

S  
A  
I  
N  
T

F  
E  
L  
I  
C  
I  
E  
N

•

0  
7



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°2 RAPPORT DE PRESENTATION

Maitre d'ouvrage :

Commune de SAINT-FELICIEN  
07410 SAINT-FELICIEN

Département de l'Ardèche

TEL : 04.75.06.16.70

FAX : 04.75.06.16.71

Mairie.St.Felicien@inforoutes-ardeche.fr



ATELIER ESPACE ARCHITECTURE  
Valérie SERRATRICE

58 RUE DE LA REPUBLIQUE  
38 550 LE PEAGE DE ROUSSILLON

TEL : 04.74.11.18.70

FAX : 04.74.29.82.69

v.serratrice@aea-serratrice.fr



# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I -</b>	<b>DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>4</b>
<b>1 •</b>	<b>PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE DE SAINT FELICIEN</b>	<b>5</b>
1.1 •	SITUATION	5
1.2 •	TOPOGRAPHIE	6
1.3 •	GEOLOGIE	6
1.4 •	HYDROGRAPHIE	9
1.5 •	CLIMAT	10
<b>2 •</b>	<b>LES PAYSAGES ET LES SITES NATURELS</b>	<b>11</b>
2.1 •	LES MILIEUX NATURELS	11
A •	<i>La couverture végétale : les espaces boisés</i>	11
B •	<i>Les ZNIEFF en vigueur</i>	11
C •	<i>Réactualisation des ZNIEFF</i>	13
2.2 •	LES ENTITES PAYSAGERES	15
2.3 •	LE PATRIMOINE	17
A •	<i>Le patrimoine bâti</i>	17
B •	<i>Le patrimoine naturel et paysager</i>	18
<b>3 •</b>	<b>LE FONCTIONNEMENT URBAIN</b>	<b>20</b>
3.1 •	MORPHOLOGIE URBAINE ET ESPACES PUBLICS	20
A •	<i>Le centre ancien</i>	20
B •	<i>Les extensions urbaines</i>	21
C •	<i>Les hameaux et fermes isolées</i>	22
D •	<i>Les espaces publics</i>	24
3.2 •	DEPLACEMENT, VOIRIE	25
A •	<i>Les infrastructures routières</i>	25
B •	<i>Les déplacements individuels</i>	27
C •	<i>Les déplacements collectifs</i>	28
3.3 •	EQUIPEMENTS	29
A •	<i>Les équipements</i>	29
B •	<i>Le réseau d'eau potable</i>	30
C •	<i>L'assainissement des eaux usées et eaux pluviales</i>	30
D •	<i>Le réseau de télécommunication</i>	32
E •	<i>La défense incendie</i>	32
<b>4 •</b>	<b>LA POPULATION</b>	<b>34</b>
4.1 •	L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE	34
4.2 •	LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE LOCAL	35
4.3 •	LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES À L'HORIZON 2020	36
4.4 •	L'ÂGE DE LA POPULATION	36
4.5 •	LES MÉNAGES	37
<b>5 •</b>	<b>L'HABITAT ET LE LOGEMENT</b>	<b>39</b>
5.1 •	UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE	39
5.2 •	LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION	40
<b>6 •</b>	<b>ÉLÉMENTS SOCIO-ÉCONOMIQUES</b>	<b>42</b>
6.1 •	LA POPULATION ACTIVE	42
A •	<i>Le taux d'activité</i>	42
B •	<i>Le taux de chômage</i>	42
C •	<i>Les catégories socio-professionnelles (CSP)</i>	43
D •	<i>Les déplacements pendulaires</i>	43

6.2 • LE TOURISME .....	44
A • Les activités touristiques.....	44
B • L'hébergement touristique.....	45
6.3 • L'AGRICULTURE .....	46
A • Evolution générale de l'agriculture .....	46
B • Les chefs d'exploitation .....	47
C • La nature des superficies agricoles.....	47
D • Le cheptel.....	48
7 • LES RISQUES NATURELS .....	51
7.1 • LES RISQUES D'INCENDIE .....	51
7.2 • LA ZONE INONDABLE .....	51
7.3 • LES MOUVEMENTS DE TERRAIN .....	51
8 • LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	52
8.1 • TELECOMMUNICATIONS .....	52
8.2 • MONUMENTS HISTORIQUES .....	52
8.3 • INSTALLATIONS SPORTIVES .....	52
8.4 • EAU POTABLE .....	52
9 • LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL .....	54
CHAPITRE II - LE BILAN DU POS ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION .....	55
1 • LE POS EN VIGUEUR .....	56
1.1 • LE BILAN DU POS.....	56
1.2 • LES CAPACITES RESIDUELLES.....	57
2 • LES HYPOTHESES DE CROISSANCE DE LA COMMUNE.....	61
CHAPITRE III - LES DISPOSITIONS DU PLU .....	62
1 • DU PADD AU ZONAGE .....	64
1.1 • LES ZONES URBAINES .....	64
1.2 • LES ZONES A URBANISER.....	67
A • Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat .....	67
B • La zone à urbaniser à vocation d'activités : AUj.....	69
1.3 • LES ZONES AGRICOLES.....	70
1.4 • LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	71
2 • LE REGLEMENT.....	72
3 • MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DES SITES, PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT .....	75
3.1 • LES ESPACES BOISES .....	75
3.2 • LE PATRIMOINE.....	76
3.3 • LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES .....	76
3.4 • LA PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES .....	77
4 • LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	78
5 • BILAN DE SURFACE DE ZONES* .....	79

# PRÉAMBULE

Le rapport de présentation est un document d'ordre général qui, à partir de l'exposé de la situation existante, analyse les perspectives d'évolution de l'urbanisation et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables.

Le rapport de présentation n'a pas de valeur juridique vis-à-vis des tiers ; il n'est pas directement opposable aux permis de construire.

Le rapport de présentation prévu à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

- *1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*
- *2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*
- *3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, 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 ;*
- *4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

# CHAPITRE I - DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

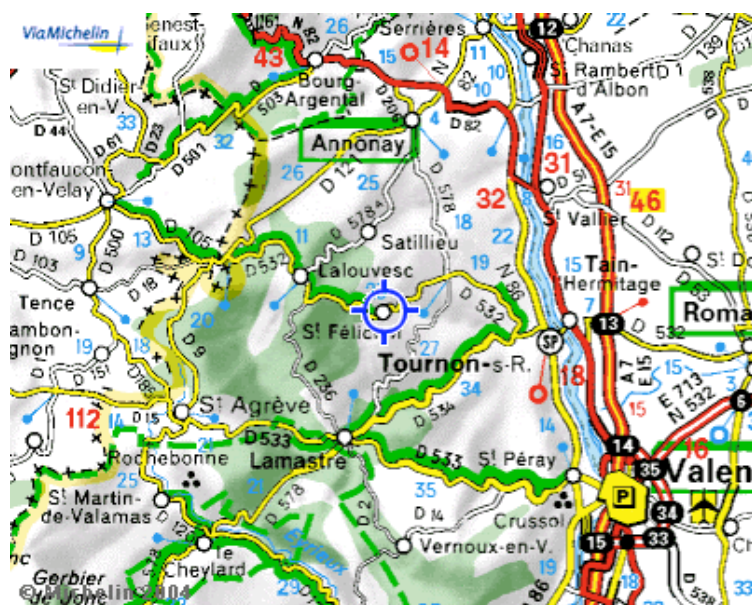
# 1 • PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE DE SAINT FELICIEN

## 1.1 • SITUATION

Chef-lieu du Canton du Haut-Vivarais, SAINT-FELICIEN bénéficie d'une attractivité certaine dans le canton.

Le territoire communal jouxte les communes de :

- Bozas
- Arlebosc
- Empurany
- Nozières
- Pailharès
- Vaudevaut
- Saint-Victor



Le territoire de SAINT-FELICIEN est situé à équidistance des trois principaux pôles économiques locaux (environ 30km) :

- Annonay (par la RD115 ou la RD532) est à 30 minutes, et 25 km,
- Tournon-sur-Rhône (par la RD 221) se situe également à 30 minutes, en 28 km,
- Lamastre (par la RD234) est aussi à 30 minutes à moins de 25 km.

Toutefois, bien que situé à une quinzaine de kilomètres seulement à vol d'oiseau de la Vallée du Rhône, SAINT-FELICIEN est connectée à ce territoire par des routes sinueuses, ce qui allonge les distances.

## 1.2 • TOPOGRAPHIE

---

Le territoire communal a une forme très étirée : 9 km d'Est en Ouest pour 3 km du Nord au Sud. Sa superficie est de 2 144 ha.

Le relief est fortement marqué par les vallées de la Daronne et de ses affluents. Le dénivelé est de plus de 600 m avec un minimum à 414 m dans la vallée de la Daronne et un maximum de 1026 m au Serre de la Croix d'Argent.

Les pentes fortes occupent plus de la moitié du territoire communal.

La commune est d'ailleurs soumise aux principes d'aménagement et de protection issus de la Loi Montagne (articles L. 145-3 à 145.7 du Code de l'Urbanisme) :

- *Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.*
- *Documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.*
- *Principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants..., sauf si le respect des dispositions ci-dessus ou la protection contre les risques naturels, imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.*
- *Respect entre le développement de l'économie touristique et, les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et les grands équilibres naturels.*

## 1.3 • GEOLOGIE

---

Le territoire communal est caractérisé par un sol principalement granitique.

« *La roche granitique donne en s'altérant des terrains perméables et sensibles à l'érosion (gore, arène, sols sableux).*

*Sur les pentes, ceux-ci sont entraînés par les eaux de ruissellement et laissent les rochers affleurer ».*

Dans les secteurs plus plats, les formations altérées restent en place, permettant le développement de sols agricole<sup>1</sup>.

Dans les vallées, on repère des alluvions.

Ces formations superficielles perméables peuvent également contenir de petites nappes de surfaces alimentant des sources.

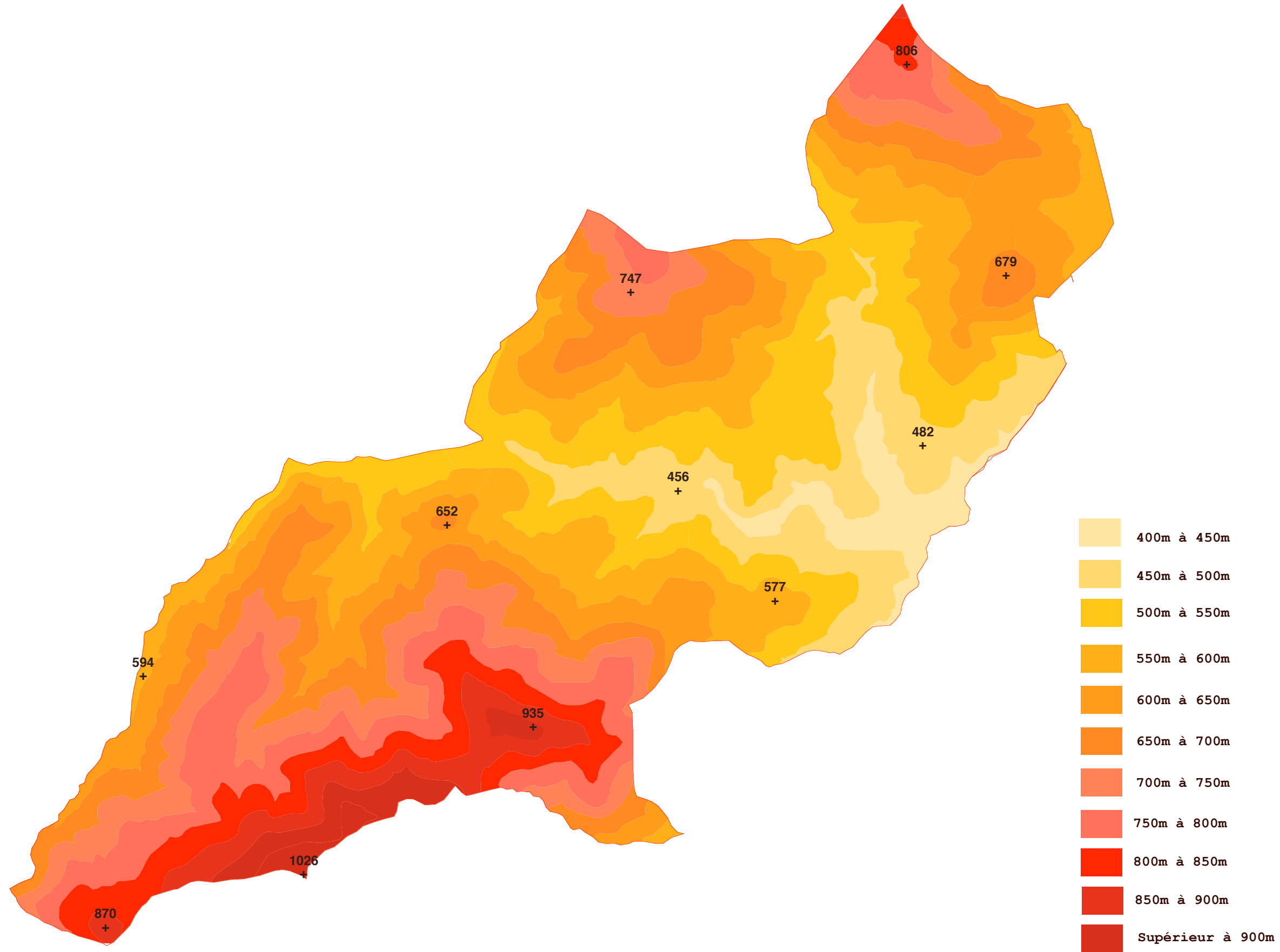
---

<sup>1</sup> Extrait du Rapport de présentation du POS de 1986

➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Géologie globalement assez peu favorable à l'assainissement autonome*
  - *Sols moyennement perméables*
  - *Présence de pentes parfois fortes*
  - *Substratum souvent proche de la surface*
  - *Risque de pollution des ruisseaux*
- *Valeur agricole des sols médiocre et d'autant plus grande que les sols sont peu pentus et situés vers le bas des versants*

# RELIEF DE LA COMMUNE



## 1.4 • HYDROGRAPHIE

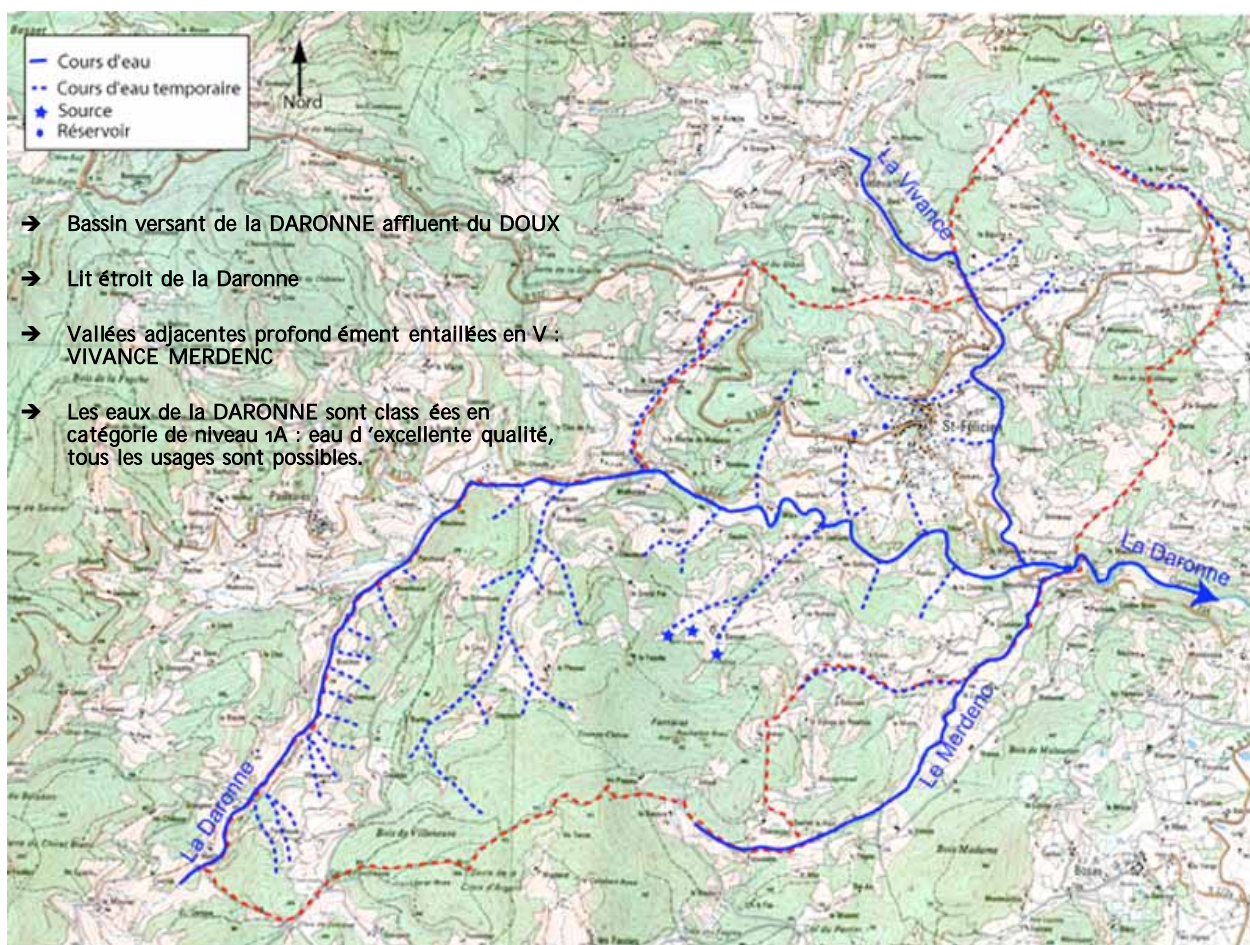
« L'ensemble de SAINT-FELICIEN appartient au bassin versant de la Daronne, affluent du Doux, qui prend sa source immédiatement en aval de la commune.

Le lit de la Daronne est étroit et les vallées adjacentes, profondément entaillées en V, sont parfois réduites à de véritables ravins ».

Dans la région, la violence des orages méditerranéens jointe à l'imperméabilité des roches et à la vigueur du relief, provoque des variations brutales du niveau des rivières, qui peuvent être accentuées par des phénomènes d'embâcle en amont des ponts. A SAINT-FELICIEN, la surface réduite du bassin versant de la Daronne en amont limite les risques de crues très importantes. Néanmoins, les terrains plats de fond de vallée peuvent être couverts par les eaux lors des averses les plus brutales (sections de la vallée de la Daronne situées immédiatement en amont et en aval du CD 234)<sup>2</sup>.

### ➔ CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Le bassin versant de taille réduite limite les risques d'inondation



<sup>2</sup> Extrait du Rapport de présentation du POS de 1986

## 1.5 • CLIMAT

---

La commune de SAINT-FELICIEN est, d'un point de vue climatique, soumise à des influences diverses. Située à proximité du couloir rhodanien et adossée à la façade orientale du Massif Central, elle subit à la fois l'influence méditerranéenne et celle des perturbations océaniques. L'influence continentale peut également marquer certains étés plus humides.

*« La pluviométrie est moyenne (900 mm / an) avec un maximum en automne et un minimum en juillet ».*

L'enneigement est très irrégulier.

Le vent dominant est la bise, vent du nord froid et sec, suivi par le vent du sud, qui amène la chaleur et généralement la pluie.

Les traits généraux du climat sont sensiblement nuancés par l'exposition et l'altitude qui aboutissent à la définition de microclimats contrastés<sup>3</sup>.

### ➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Eventuels travaux de déneigement des routes qui desservent les hameaux*
- *Attention particulière à porter sur les terrains plats en fond de vallée à cause des orages et variation brutale du niveau des rivières*

---

<sup>3</sup> Extrait du Rapport de présentation du POS de 1986

## 2 • LES PAYSAGES ET LES SITES NATURELS

### 2.1 • LES MILIEUX NATURELS

#### A • LA COUVERTURE VEGETALE : LES ESPACES BOISES

Les espaces boisés représentent une superficie importante sur le territoire communal. En effet, 930 ha de la commune sont couverts par la forêt (soit 48% de l'ensemble du territoire de SAINT-FELICIEN).

Ces espaces boisés sont des bosquets et petits bois, de chênes, érables, frênes, acacias, peupliers, pins...

On note également la présence de ripisylve, (végétation abondante et variée qui borde les rivières).

Certains boisements particuliers présentant un intérêt du point de vue de leurs essences ou du paysage, sont inscrits au POS comme « Espaces Boisés Classés ».

Enfin, la commune dispose d'une réglementation des boisements du 30 juillet 1981.

La réglementation des boisements impose une déclaration préalable des essences avant toute plantation en zone règlementée ainsi que le respect des distances par rapport aux fonds voisins (terres cultivées et prairies permanentes).

#### B • LES ZNIEFF EN VIGUEUR

Sur la commune de SAINT-FELICIEN, plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont identifiées de type 1 et de type 2.

La ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais constitue un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

- **Les deux ZNIEFF de type 1** recouvrent des sites abritant des espèces végétales ou animales protégées bien identifiées.

##### ZNIEFF de type 1 « Serre de la Croix d'argent »

Cette zone est constituée d'un paysage de prairies hautes (800 m) entrecoupées de boisements montagnards abritant une colonie de grives litornes.

##### ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de la Daronne »

Ce secteur préserve de nombreux sites d'intérêt paysager, notamment des sites rocheux. Un couple de hiboux grand Duc est présent dans cette zone.

#### ➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Protéger les biotopes concernés*
- *Protéger et mettre en valeur des sites par les prescriptions de façon à éviter les travaux qui pourraient détruire ou dégrader les milieux inventoriés*
- *Le classement en zone N est demandé pour les ZNIEFF type 1*

- La ZNIEFF de type 2 recouvre de grands ensembles géographiques désignant un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. La ZNIEFF de type 2 alerte sur la présence d'une zone naturelle intéressante.

ZNIEFF de type 2 « Boutières Haut Vivarais »

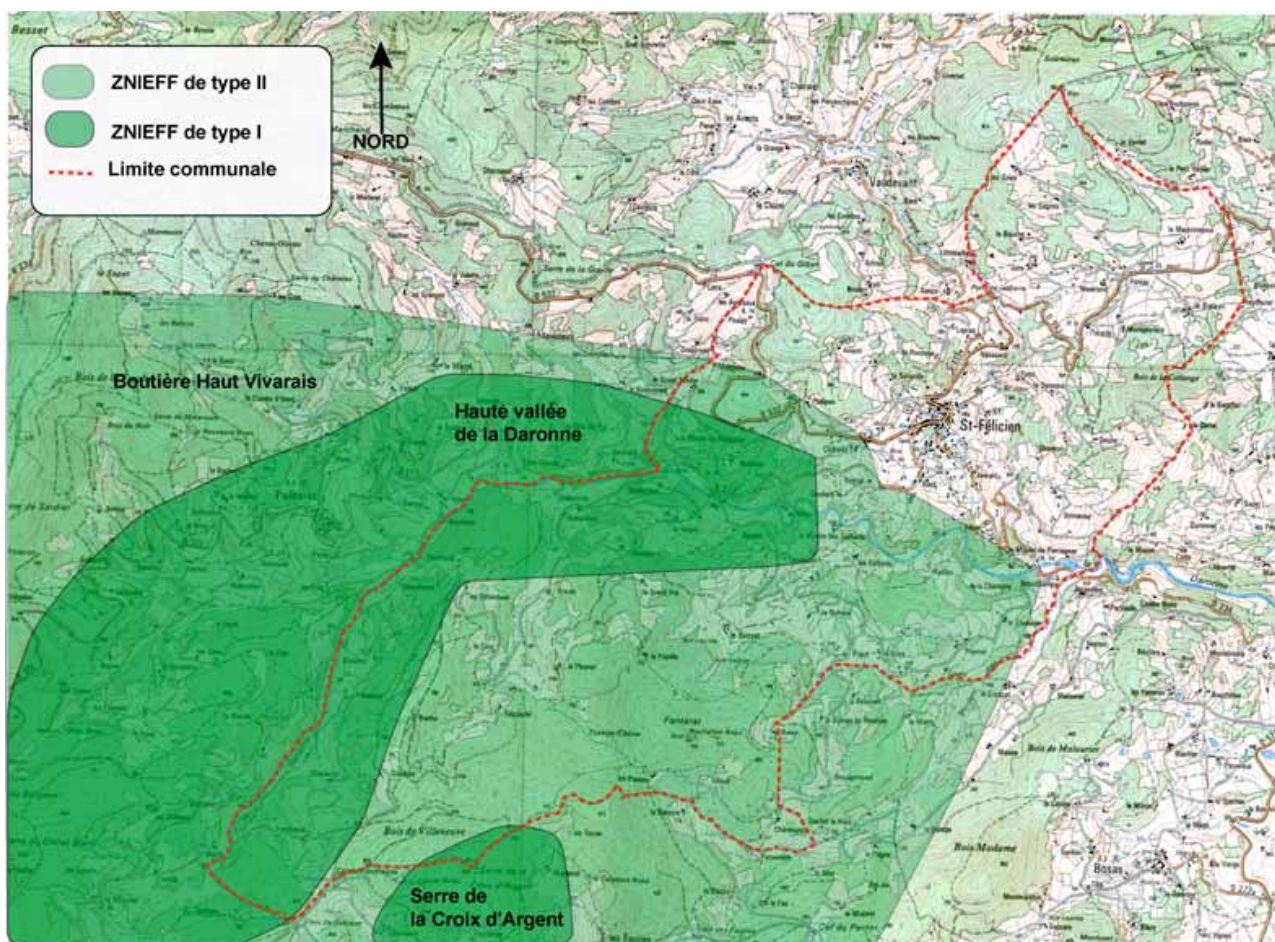
Cette zone est constituée de paysage de forêt morcelé par quelques secteurs de prairies encore exploitées.

Elle regroupe 12 communes, pour 18 000 ha.

➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Maintenir l'agriculture pour éviter la banalisation du milieu*

*Les ZNIEFF en vigueur*



## C • REACTUALISATION DES ZNIEFF

En Rhône-Alpes, une actualisation des données de l'inventaire des ZNIEFF est en cours. La commune a reçu en juillet 2004 des propositions de nouvelles délimitations, pour validation. Une fois approuvés, ces périmètres remplaceront les périmètres actuels.

### ZNIEFF type 1 « Basse vallée du Doux »

« Noyée par la construction du barrage de Glun, l'embouchure du Doux constitue désormais un "nouveau" milieu naturel qui présente néanmoins un certain attrait.

En effet, de nombreuses espèces de poissons présentes dans le Doux peuvent ici rejoindre le Rhône, et inversement. Il est ainsi fort probable qu'à la faveur de migrations de petite ampleur, certaines espèces vivant dans le Rhône rejoignent la partie basse du Doux, notamment pour y frayer.

De la même façon, les eaux de bonne qualité du Doux (comparativement à celles du Rhône) permettent l'installation d'espèces telles que la Bouvière. En période de fortes pollutions du fleuve, ce milieu annexe peut constituer un précieux refuge. Sur l'ensemble du linéaire, la rivière est colonisée par le Castor d'Europe.

Mais la richesse des milieux aquatiques est surtout révélée par la diversité des libellules, avec vingt huit espèces recensées. Le cours principal abrite les espèces les plus remarquables, comme la Cordulie à corps fin, le Caloptéryx méditerranéen, l'Agrion orangé. Ces libellules sont fréquentes en zone méditerranéenne en Ardèche, mais rares en zone continentale.

Les vieux arbres (aulnes, frênes...) riches en cavités de la ripisylve permettent la nidification du Pic épeichette, du Torcol fourmilier et du Gobemouche noir. Le Lorient d'Europe est présent uniquement dans la partie aval. Le Milan noir est fréquent. Il niche volontiers dans les forêts installées sur les coteaux pentus à proximité du cours d'eau. »<sup>4</sup>

### ZNIEFF TYPE 2 « Gorges du Doux du Duzon et de la Daronne »

« La rivière Doux et ses deux affluents (le Duzon en rive droite et la Daronne en rive gauche) ont formé un réseau complexe de gorges qui entaillent profondément le plateau hercynien du Vivarais.

Les zones les plus abruptes, peu fréquentées par l'homme, sont occupées par des landes et des boisements très favorables à l'avifaune, qu'il s'agisse de passereaux (dont le Pipit rousseline, le Moineau soulcie, certaines fauvelles méditerranéennes...) ou de rapaces, nombreux à nicher ici (Milan royal...).

La faune est également très riche et diversifiée en ce qui concerne les mammifères.

D'un point de vue biogéographique, ce secteur permet la confrontation d'une flore montagnarde, parfois endémique du Massif Central (cas de l'OEillet du granite), et d'un cortège d'espèces à affinités méditerranéennes.

Les cours d'eaux présentent également un intérêt hydrobiologique et ichtyologique, passant en quelques kilomètres d'un caractère de rivière de montagne (dans la zone à Truite fario) à des faciès lents, par exemple au niveau de l'embouchure du Doux dans le Rhône (zone à Barbeau).

---

· DIREN - Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2004

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie d'ailleurs à l'échelle du bassin la vallée du Doux parmi les milieux aquatiques remarquables et au fonctionnement peu ou pas altéré.

L'originalité de ce patrimoine est retranscrite par de nombreuses zones de type I, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables, et très fortement interdépendantes (réseau de cours d'eau, de versants secs...).

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

- au régime hydraulique (avec un effet en matière de ralentissement du ruissellement torrentiel, en régime de crue méditerranéenne),
- à la protection des sols,
- à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que corridor écologique (notamment en ce qui concerne la faune piscicole), zone de passages et d'échanges en bordure du couloir rhodanien, zone d'alimentation ou de reproduction (en particulier pour des poissons tels que le Barbeau méridional, le Brochet, le Toxostome ou la Bouvière, et pour des oiseaux inféodés aux rochers et falaises, de nombreux odonates...).

Il traduit également la sensibilité particulière d'un bassin versant qui alimente des cours d'eau conservant une faune particulièrement sensible (Ecrevisse à pattes blanches...).

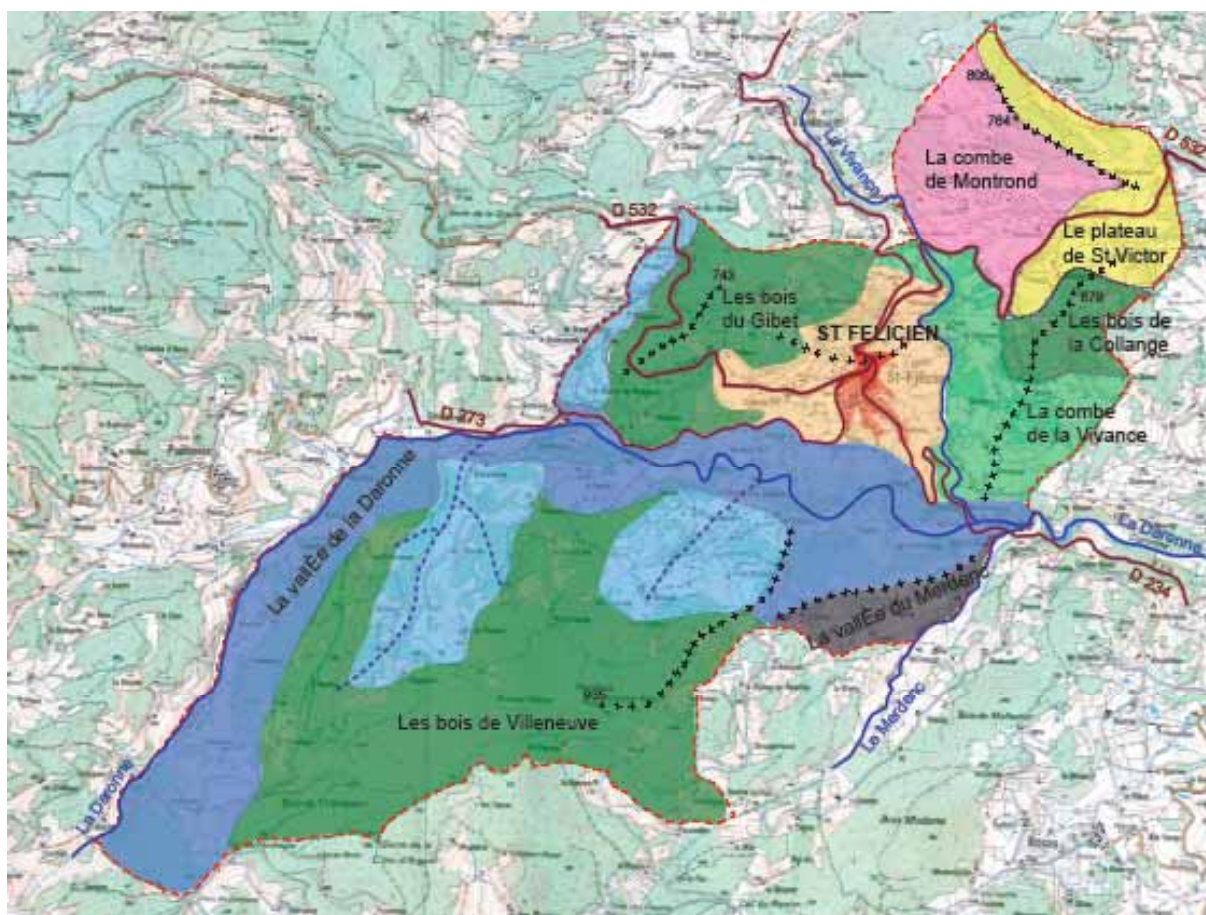
L'intérêt paysager et géomorphologique de ce secteur est également notable »<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> DIREN - Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 1999-2004

## 2.2 • LES ENTITES PAYSAGERES

La commune de SAINT-FELICIEN se compose de sept identités paysagères distinctes : la Vallée de la Daronne, la Vallée du Merdenc, les zones boisées, la Combe de la Vivance, le plateau de St Victor, la Combe de Montrond/Juny, et l'agglomération.



### ••• La vallée de la Daronne

Située en limite sud, la vallée de la Daronne traverse d'Ouest en Est la commune. Elle présente des paysages naturels remarquables et notamment des boisements humides et des sites rocheux.

#### ➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- Préserver les milieux naturels et l'équilibre avec les zones agricoles
- Maintenir les talwegs des ruisseaux vierges de toutes constructions

### ••• La vallée du Merdenc

Située plus au nord, en limite communale, la vallée du Merdenc est plus soumise à la pression urbaine que la vallée de la Daronne.

#### ➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- Préserver les milieux naturels et contrôler les constructions neuves
- Prendre en compte le bassin versant pour gérer les eaux de pluie et de ruissellement

••• **Les zones boisées**

Les zones boisées regroupent le bois de Villeneuve, les bois du Gibet, et les bois de la Collange.

Ces bois, recouvrant une large partie de la commune, sont des boisements de feuillus originels qui alternent avec des plantations de résineux.

➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Contrôler et délimiter les zones de boisements, et particulièrement celles de résineux, à travers les règlements et les Espaces Boisés Classés*
- *Introduire des essences « nobles »*

••• **La combe de la Vivance**

Située à l'Est de la commune, la Combe de la Vivance est un paysage agricole composé de terrasses et de murets en pierre sèche et de haies de bocagères.

➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Préserver les paysages traditionnels et contrôler les constructions en ligne de crête (zone NB de Brintenas)*

••• **Le plateau de Saint-Victor**

En limite de la commune du même nom, le plateau de Saint-Victor est un plateau agricole tourné vers l'Est. Il accueille un hameau à la morphologie et à l'architecture traditionnelle. Ce hameau bien perceptible de Fontaye sur sa croupe est particulièrement préservé.

➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Traiter l'entrée de la commune et de la zone d'activités*
- *Préserver la morphologie du hameau de Balayn*

••• **La Combe de Montrond / Juny**

Située à l'extrémité nord de la commune, La Combe de Montrond / Juny est large et bien exposée. Elle est visible de nombreux points de vues.

Convoité par l'habitat, c'est un secteur en forte expansion.

➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

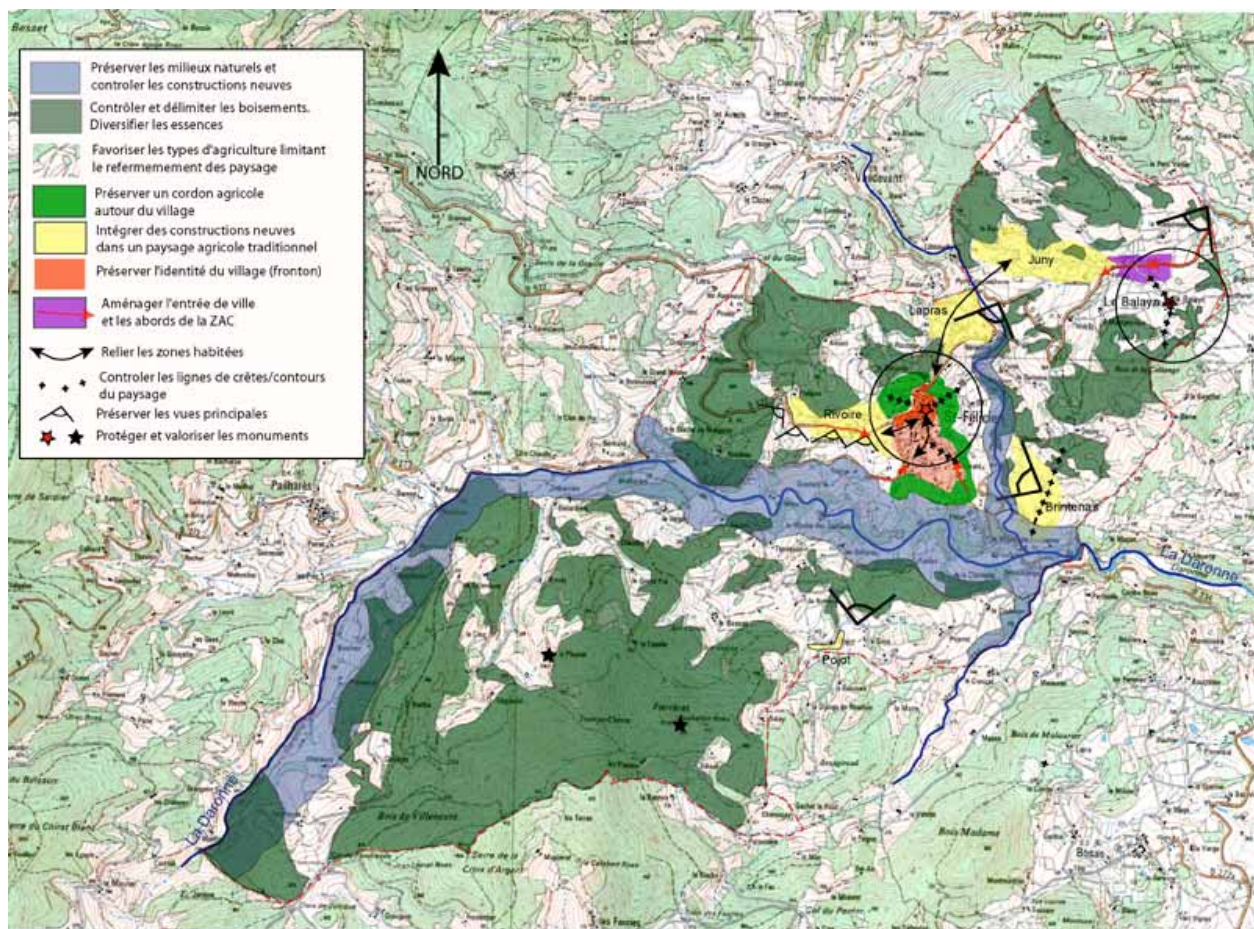
- *Intégrer les constructions neuves dans le paysage (architecture collinaire)*
- *Maintenir, voire renforcer le lien, vital, avec le bourg*

••• **L'agglomération de Saint Félicien**

L'agglomération se compose de trois couronnes : le centre ancien, les extensions récentes étendues vers le Sud, et la zone d'influence.

➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Équilibrer le développement de l'agglomération en préservant sa silhouette*
- *Traiter les liaisons piétonnes entre ces entités*



Les enjeux paysagers et patrimoniaux

## 2.3 • LE PATRIMOINE

### A • LE PATRIMOINE BATI

La commune de SAINT-FELICIEN accueille plusieurs éléments « bâtis » remarquables.

- Les Monuments historiques

La commune accueille deux monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- L'église du centre bourg, inscrite depuis le 30 avril 1982, datant de la 2<sup>ème</sup> moitié du XII<sup>e</sup> siècle, du XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle.
- La Colonne avec masque solaire au hameau de Balayn inscrite depuis le 8 décembre 1928.



Colonne et masque solaire, hameau de Balayn

Ces bâtiments inscrits sont protégés par un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour de l'édifice (dans lequel aucune modification ne peut se faire sans l'avis ou l'accord préalable de l'architecte des Bâtiments de France).

- Les sites archéologiques

Trois sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal :

- L'église du centre bourg,
- Le site de Rochefort : motte d'éperon, enceinte, donjon, habitat supposé (datant du moyen-âge)
- La Tour de Le Pleyne, moderne.

### ➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Veiller à ce qu'aucun des bâtiments remarquables ne soit masqué*
  - *Mettre en valeur et faire connaître le site de Balayn*
- *Le périmètre de protection autour de Balayn englobe donc une partie de la zone d'activités*

## **B • LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**

### ◆ Le bourg

La commune de SAINT-FELICIEN a une silhouette particulière et caractéristique. Depuis l'entrée via Annonay, le centre ancien, sur sa butte, marque fortement l'image de la ville, lui donnant un aspect d'urbanisation dense, de ville, de chef-lieu de canton.

La présence d'un cordon vert sous le village souligne cet effet de citadelle.

Au-delà du centre dense et de sa façade haute, le tissu urbain se relâche. On distingue plusieurs entités urbaines :



- le tissu urbain dense construit en ordre continu

- le tissu urbain dense construit en ordre discontinu

- une urbanisation pavillonnaire  
- et un bâti isolé

*Un effet de citadelle souligné par un cordon vert*

### ◆ Le paysage naturel

SAINT-FELICIEN est doté d'un remarquable paysage naturel. Il se compose de vues étendues, de terrasses et murets en pierre sèche, de haies bocagères.



*Exemple de grand paysage*



*Exemple de paysage agreste*



*Exemple de terrasses*

Dans les vallées, on remarque une alternance de prairies et de boisements, et notamment des prairies humides et des ripisylves.



*Exemple de prairies humides*



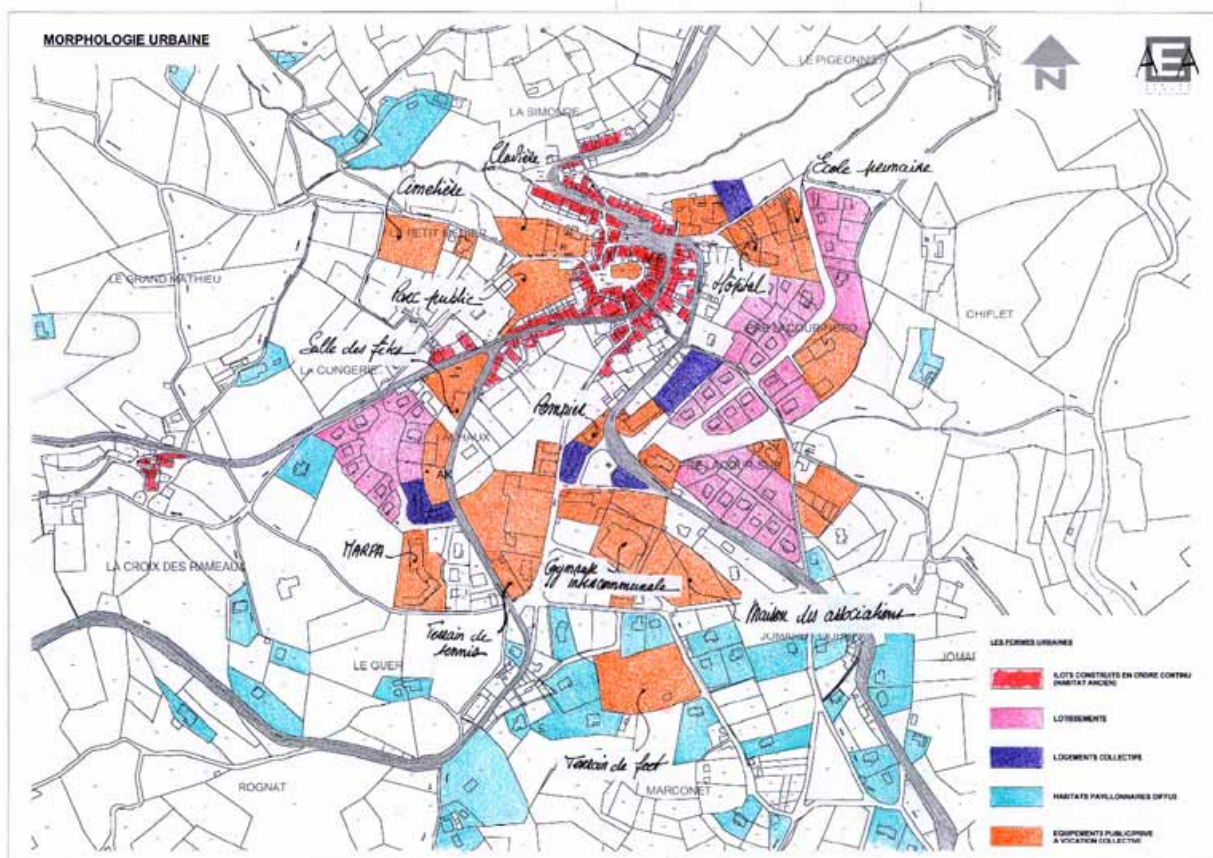
*Exemple de ripisylve*

➔ **CONSTATS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Préserver, protéger et valoriser ces paysages qui participent fortement au cadre de vie, et qui sont indispensables à l'attractivité touristique*

## 3 • LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 3.1 • MORPHOLOGIE URBAINE ET ESPACES PUBLICS



#### A • LE CENTRE ANCIEN

Le centre ancien, sur un promontoire en pente douce, équivaut à la zone UA du POS.



Ce bourg ancien est de forme radioconcentrique autour de l'église, irriguée par des ruelles. Les constructions qui bordent les ruelles sont édifiées en ordre continu : bâti ancien resserré autour de l'église et le long de la rue principale. Les espaces publics du centre bourg sont traités, aménagés simplement et la qualité dans le choix des matériaux montre une bonne pérennité et durabilité esthétique. Ces espaces tiennent compte de la densité du bâti, de taille réduite. En outre, ils ne permettent pas un stationnement aisé dans le centre bourg.

*Extrait du POS, centre de Saint Félicien*

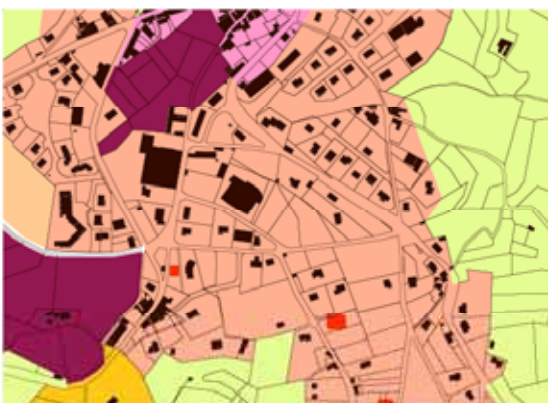


Le bourg ancien est constitué de maisons traditionnelles, enduites ou en pierre apparente, couvertes de tuiles canal à dominante rouge nuancé. Les génoises (influence méridionale) sont présentes et comptent généralement deux à trois rangs.

#### → ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- *Préserver les structures morphologiques et les caractéristiques architecturales, par un règlement adapté*
- *Rechercher l'équilibre entre protection du bâti et développement des fonctions centrales*
- *Rechercher de « dents creuses » pouvant satisfaire le besoin en stationnement et amélioration de la signalétique (marquage au sol)*

## B • LES EXTENSIONS URBAINES



Cette forme urbaine (présente en zone UB du POS), se compose d'un tissu urbain plus lâche.

Il se caractérise par sa discontinuité, formé par le retrait marqué des constructions par rapport à la voie.

Ces zones d'extensions urbaines accueillent une hétérogénéité dans les formes urbaines. De même, les fonctions urbaines y sont mélangées : habitat (pavillonnaire, petit collectif), activités industrielles et artisanales et équipements publics.



*Espace public sur RD234*



*RD 234 « carrefour des pompiers »*



*La maison des associations*

→ **ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- Rechercher davantage de continuité avec le centre bourg (en terme de hauteur, d'implantation, de densité)
- Conserver et renforcer la mixité des fonctions

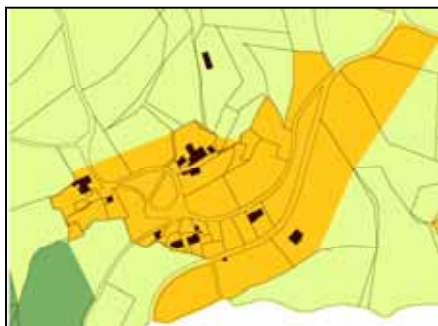
**C • LES HAMEAUX ET FERMES ISOLEES**

Les hameaux et fermes isolées de SAINT-FELICIEN, présents sur l'ensemble de la commune, sont généralement en zone NB du POS, et parfois en ND.

On peut différencier plusieurs hameaux, en fonction de leur forme et leur évolution :

**- Hameau de POJOT : en mutation**

Situé à l'écart di territoire communal, sur la route d'Empurany, le hameau de Pojot est relativement éloigné du centre du village. C'est un hameau ancien (village originel de SAINT-FELICIEN dit-on), qui fut un véritable lieu de vie avec son école qui a accueilli plus de 80 enfants au début du siècle. L'école a fermé sa classe unique composée d'une dizaine d'enfants en 2001. Le hameau est en forte mutation, tourné aujourd'hui sur l'agriculture (arboriculture notamment). Les constructions sont implantées dans la pente autour d'un mamelon rocheux formant un bassin versant.



*Extrait du POS*



- **Hameau de BRINTENAS**, dispersé, mais a tendance à se resserrer dans les secteurs propices à l'habitat, c'est-à-dire à l'écart des exploitations agricoles présentes.



*Extrait du POS*

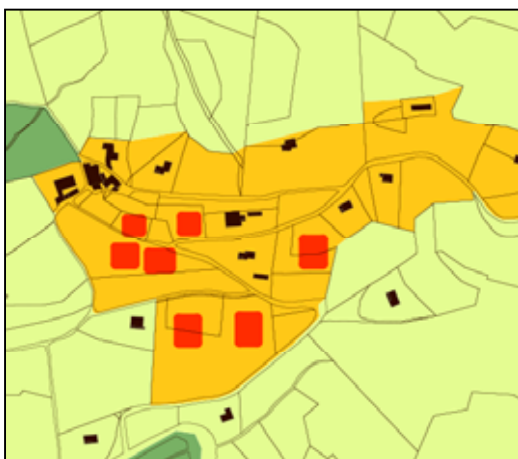
BRINTENAS est accessible soit par le camping de Pierrageais, par une voie communale « confortable » soit par une route beaucoup plus confidentielle et sinueuse débouchant sur la RD à la hauteur du pont sur la Daronne.

- **Hameau de BALAYN** : hameau que l'on peut qualifier de « patrimonial » compte tenu de sa position géographique en croupe et de son intacte préservation. Situé à la limite communale avec Saint-Victor, Balayn est relativement éloigné du centre du village. Il est desservi par la route de Balayn qui borde la zone d'activités de Fontaye.



*Extrait du POS*

- **Hameau JUNY** : une zone pavillonnaire jouissant d'une bonne exposition, territoire en constitution récente, sur d'anciennes terrasses agricoles. Cette zone a aujourd'hui une vocation résidentielle affirmée. Elle est toutefois bordée par une zone naturelle boisée et un espace agricole en assise (la Combe de Montrond).



Extrait du POS



#### → ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Prévoir les conditions de gestion du bâti isolé (zone naturelle et agricole)
- Préserver l'environnement naturel et qualité urbaine (uniformité de type d'habitat proposé)
  - Cohabiter avec l'activité agricole
  - Connecter ces secteurs avec le centre
- Définir les logiques de développement : plus urbaines ou plus paysagères en fonction notamment de l'équipement en réseau

#### D • LES ESPACES PUBLICS

L'analyse des espaces publics est différente pour le centre bourg et pour les zones d'extension urbaine.

Si dans le centre historique, les espaces publics sont bien aménagés (gamme de matériaux sobres et bonne durabilité), les autres espaces publics sont relativement peu traités.

On note la présence de nombreux délaissés de voirie, d'éclairage peu approprié (type routier), de surlargeur des voies...

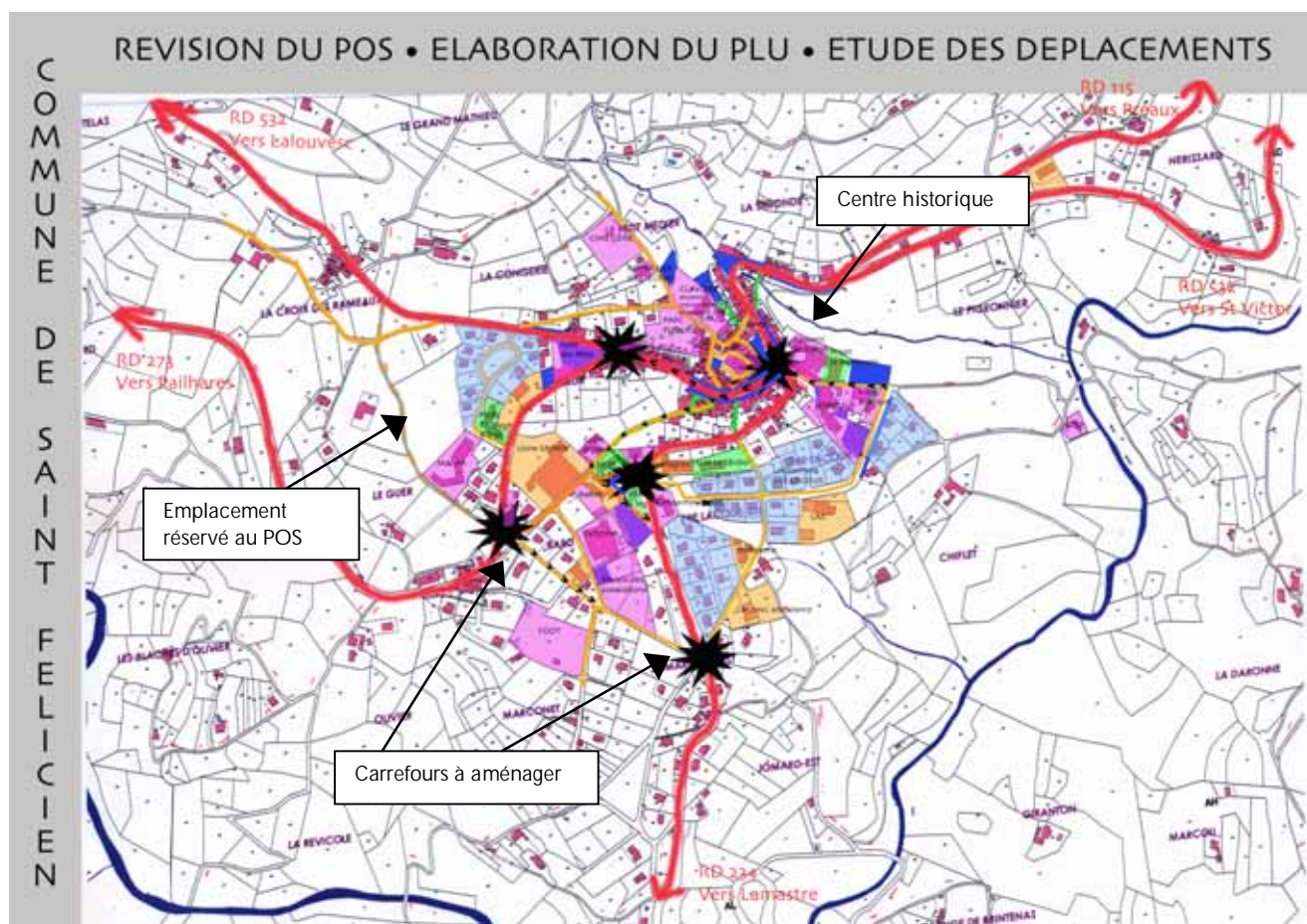
Ces points empêchent une bonne liaison avec le centre bourg et génèrent des conflits d'usage (carrefour des pompiers par exemple).

Des aménagements sont programmés (place publique dans le parc du Couvent).

#### → ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Révéler la qualité de l'existant par une définition plus claire des espaces publics (meilleure lisibilité et utilisation)

## 3.2 • DEPLACEMENT, VOIRIE



### A • LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

#### ◆ Les axes structurants

La commune est un point de convergence de diverses routes départementales. Pour circuler sur ces voies différentes, le passage dans le centre historique est obligatoire, ce qui est peut être bénéfique pour le bourg (en terme de fréquentation des commerces, animation...), mais aussi être source de nuisances et de dysfonctionnements importants (sonore, visuelle, danger...).

L'axe Est-Ouest se compose de :

- la RD 115 en direction de Vaudevant
- la RD 532 en direction de Lalouvesc et Annonay / Tournon sur Rhône
- la RD 273 en direction de Pailharès.

L'axe Nord-Sud est desservi par la RD 234 en direction de Lamastre.



*Carrefour RD 532 / RD 234 en « épingle à cheveux » devant la salle de fêtes*

◆ Les axes de desserte intercommunale et réseau secondaire

SAINT-FELICIEN dispose d'un réseau de voiries secondaires, qui sillonne l'ensemble de la commune. Ce réseau est relativement bien développé.

En revanche, cette voirie est souvent sinueuse, ce qui allonge les distances de déplacement. Même si elles ne doivent servir qu'à la desserte locale, ces voies communales sont parfois le support de flux de transit, ce qui génère des nuisances non prévues (et donc non réduites). Par exemple, la traversée du lotissement de Bellevue.

Il n'y a sur la commune, aucune voie classée bruyante, ni aucune route à grande circulation.

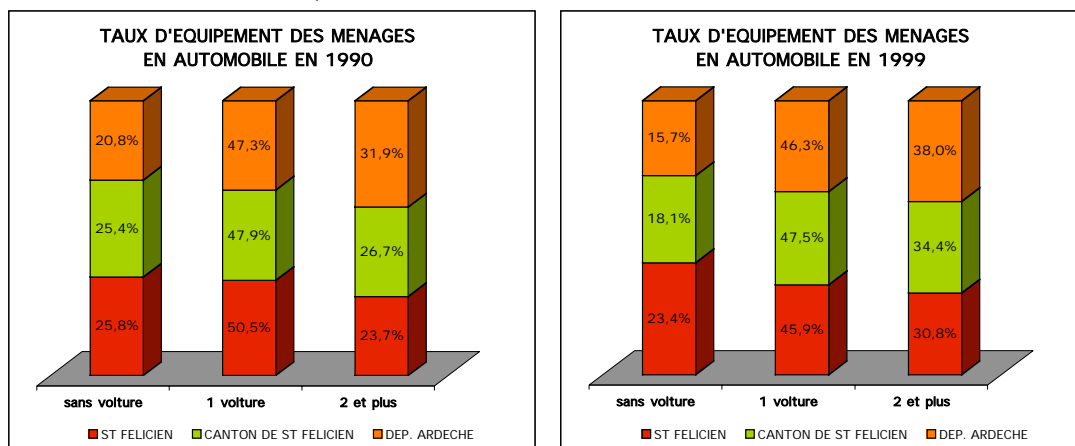
**→ ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Traiter les différents points noirs repérés :  
carrefour des pompiers, « épingle à cheveux » de la salle des fêtes...*
- *Hiérarchiser le réseau de voirie*
- *Engager une réflexion sur les sens de circulation dans le bourg et le stationnement*

## B • LES DEPLACEMENTS INDIVIDUELS

### ★ La motorisation des ménages

La voiture particulière est le mode de déplacement dominant à (3 ménages sur 4 dispose d'au moins une voiture en 1999)<sup>6</sup>.



A l'image des moyennes nationales et locales, le taux de motorisation est en forte augmentation ces dernières décennies.

On constate également le développement de la multi-motorisation. En 1999, plus de 30 % des ménages ont 2 voitures ou plus, ils étaient seulement 23 % en 1990.

Toutefois, il faut noter que plus de 23% de la population (soit environ 107 familles) ne possède aucun véhicule personnel.

### ★ Le stationnement

Avec le développement de la motorisation des ménages, le besoin en places de stationnement est de plus en plus important.

La question se pose essentiellement dans le centre bourg, pour les résidents, mais aussi pour les personnes s'y rendant ponctuellement ou chroniquement (achats, services...), les visiteurs lors d'évènements particuliers (la course l'Ardéchoise notamment).

### ★ Les déplacements doux

Quelques cheminements piétons existant dans le centre, via les Venelles et le parc public principalement. Il n'y a pas de cheminements piétons réservés aux piétons ou aux cycles bordant les voies, et les déplacements piétonniers peuvent poser des problèmes de sécurité (le long de l'école publique, route de Lamastre à la hauteur du village...).

<sup>6</sup> Source RGP INSEE



*Liaison piétonne à travers le parc*

### → ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Améliorer l'offre en stationnement dans le centre bourg
- Prévoir des dessertes routières et piétonnes bien raccordées au réseau existant pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation
- Améliorer la cohabitation entre les différents modes de déplacement : piétons, cycles, voitures
- Favoriser les déplacements doux (renforcer le réseau de cheminements piétonniers entre autres)

## C • LES DEPLACEMENTS COLLECTIFS

### ◆ Les infrastructures ferroviaires

Aucune infrastructure ferroviaire ne traverse le territoire communal. Les lignes utilisées sont celles de la vallée du Rhône avec selon la direction, les gares de Saint-Vallier, de Tain l'Hermitage ou de Saint Rambert d'Albon et pour les lignes à grande vitesse, les gares de Valence ou de Lyon.

### ◆ Le réseau autocar

Le transport collectif interurbain en Ardèche est assuré par différentes lignes d'autocar.

On note que 4 lignes desservent la commune de Saint Félicien :

- Lalouvesc / Valence
- Arlebosc-Saint-Félicien
- Secheras / Saint-Félicien
- Lamastre / Annonay

Le service est quotidien, certaines lignes fonctionnent également le dimanche.

Les arrêts se font dans le centre, Place Chantaroux, et Hôtel du Midi.

Un ramassage scolaire est également présent.

## 3.3 • EQUIPEMENTS

### A • LES EQUIPEMENTS

SAINT-FELICIEN dispose d'un bon niveau et une bonne complémentarité d'équipements publics permettant de répondre aux besoins de la population locale et au-delà.

- ◆ Les équipements de service public : mairie, poste, gendarmerie, pompiers, pôle santé avec l'hôpital et la maison de retraite.



*Place de la mairie*



*Hôpital*

- ◆ Les équipements scolaires : écoles, cantine

Il faut noter que l'école publique est ancienne et présente des signes forts de vétusté (physique et normative).

Il n'existe pas de « pôle enfance » sur la commune pouvant accueillir les structures telles que le relais des assistantes maternelles, la garderie péri-scolaire, le centre de loisirs, la crèche, la protection maternelle infantile (PMI) ...

Il n'existe pas de collège sur la commune ; les collégiens se répartissent sur Annonay, Lamastre ou Tournon.



*L'école privée*

- ◆ Les équipements sportifs, socioculturels et culturels : bibliothèque, salle des fêtes, stade, tennis, chemins de randonnée, jeux de boules, salle des jeunes, salle omnisport, maison des associations, camping...



*La maison des associations*



*La salle des fêtes*

Ces équipements, divers et complets, rayonnent au niveau du canton.  
Ils sont essentiels pour une bonne qualité du cadre de vie et le maintien de l'animation locale.

→ **ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

*Maintenir l'actuel bon niveau de services nécessaire :  
- à la qualité du cadre de vie (animation du centre village)  
et à la vie sociale de tous les habitants  
- au développement touristique*

**B • LE RESEAU D'EAU POTABLE**

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat Cance-Doux. Les canalisations proviennent de St Victor, le réservoir est situé au dessus du village.

Le réseau d'eau potable couvre convenablement les besoins de pratiquement l'ensemble de la commune.

On notera la présence de sources privées : Brintenas...

Concernant l'assainissement des eaux pluviales aucun problème d'évacuation des eaux pluviales a été signalé dans l'étude du Schéma Général d'Assainissement (SGA) excepté des problèmes de ruissellement sur bassin versant à Pojot.

→ **ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

• *La récupération et réutilisation des eaux de pluie à encourager*

**C • L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES**

◆ Le réseau d'assainissement

Le Schéma Général d'Assainissement est réalisé en parallèle aux études d'urbanisme. Ainsi, les deux enquêtes publiques (SGA et PLU) seront réalisées simultanément.

Un réseau d'assainissement collectif dessert le village et ses abords.

Des travaux sont programmés à Jomard.

L'assainissement est de type autonome sur le reste de la commune.

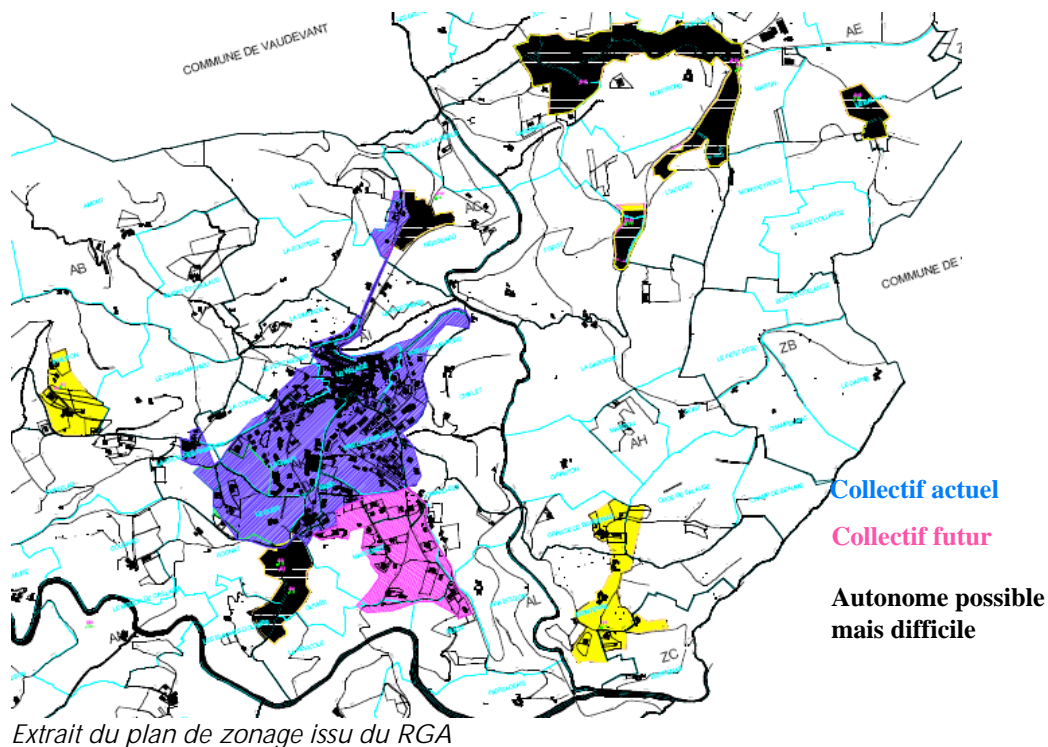
◆ La station d'épuration

La STEP date de 1975, elle est de type boues activées.

Sa capacité actuelle est de 800 Equivalents Habitants.

En 2002, 871 EH étaient raccordés (510 habitants permanents + 186 saisonniers + 1 restaurant représentant 15EH + 1 hôpital représentant 160 EH).

La réfection très prochaine prévue de la STEP reporte sa capacité à 1200 EH.



#### ◆ L'assainissement autonome

Le diagnostic réalisé dans le cadre du SGA montre que globalement peu d'installations d'assainissement non collectif correspondent aux normes en vigueur. Les terrains rocheux rendent difficiles les travaux de mise en place d'un épandage dans le sol.

L'aptitude des sols a été étudiée. Globalement, l'étude montre un assainissement autonome possible mais difficile (coût élevé).

Le système préconisé est la fosse septique toutes eaux avec un épandage dans le sol. Les puits perdus sont interdits.

Les prescriptions particulières sont les suivantes :

- Si le rocher est à plus de 1,50m de profondeur : filtre à sable vertical non drainé
- Si rocher est en surface : terre d'infiltration
  
- Pour les pentes >à 10% : aménagement de terrasses
- Pour les pentes >à 20% : assainissement non collectif déconseillé.

Contraintes d'implantation :

- 35m d'un captage d'EP,
- 5m en amont d'un talus, d'un ravin, d'une terrasse,
- 10m d'un cours d'eau,
- 5m des limites de parcelles,
- 5m de toute plantation arboricole.

→ **ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Urbaniser prioritairement les zones équipées pour limiter les risques de pollution*
- *Des zones « équipables » : comparer les répercussions financières sur le pétitionnaire de l'extension du réseau collectif et de la mise en place d'un assainissement autonome répondant aux normes en vigueur*
- *Gestion de l'assainissement autonome conformément à la législation en vigueur et aux prescriptions du SGA*
- *Filières « alternatives » non indiquées dans le SGA sont à prendre en compte également (mini-stations, roseaux, toilettes sèches...)*

**D • LE RESEAU DE TELECOMMUNICATION**

Il existe une servitude de type PT2 relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Voir la carte des servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

**E • LA DEFENSE INCENDIE**

La commune qui dispose d'importants massifs boisés (930ha) est un territoire sensible au risque d'incendie de forêt ; 12 départs de feu ont été comptabilisés depuis 1973. La prise en compte de ce risque est donc importante.

On repère un certain nombre de poteaux de défense incendie, surtout dans le centre. L'ensemble du centre bourg est bien couvert (zone de protection de 200 mètres qui s'applique autour de ces poteaux incendie).

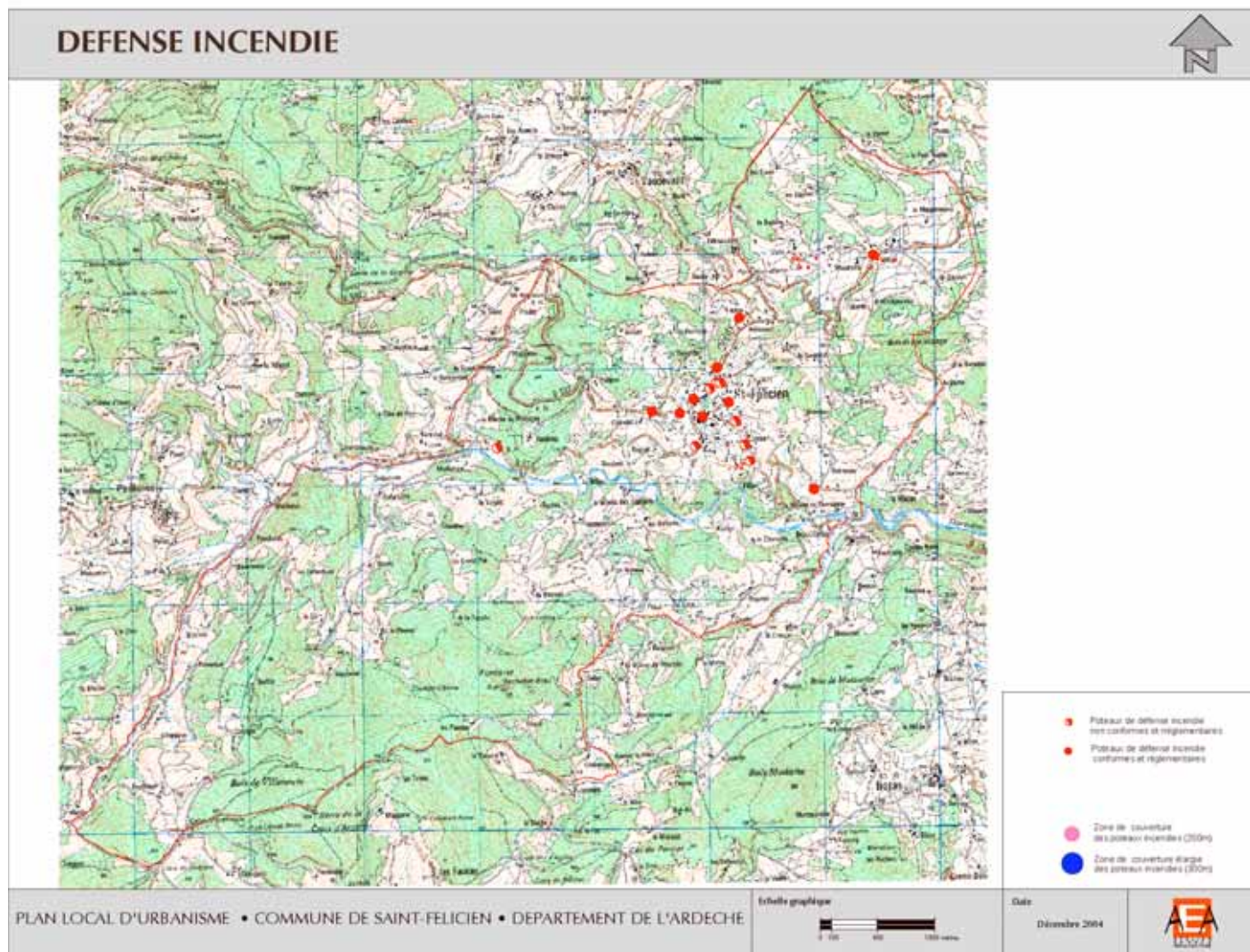
Les « écarts » ne sont pas couverts par des poteaux incendie, excepté Brintenas. Des lacs collinaires recensés par les services du SDIS (Service Départemental d'Incendie et Secours) permettent de pallier à l'absence de réseau. Un travail complémentaire entre le SDIS, la commune et les propriétaires reste à finaliser (voir liste des lacs collinaires en annexe).

La zone d'activités de Fontaye fera l'objet d'une pose de poteaux incendie.

→ **ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

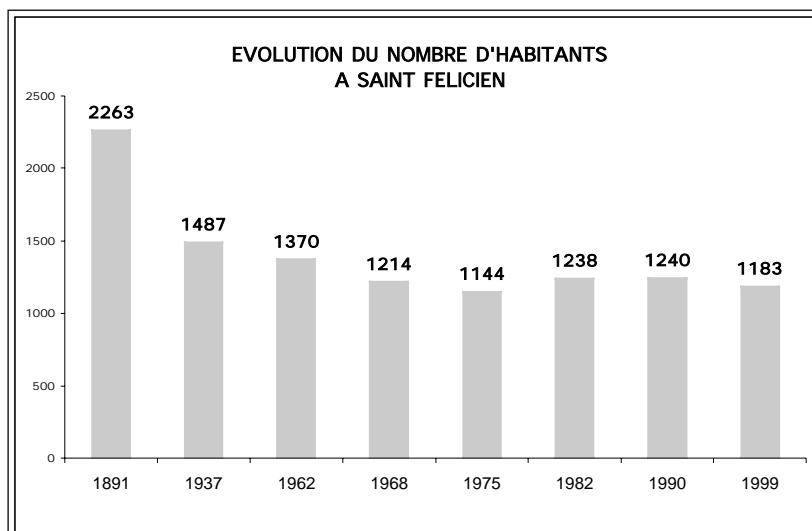
- *maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers*
- *prendre en compte des dispositions du SDIS sur les caractéristiques des voies de desserte et les besoins hydrauliques*

Carte de localisation des poteaux incendie :



## 4 • LA POPULATION

### 4.1 • L'EVOLUTION GENERALE



La commune de SAINT-FELICIEN était fortement peuplée au XIX<sup>e</sup> siècle, avec plus de 2 200 habitants à la fin de ce siècle.

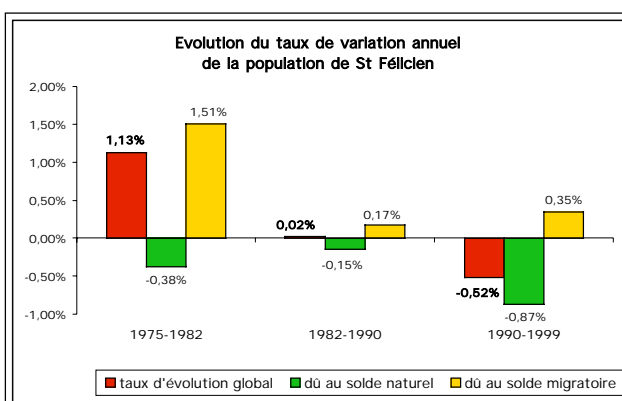
Le niveau de sa population a fortement régressé dans le premier tiers du XX<sup>e</sup> siècle, la commune perd un tiers de ses habitants en 40 ans.

Après une baisse lente, mais continue jusqu'en 1975, la population se stabilise autour des 1200 habitants, voire progresse lentement. Au recensement de 1999, la commune compte 1183 habitants.

La commune estime à une quarantaine d'habitants de plus en 2004 (résultat officiel du recensement complémentaire en attente).

Plusieurs éléments sont mis en avant pour expliquer l'évolution actuelle :

- Les jeunes du pays restent davantage sur la commune et acceptent les déplacements domicile / travail
- Les créations d'emplois (SAMOV, fromagerie...) attirent une nouvelle population
- Des personnes âgées originaires du canton se rapprochent des services, et viennent ainsi s'installer à SAINT-FELICIEN.

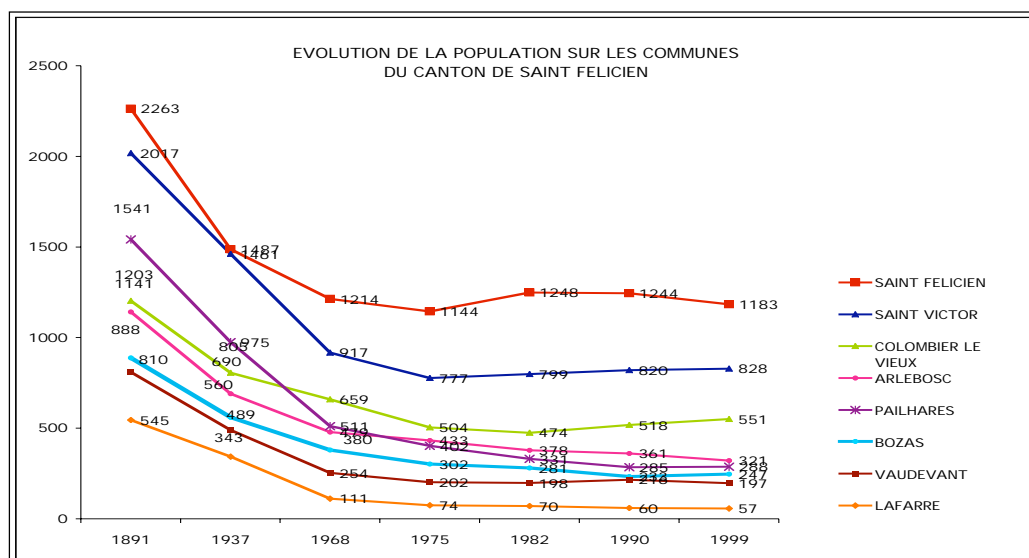


Pour les dix dernières années, le taux de variation annuel moyen était négatif. Il s'expliquait surtout par le solde naturel négatif (naissance - décès = - 95 habitants), signe du vieillissement de la population.

La stabilité observée de la population s'explique par un solde migratoire positif (départ - arrivées = + 38 habitants), signe d'un regain d'attractivité.

	1975 / 1982			1982 / 1990			1990 / 1999		
	SAINT FÉLICIEN	CANTON DE SAINT FÉLICIEN	DEP' DE L'ARDECHE	SAINT FÉLICIEN	CANTON DE SAINT FÉLICIEN	DEP' DE L'ARDECHE	SAINT FÉLICIEN	CANTON DE SAINT FÉLICIEN	DEP' DE L'ARDECHE
<b>Nombre total d'habitants</b>	<b>1248</b>			<b>1244</b>			<b>1183</b>		
Taux annuel moyen de variation de la population	+ 1,13 %	- 0,29 %	+ 0,59%	+ 0,02%	- 0,09%	+ 0,44 %	- 0,52%	-0,19%	+ 0,33%
En nombre	+ 94			+ 2			- 57		
Taux annuel moyen de variation dû au <b>mouvement naturel</b>	- 0,38 %	- 0,38%	- 0,06%	- 0,15 %	- 0,20%	+ 0,04%	- 0,87%	- 0,54%	0
En nombre	-32			- 15			- 95		
Taux annuel moyen de variation dû au <b>mouvement migratoire</b>	+ 1,51 %	+ 0,09%	+ 0,65%	+ 0,17%	+ 0,11%	+ 0,40%	+ 0,35 %	+ 0,35%	+ 0,33%
En nombre	+ 126			+ 17			+ 38		

## 4.2 • LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

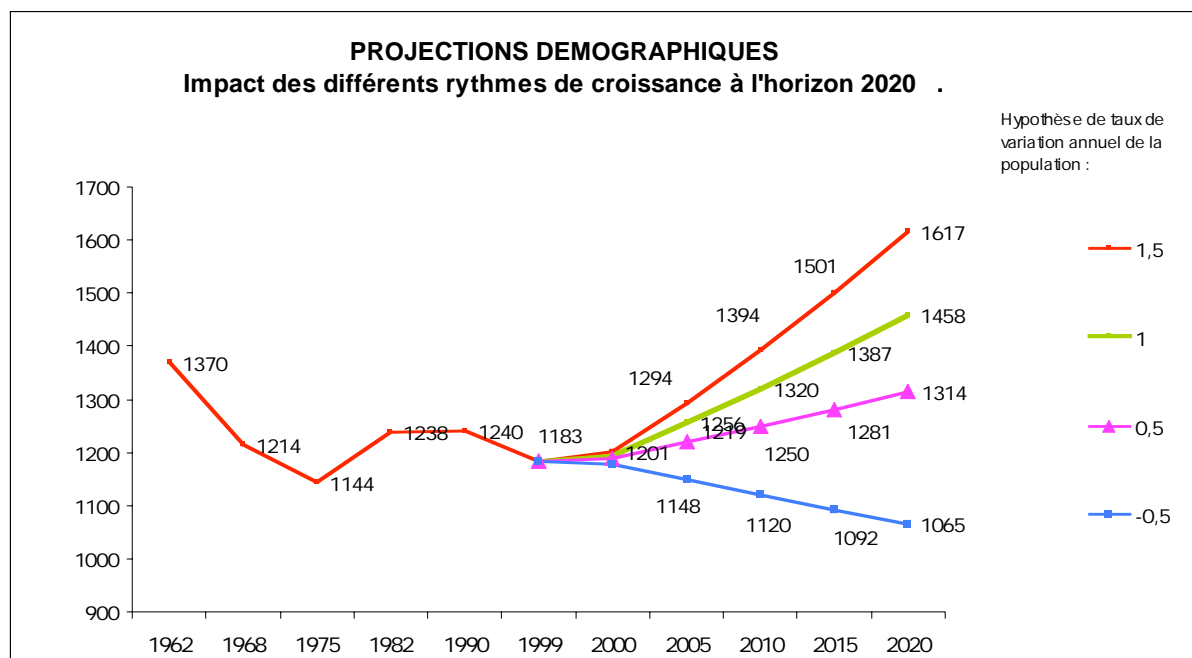


La commune de SAINT-FELICIEN, chef-lieu du canton, regroupe à elle seule, en 1999, un tiers de la population du canton (1183 sur 3672 habitants).

Le poids démographique de Saint Félicien ne cesse d'augmenter depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle : à cette époque, ce chef-lieu de canton accueillait seulement 21 % de la population cantonale.

Toutes les communes du canton ont connu la même évolution depuis un siècle et demi : une forte baisse démographique jusque dans les années 1970, puis une stabilité, voire une augmentation nouvelle récente notamment pour les communes les plus près de la vallée du Rhône.

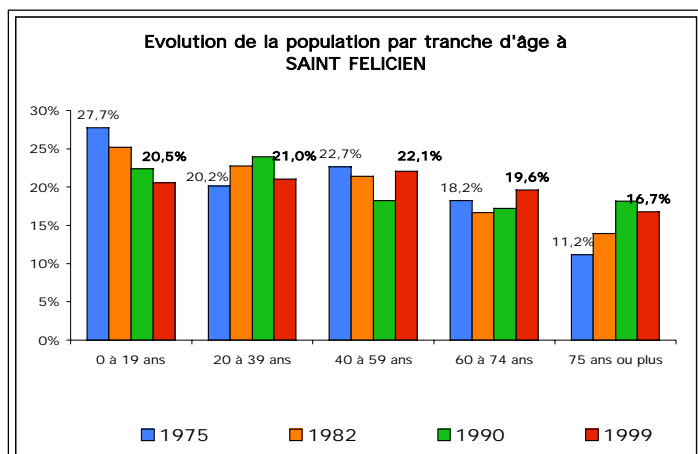
### 4.3 • LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2020



A l'horizon 2020, plusieurs hypothèses de croissance de population communale peuvent être formulées :

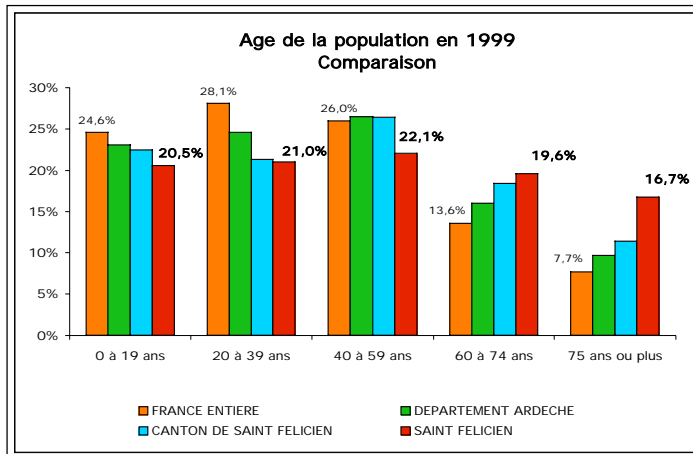
- Maintien de la situation actuelle : - 0,5 % annuel
- Une tendance à l'augmentation de la population : de 0,5% à 1% annuel (rythme de croissance enregistré entre 1975 et 1982 à SAINT-FELICIEN)
- Une reprise nette de la croissance : +1,5% annuel (correspondant au solde migratoire enregistré entre 1975 et 1982 à SAINT-FELICIEN).

### 4.4 • L'AGE DE LA POPULATION



Depuis ces 25 dernières années, la proportion des habitants âgés de 60 ans et plus a augmenté, alors que celle des moins de 20 ans diminue de manière régulière.

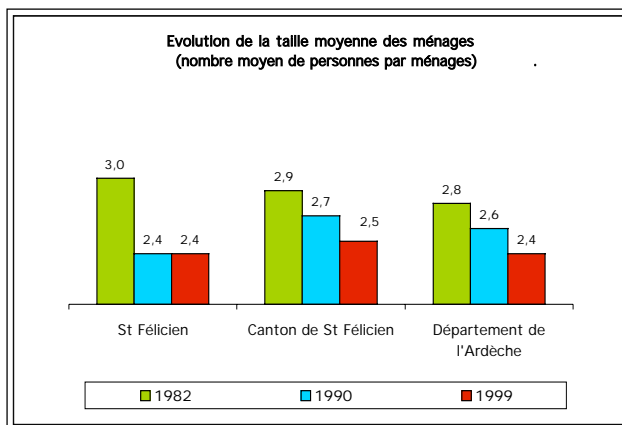
La population est donc vieillissante.



La commune qui dispose d'un certain nombre d'équipements et d'institutions permettant d'accueillir une population âgée : maison de retraite, hospice, personnes hospitalisées depuis plus de 3 mois, communauté religieuse..., atteint forcément un taux important de personnes de plus de 60 ans.

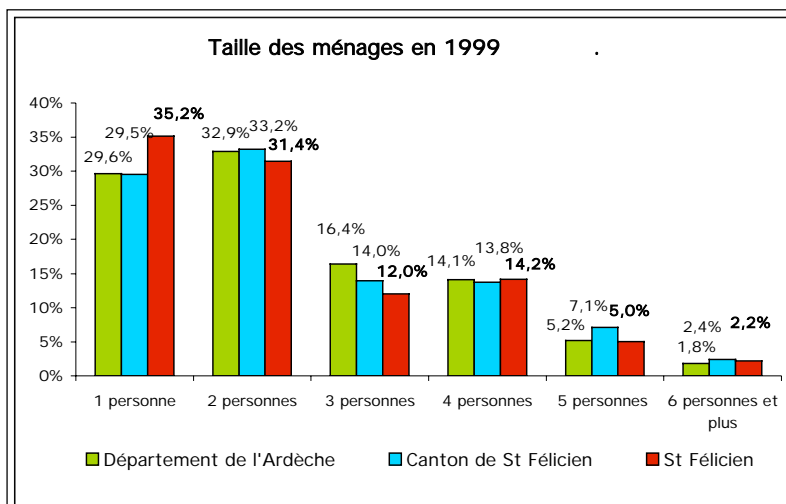
Comparée au canton et au département de l'Ardèche, la commune de SAINT-FELICIEN accueille une forte proportion de personnes âgées, et en proportion, assez peu d'habitants jeunes.

#### 4.5 • LES MENAGES



Au total on compte 458 ménages sur la commune de SAINT-FELICIEN, en 1999.

L'évolution générale est à la baisse du nombre moyen de personnes composant ces ménages. Ceci est d'autant plus vrai pour la commune de SAINT-FELICIEN, passant de 3 personnes en moyenne par ménage en 1982 à 2,4 en 1999.



De manière générale, les ménages sont de petite taille. Comparée au canton et au département, la commune accueille surtout des ménages de 1 personne, lié à la forte proportion de personnes âgées et peu de ménages de trois personnes et plus.

Le tableau ci-dessous nous montre qu'il y a autant de couples avec enfants que sans enfant.

	MENAGES	
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>458</b>	
<b>Ménages d'1 personne</b>	<b>161</b>	<b>35,2%</b>
<i>Hommes seuls</i>	69	
<i>Femmes seules</i>	92	
<b>Familles</b>	<b>297</b>	<b>64,8%</b>
<i>dont</i>		
<i>monoparentales</i>	24	
<i>couples avec enfant</i>	132	
<i>couples sans enfant</i>	132	

#### → ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

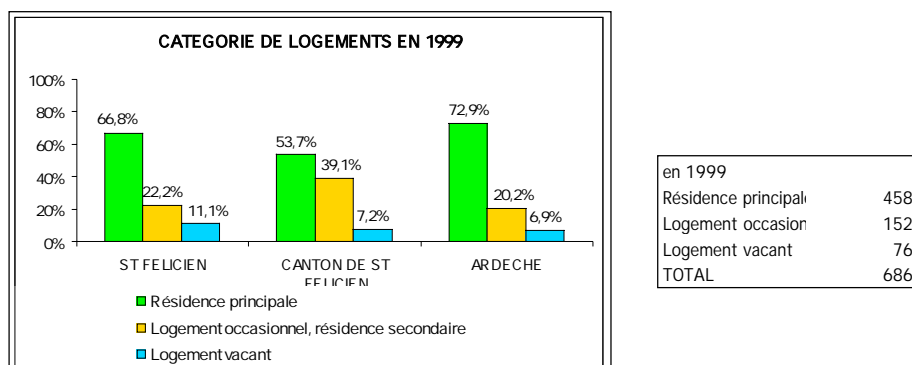
- Promouvoir une mixité des populations en termes d'âge et de catégories socioprofessionnelles
- Développer une offre de logement adapté à l'accueil de jeunes couples avec enfant (locatif)
  - Adapter les infrastructures et les équipements aux évolutions démographiques (collège, écoles, pôle enfance ...)
- Maintenir un bon niveau d'emplois sur la commune incitant les jeunes à rester sur la commune et d'autres s'y installer

## 5 • L'HABITAT ET LE LOGEMENT

### 5.1 • UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE

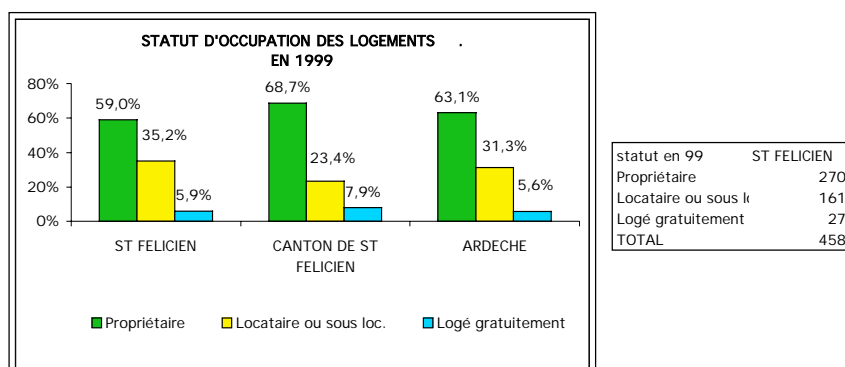
#### ★ Les catégories de logements

La commune de SAINT-FELICIEN dispose, en 1999, sur son territoire 686 logements.



Les deux tiers de ces logements sont des résidences principales, soit 458 habitations. Les autres communes du canton ont une vocation plus grande à accueillir des résidences principales.

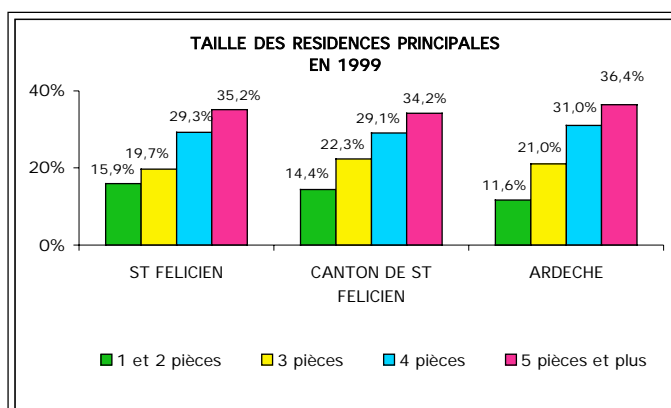
On constate également qu'à SAINT-FELICIEN, le nombre de logements vacants est assez important (76, soit 11% du total des logements). Ce constat est à rapprocher de la prégnance d'un parc de logement ancien.



Le parc de logement est également diversifié concernant le statut d'occupation. En effet, près d'un tiers de ces logements sont des locations, du parc HLM, du parc locatif de la commune, et du parc privé.

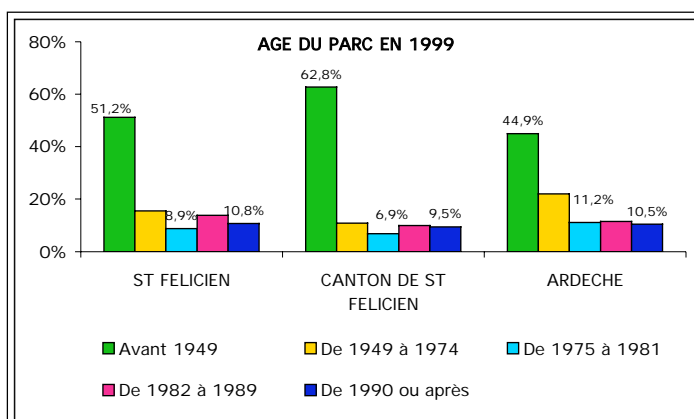
En 10 ans, la proportion des locataires reste quasiment inchangée.

★ La taille des logements



A l'image du département et du canton, les résidences principales sont de grande taille : deux logements sur trois dispose de 4 pièces ou plus.

★ L'âge du parc de logements



De manière générale, le parc de logement est ancien : les logements construits avant 1949 représentent plus de la moitié des logements (351 logements).

Ce parc ancien peut être synonyme de vacance, ce qui suppose des réhabilitations à prévoir.

De même, le changement d'affectation doit pouvoir être rendu possible pour certains

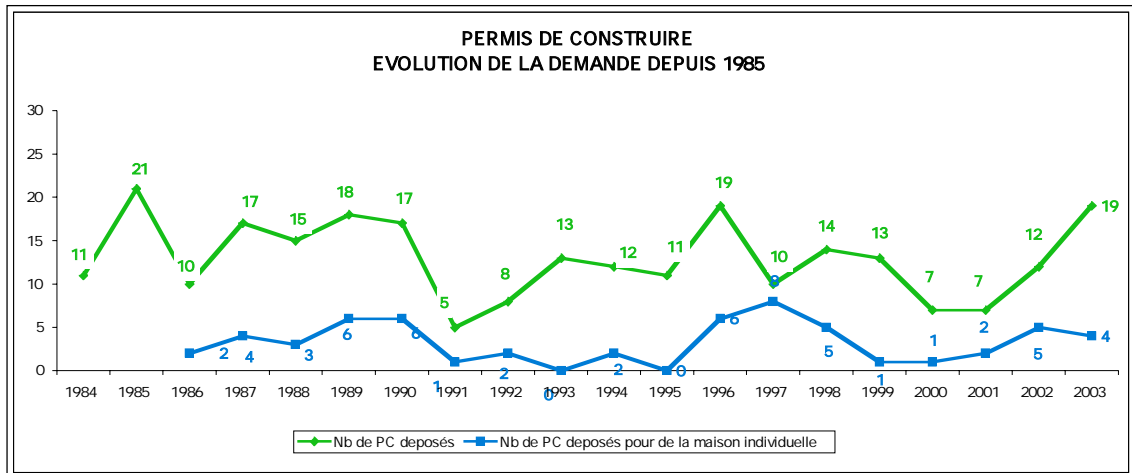
bâtiments et dans certains secteurs, afin de pouvoir préserver le bâti traditionnel.

## 5.2 • LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION



★ L'évolution des permis de construire

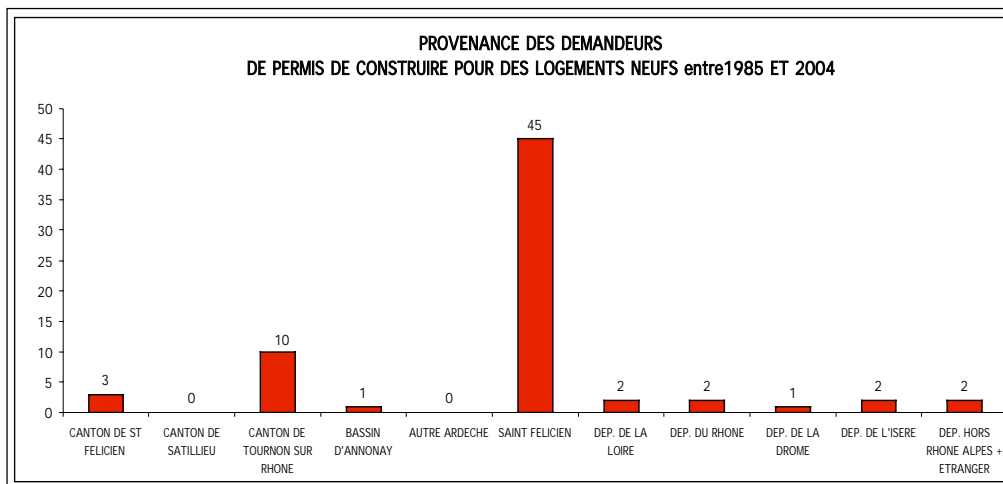
L'analyse des permis de construire montre une évolution en dent-de-scie, de 1984 à aujourd'hui. Avec une moyenne de 13 permis par an, les demandes s'échelonnent de 5 à 20 annuellement.



Chaque année, de 2 à 7 permis sont demandés pour des constructions neuves en logement, aussi bien des résidences principales que secondaires.

Ceci laisse une proportion non négligeable pour la réhabilitation, l'extension... des constructions déjà existantes. Cela est à mettre en relation avec l'âge du parc vu précédemment (les constructions anciennes demandant des travaux de réhabilitation).

★ La localisation de la demande



Le graphique ci-dessus montre clairement que la demande est très locale : pour les constructions neuves : 45 pétitionnaires sur 68 viennent de SAINT-FELICIEN même, puis des pétitionnaires originaires des cantons de SAINT-FELICIEN et de Tournon sur Rhône, puis quelques « extérieurs ».

➔ **ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- Maintenir une offre locative importante voire même la développer davantage
  - Proposer des types de logements diversifiés
  - Proposer des logements adaptés aux personnes âgées

## 6 • ÉLÉMENTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de SAINT-FELICIEN est un pôle économique important. Elle dispose de nombreuses activités économiques variées : industrie et artisanat, commerce et service variés, tourisme, et agriculture.

Aujourd'hui, 46 entreprises de la commune sont inscrites à la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Une partie de ces activités se concentre dans la zone d'activités de Fontaye en entrée de ville en limite communale avec Saint-Victor. Cette zone est aujourd'hui de compétence de la Communauté de Communes. Il faut noter que la zone d'activités de Fontaye connaît un regain d'attractivité certain. Plusieurs nouvelles implantations d'activités sont en cours et les demandes sont plus fréquentes.

### 6.1 • LA POPULATION ACTIVE<sup>7</sup>

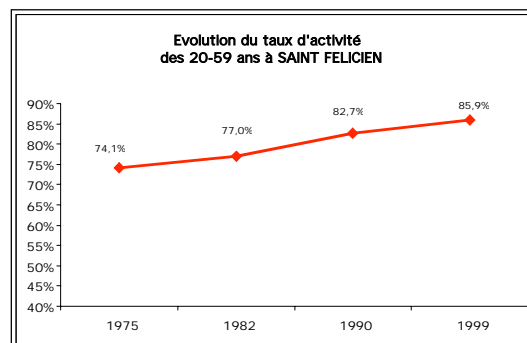
Avec environ 300 emplois offerts dans la commune, et 421 actifs en 1999, le ratio emploi/actifs est équilibré.

#### A • LE TAUX D'ACTIVITE

Le nombre d'actifs sur la commune est en très légère baisse depuis plusieurs années : passant de 444 en 1975, à 437 en 1999, puis 421 en 1999, en lien avec la baisse de la population et le vieillissement.

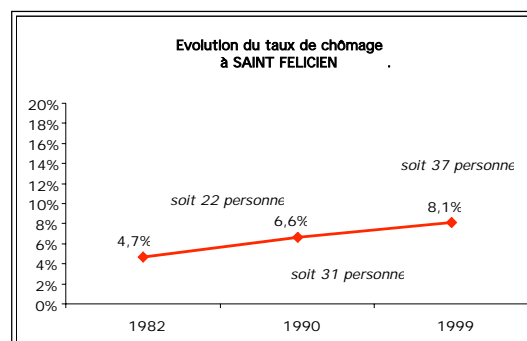
Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs occupés et chômeurs, et la population totale correspondante) des 20-59 ans tend à augmenter de manière régulière depuis le milieu des années 1970.

En 1975, 74% des 20-59 ans avait un emploi ou en cherchait un, contre près de 86% en 1999.



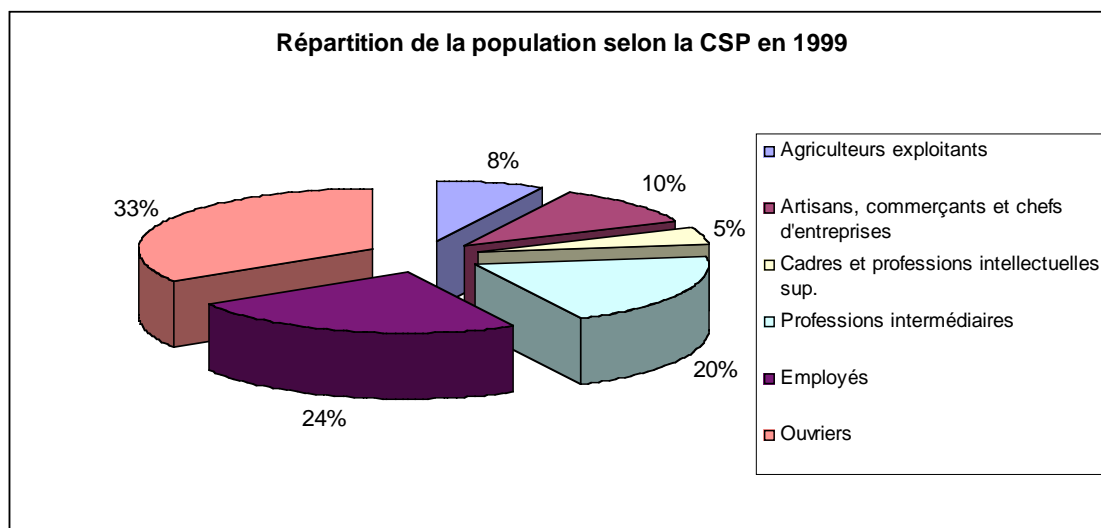
#### B • LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage augmente régulièrement depuis 1982. Il touchait 22 personnes en 1982, et 37 en 1999.



<sup>7</sup> Source : RGP INSEE

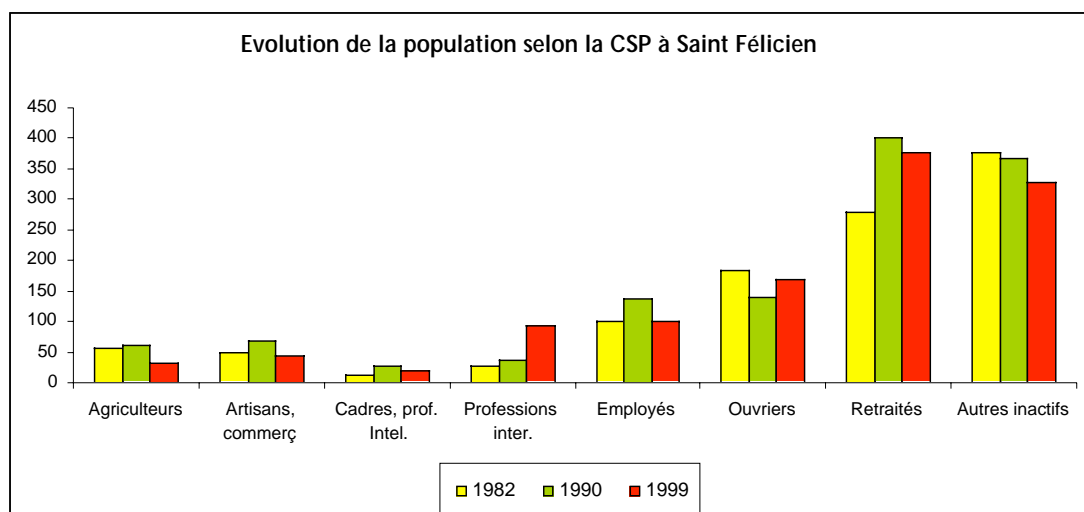
## C • LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (CSP)



SAINT-FELICIEN comptait en 1999, 424 actifs occupés.

Les CSP les plus représentées, sont celles des ouvriers (1 actif sur 3, soit 144 personnes), puis les employés (100 personnes).

L'agriculture ne rassemble plus que 8% des effectifs en 1999.



En près de 20 ans, la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles a évolué. Les agriculteurs, artisans, et employés ont vu leur effectif diminuer au profit des professions intermédiaires et des retraités.

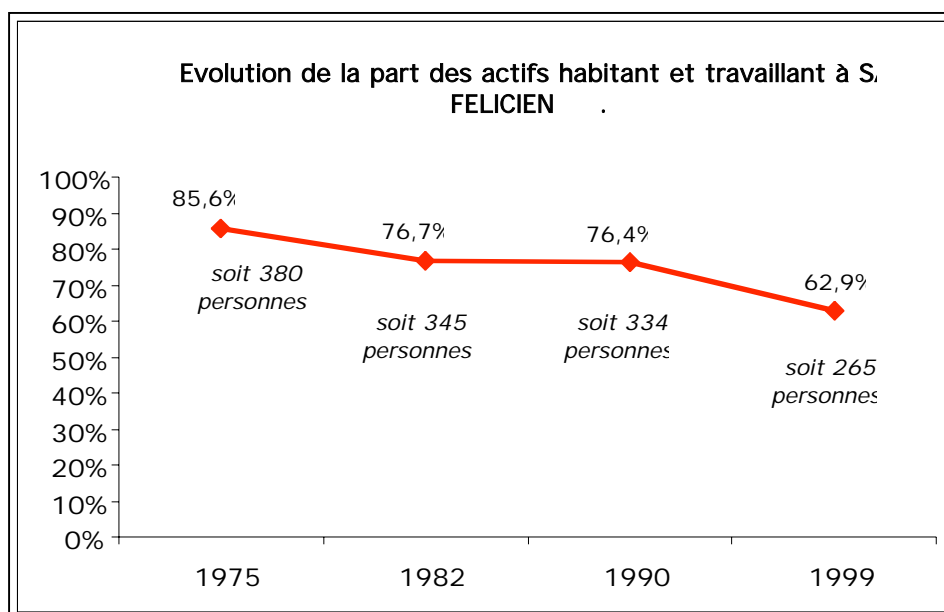
## D • LES DEPLACEMENTS PENDULAIRES

Les trajets domicile-travail sont assez fréquents à SAINT-FELICIEN.

En 1999, 63% des actifs travaillaient et habitaient à SAINT-FELICIEN. Cette proportion diminue depuis 25 ans. Ainsi, plus de 150 personnes habitent dans la commune mais vont travailler à l'extérieur (généralement dans une commune du même département).

Ce sont principalement les bassins annonéens, et la vallée du Rhône (Tournon), qui sont les principaux pourvoyeurs d'emplois.

Ces personnes se déplacent généralement avec leur voiture personnelle.



#### → ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Zone d'activités à conforter et traiter en zone de qualité dans l'esprit d'entrée de ville
- Conforter et soutenir les activités économiques sur l'ensemble du territoire communal
- Le maintien d'une activité de services et de commerces de proximité dans le centre du village représente un enjeu déterminant pour la commune : rôle de cohésion sociale et d'animation du village, et nécessaire à l'attractivité touristique

## 6.2 • LE TOURISME

L'activité touristique est importante à SAINT-FELICIEN.

### A • LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Une zone NDa inscrite au POS est vouée aux activités touristiques : camping, arboretum, berges de la Daronne...

L'Ardéchoise, grande course cycliste, débute traditionnellement à SAINT-FELICIEN. C'est un évènement important pour la commune qui draine un nombre en constante hausse de participants.

La commune possède aussi un patrimoine historique qu'il serait intéressant à mettre en valeur, par un système de plaquettes de présentation, d'itinéraires balisés...

Il s'agit de l'église, du masque solaire, des sites archéologiques, du patrimoine naturel local de grande qualité...



*Place de l'église*

Certaines activités pourraient être développées et confortées, tels les marchés estivaux, les courses de côte, d'orientation, les rallyes pédestres, la marche nocturne pour valoriser les chemins et les entretenir, découverte du patrimoine local, exposition, poésie, l'agro-tourisme (gîte, ferme pédagogique, animation de ferme en ferme...).

## **B • L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE**



Le camping dispose d'une capacité de 50 emplacements et de 6 hébergements légers de loisirs (HLL) très récemment livrés. Il fonctionne principalement durant les 4 mois d'été.

La saison touristique avec l'offre de HLL peut s'allonger.

*Le camping adossé aux berges de la Daronne*

On compte en outre sur la commune, 8 structures d'hébergement meublées de type gîte.

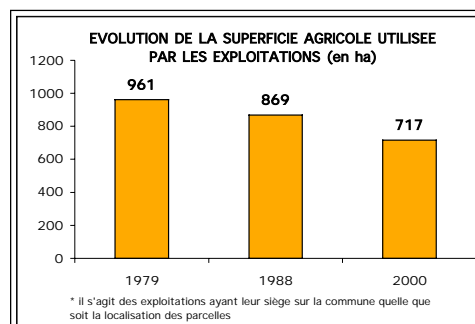
### **→ ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Soutenir et développer le potentiel touristique local*
- *Proposer des hébergements touristiques diversifiées : campings, hôtels, gîtes, chambres d'hôte, HLL...*

## 6.3 • L'AGRICULTURE<sup>8</sup>

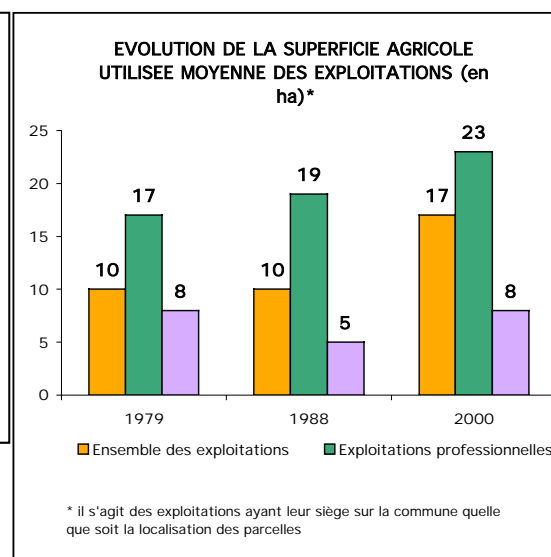
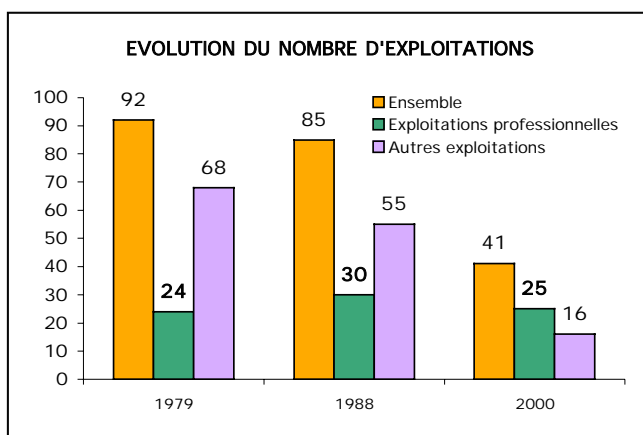
### A • EVOLUTION GENERALE DE L'AGRICULTURE

L'activité agricole est toujours bien présente malgré la baisse de la Surface Agricole Utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune (1029 ha en 1970 et 717 en 2000).



La Surface Agricole Utilisée communale représente 602 ha en 2000 soit 28 % de la superficie communale (2 144 ha).

L'agriculture, même en déclin, demeure une activité encore importante pour la commune.



En 2000, on dénombre 41 exploitations dont 25 professionnelles.

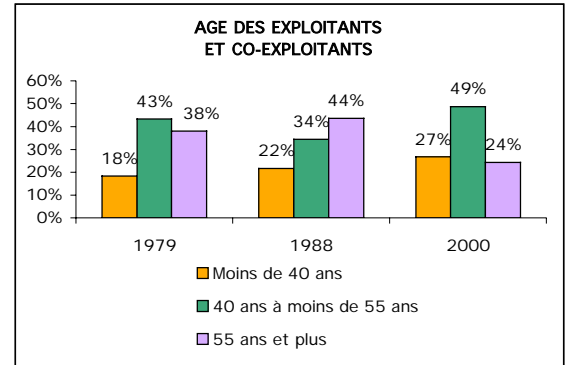
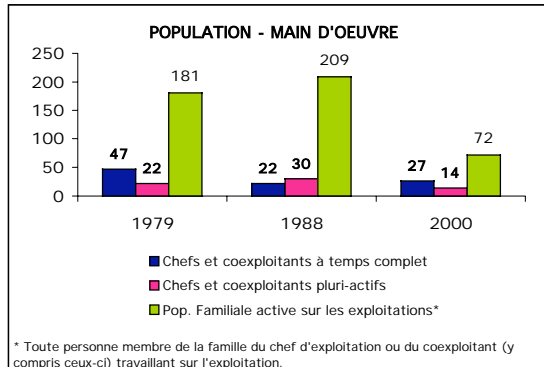
On constate que le nombre total d'exploitations est en forte baisse depuis 20 ans (92 en 1979 et 41 en 2000), mais, celles repérées comme professionnelles restent stables depuis 20 ans.

La superficie agricole moyenne, utilisée par ces exploitations augmente.

On peut donc dire que le nombre d'exploitations agricoles professionnelles est stable, et leur surface cultivée est en hausse.

<sup>8</sup> Source : Recensement Général Agricole 1979, 1980 et 2000

## B • LES CHEFS D'EXPLOITATION



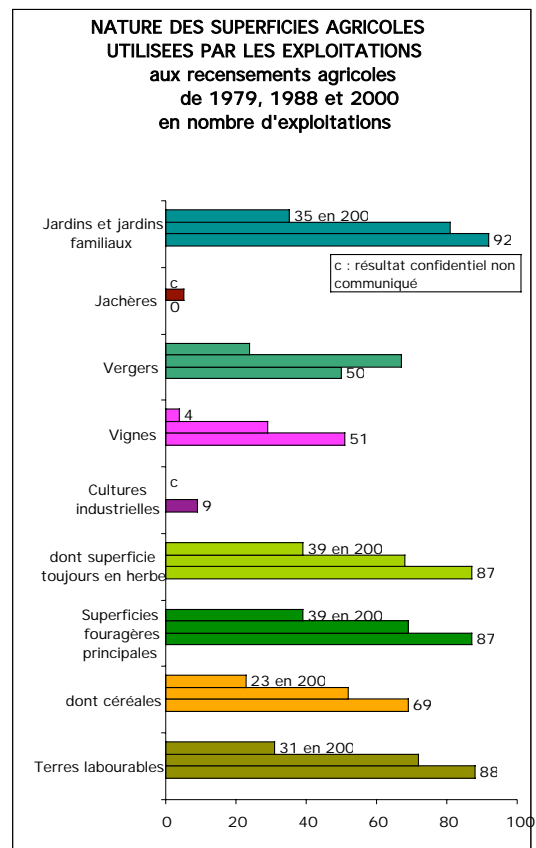
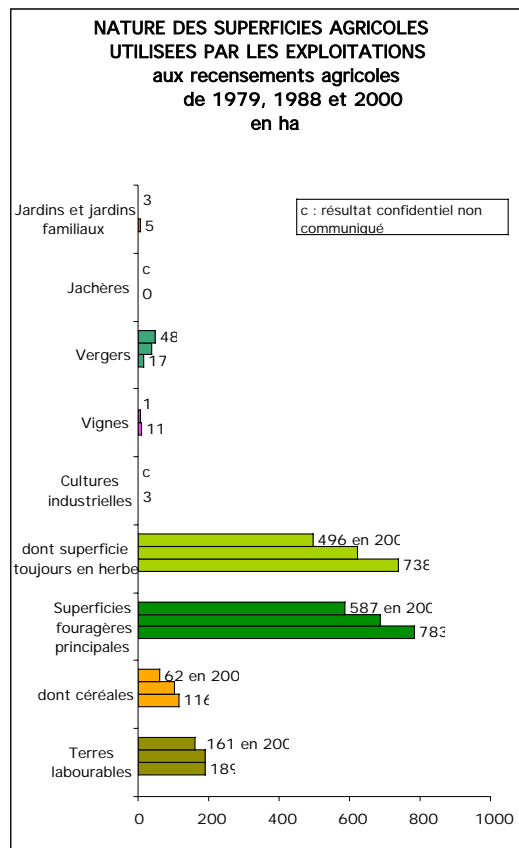
On constate dans un premier temps que la population agricole s'amenuise :

- 27 personnes travaillent à temps complet en 2000 contre 47 en 1979
- la population familiale active sur les exploitations passe de 181 en 1979 à 72 personnes en 2000.

L'étude de l'âge des exploitants révèle un rajeunissement de la profession. Des reprises d'exploitation et de nouvelles implantations se sont produites.

En 1998, 44% des chefs d'exploitation avaient 55 ans et plus ; ils ne sont plus de 24% en 2000. Ainsi, la classe d'âge la plus représentée aujourd'hui est celle des 40 – 55 ans.

## C • LA NATURE DES SUPERFICIES AGRICOLES



La nature des superficies agricoles a évolué depuis 20 ans.

En effet, les superficies fourragères sont en forte baisse aussi bien en superficie (200 ha de moins qu'il y a 20 ans, soit 587 ha), qu'en nombre d'exploitations. Cette baisse profite aux vergers.

En 2000, 48 ha sont consacrés à ces vergers.

Il semble y avoir un basculement vers l'arboriculture à l'encontre des exploitations tournées exclusivement sur l'élevage. Il faut enfin noter que l'ensemble du Département de l'Ardèche bénéficie de l'AOC Picodon.

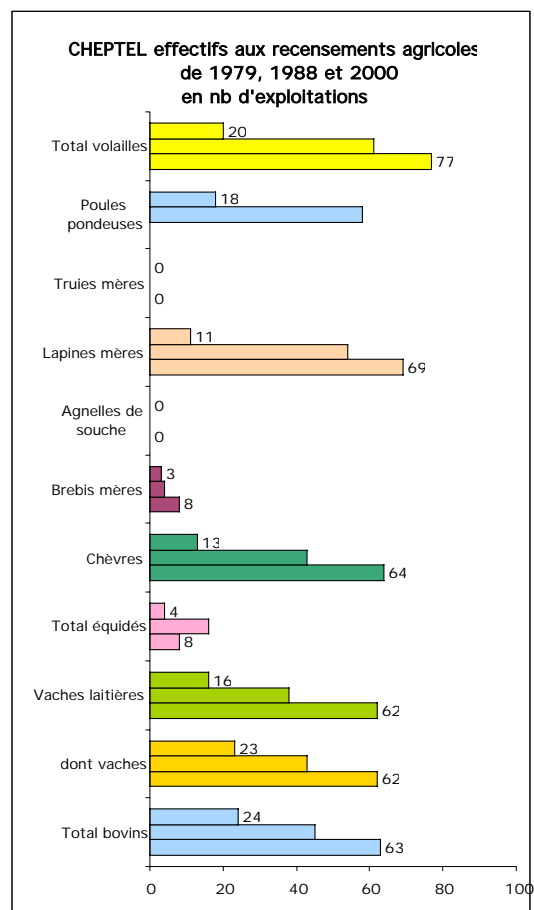
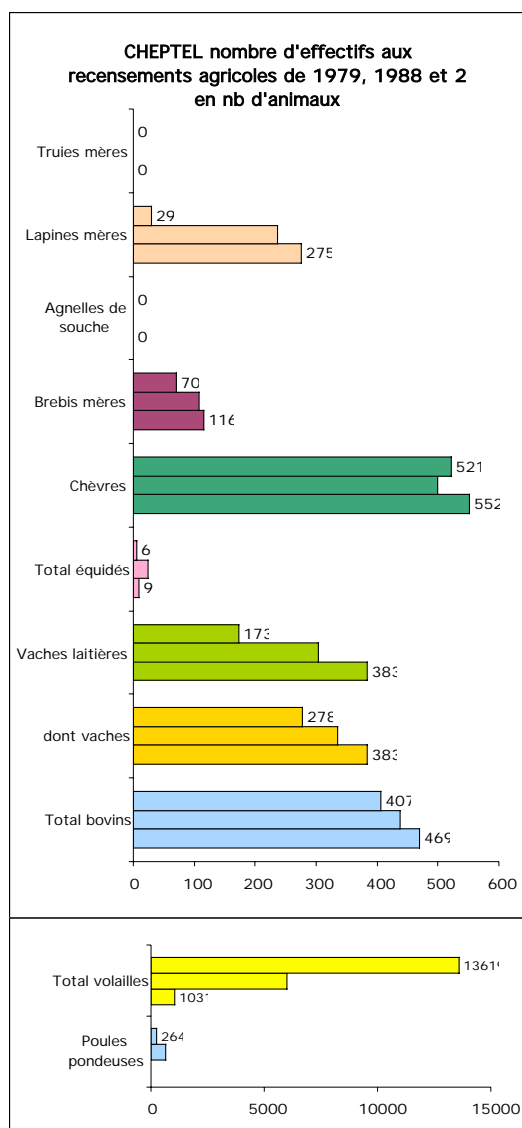
L'irrigation est peu présente sur la commune. Seulement 8 ha de cultures bénéficient d'un tel réseau.

On note la présence de 18 retenues collinaires dont 3 pompages en rivière.

Aucun remembrement n'a été effectué sur la commune.

Les exploitants faisant de la transformation fromagère bénéficient d'une marque déposée « Caillé Doux de Saint Félicien »

## D • LE CHEPTEL



De manière générale, c'est l'élevage bovin qui domine (présence dans 24 exploitations).

On repère également d'autres productions :

- l'élevage de volailles, en hausse (13000 volailles sont élevées contre seulement 1000 en 1978)
- l'élevage caprin
- et l'élevage ovin en baisse

Des installations classées pour l'environnement (ICPE) ont été repérés. En effet, les bâtiments renfermant des animaux devront faire l'objet d'un périmètre de protection conformément au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et à la législation des ICPE (allant de 50 à 100 mètres).

***Principe de la réciprocité** : La loi d'orientation agricole de 1999 a institué une réciprocité d'éloignement en matière d'urbanisme pour les bâtiments à usage agricole nuisant ou représentant un risque relevant soit du RSD, soit la réglementation des installations classées, et les constructions à usage d'habitation et professionnel.*

Des évolutions législatives récentes (la loi d'orientation des territoires ruraux du 23 février 2005) seront à prendre à compte une fois les décrets d'application publiés.

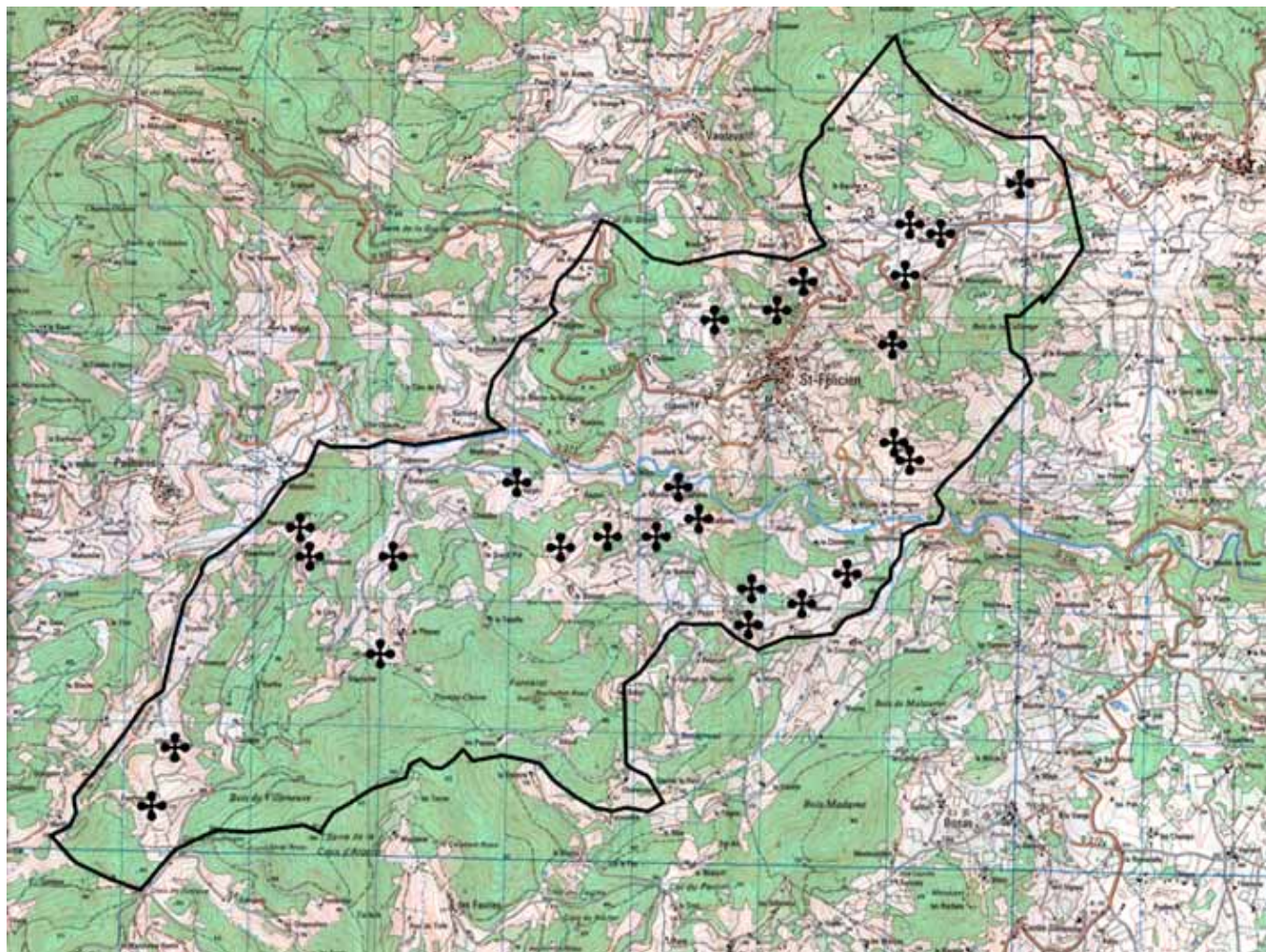
Les établissements classés sont les suivants :

- élevage de volailles « Le Besset »
- élevage de volailles « Le Colonier »
- élevage de porcs « Les Vernes »
- « Fromagerie de la Drôme » à Fontaye

#### **→ ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Maintenir une activité agricole économiquement viable, productrice de richesse économique et garante d'un paysage rural entretenu (enjeu en terme de tourisme, de qualité et d'entretien et d'environnement et de défense incendie)*

Localisation des exploitations agricoles :



## 7 • LES RISQUES NATURELS

### 7.1 • LES RISQUES D'INCENDIE

---

La commune qui dispose d'importants massifs boisés (930ha) est un territoire sensible au risque d'incendie de forêt.

En effet, 12 départs de feu ont été comptabilisés depuis 1973, et 34 ha ont brûlés<sup>9</sup>. La prise en compte de ce risque est donc importante.

En 2003, c'est 24 ha qui ont été emporté par les flammes.

Pour cette raison, la question de la défense incendie semble primordiale.

On compte, à SAINT-FELICIEN, 16 poteaux incendie situés surtout dans et aux abords du centre bourg. Suite au contrôle effectué, certains de ces poteaux ont été repérés comme non-conformes.

Pour éviter le départ de nouveaux feux, il faudra veiller à limiter l'urbanisation à proximité des espaces boisés.

### 7.2 • LA ZONE INONDABLE

---

Il n'y a pas de connaissance du risque d'inondation, car aucune étude hydrologique et hydraulique n'ont été menée, mais le risque semble faible.

Le principe de précaution s'applique : maîtrise de l'urbanisation dans les talwegs des ruisseaux. Ces secteurs devront rester vierges de toute urbanisation.

### 7.3 • LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

---

Il n'y a pas de connaissance du risque de glissement de terrain à SAINT-FELICIEN.

Le principe de précaution s'applique : maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs susceptibles d'être concernés par des le risque. Ces secteurs devront rester vierges de toute urbanisation.

Quelques éboulements ont été constatés sur la commune.

Ces éboulements sont peu fréquents et localisés dans les sites accidentés où le rocher affleure :

- mouvement constaté sur la RD 273 à l'ouest du bourg
- glissement constaté sur la RD 243 près de la limite communales sur BOZAS

Ainsi, il faudra veiller à éviter toute construction à proximité des sites « à risques ».

#### → ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Veiller à ne pas urbaniser à proximité des zones boisées
- Appliquer le principe de précaution près des cours d'eau
- Eviter les constructions dans les zones repérées comme à risque d'éboulement

---

<sup>9</sup> Source : [www.promethee.com](http://www.promethee.com)

## 8 • LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### 8.1 • TELECOMMUNICATIONS

---

La commune de SAINT-FELICIEN est concernée par deux servitudes d'utilité publique en matière de télécommunication :

- servitude PT 1 : relative aux transmissions radioélectriques. Elle concerne la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques.

Cette servitude s'applique au Petit Médier.

- servitude PT 2 : relative aux transmissions radioélectriques. Elle concerne la protection des centres radio-électriques contre les obstacles.

Cette servitude s'applique au Petit Médier, vers Saint Victor et Plats.

### 8.2 • MONUMENTS HISTORIQUES

---

La commune de SAINT-FELICIEN est concernée par une servitude relative à la conservation du patrimoine culturel :

- servitude AC 1 : relative à la conservation du patrimoine. Elle concerne le classement et l'inscription sur les monuments historiques, avec un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

Deux monuments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : la colonne et son masque solaire au hameau de Balayn, et la totalité de l'église du centre bourg.

### 8.3 • INSTALLATIONS SPORTIVES

---

La commune de SAINT-FELICIEN est concernée par une servitude relative à la conservation du patrimoine sportif :

- servitude JS1 : relative aux terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation.

Cette servitude s'applique pour :

↘ le terrain de foot-ball à Marconnet

↘ le terrain de tennis à Bard

### 8.4 • EAU POTABLE

---

La commune de SAINT-FELICIEN est concernée par une servitude relative à la conservation du patrimoine naturel, l'eau :

- servitude AS1 : attachée à la protection des eaux potables.

Cette servitude concerne la source La Fayette.

## 9 • LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

SAINT-FELICIEN appartient à la Communauté de Communes du Pays de SAINT-FELICIEN, constituée le 18 décembre 2003.

Cette Communauté de Communes comprends les communes de :

- ARLEBOSC,
- BOZAS,
- COLOMBIER LE VIEUX,
- PAILHARES,
- SAINT FELICIEN,
- SAINT VICTOR,
- VAUDEVANT.

Les compétences s'articulent autour :

- de l'aménagement de l'espace communautaire,
- des actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté (économie et tourisme),
- de la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie,
- de la politique du logement et du cadre de vie,
- de l'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- de la protection et mise en valeur de l'environnement,
- de la construction et aménagement de d'équipements culturels, sportifs et associatifs,
- d'autre compétences : définitions des circuits de transports scolaires...

SAINT-FELICIEN appartient à différents syndicats :

- Syndicat des eaux Cance-Doux, pour la distribution d'eau potable,
- Syndicat d'Electrification de l'Ardèche,
- Syndicat Départemental d'Energie de l'Ardèche, SDE 07,
- Syndicat Intercommunal d'Energies du Doux et de l'Ormèze.

SAINT-FELICIEN n'appartient pas à un territoire couvert par un Schéma Directeur, ou un SCOT.

# **CHAPITRE II - LE BILAN DU POS ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION**

# 1 • LE POS EN VIGUEUR

La commune de SAINT-FELICIEN dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1986.

## 1.1 • LE BILAN DU POS

Ce POS avait réparti les zones de la manière suivante :

Nom de la zone	Superficie en ha
Zone UA et UB	38,8
Zone NA	9,3
Zone NB	48,4
<b>TOTAL à vocation Habitat</b>	<b>96,5 (soit 4,5% du territoire communal)</b>
Zone UI	9,9
<b>TOTAL à vocation Activités</b>	<b>9,9 (soit 0,5% du territoire communal)</b>
Zone NC	533,3
<b>TOTAL à vocation Agricole</b>	<b>533,3 (soit 25% du territoire communal)</b>
Zone ND	1502
Zone NDa	8,8
<b>TOTAL à vocation Naturelle</b>	<b>1510 (soit 70% du territoire communal)</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>2150</b>

- Le POS de 1986 se caractérise par l'importance des zones NB, elles représentent environ la moitié des surfaces urbanisables.

Pour rappel, les zones NB sont « des zones partiellement desservies par des équipements et qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions sont déjà édifiées ».

- Deux réserves foncières pour de l'urbanisation « organisée » (Zone NA) sont prévues en centre village.

- Une zone UI, en limite communale, est réservée aux activités. Cette zone est comprise en partie dans le périmètre de protection des monuments historiques.

- Une urbanisation très étirée du bourg vers le Sud, est bloquée par la barrière végétale de la vallée de la Daronne (ZNIEFF).

- Une zone agricole forme une couronne autour du bourg avec des noyaux urbanisés, intégrant uniquement les surfaces cultivées. De nombreuses exploitations et pâturages sont classés en ND.

- Enfin, de vastes zones naturelles viennent couvrir l'intégralité Ouest du territoire communal et la vallée de la Daronne. On repère d'ailleurs de nombreuses exploitations agricoles dans ce secteur.

## 1.2 • LES CAPACITES RESIDUELLES

Après avoir repérées les parcelles en zones constructibles urbanisées ou urbanisables mais non construites de SAINT-FELICIEN, un état des lieux des disponibilités foncières de la commune a été dressé.

Ce bilan montre qu'il reste encore sur la commune d'importantes surfaces constructibles non encore bâties.

TOTAL	NOMBRE DE PARCELLES "VIDES"	SUPERFICIE DES PARCELLES "VIDES" (EN M2 ET EN HA)	SUPERFICIE TOTALE AU POS (EN M2 ET EN HA)	% DES PARCELLES VIDES/ ZONES
UA	0	0	66 877	0%
UB	19 (7 LOTS)	25 006 2,5	321 173 32,2	8%
UI	15 (10 LOTS)	56 768 5,7	99 224 9,9	57%
NA	24	73 141 7,3	92 554 9,2	79%
NB	136 (113 LOTS)	160 670 15,9	484 114 48,4	33%
<b>TOTAL</b>	<b>194</b>	<b>315 585</b> <b>31,4</b>	<b>1 063 942</b> <b>106,4</b>	<b>30%</b>

Toutefois, dans ce calcul ne sont pas prises en compte :

- les infrastructures de voirie nécessaires à l'irrigation des différentes zones (estimées à 20% de la capacité résiduelle),
- les parcelles nécessitant la création d'accès, d'une surface ou topographie difficile.

De plus, toutes ces parcelles ne sont pas mobilisables.

Ainsi, la capacité résiduelle du POS à accueillir de nouvelles constructions doit être réduite en fonction de ces éléments.

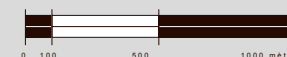
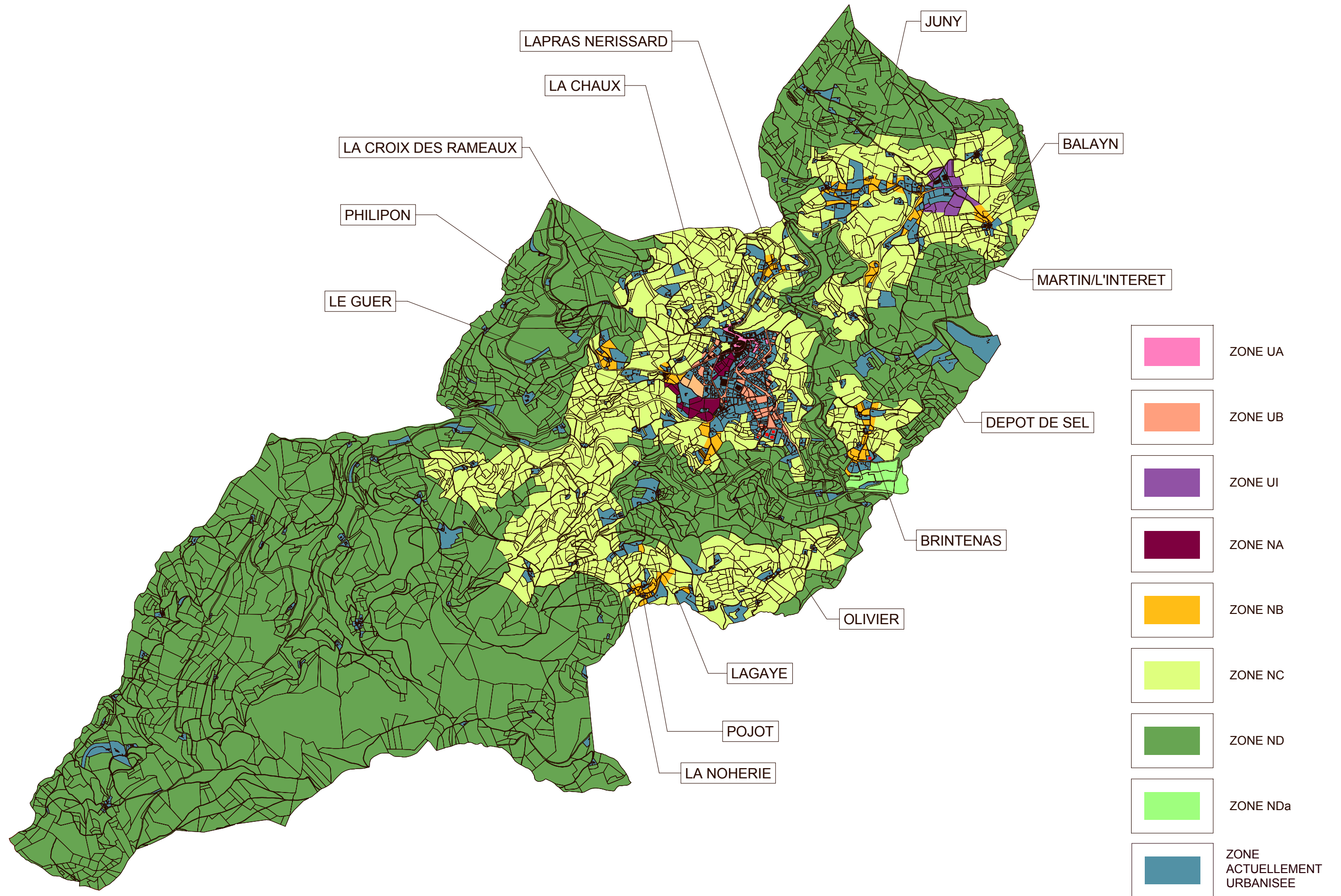
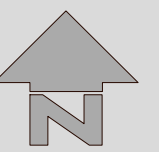
Les zones à vocation d'habitat, des disparités existent entre les zones :

- Dans le centre bourg, classé en UA, il n'y a plus de terrain disponible.
- La zone UB, correspondant à la zone d'extension urbaine, pourrait encore accueillir environ 7 lots.
- Les capacités du POS restent surtout importantes en zone NA. Le secteur de Lachaux est presque entièrement vide, elle représente 1,7 ha au cœur du village. La zone NA du Guer représente quant à elle, 5,6 ha.
- C'est dans les zones NB où les capacités de constructions restent les plus importantes. Cette forme de « rétention foncière » constatée en zone NB s'explique bien par le caractère de ces zones et leur statut ambigu. Mal équipées en réseaux et en infrastructures et souvent situées à proximité ou au cœur de zones naturelles, les zones NB ne présentent pas les caractéristiques et l'attractivité d'une zone urbaine.

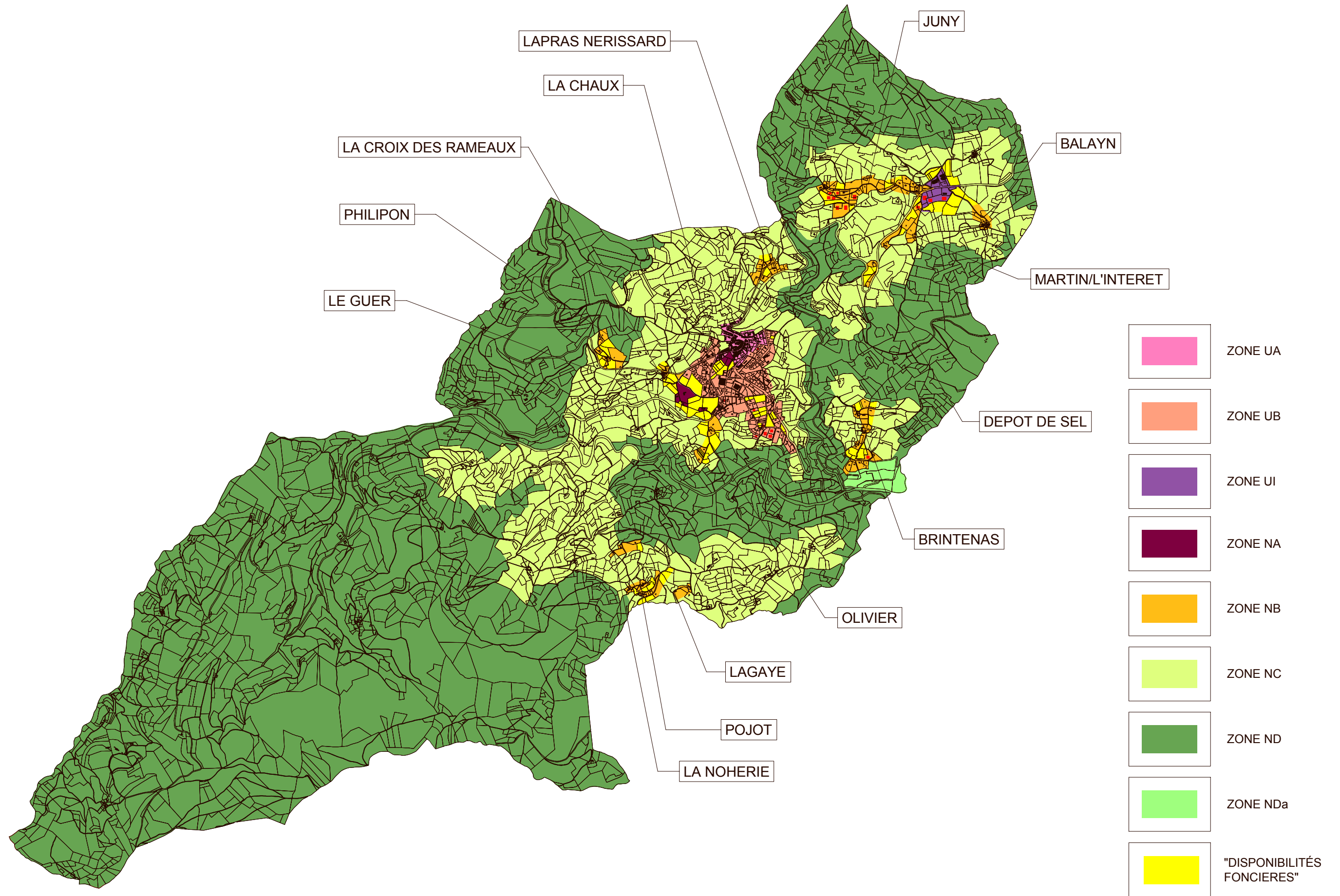
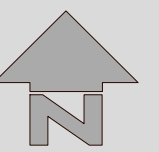
→ **ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- *Une problématique forte de rétention foncière des terrains à bâtir*
- *Avant de pouvoir étendre les réseaux pour ouvrir de nouvelles zones constructibles, il est impératif de compléter les espaces interstitiels restés libres*
  - *Suppression des zones NB par la loi SRU*

# SITUATION DE L'URBANISATION EN 2004



# DISPONIBILITE FONCIERE



## 2 • LES HYPOTHESES DE CROISSANCE DE LA COMMUNE

Compte tenu du rythme d'évolution de la commune et des tendances récentes ressenties (exposé au Chapitre 1, Partie 4), la commune évalue ses besoins fonciers sur les dix à quinze ans à venir pour l'habitat et pour l'activité de la manière suivante :

- **pour l'habitat :**

La municipalité a opté pour une hypothèse de croissance moyenne de la population, entre 0,5% et 1% annuel, soit entre 131 et 275 nouveaux habitants.

Par conséquent, on peut estimer entre 50 et 100 logements supplémentaires (avec en moyenne 3 personnes par logements) dont la commune aura besoin pour les 10 à 15 ans à venir.

Dans une hypothèse de 10 logements/hectare, il s'agira donc d'offrir entre 3,5 et 7,4ha supplémentaires à la construction.

	Croissance démographique : 0,5% annuel	Croissance démographique : 1% annuel
Population en 1999	1183	1183
Population estimée en 2020	1314	1458
Besoin en logements (nombre)	44	92
Besoin en superficie (ha) Hyp : 10 logt/ha	<b>3,5 ha</b>	<b>7,4 ha</b>

- **pour l'activités :**

La commune de SAINT-FELICIEN avait prévu dans son POS initial, un potentiel d'accueil pour les bâtiments d'activités qui s'est révélé suffisant jusqu'à aujourd'hui (zone de 10 ha).

L'évolution récente actuelle montre un regain d'attractivité pour cette zone, avec le dépôt récent de trois permis de construire pour des bâtiments d'activités, de commerces, de services dans la zone.

En outre, cette zone, désormais de compétence de la communauté de communes, devient un pôle économique majeur du territoire intercommunal.

Une confortation de ce secteur sera inscrite au PLU.

# CHAPITRE III - LES DISPOSITIONS DU PLU

La commune de SAINT FELICIEN est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en novembre 1986.

Les objectifs du POS de 1986 issus de la carte communale approuvée en 1983 de SAINT-FELICIEN étaient les suivants :

- « Contrôler les développements de l'urbanisation du bourg en satisfaisant la demande potentielle
- Autoriser une extension limitée des différents hameaux
- Prévoir l'accueil d'activités industrielles ou artisanales
- Assurer la protection des espaces naturels »

Depuis 1986, et après diverses modifications en 1988, 1990, 1992 et 1997, les orientations générales du POS de 1986 n'ont pas été remises en cause lors de cette modification.

Les principaux objectifs de la révision en 2004 portent sur :

- Le passage du POS au PLU
- Le PLU s'inscrit dans la continuité de la politique urbaine engagée, avec trois problématiques particulières :
  - le paysage communal face au déclin de l'activité agricole,
  - la définition d'une politique de l'habitat (et des services) au sein d'une réflexion globale sur la centralité du bourg,
  - assurer le développement économique et touristique complémentaire

# 1 • DU PADD AU ZONAGE

Pour répondre aux trois grandes orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable définies par la commune :

- améliorer le fonctionnement urbain et les déplacements,
- conforter l'économie de la commune,
- offrir un cadre de vie et un habitat de qualité,

la révision apporte révision du PLU propose le zonage suivant.

## 1.1 • LES ZONES URBAINES

---

Les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, répondent à la définition de la zone urbaine de l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme.

### LA ZONE UA

---

La zone UA du PLU correspond au centre ancien du village où les constructions sont édifiées principalement en ordre continu.

Par rapport au POS, le PLU apporte les changements suivants :

- 1 • Modification du périmètre de la zone UA du village par l'intégration en zone UA du clos de l'ancien centre technique rural du couvent Saint-Joseph (classé NC au POS) concerné par le projet de création d'une place publique – parking.
- 2 • Création d'une nouvelle zone UA correspondant au hameau de La Croix des Rameaux. Classé en zone NB au POS, ce hameau dispose de tous les équipements et d'un bâti ancien édifié principalement en ordre continu.

### LA ZONE UB

---

La zone UB représente l'extension urbaine autour du village et couvre une grande partie du territoire urbain de la commune.

C'est une zone multifonctionnelle qui rassemble des équipements publics, des bâtiments d'activités économiques (artisanat, commerce et industriel), des logements collectifs, des lotissements, des quartiers pavillonnaires plus ou moins homogènes dans leur organisation et leur ordonnancement.

Les modifications apportées par le PLU ont pour objectifs :

- 1 • Intégrer dans la zone urbaine des secteurs urbanisés et équipés compris dans l'extension urbaine du village :
  - A l'Est du village, extension de la zone UB en direction de Philipon pour intégrer en zone UB le secteur de Nérissard (classé en zone NB au POS) ainsi que des parcelles urbanisées situées entre le village et Nérissard.
  - Au Sud du village, intégration en zone UB de parcelles construites situées en zone agricole (constructions à usage d'habitat).
- 2 • Etendre la zone urbaine aux tènements où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :
  - Extension légère de la zone UB au lieu-dit « Marconnet » où le réseau d'assainissement collectif vient d'être étendu.
- 3 • Réduire la zone urbaine pour tenir compte de la présence d'espaces naturels ou agricoles :
  - A l'Ouest du village, la limite de la zone UB se cale aux dernières constructions existantes.
- 4 • Intégrer le cimetière ( et son extension future) en zone urbaine, jusque là classé en NC.

## LES ZONES UH

---

Les zones UH correspondent aux hameaux présents sur la commune de Saint-Félicien.

L'objectif général est de conforter, en plus du centre bourg, certains hameaux déjà structurés afin d'apporter une offre en logement plus importante et plus diversifiée sur la commune conformément aux orientations du PADD.

Les zones UH sont des secteurs où la capacité du réseau permet de recevoir des constructions supplémentaires sans engendrer la réalisation d'équipements supplémentaires coûteux pour la collectivité. Ces zones ne disposent pas à ce jour du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, mais l'assainissement autonome y est possible (voir prescriptions du Schéma Général d'Assainissement).

Les zones UH ont été déterminées en fonction de l'importance des constructions existantes, de leur attractivité, des contraintes agricoles, de la capacité des réseaux à recevoir des unités de constructions supplémentaires (voirie de gabarit suffisant, assainissement autonome possible dans le respect des prescriptions du Schéma Général d'Assainissement...) et de l'impact des constructions futures dans le paysage.

On trouve sur la commune, trois zones UH correspondant aux hameaux ou aux sites que la commune souhaite conforter.

### 1 • UH JUNY :

Le périmètre de la zone UH est pratiquement identique à celui de la zone NB du POS. Il représente un total de 15,7 ha. La zone est déjà fortement urbanisée.

- De légères extensions de la zone ont été apportées afin d'intégrer à la zone UH les constructions existantes classées en zone NC au POS : au Sud Ouest le long de la RD 532 et en limite Nord de la zone.
- Une réduction légère de la zone NB a été effectuée autour du secteur de la ferme de Montrond afin de ne pas compromettre l'accès à cette exploitation depuis le chemin de Juny et d'éviter l'implantation de constructions à usage d'habitation à proximité.

### 2 • UH L'INTERET :

Le périmètre de la zone UH correspond à celui de la zone NB du POS. Il est calé sur les limites naturelles existantes (voies) et sur les parcelles équipées ou construites. Les accès directs sur la RD sont limités et sont principalement regroupés sur le chemin de Montpeyroux. Cette zone représente 1 ha, dont une partie est déjà urbanisée.

### 3 • UH BRINTENAS :

Située au Sud du village, ce secteur est localisé sur une croupe. Il est desservi par un chemin rural franchissant la Daronne et traversant le camping de Pierrageais. Un accès, encore plus confidentiel, permet également de rejoindre la RD234.

Ce hameau est constitué d'un noyau bâti ancien, d'exploitations agricoles et de constructions plus récentes (voire très récentes) plus diffuses au Sud et au Nord de la zone.

Le périmètre de la zone UH au PLU englobe la partie « résidentielle » du hameau, tandis que la partie « agricole » du hameau a logiquement été classée en zone agricole au PLU (A). Au Nord de Brintenas, les constructions à usage d'habitation existantes ont été englobées dans la zone naturelle afin d'autoriser l'entretien du bâti existant (extension, annexes, changement de destination).

Au total, la zone UH représente 4 ha dont une partie importante est déjà urbanisée.

---

## LA ZONE UI

---

La zone Ui correspond à la zone d'activités située au col de Fontaye en limite communale avec Saint-Victor. Elle reçoit à ce jour des industries, de l'artisanat et bientôt des activités commerciales. La zone Ui représente une dizaine d'hectares qui se répartissent de part et d'autre de la RD 532. Plus de la moitié sont d'ores et déjà urbanisés.

Le versant au Sud de la RD accueille la superficie la plus importante de la zone UI avec pour limite le chemin de Montpeyroux et le chemin de Balayn. Par rapport au POS, le PLU réduit la zone Ui le long du chemin de Balayn. Ce secteur est une zone naturelle offrant une jolie perception du hameau de Balayn depuis la RD qu'il ne serait pas souhaitable de masquer.

Le versant au Nord de la RD offre encore quelques potentialités foncières. Toutefois, ces terrains sont desservis par une voie étroite et un accès assez peu fonctionnel depuis la RD. Il faut également noter la présence d'une exploitation agricole au hameau de Maisonneuve dont la desserte se réalise par cette même voirie. Par rapport au POS, la limite de la zone Ui au PLU est légèrement étendue au Nord pour intégrer une parcelle non boisée et bien desservie à l'entrée de la zone.

Aucune extension de la zone Ui n'est prévue en direction de Maisonneuve afin de préserver l'activité agricole et ne pas gêner son fonctionnement.

## 1.2 • LES ZONES A URBANISER

---

Les zones AU ne font plus partie des zones naturelles (NA) comme auparavant.

Il s'agit de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme, notamment dès lors que les voies publiques et les réseaux (réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, réseau d'assainissement collectif) auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Les constructions y seront autorisées soit :

- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, conformément aux conditions prévues par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et le règlement,
- ou après modification ou révision du document d'urbanisme pour la zone AU.

### A • LES ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

#### ■ LES ZONES AUb

Pour répondre à l'orientation N°1 du PADD « Améliorer le fonctionnement urbain et les déplacements » notamment par un renforcement du bourg, deux secteurs à urbaniser ont été définis :

#### 1 • AUb « LACHAUX » : 1,9 ha

- Classée en zone NA au POS, cette zone, qui reprend le même périmètre que celui inscrit au POS, fait l'objet d'une orientation d'aménagement au PLU. Son urbanisation devra donc se réaliser dans l'esprit du schéma de principe proposé. L'urbanisation pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- L'objectif de l'urbanisation de ce site est de créer un nouveau pôle de vie complémentaire au bourg, permettant de renforcer le centre du village et d'améliorer le fonctionnement urbain.
- Une voirie centrale, accompagnée de parking, permet d'irriguer la zone et d'améliorer la sécurité des déplacements. Les camions se rendant à la SAMOV pourront entrer dans l'entreprise par le nord et en ressortir sans devoir faire une marche arrière sur la RD.  
La création de places de parking supplémentaires doit permettre de répondre aux besoins des salariés de la SAMOV, du personnel et des usagers des équipements collectifs existants (école privée) et futurs.
- Cet aménagement prend en compte l'extension envisagée de l'usine de la SAMOV.
- Une liaison piétonne est à créer en face de la salle des fêtes.
- A l'Est de la voie à créer, une zone peut être réservée à la programmation d'équipements : école publique, pôle petite enfance... qui permettrait de mutualiser les équipements et les infrastructures tels que les parkings, la voirie...
- Ce tènement peut également participer à renforcer les capacités résidentielles du bourg par la programmation d'opérations de logements type petit collectif qui trouveraient bien leur place dans cette zone centrale tout à proximité des équipements.
- L'espace boisé classé (parc privé) forme un espace vert tampon entre la ville et les futurs équipements et agrmente le site.

## 2 • AU et AUb « LE GUER » : 9 ha

- Ce grand secteur situé à l'ouest du Bourg, est stratégique pour le développement futur de la commune. Ce secteur était déjà classé en zone NA au POS.
- L'objectif est double : renforcer les capacités résidentielles du bourg et résoudre des problèmes de transit au cœur du village par la création d'un axe structurant calé sur le chemin rural du Guer.
- Le développement urbain se réalisera autour de nouvel axe (à traiter comme un boulevard urbain : plantations, éclairage, cheminement piétonnier sécurisé...), sur lequel des voies secondaires internes à la zone pourront se piquer. Ces voies seront réalisées parallèles aux courbes de niveau calées dans le terrain naturel.
- Un espace vert tampon est à créer entre la voirie et la maison de retraite afin de limiter les nuisances. La voie nouvelle s'écarte alors légèrement du tracé du chemin actuel
- Un espace sera réservé pour la programmation d'équipements publics futurs.
- Une urbanisation à vocation d'habitat diversifié est à prévoir : lotissement, habitat intermédiaire et petits collectifs, pourraient y trouver leur place.

Le PLU conserve globalement le même périmètre de la zone NA du POS et le partage en deux zones compte tenu du niveau d'équipement :

- Le secteur AUb fait l'objet d'une orientation d'aménagement au PLU. Son urbanisation devra se réaliser dans l'esprit du schéma de principe proposé.
- Le secteur AU est destiné aux équipements publics et à l'habitat. La zone sera ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU. Ce secteur est classé en zone AU non constructible car la desserte en équipement en périphérie de la zone, n'est pas de capacité suffisante pour recevoir davantage de constructions. La voirie principale n'est pas réalisée (chemin du Guer), la voie d'accès aux constructions existantes à l'ouest de la zone, est étroite. Le réseau d'adduction en eau potable est de diamètre 30 et ne peut pas recevoir de branchements supplémentaires.

## ■ LES ZONES AUh

Le PADD prévoit le renforcement du bourg par des extensions significatives du village à l'Ouest et à l'Est du bourg ainsi qu'une confortation du hameau de Juny (très attractif).

De plus, les orientations du PADD prennent en compte le phénomène récurrent de la forte rétention foncière que l'on observe sur la commune en choisissant des zones où il y a une maîtrise foncière publique.

Trois zones à urbaniser répondent à ces orientations :

### 1 • AUh « CHATELAS » : 1 ha

- C'est une zone nouvelle, classée en zone NC au POS, et située sous le hameau de Philipon. Ce secteur est en partie cultivé et en partie en friche. Le foncier est principalement public (CCAS).
- Compte tenu de sa taille importante, de son manque d'équipement, de sa situation en entrée de village sur un versant perceptible de loin, cette zone nécessite un aménagement global portant sur l'ensemble de la zone et a donc fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui détaille les choix et contraintes d'aménagement.
- L'aire de stockage des encombrants devra être déplacée sans doute vers la zone d'activités peut être dans le cadre d'un projet plus ambitieux de déchetterie à l'échelle intercommunale.
- L'accès à la zone de Châtelas nécessite d'être repensé notamment pour des questions de sécurité sur la RD (mauvaise visibilité pour entrer dans la zone depuis la RD).
- Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone UH qui s'appliquera.

## **2 • AUh « NERISSARD » : 4 ha**

- Située à l'Est de la commune entre la RD115 et la RD532, la zone de Nérissard est partiellement construite. La zone AUh proposée raccroche les secteurs construits à la zone UB. Le foncier est également maîtrisé par la collectivité publique (CCAS).
- Cette zone était classée en zone NC au POS ; elle est occupée pour partie par une prairie fauchée.
- Cette zone nécessite un aménagement global et fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui détaille les choix et contraintes d'aménagement.
- Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone UH qui s'appliquera.

## **3 • AUh « JUNY » : 6 ha**

- Un des objectifs du PADD est de renforcer Juny (hameau résidentiel très attractif) tout en le rapprochant du village afin d'inciter ces habitants à fréquenter le bourg. Aussi, l'extension proposée est située plus près du village sur le secteur de Lardenne.
- Ce secteur, classé en NC au POS est principalement constitué d'anciennes terrasses agricoles, aujourd'hui en friche et qui ont tendance à se boiser donnant un caractère naturel à la zone. Une vaste parcelle au Nord de Lardenne est aujourd'hui cultivée. Elle sera maintenue en zone agricole.
- Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement au PLU qui détaille les choix et contraintes d'aménagement. Son urbanisation devra se réaliser sous forme d'opération d'ensemble en adéquation avec le schéma de principe des orientations du PADD.
- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera conditionnée, en outre, à l'amélioration du carrefour sur la RD et la réalisation des voies internes.
- La présence de terrasses, de murets en pierre sèche, et de sa situation à flanc de coteau, le PLU a défini des contraintes réglementaires de préservation des éléments du paysage (murets, arbre, haies).

## **B • LA ZONE A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES : AUI**

Le PADD a pour orientation le renforcement de l'offre foncière à vocation économique dans le cadre d'une démarche intercommunale. La confortation de la zone d'activités de Fontaye est l'un des axes.

La zone Ui permet de répondre aux besoins à très court terme des activités présentes et quelques implantations complémentaires. A moyen terme, les capacités d'accueil de cette zone seront insuffisantes. Le PLU définit une zone AUI permettant d'augmenter l'offre d'accueil.

L'extension se fera sur le versant Sud afin de bénéficier des investissements d'infrastructures déjà réalisés sur ce secteur : élargissement des voies, extension des réseaux... L'idée générale est de maîtriser les investissements à venir et rentabiliser les investissements déjà consentis.

L'ouverture à l'urbanisation devra se faire conformément au schéma de principe figurant dans les orientations d'aménagement du PADD. Elle nécessitera alors une amélioration des accès à la zone par des carrefours fonctionnels et redimensionnés. Un emplacement réservé a été positionné à cet effet.

En terme de phasage, elle se réalisera dans un second temps, une fois que la zone UI sera complète.

De plus, afin de limiter l'impact de la zone par rapport aux quartiers résidentiels à proximité, des contraintes sont imposées par le règlement : plantations de haies, recul imposé... Enfin, la zone d'activités doit être réalisée avec des contraintes fortes d'intégration paysagère et s'inscrire dans une recherche de qualité des espaces : plantations, maintien des haies existantes, préservation du tracé des anciens chemins, construction en terrasse...

## 1.3 • LES ZONES AGRICOLES

---

La zone A des PLU diffère de la zone NC des POS. Son caractère agricole en est beaucoup plus marqué.

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme définit la zone agricole dite « zone A » comme les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La définition de la zone A régit strictement la constructibilité en zone agricole où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Par rapport à la zone NC du POS, les changements suivants ont été apportés par le PLU :

### 1 • Extension de la zone A

- **Ouest de la commune** : l'ensemble de l'ouest de la commune avait été classé en ND au POS. Compte tenu de la présence de nombreux sièges d'exploitations agricoles dans ce secteur et des terrains cultivés (en général autour des exploitations), de vastes zones ont été classées en A dans le PLU.
- **Brintenas**: Classement en zone A des secteurs non construits à proximité des sièges d'exploitation.
- **Olivier** : Classement en zone A d'une partie non construite de la zone NB en prairies fauchées.
- **Le Balayn** : Classement en zone A de la zone NB le long du chemin de Balayn.

### 2 • Réduction de la zone A

- Création de nouvelles réserves foncières pour de l'habitation et pour le développement économique : Chatelas, Nérissard, Junny/Lardenne, zone de Fontaye.
- Extension de la zone UB à Marconnet se justifiant par la mise en place récente du réseau d'assainissement collectif.
- Création de micro-zones N sur l'ensemble du territoire communal correspondant aux bâtis diffus dans la zone agricole n'ayant pas ou plus d'usage agricole.

### 2 • Création d'une zone Ap

- Création d'une zone Ap à l'Ouest du village, pour maintenir une perspective au dessus du village.
- Création d'une zone Ap sur la frange Est du village (Jomard Est, Chiflet, et Le Pigeonnier), pour souligner les perspectives sur les entrées du village, depuis la RD 532 et RD 234, et pour maintenir les prairies bocagères vierges de toute construction.  
Aucune exploitation agricole n'existe dans ces secteurs.

## 1.4 • LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone N, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R.123-8 du code de l'urbanisme).

Par rapport à la zone ND du POS, les changements suivants ont été apportés par le PLU :

### 1 • Maintien dans ses limites de la zone N autour de la Daronne et de ses affluents

### 2 • Maintien des zones N du POS correspondant aux espaces boisés de la commune notamment à l'Ouest de Saint Félicien

### 3 • Création de zones N et de zones Nh de taille réduite sur l'ensemble du territoire communal

- Pour tenir compte des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi Urbanisme et Habitat (suppression des zones NB et évolution de la définition des zones A), le PLU crée des secteurs naturels de taille très restreinte permettant de gérer l'habitat diffus.
- L'objectif est de permettre dans ces secteurs la gestion du bâti existant diffus sur le territoire communal n'ayant pas ou plus de rapport avec le secteur agricole ainsi que quelques constructions complémentaires à usage d'habitation dans les secteurs « Nh » conformément au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 123-8.
- Les limites des micro-zones N correspondent à la parcelle stricte autour du bâtiment afin de limiter au maximum l'effet de « mitage » du territoire.
- Dans les zones « N », les dispositions réglementaires sont restrictives puisqu'elles autorisent dans les zones N uniquement la construction d'annexes à l'habitation limité à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (garages, abris de jardins, piscines...), et une extension de la SHON de taille réduite (25 % de la SHON existante à la date d'approbation du PLU).
- Dans les zones « Nh » : Olivier, Philippon, La Noherie, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées.
- Le changement de destination des bâtiments est possible en zone N. Il permettra la pérennisation d'un patrimoine local par la remise sur le marché des bâtiments dégradés, mal utilisés ou vacants. L'autorisation du changement de destination de ces bâtiments est accordée que s'il ne compromet pas l'exploitation agricole.

### 4 • Extension de la zone NI

- La commune dispose d'un secteur à vocation de loisirs : un terrain de camping offre des emplacements pour des tentes et depuis peu, 6 habitations légères de loisirs, un arboretum, ...
- Une extension du camping est inscrite au PLU afin de prévoir une augmentation des capacités de cet équipement, conformément aux orientations générales du PADD en matière touristique.

## 2 • LE REGLEMENT

Compte tenu du projet communal exprimé dans le PADD et de l'application de nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, une « refonte » du règlement a été réalisée en fonction :

- du nouveau zonage et des nouvelles appellations issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains : les zones U, AU, A et N remplacent désormais les appellations U, NA, NB, NC et ND
- de la nécessité de redéfinir les articles du règlement pour lesquels les changements législatifs ont eu des répercussions importantes.  
Il s'agit principalement **des articles 1, 2** (nature de l'occupation et de l'utilisation du sol), **l'article 5** (restriction de la possibilité de fixation d'une superficie minimale des terrains constructibles), **l'article 12** (obligations en matière d'aires de stationnement) et **l'article 14** (fixation d'un Coefficient d'Occupation des Sols). **L'article 15** est supprimé.
- de la définition de nouveaux objectifs et priorités traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les modifications les plus significatives des règles d'urbanisme par rapport au POS ont pour objectifs de :

- **Sécuriser les déplacements et favoriser les déplacements doux :**
  - les articles 3 des zones à vocation d'habitat précisent que :
    - 1,40 m le long des voies de desserte interne des opérations d'aménagement d'ensemble, devront être réservés aux circulations piétonnes.
    - un revêtement de l'accès à partir de la voie publique pourra être exigé sur une certaine profondeur pour les terrains surplombant ladite voie afin de limiter l'accumulation de gravillons sur la voie.
  - l'article 7 des dispositions générales impose pour les accès munis d'un système de fermeture, un retrait d'au moins cinq mètres par rapport à l'alignement dans toutes les zones.  
Cette disposition permet aux véhicules de stationner momentanément devant un portail sans empiéter sur les voies ouvertes au public.
  - Des reculs de 12, 15 ou 25 mètres de l'axe des Routes Départementales en dehors des zones urbaines, sera exigé, notamment pour des questions liées à la sécurité des riverains et à la visibilité.
- **Préserver les lieux, les sites et les paysages :**
  - L'article 4 du règlement impose d'enfouir les réseaux secs dans le centre bourg (zone UA) et dans toutes les opérations d'ensemble dans les autres zones à vocation d'habitat.

- Les articles 13 des zones UB, UI et UH imposent de maintenir ou de remplacer les plantations existantes. L'objectif de cette règle est de maintenir des espaces verts dans les zones urbaines afin de limiter l'imperméabilisation des sols, de conserver autant que faire se peut la biodiversité et de limiter la prégnance minérale sur le paysage.
  - L'article 13 des dispositions générales a pour objectif de préserver et de mettre en valeur les espaces bâtis (murets de pierres sèches...) ou végétalisés qui participent grandement à l'image, à l'identité, au caractère de la commune.
- **Mieux gérer l'intégration des constructions nouvelles dans la ville et dans la structure urbaine**
- Afin de trouver une « harmonie » des constructions sur la commune, les dispositions de l'article 11 ont été remaniées, notamment les règles en termes d'intégration dans le site, de volume, de couleur, de matériaux ainsi que des règles relatives aux toitures et aux clôtures.
  - Sera joint au PLU, en document informatif, des propositions de l'Architectes des Bâtiment de France, quant aux aspects extérieurs des constructions dans l'emprise des périmètres de protection des Monuments Historiques.
- **Favoriser une forme de densification des constructions dans les secteurs équipés de la commune et moduler la densité dans les hameaux :**
- Les articles 5 des zones à vocation d'habitat ne sont pas réglementés.
  - Dans les zones UA et UB, les articles 9 (coefficient d'emprise au sol) et 14 (coefficient d'occupation du sol) ne sont pas réglementés afin de favoriser une plus forte densité des constructions à proximité du village et dans les zones équipées.
  - Dans les zones UH correspondant aux hameaux, l'emprise au sol et un coefficient d'occupation du sol sont fixés. L'objectif ici est d'obtenir un tissu urbain plus lâche, adapté à la morphologie urbaine et au niveau d'équipements des hameaux.
  - Le règlement interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux au profit de logement ou de garage. Situés dans le village de part et d'autre de la Route Départementale de la place Chantaroux jusqu'au niveau de l'Espace Boisé Classé de Lachaux, cette mesure a pour objectif de favoriser l'animation en centre village.
- **Réserver la zone agricole exclusivement à l'agriculture :**
- Il y a dans les dispositions du PLU, une volonté de recentrage de la zone agricole sur l'agriculture.
- Le bâti diffus en zone agricole a fait l'objet d'un classement en zone naturelle « N » afin de permettre sa gestion.
  - La constructibilité dans les micro-zones N est fortement réglementée compte tenu de sa localisation « en territoire agricole ». Le règlement de la zone N autorise uniquement :
    - l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'une annexe à l'habitation dans la limite de 60m<sup>2</sup> de SHON, (à condition d'être

implantée à proximité des bâtiments existants pour limiter au maximum l'effet de mitage), et d'une piscine.

- Le bâti diffus en zone agricole, autre que les bâtiments agricoles, a fait l'objet d'un classement en zone naturelle « N » afin de permettre sa gestion et son extension.

## 3 • MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DES SITES, PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1 • LES ESPACES BOISES

---

#### → **Maintien des Espaces Boisés Classés**

Conformément à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les parcs à protéger ou à créer.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière.

En application des dispositions de l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme tout défrichement de ces espaces est interdit et les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements ou des installations légères nécessaires à l'accueil du public dès lors qu'ils ne compromettent pas le boisement.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

Le POS de SAINT-FELICIEN comportait 4 Espaces Boisés Classés sur la commune : le long du ruisseau de Chantarou, le bois de la Simonde et deux parcs privés en centre bourg.

La révision du document d'urbanisme a maintenu ces EBC.

#### → **Création d'« espaces boisés à préserver »** au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme, pour les espaces présentant un intérêt particulier et pour lesquels l'application de la réglementation de l'EBC n'est pas adaptée.

Dans les espaces à préserver, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux divers et installations, réalisés sur les terrains concernés par une telle protection, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Il s'agit principalement de haies vives naturelles qui bordent les parcelles sur les limites cadastrales et qui ont une grande importance d'un point de vue paysager mais aussi de stabilité des terres et de ruissellement d'eau. On trouve ces haies à conserver dans les secteurs de :

- Fontaye/Martin
- Juny/Lardennes
- Le Balyan de part et d'autre du muret de pierre à préserver impérativement.

## 3.2 • LE PATRIMOINE

---

- Le territoire communal est concerné par **deux servitudes d'utilité publique dites AC2 de protection autour des monuments historiques**  
L'article 11 du règlement a fait l'objet d'ajustements dans ces secteurs.  
A titre informatif, sera joint au PLU des prescriptions sur les aspects des constructions fournis par l'Architecte des Bâtiments de France, dans les annexes.
- **La création d'« espaces bâtis à préserver »** au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme, pour la protection des murets en pierres sèches et de la morphologie en terrasse.

## 3.3 • LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

---

- **Le maintien d'une zone naturelle autour de la Daronne et de ses affluents.** Les deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Serre de la Crix d'argent » et « Haute vallée de la Daronne » sont classées en zone naturelle.  
Ce zonage N est adapté à la préservation de ces sites.  
Le règlement de la zone N du PLU exclu les travaux, installations ou aménagements pouvant détruire, altérer ou dégrader le milieu.
- **Les obligations en matière d'assainissement** pour une protection accrue des milieux.  
Les dispositions générales du règlement du PLU sont conformes à la loi sur l'eau et rappellent :
  - l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe ou lorsqu'il sera réalisé,
  - l'obligation de réaliser une filière d'assainissement conforme aux normes en vigueur et intégrant les contraintes relevées dans le Schéma Général d'Assainissement, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu.
- **Afin de protéger une vue préservée sur le village**, ont été définies trois zones Ap situées autour du village.  
Ces vues concernent l'entrée de village Ouest depuis la RD532, la perspective Sud sur Jomard depuis Brintenas, et la vue lointaine au dessus du village.  
  
La zone Ap qui interdit toute construction (même les bâtiments à vocation agricole), permet de conserver une vue intacte du village par la préservation des murets, haies et prairies bocagères vierges de toute construction.  
Il faut noter qu'aucune construction n'existe sur ce secteur.

### 3.4 • LA PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

---

Le PLU prend en compte les risques naturels identifiés sur la commune et inventoriés dans le porter à la connaissance.

→ **Les risques d'incendie**

La prise en compte du risque d'incendie sur la commune s'est traduite par un zonage visant à ne pas ouvrir de zone dans des secteurs à risques :

- renforcement du village
- maîtrise de l'urbanisation diffuse
- absence de zones constructibles dans les massifs boisés
- toutes les zones sont accessibles par les véhicules de lutte contre l'incendie

→ **Le bruit**

Le règlement, dans ses dispositions générales, impose une étude d'impact acoustique pour tout projet susceptible de créer une nuisance sonore dans les zones à vocation d'habitat.

→ **Les bâtiments d'élevage soumis Règlement Sanitaire Départemental ou soumis à la législation des Installations Classées Pour l'Environnement**

Le PLU a veillé à ne pas délimiter des zones constructibles à proximité des bâtiments d'élevage (installations classées ou soumises au Règlement Sanitaire Départemental) pour limiter d'éventuelles nuisances et aussi permettre aux exploitations de se développer sans contraintes.

## 4 • LES EMPLACEMENTS RESERVES

Conformément à l'article L. 123-1-8 du code de l'urbanisme, la commune peut inscrire dans son POS des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés sont conformes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve, sa destination et sa superficie.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue.

En contrepartie de cette prérogative publique, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Les espaces faisant l'objet d'emplacement réservé peuvent être regroupés en deux catégories selon leur destination :

### → les aménagements de voies :

#### - Création de voies nouvelles :

- ER 9 : création d'une voie nouvelle desservant la zone AUb Le Guer depuis la Route Départementale 273 et le chemin des Rozières.

#### - Amélioration des voies :

- ER 5 : Amélioration de l'accès aux quartiers Juny / Lardenne et création d'une aire de stationnement bus
- ER 8 : Elargissement du chemin des Rosières au Village
- ER 10 : Aménagement d'un accès au quartier Nerissard
- ER 11 : Aménagement d'un accès au quartier Chatelas
- ER 13 : Aménagement d'un accès au quartier Marconet
- ER 14 : Aménagement du carrefour d'accès à la zone d'activités de Fontaye

### → les équipements et espaces publics :

- ER 1 : Extension du cimetière
- ER 2, 3 et 6 : création d'espace public, et d'aire de stationnement
- ER 4 : Extension de la base de loisirs
- ER 12 : Création de parking Jomard Ouest
- ER 15 : Equipement et espace à l'usage des services techniques de la Communauté de Communes
- ER16 : Création de parking.

## 5 • BILAN DE SURFACE DE ZONES\*

\* Surface des zones mentionnée à titre indicatif

### LES ZONES URBAINES

	LIEU	SURFACE TOTALE DE LA ZONE en ha
UA	LE VILLAGE	7
UA	CROIX DES RAMEAUX	0,5
<b>TOTAL UA</b>		<b>7,5</b>
UB	EXTENSION VILLAGE	35
UB	EXTENSION NERISSARD VERS	5
<b>TOTAL UB</b>		<b>40</b>
UH	JUNY	15,7
UH	L'INTERET	1
UH	BRINTENAS	4
<b>TOTAL UH</b>		<b>20,7</b>
UI	FONTAYE	10
<b>TOTAL UI</b>		<b>10</b>
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>		<b>78,2</b>

### LES ZONES A URBANISER

	LIEU	SURFACE TOTALE DE LA ZONE en ha
AUb	LACHAUX	1,9
AUb	LE GUER	2,5
AU	LE GUER	6,5
<b>TOTAL AU</b>		<b>10,9</b>

<b>AUh</b>	CHATELAS	3,2
<b>AUh</b>	NERISSARD	2,3
<b>AUh</b>	JUNY	6
<b>TOTAL AUh</b>		<b>11,5</b>
<b>AUi</b>	FONTAYE	3,9
<b>TOTAL AUi</b>		<b>3,9</b>
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>		<b>26,3</b>

## LES ZONES AGRICOLES

	LIEU	SURFACE TOTALE DE LA ZONE en ha
<b>A</b>	COMMUNE ENTIÈRE	590,7
<b>Ap</b>	COMMUNE ENTIÈRE	35,9
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>		<b>626,6</b>

## LES ZONES NATURELLES

	LIEU	SURFACE TOTALE DE LA ZONE en ha
<b>Nh</b>	OLIVIER	1,5
<b>Nh</b>	PHILIPPON	2,1
<b>Nh</b>	LA NOHERIE	1,6
<b>TOTAL Nh</b>		<b>5,2</b>
<b>NI</b>	COMMUNE ENTIÈRE	9,4
<b>N</b>	COMMUNE ENTIÈRE	1411,3
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>		<b>1425,9</b>