans l'Ardèche.



L'ancien secteur UAa est supprimé, la seule disposition réglementaire concernant ce secteur étant relative au traitement des génoises. L'ensemble de la zone UA étant soumise à l'avis de l'ABF, ce secteur est supprimé par souci de simplification du P.L.U.

Un nouveau secteur UAc (secteur de redynamisation des commerces) est créé sur la partie du centre ville où se concentrent les rues commerçantes. Ce périmètre a été défini dans le cadre de l'étude FISAC menée sur la commune. Il a pour but de préserver et de dynamiser la vocation commerciale du centre ancien d'Aubenas.



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement de la zone a été maintenue par rapport au P.L.U. de 2005.

Les **articles 1 et 2** sont complétés de manière à introduire de nouvelles dispositions règlementaires dans le périmètre du secteur UAc, dans un souci de préservation et de redynamisation de l'activité commerciale du centre ancien :

- Interdiction de changement de destination d'un local commercial, artisanal, d'hébergement hôtelier, services ou de bureaux, en rez-de-chaussée d'une construction vers une destination autre,
- Obligation de réserver les rez de chaussées (avec ou un plusieurs locaux d'une surface de 60m^2 de SHON minimum), à des activités commerciales, artisanales, de services, de bureaux, d'hébergement hôtelier ou a un équipement public ou d'intérêt collectif pour toute construction nouvelle.

L'article 5 est complété pour le secteur **UAh**, de manière à autoriser les extensions de constructions existantes sur des terrains de 800 m^2 contre 1500 m^2 minimum pour les constructions nouvelles (surfaces liées aux questions d'aptitude des sols pour la mise en place d'un assainissement autonome).

Globalement, le règlement de la zone UAh reprend les grandes caractéristiques de l'ancien règlement de la zone Nh (hauteurs limitées à 6,5 m et R+1, C.O.S. de 0,2...) avec quelques adaptations.

Il s'agit d'une clarification et d'une amélioration de la situation par rapport à l'existant : l'urbanisation de ce secteur sensible (en limite du site Natura 2000 et en bordure de l'Ardèche) est désormais bloquée. On limite le zonage strictement au hameau existant, il s'agit de permettre l'évolution du bâti existant dans des conditions de densité. Ce classement est permis par la mise en place future d'un système d'assainissement « semi collectif » permettant de supprimer les rejets dans l'Ardèche

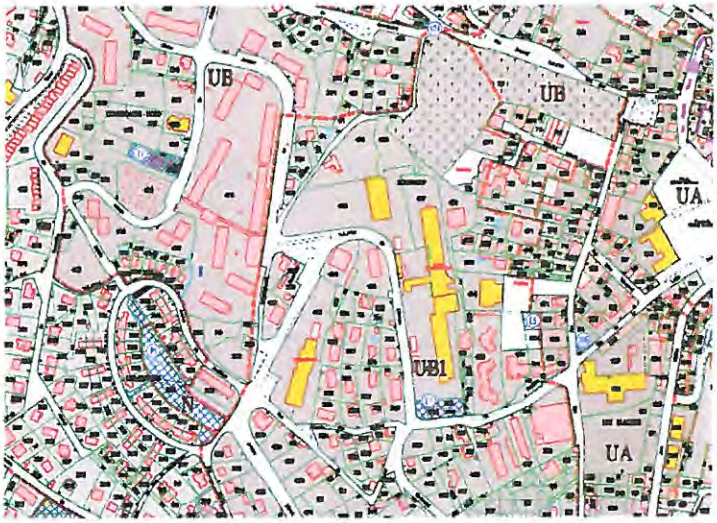
Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
45,23 ha	**48,73 ha**
Soit 3,1 % du P.L.U. 2005	***Soit 3,33 % du P.L.U 2011***
UA, UAa, UAi1, UAi1CB, UAi3	***UA, UA1, UAc, UAh***

Le classement en zone UA du hameau de Ville (secteur UAh) ainsi que du secteur en continuité avec le centre du village de St-Etienne-de-Fontbellon (secteur UA1) entraine une augmentation de 3,5 ha de la surface de la zone UA par rapport au P.L.U. de 2005.

III.3.1.2. Zone UB

Il s'agit d'une zone urbaine dense, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu ou discontinu, correspondant aux extensions sur la colline, en continuité du centre ancien, et de Pont d'Aubenas. Elle a vocation principale d'habitat, de services et d'équipements de proximité.



La zone comprend plusieurs secteurs :

- **UBa**, correspondant au coteau moins dense et fortement exposé aux vues depuis l'entrée sud, et où la hauteur est limitée à 2 étages (R+2), sans dépasser 9 m.
- **UB1,** qui correspond aux zones de coteaux où les exigences en matière de gestion des eaux pluviales sont renforcées.

La hauteur des bâtiments est limitée à 16 m sauf dans le secteur UBa où elle est limitée à 9 m.

Le COS est non règlementé.

Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

Par rapport au P.L.U. de 2005, la zone UB a été très légèrement étendue au détriment de la zone UC dans le quartier des Oliviers. Ce choix a été fait afin d'intégrer quelques parcelles destinées à être densifiées dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine.

Principales évolutions du règlement :

La principale évolution est celle de **l'article 14** : un C.O.S. est désormais fixé pour la zone UB (C.O.S. de 1,75) ainsi que pour le secteur UBa (C.O.S. de 1).

La commune a décidé de fixer un C.O.S. pour la zone UB afin de pouvoir introduire la disposition prévue au titre de l'article L 123-1-1 du Code de l'Urbanisme qui permet éviter la surdensification par division parcellaire dans les zones dotées d'un C.O.S.

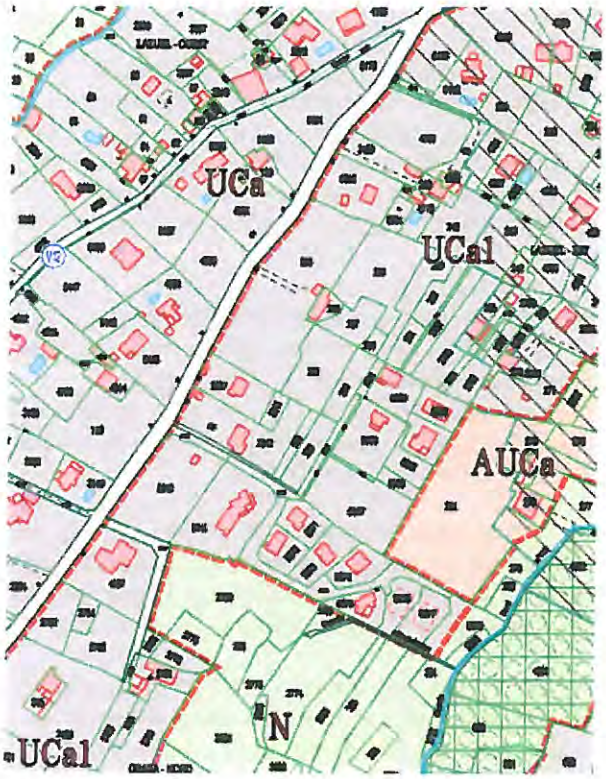
Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
146,83 ha	**145,49 ha**
Soit 10 % du P.L.U. 2005	***Soit 10 % du P.L.U 2011***
UB, UBa	***UB, UB1, UBa***

La zone UB est légèrement diminuée (-1,34 ha) entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé. Ce différentiel est du à la légère extension de la zone dans le quartier des Oliviers (anciennes parcelles classées en UC) ainsi qu'à la corrections d'artefacts lors de la numérisation (dans le quartier de Pont d'Aubenas notamment).

III.3.1.3. Zone UC

La Zone UC est une zone urbaine peu dense, où les constructions sont édifiées en ordre discontinu, correspondant principalement aux extensions résidentielles récentes. Ce secteur à dominante d'habitat accueille divers services, activités et équipements d'intérêt collectif.



Elle comprend cinq secteurs dotés de règles spécifiques :

- **UC1 et UCa1,** où les exigences en matière de gestion des eaux pluviales sont renforcées,

- **UCa**, correspondant à l'urbanisation peu dense sur les coteaux boisés. Y sont prescrites des règles relatives à la hauteur des bâtiments (limitée à un étage sans dépasser 6,5 m) ; à l'implantation des bâtiments par rapport au relief (lignes des faîtages sensiblement parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau) ; à la préservation des faïsses (murets des terrasses); à la végétalisation obligatoire des clôtures (essences variées); aux plantations obligatoires d'un arbre de haute tige pour 400 m^2 de terrain libre, avec remplacement des résineux par des végétaux d'essence locale ou caractéristiques des terrasses, afin de limiter les risques d'incendie ; à la faible densification du bâti : COS 0,30.

- **UCc**, qui concerne l'urbanisation du secteur de la route de Vals, le long de laquelle les constructions sont implantées à l'alignement de la voie et où le C.O.S. est limité à 0,5 maximum;

- **UCgv**, qui concerne des secteurs destinés à accueillir un ensemble d'habitations destinées aux familles de gens du Voyage ayant opté pour une semi-sédentarisation avec la possibilité d'autoriser le stationnement des caravanes et de construire des murs de clôture peints plus hauts que dans les autres zones.

La zone UC est notamment concernée par :

- La zone inondable de l'Ardèche (PPRI Ardèche amont),
- La zone inondable du Bourdary,
- Les périmètres de protection rapprochée des captages des sources Cheyron et Ste-Monique.

Ces servitudes induisent des règles spécifiques pour les secteurs concernés.

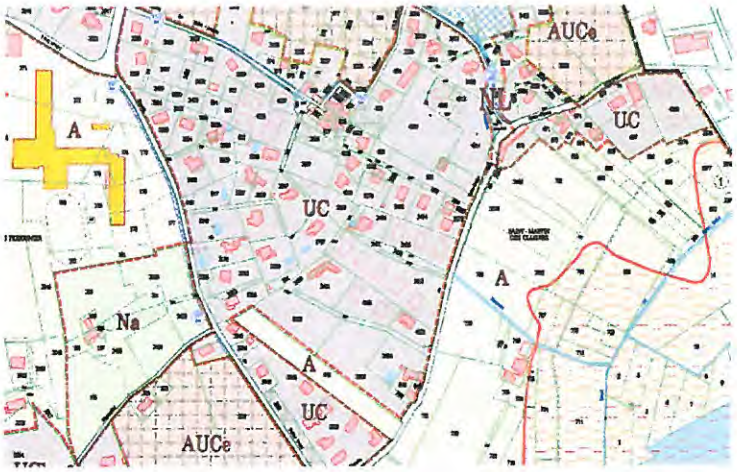
Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

Dans les secteurs de coteaux de l'Ouest de la commune la zone UC (secteurs UCa essentiellement) est réduite au bénéfice de l'augmentation des surfaces des zones N en fond de vallons. La préservation des fonds de vallons (instauration de zones N strictes) est dictée par des motifs d'ordre paysager, environnemental (préservation des trames vertes et bleues) et de gestions des eaux pluviales.

Dans les secteurs de la plaine de l'Ardèche, les secteurs UCh du P.L.U. de 2005 sont supprimés et les zones concernées basculées en UC. Il en est de même pour le sous-secteur UChGV qui devient UCgv. Cette modification est faite dans un souci de simplification et d'harmonisation du zonage (et du règlement).

De la même manière, dans un souci de simplification, l'ancien secteur UCs (destiné aux équipements sportifs) est supprimé et les parcelles sont basculées en UC.



La zone UC est étendue dans plusieurs quartiers, par intégration d'anciennes zones AUC aujourd'hui construites ou équipées. C'est le cas notamment dans les quartiers de la Côte de Baza, Moulon supérieur, les Nuelles, Saint-Martin, le Champ.

Une grande partie des anciennes zones UC du Nord de la commune (Champ de la Madeleine, Fontbonne...) est basculé dans la nouvelle zone UD (et son secteur UDa pour les secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement). La typologie de ces quartiers se rapproche en effet davantage d'une urbanisation plus diffuse et moins dense qu'en UC.

Une partie des secteurs UCb situés sur les coteaux boisés de l'Ouest (Lazuel-Ouest) est déclassé au bénéfice du nouveau secteur Na n'autorisant plus que l'extension limitée des constructions existantes. Ces secteurs sont en effet sensibles sur le plan paysager et sur le plan des risques de feu de forêt et il ne paraît pas souhaitable d'y développer l'urbanisation.

Une partie des anciennes zones UC situées entre le Chemin de la Retraite et le Chemin de la Voie Romaine est déclassée et basculée en zone N en raison de leur accès difficile mais aussi de l'aspect paysager et visuel important de ces secteurs pour lesquels il a été privilégié de conserver l'aspect boisé.

Une partie de la zone UCa des Grosses est supprimée et intégrée à la nouvelle zone AUCe (intégrant également l'ancienne zone N) susceptible d'accueillir un projet d'habitat soucieux de l'environnement et des paysages.

Deux secteurs UCgv destinés à l'accueil des gens du voyage sont créés :

- Dans le quartier de la gare sur des parcelles communales concernées par les anciens zonages UC et UB.
- Dans la zone du Moulon en continuité de l'ancien secteur UChGV existant, sur des parcelles situées en zone UE au P.L.U. de 2005.
- La localisation de ces deux sites a été arrêtée en fonction des habitudes de localisation actuelle des populations nomades sur la commune.



Principales évolutions du règlement :
La majeure partie du règlement de la zone a été maintenue par rapport au P.L.U. de 2005.

L'article 10 est complété de manière à ne pas fixer de hauteur maximale pour les équipements sportifs ou d'intérêt collectif. Cette disposition est prise afin de ne pas bloquer la réalisation de certains équipements.

Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
320,46 ha	**326,71 ha**
Soit 21,9 % du P.L.U. 2005	***Soit 22,4 % du P.L.U 2011***
UC, UCa, UCb, UCbp, UCc, UCh, UChi3, UCh13a, UChgv, UChp, UCs	***UC, UC1, UCa, UCa1, UCc, UCgv***

La zone UC est augmentée d'environ 6,3 ha entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé.

Elle est réduite par endroits (terrains basculés en zone N dans les fonds de vallons sur les coteaux Ouest de la commune et secteurs intégrés en zone UD au Nord de la commune) et étendue dans d'autres secteurs (intégration d'anciennes zones AUC désormais urbanisées dans les quartiers de la Côte de Baza, Moulon supérieur, les Nuelles, Saint-Martin et le Champ notamment).

III.3.1.4. Zone UD

Il s'agit d'une zone urbaine peu dense, partiellement ou non équipée où les constructions sont édifiées en ordre discontinu.

Elle comprend un secteur **UDa** qui correspond aux secteurs non reliés au réseau public d'assainissement.

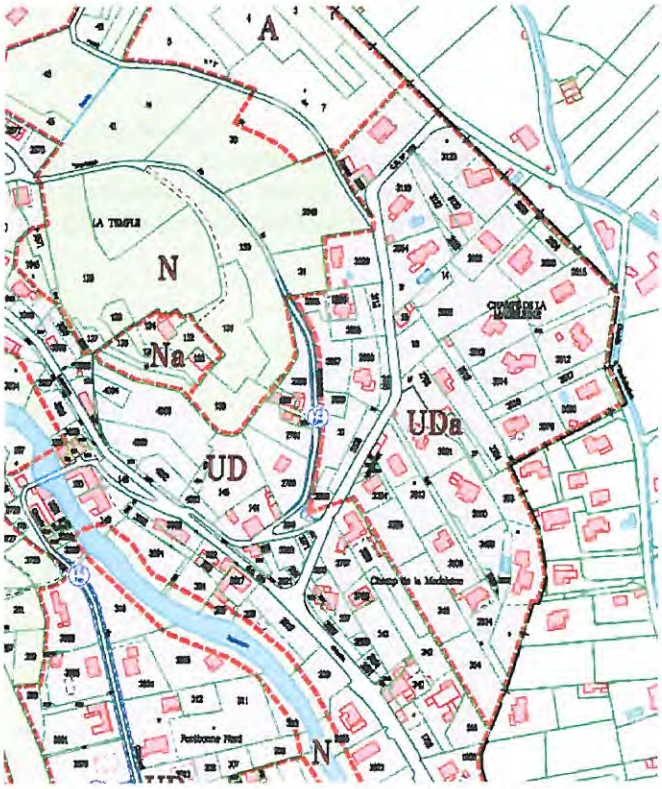
Sont concernés les quartiers de la Temple, Champs de la Madeleine, Champ Long, Fontbonne Nord et la Retraite au Nord de la commune ainsi que les extensions du hameau de Ville en rive gauche de l'Ardèche à l'Est de la commune.

Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

La création de cette nouvelle zone UD (et du sous-secteur UDa) permet d'intégrer une grande partie des anciennes zones Nh du P.L.U. de 2005 : hameau de Ville, Lazuel-Ouest, Champs de la Madeleine... dans un souci de clarification des zones naturelles strictes de la commune.

Une petite partie des zones UC du Nord de la commune est également basculée en UD et ce au regard d'une part de la forme urbaine, d'autre part des possibilités de densification et enfin de l'état des équipements publics du secteur.



Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone UD reprend les grandes caractéristiques de l'ancien règlement de la zone Nh (hauteurs limitées à 6,5 m et R+1, C.O.S. de 0,2...) avec quelques adaptations.

L'article 5 est complété pour le secteur **UDa**, de manière à autoriser les extensions de constructions existantes sur des terrains de 800 m^2 contre 1500 m^2 minimum pour les constructions nouvelles (surfaces liées aux questions d'aptitude des sols pour la mise en place d'un assainissement autonome).

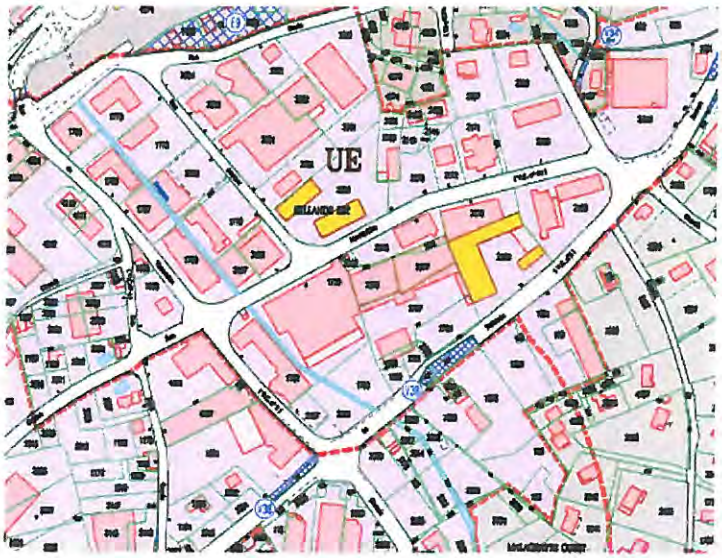
Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
0 ha	**32,88 ha**
Soit 0 % du P.L.U. 2005	***Soit 2,25% du P.L.U 2010***
/	***UD, UDa***

La zone UD est une nouvelle zone créée dans le cadre de la présente révision du P.L.U. Elle est essentiellement constituée des anciennes zones Nh du P.L.U. de 2005 ainsi que d'anciennes zones UC situées au Nord de la commune.

III.3.1.5. Zone UE

La zone UE est une zone urbanisée ou équipée à vocation d'activités économiques, qui peut être urbanisée à court terme dans les quartiers du Pigeonnier, de Moulon, de Ripotier, de Bellande, de la Croizette, de la Plaine ainsi que de Saint-Pierre et de Bourdary au Sud de la commune.



Elle comprend un secteur **UE1** où les exigences en matière de gestion des eaux pluviales sont renforcées.

La zone UE est notamment concernée par :

- La zone inondable de l'Ardèche (PPRI Ardèche amont),
- Le périmètre de protection rapprochée des captages des sources Cheyron.

Ces servitudes induisent des règles spécifiques pour les secteurs concernés.

Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

Le zonage est globalement maintenu par rapport au P.L.U. de 2005.

L'extension de la zone UCgv destinée à l'accueil des gens du voyage ampute quelques surfaces à la zone UE dans le quartier du Moulon.

Elle est diminuée au niveau du lieu-dit Le Pialon dans le but de préserver la forme traditionnelle du domaine agricole existant. En effet, la création d'une zone d'activités commerciales et / ou économiques aurait été préjudiciable à l'architecte traditionnelle des lieux. Le classement en zone de vocation d'habitat associée à une protection des espaces boisés permet de préserver le caractère de cette zone

L'ancienne zone UEi du Bourdary est quant à elle supprimée pour être entièrement intégrée à la zone AUEc dans un souci de cohérence graphique et règlementaire (le bâtiment des abattoirs était à cheval sur les deux zones dans l'ancien P.L.U. de 2005).

Principales évolutions du règlement :

Le règlement est en outre complété afin de **gérer les interfaces avec les zones d'habitat (UB, UC, UD, AUC)** : les **articles 7** (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et **13** (espaces libres et plantation) sont complétés de manière à créer des marges d'isolement obligatoirement plantées en limite des zones UC et AUC (à vocation résidentielle). Cette reformulation impose en effet des marges d'isolement d'un minimum de 7 m de large qui doivent être engazonnées ou plantées d'arbres de hautes tiges et surtout ne pas comporter de constructions dans le but de limiter les nuisances visuelles et sonores avec les zones résidentielles

Bilan des surfaces :

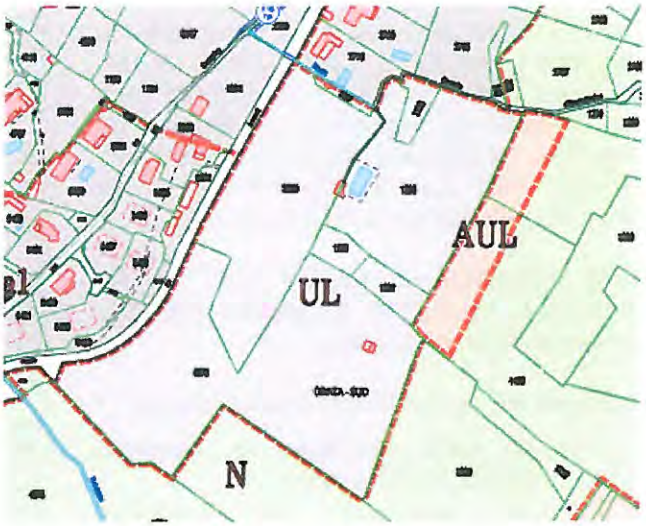
P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
123,96 ha	**121,49 ha**
Soit 8,49 % du P.L.U. 2005	***Soit 8,32% du P.L.U 2010***
UE, UEi3, UEp	***UE, UE1***

La zone UE reste globalement peu modifiée entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé. Elle est légèrement étendue par endroit et légèrement diminuée à d'autres comme expliqué ci-dessus, si bien qu'au final la superficie totale est inférieure de 2,5 ha environ entre le P.L.U. révisé de 2011 et le P.L.U. de 2005.

III.3.1.6. Zone UL

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'habitations légères de loisirs (HLL), correspondant à la zone de l'actuel camping municipal. Elle comporte les mêmes règles de préservation des paysages que dans les zones UCa ou UCb (respect du relief dans l'implantation des bâtiments, végétalisation de la zone, prise en compte des risques d'incendie, préservation des faïsses...).

La hauteur des bâtiments est limitée à un étage (R+1) sans dépasser 6,5 m et le C.O.S. est fixé à 0,2.



Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Le zonage et le règlement de la zone ont totalement été maintenus par rapport au P.L.U. de 2005. (hormis adaptation réglementaires communes injectées dans toutes les zones)

Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
4,57 ha	**4,57 ha**
Soit 0,31 % du P.L.U. 2005	***Soit 0,31 % du P.L.U. 2011***
UL	***UL***

Il n'y a pas d'évolution des surfaces de la zone UL entre le P.L.U. révisé et le P.L.U. de 2005.

III.3.2. LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant les lettres « AU ».

Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone, ce qui est ici le cas.

Elles comprennent :

- La zone AU ;
- La zone AUC comprenant les secteurs AUCa et AUCe ;
- La zone AUE comprenant les secteurs AUEc et AUEs ;
- La zone AUL.

III.3.2.1. Zone AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future dont les réseaux n'existent pas à proximité immédiate en quantité suffisante pour desservir la zone, qui pourra être ouverte à l'urbanisation après révision ou modification du PLU (C.O.S. nul). Cette inscription en zone AU permet :

- de préserver cet espace de toute forme d'urbanisation, dans l'attente de l'émergence d'un projet d'aménagement qui définira son organisation, sa vocation et sa composition d'ensemble ;
- de l'intégrer dans le périmètre de droit de préemption urbain (DPU) ;
- d'offrir une lisibilité du devenir de cet espace, même à long terme.

Elle correspond à la zone des grosses, où les équipements sont insuffisants en terme de voirie.

Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

La zone AU définie au P.L.U. de 2005 dans le secteur des 11 000 Vierges est supprimée : elle est en quasi totalité rebasculée en zone agricole (secteur Aa) dans un souci de préservation des paysages et de la ressource en eau (proximité des captages de la source Cheyron).



Une partie de l'ancienne zone AU est intégrée à la zone UC1 voisine. Il s'agit des parcelles urbanisées situées le long du Chemin du Bosquet. Ce choix consiste à rendre plus cohérent le zonage et l'occupation actuelle des terrains.

Une nouvelle zone AU est créée dans le secteur des Grosses. Elle pourra être urbanisée après modification du P.L.U. une fois que les études seront plus avancées, dans le but de promouvoir la réalisation d'un projet de type « éco hameau » souhaitée par la commune. Cette nouvelle zone, dont le foncier appartient en majorité à la commune, intègre des parcelles anciennement classées en UCa (pour leur majorité) ainsi que l'ancienne zone N correspondant à une ancienne décharge.

Elle fait l'objet d'un projet d'urbanisation dense avec une architecture de qualité qui sera mis en œuvre ultérieurement. Il s'agit de réaliser une opération exemplaire en matière de constructions intégrées dans des zones de pentes. Cependant pour l'heure aucune étude architecturale ayant été lancée ce secteur est donc classé en zone AU (fermée à l'urbanisation) dans l'attente d'un projet global cohérent.

Principales évolutions du règlement :

L'article 2 est complété de manière à préciser les extensions autorisées des constructions existantes.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes avant la date d'approbation du PLU, seuls sont admis :

- l'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, sans changement de destination, sans création de logement supplémentaire, des bâtiments de surface supérieure à 80 m^2 de SHON existants à la date d'approbation de la révision du P.L.U. L'extension est limitée à 30% de la SHON en une ou plusieurs fois et sans dépasser 250 m^2 de SHON totale.
- les annexes (abris de jardins, piscines, locaux techniques, garages inférieurs à 20 m^2,...), à condition d'être situées à moins de 15 m de l'habitation existante ;
- les piscines, à condition que leur bord franc soit situé à moins de 15 m de l'habitation existante.

Les articles 6 et 7 qui n'étaient pas réglementés dans le précédent P.L.U. sont complétés de manière à définir l'implantation des extensions permises par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (les dispositions sont identiques à celles des zones UC ou AUC)

La hauteur maximale des constructions (**article 10**) est à présent fixée à 9 m (R+2) en cohérence avec les zones UC et A situées aux alentours

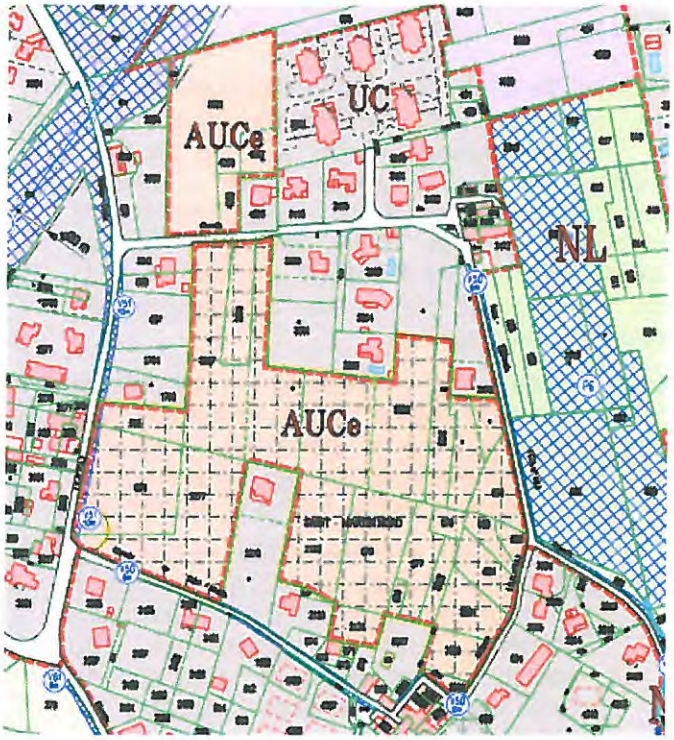
Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
23,25 ha	**1,36 ha**
Soit 1,6 % du P.L.U. 2005	***Soit 0,1% du P.L.U 2010***
AU	***AU***

La surface totale des zones AU est diminuée de près de 22 ha entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé. Ce différentiel tient essentiellement à la suppression de l'ancienne zone AU des 11 000 Vierges.

III.3.2.2. Zone AUC

Les zones AUC sont les zones à urbaniser à dominante d'habitat et des activités qui en sont le complément direct (commerce de détail, services, bureaux...). Les réseaux existent à proximité immédiate des zones et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones AUC pourront être ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opération individuelle ou d'ensemble, au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux à l'intérieur de la zone.



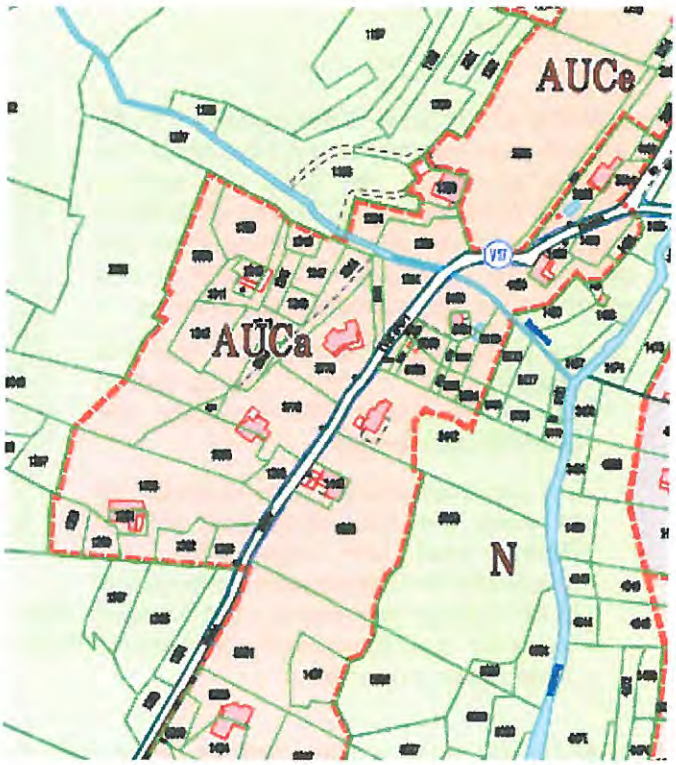
Différents secteurs dotés de règles spécifiques sont identifiés :

- **AUCa**, correspondant aux zones à urbaniser sur les coteaux, de faible densité, avec les mêmes caractéristiques réglementaires que les zones UCa. Sont concernés les quartiers de Constantine, de la Côte de Fontbonne, de la Glacière, des Gras et de la Roche Noire ;
- **AUCe**, correspondant aux zones à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble, sur les coteaux ainsi que dans la plaine de l'Ardèche (quartier des Gras, Saint Martin Nord, Nuelles-bas, Coton, Moulon supérieur...).

La zone AUC est notamment concernée par :

- La zone inondable de l'Ardèche (PPRI Ardèche amont)

Cette servitude induit des règles spécifiques pour les secteurs concernés.



Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

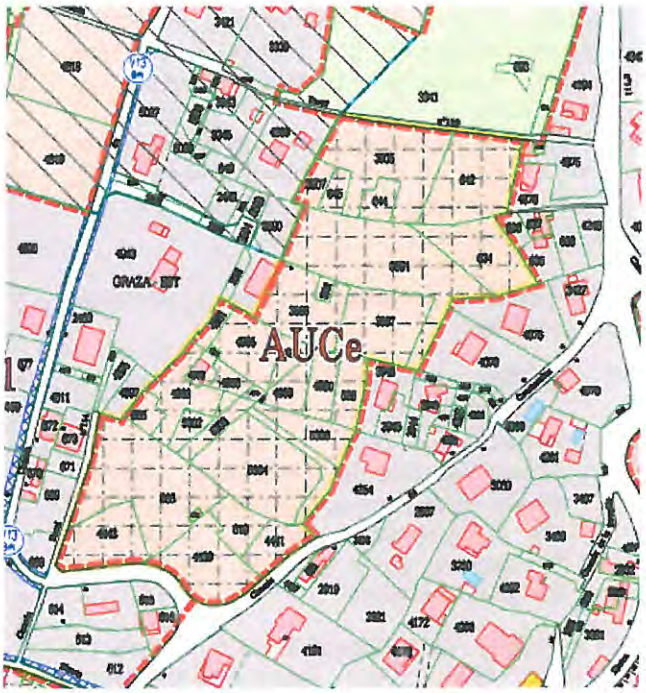
Principales évolutions du zonage :

Sur les secteur des coteaux Ouest de la commune, les zones AUC sont réduites au niveau des fonds de vallons au bénéfice de l'extension ou de l'instauration de nouvelles zones naturelles (zones N), dans un souci de préservation des paysages, des trames vertes et bleues ainsi que dans un souci de gestion des eaux pluviales.

Zone AUCe de Graza-Est : ancienne zone AUCb au P.L.U. de 2005. La partie Nord de la zone est déclassée en zone Naturelle (zone N) en raison des fortes pentes et des enjeux en terme de paysage de ces parcelles. Le reste de la zone est classé en AUCe afin d'inciter à la mise en place d'une urbanisation plus structurée du quartier et en harmonie avec le paysage existant. Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement.

Zone AUCa et AUCe de Bois Glaizal / Roche Noire : aucune extension de la zone à urbaniser n'a été engagée sur ce quartier qui pourra poursuivre son urbanisation au fur et à mesure de la réalisation du réseau d'assainissement. Cependant une modification a été apportée en classant en zone AUCe (zone soumise à opération d'aménagement d'ensemble) la partie septentrionale du secteur afin d'inciter à une meilleure structuration de l'urbanisation.

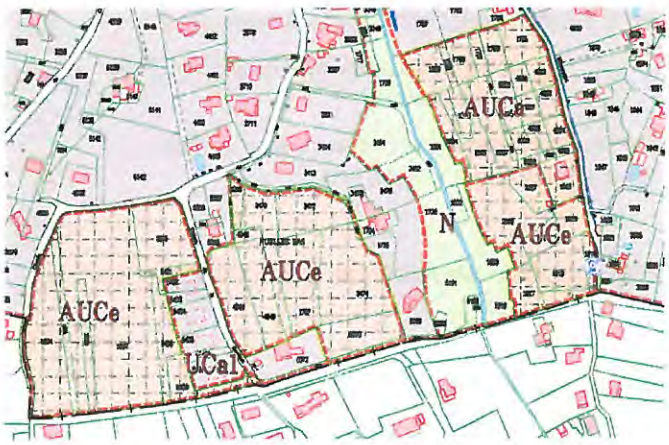
Zone AUCe de la Glacière : ce domaine n'étant plus cultivé depuis plusieurs années, étant classé en zone d'urbanisation future au PLU de 2005 (zone AUCa), raccordé aux réseaux d'assainissement et d'eau potable et faisant actuellement l'objet d'une réflexion par les propriétaires, il était évident que la révision du PLU était l'occasion de prévoir, une urbanisation plus cohérente des lieux.



Ainsi outre la définition d'Orientations d'Aménagement définies pour conserver une logique paysagère sur la totalité de la zone, le périmètre et le classement de ces terrains ont été revus par rapport au zonage du P.L.U. de 2005 :

- Classement en zone AUCe des terrains non bâtis de cette zone, obligeant ainsi à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence et la qualité de l'urbanisation dans ces secteurs de coteaux.
- Classement des terrains déjà urbanisés sur les franges de la zone en secteurs UCa1 et UC1 dans un souci de cohérence avec les terrains alentours.

Zone AUCa et AUCe de Montargues : il s'agit d'une zone, non urbanisée, qui était classé en zone UCa au P.L.U. de 2005. Ce secteur bénéficie de l'ensemble des réseaux en limite, il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement afin de garantir une organisation cohérente et une urbanisation plus respectueuse des paysages.



- La partie située la plus au Sud est classée en zone d'urbanisation d'ensemble AUCe afin d'imposer une réflexion d'ensemble.
- Les parcelles situées plus en amont de la voirie ont fait l'objet d'un partage familial pour une organisation plus rationnelle de l'espace comme le montre le découpage parcellaire, c'est pourquoi elles n'ont pas été intégrées en AUCe (zone soumise à opération d'aménagement d'ensemble) mais en AUca. Idem pour la parcelle comprenant une construction existante.

Zone AUCe des Nuelles Bas dans sa partie Est : s'agissant d'un secteur non utilisé pour l'agriculture, il est prévu d'être urbanisé depuis le PLU de 2005 (secteur UCa au PLU de 2005). Il s'agit en fait d'une enclave non urbanisée au cœur des zones urbaines des communes d'Aubenas (UCa1 des Nuelles bas) et de St Etienne de Fontbellon (secteur UD1 des Hauches).

Le périmètre de la zone est légèrement modifié par rapport au P.L.U. de 2005. En effet, dans le but de préserver le talweg de toute urbanisation et ainsi conserver des espaces nécessaires au ruissellement des eaux de pluie, la partie la plus pentue a été reclassée en zone naturelle (zone N) comme exprimé dans le PADD.

Par ailleurs, le souhait de permettre une amélioration de la structuration urbaine et de la densification de ce secteur, le projet communal prévoit :

- d'une part l'obligation d'un recours à une opération d'aménagement d'ensemble (zone AUCe).
- d'autre part la définition d'Orientations d'Aménagement définissant différents degrés de densité sur ces parcelles.

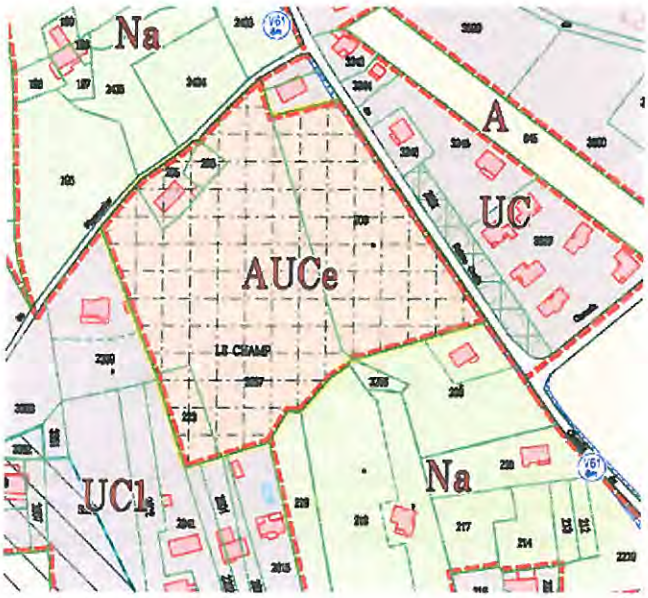
Dans la plaine, les anciens secteurs AUCh délimités au P.L.U. de 2005 sont supprimés dans un souci de simplification.

Ils sont basculés en AUC / AUCe ou bien intégrés aux zones UC contiguës (Côte de Baza, Moulon Supérieur, Les Bastides...) ou UC (St Martin Nord) pour les secteurs ayant été équipés ou construits depuis 2005. A noter aussi : une partie des anciennes zones AUCh de la plaine est rebasculée en zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N) dans un souci de préservation des paysages, comme par exemple dans le secteur du Pigeonnier.

Zone AUCe du Coton Nord : ancienne zone AUE au P.L.U. de 2005, elle mérite de faire l'objet d'un classement en zone à urbaniser à destination d'habitat afin de permettre une meilleure densité et une meilleure organisation du bâti. Elle peut alors effectivement être classée en zone AUCe. Etant donné la proximité avec l'ensemble des équipements publics existants (collège, lycée, réseau de transports en commun) ou en cours d'étude (gymnase, chaufferie bois, piscine couverte), mais aussi en raison de la covisibilité avec le château d'Aubenas, une urbanisation structurée de cette zone serait effectivement cohérente et répondrait totalement aux objectifs affichés par le PADD.

Zone AUCe de St Martin-Nord: il s'agit d'une secteur disposant de l'ensemble des réseaux en limite de zone. Ainsi dans le but de s'assurer de la structuration de l'urbanisation de la plaine, comme détaillée dans l'axe 1 du PADD, il apparaît opportun de conserver l'urbanisation à vocation résidentielle de cet espace sous la forme d'une opération d'ensemble. C'est pourquoi la zone AUCe est maintenue, et étendue sur des parcelles anciennement classées en UCh au P.L.U. de 2005 (au Nord du chemin de St Martin), afin de prévoir une organisation interne du bâti et des voiries plus cohérente.

Zone AUCe du Champ : elle constitue un espace faiblement bâti situé aux franges des anciennes zones agricoles de la plaine de l'Ardèche, mais il constitue également un véritable secteur à enjeu pour la structuration de la plaine. Ce secteur est concerné par l'Orientation d'Aménagement de « la Plaine – St Martin Nord »



Il s'agit d'une zone d'urbanisation future définie depuis le PLU de 2005 (zone AUCe au P.L.U. de 2005), son périmètre a été réduit afin de sortir de la zone constructible les parcelles les plus proches de l'Ardèche, élargissant ainsi le corridor naturel bordant le cours d'eau (déclassement en zone Na)

Par ailleurs, le classement en zone soumise à opération d'aménagement d'ensemble (zone AUCe) avec des logiques de densités différentes comme développé dans les orientations d'aménagement, la conservation des murets de pierres sèches témoins de l'activités agricole de la plaine ardéchoise, l'obligation de réaliser un alignement d'arbre le long du chemin de Sainte Croix sont autant d'éléments qui permettront de marquer une délimitation franche entre les zones agricoles et les zones urbanisées ce qui n'est actuellement pas le cas en raison d'une urbanisation au coup par coup.

La conservation de cette zone d'environ 2,5 ha en zone d'urbanisation future constitue un enjeu urbain pour parvenir à une réelle structuration de la plaine et une délimitation franche entre zones constructibles et zones naturelles et/ou agricoles.

Zone AUC du Moulon inférieur : ce secteur était majoritairement classé en AUE (et pour partie en AUCh) au P.L.U. de 2005. Le changement d'affectation de cette zone (d'une vocation économique vers une vocation plus résidentielle) résulte de la diverses raisons :

- La redéfinition du périmètre de cette zone suite à une demande de la Communauté de Communes, compétente en matière de développement économique, dans le but de pouvoir réaliser l'aménagement d'ensemble (avec recours à la PVR) sur la zone économique du Moulon inférieur située plus à l'Est.
- Une demande du propriétaire qui étudie la possibilité de réaliser un projet à vocation d'habitat sur ce secteur.

Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone a été globalement maintenu par rapport au P.L.U. de 2005 (sauf adaptations générales injectées dans toutes les zones).

Le « caractère de la zone » est complété de manière à préciser les principaux équipements préalables à réaliser conditionnant la délivrance des autorisations d'urbanisme :

- **pour la zone AUC des Pradasses et des Bastides** : la réalisation ou de l'élargissement de la voirie et de l'extension ou du renforcement du réseau électrique.
- **pour la zone AUC du Moulon Inférieur** : l'élargissement du chemin du Moulon
- **pour la zone AUC du Moulon Supérieur** : l'extension du réseau d'eaux usées et de l'extension ou du renforcement du réseau électrique.
- **pour le secteur AUCa de la Roche Noire et du chemin des mûriers** : l'extension du réseau d'eaux usées.
- **pour le secteur AUCa de Lazuel Est** : l'extension ou le renforcement du réseau électrique.
- **pour le secteur AUCa Côte de Fontbonne et Constantine** : l'élargissement de la voirie quand elle ne remplit pas les dispositions suffisantes ainsi que l'extension ou le renforcement du réseau électrique.

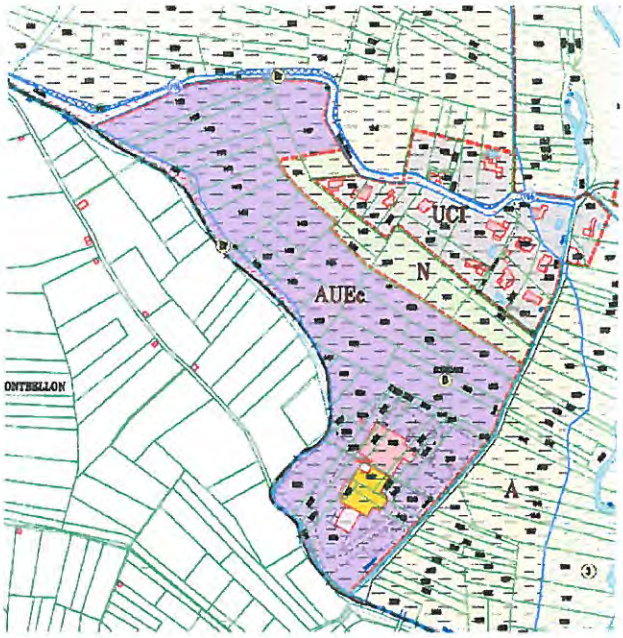
Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
125,03 ha	**76,25 ha**
Soit 8,6 % du P.L.U. 2005	***Soit 5,2% du P.L.U 2011***
AUC, AUCa, AUCb, AUCbp, AUCh, AUCe	***AUC, AUCa, AUCe***

La surface totale des zones AUC est réduite de près de 49 ha entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé essentiellement par basculement de secteurs désormais urbanisés ou équipés en UC et par réduction des zones en fonds de vallon à l'Ouest de la commune au profit des zones naturelles (zones N)

III.3.2.3. Zone AUE

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Les zones AUE peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opération individuelle ou d'ensemble, au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux à l'intérieur de la zone. Sont concernés les quartiers de Moulon inférieur, du Ripotier bas et des Pradasses.



Elle comprend deux secteurs :

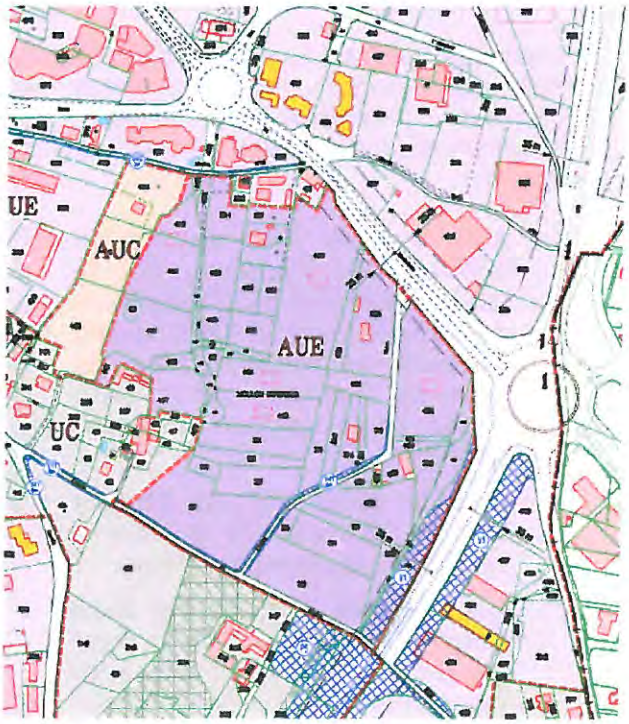
- **AUEc**, zone d'activités intercommunale (Communauté de Communes) du Bourdary, urbanisable sous forme d'opération d'ensemble (la surface d'assiette porte sur la totalité de la zone) ;
- **AUEs**, zone réservée aux activités de services et aux équipements publics, sur laquelle les commerces sont interdits.

La zone AUE est notamment concernée par :

- La zone inondable du Bourdary induisant des règles spécifiques pour les secteurs concernés.

Au regard des projets en cours d'urbanisation sur la commune, la surface disponible des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques représente 22 ha. Parmi cette surface il est à noter que :

- 6,5 ha sont détenus par des collectivités (communautés de communes ou communes au travers de la zone de Bourdary qui a fait l'objet de d'une approche environnementale de l'urbanisme et de la zone du Moulon inférieur qui a été la première PVR pratiquée sur la commune et dont l'aménagement vient de se terminer avec l'implantation des premières entreprises).
- 8,3 ha sont destinés à être aménagé par la collectivité (zone de services des Tuileries) avec une étude d'aménagement qui sera lancée au courant des années 2011 ou 2012
- 2 ha sont en cours de négociation par les collectivités auprès des propriétaires fonciers



Ainsi plus des 3/4 des surfaces actuellement disponibles en zones à urbaniser à vocation d'activités économiques sont ou ont pour vocation à être détenues et aménagées par la collectivité ce qui laisse percevoir une rationalisation et une structuration de leur aménagement.

Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

La zone AUE du Moulon Inférieur est réduite par rapport au zonage du P.L.U. de 2005. Les terrains situés autour du domaine de la Plaine au Sud du chemin de Moulon sont basculés en zone UC car ils sont destinés à recevoir de l'habitat et non des activités économiques.

La zone AUE du Ripotier bas est réduite au Sud, avec reclassement des terrains concernés par le périmètre de protection des captage de la source Cheyron en zone agricole protégée (Aa).

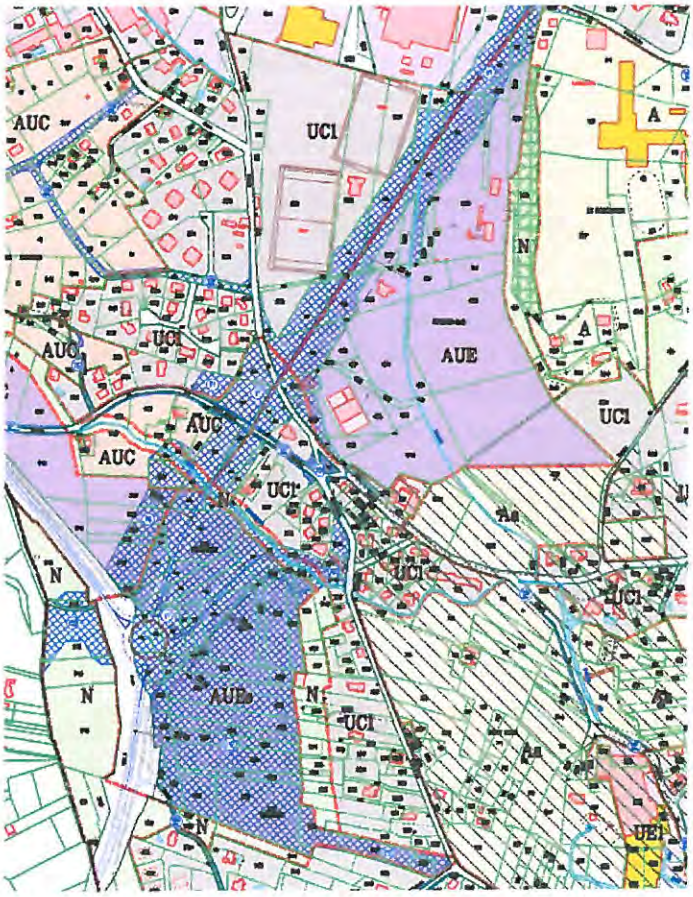
La zone AUEc du Bourdary est étendue sur les parcelles précédemment classées en zone Ai au P.L.U. de 2005. Une étude hydraulique a été réalisée par SAFEGE en 2007. Elle précise les mesures à mettre en place pour aménager ce secteur destiné à l'implantation d'activités soumis au risque d'inondation induit par le ruisseau du Bourdary. L'aléa est faible et la zone peut être urbanisée sous réserve du respect des différentes préconisations.

Elle intègre également l'ancienne zone UEi autour des abattoirs.

En bordure des zones AUE, le zonage délimite plusieurs zones naturelles pouvant accueillir des espaces de cheminements doux ou de gestion des eaux pluviales comme c'est déjà le cas dans l'aménagement de la zone du Bourdary. Ces espaces ont été délimités pour les zones d'activités des Tuileries, de Bourdary, des Pradasses, de Ripotier Bas, de Pré St Antoine afin de gérer les interfaces avec les zones d'habitat voisines (UC et AUC principalement).

Principales évolutions du règlement :

Le « caractère de la zone » est complété de manière à préciser les principaux équipements préalables à réaliser conditionnant la délivrance des autorisations d'urbanisme :



- **pour la zone AUE du Moulon Inférieur** : la réalisation ou de l'élargissement de la voirie (en cours de réalisation sur la partie haute), l'extension du réseau électrique (en cours de réalisation sur la partie haute) et la gestion des eaux pluviales.
- **pour la zone AUE de Ripotier Bas** : la réalisation de la voirie et l'extension du réseau électrique.
- **pour la zone AUE du Pré Saint Antoine** : la réalisation de la voirie (en cours de réalisation) mais aussi l'assainissement des eaux pluviales et l'extension du réseau électrique.
- **pour le secteur AUEs des Tuileries** : l'extension de l'ensemble des réseaux (voirie, réseau électrique, eaux usées, alimentation en eau potable). Cette zone sera réalisée par la collectivité.
- **pour le secteur AUEc de Bourdary** : l'extension de l'ensemble des réseaux (voirie, réseau électrique, eaux usées, alimentation en eau potable) qui est en cours de réalisation.

Le règlement est en outre complété afin de **gérer les interfaces avec les zones d'habitat** : les **articles 7** (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et **13** (espaces libres et plantation) sont complétés de manière à créer des marges d'isolement obligatoirement plantées en limite des zones UC et AUC (à vocation résidentielle). Cette reformulation impose en effet des marges d'isolement d'un minimum de 7 m de large qui doivent être engazonnées ou plantées d'arbres de hautes tiges et surtout ne pas comporter de constructions dans le but de limiter les nuisances visuelles et sonores avec les zones résidentielles.

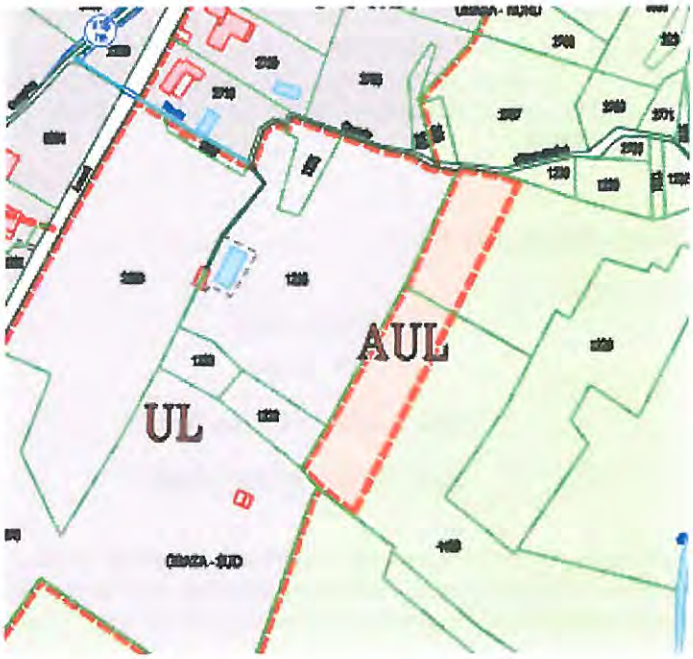
Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
47,44 ha	**43 ha**
Soit 3,2 % du P.L.U. 2005	***Soit 2,9% du P.L.U 2011***
AUE, AUEc, AUEp, AUEs	***AUE, AUEc, AUEs***

La zone AUE subit peu de modifications entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé : elle est réduite par endroit (domaine de la Plaine) et étendue dans le secteur du Bourdary comme exposé ci-dessus. Au final la zone est réduite de près de 4,5 ha par rapport au P.L.U. de 2005.

III.3.2.4. Zone AUL

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'habitation légère de loisirs (HLL) localisée à Graza-Sud dans le prolongement du camping existant classé en zone UL. Les réseaux existent à proximité immédiate des zones et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation sous forme d'opération individuelle ou d'ensemble, au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux.



La zone AUL dispose des mêmes caractéristiques réglementaires que la zone UL : la hauteur des bâtiments est limitée à un étage (R+1) sans dépasser 6,5 m et le C.O.S. est fixé à 0,2.

Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

Par rapport au PLU précédent, le zonage a été très largement modifié : dans un souci de préservation des paysages ainsi que des trames vertes, la zone AUL est réduite en fond de vallon au profit de la zone naturelle (zone N), mais aussi en continuité de la zone afin d'optimiser les corridors biologiques (trame verte) et a été dimensionnée en fonction des besoins actuels dans le domaine touristique.

Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone a été globalement maintenu par rapport au P.L.U. de 2005 (sauf adaptations générales injectées dans toutes les zones).

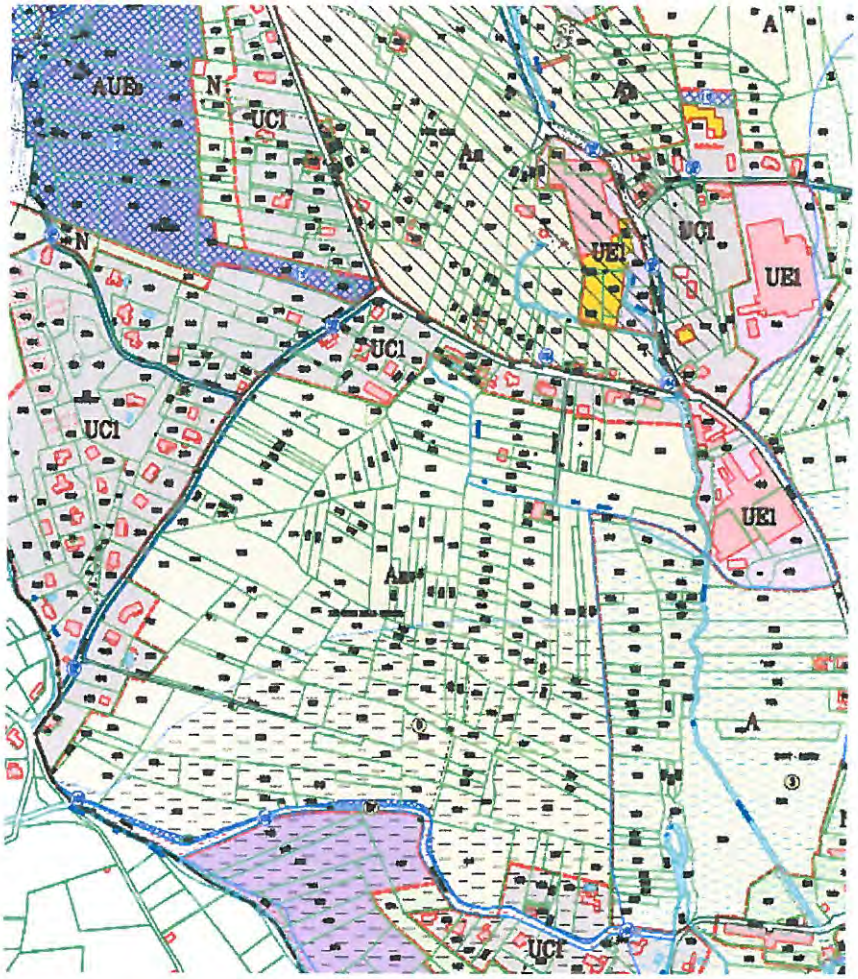
Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
5,53 ha	**0,52 ha**
Soit 0,4 % du P.L.U. 2005	***Soit 0,03% du P.L.U 2011***
AUL	***AUL***

La zone AUL est réduite de près de 5 ha au profit de la zone N créée en fond de vallon, entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé.

III.3.3. LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles, dites zones « A » correspondent aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A » (R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).



La zone A comprend un **secteur Aa** qui correspond aux zones agricoles qui doivent être préservées. Seules les constructions d'abris de jardin y sont autorisées.

La zone A est notamment concernée par :

- La zone inondable de l'Ardèche (PPRI Ardèche amont)
- La zone inondable du Bourdary
- Les périmètres de protection rapprochée des captages de la source Cheyron.

Ces servitudes induisent des règles spécifiques pour les secteurs concernés.

Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

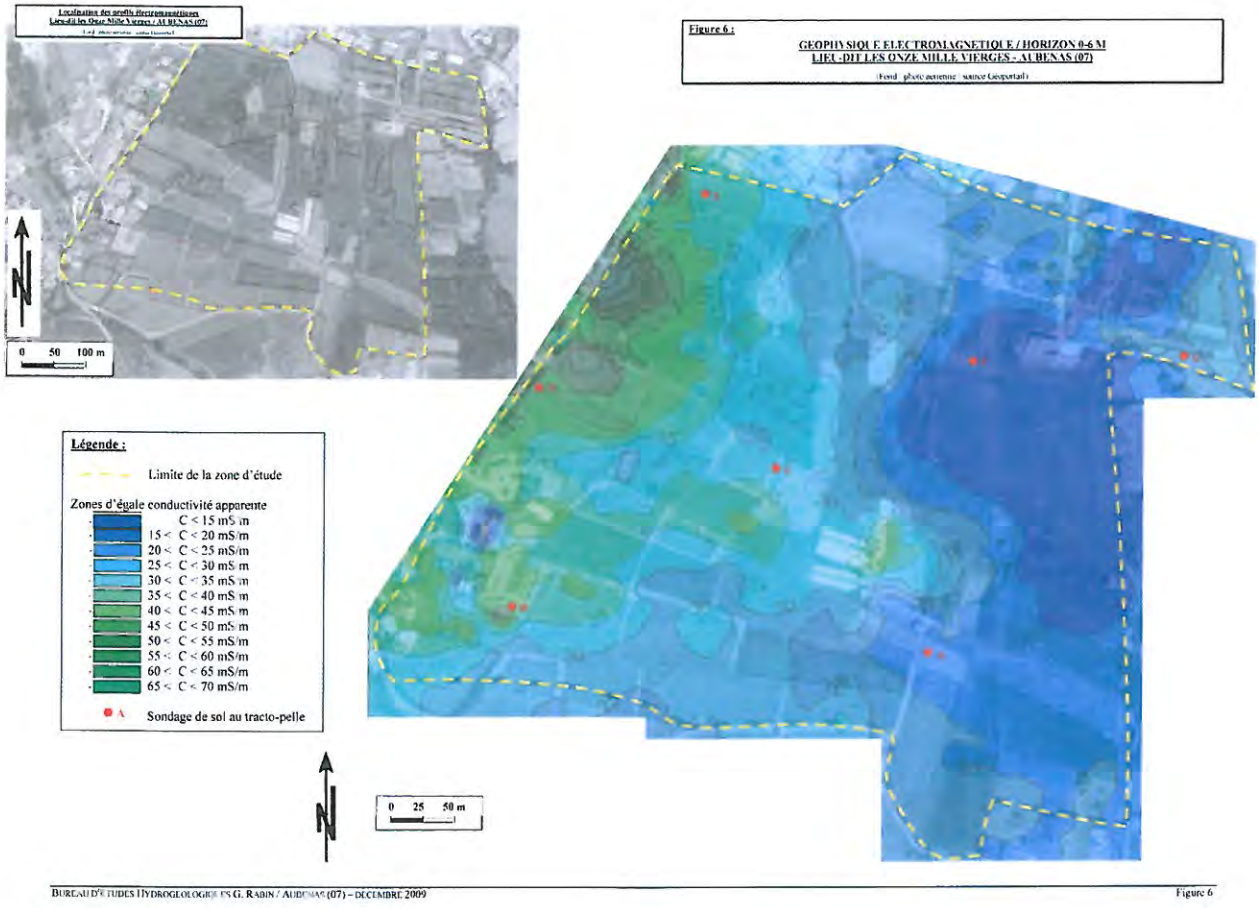
Principales évolutions du zonage :

Par rapport au précédent P.L.U. (2005) les zones agricoles sont entièrement maintenues hormis la zone Ai du Bourdary qui est intégrée à la zone AUEc destinée à accueillir la zone d'activités intercommunale, suite à l'étude hydraulique menée en 2007 qui propose des mesures compensatoires et démontre l'absence d'incidences notables de l'aménagement de la zone sur l'inondabilité du site.

La zone agricole est étendue dans le quartier du Pigeonnier (extension vers le Sud de la zone A du Lycée Agricole au détriment de l'ancienne zone AUCh du P.L.U. de 2005) de manière à préserver les paysages agricoles de valeurs situés sur le promontoire dominant la plaine de l'Ardèche et identifiés par « L'étude urbaine de la plaine d'Aubenas » (CAUE 07 – Juin 2010).

Un **secteur Aa** (dans lequel seules les constructions d'abri de jardin de moins de 10 m^2 de SHON sont autorisées) est créé. Il a pour but de préserver les paysages des secteurs des 11 000 Vierges, de Font Rome, de la zone agricole de Ville ainsi que le secteur de jardins à Pont d'Aubenas.

A ce titre une grande partie de l'ancienne zone AU des 11 000 Vierges est basculée en zone Aa dans le cadre du présent P.L.U. dans un souci de préservation des paysages et de la ressource en eau (proximité des captages de la source Cheyron). La commune a mené une étude pour connaître les ressources du sous-sol ainsi que le fonctionnement hydrogéologique du secteur avant de reclasser ces secteurs.



Carte de localisation de la ressource en eau dans le sous-sol du secteur des 11 000 Vierges, extraite de l'étude hydrogéologique menée par la commune en décembre 2009.

De plus, en raison de l'inconstructibilité des terrains situés dans le périmètre de protection rapproché de la source Cheyron (définie par l'Arrêté Préfectoral du 29 juin 2007 annexé au présent P.L.U.) , les terrains non bâtis situés dans ce secteur sont basculés en **zone agricole protégée (Aa)**. Ainsi les anciennes zones Ap, UChp et UEp définies dans le P.L.U. de 2005 sont toutes rebasculées en zone Aa.

Seuls les espaces bâtis existants (usine de Saint Pierre, zones urbaines de Font Rome Nord...) sont conservés en zone urbaine (zones UC1 et UE1) et ce pour des raisons de correspondance avec l'occupation des sols. Ceci ne modifie en rien les autorisations en matière d'urbanisme puisque l'arrêté préfectoral est une servitude s'imposant de fait aux règles du PLU mais cela clarifie la situation en matière de lecture des pièces graphiques.

Le P.L.U. révisé supprime par ailleurs le « microzonage » existant dans le précédent P.L.U. (anciennes zones N, Ni3 et Ni2) autour des bâtiments situés dans la plaine agricole le long de l'Ardèche. Ces bâtiments sont intégrés à la zone agricole.

Certains ont été repérés par une étoile sur les documents graphiques : il s'agit de bâtiments agricoles existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme. Ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Ces bâtiments repérés sont au nombre de 7. Ils ont été choisis sur des critères de qualité architecturale et patrimoniale.

Les changements de destination autorisés sont limités à l'utilisation des volumes existants, sans extension, pour des destinations d'habitat ou d'hébergement hôtelier.

Liste des bâtiments repérés au titre du L.123-3-1 :



N°1 : Le Champ (Chemin de St-Didier)



N°2 : Saint-Pierre Nord (chemin des Ecoles)



N°3 : Boissin (chemin de la Digue) n°1



N°4 : Boissin (chemin de la Digue) n°2



N°5 : Saint-Pierre Sud (chemin des Iles) n°1



N°6 : Saint-Pierre Sud (chemin des Iles) n°2



N°7 : Saint-Pierre Sud (chemin des Iles) n°3

Les bâtiments concernés ne sont pas des sièges d'exploitations : leur changement de destination n'aura pas d'incidence sur le fonctionnement des structures agricoles de la plaine.

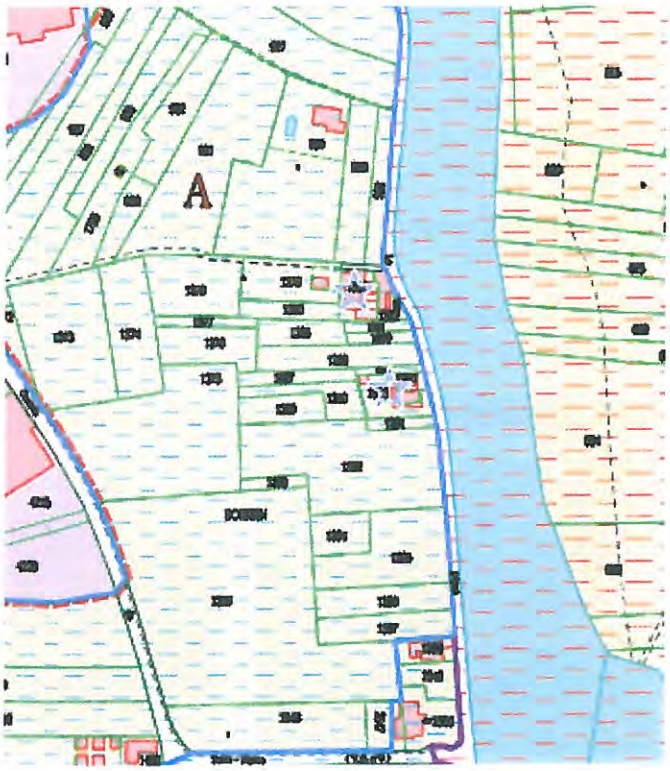
Principales évolutions du règlement :

Les articles 1 et 2 sont reformulés afin de mieux préciser les destinations autorisées dans la zone, au regard de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme

En Aa « *seuls les abris de jardin de construction légère et d'une surface inférieure à 10 m² sont autorisés* »

Le présent P.L.U. interdit désormais clairement *« les constructions et installations non liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ».*

L'article 11 est complété concernant les bâtiments d'intérêt repérés sur le document graphique. Des prescriptions plus strictes sont édictées en matière de matériaux de volumes, de couleurs etc... afin de préserver le caractère de ces bâtiments d'intérêt dans le cadre des changements de destinations autorisés.



Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
291,46 ha	**336,37 ha**
Soit 19,9 % du P.L.U. 2005	***Soit 23 % du P.L.U 2011***
A, Ai, Ai1, Ai2, Ai3, Ap	***A, Aa***

La zone agricole est substantiellement étendue entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé : elle augmente de presque 45 ha.

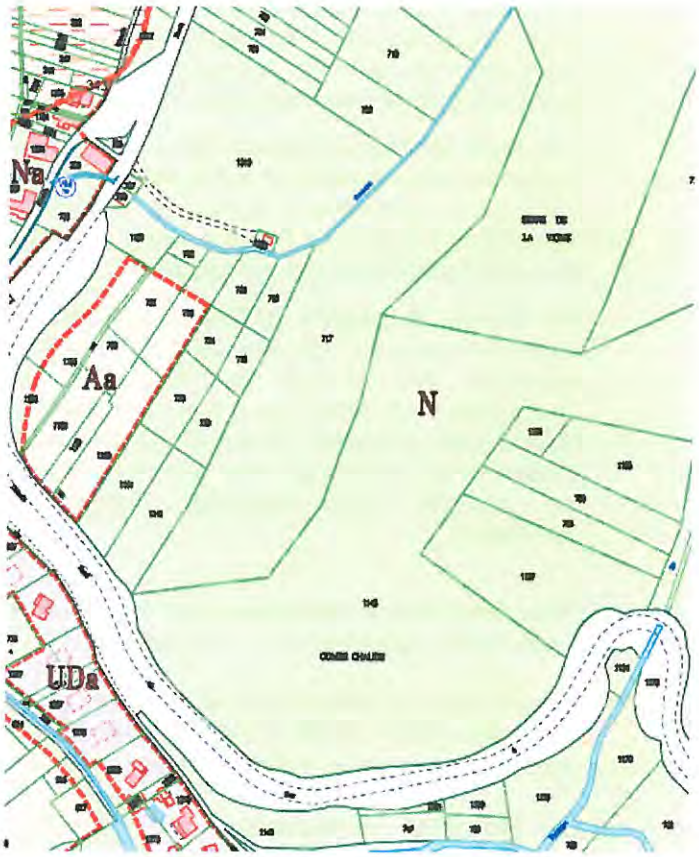
Comme exposé ci-dessus cette augmentation est principalement due au reclassement en zone agricole d'une grande partie du secteur des 11 000 Vierges (ancienne zone AU), à l'extension de la zone agricole dans le quartier du Champ, à la création de nouvelles zones agricoles à l'Est de la commune (ancienne zones N) et à la suppression du microzonage autour des bâtiments agricoles dans la plaine de l'Ardèche.

III.3.4. LES ZONES NATURELLES (N)

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent.

Elle est destinée à assurer :

- la sauvegarde de sites naturels, paysages ou écosystèmes,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances.



La zone N regroupe les zones naturelles de la commune (coteaux, fonds de vallons, falaise boisée, lit de l'Ardèche...). Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Na**, correspondant à une zone naturelle faiblement urbanisée où ne sont autorisées que les extensions mesurées des bâtiments existants dans une limite de 30% de la SHON et de 250 m2 de SHON totale.
- **Nc**, correspondant à des zones à vocation d'accueil de campings ou de caravanings.
- **Ne**, correspondant à la zone d'exploitation de la carrière où la fabrication et le stockage de matériaux issus du sous sol est autorisé.
- **NL**, correspondant à des zones à vocation de parc ou de jardins publics et d'activités de sports et loisirs de plein air.

La zone N est notamment concernée par :

- La zone inondable de l'Ardèche (PPRI Ardèche amont),
- La zone inondable du Bourdary,
- Les périmètres de protection rapprochée des captages de la source Ste-Monique.

Ces servitudes induisent des règles spécifiques pour les secteurs concernés.

Principales évolutions par rapport au P.L.U. de 2005 :

Principales évolutions du zonage :

La zone N « stricte » est substantiellement étendue dans le présent P.L.U. par rapport au zonage précédent :

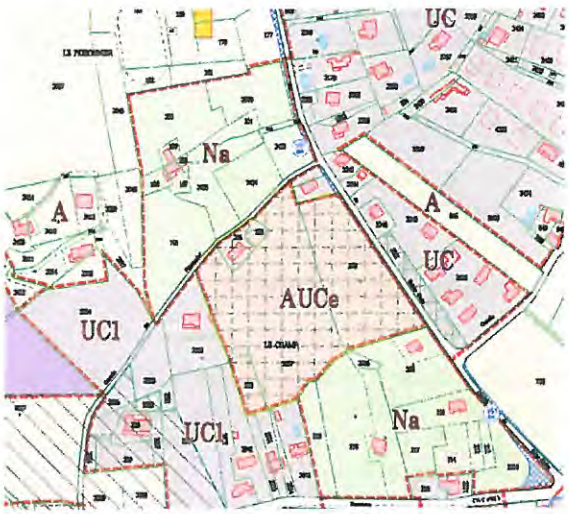
- Dans un souci de préservation des paysages, des trames vertes et bleues ainsi que de gestion des eaux pluviales, le zonage N est généralisé à l'ensemble des fonds de vallons situés sur les coteaux Ouest de la commune en lieu et place de parties des anciennes zones UC, AUC et AUL. Un E.B.C. est par ailleurs créé afin de protéger le boisement de chênes existants au Nord du quartier de la Glacière.
- Dans le même esprit, l'ancienne zone AUC de Fontbonne est basculée en zone N afin de maintenir les corridors écologiques entre la vallée du Mercoire et l'ancienne voie de chemin de fer qui a pour vocation future la réalisation d'une voie verte.

- Une partie de l'ancienne zone AUCb du Chemin de Grazza est reclassée en zone N en raison, d'une part des difficultés d'accès et d'autre part de la volonté de ne pas urbaniser ces anciennes terrasses cultivées qui sont encore le témoin de l'héritage agricole albenassien. Ainsi l'emplacement réservé pour la création d'une voie traversante a été supprimé pour cette même dernière raison.

- Le secteur Ne qui était destiné à l'extension de la carrière à l'Est de la commune est largement réduit pour se caler sur l'exploitation existante, au bénéfice de la zone naturelle stricte (zone N).

- Une partie de l'ancienne zone UCa située entre le Chemin de la Retraite et le Chemin de la Voie Romaine est reclassée en zone N en raison des difficultés d'accès et de l'impact visuel important qu'aurait l'urbanisation de ce secteur.

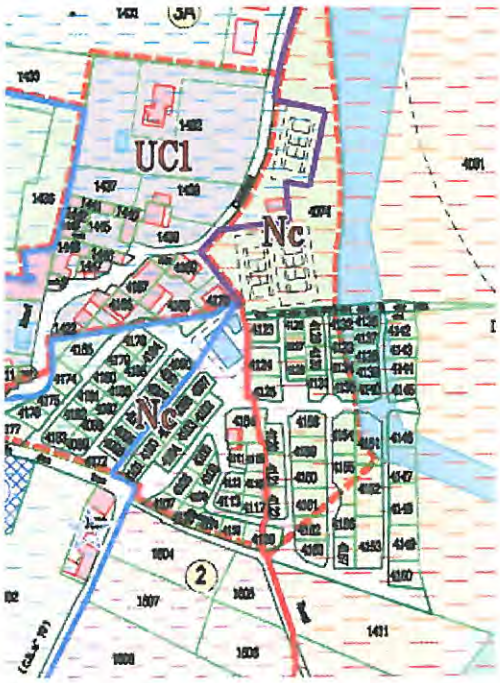
- Par ailleurs, le secteur du Champ est en parti classé en zone Na (au lieu de AUCe) afin de préserver les abords de l'Ardèche. Le classement en N plutôt que A a été privilégié par rapport aux quelques constructions existantes d'origine non agricole qui sont sur ce secteur et qui pourront alors bénéficier d'extensions maîtrisées,



Les secteurs dévolus aux campings (zone Nc) situés en bord de rivière ne sont pas étendus. Ils sont au contraire réduits par rapport au P.L.U. de 2005 :

- Le périmètre correspondant au camping du Trou d'Oo *(arrêté préfectoral du 01/09/2005 portant reclassement du camping)* est réadapté et diminué en surface au profit de la zone N stricte afin de prendre en compte la réalité de la topographie des lieux (présence de falaises et de la RN 102)

- Le périmètre correspondant au camping de la Chareyrasse *(arrêté municipal du 30/05/1991 portant autorisation d'aménager un camping)* est maintenu avec une partie des terrains les plus proches de la rivière Ardèche qui sont conservés en zone agricole inondable (zone Ai1)



Les secteurs Nh définis au précédent P.L.U. de 2005 autorisaient de nouvelles constructions. Dans un souci de clarification réglementaire, ce secteur est supprimé et les terrains basculés :

- En zone UAh autour du hameau de Ville. Il s'agit d'une clarification et d'une amélioration de la situation par rapport à l'existant : l'urbanisation de ce secteur sensible (en limite du site Natura 2000 et en bordure de l'Ardèche) est désormais bloquée. On limite le zonage strictement au hameau existant, il s'agit de permettre l'évolution du bâti existant dans des conditions de densité. Ce classement est permis par la mise en place future d'un système d'assainissement « semi collectif » permettant de supprimer les rejets dans l'Ardèche.

- En grande partie en zone UD ou UDa dans les secteurs déjà bâtis qui reprennent uniquement l'existant et les projets en cours uniquement au sein de la zone déjà bâtie. Ainsi quelques nouvelles constructions pourront être bâties à Ville, Champ Long, Champ de la Madeleine, Fontbonne Nord...

- En partie en Na dans les secteurs où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions (seules les extensions limitées des constructions existantes sont alors autorisées) : Lazuel-Sud, La Temple, Côte de Fontbonne, Tartary, Rochers de Baza, bas de Combe-Chaude).

- En partie en zone N stricte dans les secteurs boisés, non construits et non équipés qui doivent être préservés dans la partie Nord de la commune essentiellement (La Retraite, La Temple...) avec notamment comme raison, la préservation paysagère des sommets boisés dont l'urbanisation pourrait avoir un impact paysager important.

Les anciens secteurs Nj du P.L.U. de 2005 sont supprimés. Les terrains sont rebasculés :

- En zone N stricte dans la plaine de l'Ardèche (le principe de « zones tampons » entre les zones d'habitat et les zones d'activités est conservé. La zone tampon du quartier des Pradasses / Tuileries est même étendue le long du chenal d'écoulement).

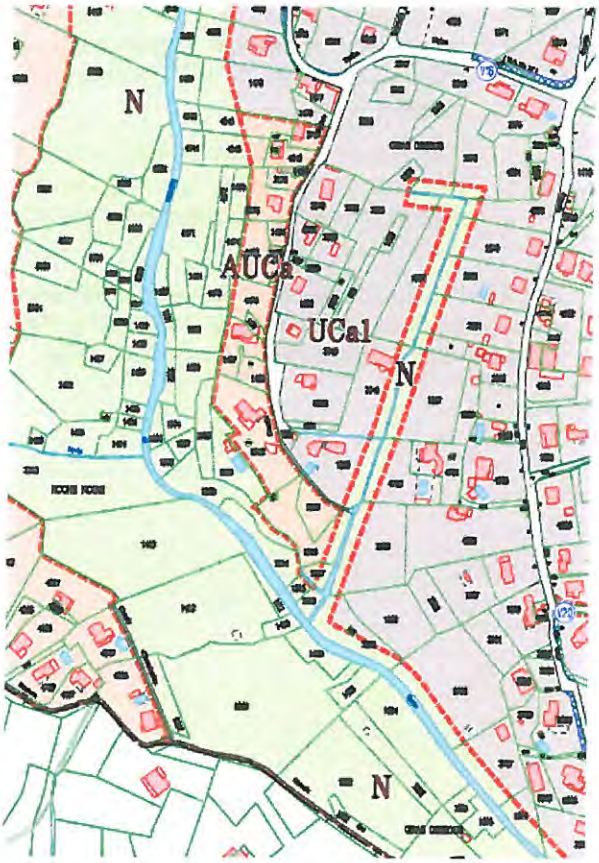
- En zone Aa pour le secteur de jardins du Pont d'Aubenas.

La zone NL du Coton Nord est réduite au bénéfice de la zone AUCe. Une petite zone naturelle est conservée le long du canal d'irrigation afin de permettre le passage éventuel de la voie verte ou de réaliser un cheminement piéton paysager dans ce secteur.

La zone NL de Bellande Ouest n'est quant à elle pas modifiée par rapport au précédent P.L.U.

Enfin, la petite zone N correspondant à l'ancienne décharge (quartier des Grosses) est supprimée et intégrée à la nouvelle zone AU qui est créée. La commune a mené une étude d'analyse de sol qui a prouvé la non pollution de ceux-ci qui sont donc apte à recueillir de l'habitat. La redéfinition de la zone N permet de créer un véritable maillage de corridors verts et bleus :

- de l'Ouest : Quartier Lazuel en limite de la commune de Mercuer,
- de l'Est : Quartier Glaizal depuis la commune de Saint Etienne de Fontbellon jusqu'au lieu dit Fontbonne/la Retraite.



Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone N est globalement peu modifié par rapport au P.L.U. précédent (hormis les évolutions découlant de la suppression ou de la création de secteurs évoqués ci-dessus).
Il est désormais clairement précisé que les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites en zone N.

Bilan des surfaces :

P.L.U. 2005	P.L.U. révisé 2011
326,95 ha	**322,41 ha**
Soit 22,4 % du P.L.U. 2005	***Soit 22,1 % du P.L.U 2011***
N, Nb, Nc, Ne, Nh, Nh1, Ni1, Ni2, Ni3, Ni3a, Nj, Nji3, Nji1CB, NL	***N, Na, Nc, Ne, NL***

La surface totale de la zone N diminue de 4,5 ha entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé mais ce chiffre doit être relativisé :

- La diminution est due en grande partie au transfert des anciennes zones Nh (« fausses » zones naturelles, mitées par l'urbanisation qui représentaient plus de 37 ha au P.L.U. de 2005) en zones UD ou UAh ainsi qu'à la création de nouvelles zones agricoles sur des terrains cultivés auparavant classés en N.
- Les zones naturelles strictes (zone N) sont au contraire étendues dans le cadre de la présente révision : + 16,83 ha par rapport au P.L.U. de 2005, par extension dans les fonds de vallons et crêtes boisées de l'Ouest notamment.

Au final le P.L.U. révisé consacre une large part à la protection des espaces naturels de la commune avec une amélioration par rapport à l'existant (augmentation substantielle des zones naturelles strictes et clarification du droit des sols).

III.3.5. AUTRES DISPOSITIONS

III.3.5.1. Emplacements réservés

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique sur le plan de zonage. Chacun est numéroté.

La liste des emplacements réservés fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa surface ainsi que son bénéficiaire (cf. annexe du PLU).

Cette liste a fait l'objet de mises à jour : suppression de certains emplacements réservés devenus obsolètes car d'ores et déjà réalisés ou encore difficilement réalisables (comme la réserve foncière communale au lieu-dit Grazza qui s'avère trop onéreuse à réaliser), création de nouveaux emplacements réservés et corrections d'erreurs matérielles dans le report des emplacements réservés dans les précédents documents.

Ils sont de plusieurs ordres :

- création et élargissement de voirie notamment dans la Plaine qui est vouée à accueillir le prochain développement de la commune. Ainsi, il convient d'en améliorer le réseau et les carrefours,

- la création d'équipements publics tels que :

    - des parkings relais,
    - une extension de l'hôpital (programme de développement en cours jusqu'en 2015),
    - restructuration du Lycée Marcel Gimond,
    - création d'une aire de jeux à Baza,
    - maison des énergies à la Gare,
    - extension de l'école de Sainte Croix,
    - création de la zone de services,
    - zone intercommunale de Coton : aménagements liés à la gestion des eaux de pluie etc...

En ce qui concerne l'emplacement réservé V4 existant au P.L.U. de 2005 (ancien Emplacement Réservé N° RC3), seul l'élargissement du chemin du Cheylard est conservé, l'extension initialement prévue est supprimée.

La dénomination des emplacements réservés a par ailleurs fait l'objet de modifications visant à simplifier leur compréhension : les voies et parkings sont signalées par un préfixe « V » sur le plan de zonage et la liste en annexe du PLU, les équipements et espaces publics sont signalés par un préfixe « E », enfin les emplacements réservés liés au pluvial et à l'assainissement sont repérés par un préfixe « P ».

III.3.5.2. Espaces Boisés Classés

L'élaboration du P.L.U. a réservé une place importante à la réflexion sur la préservation du patrimoine naturel.

Le classement E.B.C. correspond au niveau de protection le plus strict et le plus contraignant des boisements dans le P.L.U.

Dans certains cas, notamment dans les zones urbaines, ce dispositif présente des contraintes importantes.

Au regard de ces difficultés, La Loi Paysage a introduit dans le Code de l'Urbanisme la possibilité d'identifier et de localiser directement sur le plan de zonage des P.L.U. « les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

La réflexion sur le P.L.U. a également été l'occasion de vérifier les emprises des E.B.C. existants et de les ajuster à la réalité du terrain pour notamment éviter de contraindre outre mesure les propriétés concernées (notamment à proximité du collège et du stade de Roqua et autour du Séminaire).

Certains E.B.C. ont donc été modifiés (élargis ou réduits) ou supprimés. L'équilibre général est néanmoins préservé, avec une augmentation substantielle de la surface des E.B.C. car de nouveaux E.B.C. ont également été créés : au final ils représentent 10,17 ha dans le P.L.U. révisé contre environ 8,2 ha dans le P.L.U. approuvé en 2005.

Parmi les principales évolutions :

- La **création** d'un nouvel E.B.C. dans le secteur de Graza afin de protéger un boisement de chênes d'intérêt paysager en fond de vallon, en limite de la zone UCb,

- La **création** d'un nouvel E.B.C. autour du domaine de la Plaine (zone UC), afin de protéger le parc arboré d'intérêt, très visible depuis la future déviation de la RD104 en entrée de ville.

- La **création** d'un E.B.C sous la forme d'un alignement le long du Chemin de Sainte Croix pour assurer une structuration de la voie.

- La **création** d'un E.B.C. au niveau du hameau de Saint-Martin afin de protéger la silhouette boisée accompagnant le bâti traditionnel.

- La **création** d'un E.B.C au niveau du parc de la propriété MOLLE (maison de l'Image) afin de préserver l'aspect de parc des propriétés à proximité du centre ancien.

- La **modification** de l'E.B.C. autour du domaine de Roqua pour adaptation à la réalité.

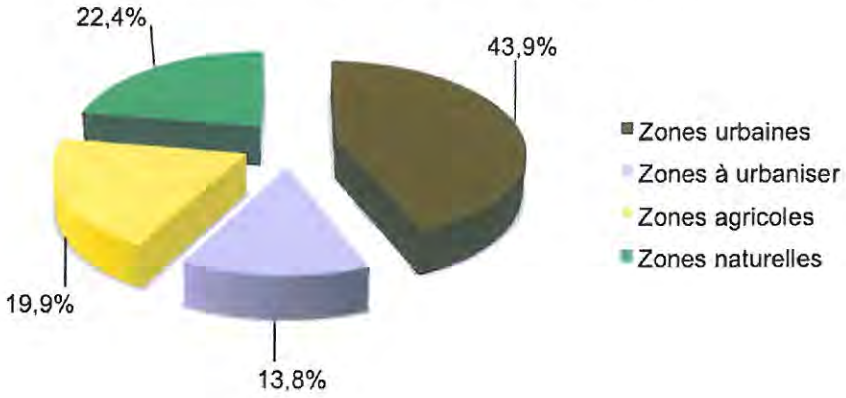
- La **modification** des E.B.C. dans le secteur du Séminaire (Rue Georges Couderc) pour adaptation à la réalité (les anciens périmètres recouvraient des bâtiments existants).

III.3.6. BILAN DES SURFACES DU P.L.U. D'AUBENAS

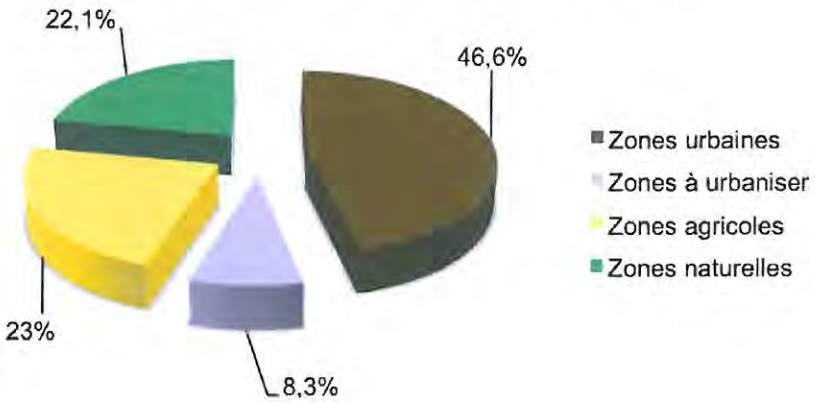
Les surfaces figurant ci-après, calculées par un système informatique, sont données à titre indicatif afin de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage entre le P.L.U. de 2005 et le P.L.U. révisé en 2011.

TYPES DE ZONES	P.L.U. 2005 (EN HA)	PART DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE P.L.U. 2005.	TYPES DE ZONES	P.L.U. 2011 (EN HA)	PART DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE P.L.U. 2011	ÉVOLUTION P.L.U. 2005 / P.L.U. 2011 (EN HA)
Zones Urbaines	**641,05**	**43,9%**	**Zones Urbaines**	**679,87**	**46,6%**	**+ 38,82**
UA	25,94		UA	39,61		
UAa	10,76		UA1	0,85		
UAi1, UAi1CB, UAi3	8,53		UAc	7,24		
UB	110,28		UAh	1,03		
UBa	36,55		UB	86,49		
UC	76,64		UBa	35,12		
UCa	97,08		UB1	23,88		
UCb et UCbp	38,96		UC	117,03		
UCc	8,52		UC1	71,03		
UCh et UChgv	79,37		UCa	42,44		
UChi3 et UChi3a	1,73		UCa1	86,50		
UChp	9,22		UCc	8,51		
UCs	8,94		UCgv	1,20		
UE	120,67		UD	22,17		
UEi et UEi3	1,65		UDa	10,71		
UEp	1,64		UE	93,46		
UL	4,57		UE1	28,03		
			UL	4,57		
Zones A Urbaniser	**201,25**	**13,8%**	**Zones A Urbaniser**	**121,13**	**8,3%**	**- 80,12**
AU	23,25		AU	1,36		
AUC	4,79		AUC	16,66		
AUCa	43,50		AUCa	32,12		
AUCb et AUCbp	11,95		AUCe	27,47		
AUCh	48,24		AUE	26,14		
AUCe	16,55		AUEc	8,53		
AUE	25,89		AUEs	8,33		
AUEc	5,19					
AUEp	1,47					
AUEs	14,89					
AUL	5,53		AUL	0,52		
Zones Agricoles	**291,46**	**19,9%**	**Zones Agricoles**	**336,37**	**23%**	**+ 44,91**
A	78,97		A	272,86		
Ai, Ai1, Ai2, Ai3	203,89		Aa	63,51		
Ap	8,60					
Zones Naturelles	**326,95**	**22,4%**	**Zones Naturelles**	**322,41**	**22,1%**	**- 4,54**
N	234,66		N	283,75		
NB	1,40		Na	27,38		
NC	2,48		Nc	2,47		
NCi1,NCi2,NCi3,NCi3a	2,00		Ne	2,03		
NE	5,43		NL	6,78		
Nh, dont Nh1	37,61					
Ni1,Ni2,Ni3	32,26					
Nj	5,36					
Njl1cb et Nji3	1,54					
NL	4,21					
Surface communale totale	**1460,70**	**100 %**	**Surface communale totale**	**1459,78**	**100 %**	**0**

Répartion par types de zones du territoire communal couvert par le PLU 2005



Répartition par types de zones du territoire communal couvert par le PLU révisé en 2011



L'augmentation des surfaces des zones urbaines (zones U) est essentiellement liée à l'intégration d'anciennes zones à urbaniser (AU) qui sont désormais urbanisées ainsi qu'à l'intégration d'une grande partie des anciennes zones Nh (zones naturelles mitées par l'urbanisation).

La forte diminution des surfaces consacrées aux zones à urbaniser (zones AU) s'explique par le passage en zones urbaines (zones U) des secteurs ayant été urbanisés entre 2005 et 2011 mais aussi par l'extension des zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N) sur d'anciens terrains classés en AU, notamment sur les coteaux boisés et les fonds de vallon de l'Ouest de la commune ainsi que dans la plaine de l'Ardèche.

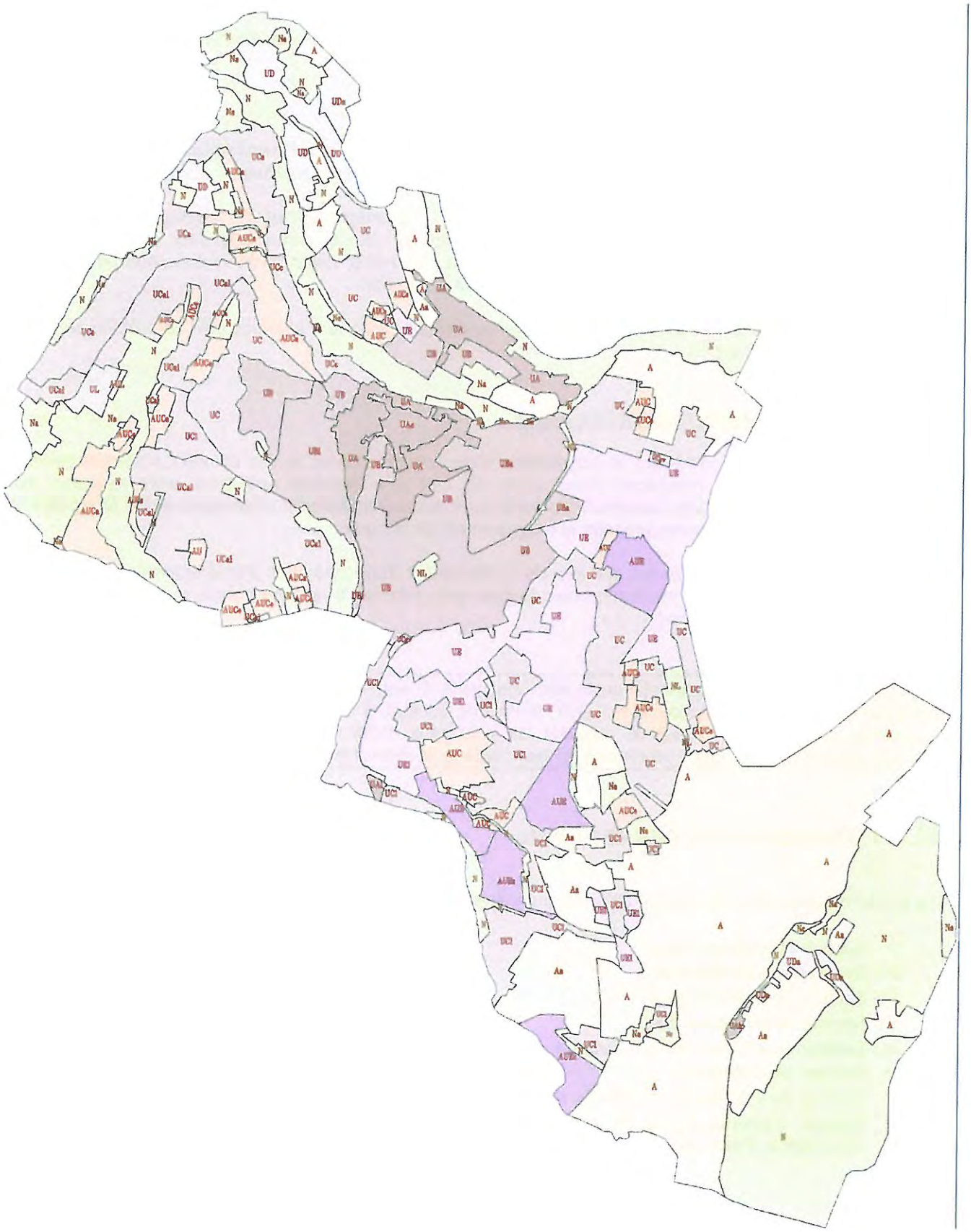
La zone agricole (zone A) est étendue de près de 45 ha, essentiellement par reclassement en zone Aa de l'ancienne zone à urbaniser (AU) des 11 000 Vierges, mais aussi par création de nouvelles zones agricoles sur des terrains cultivés anciennement classés en zone naturelle (zone N) sur les coteaux en rive gauche de l'Ardèche à l'Est de la commune.

La surface de la zone naturelle baisse légèrement (- 4,5 ha) mais au final **la zone naturelle « stricte » est augmentée de près de 17 ha par rapport au P.L.U. de 2005** afin notamment de préserver les trames « vertes » et « bleues » de la commune (reclassement en N des fonds de vallon et de certains secteurs boisés à l'Ouest de la commune, réduction de la zone Ne dévolue à la carrière à l'Est etc...).

Le P.L.U. révisé clarifie par ailleurs le droit des sols en créant une zone UD qui regroupe l'essentiel des anciennes zones Nh (zones naturelles construites) du P.L.U. de 2005.

La surface des terrains classés en E.B.C. progresse d'environ 2 ha avec 10,17 ha d'E.B.C. dans le P.L.U. révisé contre environ 8,2 ha dans le P.L.U. approuvé en 2005.

Zonage du P.L.U. révisé



III.4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement résultent de l'application des articles du Code de l'Urbanisme suivants :

Extrait de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme :

*« (...) Ils (les P.L.U.) peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Ces **orientations** peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...) »

Extrait de l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme :

*« (...) Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les **orientations d'aménagement** et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.*

*Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les **orientations d'aménagement** et le règlement. (...) »*

Les Orientations d'Aménagement constituent une pièce à part entière du P.L.U. au même titre que le présent Rapport de Présentation, le P.A.D.D., le Plan de Zonage et le Règlement.
L'objet du présent chapitre est de rappeler les principaux choix retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement. Pour plus de précisions sur leur contenu, le lecteur doit se reporter à la pièce n°3 du P.L.U.

III.4.1. PRÉSENTATION DES SECTEURS

Le P.L.U. d'Aubenas comporte huit Orientations d'Aménagement sur les secteurs suivants :

- Secteur de **« Graza-Est »**
- Secteur de **« la Glacière »**
- Secteur de **« Montargues »**
- Secteur de **« Nuelles-bas »**
- Secteur de **« Coton Nord – Avenue de Roqua »**
- Secteur de **« Moulon »**
- Secteur de **« la Plaine - St Martin Nord – Chemin de Sainte-Croix »**
- Secteur **« abords de la déviation de la RD104-RD304 – Etude entrée de ville L.111-1-4»** (Orientation d'Aménagement reprise du P.L.U. approuvé en 2005)

III.4.2. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Sont présentés ici les grandes lignes de ces Orientations d'Aménagement. Pour plus de détails, le lecteur se référera à la pièce n°3 du P.L.U. : « Orientations d'Aménagement ».

III.4.2.1. Secteur de « Graza Est »

Accès et desserte

Les accès au secteur se feront via le chemin de Graza et le chemin de Constantine.

Des cheminements piétons internes seront réalisés, en particulier sur l'emprise du chemin rural n°112 qui longe la zone au Nord.

Composition urbaine

Le site est destiné à recevoir une densité variée : le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0,4 (ou 0,5 pour les constructions groupées).

L'urbanisation se fera sous la forme d'opération d'ensemble (zone AUCe au P.L.U.) afin d'assurer une cohérence et une qualité des aménagements.

Une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions dans la pente avec préservation des faïsses et murets existants, urbanisation en terrasses privilégiée en calant le bâti sur le relief : l'orientation générale des constructions devra notamment respecter le sens des courbes de niveau.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m à l'égout de la toiture par rapport au terrain naturel. Les constructions devront être implantées dans le respect de la pente.

Les éléments caractéristiques du paysage (terrasses de cultures en pierres sèches : faïsses, et beaux arbres) seront conservés autant que possible dans les parcelles privatives et en limite de voie.

Des plantations d'alignement seront réalisées en bordure Sud de la zone, le long des chemins de Graza et de Constantine.

L'utilisation des essences végétales locales (chênes blancs, oliviers, fruitiers...) sera à privilégier.

III.4.2.2. Secteur de « la Glacière »

Accès et desserte

Le chemin de la Fredeira situé en limite Sud du site sera élargi afin de faciliter les circulations.

Au Nord, une aire de retournement sera créée au niveau du chemin rural des Bisets qui se termine en impasse.

La zone sera organisée autour d'une voie structurante traversante entre le chemin de la Roche Noire au Sud et le chemin rural des Bisets Nord. L'accroche avec le chemin de Constantine se fera par chemin rural n°14, au gabarit plus adapté.

Des cheminements piétons seront conservés et créés (liaisons vers les zones urbanisées à l'Est)

Composition urbaine

Le site est destiné à recevoir une urbanisation autorisant une densité variée : le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0,4 (ou 0,5 pour les constructions groupées).

L'urbanisation se fera sous la forme d'opération d'ensemble (zone AUCe au P.L.U.) afin d'assurer une cohérence et une qualité des aménagements.

L'urbanisation en bande (individuel groupé ou jumelé) sera également acceptée dans le but de proposer différentes formes urbaines.
Une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions dans la pente (orientation des faîtages parallèle aux courbes de niveau) avec préservation des faïsses existantes.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m à l'égout de la toiture par rapport au terrain naturel. Les constructions devront être implantées dans le respect de la pente.

Les éléments caractéristiques du paysage (terrasses de cultures en pierres sèches : faïsses, et beaux arbres) seront conservés autant que possible dans les parcelles privatives et en limite des voies.

III.4.2.3. Secteur de « Montargues »

Accès et desserte

Compte tenu du relief et de l'organisation générale de la zone la réalisation d'une voie interne à la zone n'apparaît pas possible.

Les accès privatifs seront organisés à partir du chemin de Montargues.

Le chemin de Montargues sera quand à lui élargi avec création d'une aire de croisement (emplacement réservé au P.L.U.) afin de faciliter les trafics dans le quartier.

Un ou des cheminements piétons relieront le chemin de Montargues au fond de vallon. Ces cheminements pourront être utilisés pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales vers le ruisseau.

Composition urbaine

Le site est destiné à recevoir une urbanisation résidentielle peu dense dans sa partie Nord : le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0,3.

La partie Sud sera urbanisée sous la forme d'opération d'ensemble (zone AUCe au P.L.U.) afin d'assurer une cohérence et une qualité des aménagements, elle autorise une plus grande densité : le C.O.S. est fixé à 0,4 (ou 0,5 pour les constructions groupées).

Une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions dans la pente avec préservation des faïsses et murets existants, urbanisation en terrasses privilégiée en calant le bâti sur le relief : l'orientation générale des constructions devra notamment respecter le sens des courbes de niveau.

Les constructions seront préférentiellement implantées dans les parties hautes des parcelles avec les jardins privatifs vers le fond de vallon en limite avec la zone N et ce pour des motifs à la fois paysagers mais aussi techniques (voies privatives d'accès plus courtes).

Par souci d'intégration paysagère la hauteur des constructions est limitée à 6,5 m à l'égout de la toiture par rapport au terrain naturel dans la partie Nord de la zone (contre 9 m dans la partie Sud). Les constructions devront être implantées dans le respect de la pente.

Les éléments caractéristiques du paysage (terrasses de cultures en pierres sèches : faïsses, et beaux arbres) seront conservés autant que possible dans les parcelles privatives et en limite des voies.

III.4.2.4. Secteur de « Nuelles-bas »

Accès et desserte

La desserte des deux secteurs s'effectuera à partir des chemins de Nuelles et de la Garrigue.

Les accès privatifs sur les chemins de la Garrigue et de Nuelles seront interdits (sauf contrainte technique justifiée)

L'urbanisation s'organisera à partir de voies de desserte principales à structurer (alignements d'arbres par exemple), les voies en impasse seront interdites.

Composition urbaine

Le secteur est destiné à recevoir une urbanisation autorisant une certaine densité : le C.O.S. est fixé à 0,4 (ou 0,5 pour les constructions groupées). Les hauteurs autorisées sont de 9 mètres à l'égout maximum.

Une certaine densité sera recherchée en particulier le long des voies principales avec une mixité des formes urbaines (individuel groupé / maisons jumelées...)

L'urbanisation se fera sous la forme d'opération d'ensemble (zone AUCe au P.L.U.) afin d'assurer une cohérence et une qualité des aménagements.

Les carrefours et entrées dans la zone seront aménagés et accueilleront des équipements (type boîtes au lettres, espaces pour les bacs à ordures ménagères etc...)

III.4.2.5. Secteur de « Coton Nord – Avenue de Roqua »

Accès et desserte

Le secteur sera desservi via l'Avenue de Roqua : les accès privatifs sur l'Avenue seront interdits. La zone sera organisée autour de voiries internes débouchant sur l'Avenue.

Des cheminements piétons seront aménagés le long du canal afin de trouver une continuité avec le projet de voie verte devant transiter par le secteur et d'assurer une continuité vers le secteur des jardins à l'Est.

Composition urbaine

Le secteur est destiné à recevoir une urbanisation autorisant une certaine densité : le C.O.S. est fixé à 0,4 (ou 0,5 pour les constructions groupées). Les hauteurs autorisées sont de 9 mètres à l'égout maximum.

L'urbanisation se fera sous la forme d'opération d'ensemble (zone AUCe au P.L.U.) afin d'assurer une cohérence et une qualité des aménagements.

L'ensemble de la zone sera aménagé avec une orientation homogène des faîtages.

Une certaine densité bâtie sera recherchée avec des maisons en bande organisées autour des voiries internes de l'opération et la construction de petits bâtiments collectifs côté Avenue de Roqua.

Les cônes de vue vers la silhouette du château seront conservés avec une implantation du bâti réfléchie dans ce sens.

L'Avenue de Roqua sera plantée d'arbres d'alignement en limite Ouest de l'opération, le stationnement côté voie sera exclu sur cette portion.

L'axe principal traversant le secteur sera traité et aménagé (pas de stationnement, plantations d'arbres de hautes tiges...)

Le stationnement sera organisé pour partie en souterrain. Les aires de stationnement aériennes seront végétalisées (plantations d'arbres, systèmes de pergola / claustra...)

Les abords du canal seront traités sous la forme d'un espace public planté et végétalisé (classement en zone NL).

Un espace public sera aménagé au Sud-Ouest de la zone, à l'interface avec l'Avenue de Roqua, avec création d'un arrêt de bus et mise en place d'un abribus.

III.4.2.6. Secteur de « Moulon »

Accès et desserte

Un accès unique au secteur sera créé depuis le Sud (chemin de la Charreyrasse)

L'aménagement du secteur devra ménager la possibilité d'accès pour les parcelles voisines non situées dans le périmètre d'aménagement.

Afin d'anticiper sur l'avenir, il est imposé de conserver la possibilité de lier ce secteur avec les propriétés adjacentes afin de ne pas créer de zones inexorablement en impasse.

Composition urbaine

Le secteur est destiné à recevoir une urbanisation autorisant une certaine densité : le C.O.S. est fixé à 0,4 (ou 0,5 pour les constructions groupées). Les hauteurs autorisées sont de 9 mètres à l'égout maximum.

L'urbanisation se fera sous la forme d'une opération d'ensemble (zone AUCe au P.L.U.) afin d'assurer une cohérence et une qualité des aménagements.

La question de la rétention des eaux pluviales devra être traitée de manière globale au niveau de l'opération afin de limiter au maximum l'impact par rapport à la situation actuelle.

Les murs de clôture Sud (Rue de la Charreyrasse) devront obligatoirement être réalisés en galets. Il est également conseillé de prévoir les clôtures de l'ensemble des lots sous cette forme pour des questions d'homogénéité.

III.4.2.7. Secteur de « La Plaine – Saint Martin Nord – Chemin de Sainte Croix »

Les accès principaux au secteur se feront via :

- le chemin de la Plaine à l'Est (raccordement à la RN102 au niveau du giratoire d'entrée de ville)
- le chemin de Sainte-Croix et du Moulon inférieur au Nord (raccordement à l'Avenue de Bellande)
- le chemin de Ripotier haut au Sud (raccordement à l'avenue de Bellande)
- le chemin de Saint-Martin qui traverse la zone

Ces voies d'accès nécessiteront des élargissements afin de pouvoir supporter les nouveaux trafics automobiles induits par l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Chemin de la Plaine à élargir
- Chemin de Saint-Martin à élargir
- Chemin de Sainte-Croix à élargir en limite de zone

Le principe de desserte interne des trois zones privilégie des organisations limitant les voies en impasse :

Création d'une voie de desserte transversale à l'intérieur du secteur de St Martin Nord

Desserte interne sous forme de bouclage dans les secteurs du chemin de la Plaine et du chemin de Sainte-Croix

Afin de préserver des possibilités pour l'avenir du développement de ces quartiers, des fenêtres devront être conservées afin de ne pas compromettre des liaisons futures.

Composition urbaine

Orientations communes aux trois secteurs :

Les différents sites sont destinés à recevoir une urbanisation autorisant une certaine densité : le C.O.S. est fixé à 0,4 (ou 0,5 pour les constructions groupées). Les hauteurs autorisées sont de 9 mètres à l'égout maximum.

D'une manière générale, les murets de galets traditionnels bordant les voies et les limites parcellaires seront conservés afin de respecter les caractéristiques patrimoniales et paysagères des lieux.

L'urbanisation des différents secteurs se fera sous la forme d'opérations d'ensemble (zone AUCe au P.L.U.) afin d'assurer une cohérence et une qualité des aménagements.

Secteur de Saint Martin Nord :

Ce secteur, de par sa topographie plane et sa position en recul par rapport au revers du coteau de Saint-Martin, est moins perçu et moins sensible sur le plan paysager. Il peut accueillir une urbanisation plus dense que les deux autres secteurs.

Secteur du chemin de la Plaine :

Dans les secteurs en pente les constructions devront être implantées dans le respect de la pente avec des faitages parallèles aux courbes de niveau.

Secteur du chemin de Sainte-Croix :

L'implantation des constructions devra être pensée de manière à préserver des échappées visuelles vers la plaine de l'Ardèche depuis le chemin du Pigeonnier (point haut) : en ce sens, une bande non construite sera conservée le long du chemin du Pigeonnier.

Les constructions devront être implantées dans le respect de la pente avec des faitages parallèles aux courbes de niveau.

Un alignement d'arbres sera créé le long du chemin de Sainte-Croix (mise en place d'un E.B.C.) afin de structurer le secteur sur le plan paysager.

III.4.2.8. Secteur de « abords de la déviation de la RD104-RD304. – Etude entrée de ville L.111-1-4 »

Cette orientation d'aménagement avait été définie dans le cadre du P.L.U. approuvé en 2005. Elle est reprise en intégralité sans modification.

Il s'agit d'une étude « Entrée de vile », le long du tracé de la déviation de la RD104 / RD 304 qui a permis de définir des reculs minimums des constructions par rapport à la route, au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Partie Nord de la déviation de la RD104 à Aubenas – Depuis le carrefour entre la déviation et la RN102, jusqu'à la zone d'habitat.

Vers l'ouest :

La protection phonique et visuelle est assurée côté ouest de l'axe par un remblai / merlon acoustique et paysager de plus de 2,50 m, aucun recul et traitement paysager supplémentaire n'est nécessaire.

Le recul des bâtiments par rapport à l'axe est assuré par l'emprise du projet et sera de 30 m.

D'un point de vu fonctionnel, la desserte de la zone est assurée depuis la RN102.

Les principes de maillage, de structuration de la zone et de traitement des abords de la RN102 sont détaillés sur la planche concernant le traitement de la RN102.

Vers l'est :

Le projet routier autorise une ouverture visuelle sur la zone d'activités. Un traitement urbain, paysager et architectural est ici nécessaire.

Les principes retenus sont :

- Alignements d'arbres de haute tige de part et d'autre de la déviation, prévus dans le cadre du projet routier ;
- Recul du bâti de 35 m par rapport à l'axe, en se calant sur l'établissement Sabaton ;
- Alignement d'arbres de moyenne grandeur le long des voies de desserte locale rappelant les caractéristiques paysagères du territoire de la plaine, de type arbres fruitiers ou d'ornement (amandiers, cerisiers, cerisiers d'ornements, oliviers...);
- Zone d'exigence paysagère entre la déviation et le bâti : il s'agit d'une zone « non aedificandi » à traiter qualitativement : les principes paysagers proposés sont un traitement simple, ne nécessitant pas d'entretien, rappelant les caractéristiques paysagères du territoire de la plaine, et que l'on retrouvera tout le long de l'axe
- Au niveau des zones d'activités. Il pourrait s'agir de plantations rases de type prairie fleurie, éventuellement complantée d'arbres fruitiers ou d'ornement. On jouera sur les textures et les couleurs ;
- On privilégiera l'implantation des parkings à l'arrière des bâtiments par rapport à la déviation, ou sur le côté des bâtiments.
- Les parkings seront plantés de végétaux rappelant les caractéristiques paysagères du territoire de la plaine, de type arbres fruitiers ou d'ornement (amandiers, cerisiers, cerisiers d'ornements, oliviers...).

Partie Nord de la déviation de la RD104 à Aubenas

Zone d'habitat :

Le recul minimal par rapport à l'axe de la déviation reste compris entre 15 et 20 mètres dans le cadre du projet de déviation. La déviation se situe en déblai rocheux ou meubles de près 8 mètres sur la partie nord, avec des murs de soutènement et/ou merlon anti-bruit de part et d'autre de l'axe.

Aucun recul supplémentaire n'est nécessaire au-delà de l'emprise de la voie.

Il s'agit de plus de zones déjà urbanisées, où peu d'espaces restent disponibles pour les constructions nouvelles, et qui ne sont pas soumises à la loi Barnier.

Des plantations sont prévues dans le cadre du projet de déviation : alignements d'un côté de l'axe. Des plantations plus touffues et libres sur les talus du côté des zones d'habitat peuvent être envisagées pour donner une image champêtre de l'espace aux riverains.

Partie Sud de la déviation de la RD104 à Aubenas - Zone d'activités au niveau du ruisseau de Font Rome :

La déviation passe en remblai sur ce secteur, mais les perceptions sur les abords ne seront pas possibles, en raison de la présence de merlons plantés. Un traitement paysager des abords est toutefois envisagé, selon le principe retenu pour l'ensemble des zones d'activités prévues le long de l'axe :

- Alignement d'arbres de haute tige de part et d'autre de la déviation, prévu dans le cadre du projet de déviation ;
- Alignement d'arbres de moyenne grandeur le long des voies de desserte locale rappelant les caractéristiques paysagères du territoire de la plaine, de type arbres fruitiers ou d'ornement (amandiers, cerisiers, cerisiers d'ornements, oliviers...);
- zone d'exigence paysagère entre la déviation et le bâti : zone « non aedificandi » à traiter qualitativement : plantations rases de type prairie fleurie, éventuellement complantée d'arbres fruitiers ou d'ornement (Cf. principes précédemment évoqués) ;
- Les parkings peuvent se situer dans cette zone non aedificandi, à condition d'être plantés (arbres de type fruitiers ou hydrophiles).

Zone d'activités des Tuileries :

La déviation se situe ici aussi en remblai, avec des merlons anti-bruits et paysager de part et d'autre de la voie. Les zones d'activités prévues de part et d'autre ne seront pas visibles depuis la déviation.

L'emprise de la déviation préserve un recul minimal de 30 m vis-à-vis de l'axe vers l'ouest. Aucun recul minimal supplémentaire des bâtiments n'est imposé vers l'ouest.

Vers l'est (ZAE des Tuileries), les perceptions sur la zone d'activités seront possibles depuis le diffuseur et depuis la voie de desserte reliant la déviation au réseau local.

Des alignements d'arbres sont à prévoir de part et d'autre de cette voie de desserte locale, dans le cadre du projet de déviation (dans l'emprise).

Au-delà de l'alignement, une prairie fleurie (même principe que pour l'ensemble des zones d'activités situées le log de l'axe) est à prévoir dans la bande non aedificandi de 25 m, elle s'inscrira à la fois dans le reste de l'emprise et sur les parcelles privées (5m).

Les voies de desserte des zones d'activités seront plantées d'arbres fruitiers décoratifs selon le même principe évoqué pour les autres zones d'activités prévues le long de l'axe.

De plus, sur l'ensemble des zones d'activités :

- Les volumes et l'implantation des bâtiments seront composés de manière simple et homogène, en privilégiant un alignement par rapport aux voies publiques ;
- La modulation, forme et couleur des bâtiments et des enseignes devront s'intégrer à l'environnement de chaque zone.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (agglomérés, briques creuses ....) sera interdit ;
- une harmonie entre les constructions situées dans un même secteur devra être recherchée dans le traitement et le gabarit de couverture ;
- Les clôtures devront être de la plus grande simplicité et s'intégrer au mieux dans le paysage.
  - En bordure des voies publiques, une bande plantée de 30 cm minimum devra être réalisée entre la limite d'emprise publique et la clôture ;
  - Le long de la RN102, RD104 et de la déviation, les clôtures, si elles existent, seront constituées d'une haie végétale, doublée ou non de grillages ou de murets réalisés du côté des parcelles privées.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

PRÉAMBULE

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable qui sont soulignés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).
Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

♦ ***«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 eaux ;*

♦ ***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 ».***

Le PADD d'Aubenas se décline en 4 grandes orientations :

1. Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixité sociale et de diversification de l'offre en logements

Les dernières années ont été marquées par un retour à une croissance démographique après plusieurs décennies de baisse continue : ce nouveau dynamisme démographique semble se confirmer et la commune doit donc mettre en place des actions pour l'accompagner et le consolider.

La croissance démographique entraine des besoins en terme de logements, d'équipements, d'infrastructures : le P.L.U. doit intégrer ces besoins tout en assurant la préservation des grands équilibres du territoire.

2. Conforter et développer l'activité économique dans sa diversité

Aubenas est le principal pôle de l'Ardèche méridionale, tant sur le plan économique que sur le plan des services et des équipements (scolaires, sportifs etc...) : la ville rayonne sur un vaste territoire (zone de chalandise de plus de 73 000 habitants).

La commune doit pouvoir continuer à accueillir de nouvelles entreprises afin de conforter son rôle de pôle économique et commercial majeur, tout en offrant des emplois sur son bassin de vie.
Le précédent P.L.U. avait réservé de vastes surfaces pour l'accueil de nouvelles entreprises, cette volonté est maintenue et affirmée.

La mise en service de la déviation de la RD104 ouvre de nouvelles perspectives de développement et peut être considéré comme un atout supplémentaire à valoriser, dans un esprit d'organisation cohérente de l'espace.

La commune d'Aubenas travaille en synergie avec différents acteurs comme la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals pour l'aménagement de la zone du Bourdary.

3. Améliorer et diversifier les modes de déplacements

La mise en service de la RD104 va entrainer une mutation profonde des déplacements sur la commune, c'est l'occasion de résoudre certaines difficultés actuelles liées à l'organisation des trafics.

Parallèlement, la mise en place du réseau de transport en commun et les actions de développement des modes de déplacements doux est à poursuivre et à développer pour un fonctionnement plus harmonieux des déplacements à Aubenas. Ces actions sont menées dans le cadre de l'intercommunalité à l'échelle de la CCPAV (Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals).

4. Préserver les milieux agricoles et naturels, le patrimoine et la qualité de vie

Le P.L.U. doit s'attacher à garantir une bonne qualité de vie pour les habitants d'Aubenas. Les actions liées au développement durable sont insufflées de manière transversale dans les axes du présent P.A.D.D., en liaison avec le document Agenda21 en cours d'élaboration.

Certains espaces de la commune doivent être préservés, en raison de leur intérêt environnemental ou paysager (ils constituent des « trames vertes » et « trames bleues » définies dans le cadre du Grenelle de l'Environnement) mais aussi de leur intérêt agricole.

Pour évaluer les incidences du plan sur chacune des quatre orientations du PADD sur l'environnement, un système de notation a été utilisé. La grille est la suivante :

-	**Incidences négatives**
--	**Incidences négatives importantes**
0	**Sans incident**
+	**Incidences positives**
++	**Mesures importantes en faveur de l'environnement**

Il apparaît que le P.L.U. n'a pas d'effet notable dommageable sur l'environnement et en particulier sur les habitats et espèces du Site d'Intérêt Communautaire « Vallée moyenne de l'Ardèche et de ses affluents » (Natura 2000).

IV.1. ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE, DANS UN SOUCI DE MIXITE SOCIALE ET DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

La commune d'Aubenas a consommé beaucoup d'espace pour son développement urbain depuis 30 ans.

L'objectif du présent P.L.U. est de freiner ce mouvement tout en conservant les possibilités de développement nécessaires pour accompagner la dynamique démographique positive des dernières années qui est encouragée.

Le P.L.U. précédent (2005) avait défini de vastes zones d'extension : elles sont suffisantes pour absorber les hausses de population prévues et ne sont donc pas augmentées : **il n'y a pas d'ouverture substantielle à l'urbanisation dans le précédent Plan Local d'Urbanisme**.

Les zones d'urbanisation future sont même réduites de manière notable au bénéfice des zones naturelles et agricoles avec notamment la :

- Réduction des zones U et AU sur les coteaux Ouest de la commune au profit de la création de zones naturelles strictes (zone N) dans les fonds de vallons et sur les crêtes boisées en limite communale.

- Suppression de l'ancienne zone AU des 11 000 Vierges et basculement du secteur en zone agricole protégée (zone Aa)

Le zonage et le règlement ont été clarifiés avec la suppression de l'ancienne zone Nh (zone naturelle autorisant de nouvelles constructions). Ces secteurs ont été basculés pour la majeure partie en une nouvelle zone UD (avec un secteur UDa pour les secteurs en assainissement autonome) ainsi qu'en UAh à Ville.

Ainsi la zone N est désormais une zone naturelle stricte (avec l'extension limitée des constructions existantes dans les secteurs Na)

➢ Incidences sur le Site Natura 2000 : voir chapitre IV.6. « Evaluation des incidences du P.L.U. vis à vis du Site d'Intérêt Communautaire « Vallée moyenne de l'Ardèche et de ses affluents » (Natura 2000)

Les incidences sur l'environnement seront donc limitées puisque la protection de l'environnement, des paysages et du patrimoine sont au cœur du projet urbain. Les incidences et la prise en compte sont donc les suivantes :

THEME	NOTE	INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE
AIR	- et +	La création de nouveaux quartiers va entrainer un accroissement des déplacements et donc un impact sur la qualité de l'air La mise en place d'un réseau de chaleur va permettre de diminuer fortement et durablement les émissions de CO^2 notamment. (les rejets carbone supprimés correspondant au parc automobile de l'ensemble de la Ville d'Aubenas). Le projet met en œuvre une redynamisation du centre ville par une politique incitative basée sur la réhabilitation des logements vacants. Aucune place de stationnement n'est alors exigée et est remplacée par une politique de densification des transports en commun La redynamisation commerciale du centre ville a pour objectif d'inciter les habitants à reconquérir les logements vacants et ainsi rapprocher les lieux d'habitation des commerces et autres services et ainsi limiter les déplacements.
ENVIRONNEMENT SONORE	- et +	L'augmentation de la population envisagée se traduira par une hausse des nuisances sonores induites (déplacements accrus...) La création d'une déviation permettra de ne plus concentrer les nuisances sonores autour des axes Bellande / Route de Montélimar, au voisinage desquels l'urbanisation est dense. Cette nouvelle infrastructure induit un recul important des habitations (loi Barnier) et s'inscrit dans une recherche de limitation des nuisances dans les secteurs plus urbains (tronçons enterrés, merlons, végétation, alignement,...) Une réflexion est menée au niveau de l'agglomération pour une véritable politique de déplacements alternatifs à la voiture par la mise en place d'un schéma directeur de voies vertes mais aussi le développement de plusieurs lignes de bus et la mise en place en 2011-2012 d'un plan de déplacement d'entreprises/plan de déplacement des administrations
ASSAINISSEMENT ET DECHETS	- et +	L'augmentation de la population envisagée se traduira par un accroissement des rejets et de la production de déchets. De nouvelles règles concernant les locaux de stockage des ordures ménagères sont introduites dans le Règlement du P.L.U. afin de rendre plus efficiente leur collecte.
ENERGIE	- et ++	La création de nouveaux quartiers va entrainer un accroissement des déplacements. Mais la volonté affichée de promotion des énergies renouvelables et de la construction bioclimatique (en particulier à travers un projet de éco-hameau), la densification envisagée dans les secteurs desservis par le réseau de chaleur de la ville etc... sont autant d'actions à l'impact positif en terme d'économie d'énergies.
SOLS ET SOUS SOLS	- et ++	La poursuite du développement urbain de la commune va consommer de l'espace. Mais l'accent est mis sur la densification de certains quartiers, le renouvellement urbain au sein du tissu existant et la limitation de l'étalement urbain (préservation de la zone des 11 000 Vierges, des fonds de vallons etc...) ce qui a des incidences positives en terme de protection des sols et sous sols. La protection de la richesse en eaux souterraines du quartier des 11 000 Vierges (suite à une étude hydrogéomorphologique) permet une meilleure protection de cette ressource.

THEME	NOTE	INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	0 et +	La limitation de l'étalement urbain (basculement de l'ancienne zone AU des 11 000 Vierges en zone agricole protégée, préservation des zones agricoles et naturelles en particulier en bord d'Ardèche, en rive gauche et dans les fonds de vallons à l'Ouest) a des impacts positifs en terme de préservation des milieux. Le P.L.U. permet également la préservation et la création de corridors biologiques (trame verte et bleue). Au niveau du quartier Fontbonne Sud, il y a basculement d'une ancienne zone AUC en zone N, recréant ainsi un corridor entre la vallée du Mercoire et l'ancienne voie de chemin de fer et par extension du socle de la vieille ville dépourvus de toute construction... donc augmentation du corridor vert. Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) sont étendus, notamment dans le centre ville avec la création d'un véritable parc urbain au cœur du quartier des Oliviers dans le cadre de l'ANRU. Il s'agira entre autre de mettre en place un conservatoire de l'olivier ardéchois qui reprendra différentes variétés cultivées dans le département.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	++	La volonté affichée de limitation de l'étalement urbain (basculement de l'ancienne zone AU des 11 000 Vierges en zone Aa, préservation des zones agricoles et naturelles en particulier en bord d'Ardèche, en rive gauche et dans les fonds de vallons à l'Ouest) a un impact positif en matière de préservation des paysages. De nouvelles dispositions règlementaires sont introduites de manière à améliorer l'insertion des constructions dans les pentes et la préservation des structures paysagères traditionnelles (faïsses ; murs en galets...) : elles permettront une meilleure préservation des paysages. Dans le cadre des Orientations d'Aménagement, des éléments de petit patrimoine (faïsses, murets en galets...) sont par ailleurs repérées et protégées. Les secteurs de grande qualité paysagère de la zone agricole sont repérés et classés en « zone protégée » (Zone Aa) où toute construction est interdite afin de préserver la qualité des paysages. La préservation des cimes boisées sur différents secteurs (Champ de la Madeleine, Chemin de la Retraite, Lazuel...), qui sont classés en zone N alors qu'ils étaient auparavant ouverts à l'urbanisation, permet également une protection accrue des paysages de la commune La structuration de certains axes de la plaine par l'intermédiaire d'alignement d'arbres (comme par exemple avec l'espace boisé à créer le long du Chemin de Sainte Croix) permet une mise en valeur paysagère. Le PLU permet le changement de destination de quelques constructions d'origine agricole, situées en zone agricole dans le but de permettre la restauration de ce patrimoine directement hérité de la vocation agricole de ces secteurs. Elles ont été choisies sur des critères de qualité et leur rentabilisation est encadrée.

THEME	NOTE	INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	- et ++	En matière de risque, il est à prévoir une incidence limitée liée à l'imperméabilisation due aux nouvelles constructions. La volonté de limiter l'étalement urbain (notamment dans le secteur des 11 000 Vierges, entre autres) constituera une action en faveur de la protection des milieux vis-à-vis des risques naturels et notamment du risque inondation et incendie. Face au risque de ruissellement des eaux de pluie, la commune mène parallèlement à la révision du PLU, une étude pour la mise en place d'un schéma directeur des eaux de pluie. Il aboutit ainsi à 12 actions permettant une politique communale intégrée et programmée afin de limiter l'impact de l'urbanisation future mais aussi de celle existante. La situation s'en verra ainsi fortement améliorée. Le règlement (art 4) généralise la création de bassins de rétention afin de limiter les débits de fuite des eaux pluviales provenant de l'imperméabilisation des sols. De plus, la commune vient de mettre en place un Plan Communal de Sauvegarde dans le but de prévenir des risques naturels et technologiques. Le règlement (art. 13) prévoit la suppression des pins dans les zones les plus sujettes au risque de feux de forêts et impose leur remplacement par des essences locales et variées.

IV.2. CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ECONOMIQUE DANS SA DIVERSITÉ

Parallèlement à son développent démographique, Aubenas souhaite conforter sa position de pôle économique principal de l'Ardèche Méridionale : la commune doit pouvoir accueillir de nouvelles entreprises tout en maintenant la diversité de ses activités (en particulier l'activité commerciale dans le centre ville).

De la même manière que pour les zones futures d'habitat, le P.L.U. de 2005 avait pris l'option d'ouvrir à l'urbanisation sous forme d'activité de vastes zones.

De manière globale, la stratégie économique se positionne désormais au niveau communautaire avec les ZA de Chamboulas à Ucel et de Lavilledieu, voire intercommunautaire : zone des Traverses à la Chapelle-sous-Aubenas.

Ainsi, le présent P.L.U. n'ouvre donc pas substantiellement de nouveau secteurs à l'urbanisation à vocation d'activités. Il s'agit essentiellement de réadapter ponctuellement le zonage et le règlement de ces zones économiques qui sont maintenues. Certaines zones sont même basculées en zones à vocation d'habitat avec la mise en place d'Espaces Boisés à Conserver en raison de leur situation peu propice au développement économique

Une légère extension de la ZA de Bourdary est à noter. Elle a été réalisée dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme et prend donc en considération les différentes composantes de l'environnement (milieux naturels, biodiversité, paysage, risques, pollution sonore, pollution de l'air, énergie, ressources souterraines...).

Le présent P.L.U. affirme l'agriculture comme activité économique. Les espaces agricoles existants sont confortés et de nouvelles zones agricoles créées (augmentation de près de 45 ha des zones agricoles sur la commune) notamment dans le secteur des 11 000 Vierges et à l'Est de la commune (voir par ailleurs).

L'impact sur l'environnement de ce P.L.U. est donc faible par rapport au P.L.U. précédent. Des actions d'amélioration du cadre de vie et des paysages seront par ailleurs menées, dans le cadre de la requalification de l'Avenue de Bellande et des entrées de ville.

La redynamisation souhaitée du centre ancien aura des impacts bénéfiques en terme de préservation et mise en valeur du patrimoine.

- Incidences sur le Site Natura 2000 : voir chapitre IV.6. « Evaluation des incidences du P.L.U. vis à vis du Site d'Intérêt Communautaire « Vallée moyenne de l'Ardèche et de ses affluents » (Natura 2000)

THEME	NOTE	INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE
AIR	- et +	Le développement économique de la commune s'accompagnera par un accroissement des déplacements (trajets domicile travail, livraisons...). Le développement des nouveaux pôles économiques dans la plaine pourra avoir une incidence sur la qualité de l'air. A l'inverse : les actions de redynamisation du centre auront des effets bénéfiques en matière de réduction des déplacements entre zones d'habitat et zones commerciales. De même le renforcement de la desserte par les transports en commun et le développement de nouvelles zones d'habitat dans la plaine (à proximité des zones économiques) permettront de réduire les trafics.
ENVIRONNEMENT SONORE	- et +	L'augmentation des déplacements engendrés par les activités sera une source de bruit supplémentaire pour les riverains. La mise en place de « zones tampon » entre les zones à vocation économiques et celles à vocation d'habitat permet de limiter les nuisances sonores.
ASSAINISSEMENT ET DECHETS	0 et -	Assainissement : les stations d'épuration peuvent répondre à l'arrivée de nouvelles activités. Déchets : la croissance des déchets générés devra être compensée par la Communauté de Communes et le SIDOMSA.
ENERGIE	- et +	La création de nouveaux pôles d'emploi va générer une augmentation du trafic routier, qui devra être organisé. Les livraisons devront s'effectuer durant les heures creuses. Les actions de redynamisation du centre auront des effets bénéfiques en matière de réduction des déplacements entre zones d'habitat et zones commerciales. De même le renforcement de la desserte par les transports en commun et le développement de nouvelles zones d'habitat dans la plaine (à proximité des zones économiques) permettront de réduire les trafics. La mise en place d'un plan de déplacements d'entreprises / plan de déplacements des administrations (PDE / PDA) par le syndicat Tout'en Bus va entrainer diminution des déplacements individuels et donc de la consommation d'énergie.
SOLS ET SOUS SOLS	- et +	Le développement de nouvelles zones d'activités va consommer de l'espace. Au contraire : le développement de l'activité agricole et en particulier la création de nouvelles zones agricoles et la promotion du bio auront un impact bénéfique.

THEME	NOTE	INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE
EAU ET COURS D'EAU	- et +	Eaux souterraines : Une augmentation de la consommation d'eau potable est à prévoir. La ressource est abondante sur la commune et la marge de production est confortable. Eaux superficielles : La majeure partie des berges des ruisseaux est rendu inconstructible par la mise en place de zones naturelles permettant de maintenir des corridors bleus irrigant les zones urbaines.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	- et +	Le développement de nouvelles zones destinées aux activités se fait dans des secteurs non encore urbanisés. Les deux zones d'activités qui restent à développer (Bourdary/Tuileries) sont ou seront maîtrisées par les collectivités et seront urbanisées sous la forme d'opérations d'aménagement avec la création d'espaces communs plantés. La zone Ne destinée à l'exploitation de la carrière en limite communale avec Lavilledieu est réduite pour se caler sur l'exploitation existante afin de protéger ces secteurs d'intérêt naturel (Natura 2000, APB...)
PAYSAGE ET PATRIMOINE	- et +	La création de nouvelles zones économiques va consommer de l'espace. La zone de Bourdary a fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) afin d'intégrer la position, l'orientation et l'aspect architectural des constructions par rapport l'environnement dans lequel elles s'insèrent. La redynamisation souhaitée du centre ancien aura des impacts bénéfiques en terme de préservation et mise en valeur du patrimoine. De plus, l'intégration paysagère des nouvelles zones ainsi que les actions de requalification des zones existantes auront un impact bénéfique en terme de paysages. La promotion de l'agriculture (en particulier des filières bio) permettra de conserver des paysages diversifiés et de qualité, garants de l'identité locale.
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	0	En matière de risque, la principale incidence sera l'imperméabilisation due aux nouvelles constructions. La gestion des eaux pluviales a été étudiée et prise en compte dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma Pluvial.

IV.3. AMÉLIORER ET DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENTS

Cet axe du projet communal se base avant tout sur une réorganisation des déplacements à l'échelle de la commune avec la promotion des transports en commun et des modes de déplacements doux, dans une optique générale de développement durable.

L'accent est mis sur le développement du réseau de transports en commun « Tout'en bus » de la communauté de communes avec la réalisation de parkings relais. La mise en place de cheminements doux sera favorisée dans les nouvelles opérations et là où c'est physiquement possible (le relief marqué de la commune étant un frein à ces types de déplacements), en particulier dans la plaine.

La mise en service de la déviation de la RD104 va entrainer de profonds changements en terme de flux : le P.L.U. a pour objectif d'accompagner et de favoriser la mutation de l'Avenue de Bellande et de la Gare en boulevard urbain laissant davantage de place aux transports en commun et cheminements doux (piétons, vélos).

Ces diverses actions auront un impact bénéfique en terme de réduction des nuisances, des pollutions et des trafics et donc un impact globalement positif sur l'environnement.

La thématique du retraitement paysager des entrées de ville est également un axe fort du projet communal qui va dans le sens d'une amélioration du cadre de vie et de l'image de la commune.

- Incidences sur le Site Natura 2000 : voir chapitre IV.6. « Evaluation des incidences du P.L.U. vis à vis du Site d'Intérêt Communautaire « Vallée moyenne de l'Ardèche et de ses affluents » (Natura 2000)

THEME	NOTE	INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE
AIR	+	L'amélioration et la diversification des modes de déplacements aura une incidence positive sur la qualité de l'air (développement des transports en commun, mise en place de parkings relais, modes de déplacements doux...)
ENVIRONNEMENT SONORE	+	La fluidification du trafic et la mise en place de modes de déplacements doux aura une incidence positive sur l'environnement sonore.
ASSAINISSEMENT ET DECHETS	0	Pas d'incidence significative
ENERGIE	+	L'amélioration et la diversification des modes de déplacements aura une incidence positive sur la consommation d'énergie (développement des transports en commun, mise en place de parkings relais, modes de déplacements doux...)
SOLS ET SOUS SOLS	- et 0	La création de nouvelles voies entrainera une consommation de l'espace. Il a été prévu de planter dans divers secteurs des alignements le long de la RD104 afin de ne pas imperméabiliser la totalité de ses abords et de l'inscrire dans un cadre paysager.
EAU ET COURS D'EAU	- et 0	La mise en service de la déviation de la RD104 pourra avoir des incidences en terme de ruissellements mais des mesures compensatoires sont prévues dans le cadre du projet et ce en lien avec le Schéma Directeur des Eaux Pluviales.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	- et +	La création de nouveaux axes (mise en service de la déviation, entre autres) pourrait avoir une incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Le développement des modes de déplacements doux pourrait avoir une incidence positive pour la préservation des espèces (dans la mesure où les habitants pratiquent le vélo ou la marche à pied au lieu de leur voiture).
PAYSAGE ET PATRIMOINE	- et +	La requalification des Avenues de Bellande et de la Gare / Montélimar en boulevard urbain aura un impact positif en terme de paysages et d'image. Enfin, la requalification des entrées de ville constituera aussi une action en faveur de la mise en valeur de l'image de la ville et de son identité.
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	- et +	En matières de risques, la principale incidence sera liée à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces (risques d'augmentation des ruissellements, qui seront compensés par la création de nouveaux bassins de rétention). La mise en service de la déviation de la RD104 diminuera les risques liés aux transports de matières dangereuses dans les quartiers riverains de l'Avenue de Bellande et de la Gare / Montélimar

IV.4. PRÉSERVER LES MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS, LE PATRIMOINE ET LA QUALITÉ DE VIE

La préservation des paysages, des milieux naturels et agricoles ainsi que du patrimoine est un objectif fort de ce P.L.U. qui s'inscrit dans une politique communale globale de « développement durable ».

Cet objectif se traduit par plusieurs actions fortes, portées par le présent P.L.U.

Les zones agricoles sont préservées et étendues (notamment dans le secteur des 11 000 Vierges, désormais largement classé en zone agricole). **Au total la zone agricole progresse de près de 45 ha dans le P.L.U. révisé.**

Le « pastillage » de la zone agricole par des sous secteurs Ni3 et Ni2 permettant des extensions du bâti est supprimé. Les bâtiments existants d'intérêt architectural et patrimonial ont été repérés sur le document graphique (au titre de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme) : ils pourront faire l'objet d'un changement de destination dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole existante.

La préservation du caractère naturel (rôle de corridor écologique – « trame verte ») des vallons et des espaces boisés situés dans la partie Ouest de la commune est affirmée par un classement en zone naturelle (zone N). C'est également le cas dans le secteur de la plaine.

Au regard du nouveau zonage, on s'aperçoit clairement qu'il y a 2 principaux « corridors écologiques » irrigant le territoire communal :

- **la trame bleue située le long de l'Ardèche** qui traverse le territoire communal du Nord au Sud. Cette trame a été renforcée au niveau du quartier de Ste Croix et elle a été doublée par le corridor situé le long du ruisseau du Mercoire.
- **la trame verte du socle de la vieille ville** qui a été renforcée au niveau des quartiers « Pins de Bernardy », « Tartary » et qui a même été prolongée au niveau du quartier des Chaussades. Celle-ci reprend en grande partie l'ancienne voie de chemin de fer afin de s'intégrer dans le schéma des voies vertes communautaire en cours de réflexion.

Par ailleurs, d'autres trames de moindre importance ont été intégrées au cœur du PLU, il s'agit :

- **de la protection paysagère du ruisseau de Graza** dont les rives ont été classées en zone naturelle et ce jusqu'à la route de Lazuel permettant une jonction avec les espaces boisés classés du quartier de la retraite et un raccordement à la zone naturelle des Pins de Bernardy.
- **de l'élargissement de la zone naturelle située en limite avec la commune de** Mercuer permettant ainsi de renforcer la préservation des sommets boisés de la commune.
- **du classement en zone Aa des quartiers « 11 000 vierges » et « Font-Rome »** qui renforce les corridors verts entre l'Ardèche et la déviation de la RD 104.
- **L'inscription au sein des orientations particulières d'aménagement du lieu-dit le Champ,** d'un alignement d'arbres de haute tige en continuité d'un espace boisé à planter qui permettrait ainsi de créer un véritable lien arboré avec le « pigeonnier » (classé en secteur Na) lui-même bordé par un espace boisé classé rejoignant la déviation de la RD 104. A noter que cette bordure boisée de la combe du « pigeonnier » sera renforcée dans le cadre de l'urbanisation du quartier Ripotier Sud (projet SAMSE) puisque le permis de construire a été travaillé conjointement entre la commune et la société SAMSE dans ce sens.

De même les espaces concernés par le site Natura 2000 « Moyenne vallée de l'Ardèche et de ses affluents) situés en bords d'Ardèche et à l'Est de la commune sont largement classés en zone naturelle ou agricole. L'ancienne zone d'extension prévue de la carrière (zone Ne au P.L.U.) est réduite pour se caler sur l'exploitation existante et le périmètre de la zone pouvant accueillir des constructions nouvelles autour du hameau de Ville est également réduit. **Au final, la surface des zones naturelles strictes est augmentée d'environ 17 ha dans le cadre de la présente révision du P.L.U.**

Plus globalement, l'article 11 du règlement est complété afin d'introduire de nouvelles dispositions relatives aux économies d'énergies, à une meilleure insertion des constructions dans la pente et à la préservation des faïsses et murets en galets (éléments du patrimoine local)..

L'article 13 du règlement met quant lui l'accent sur la préservation de certaines structures végétales et éléments de patrimoine (tels que les murets de pierres sèches). De nouveaux E.B.C. sont par ailleurs créés afin de protéger certains boisements remarquables, notamment dans les zones urbaines du centre. Les sommets boisés de l'Ouest (quartiers du Champ de la Madeleine, de la Retraite, de Lazuel...) sont également préservés par un classement en zone naturelle (zone N).

La prise en compte des risques naturels est également un axe fort du P.L.U. : outre le PPRI de l'Ardèche qui est transposé au travers du règlement et du zonage, les risques liés au ruissellement pluvial sont largement abordés et pris en compte (une étude spécifique de Schéma Pluvial a été menée en parallèle).

La plaine inondable de l'Ardèche étant sensible à double titre (inondation par l'Ardèche et/ou par les affluents – Bourdary, Tartary), il était primordial de qualifier le risque inondation sur ce secteur et d'étudier les possibilités d'aménagement. Pour rappel, le bassin versant drainé par le Bourdary en amont immédiat de la RD104 se porte à 475 Ha, avec une tête de bassin fortement pentue (qui accroît donc les ruissellements).

Les débits de pointe engendrés (18 m^3/s pour une crue décennale) sont difficiles à contenir sans trop modifier la vocation des terrains et la rétention d'eaux pluviales en amont du bassin versant est très contraignante au vu de la topographie et des espaces déjà occupés.

Dans le cadre du Schéma pluvial, l'Action 12 a pour objectif de créer près de 10 000 m² de rétention (volume précis à déterminer dans un second temps) afin de lutter contre les débordements trop fréquents. Mais il n'est pas possible d'annuler totalement les risques sur ce secteur. Ainsi, il est envisagé de conserver une large partie des parcelles en zone agricole (reclassement de la zone des 11 000 Vierges).

A l'échelle du bassin de l'Ardèche, cette zone peut jouer un effet tampon dans la gestion des crues et elle doit conserver son caractère agricole.

- Incidences sur le Site Natura 2000 : voir chapitre IV.6. « Evaluation des incidences du P.L.U. vis à vis du Site d'Intérêt Communautaire « Vallée moyenne de l'Ardèche et de ses affluents » (Natura 2000)

La grille d'analyse des incidences se traduit de la manière suivante:

THEME	NOTE	INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE
AIR	+	La limitation de l'urbanisation dans les zones naturelles en rive gauche de l'Ardèche induit une limitation des déplacements automobiles ce qui a un impact positif en terme de qualité de l'air
ENVIRONNEMENT SONORE	0	Peu ou pas d'incidence significative
ASSAINISSEMENT ET DECHETS	0	Peu ou pas d'incidence significative
ENERGIE	+	La limitation de l'urbanisation dans les zones naturelles en rive gauche de l'Ardèche induit une limitation des déplacements automobiles ce qui a un impact positif en terme de consommation d'énergie
SOLS ET SOUS SOLS	+	L'augmentation des surfaces des zones naturelles et agricoles dans le présent P.L.U. est garante d'une limitation de la consommation de l'espace

THEME	NOTE	INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE
EAU ET COURS D'EAU	++	Eaux superficielles : la prise en compte de la problématique du ruissellement pluvial dans le P.L.U. va entrainer une nette amélioration de la situation. Concernant l'Ardèche : le P.L.U. affirme clairement la vocation de zone naturelle protégée de la rivière et de ses abords (classement en zone N et actions de valorisation en lien avec le SAGE, le Contrat de rivière et le DOCOB). Eaux souterraines : la volonté de protection de la ressource en eau est clairement affichée dans le P.L.U. Le zonage et le règlement prennent en compte les périmètres de protection des captages. Le basculement d'une grande partie de l'ancienne zone AU des 11 000 Vierges en zone agricole dans le P.L.U. va permettre d'accroitre la protection de la ressource du Cheyron.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	++	Le projet communal accorde une grande importance à la préservation des milieux naturels de la commune : limitation de l'urbanisation en rive gauche de l'Ardèche ; affirmation du statut de zones naturelles des abords de l'Ardèche, des coteaux Est, des fonds de vallons, des espaces boisés de l'Ouest...
PAYSAGE ET PATRIMOINE	++	Le classement en zone N des espaces paysagers d'importance (falaises sous le château, boisements de l'Ouest, fonds de vallons, bords d'Ardèche etc...) garanti leur préservation Le projet communal s'attache également à la valorisation paysagère des abords de la déviation de la RD104 ainsi que de ses abords (avenue de Bellande etc...)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	++	La prise en compte des risques naturels (application du PPRI de l'Ardèche amont, prise en compte de la zone inondable du Bourdary, prise en compte des risques feu de forêt et mouvements de terrain...) ainsi que des risques liés au ruissellement pluvial (création de zones N en fonds de vallon...) constituent des actions en faveur de la protection des biens et des personnes mais aussi de l'environnement

IV.5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU P.L.U. AVEC LES ORIENTATIONS DU SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 fixe l'objectif d'atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et son programme de mesures associées approuvés le 20 novembre 2009 et entré en vigueur le 21 décembre 2009 pour 6 ans.

IV.5.1. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Le SDAGE se décline autour de 8 orientations fondamentales :

- 1. Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2. Non dégradation : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3. Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- 4. Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- 5. Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- 6. Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques
- 7. Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8. Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

L'analyse de la comptabilité du projet avec le SDAGE concerne certaines dispositions des orientations fondamentales 1, 2, 4, 5, 6, 7 et 8.

IV.5.2. RAPPEL DES OBJECTIFS DES MASSES D'EAU CONCERNÉES PAR LE PROJET

Les masses présentes sur le territoire communal et leurs objectifs associés sont présentés ci-après.

- Masse d'eau superficielle

- Ardèche (de la Fontolière à l'Auzon) FRDR419 : objectif de bon état en 2021.

- Masse d'eau superficielle :

- Calcaires jurassiques de la bordure des Cévennes (FR DO 118) : objectif de bon état en 2015
- Socle cévenol BV de l'Ardèche et de la Cèze (FR DO 607) : objectif de bon état en 2015

IV.5.3. COMPATIBILITÉ DU P.L.U. AVEC LE SDAGE

Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Disposition 1-04 Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le Plan de Prévention des Risques Inondation et l'étude hydraulique du Bourdary ont été pris en compte tout au long de la réalisation du PLU. Par ailleurs, un Schéma d'Assainissement Pluvial a été élaboré de manière concomitante avec le P.L.U. Ainsi, le P.L.U. a pris en considération les connaissances actuelles de l'aléa inondation dans le développement durable du territoire.
Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Disposition 2-01 Elaborer chaque projet en visant la meilleure gestion environnementale compatible avec les exigences du développement durable **Disposition 2-02** Evaluer la compatibilité des projets avec l'objectif de non dégradation en tenant compte des autres milieux aquatiques dont dépendent les masses d'eau **Disposition 2-03** Définir des mesures réductrices d'impact ou compensatoires à l'échelle appropriée et visant la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques **Disposition 2-04** S'assurer de la compatibilité des projets avec le SDAGE au regard de leurs impacts à long terme sur les milieux aquatiques et la ressource en eau **Disposition 2-05** Tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évaluation qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité des projets avec le SDAGE	Cette orientation fait l'objet des phases d'élaboration du PLU. Avec une méthode d'évaluation itérative du PLU, les impacts et mesures associés ont été pris en compte tout au long de l'élaboration du PLU afin d'améliorer l'intégration du projet dans l'environnement. Cela s'est traduit par la préservation des milieux naturels aquatiques (zonage, activités...), la prise en compte et la protection accrue des périmètre de protection des captages, la mise en valeur et la préservation des bords de l'Ardèche et la prise en compte du risque inondation. Les nouvelles zones urbanisées seront raccordées au réseau collectif d'assainissement. La mise en place future d'un système d'assainissement « semi collectif » permettant de supprimer les rejets dans l'Ardèche est prévue au niveau du hameau de Ville. La ressource en eau potable est abondante sur la commune. La production actuelle pourrait alimenter environ 25000 habitants. Il n'y a pas de souci d'approvisionnement actuellement et la marge de production est estimée comme confortable et largement suffisante en cohérence avec le développement démographique attendu. Le P.L.U. prend en compte les périmètres de protection de captage et renforce leur protection.
Orientation 4 : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable	
Disposition 4-06 Mettre en place des outils adaptés pour garantir la pérennité de la gestion durable des milieux aquatiques **Disposition 4-07** Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire	Le PLU pérennise la gestion durable des milieux aquatiques afin de permettre le maintien du bon fonctionnement de ces milieux, avec un engagement collectif des différents acteurs, en classant en zone N ces espaces aquatiques. Le PLU, dans son élaboration, a considéré la satisfaction des différents usages de l'eau : l'eau potable, la collecte des rejets pour limiter leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur (pluvial et assainissement), le risque inondation, la préservation des milieux aquatiques... A travers le zonage, le PLU organise les activités de façon réfléchie sur le plan hydraulique et environnemental pour assurer la compatibilité des activités avec les objectifs du SDAGE, prend en compte une analyse prévisionnelle des problématiques liées à l'eau potable, l'assainissement, l'imperméabilisation des sols, l'occupation des zones inondables.

Orientation 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Disposition 5A-01 Mettre en place et réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement permettant de planifier les équipements nécessaires et de réduire la pollution par les eaux pluviales **Disposition 5A-05** Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions	Un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial a été réalisé en parallèle de l'élaboration du P.L.U. qui en a intégré les principales dispositions : réalisation de bassins de rétention, règles visant à imposer la rétention des eaux pluviales à la parcelle etc... Les nouvelles zones urbanisées seront raccordées au réseau collectif d'assainissement. La mise en place future d'un système d'assainissement « semi collectif » permettant de supprimer les rejets dans l'Ardèche est prévue au niveau du hameau de Ville
Orientation 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
Disposition 5E-01 Identifier et caractériser les ressources majeures à préserver pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future **Disposition 5E-02** Engager des actions de restauration et de protection dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable affectées par des pollutions diffuses **Disposition 5E-03** Mobiliser les outils réglementaires pour protéger les ressources majeures à préserver pour l'alimentation en eau potable actuelle et future **Disposition 5E-04** Achever la mise en place des périmètres de protection réglementaire des captages et adapter leur contenu **Disposition 5E-05** Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captage et les ressources à préserver (cf disposition 5E-01)	La ressource en eau potable est abondante sur la commune. La production actuelle pourrait alimenter environ 25000 habitants. Il n'y a pas de souci d'approvisionnement actuellement et la marge de production est estimée comme confortable et largement suffisante en cohérence avec le développement démographique attendu. Le P.L.U. prend en compte les périmètres de protection de captage et renforce leur protection. La commune a mené une étude pour connaître les ressources du sous-sol ainsi que le fonctionnement hydrogéologique du secteur de la source Cheyron : elle a abouti à la création d'une zone agricole protégée (zone Aa du P.L.U.) dans le secteur des 11000 Vierges, afin de préserver la ressource en eau potable.
Orientation 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
Disposition 6A-01 Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques **Disposition 6A-02** Préserver et restaurer les bords de cours d'eau et les boisements alluviaux	Le PLU intègre les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur le territoire dans le PADD et établit des règles d'occupation des sols pour les préserver durablement et/ou les reconquérir progressivement. L'évaluation environnementale du PLU tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces Le PADD, à travers l'orientation suivante : « Mettre en valeur et préserver les abords de l'Ardèche», participe à la préservation de ces milieux constituant en partie la trame verte.
Orientation 6B : Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides	
Disposition 6B-6 Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets	Le PLU définit des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur le territoire (car non urbanisables).

Orientation 6C : Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau	
Disposition 6C-03 Contribuer à la constitution de la trame verte et bleue	Dans l'optique de maintenir un bon état écologique, les zones naturelles n'ont pas fait l'objet d'urbanisation. Elles sont donc préservées. La continuité des zones classées N ou A sur le territoire contribue à la constitution, à différentes échelles, des trames vertes et bleues (ZNIEFF, Natura 2000, EBC...).
Orientation 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Disposition 7-01 Améliorer la connaissance de l'état de la ressource et des besoins	Le schéma AEP établit un diagnostic sur l'état de la ressource et des besoins de la population. Le PLU prend en compte ces préconisations et les intègres dans les zones à urbaniser et dans l'accueil de nouvelles populations
Disposition 7-09 Promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau	L'ouverture de zones à l'urbanisation et l'accueil de populations associées est étroitement liée aux possibilités d'adduction en eau potable en comparant les ressources disponibles et les besoins futurs (schéma directeur d'alimentation en eau potable) ainsi qu'aux pollutions diffuses pouvant impacter les milieux aquatiques et les ressources en eau.
Orientation 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	
Disposition 8-03 Limiter les ruissellements à la source **Disposition 8-07** Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque **Disposition 8-08** Réduire la vulnérabilité des activités existantes **Disposition 8-11** Réaliser une évaluation des risques inondations pour le bassin y compris en zone littorale, établir une cartographie des risques d'inondations, et d'élaborer les plans de gestion	Un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial a été réalisé en parallèle de l'élaboration du P.L.U. qui en a intégré les principales dispositions : réalisation de bassins de rétention, règles visant à imposer la rétention des eaux pluviales à la parcelle etc... afin de limiter les ruissellements. Dans l'établissement du PLU, l'objectif central a été de maintenir en l'état les secteurs non urbanisés situés en zone inondable. Ainsi, le projet permet de réduire la vulnérabilité. Le PLU intègre les éléments de cartographie du risque inondation établis par les services de l'Etat (PPRI de l'Ardèche amont) et prend en compte les éléments de connaissance du risque inondation lié au ruisseau du Bourdary.

➢ **Au regard de ces dispositions, le PLU d'Aubenas est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée.**

IV.6. EVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U. VIS À VIS DU SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE « VALLÉE MOYENNE DE L'ARDÈCHE ET PLATEAU DES GRAS» (NATURA 2000)

IV.6.1. RAPPEL DES ESPÈCES ET HABITATS PROTÉGÉS DANS LE SITE NATURA 2000

Le **Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Moyenne Vallée de l'Ardèche et plateau des Gras»** (FR8201657 / B05) se localise en bord de rivière Ardèche et en rive gauche sur les contreforts du plateau des Gras.

Le site est composé de deux entités naturelles principales :

- **La rivière Ardèche et ses abords :**
  Le long de l'Ardèche et en bordure du plateau, les nombreuses grottes renferment une faune cavernicole très riche (babastrelle, grand murin, petit rhinolophe etc....)
  La forêt en bord d'Ardèche (ripisylve) et les milieux aquatiques accueillent de nombreuses espèces (castor, loutre, apron, barbeau méridional et de nombreux oiseaux)

  Ce paysage de gorges est un site naturel riche et diversifié, présentant un potentiel biologique exceptionnel justifiant de son éligibilité dans le réseau Natura 2000. Associées à de fortes fluctuations de débit et à des paysages exceptionnels, les gorges sont reconnues en Europe pour la pratique de multiples activités d'eaux vives. La fréquentation touristique est très importante en été.

- **Le plateau des Gras :**
  C'est un espace de pelouses sèches, d'altitude moyenne, où les affleurements rocheux sont nombreux. La présence de formations végétales sur calcaires telles que les pelouses sèches à Orchidées et les espèces associées ont permis d'inscrire ce site dans le réseau Natura 2000.

IV.6.1.2. Habitats naturels d'intérêt communautaire

Les principaux types d'habitats naturels d'intérêt communautaires recensés dans le site et sur la commune sont les :

- **Forêts de chênes verts et chênaies pubescentes méditerranéennes**
- **Landes à genévrier oxycèdre ou cade**
- **Forêts alluviales à peupliers, frênes et saules**
- **Végétation des rochers et falaises calcaires**
- **Grottes non exploitées par le tourisme**
- **Végétation terrestre des rives exondées des rivières méditerranéennes permanentes**
- **Herbiers de plantes aquatiques enracinées particulières : les characées**

L'analyse qualitative des différents milieux et habitats présents sur la commune qui a été menée dans le cadre de l'élaboration du DOCOB montre que :

- Le cours d'eau (Ardèche) est considéré comme en **bon état de conservation**.
- Les abords de la rivière (ripisylve) ainsi que les falaises de Jastre sont considérés comme en **état moyen de conservation**.
- Les milieux rocheux et ouverts de la Serre de la Tour (extrême Sud de la commune) sont considérés comme **en mauvais état de conservation.**

IV.6.1.3. Espèces d'intérêt communautaire

Ces habitats abritent de nombreuses espèces elles aussi d'intérêt communautaire appartenant à six groupes :

- les Mammifères ;
- les Poissons ;
- les Reptiles ;
- les invertébrés (Insectes et Crustacés) ;
- les Amphibiens
- les Oiseaux ;

Les Mammifères :

Les Chiroptères : Huit espèces ont été observées dans le site : le Minioptère de Schreibers, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Rhinolophe euryale, le Grand Rhinolophe, le Murin de Capaccini, le Petit Murin, le Grand Murin, la Barbastelle d'Europe et le Petit Rhinolophe.

➢ Les prospections menées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB n'ont pas mis en évidence la présence de ces espèces au niveau de la commune d'Aubenas.

La Loutre : la Loutre est présente sur l'Ardèche ainsi que sur ses principaux affluents. Il s'agit des principales populations de Loutre de la région Rhône-Alpes.

Le Castor d'Europe: le Castor est bien représenté sur l'Ardèche dans le site ainsi que sur ses principaux affluents.

➢ La loutre et le castor sont présents sur la rivière Ardèche au droit de la commune d'Aubenas.

Les Poissons :
La faune piscicole représente un enjeu fort pour ce site dont la rivière constitue une entité principale.
On note la présence de 7 espèces:

- le Toxostome ;
- le Chabot ;
- l'Alose feinte du Rhône ;
- le Barbeau méridional ;
- le Blageon ;
- l'Apron du Rhône ;
- la Bouvière.

➢ La rivière Ardèche au niveau de la commune d'Aubenas est un habitat potentiel pour le blageon, le toxostome et l'apron du Rhône

Les Reptiles :
La Cistude d'Europe, tortue aquatique, est signalée dans la boucle de Chauzon.

Le Lézard vert et le Lézard des murailles sont régulièrement présents sur le site, de même que la Couleuvre verte et jaune et la Couleuvre d'Esculape (ces espèces appartenant à l'annexe IV de la directive Habitats, elles ne font pas l'objet d'une fiche descriptive).

Les Insectes :
Le site présente également un intérêt pour les insectes dont sept espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats :

- l'Agrion de mercure : cette libellule est présente dans la plaine alluviale de l'Ardèche entre St Pierre et Voguë;
- le Gomphe de Graslin : les populations de cette libellule le long de la rivière viennent en continuité de celles observées dans les gorges de l'Ardèche ;

- la Cordulie splendide : elle a été observée dans le chenal de l'Ardèche, de la Ligne et de la Beaume;
- la Cordulie à corps fin : cette espèce de libellule est largement présente sur les linéaires des cours d'eau du site.
- le Grand capricorne : ce gros coléoptère est présent sur plusieurs sites boisés du territoire ;
- le Lucane cerf-volant : il a été observé en bordure de boisement sur Lavilledieu ;
- le Damier de la Succise : ce papillon est présent sur Lavilledieu, dans des prairies sèches ;
- l'Azurée de la Sanguisorbe : ce papillon a été observé dans la plaine de Voguë sur une prairie à Sanguisorbe.
- la Magicienne dentelée : cette sauterelle de l'annexe IV de la directive Habitats est signalée sur le site.

Les Crustacés :

L'Ecrevisse à pieds blancs n'a pas été recensée à l'intérieur du site NATURA 2000, mais elle est présente à proximité.

Les Amphibiens :

Tous les amphibiens présents sur le site appartiennent à l'annexe IV de la directive Habitats. Ils ne font donc pas l'objet de fiches descriptives. Les espèces que l'on retrouve sont le Pelobate cultripède, le Crapaud des Joncs, la Rainette méridionale et l'Alyte accoucheur.

Les Oiseaux :

Sont présentes, ou susceptibles d'êtres nicheuses prochainement sur le site les espèces suivantes :

- Le vautour percnoptère ;
- L'aigle de Bonelli ;
- Le Milan Noir ;
- L'alouette lulu ;
- La bondrée apivore ;
- Le martin-pêcheur d'Europe;
- La pie-grièche écorcheur ;
- Le pipit rousseline ;
- Le bruant ortolan ;
- Le circaète Jean-le-Blanc ;
- L'engoulevant d'Europe ;
- La Fauvette pitchoiu ;
- Le grand-duc d'Europe ;
- Le busard cendré ;
- Le faucon pèlerin.

Le site étant situé sur un couloir de migration important, de nombreuses autres espèces peuvent être notées ponctuellement : l'aigrette garzette, l'aigle royal, le balbuzard pêcheur, la cigogne blanche, le héron pourpré...

- Le rocher de Jastre (en limite communale) est un site privilégié pour l'observation de la migration des oiseaux.
- Aubenas regroupe les différents types d'habitats favorables à ces espèces (milieux ouverts, milieux forestiers, milieux rocheux et cours d'eau).

IV.6.2. INCIDENCES DU P.L.U. AU REGARD DES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

IV.6.2.1. Au sein du périmètre du site Natura 2000

➢ **Axe 1 : Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixité sociale et de diversification de l'offre en logements**

Le présent P.L.U. n'ouvre pas de nouvel espace dédié à l'habitat dans le site Natura 2000 : l'ensemble des parcelles situées au sein du périmètre du Site d'Intérêt Communautaire sont classées en **zones Agricoles (zone A) ou Naturelles (zones N)**.

➢ **Axe 2 : Conforter et développer l'activité économique dans sa diversité**

Le présent P.L.U. n'ouvre pas de nouvel espace dédié aux activités dans le site Natura 2000 : l'ensemble des parcelles situées au sein du périmètre du Site d'Intérêt Communautaire sont classées en zones Agricoles ou Naturelles.

L'ancienne **zone Ne** (destinée à la zone d'**exploitation de la carrière** située en limite communale avec Lavilledieu) est **réduite substantiellement** (au profit de la zone naturelle stricte N) pour se caler sur l'existant. **Il n'y aura donc pas de consommation d'espaces d'intérêt communautaire par rapport à l'état initial actuel.**

➢ **Axe 3 : Améliorer et diversifier les modes de déplacements**

La mise en œuvre de cet axe n'a pas d'incidence directe sur le site Natura 2000

Aucune création d'infrastucture ou aménagement liés aux déplacements n'est prévue dans le périmètre du Site d'Intérêt Communautaire.

➢ **Axe 4 : Préserver les milieux agricoles et naturels, le patrimoine et la qualité de vie**

Les orientations établies dans cet axe du P.A.D.D. et dans la définition du zonage et du règlement du P.L.U. vont dans le sens d'une meilleure prise en compte et d'une meilleure protection du Site d'Intérêt Communautaire par rapport au précédent P.L.U., avec notamment :

- **L'affirmation du caractère naturel (zone N stricte) et agricole (zone A) du secteur. L'ensemble des parcelles situées dans le périmètre du Site d'Intérêt Communautaire sont classées en zones Agricoles ou Naturelles.**
  Ces zonages assurent une **préservation des habitats d'intérêt communautaire** vis à vis de l'urbanisation et des divers aménagements pouvant avoir des incidences dommageables.
  De plus, les secteurs riverains de l'Ardèche sont soumis au **risque d'inondation aléa fort défini par le PPRI de l'Ardèche amont**, ce qui assure une **préservation de ces secteurs vis à vis de toute urbanisation**.
- **La réduction notable du périmètre d'extension de la carrière** (zone Ne) au profit de la zone naturelle stricte (zone N)

Par ailleurs, le présent P.L.U. entraine diverses incidences positives sur les **espaces situés à proximité du Site d'Intérêt Communautaire**. Il consacre notamment la **création d'une véritable « bande » non constructible** (principalement agricole) par rapport au P.L.U de 2005 avec notamment le :

- **Déclassement de l'ancienne zone AU** (zone d'urbanisation future) des **11 000 Vierges** pour création d'une zone agricole protégée (zone Aa),
- **Déclassement d'une partie de l'ancienne zone AUC** (zone d'urbanisation future) du **Champ et du chemin de Font Rome** pour création de zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N),
- **Création de zones N (corridors écologiques)** le long des ruisseaux de la Plaine et de Font Rome (ainsi que sur l'ensemble des coteaux à l'Ouest de la commune).

- **Déclassement d'une partie de l'ancienne zone AUC** (zone d'urbanisation future) du **quartier de Fontbonne Sud** pour création de la zone naturelle (zone N) permettant d'assurer le rôle de corridor écologique entre la vallée du Mercoire et le socle de la vieille ville.

Au final, la mise en place de cet axe dans le cadre du PLU entraîne des incidences positives directes pour le site Natura 2000.

IV.6.2.2. A proximité immédiate du site Natura 2000

➢ **Axe 1 : Accompagner la dynamique démographique, dans un souci de mixité sociale et de diversification de l'offre en logements**

L'ancienne zone Nh de **Ville / Combe Chaude** (situé en périphérie immédiate du site Natura 2000) est transformée en deux zones urbaines : UAh autour du hameau ancien et UDa autour des extensions. La délimitation des deux zones est **calée sur l'urbanisation existante et les projets en cours** (permis de construire déposés).
Il s'agit d'une amélioration par rapport au P.L.U. de 2005 : les zones pouvant être urbanisées sont réduites au profit de la zone naturelle (zone N stricte) et agricole (zone Aa).
La volonté communale est de ne pas développer l'urbanisation dans ce secteur de la commune : le présent P.L.U. n'ouvre pas de nouvel espace à l'urbanisation dans ce secteur et les habitats d'intérêt communautaire existants à proximité ne sont donc pas impactés.

Par ailleurs, le **hameau de Ville** n'est **aujourd'hui pas relié au réseau collectif d'assainissement** des eaux usées. Le présent P.L.U. prévoit la **mise en place d'un système d'assainissement semi-collectif** (création d'un emplacement réservé à ce sujet) qui garantira une **meilleure qualité des eaux rejetées dans l'Ardèche** et ainsi une meilleurs préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire (loutre, castor, faune piscicole, amphibiens, odonates, oiseaux d'eau...) concernés.

Le présent P.L.U. consacre également une **structuration plus marquée des zones ouvertes à l'urbanisation** dans le secteur de la plaine, notamment par la mise en place de zones AUCe (zones d'urbanisation future devant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble) et la **définition d'Orientations d'Aménagement**.
Ces dispositions ont notamment pour but de **limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels** dans ce secteur situé à proximité du Site d'Intérêt Communautaire.

➢ **Axe 2 : Conforter et développer l'activité économique dans sa diversité**

Les deux campings situés en périphérie immédiate du Site d'Intérêt Communautaire disposent de périmètres autorisés par arrêté préfectoral :

- camping de la Charreyrasse (*arrêté municipal du 30/05/1991 portant autorisation d'aménager un camping*) situé en rive droite de l'Ardèche à proximité du hameau de Saint-Pierre,
- camping du Trou d'O (*arrêté préfectoral du 01/09/2005 portant reclassement du camping*) situé en rive gauche de l'Ardèche à proximité du quartier de Ville / Combe Chaude,

Le présent P.L.U. va dans le sens d'une meilleure préservation des habitats d'intérêt communautaire avec la réduction des périmètres de ces campings (zone Nc) au profit des zones agricoles (zone A) et naturelles strictes (zone N) par rapport au P.L.U. de 2005.

D'une manière générale, le présent P.L.U. n'ouvre pas substantiellement de nouveaux espaces à l'urbanisation pour de l'activité.

Le périmètre de la **zone d'activités intercommunales du Bourdary** (zone AUEc), qui est située à proximité du Site d'Intérêt Communautaire, est légèrement étendu. L'aménagement de cette zone a fait l'objet d'une **démarche d'AEU® (Approche Environnementale de l'Urbanisme)** menée par la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals, ce qui a permis de prendre en compte les différentes composantes de l'environnement (et notamment les milieux naturels et la biodiversité, les paysages, la gestion de l'eau) dans la composition du projet : création de noues pour la gestion des eaux pluviales, création de nombreux espaces verts plantés d'essences locales...

A ce titre l'aménagement de cette zone n'aura pas d'incidence dommageable notable vis à vis des habitats et espèces d'intérêt communautaire liés au site Natural 2000 situé à proximité.

➢ **Axe 3 : Améliorer et diversifier les modes de déplacements**

La mise en œuvre de cet axe dans le cadre du P.L.U. n'entraine pas d'incidence notable vis à vis des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Le projet de déviation de la RD104 (qui fait l'objet d'un emplacement réservé au P.L.U. et qui est situé à l'écart du Site d'Intérêt Communautaire), porté par le Conseil Général de l'Ardèche, prévoit une forte végétalisation des abords de la voie (impacts positifs en terme de paysage, de gestion des eaux pluviales et de biodiversité).

➢ **Axe 4 : Préserver les milieux agricoles et naturels, le patrimoine et la qualité de vie**

Le présent P.L.U. entraine diverses incidences positives sur les espaces situés à proximité du Site d'Intérêt Communautaire.

Il consacre notamment la **création d'une véritable « bande » non constructible** (principalement agricole) **aux abords de l'Ardèche** afin de renforcer le rôle de **trame bleue et de corridor écologique** de la rivière et ses alentours, et ce au détriment d'anciennes zones qui étaient ouvertes à l'urbanisation dans l'ancien P.L.U de 2005 avec notamment le :

- Déclassement de l'ancienne zone AU (zone d'urbanisation future) des 11 000 Vierges pour création d'une zone agricole protégée (zone Aa),
- Déclassement d'une partie de l'ancienne zone AUC (zone d'urbanisation future) du Champ et du chemin de Font Rome pour création de zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N),
- Création de zones N (corridors écologiques) le long des ruisseaux de la Plaine et de Font Rome (ainsi que sur l'ensemble des coteaux à l'Ouest de la commune).

La **préservation de ces trames vertes et bleues** a des **incidences positives** en assurant la conservation d'aires de repos et de nourrissage pour les différentes espèces ainsi que des corridors écologiques, en périphérie immédiate du site Natura 2000.

IV.6.3. CONCLUSION

La mise en œuvre du présent P.L.U. n'a pas d'incidence dommageable notable sur la préservation des habitats et des espèces protégées et ne remet pas en cause l'intégrité du Site d'Intérêt Communautaire « Vallée moyenne de l'Ardèche et de ses affluents » (Natura 2000).

Au contraire, les évolutions apportées par le P.L.U. révisé (par rapport au précédent P.L.U. approuvé en 2005) vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et de la préservation des habitats et espèces protégées par le site Natura 2000.

Carte de synthèse des incidences du zonage du P.L.U. vis à vis du site d'intérêt communautaire « Vallée de l'Ardèche et de ses affluents, pelouses du plateau des Gras ».

