

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme

- Arrêt du PLU en Conseil municipal en date du
 - Approbation du PLU en Conseil municipal en date du
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du*

SOMMAIRE

Préambule	4
 I - UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITE	 6
la biodiversité, une richesse communale.....	7
S’inscrire dans les grands objectifs de la stratégie « eau-air-sol-énergie »	8
 II - UN TERRITOIRE DE RESSOURCES.....	 11
Une activité agricole en difficulté.....	12
La forêt comme ressource économique et milieu favorable à la biodiversité.....	13
La préservation du paysage comme cadre de vie et richesse touristique	14
Une urbanisation respectueuse du foncier	16
 III – BIEN VIVRE A GILHAC ET BRUZAC.....	 18
Préserver les personnes et les biens des risques et des nuisances.....	19
Résider sur la commune.....	20
Créer un contexte favorable au maintien et retour d’activités économiques.....	21
Offrir des équipements et services améliorés aux habitants.....	21

PRÉAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Gilhac et Bruzac a décidé, le 9 septembre 2022, d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. ... »

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, environ une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Centre Ardèche.

UN DOCUMENT CONCERTÉ

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Le P.A.D.D. permet de se projeter dans l'avenir selon des orientations définies par la collectivité pour la prochaine décennie. Le projet s'appuie sur trois axes d'intervention :

- *Un territoire de biodiversité*
- *Un territoire de ressources*
- *Bien vivre à Gilhac et Bruzac*

I - UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITE

LA BIODIVERSITÉ, UNE RICHESSE COMMUNALE

Gilhac et Bruzac participe à deux réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure relevant de Natura 2000 (Vallée de l'Eyrieux et ses affluents, rive droite du Rhône) ainsi que deux ZNIEFF de type I. Les zones Natura 2000 sont des réservoirs de biodiversité.

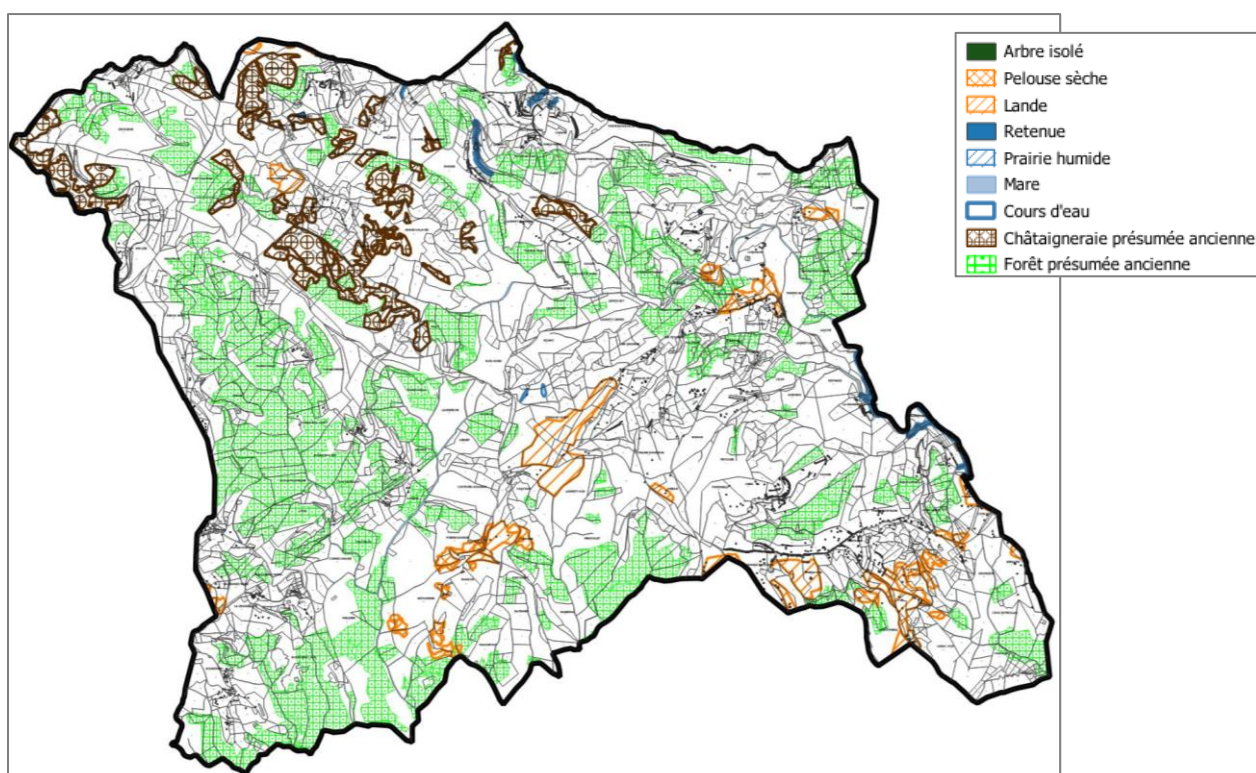
La trame verte et bleue locale est constituée de continuités écologiques diversifiées et complémentaires. Ces continuités participent à connecter les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et maintenir leur richesse.

1. Maintenir et renforcer les continuités écologiques

Les réservoirs de biodiversité restent des espaces très peu ou pas urbanisés. Leur formalisation dans le PLU doit également tenir compte de leur vocation agricole ou d'exploitation forestière.

La trame verte et bleue revêt une richesse particulière sur la commune de Gilhac et Bruzac, en raison de la grande diversité des milieux humides, bocagers, forestiers et ouverts. Ces milieux ont été qualifiés de façon précise de manière à mettre en place des prescriptions adaptées à leur pérennité. Ce travail de protection des trames vertes et bleues sera réalisé en cohérence avec les enjeux de maintien d'une activité agricole et forestière sur le territoire.

- La sous-trame humide est constituée par :
 - Les secteurs de cours d'eau dont il est important de protéger l'intégrité et la ripisylve,
 - Les secteurs de mare,
 - Les secteurs de retenue,
 - Les prairies humides.
- La sous-trame bocagère constituée par :
 - Les arbres isolés,
 - Les haies multistrates et les haies basses
- La sous-trame forestière constituée de boisements présumés anciens, dont des châtaigneraies.
- La sous-trame ouverte et semi-ouverte que sont les pelouses sèches, les prairies, landes et pentes rocheuses.



2. Un projet adapté aux changements climatiques

Dans un contexte de changement climatique, le projet communal s'inscrit dans une démarche de limitation des impacts :

- En assurant le maintien des continuités écologiques comme éléments stratégiques face au changement climatique,
- En limitant l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- En veillant à une bonne orientation des nouvelles constructions à usage d'habitation.

S'INSCRIRE DANS LES GRANDS OBJECTIFS DE LA STRATÉGIE « EAU-AIR-SOL-ÉNERGIE »

1. Favoriser une urbanisation économe en énergie et la production d'énergie renouvelable

Le projet communal s'inscrira dans une volonté de favoriser une urbanisation économe en énergie. Pour cela, il est nécessaire de travailler un règlement adapté permettant des constructions économes en énergie et utilisant des énergies renouvelables.

- Adapter le règlement aux travaux de rénovation énergétique des constructions existantes
Cela passe par un règlement intégrant l'impact des travaux d'isolation sur le bâti existant.

- Favoriser la production d'énergie renouvelable

La production d'énergie renouvelable sur la commune s'oriente prioritairement sur l'énergie solaire.

A l'échelle des constructions, il est essentiel de favoriser l'installation de panneaux solaire ou photovoltaïques sur les constructions existantes ou nouvelles, quel que soit leur usage (habitat, agricole, équipement, économique). Pour cela le règlement de PLU devra être adapté en conséquence et faciliter l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La commune souhaite valoriser le site de l'ancien centre d'enfouissement du canton de la Voulte, localisé près du col du Rotisson, en permettant la réalisation d'un champ photovoltaïque sur ces terrains impropres à la construction et à l'agriculture.

2. Protéger la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau passe par plusieurs types d'actions :

- Le traitement des eaux usées doit être efficace et adapté sur tout nouveau projet. La commune n'est pas desservie en assainissement collectif, à ce titre, les assainissements non collectifs devront être adaptés au sous-sol et au milieu naturel ;
- Il est important d'informer les habitants des possibilités de réaliser des assainissements non collectifs groupés. Il s'agit d'une solution intéressante pour mettre aux normes les assainissements autonomes sur un groupe d'habitation à moindre coût pour les habitants
- La mise en place de système de récupération des eaux de pluie pour des usages non domestiques ou sous certaines conditions sanitaires afin de limiter les prélèvements sur la ressource en eau potable.

La collectivité va étudier la possibilité d'utiliser l'eau pluviale de manière à alimenter certaines réserves d'eau pour la sécurité incendie.

3. Améliorer la gestion des déchets

La collecte des déchets sur la commune est en cours d'évolution avec une ré-organisation des points de ramassage. Le fonctionnement par points de ramassage localisés le long des deux grands axes routiers de la

commune est maintenu. Cela concerne les ordures ménagères et les points d'apport volontaire. L'objectif est également de prévoir des composteurs collectifs. La volonté est d'assurer une information suffisante auprès des habitants et de formaliser très clairement les points de collecte.

Une réflexion va être engagée pour retravailler le point de collecte du secteur de Boussenac, actuellement localisé à l'entrée du camping. Le site va être modifié afin de faciliter les manœuvres des véhicules de collecte et l'entretien des PAV.

Des améliorations sont également prévues sur les autres points de collecte pour des raisons fonctionnelles et de sécurité le long des routes départementales.



La collecte des déchets de venaison au col du Méran est organisée avec un point de collecte clairement identifié et à l'écart de toute urbanisation. La collectivité souhaite le pérenniser, voire permettre un autre point de collecte chemin de la Cabane, pour une commune sur laquelle l'activité de chasse est particulièrement importante. Les emplacements doivent assurer des facilités d'accès pour la collecte et un éloignement des habitations et des itinéraires de promenade et de randonnée.

4. S'inscrire dans les objectifs du « Zéro Artificialisation Nette »

Le projet communal traduira l'objectif de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en mettant en œuvre un document d'urbanisme tendant à diviser par deux la consommation foncière, constatée sur la période 2011/2021, pour la période 2021/2031.

Sur la période suivante, la commune veillera à limiter progressivement l'artificialisation des sols.

5. Améliorer les déplacements

- Privilégier le développement de secteurs connectés aux principaux axes routiers

En raison de l'absence de commerces, de services de proximité, d'école, sur le territoire communal, les déplacements pendulaires sont indispensables. La commune est traversée par des axes routiers stratégiques que sont la RD 21 en direction de la vallée de l'Eyreux et les RD 232 et 479 en direction de la vallée du Rhône.

Si le développement envisagé pour Gilhac et Bruzac est particulièrement limité, le choix a été fait de privilégier des secteurs rapidement connectés au réseau viaire départemental important et relevant de certaines enveloppes urbaines définies dans le SCOT :

- Rotisson,
- Bruzac,
- Venoux.

Une quatrième enveloppe est prévue sur le secteur de Melières. Elle ne sera pas mobilisable à court ou moyen terme, mais constitue une possibilité pour le futur.

- Limiter les gaz à effet de serre en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture

La densification de secteurs présentant un noyau de logements et constructions existants est un facteur positif pour la mutualisation des déplacements pendulaires mais également pour l'organisation du transport scolaire. Les alternatives restent cependant limitées en raison des distances, du relief et de la difficulté de maintenir du transport collectif.

- Faciliter l'accès aux nouveaux modes d'information et de télécommunication

La fibre se déploie peu à peu sur la commune. Il est important d'anticiper cette desserte en NTIC dans les constructions neuves en prévoyant les réservations nécessaires. Cet accès à des modes de communication plus efficace est un facteur indispensable pour favoriser le télétravail.

Le déploiement a débuté le long de la RD 232 au nord de la commune.

AXE 1 : UN TERRITOIRE DE BIODIVERSITE

Maintenir et renforcer les continuités écologiques :



Trame verte



Trame bleue



Corridors écologiques d'intérêt régional

Favoriser la production d'énergie renouvelable :



Permettre la réalisation d'un site de production d'énergie photovoltaïque

Améliorer la gestion des déchets :



Faciliter la collecte et l'entretien des points d'apports volontaires

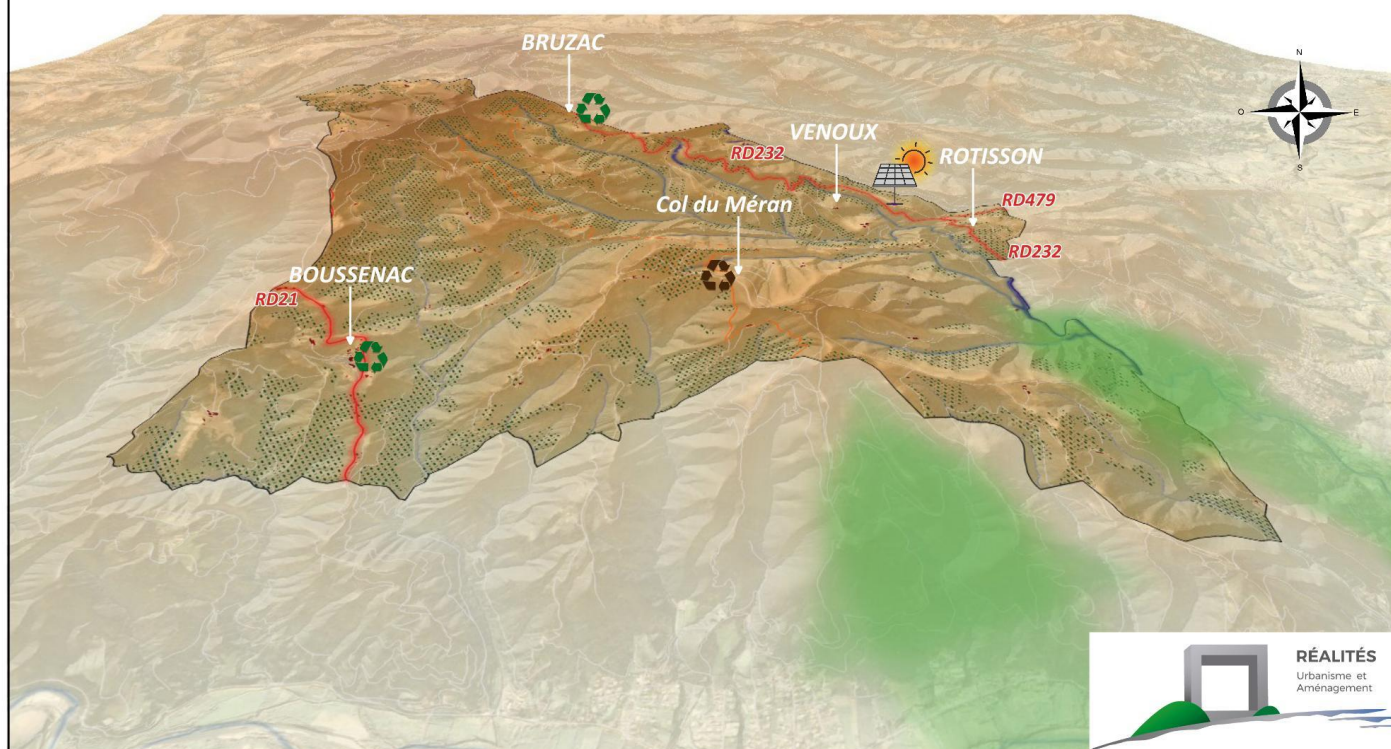


Faciliter la collecte des déchets liés à l'activité de chasse

Améliorer les déplacements :



Privilégier le développement de secteurs connectés aux principaux axes routiers



II - UN TERRITOIRE DE RESSOURCES

UNE ACTIVITÉ AGRICOLE EN DIFFICULTÉ

Gilhac et Bruzac est un territoire rural sur lequel l'activité agricole a assuré une dynamique locale et une vie communale pendant une longue période. Il s'agissait d'une agriculture vivrière. La situation actuelle se traduit par une surface agricole utile de 198 hectares, ce qui représente une diminution de 58% depuis 2010.

1. Préserver le foncier

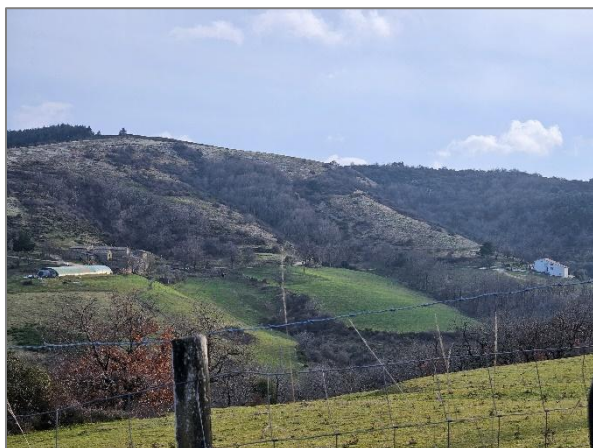
La volonté est de préserver le foncier agricole même s'il n'est pas exploité à l'heure actuelle. Il est important de conserver le potentiel agricole en s'appuyant sur l'image du territoire agricole, il y a une vingtaine d'année. Ce foncier agricole occupe les pentes les moins fortes souvent orientées sud. L'objectif est de pérenniser le caractère historiquement agricole de ces espaces même si les parcelles utilisées tendent à se réduire. Ces espaces représentent un potentiel à protéger, indispensable pour la pérennité des exploitations présentes sur le territoire, mais également pour créer un contexte favorable à l'installation de nouvelles exploitations.

Ces espaces agricoles peuvent être concernés par des enjeux de biodiversité : bois anciens pâturés, châtaigneraies anciennes, milieux ouverts. Ces espaces peuvent conserver un caractère agricole en termes d'usage, cependant les constructions nouvelles seront localisées préférentiellement en dehors de ces espaces. L'enjeu réside dans une conciliation d'enjeux différents mais complémentaires pour faire vivre le territoire communal.

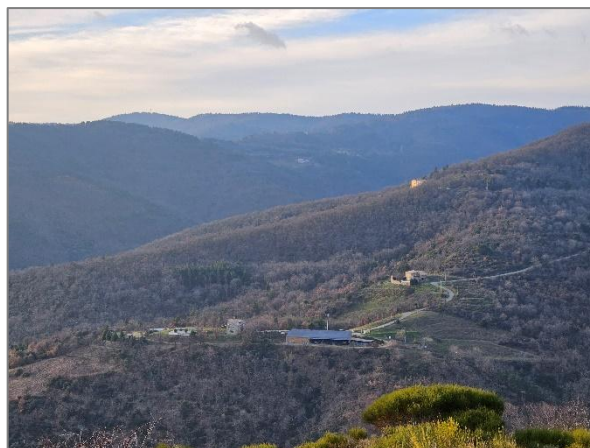
2. Faciliter le maintien et la reprise des sites d'exploitation

Permettre les constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Il s'agit de favoriser leur maintien mais également leur reprise. Pour cela les constructions neuves n'ayant pas de lien avec l'agriculture ne pourront pas s'implanter à proximité d'exploitations agricoles de manière à ne pas oblitérer le développement des exploitations.

L'habitat existant présent dans la zone agricole pourra faire l'objet d'évolutions mesurées (extensions) et de constructions annexes dans des proportions limitées et à proximité immédiate de la construction principale. Les éventuels changements de destination veilleront également à ne pas impacter l'activité agricole. La distance par rapport à une exploitation agricole ou un bâtiment agricole constituera un critère important.



Vue vers Grand Roustain



Vue vers Sarzier

3. Veiller à intégrer le bâti agricole à la qualité paysagère de la commune

La commune se caractérise par des lignes de crêtes remarquables, souvent jalonnées de chemins de randonnée. Les constructions neuves devront s'intégrer au paysage en termes de localisation, d'intégration dans la pente, de volumétrie et d'architecture.

Les implantations en deçà des lignes de crêtes permettent également de préserver les constructions d'une trop forte l'exposition aux vents.

L'intégration paysagère doit, bien entendu, permettre les toitures solaires ou photovoltaïques.

LA FORÊT COMME RESSOURCE ÉCONOMIQUE ET MILIEU FAVORABLE À LA BIODIVERSITÉ

Une grande majorité du territoire communal est boisé. L'activité forestière est présente sur le territoire, que cela soit sous forme d'activité complémentaire pour des agriculteurs, par des groupements forestiers ou grands propriétaires de boisements. L'une des difficultés est le relief accidenté de la commune et un réseau viaire très peu adapté à l'exploitation agricole

Les forêts présumées anciennes représentent un milieu particulièrement riche sur le territoire par sa grande diversité de boisements.

Le projet communal a pour vocation de trouver un équilibre entre préservation des milieux boisés riches, exploitation forestière et préservation des terres agricoles et plus particulièrement des pâtures.

1. Permettre l'exploitation forestière

L'exploitation forestière est réalisée avec les contraintes de la commune. Le réseau viaire est étroit et souvent tortueux. Si les engins forestiers sont en mesure d'effectuer des coupes et d'évacuer le bois, ce travail est cependant plus complexe que sur de grands massifs boisés aux pentes régulières et bien desservies.

La zone naturelle a vocation à permettre cette exploitation forestière, voire permettre la construction de bâtiments nécessaires à l'activité sur la commune. Cela en tenant compte de la localisation de ce type de constructions.

2. Tout en préservant les boisements anciens

Le territoire accueille des boisements anciens dont des châtaigneraies. Il s'agit de réservoirs de biodiversité de grande qualité. L'objectif n'est pas de figer ces boisements mais de conserver leur état boisé sur le long terme.



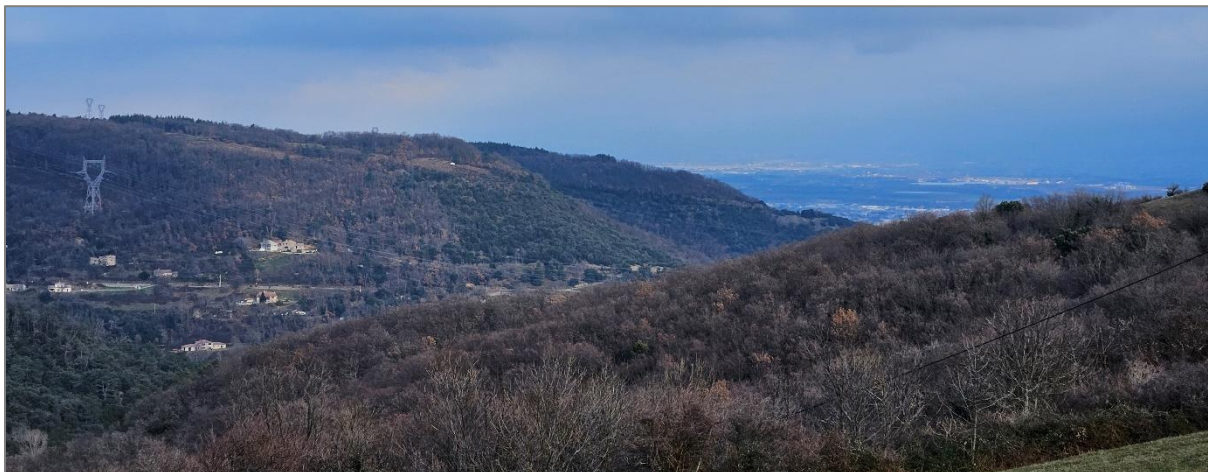
Vue vers Cros et Roche Pauperier

LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE COMME CADRE DE VIE ET RICHESSE TOURISTIQUE

1. Préserver les lignes de crêtes remarquables

Si un certain nombre de lignes de crête traversent un environnement boisé n'offrant pas de vues lointaines, à l'opposé, la moitié sud de la commune se caractérise par de itinéraires au sein de paysages plus ouverts. C'est le cas le long de la RD 21, sur le secteur de Pierregourde, du col du Méran, mais également sur le secteur de Goutaillé, du Petit Merle, Grangeon. Ces secteurs offrent des vues remarquables et d'importantes co-visibilités.

Afin de préserver ces espaces remarquables, le PLU devra veiller à éviter les constructions qui, par leur positionnement, auraient un impact fort sur le paysage.



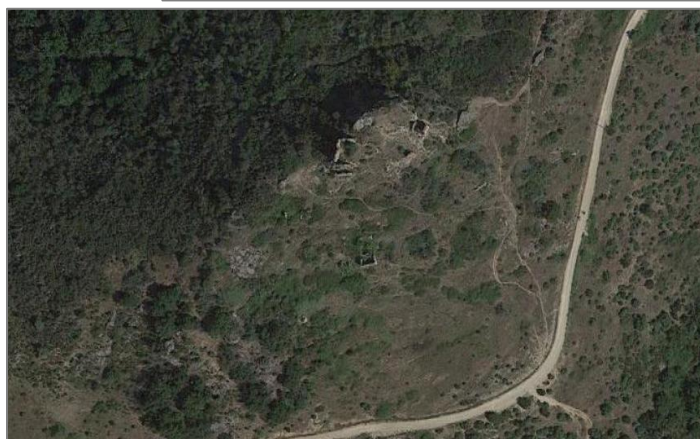
Vue vers la vallée du Rhône depuis Goutaillé

2. Assurer la protection du site de Pierregourde

Le château de Pierregourde est emblématique de la commune de Gilhac et Bruzac, accueillant des visiteurs par le biais des chemins de randonnée. Les ruines du château sont inscrites dans le paysage lointain. Les vestiges historiques sont localisés sur des terrains privés. La protection du site apparaît comme une orientation stratégique pour la commune.

Il s'agit plus précisément, d'identifier le site historique et les vestiges du château pour les préserver en tant que site remarquable. Sa valorisation implique également de canaliser les visiteurs.

Toujours dans l'objectif de valoriser ce site historique, patrimonial et touristique de la commune, la collectivité souhaite conserver la maîtrise des parcelles accueillant les vestiges de l'ancienne motte castrale. La volonté est d'assurer la préservation du site et la sécurisation des déplacements autour du site.



3. Valoriser le tourisme vert

La commune et la communauté de communes travaillent au maintien et au renforcement du réseau de chemins de promenades et de randonnées traversant le territoire communal. Le projet est d'identifier ces itinéraires dans le PLU pour assurer la protection des cheminements existants, voire à créer.

Un outil sera mis en place de manière à assurer la continuité de ces itinéraires.

Dans le cadre du schéma Directeur Cyclable du plateau de Vernoux, les orientations pour la commune relèvent d'avantage des déplacements de loisirs que des déplacements quotidiens. Des stationnements spécifiques pour le cyclotourisme sont prévus à Gilhac et Bruzac, dont un à la salle René Bois et l'autre à Boussenac au niveau du camping. Ce dernier sera équipé d'un box avec bornes électriques.



Entre la Grange et Rouretord

4. Un accueil touristique diversifié

La commune bénéficie de la présence de gîtes et d'un camping. Ces capacités d'accueil sont cohérentes et apparaissent adaptés pour la commune.

Dans une logique de préservation des espaces agricoles, des milieux présentant des enjeux en termes de biodiversité, le projet communal vise à pérenniser l'équipement touristique que représente le camping, dans son emprise actuelle.



Vue sur le camping depuis la RD 21

5. Engager une réflexion sur le patrimoine historique communal

La commune possède un patrimoine religieux sur le secteur de Bruzac : l'église aujourd'hui désacralisée, et le temple. La commune ne peut, à ce jour, assurer l'entretien de ce patrimoine. Cependant elle souhaite permettre la réutilisation du bâti, dans le respect de l'architecture initiale.

Parallèlement la commune possède un petit patrimoine (croix, puits, ouvrage d'art, ...) réparti sur le territoire communal. L'identification de ces éléments permet d'assurer leur inventaire et leur pérennité.



6. Conserver le patrimoine historique particulier constitué par les tombes protestantes de la commune

De nombreux cimetières familiaux et tombes protestantes sont présents sur l'ensemble du territoire communal. Ils font partie de l'histoire communale. La collectivité souhaite identifier ce patrimoine afin de conserver la mémoire de ces sépultures en les identifiant et en les préservant dans le PLU.



Chastelou

UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DU FONCIER

1. Un développement maîtrisé et restreint, adapté aux caractéristiques du territoire communal

De 2011 à 2021, on évalue une consommation foncière globale de 1,7 hectares :

- 1,6 ha pour l'urbanisation et les équipements,
- 0,1 ha pour la voirie.

Dans un souci de modération de la consommation foncière, l'objectif est de modérer cette consommation foncière globale à un hectare maximum sur la période 2021/2031. L'objectif pour la décennie suivante est de diminuer de 50% l'artificialisation des sols.

Le projet de développement de la commune s'inscrit dans la continuité de l'évolution constatée ces dernières décennies. Elle équivaut à un logement par an.

AXE 2 : UN TERRITOIRE DE RESSOURCES

Une activité agricole en difficulté :

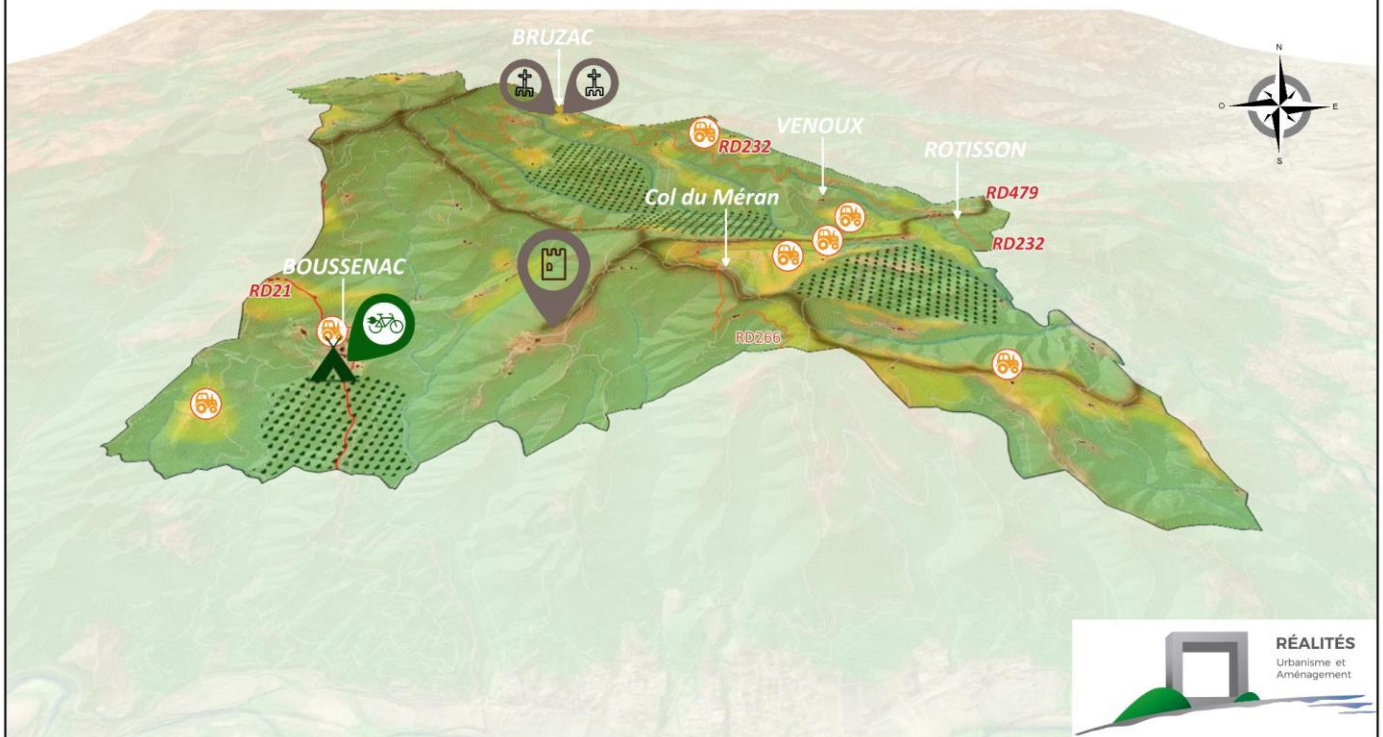
-  Préserver le foncier agricole
-  Faciliter le maintien et la reprise des sites d'exploitation agricole

La forêt comme ressource économique et milieu favorable à la biodiversité :

-  Boissements
-  Permettre l'exploitation forestière

La préservation du paysage comme cadre de vie et richesse touristique :

-  Préserver les lignes de crêtes remarquables offrant des points de vue paysagers
-  Assurer la protection du site de Pierregourde
-  Valoriser le tourisme vert : installer une box vélo avec bornes électriques
-  Pérenniser l'équipement touristique que représente le camping
-  Engager une réflexion sur le patrimoine historique communal



III – BIEN VIVRE A GILHAC ET BRUZAC

PRÉSERVER LES PERSONNES ET LES BIENS DES RISQUES ET DES NUISANCES

1. Se prévenir du risque incendie de forêt

L'incendie de forêt est le risque le plus prégnant sur le territoire communal. La sécurité incendie, si elle s'améliore peu à peu, reste encore insuffisante. La commune va poursuivre l'amélioration de la couverture incendie.

Les enveloppes urbaines à densifier devront présenter, au préalable, justifier d'une défense incendie adaptée et d'un environnement traité de manière à limiter le risque incendie.

Les obligations légales de débroussaillage sont un impératif qui sera rappelé dans le PLU. Les opérations de constructions neuves à proximité de boisements seront conditionnées au déboisement préalable des abords.



Citerne incendie chemin du Combeau

L'accessibilité routière facile des zones à densifier est un impératif. Leur localisation doit permettre un accès rapide depuis les principales routes départementales, pour assurer la sécurité des habitants.

2. Préserver les biens et les personnes du risque inondation

La commune n'est pas concernée par un risque inondation formalisé par un plan de prévention. Un secteur localisé en rive droite du Turzon sur le secteur de Chazalet est identifié comme pouvant être affecté par des inondations par remontée de nappe. Le secteur ne devra pas accueillir de constructions.

Parallèlement, le relief de la commune implique des ruissellements pouvant être importants lors de gros épisodes pluvieux. La prévention nécessite de gérer les eaux pluviales en amont dans les différents projets, et d'éviter les constructions à proximité immédiate des cours d'eau, des talwegs ou des fossés.

Les projets devront assurer une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration. Pour cela, des mesures de rétention des eaux pluviales seront attendues dans tout projet d'urbanisation.



Chazalet

3. Le risque radon présent sur l'ensemble du territoire

L'ensemble du secteur est concerné par le risque radon. Les seules actions possibles pour la collectivité résident dans l'information des habitants.

Dans un but de prévention, la collectivité pense se doter d'un appareil de mesure qu'il sera possible de mettre à disposition des habitants.

RÉSIDER SUR LA COMMUNE

1. Une densité bâtie améliorée

Le projet communal envisage un développement très modéré de l'ordre d'un logement par an. La volonté de la collectivité est de s'inscrire dans les orientations du SCOT Centre Ardèche et d'améliorer la densité bâtie. L'objectif est d'assurer un minimum de 12 logements à l'hectare.

2. Mobiliser le patrimoine bâti pour économiser le foncier

Le projet communal ne s'appuie pas uniquement sur la construction neuve mais également sur le patrimoine bâti existant. L'objectif est de mobiliser du bâti inoccupé par changement de destination si les conditions d'accessibilité, de desserte et de prévention du risque incendie sont remplies.

3. Produire une offre en logement adapté aux caractéristiques de la commune

La commune possède un parc de logements locatifs dont 3 logements locatifs sociaux. L'absence de commerces et services, ainsi que la difficulté que représentent les déplacements quotidiens, ont démontré les difficultés importantes d'un parc locatif social sur une commune comme Gilhac et Bruzac. Ces 3 logements, localisés dans un bâtiment sur le secteur de Aubinas, vont être mis en vente. Il s'agit d'un habitat groupé.

Produire de nouveaux logements sociaux sur la commune apparaît complexe et inadapté.



La commune accueille également un petit parc locatif d'une dizaine de logements, soit environ 15% de l'offre en logements. Il n'y a pas d'enjeu fort à accroître l'offre locative privée.

Le marché immobilier très raisonné sur la commune permet d'accueillir des ménages plutôt jeunes en accession à la propriété.

CRÉER UN CONTEXTE FAVORABLE AU MAINTIEN ET RETOUR D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Les commerces et services de proximité

La commune n'accueille pas de commerces de proximité. Le secteur de Rotisson a cependant accueilli une activité économique jusqu'à récemment. Il s'agissait d'une activité de restauration.

Si la collectivité ne peut implanter elle-même les commerces, elle peut créer le contexte favorable pour des installations. Le secteur de Rotisson offre une visibilité depuis la RD 232 et des capacités de stationnement.

L'objectif est donc de permettre les activités économiques à vocation de commerce et touristique spécifiquement sur ce secteur de Rotisson.



Rotisson

2. Conserver la dynamique générée par le camping

Le camping représente une activité économique importante pour la commune. Au-delà de l'accueil touristique, le camping offre des services aux pierregourdain. L'été, la piscine bénéficie également aux habitants de la commune avec un droit d'entrée. Une activité de restauration est aussi accessible.

L'objectif n'est pas d'augmenter les capacités d'accueil mais de faciliter les mises aux normes, l'amélioration de l'existant et la possibilité de compléter l'offre de service aux touristes voire aux habitants de la commune.

En effet, le camping pourrait offrir des services de proximité (dépôt de pain, d'épicerie,...) permettant de pallier, même partiellement, à l'absence de commerce de proximité.



Le camping

OFFRIR DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AMÉLIORÉS AUX HABITANTS

1. Améliorer le fonctionnement des équipements publics

L'évolution de la commune ne nécessite pas le développement des équipements. Il s'agit d'assurer un bon fonctionnement des équipements existants. Ces équipements sont la mairie et la salle communale. Les améliorations concernent essentiellement le stationnement. Les stationnements sont aujourd'hui finalisés sur les deux sites.



Salle des fêtes de Girbaud



Nouveau parking de la mairie

2. Sécuriser les déplacements

La collectivité travaille à sécuriser les déplacements sur le secteur de Boussenac, le long de la RD 21. Il s'agit d'assurer la sécurité des piétons entre le camping (arrêt de bus) et le quartier d'habitat de Boussenac.

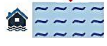


Secteur de l'arrêt de car à Boussenac

AXE 3 : BIEN VIVRE A GILHAC ET BRUZAC

Préserver les personnes et les biens des risques et nuisances :

 Se prévenir du risque incendie de forêt

 Préserver les biens et les personnes du risque inondation

Résider sur la commune :

 Densifier les secteurs d'habitat

Créer un contexte favorable au maintien et retour d'activités économiques :

 Permettre les activités économiques à vocation de commerce et touristique

 Conserver la dynamique générée par le camping

Offrir des équipements et services améliorés aux habitants :

 Améliorer le fonctionnement des équipements publics

