

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHIROLS



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du PLU du 29 août 2014  
et à la délibération rectificative du 09  
octobre 2014

Le Maire

## SOMMAIRE

1- Présentation générale de la commune	page 3	5- Les choix du zonage et du règlement	page 55
Situation géographique	page 3	Les zones urbaines	page 55
Données intercommunales	page 3	Les zones à urbaniser	page 56
Historique des procédures	page 3	Les zones agricoles	page 60
Cartographie générale de la commune	page 4	Les zones naturelles	page 60
2- État initial de l'environnement	page 5	Les emplacements réservés au bénéfice de la commune	page 60
La morphologie de la commune	page 5	Application de l'article L123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme	page 61
Le contexte hydrographique	page 7	Le potentiel démographique et le niveau d'équipement	page 61
La protection de l'environnement	page 8	6- Incidences des orientations du plan sur l'environnement	page 63
Analyse paysagère	page 17	Les ensembles naturels	page 63
La gestion des risques	page 21	La qualité de l'eau	page 63
3- Analyse du milieu humain	page 24	Les continuités écologiques	page 63
Analyse socio-économique	page 24	L'évaluation environnementale	page 64
Analyse de la structure urbaine	page 35		
Les réseaux et les servitudes	page 47	Le présent rapport a été rédigé sur la base de la carte communale approuvée en mai 2004. De nombreux éléments sont tirés de l'étude réalisée par le cabinet GERARD HITIER Urbaniste.	
Les équipements publics et les services	page 52	Les documents utilisés pour la rédaction de ce rapport sont :	
4- Les choix retenus pour établir le P.A.D.D	page 53	- Carte communale actuellement opposable.	
Les choix du P.A.D.D	page 53	- Schéma Général d'assainissement.	
Les objectifs de consommation de l'espace	page 54	- Porter à la connaissance réalisé par la Préfecture - février 2010.	
La diminution des obligations de déplacement	page 54	- Données INSEE 1968 à 2010.	
Performances énergétiques & énergies renouvelables	page 54	- Carte IGN.	
		- Orthophotographie aérienne IGN.	
		- Étude de valorisation du territoire communal - ISARALYON - mai 2010.	
		- Données diverses fournies par la commune.	

## 1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

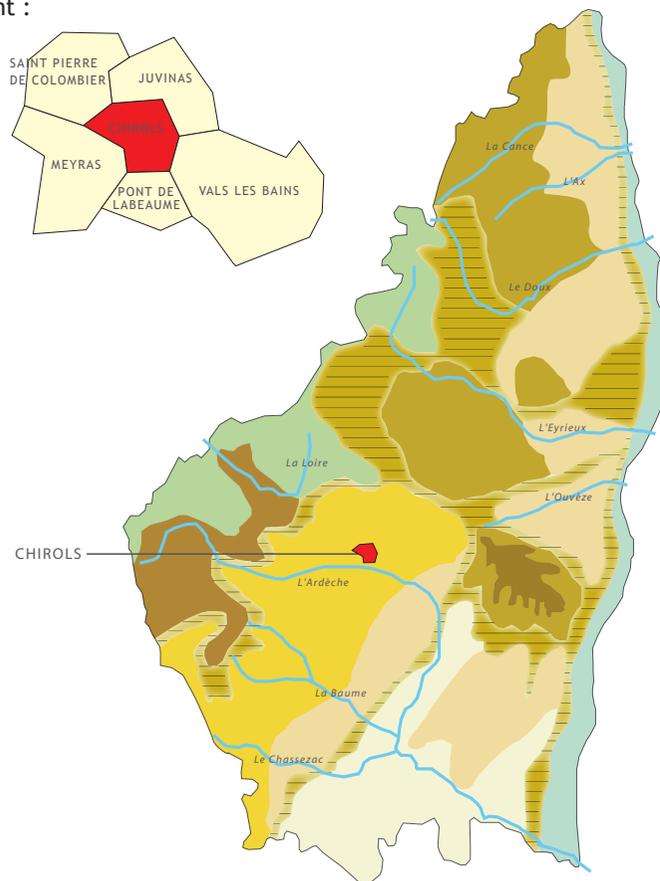
### 1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Chirols, qui comptait 256 habitants au recensement de 2010, est située au centre du département de l'Ardèche, dans les hautes cévennes, à 17 kilomètres au nord ouest d'Aubenas.

Le territoire communal s'étale sur 691 hectares.

Les communes limitrophes sont :

- Pont de Labeaume
- Meyras
- Saint Pierre de Colombier
- Juvinas
- Vals les Bains



### 1.2 - DONNÉES INTERCOMMUNALES

La commune de Chirols adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté de communes Source de l'Ardèche.
- SDE 07 : Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche.
- Syndicat intercommunal Ardèche claire.
- Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.
- SIDOMSA : SI de Destruction des Ordures Ménagères du Secteur d'Aubenas.
- Pays des Jeunes Volcans d'Ardèche.

### 1.3 - HISTORIQUE DES PROCÉDURES

La commune de Chirols dispose d'une carte communale qui a été approuvée en 2004.

La municipalité a, par délibération du 20 octobre 2009, décidé de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) en remplacement de la carte communale.

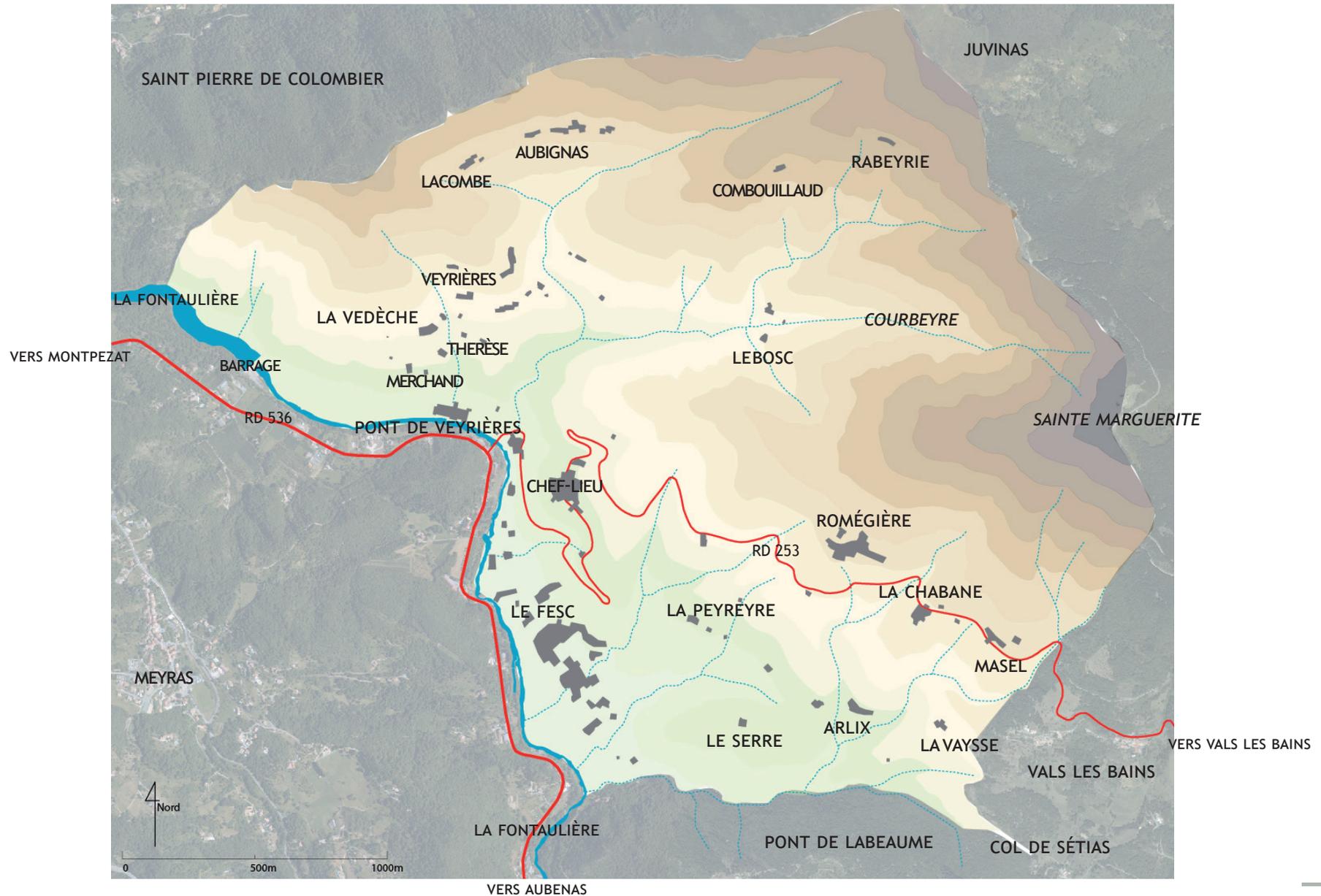
L'élaboration d'un plan local d'urbanisme permettra à la commune de se doter d'un document d'urbanisme plus complet et porteur d'un véritable projet d'aménagement à long terme.

Effectivement, et contrairement à la carte communale, le plan local d'urbanisme, peut autoriser la municipalité à réglementer chaque zone en fonction de ces spécificités et des enjeux soulevés par le diagnostic communal.

Également, le plan local d'urbanisme permettra de «raisonner» à plus long terme au travers de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ...

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

1.4 - CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DE LA COMMUNE



## 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 - LA MORPHOLOGIE DE LA COMMUNE

Le territoire de Chirols est entièrement situé sur la rive gauche de la Fontaulière. Il reste à l'écart des grands axes de communication.

On y accède à partir du point d'entrée principal de Pont de Veyrières par la RD 253, itinéraire étroit et sinueux conduisant ensuite à Vals les Bains.

L'altitude du territoire communal s'échelonne entre 327m en limite sud et 980m au sommet de Sainte Marguerite (relais de télécommunications).

Les reliefs sont constitués de Migmatites et de granites:

- Granite du Tanargue sur l'éperon des Vernets.
- Gneiss sur le chef-lieu, Romégière, la Chabane, Masel, Veyrières, Combuillaud, Rabeyrie.
- Gneiss oeillés sur la Combe et Aubignas. Un pendage de roche vertical est identifié au dessus d'Aubignas.

Cette géologie engendre des reliefs au profil plutôt convexe qui délimitent des vallées étroites et encaissées, cernées de pentes abruptes, celles-ci atteignant souvent 40 %.

La vallée de la Fontaulière est marquée par une double coulée de basalte issue de la Gravenne de Montpezat.

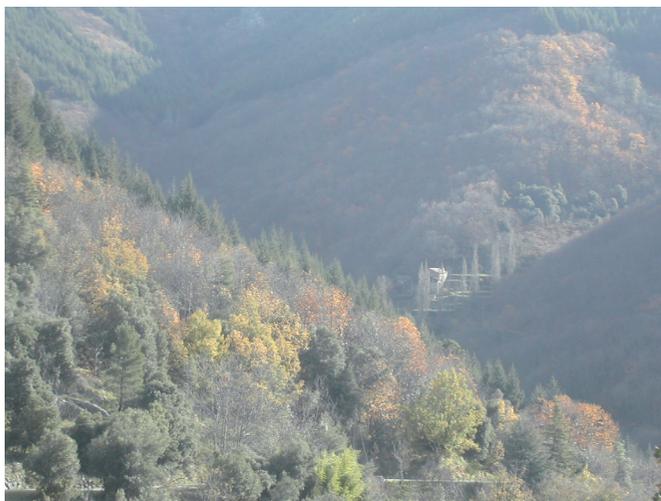
La plaine du Fez est caractéristique des fonds de vallées occupés par des alluvions du würm moyen et récent.

Ces alluvions représentent toutefois des superficies très réduites.





Vue panoramique sur les reliefs environnants depuis le hameau de Romézière



Vue sur la vallée du Bosc



Vue sur la plaine du Fez



Vue sur le sommet de Sainte Marguerite

## 2.2 - LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Le cours d'eau principal de la commune est la Fontaulière qui marque la limite ouest du territoire de Chirols.

De nombreux petits cours d'eau, qui proviennent des reliefs du territoire, viennent se jeter dans la Fontaulière.

Les ruisseaux d'Aubignas et du Bosc, qui aboutissent à Pont de Veyrières, présentent une forte déclivité depuis le sommet de Sainte Marguerite et un bassin versant qui détermine l'espace majeur nord de la commune.

Le ruisseau des Masneufs, en limite sud de la commune, détermine l'espace majeur sud.

Entre ces deux principaux sillons, les ruisseaux du Fesc (ou Fez), et de Sinchère aux bassins-versants plus réduits, traversent la plaine du Fez avant de se jeter dans la Fontaulière.

Ils sont accompagnés dans cette plaine par une belle ripisylve (boisements le long des cours d'eau) qui sectionne la plaine en trois entités.

Les caractéristiques physiques des territoires traversés et les données climatiques classent ces cours d'eau dans la catégorie des cours d'eau présentant des risques d'inondation torrentielle.



La Fontaulière au niveau de Pont de Veyrières



## 2.3 - LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.3.1 - Les périmètres d'inventaire

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF) sont des sites qui présentent un intérêt spécifique et qui abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national par le Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 : Ruisseau du Bosc.

La particularité est que cette ZNIEFF intitulée «Ruisseau du Bosc» concerne également le ruisseau «des Masneufs».

Le bassin de la haute Ardèche possède plusieurs tronçons de cours d'eau propices à l'Écrevisse à pattes blanches. Ce site en fait partie.

L'Écrevisse à pattes blanches, espèce en voie de disparition sur l'ensemble du territoire national, ainsi qu'à l'échelle européenne, mérite une grande attention même si le département de l'Ardèche demeure pour elle un bastion important en France.

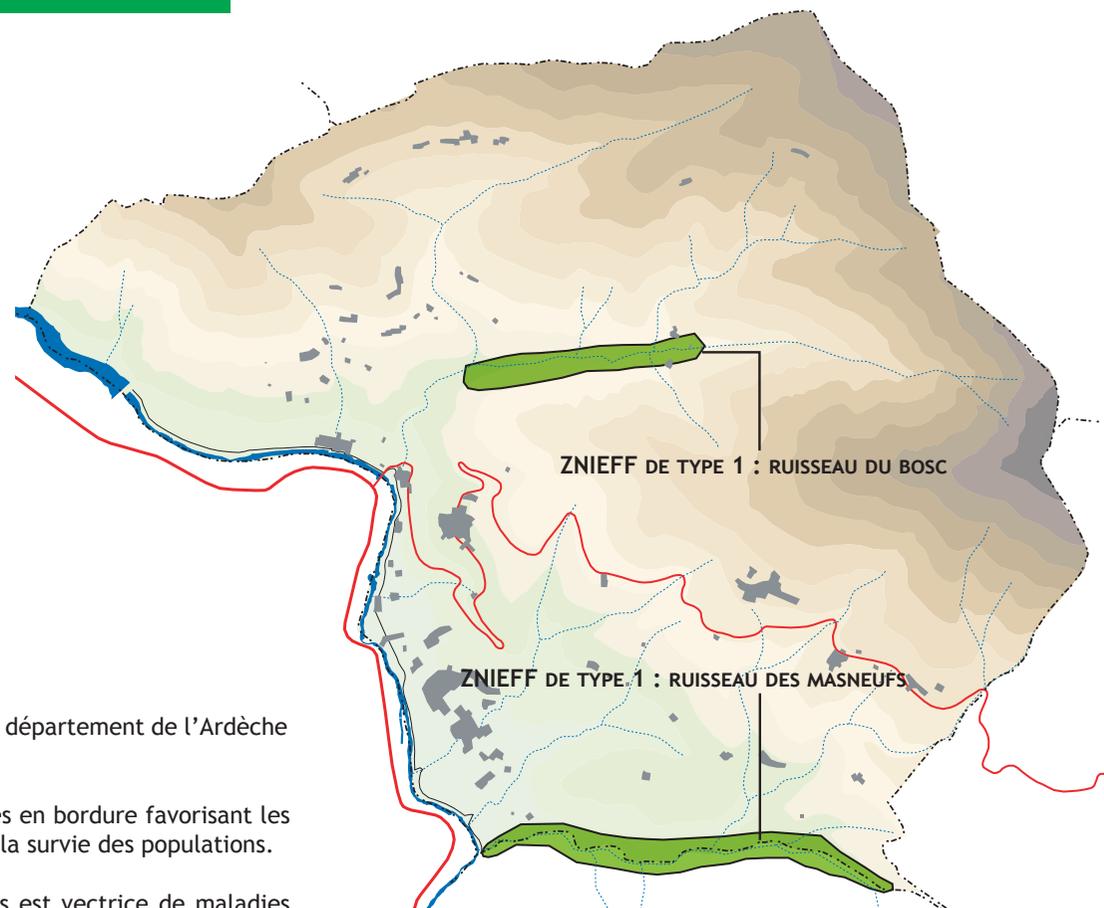
La présence de cours d'eau de qualité (eau pure, fraîche et riche en calcium), d'arbres en bordure favorisant les caches naturelles et un fond caillouteux sableux sont quelques critères essentiels pour la survie des populations.

Elle est parfois menacée par la compétition avec les écrevisses américaines, qui plus est vectrice de maladies (aphanomyose) fatales à notre espèce autochtone.

#### Les enjeux :

Il convient d'apporter une attention particulière à la qualité de l'eau de ces ruisseaux et de maîtriser les dispositifs d'assainissement autonome à l'échelle de leurs bassins-versants.

Au regard de la disposition de ces deux petits vallons, il est nécessaire d'assurer une bonne maîtrise des impacts éventuels liés à l'urbanisation des sites d'Arlix, le Serre la Vaysse pour le ruisseau du Bosc et de Combouillaud et Rabeyrie pour le ruisseau des Masneufs.



Ruisseau du Bosc

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 2.3.2 - Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et son territoire est ainsi soumis à la charte du PNR, approuvée le 09 avril 2001.

Ceci peut représenter pour les communes un atout supplémentaire d'attrait notamment du point de vue pédagogique et patrimonial.

Les éventuelles actions de mise en valeur du patrimoine naturel seront ainsi favorisées par le Parc Naturel Régional.

D'une manière générale, les objectifs du parc visent à aboutir à un juste équilibre entre d'une part la protection et la valorisation du patrimoine naturel et humain et d'autre part le nécessaire développement économique et social.

Le parc naturel régional et ses partenaires sont notamment attentifs :

En matière d'urbanisation :

- Au respect des formes urbaines spécifiques à chaque entité.
- A la limitation du mitage.
- A la recherche d'expansion « en greffe » des villages et hameaux.
- A l'insertion paysagère des voies.

En matière d'architecture :

- A ce que la volumétrie et l'orientation des façades et toitures soient coordonnées avec l'existant.
- Au rapport des « pleins » et des « vides », couleurs et matériaux.
- A l'adaptation de la pente.

Afin de développer un urbanisme de qualité (art 67 de la charte), le parc encourage la construction dans la continuité de l'existant et le respect des formes urbaines spécifiques existantes.

Il incite au développement d'un habitat groupé respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les enjeux :

L'habitat traditionnel de Chirols est composé de nombreux hameaux qui se sont généralement implantés à mi-versant. Aucun chef-lieu ne se distinguait par ailleurs en 1834 (cadastre napoléonien).

Ce type d'organisation était déjà en place au début du 19<sup>ème</sup> siècle (Cf. partie historique de l'urbanisation 3.2.1).

L'implantation du bâti était toujours soigneusement choisie en tenant compte de plusieurs paramètres :

- La proximité de la ressource en eau.
- La proximité des voies de circulation.
- L'économie des bonnes terres agricoles.
- La bonne situation par rapport aux intempéries.
- Besoins défensifs parfois (position dominante sur les vallées par exemple).

L'habitat traditionnel de Chirols permet de vérifier cette logique d'implantation.

En revanche, l'évolution des réseaux, de la voirie et la chute des activités agricoles est venue rompre l'équilibre de ces paramètres. On assiste alors à un mitage urbain progressif.

Le mitage, c'est l'éparpillement des constructions dans « la campagne ».

Ce mode d'urbanisme est très consommateur d'espace. En haute Cévennes, les habitations se sont souvent multipliées sur les replats basaltiques et les terrains agricoles les plus fertiles sans soucis de l'économie de la terre.

La commune de Chirols est concernée par cette problématique sur la plaine du Fez où l'on remarque une urbanisation linéaire le long de la voie communale qui irrigue cette dernière.

Il est désormais préférable d'envisager un développement sous forme d'extension « en greffe » des hameaux ou de « quartiers » bien définis en évitant une urbanisation diffuse qui aurait pour conséquence une progressive et irréversible banalisation du paysage ...

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### Le maintien du patrimoine naturel agricole et bâti :

Il est aujourd'hui nécessaire de maîtriser l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui vont pouvoir être bâties. A ce titre, le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche a produit un cahier de recommandations architecturales qui permet d'argumenter l'analyse suivante.

L'élaboration du PLU permettra la définition de règles architecturales très précises et adaptées aux enjeux.

### Utilisation des matériaux :

La géologie de la Haute Cévennes, bien que complexe dans sa structure (présence de failles), est de nature relativement homogène avec un socle cristallin apparent (granite).

L'activité volcanique récente a percé le socle par endroits et produit des roches sombres caractéristiques (basaltes).

Le grès est présent sur la frange orientale uniquement. Ces roches ont toujours constitué la matière première de construction. Elles participent à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

### Les terrasses :

L'édification des terrasses a façonné le territoire de la Haute Cévennes en permettant d'utiliser rationnellement la pente.

Sous une apparente simplicité de formes, les terrasses témoignent d'une technicité, issue d'une grande expérience du maniement de la pierre et de sa pose à sec.

Les murs de pierres sèches sont bâtis sans liant de mortier, les pierres étant posées en respectant des règles précises assurant une grande stabilité de la construction.

Leur préservation est très importante :

- Elles assurent la gestion des eaux de ruissellement et le maintien des sols.
- Elles dessinent le paysage et ouvrent des vues lointaines sur les vallées.



Hameau d'Aubignas et son insertion dans le paysage



Vue sur les pentes aménagées en terrasses

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

L'adaptation du bâti dans la pente :

La Haute Cévenne est caractérisée par un relief marqué. Aujourd'hui comme hier, l'adaptation à la pente est essentielle pour créer son habitat.

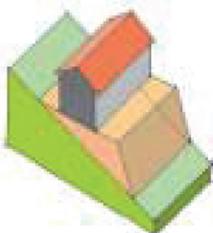
Les terrasses sont l'ossature du paysage. Pour construire sur cette ossature et rechercher l'insertion la plus cohérente avec le relief et les terrasses existantes, il faut :

- Limiter les terrassements,
- Respecter les courbes de niveaux,
- Éviter les bouleversements du sol et les terrassements déstabilisants,
- Éviter la mise en oeuvre d'enrochements gigantesques.

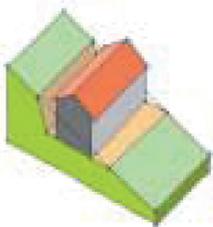
Un terrain en pente n'est pas un obstacle à la construction. On peut en tirer parti pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement et des vues plus lointaines sur l'extérieur.

Il est indispensable de modifier le moins possible la topographie du terrain :

SCHÉMAS A ÉVITER



La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.

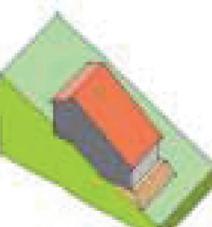


La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**. Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

SCHÉMAS A SUIVRE



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. **Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.**



**La maison épouse la forme du terrain.** Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie du projet**).

La maison rurale :

Groupée ou isolée, la maison rurale a une forme qui correspond à la nature du terrain et au type d'exploitation agricole.

La maison rurale est constituée d'un assemblage de plusieurs volumes simples. Ces volumes peuvent être organisés de manière anarchique au gré des nouveaux besoins liés à l'évolution des pratiques agricoles.



Bâti traditionnel de Chirols et son adaptation à la pente

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 2.3.3 - Application de la loi Montagne

Le plan local d'urbanisme doit respecter les objectifs de la loi Montagne du 9 janvier 1985.

La montagne constitue effectivement une entité géographique, économique et sociale dont le relief, le climat, le patrimoine naturel et culturel nécessitent la définition et la mise en œuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection.

La loi Montagne a également formulé des principes régissant l'urbanisation.

En effet, sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.

De plus, la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II de l'article L145-3 du code de l'urbanisme.

#### Le patrimoine rural :

La commune dispose d'une multitude d'éléments relatifs au petit patrimoine rural qui pourrait être préservé ou mis en valeur :

- Les anciennes terrasses emblématiques.
- Les chemins creux.
- Les clèdes.
- Les anciens fours des hameaux.
- Les anciens lavoirs.
- Les moulins.
- Les croix ...



Croix sur le chemin de Merchand



Les terrasses



Ancien four de Romégière



Les chemins caladés



Chemins caladés de Chirols



Arrivée de la calade sur le Chef-lieu

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 2.3.4 - Application du SDAGE Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux vise une gestion concertée et coordonnée des cours d'eau. Les 8 orientations fondamentales sont les suivantes :

**Prévention :** privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

**Non dégradation :** concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

**Vision sociale et économique :** intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux.

**Gestion locale et aménagement du territoire :** organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.

**Pollutions :** lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.

**Des milieux fonctionnels :** préserver et développer les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques.

**Partage de la ressource :** atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

**Gestion des inondations :** gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

#### Les objectifs environnementaux pour 2015 :

66 % des eaux superficielles en bon état écologique (61 % des cours d'eau - 82 % des plans d'eau - 81 % des eaux côtières - 47% des lagunes)

82 % des eaux souterraines en bon état écologique.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre ces objectifs, il précise l'échéancier et les coûts.

### 2.3.5 - Application du SAGE «Ardèche»

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui définit des préconisations permettant la conciliation des usages et le maintien ou l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques.

Il constitue, avec le SDAGE dont il est une déclinaison locale et avec lequel il doit être compatible, l'outil de référence dans le domaine de l'eau. Il a une portée réglementaire et est opposable aux administrations.

Toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau par les services de l'État et les collectivités publiques doivent ainsi être compatibles avec le SAGE.

Le SAGE Ardèche, qui concerne le bassin versant de l'Ardèche, soit 158 communes réparties sur 2430 km<sup>2</sup> et 3 départements (07, 30, 48), est en phase d'élaboration et son approbation est prévue pour 2009-2010.

Le 7 février 2008, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a validé le document qui fixe la stratégie du SAGE du bassin versant de l'Ardèche.

Ces orientations stratégiques se décomposent en 5 objectifs :

1. Faire face aux situations de manque d'eau en mettant en oeuvre une politique volontariste des déséquilibres quantitatifs à l'échelle du bassin versant impliquant tous les acteurs.
2. Améliorer la prévention du risque inondation.
3. Améliorer la qualité de l'eau, des milieux et de leurs fonctionnalités, atteindre dans les meilleurs délais possibles le bon état ou le bon potentiel des masses d'eau.
4. Trouver un nécessaire équilibre avec les usages et activités liées à l'eau.
5. Assurer la réussite de la mise en oeuvre du SAGE.

#### Les enjeux :

Le document d'urbanisme devra répondre aux objectifs du SAGE en protégeant les cours d'eau secondaires et surtout leurs ripisylves par des espaces boisés classés et en appliquant une gestion de l'assainissement stricte (Dispositions du schéma général d'assainissement).

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 2.3.6 - Le contrat de rivière «Ardèche»

La commune de Chirols est concernée par le contrat de rivière «Ardèche».

Ce contrat de rivière «Ardèche et affluents amont» concerne 77 communes d'Ardèche et du Gard réparties sur 260 km de linéaire de cours d'eau, soit un bassin versant de 2430 km<sup>2</sup>.

C'est le syndicat Ardèche Claire qui est la structure porteuse de ce contrat.

Le programme d'actions et le dossier définitif du contrat de rivière Ardèche ont été finalisés en mai 2007.

Le 20 septembre 2008, le dossier a été présenté au Comité d'Agrément du bassin Rhône Méditerranée pour obtenir le label officiel «contrat de rivière».

Les grands objectifs et axes d'actions du Contrat de rivière sont organisés et planifiés à travers un programme de 100 actions; ce programme est structuré selon 6 volets dont le volet «A», relatif aux «travaux de lutte contre la pollution en vue de la restauration de la qualité des cours d'eau».

#### Les enjeux :

Le document d'urbanisme doit être cohérent avec le contrat de rivière Ardèche, en intégrant la préservation de la qualité de l'Ardèche mais aussi des ruisseaux présents sur le territoire communal puisque ce sont tous des affluents de la rivière de la Fontaulière et donc de l'Ardèche.



Vallée de la Fontaulière en amont de sa confluence avec l'Ardèche

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 2.3.7 - Les zones humides

Subsistant au coeur d'un paysage modelé par les aménagements, anciens ou plus récents, les zones humides ont longtemps été considérées comme des lieux insalubres. Elles ont été modifiées, parfois détruites.

En France, plus de 60 % des surfaces humides ont disparu depuis le début du 20ème siècle, dont la moitié entre 1960 et 1990. De nos jours encore fortement menacées, elles participent, pourtant, pleinement au développement du territoire et remplissent des fonctions essentielles pour la société et le maintien des équilibres écologiques.

En effet, elles contribuent à préserver la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, à soutenir le niveau des cours d'eau et des nappes phréatiques, à filtrer gratuitement les micropolluants, ainsi qu'à réguler le niveau d'eau lors des crues.

Elles témoignent d'activités passées et sont des réservoirs de biodiversité.

Dans le territoire, leur valeur économique et récréative ne doit pas être négligée.

La portée des inventaires départementaux de zones humides en Rhône-Alpes :

La définition générale de la zone humide inscrite dans le code de l'environnement via son article L 211-1 est la suivante : « Les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (définition de la loi sur l'eau de 1992).

Les inventaires départementaux de Rhône-Alpes et les cartographies associées constituent des outils privilégiés d'identification de zones humides répondant à cette définition.

Ils sont des supports méthodologiques et d'alerte à l'attention des différents acteurs du territoire et des services de police de l'eau de l'État.

Les zones humides issues de ces inventaires départementaux ne constituent pas directement des zonages opposables, mais doivent être prises en compte dans les plans locaux d'urbanisme (PLU).

### L'inventaire :

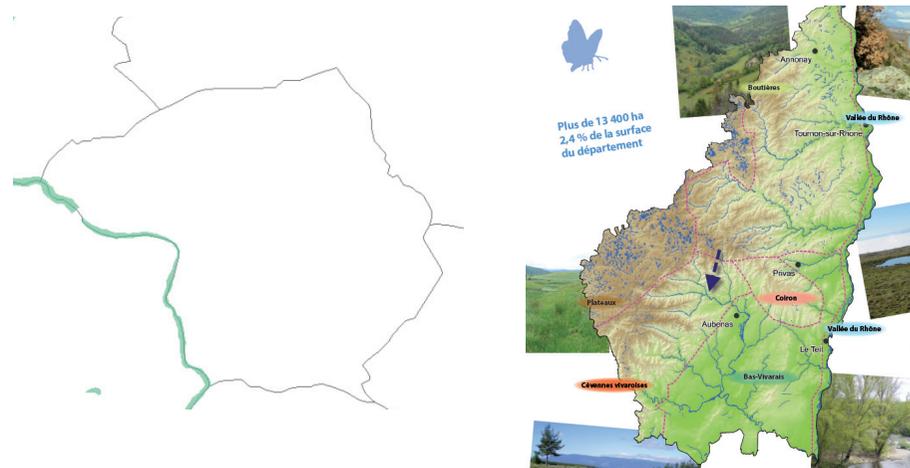
Mené à l'initiative de l'État, l'inventaire des milieux humides du département de l'Ardèche a d'abord été réalisé par la Fédération de Pêche de l'Ardèche de 2001 à 2003.

En 2007, le Conservatoire Rhône-Alpes des espaces naturels a complété ce travail, avec le soutien de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée & Corse, de la Région Rhône-Alpes et du Conseil général de l'Ardèche. Évolutif, cet inventaire est actualisé chaque année.

Les spécificités topographiques et géologiques du département sont à l'origine d'une grande diversité de milieux humides. Six grands secteurs géographiques se dessinent en Ardèche avec chacun leurs particularités.

La commune de Chirols appartient au secteur géographique des «Cévennes vivaroises».

Sur ce talus du Massif central, formé de gneiss et de micaschistes, les cours d'eau vifs et tumultueux ont dessiné un paysage de gorges aux pentes abruptes. Les milieux humides se cantonnent essentiellement sur les abords immédiats de ces ruisseaux. Plus en altitude, le plateau de Montselgues abrite un réseau de tourbières pour lequel des actions de préservation sont menées depuis quelques années. Ce site a d'ailleurs été aménagé pour être valorisé auprès du public.



Les zones humides recensées par l'inventaire se situent en bordure directe de la Fontautière. Les enjeux sont similaires à ceux définis par le SAGE.

### 2.3.8 - Les espaces boisés

Les espaces boisés couvrent une grande partie du territoire communal (78 % du territoire communal selon les chiffres IFN).

Ils occupent principalement les reliefs et les ubacs.

Le groupement forestier de Sainte Marguerite qui a été créé dans les années 1970 marque fortement le paysage (plantations de pins et de douglas) et assombrit l'ambiance de la partie haute de la commune.

Les espaces boisés incluent également la châtaigneraie sous laquelle on distingue encore les traces de son organisation (terrasses, plantation régulière, arbres à grand fût) et des boisements de châtaigniers en développement spontané caractérisés par des taillis de rejets sur souches.

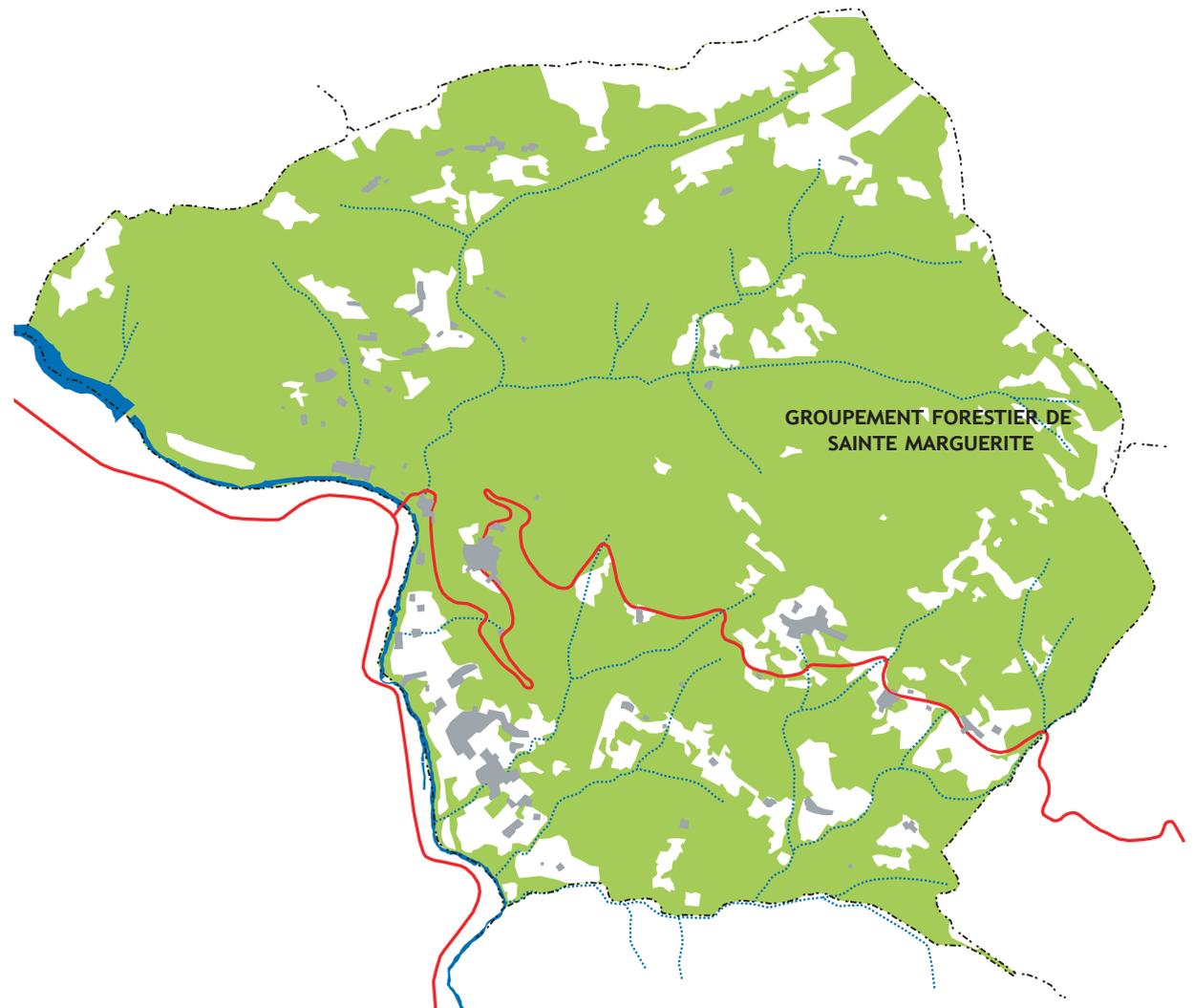
En végétation basse, on retrouve couramment la fougère et le genêt.

Le taux de boisement auquel s'ajoutent diverses formations végétales (landes) portent la couverture végétale à 90 % du territoire communal.



Le boisement à Chirols avec en arrière plan les plantations du groupement forestier

CARTOGRAPHIE DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE DE CHIROLS EN 2007



## 2.4 - ANALYSE PAYSAGÈRE

### 2.4.1 - Localisation paysagère

La commune de Chirols appartient à l'entité paysagère des «pentes cévenoles».

#### Description de la haute Cévenne (Étude PNR) :

Issu de la chaîne hercynienne, le socle cristallin de la Haute Cévennes, orienté vers le sud-est est très marqué par l'activité volcanique.

Ce socle est à l'origine de la topographie de la haute cévenne, qui s'organise suivant des vallées en «V» encaissées et délimitées par des hauts serres étroites.

Sur tout le système, le dénivelé est relativement important.

Certains massifs dépassent les 1500 mètres alors que les secteurs les plus bas avoisinent les 300 mètres d'altitude.

Trois rivières sont orientées est-ouest : L'Ardèche, le Lignon et la Fontaulière.

Les versants présentent alors un adret et un ubac.

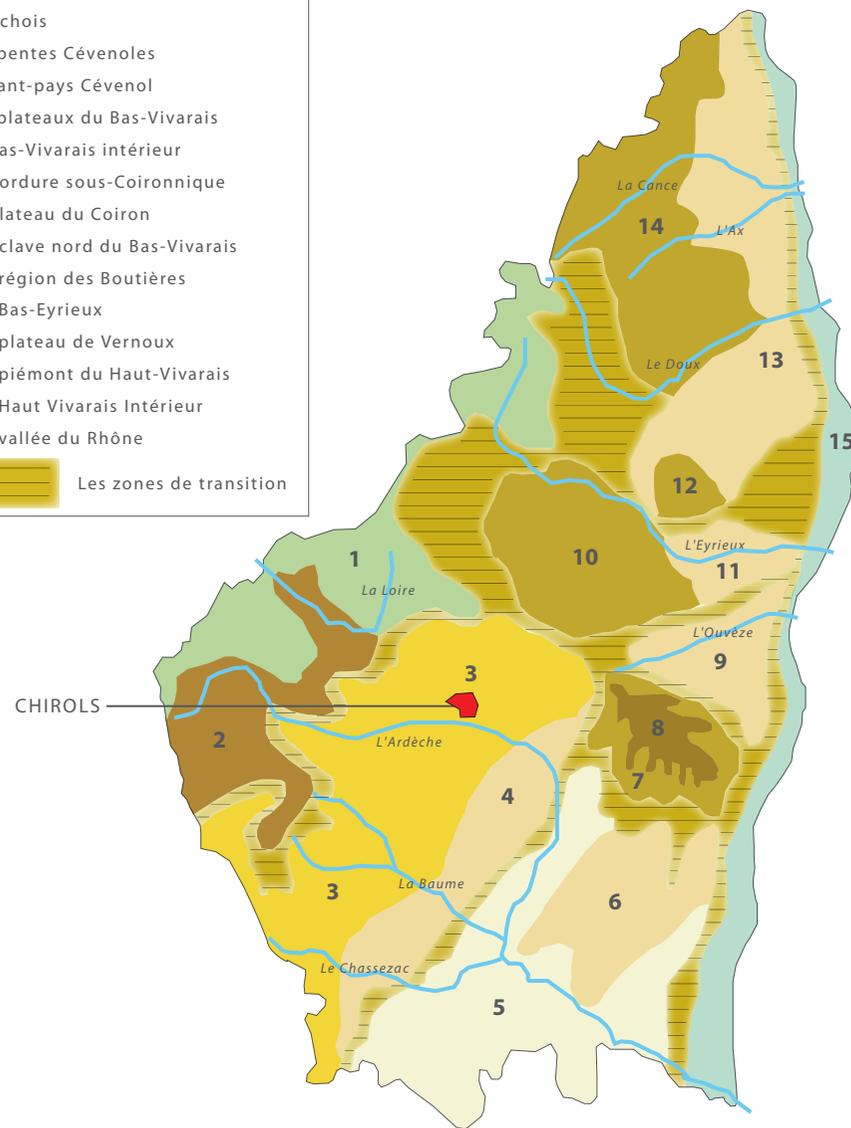
D'autres vallées se sont développées selon un axe nord-sud : La Besorgues, la Volane, le Sandron, l'Oize et la Boulogne.

Ces différences d'orientation influent sur le profil des vallées et leur organisation linéaire.

Les zones urbanisées de Chirols se sont toutes implantées sur le large versant adret.

La haute cévenne est enfin soumise à l'influence du climat méditerranéen qui remonte par les vallées pour laisser progressivement place aux caractéristiques des zones de montagne...

1. Le plateau Ardéchois
  2. La bordure montagneuse du plateau Ardéchois
  3. Les pentes Cévenoles
  4. L'avant-pays Cévenol
  5. Les plateaux du Bas-Vivarais
  6. Le Bas-Vivarais intérieur
  7. La bordure sous-Coironnique
  8. Le plateau du Coiron
  9. L'enclave nord du Bas-Vivarais
  10. La région des Boutières
  11. Le Bas-Eyrieux
  12. Le plateau de Vernoux
  13. Le piémont du Haut-Vivarais
  14. Le Haut Vivarais Intérieur
  15. La vallée du Rhône
-  Les zones de transition



**RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -**

Une urbanisation croissante vers l'aval des vallées :

La distribution de l'urbanisation de la haute cévenne témoigne de l'adaptation des activités humaines par rapport à cette progression du milieu naturel.

Les secteurs de montagne, où les versants sont abrupts, les conditions climatiques plus contraignantes et le réseau viaire limité, connaissent une faible urbanisation.

En revanche, les fonds de vallées plus proches d'Aubenas, ont une plus forte densité de population, les villes et les villages se sont établis le long des cours d'eau, encerclés par un mitage important de maisons individuelles plus récemment construites autour.

L'habitat médiéval a recherché des positions élevées pour pouvoir dominer la vallée :

On trouve plusieurs châteaux et tours en position perchée au dessus de la vallée (château de Ventadour par exemple).

Enfin, les terrasses structurent le paysage de la haute Cévenne : Encore bien entretenues autour des villages et hameaux, elles sont de plus en plus envahies par la forêt dans la périphérie des grands bourgs et dans les zones les plus retirées.

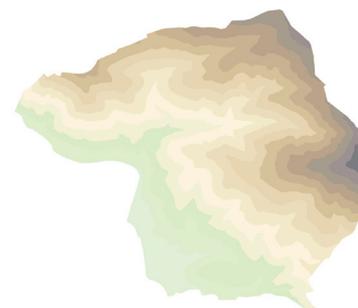
Le châtaignier est dominant sur ces terrasses.

Compte tenu des divers éléments évoqués, on peut distinguer trois sous-systèmes dans la Haute Cévenne :

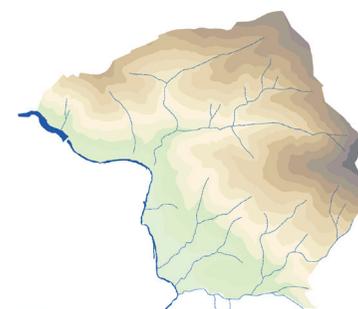
- - Les vallées orientées ouest-est, aux versants à grand dénivelé et à l'échelle imposante, où les villages et villes se sont implantés principalement dans le large talweg cultivé.
- Les vallées de plus petite échelle et aux versants quasi symétriques, à l'aspect plus sauvage.
- Les vallées, localisées entre ces deux sous-systèmes et qualifiées de vallée de transition.

Le territoire de Chirols s'inscrit dans le premier sous-système même si le chef-lieu ne s'est pas installé dans le talweg cultivé mais sur une position légèrement dominante.

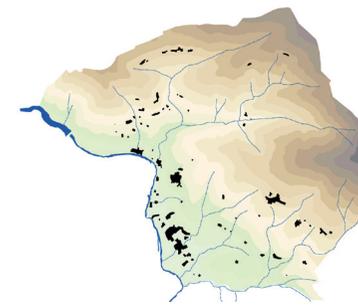
En revanche les usines et le quartier de Pont de Veyrières obéissent à cette règle générale.



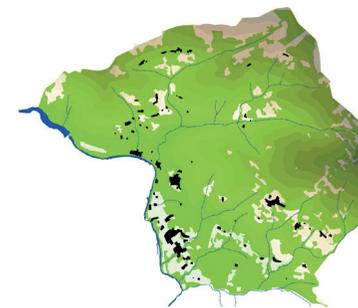
**LE RELIEF**



**L'HYDROGRAPHIE**



**L'URBANISATION**



**LE COUVERT FORESTIER**

### 2.4.2 - Les entités paysagères

A Chirols, le paysage est porteur des témoignages de son passé ancien et récent.

Ici, comme ailleurs, le paysage communal est fait du travail de chaque individu. Il résulte des générations de pratiques rurales, sur une terre âpre, où les espaces cultivés ont été conquis terrasse après terrasse, où les chemins ont été fixés par la permanence des itinéraires et où l'architecture s'est érigée en arrachant la pierre au site lui-même.

Il est aussi fait des usines qui sont venues tirer parti de l'énergie de la rivière et ont fait vivre plusieurs générations. Leur place dans le paysage de demain sera le signe d'une vitalité économique durable par leur maintien ou plus certainement par leur évolution vers d'autres activités ...

On entend par entités paysagère :

- Un ensemble d'éléments physiques et naturels homogènes.
- Une organisation spatiale spécifique.
- Une ambiance qui se distingue d'un espace voisin.

Sur cette base, on peut dire qu'il existe une certaine homogénéité paysagère à Chirols: Un paysage de montagne avec des reliefs majoritairement couverts de forêts dans lesquelles se sont incrustées des clairières nécessitées par la vie rurale.

La densité des clairières est plus forte sur les versants de Veyrières et Aubignas, exposés au sud, et sur le versant de Romégières, tandis que les ubacs laissent place à une forêt continue.

Les hameaux de Chirols sont généralement placés à une altitude suffisante pour échapper à l'effet d'encaissement de la vallée, dont les pentes de profil convexe sont plus fortes à leur base qu'à leur sommet.

Ainsi, les espaces cultivés se trouvent dans les zones de moindre pente.

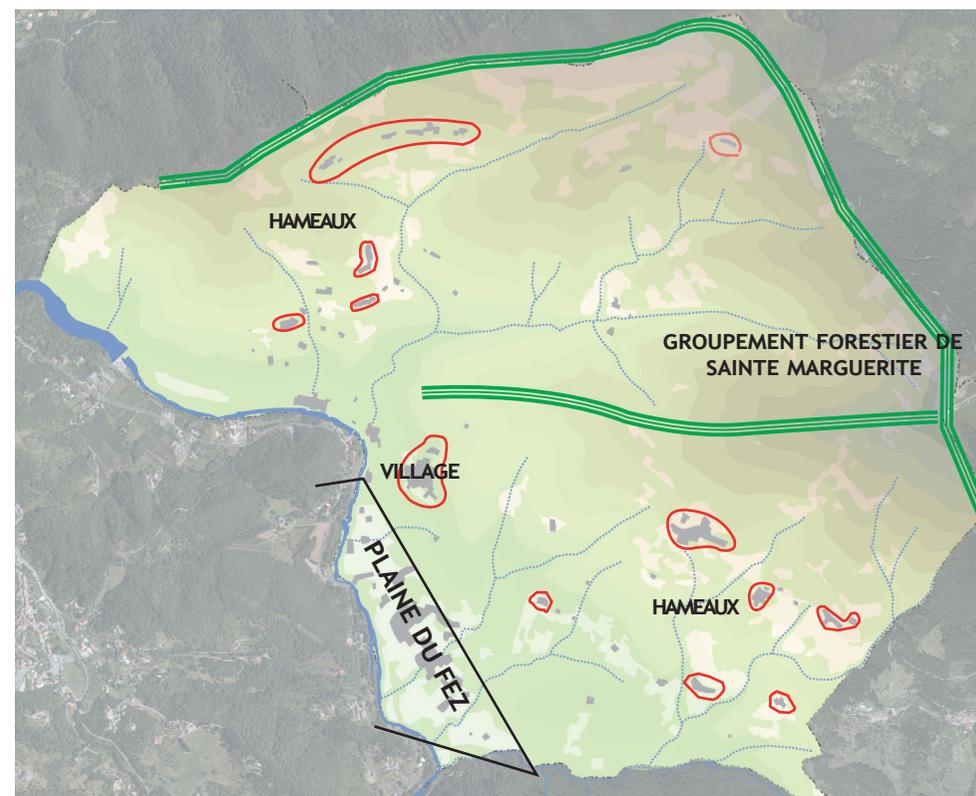
La partie du territoire qui se distingue de cette majorité spatiale ainsi décrite est la plaine du Fez caractérisée par sa relative platitude, sa géologie (table basaltique) couverte d'alluvions, son occupation du sol (agriculture) et son parcellaire peu déformé.

L'attitude contemporaine diffère là aussi du reste du territoire puisque l'habitat récent qui s'y est installé semble coloniser sans contrainte cet espace «facile» d'accès.

Le chef-lieu occupe une position singulière sur un éperon avancé sur la vallée de la Fontaulière, à l'endroit où celle-ci forme un coude pour rejoindre l'Ardèche.

Cette position permet d'observer l'amont et l'aval de la rivière. Une relation visuelle très forte existe avec le château de Ventadour, lui-même implanté sur un éperon rocheux, au carrefour des trois vallées, en position de contrôle des voies de pénétration du massif.

-  ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES - VILLAGE ET HAMEAUX TRADITIONNELS
-  LIGNE DE FORCE DU RELIEF



## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

Les variables dans l'évolution paysagère :

La forêt, dont la l'emprise dépend directement de la capacité à maintenir ou non des espaces agricoles modifie profondément le paysage par la colonisation naturelle ou volontaire des espaces délaissés.

Par sa nature également, la proportion des principales essences se modifie. On constate en effet, le développement des résineux au détriment du chêne et du châtaignier, ce qui modifie significativement l'écosystème et la couleur du paysage (globalement plus sombre et permanent).

Le groupement forestier de Sainte Marguerite qui a été créé dans les années 1970 marque ainsi fortement le paysage (plantations de pins et de douglas) et assombrit l'ambiance de la partie haute de la commune.

Les phénomènes naturels (érosions, ravinements...) opèrent eux aussi une évolution plus lente mais non moins profonde du paysage :

- Le régime torrentiel des cours d'eau nous rappelle périodiquement au devoir de respecter leurs contraintes.
- Les éboulements fréquents des terrasses non entretenues depuis la déprise agricole montrent à quel point ces aménagements péniblement réalisés sont aujourd'hui menacés de disparition. Les terres retenues jusqu'alors rejoindront les vallées et les pentes retrouveront peu à peu leur profil naturel ...

L'urbanisation, selon sa forme et localisation, peut transformer de manière irréversible l'aspect d'une partie du territoire, avec souvent un impact qui va bien au-delà de la limite constructible.

La question concerne particulièrement la plaine du Fez qui évolue rapidement vers une image de quartier résidentiel.

*Cette image est-elle souhaitée à terme sur la totalité de la plaine où seulement sur une partie ?*

*La partie restante est-elle encore viable en tant qu'espace agricole ?*

Le projet d'aménagement et de développement durable devra répondre à ces questions et enjeux de territoire.



Ambiance plus «sombre» liée aux résineux (Romézière) et plus claire liée aux châtaigniers (Aubignas)



Vue sur la plaine du Fez et son aspect encore agricole en cours d'urbanisation.

## 2.5 - LA GESTION DES RISQUES

### 2.5.1 - Le risque d'incendie

Chaque commune se doit de maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de départ de feux et l'exposition aux risques d'incendie de forêt. Les projets doivent intégrer les spécificités de la forêt, sa valeur économique, écologique et la protection des sites et des paysages.

La commune de Chirols se trouve dans une zone avec un fort ensoleillement et une végétation de type méditerranéen. Elle peut être confrontée à des incendies et feux de forêt importants.

Le taux de boisement auquel s'ajoutent diverses formations végétales (landes) portent la couverture végétale à 90 % du territoire communal.

Le relevé des hydrants effectué par le SDIS fait état de 7 bornes ou poteaux incendie.

On note également la présence d'une piste DFCI qui améliore la protection de la partie haute de la commune ainsi qu'un poste de guet au niveau de Sainte Marguerite.

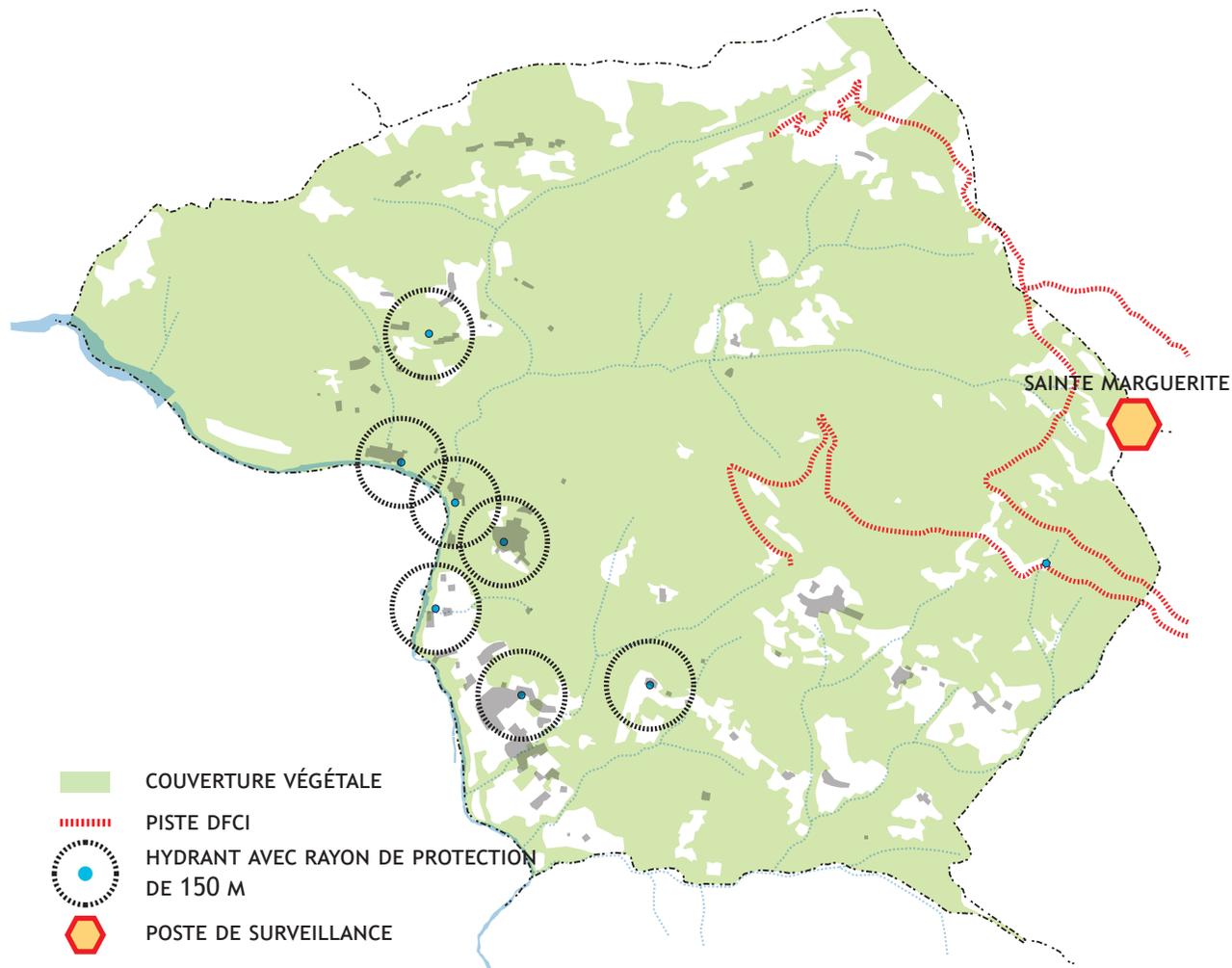
On constate que plusieurs hameaux situés au nord et au sud-est du territoire ne sont pas protégés or ces derniers se situent clairement à l'interface de zones boisées homogènes.

#### Les enjeux :

La déprise agricole sur les reliefs, en favorisant le développement de landes, multiplie les risques d'exposition aux incendies.

Il conviendra d'être attentif à toutes les zones de contact entre les secteurs urbanisés et les espaces forestiers naturels.

Dans ces secteurs, les zones constructibles devront être équipées de moyens de lutte efficaces contre les incendies.



## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 2.5.2 - Les risques d'inondation

#### La zone inondable de la Fontaulière :

Le bureau d'étude INTERVENANCE a réalisé un atlas des zones inondables par analyse hydrogéomorphologique sur les bassins versants de la Fontaulière et de la Volane.

Les terrains situés dans le lit majeur de la Fontaulière sont susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants et de ce fait ils sont inconstructibles.

#### La plaine du Fez (données SGA) :

Dans le cadre du schéma général d'assainissement (SGA), il a été signalé sur le quartier du Fez des terrains ennoyés lors de pluies intenses ce qui nécessiterait des drainages. En effet, pendant les périodes pluvieuses, l'eau s'infiltré dans le sol puis atteint le socle basaltique proche de la surface. Dès que le basalte est gorgé d'eau, l'eau ne s'infiltré plus et chemine dans la terre sus-jacente.

#### Application du principe de précaution :

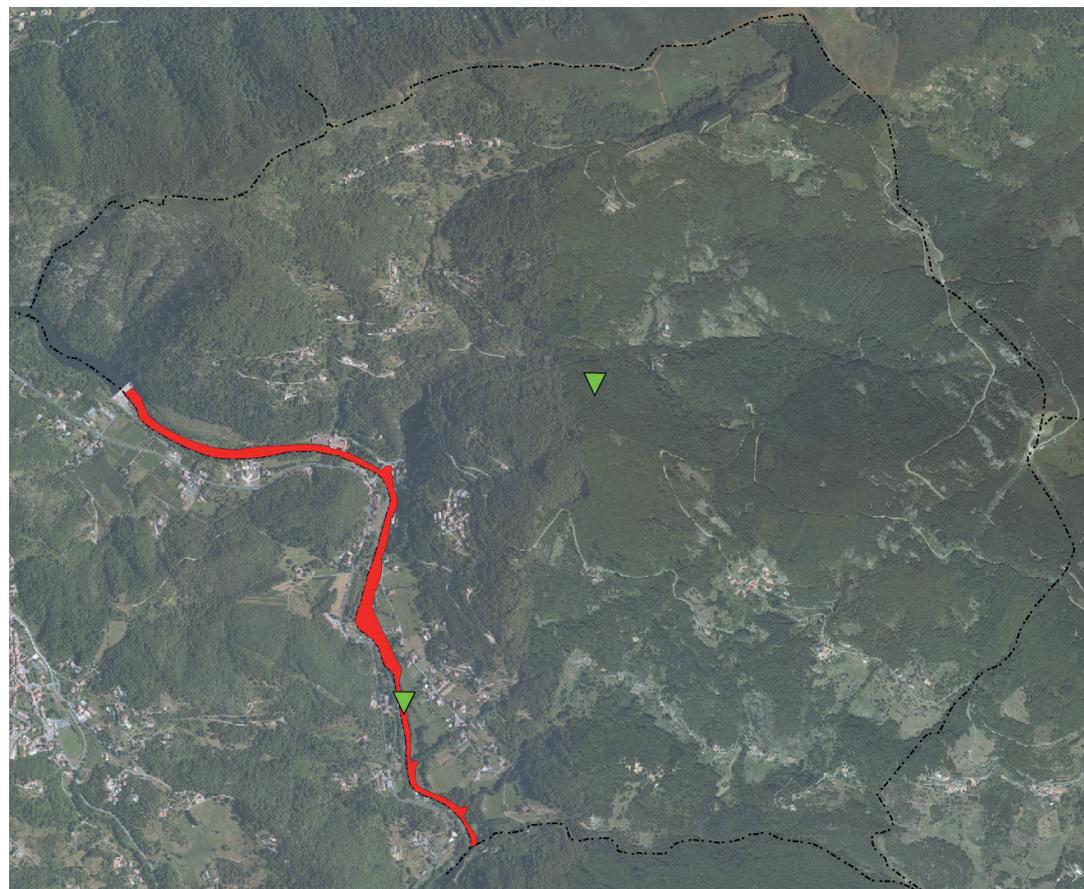
Pour les cours d'eau n'ayant fait l'objet d'aucune étude particulière, il convient d'appliquer le principe de précaution.

Ainsi, les terrains situés dans le lit majeur des cours d'eau susceptibles d'être inondés lors d'événements pluvieux importants doivent rester inconstructibles. Il en sera de même pour les talwegs des ruisseaux, dont les terrains situés à proximité devront rester vierges de toute construction.

### 2.5.3 - Les risques de mouvements de terrains

Dans le cadre de la réalisation de l'inventaire des mouvements de terrain et des cavités souterraines sur le territoire national, le BRGM a fait apparaître dans son étude la présence de chutes de blocs sur le territoire communal (voir cartographie ci-contre).

Par ailleurs, afin de respecter le principe de précaution, il conviendra faire particulièrement attention aux secteurs susceptibles d'être concernés par des glissements de terrain. Ils devront rester vierges de tout aménagement et construction et être classés en zone naturelle.



RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

2.5.3 - Les risques sismiques

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

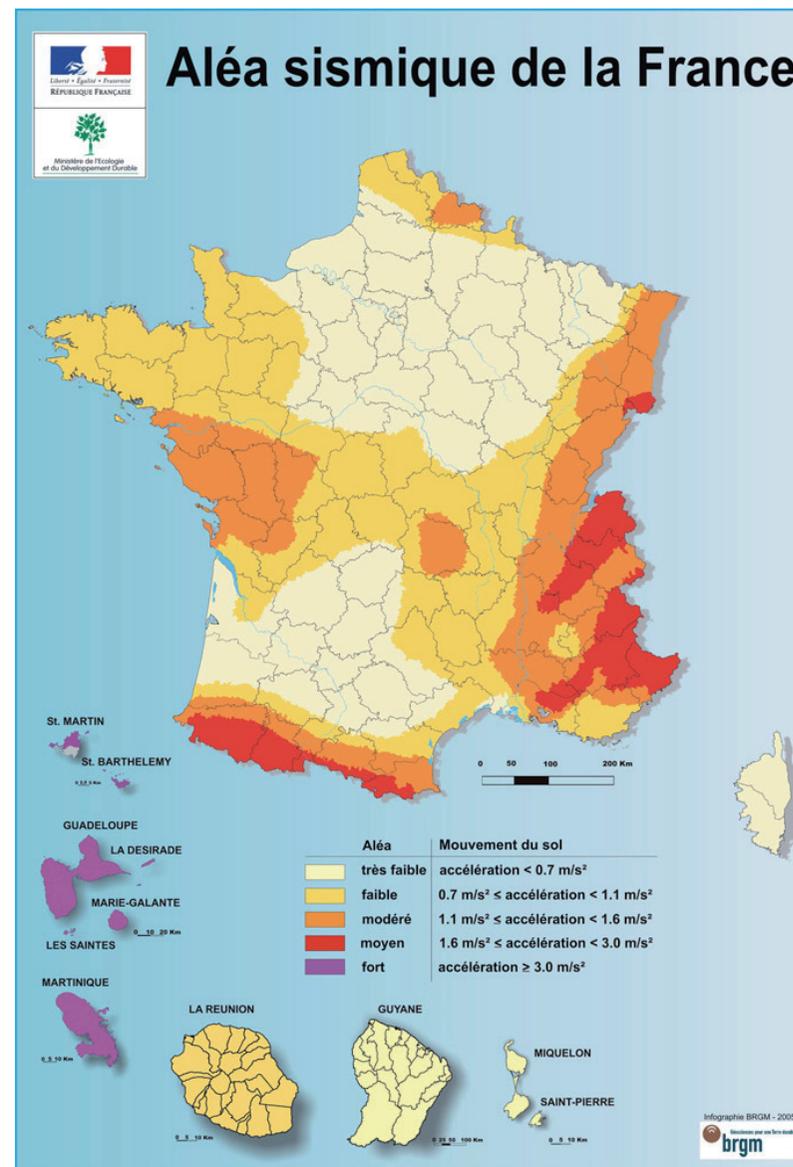
-Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

-Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont en vigueur depuis 1er mai 2011.

La commune de Chirols est située en zone d'aléa faible (2).

Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal».

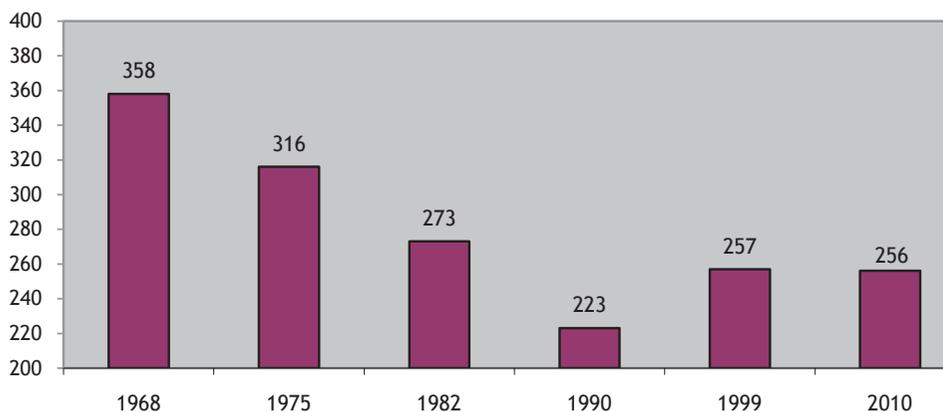


RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 3 - ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

#### 3.1 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE (DONNÉES INSEE)

##### 3.1.1 - La démographie



La commune de Chirols a connu une très forte décroissance démographique jusqu'en 1990.

La population est effectivement passée de 466 habitants en 1962 à seulement 223 en 1990 (population divisée par deux en seulement 28 ans).

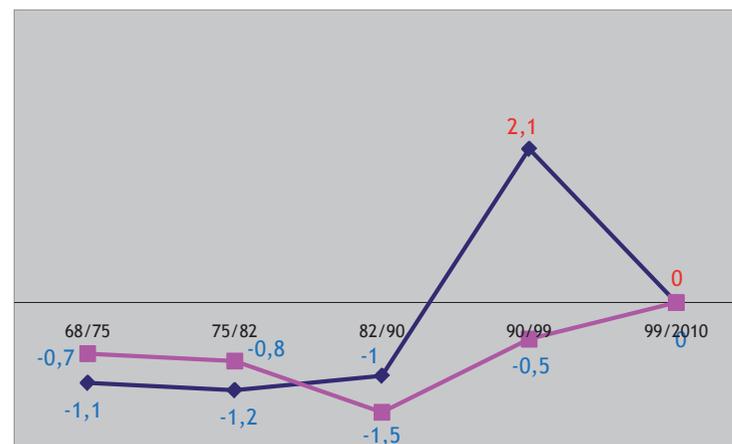
L'exode rural et le déclin des activités industrielles liées au moulinage expliquent en partie cette évolution défavorable de la population.

Depuis 1990, on note toutefois une reprise démographique avec l'accueil de nouveaux ménages sur la commune et un rajeunissement global de la population.

L'analyse des soldes migratoires et naturels nous confirme cette tendance :

Le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) est resté négatif entre 1968 et 2007 mais il tend aujourd'hui vers l'équilibre, signe d'un rajeunissement progressif.

Variation annuelle moyenne de la population en %  
 ◆ Due au solde migratoire    ■ Due au solde naturel



Le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs) qui a été négatif entre 1968 et 1990 et redevenu positif entre 1990 et 2007.

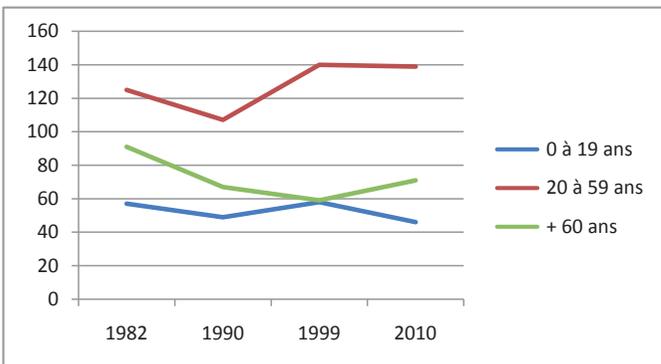
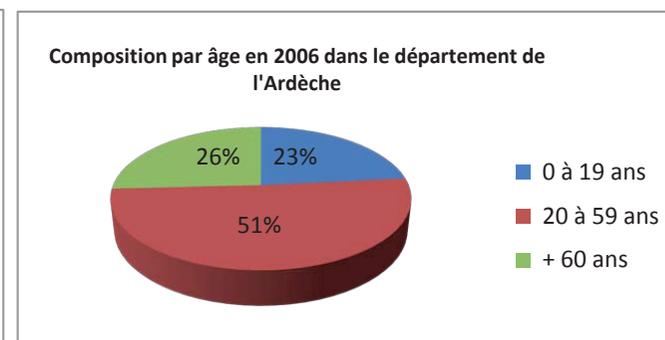
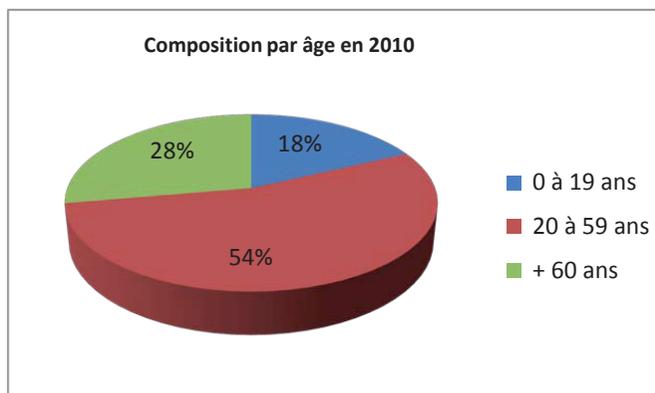
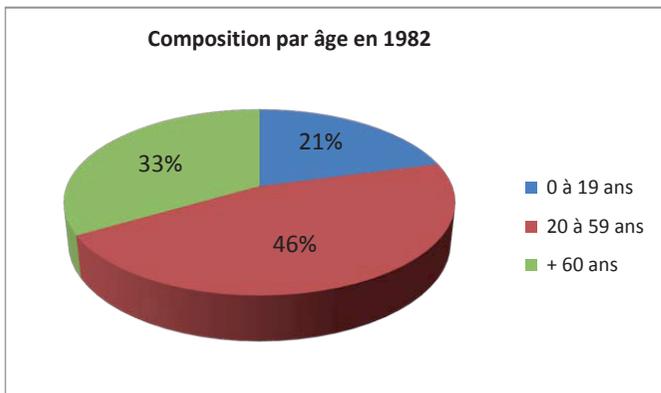
La forte décroissance démographique jusqu'en 1990 s'explique ainsi par un solde migratoire et un solde naturel tous deux déficitaires.

En revanche, depuis 1990, la commune redevient attractive et permet de faire rajeunir la population (les nouveaux arrivants étant probablement en âge d'avoir des enfants).

La commission de suivi du PLU confirme par ailleurs qu'il existe une réelle demande d'installation d'actifs sur la commune (recherche de terrain à bâtir, de logement locatif ...).

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

La composition par âge de la population :



La commune de Chirols présente une structure par âge de la population en 2010 relativement similaire à la moyenne départementale.

Ce n'était pas le cas en 1982, où la commune était globalement plus âgée que la moyenne départementale.

En 1982, les personnes âgées de plus de 60 ans représentaient effectivement 33 % de la population contre seulement 28 % en 2010.

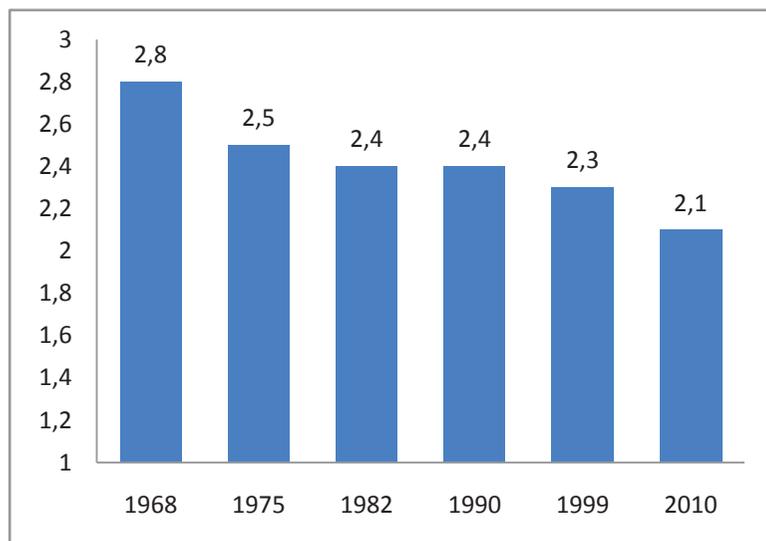
Cette structure relativement âgée de la population en 1982 explique par ailleurs le solde naturel négatif évoqué précédemment.

Aujourd'hui, la composition par âge s'est équilibrée aux alentours de la moyenne départementale, même si les moins de 20 ans ne représentent que 18 % de la population de Chirols (contre 23 % pour le Département de l'Ardèche).

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

La taille des ménages :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Taille des ménages	2,8	2,5	2,4	2,4	2,3	2,1



La taille des ménages diminue de manière constante depuis 1968.

On est passé de ménages constitués de 2.8 personnes en 1968 à seulement 2.1 personnes en 2010.

Les ménages constitués de 1 et 2 personnes représentaient 64,3 % du nombre total de ménages sur la commune de Chirols en 1999.

Les ménages de plus de 4 personnes et plus ne représentaient alors plus que 19,6 % du nombre total de ménages.

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

3.1.2 - Les logements à Chirols

	Total logts	RP	RS	LV
1968	154	128	10	16
1975	177	124	23	30
1982	182	114	47	21
1990	174	93	46	35
1999	183	112	56	15
2010	208	121	75	12

Le nombre total de logements a progressé de 35 % entre 1968 et 2010.

Sur la même période, les résidences principales (RP) ont régressées (-6,5 %)

La construction et la réhabilitation ont ainsi plus profité au marché des résidences secondaires (RS) qu'à celui des résidences principales (RP).

Les logements vacants (LV) ont également chuté entre 1968 et 2010.

Ils sont passés de 10 % à seulement 6 % du nombre total de logements.

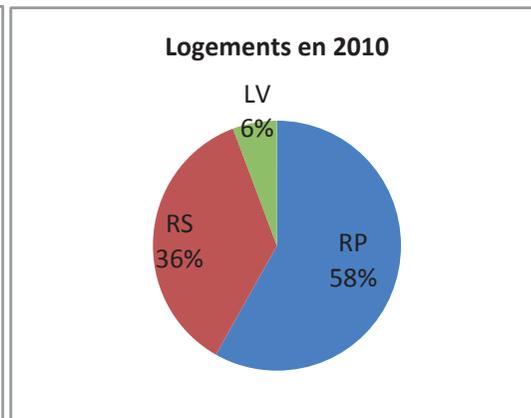
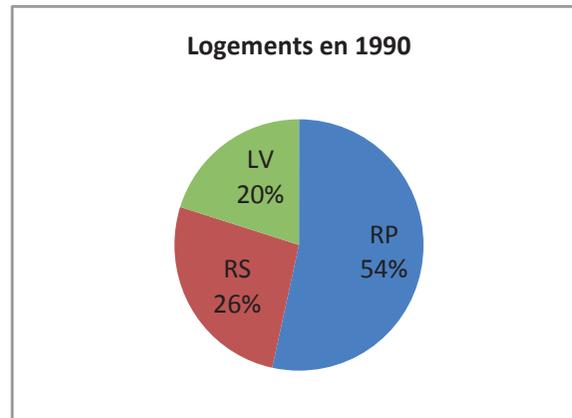
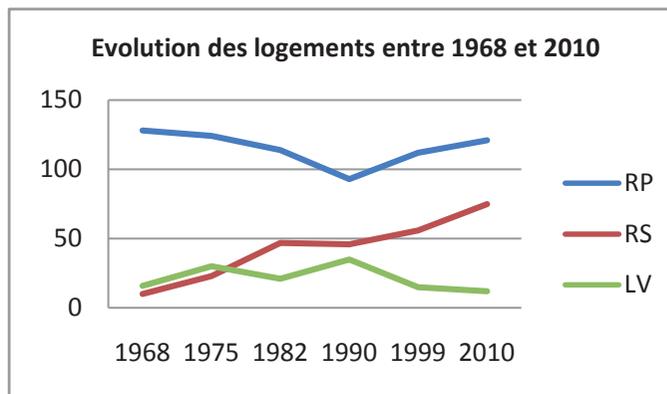
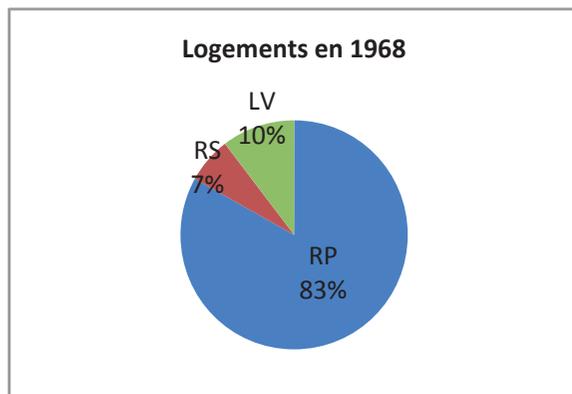
En 2010, les résidences principales ne représentaient plus que 58 % du nombre total de logements, contre 83 % en 1968.

Il convient donc de veiller à ne pas favoriser l'habitat secondaire au détriment de l'habitat permanent ...

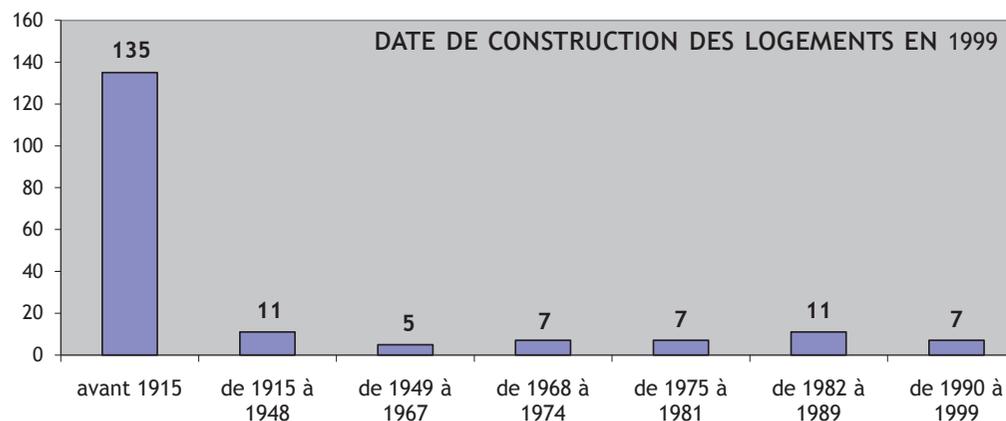
Il est toutefois intéressant de noter que depuis 1990, les résidences principales évoluent à nouveau positivement et que les logements vacants continuent leur décroissance.

Aujourd'hui on constate également des résidences secondaires qui deviennent principales lorsque les propriétaires arrivent à l'âge de la retraite.

L'essor des résidences secondaires a également permis la réhabilitation de nombreux logements vacants et il n'existe aujourd'hui plus de fort potentiel en réhabilitation de «ruines» dans les hameaux.



RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -



- 79,8 % des logements ont été construits avant 1948
- 9,8 % des logements ont été construits après 1982

La commune dispose ainsi d'un parc de logements ancien.

Le rythme de construction/réhabilitation entre 1982 et 1999 a été de seulement 1,05 logements par an.

Date de constructions RP < 2005	avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2004
Nbr logements	80	10	14	13

Les données du dernier recensement INSEE concernant la date de construction des résidences principales construites avant 2005 font état d'un rythme de construction de 0,9 résidence principale par an entre 1990 et 2004.

Parc LOGT %	1999	2010
Maisons	98,4	91,8
Appartements	0	7,2

RP (%)	1999	2010
Propriétaires	78,6	81
Locataires	10,7	14
Dont Logts HLM	0	1,7
Logés gratuitement	10,7	5

La composition du parc de logements en 2010 :

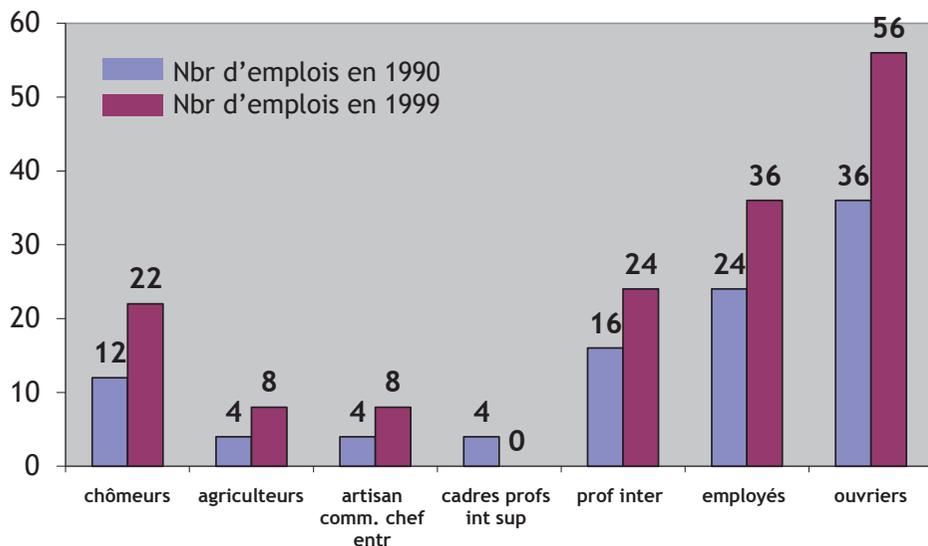
91,8 % des logements sont des maisons individuelles et 7,2 % sont des appartements.

On note un taux de locataires de 14 % des résidences principales et la présence de 2 logements HLM sur le territoire communal.

Il existe une demande actuellement non satisfaite de logements locatifs sur la commune de Chirols.

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

3.1.3 - Les emplois à Chirols



L'évolution des emplois par catégorie socio-professionnelle entre 1990 et 1999 (dans l'attente des données de 2007), nous informe sur les ménages qui se sont installés sur la commune.

On remarque que les nouveaux arrivants étaient répartis sur toutes les catégories socio-professionnelle.

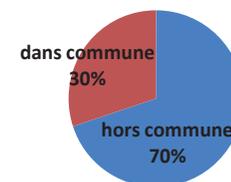
Ces données nous exposent également que toutes les catégories socio-professionnelle ont progressé entre 1990 et 1999 (sauf celle des cadres et professions intellectuelles supérieures).

Le taux de chômage a fortement diminué entre 1999 et 2007. Il est passé de 19,1 à seulement 10,1 %. La part des femmes parmi les chômeurs est de 63,6 %.

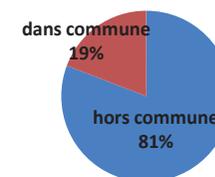
Les enjeux du document d'urbanisme sont d'essayer de maintenir les emplois sur la commune et de permettre la valorisation de certains secteurs économiques comme le tourisme vert par exemple...

Emplois	Total	hors commune	dans commune
1999	93	65	28
2010	99	80	19

Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans en 1999



Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans en 2010



La chute des emplois dans le secteur industriel et l'attractivité de la commune pour une population extérieure donnent une vocation plus «résidentielle» à la commune.

En 2010, 81 % des actifs de Chirols travaillaient à l'extérieur de la commune contre seulement 70 % en 1999.

L'amélioration des conditions de desserte routière vers l'agglomération d'Aubenas renforce par ailleurs ce phénomène (déviation de Labégude par exemple...).

Il convient toutefois de veiller à maintenir une vie de village et un lien social à Chirols afin que ce dernier ne devienne pas uniquement un village «dortoir»...

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

On recense les activités principales suivantes :

L'ancienne usine de Pont de Veyrières :

L'industrie textile (moulinage) a longtemps permis le maintien de nombreux emplois sur la région.

L'usine de Pont de Veyrières, qui employait 150 personnes en 1980, est aujourd'hui fermée.

Une partie des bâtiments abrite un écomusée sur le moulinage et le parc de l'usine offre un espace agréable de verdure et de fraîcheur en bordure de rivière.

Sur le même site, à proximité du pont, un local est destiné à un commerce multi-services avec dépôt de pain et agence postale.

Au dessus du site, la commune dispose d'une réserve foncière aujourd'hui plantée en résineux.

Aujourd'hui se pose la question du devenir des bâtiments de l'ancienne usine qui présente un caractère architectural et patrimonial fort permettant d'envisager plusieurs vocations concernant sa réaffectation.

Il s'agit là d'un des enjeux forts du plan local d'urbanisme.

Les commerces de proximité et les services :

On recense un commerce multi-services au niveau de Pont de Veyrières

L'artisanat les professions du BTP :

Ces activités sont diffuses sur le territoire (maçonnerie, plomberie, électricité, menuiserie...).

On note deux anciens locaux artisanaux au niveau du Pont, en direction de la plaine du Fez.

L'écomusée du moulinage (source <http://www.ecomuseechirols.fr/>) :

*Le moulinage est une opération textile essentielle et caractéristique, qui a fait la renommée de l'Ardèche. Cette opération se situe après la sériciculture (éducation du ver à soie) et la filature, et avant le tissage.*

*Elle nécessite une technique de torsion du fil, très particulière, inventée par les chinois, améliorée par les Italiens au 13<sup>e</sup> siècle, et portée à la perfection par Vaucanson au milieu du 18<sup>e</sup>. Il est d'ailleurs venu en Vivarais pour cela dans la Manufacture Royale de Pont d'Ucel. Des fabriques furent construites et l'une d'elle est devenue l'écomusée du moulinage.*

*A 15 kms d'Aubenas, à 5 kms de Vals les Bains et de Neyrac les Bains, niché dans une vallée attrayante, et au fond d'un parc aménagé le long de la Fontaulière, l'écomusée vous reçoit sur 500 mètres carrés de salles réaménagées en 2006. Maquettes, machines, bornes interactives, film documentaire, ambiances sonores, panneaux descriptifs vous emmènent dans un voyage qui retrace l'épopée du fil de soie. Ici, mémoires ouvrière et patronale se côtoient..*

*Si l'aspect social est particulièrement mis en valeur (travail des enfants et jeunes filles) c'est tout un environnement architectural et paysager qui ne vous laissera pas indifférent. L'écomusée du moulinage est unique, aussi il a reçu le soutien de l'Europe, de la DRAC, de la Région, du Conseil Général, du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.*

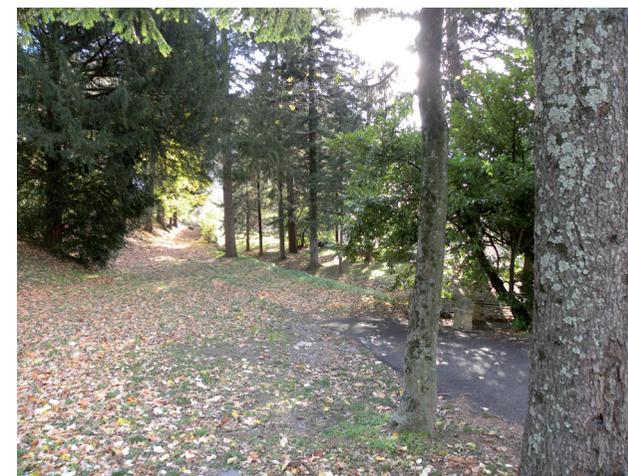




Eco musée du moulinage



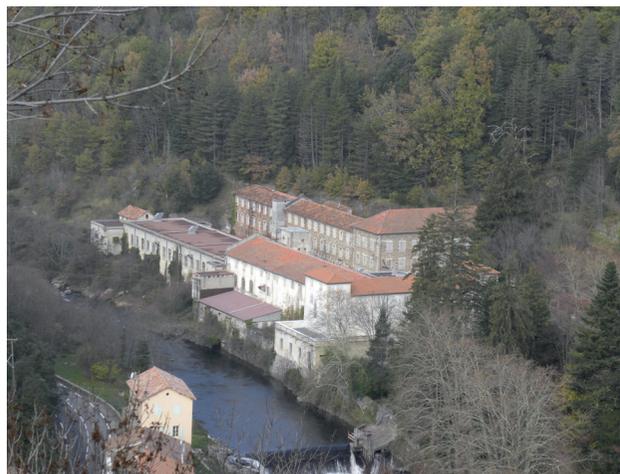
Façade de l'ancienne usine de moulinage



Parc du moulinage



Commerce multi-services



Ancienne usine de moulinage



Locaux artisanaux en direction du Fez

### 3.1.4 - Les activités agricoles

Les espaces agricoles représentent le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations. Leur préservation est nécessaire pour l'activité agricole, la pérennité de cette activité (installation de jeunes) mais aussi en tant qu'élément qualitatif en terme paysager et de cadre de vie.

Partant d'une superficie communale assez réduite (691 ha), d'une couverture forestière importante, d'une exiguïté des espaces de plaine dans la vallée (Le Fez), la place restant à l'agriculture ne représente plus aujourd'hui que 45 hectares.

Les exploitations actives restantes sur la commune se situent essentiellement sur les reliefs et permettent de maintenir des milieux ouverts autour des hameaux traditionnels.

L'espace agricole d'aujourd'hui se caractérise par des clairières en prairies et friches cernées par des espaces boisés.

Cette situation pose déjà plusieurs problèmes :

- L'augmentation de l'exposition au risque d'incendie du fait de l'isolement de l'habitat dans la forêt.
- La fermeture du paysage et l'omniprésence forestière qui «étouffe» progressivement les hameaux et accentue l'impression d'isolement.

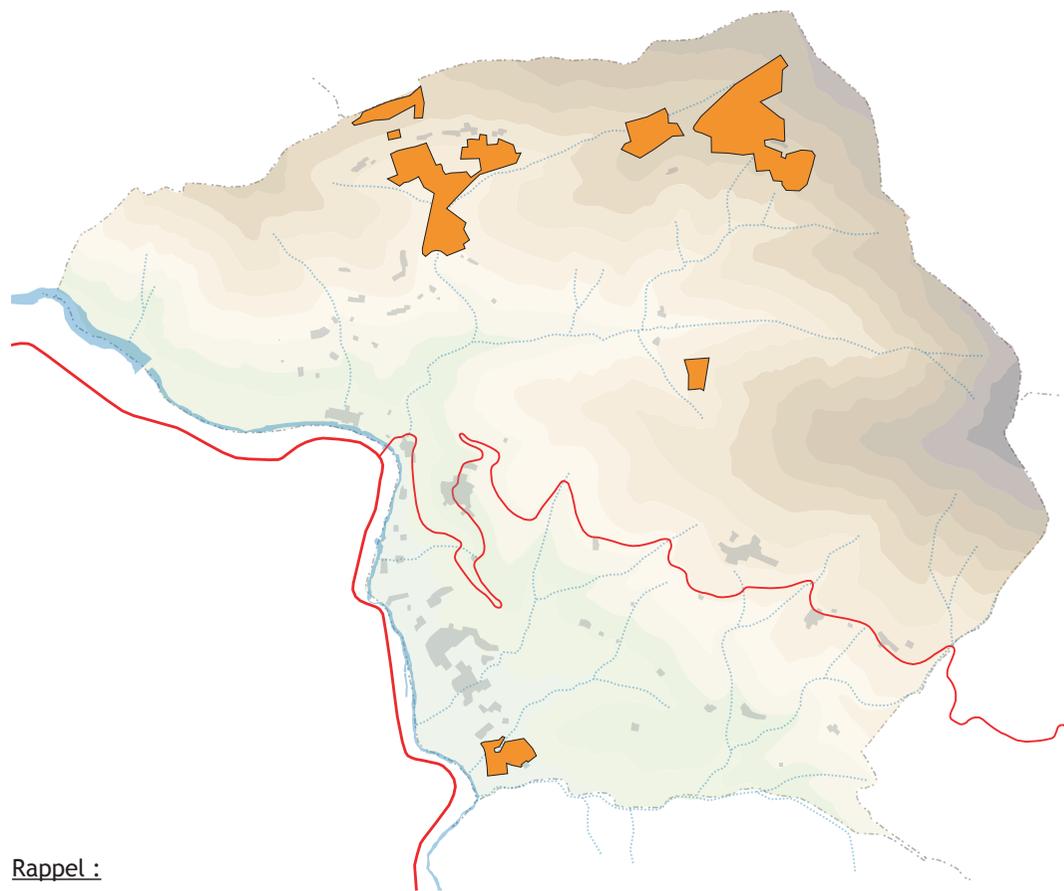
#### Périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage :

La loi d'orientation agricole (article 105) du 09/07/1999 et l'article L111-3 du code rural a institué une réciprocité d'éloignement en matière d'urbanisme pour les bâtiments à usage agricole nuisant :

Distance minimum par rapport aux habitations, aux zones de loisirs et de tout établissement recevant du public : 100 m pour les élevages porcins à lisier. 50 m pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours et les autres élevages de type familial. 25 m pour les élevages de volailles et lapins renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours.

Aucun bâtiment d'élevage ne peut être implanté à une distance inférieure à 15m.

Localisation des parcelles agricoles déclarées au registre parcellaire en 2009



#### Rappel :

Tout le département de l'Ardèche est concerné par l'AOC «Picodon» et la commune est concernée par l'AOC «Châtaignes d'Ardèche».

Il conviendra donc de consulter l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) préalablement à l'approbation du document d'urbanisme (art. L.112-3 du code rural).

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### Étude Valorisation du territoire communal réalisée par ISARA-LYON :

Cette étude a été réalisée par trois étudiants en quatrième année de l'ISARA-LYON (école d'ingénieurs) et commanditée par le conseil municipal de la commune de Chirols.

Le conseil municipal souhaite effectivement s'impliquer fortement sur le thème de l'agriculture et il est déterminé à gérer au mieux les différents freins aux développements du territoire.

Le diagnostic de cette étude est le suivant :

- 45 ha d'élevage d'ânes et production de jus de fruits.
- 0.2 ha de maraîchage pour vente «en panier».
- 0.8 ha de maraîchage pour alimenter une ferme auberge.

Les exploitations sont de petites tailles, ce qui impose de valoriser au maximum leur production. Le système de commercialisation est majoritairement local (circuits courts et vente directe).

Les agriculteurs sont propriétaires de leurs terres et les châtaigneraies restent peu exploitées malgré une superficie très importante.

Les exploitations avec activités touristiques de complément nécessitent beaucoup de travail (au moins 2 personnes) mais permettent une bonne valorisation de la production sur place. Il est toutefois nécessaire d'avoir une bâtisse importante et adaptée à l'accueil touristique.

Les exploitations sans activités touristiques de complément sont représentées par des petites exploitations de seulement une personne. Elles apparaissent adaptées à la région et permettent un complément de revenu grâce au conjoint.

Le maraîchage peut tout à fait être envisagé sur le territoire de Chirols dans le sens où l'orientation sud est propice et les terrasses adaptées à ce type de culture.

La géologie du secteur peut permettre la réalisation de retenues collinaires afin de contrer les pénuries d'eau estivales.

Il existe toutefois un problème de consommation d'eau liée au groupement forestier de Sainte Marguerite qui a été mal conçu au niveau paysager et environnemental (Les essences utilisées, comme le Douglas, consomment beaucoup d'eau...).

### Points forts

Respect de l'environnement  
Indépendance vis à vis des aides européennes  
Tailles humaines des exploitations  
Le maraîchage est un secteur porteur

### Points faibles

Travail difficile non mécanisable  
Eau rare en période estivale  
Foncier morcelé accès difficiles  
Surface exploitable faible  
Potentiel agronomique faible

### Les propositions et pistes de réflexion :

Différents scénarios sont possibles mais ils restent dépendants de la problématique foncière.

Les enjeux sont :

- Besoin de diversifier les productions (association culture/élevage par exemple).
- Continuer sur une commercialisation par circuits courts.
- Envisager la réalisation d'une ferme de réinsertion pour les chômeurs.
- Encourager le maraîchage sur les petites exploitations.
- Envisager la réalisation d'un atelier de transformation commun.
- Faciliter les installations d'apiculteurs.
- Développer l'agrotourisme :
  - Besoin d'un point relais informations (avec éventuellement location de matériel : vélo ...).
  - Mieux communiquer et valoriser les activités liées à la pêche.
  - Envisager la réalisation d'une ferme pédagogique.

Le plan local d'urbanisme pourra prendre en compte cette étude et prévoir, le cas échéant, des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou de bâtiments structurants de type ferme pédagogique, ferme de réinsertion, atelier de transformation...

Le règlement graphique (zonage) devra également déterminer des zones agricoles cohérentes au regard des enjeux cités ci-dessus.

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 3.1.5 - Les activités touristiques et de loisirs

La fréquentation touristique est ressentie sur 4 à 5 mois de l'année de mai à septembre.

Le tourisme à Chirols peut s'appuyer sur trois atouts :

- Une situation intéressante à proximité de deux stations thermales.
- Une fréquentation estivale liée à la qualité des paysages (sentiers pédestres, villages, hameaux, espaces naturels...).
- La présence à proximité directe de sites de baignades très agréables.

#### Les structures d'hébergement :

On ne recense aucune structure d'accueil de type hôtel ou camping sur la commune et l'hébergement touristique se fait par l'intermédiaire de nombreux gîtes et chambres d'hôtes disséminés sur l'ensemble du territoire et des hameaux de Chirols.

Un office de tourisme intercommunal existe à Neyrac les Bains et l'écomusée sert de point-info tourisme.

Une réflexion mérite d'être lancée sur les bâtiments de l'ancienne usine de Pont de Veyrières au regard de la qualité patrimoniale du bâtiment, des abords paysagers, du parc et de la proximité immédiate de la Fontaulière.

#### Les chemins pédestres :

On peut encore aujourd'hui pratiquer de nombreux chemins pédestres dont les itinéraires rappellent les nécessités de relations entre les différents sites d'habitat.

Au delà de leur fonction d'origine, ils offrent un bon moyen d'appréhender le territoire et de découvrir ses paysages. Leur pratique est encouragée par l'édition de topoguides de la vallée de l'Ardeche.

Le document d'urbanisme doit préserver et mettre en valeur ces sentiers.

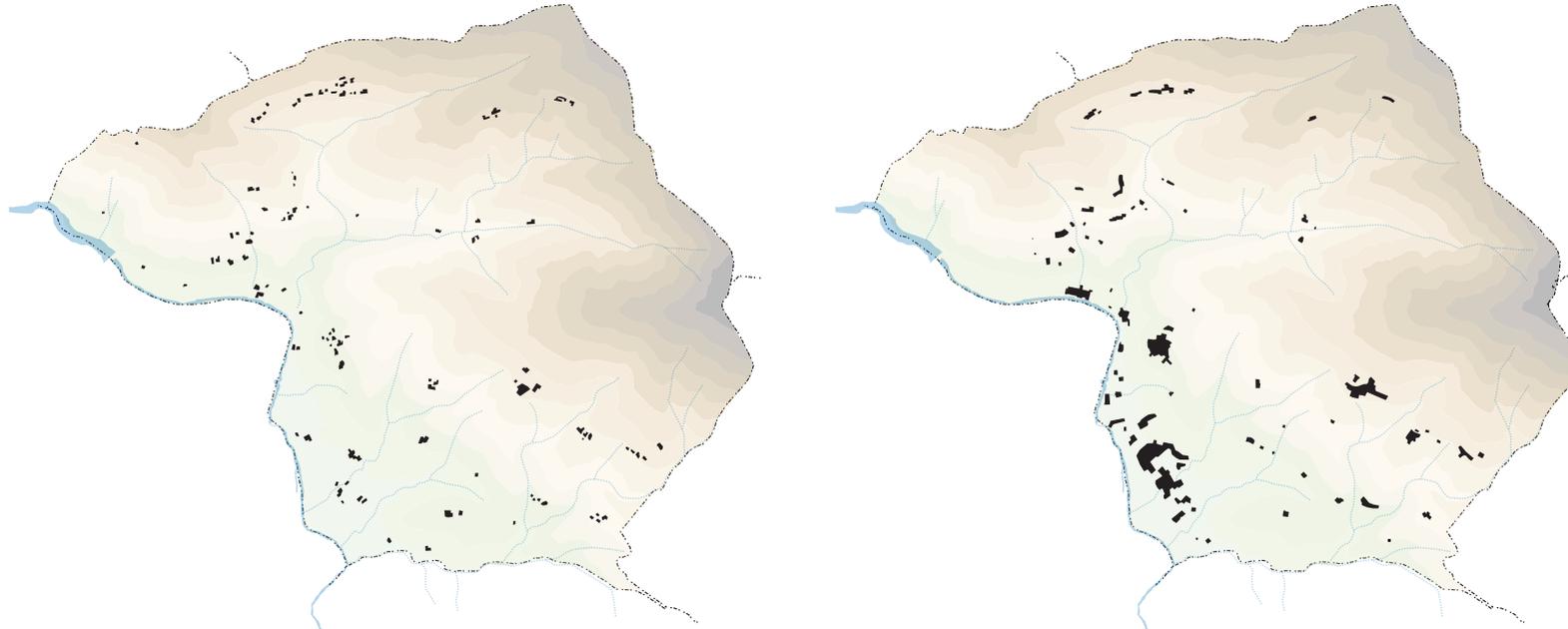


Ancienne usine de pont de Veyrières

### 3.2 - ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

#### 3.2.1 - Historique de l'urbanisation

LES ZONES URBANISÉES EN 1834 ..... EN 2007



Chirols est une commune «jeune» issue du partage du territoire de Meyras en 1854.

Ceci peut expliquer que l'on ne recense pas de centre-bourg jouant un réel rôle de centralité. On remarque effectivement que l'habitat était déjà composé en 1834 par une multitude de petits hameaux.

L'évolution du bâti entre 1834 et 2007 confirme le développement rapide des quartiers situés en fond de la vallée au cours du XIXème siècle (partie Pont de Veyrières et usine). L'essor des industries liées aux moulinages fut effectivement soutenu par l'arrivée du chemin de fer jusqu'à Lalevade.

Les hameaux de la partie supérieure de la commune ne se sont que très peu développés entre 1834 et 2007 ...

La plaine du Fez a ensuite fait l'objet d'un développement résidentiel diffus le long de la voie communale sans réelle organisation.

Cette configuration donne véritablement trois visages à la commune :

Le quartier de Pont de Veyrières marqué par un passé industriel récent.

Les hameaux traditionnels encore préservés dans leurs formes architecturales et paysagères que l'on retrouve sur les hauteurs de la commune.

Le quartier résidentiel récent et diffus de la plaine du Fez qui s'est développé sur un ancien terroir agricole.

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 3.2.2 - Les parties actuellement urbanisées

Les parties actuellement urbanisées de la commune sont constituées par un chef-lieu, de nombreux hameaux et une urbanisation résidentielle relativement récente sur la plaine du Fez.

#### Le Chef-lieu de Chirols :

Le chef-lieu se présente comme un petit village perché très serré où l'on trouve la Mairie, la salle polyvalente et l'Église.

Le site occupé est remarquable car il offre un belvédère sur une grande partie de la vallée de la Fontaulière jusqu'à la confluence avec l'Ardèche, marquée par le château de Ventadour.

La place du Chef-lieu offre effectivement un panorama et un point de vue exceptionnel.

Il est toutefois dommage que celle-ci soit parfois saturée de véhicules en stationnement. La problématique du stationnement doit être étudiée à l'échelle du chef-lieu afin de trouver des solutions quantitatives et qualitatives.

Enfin, il est noté un certain «manque de vie de village» dans le chef-lieu qui s'explique par l'histoire (division du territoire de Meyras en 1854) et par la «concurrence» de la plaine du Fez et du site de Pont de Veyrières où se sont installées les activités et l'urbanisation récente (Même si les activités économiques sont aujourd'hui en difficulté : usine de Pont de Veyrière fermée, locaux commerciaux et artisanaux vacants ...).

#### Les enjeux du PLU :

Les enjeux du PLU sont ainsi de redonner de «la vie» au chef-lieu et de rentabiliser le foncier utilisable au mieux.

Un désenclavement urbain par le haut pourra par exemple être envisagé.

L'objectif est donc de réaliser une véritable «greffe urbaine» du chef-lieu en intégrant les problématiques du stationnement, du maintien de l'effet de belvédère, de la qualité de l'architecture et des espaces publics.





Le Chef-lieu de Chirols

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -



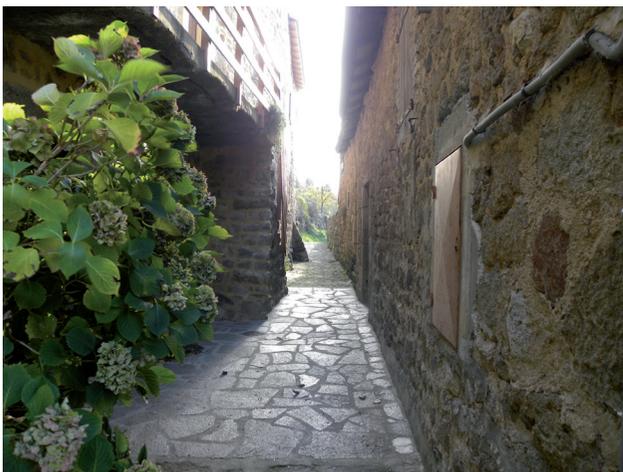
Le Chef-lieu de Chirols



Les calades du chef-lieu



Calades (suite)



Calades (suite)



Articulation bâti/calades



Place publique située devant la Mairie



Vue panoramique depuis la place de la Mairie

**RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -**
Les hameaux de Chirols :

Historiquement, la répartition du bâti en hameaux se justifiait par la nécessité d'aller habiter sur les lieux mêmes de l'exploitation en raison de l'éloignement du chef-lieu et des difficultés de communication (relief contraignant). Ces hameaux se sont généralement accrochés à mi-pente et sont reliés entre eux par des voies communales relativement étroites et sinueuses.

Les contraintes du relief et d'accès permettent de distinguer schématiquement plusieurs groupes de hameaux.

Au nord du territoire :

- Le versant de Veyrières où l'on retrouve d'ouest en est les hameaux de Merchand, la Vedèche, Rieu, Le Fiou, Gonthier et Barricaud.
- Un deuxième groupe plus en altitude avec la Combe, Aubignas, Combouillaud et Rabeyrie.
- Le Bosc en situation singulière dans le vallon de Courbeyre.

Au sud du territoire :

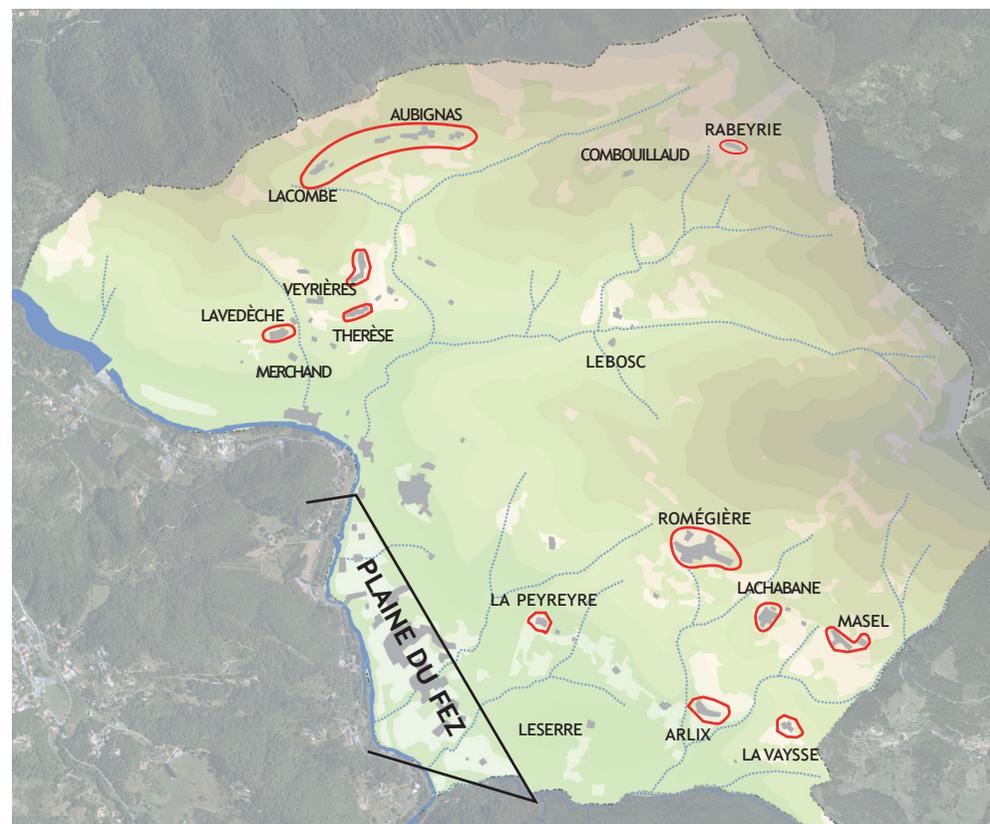
- Romégière, la Chabane, Masel et Brunissard greffés sur la RD 253.
- La Fabienne, Arlix et la Vaysse, sur une voie communale terminant en impasse.

Le patrimoine bâti des hameaux :

S'il n'existe pas de monument historique inscrit ou classé, un patrimoine bâti traditionnel fort s'exprime dans les hameaux de Chirols.

L'harmonie générale dégagée par ces hameaux tient à plusieurs facteurs qui restent toutefois très fragiles :

- Une adaptation des constructions aux terrains pentus.
- L'utilisation d'un seul matériau pour les murs : La pierre issue du site même et la tuile canal en couverture.
- Une mise en oeuvre traditionnelle.
- La quasi absence d'ouvrages parasites (verrues architecturales...)
- Les réhabilitations des vieux bâtiments ont été réalisées dans les règles de l'art.

**HAMEAUX TRADITIONNELS**

Les enjeux du PLU :

Dans la carte communale actuellement opposable, tous les hameaux sont situés en zone naturelle non constructible, où seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées.

Les enjeux du PLU vont être de définir s'il est possible de réaliser quelques «greffes» urbaines à ces hameaux tout en respectant des règles architecturales adaptées à la qualité du bâti traditionnel et en fonction des possibilités techniques (AEP, Assainissement...)



Hameau de Romégière



Hameau du Masel



Hameau de la Chabane



Hameau de Rabeyrie



Hameau de Barricaud



Hameau d'Aubignas

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -



Hameau de la Peyreyre



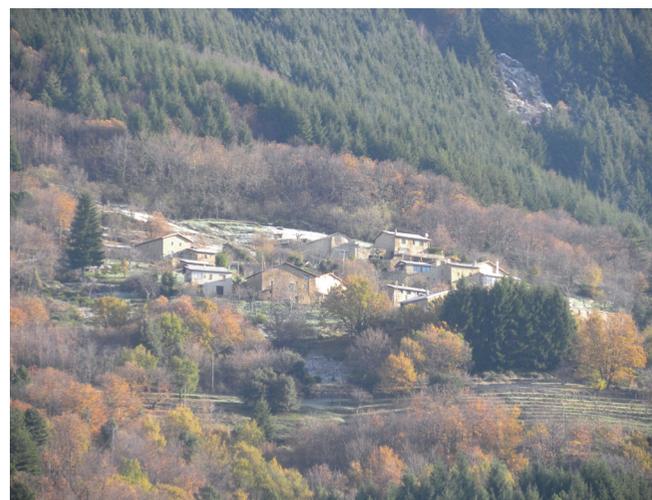
Hameaux de Veyrières



Hameaux de Veyrières



Hameau d'Arlix



Hameau de Gonthier



Hameau de la Combe

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

L'urbanisation résidentielle de la plaine du Fez :

L'urbanisation traditionnelle et ancienne (en jaune sur la carte ci-contre) s'est implantée à l'interface de la zone agricole et des premières pentes ainsi qu'en bordure de ripisylve (végétation le long des ruisseaux du Fesc et de Sinchère). Cette implantation était conçue dans un objectif d'économie des «bonnes terres» agricoles.

Plus récemment, une urbanisation résidentielle s'est développée de manière diffuse dans cette plaine en rupture avec le principe évoqué ci-avant. Les constructions nouvelles occupent par ailleurs des parcelles de grande taille, ce qui laisse présager une consommation rapide du foncier disponible dans la plaine.

Ce phénomène n'est pas particulier à Chirols et se constate dans toute la vallée plus en aval (Romègier, Bayzan etc...). Il est avant tout motivé par la facilité d'accès et la moindre distance pour se rendre dans le bassin d'emplois d'Aubenas-Vals les Bains.

La topographie pose également moins de difficultés pour l'adaptation des constructions à la configuration du terrain.

Une béalière traverse la plaine et alimente (via une conduite forcée) une centrale hydro-électrique.

Cette béalière fait partie de l'histoire locale et doit être préservée, voire mise en valeur.

La plaine est également traversée par deux ruisseaux qui viennent segmenter la plaine en plusieurs sections. La ripisylve de ces deux ruisseaux marque le paysage et doit être maintenue. Des espaces boisés classés pourront ainsi être prévus dans cet objectif de préservation.

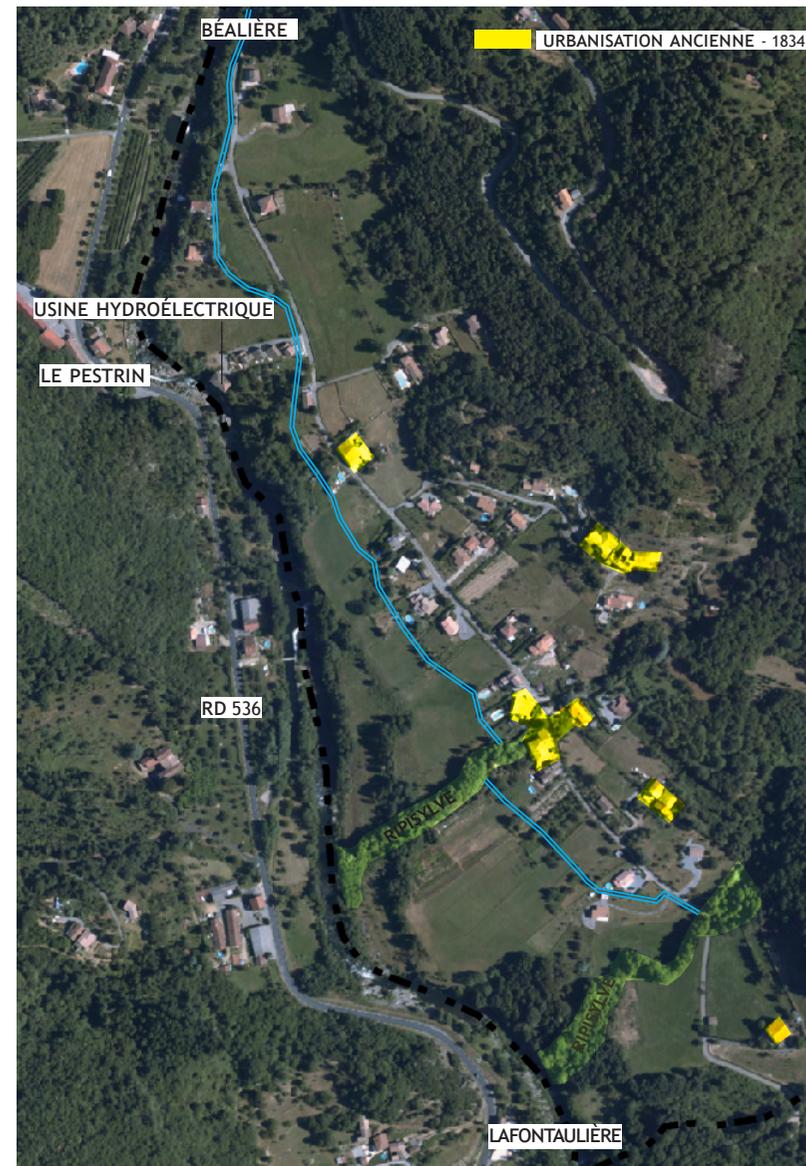
Les enjeux du PLU :

L'urbanisation de la plaine du Fez, selon sa forme et sa localisation, peut transformer très fortement l'image et la vocation de ce secteur. L'image de cette plaine s'oriente aujourd'hui vers celle d'un quartier résidentiel diffus.

*Cette image est-elle souhaitée à terme sur la totalité de la plaine où seulement sur une partie ?*

*La partie restante est-elle encore viable en tant qu'espace agricole ?*

Le projet d'aménagement et de développement durable devra répondre à ces questions et enjeux de territoire.



RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -



Urbanisation dans la plaine du Fez



Milieus ouverts



Ripisylve du ruisseau



Ferme sur la partie sud de la plaine du Fez



Béalière



Prairies du Fez

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

Étude de consommation foncière du terrain :

Ces données trouvent leur source dans l'étude «évolution de la consommation de l'espace ardéchois» réalisée en 2006 par le bureau d'études GEOSAT pour le compte de la DDE de l'Ardèche.

L'espace urbain occupait 2 % de la surface communale en 2002 (10,54 ha).

Ce taux est légèrement inférieur au poids de l'espace urbain au niveau de la région naturelle des Cévennes à laquelle appartient la commune (2,5 %) et du Département de l'Ardèche (3 %).

La commune est recouverte à 95 % d'espace naturel, poids supérieur à celui constaté à l'échelle de la région naturelle (90 %) mais supérieur par rapport au Département (74,5 %).

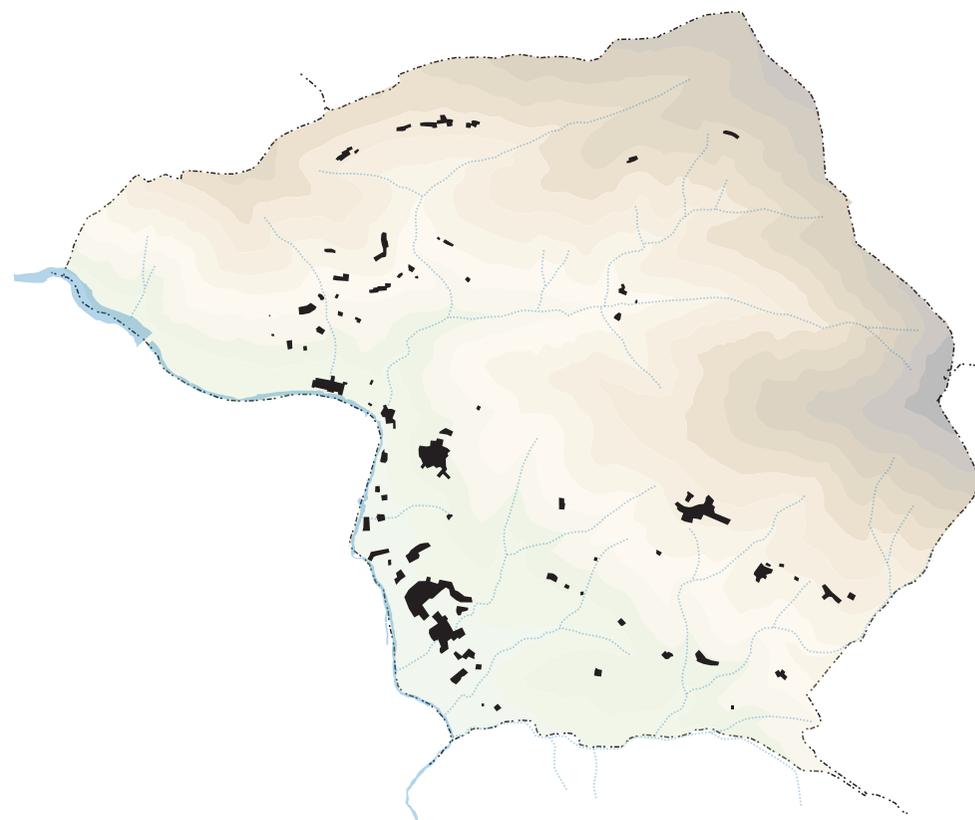
L'espace agricole ne représente que 3 % du sol communal, soit beaucoup moins qu'au niveau de la région naturelle des Cévennes (7,5 %) et du Département (22 %).

L'espace occupé par l'urbanisation a peu évolué à Chirols entre 1979 et 2002, avec seulement 1 hectare supplémentaire. A titre comparatif, l'espace urbain s'est développé à hauteur de 23 % à l'échelle des Cévennes et de 64 % à l'échelle départementale.

L'espace urbain apparu à partir de 1979 s'est construit pour deux tiers sur des garrigues et friches, et un tiers sur des terrains agricoles.

Parmi les terrains agricoles disparus, la majorité est devenu de l'espace naturel.

Cela confirme l'impression de fermeture des paysages autour des hameaux traditionnellement agricoles.



LES ZONES URBANISÉES EN 2007

### 3.2.3 - Le patrimoine archéologique de Chirols

Il existe sur le territoire communal les sites archéologiques suivants :

- N°1 : Arlix : Habitat, Église (moyen-âge)
- N°2 : Sainte Marguerite : Occupation (gallo-romain)  
Église, prieuré, sépultures (moyen-âge)

La carte présentée ci-contre permet de localiser ces sites archéologiques

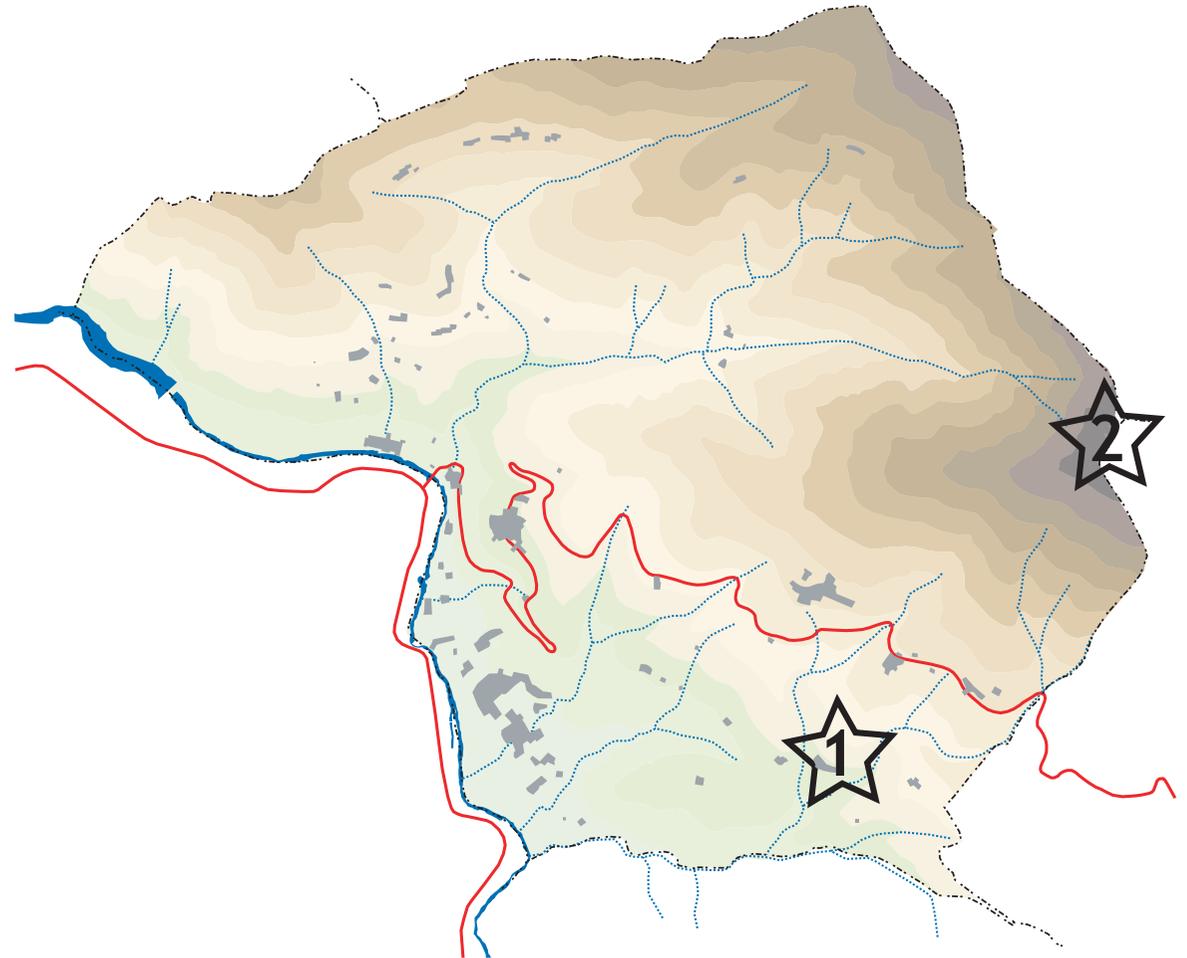
Cette liste reflète l'état actuel des connaissances, il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour.

En application de la loi modifiée n°2001-44 du 17 janvier 2001, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste présentée ci-dessus ou dans une zone archéologique sensible.



Hameau d'Arlix



### 3.3 - LES RÉSEAUX ET LES SERVITUDES

#### 3.3.1 - Le réseau de voirie

##### Le réseau routier principal :

Le réseau principal est constitué par la RD 253 qui assure la liaison entre Pont de Veyrières et Vals les Bains.

La RD 253 dessert le chef-lieu de Chirols et se connecte à la RD 536 via le Pont de Veyrières. Ce carrefour est donc primordial car il permet la connexion à un axe de communication majeur des hautes cévennes : La RD 536.

Il conviendra de réfléchir au développement des transports en commun et ce carrefour pourrait faire l'objet d'une valorisation (Aire de co-voiturage, stationnement des autobus...).

##### Le réseau routier secondaire :

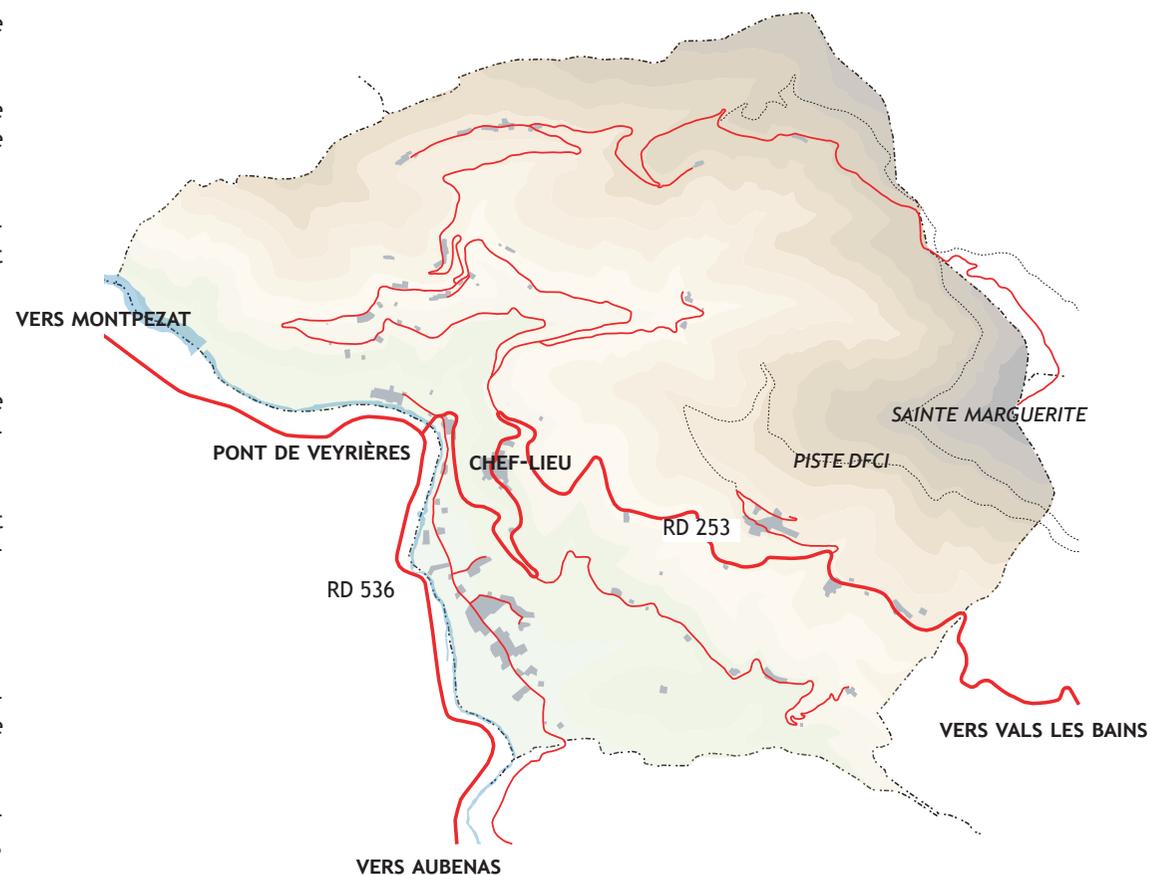
Le reste de la commune et les hameaux sont desservis par un réseau secondaire relativement important en terme de linéaire (jusqu'au sommet de Sainte Marguerite). Toutes les parties habitées sont desservies.

En revanche, certaines de ces voies présentent des largeurs parfois insuffisantes et des emplacements réservés pourront être créés en prévision de futurs aménagements (créneaux de rangement par exemple).

##### La sécurité routière :

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation entraînent directement une modification des besoins de déplacement, influant ainsi sur la sécurité routière.

La prise en compte de la sécurité routière passe par la définition des critères d'accès des zones d'habitation, des secteurs d'activités artisanales et commerciales, des lieux d'équipements publics et touristiques.



## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 3.3.2 - Le réseau d'eau potable

Pour son alimentation en eau potable, la commune de Chirols possède un réseau d'une longueur de 13 km environ, se décomposant en 2 branches pouvant être raccordées :

Le réseau Ouest : alimenté par la source d'Aubignas, il comprend 2 réservoirs (Aubignas et Veyrières).

Le réseau Est : alimenté par les sources de Courbeyre et des Vernèdes, il comprend 3 réservoirs dont 2 situés au chef-lieu et 1 situé au Fez.

La création du réseau communal date de 1955. A l'heure actuelle, il existe cinq réservoirs sur le territoire communal.

L'exploitation du réseau d'eau potable est réalisée en régie directe.

Les réservoirs ont été équipés de compteurs de production en 1996.

La commune de Chirols possède cinq réservoirs :

Le réservoir n°1 du chef-lieu de 110 m<sup>3</sup>, altitude : 495 m, construit en 1994, alimenté par les sources de Courbeyre et Vernèdes,

Le réservoir n°2 du chef-lieu de 50 m<sup>3</sup>, altitude : 490 m, construit en 1955, alimenté par le réservoir n°1,

Le réservoir d'Aubignas de 22 m<sup>3</sup>, altitude : 680 m, construit en 1970, alimenté par la source d'Aubignas,

Le réservoir de Veyrières de 50 m<sup>3</sup>, altitude : 558 m, construit en 1983, alimenté par la source d'Aubignas (alimenté par la source des Vernèdes jusqu'en 2001),

Le réservoir du Fez de 50 m<sup>3</sup>, altitude : 400 m, construit en 1990, alimenté par les réservoirs du chef-lieu.

La commune dispose depuis juin 2010 d'un schéma directeur d'eau potable qui lui permet d'avoir un document très complet sur l'état des lieux de la ressource et du réseau d'eau potable et les travaux et aménagements à prévoir pour répondre aux besoins actuels et à venir.

#### Rappel de la réglementation « Urbanisation et eau potable » :

Avant toute création de zone constructible desservie par un réseau d'eau public, il est indispensable que la commune s'assure que la capacité et l'état du réseau sont suffisants pour absorber l'augmentation potentielle de la population et assurer un débit satisfaisant aux constructions existantes.

Dans ce contexte, la commune devra aussi s'assurer de la qualité de l'eau desservie par les réseaux.

#### Les captages privés et unifamiliaux :

Dans les zones non raccordées au réseau public, l'alimentation en eau doit respecter le code de la santé publique. Ainsi, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue d'être consommée est soumise à déclaration en Mairie et, pour les captages alimentant du public ou une activité agro-alimentaire, à autorisation préfectorale.

L'eau consommée doit par ailleurs être conforme aux normes sanitaires et protégée de tout risque de contamination.

Il existe deux associations syndicales libres (ASL) qui gèrent un réseau d'eau potable privé au niveau du hameau de Romégières et au hameau de Barricaud.

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

Les captages et les périmètres de protection :

Conformément aux articles L121-1 2° et 3° du code de l'urbanisme, le PLU doit assurer la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol.

Il existe sur la commune les captages en eau potable suivants :

- Source Vernède
- Source Aubignas
- Source Courbeyre

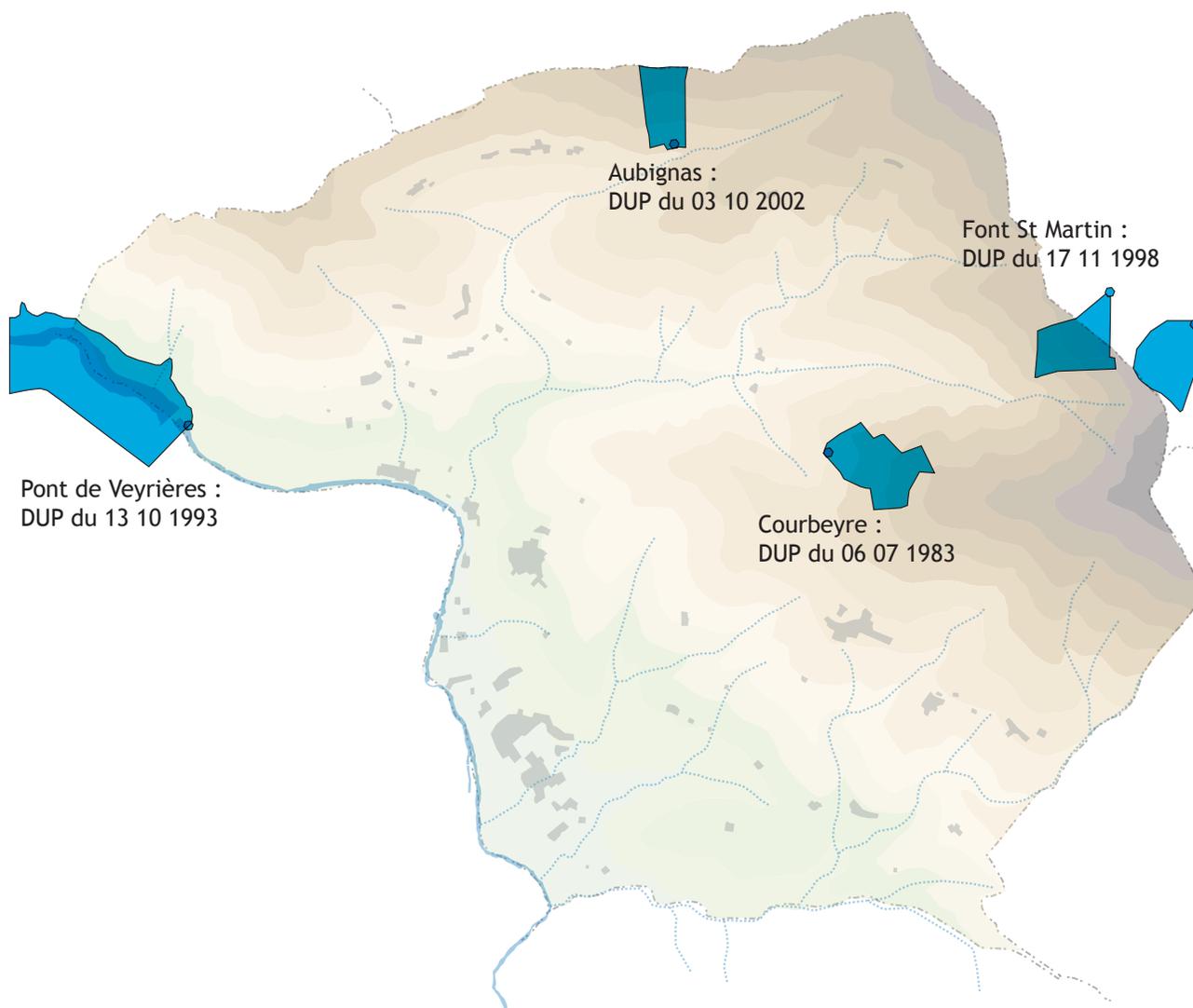
Le PLU doit rester cohérent avec la protection des captages d'alimentation en eau potable.

Les captages des sources Vernèdes et Aubignas ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise par arrêté préfectoral du 03 octobre 2002. Le captage de la source Courbeyre a fait l'objet d'une DUP prise par arrêté préfectoral du 06 juillet 1983.

Le périmètre de protection du captage «Pont de Veyrières» est en partie sur la commune de Chirols, il a fait l'objet d'une DUP prise par arrêté préfectoral du 13 octobre 1993.

Les périmètres de protection des captages «Font Saint Martin» et «Les Vernèdes» situés sur la commune de Juvinas empiètent sur la commune de Chirols et ont fait l'objet d'une DUP prise par arrêté préfectoral du 17 novembre 1998.

Ces périmètres de protection devront être protégés dans le règlement graphique du PLU (zonage) et faire l'objet d'un classement en tant que servitude de type AS1.



### 3.3.3 - La gestion de l'assainissement

#### L'assainissement collectif :

Le chef-lieu est équipé d'un réseau d'assainissement collectif mais sans station de traitement des effluents à son exutoire (puits perdu).

Les autres secteurs et hameaux de Chirols ne sont pas traités collectivement.

#### Le schéma général d'assainissement (extraits issus du SGA) :

Dans le respect de la Loi sur l'eau et de ses décrets d'application, la commune dispose d'un schéma général d'assainissement (SGA) qui a été élaboré par le cabinet BETURE-CEREC en 1999.

#### La carte d'aptitude des sols :

Dans les zones d'assainissement non collectif, les filières de traitement devront être adaptées à l'aptitude des sols à recevoir des assainissements autonomes.

Or la quasi intégralité du territoire communal de Chirols présente des sols inaptes à recevoir des assainissements autonomes.

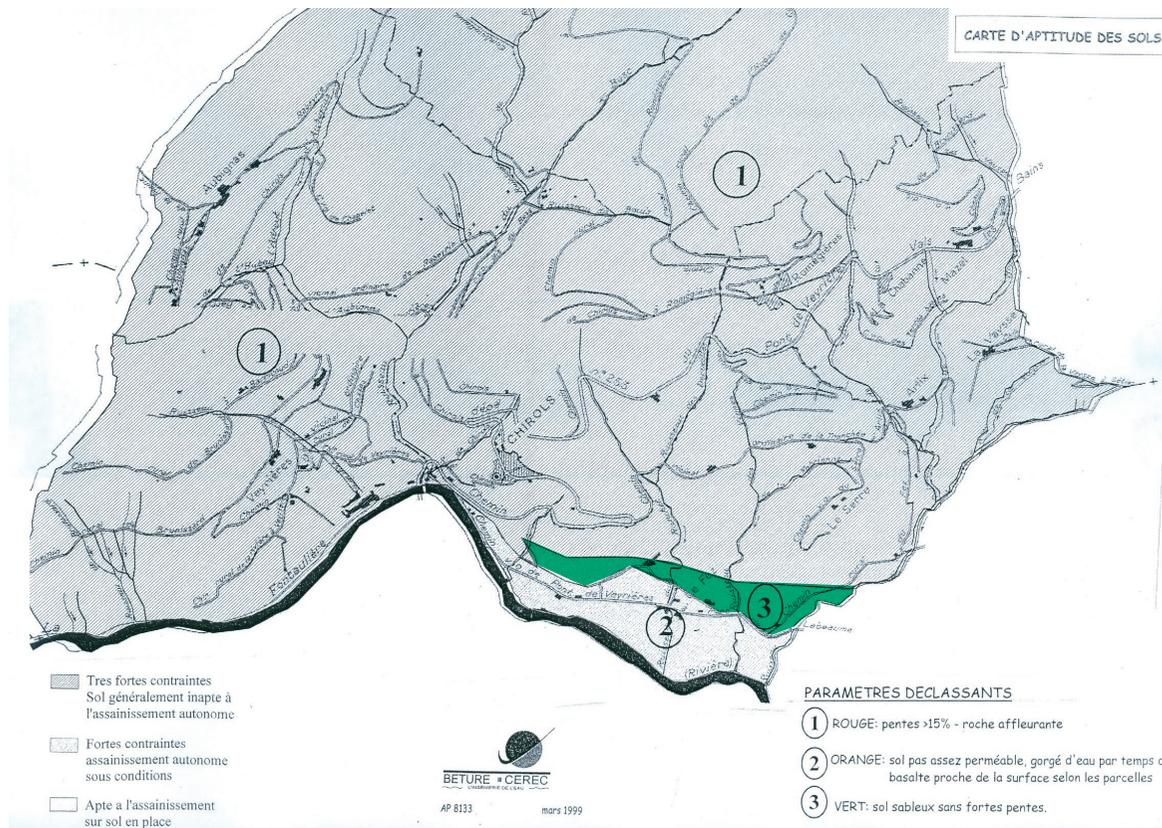
Seule la partie supérieure de la plaine du Fez propose des sols aptes à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes.

#### Le zonage d'assainissement :

A la lecture des conclusions du SGA, le zonage d'assainissement est le suivant :

Assainissement collectif : Le chef-lieu, la plaine du Fez et le quartier de Pont de Veyrières.

Assainissement non-collectif : Reste du territoire communal.



■ sols aptes à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes

#### Les enjeux :

L'assainissement se présente comme une très forte contrainte pour le développement de l'urbanisation sur la commune de Chirols.

**RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -**
**3.3.4 - Les servitudes d'utilité publique**

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

**PT1 :** Servitudes relatives aux télécommunications :  
Station n° 2393 Sainte Marguerite n° ANFR 0070130004

**PT2 :** Servitudes relatives aux télécommunications :  
Station n° 2392 Sainte Marguerite n° ANFR 0070130004

Servitudes gérées par TDF-DO Grenoble 1 et 3 Adresse : Immeuble Grand Sablon  
38706 La Tronche.

**I 4 :** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques  
- Ligne 63000 volts Montpezat-Vals, dérivation de Pont de Veyrières

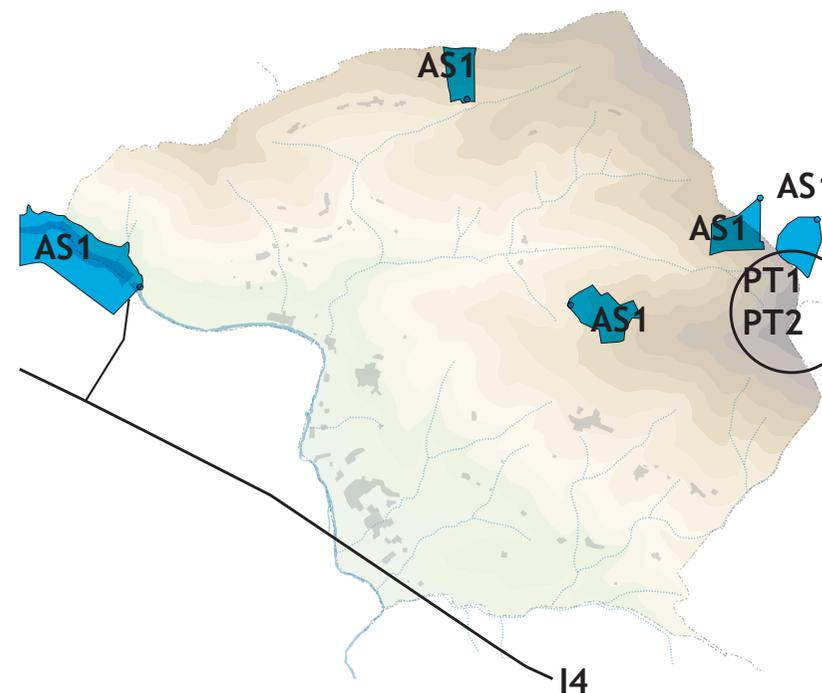
**AS1 :** Servitudes relatives aux périmètres de protection de captages en  
eau potable.

Les enjeux du document d'urbanisme sont de prendre en considération les servitudes d'utilité publique et d'appliquer un zonage du territoire compatible avec celles-ci.

**3.3.5 - Les pollutions**

Par l'arrêté préfectoral n° ARR 2003-217-8, l'ensemble du département de l'Ardèche est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948 et situé dans le département de l'Ardèche.

**SCHÉMA DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**3.3.6 - Le schéma éolien de l'Ardèche**

Le schéma éolien de l'Ardèche a répertorié le territoire de la commune comme étant de sensibilité forte dans lequel le développement de l'éolien est compatible, mais au cas par cas, avec les paysages et les différentes contraintes techniques et environnementales.

Il n'existe à ce jour aucune zone de développement de l'éolien sur le secteur communal et intercommunal.

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

**3.4 - LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES**

La commune dispose des équipements et services suivants :

Équipements administratifs :

- Mairie (Chef-lieu)
- Agence postale (Pont de Veyrières)
- Parc public (Pont de Veyrières)

Équipements scolaires :

L'école a été fermée en 2009 et les enfants sont aujourd'hui scolarisés sur Vals, Meyras, Pont de Labeaume et Lalevade.

Un projet de réouverture d'une école au chef-lieu est toutefois actuellement en bonne voie. Elle se situerait au niveau de la salle polyvalente.

Équipements socio-éducatifs, culturels et cultuels :

- Une Église.
- Un Cimetière.
- Une salle polyvalente.
- Un éco-musée dans les locaux de l'ancienne usine de Moulinage (Pont de Veyrières)

Les enjeux :

La commune dispose d'un niveau d'équipement relativement faible qui se présente comme un frein pour l'accueil de jeunes ménages.

Il convient toutefois de se tourner vers les structures intercommunales qui permettent parfois «d'atténuer» les effets d'un faible niveau d'équipement.

Il apparaît également dans la répartition présentée ci-dessus que le Chef-lieu ne «centralise» pas la majorité des équipements.

Cela participe à un effet de chef-lieu sans réelle «vie de village»...



Mairie de Chirols



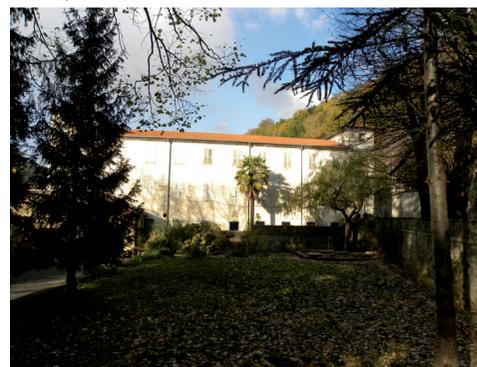
Salle polyvalente



Jeux pour enfants



Église de Chirols



Parc public



Commerce multiservices (agence postale)

## 4 - Les choix retenus pour établir le P.A.D.D

### 4.1 - LES CHOIX DU P.A.D.D

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour objectif de présenter les orientations de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Ces orientations sont l'expression d'une vision à long terme pour la commune de Chirols. Elles doivent trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme ne se présente alors plus comme un simple outil réglementant le droit des sols, mais comme un projet d'urbanisme adapté aux besoins des politiques de renouvellement urbain et porteur d'un véritable projet de développement.

A l'issue du diagnostic communal, et après un exposé précis des contraintes auxquelles était soumise la commune de Chirols, la municipalité a du choisir entre deux hypothèses :

- 1 : Continuer le développement urbain de la plaine du Fez sous réserve d'équiper le secteur en assainissement collectif (réseau et station de traitement)
- 2 : Prévoir un renforcement du chef-lieu avec un concept de «greffe urbaine»

L'hypothèse n°1 permettait de générer facilement de nouvelles constructions mais impliquait néanmoins un fort investissement en réseau d'assainissement. Le réseau devant collecter le chef-lieu puis la plaine du Fez...

L'hypothèse n°2 avait pour avantage de solutionner un enjeu relevé dans le diagnostic qui était de «refaire vivre le village» (et même d'envisager la réouverture d'une école).

En effet, la création d'un nouveau quartier, greffé au chef-lieu, redynamiserait inévitablement ce dernier à contrario d'une nouvelle zone d'urbanisation dans la plaine du Fez.

La municipalité a ainsi choisi pour guider son PADD l'hypothèse n°2.

Il s'agit d'un parti d'aménagement fort (et ambitieux) mais qui entre dans les critères du développement durable et de la loi ENE (dite Grenelle II).

En effet, un tel parti d'aménagement permet :

- De concentrer l'urbanisation sur un secteur précis
- De renforcer et rentabiliser les équipements sur une zone précise
- De ne pas consommer de manière excessive du foncier naturel ou agricole
- De favoriser les liens sociaux dans le chef-lieu
- De permettre la mise en place de programmes locatifs répondant à une réelle demande
- De favoriser l'accueil de jeunes ménages
- De faciliter la réouverture d'une école
- D'assumer une vocation résidentielle sans devenir «un village dortoir»
- De conserver le patrimoine bâti de la commune en préservant les hameaux
- De favoriser le tourisme vert grâce à la politique de préservation

Nota :

Il n'était par ailleurs pas possible de concilier l'hypothèse 1 et 2 car cela aurait généré un potentiel constructible trop important mais un également un coût trop élevé.

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

#### 4.2 - LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les enjeux sociaux et paysagers étant forts et la politique de l'habitat tournée vers le «non développement» d'une urbanisation diffuse, les objectifs de consommation de l'espace doivent être mesurés.

Il s'agit notamment de limiter la consommation de terrains naturels et agricoles et de ne plus permettre un «mitage de l'urbanisation».

Les besoins en terrains à bâtir ont été fixés à 2 hectares environ (voir analyse précise des besoins au chapitre 5.6.1).

Les zones constructibles dans les hameaux doivent suivre de manière très rapprochée la silhouette déjà bâtie.

Le secteur du Fez permettra quelques constructions supplémentaires situées dans les espaces résiduels (dents creuses).

Cette politique de consommation de l'espace permettra par ailleurs de ne pas venir en opposition avec les objectifs du PADD.

#### 4.3 - LA DIMINUTION DES OBLIGATIONS DE DÉPLACEMENTS

En terme de déplacements locaux et quotidiens, le parti d'aménagement communal qui consiste à «regrouper» l'urbanisation autour du chef-lieu et dans les dents creuses existantes engendre un «non-développement» de l'urbanisation diffuse qui est très génératrice de déplacements.

La réponse à cet objectif de diminution des obligations de déplacement passe donc par la politique de l'habitat mise en place sur la commune de Chirols.

#### 4.4 - LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les enjeux du PLU sont de permettre la valorisation des dispositifs d'énergie renouvelable sans que cela nuise à l'environnement et aux paysages.

A ce jour, il n'existe toutefois pas de projet de parc éolien ou photovoltaïque sur le territoire communal.

En revanche, pour la construction des bâtiments qui seront autorisés dans les zones constructibles, le règlement n'interdit pas l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

La réalisation à terme du projet d'extension en greffe du chef-lieu peut permettre d'envisager des moyens de chauffage collectif, ce qui n'est pas possible lorsque l'on se trouve sur une trame d'habitat diffus ...

#### Coefficient de pleine terre :

Au regard de la trame urbaine et des densités présentes, il n'est nécessaire de prévoir un coefficient de pleine terre (assurant la possibilité de faire de la géothermie).

Cet article (n°15) est intéressant uniquement dans les zones urbaines très denses, ce qui n'est pas le cas de Chirols.

## 5 - Les choix du zonage et du règlement

Le territoire communal a été divisé en quatre types de zone :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

### 5.1 - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent aux secteurs de la commune déjà équipés et/ou urbanisés. On distingue plusieurs sous-secteurs : UA et UB.

#### 5.1.1 - Les zones UA

Il s'agit de zones à caractère d'habitat dense (chef-lieu, usine de Pont de Veyrières et hameaux traditionnels) où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

Les ensembles bâtis constitués présentent une unité architecturale de grande qualité.

Les règles d'implantations et de hauteurs des zones UA permettent une urbanisation dense adaptée au bâti existant dans ces zones.

Les zones UA des hameaux ont été tracées de manière très resserrée autour du bâti existant afin de préserver ces ensembles patrimoniaux et de ne pas générer de «verru» architecturale sur le même plan visuel que les parties anciennes et denses.

La zone UA de Pont de Veyrières inclut la partie parc et garage située en entrée de l'usine, cela permettra de réaliser d'éventuels aménagements nécessaires à la reconversion du site.

La zone UA du Chef-lieu englobe quelques terrains en sortie nord (vers le cimetière) mais conserve une morphologie «compacte» et adaptée à son image traditionnelle.

Le règlement, et notamment l'article 11 sur les aspects extérieurs, a également été rédigé afin d'assurer une certaine homogénéité architecturale et patrimoniale.

On distingue un secteur UAa, à vocation d'activités artisanales au quartier d'Aubignas.

Dans ce secteur UAa, seules les constructions artisanales y seront autorisées.

L'objectif est de favoriser le maintien des activités artisanales sur la commune.

#### 5.1.2 - Les zones UB

Il s'agit des zones équipées, de faible densité, à vocation résidentielle de Chirols et destinées à accueillir des constructions en ordre continu ou discontinu.

Elles se situent dans la plaine du Fez et présentent majoritairement un habitat récent.

Pour ce secteur, présentant de très fortes contraintes pour la gestion de l'assainissement autonome (voir paragraphe 3.3.3), l'objectif est de seulement remplir les espaces résiduels («dents creuses») et de stopper le développement d'une urbanisation diffuse.

Ces espaces résiduels présentent un potentiel de 4300 m<sup>2</sup> environ de terrains constructibles.

En effet, sans programmation d'un réseau d'assainissement collectif et d'une unité de traitement des eaux usées, il n'est pas possible de continuer à développer des zones urbanisables dans ce secteur.

La zone apte à recevoir des dispositifs autonomes d'assainissement se situe par ailleurs sur les premiers contreforts boisés du massif et ne permet pas d'envisager un développement urbain cohérent.

Le règlement de la zone UB permettra de continuer sur des principes d'une urbanisation résidentielle dite «aérée».

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

## 5.2 - LES ZONES A URBANISER

### 5.2.1 - La zone 2AU du chef-lieu

Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation dépendra d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Il s'agit du projet phare du plan local d'urbanisme de Chirols.

En effet, le projet de la commune consiste à créer à terme un nouveau quartier qui viendra s'articuler avec le chef-lieu en formant une véritable «greffe» urbaine.

C'est un projet ambitieux mais qui pourra répondre aux enjeux soulevés dans le diagnostic et aux objectifs définis par le PADD :

*Extension «en greffe» du chef-lieu à prévoir avec la réalisation d'une nouvelle voirie de désenclavement. Cette «greffe» devra respecter les orientations définies par l'étude réalisée en mars 2013 «désenclavement et extension du chef-lieu» par le cabinet «Atelier Urba-site».*

*L'extension «en greffe» du chef-lieu pourra être l'occasion de réfléchir à un aménagement urbain relativement dense, adapté au marché locatif et à l'accueil de jeunes ménages.*

*S'adapter aux besoins de la population actuelle et future :*

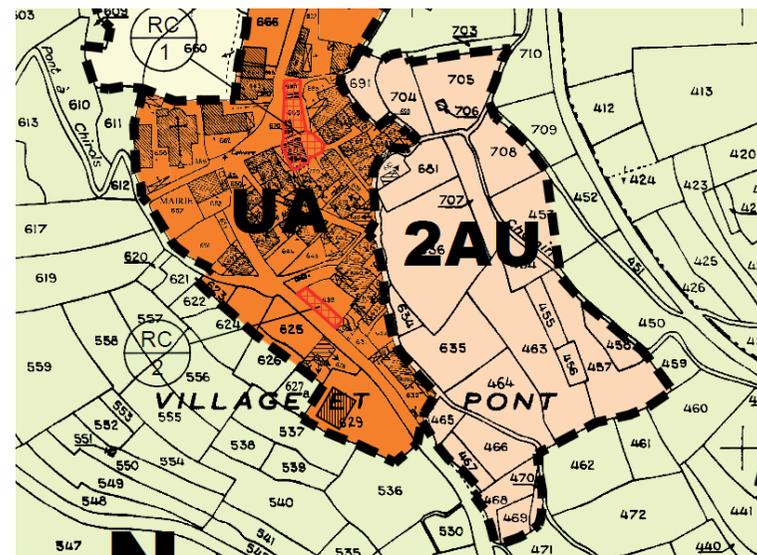
*- En renforçant le rôle de centralité du chef-lieu, devenant ainsi un véritable lieu de vie, de rencontre et éventuellement de travail.*

*- En favorisant le projet de réouverture de l'école via le projet de nouveau quartier «en greffe» du chef-lieu, qui apportera un renouveau démographique.*

L'objectif de ce projet est effectivement d'offrir un autre type de logements que celui disponible dans les zones résidentielles aérées existantes et de favoriser le développement du marché locatif.

Ce projet est très important pour la politique de l'habitat et de vie sociale que souhaite mettre en oeuvre la commune sur le chef-lieu.

L'aménagement de cette zone permettra également de désenclaver, par une nouvelle voirie, la partie nord-est du chef-lieu, où les maisons souffrent d'un réel enclavement routier. Certaines maisons pourraient ainsi être réhabilitées et remises sur le marché grâce à ce nouvel accès.



Par ailleurs, la création d'une nouvelle route coïncide avec le besoin de réaliser des travaux d'adduction d'eau potable et de faire traverser une canalisation de la partie haute vers la partie basse du chef-lieu.

#### Pourquoi une zone 2AU ?

La zone a été classée en zone d'urbanisation future car son niveau d'équipement ne permet pas aujourd'hui un classement en zone à urbaniser dite «ouverte». Il convient notamment de réfléchir à la desserte des eaux usées de cette zone et surtout à trouver une solution pour leur traitement (station d'épuration, microstation, roseaux ...).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sera subordonnée à la réalisation d'une station d'épuration des eaux usées efficace.

Afin de réduire l'exposition de ce quartier au risque de feu de forêt, les constructions devront être éloignées d'au moins 30 mètres de la lisière boisée.

Par ailleurs, afin d'assurer la qualité de la future opération et une utilisation optimale des terrains, l'ouverture à l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble devra être privilégiée.

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

5.2.2 - Les études préalables au classement en zone 2AU

La commune de Chirols s'est engagée, dès le rendu de la phase diagnostic du PLU, dans une réflexion recentrant l'essentiel de l'urbanisation nouvelle au niveau du chef-lieu.

Il s'agit d'un parti d'aménagement fort.

Ce projet traduit la volonté de renforcer le dynamisme et l'attractivité du chef-lieu pour conforter son rôle de «centralité», en évitant de «glisser vers un dynamisme «d'entre-deux», qui aurait pu consister à développer (après équipement) uniquement la plaine du Fez.

Cela aurait demandé toutefois un fort investissement pour l'aménagement du réseau d'assainissement collectif et les constructions qui s'y seraient réalisées n'auraient pas eu pour conséquence de redynamiser le chef-lieu.

Ainsi après les premiers débats sur les orientations du PADD, il a été décidé de lancer une étude pré-opérationnelle pour le désenclavement et l'extension du chef-lieu.

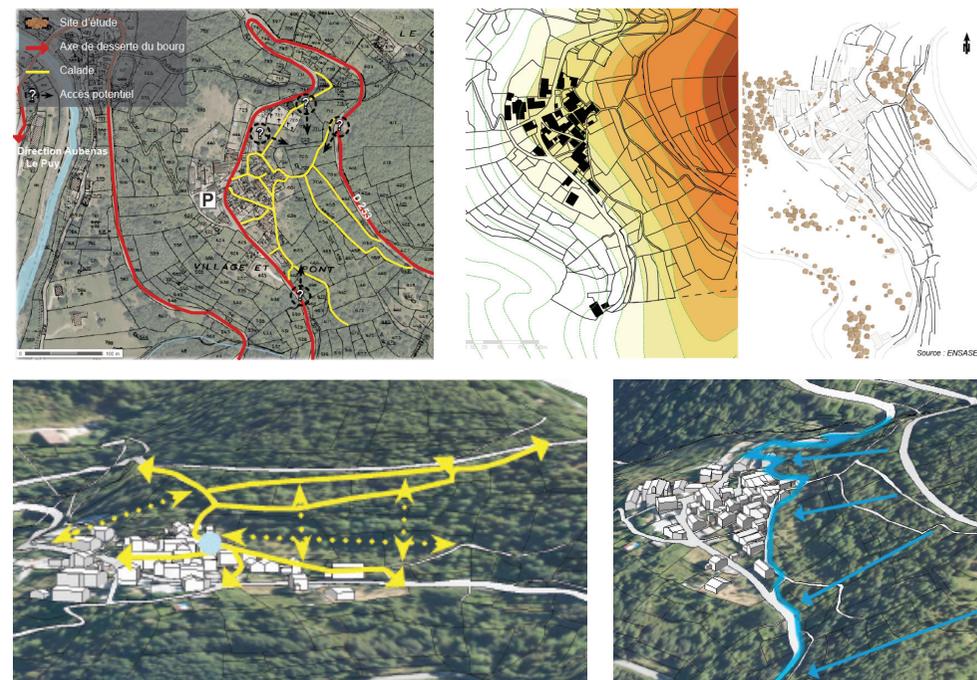
Le but étant de savoir si ce projet était réaliste ou pas.

Cette étude urbaine, paysagère, environnementale et architecturale a été confiée aux bureaux d'étude «Atelier urba-site» et «SEGIC».

Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et le CAUE 07 ont accompagné la commune dans cette démarche et permis de financer une partie de l'étude.

Cette étude s'est décomposée en trois étapes : Diagnostic / scénarios / approfondissement du scénario retenu.

Quelques illustrations du diagnostic :



ETUDE PRE-OPÉRATIONNELLE pour le désenclavement et l'extension du centre village

Commune de Chirols  
Maître d'ouvrage  
21 janvier 2013

Atelier urba-site | Mandataire  
30, place de la ville  
42800 GENILAC  
04 77 75 32 81 / 06 24 52 04 97  
urba-site@orange.fr

SEGIC Ingénierie | co-traitant  
50 rue Jean Zay  
69800 SAINT-PRIEST  
04 72 28 72 13

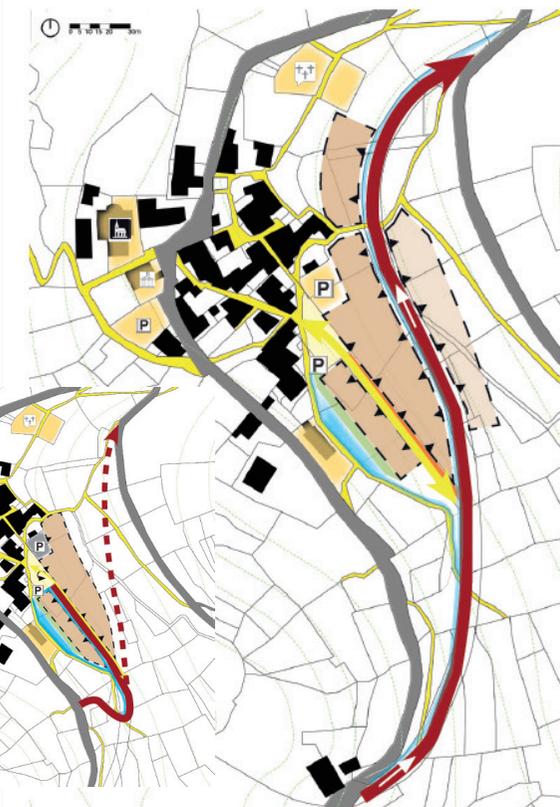


Quelques illustrations des scénarios étudiés :

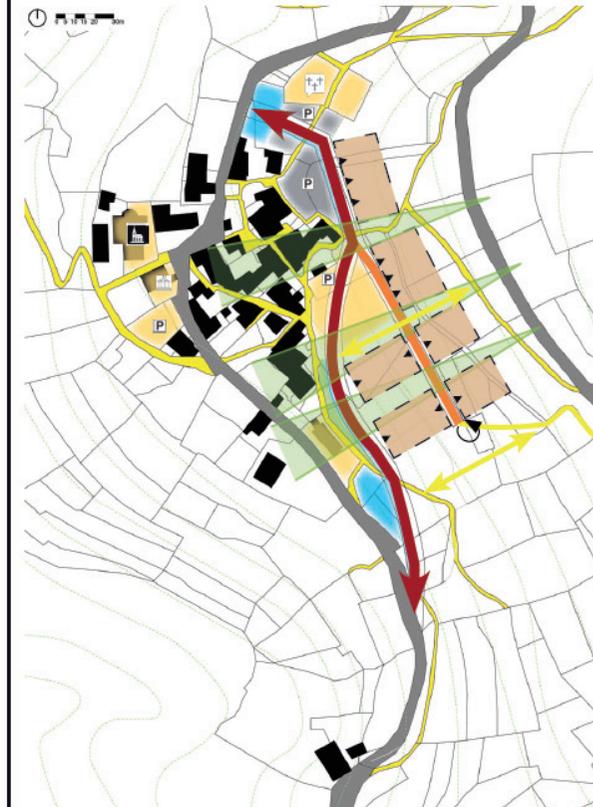
### SCÉNARIO 1



### SCÉNARIO 2



### SCÉNARIO 3



RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

Quelques illustrations de l'orientation d'aménagement retenue :



NOTA :

Il s'agit d'une orientation d'aménagement retenue dans le cadre d'une étude préalable.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, il conviendra de modifier le PLU.

C'est lors de cette modification que l'orientation d'aménagement pourra être validée, complétée ou affinée.

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

### 5.3 - LES ZONES AGRICOLES (A)

Il s'agit des zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

On distingue plusieurs secteurs Ah, qui sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à l'intérieur desquels des constructions peuvent être autorisées. Cette disposition permet l'évolution des constructions existantes se situant à l'intérieur de la zone agricole. Ces secteurs Ah ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le règlement encadre par ailleurs les conditions de hauteur, d'implantation et de densité ce qui permettra d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère agricole de la zone.

### 5.4 - LES ZONES NATURELLES (N)

Il s'agit des zones naturelles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue un sous secteur Nh où la réhabilitation, l'extension des bâtiments existant et la création d'annexes sont autorisées.

Sont ainsi autorisés en secteur Nh:

La restauration et l'extension mesurée (30 % de la surface de plancher initiale) des bâtiments existants avec et sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être situées à moins de 15 mètres du bâtiment d'habitation principal initial.

Les zones Nh ne permettent pas de nouvelles constructions à usage d'habitation mais permettent aux habitations existantes d'évoluer.

Le règlement encadre par ailleurs les conditions de hauteur, d'implantation et de densité ce qui permettra d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone.

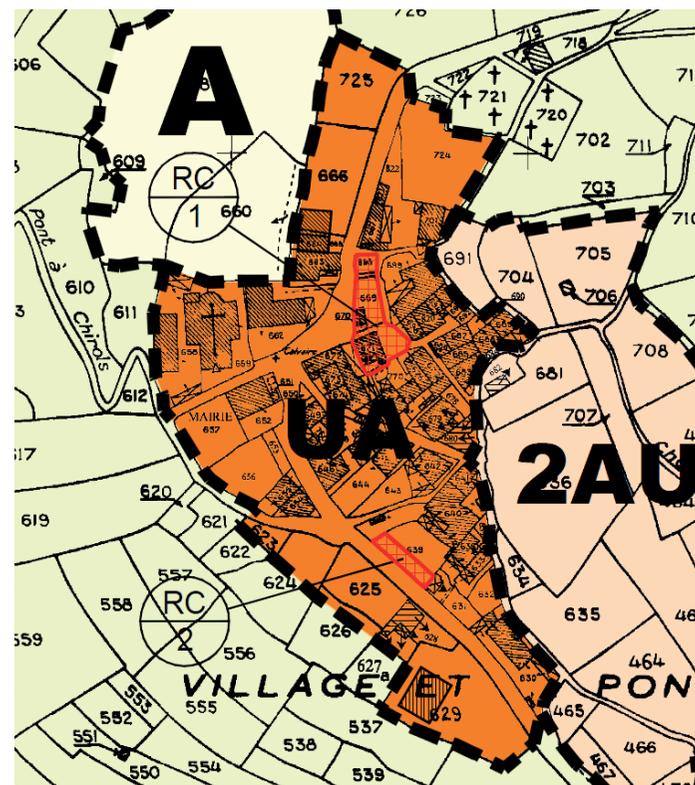
### 5.5 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVES AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNE

La commune a inscrit les emplacements réservés suivants :

- RC1 : Aménagement d'une petite aire de stationnement et d'un espace public
- RC2 : Aménagement d'une aire de stationnement

La réalisation de ces deux petits aménagement permettrait de mettre en valeur le chef-lieu et de décongestionner la partie centrale.

A terme, l'objectif est également de limiter le stationnement sur la place de la Mairie afin de mettre en valeur le point de vue remarquable sur la vallée et le château de Ventadour.



## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

## 5.6 - APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L. 123-1-5, III 2° prévoit que le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

La béalière du Fez a été identifiée sur le règlement graphique (voir zonage).

Les prescriptions de nature à assurer la protection de cet élément identifié sont celles prévues à l'article R421-17 du code de l'urbanisme : Doivent être précédés d'une déclaration préalable (...):

(...) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

## 5.7 - LE POTENTIEL DÉMOGRAPHIQUE ET LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

### 5.7.1 - Le potentiel démographique et foncier du PLU

L'objectif démographique a été défini sur la base d'une projection de la population à 15 ans à partir de 2014 et sur une moyenne annuelle de croissance de 1 %.

Cette projection aboutit à une population de 309 habitants environ en 2029, ce qui représente une hausse de 43 habitants environ (à partir de la population estimée en 2014).

Afin de déterminer les besoins en terme de nombre de logements, la commune se base sur une occupation de 2 habitants par résidence principale et une résorption de 50 % des logements vacants comptabilisés en 2010 (soit 12 logements). On obtient ainsi un besoin de **21 nouveaux logements**.

En terme de superficie constructible, la commune souhaite diminuer la consommation de terrain par nouveau logement et fixe comme objectif que 80 % des terrains devront être inférieurs ou égaux à 1000 m<sup>2</sup>.

Les besoins en terrains à bâtir ont ainsi été fixés à **2 hectares** environ.

Un calcul précis du foncier disponible dans les zones classés en UA, UB et 2AU nous donne un potentiel de **2.1 hectares** (dont 1.5 hectares en zone 2AU).

### 5.7.2 - Justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace

Dans l'étude de consommation de l'espace réalisée par la DDT, l'espace occupé par l'urbanisation a peu évolué à Chirols entre 1979 et 2002, avec seulement 1 hectare supplémentaire.

A titre comparatif, l'espace urbain s'est développé à hauteur de 23 % à l'échelle des Cévennes et de 64 % à l'échelle départementale.

Aujourd'hui les enjeux du PLU de Chirols sont de réfléchir à une maîtrise de la consommation foncière de terrain notamment sur le quartier du Fez et de se concentrer sur la réalisation d'une extension en greffe du chef-lieu.

### 5.7.3 - Le niveau d'équipement

Le zonage du territoire a été tracé en fonction du niveau de desserte en réseaux divers et du potentiel démographique induit par le PLU.

En ce qui concerne la gestion en eau potable, la capacité du réseau et des ressources seront suffisants pour assurer l'alimentation des habitations existantes et projetées dans le PLU. Une convention avec le SEBA permettra par ailleurs une alimentation de 1l/s et de 83 m<sup>3</sup> par jour.

Les fortes contraintes techniques exposées par le schéma général d'assainissement ont également été prises en considération, notamment sur le quartier du Fez.

Par ailleurs, le site retenu pour l'extension en greffe du chef-lieu a été classé en zone d'urbanisation future (2AU) permettant de bien préparer, étudier et financer ce projet.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sera subordonnée à la réalisation d'une station d'épuration des eaux usées efficace.

En ce qui concerne les équipements et les services à la population, la commune bénéficie de la proximité des communes de Vals les Bains et Aubenas.

En résumé, la commune pourra aisément assumer la politique d'urbanisme mise en place dans son plan local d'urbanisme.

## RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -

#### 5.7.4 - Justification de la zone 2AU par rapport aux objectifs démographiques

Les besoins du PLU en terme de logements ont été fixés à 21 nouveaux logements.

Le paragraphe 5.7.1 explique que le zonage proposé présente 2.1 hectares de terrain constructible disponible dont 1.5 hectares pour la zone 2AU (d'urbanisation future).

Les 6000 m<sup>2</sup> de terrains constructibles disponibles sur la plaine du Fez ne devraient générer qu'environ 6 nouveaux logements (maisons individuelles) car ces terrains ne se prêtent pas à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (de type lotissements).

La zone 2AU devrait donc être calibrée pour recevoir une quinzaine de nouveaux logements.

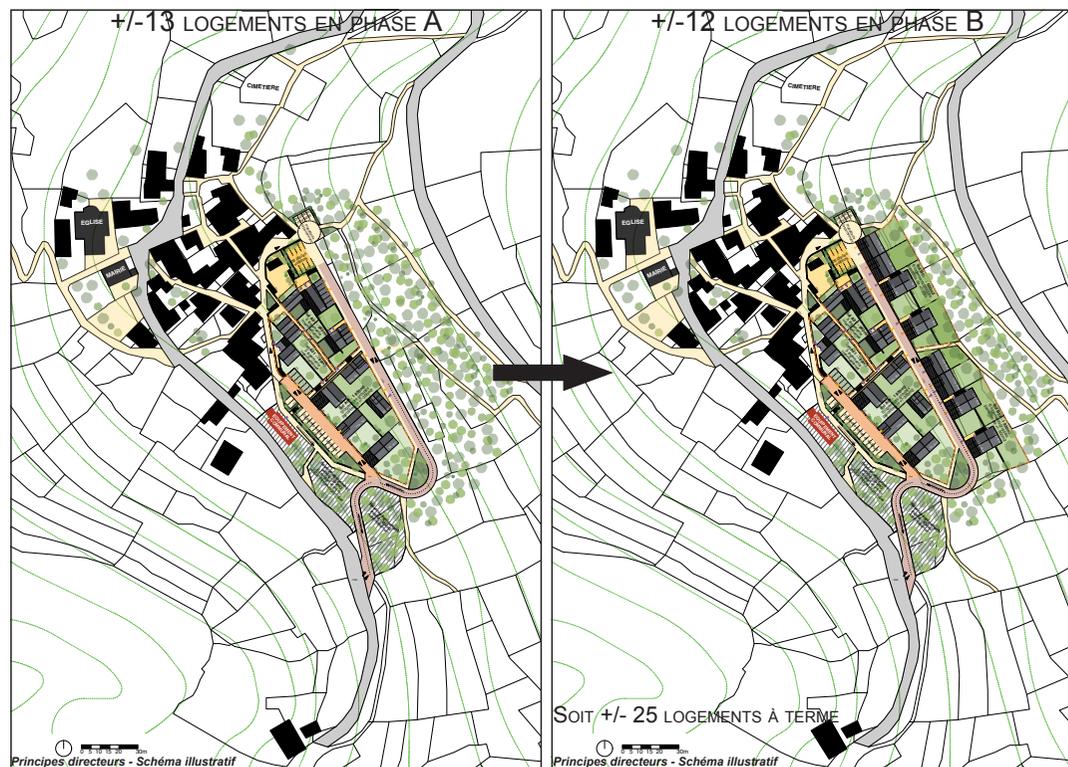
L'étude urbaine, paysagère, environnementale et architecturale réalisée par les bureaux d'étude «Atelier urba-site» et «SEGIC» a estimé le potentiel de logements total à 25 logements à terme (voir illustration ci-contre).

Une première phase d'ouverture à l'urbanisation devrait permettre la réalisation de 13 logements environ (phase A).

La commune a souhaité néanmoins classer l'ensemble du secteur en zone 2AU et procéder à une ouverture à l'urbanisation en plusieurs phases.

Par ailleurs la densité préconisée par l'étude urbaine pourrait éventuellement être revue à la baisse au regard de la faisabilité technique et du niveau de pente du secteur.

Cela justifie de conserver l'ensemble du secteur en zone 2AU.



## 6 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement

### 6.1 - LES ENSEMBLES NATURELS

Les grandes composantes naturelles et environnementales ont été respectées dans la l'élaboration du plan local d'urbanisme par un parti d'aménagement très fort :

*Plus développement d'habitat diffus et création à terme d'un nouveau quartier en greffe du chef-lieu.*

Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement :

Aucun développement urbain diffus autour des hameaux.

Plus d'urbanisme linéaire au niveau du quartier du Fez.

Aucune zone à vocation d'activité n'est prévue.

Définition de larges zones agricoles autour des hameaux traditionnels.

Classement en zone Naturelle (N) des ruisseaux répertoriés dans le programme ZNIEFF de type 1.

Préservation des rives de la Fontaulière.

Classement en espaces boisés classés des deux ripisylves qui segmentent le Fez.

### 6.2 - LA QUALITÉ DE L'EAU

La commune a pris en compte les dispositions du schéma général d'assainissement.

Cela explique notamment le non-développement urbain de la plaine du Fez.

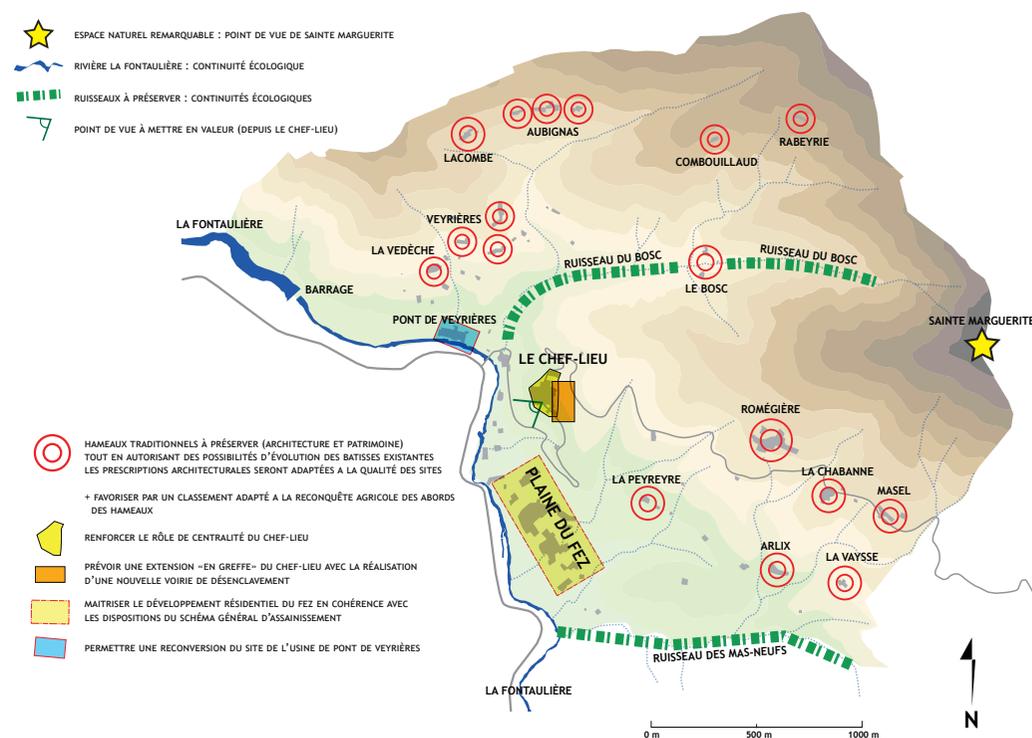
Le développement de l'urbanisation ne devrait donc pas engendrer de nuisances sur la qualité de l'eau à Chirols.

Les cours d'eau des Mas-neufs et du Bosc ont également été préservés, en cohérence avec les préconisations des ZNIEFF de type 1.

### 6.3 - LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La continuité écologique constituée par la rivière la Fontaulière a été préservée par un classement en zone N.

Pour les hameaux situés à proximité des ruisseaux du Bosc et des Mas-neufs, les zones constructibles se limitent aux bâtiments existants (Le Bosc, Arlix, La Vaysse).



**RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUILLET 2014 - APPROBATION -**
**6.4 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Rappel de l'article R 121-14 du code de l'urbanisme (version partielle) :

Font l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Pas le cas de la commune de Chirols

L'article L414-4 du code de l'environnement (version partielle) :

Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après «Évaluation des incidences Natura 2000»:

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation.



La commune de Chirols n'étant concernée par aucun site Natura 2000 (tout comme les communes voisines), le plan local d'urbanisme ne permet pas de travaux ou aménagements susceptibles d'affecter de façon notable un site natura 2000.

RAPPEL :

Le débat sur les orientations du PADD ayant eu lieu avant Février 2013, le décret du 23/08/2012 relatif aux évaluations environnementales ne s'applique pas pour l'élaboration du PLU de Chirols : Application de l'article R121-14 ancienne version.