

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE
Saint-**J**ulien-en-**S**aint-**A**lban
MODIFICATION **N°1**

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 10/06/2025

A Saint-Julien-en-Saint-Alban, le
Julien Fougeirol, le Maire



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS


Numéro d'affaire : 201438				Page : 2/31
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	10/2020	Création	Sonia FACEN	SF
1	03/2024	Adaptation projet	Sonia FACEN	SF
2	05/2025	Approbation projet	Sonia FACEN	SF


Sommaire

Sommaire	3
1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de l'enquête publique	5
2.1. Situation du document d'urbanisme communal	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique	5
2.3. Justification de la procédure	6
3. Informations relatives à l'enquête publique	7
3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique	7
3.2. Insertion de l'enquête publiques dans la procédure administrative relative à la modification du PLU	7
4. Modifications apportées au PLU	8
4.1. Objectifs et justification de la modification	8
4.2. Evolution du rapport de présentation	11
4.3. Modification apportée au règlement graphique	16
4.4. Modification apportée au règlement écrit	21
4.5. Modification apportées aux OAP	26
5. Incidences des modifications sur l'environnement	31

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban

 1 place Fernand Vinson
07000 Saint-Julien-en-Saint-Alban

 04 75 20 90 00

@ secretariat@saint-julien-en-saint-alban.fr

représentée par

■ Julien FOUGEIROL, le Maire

2. Présentation de l'objet de l'enquête publique

2.1. Situation du document d'urbanisme communal

La commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 28 juin 2018.

2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique

La commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Inventorier les places de stationnement du ban communal ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Améliorer la lisibilité du règlement graphique ;
- Préciser la localisation d'une cavité souterraine ;
- Revoir des phrases du règlement écrit concernant notamment la gestion des eaux pluviales, les hauteurs, le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la notion d'opération d'ensemble pour les nouveaux quartiers ;
- Adapter les orientations d'aménagement et de programmation afin de les rendre opérationnelles.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

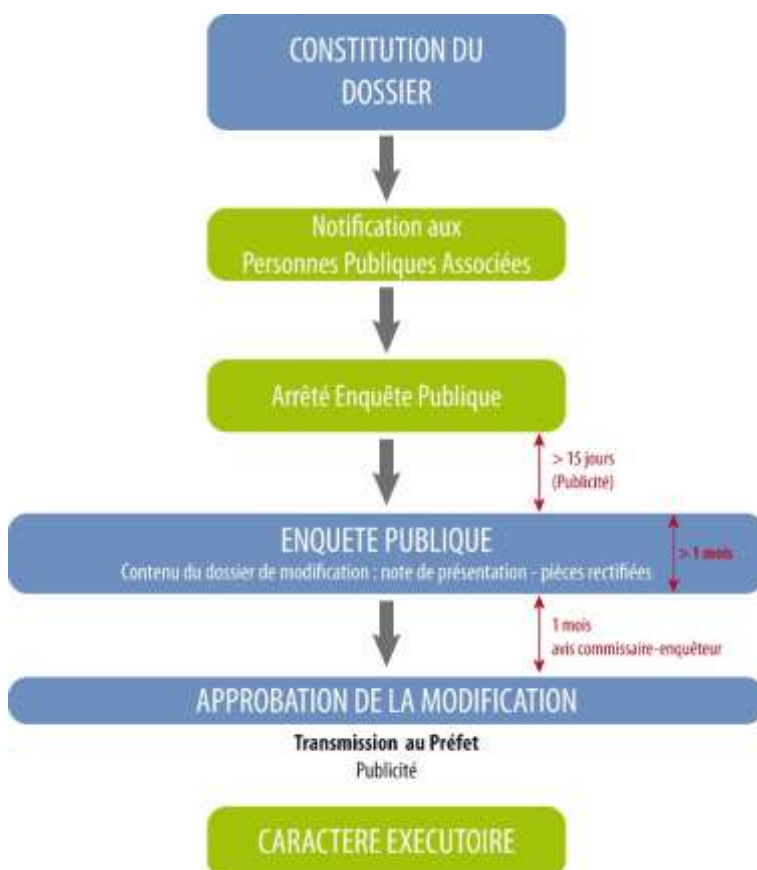
En vertu des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, les évolutions portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation relèvent donc d'une procédure de modification du PLU ; compte-tenu de la nature des évolutions envisagées (suppression de droits à construire par la création de nouveaux emplacements réservés), une procédure de modification simplifiée ne peut être envisagée.

3. Informations relatives à l'enquête publique

3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

3.2. Insertion de l'enquête publiques dans la procédure administrative relative à la modification du PLU



Le code de l'urbanisme ne prévoit, dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU, aucune concertation préalable obligatoire. D'autre part, la modification du PLU n'étant pas soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable volontaire n'est pas non plus requise au titre du code de l'environnement. En conséquence, aucune concertation préalable n'a été conduite sur le projet.

4. Modifications apportées au PLU

4.1. Objectifs et justification de la modification

La commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Inventorier les places de stationnement du ban communal ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Améliorer la lisibilité du règlement graphique ;
- Préciser la localisation d'une cavité souterraine ;
- Revoir des phrases du règlement écrit concernant notamment la gestion des eaux pluviales, les hauteurs, le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la notion d'opération d'ensemble pour les nouveaux quartiers ;
- Adapter les orientations d'aménagement et de programmation afin de les rendre opérationnelles.

4.1.1. Places de stationnement

Le rapport de présentation doit faire, au titre de l'article L151-4, un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisées, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.1.2. Emplacements réservés

L'adaptation d'emprise de l'emplacement réservé n°10 permet d'envisager de créer une voie piétonne plus adaptée au contexte urbain qu'une voie circulée avec topographie forte et giration difficile rue Indira Gandhi. La surface de l'emplacement réservé est ainsi réduite. L'objectif initial de liaisons inter quartiers garde son importance et la création d'une liaison piétonne semble plus adaptée afin de limiter les flux de véhicules.

L'emplacement réservé n°13 est revu afin d'augmenter sa surface sur la parcelle où il est implanté. La commune vient d'acquérir la construction située sur la parcelle voisine (salle Jean Vilar) et souhaite dans le prolongement réalisé un équipement public en lien avec l'agencement de cette construction.

L'emplacement réservé n°15 est revu dans sa configuration afin de supprimer l'emprise de l'emplacement réservé située sur le RD.

Les emplacements réservés n°17 et n°18 sont renommés car la chapelle de Challiac se nomme chapelle des Roberts.

Deux emplacements réservés sont créés, il s'agit de :

- L'emplacement réservé n°25 pour une création de voie dans la zone d'activité UI, en bordure de la voie douce. Cette voie desservira l'ensemble de la zone d'activité,
- L'emplacement réservé n°26 pour permettre le déplacement vers le Nord de l'emprise de la RD104 en entrée Ouest de la commune.

D'autres emplacements réservés acquis par la commune sont supprimés de la liste, il s'agit des emplacements réservés de l'espace pour une zone viticole (n°19) et d'un parking (n°16). Les emplacements réservés autour du cimetière (n°07, n°08 et n°09) sont supprimés car il y a eu une erreur de transcription lors de la création du PLU, les parcelles concernées appartenaient déjà à la commune.

Les bénéficiaires des emplacements réservés sont précisés, d'autant plus que la communauté d'agglomération a la compétence pour les voies douces. Cela concerne les emplacements réservés n°01, n°04, n°21, n°23 et n°24.

4.1.3. Règlement graphique

Le règlement graphique est adapté pour tenir compte de la viabilisation d'un nouveau quartier et de la délivrance des permis : la zone AU Grand Marie haut passe en zone UB.

Le PLU actuel identifie un secteur marqué par des enjeux paysagers : la délivrance de permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain. La prescription identifiée au titre de l'article R151-34 est supprimé sur le document graphique car un permis de construire pour 5 logements a été délivré courant 2024 avec obligation de démolition du hangar au sein de l'OAP Logisson.

La cavité souterraine non localisée sur le règlement graphique est rajoutée. Elle est située au Sud du territoire en zone naturelle.

4.1.4. Règlement écrit

Plusieurs articles du règlement écrit sont revus, il s'agit de :

- En zone UA : maintenir les activités en rez-de-chaussée, revoir la hauteur en zone UA (sans modification pour les zones Uap et UAc) pour faciliter la densité en traverse du bourg,
- En zone AU, l'activité viticole dans le secteur AUv est notée agricole afin de diversifier l'offre dans ce secteur,
- Gérer les eaux pluviales en zones UA, UB, UI, UT et AU. : le règlement écrit est complété par des prescriptions permettant une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- en zone UB : revoir le recul des constructions par rapport aux voies et emprises afin de différencier les voies ouvertes à la circulation où le recul de la constructibilité est maintenu et les voies douces ou aires de stationnement où le recul est plus souple car l'enjeu lié à la sécurité de l'utilisateur est moins fort,

- en zones UB et AU : revoir la hauteur des constructions en limites séparatives afin de ne pas créer d'ombre portée trop importante sur les parcelles voisines. En zone UB, la hauteur des affouillements et exhaussements est également définie pour éviter des remblais ou déblais qui auraient un impact sur les paysages. En zone UA, la hauteur est limitée à 11 mètres en centre-ville afin d'assurer de la densité et d'avoir des constructions dans des volumétries semblables à la zone Ui voisine : la hauteur dans les hameaux n'est pas modifiée, elle reste à 9 mètres
- en zone AU et UB : préciser que les opérations d'aménagement d'ensemble peuvent aussi être phasées conformément à l'article R151-20 et ne pas créer de délaissés inconstructibles,
- en zone A les annexes et les extensions des constructions existantes doivent être implantées sur l'unité foncière de la construction existante,
- en zone N, il est précisé que les cavités souterraines rendent inconstructibles la localisation de la cavité.

4.1.5. Orientation d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement sont revues afin de :

- Supprimer les extraits de zonage qui n'apportent aucune information au niveau des OAP,
- OAP Queue de Loup : le nombre de logement social à produire est précisé, soit 8 logements sur les 12 attendus,
- OAP Logisson : rendre opérationnelle le secteur en déplaçant le cheminement piéton au niveau de la voie de desserte afin de ne pas créer de contrainte à l'arrière des futures constructions, et supprimer des incohérences,
- OAP Pougay : préciser le niveau de desserte du secteur,
- OAP Grand' Marie bas : délimiter le secteur à la zone AU et supprimer les informations qui ne concernent pas la zone AU,
- OAP Les Roberts : revoir l'objectif pour passer de viticole à agricole, et adapter toutes les phrases qui propose une activité viticole. Le bassin d'eau pluviale est réalisé et le secteur est desservi par les réseaux : les phrases sont adaptées dans ce sens. La phrase concernant les reculs par rapport à la voie est inscrite dans le règlement écrit, elle est donc supprimée de l'OAP. Les phrases concernant l'emplacement réservé sont supprimées car il est propriété communale et réalisé,
- Prendre en compte la réalisation des opérations : les OAP Grand' Marie haut et parking rue Edit Piaf sont supprimés car réalisées.

4.2. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

4.2.1. Diagnostic complémentaire

a) Places de stationnement

Le diagnostic concernant les équipements et les services à la population est complété par un état des lieux des places de stationnement existantes sur le ban communal. Les places de stationnement peuvent être publiques¹, urbaines² ou privée³. Sur le territoire sont recensées :

- Place de stationnement : 547 places dont 115 au hameau des celliers (rue Edith Piaf),
- Place PMR : 23 places,
- Place pour véhicules hybrides et électriques : 0 place,
- Place pour les vélos : 27 places.



Emplacement des places de stationnement – source : IATE

¹ Stationnement public : emplacement dédié au parking aérien ou souterrain, librement accessible aux usagers de la route. Ils appartiennent aux communes et aux collectivités. Le code de la route s'y applique

² Stationnement urbain : stationnement public de bord de voie

³ Stationnement privé à usage public : parking situé sur des terrains privés accessibles au public (exemple : parking de supermarché). L'accès y est autorisé et c'est accessible à la circulation publique.

b) Ressource en eau

La commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban ne dispose pas sur le ban communal de ressource en eau. Elle fait partie du réseau maillé du syndicat des eaux de l'Ouvèze-Payre qui dessert 15 communes. Elle est desservie par le captage Le Pouzin Payre autorisé par DUP en date du 12 août 1997 qui produit 70% des besoins du territoire. Deux autres ressources desservent le territoire des 15 communes : la source du Lac sur la commune de Rochessauve et le captage Fournier sur la commune de Meysse.

Trois réservoirs sont implantés sur la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban : réservoir de Chaliac d'une capacité de 300 m³, réservoir de l'arbre MS d'une capacité de 200 m³, réservoir de l'arbre HS d'une capacité de 150 m³. Le réservoir de Chaliac est alimenté gravitairement par le réservoir de Devès d'une capacité de 2400 m³ situé à Saint-Symphorien-sous-Chomerac. Le réservoir de Chaliac alimente par refoulement le réservoir de l'Arbre MS et celui de l'Arbre HS.

Concernant l'utilisation de la ressource en eau par la collectivité, des mesures de protection de la ressource sont mises en place :

- pas de fleurissement hors sol et toutes les plantations sont de type méditerranéennes et ne sont pas arrosées,
- les aires de stationnement et les places bénéficient d'un revêtement perméable notamment le quartier cœur d'Ouvèze,
- en période estivale, le captage Le Pouzin Payre peut en plus des 6 communes habituellement desservies alimenter également 5 autres communes. La quantité est non déficitaire sur le Pouzin. La qualité de l'eau distribuée est bonne (98% de conformité sur 6 ans et 433 prélèvements), les volumes disponibles sont satisfaisants (2 000 000 m³/an), le rendement du réseau est supérieur aux valeurs limites fixées par décret et les travaux d'entretien du réseau sont réalisés au fur et à mesure. Le schéma directeur du réseau eau potable a retenu des aménagements pour améliorer la desserte en eau potable à travers 5 thématiques : sécuriser l'alimentation, optimiser la qualité de l'eau distribuée, optimiser le fonctionnement hydraulique des ouvrages et réseaux, faire progresser ou maintenir les performances des réseaux de distribution, réhabiliter les ouvrages,
- la vallée de l'Ouvèze ne dispose pas de réseau d'irrigation pour les espaces agricoles. L'usage de l'eau permet donc de diminuer fortement les volumes consommés,
- Saint-Julien-en-Saint-Alban est en tête de réseau de distribution de l'eau dans le syndicat des eaux. Depuis 1943, le syndicat des eaux de l'Ouvèze entretient le réseau pour disposer d'un rendement autour de 80%,
- La défense incendie sera complétée par un réservoir sous la mairie et une bache au niveau champ Perache,
- Au niveau des bâtiments publics, les canalisations sont changées si besoin, adoucisseur et limiteur de pression sont installés.

4.2.2. Mise à jour des justifications

a) Emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est mise à jour :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
ER2 Création d'une voie douce, rive gauche de l'Ouvèze ER3 Création d'une voie douce, rive gauche de l'Ouvèze ER07 Extension du cimetière ER08 Aménagement de voie ER09 Aménagement de parking, proximité cimetière ER16 Création de parking ER19 Création d'un zone pour la viticulture, connexion aux réseaux en gravitaire	/
ER10 (375,89 m ²) : création de voirie	ER10: création d'une voie piétonne d'une largeur de 2 mètres, 127 m ²
ER13 (1142,45 m ²) : construction d'un équipement public	ER13 : équipement public, 1 040 m ²
ER15 (522,10 m ²) : élargissement de l'accès au projet de centralité	ER 15 : élargissement de l'accès, projet centralité, 230 m ²
ER17 (2559,96 m ²) : création d'une aire de stationnement lié à la chapelle de Challiac	ER 17 : création de parking, chapelle des Roberts, 2560 m ²
ER18 (1227,25 m ²) : création d'une espace lié aux activités de la chapelle de Challiac	ER18 : création d'un espace pour les activités de la chapelle des Roberts, 1227 m ²
/ /	ER25 : création de voie, largeur 5 mètres, 1773 m ² ER26 : élargissement de la RD, largeur 5 mètres, 312 m ²

En application des dispositions des articles L151-41 et R151-38, R151-43, R151-48 et R151-50 du code de l'urbanisme, sur le règlement graphique sont délimités les emplacements réservés. Pour le territoire de Saint-Julien-en-Saint-Alban, il s'agit de permettre à la collectivité de réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général à créer ou à modifier selon la répartition suivante.

Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
ER01	Création d'une voie douce, rive gauche de l'Ouvèze	Communauté d'agglomération	851
ER02	/	/	/

Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
ER03	/	/	/
ER04	Création d'une voie douce, rive gauche de l'Ouvèze	Communauté d'agglomération	931
ER05	Aménagement de quartier et parking	Commune	7267
ER06	Création de voie	Commune	760
ER07	/	/	/
ER08	/	/	/
ER09	/	/	/
ER10	Création de voie piétonne d'une largeur de 2 mètres	Commune	127
ER11	Création d'un espace public	Commune	568
ER12	Aménagement de voie	Commune	950
ER13	Création d'un équipement public	Commune	1040
ER14	Création de trottoir	Commune	51
ER15	Élargissement d'un accès, projet de centralité	Commune	230
ER16	/	/	/
ER17	Création de parking, chapelle des Roberts	Commune	2560
ER18	Création d'un espace pour les activités de la chapelle des Roberts	Commune	1227
ER19	/	/	/
ER20	Aménagement routier et paysagers en entrée de ville	Commune	9337
ER21	Création d'une voie douce	Communauté d'agglomération	5275
ER22	Création de trottoir	Commune	235
ER23	Création d'une voie douce, rive gauche de l'Ouvèze	Communauté d'agglomération	1212
ER24	Création d'une voie douce, rive gauche de l'Ouvèze	Communauté d'agglomération	2193
ER25	Création de voie, largeur 5 mètres	Commune	1773
ER26	Élargissement de la RD, largeur 5 mètres, raccordement à la voie communale	Communauté d'agglomération	312

b) Tableau des superficies

Le tableau des superficies des zones est modifié ; il constitue une pièce du dossier de la modification.

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de règlement graphique sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	PLU approuvé en 2018 Surface en ha	PLU Modification 1 Surface en ha	Evolution des surfaces
ZONES URBAINES			
UA	9,44	9,44	/
UAc	0,63	0,63	/
UAp	4,68	4,68	/
UB	72,21	72,52	+0,31
UI	16,27	16,27	/
UIa	0,59	0,59	/
UIr	1,85	1,85	/
UT	3,15	3,15	/
Total	108,82	109,13	+0,31
ZONES A URBANISER			
AU	2,96	2,65	-0,31
AUv	0,72	0,72	/
Total	3,67	3,36	-0,31
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES			
A	13,36	13,36	/
Ap	148,01	148,01	/
N	760,83	760,83	/
Ne	2,68	2,68	/
Total	924,89	924,89	/
TOTAL GENERAL	1037,38	1037,38	/

4.3. Modification apportée au règlement graphique

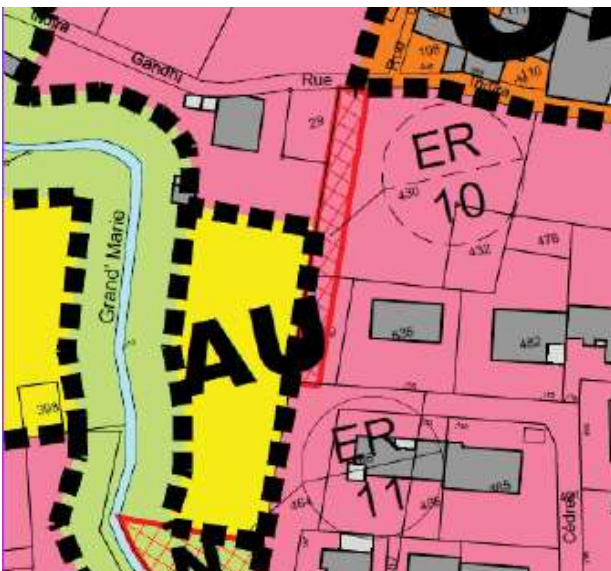


Règlement graphique avant modification

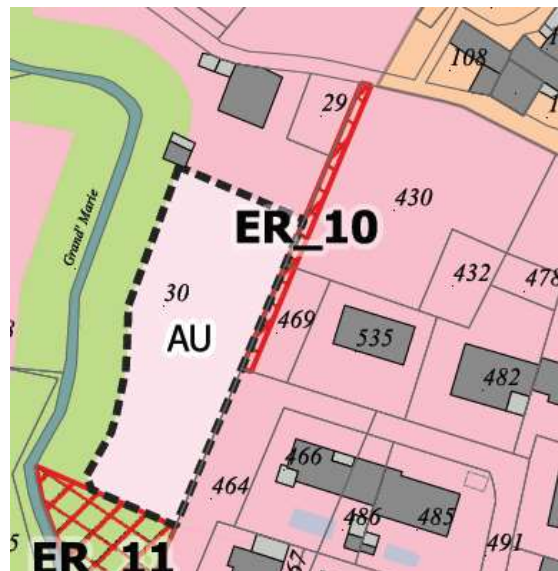


Règlement graphique après modification

La zone AU Grand' Marie haut est placée en zone UB : elle est viabilisée et les permis ont été délivrés.

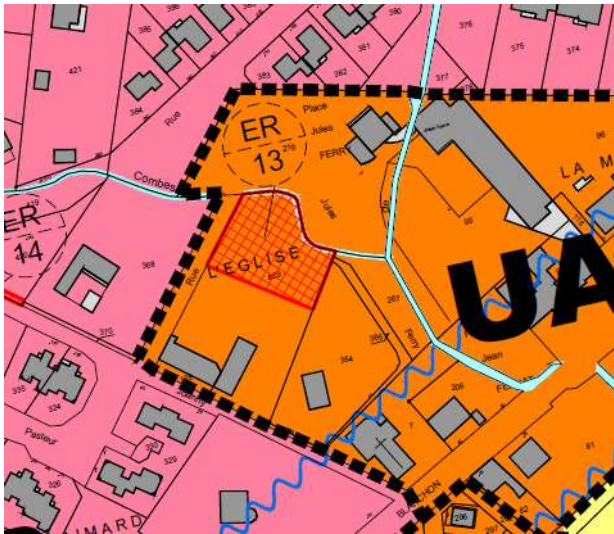


Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

L'emplacement réservé n°10 est réduit en surface.



Règlement graphique avant modification

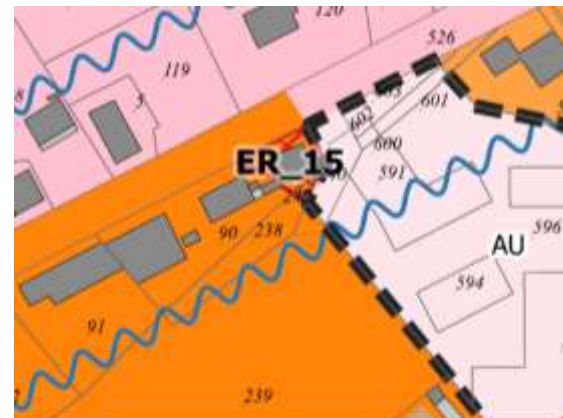


Règlement graphique après modification

L'emplacement réservé n°13 est agrandi pour venir toucher une construction acquise par la commune



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

L'emplacement réservé n°15 est redessiné pour éviter d'empiéter sur le RD.



Règlement graphique avant modification

L'emplacement réservé n°02 est supprimé.



Règlement graphique après modification

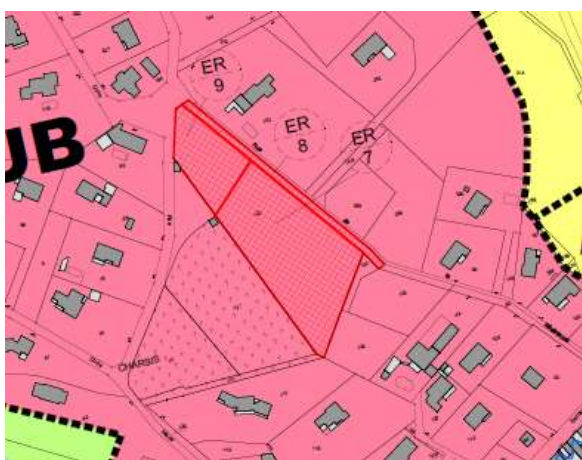


Règlement graphique avant modification

L'emplacement réservé n°03 est supprimé.



Règlement graphique après modification

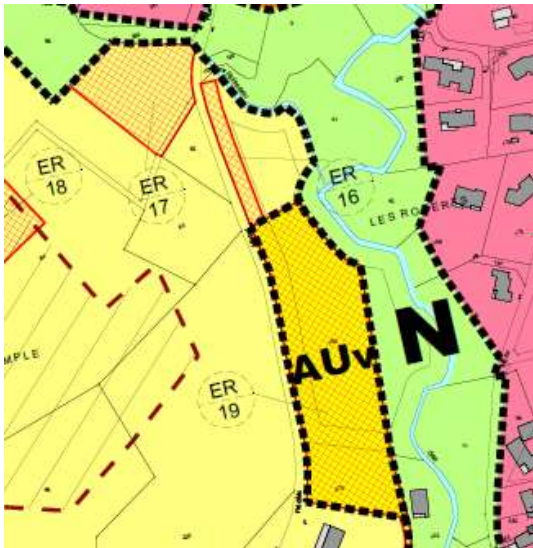


Règlement graphique avant modification

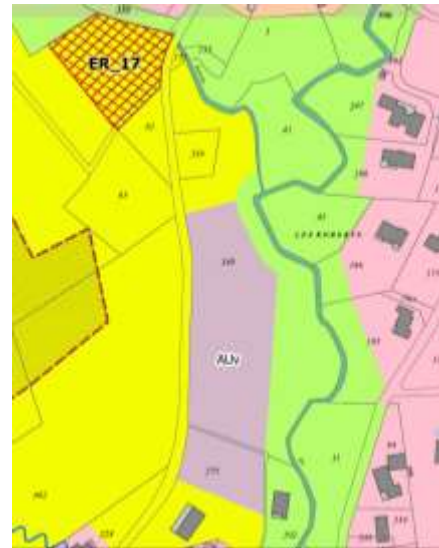
Les emplacements réservés n°07, 08 et 09 sont supprimés.



Règlement graphique après modification

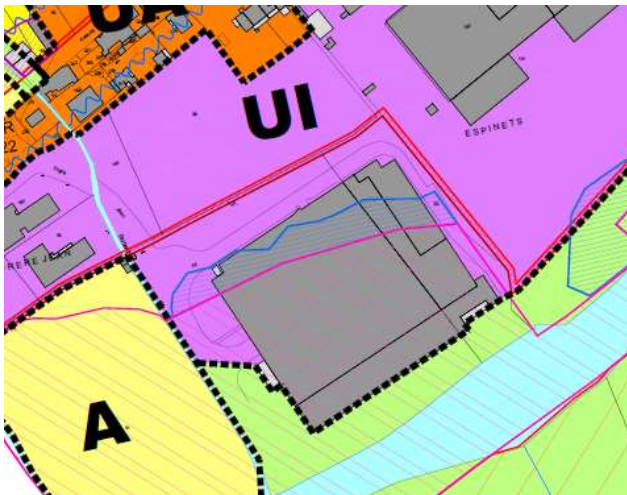


Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

Les emplacements réservés n°16 et 19 sont supprimés.

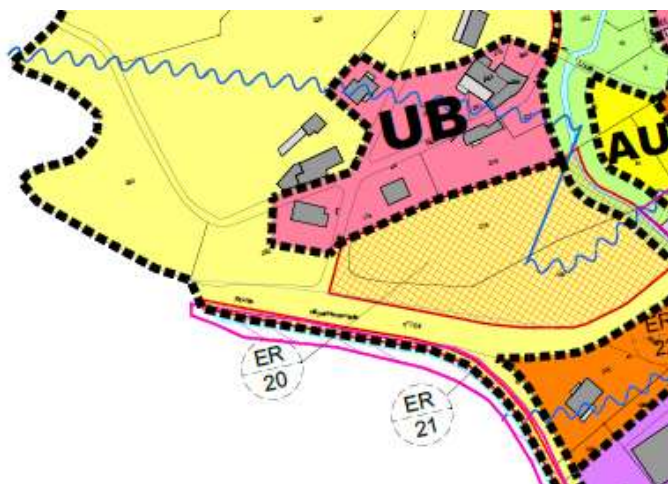


Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

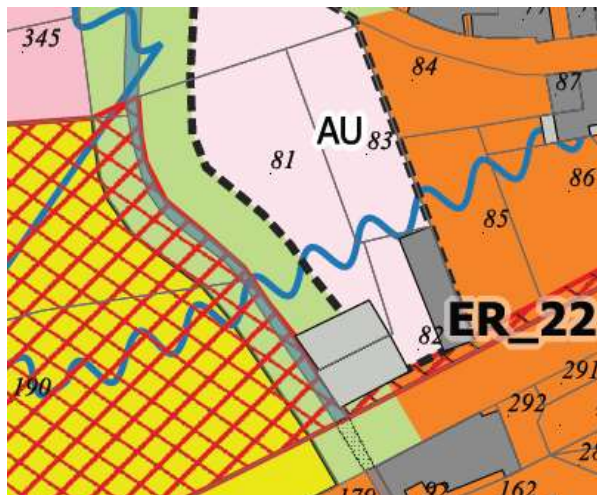
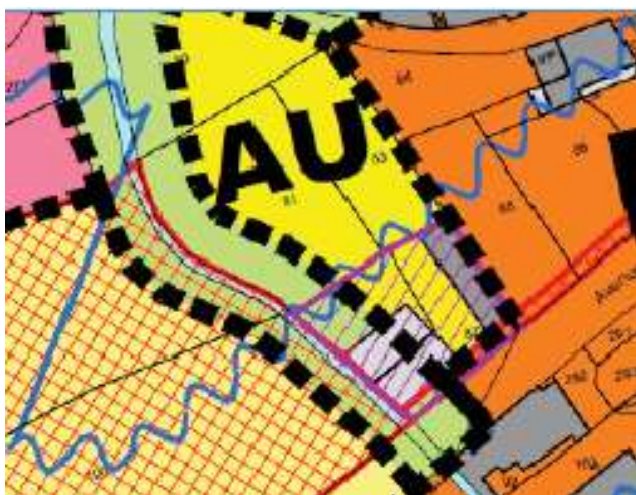
L'emplacement réservé n°25 est créé pour une voie de desserte de la zone UI.



Règlement graphique avant modification

Règlement graphique après modification

L'emplacement réservé n°26 est créé pour agrandir l'emprise de la RD.



Règlement graphique avant modification

Règlement graphique après modification

La représentation graphique du secteur soumis à démolition est supprimée.



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

La cavité souterraine oubliée est rajoutée sur le plan de règlement graphique.

4.4. Modification apportée au règlement écrit

L'adaptation des articles modifiés est proposée ci-dessous :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Zone UA	
<p><u>Article UA1 – occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p>Pour le secteur UAc :</p> <p>Les destinations suivantes décrites à l'article R151-27 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation agricole et forestière - Habitation - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. 	<p><u>Article UA1 – occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p>Pour le secteur UAc :</p> <p>Les destinations suivantes décrites à l'article R151-27 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation agricole et forestière, - Habitation en rez-de-chaussée, - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article UA4 - Desserte par les réseaux</u> Eaux pluviales : aucune prescription</p>	<p><u>Article UA4 - Desserte par les réseaux</u> Eaux pluviales Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur, - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
<p><u>Article UA10 - Hauteur</u> La hauteur est limitée à 9 mètres.</p>	<p><u>Article UA10 - Hauteur</u> En zones UAp et UAc, la hauteur est limitée à 9 mètres. En zone UA, la hauteur est limitée à 11 mètres</p>
Zone UB	
<p>/</p>	<p>Dans les secteurs disposant d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'urbanisation est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou par phase. Chaque opération doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation, sans créer de délaissés inconstructibles.</p>

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article UB4 - Desserte par les réseaux</u></p> <p>Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Pour toute construction, des solutions d'aménagement de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...</p>	<p><u>Article UB4 - Desserte par les réseaux</u></p> <p>Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au règlement du SPANC en vigueur.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Pour toute construction, des solutions d'aménagement de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...</p> <p>Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article UB6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être édifiée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les routes départementales : 12,5 mètres au moins de l’axe de la voie, - pour les voies communales : 5 mètres au moins de l’axe de la voie 	<p><u>Article UB6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Toute construction doit être édifiée au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les routes départementales : 12,5 mètres de l’axe de la voie, - pour les voies ouvertes à la circulation publique hors voie piétonne : 5 mètres de l’axe de la voie, <p>Pour les voies douces et les aires de stationnement, l’alignement de la construction est autorisé.</p>
<p><u>Article UB10 - Hauteur</u></p> <p>La hauteur est limitée à 7 mètres.</p> <p>Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,50 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.</p>	<p><u>Article UB10 - Hauteur</u></p> <p>Le long des voies de circulation douce, piétonne ou des aires de stationnement, la hauteur hors tout est limitée à 7 mètres.</p> <p>Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,50 mètres à l’acrotère ou 4 mètres hors tout.</p> <p>La hauteur des affouillements et des exhaussements est limitée à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux.</p>
Zone Ui	
<p><u>Article UI4 - Desserte par les réseaux</u></p> <p>Eaux pluviales : aucune prescription</p>	<p><u>Article UI4 - Desserte par les réseaux</u></p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements sur le terrain doivent permettre d’éviter ou de limiter l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l’opération.</p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l’utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d’usage domestique permis par la réglementation en vigueur, - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.



ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Zone UT	
<p><u>Article UT4 - Desserte par les réseaux</u> Eaux pluviales : aucune prescription</p>	<p><u>Article UT4 - Desserte par les réseaux</u> Eaux pluviales Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur, - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
Zone AU	
<p><u>Zone AU</u> Les constructions sont admises sous la forme d'opération d'ensemble par zone AU sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). On distingue un secteur AUv, qui accueille dans la zone définie du quartier Les Roberts, les bâtiments liés à l'activité de viticulture.</p>	<p><u>Zone AU</u> L'urbanisation de la zone est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou par phase c'est-à-dire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation. Chaque opération doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone. Le secteur AUv dans la zone définie du quartier Les Roberts, accueille des bâtiments liés à une activité agricole.</p>
<p><u>Article AU2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition</u> Pour le secteur AUv : Seules les activités liées à la viticulture sont autorisées. Ceci comprend la commercialisation des produits de la vinification.</p>	<p><u>Article AU2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition</u> Pour le secteur AUv : Seules les activités liées à l'agriculture sont autorisées. Ceci comprend la commercialisation des produits de l'agriculture.</p>



ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>Article AU4 - Desserte par les réseaux</u> Eaux pluviales : aucune prescription</p>	<p><u>Article AU4 - Desserte par les réseaux</u> Eaux pluviales Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur, - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux. </p>
<p><u>Article AU10 - Hauteur</u> Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,50 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.</p>	<p><u>Article AU10 - Hauteur</u> Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,50 mètres à l'acrotère ou 4 mètres hors tout.</p>
Zone A	
<p>Secteur Ap : Dans ce secteur remarquable par ses enjeux paysagers et son potentiel de production agricole, les constructions nouvelles sont interdites. Seules les annexes et les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées dans les conditions décrites à l'article A 2.</p>	<p>Secteur Ap : Dans ce secteur remarquable par ses enjeux paysagers et son potentiel de production agricole, les constructions nouvelles sont interdites. Seules les annexes et les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées sur l'unité foncière de la construction existante dans les conditions décrites à l'article A 2.</p>
Zone N	
/	<p>Cette zone peut être concernée par des cavités souterraines rendant la localisation de la cavité inconstructible.</p>

4.5. Modification apportées aux OAP

Les extraits de zonage proposés dans les OAP sont systématiquement supprimés des OAP concernées.

Certaines OAP sont adaptées de la manière suivante :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
OAP quartier Queue de loup	
Nombre de logements souhaités 11 à 12 logements	Nombre de logements souhaités 11 à 12 logements dont 8 logements sociaux
OAP Logisson	
Cheminement et accès carrossable Un cheminement traversant sera aménagé vers la RD. Celui-ci permettra la connexion du quartier avec le chemin projeté le long de l'Ouvèze.	Cheminement et accès carrossable Le cheminement piéton traversant vers la RD est inclus dans la voie de desserte du quartier.
Stationnement et délaissés de voirie Une aire de stationnement est maintenue en bordure de voie communale. Ces espaces sont laissés en matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux dans le sol	Stationnement et délaissés de voirie Une aire de stationnement est maintenue en bordure de voie communale. Cet espace est laissé en matériaux perméables pour l'infiltration des eaux pluviales.
	

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
OAP Pougay	
<p>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</p> <p>La situation en promontoire de la parcelle impose un soin particulier à l'architecture du bâti et notamment aux couleurs de façades.</p> <p>L'aménagement d'un espace public à l'échelle du quartier pourrait être inséré dans le projet.</p> <p>L'aménagement devra préserver l'accès au bâti existant.</p>	<p>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</p> <p>La situation en promontoire de la parcelle impose un soin particulier à l'architecture du bâti.</p>
<p>Cheminement et accès carrossable</p> <p>La voirie proposée dans le cadre de l'OAP n'est pas arrêtée, elle pourra faire l'objet d'adaptations afin de desservir au mieux le projet.</p>	<p>Cheminement et accès carrossable</p> <p>La voirie de desserte de la zone permet de rejoindre la rue de la textileuse, elle est à double sens et assure la desserte de la construction existante située hors périmètre de l'OAP.</p>
	

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
OAP Grand'Marie Haut et Grand'Marie bas	
<p>Cet ensemble non bâti se compose de deux secteurs aux profils différents et séparés par le ruisseau Grand'Marie classé en zone naturelle afin d'assurer la continuité écologique avant qu'il ne soit canalisé en aval. Le périmètre proche de l'OAP fait l'objet de trois emplacements réservés pour connecter des voiries et pour la création d'un espace public. En effet, ce quartier composé principalement de lotissement a laissé très peu de place à l'espace public en dehors des voiries. Il serait intéressant de voir un cheminement traverser l'espace public au Sud, longer le ruisseau pour se connecter à la rue Gandhi au nord.</p> <p>Les deux zones AU pourront s'aménager indépendamment.</p>	<p>La zone Grand'Marie bas permet de protéger la continuité écologique et se raccorde à un espace public à créer.</p>
<p>5 OAP Grand'Marie haut Page 14 de la pièce OAP</p>	<p>5 OAP Grand'Marie haut La page est supprimée : la zone AU est notée en zone UB le secteur a été aménagé selon l'OAP initiale.</p>
OAP parking rue Edith Piaf	
<p>Pages 18 à 20 de la pièce OAP</p>	<p>Les pages sont supprimées : le secteur est aménagé selon l'OAP initiale.</p>
OAP Les Roberts	
<p>L'objectif de cet aménagement est de proposer une parcelle destinée à l'installation de chais afin d'éviter un mitage de la zone agricole</p> <p>La parcelle fait l'objet sur le zonage d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune.</p> <p>La viabilisation du terrain sera assurée sous maîtrise d'ouvrage collectivité</p> <p>La destination de la zone est réservée exclusivement aux activités de viticulture et de vinification. La commercialisation des produits de la vinification sera autorisée. L'implantation des bâtiments devra pouvoir accueillir un minimum de 2 chais.</p>	<p>L'objectif de cet aménagement est de proposer une parcelle destinée aux installations agricoles afin d'éviter un mitage de la zone agricole</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>La destination de la zone est réservée exclusivement aux activités agricoles. La commercialisation des produits agricoles est autorisée. L'implantation des bâtiments doit pouvoir accueillir un minimum de 2 bâtiments</p>
<p>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</p> <p>La hauteur des bâtiments ne dépasse pas 10 mètres du niveau bas de la parcelle après terrassement.</p> <p>Les bâtiments présentent un alignement à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de la voirie communale.</p>	<p>Insertion urbaine, architecturale et paysagère</p> <p>La hauteur des bâtiments ne dépasse pas 10 mètres du niveau bas de la parcelle après déblais.</p> <p>/</p>

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>Cheminement, voie carrossable et aménagements extérieurs</p> <p>La voie communale de desserte est élargie sur la longueur du projet afin de faciliter les manœuvres des tracteurs et le croisement de véhicules.</p> <p>Une voie centrale permettant la descente vers l'arrière des bâtiments. Cette option pouvant correspondre pour l'implantation de deux chais</p>	<p>Voie et aménagement</p> <p>/</p> <p>Une voie centrale permettant l'accès à l'arrière des bâtiments pour l'implantation de deux bâtiments</p>
<p>Approche technique</p> <p>Afin d'optimiser l'outil de travail et permettre les travaux de vinification en gravitaire, les aménagements permettront la construction de bâtiments sur 2 niveaux ; RDC à hauteur de la voie communale, R-1 à hauteur de la voie de contournement</p>	<p>Approche technique</p> <p>Afin d'optimiser l'outil de travail et permettre les travaux agricoles, les aménagements permettent la construction de bâtiments sur 2 niveaux; RDC à hauteur de la voie communale, R-1 à hauteur de la voie de contournement</p>
<p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Un bassin de rétention paysager peut être réalisé sur la partie basse de la parcelle avant rejet dans le ruisseau Frère Jean.</p>	<p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Un bassin de rétention paysager est déjà réalisé sur la parcelle avant rejet dans le ruisseau Frère Jean.</p>
<p>Gestion des eaux usées</p> <p>La situation du terrain permet la connexion au réseau collectif de manière gravitaire par le réseau du quartier Logisson.</p> <p>L'aménagement de viabilisation du terrain doit prévoir ce raccordement et les pré traitements éventuellement nécessaires avant rejet dans le réseau collectif.</p>	<p>Gestion des eaux usées</p> <p>Le raccordement au réseau collectif au niveau du quartier Logisson est réalisé.</p> <p>Les pré traitements nécessaires avant rejet dans le réseau collectif sont à prévoir.</p>

5. Incidences des modifications sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine :

- les espaces naturels et agricoles restent inchangés en localisation et en surface,
- la transformation d'une zone AU en zone U en raison de la mise en œuvre de la constructibilité de ce secteur n'a aucune incidence sur l'environnement,
- l'ajout sur le plan de règlement de cavités souterraines et la suppression d'un secteur soumis abusivement à démolition ne sont pas de nature à créer des impacts sur l'environnement ou la santé humaine,
- la comptabilisation des places de stationnement dans les zones urbaines est un constat qui n'a pas d'influence sur l'environnement,
- la mise à jour des emplacements réservés est de nature à rendre plus lisible le document d'urbanisme, notamment par la suppression des emplacements réservés réalisés et ceux qui ne sont plus programmés. Seuls deux emplacements réservés sont créés : un en bordure de RD pour élargissement de la voie sur 300 m² et un second pour créer une voie de desserte dans une zone industrielle : ils n'ont pas d'impact sur l'environnement. Les autres emplacements réservés (au nombre de 5) sont adaptés dans leur localisation pour répondre à une fonctionnalité des secteurs concernés,
- le règlement écrit est adapté pour favoriser le maintien des activités en rez-de-chaussée, pour mieux gérer les eaux pluviales, pour mieux gérer la densité en proposant des reculs adaptés en fonction de la nature des voies et une hauteur des constructions sans gêne pour le voisinage. Il est aussi souhaité de phaser les opérations d'aménagement d'ensemble pour faciliter la constructibilité des nouveaux quartiers et de ne pas créer de délaissés inconstructibles. Toutes ces adaptations n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement ou la santé humaine,
- les OAP qui sont adaptées sont simplifiées dans leur rédaction sans changer la vocation, ni la densité attendue dans ces espaces. Une OAP est supprimée car elle est réalisée. L'OAP Queue de Loup propose d'afficher le nombre de logements sociaux à produire sur le nombre total de logements attendus. L'OAP Les Roberts adapte l'objectif en passant de viticole à agricole pour faciliter tout type de constructions agricoles sur ce secteur. Il n'y a donc pas d'impact sur l'environnement, ni la santé humaine,
- la ressource en eau du territoire reste inchangée, elle est satisfaisante. Les adaptations proposées conduisent à ne pas altérer la ressource en eau. Les densités de constructibilité proposées dans le PLU restent inchangées sans impact négatif sur la ressource en eau qui est suffisante en capacité à recevoir d'autres constructions nécessitant une adduction eau potable.

L'ensemble de ces modifications n'est pas contraire à la prise en compte de l'environnement, ni à la santé humaine.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

COMMUNE DE SAINT JULIEN EN SAINT ALBAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation.

M Le Maire

SOMMAIRE

1- Présentation générale de la commune	page 3	4 - Les choix retenus pour établir le PADD	page 80
Situation géographique	page 3	Les choix du PADD	page 80
Données intercommunales	page 3	La diminution des obligations de déplacements	page 82
Données supracommunales	page 4	Les performances énergétiques et les énergies renouvelables	page 83
Les objectifs de la révision du POS	page 4	5 - Les choix retenus pour établir les OAP	page 83
Historique sommaire de la commune	page 5	6 - Les choix du zonage et du règlement	page 84
Cartographie générale de la commune	page 6	7 -Justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace	page 88
2- État initial de l'environnement	page 7	8 - Le niveau d'équipement	page 89
La morphologie et la géologie de la commune	page 7	9 - Incidences notables prévisibles sur la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement	page 89
Le contexte hydrographique	page 9	10 - Mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences du PLU sur l'environnement	page 89
Les schémas et organismes de gestion des eaux	page 10		
Analyse paysagère	page 12		
Patrimoine naturel et inventaires	page 20		
Les continuités écologiques et le SRCE	page 25		
La gestion des risques	page 30		
3- Analyse du milieu humain	page 33		
Analyse socio-économique	page 34		
Analyse de la structure urbaine	page 48		
Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis	page 57		
Le patrimoine architectural et paysager	page 64		
Le patrimoine archéologique	page 68		
La voirie et les déplacements	page 69		
Les réseaux divers, l'assainissement et les nuisances	page 73		
Les servitudes d'utilité publique	page 77		
Les équipements, les services et les associations	page 78		

Le présent rapport a été rédigé sur la base du diagnostic communal élaboré par les cabinets IRCONCEPT-EI2A en Janvier 2012.

De nombreux paragraphes ont ainsi été réutilisés ou intégrés dans la rédaction du présent diagnostic.

Documents utilisés pour la rédaction du rapport:

- Projet de PLU élaboré en 2012 par les cabinets IRCONCEPT-EI2A
- Carte IGN -
- Orthophotographie aérienne 2012 - IGN -
- Données INSEE 1968/1975/1982/1990/1999/2012- INSEE -
- Porter à la connaissance - Préfecture - mars 2015 -
- Photographies IATE - Terrain 29 mai 2015 -
- Dossier préalable à la création d'une ZAP - Chambre d'agriculture - 2008

1 - Présentation générale de la commune

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Saint Julien en Saint Alban, qui comptait 1408 habitants en 2013, se situe à 35 km environ au Sud-ouest de Valence et à environ 10 km au Nord-est de Privas.

D'une superficie de 1 039 ha, elle appartient au canton de Le Pouzin et à la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA).

Un axe routier principal dessert la commune : la RD 104.

Saint Julien en Saint Alban se situe également à proximité de grands axes de communication comme l'autoroute A7 (Lyon-Marseille) distante de 8km avec l'échangeur de Loriol sur Drôme, la RD 86 qui rejoint Valence ou encore la ligne TGV Paris-Marseille et la gare de Valence TGV à 30 minutes.

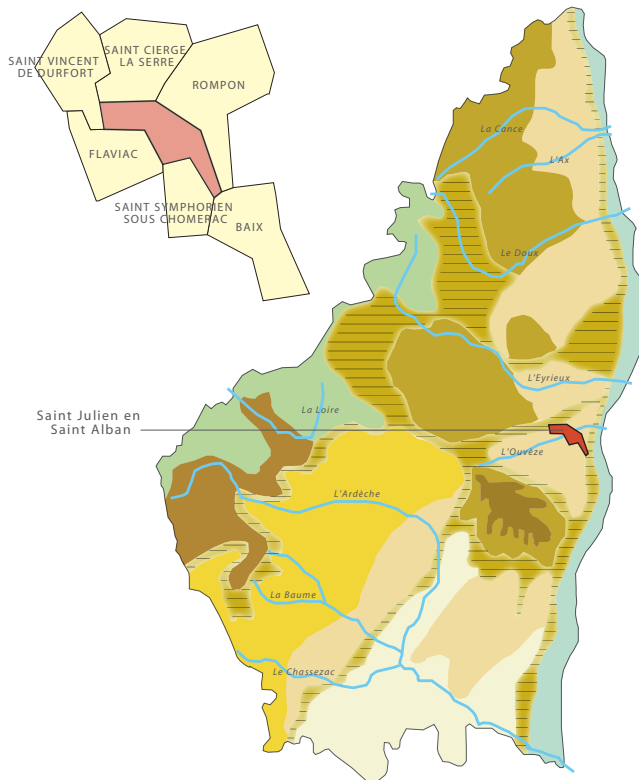
Les communes limitrophes sont :

Saint Cierge la Serre et Saint Vincent de Durfort au nord,

Rompon à l'est,

Baix, Saint Symphorien sous chomérac au sud,

Flaviac à l'ouest.

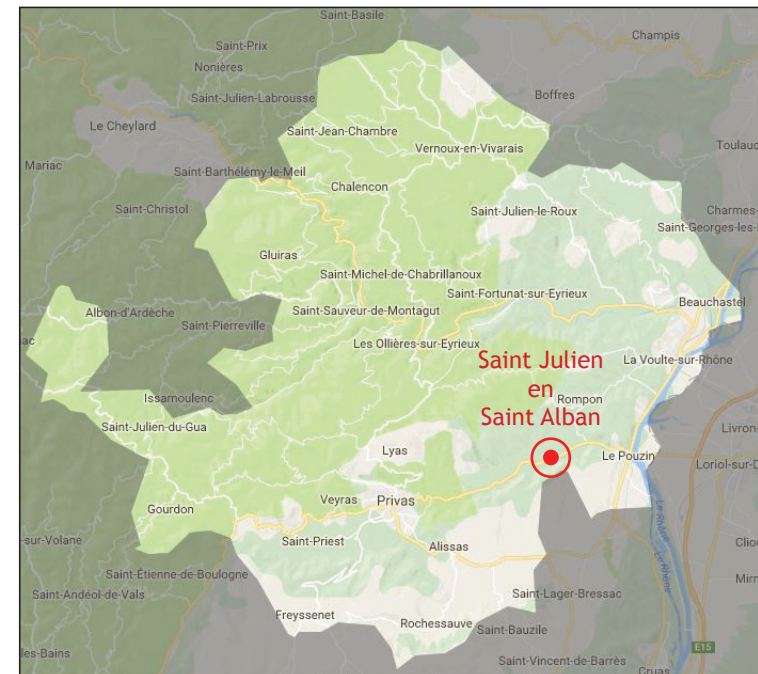


1.2 - DONNÉES INTERCOMMUNALES

La commune de Saint Julien en Saint Alban adhère aux structures intercommunales suivantes :

- La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA)
- Le Syndicat intercommunal des eaux Ouvèze-Payre
- Le SDE 07 : Syndicat Départemental d'énergies de l'Ardèche.
- Le SDEA : Syndicat départemental d'équipement de l'Ardèche.
- Le SIDOM : Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères.
- Le SIVU des inforoutes de l'Ardèche.

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche a été créée le 1er janvier 2017 suite à la fusion des Communautés de communes du Pays de Vernoux et de l'ancienne Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche. Elle regroupe 42 communes et environ 43 409 habitants. Son siège se trouve à Privas.



Territoire de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche et localisation de Saint Julien en Saint Alban

1.3 - DONNÉES SUPRACOMMUNALES

Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) :

La commune est concernée par le SCOT du centre Ardèche, dont le périmètre a été arrêté le 26 juillet 2014.

En l'absence de SCOT applicable, la commune est concernée par l'application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme : les secteurs non constructibles des PLU ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution du PLU ;

Il peut cependant y avoir dérogation à cette règle avec l'accord du Préfet, après avis de la CDPENAF

Programme Local de l'Habitat (PLH) :

La communauté d'agglomération a prescrit l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH).

Celui-ci définira des objectifs que les communes devront retranscrire dans leurs documents d'urbanisme.

Le CENT (Centre Européen de Nouvelles Technologies) :

Le projet de réalisation d'un CENT sur le territoire communal n'est plus d'actualité.

La communauté d'agglomération dispose néanmoins de la possibilité d'avoir recours à une procédure de déclaration de projet, conformément à l'article L300-6 du code de l'urbanisme, ou à une déclaration d'utilité publique.

Le cas échéant, si une telle procédure devait être menée à son terme, la commune devra se prononcer sur la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme avec le projet, conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

1.4 - LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU POS EN PLU

La commune de Saint Julien en Saint Alban a disposée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), qui a été approuvé en 1998, modifié en 2000 et 2003 et qui a subi deux révisions simplifiées en 2008 et 2009.

Depuis le 27 mars 2017, date de caducité des POS, la commune est au règlement national d'urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2014, la commune a décidé d'engager la révision de ce document.

Les objectifs de cette procédure sont :

Veiller à un développement mesuré et harmonieux de l'habitat en évitant le mitage pour limiter entre autres les contraintes de création et d'entretien de voirie et de réseaux ; de fait, examiner en priorité des hypothèses de développement à proximité du centre de St-Julien en St-Alban et sur des secteurs accessibles.

Créer des conditions favorables pour accueillir de nouvelles populations en veillant à renforcer la solidarité et l'épanouissement de tous les habitants en favorisant, entre autres, les déplacements doux vers le centre-village mais aussi depuis les quartiers vers la périphérie : bords de l'Ouvèze, parc Emile Planet, vignoble.

Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural : notamment les hameaux des Celliers, Chaliac et les Roberts, les bâtiments industriels anciens, la chapelle.

Utiliser au mieux le patrimoine immobilier industriel pour favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques.

Encourager l'activité viticole et créer les conditions pour relancer l'activité agricole sur les bords de l'Ouvèze.

Préserver la qualité et la quantité des ressources naturelles ; protéger les forêts et les bois qui encadrent le village.

Respecter le site Natura 2000 gorges de la Payre, préserver la biodiversité et assurer le bon fonctionnement des écosystèmes en prenant en compte les corridors écologiques, qu'ils soient terrestres ou fluviaux.

1.5 - HISTORIQUE SOMMAIRE DE LA COMMUNE

La commune a été habitée depuis des temps anciens comme le prouve la présence de villas gallo-romaines et de mines de fer de la même époque.

Par la suite, la commune est restée très longtemps une commune agricole, l'occupation humaine s'établissant en hameaux agricoles éparés le long des coteaux, à distance raisonnable de l'Ouvèze et ses crues.

Durant cette époque, le château de Saint Alban garde l'entrée de la vallée, il n'en reste aujourd'hui que les ruines sur le coteau Sud de Saint Julien en Saint Alban.

On peut remarquer également l'église romane antérieure au XIIème siècle.

La commune est marquée, par la suite, par les guerres de religions, l'Ardèche, terre protestante, est au cœur des conflits et la commune de Saint Julien en Saint Alban souffre de cette période.

Au XIXème siècle, l'ouverture d'une route reliant Privas à la vallée du Rhône va précipiter l'installation d'industries de filature le long de l'Ouvèze.

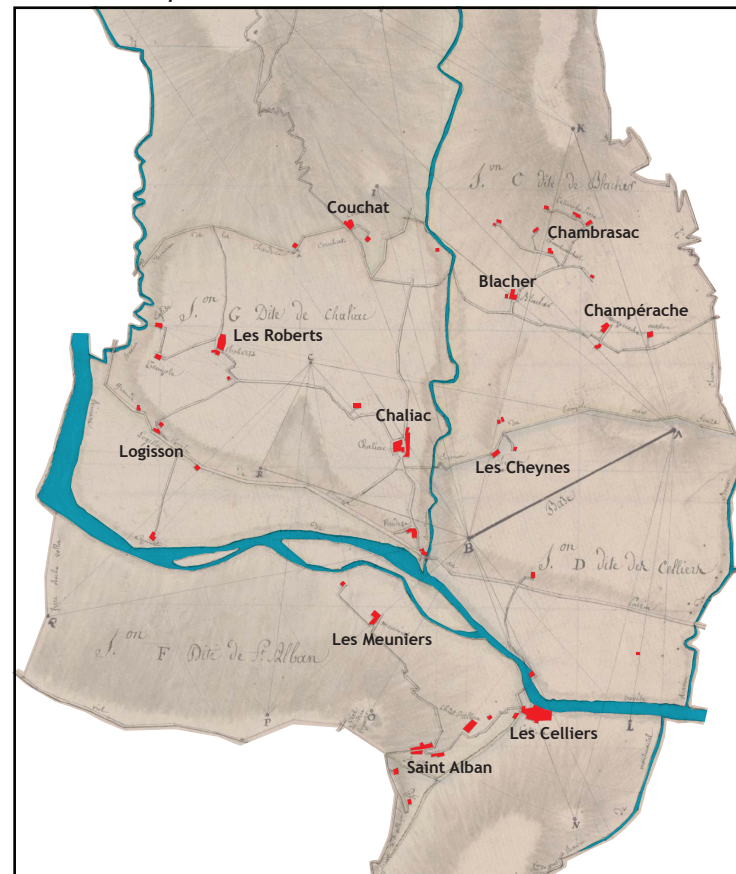
La force hydraulique de la rivière canalisée permet l'installation de nombreuses usines qui subsistent encore aujourd'hui.

La création de cet axe et l'installation de ces usines va donner un nouveau centre de gravité à la commune.

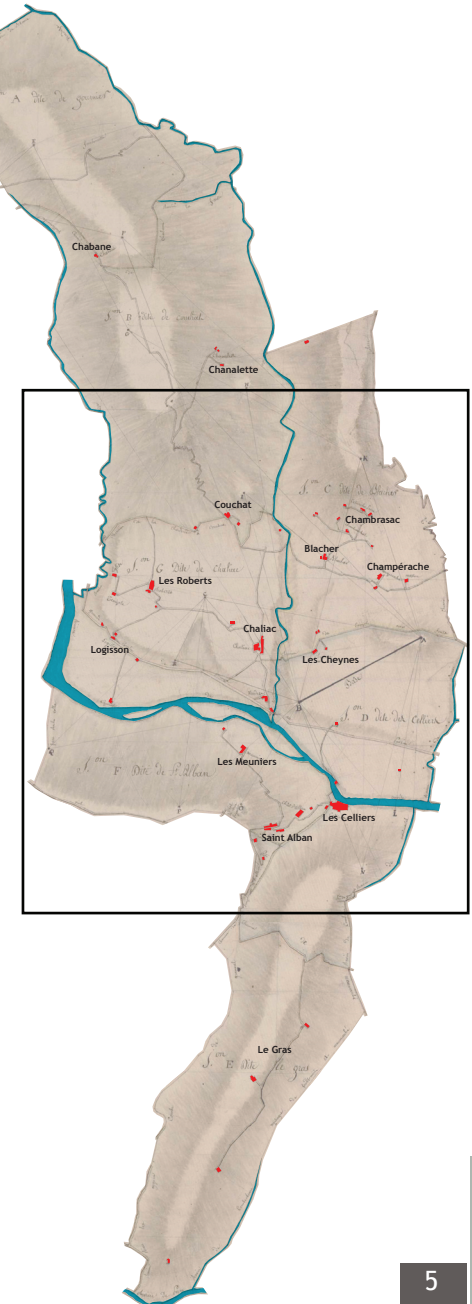
Un centre-bourg se crée alors avec la réalisation d'un centre administratif comprenant Mairie, École, Poste, Temple et Eglise.

Aujourd'hui, la commune subit l'influence de la vallée du Rhône et connaît un développement urbain et démographique important, qu'il convient d'accompagner et d'encadrer par l'intermédiaire du Plan Local d'Urbanisme.

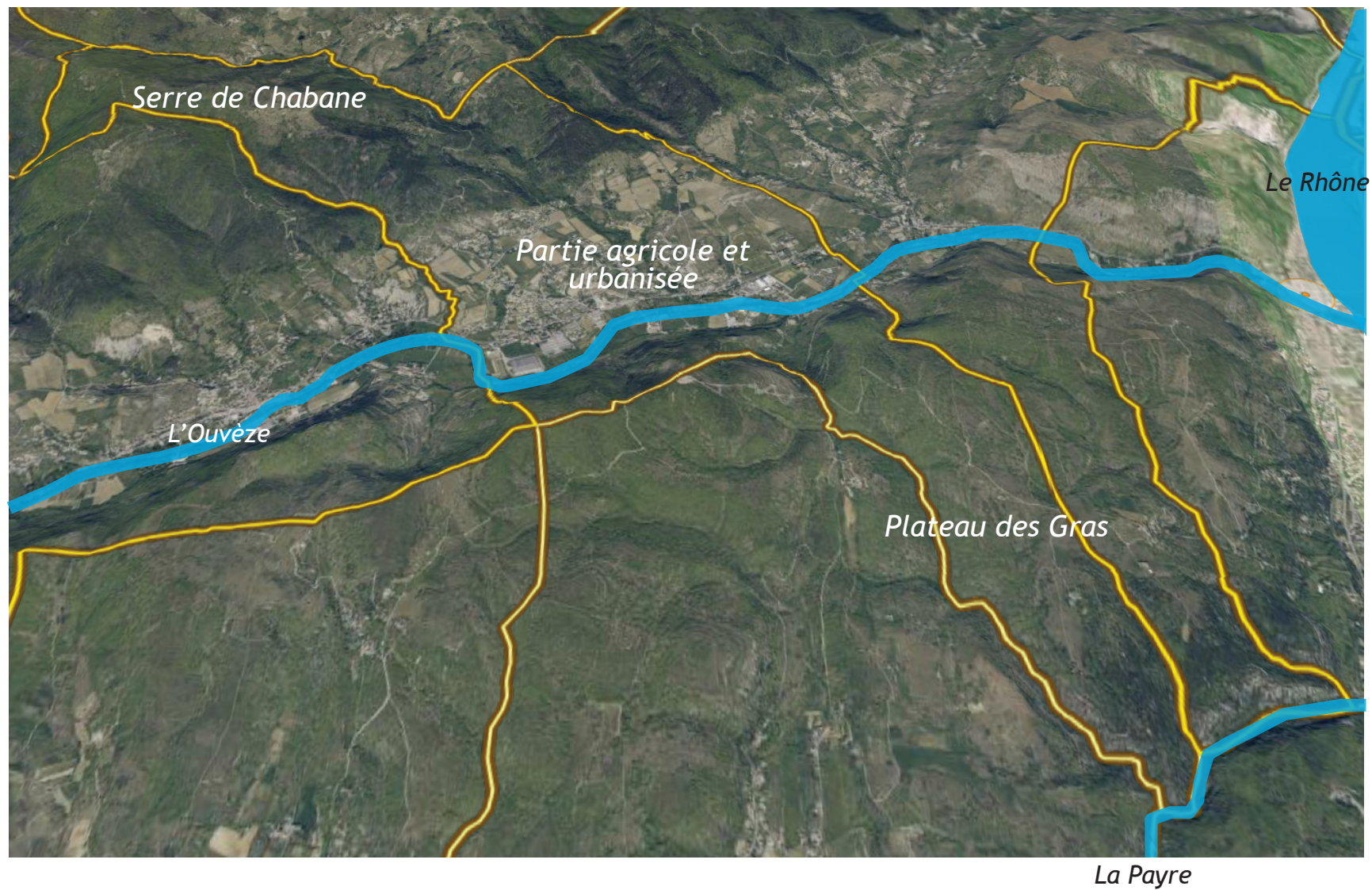
Cadastre napoléonien 1810



partie agrandie



1.6 - CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DE LA COMMUNE



2 - État initial de l'environnement

2.1 - LA MORPHOLOGIE ET LA GÉOLOGIE DE LA COMMUNE

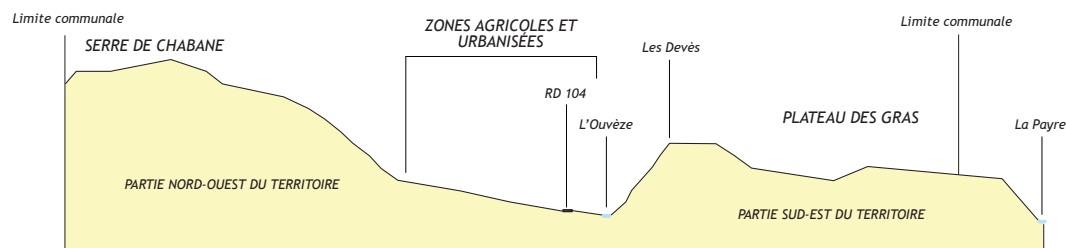
La morphologie :

La commune de Saint Julien en Saint Alban s'étend sur deux unités topographiques distinctes :

La partie Nord-Ouest du territoire est marquée par les monts cristallins (Serre de Chabane), caractéristiques du relief ardéchois et des Boutières. C'est sur ce serre où culmine le point haut de la commune (709 m NGF - au lieu-dit Les Alerias). Le relief y est très vigoureux ($\approx 40\%$ de pente - direction Sud-Est).

La partie Sud-Est de la commune est occupée par les reliefs calcaires jurassiques de moindre altitude (369 m NGF - au lieu-dit les Devès). On note un très fort dénivelé entre la partie haute du plateau (Les Devès) et la vallée de l'Ouvèze ($\approx 40\%$ - Forêt domaniale de L'Ouvèze).

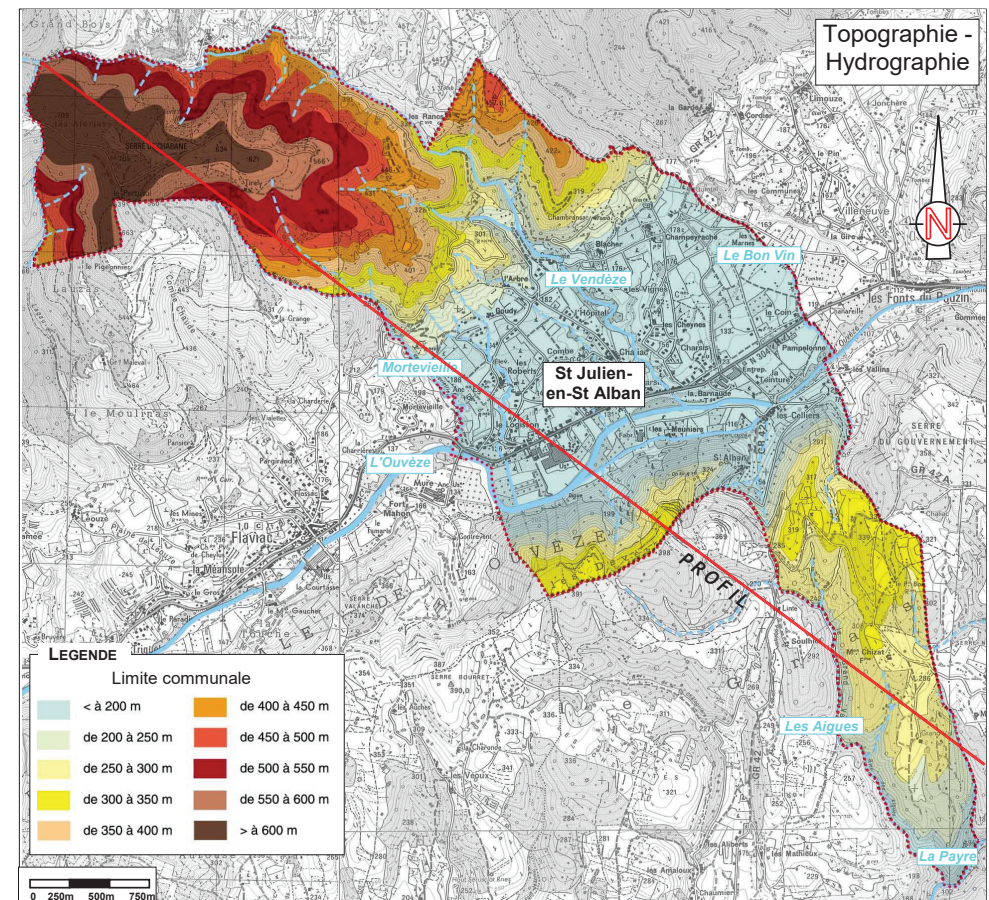
Les deux ensembles sont délimités par le cours d'eau de l'Ouvèze, qui s'écoule vers l'Est en direction du Rhône (pente : 1,5 %). Le point bas de la vallée, situé au centre Est de la commune, se situe à 110 m NGF.



La géologie :

La partie Nord-Ouest du territoire est formée de terrains anciens, granitiques et métamorphiques, qui appartiennent au vaste ensemble du Massif Central.

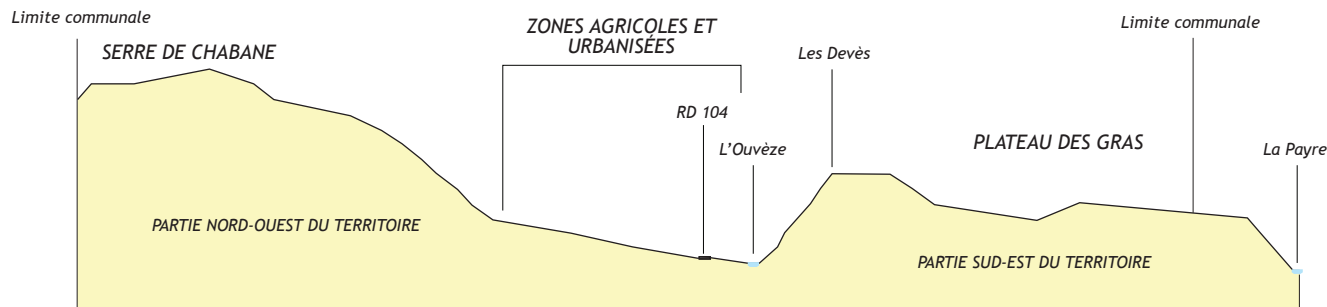
Le reste du territoire est constitué de terrains essentiellement sédimentaires (calcaires et marnes) jurassiques (plateau de Rompon, le Gras).



D'après cartes IGN n°3037 O (1992) et n°2937 E (2000)

Illustration IRCONCEPT E12A - PLU 2012

Photographie panoramique :



2.2 - LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

L'hydrologie :

La commune de Saint Julien en Saint Alban se trouve dans le bassin versant de l'Ouvèze, affluent rive droite du Rhône, dans lequel elle se jette au niveau du Pouzin.

Depuis la commune de Coux jusqu'aux Fonts du Pouzin, l'Ouvèze possède un lit mineur large d'une quarantaine de mètres. La vallée, large d'environ 400 m, est bordée en rive droite par un versant abrupt et en rive gauche par la RD 104.

Le versant rive gauche est occupé par un réseau hydrographique très dense constitué, sur le territoire de Saint-Julien-en-Saint-Alban, par :

- le ruisseau de Morteveille formant la limite communale avec Flaviac
- le ruisseau de Vendèze,
- le ruisseau de Grand'Marie,
- le ruisseau des combes,
- le ruisseau de Goudy,
- le ruisseau de Frère Jean,
- et quelques ravins...

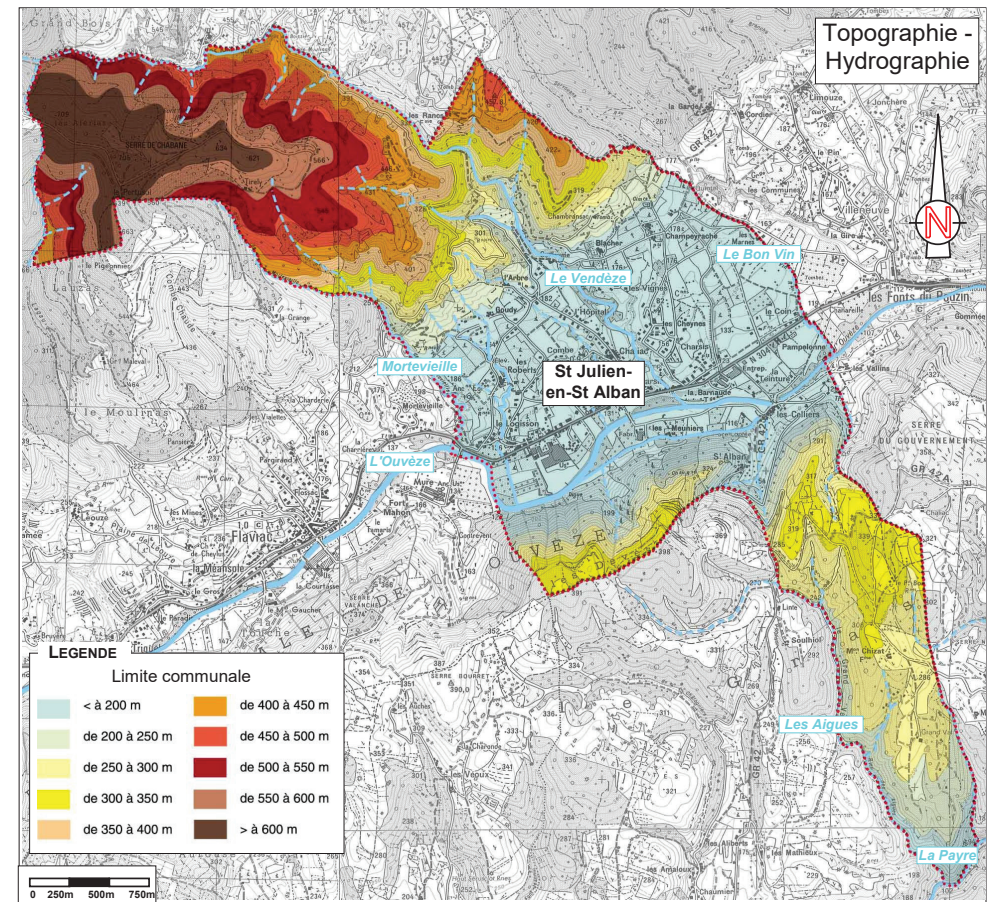
A l'extrémité Sud de la commune, s'écoule la rivière de la Payre au cœur de gorges aux pentes boisées. Elle prend sa source sur les pentes du Coiron et se jette dans le Rhône. Sur le territoire de Saint Julien en Saint Alban, elle est alimentée par deux ruisseaux, dont le ruisseau des Aigues. L'ensemble de ces cours d'eau constitue la limite communale Sud.

Contexte hydrogéologique :

Les terrains cristallins du secteur n'ont que de très faibles ressources en eaux souterraines donnant des émergences à très faible débit, fréquemment taries en période de sécheresse. Les seules réserves aquifères valables de la région se trouvent dans les alluvions récentes des grandes vallées. Celles de la plaine du Rhône sont surtout exploitées à l'aval et à l'amont du vaste cône de déjection de la Drôme : en rive droite, on trouve les captages de la Voulte, du Syndicat intercommunal des vallées de l'Ouvèze et de la Payre.

Ressource en eau :

La commune ne compte pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire.



2.3 - LES SCHÉMAS ET LES ORGANISMES DE GESTION DES EAUX

2.3.1 - 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. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021. Les huit 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.

enjeux socio-économiques : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.

Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

Des milieux fonctionnels : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.

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

Gestion des inondations : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Ces orientations s'accompagnent d'une Orientation Fondamentale «zéro» pour s'adapter aux effets du changement climatique.

Les objectifs environnementaux pour 2021 :

66,2% des masses d'eaux superficielles en bon état écologique. L'objectif était de 66% pour 2015 et il a été atteint pour 52,5 % d'entre elles.

Pour les plans d'eau, 66% des masses d'eau sont en bon état écologique en 2015 pour un objectif fixé à 82 %. Pour 2021, le nouvel objectif est fixé à 77%.

82% des masses d'eau souterraine ont atteint le bon état qualitatif en 2015 (ce qui correspond à l'objectif fixé), et près de 85% devraient l'atteindre en 2021, avec des mesures de réduction des pressions par les pesticides et les nitrates principalement.

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.

2.3.2 - La qualité de l'eau à Saint Julien en Saint Alban

L'eau s'écoulant sur la commune fait l'objet d'un suivi par le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée.

Les contrôles effectués permettent d'établir la qualité ainsi que l'incidence de la commune sur la qualité physico-chimique de ses eaux.

Il apparaît que l'Ouvèze, à hauteur de la commune de Rompon, présente un état écologique moyen selon les paramètres d'évaluation de la flore aquatique principalement.

L'objectif de bon état écologique de ce cours d'eau est fixé à 2021.

Son état chimique a été jugé de bonne qualité.

Les relevés effectués dans le ruisseau de Vendèze à Saint-Julien en Saint-Alban indiquent un bon état écologique et chimique.

Il conviendra de conserver le bon état écologique de ce cours d'eau, qui joue par ailleurs un réel rôle de continuité écologique (voir ci-après).



L'ouvèze au droit du parc Emile Planet

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

2.3.3 Directive inondation et application du PGRI du bassin Rhône-Méditerranée

Afin d'améliorer la gestion et réduire les conséquences négatives des inondations, le Conseil et le Parlement européen se sont mobilisés pour adopter en 2007 la directive 2007/60/CE, dite « directive inondation ».

Elle définit un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur le risque, de les approfondir, de faire émerger des priorités dans le but d'élaborer un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Élaboré par l'État, le PGRI vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers de dispositions opposables aux documents d'urbanisme, aux PPRi et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin. Il définit également des objectifs pour les 31 Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) du bassin qui devront être mis en œuvre au travers de stratégies locales de gestion des risques adaptées, avec les acteurs du territoire.

Le PGRI est divisé en deux volumes :

- Le volume 1 « Parties communes au bassin Rhône-Méditerranée » présente les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau).

- Le volume 2 « Parties spécifiques aux territoires à risques important d'inondation » présente une proposition détaillée par TRI des objectifs pour chaque stratégie locale ainsi qu'une justification des projets de périmètre de chacune d'elles.

La commune de Saint Julien en Saint Alban ne fait pas partie d'un TRI est n'est donc pas impacté par ce second volet.

Approuvé le 7 décembre 2015, le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Il présente 5 grands objectifs complémentaires :

- La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du

territoire qui intègre les risques d'inondation ;

- La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordements des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou l'érosion côtière ;

- L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population ;

- L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI (compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations) ;

- Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions..

2.4 - ANALYSE PAYSAGÈRE

2.4.1 - Localisation paysagère générale

La commune de Saint Julien en Saint Alban se situe dans l'unité paysagère intitulée «l'enclave nord du Bas Vivarais».

Il est intéressant de noter, qu'au regard de sa forme géographique, la commune s'étend de la limite de la région des Boutières et du Bas Eyrieux au nord-ouest à la limite de l'entité paysagère de la vallée du Rhône au sud-est.

Le territoire de Saint Julien en Saint Alban présente en effet un paysage composé de collines autour de la vallée de l'Ouvèze, qui offre une grande diversité de faciès.

Il se caractérise par une organisation étagée de terroirs.

Les crêtes et les points hauts portent les bois, les landes et les pelouses calcaires.

Les vignes s'étalent sur les pentes, suivies des terres labourables. Les prairies s'installent dans les fonds humides. Le vignoble, par sa forte présence visuelle, reste l'un des éléments fédérateurs du territoire.

La présence de l'arbre dans tous les registres (arbre isolé, bosquet dans les prairies, bois sur les coteaux) a un rôle majeur et donne à la vallée son caractère champêtre.

Lieu de passage, la RD 104 renforce un effet de «couloir» lié au relief abrupt présent en rive droite de l'Ouvèze.

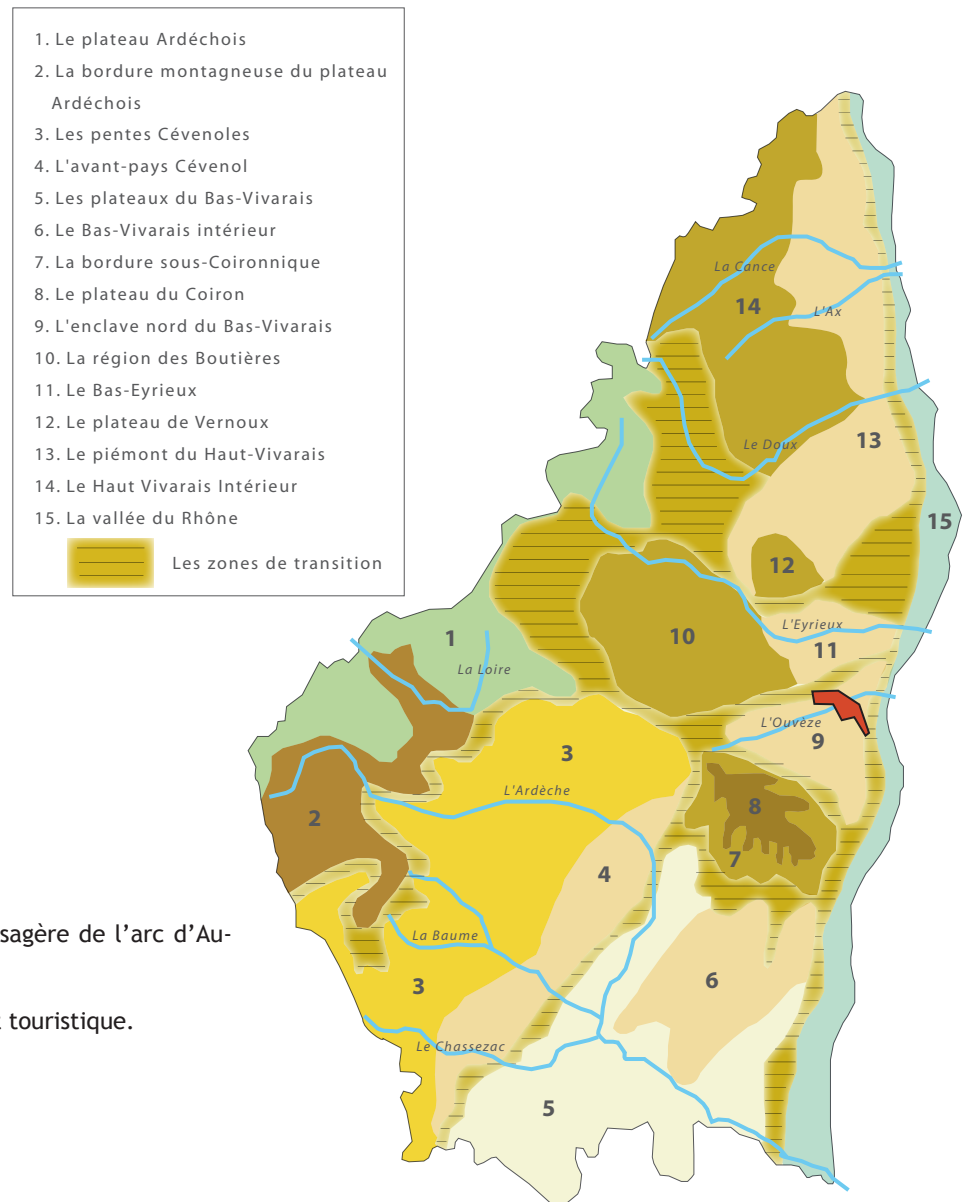
Verticalité et horizontalité s'équilibrent, la vue est longue et profonde, toujours ramené par les versants et les boisements vers l'axe de la vallée.

L'étude «Ardèche quels paysages pour demain ?» a répertorié sur l'unité paysagère de l'arc d'Aubenais et de Privas dont la commune fait partie, les enjeux suivants :

Résoudre le paradoxe entre développement économique et développement touristique.

Améliorer la qualité des entrées de ville.

Mettre en scène des itinéraires routiers.



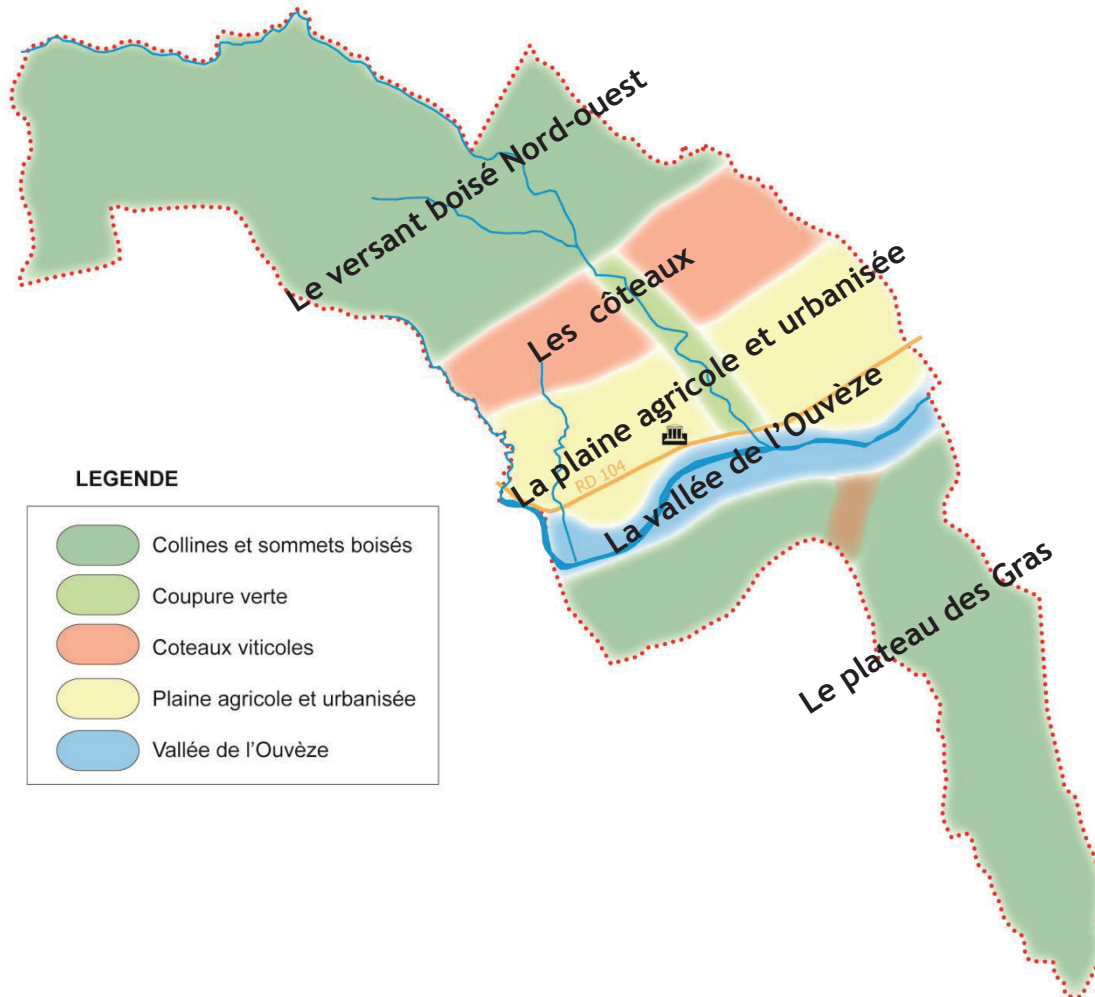
RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

2.4.2 - Les sous ensembles paysagers

Le territoire de Saint Julien en Saint Alban présente un paysage composé de collines au-tour de la vallée de l'Ouvèze, qui offre une grande diversité de faciès.

On relève les sous-ensembles paysagers suivants:

- Le versant boisé nord-ouest ;
- Les côteaux ;
- La plaine agricole et urbanisée ;
- La vallée de l'Ouvèze.
- Le plateau des Gras



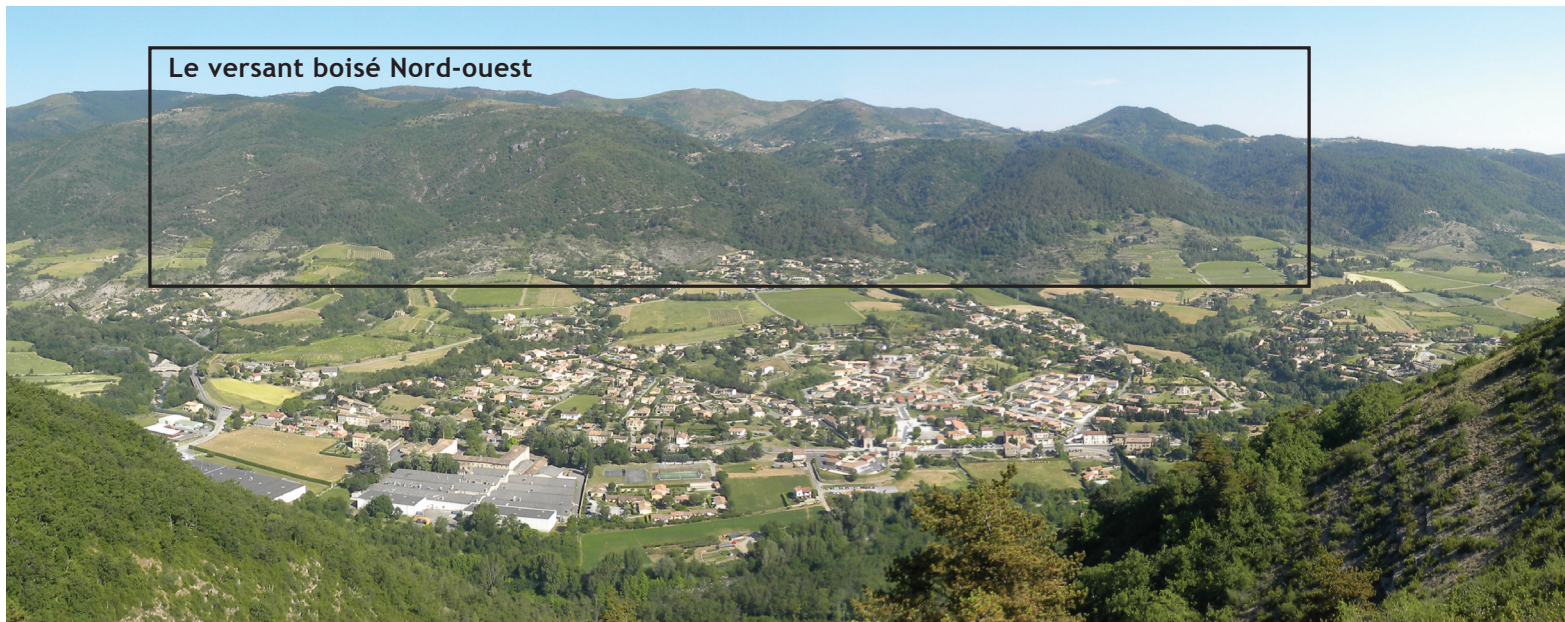
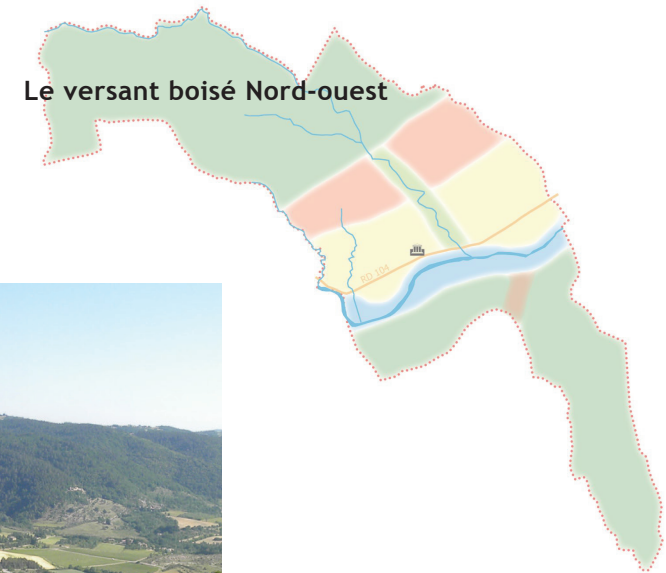
RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Le versant boisé Nord-Ouest :

Au Nord-Ouest de la commune, au-delà des pentes adoucies des coteaux viticoles, le massif cristallin se dresse, constituant un ensemble compact et homogène.

Ses pentes, qui atteignent sur certains secteurs une déclivité de 50 %, sont couvertes d'une végétation forestière dense et accusent quelques plissements venant adoucir l'importante masse de cette chaîne collinaire qui se poursuit bien au-delà des limites communales.

L'urbanisation s'est peu développée dans ce secteur, qui reste difficile d'accès.



RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Les côteaux :

Sur l'ensemble de la commune s'étend un paysage de collines où les bois morcellent l'espace en alvéoles agricoles refermées sur elles-mêmes ou ouvertes sur la vallée de l'Ouvèze.

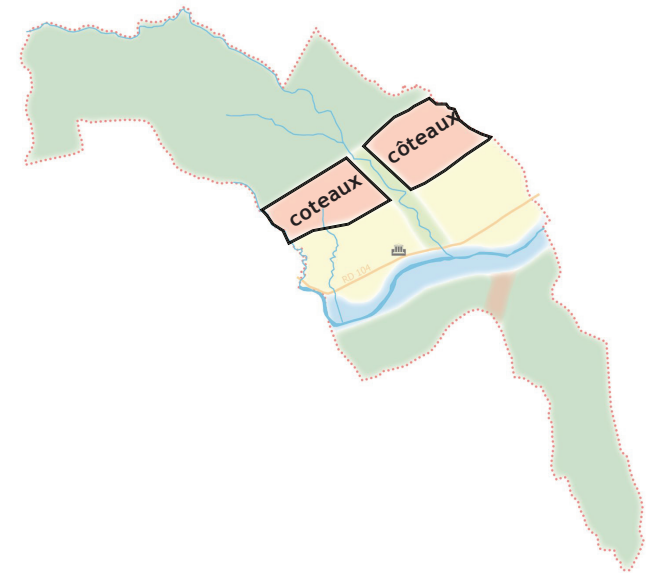
Cultures et prairies occupent une partie l'espace et, de façon de moins en moins prégnante sur le territoire, de la vigne qui s'étale en damier sur les pentes douces les mieux exposées.

La vigne était une composante essentielle de l'esprit des lieux : ici, tout s'organisait autour de son cycle végétatif.

Aujourd'hui, elle apparaît de moins en moins dans le paysage et représente donc une culture menacée qu'il importe de préserver des arrachages ou de l'urbanisation. La culture de la vigne sur Saint Julien en Saint Alban repose sur les appellations Côtes du Rhône.

De nombreux chemins, reliant perpendiculairement la RD 104 à l'aval et la VC1 à l'amont, renforcent la perception compartimentée de l'espace. La déclivité moyenne des coteaux est de l'ordre de 7%, offrant de belles étendues de terres presque planes qu'exploite l'agriculture.

Les coteaux sont séparés par une large «coupure verte» qui longe le ruisseau de Vendèze.



RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

La plaine agricole et urbanisée :

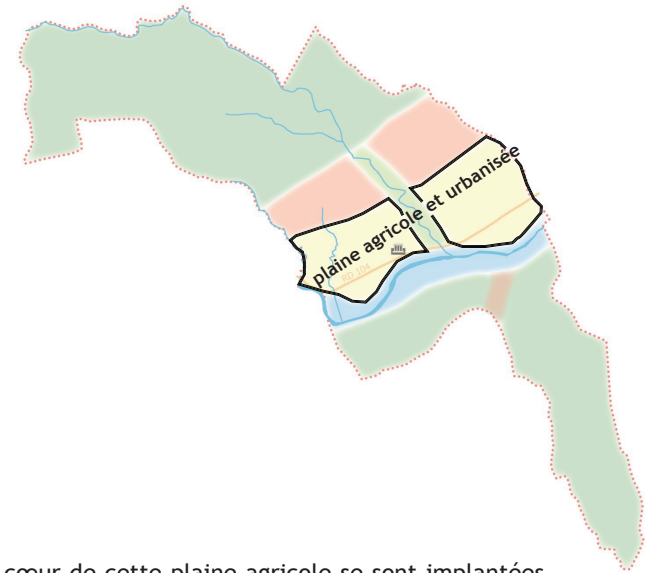
Les terres agricoles cultivées occupent une fonction paysagère importante. Par les vides qu'elles créent, elles ouvrent les perspectives sur des horizons proches ou lointains. Par le renouvellement des cultures et les transformations saisonnières, elles animent les décors (couleurs, formes végétales, alternance des cultures, textures des terres labourées ou des rangs de vignes).

Par la mise en valeur des très faibles reliefs et vallonements, elles donnent une lecture fine du sol, elles jouent de leur orientation par rapport à la lumière en prenant différents reflets ou intensités, elles suscitent des effets de découverte dans les parcours, des effets de crêtes émergeant de la forêt, et d'horizon.

Le maintien des talus, des haies ainsi que des murets de pierres sur le territoire représente un intérêt économique et écologique important. En effet, ces éléments de paysages permettent :

De limiter l'érosion des sols, notamment sur les versants des vallons humides et des coteaux viticoles. Ils freinent le ruissellement des eaux et favorisent leur infiltration dans les sols. Par leur rôle de brise-vent, ils modèrent les effets des épisodes de sécheresse.

D'abriter de nombreuses espèces, animales et végétales, et d'offrir un habitat et des réserves de nourriture pour la faune



Au cœur de cette plaine agricole se sont implantées les zones d'urbanisation, créant des effets de rupture dans la continuité des zones cultivées et renforçant davantage le contraste du bâti.

De par leur forte visibilité, les hameaux traditionnels offrent en général un paysage bâti de qualité, cohérent avec la morphologie générale du territoire.

Il convient en revanche de veiller au mitage de l'urbanisation dans cette plaine, qui pourrait à terme déstructurer les équilibres paysagers...

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

La vallée de l'Ouvèze :

L'ensemble du territoire est soumis à un dénivelé important, orienté du haut des sommets collinaires vers le fond de la vallée de l'Ouvèze. Cette topographie particulière confère à la commune d'importantes zones de covisibilité dont l'axe central est l'Ouvèze.

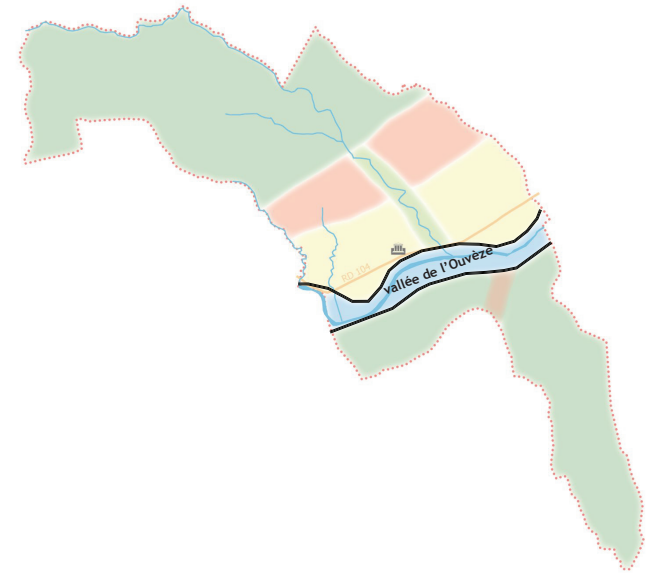
L'Ouvèze, qui s'écoule dans une vallée assez étroite et relativement encaissée, est bordée en rive gauche par la RD 104, et en rive droite par un versant abrupt correspondant au plateau calcaire.

Ces berges étaient autrefois largement occupées par l'agriculture; des activités sont venues s'établir au siècle dernier en rive gauche, au contact de la route nationale. La création d'un ouvrage de franchissement submersible et les orientations du document d'urbanisme ont conduit les activités commerciales et industrielles à investir la rive droite.

L'occupation des sols, quand elle reste diversifiée, procure une mosaïque de milieux propices à l'installation d'une faune et d'une flore variées : fond de vallon inondable aux prairies humides, berges du cours d'eau tenues par les racines d'une «ripisylve» indispensable au bon fonctionnement hydraulique et biologique des ruisseaux et rivières.

En outre, les crues récurrentes dans ce secteur rythment fortement les cycles de développement des végétaux et leur localisation. La ripisylve, encore présente dans la partie aval, mériterait une protection afin de prévenir tout acte d'aménagement qui viendrait dégrader cet état et perturber la stabilité des berges.

Aujourd'hui, l'aménagement des abords de l'Ouvèze représente un enjeu très fort pour la commune. En effet, la valorisation de ce cours d'eau permettrait de conforter les déplacements non-motorisés selon un axe est-ouest et de favoriser l'attrait touristique du secteur. Une étude intercommunale sur les abords de l'Ouvèze est en cours (création d'un parcours pédagogique).



Les abords de l'Ouvèze

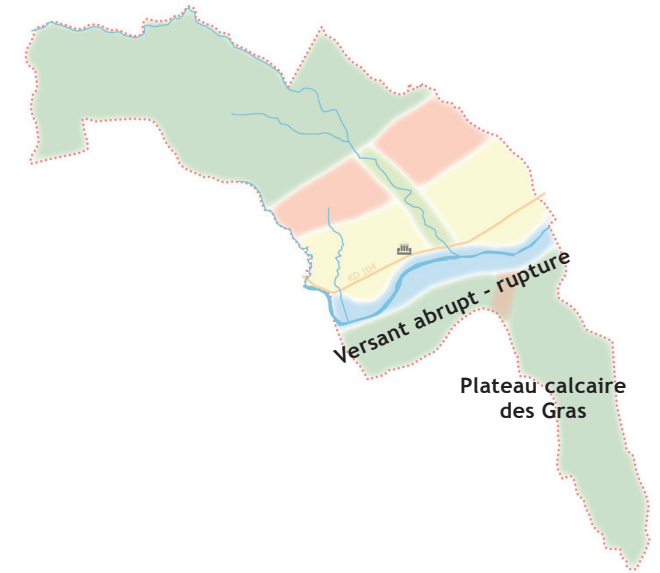
Le plateau calcaire des Gras :

Au Sud-Est de la commune, en rive droite de l'Ouvèze, on observe la permanence d'un front puissant contenant le plateau calcaire appartenant au vaste massif «Le Gras».

Ce versant abrupt livre un spectacle majestueux, amplifié par les ombres de l'ubac qu'il forme.

L'inscription des ruines du Château de Saint-Alban, sur une digitation topographique, contribue par une mise en scène à accentuer la sévérité des lieux. C'est un ensemble accusant des pentes de près de 70% revêtues d'un manteau forestier épars où l'Ouvèze coule à ses pieds.

A noter qu'une entaille dans la linéarité du massif calcaire du Gras, a permis la création d'une voie (VC2) qui, depuis le hameau des Celliers, dessert le plateau et aboutit à la commune de Saint-Symphorien-Sous-Chomerac (RD 422).



La partie plateau des Gras de Saint Julien en Saint Alban

Le plateau des Gras est issu de l'émergence de bancs de calcaire jurassique due aux mouvements tardifs du massif ancien.

La végétation y présente un net caractère xérophile (c'est à dire adapté à la sécheresse) ; le tapis végétal est maigre et souvent proche de la garrigue.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

2.4.3 - Le paysage et la végétation de Saint Julien en Saint Alban

La complexité géologique du territoire est à l'origine de peuplements végétaux très contrastés.

Les boisements se composent essentiellement d'essences feuillues, même si l'on trouve également quelques essences résineuses.

Les reliefs se couvrent fréquemment de châtaigniers, arbre ardéchois le plus caractéristique, sur le massif cristallin mais pas sur les sommets calcaires.

L'influence méditerranéenne, que traduisent les versants de chênes verts et les terrasses de vignes, s'atténue rapidement.

Le hêtre apparaît en ubac au-dessus de 600 mètres.

Le châtaignier reste présent et couvre certains versants, tandis que d'autres sommets laissent place aux pelouses enherbées et à la lande de genêts.

Les pentes du bas des versants jusqu'au dessus de 600 mètres sont davantage aménagées en terrasses. Elles sont peu à peu envahies par une forêt peu exploitable.

Sur les pentes abandonnées, sont implantés des boisements de pins noirs d'Autriche. Les fruitiers se sont également développés ponctuellement dans le fond de vallée.

Des bois, bosquets et haies, à l'arbre isolé et aux alignements de vignes, l'arbre anime le paysage et souligne les horizons des massifs forestiers de la région. Il est partout, crée des plans et donne du relief...

La commune possède également une forêt soumise au régime forestier (ONF).

Il s'agit de la forêt domaniale de l'Ouvèze.



2.5 - PATRIMOINE NATUREL ET INVENTAIRES

2.5.1 - Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique)

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 qui sont des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

Ils correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

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.

ZNIEFF DE TYPE 1 - N° 0700 017- Gorges de la Payre :

La rivière de la Payre prend sa source sur les pentes du Coironet serpente dans la campagne ardéchoise avant de jeter dans le Rhône. Peu avant sa confluence, en amont de l'ancienne usine électrique de Payre, le cours d'eau traverse une gorge aux pentes boisées.

On peut y observer le Faucon hobereau en chasse. Ce rapace ne construit pas de nid. Il utilise ceux, abandonnés, d'autres rapaces ou de la Corneille noire. Présent en France de mi-avril à mi-octobre, il migre vers l'Afrique.

Le Martin-pêcheur d'Europe est, quant à lui, sédentaire. Il creuse son nid dans le talus des berges meubles. Le martin-pêcheur se tient souvent perché à l'affût au-dessus de l'eau, avant de plonger dans la Payre pour capturer de petits poissons et des insectes aquatiques. Les libellules, par exemple, peuvent constituer une nourriture de choix pour ces oiseaux. Deux discrètes demoiselles, en particulier, ont été observées le long de la Payre. Ce sont l'Agrion orangé et l'Agrion de Mercure.

Cette dernière est régulière sur les eaux riches en végétation aquatique. C'est aussi un indicateur de la bonne qualité des cours d'eau.

Les enjeux :

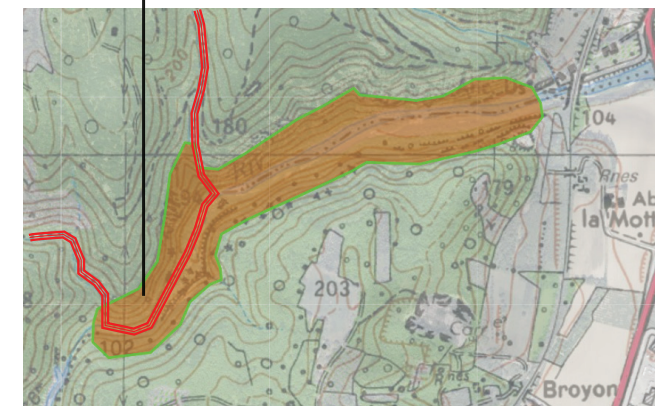
Cette ZNIEFF ne concerne la commune que sur son extrémité sud, en bordure de la limite communale constituée par la rivière La Payre.

Il s'agit d'un site très encaissé et sous forme de gorge, où les enjeux du PLU seront naturellement tournés vers la préservation de cet espace.



Un site «encaissé»

Territoire communal concerné



Localisation de la ZNIEFF de type 1 n° 0700 017

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

ZNIEFF DE TYPE 1 - N° 0700 002- Plateau des Gras - Serre de Gouvernement :

Le plateau des Gras est issu de l'émergence de bancs de calcaire jurassique due aux mouvements tardifs du massif ancien.

La végétation y présente un net caractère xérophile (c'est à dire adapté à la sécheresse) ; le tapis végétal est maigre et souvent proche de la garrigue.

Des oiseaux remarquables qui affectionnent les milieux ouverts comme l'Alouette lulu, le Bruant ortolan et le Pipit rousseline sont représentés. Le Grand-duc d'Europe occupe au nord les sites rocheux.

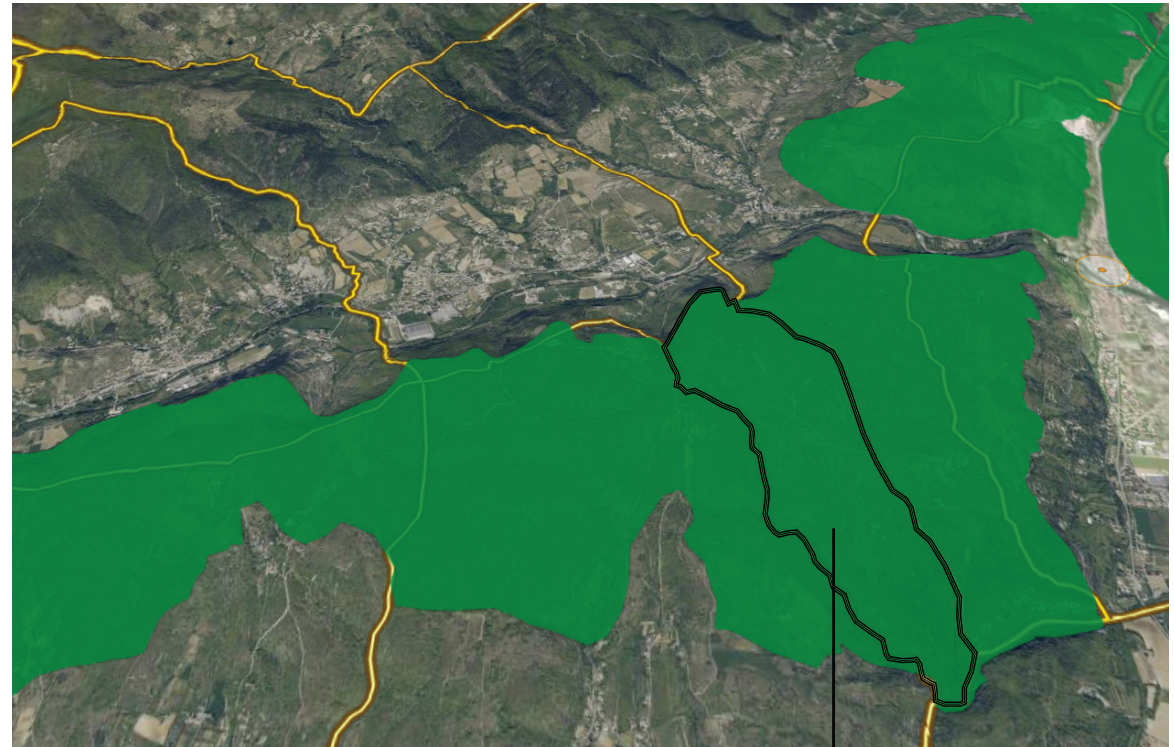
De nombreuses chauves-souris sont également présentes, et notamment la Barbastelle qui est une espèce peu citée en France et en Ardèche.

C'est une forestière d'où l'intérêt naturaliste de la forêt domaniale d'Ouvèze à proximité d'un site d'hivernage et de quelques grottes qui peuvent servir d'abri ponctuel pour l'ensemble des chauves-souris.

Les enjeux :

Cette ZNIEFF ne concerne la commune que sur sa partie sud au niveau du plateau des Gras. On ne recense que trois secteurs d'occupation humaine très limitée (ferme et une habitation isolée).

Les objectifs seront axés sur la préservation de cet espace naturel et son rôle de corridor écologique (réservoir de biodiversité).



Localisation de la ZNIEFF de type 1 n° 0700 002

Territoire communal concerné



La partie du territoire concernée par la ZNIEFF de type 1

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

2.5.2 - Le programme NATURA 2000

Un site concernant Saint Julien en Saint Alban a été proposé éligible comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) dans le cadre du réseau Natura 2000 :

RIVIÈRES DE ROMPON - OUVÈZE-PAYRE (n° FR8201669)

Ce site se présente comme un plateau calcaire du Jurassique entaillé par deux cours d'eau de type méditerranéen : intermittent pour la Payre et quasi-permanent pour l'Ouvèze.

On y trouve majoritairement des formations ouvertes : des pelouses calcaires bordées de chênes verts et pubescents. Les prairies sèches sur sol pauvre présentent une flore originale adaptée à ces milieux difficiles. Les nombreuses grottes (surtout près de Chomérac) renferment plus de sept espèces de chauves-souris.

Ce site concerne l'extrême sud du territoire communal de Saint Julien en Saint Alban.

La vulnérabilité du site :

Fermeture des pelouses. Qualité de l'eau à améliorer.

Les objectifs et principes de gestion :

Les pelouses doivent être maintenues, or le milieu tend déjà à se refermer.

Améliorer la qualité des eaux en installant des stations d'épuration.

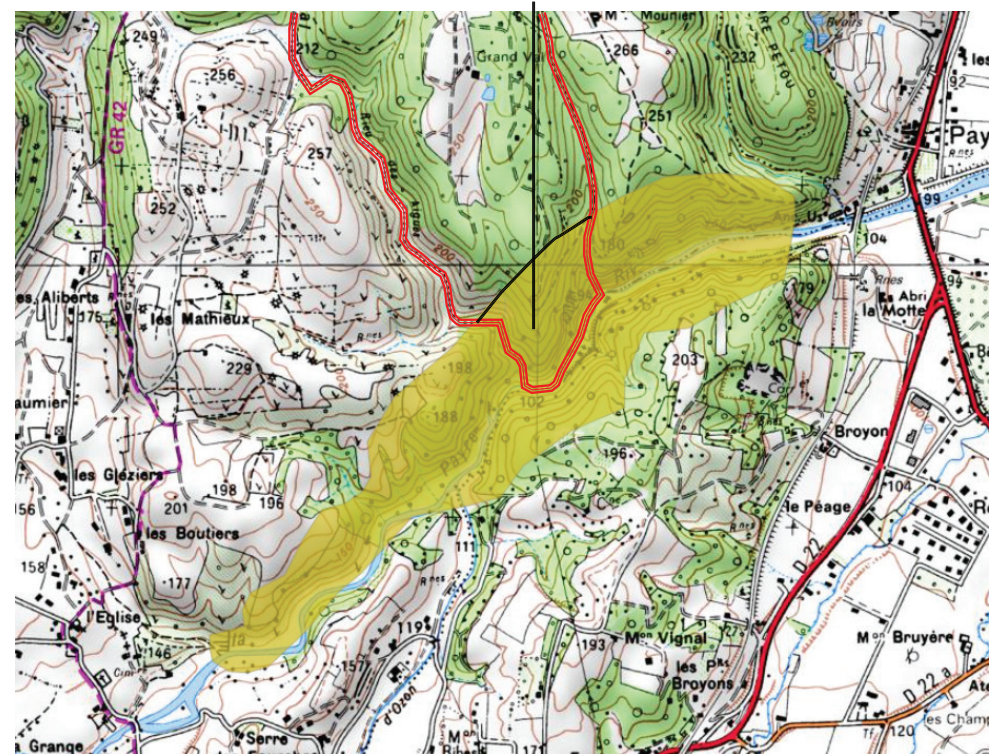
Gestion raisonnée du lit et des berges : éviter les modifications trop importantes des berges qui sont préjudiciables à la reproduction de certaines espèces (libellules, amphibiens).

Préserver la tranquillité des chauves-souris en limitant l'accès des grottes aux visiteurs, surtout pendant les périodes d'hibernation et de reproduction.

Mesures à envisager :

- 1 - Intégrer la protection des espèces dans un contrat de rivière comme celui de l'Ouvèze.
- 2 - Protection réglementaire de certains sites ponctuels comme les Gorges de la Payre et les grottes à chauves-souris.

Territoire communal concerné



Localisation du site Natura 2000 n° FR8201669

- 3 -Maîtrise de la fréquentation touristique : fermeture partielle des grottes à chauves-souris, ou limitation de l'accès pédestre, en accord avec les propriétaires.
- 4 - Gestion pastorale des pelouses.

2.5.3 - La faune et la Flore à Saint Julien en Saint Alban

La faune :

La faune est constituée de niches écologiques caractéristiques de la mosaïque que forment les forêts, le vignoble, les herbages, les terres cultivées et la ripisylve de l'Ouvèze.

Cette richesse faunistique confère au territoire un potentiel écologique notoire, voire un atout touristique.

L'intérêt naturaliste de ce vaste secteur peut être multiple : nidification de rapaces, herpétologie (présence de lézards ou de serpents rares dans la région), diversité de l'avifaune liée à la juxtaposition de milieux arides et de boisements diversifiés.

En ce qui concerne l'avifaune un certain nombre d'espèces de milieux ras (pelouses, steppes) peut être remarqué : pipit rousseline, alouette des champs, bruant ortolan, traquet pâtre, alouette lulu, engoulevent, busard cendré, busard St martin...

De nombreuses chauves-souris sont également présentes, et notamment la Barbastelle qui est une espèce peu citée en France et en Ardèche. On peut aussi observer le Faucon hobereau, ou encore le Martin-pêcheur d'Europe, qui est sédentaire. Le Grand-duc d'Europe occupe au Nord les sites rocheux.

Les libellules, par exemple, peuvent constituer une nourriture de choix pour ces oiseaux. L'Agrion orangé et l'Agrion de Mercure ont été observés le long de la Payre.



Aigrette Garzette sur l'Ouvèze

La flore :

D'un point de vue biologique, le massif calcaire présente des caractéristiques xériques qui le placent de manière nette dans le grand ensemble biogéographique méditerranéen.

Aux abords de l'Ouvèze se trouvent majoritairement des formations ouvertes : des pelouses calcaires bordées de chênes verts et pubescents.

Les prairies sèches sur sol pauvre présentent une flore originale adaptée à ces milieux difficiles.

Sur le plateau des Gras, la végétation est adaptée à la sécheresse : le tapis végétal est maigre et souvent proche de la garrigue.

Le plateau karstique situé au nord du Coiron présente déjà un grand nombre d'espèces de plantes méditerranéennes, comme par exemple *Genista cinerea* (le genêt cendré) qui peut être trouvé dans ce milieu de garrigue.



La végétation méditerranéenne du plateau des Gras

2.5.4 - L'inventaire des 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 zones opposables, mais doivent être prises en compte dans les plans locaux d'urbanisme (PLU).

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.

Sur la commune, deux éléments du territoire communal ont fait l'objet d'un classement en zone humide.

Il s'agit des rivières de l'Ouvèze et de la Payre.

2.5.5 - L'inventaire des parcs et jardins

Le jardin des entreprises Payen et compagnie, d'une surface de 10 000 m², a été répertorié à l'inventaire régional des parcs et jardins, au n° 07-04.

2.6 - LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LE SRCE (schéma régional de cohérence écologique)

Une des premières causes de la perte de biodiversité est la destruction des habitats naturels par les aménagements liés aux activités humaines et la fragmentation qui en résulte (Millenium Ecosystem Assessment, 2005).

Ainsi, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, une des mesures phares a été la volonté de mettre en place une Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire français et à des échelles allant du national au local. Elle vise à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques qui permettent le déplacement des espèces.

Elle est constituée de deux composantes-clés, les réservoirs de biodiversité - le milieu principal de vie des espèces - et les corridors écologiques - espaces favorables aux déplacements d'individus entre réservoirs de biodiversité.

Le dispositif législatif de la Trame verte et bleue prévoit trois niveaux d'emboîtement :

Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (premier niveau) devront être respectées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) (deuxième niveau) qui identifient et cartographient le réseau écologique à l'échelle régionale. Les communes et intercommunalités (troisième niveau) devront alors les prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme.

2.6.1 - Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE a pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été approuvé le 16 juillet 2014.

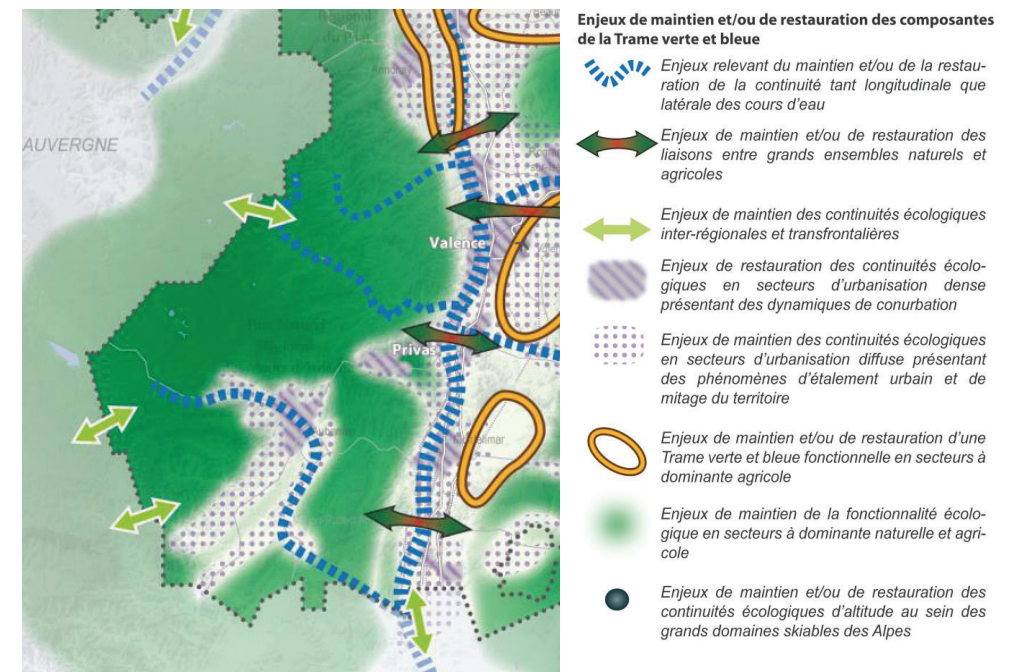
La première étape de l'élaboration du SRCE a permis de poser un diagnostic qui révèle que notre région offre à la fois une qualité et une diversité environnementales, ainsi qu'une bonne fonctionnalité écologique.

Cependant, des enjeux forts liés au cumul de contraintes (développement de l'urbanisation, des infrastructures, des activités économiques, etc.) doivent être traités dans des secteurs précis, tels que les fonds de vallées.

Du croisement de ces enjeux avec l'identification de la trame verte et bleue régionale, un plan d'actions a été élaboré, se voulant toujours utile, partagé et porteur de cohérence d'ensemble au regard des nombreuses initiatives déjà portées sur les territoires.

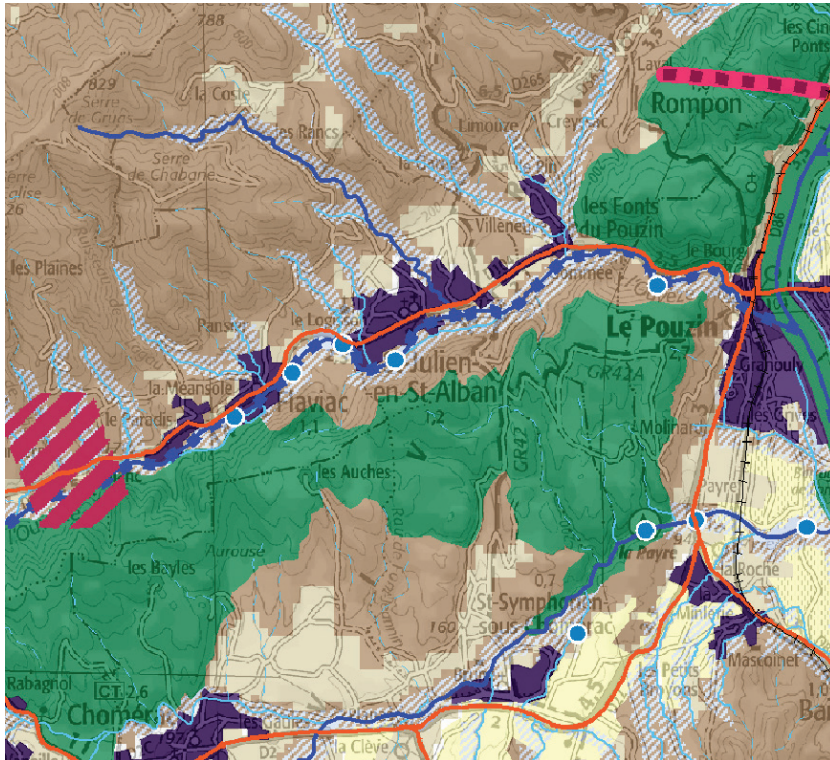
Le SRCE est donc la déclinaison régionale de la politique nationale «Trame verte et bleue» :

Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques






Pour la commune de Saint Julien en Saint Alban, cette cartographie met en avant la problématique du « *maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire* » et les enjeux de maintien ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles (flèche verte foncée).


2.6.2 - L'atlas cartographique du SRCE - Zoom sur la commune



Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

-  Perméabilité forte
-  Perméabilité moyenne
-  Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *



** constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)*

-  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire


La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

La Trame bleue :


Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

-  - Objectif associé : à préserver
-  - Objectif associé : à remettre en bon état


Grands lacs naturels

-  - Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
-  - Objectif associé : à préserver
Lac d'Anney


Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état





Zones humides - Inventaires départementaux

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées


Réservoirs de biodiversité :

-  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état


Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état


Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

- 





Plans d'eau

- 



Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

- 




Infrastructures routières

-  Type autoroutier
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Tunnels



Infrastructures ferroviaires

-  Voies ferrées principales et LGV
-  Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

-  Points de conflits (écrasements, obstacles...)
-  Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
-  Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

-  Routes, autoroutes
-  Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

2.6.3 - Le plan d'action du SRCE

En Rhône-Alpes, le SRCE oeuvre à concilier le développement du territoire avec l'enjeu de maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques qu'elle rend à l'Homme.

Cette action passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégique du SRCE s'appuie sur 7 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquelles sont proposées un certain nombre de mesures et de recommandations.

Les 7 orientations du Plan d'actions :

Orientation 1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets

Orientation n°2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue

Orientation n°3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers

Orientation n°4. Accompagner la mise en oeuvre du SRCE

Orientation n°5. Améliorer la connaissance

Orientation n°6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques

Orientation n°7. Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue

Orientation 1 : Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets :

La première entrée de ce plan d'actions est une stratégie d'évitement de tout impact supplémentaire sur les continuités écologiques existantes (logique de maintien). Pour cela, il présente des mesures à portée réglementaires dans la notion de prise en compte vis-à-vis des documents d'urbanisme et de tout nouveau projet.

Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité :

Les collectivités locales, par l'application des outils réglementaires et cartographiques issus de leurs documents d'urbanisme et projets d'aménagement, doivent limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et les infrastructures au niveau des réservoirs de biodiversité.

Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance :

Les collectivités locales sont incitées à maintenir la vocation agricole, forestière ou naturelle de leurs espaces perméables, et à économiser leur foncier afin de préserver ces derniers.

Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation :

Les documents d'urbanisme précisent les principes de connexion identifiés par le SRCE, chacun à leur échelle, pour atteindre une délimitation cadastrale au niveau des PLU. Ils délimitent ainsi les espaces à préserver de toute urbanisation, en veillant notamment à une cohérence avec les territoires voisins.

Préserver la Trame bleue :

Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, préservent l'ensemble des éléments identifiés par la Trame bleue (cours d'eau classés, espaces de mobilité et de fonctionnement des cours d'eau, zones humides, ...) en leur garantissant une vocation des sols appropriés et en définissant, dans la mesure du possible, des espaces de non constructibilité.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Éviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue :

Les évaluations environnementales et les études d'impact constitueront des moyens privilégiés pour appréhender le maintien des fonctions écologiques dans les projets et documents d'urbanisme locaux (PLU et cartes communales). Le cas échéant, une renaturation d'espaces artificialisés pourra s'avérer une mesure compensatoire acceptable.

Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine » :

Les collectivités sont incitées à identifier leurs Trames vertes et bleues « urbaines » et à mobiliser leurs outils réglementaires en vue de leur protection et de leur restauration.

Il s'agit ainsi de favoriser des connexions entre les espaces de nature urbains et ceux situés en périphérie, sans toutefois que ces connexions ne constituent des pièges pour la faune qui s'y aventurerait.

Les enjeux sur la commune de Saint Julien en Saint Alban :

Au regard de l'atlas régional du SRCE, les enjeux identifiés sont les suivants :

Le plateau des Gras présente un réservoir de biodiversité à préserver.

L'Ouvèze est un cours d'eau reconnu d'intérêt écologique pour la trame bleue à remettre en bon état.

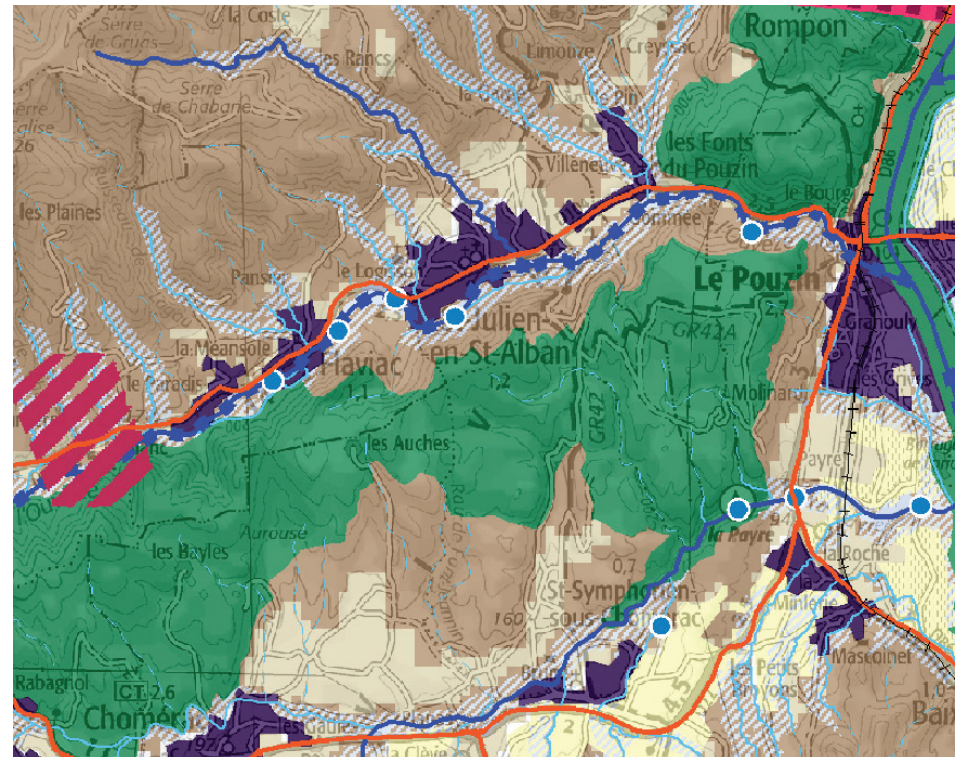
On note un obstacle à l'écoulement sur ce cours d'eau.

Le cours d'eau de la Vendèze, qui est également reconnu d'intérêt écologique pour la trame bleue, doit être préservé.

La Payre doit également être préservée.

Les autres cours d'eau ont été repérés comme des espaces «perméables liés aux milieux aquatiques».

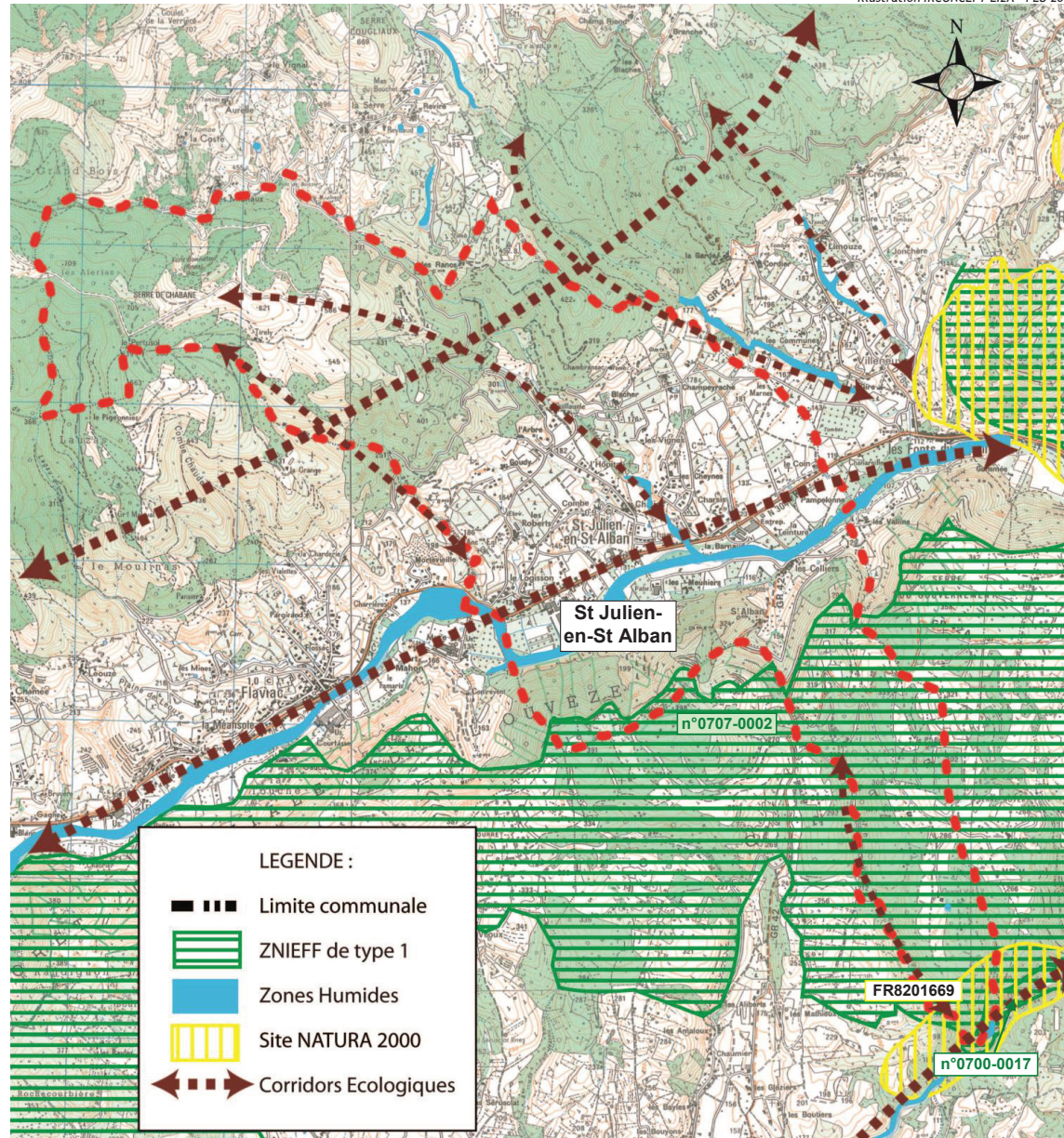
On ne recense pas de corridors d'importance régionale sur le territoire communal de Saint Julien en Saint Alban.



Les corridors écologiques entre la partie nord-ouest de la commune et l'Ouvèze

2.6.4 - Carte de synthèse du SRCE

Illustration IRCONCEPT E12A - PLU 2012



2.7 - LA GESTION DES RISQUES

2.7.1 - Les risques d'inondation et la gestion des eaux pluviales

La commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), qui a été approuvé le 07 juillet 2017.

Le PPRI étant une servitude d'utilité publique (PM1), il est annexé au plan local d'urbanisme.

Le PPRI fait apparaître quatre zones de risques d'inondation :

- une zone R (zone rouge) correspondant à une zone de contrainte forte.
- une zone R encl. (zone rouge enclavée) correspondant à une zone enclavée en cas de crue, hors secteurs urbanisés.
- une zone B (zone bleue) correspondant à une zone de contrainte modérée.
- une zone B encl. (zone bleue enclavée) correspondant aux secteurs urbanisés situés dans la zone enclavée en cas de crue.

En effet, la rive droite de l'Ouvèze est concernée par un enclavement en cas de crue.

Pour les autres cours d'eau :

Les talwegs des ruisseaux, en particulier la Vendèze, peuvent également présenter des risques de débordement en cas d'événement pluvieux exceptionnel.

Ce risque a été souligné par une étude hydraulique, réalisée par le bureau d'études HYDRETTUDES, en 2005 et qui a été validé par les services de l'État le 21 mai 2010.

Ainsi, afin de respecter le principe de précaution, il conviendra d'apporter une attention toute particulière sur les territoires situés à proximité des talwegs et des ruisseaux. En effet, ces espaces sont susceptibles d'être rapidement submergés lors de l'occurrence d'événements pluvieux exceptionnels. De ce fait, ils devront rester vierges de toute construction.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

2.7.2 - Les risques d'incendie

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation diffuse.

Avec un taux de boisement d'environ 64 %, la commune est particulièrement sensible au risque.

Par ailleurs, comme l'ensemble du département, la commune est concernée par les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne tels qu'ils résultent de la circulaire n° 87-71 du 20 août 1987.

La commune se doit de maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de feux sans toutefois exclure les projets d'aménagements tenant compte des particularités locales. Ces projets doivent intégrer les spécificités de la forêt, sa valeur écologique et la protection des paysages.

La commune est concernée par le plan départemental des incendies de forêts de l'Ardèche.

Il convient d'être particulièrement attentif à toutes les zones d'interface entre les secteurs urbanisés et les espaces forestiers naturels.

La commune dispose de 25 bornes et poteaux incendies (hydrants) répartis sur l'ensemble du réseau, englobant la majeure partie des zones urbanisées.

La partie plateau des Gras n'est pas équipée en hydrants.

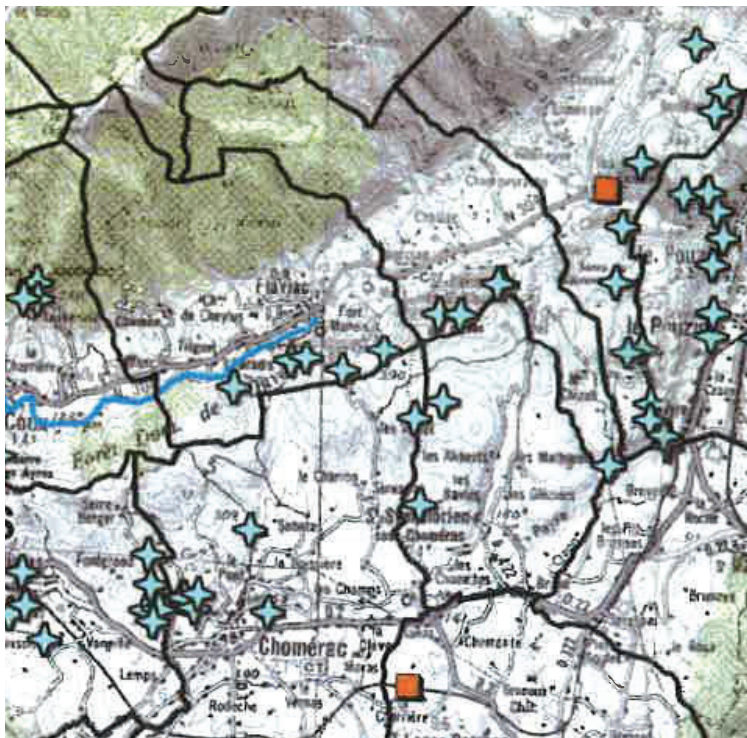


RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

2.7.3 - 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 plusieurs cavités naturelles sur le territoire communal de Saint Julien en Saint Alban (voir carte ci-dessous).

Elles devront être prise en compte dans le zonage du P.L.U et rester vierge de tout aménagement et construction : Classement en zone naturelle et repérées par une trame spécifique.



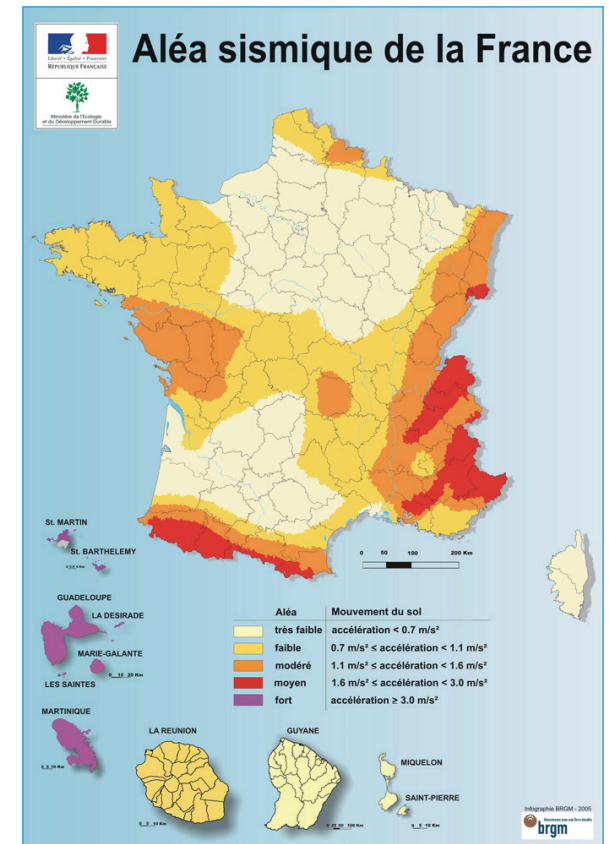
2.7.4 - Les risques sismiques

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.

La commune de Saint Julien en Saint Alban est située dans la zone de sismicité 3 correspondant à un aléa modéré.

Les constructions 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».



2.7.5 - Les risques miniers

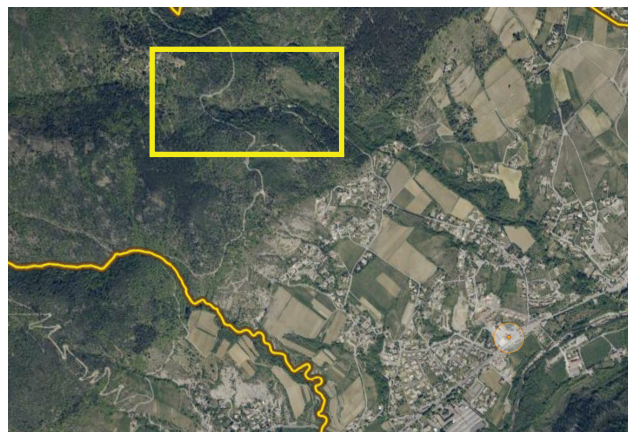
Un rapport assorti de carte d'aléas a été réalisé par la société GEODERIS de Metz, et porté à la connaissance de la municipalité le 08 février 2012.

Il fait ressortir, sur la commune de Saint Julien en Saint Alban, un aléa faible d'effondrement localisé.

Toute nouvelles constructions, ou modifications substantielles du bâti, dans les secteurs concernés par une zone d'aléa sont interdites.

Les zones d'aléas doivent être reportées sur le règlement graphique (zonage) et les interdictions doivent apparaître dans le règlement écrit.

Ces zones d'aléas se situent toutefois dans un secteur naturel qui ne sera pas soumis à des enjeux d'urbanisation et d'aménagement.



Partie de la commune concernée par les risques miniers



La cartographie des galeries

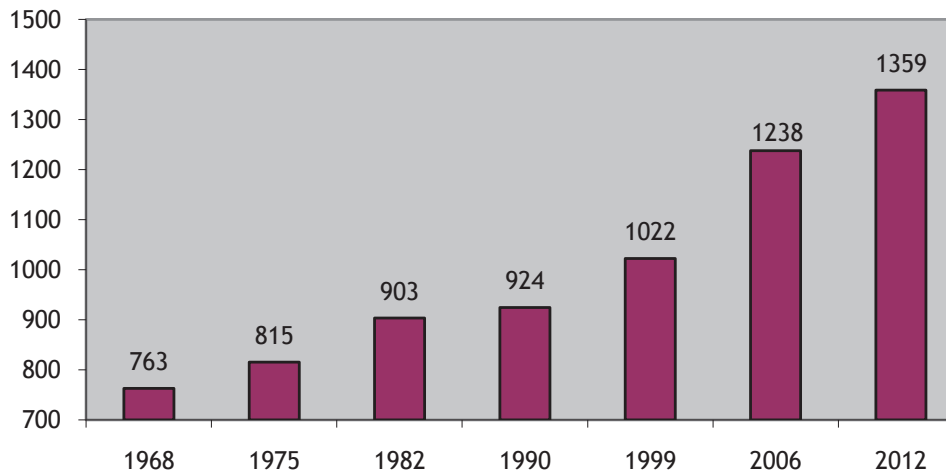


Entrée de la galerie G1

3 - Analyse du milieu humain

3.1 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE (DONNÉES INSEE)

3.1.1 - La démographie



La commune de Saint Julien en Saint Alban connaît une forte et régulière croissance démographique depuis 1968.

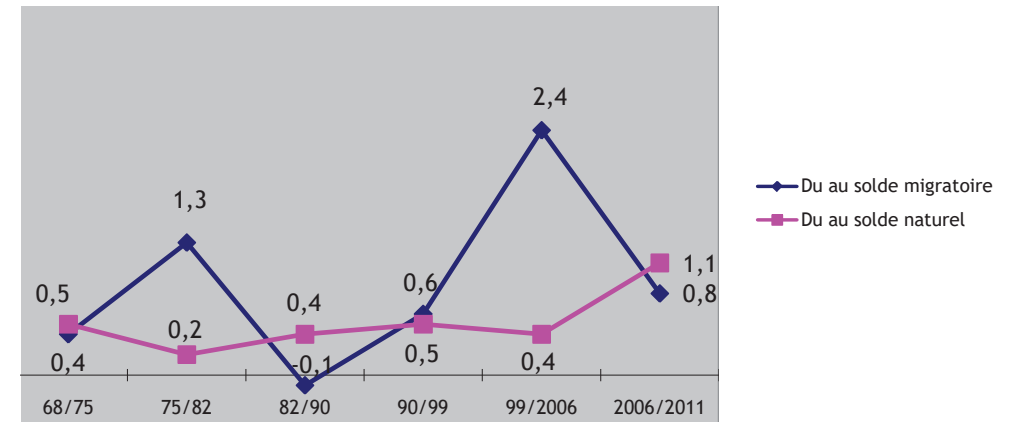
Entre 1968 et 1990, cette croissance était relativement modérée (+7.3 habitants par an), elle s'est accélérée à partir de 1990 (+26 habitants par an).

En 2012, la commune comptait 1359 habitants (chiffre du recensement entré en vigueur au 01/01/2015).

La population a connu une progression de 337 habitants depuis 1990, soit + 26 habitants par an en moyenne.

Année	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2006	2006/2011
Var ann pop (%)	0,9	1,5	0,3	1,1	2,8	1,9
Du au solde naturel	0,5	0,2	0,4	0,5	0,4	1,1
Du au solde migratoire	0,4	1,3	-0,1	0,6	2,4	0,8

Variation annuelle moyenne de la population en %



L'analyse croisée des soldes migratoires et naturels nous informe sur les points suivants :

La croissance démographique de la commune est dépendante du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs) car le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) est resté stable sur l'ensemble de la période (sauf sur la dernière période).

Les «pics» de croissance sont essentiellement dûs à une arrivée extérieure de population (75/82 ou 99/2006 par exemple).

L'attractivité de la commune pour une population extérieure reste donc relativement forte.

Cette arrivée de nouvelle population permet toutefois de faire «remonter» le solde naturel.

En effet, une partie des ménages qui s'installent sur la commune est en âge d'avoir des enfants. Cela se ressent sur la période 2006/2011, avec un taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire de 1.1 %.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

La composition par âge de la population :

Age	0 à 19 ans	20 à 59 ans	+ 60 ans
1982	276	477	150
1990	232	524	168
1999	263	546	212
2011	389	720	250

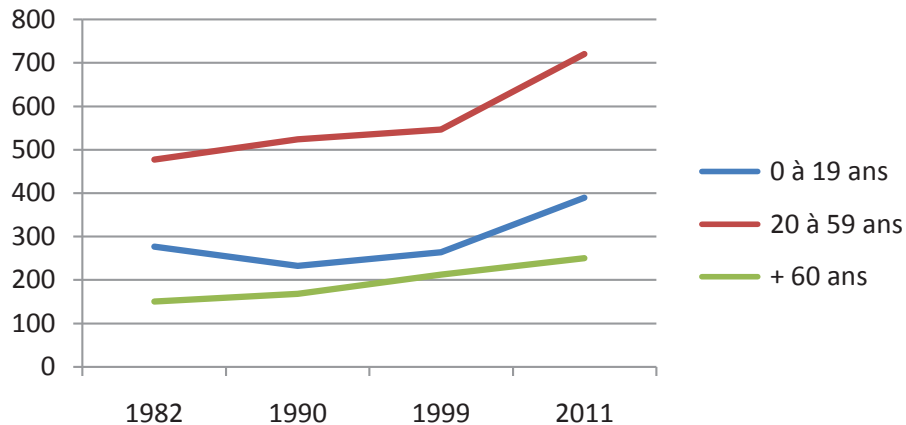
L'évolution de la composition par âge de la population entre 1982 et 2011 témoigne d'une relative stabilité.

Les trois catégories évoluent de manière quasiment symétrique.

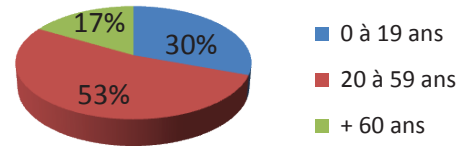
On note toutefois un léger vieillissement de la population, même si le taux de personnes âgées de +60 ans reste largement inférieur à la moyenne départementale.

La répartition en 2011 est la suivante :

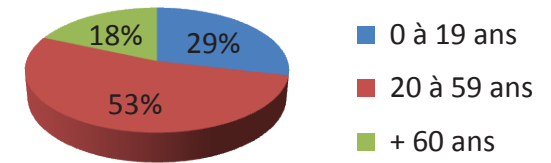
29 % de 0-19 ans
53 % de 20 à 59 ans
18 % de + 60 ans



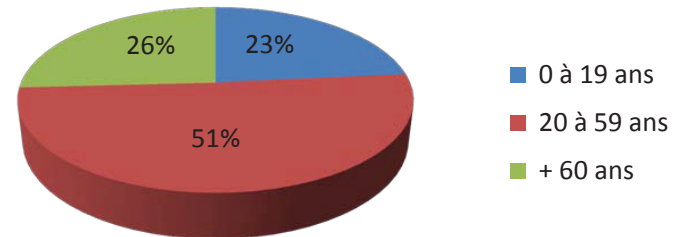
Composition par âge en 1982



Composition par âge en 2011



Composition par âge en 2006 dans le département de l'Ardèche



L'indice de jeunesse * qui traduit la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans reflète bien cette situation.

Il est de 1.55 en 2011 contre 1.84 en 1982.

Il reste largement supérieur à l'indice de jeunesse de l'Ardèche : 0,9 en 2007 et à l'indice national : 1,1 en 2009

* L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée)

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.1.2 - Le logement à Saint Julien en Saint Alban

Le nombre total de logement a été multiplié par 2.67 entre 1968 et 2011 (268 %), alors que la population permanente sur la même période n'a progressé que de 178 %.

Cela est dû au phénomène dit de «dessalement» des ménages (moins d'habitants par logement et décohabitation *), l'apparition de quelques logements vacants et la progression (limitée) des résidences secondaires.

Les résidences principales (RP), qui représentaient 96 % des logements en 1968, représentent désormais 89 % du nombre total de logements en 2011. Leur progression a toujours été régulière et très soutenue.

Cette tendance marque la forte attractivité de la commune pour un habitat «permanent».

Les résidences secondaires ont évolué entre 4 et 6 % du parc total de logements entre 1968 et 2011.

Le nombre de logements vacants est en hausse depuis 1999. Les logements vacants sont passés de 11 en 1999 à 34 en 2011. Le taux de logements vacants (5%) reste toutefois très bas.

Il témoigne de la tension du marché immobilier constatée dans l'ensemble des communes autour de Saint Julien en Saint Alban. La demande des ménages concernant l'accession à la propriété est très présente. Pour ces logements, la raison de leur inoccupation peut être multiple : certains sont actuellement en vente ou vendus mais actuellement inoccupés, d'autres sont en cours de rénovation ou nécessitent la réalisation de travaux trop importants pour le propriétaire, et pour d'autres encore, c'est le propriétaire qui ne souhaite actuellement pas vendre ou louer son bien immobilier pour le moment. Il s'agit plutôt d'une vacance structurelle que conjoncturelle, la demande restant forte sur la commune.

L'analyse des données INSEE met également en avant la diminution progressive et constante du nombre d'habitants par résidences principales. Cela est dû au vieillissement de la population et aux phénomènes de décohabitation*.

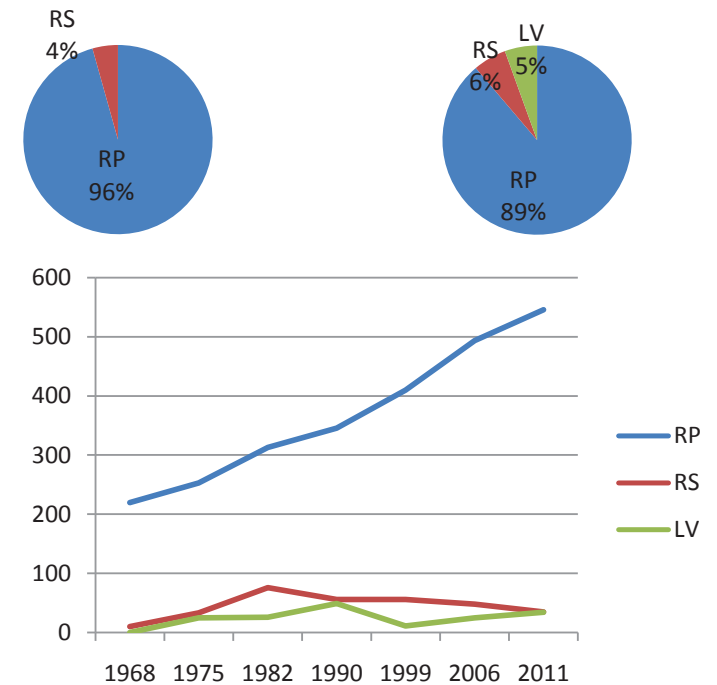
Nbr d'habitants par RP :

- 3.46 en 1968
- 2.67 en 1990
- 2.49 en 2011

* La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément

	Total logts	RP	RS	LV
1968	230	220	10	0
1975	311	253	33	25
1982	415	313	76	26
1990	451	346	56	49
1999	477	410	56	11
2006	567	494	48	25
2011	616	546	35	34

Répartition des logements en 1968 Répartition des logements en 2011



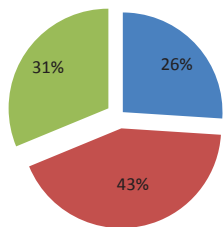
RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Ancienneté du parc de logements et rythme de construction :

Date de constructions RP avant 2009	Total	avant 1946	de 1946 à 1990	de 1991 à 2008
Nbr logements	537	140	230	168

Résidences principales selon la période d'achèvement

■ avant 1946 ■ de 1946 à 1990 ■ de 1991 à 2008



La commune de Saint Julien en Saint Alban dispose d'un parc de logements relativement récent.

En effet, seulement 26 % des résidences principales ont été construites avant 1946 et 31 % des résidences principales ont été construites à partir de 1991.

Le parc de logements à Saint Julien en Saint Alban :

Parc LOGT %	2006	2011	RP (%)	2006	2011
Maisons	448	525	Propriétaires	336	386
%	79,6	85,5	%	67,9	70,7
Appartements	115	89	Locataires	141	148
%	20,4	14,5	%	28,5	27,1
Total	563	614	Dont Logts HLM	30	40
			%	6,1	7,3
			Logés gratuitement	18	12
			Total	495	546

En 2011, les maisons individuelles constituent 85.5 % du parc total de logements et les appartements ne représentent que 14.5 % de ce parc.

Les résidences principales sont occupées à 70.7 % par leurs propriétaires et à 27.1 % par des locataires.

La commune dispose d'un parc de 40 logements locatifs H.L.M. (il n'y en avait que 30 en 2006). Ils représentent 7.3 % du parc total de logements.

Saint Julien en Saint Alban présente un parc composé principalement de logements de grande taille : plus des trois quarts (79 %) des résidences principales sont de type 4 ou plus (cette répartition est similaire à l'échelle du bassin d'habitat).

Depuis 1999, des logements locatifs ont été construits, augmentant l'offre et réorientant le marché vers les familles et les jeunes ménages.

Ces phénomènes illustrent plusieurs tendances :

La préférence pour la construction individuelle dans la construction neuve;

L'évolution de logements secondaires en résidences principales, traduisant la volonté de certains propriétaires de s'installer définitivement sur la commune;

La réalisation de travaux d'extension dans les habitations de petite taille.

Le nombre de locataire montre l'accueil relativement important de jeunes ménages commençant leur parcours résidentiel sur la commune, mais aussi le niveau de vie relativement bas d'une partie des habitants qui n'a aujourd'hui plus les moyens d'accéder à la propriété au regard des prix pratiqués.

Le logement social :

En 2012, la commune de Saint Julien en Saint Alban recense 42 logements sociaux : parmi eux 32 sont en HLM et 10 en logements privés conventionnés.

La commune appartient au bassin d'habitat de Privas, dont la principale orientation est d'augmenter l'offre de logements sur tous les secteurs du marché :

Par la réhabilitation et la restructuration de logements inadaptés (OPAH ciblée) ;

En développant une offre intermédiaire par une politique d'aménagement d'ensemble pour ouvrir certains secteurs à l'urbanisation ;

En développant une offre HLM sur les communes autour de Privas.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Les besoins en matière de nouveaux logements :

Les besoins en nombre de nouveaux logements seront calibrés en fonction de l'objectif démographique de la commune.

L'objectif démographique, lui-même, a été défini sur la base d'une projection de la population à 10 ans à partir de 2017 sur un taux annuel de croissance de 1 % (Rappel : Taux annuel moyen entre 1990 et 2012 : 1.8%).

Cette projection aboutit à une population de 1618 habitants en 2027, ce qui représente une hausse de 153 habitants (à partir de la population estimée en 2017).

Afin de déterminer les besoins en terme de nombre de logements, la commune se base sur une occupation future de 2.35 habitants par résidence principale en 2027 (contre 2.46 en 2013) et une résorption de 25 % des logements vacants comptabilisés en 2013.

Les indicateurs permettant la projection démographique et le besoin en typologie et nombre de logements ont été déterminés sur la base des travaux d'étude du PLH en cours de validation. Ainsi, la commune souhaite être compatible avec les objectifs fixés à l'échelle intercommunale.

On obtient ainsi un besoin total de **91 nouveaux logements** pour la période 2017-2027.

Les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat :

Afin d'assurer la mixité dans les formes d'habitat, l'objectif de répartition en terme de typologie de logements est la suivante :

20 % des logements construits dans des opérations de type «petits collectifs» :

soit 18 logements.

45 % des logements construits dans des opérations d'aménagement de type «habitat groupe» :

soit 41 logements

30 % des logements construits dans des opérations d'habitat individuel « avec procédure» :

soit 27 logements

5 % des logements construits hors opérations d'aménagement :

soit 5 logements

Le Programme Local de L'Habitat :

L'élaboration du PLH a été prescrite par délibération du conseil communautaire de la CAP-CA en 2015. Une réunion de la commission aménagement a été organisée le 21 12 2015 afin de présenter les premiers éléments de diagnostic et les premiers enjeux.

Le document de synthèse fait apparaître pour le développement de la construction neuve les premiers enjeux suivants :

Optimisation de la maîtrise du foncier pour favoriser la production de logements alternatifs à la maison individuelle au «milieu de son terrain».

Equilibre à trouver entre la réponse à apporter par le parc existant et la forte demande en habitat individuel génératrice de consommation foncière importante.

Permettre aux communes de disposer d'une ingénierie dans le montage de projets de plus en plus complexes compte-tenu des enjeux de maîtrise foncière, de mixité sociale, de qualité de l'habitat.

Le logement des jeunes :

Développer l'offre (quelques unités) en direction de besoins variés, mais notamment en studios (ou colocation), à coût abordables et sécurisés (encadrement, facilité de dédite, etc.) pour des jeunes étudiants ou en début de parcours résidentiel.

Enjeux : favoriser la mise en lien de l'offre et de la demande.

Pour les adultes handicapés :

Poursuivre les initiatives en direction d'une plus grande optimisation de la mise en lien de l'offre et de la demande.

Pour les personnes vieillissantes :

Poursuivre les initiatives en direction d'une plus grande optimisation de la mise en lien de l'offre et de la demande.

Favoriser le développement de l'accueil de jour.

Compatibilité PLH / PLU :

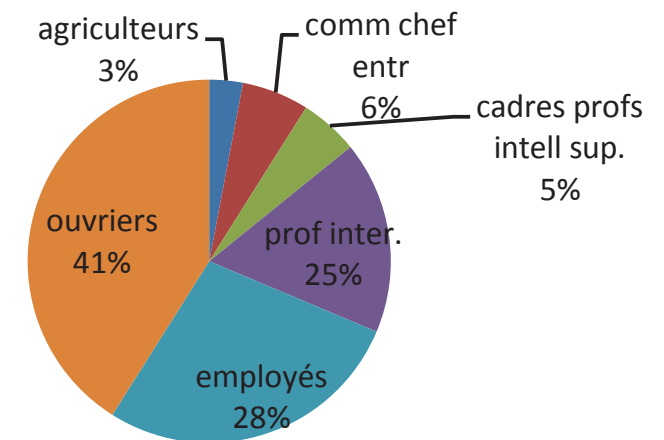
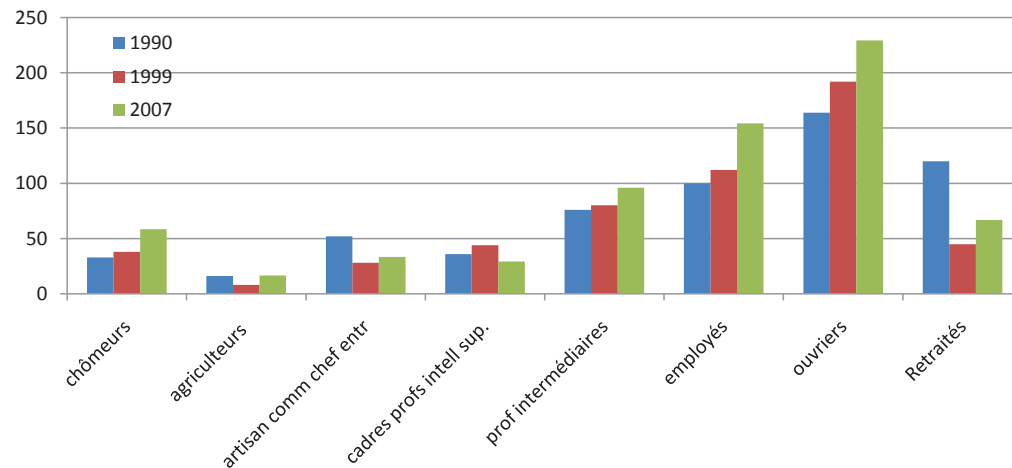
En application de l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.1.3 - Les emplois à Saint Julien en Saint Alban

L'évolution par catégories socio-professionnelles (CSP) :

Année	Pop act occupée	chômeurs	agriculteurs	artisan comm chef entr	cadres profs intell sup	prof intermédiaire	employés	ouvriers	Retraités
1990	424	33	16	52	36	76	100	164	120
1999	442	38	8	28	44	80	112	192	45
2007	559	58	17	33	29	96	154	229	67



Ces données permettent de connaître l'évolution des emplois entre les recensements de 1990 et 2007.

Les emplois liés à l'agriculture, après une chute à 8 emplois, se stabilisent autour de 17 emplois.

Les cadres et professions intermédiaires ont chuté à seulement 29 emplois.

Les autres catégories socio-professionnelles ont toutes progressé avec une forte croissance des catégories «ouvriers» et «employés».

Les actifs travaillant dans le secteur industriel représentent une forte proportion des emplois, en raison de la présence d'importantes industries sur le territoire communal, en particulier dans le domaine du tissage ainsi que de la présence du site industriel du Pouzin à proximité immédiate.

Ainsi les actifs de la commune se situent majoritairement dans les CSP ouvriers et employés pour les deux-tiers (69 %).

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Évolution du chômage :

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2011	2006
Nombre de chômeurs	40	58
Taux de chômage en %	6,1	9,6
Taux de chômage des hommes en %	3,8	6,7
Taux de chômage des femmes en %	8,5	13,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	67,5	62,5

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
Ensemble	882	797
Actifs en %	75,2	75,8
actifs ayant un emploi en %	70,6	68,5
chômeurs en %	4,6	7,3
Inactifs en %	24,8	24,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,3	5,6
retraités ou préretraités en %	8,0	8,3
autres inactifs en %	7,5	10,3

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Le nombre de chômeurs a fortement diminué entre 2006 et 2011, passant de 58 à seulement 40 chômeurs. Le taux de chômage est de 6,1 %. Il reste très nettement inférieur au taux moyen de chômage du département de l'Ardèche (12,3 %).

70.6 % de la population âgée entre 15 et 64 ans sont des actifs ayant un emploi. Il s'agit d'un taux d'activité plus élevé qu'au niveau du canton (67.1%) et du Département (62.9%).

Les migrations domicile/travail :

Emplois	Total	hors commune	dans commune
2006	546	398	148
2011	631	478	153

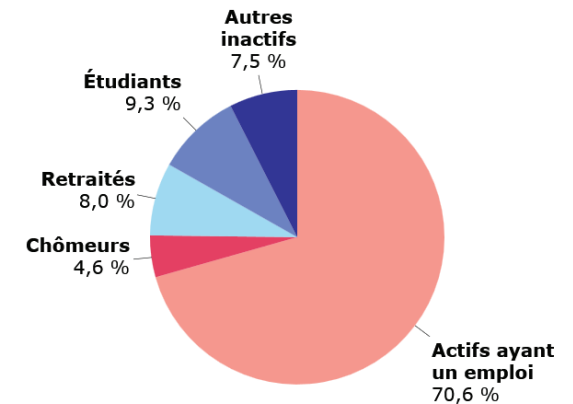
En 2011, 76 % des actifs habitant à Saint Julien en Saint Alban travaillent à l'extérieur de la commune contre seulement 73 % en 1990. On note toutefois que 24 % des actifs travaillent encore sur le territoire communal, ce qui s'explique notamment par la structure économique de la commune et la présence de plusieurs grandes entreprises.

Les migrations alternantes des 478 actifs travaillant hors de la commune se concentrent majoritairement (pour 348 d'entre eux) dans le même département (Ardèche). 120 actifs franchissent les limites du département de l'Ardèche pour des raisons professionnelles, essentiellement pour aller dans le bassin d'emploi de Valence et son agglomération. Les déplacements se font donc essentiellement vers Privas sur la RD104 mais aussi vers le pôle d'emplois du Pouzin et sa zone industrielle qui attire de nombreux travailleurs.

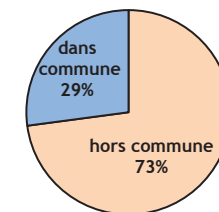
En outre, les activités industrielles présentes en bordure de l'Ouvèze, principalement dans le domaine du textile, génèrent environ 400 emplois.

De nombreux habitants des communes environnantes viennent ainsi travailler à Saint Julien en Saint Alban, accentuant le phénomène de migrations pendulaires constatées.

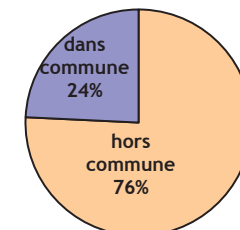
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



Lieu de travail des actifs de 15 ans et ou plus en 2006



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus en 2011



RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.1.4 - La structure économique de Saint Julien en Saint Alban

La commune bénéficie de nombreux commerces et d'une structure économique relativement complète sur son territoire.

Pour les pratiques d'achats plus conséquentes, les habitants de Saint Julien en Saint Alban se déplacent en premier lieu dans les communes alentours disposant de petits commerces de proximité (Le Pouzin) ainsi qu'à Privas et Loriol-sur-Drôme, qui offrent des surfaces commerciales plus conséquentes.

La population se rend également jusqu'à l'agglomération Valentinoise qui possède de vastes zones commerciales très complètes.

On recense les activités suivantes :

Commerces & services		
Nom	Localisation	Type d'activité
CHAMP Jo	Pougay	Commerçant ambulant
MARION Karine	Le Logisson	Salon Coiffure
MALLEVAL Jerome	Le Logisson	Boulangerie
Le Saint Alban	RD 104	Bar-restaurant
BASILE Antonio	Le Logisson	Bar Le Logisson
Point Chaud	RD 104	Commerces pain Viennoiseries
LEBRETON Pascal	Place Jean Gilles	Tabac Presse
DELICHERE Gilbert	Place Jean Gilles	Pharmacie
DEBOVES Pascal	Place Jean Gilles	Relais Mousquetaires
SPITZ-DESPREZ	Place Jean Gilles	Dentiste
BUREL Christophe	Place Jean Gilles	Médecin
L'Albanou	Pampelonne	Camping l'Albanou
CALANDRE Elodie	Place Jean Gilles	Infirmière
JACQUART Sacha	Rue G Brassens	Psychologue
Annett'esthétique	Le Logisson	Esthéticienne à domicile
Belle en Bio	RD 104	Esthéticienne
Association Cap-Emploi 07-26	La Queue du Loup	Conseil Emploi personnes handicapées

Artisans		
Nom	Localisation	Type d'activité
BEAUGIRAUD Eric	Le Creyssus	Plomberie
MCS	Les Celliers	Maintenance Chauffage Sanitaires
RM Elec	Pougay	Electricité
Bois David Multi-services	Le Logisson	Menuiserie - Multi-services
MC Menuiserie	La Faisse	Pose de menuiserie
COGOTTI Stéphane	La Brasserie	Peinture, maçonnerie
CHARRA Patrick	L'Arbre	Espaces verts
ESPIC Moïse	Le Logisson	Essence, mécanique auto
HORJALES Maxime	Les Roberts	Maçonnerie
ESTEOULLE Damien	Champel	Multi-travaux
FERNANDEZ P	Les Meuniers	Rénovation - conseils et travaux
FAURE Philippe	La Brasserie	Menuiserie
KASSAS Médhi	Goudy	Isolation et maçonnerie
LUCEA Auto service	Centre bourg	Auto-services Pneumatiques
POTAGIS J Fougérol	Les Cheynes	Espaces verts - paysagiste
PAYSSERAND J-François	Les Meuniers	Maçonnerie
PETITJEAN Philippe	Les Celliers	Travaux publics
FERRER Christian	Chemin des Vallens	Tapissier
Entreprise JEHRER	Rue Frère Jean	Pièces mécaniques

Industries		
Nom	Localisation	Type d'activité
MILLIKEN France SA	La Barnaude	Tissage de fils pour les pneus, courroies, etc.
PROUD SA	Les Meuniers	Fabrique de volets
PAYEN	Av. Louis Blanchon	Tissage
CONTIFIBRE	Les Espinets	Tissage
TRANSPORT FAURE RHONE	Pampelonne	Transports
DIEAU-EDAFIM	Av. Louis Blanchon	Fontaines eau
ACCES DIFFUSION	Rue Frère Jean	Outils - enregistrement code-barre

3.1.5 - Les activités tourisme et loisirs à Saint Julien en Saint Alban

D'un point de vue touristique, on notera la présence de sentiers de randonnée (GR 42, GR 42 A et circuit n°2 «De la Barnaude à Morteveille») permettant la découverte du patrimoine de la vallée de l'Ouvèze, tel que les ruines du château, et de ses coteaux viticoles.

La commune dispose également de murs d'escalade (côté Payre).

Concernant l'hébergement, un camping, l'Albanou, est implanté sur le territoire communal, au niveau du hameau de Pampelonne. Il dispose de deux gîtes ainsi que d'une capacité d'hébergement de 80 emplacements.

Enfin six gîtes et un camping à la ferme sont recensés sur la commune.

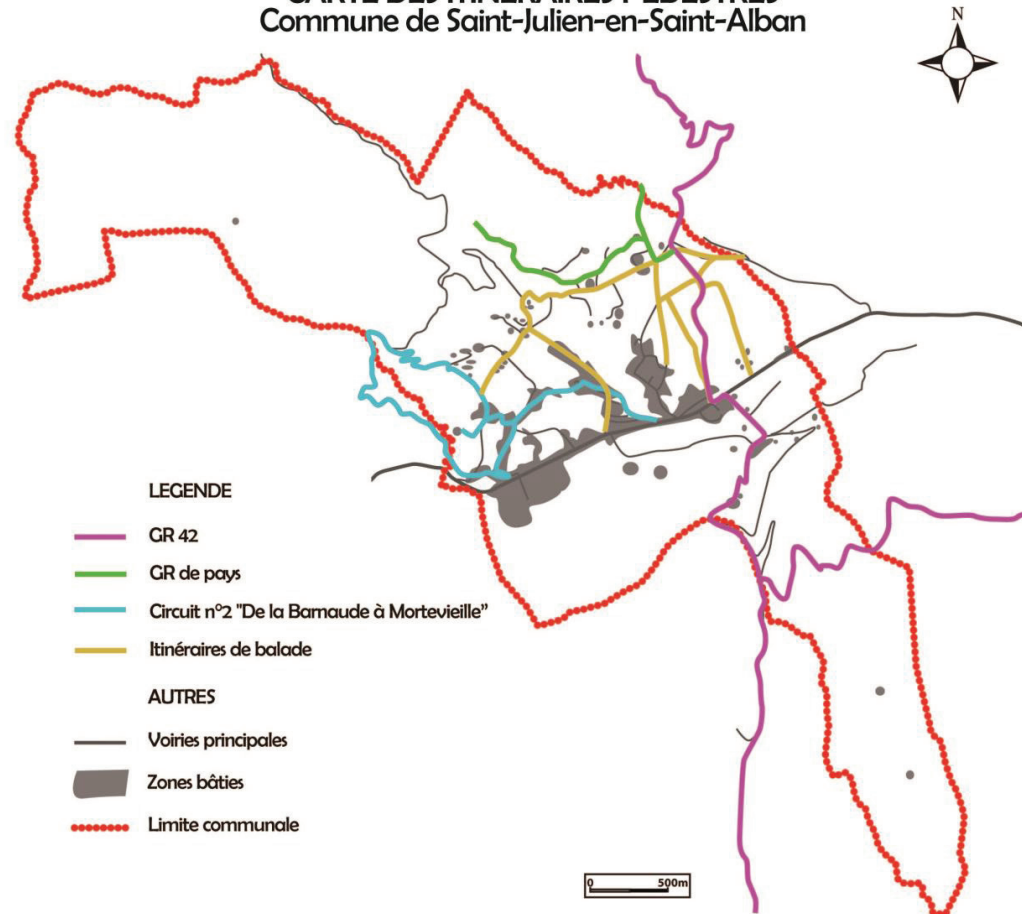
La commune de Saint Julien en Saint Alban présente un potentiel patrimonial et paysager aujourd'hui «sous-exploité» au niveau touristique.

L'enjeu du PLU sera notamment de permettre la valorisation de ce patrimoine permettant un développement touristique respectueux et adapté (tourisme «vert», gîtes, sentiers pédagogiques, agro-tourisme ...).



Camping l'Albanou

CARTE DES ITINERAIRES PEDESTRES Commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban



Source : étude ZAP Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, 2008

3.1.6 - Les activités agricoles à Saint Julien en Saint Alban

Les statistiques (recensements agricoles) :

Année	Nombre d'exploitations agricoles ¹	UTH (unité de travail humain) agricole	Surface agricole utilisée ² (en ha)	Terres labourables (en ha)	Cultures permanentes (en ha)	Surfaces en Herbe (en ha)	Animaux présents (en UGB : unité de gros bétail)
2010	7	5	94	0	24	63	21
2000	11	14	122	14	57	51	43
1988	16	16	129	27	59	41	109

Le contexte agricole :

La commune a perdu plus de la moitié de ses exploitations depuis 1968 et près de 30 % de sa surface Agricole Utilisée (SAU).

Ce sont les surfaces à bon potentiel agronomique qui ont disparu, à savoir des surfaces labourables ou plantées en cultures permanentes. Certaines ont été transformées en surface dite «en herbe».

Bien que la commune ait un réservoir agricole limité du fait de sa relative petite superficie et la présence d'obstacles naturels, il n'en reste pas moins qu'une dynamique agricole existe sur la commune.

En effet, c'est par la viticulture et la présence de surfaces qui émarginent à l'AOP Côtes du Rhône au nord de la commune que le potentiel agricole s'est maintenu. Malgré la taille modeste du vignoble, la possibilité que la commune obtienne sa propre appellation est à l'étude.

Si cette reconnaissance devait aboutir, cela finirait de démontrer tout le sérieux des viticulteurs engagés dans une production de qualité.

Hormis la viticulture, la commune compte des surfaces arables qu'il faudra savoir conserver malgré les risques de déprise et de spéculation foncière.

Les enjeux liés à l'urbanisation :

L'augmentation importante de la population a eu lieu au détriment des surfaces agricoles et, au delà des surfaces perdues, un mitage important s'observe au nord de la commune, menaçant les surfaces encore exploitées.

Les projets d'urbanisation devront pouvoir intégrer les préconisations suivantes :

Préserver les surfaces classées en AOP Côtes du Rhône afin de permettre à ce vignoble de se développer et d'atteindre ses objectifs en terme de valorisation de ses spécificités.

Préserver les terrains labourables et irrigables situés le long de l'Ouvèze qui permettent de garantir et de sécuriser une activité agricole. Ces terrains, même s'ils ne bénéficient plus forcément aux agriculteurs de la commune, sont importants pour le territoire car ils permettent à des éleveurs des communes voisines de sécuriser l'autonomie alimentaire de leurs élevages en produisant du fourrage localement. Le maintien d'éleveurs sur ce territoire est essentiel pour permettre de continuer à entretenir les surfaces pastorales situées sur les zones de pentes. Si les surfaces labourables ne sont pas protégées, ce sont toutes les surfaces pastorales, notamment au nord de la commune, qui vont être abandonnées car l'équilibre fourrager et économique sera rompu.

Éviter le mitage qui s'observe déjà fortement au nord de la commune. Il faut pouvoir concentrer les zones résidentielles car la viticulture génère des nuisances sonores et des déplacements importants de véhicules agricoles. La viticulture, activité économique moteur de la commune, doit pouvoir être facilitée.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

La commune est concernée par :

L'AOP «Picodon» qui concerne la totalité du département de l'Ardèche ;

L'AOP «Châtaignes d'Ardèche» : Deux opérateurs exploitent environ 2.7 ha revendiqués en AOP sur la commune ;

L'AOP «Côtes du Rhône» ;

Les aires de production des IGP «Saucisson de l'Ardèche» et «Volailles de la Drôme» ;

Les aires de production viticoles «Comtés Rhodaniens» «Ardèche» et «Méditerranée».

Pour la filière viticole, les données parcellaires 2014 font état de 36.8 hectares plantés revendiqués à 90 % en AOP «Côtes du Rhône» à 6 % en IGP et à 3 % en VSIG, soit 9 exploitations.

Les études supra-communales :

L'étude «diagnostic des sensibilités des structures agricoles vis à vis de la pression urbaine DDT 2011» a répertorié la commune dans l'entité agricole «vallée du Rhône sud» pour la partie est du territoire et «bassin de Privas» pour le reste du territoire.

Cette étude identifie les caractéristiques et les enjeux suivants :

Pour la partie «bassin de Privas» :

Le bassin de Privas est une entité où l'agriculture y est résiduelle (hormis en fond de vallée de Flaviac et Saint Julien en Saint Alban). Les structures maintiennent des stratégies commerciales individuelles sans une réelle dynamique de territoire.

Enjeux de pression urbaine, les surfaces agricoles sont soumises à une forte pression foncière liée à la demande d'activités et le prélèvement y est conséquent sur les terres de bonne ou de très bonne qualité. Plus de 12 % de la surface agricole de cette entité a été artificialisée entre 1979 et 2007.

Pour la partie «vallée du Rhône Sud» :

Cette vallée est orientée sur la viticulture AOC de moins grand prestige que celle plus au nord. La tendance est à l'agrandissement et à la spécialisation de la viticulture (grâce à la stratégie de l'UVICA - Union des Vignerons des Coteaux de l'Ardèche) au détriment de l'arboriculture (qui se maintient en vente directe).

Les surfaces viticoles ont globalement augmenté entre 1979 et 2000 (10%) et prennent une part plus importante au sein des exploitations (surface trois fois plus importante qu'en 1979 : 8.5 ha en moyenne).

Enjeux de pression urbaine : La pression urbaine se fait sentir autour des pôles urbains. Le prélèvement se fait sur des sols très bons et bons. 1059 ha de terres ont été artificialisées, dont 590 d'origine agricole, entre 1979 et 2007.

Incidences sur le document d'urbanisme :

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.

Ces espaces doivent être protégés de façon à préserver et développer tant les exploitations existantes que le potentiel de production.

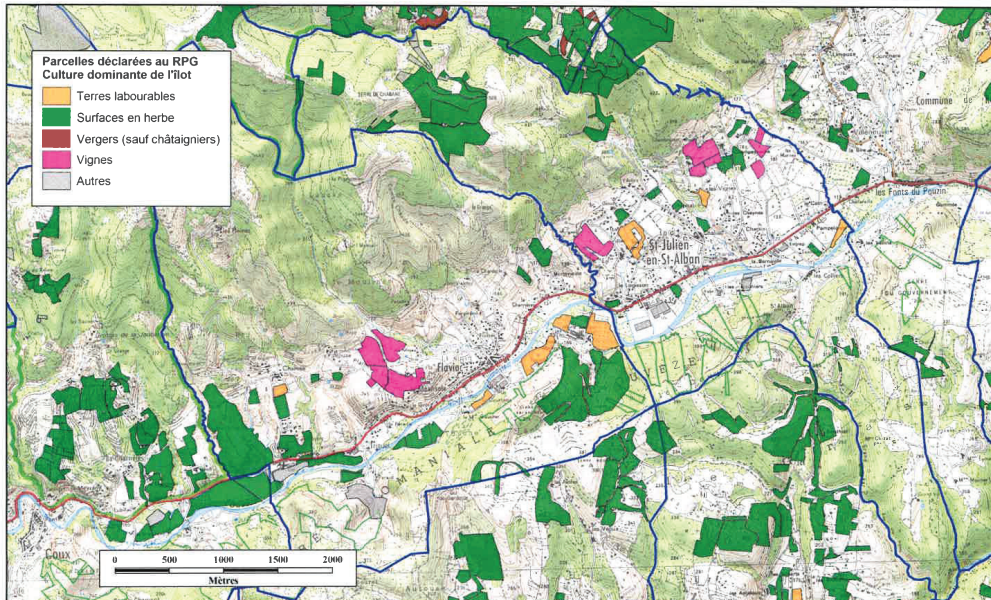
Devront être préservés notamment :

- Les structures agricoles (secteurs remembrés)
- Les terrains produisant des denrées de qualité supérieure (AOC)
- Les secteurs comportant des équipements spéciaux (périmètre d'irrigation).

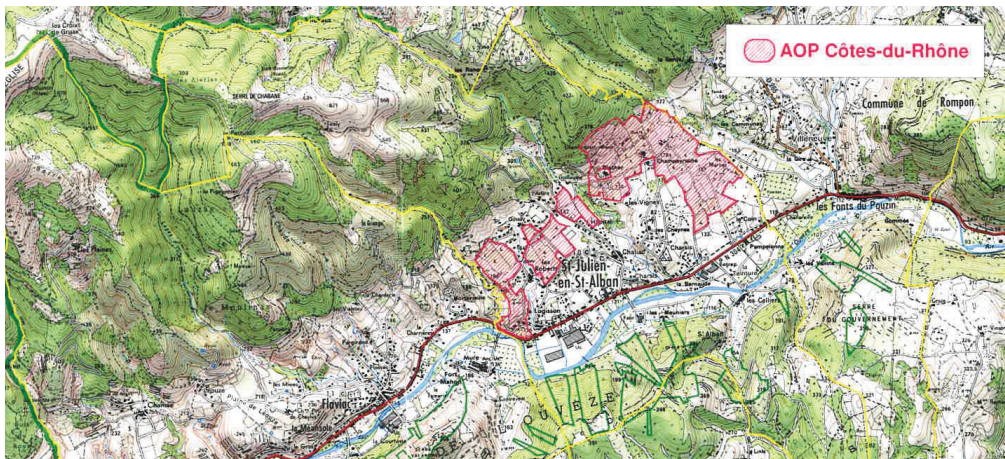
De plus, il y a lieu de veiller à maintenir la pérennité des exploitations en évitant de faire des projets coupant leur unité.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Parcelles déclarées au RPG :



Aire de production AOP :



Études préalables à la mise en place d'une ZAP (zone agricole protégée) :

Devant les forts enjeux agricoles, une étude préalable autour de la mise en place d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire a été élaborée en 2008.

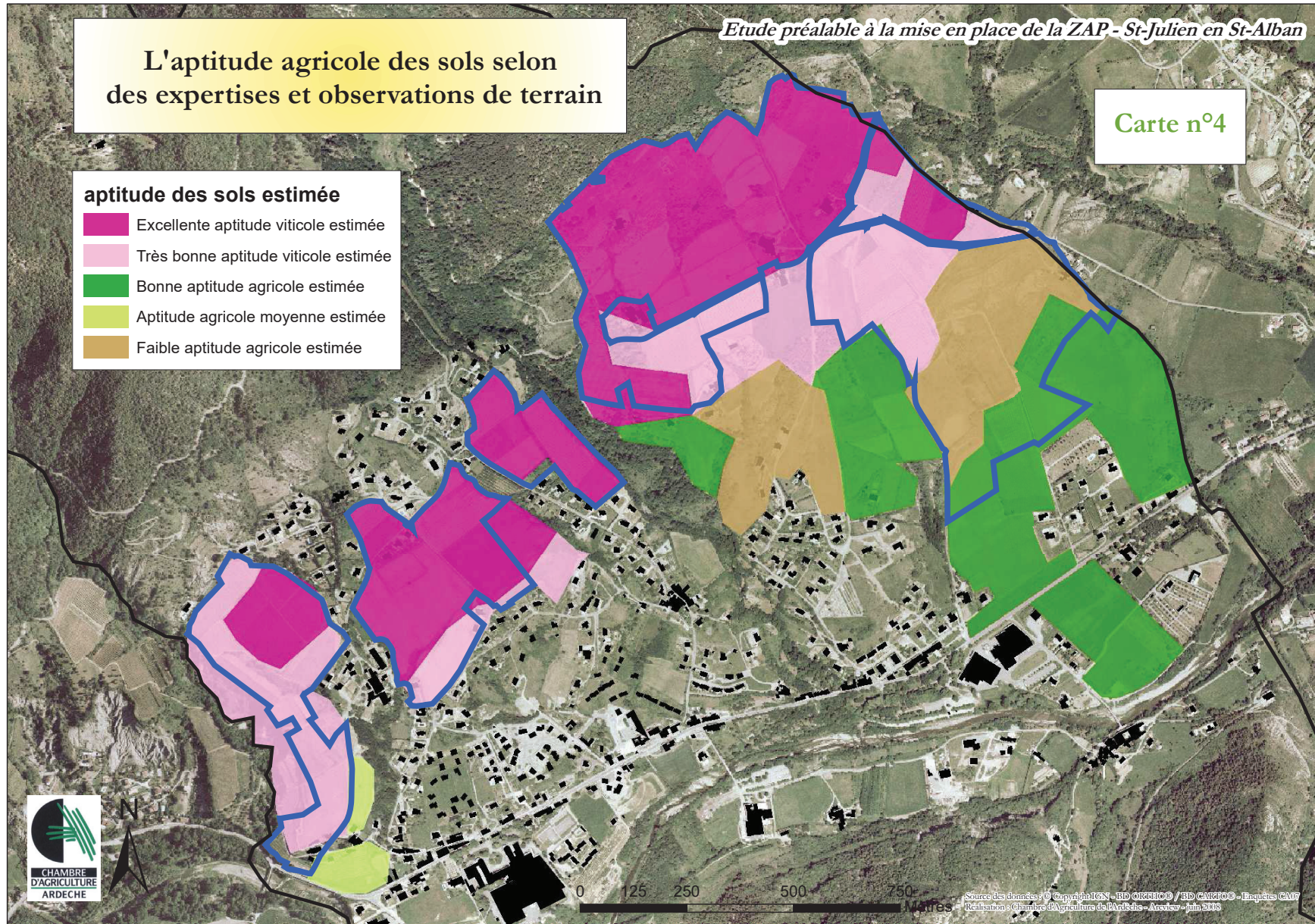
Cet outil juridique a pour objectif de renforcer la protection des espaces agricoles stratégiques de la commune tant d'un point de vue patrimonial, économique, agronomique, paysager, qu'environnemental.

La chambre d'agriculture d'Ardèche a été en charge de cette étude (réalisée en juin 2008). Cette étude visait deux objectifs principaux :

- Apporter aux élus une connaissance de la situation agricole de la zone d'étude
- Identifier et déterminer les enjeux agricoles

On recense les exploitations agricoles suivantes :

Exploitations agricoles			
Nom	Domaine	Localisation	Type d'activité
TONKENS Gerben	Château Cheylus	Siège social à Flaviac – cultive les terrains de Champ Domerge	Viticulture
DESCHOMETS Edmond et Eric	GAEC de Blacher	Le Mas	Viticulture
ROBERT Cédric et Geoffroy	GAEC de Champeyrache	Champeyrache	Viticulture
ROBERT Jean	Champel	Les Roberts	Viticulture
SARTRE Maurice		Les Rancs	Agriculture générale et élevage caprins et ovins
SOUILHOL Claude		Les Rancs	Agriculture générale et élevage caprins et ovins
HELFENBEIN Charles		Loriol	Viticulture
GIRODON Hugues		Le Coin	Céréales
VIVAT Laurent Yves		L'Arbre	Céréales
Eric TEXIER			Viticulteur



RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Quelques photographies du paysage agricole :



3.2 - ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

3.2.1 - Les parties actuellement urbanisées de Saint Julien en Saint Alban

L'analyse du développement de la construction sur la commune entre 1810 et 2015 a été réalisée sur la base du cadastre napoléonien de 1810 et du cadastre de 2015.

On constate en premier lieu que la commune de Saint Julien en Saint Alban n'était historiquement pas «doté» d'un centre-bourg.

L'habitat était effectivement constitué en 1810, par un ensemble de petits hameaux (Les Celliers, Chaliac, Les Roberts, Saint Alban) et par des bâtisses agricoles isolées. Ce bâti se concentrait toutefois essentiellement sur la partie «douce» du relief, en évitant les reliefs en partie nord et le plateau des Gras en partie sud.

L'implantation du bâti traditionnel et ancien, obéissait à une logique de préservation des bonnes terres agricoles : Habitat très resserré pour les hameaux et fermes isolées situées le plus souvent à l'interface entre les terres agricoles et les zones naturelles (exemple : Couchat et Chambrasac).

Au XIXème siècle, l'ouverture de la route reliant Privas à la vallée du Rhône (actuelle RD104) va changer le mode de développement de la commune.

En effet, plusieurs usines et industries liées à la filature se sont installées le long de cet axe routier tout en profitant de la force hydraulique de l'Ouvèze, donnant un nouveau centre de gravité à la commune.

Un centre-bourg apparaît alors avec ses équipements : Mairie, École, Poste, Temple et Eglise.

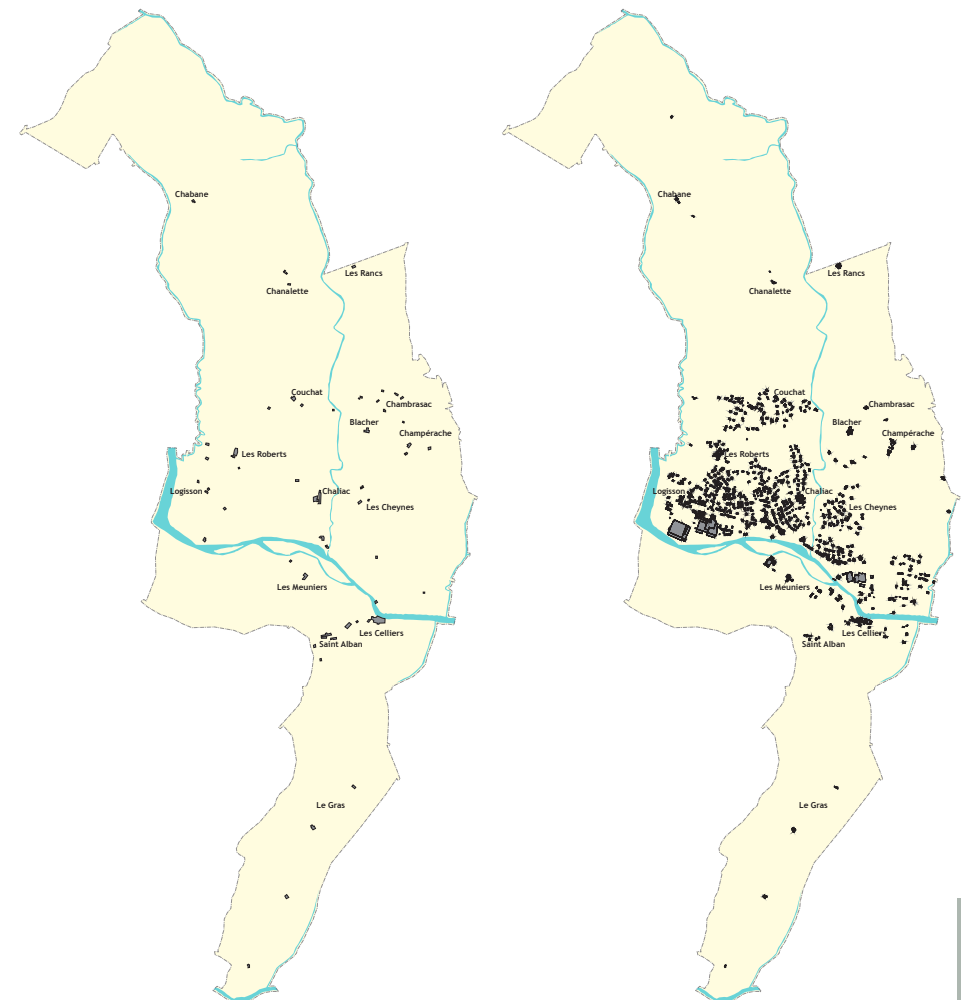
Aujourd'hui, cet axe routier reste très attractif, la commune «profitant» de l'influence de la vallée du Rhône et de son dynamisme économique. Le développement urbain continue. Il concerne désormais plus la partie nord du centre-bourg, le long des anciennes voies communales de liaisons des hameaux et des bâtisses isolées ...

Pour donner une idée du développement urbain récent, 46 hectares ont été consommés entre 1979 et 2007 sur la commune, soit une augmentation de la tache urbaine de 102 %.

Ce développement s'est accompagné de l'arrivée de 343 habitants, soit une augmentation de 37 %. L'espace urbanisé a donc été nettement supérieur à l'apport de population engendré. L'urbanisation entre 1979 et 2007 a donc été peu «économe» en espace...

L'URBANISATION EN 1810

L'URBANISATION EN 2015



Vue générale sur les parties actuellement urbanisées de Saint Julien en Saint Alban :



3.2.2 - Le centre-bourg de Saint Julien en Saint Alban

Le centre-bourg de Saint Julien en Saint Alban présente un fonctionnement urbain soumis à de forts enjeux.

Il abrite l'Eglise et le Temple du village qui ont une position centrale, à côté de laquelle sont également implantés la mairie, le complexe scolaire ainsi que plusieurs entreprises artisanales et commerces.

La composition du centre-bourg suit une trame orientée autour de la RD 104 : entouré d'espaces naturels et agricoles.

Il s'organise autour de la RD 104, d'où partent plusieurs voies communales formant un petit maillage viaire regroupé et généralement en interconnexion.

Le bâti est essentiellement composé d'habitations accolées (maisons de ville), individuelles pour la majorité mais également en petits collectifs pour certaines.

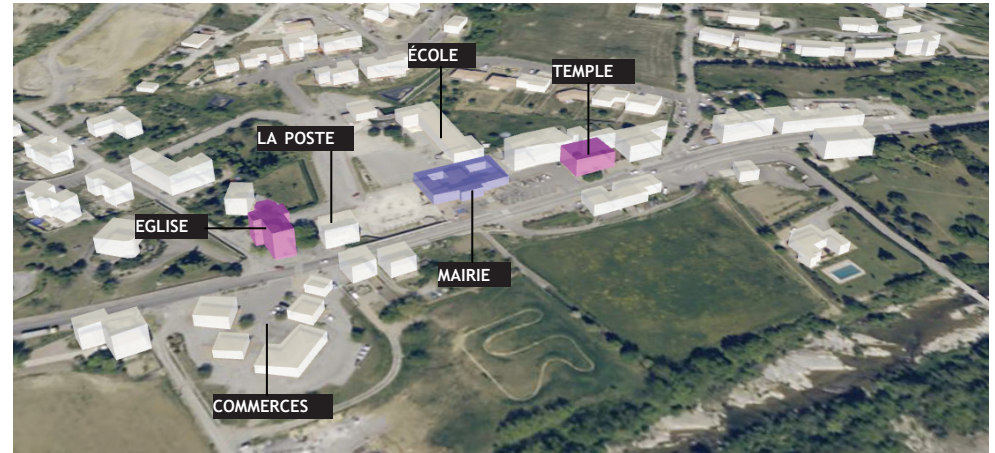
A ce bâti ancien se sont greffées quelques maisons individuelles plus récentes, généralement en périphérie des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du centre, mais sans réelle transition urbaine.

Leur composition présente un caractère moins traditionnel, à savoir une emprise au sol plus importante, des hauteurs plus faibles, des toitures de tuiles aux teintes pâles mélangées, et des revêtements de façades parfois plus clairs.

Les enjeux :

Si le centre bourg présente de nombreux atouts en terme d'équipements, de services à la population et de commerces, il semble nécessaire d'accompagner son développement, notamment en direction de l'Ouvèze et du parc Emile Planet.

Cela passe par une réflexion sur les aménagements des espaces verts, des liaisons piétonnes, des connexions avec les lotissements en arrière plan, les chemins de randonnées ...



Vue éloignée du centre-bourg

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.2.3 - Les hameaux traditionnels de Saint Julien en Saint Alban

Les hameaux anciens comme Saint Alban, Les Meuniers, Chaliac, les Celliers ou les Roberts constituent, avec quelques bâtisses isolées, les premiers lieux de développement de l'urbanisation de Saint Julien en Saint Alban.

Ce sont des hameaux à l'habitat dense, éloignés des inondations de l'Ouvèze et présentant une architecture typique de la région : pierre, volumes importants, juxtaposition de volumes simples, mitoyenneté, alignement...

En outre, la commune tient à éviter toute forme de développement urbain diffus aux abords directs des hameaux traditionnels afin de ne pas «noyer» ces ensembles bâtis dans une zone résidentielle «mitée».



Les Celliers



Saint Alban



Les Meuniers



Chaliac



Les Roberts

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.2.4 - La typologie des logements recensés sur la commune

On recense sur la commune quatre typologies principales de logements :

- L'habitat individuel pur
- L'habitat individuel «avec procédure» type lotissement
- L'habitat individuel groupé
- L'habitat collectif

Il est intéressant de connaître la consommation de l'espace en fonction de ces typologies de logements car cela permettra de bien «calibrer» les besoins en matière d'espace à construire par rapport au nombre de logements souhaité par la commune.

L'habitat individuel pur : Exemple quartier du «Mas»



Superficie = 34 146 m²
 Nombre de logements = 17
 Consommation = 2008 m²/ logt
 soit 5 logements/hectare

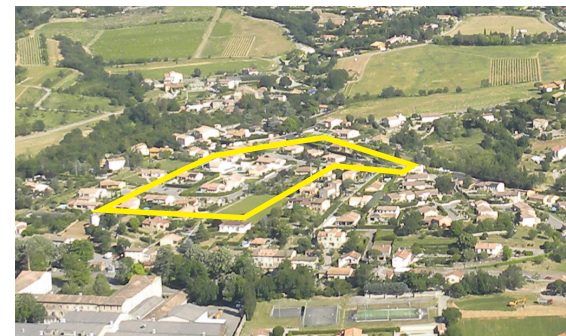


L'habitat individuel «avec procédure» :

Exemple quartier «Les Roberts»



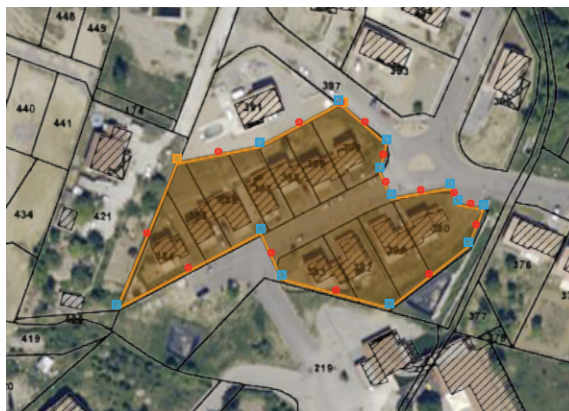
Superficie = 20744 m²
 Nombre de logements = 22
 Consommation = 950 m²/ logt
 soit 10.5 logements/hectare



RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

L'habitat individuel groupé :

Exemple Rue Lucie Aubrac



Superficie = 4639 m²
 Nombre de logements = 11
 Consommation = 420 m²/ logt
 soit 24 logements/hectare



L'habitat collectif :

L'habitat collectif se manifeste à Saint Julien en Saint Alban sous plusieurs formes :
 L'habitat dense des hameaux
 Les maisons de villes alignées le long de la RD 104
 Quelques petits immeubles collectifs

La densité est difficile à estimer.

Le CETE Lyon estime à 70 logements par hectares la densité moyenne de la catégorie «habitat collectif».



Immeuble collectif quartier la Brasserie



Village-rue Le Logisson

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.2.5 - Le foncier à vocation d'activités

De nombreuses activités se sont historiquement implantées sur les rives de l'Ouvèze, orientées notamment dans le domaine du textile.

Situées en léger contrebas par rapport à la RD 104, les entreprises regroupées sur cette zone sont peu visibles depuis la route mais en revanche génèrent certaines nuisances sonores.

Elles sont soumises aux risques d'inondation liés à la présence de l'Ouvèze.

Une petite zone artisanale et commerciale, plus récente, est également à signaler, toujours à proximité de l'Ouvèze, mais davantage intégrée au centre-bourg, puisque située face à l'église et la mairie. Cette zone accueille également un Institut Médico professionnel (secteur de la Queue de Loup).

35 hectares de surfaces ont été dédiés à l'activité dans le POS de 2003, soit 3,4% du territoire communal.

En 2012, 18 ha de surfaces dédiées à l'activité sont encore disponibles.

Sur la commune, 3 installations classées sont soumises au régime de l'autorisation :

Société PROCHER SA, adhésivation de latex sur fil, autorisée par arrêté préfectoral du 23/04/2012 ;

Société PROUD SAS, travail et traitement du bois, autorisée par arrêté préfectoral du 22/06/2009 ;

Société CONTRIFIBRE, fabrication de fil, autorisée par arrêté préfectoral du 23/07/2007.



PROCHER SA



Contifibre



Proud SAS



Ets Payen

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.2.6 - La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Ces données trouvent leur source dans l'étude «évolution de la consommation de l'espace ardéchois» réalisée en 2009 par le bureau d'études GEOSAT pour le compte de la DDT de l'Ardèche et complétée en 2011.

L'espace urbain de Saint Julien en Saint Alban occupait 11 % de la surface communale en 2011 (115 ha).

Ce taux est largement supérieur au poids de l'espace urbain à l'échelle du Département (3.5 %).

La commune est recouverte à 74 % d'espace naturel. Il se trouve essentiellement dans la partie nord et dans la partie sud de la commune, de part et d'autre des surfaces urbanisées et des espaces agricoles.

L'espace agricole représente en revanche 14 % du territoire communal, chiffre inférieur à celui constaté au niveau de l'Ardèche (22 %). Il se compose pour l'essentiel de prairies et de cultures (103 ha). Les surfaces de vignes (41 ha) et surtout de vergers (4.5 ha) sont plus limitées.

La consommation de l'espace naturel et agricole entre 2002 et 2011 :

L'espace occupé par l'urbanisation a augmenté de +8 % entre 2002 et 2011, gagnant 8 hectares. Cette urbanisation s'est faite essentiellement par des extensions des zones bâties existantes, en continuité des parties actuellement urbanisées (PAU).

L'espace urbain apparu à partir de 2002 s'est bâti pour les 2/3 sur des espaces naturels. Ceux-ci ont régressé de 5 hectares.

La commune compte en 2011, 3 hectares de surfaces agricoles de moins qu'en 2002. Si les prairies et cultures ont gagné 14 hectares, les vergers, déjà peu nombreux en 2002, ont décliné de plus de 30 %, passant de 7 à seulement 4.5 hectares.

Les vignes ont subi fortement le développement de l'urbanisation. En effet, 15 hectares de vignes ont disparu entre 2002 et 2011.

Évolution de l'espace urbain résidentiel entre 2002 et 2011 :

Entre 2002 et 2007 :

C'est sur cette période que l'évolution de l'espace urbain a été la plus importante : +7 hectares. Entre 2002 et 2007, 77 logements (dont 12 collectifs) ont été construits pour une consommation moyenne importante de 11 logements par hectare.

Entre 2008 et 2011 :

Sur cette période, le développement de l'urbanisation liée à l'habitat s'est élevé à 1.6 hectares.

35 nouveaux logements sont apparus sur cette période. La consommation moyenne d'espace sur cette période a été beaucoup plus modérée, avec une moyenne de 23 logements par hectare.

Moyenne de consommation de l'espace entre 2002 et 2011 :

Entre 2002 et 2011:

L'espace urbain résidentiel a progressé de + 8.6 hectares. Moyenne de 0.86 hectare par an

Entre 2002 et 2011 :

112 logements ont été bâtis. Moyenne de 11.2 logements/an

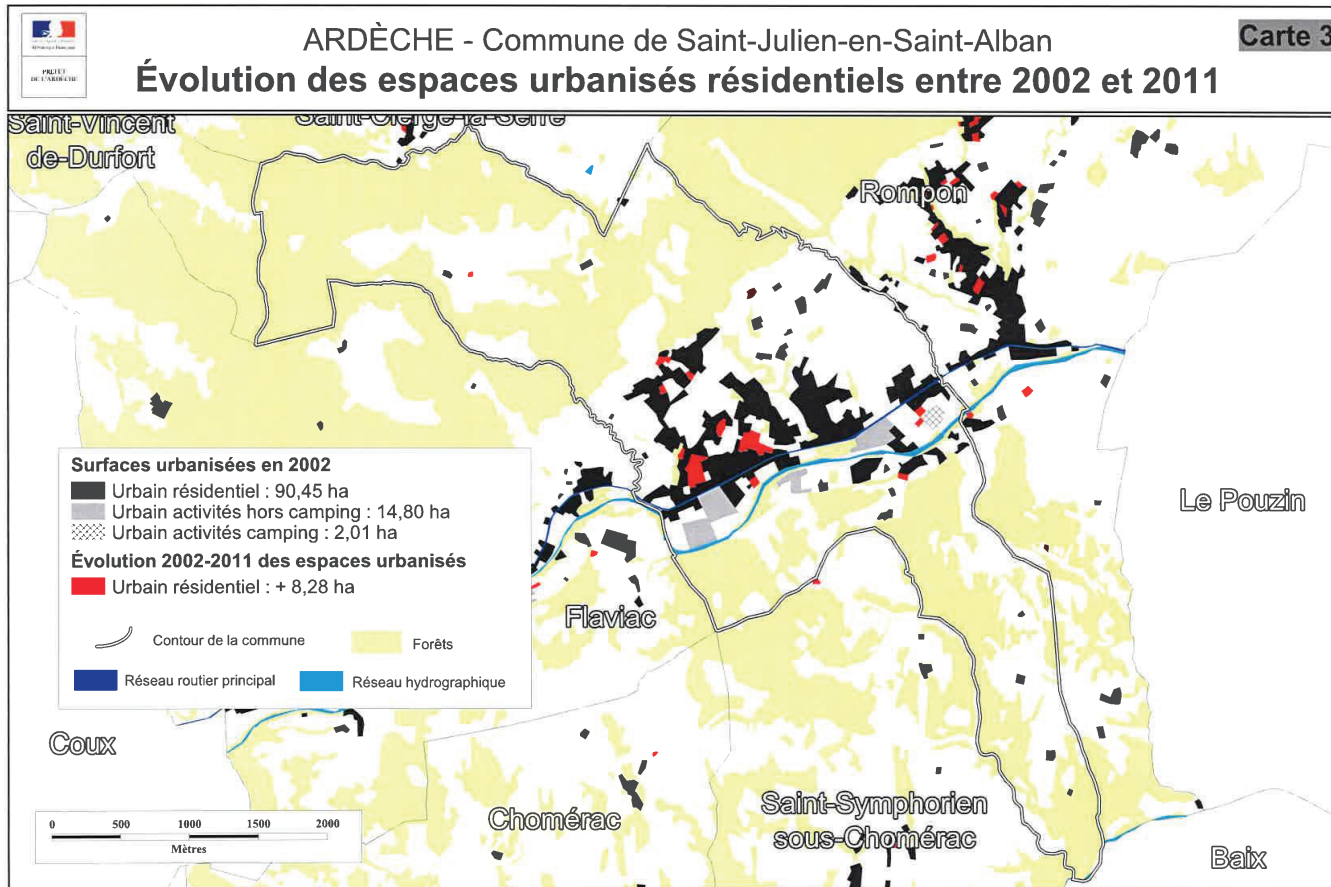
Conclusion :

Sur la période 2002/2011, la consommation moyenne de terrain a été de 768 m² par nouveau logement, soit 13 logements par hectare.

Cela confirme que, même si l'urbanisation a moins consommée d'espace entre 2008 et 2011, on reste sur une consommation encore élevée est destinée essentiellement à de l'habitat individuel organisé (de type lotissement).

A noter : L'espace urbain destiné aux activités n'a pas progressé entre 2002 et 2011 (superficie stabilisée à 16.81 hectares)

Analyse cartographique :



Source : DDT de l'Ardèche - OccSol Géosat 2002-2007 et DDT07 2011

© IGN 80 PARCELLAIRE® Année 2013
Protocole MINISTÈRES - IGN du 24 octobre 2011
Réalisation : DDT 07 / SUT / CT

Version du 28/01/2015

L'espace occupé par l'urbanisation a augmenté de +8 % entre 2002 et 2011, gagnant 8 hectares.

Ce développement urbain (en rouge sur la cartographie ci-contre) s'est réalisé essentiellement par des extensions des zones bâties existantes, en continuité des parties actuellement urbanisées (PAU).

Les deux plus grandes zones de développement sont les deux lotissements qui se sont implantés en greffe nord du centre-bourg au niveau des Lieux dits Grand'Marie et les Combes.

3.3 - LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

L'analyse précédente a mis en avant la consommation d'espace relative au développement de l'habitat individuel que la commune a connu depuis plusieurs années.

Il est donc devenu indispensable de calculer au plus juste le potentiel constructible situé dans le tissu urbain existant, que l'on appellera les PAU (parties actuellement urbanisées).

En effet, la commune ayant connu un développement résidentiel sur un modèle d'habitat individuel (organisé ou non), de nombreuses parcelles résiduelles (dents creuses) se trouvent aujourd'hui «englobées» dans des zones que l'on ne peut ni qualifier «d'urbaines» ni «de naturelles» ou «d'agricoles».

Il est donc nécessaire de connaître quantitativement le potentiel foncier situé dans les parties actuellement urbanisées de la commune (PAU).

En effet, les terrains situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune pourront être considérés comme n'ayant plus de vocation ni naturelle, ni agricole.

En conséquence, ils devront rester prioritairement classés en zones constructibles (ou à urbaniser si les réseaux sont insuffisants).

L'objectif est :

Connaître quantitativement le potentiel foncier à disposition dans le tissu urbain existant.

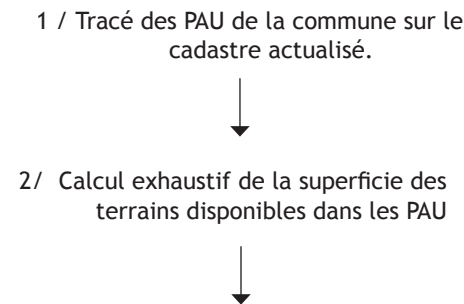
Analyser ce potentiel en fonction de la typologie des logements pouvant y être construits.

Dans un deuxième temps, en fonction des objectifs définis par le PADD, il sera possible de déterminer si les besoins en terme de logements peuvent être satisfaits (ou non) par les espaces disponibles dans le tissu urbain.

En effet, afin de lutter contre l'étalement urbain, si les besoins en logements sont satisfaits dans l'enveloppe urbaine existante, le PLU ne devra pas prévoir de zones urbaines ou urbanisables dans les zones à vocation agricole, naturelle ou forestière.

Le potentiel constructible des terrains situés dans les parties actuellement urbanisées :

Cette analyse a été produite en deux temps :



Cette analyse donne les résultats suivants :

On relève 7.07 ha de terrains disponibles dans les PAU sur l'ensemble de la commune.

La typologie des logements pouvant être construits dans les parties actuellement urbanisées :




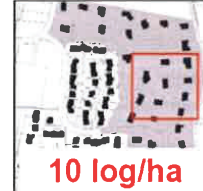




La commune de Saint Julien en Saint Alban, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, devra assurer une mixité des formes d'habitat. Le «risque», pour une commune ayant connu un développement résidentiel conséquent, est de ne pouvoir justifier qu'un «remplissage» des parties actuellement urbanisées (dents creuses). Or ce «remplissage» est majoritairement destiné à accueillir des maisons individuelles ne permettant pas la mise en place d'une véritable mixité des formes d'habitat.

Il est donc indispensable de distinguer les zones constructibles situées dans les PAU, qui en fonction de leurs superficies et de leurs localisations, pourront accueillir différentes formes d'habitat.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Les terrains disponibles dans les PAU ont ainsi été distingués selon quatre vocations de formes d'habitat qu'ils peuvent recevoir :

	Forme collectif 'A' :	densité de 70 logements par hectare
	Individuel groupé 'B' :	densité de 25 logements par hectare
	Individuel avec procédure 'C' :	densité de 10 logements par hectare
	Individuel 'hors procédure' 'D' :	densité de 5 logements par hectare

<p>forme 1 individuel "hors procédure" D</p>   <p>5 log/ha</p>	<p>forme 2 individuel "avec procédure" C</p>   <p>10 log/ha</p>	<p>forme 3 individuel "groupé" B</p>   <p>25 log/ha</p>	<p>forme 4 collectif A</p>   <p>70 log/ha</p>
---	--	--	--

Les densités par forme d'habitat ont été définies par l'étude du CETE de LYON, que l'on retrouve dans le Porter à la connaissance (PAC) adressé par le Préfet aux communes lors de l'élaboration d'un PLU. Elles sont compatibles avec la typologie rencontrée sur la commune (voir paragraphe 3.2.3).

L'analyse sur les PAU de Saint Julien en Saint Alban donne les résultats suivants :

Habitat collectif (A) :	2-5 Logements possibles
Habitat Individuel groupé (B) :	30-35 Logements possibles
Habitat Individuel organisé (C) :	33 Logements possibles
Habitat Individuel (D) :	17 Logements possibles



Total : 82-90 Logements possibles

Le tissu urbain actuel de Saint Julien en Saint Alban présente un potentiel d'accueil de compris entre 82 et 90 nouveaux logements dont 2 à 5 en habitat collectif, 30 à 35 en habitat individuel groupé, 33 en habitat individuel avec procédure et 17 en habitat individuel hors procédure.



L'enjeu sera de confronter ces données avec les besoins en logements qui seront définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Si le besoin est satisfait dans les PAU, il ne sera pas nécessaire de prévoir des zones constructibles en dehors de celles-ci.





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES
Février 2016 - PLU de Saint Julien en Saint Alban -

PLANCHE 1

Légende :

-  Bâti existant non cadastré
-  Limites des PAU (parties actuellement urbanisées)

Potentiel par type logements :

-  D Habitat individuel «pur»
-  C Habitat individuel «organisé»
-  B Habitat individuel «groupé»
-  A Habitat collectif





RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES
Février 2016 - PLU de Saint Julien en Saint Alban -

PLANCHE 2

Légende :

-  Bâti existant non cadastré
-  Limites des PAU (parties actuellement urbanisées)

Potentiel par type logements :

-  D Habitat individuel «pur»
-  C Habitat individuel «organisé»
-  B Habitat individuel «groupé»
-  A Habitat collectif



Observations :



Trois emplacements seront réservés pour l'aménagement du parking du cimetière, l'extension à terme du cimetière et l'élargissement de la voie communale

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -





POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBAINES
Février 2016 - PLU de Saint Julien en Saint Alban -

PLANCHE 3

Légende :

-  Bâti existant non cadastré
-  Limites des PAU (parties actuellement urbanisées)

Potentiel par type logements :

-  D Habitat individuel «pur»
-  C Habitat individuel «organisé»
-  B Habitat individuel «groupé»
-  A Habitat collectif

Observations :

Lotissement en cours de réalisation





RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -





PLANCHE 4

POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES
Février 2016 - PLU de Saint Julien en Saint Alban -

Légende :

-  Bâti existant non cadastré
-  Limites des PAU (parties actuellement urbanisées)

Potentiel par type logements :

-  D Habitat individuel «pur»
-  C Habitat individuel «organisé»
-  B Habitat individuel «groupé»
-  A Habitat collectif

Observations :

Les terrains présentant une topographie trop contraignante ont été écartés.

Le programme d'habitat groupé en entrée ouest doit permettre une revalorisation de cette «entrée de ville».





RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -





PLANCHE 5

POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES
 Février 2016 - PLU de Saint Julien en Saint Alban -

Légende :

-  Bâti existant non cadastré
-  Limites des PAU (parties actuellement urbanisées)

Potentiel par type logements :

-  D Habitat individuel «pur»
-  C Habitat individuel «organisé»
-  B Habitat individuel «groupé»
-  A Habitat collectif

Observations :

Le projet d'aménagement du chemin de Pougay a été pris en compte



Conditions d'utilisation

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.4 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

3.4.1 - Le patrimoine architectural

La commune présente un fort patrimoine architectural même si on ne recense aucun monument historique classé.

L'identité rurale de la commune de Saint Julien en Saint Alban est à conforter à travers son paysage, ses richesses naturelles mais également ses éléments de «petit patrimoine rural».

Au détour des nombreux chemins, sillonnant les grands espaces viticoles et naturels, il est possible de découvrir, implantés sur le territoire communal :

De magnifiques bâtisses traditionnelles ou corps de ferme, parfois isolés, offrant une architecture remarquable.

Une vieille chapelle romane, émergeant comme pour «veiller» sur le vignoble (site inscrit)

Une église néo-gothique, datant du XIXème siècle.

Les ruines du château de Saint-Alban, qui commandait autrefois la vallée de l'Ouvèze et la vallée de la Payre.

Un temple.

L'identification et la protection de ce patrimoine :

Ces éléments du patrimoine rural pourront être protégés au titre de l'article L.151-19 qui 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »



Chapelle de Chaliac, quartier des Roberts



Bâtisse de caractère



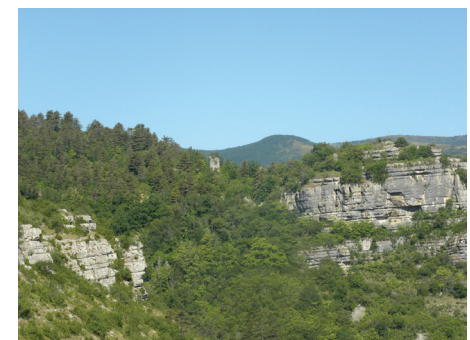
Bâtisse traditionnelle



Le Temple



Eglise



Ruines du château

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Quelques éléments du patrimoine bâti :



Champeyrache



Saint Alban



Bâtisse entre les Celliers et Saint Alban



Les Meuniers



Les Meuniers (usine Proud)



Blacher

L'habitat récent :

Au bâti traditionnel, sont venues se greffer de nombreuses constructions nouvelles, à l'architecture plus «contemporaine» et aux couleurs moins traditionnelles.

Les maisons s'inspirent davantage du Bas-Vivarais, prenant un type plus «méridional»

Elles peuvent parfois présenter des hauteurs plus faibles et des volumes plus compliqués que les maisons traditionnelles.

La juxtaposition de cet habitat avec les éléments plus traditionnels est à éviter ou à mieux encadrer réglementairement.



RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.4.2 - Les sites inscrits de Saint Julien en Saint Alban

On recense deux sites inscrits sur la commune :

SI215 : Chapelle Saint Julien, quartier des Roberts et ses abords immédiats : parcelles n°254 à 257, 441 à 448, 458 à 462, section G du cadastre (site inscrit le 8 décembre 1945).

SI216 : Immeubles du hameau des Celliers donnant sur la rivière Ouvèze et pont enjambant cette rivière : parcelles n°302 à 310, 321 à 324, 328 à 331, section D du cadastre (site inscrit le 20 décembre 1945).



RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.4.3 - Les parcs et jardins de Saint Julien en Saint Alban

Le jardin des Ets Payen :

Le jardin des entreprises Payen et compagnie, d'une surface de 10 000 m², a été répertorié à l'inventaire régional des parcs et jardins, au n°07-04.

Le premier bâtiment, destiné au moulinage a été construit au milieu du XIX^{ème} siècle par Louis Blanchon industriel réputé dans le travail de la soie. Depuis 1989, l'usine est le siège social des établissements PAYEN et Cie., industriel textile.

C'est en 1851 que Louis Blanchon commande à Luizet père et Fils, paysagistes à Écully, la conception d'un parc autour de l'usine.

Le projet initial, affiché dans les bureaux, est daté de 1851.

Sur ce plan, le parc se développe essentiellement au sud, entre l'usine et la rivière Ouvèze. Aujourd'hui rien ne permet d'affirmer que cette partie a été réalisée et ne subsiste que l'aménagement de la cour d'entrée avec le bassin circulaire encadré de magnolias persistants.

Au Sud, l'usine s'est agrandie sur l'espace jadis dévolu au parc ou au projet.

Le jardin qui subsiste est bien conservé mais se limite à la cour d'honneur de l'usine. Il participe à l'harmonie et à la composition du bâtiment industriel, et forme avec ce dernier un ensemble harmonieux.



Le jardin aujourd'hui



Vue aérienne de 1954 du jardin

Le parc Emile Planet :

Le parc Emile Planet, situé à proximité de l'entreprise Milliken, est un parc municipal arboré et aménagé dans lequel s'est récemment construite la salle polyvalente.

C'est un parc de grande qualité paysagère et bien aménagé (aire de jeux pour enfants, tables de pique-nique, bancs...)

Ce parc est toutefois légèrement «déconnecté» du centre-bourg. Il serait intéressant de favoriser les liaisons entre ce parc et le centre bourg notamment.



3.5 - LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE DE SAINT JULIEN EN SAINT ALBAN

On recense les sites archéologiques suivants sur le territoire communal :

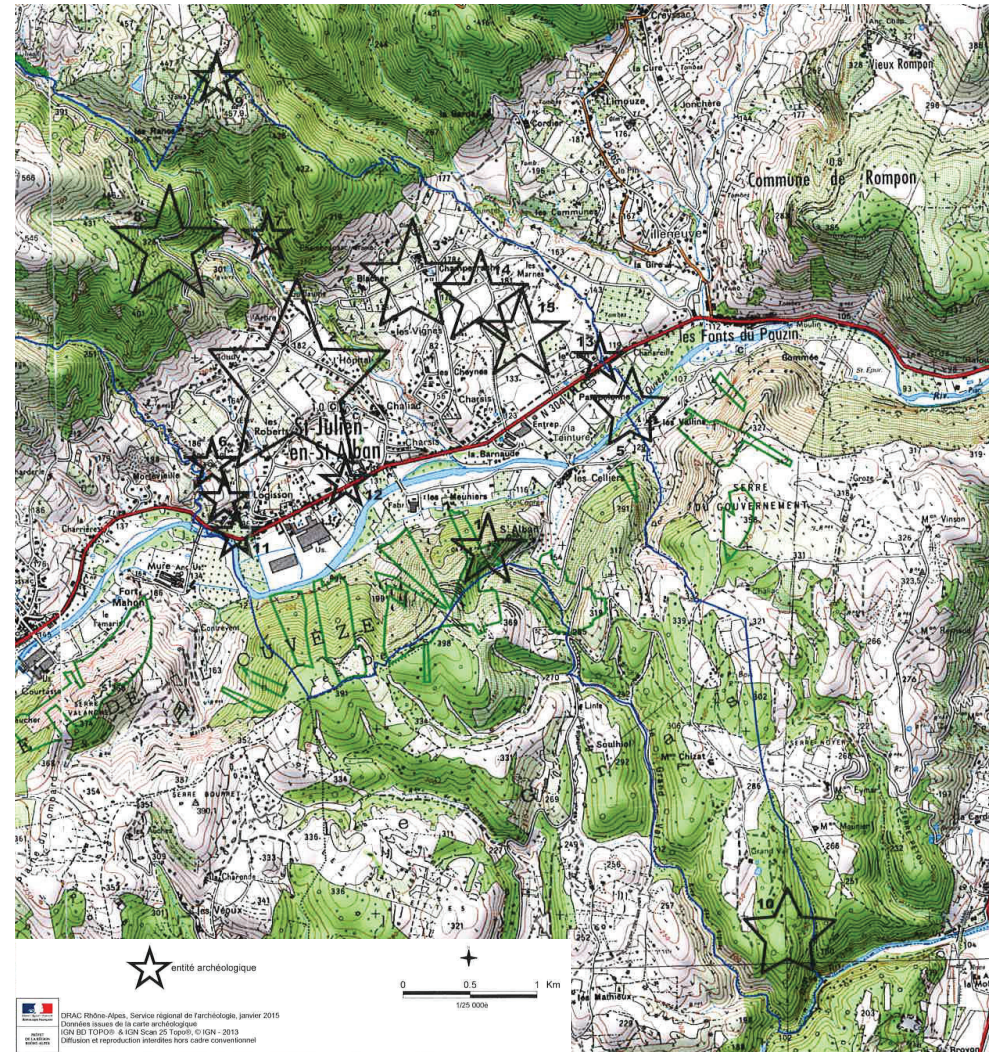
- 1) Saint-Alban : indices d'occupation (gallo-romain), château fort (moyen âge - époque moderne)
- 2) L'Hôpital, Goudy, Guillaume, Est des Roberts : indices d'occupation (gallo-romain)
- 3) Champeyrache : indices d'occupation (gallo-romain)
- 4) Four-Logisson, Le Logisson : occupation (gallo-romain)
- 5) Pampelonne, Les Vallins : : indices d'occupation (gallo-romain), gué (époque indéterminée)
- 6) Saint-Julien : chapelle (moyen âge)
- 7) Nord-ouest de Guillaume : poste de guet (moyen âge ?)
- 8) Ravin des Erriès : mines (période récente)
- 9) Les Rancs : indices d'occupation (gallo-romain), motte castrale ? (moyen âge ?)
- 10) Sud de Grand Val : grotte sépulcrale (époque indéterminée)
- 11) Le Logisson : occupation (époque indéterminée)
- 12) A l'ouest du bourg : citerne ? (époque indéterminée)
- 13) Le Coin : indices d'occupation (gallo-romain)
- 14) Champeyrache : indices d'occupation (gallo-romain)
- 15) Au sud des Marnes : indices d'occupation (gallo-romain)

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

Cette liste reflète l'état actuel des connaissances, elle 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 :

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 est susceptible d'être soumise à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique.



3.6 - LA VOIRIE ET LES DÉPLACEMENTS

3.6.1 - Le réseau de voirie

Le réseau de voirie de la commune de Saint Julien en Saint Alban est constitué d'un axe routier principal, la RD 104, qui permet d'accéder aux voies de desserte de la plupart des hameaux.

La route départementale 104 traverse la commune d'Ouest en Est et constitue ainsi un axe de développement autour duquel s'articule l'urbanisation de la commune. Vers l'Est, la RD 104 permet de relier Le Pouzin, et de rejoindre l'A7 au niveau de l'échangeur de Loriol-sur-Drôme. Vers l'Ouest, la RD 104 traverse les communes de Flaviac et de Coux, pour rejoindre Privas.

Cette route, classée à grande circulation, présente de nombreux débouchés de carrefours, dont certains accidentogènes, ainsi que plusieurs courbes très prononcées, cumulés à de grandes portions de ligne droite favorisant les excès de vitesse.

Plusieurs voies communales permettent d'assurer la liaison entre les différents hameaux et les habitations isolées de la commune.

Bien souvent ces voies et chemins ont été créés pour des usages agricoles et la circulation qu'il y passe aujourd'hui n'avait pas été prévue à l'origine. Ainsi, certaines circulations sont relativement compliquées sur certaines portions de voie en raison de leur étroitesse notamment. La municipalité a effectué depuis quelques années des modifications sur la voirie afin de faciliter les circulations (mise en place de feux à Chaliac, élargissement etc...).

De plus, il existe un problème d'accès entre les différents hameaux. En effet, du fait de la topographie, les axes ont toujours été Nord/Sud et raccordés sur la départementale qui ne présentait pas un trafic trop important.

Aujourd'hui les entrée-sorties sur cette départementale deviennent problématiques à certaines heures de la journée.

Le PLU devra permettre de faciliter certaines liaisons Est-Ouest et favoriser certains carrefours moins problématiques ou qui seront aménagés dans l'avenir.

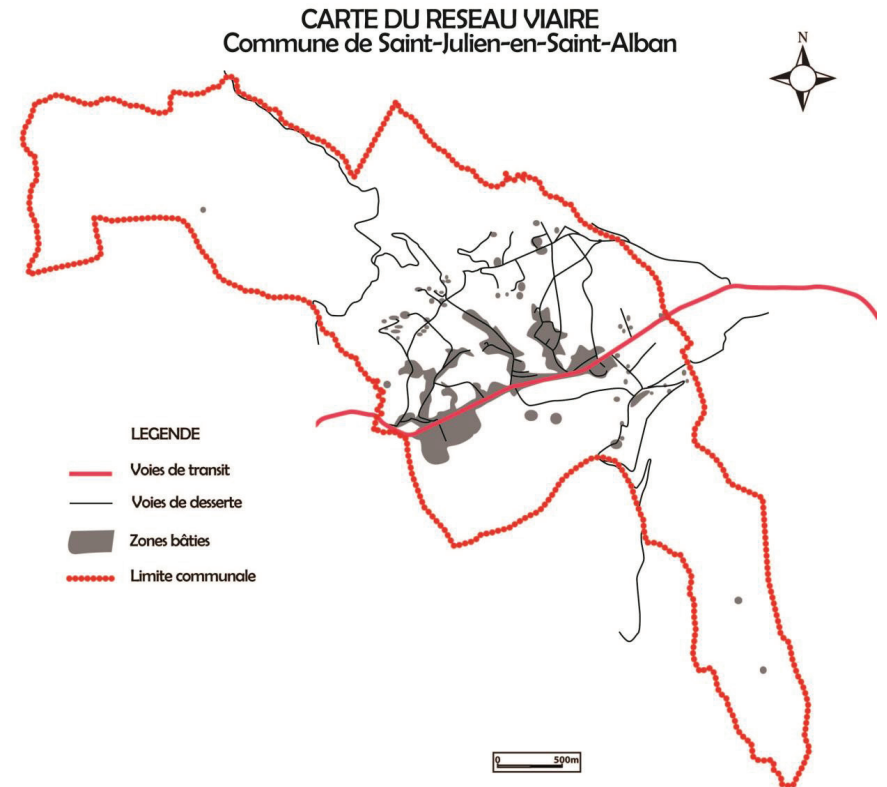


Illustration IRCONCEPT E12A - PLU 2012

3.6.2 - Application de la loi Barnier (art L111-6 du code de l'urbanisme)

La RD 104 est classée « route à grande circulation » et, en application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés de la commune (100 mètres pour les déviations), sauf si un parti d'aménagement a été préalablement défini et intégré au PLU.

Cette loi permet ainsi de promouvoir une urbanisation de qualité le long des voies principales.

Pour la commune de Saint Julien en Saint Alban, la loi Barnier ne s'applique donc que sur les sections considérées comme «non urbanisées».

3.6.3 - Les voies classées bruyantes

La RD 104 a été répertoriée « voirie classée bruyante ». Ce classement sonore des infrastructures de transport implique une réglementation particulière pour les secteurs situés dans la largeur affectée par le bruit.

Il s'agit essentiellement de réglementer la protection acoustique des constructions. L'arrêté préfectoral sera annexé au plan local d'urbanisme.

3.6.4 - Déplacements et stationnement

Saint Julien en Saint Alban est presque exclusivement desservie par la RD104 qui longe la vallée de l'Ouvèze. A ce titre, elle est tributaire de la qualité et de la facilité d'écoulement de la circulation sur cette voirie.

De plus, certains hameaux disposent d'une voirie de desserte relativement étroite et parfois légèrement dégradée (hameau des Roberts par exemple).

Par ailleurs, au niveau du Bourg, des problèmes de stationnement sont rencontrés, notamment lors de manifestations importantes, en particulier au niveau de la mairie et ce malgré les zones de stationnement supplémentaires qui ont été récemment aménagées.

Des difficultés de stationnement sont également à signaler vers les abords du complexe polyvalent, lors de manifestations.

En outre, certains secteurs disposent de très peu de lieux pour stationner, en raison de l'étroitesse des rues et de l'implantation du bâti en bordure de voirie.

Des «poches» de stationnement ont été réalisées dans les hameaux (ex : Chaliac) permettant de répondre à une partie de la demande. Mais certains hameaux, tel que celui des Celliers, rencontrent malgré tout encore des problématiques liées aux stationnement. La rénovation et le peuplement de ce bâti ancien amène à la fois à une saturation des poches de stationnement, à un conflit d'usage entre piétons et voiture et nuit à la visibilité du patrimoine bâti remarquable.

La mise en place d'un carrefour giratoire est projetée, en entrée ouest de la commune, afin de faciliter l'accès des poids lourds à la zone d'activité et de créer un phénomène de rupture dans la linéarité de la RD 104 en entrée d'agglomération et de sécuriser les accès à la voirie de desserte des habitations riveraines.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.6.5 - Accidentologie

Comme expliqué précédemment, la géométrie de la voie peut entraîner des vitesses importantes sur la traversée d'agglomération de Saint Julien en Saint Alban.

Au niveau du Bourg, l'implantation du bâti en continu et à proximité de la voirie accentue le phénomène de linéarité, favorisant les vitesses excessives. En outre, la forte circulation rencontrée sur la RD 104 est également un facteur accidentogène qui rend ses abords dangereux, pour les véhicules comme pour les riverains.

Ainsi, en dehors de l'entretien courant des voiries, il apparaît nécessaire de renforcer la sécurité aux abords de la RD 104, en s'assurant de :

Éviter au maximum les accès directs le long de la RD 104.

Privilégier la mise en place de nouveaux carrefours adaptés et la réalisation d'aménagements sécurisés au niveau des carrefours déjà existants, afin de prévoir le raccordement au réseau viaire des projets d'extension de l'urbanisation.

Prendre en compte la circulation des piétons, des cycles et des transports collectifs avec leur point d'arrêt.

3.6.6 - Les transports en commun et les déplacements

La commune est desservie par un réseau de transport en commun.

Le réseau TER Aubenas - Valence TGV passe quotidiennement, à la fréquence d'une fois par heure. La commune dispose d'un arrêt au Bourg.

En outre, elle dispose de 3 arrêts de bus pour les ramassages scolaires circulant durant la semaine : un bus assure le transport des élèves du collège du Pouzin, et un bus dessert également le lycée et les écoles privées de Privas.

3.6.7 - Les déplacements mode doux

Les déplacements piétons sur Saint Julien en Saint Alban se réalisent deux manières :

Les déplacements piétons :

Les cheminements piétons urbains sont relativement rares et se réalisent majoritairement sur des trottoirs existants (comme le long de la RD104) ou bien en partage avec la voirie. Il existe peu d'alternatives aux cheminements le long des voiries existantes, Seules quelques venelles font office de cheminements piétons, notamment le long des ruisseaux. Seuls les nouveaux lotissements disposent de véritables cheminements, toutefois ces derniers ne sont pas nécessairement raccordés entre eux.

Il manque un véritable maillage de cheminements doux sur l'ensemble du territoire même si la topographie de la commune ne se prête pas toujours à ce type de déplacements.

Les abords de l'Ouvèze pourraient accueillir un projet de déplacement piéton « fédérateur » et permettant de meilleures liaisons « est-ouest » en dehors de la RD 104.

Les chemins de randonnées :

Les cheminements piétons sur le reste du territoire comprennent quelques chemins de randonnée : des circuits touristiques liés à l'activité viticole de la commune, ainsi que des sentiers de randonnée (GR 42, GR 42 A et circuit n°2 « De la Barnaude à Morte-vieille ») permettant la découverte du patrimoine de la vallée de l'Ouvèze, tel les ruines du château, et de ses coteaux viticoles.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.6.8 - La gestion des entrées de ville

Sur la commune, les entrées de ville s'effectuent sur la RD 104 qui traverse la commune d'Est en Ouest le long de la vallée de l'Ouvèze.

L'entrée de ville «ouest» :

L'entrée de bourg Ouest s'effectue à la sortie d'un virage, en bordure de l'Ouvèze. La vue s'ouvre sur un ancien grand tènement agricole légèrement surélevé au bord duquel trône un vieux pressoir, symbole de l'activité viticole qui s'exerce sur la commune.

Le virage permet d'introduire le visiteur au sein de l'agglomération que l'on devine via les multiples constructions qui s'inscrivent au loin, en bordure de la voie et forment un tissu compact à l'horizon.

Les vues sur le massif des Gras, auparavant offertes par l'ouverture de la vallée de l'Ouvèze, sont stoppées par les premières haies.

Sur les premières pentes, au Nord, on distingue quelques constructions de faibles densités.

Sur ce secteur, la relative densité des constructions sous forme de «village-rue» permet d'identifier l'entrée de bourg.

La configuration et le gabarit de la route n'encouragent toutefois pas à ralentir sur cette entrée de ville ouest.



L'entrée de ville «est» :

L'entrée de ville Est s'effectue au niveau de l'entreprise Milliken, avec un fort marquage industriel côté Ouvèze et une urbanisation de très faible densité côté nord.

Ensuite, la RD 104 longe le parc Emile Planet avec des murs de clôtures en pierre de bonne qualité mais qui donne un effet «tunnel» à cette entrée de ville et qui ne donne pas la sensation d'être entré en agglomération.

On note également une grande mixité des architectures et des époques de construction ainsi qu'un effet de «succession» de bâtiments construits en alignement de la voirie et des vues dégagées sur le «grand paysage».

On note également une large portion de voirie bordée au sud par une haie compacte et haute masquant les vues et renforçant l'effet dit de «tunnel».

L'entrée «urbaine» se fait donc sentir uniquement lorsque l'on arrive au niveau du commerce «point chaud» où les bâtiments sont construits à l'alignement de la voirie des deux côtés (nord et sud).

Il manque donc un élément «fédérateur» et «liant» à cette longue entrée de ville «est».



RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -**3.7 - LES RÉSEAUX DIVERS, L'ASSAINISSEMENT ET LES NUISANCES****3.7.1 - Le réseau d'eau potable**

Ne disposant d'aucune ressource en eau sur son territoire, la commune a adhéré au syndicat des eaux de l'Ouvèze-Payre afin de répondre à ses besoins.

Trois réservoirs sont implantés sur la commune.

Les deux principales ressources en eau potable mobilisées par le syndicat sont :

- Un puits dans la nappe alluviale avale de la Payre située au Pouzin ;
- Une source située sur la commune de Rochessauve.

Les ressources en eau sont actuellement globalement suffisantes pour répondre aux besoins de la collectivité (source Porter à Connaissance - Avril 2015).

Incidences sur le document d'urbanisme :

Avant toute création ou extension de zones constructibles, il est indispensable que la commune s'assure auprès du maître d'ouvrage du réseau, que la capacité de la ressource en eau et l'état du réseau communal sont suffisants pour absorber l'augmentation potentielle de la population et assurer un débit satisfaisant aux constructions existantes et à venir.

La commune devra également s'assurer de la qualité de l'eau desservie par les réseaux.

Le respect des limites réglementaires, chimiques et bactériologiques de l'eau distribuée est nécessaire.

Les schémas des réseaux d'alimentation en eau potable existants ou en cours de réalisation devront être annexés au PLU, en précisant les emplacements réservés pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation.

3.7.2 - La gestion de l'assainissement

La commune dispose d'un schéma général d'assainissement (SGA) établi par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) de l'Ardèche en mars 2001.

L'assainissement collectif :

(données issues du Diagnostic des réseaux d'assainissement des eaux usées réalisé en octobre 2013 par le cabinet CEREG Ingenierie).

La commune de Saint Julien en Saint Alban dispose de réseaux d'assainissement des eaux usées entièrement séparatifs.

Les habitations raccordées aux réseaux d'eaux usées se situent à une altitude comprise entre 120 et 185 mètres NGF. La pente naturelle est orientée vers la vallée de l'Ouvèze.

La topographie naturelle est donc favorable à la mise en place d'un réseau gravitaire. Seul le hameau des Roberts est équipé d'un poste de refoulement.

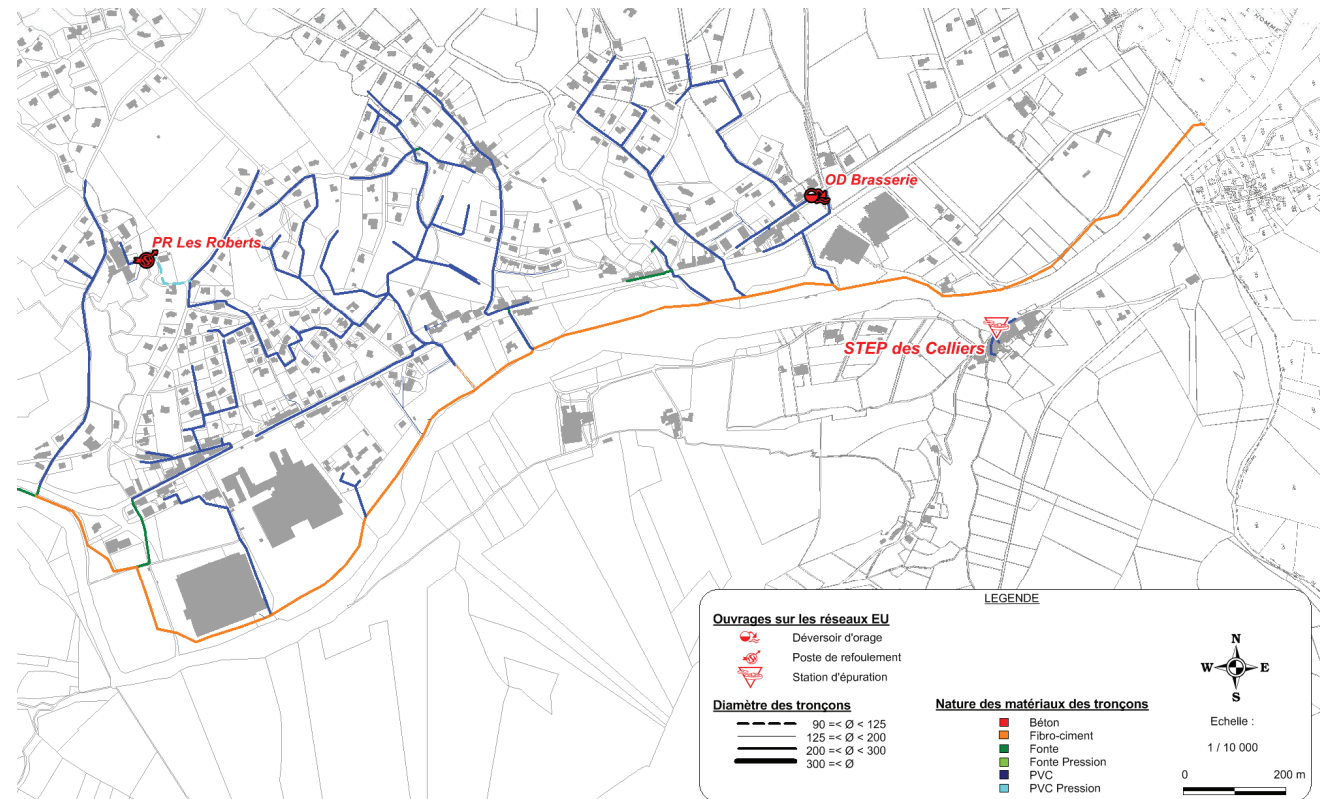
Un réseau de transfert, implanté dans la vallée de l'Ouvèze, permet de collecter les différentes antennes et de transférer les effluents vers la commune en aval puis vers la station d'épuration intercommunale, implantée sur la commune du Pouzin.

Elle traite les effluents des communes de Flaviac, Saint Julien en Saint Alban et de Rompon (Fonds du Pouzin).

Par ailleurs, une petite station d'épuration traite les effluents du hameau des Celliers.

Elle est implantée sur la commune de Saint Julien en Saint Alban, en contrebas du hameau.

Les réseaux de ce hameau sont indépendants des réseaux du village.



octobre 2013 CEREG Ingenierie

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -La station d'épuration intercommunale (données 2013 CEREG Ingenierie) :

La station d'épuration intercommunale, implantée sur la commune du Pouzin, traite les effluents des communes de Flaviac, Saint Julien en Saint Alban et de Rompon (Fonts du Pouzin).

Il s'agit d'une station à «boues activées faible charge» mise en service en 1997 et dimensionnée pour 2800 EqH (équivalent Habitants).

Le taux de charge de la station d'épuration intercommunale s'élève globalement à 70% de sa capacité nominale. Une surcharge en DCO par rapport au reste de l'effluent est toutefois observée.

Une bonne capacité résiduelle est encore disponible sur l'ouvrage : environ 800 EqH supplémentaires pourraient être raccordés.

La station est jugée conforme en équipement et en performance au 31/12/2015 (donnée issue du portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

L'unité de traitement des Celliers (données 2013 CEREG Ingenierie) :

Cette unité de traitement est vétuste. Il n'existe aucun arrêté préfectoral d'autorisation.

Aucun suivi de son fonctionnement n'est réalisé, l'accès étant impossible car envahi par la végétation rivulaire.

L'assainissement non-collectif :

Un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été mis en service au niveau de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA).

Le PLU devra démontrer la cohérence entre les projets d'aménagement et la politique d'assainissement projetée sur la commune et notamment le zonage d'assainissement.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -**3.7.3 - La gestion des déchets**

La collecte des ordures ménagères est gérée par le syndicat intercommunal des ordures ménagères (SIDOM), suivant un rythme bi-hebdomadaire.

Une tournée supplémentaire a lieu durant la saison estivale (juillet-août).

Avant 1996, les ordures étaient transportées au SIDOM de Privas pour être incinérées.

L'usine étant obsolète, un projet de reconversion dans le cadre du Plan Interdépartemental de l'Élimination des Déchets (PIED) a été élaboré en 1996.

Après 1996, le SITRAD a pris le relais. C'est un syndicat dont la zone d'action s'étend bien au-delà de la Communauté d'agglomération. En effet, il recense une centaine de communes adhérentes.

Le but de ce syndicat est le traitement des déchets après ramassage.

En outre, la commune dispose de 7 points d'apport volontaire (PAV), situés au Bourg (place Jean Gilles) et au niveau des hameaux de La Combe, Le Logisson, Le Pont des Celliers, les Frênes, les Cheynes et Le Coin.

La déchetterie pour les habitants de Saint Julien en Saint Alban se situe sur le territoire communal de Flaviac, entre les 2 villages.

3.7.4 - Le risque d'exposition du plomb

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.

3.7.5 - Le schéma régional éolien et le schéma éolien de l'Ardèche

Le schéma régional éolien classe la commune de Saint Julien en Saint Alban en zone favorable au développement de l'éolien et pour partie en zone préférentielle productive du «Coiron aux gorges de l'Ardèche».

Le schéma éolien de l'Ardèche a répertorié le territoire communal comme étant de sensibilité forte dans lequel le développement de l'éolien est compatible au cas par cas avec les enjeux environnementaux et paysagers et sous réserve d'une analyse poussée dans le document d'urbanisme.

3.7.6 - Les risques technologiques

Sur la commune, trois installations classées sont soumises au régime de l'autorisation :

Société Porcher SA, adhésivation de latex sur fil, autorisée par arrêté préfectoral du 23/04/2012 ;

Société PROUD SAS, travail et traitement du bois, autorisée par arrêté préfectoral du 22/06/2009 ;

Société CONTRIFIBRE, fabrication de fil, autorisée par arrêté préfectoral du 23/07/2007.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.7.7 - Les nuisances

Malgré sa proximité avec des grandes voies de communication, la commune de Saint Julien en Saint Alban bénéficie tout de même d'un cadre de vie de qualité attirant de nombreuses personnes souhaitant profiter des paysages ruraux ardéchois mais aussi du confort et du calme d'un village rural.

Plusieurs risques et nuisances, essentiellement liées aux axes de communication, peuvent être recensés sur le territoire :

Les nuisances sonores :

Les nuisances sonores recensées sur le territoire sont essentiellement générées par la RD 104, qui est une infrastructure routière ayant fait l'objet d'un classement «voie bruyante».

Les entreprises localisées en bordure de l'Ouvèze (Milliken, Contifbre) sont également source de bruit pour les habitations riveraines.

L'axe routier majeur le plus proche est l'autoroute A7, mais sa zone d'influence sonore n'atteint pas la commune, celle-ci étant située à environ 8 km à l'Ouest de l'A7.

Nuisances atmosphériques :

Le caractère rural de la commune est synonyme d'absence de nuisances atmosphériques, hormis éventuellement en bordure immédiate de la RD 104, mais où les vitesses sont réduites en zones agglomérées.

Ainsi, Saint-Julien-en-Saint-Alban bénéficie d'un air de qualité, très peu pollué et dénué de fumées et poussières. Les activités industrielles en bordure de l'Ouvèze ne génèrent pas de nuisances significatives.

Hormis la pollution générée par le trafic routier, les seuls autres désagréments olfactifs pouvant être recensés sont issus de certaines activités industrielles à la Voulte-sur-Rhône, et d'autre part, des exploitations agricoles qui importunent peu les zones urbanisées.

3.8 - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

A1 : Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier
-Forêt domaniale de l'Ouvèze

A4 : Servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau non navigables ni flottables : Cette servitude concerne la rivière Ouvèze : 4 mètres en rive droite et en rive gauche de la limite communale de Flaviac à l'amont jusqu'à la limite de la commune de Rompon à l'aval (servitude instituée par arrêté préfectoral du 22 mai 1969 en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959).

AC2 : Servitudes relatives aux sites inscrits :

-Chapelle Saint Julien, quartier des Roberts et ses abords immédiats : parcelles n° 254 à 257, 441 à 448, 458 à 462, section G du cadastre (site inscrit le 8 décembre 1945).

-Immeubles du hameau des Celliers donnant sur la rivière Ouvèze et pont enjambant cette rivière : parcelles n° 302 à 310, 321 à 324, 328 à 331, section D du cadastre (site inscrit le 20 décembre 1945).

I4 : Servitudes relatives aux ouvrages Haute et Très Haute Tension :

-Lignes aériennes 400 KV Coulange - Pivoz - Cordier 1 et 2

PT1 : Servitudes relatives aux télécommunications :

-Saint Cierge la Serre / Gruas et Chomérac / Serre Bouret

PT2 : Servitudes relatives aux télécommunications :

-Flaviac / Morteveille

PM1 : Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation

-PPRi approuvé le 07/07/2017

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

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

3.9 - LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES A LA POPULATION ET LES ASSOCIATIONS

La commune dispose des équipements et services suivants :

Les équipements scolaires :

Un complexe scolaire de 6 classes de primaire et maternelle accueillant 148 élèves.

Les services à la population :

- Une Mairie
- Une bureau local de la Poste
- Une Bibliothèque «Etienne Rouméas»

Les équipements sportifs :

- Un stade de football «loisir»
- Un terrain de tennis
- Un terrain de Hand-ball
- Un terrain de boules
- Deux boucles de randonnées

Les équipements collectifs :

- Une bibliothèque
- Une salle polyvalente,
- Un parc public (parc Emile Planet)
- Deux aires de jeux

Les enjeux :

Plusieurs espaces sont aujourd'hui aménagés de manière à créer un environnement paysager de qualité (ornement végétal et floristique, recherche esthétique et culturelle), notamment aux abords de la mairie et de l'école, ou encore au niveau du parc Emile Planet.

Il manque toutefois «un liant» entre ces différents équipements collectifs et les liaisons piétonnes inter-équipements sont parfois insuffisamment aménagées ou mises en valeur.



Mairie



Bureau de la Poste



Eglise



Le Temple



Salle polyvalente



Parc Emile Planet

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Les associations :

On recense un grand nombre d'association sur la commune de Saint Julien en Saint Alban :

Association		
Nom	Président(e)	Adresse
Société de chasse	Yves CHASSON	Les Roberts
Amicale Laïque	Sonia MARTIN	Serre Aimard
Ensemble & solidaires U.N.R.P.A.	Christian PINET Danielle BERTHIAUD	Le Logisson Les Cheynes
Tennis – club	Sandro TRESCOL	Flaviac
F.N.A.C.C.A.	Yves DUMAS	Flaviac
A.R.A.C.	Robert DESCOURS	Goudy
Gym volontaire	Marielle PAILHES	Les Cheynes
Mémoires d'Ouvèze	Yvette PROUD	Saint-Alban
La Caverne d'Alibaba	Gisèle NICOLAS	L'hôpital
La Mini-Boule	Yves CHASSON	Les Roberts
Foot Loisirs	Jérôme ROUBY	Goudy
Comité des fêtes	Christophe ROUBY	Goudy
Ouvèze-Rando	Jean-Claude PALIX	Quartier Chaliac
La Chevauchée Ardéchoise	Martine ROCHE	Goudy
Sauvegarde de Saint- Julien	Jacques BOIRA	Pataffy
PING Julbansainois	Louis LEBRAT	Preyna
L'art de rien	Liliane Fabre	Guillaume
Défense des propriétaires	Marie Annick FIORIO	Les Cheynes

4 - Les choix retenus pour établir le PADD

4.1 - Les choix du PADD

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 Saint Julien en Saint Alban. 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.

4.1.1 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole

Saint Julien en Saint Alban connaît une croissance démographique forte depuis les années 60. Cette croissance démographique s'est traduite sur le territoire communal par un fort développement de l'urbanisation à vocation d'habitat qui s'est fait au détriment des espaces naturels et agricoles.

Ce développement urbain s'est fait principalement sous la forme d'extension des hameaux existants et de lotissements privés en épaississement du centre bourg au nord. La densité moyenne pour la période 2008 et 2011 est de 23 logements/ha.

La municipalité est consciente des richesses écologiques et économiques que représentent les terres agricoles et les espaces naturels. Elle souhaite donc modérer l'avancée de l'urbanisation sur ces terres, qui participent également à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attractivité de la commune.

La forte croissance démographique de Saint Julien en Saint Alban étant directement liée à la diminution des espaces naturels et agricoles, la municipalité a choisi de définir un taux de croissance modéré de 1%, contre 1,8% entre 1988 et 2013. Ceci doit conduire à une diminution de la croissance des espaces urbains et donc à la préservations des espaces naturels et agricoles.

Le choix de cette croissance modérée s'inscrit dans une démarche plus large de revitalisation de la centralité à l'échelle intercommunale.

Il est à noter que le taux de croissance démographique de 1% est compatible avec les orientations du PLH de la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche, actuellement en cours d'élaboration.

La modération de la consommation des espaces naturels et agricoles doit donc également passer par la mise en place d'une nouvelle politique de l'urbanisation. Celle-ci doit permettre à la commune de favoriser le renouvellement urbain plutôt qu'une urbanisation en extension. Elle doit aussi favoriser des typologies d'habitat plus dense, moins consommatrice d'espace.

4.1.2 - Le développement urbain et la politique de l'habitat de la commune de Saint Julien en Saint Alban

Compléter les zones résidentielles existantes :

L'analyse du tissu urbain existant nous a permis d'identifier l'ensemble des parcelles pouvant être urbanisées et ainsi de quantifier le nombre de logements qui pourrait être construit sans avoir à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. L'urbanisation de ces dents creuses et la prise en compte des logements vacants qui pourraient être remis sur le marché permettent de limiter l'étalement urbain et de répondre au premier objectif de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole.

Assurer une mixité des formes de l'habitat :

Nous avons pu constater à travers le diagnostic que l'urbanisation de la commune s'était faite en majorité sous la forme de maisons individuelles. Nous avons également pu constater que la taille des ménages avait tendance à diminuer et que la composition par âge présentait une population diversifiée et relativement stable dans son évolution (malgré un léger vieillissement). Ces constats témoignent d'un réel besoin de diversifier l'offre de logement, afin qu'elle soit adaptée à chaque parcours de vie, que l'offre de logement réponde au parcours résidentiel de tous.

Pour répondre à ce besoin, la municipalité souhaite répartir la production d'habitation des 10 prochaines années selon différentes typologies de logements :

- 20 % dans des opérations de type «petits collectifs» ;
- 45 % dans des opérations de type «habitat groupé» ;
- 30 % dans des opérations d'habitat individuel « avec procédure» ;
- 5 % hors opérations d'aménagement.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Au coeur du centre bourg, la municipalité a identifié le site de la Queue du Loup comme secteur devant accueillir du logement dense de type collectif et individuel groupé.

Elle a également identifié à proximité du centre bourg le site Les Combes, pouvant accueillir du collectif et de l'habitat groupé ; et les sites Le Logisson, Grand'Marie et Pougay comme des dents creuses pouvant accueillir de l'habitat individuel groupé.

Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur ces secteurs afin de garantir les différentes tailles de typologie de logements.

Permettre la réalisation d'un nouveau quartier «en greffe» du centre bourg :

Saint Julien en saint Alban a effectué un important travail de restructuration de son centre bourg (requalification des espaces publics sur la traversée du village, création de commerces de proximité place Jean gilles) afin de le conforter, de sécuriser et encourager les déplacements doux, de le rendre plus accessible et plus attractif. Dans la continuité de ces volontés, le secteur identifié précédemment de la Queue du Loup, destiné à recevoir de l'habitat 'dense', sera également étudié de façon à recevoir des activités de commerces et de services à la personne.

Ce projet est indispensable à l'adaptation des services aux évolutions de la population et au renforcement de la centralité.

D'une manière plus large, ce projet en cours permettra à la commune de 'profiter' d'un élément historique mais cisaillant le centre bourg, la route départementale classée à grande circulation, par une offre de commerces pour les personnes de passage mais aussi pour les habitants de la commune. Ce projet permettra aussi de diversifier l'offre d'espaces publics.

Permettre un aménagement qualitatif du centre-bourg «élargi» :

Le renforcement du centre bourg en tant que polarité à l'échelle du village passe par le développement d'une offre diversifiée d'habitat, d'équipements et de commerces, mais également par le développement des liaisons qui permettront à ces structures d'être accessibles au plus grand nombre.

En effet, le maintien des activités et la fréquentation des espaces publics tels que le parc Emile Planet passe par l'aménagements d'un maillage piéton complet permettant les déplacements entre habitations, commerces, équipements publics et autres services à la personne.

Le centre bourg à l'avantage de se trouver à proximité de l'Ouvèze. Les abords naturels de ce cours d'eau participent à la qualité du cadre de vie du centre et doivent de fait être intégrés aux réflexions portant sur le maillage des voies douces.

Les aménagements futures du centre bourg devront évidemment se raccorder au maillage piéton existant des quartiers alentours.

Ce parti d'aménagement global positionne les abords de l'Ouvèze comme un axe fort de la commune, permettant une valorisation de cette entité naturelle et paysagère et permettant de meilleures liaisons inter-quartiers.

Dans la continuité des travaux de requalification de la traversée du centre bourg, un aménagement qualitatif des espaces publics de l'entrée ouest est également envisagé. Redéfinir l'entrée ouest permettrait de marquer l'entrée dans le village, de poursuivre la sécurisation de la traversée du bourg.

De plus, en continuité des aménagements d'entrée de village, il est également envisagé de redonner une vocation agricole par la plantation d'une vigne, qui pourra constituer un point d'appel faisant écho aux vignobles présents sur la commune et à l'espace de vinification prévu au-dessus (zone Auv). La parcelles est concernée par un emplacement réservé.

Un aménagement de l'entrée de ville Est est aussi envisagé pour répondre aux enjeux de sécurisation du centre bourg et de la sortie des véhicules de l'usine existante.

Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et les hameaux :

Le diagnostic fait état sur la commune d'un patrimoine bâti riche et varié (hameaux, vieux corps de ferme et bâtisses traditionnelles, chapelle de Challiac et autres monuments remarquables) qui se retrouve aujourd'hui confronté à une urbanisation contemporaine qui porte parfois atteinte à la qualité paysagère de l'existant.

En ce qui concerne la Chapelle de Challiac, inventoriés le 8 décembre 1945 en tant que site inscrit, la municipalité a prévu l'aménagement de ses abords afin et mettre en valeur ses abords et d'en faciliter l'accès. Elle a projeté trois emplacements réservés à cet effet.

L'objectif de la municipalité est donc de mettre en valeur le patrimoine bâti ancien en le préservant dans sa forme (silhouette compact), dans son aspect (matériaux), et en évitant les co-visibilités avec les constructions contemporaines.

Ces mesures doivent à plus grande échelle participer à la préservation du paysage de qualité de Saint Julien en Saint Alban en évitant le mitage urbain.

La mise en valeur du patrimoine dans le centre bourg passe également par la préservation des parcs PAYEN et Emile Planet qui jouent des rôles paysagés forts.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Le développement urbain de Saint Julien en Saint Alban a laissé peu de place à l'espace public. Dans ce sens, la préservation du parc Emile Planet comme lieu de vie et l'amélioration de ses accès est un enjeu fort du PLU.

4.1.3 - Prévoir le maintien et le développement des activités économiques

Les activités de commerce et de service à la population :

Nous avons précédemment constaté sur la commune une forte croissance démographique. Si l'objectif est aujourd'hui de modérer cette croissance, il convient tout de même de conforter la structure économique de Saint Julien en Saint Alban, qui se doit d'être en adéquation avec les besoins divers d'une population plus nombreuse. L'aménagement du secteur de la Queue du Loup s'inscrit également dans cet objectif.

Les activités industrielles et artisanales :

Saint Julien en Saint Alban dispose de zone d'activité accueillant des industries emblématiques (POCHER SA, PAYEN, CONTIFIBRE,...) qu'il convient de préserver sur la commune. Ces activités font vivre une partie des administrés et renforcent l'attractivité du bassin de vie; pour ces raisons, la commune souhaite permettre leur maintien ou leur développement.

Les activités artisanales et touristiques participent aussi à la richesse du tissu économique. La commune soutient le maintien et le développement de ces activités dans le respect de la prévention des risques inondation.

Les activités agricoles :

Des études menées sur les terres agricoles de Saint Julien en Saint Alban ont mis en évidence le terroir remarquable pour l'exploitation de la vigne. Un zonage AOC Côte du Rhône vient appuyer ce constat. La municipalité souhaite donc préserver ces espaces aux enjeux économiques et paysagers forts autant que possible.

Au delà de la préservation de ces terres, la municipalité a la volonté de participer à l'essor et à la pérennité de l'activité viticole sur la commune. Elle a ainsi proposé aux viticulteurs un projet d'espace commun qui seraient équipé et dédié aux activités de viticulture et vinification.

Centraliser cette activité permettrait :

- d'optimiser la consommation d'espace agricole ;
- d'éviter un mitage de l'espace agricole ;
- de préserver la qualité paysagère de Saint Julien en Saint Alban ;
- d'optimiser le raccordement aux réseaux ;
- de disposer d'un outil du travail adapté.

Plusieurs scénarios ont été élaborés pour le choix de la parcelle ; Le secteur identifié au quartier les Roberts est le résultat d'un équilibre trouvé entre les enjeux paysagers, de préservation des terres à enjeux économiques ou agronomiques, de problématique d'accès.

4.1.4 -Préserver les richesses naturelles et patrimoniales et prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique

L'état initial de l'environnement a fait ressortir les richesses naturelles de Saint Julien en Saint Alban : la diversité des documents cadres en terme de préservation de l'environnement qui concernent la commune (SRCE, SAGE, ZNIEFF, site Natura 2000,...) démontre l'importance de son patrimoine naturel, qui dépasse d'ailleurs les frontières administratives.

L'importance de ses sites sur le territoire communal et leur sensibilité justifient les engagements de la municipalité qui s'est donnée pour objectifs de les préserver.

4.1.5 - Prendre en compte les risques naturels

La diversité des espaces naturels entraîne aussi une diversité des risques dont la liste a été établie précédemment dans le diagnostic. Ainsi la commune de Saint Julien en Saint Alban pour des raisons évidentes de préservation des biens et des personnes, veut prendre en compte l'ensemble de ces aléas afin d'éviter au maximum tous risques naturels, miniers ou technologiques.

Elle prendra également en compte les dispositions réglementaires issues du classement en installations classées des entreprises Contifibre, Miliken France SA et Proud SAS, afin d'éviter toute catastrophe liée aux risques technologiques.

4.2 - La diminution des obligations de déplacements

En terme de déplacements locaux et quotidiens, le parti d'aménagement communal qui consiste à «regrouper» l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées engendre un «non-développement» de l'urbanisation diffuse qui est très génératrice de déplacements.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

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.

Les secteurs identifiés pour l'accueil d'habitat plus dense se situent dans un périmètre intérieur à 500 mètres de centre bourg (mairie, commerces).

Elle passe également par la politique de développement des déplacements doux instaurée par la municipalité, qui se traduit notamment par la création d'emplacements réservés dédiés à la création de voies douces. Ces cheminements sont à la fois destinés à la balade d'agrément comme aux déplacements doux.

Dans les objectifs d'un maillage piéton complet, le projet central de la desserte 'voie douce' est celui reliant les entrées ouest et est de la commune en passant par le secteur de la Queue de Loup, lieu de centralité, en passant par les bords de l'ouvèze, rives droite et gauche.

4.3 - Les performances énergétiques et les énergies renouvelables

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

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

5 - Les choix retenus pour établir les OAP

En cohérence avec les objectifs du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Plusieurs secteurs à enjeux font l'objet d'OAP sur Saint Julien en Saint Alban, afin de garantir un aménagement qui réponde aux besoins en terme de développement économique, social, et urbain du territoire communal.

Ces OAP permettront à la municipalité de traduire concrètement sur son territoire les objectifs qu'elle s'est fixée.

L'OAP Queue de loup

Cette OAP est liée à un projet en cours d'étude. Il constitue un point central du projet urbain de Saint Julien en Saint Alban. La parcelle en bordure de la RD 104 a une position stratégique pour le commerce mais aussi pour les services de la commune.

A proximité de la mairie et en continuité de commerces existants, la parcelle accueillera aussi des logements collectifs ou individuels groupés qui permettront à la commune de répondre aux objectifs fixés dans le PADD en terme de typologie d'habitat.

Ce tènement en extension en greffe du tissu urbain existant était quasiment cerné par les bâtiments, il n'avait plus de vocation agricole ou naturelle.

L'OAP Logisson

Ce tènement à l'entrée ouest de la commune aujourd'hui occupé par un hangar a une place stratégique pour marquer l'entrée de ville par un alignement sur voirie. Le choix a été fait d'offrir la possibilité aux aménageurs de ne pas aligner les bâtiments sur la route afin de limiter les désagréments liés à la proximité de la route. Cependant, un mur de clôture d'une hauteur importante permettra de créer un resserrement visuel en entrée de bourg.

Les enjeux paysagers d'entrée de ville impliquent la destruction des hangars existants donnant sur la RD104 et identifiés sur le règlement graphique, qui donnent une image négative et interdit toute structuration visuelle d'une entrée dans une rue de village.

La parcelle étant dans le cône de vue du hameau Les Roberts, une intégration paysagère et architecturale est demandée.

La voirie du projet est imposée sur la partie la plus éloignée du ruisseau pour épargner les berges de celui-ci et desservir l'arrière des parcelles voisines.

Les OAP Pougay, Combe et Grand'Marie

Ces 3 secteurs qui se situent en dent creuse dans le tissu périphérique du centre bourg doivent permettre de promouvoir un développement urbain qui favorise la densité de l'habitat.

Ainsi les OAP excluent la construction d'habitat individuel hors procédure, trop consommateur d'espace et favorisant le mitage du territoire. Elle impose la construction d'habitat

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

individuel groupé qui seront réalisés dans des projets d'aménagement d'ensemble, afin de promouvoir un développement urbain plus dense et moins consommateur d'espace.

Les OAP Combe et Grand'Marie impose la réalisation de liaisons piétonnes nécessaires pour une bonne communication interquartier.

L'OAP Les Roberts

L'objectif de cet aménagement est de proposer une parcelle destinée à l'installation de chais afin d'éviter un mitage de la zone agricole qui aurait des conséquences paysagères importantes dans les pentes et impacterait les surfaces agricoles disponibles. Cette parcelle en continuité urbaine jouxte un chai existant et présente un potentiel agronomique et économique faible. D'autre part, la zone pourrait accueillir une aire commune de lavage de matériel agricole.

Cette OAP doit permettre la réalisation d'un outil de travail efficace ayant un impact paysager limité et de prévenir le mitage des coteaux.

Le choix du site est décrit dans la partie 5- Les choix du zonage et du règlement.

Le tènement fait l'objet d'un emplacement réservé car la commune souhaite que les travaux d'aménagement et de viabilisation du site se fassent sous maîtrise d'ouvrage collectivité afin de garantir la finalité d'usage des parcelles.

La hauteur maximum du bâtiment, limité à 10 mètres du niveau R-1 après terrassement, permet de s'assurer d'aucune co-visibilité avec la chapelle inscrite de Challiac.

L'OAP rue Edith Piaf pour le stationnement

Dans la continuité du bâti existant, en bordure de la rue Edith Piaf, ce secteur doit permettre de répondre aux besoins de stationnement qui émanent à la fois du hameau des Celliers, de la zone industrielle et du complexe polyvalent :

- Le hameau des Celliers fait l'objet d'un véritable attrait puisqu'aujourd'hui le hameau est rénové et habité en grande partie. Cette dynamique engendre cependant des problèmes de stationnement sur la place des Celliers qui se retrouve saturée de véhicules. Cet usage pose également un problème de mise en valeur de l'espace public, des berges de l'Ouvèze et du patrimoine bâti.

L'aménagement d'un parking sur la rive gauche et en retrait de la berge permettra à la fois d'offrir une capacité de stationnement suffisante aux habitants du hameau mais également de libérer le front bâti du hameau de l'emprise de la voiture ; ce qui

permettra de le mettre en valeur.

- L'entreprise Porcher connaît actuellement un développement qui va conduire à la création de futurs emplois. La capacité en stationnement de la zone industrielle ne pourra pas répondre aux besoins en place de stationnement des futurs salariés. L'aménagement du parking permettra donc de répondre aux besoins des futurs salariés et d'accompagner l'activité économique dans son développement.

- Le complexe polyvalent, qui accueille de nombreuses manifestations au cours de l'année, a besoin ponctuellement d'offrir une importante capacité de stationnement à proximité direct du site.

La création par la municipalité d'un cheminement piéton le long de la berge en rive gauche de l'Ouvèze permettra de relier le futur parking au complexe polyvalent.

L'emplacement dédié à l'aménagement du futur parking se justifie donc par sa capacité à répondre à l'ensemble des besoins évoqués précédemment. En dehors des manifestations ponctuelles de la salle polyvalente, le besoin est estimé à environ 115 places.

S'il se situe en continuité de l'urbanisation existante, il se trouve cependant en covisibilité du hameau des Celliers depuis la RD104 ainsi qu'en covisibilité de la plaine agricole depuis le hameau des Celliers. L'OAP paysagère permet ainsi de garantir la bonne insertion du projet dans son environnement.

L'emprise de la zone de stationnement, soit 3000 m², impactera faiblement le corridor écologique qui garde une largeur conséquente. L'usage garantira de plus une perméabilité au passage de la faune. L'impact sur la zone agricole est égal à la superficie de l'OAP.

6 - 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)

À ces zonages viennent s'ajouter des périmètres relatifs à des risques divers ou éléments remarquables qui s'accompagnent de prescriptions particulières :

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

- Les éléments patrimoniaux à préserver ;
- Les zones inondables du PPRI de la rivière Ouvèze ;
- Le périmètre d'application du recul des constructions en application de la loi barnier ;
- Les périmètres relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

6.1 - Les dispositions générales

Le règlement établi des dispositions générales valables pour toutes les zones, sauf notification dans les règlements de zone.

Les modes de calculs de la hauteur des bâtiments et de l'emprise au sol, des conditions d'accès aux parcelles y sont décrits.

Des prescriptions sont prises pour éviter le stationnement sur l'espace public afin d'assurer la sécurité le long des voies, la continuité piétonne et limiter la place de la voiture sur l'espace public.

6.2 - Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs de la commune déjà équipés et/ou urbanisés.

On distingue plusieurs sous-secteurs : UA, UB, UI et UT.

Les zones UA

Il s'agit de zones à caractère d'habitat dense (centre village et hameaux traditionnels) où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

Cette zone présente une diversité d'usages des bâtiments; habitat, équipement, commerces.

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.

Le règlement, et notamment l'article UA 11 sur les aspects extérieurs, a également été rédigé afin d'assurer une certaine homogénéité architecturale et patrimoniale, y compris pour les projets de réhabilitations de l'existant.

A l'intérieur de la zone UA un secteur a été classé en zone AU. Il s'agit du secteur de la Queue du Loup où des orientations précises ont été identifiées et décrites précédemment. Dans cette zone différenciée sera imposée une densité de logement et une typologie d'habitat ; ce qui permettra à la commune de répondre à la fois à ses objectifs de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles et de répondre à ses objectifs de mixité social.

Les zones constructibles en zone UA présentent un potentiel constructible de 0.39 hectare.

On distingue des zones UAp qui correspondent aux hameaux traditionnels, où l'unité architecturale doit être préservée.

On distingue également une zone UAc qui correspond à un périmètre commercial devant garder cette vocation aux RDC.

Les destinations suivantes décrites à l'article R 151-27 du code de l'urbanisme sont autorisées:

- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics

Cette zone joue un rôle majeur dans la dynamique commerciale et sociale du centre bourg et a fait l'objet d'investissement de la commune.

Le changement de destination vers une activité non commerciale ou de service est proscrié.

Les zones UB

Il s'agit des zones équipées de moyennes à faibles densités à vocation principalement résidentielle.

Elles sont destinées à accueillir des constructions en ordre continu ou discontinu.

Le règlement de la zone UB permettra de continuer sur des principes d'une urbanisation résidentielle sous la forme de logements individuels avec procédure et hors procédure.

A l'intérieur ou en dent creuse de la zone UB, quatre secteurs ont été classés en zone AU. Il s'agit des secteurs de Logisson, Les Combes, Grand'Marie, Pougay, où des orientations d'aménagement ont été décrites. Dans ces zones différenciées seront imposées une réglementation plus stricte permettant d'assurer une densité de logements et une typologie d'habitat ; ce qui permettra à la commune de répondre à la fois à ses objectifs de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles et de répondre à ses objectifs de mixité sociale.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Les zones constructibles en zone UB présentent un potentiel constructible de 4.94 hectares.

Ce potentiel constructible se situe dans les espaces urbains résiduels des parties actuellement urbanisées (P.A.U).

Les zones UI

Il s'agit de quatre zones à vocation d'activité économique destinées à préserver et renforcer les activités déjà en place sur la commune. Le périmètre des zones UI a été tracé afin de permettre aux activités existantes de s'étendre.

La zone UI des frères Jean/Espinets

Cette zone qui joue un rôle important dans la vie économique de la commune conserve le périmètre du POS comprenant des surfaces résiduelles permettant l'extension des activités existantes.

Cette zone d'activité est concernée par un dispositif de préservation du patrimoine en application de l'article 151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement graphique a délimité et identifié le parc arboré de l'usine Payen ainsi que son mur d'enceinte, point de repère de l'entrée de bourg et participant avec les bâtiments à la qualité paysagère de la commune.

La zone UI la teinture

Cette zone accueille à ce jour deux entreprises dont l'usine Porcher, acteur important de la vie économique de la commune qui porte actuellement un projet de développement.

Les enjeux économiques et sociaux pour la commune et ses habitants sont majeurs.

Cette restructuration interne sur l'emprise actuelle du site va permettre d'optimiser l'espace, de limiter l'impact sur la plaine agricole. En effet, une option dévoyant la rue Edith Piaf dans la plaine agricole vers un rond-point à créer a été étudiée mais écartée pour retenir une option moins consommatrice d'espace agricole. L'option de développement retenue participe à la volonté de la commune de créer un parking sur la rue Edith Piaf qui fait l'objet d'une OAP.

La zone UI les Meuniers I

Le contour de cette zone d'activités artisanales a évolué pour se conformer au PPRI et ainsi éviter une augmentation du risque pour les biens et les personnes. Il est à noter que pour un événement d'occurrence centennale, la rive droite de l'Ouvèze serait enclavée, les ponts n'étant plus accessibles.

Le sous secteur UIr doit permettre dans le respect du règlement du PPRI, un usage pour les terrains non urbanisés de la zone d'activité. Le règlement permet notamment dans la zone rouge enclavée le stockage de matériaux et les installations qui y sont liées. Ce classement permet de conserver une vocation d'activité à ces terrains qui n'ont plus de vocations naturelle ou agricole.

Le respect du règlement du PPRI n'entraînera pas de risques pour les biens et les personnes et n'aggraver pas le risque inondation du l'ouvèze.

L'emplacement réservé 6 pour la création d'une voirie permettrait de desservir les fonds de parcelles.

La zone UI les Meuniers II

Cette zone UI fait l'objet d'un sous secteur UIa. En effet, l'activité artisanale présente ayant récemment disparu le bâtiment auourd'hui vacant pourrait accueillir une nouvelle activité artisanale mais aussi au vu de sa position une «exploitation agricole et forestière». Elargir les possibilités de destination peut permettre d'accélérer la reprise du bâtiment et par extension de préserver des terres agricoles ou naturelles.

Cet emplacement n'implique pas de périmètre de réciprocité puisque le bâtiment d'habitation le plus proche est à environ 150 mètres.

La zone UT

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil touristique qui délimite le camping existant.

L'objectif du PLU est de pérenniser cette activité économique.

6.3 - Les zones à urbaniser

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble des zones.

Les constructions sont admises uniquement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone AU qui désigne le secteur de la Queue de Loup se trouve en greffe du centre bourg.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

Les autres parcelles situées en zones AU se trouvent englobées ou en dents creuses de la zone UA et UB.

La zone AUv est destinée à accueillir un projet dédié aux activités liées à la viticulture ce qui explique qu'elle ne soit pas rattachée à une zone U.

L'intérêt de classer ses parcelles en zone AU est d'imposer des dispositions spécifiques s'adaptant à un contexte précis et permettant d'assurer une densité de logements et une typologie d'habitat qui permettra à la commune de répondre à la fois à ses objectifs de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles et de répondre à ses objectifs de mixité social.

La zone AU de Logisson

Situé à l'entrée ouest du centre bourg, ce tènement présente un enjeu visuel d'entrée de ville. En effet, la parcelle est aujourd'hui occupée par un hangar sans usage et présentant l'aspect d'un bâtiment à l'abandon. Le projet est donc d'offrir une entrée de village présentant un front bâti de part et d'autre de la RD 104, donnant un aspect de traversé de village.

L'opération d'aménagement d'ensemble aura un impact visuel fort puisque les champs sur la parcelle plus à l'ouest offriront une vue dégagée sur la future opération depuis la RD 104.

De plus, l'emplacement de ce tènement à proximité des commerces et des liaisons piétonnes est stratégique pour le développement urbain. Il a donc été choisi de prévoir une OAP permettant de garantir une densité minimum en cohérence avec les maisons de rue mitoyennes et une bonne intégration de la future opération dans le tissu urbain existant.

La destruction des bâtiments existants présents sur la parcelle est imposée par l'aménagement, tel que le permet l'article L-151-10 du code de l'urbanisme.

Les zones AU Les Combes, Grand'Marie et Pougay

Ces zones à vocation principal d'habitat se trouvent entourées d'opération d'habitat individuel groupé, d'habitat individuel avec et hors procédure. Il est prévu sur chacune de ces zones une OAP permettant d'imposer la construction d'habitat sous la forme de logements individuels groupés, dans le but d'optimiser ces tènements proches des commerces et des services, de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat et de diminution de la consommation des espaces fixés par la municipalité.

La zone AU Queue de Loup

Englobée dans la zone UA, cette zone se situe en continuité direct des équipements structurants et des commerces de la place Jean Gilles. Le règlement de la zone AU et l'OAP définis sur ce secteur permettront à la commune d'imposer la création de logements collectifs et / ou individuels groupés et de nouveaux commerces de proximité ; ceci afin de conforter le rôle du centre bourg en tant que centralité, de répondre aux objectifs de mixité sociale et de densité de logements pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

Les zones constructibles en zone AU présentent un potentiel constructible de 3.18 hectares.

La zone AUv Les Roberts

Ce tènement est destiné à accueillir les activités liées à la viticulture. Le choix de définir un espace dédié vient du constat que les coteaux de Saint Julien en Saint Alban présentent une qualité paysagère remarquable qu'il convient de préserver. De plus, le terroir valorisé par un classement en AOC présente un enjeu économique important qui pourrait encore se renforcer par une potentielle future appellation «Côte du Rhône village». Le secteur AOC n'étant pas encore totalement exploité, il est probable que la surface de terres plantées augmente ainsi que le nombre de viticulteurs et par extension le besoin de Chais.

Dans ce contexte, il était donc nécessaire de prévoir un site dédié pour les activités viticoles afin d'empêcher un mitage des coteaux et ainsi préserver à la fois le paysage et le potentiel de production.

Plusieurs tènements ont été étudiés pour accueillir cette zone. La parcelle au lieu-dit Les Roberts a été retenue car elle répondait au mieux aux différents critères fixés :

- La relative continuité urbaine, le terrain est en continuité d'un chais existant
- La présence de l'ensemble des réseaux
- Un impact paysager limité
- La proximité de la vigne (au nord de la RD 104)
- Un impact limité sur les terres agricoles.

La zone AUv se trouvant dans le périmètre AOC, ce dernier point pourrait être discutable, cependant la terre a été définie dans l'étude préalable à la mise en place de la ZAP réalisée par la chambre d'agriculture comme la parcelle ayant le moins de potentiel agricole pour l'ensemble du périmètre AOC (voir graphique page 9 du PADD).

La parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé.

RAPPORT DE PRESENTATION - JUIN 2018 - Document pour Approbation -

6.4 - 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.

Seules sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension, d'annexes et piscines dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le sous secteur Ap correspond aux coteaux de Saint Julien en Saint Alban et présente un enjeu paysager et agricole fort qu'il convient de préserver. Afin de protéger les terres, dans un contexte de pression foncière décrit ci-dessus dans la partie 'zone AUv Les Robert', les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés dans cette zone.

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation de ces terres majoritairement destinées à la viticulture devront se faire dans la zone dédiée AUv.

6.5 - Les zones naturelles (N)

La zone N est la plus importante en terme de surface sur la commune de Saint Julien en Saint Alban.

Son importance traduit le désir de la commune de répondre aux objectifs de protection et de préservation des espaces naturels de la commune ; espaces dont l'importance a été démontrée par les divers et nombreux documents cadre en terme de préservation de l'environnement.

La zone N correspond donc aux 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.

Les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions, d'annexes et de piscines dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette zone accueille des activités agricoles d'élevages et d'arboriculture. Les bâtiments destinés à ces activités ainsi que les bâtiments liés aux travaux de foresterie sont acceptés dans la zone. Ce point correspond à la volonté exprimée dans le PADD de favoriser le pastoralisme.

La classification N est d'autre part utilisée pour préserver des espaces naturels ou des corridors écologiques en milieu urbain. Les ripisylves font l'objet d'un recul de 10 mètres de la berge quand cela est possible. Le ruisseau Vendèze relativement préservé par la topographie ainsi qu'un tronçon du ruisseau Les Robert font l'objet d'un large classement en N. Les pelouses sèches au quartier Pataffy, milieu remarquable pointé par l'évaluation environnementale, font aussi l'objet d'un classement N.

On distingue un secteur Ne, au lieu dit «La Barnaude» où l'on trouve la salle des fêtes, le parc Emile Planet ainsi que des terrains de pétanque. Ce secteur qui participe à la qualité paysagère du centre bourg ainsi qu'à la qualité du cadre de vie ne pourra faire l'objet que d'aménagements légers.

7 - Justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace

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 10 ans à partir de 2017 (date prévisionnelle d'approbation du PLU) sur un taux annuel de croissance de 1%, en conformité avec le taux défini par le PLH de la communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, en cours d'élaboration.

Cette projection aboutit à une population de 1618 habitants en 2027, ce qui représente une hausse de 153 habitants (à partir de la population estimée en 2017).

Afin de déterminer les besoins en terme de nombre de logements, la commune se base sur une occupation de 2.35 habitants par résidence principale et une résorption de 25% des logements vacants comptabilisés en 2013.

On obtient ainsi un besoin de 91 nouveaux logements.

L'analyse des parties actuellement urbanisées de la commune nous a permis de définir les secteurs potentiellement constructibles. Ces secteurs ont été classés selon les typologies de logements qu'ils sont en capacité d'accueillir (en fonction de leur taille, de leur forme, de la topographie, des typologies urbaines et des équipements, commerces et services alentours), ce qui nous a permis de définir le potentiel réel de logement du PLU. Celui-ci présente une capacité de 85 à 90 logements pour 7,07 hectares de terrains potentiellement constructibles.

L'objectifs théoriques de 91 nouveaux logements n'est donc pas tout à fait atteint dans les parties actuellement urbanisées.

De plus, les dents creuses des parties actuellement urbanisées peuvent difficilement accueillir en nombre les objectifs fixés de logements collectifs de par leurs configurations d'accès ou encore leurs emplacements.

Il a donc été nécessaire de prévoir une extension en greffe du tissu urbain existant.

Le quartier 'Queue de loup' a été identifié pour cette extension 'en greffe' du centre bourg.

Cette nécessité s'accorde parfaitement avec le besoin et la volonté identifiée de déve-

opper les équipements collectifs, les commerces, les services à la personne. La zone classée AU et faisant l'objet d'une OAP devra être aménagée de façon «mixte» avec équipements divers et logements.

7.2 - Adéquation du zonage avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le projet de PLU présente une surface de 112,35 hectares en zone urbaine et à urbaniser. Les surfaces urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat (hors zone UT, UI, AUv) présentent une surface de 89,5 hectares.

La consommation moyenne de terrain par nouvelle résidence principale induite par l'application du PLU sera de 812 m² (96 logements pour 7.8 hectares), soit une densité de logement par hectare de 12,3.

Ce calcul général à l'échelle de la commune cache des disparités entre les objectifs de densification dans les OAP et des dents creuses aux surfaces parfois grandes où il est difficile d'envisager une densification en raison de la topographie ou encore des accès.

Les OAP couvrent une surface de 2,59 hectares comprenant commerces, services, espaces publics et projetant la production d'environ 48 logements soit une densité d'environ 18,5 logements à l'hectare.

	Surface en m ²	Type d'habitat	Potentiel en logements
OAP Queue de loup	6600	Petit Collectif / Commerce	11 à 12
OAP du Logisson	2660	Habitat individuel groupé	Entre 4 et 6
OAP de Combe bas	3600	Habitat individuel groupé et petit collectif	Entre 4 et 8 Entre 2 et 5
OAP de Combe haut	4800	Habitat individuel groupé	Entre 4 et 7
OAP Grand'Marie haut	3100	Habitat individuel groupé	Entre 5 et 7
OAP Grand'Marie bas	1790	Habitat individuel groupé	Entre 3 et 5
OAP du Pougay	3330	Habitat individuel groupé	Entre 6 et 8
Total des OAP	25880		Entre 39 et 58
		Soit en individuel groupé	Entre 26 et 41
		Soit en petit collectif	Entre 13 et 17

Les dents creuses hors OAP représentent une surface de 5,2 hectares et se situent principalement dans le tissu urbain existant périphérique du centre bourg et destiné à accueillir de petit ensemble d'habitat individuel avec procédure ou encore de l'habitat individuel hors procédure. Ces espaces résiduels pourraient accueillir 48 logements soit une densité d'environ 9.2 logements par hectare.

Plus largement, les objectifs chiffrés présentés dans le PADD correspondent au potentiel constructible du zonage.

Les objectifs de mixité des typologies d'habitat sont atteints avec un potentiel constructible légèrement supérieur pour la typologie individuel avec procédure. Ce point ne viendra pas entraver les objectifs de densification car au regard des dernières opérations de lotissements réalisées sur la commune, les densités sont proches de l'habitat individuel groupé.

	Besoin décrit dans le Projet de PLH	Potentiel proposé dans le PLU	
		Dans les OAP	Dans les dents creuses
Forme collectif - A -	18	entre 13 et 17	0
Individuel "groupé" - B -	41	entre 26 et 41	0
Individuel "avec procédure" - C -	27	0	31
Individuel "hors procédure" - D -	5	0	17
Total	91	48	48
		96	

Comparaison entre les besoins calculés et le potentiel proposé dans le PLU

8 - 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.

La station de traitement des eaux usées située au Pouzin est adaptée pour recevoir les effluents générés par le développement de la construction induit par le PLU, cependant cette donnée devra être suivie et étudiée par ailleurs.

En ce qui concerne les équipements et les services à la population, en plus de ceux déjà présents sur la commune, Saint Julien en Saint Alban compte développer ses commerces de proximité, comme indiqué dans la description du projet prévu sur le site Queue de Loup.

Il n'a pas été décidé de développer de zones commerciales ou artisanales sur le territoire communal, en dehors des activités existantes. L'objectif de la commune est d'optimiser les surfaces classées en UI afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Le projet de zone dédiée à la viticulture au quartier Les Robert s'inscrit dans cette démarche de préservation mais aussi d'une volonté communale de proposer un outil de travail efficace, économe en surface et permettant une mise en valeur des produits de la viticulture.

9 - Incidences du plan sur l'environnement

Voir ci-après l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme de Saint Julien en Saint Alban.

10 - Mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences du PLU sur l'environnement

Voir ci-après l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme de Saint Julien en Saint Alban.

Mairie de Saint-Julien-en-Saint-Alban

Place Fernand - Vinson

07 000 SAINT-JULIEN-EN-SAINT-ALBAN

ELABORATION DU PLU - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – MAI 2017

SAINT-JULIEN-EN-SAINT-ALBAN ▪ DEPARTEMENT DE L'ARDECHE (07)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

14 allée de la Bertrandière
42 580 L'ETRAT

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

Etude N°A1626-R1705-v2

Maître d'ouvrage : **Mairie de Saint-Julien-en-Saint-Alban**

Cabinet d'urbanisme : **IATE**

Bureau d'études environnement : **ECO-STRATEGIE**

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le porteur de projet.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le maître d'ouvrage dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE et de la Mairie de Saint-Julien-en-Saint-Alban.

Les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE ou par le Maître d'ouvrage.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN, de Google Earth et de Géoportail. Les photographies prises sur le site sont précisées.



I. SOMMAIRE

I.	Sommaire	1	V.8.	Cadre de vie	34
II.	Préambule	2	V.9.	Patrimoine culturel	35
III.	Articulation du PLU avec les autres documents	3	VI.	Explication des choix retenus	37
III.1.	Les documents supra-communaux à considérer et liens avec le PLU	3	VI.1.	Contraintes nationales	37
III.2.	Urbanisme	4	VI.2.	Contraintes locales	38
III.3.	Biodiversité et milieu naturel	5	VII.	Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU et suivi des résultats de son application	39
III.4.	Pollutions et qualité des milieux	11	VII.1.	Mesures pour éviter, réduire et compenser	39
III.5.	Ressources en eau	12	VII.2.	Suivi de l'application du PLU	35
III.6.	Gestion des ressources naturelles	15	VIII.	Evolution du PLU suite à la réalisation de l'évaluation environnementale	36
III.7.	Risques naturels et technologiques	15	VIII.1.	Modifications apportées non liées aux propositions formulées dans l'évaluation environnementale	36
III.8.	Autres documents de planification	17	VIII.2.	Modifications apportées liées aux mesures formulées dans l'évaluation environnementale	40
IV.	Perspectives d'évolution en l'absence de PLU	18	VIII.3.	Bilan de l'évolution du PLU	41
V.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	20	IX.	Résumé non technique de l'évaluation environnementale	45
V.2.	Urbanisme	21	X.	Méthodologie	47
V.3.	Biodiversité et milieu naturel	22	XI.	Table des illustrations	48
V.3.1	Continuités écologiques	22			
V.3.2	Éléments remarquables	24			
V.3.3	Incidences sur le réseau Natura 2000	25			
V.3.4	Zones humides	25			
V.4.	Pollution et qualité des milieux	26			
V.5.	Ressources en eau	27			
V.6.	Gestion des ressources naturelles	29			
V.7.	Risques naturels et technologiques	32			

II. PREAMBULE

Sources : *DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et notamment base de données communales, INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques)*

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme qui précise qu'une évaluation environnementale approfondie doit être mise en place au titre des **EIPPE** (Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement).

L'article R104-9 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique **et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000**. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

La commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban est concernée par le périmètre du site Natura 2000 suivant :

- **le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) n°FR8201669 « Rivières de Rompon-Ouvèze-Payre ».**

L'élaboration du PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires. L'évaluation environnementale constitue une démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des

enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban.

Ce document a été réalisé avec les documents suivants, dont certains sont des documents provisoires voués à évoluer :

- le diagnostic du PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban, réalisé en mars 2016 (document validé),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, réalisé en mars 2016 (version provisoire),
- le règlement provisoire du PLU défini en juin 2016 et le zonage de juillet 2016 (version provisoire).

Au moment de l'évaluation (juillet 2016), la cartographie des servitudes n'était pas finalisée. L'ensemble de ces documents a été réalisé par le bureau d'études IATE.

Une visite de terrain a été réalisée par Eco-Stratégie le 27 juin 2016.

Suite à la rédaction de l'évaluation environnementale, le PLU a évolué en 2017 pour aboutir à une version finale intégrant des mesures de réduction des impacts et des modifications de zonage.

Saint-Julien-en-Saint-Alban est une commune située en Rhône-Alpes, à l'Est de l'Ardèche, à proximité de la vallée du Rhône. Le territoire communal représente 1 039 ha et regroupe 1 381 habitants (RP 2012).

La commune s'inscrit de part et d'autre de la vallée de la rivière Ouvèze, affluent du Rhône, avec :

- au nord, les reliefs bordant les monts cristallins De la Serre de Chabane (Monts d'Ardèche) ;
- au sud, le plateau calcaire des Gras et ses contreforts entre les cours d'eau d'Ouvèze et de la Payre.

III. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Sources : Fiche méthode 10 du ministère de l'écologie sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les documents supracommunaux dans le PLU du CAUE de l'Eure (27)

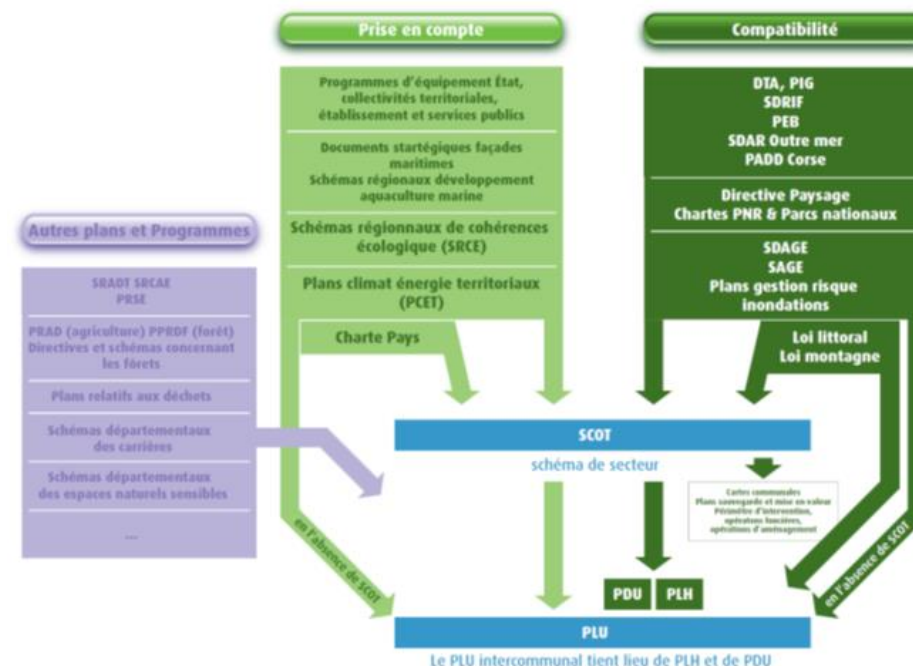
III.1. Les documents supra-communaux à considérer et liens avec le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en considération certains documents d'orientations supra-communaux. Le niveau de détail de retranscription est de 4 ordres selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- **Conformité** : le PLU **respecte** la réglementation établie par les Plans de Prévention des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable ;
- **Compatibilité** : le PLU **ne remet pas en cause** les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), de la Charte de Parcs Naturels Régionaux.
- **Prise en compte** : le PLU **intègre autant que possible** les orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCET), du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), de la charte de Pays, en l'absence de SCoT. Il prend en compte les sites Natura 2000.
- **Cohérence** : le PLU **poursuit les mêmes objectifs** que le PADD, le Plan Régional de Santé, le Schéma Régional Climat Air Energie, le Schéma Départemental des Carrières, le Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, etc.

À noter que lorsqu'il existe un SCoT approuvé sur le territoire, les PLU n'ont pas à démontrer leur compatibilité ou prise en compte de documents de rang supérieur (sauf vis-à-vis du SCoT).

Seuls les documents en lien avec l'environnement sont étudiés ci-après.



DTA	Directive territoriale d'aménagement	PNR	Parc naturel régional
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable	SAR	Schéma d'aménagement régional
PCET	Plan climat énergie territorial	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PDU	Plan de déplacements urbains	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB	Plan d'exposition au bruit aérodrome	SDRIF	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
PIG	Projet d'intérêt général	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PLH	Plan local de l'habitat		

Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

III.2. Urbanisme

Sources : Sites internet de la DREAL Auvergne-Rhône Alpes, du Pays de l'Ardèche Méridionale, CC des Gorges de l'Ardèche, INSEE, 2016

- **SCOT et DTA**

La commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban appartient à la **Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA)**. Elle n'est pas incluse dans une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). Elle est incluse dans le projet de périmètre de **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Centre Ardèche** en cours d'élaboration (diagnostic prévu pour septembre 2016 et approbation pour septembre 2019).

Aussi, en l'absence de SCOT validé, le projet de PLU devra être compatible et prendre en compte les documents de portée supérieure.

La Charte de territoire Valence Drôme Ardèche Centre et le Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (CDDRA) Centre Ardèche 2014-2019

Source : Région Auvergne-Rhône-Alpes, Syndicat Mixte Centre Ardèche - <http://www.centreardeche.fr>

Dans le cadre de sa compétence en matière d'aménagement du territoire, le Conseil régional Rhône-Alpes avait mis en œuvre une politique volontariste de contractualisation avec les territoires porteurs d'un projet de développement local. Le territoire du Syndicat Mixte Centre Ardèche a repris le contrat de Valence Drôme Ardèche Centre (VALDAC) validé fin 2013 pour 5 ans, s'inspirant de la **Charte** de développement durable Valence Drôme Ardèche Centre.

Le programme d'actions se décline en 3 axes et 12 actions opérationnelles. Les programmations d'actions sont toutefois actuellement en arrêt, les CDDRA devant être remplacés par des « Contrats d'Aménagement Intercommunal » par la nouvelle région Auvergne-Rhône-Alpes.

Tableau 1. Programme d'actions simplifié 2014-2019 du CDDRA VALDAC

Action	Fiches actions
AXE 1	CONFORTER ET DEVELOPPER LES COOPERATIONS ET LES TRANSVERSALITES
1	Développer l'itinérance touristique
2	Renforcer la mise en réseau des acteurs et des professionnels du tourisme
3	Préserver, réhabiliter et valoriser les patrimoines
6	Favoriser un urbanisme durable
AXE 2	RENFORCER LES BASSINS DE VIE, COMME ESPACES DE PROXIMITE ATTRACTIFS ET SOLIDAIRES
4	Mutualiser et innover en faveur du bien vivre ensemble
5	Structurer et soutenir une offre culturelle de proximité et de qualité
6	Favoriser un urbanisme durable
7	Développer la stratégie économique et accompagner l'économie locale
8	Maintenir et soutenir une agriculture riche, diversifiée et dynamique
9	Accompagner les démarches de préservation, mise en valeur de l'espace et favoriser le maintien de l'activité agricole et rurale
AXE 3	ACCOMPAGNER LES ADAPTATIONS AUX CHANGEMENTS PAR L'INNOVATION ET L'EXPERIMENTATION
7	Développer la stratégie économique et accompagner l'économie locale
10	Structurer une stratégie de développement de la forêt et des filières bois locales
11	Soutenir la mise en œuvre de stratégies énergétiques territoriales et les démarches innovantes dans le domaine de l'énergie
TOUS AXES	
12	Ingénierie animations, communication et évaluation

Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

Source : Site de la CAPCA

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche a lancé en 2015 l'élaboration de son PLH. Ce PLH doit répondre à des enjeux généraux (renforcer l'équilibre social de l'habitat, favoriser la mobilité résidentielle, lutter contre l'exclusion) en prenant en compte les spécificités des territoires.

Le PLH a débuté par une phase de diagnostic. Les scénarios de développement sont en cours d'élaboration.

Le PLU devra être compatible avec le futur PLH de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche.

III.3. Biodiversité et milieu naturel

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, SRCE 2014 Rhône Alpes, commune de Le Pouzin (animateur Natura 2000), site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, Projet de diagnostic du PLU

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes

Le SRCE Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014. Le SRCE distingue 8 enjeux pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

- **L'étalement urbain et artificialisation des sols** : les démarches d'urbanisme et de planification doivent prendre en compte et traduire dans leurs projets les besoins de connexions des continuités écologiques identifiées et cartographiées au travers des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale ;
- **L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la TVB** : s'assurer de la cohérence et de l'intégration optimale de la TVB dans les grands projets d'infrastructures et restaurer/compenser les effets des infrastructures existantes ;
- **L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB fonctionnelle** : maintenir et renforcer les structures écopaysagères et le réseau existant des milieux ouverts, maintenir la qualité des écosystèmes forestiers ;
- **L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité** : maintenir ou restaurer la continuité longitudinale et la mobilité latérale des cours d'eau ;
- **Les spécificités des espaces de montagne en Rhône Alpes** : enjeux multiples pour la TVB ;

- **L'accompagnement du développement des énergies renouvelables** : concilier préservation de la biodiversité et leur développement ;
- **L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance** : harmoniser l'intervention des différents acteurs ;
- Le **changement climatique et son impact sur la biodiversité** : préserver les corridors pour favoriser les potentialités d'adaptation des espèces au changement climatique.

Le plan d'action du SRCE se compose de sept orientations déclinées en plusieurs objectifs :

- **Orientation 1** : Prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement (6 objectifs) ;
- **Orientation 2** : Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la TVB (2 objectifs) ;
- **Orientation 3** : Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers (4 objectifs) ;
- **Orientation 4** : Accompagner la mise en œuvre du SRCE (5 objectifs) ;
- **Orientation 5** : Améliorer la connaissance (5 objectifs) ;
- **Orientation 6** : Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques (8 objectifs) ;
- **Orientation 7** : Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue (3 objectifs).

L'enjeu du projet de PLU aux regards des trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE est donc de ne pas augmenter les obstacles aux déplacements des espèces, notamment aquatiques.

D'après la cartographie du SRCE (cf. figure page suivante), la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban est concernée par les trames vertes et bleues suivantes :

- ✓ La trame bleue, importante pour la faune piscicole et la faune liée aux zones humides avec :
 - l'**Ouvèze** qui est classée comme « cours d'eau à remettre en bon état » ;
 - le ruisseau de **Vendèze** et **la Payre** qui figurent parmi les « cours d'eau à préserver » ;
 - les espaces perméables à la faune aquatique localisés aux abords de ces cours d'eau et des autres affluents communaux.
- ✓ La trame verte avec :
 - La présence au sud d'un **réservoir de biodiversité** calé sur le zonage ZNIEFF du Plateau des Gras et Serre de Gouvernement (milieux agropastoraux et forestiers), à préserver ou remettre en bon état

Aucun corridor d'intérêt régional ne traverse le territoire communal.

La bonne circulation de cette faune est gênée sur l'Ouvèze par de nombreux **seuils** en rivière, dont deux sur la commune : l'ancienne prise d'eau d'usine Conti Fibre dépourvue de passe à poissons et le passage de canalisation au droit de la Barnaude. En limite avec la commune de Flaviac, on compte un troisième seuil en aval du pont de Mure (prise d'eau).

Pour les continuités écologiques, des enjeux sont identifiés sur l'axe est-ouest Ouvèze/Drôme (de Privas à Loriol) :

- enjeux de maintien ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles de l'ouest et de l'est de la vallée du Rhône ;
- enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire.

Hormis les zones urbanisées et agricoles, le reste du territoire communal est inscrit en tant qu'espace de perméabilité forte.

Ces espaces permettent d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue.

Le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban devra prendre en compte le SRCE de Rhône-Alpes.

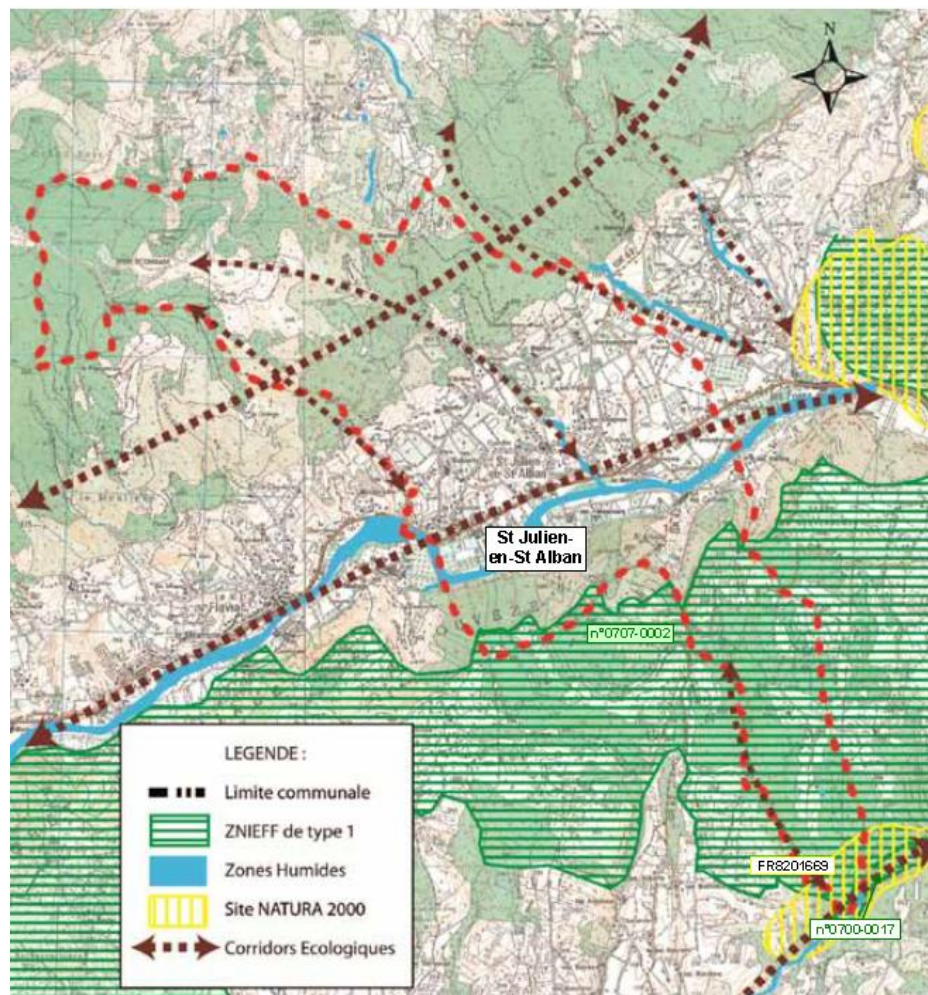


Figure 2. TVB à l'échelle communale (IRCONCEPT EI2A – projet PLU 2012)

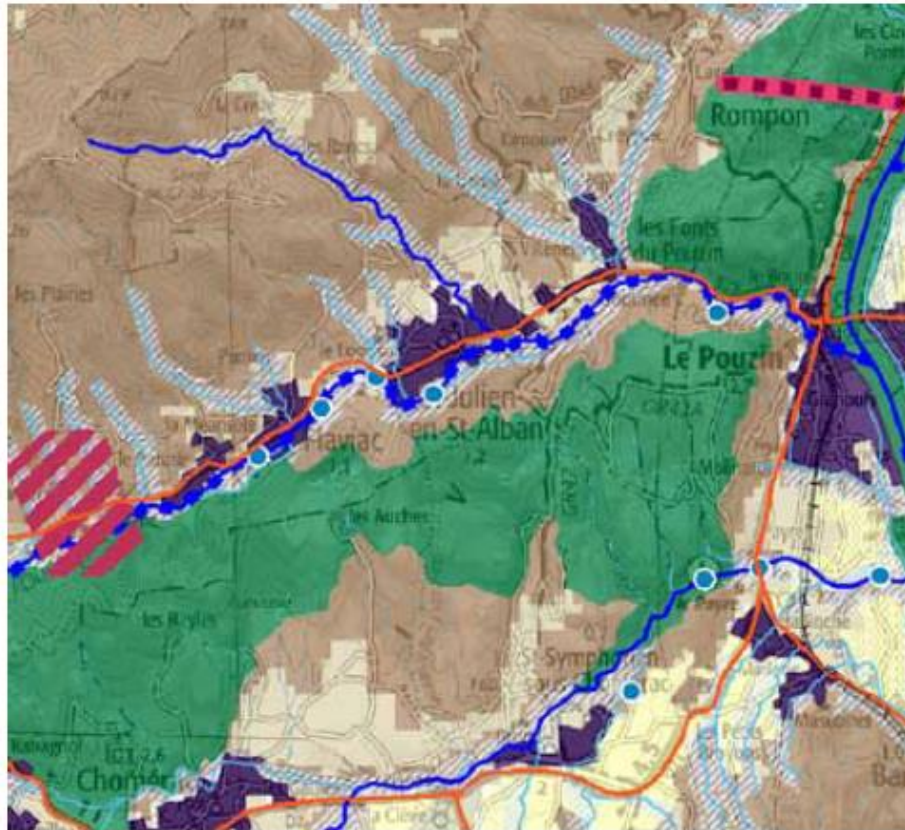


Figure 3 - Trame verte et bleue du SRCE au droit de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban (in Diagnostic communal – mars 2016)

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

- Type autoroutier
- Routes principales
- Routes secondaires
- Tunnels

Infrastructures ferroviaires

- Voies ferrées principales et LGV
- Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif)

- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
- Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
- Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE VS, msi 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

- Routes, autoroutes
- Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Le diagnostic du PLU n'identifie pas de réservoir biologique d'intérêt local.

Or, le **secteur de Pataffy** bordé par le ruisseau du Bon vin, à potentiel agricole plus faible, présente des potentialités fortes pour la biodiversité. En effet, ce vaste ensemble de pelouses sèches méditerranéennes avec Buis et Genévrier cède est favorable à la présence d'espèces protégées de milieux ouverts tels que, pour la flore, des orchidées, le Micope dressé et pour la faune, la Pie-grièche écorcheur, la Pie-grièche à tête rousse, le Bruant proyer, la Zygène rhadamanthe et divers reptiles.



Figure 4. Secteur de pelouses sèche de Pataffy

Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 n°FR8201669 Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Rivières de Rompon-Ouvèze-Payre » désigné au titre de la Directive 92/43/CEE « Habitats, faune flore »

Le DOCOB ou Document d'Objectif de ce site Natura 2000 a été validé le 15 juin 2015. Il est porté par la commune du Pouzin. Le périmètre du site est en cours de modification (consultation finale des communes). Le site Natura 2000 comprendra in fine deux unités sur Saint-Julien-en-Saint-Alban :

- les gorges de la Payre : ripisylve fréquentée par le Castor et la Loutre, chênaie verte de pente avec buis et rochers (habitats d'intérêt communautaire en bon état de conservation), habitats du Circaète Jean-le-Blanc, du Lucane cerf-volant, du Grand capricorne et de nombreuses espèces de chauves-souris ;

auxquelles s'ajoute :

- la grotte et les ruines du château de Saint-Alban, pour son intérêt uniquement chiroptérologique, avec une zone tampon de tranquillité et d'alimentation de 10 ha.

Les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire sont :

- Maintien dans un bon état de conservation et/ou restauration des habitats naturels d'intérêt communautaire et habitats d'espèces: milieux ouverts et semi-ouverts, cours d'eau et forêts alluviales, habitats aquatiques notamment pour les poissons, l'Ecrevisse à pattes blanches, le Castor, la Loutre et les chauves-souris, grottes et autres gîtes naturels ou artificiels à chiroptères.
- Amélioration de la libre circulation des espèces aquatiques et du transport sédimentaire.
- Préservation des milieux boisés d'intérêt communautaires (chênaies) ou habitats d'espèces (insectes saproxylophages, chauves-souris...) par des actions différenciées dans un objectif d'amélioration de la biodiversité.

- Maintien dans un bon état de conservation des falaises, habitat naturel d'intérêt communautaire (en raison de leur végétation) et habitat des chauves-souris.
- Maîtrise de la fréquentation (véhicule motorisé, promenade, grotte...).

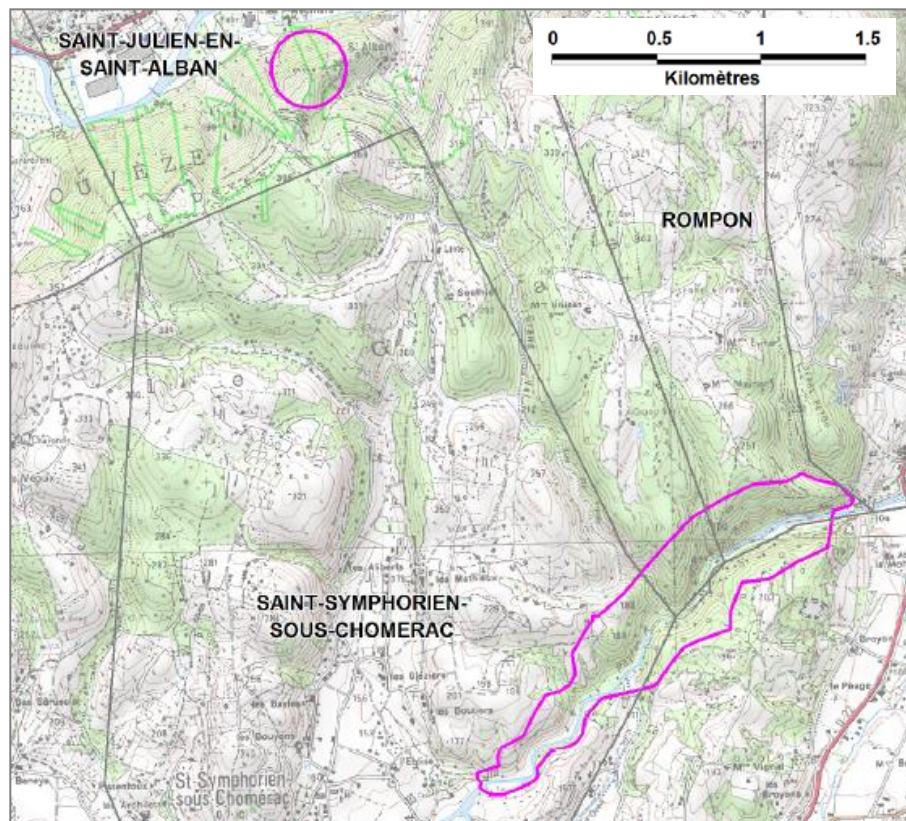


Figure 5. Périmètre du site Natura 2000 validé par le copil de juin 2015 (1:25000)

Le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban ne devra pas porter atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 des Rivières Rompon-Ouvèze-Payre.

Inventaire départemental des zones humides (2001-2007)

Sur la commune, deux entités figurent à l'inventaire des zones humides de l'Ardèche : il s'agit des cours d'eau de l'Ouvèze et de l'aval de la Vendèze, ainsi qu'une bande étroite autour de la Payre en limite sud de la commune.

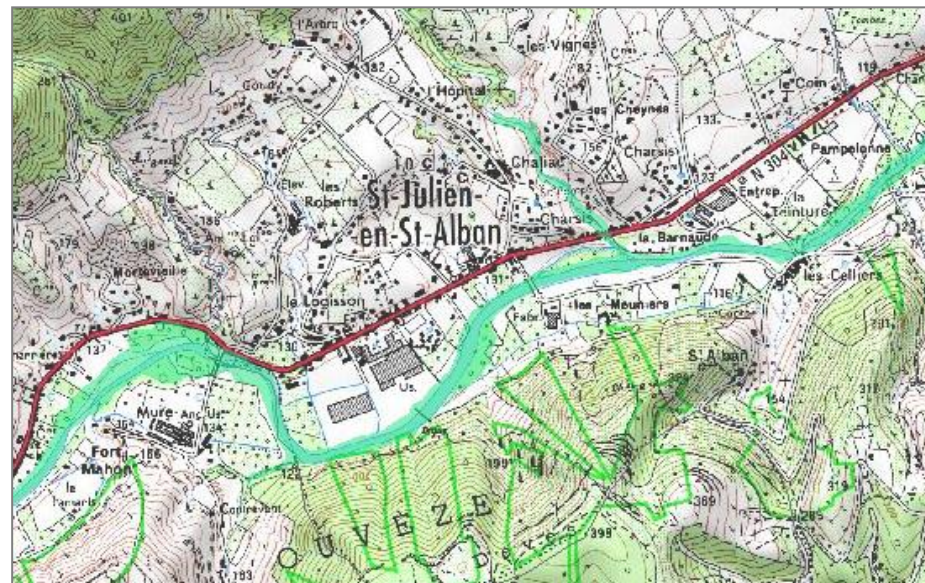


Figure 6. Zones humides principales de l'inventaire départemental (DREAL ARA, 2016)

Autres documents

Au sud de l'Ouvèze, les contreforts du plateau des Gras sont occupés par une partie de la forêt domaniale de l'Ouvèze qui s'étend en de nombreuses unités de Privas à Le Pouzin.

La commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban n'est concernée par aucun Arrêté de Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), Réserve naturelle, Parc Naturel National, Parc Naturel Régional ni aucun site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Rhône-Alpes (CEN RA).

III.4. Pollutions et qualité des milieux

Sources : PRSQA 2011-2015 de décembre 2010, CR 2015 de l'enquête publique PIPGDND Drôme-Ardèche, SDAGE du bassin Rhône méditerranée (2016-2021), ARS Rhône-Alpes

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

La Région Rhône-Alpes possède un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) **approuvé le 24 avril 2014** et un plan d'action associé (Plan Climat Énergie Régional ou PCER). Les PCET doivent être compatibles avec ce document.

Au niveau de l'urbanisme, le SRCAE définit les orientations suivantes :

- **UT1 : intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires** : il s'agit d'orienter les choix de développement afin que les nouvelles constructions soient situées dans des zones déjà relativement denses et équipées de services afin d'améliorer l'efficacité de ces services, diminuer les besoins de déplacements et de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- **UT2 : Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air** : cette orientation prévoit de développer les modes doux, repenser l'accès au centre ville pour atteindre les objectifs de qualité de l'air ou encore de rationaliser l'offre de stationnement ;
- **A2 : accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire et notamment la sous-orientation A2.1 urbanisme** : les SCOT et PLU intégreront systématiquement les enjeux de la qualité de l'air. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.
- **AD1 : intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales et notamment la sous-orientation AD1.1 Aménager en anticipant le**

changement climatique : cf. UT1 + Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple à travers des actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaines.

Les choix communaux doivent prendre en compte les enjeux liés à l'énergie et la limitation des gaz à effet de serre.

Le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban devra être compatible avec le SRCAE de Rhône-Alpes.

Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PIPGDND)

Le projet de Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de Drôme-Ardèche pour la période 2015-2027 a reçu un avis favorable le **8 août 2015**, suite à l'enquête publique. Les objectifs et moyens retenus sont les suivants :

- par actions de prévention : diminution de 20% des Déchets Ménagers et Assimilés en 2027 (par rapport au scénario sans le Plan) ;
- par recyclage : 60% de valorisation matière et organique en 2027 grâce à l'amélioration de la collecte sélective et des bio déchets des ménages, la mise en place de la collecte des bio déchets des gros producteurs, la collecte des textiles, une meilleure collecte en déchèteries ;
- au niveau des déchets résiduels non valorisables : un bilan de - 28 % de résiduels à incinérer ou stocker ;
- en matière d'émissions de GES : réduction des émissions de GES (par rapport au scénario sans le Plan, et par rapport à la situation 2010) conforme aux objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Energie ;

- en matière de consommation d'énergie : -9 à 12% pour les déchets ménagers et -15% de plus pour les Déchets d'Activité Économique.

La prise en compte de ce PIPGDND au sein de PLU n'est pas directement visible car la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers est traitée à l'échelle intercommunale par le SYndicat de TRaitement des déchets Ardèche-Drôme (SYTRAD). Toutefois, le projet ne devra pas aller à l'encontre des objectifs du PIPGDND approuvé.

III.5. Ressources en eau

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 (le Comité de Bassin a adopté le SDAGE 2016-2021 le 20 novembre 2015). Il compte neuf orientations fondamentales ou OF.

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE. L'orientation n°4 du SDAGE et sa disposition 4-09, appliquée aux PLU, résume les principales orientations ne devant pas être remises en cause par les PLU :

- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau ;

Pour ce qui concerne les SCoT et, en l'absence de SCoT, les PLU doivent en particulier :

1. **intégrer l'objectif de non-dégradation et la séquence « éviter - réduire - compenser »** tels que définis par l'orientation fondamentale n°2 ;
2. **limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause**, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissement des eaux résiduaires urbaines saturés ou sous équipés : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7) ;
3. **limiter l'imperméabilisation des sols** et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8) ;
4. **protéger les milieux aquatiques** (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés ;
5. **s'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour**, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).

Les orientations fondamentales sont rappelées dans le tableau ci-après.

Tableau 2. Orientations et mesures du SDAGE

N°	Orientations	Disposition concernée et résumé de son application dans les documents d'urbanisme
0	S'adapter aux effets du changement climatique	<u>Disposition 0-01</u> : ensemble d'actions visant à rétablir le bon état des masses d'eau (continuité hydraulique, qualité et quantité des ressources en eau).
1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	<u>Disposition 1-04</u> : tout projet soumis à décision administrative doit intégrer le principe « éviter-réduire-compenser »
2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	<u>Disposition 2-01</u> : tout projet soumis à décision administrative doit intégrer le principe « éviter-réduire-compenser » <u>Disposition 2-02</u> : tout projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau ou des ICPE fait l'objet d'une évaluation et de suivi des impacts
3	Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	<u>Disposition 3-08</u> : la réalisation d'un schéma de distribution d'eau potable ou schéma directeur d'assainissement contribuent à améliorer les connaissances de la collectivité sur le réseau, capacité de ces sols à l'épuration et assurer une gestion durable de ces services.
4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	<u>Disposition 4 -09</u> : cf. ci-dessus.
5	Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé <i>5A. Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i> <i>5B. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i>	<u>Disposition 5A-01</u> : Application de la directive Eaux Résiduaires Urbaines ou directive baignade et respect de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau via les rejets domestiques. <u>Disposition 5A-02</u> : redoubler de vigilance dans les zones sensibles aux pollutions et adapter les rejets aux « flux admissibles » par les milieux récepteurs vulnérables. <u>Disposition 5A-03</u> : réduire les pollutions liées au ruissellement urbain non maîtrisé
5	Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé <i>5A. Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i> <i>5B. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i>	<u>Disposition 5A-04</u> : éviter l'imperméabilisation nouvelle des sols en densifiant les zones déjà imperméabilisées (friches industrielles), réduire l'impact des nouveaux aménagements en favorisant l'infiltration ou la rétention des EP à la source (noues, chaussée filtrante...), compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en « désimperméabilisant » les surfaces déjà aménagées à hauteur d'une valeur guide de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée. <u>Disposition 5A-05</u> : promouvoir l'ANC en milieu rural <u>Disposition 5A-06</u> : mettre en place/ à jour les schémas directeurs d'assainissement lors de l'élaboration/ mise à jour du PLU <u>Disposition 5B-01</u> : prendre en compte l'accroissement de la population et son impact prévisible sur les milieux sensibles à l'eutrophisation dans le PLU
6	Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	<u>Dispositions 6A-01, 6A-02 et 6B-02</u> : connaître les zones humides et leur espace de bon fonctionnement grâce aux SAGE ou contrats de milieux s'appliquant au territoire communal et les intégrer dans l'aménagement du territoire : servitudes liées à la trame bleue, mesures de non-dégradation des zones humides via le PADD, évaluation environnementale tenant compte de l'impact de l'aménagement sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.
7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	<u>Disposition 7-04</u> : s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource en eau avant d'ouvrir toute nouvelle zone à l'urbanisation.
8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<u>Dispositions 8-01,8-03, 8-05, 8-07</u> : Réduire l'exposition des personnes aux risques d'inondation en intégrant les espaces de bon fonctionnement des zones humides dans les aménagements (champs d'expansion des crues en parc urbain, jardins...), éviter des remblais en zone inondable et favoriser une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

La commune est concernée par les masses d'eau suivantes identifiées au SDAGE :

- masses d'eau superficielle :
 - FRDR1320c – Ouvèze du Mezayon au Rhône, en bon état chimique, l'objectif d'atteinte du bon état écologique est fixé à 2021 ;
 - FRDR1319b - La Payre de la confluence avec la Véronne au Rhône et l'Ozon à état écologique moyen et état chimique à préciser ;
- masses d'eau souterraine, en bon état chimique et quantitatif en 2015 :
 - FRDG612 – Socle Monts du Vivarais BV Rhône, Eyrieux et Volcanisme du Mezenc
 - FRDG507 - Formations sédimentaires variées de la bordure cévenole (Ardèche, Gard)
 - FRDG118 – Calcaires jurassiques de la bordure des Cévennes.

Selon le SDAGE, les mesures à mettre en œuvre sur le secteur Ouvèze-Payre (AG_14_09) visent :

- L'altération de la continuité de l'Ouvéze et de la morphologie des cours d'eau (aménagement de seuil, restauration d'une zone humide)
- les prélèvements (économie par l'industrie et l'artisanat, partage de la ressource) et la réduction des émissions de substances dangereuses.

Le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban doit être compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant précis.

Aucun SAGE ne concerne la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban.

Contrat de rivière « Ouvèze et ses affluents » 2009-2016

Le Contrat de rivière n'a pas de portée juridique. Il vise à la mise en œuvre d'un programme d'actions de réhabilitation et de gestion des milieux aquatiques et humides.

La Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche à la suite du Syndicat « Ouvèze Vive » (dissous), est responsable de la mise en œuvre de ce contrat de rivière.

De nombreuses actions ont été menées jusqu'à présent : amélioration et extension des systèmes d'assainissement pour réduire les pollutions domestiques, amélioration des débits d'étiage en collaboration avec les syndicats d'alimentation en eau potable, renaturation du lit, restauration de la végétation des berges, suppression des embâcles dangereux, lutte contre les espèces invasives, mise en valeur du cours d'eau, restauration de la continuité écologique (passe à poisson).

Schéma Général d'Assainissement (SGA)

(Document disponible consulté : diagnostic territorial mentionnant le SGA – Diagnostic des réseaux d'eaux usées, oct. 2013)

La commune dispose depuis 2001 d'un SGA qui a permis d'établir un zonage d'assainissement. Une carte des contraintes et des filières d'assainissement autonome a été réalisé dans le cadre de ce schéma.

En 2013, un diagnostic des réseaux d'eaux usées a été effectué. Celui-ci est entièrement séparatif. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration intercommunale de Le Pouzin (capacité de 2800 EH). Une petite station d'épuration de 50 EH traite les effluents du hameau des Celliers. Plus de 70% de la population était raccordé en 2013 au réseau communal.

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est assuré par la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche.

Le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban devra être en cohérence avec le Schéma Général d'Assainissement.

III.6. Gestion des ressources naturelles

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Rhône-Alpes, 2012-2019

Le PRAD de Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral en date du **24 février 2012**. Il fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire au niveau régional, et les traduit en projets opérationnels. Il constitue un document de référence pour la révision du document d'urbanisme de la commune.

Parmi les actions du plan, l'objectif 3 propose une gestion économe du foncier agricole. En effet, la préservation du foncier agricole permet de pérenniser cette activité. Cette action doit être prise en compte dans le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban.

Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Ardèche

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Ardèche a été approuvé en février 2005. Bien qu'arrivé à terme ce schéma s'applique toujours.

A noter qu'un Cadre régional « matériaux de carrière » a été élaboré et validé le 20 février 2013 en Rhône-Alpes. Ce dernier fixe 11 orientations et des objectifs à l'échelle régionale pour la gestion durable des granulats et des matériaux de carrières lorsque les SDC arrivent à échéance.

Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal.

Le SDC doit être pris en compte dans le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban.

III.7. Risques naturels et technologiques

Sources : Prim.net, Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) en Ardèche, révision de 2014, PPRi de la commune (arrêté, règlement, rapport de présentation, carte), PDPFCI de l'Ardèche, 2015-2025

Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Le département de l'Ardèche présente un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) identifiant la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban comme exposée à :

- Inondation ;
- Mouvement de terrain ;
- Feu de forêt ;
- Sismique (aléa modéré de niveau 3) ;
- Minier ;
- Transport de matières dangereuses par route.

De plus, l'Ardèche est classée en « zone à risque d'exposition au plomb » depuis 2003.

Ces risques doivent être pris en compte dans le PLU.

Risque inondation et PPRi

La commune possède un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) lié à l'Ouvèze approuvé par arrêté préfectoral n°2003-71-6 le 12 mars 2003.

Sur la commune, ce PPRi identifie des zones fortement exposées (zone 1), faiblement exposées (zone 3) et enclavées (« zone 4 »). Il est accompagné d'un règlement qui définit les occupations du sol autorisées et interdites par zone.

La révision de ce PPRi, prescrite en janvier 2014, est en cours. Une nouvelle carte d'aléa a été produite et est à prendre en compte dans la révision du PLU, en attendant son approbation.

Outre l'Ouvèze, des risques d'inondations ont été identifiés sur les talwegs des ruisseaux, en particulier celui de la Vendèze, en cas d'événement pluvieux exceptionnel (étude hydraulique HYDRETUDES de 2005, validée par les services de l'État le 21 mai 2010).

Le futur PPRi révisé et sa réglementation associée devront être repris dans le PLU, qui devra intégrer les risques de débordement identifiés sur les autres affluents.

Risque mouvement de terrain

Plusieurs cavités naturelles sont recensées par le BRGM : sur le versant de Les Dèvés et dans les gorges de la Payre. L'aléa retrait-gonflement des argiles est qualifié de faible sur la commune.

Le risque de mouvement de terrain devra être pris en compte dans le PLU.

Risque incendie et PDPFCI

La commune, très forestière, est classée en sensibilité forte pour le risque incendie. Elle est ainsi concernée par le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de l'Ardèche.

Le PDPFCI d'Ardèche a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015-267-DDTSE03 du **24 septembre 2015** et est établi pour une période de 10 ans au maximum.

Le PLU doit prendre en compte les dispositions proposées en termes de réduction des risques conformément à l'action 5 :

Action n°5 : Maintenir la prise en compte du risque dans les projets et documents d'urbanisme.

Risque minier

L'amont du vallon du ruisseau de Vendèze est concerné par un risque minier avec aléa faible d'effondrement, cartographié en 2012 (par GEODERIS). Ce risque est lié à l'ancienne concession de minerais de Chaliac (filon Juliette), exploitée au sein de micaschistes pour le plomb, l'antimoine, le zinc, le cuivre et des métaux connexes.

Le risque de mouvement de terrain devra être pris en compte dans les documents du PLU.

Risques technologiques

La commune est concerné par :

- Le risque de Transport de matières dangereuses, qui est plus important le long des grandes routes traversantes du département (à forte circulation) : St-Julien-en-St-Alban est exposée à ce risque, en particulier le long de la RD104 qui dessert d'est en ouest la commune ;
- Le risque industriel lié aux installations classées : la commune compte 3 établissements soumis au régime de l'autorisation, mais dont les zones de danger ne dépassent pas les entreprises.

Les risques technologiques devront être pris en compte dans les documents du PLU.

III.8. Autres documents de planification

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

La Région Rhône-Alpes possède un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) **approuvé le 24 avril 2014** par le Conseil régional et un plan d'action associé (Plan Climat Énergie Régional ou PCER). Les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) doivent être compatibles avec ce document.

Si le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban est compatible avec le PCET alors il le sera avec le SRCAE de Rhône-Alpes.

Plan Climat Énergie

La commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban est incluse dans le périmètre de deux Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) :

- PCER de Rhône-Alpes, 2013-2017,
- Plan « Ardèche horizon 2020 ».

Le PCER a été **validé en février 2012** et s'articule autour de 18 actions. Le Plan « Ardèche horizon 2020 » a été adopté le 30 juin 2014.

Le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban devra prendre en compte les orientations du Plan « Ardèche horizon 2020 ».

Agenda 21

La commune ne possède pas d'Agenda 21.

Plan Régional Santé Environnement (PRSE)

Le PRSE de Rhône-Alpes vise à améliorer la santé des Rhônalpins en réduisant leurs expositions environnementales responsables de

pathologies, grâce à la mise en place des actions du Plan. Ce plan s'intéresse aux impacts sur la santé des conditions de vie actuelles (habitat, travail, ...) et contaminations des milieux (eau, air, sol, ...). Le deuxième PRSE de la région a été validé le **18 octobre 2011** et a fait l'objet d'un bilan et d'une **évaluation en mai 2015**.

Il se décline en 13 actions, dont notamment les actions suivantes :

- n°3 : « Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement ».
- n°7 : « Prévenir les risques sanitaires liés à l'environnement sonore des bruits de proximité ».
- n°8 : « Promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement ».

Ce plan devrait être suivi d'un troisième PRSE.

La mise en place de ces trois mesures a conduit la région à réaliser un guide à l'attention des aménageurs (« urbanisme et santé »). Ces trois mesures seront conservées et poursuivies dans le 3^{ème} PRSE.

Certains enjeux sanitaires sont déjà traités dans le PLU car il s'agit d'une obligation réglementaire (bruit, gestion de l'eau potable, eau usée et eau de pluie).

Enfin, notons la présence d'un arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) dans le département de l'Ardèche (arrêté du 16 avril 2014).

Les enjeux sanitaires devront être pris en compte dans le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban.

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de nouveau plan d'urbanisme.

Le POS de Saint-Julien-en-Saint-Alban a été approuvé en 1998, modifié en 2000 et 2003 et qui a subi deux révisions simplifiées en 2008 et 2009. Le zonage est détaillé dans le tableau ci-contre avec une évaluation globale des surfaces constructibles ou non.

Zonage	Superficie (ha)
1- Zones urbaines	
UA : constructibilité très diversifiée	126
UB : zone urbaine moins dense et plus récente (dont UBa : implantation par rapport aux limites séparatives)	
UC : zone d'habitat pavillonnaire de type discontinu et aéré	
UI : zone urbaine à vocation industrielle, artisanale et commerciale (dont UIa réservé aux commerces de proximité et UIb réservé aux établissements à vocation commerciale)	
2- Zones urbanisables	
INA : zone naturelle non équipée ouverte à l'urbanisation, réservée à un développement organisé de l'habitat	22,5
IINA : zone naturelle non équipée réservée à un développement ultérieur à moyen terme de l'habitat	
NAI : zone naturelle non équipée réservée à un développement ultérieur à moyen terme pour l'accueil d'activités	

3- Zones naturelles et agricoles	
NC : zone naturelle agricole protégée (dont NC pour les terres classées en AOC)	890,5
ND : zone naturelle protégée (dont NDa réservé à des activités de loisirs)	
NDL : zone naturelle destinée à l'accueil touristique et aux activités de loisirs	

NB : les valeurs surfaciques ont été recalculées sous SIG à partir d'une photographie de la carte de zonage afin de pouvoir comparer les données avec celles du PLU. Les superficies sont donc données à titre indicatif

Tableau 3 - Zonage du POS de Saint-Julien-en-Saint-Alban

Le document d'urbanisme actuel ne permet pas de prendre en compte les enjeux du territoire du point de vue du paysage et de l'environnement. Il n'intègre pas les évolutions récentes des politiques publiques (SRCE, zones humides, PPRi...).

Les effets globaux du POS, s'il n'était pas révisé, sont présentés ci-après par grande thématique.

Consommation et cloisonnement de zones agricoles

Le POS permet de préserver globalement l'espace agricole de part et d'autre de ruisseau de Vendèze par un classement en zone NC.

Cependant, il favorise aussi l'urbanisation linéaire continue sectionnant l'espace agricole et isolant les terres sur deux secteurs :

- Zone INA de l'Hôpital bordant la rue René Palix, connectant le quartier de l'Arbre aux zones urbanisées périphériques au centre-ville ;
- Zone NAI (le Coin) au nord de la RD104 reliant deux zones UC.

Il permet la consommation de nouvelles terres agricoles :

- en bord de l'Ouvèze, par la possibilité d'extension de la zone touristique à l'ouest du camping (NDL) et des zones UI venant enserrer le hameau traditionnel des Meuniers;
- par l'extension des habitations au nord sur le secteur agricole à l'est des Cheynes (INA et UC) et l'extension de la zone UI à l'ouest du hameau Les Meuniers.

Dégradation des corridors écologiques et de la qualité de l'eau

Sur les deux secteurs évoqués précédemment où à terme l'espace agricole sera fractionné, l'urbanisation continue le long des routes crée des obstacles aux déplacements de la faune terrestre :

- Coupure Est-ouest au droit de l'Hôpital ;
- Coupure Nord-sud sur le secteur du Coin.

De plus, les parcelles bordant les rives de l'Ouvèze sont largement dédiées à des zones d'aménagements futurs (en particulier par les zones UI et NDL). A terme, l'Ouvèze et le sud de la commune seront isolés des échanges avec la plaine agricole, les coteaux et le massif forestier nord de la commune.

Le vallon du Vendèze (corridor écologique majeur sur la commune) se situe en zone agricole (NC) où les constructions sont possibles. La ripisylve de ce cours d'eau n'est pas protégée et peut, à terme, être dégradée par les activités alentours (agriculture, équipements publics...).

Site Natura 2000

Le site Natura 2000, réservoir de biodiversité régional, est situé en zone naturelle ND du POS actuel. Le PLU ne prévoit pas d'activités ou d'aménagement particulier en son sein.

Protection des massifs boisés

Le POS protège uniquement les parcelles discontinues de la Forêt domaniale de l'Ouvèze en les classant en Espaces Boisés Classés. Au sein du tissu urbanisé, une partie du parc Emile Planet figure également en EBC.

En dehors du classement en EBC, la protection de la forêt est assurée pour la forêt domaniale du fait de son statut, ce qui n'est pas le cas de l'ensemble restant du massif, en propriété privée.

Artificialisation le long de l'Ouvèze

Le zonage du POS permet d'étendre l'urbanisation à proximité de l'Ouvèze : zone UI des Espinets et, de part et d'autre du hameau des Meuniers.

Banalisation des paysages de la commune

L'urbanisation possible sur le secteur des Cheynes et du Coin ferme les vues paysagères, possibles à partir de la RD104, sur l'Ouvèze et sur la plaine agricole et les coteaux nord.

Activités économiques

Le PLU favorise l'implantation d'entreprises en proposant de vastes surfaces en zone d'activités et industrielles (UI), en particulier en rive droite de l'Ouvèze.

V. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban, défini en mars et juin/juillet 2016, présente les zonages suivants :

Tableau 4 - Zonage du projet de PLU (juillet 2016)

Zones urbaines
<p>UA : zone à caractère d'habitat dense, centre bourg et hameaux traditionnels où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.</p> <p>sous-zonage UAp : hameaux traditionnels à unité architecturale de grande qualité</p>
<p>UB : zones équipées de moyenne à faible densité à vocation principalement résidentielle de Saint-Julien-en-Saint-Alban. Elles sont destinées à accueillir des constructions en ordre continu ou discontinu.</p>
Zones industrielles
<p>UI : zones à vocation d'activités artisanales et industrielles existantes de Saint-Julien-en-Saint-Alban.</p>
Zones à urbaniser
<p>AU : zone suffisamment desservie par les équipements publics, urbanisable pendant la durée du PLU, où seules les constructions faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sont autorisées (avec OAP).</p>
Zone touristiques et de loisirs
<p>UT : zones existantes à vocation d'accueil touristique de la commune.</p>
Zones agricoles
<p>A : zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes s'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (cf. bâtiments identifiés pour le changement de destination)</p>

Zones naturelles

N : 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.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes s'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

(cf. bâtiments identifiés pour le changement de destination)

Sous-zonage **Ne** : correspondant au Parc Emile Planet

NB : Il n'a pas été possible de chiffrer les surfaces occupées par chacune des zones du plan de zonage, faute de disposer d'un plan graphique bien numérisé à cette étape du projet de PLU.

La définition des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement a été définie à partir du premier zonage réalisé par IATE en date de juillet 2016.

On considérera pour l'évaluation des incidences du projet de PLU que les surfaces à urbaniser ou à densifier le seront et que les zones d'aménagement particulier seront aménagées.

V.2. Urbanisme

Intégration du Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (CCDRA) Centre-Ardèche

Le projet de PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban intègre les grands défis de l'actuel CDDRA (cf. paragraphe III.2). En effet, il prend en compte les enjeux humains relatifs au bassin de vie via la programmation de zones AU dans le tissu urbain actuel, avec une zone mixte en greffe du bourg. L'espace agricole est préservé par un classement en A des surfaces actuelles et un espace réservé est prévu pour l'implantation de caves à l'ouest des Roberts.

De plus, le zonage permet la protection des zones d'intérêt écologique reconnu (forêts et principaux cours d'eau- cf. paragraphe V.2).

Enfin, le tourisme et la valorisation des patrimoines est également intégrée par la définition d'un zonage particulier : zone UT pour le camping, volonté d'aménager un sentier pédestre pédagogique au bord de l'Ouvèze, emplacement réservé pour valoriser la chapelle St-Julien.

Compatibilité avec le PLH

5 secteurs AU avec vocation d'habitat ont été définis dans le PLU aux lieux-dits suivants : Les Combes (1,48), Grand'Marie (0,49), Pougay (0,68), Le Logisson (0,23) et Queue de Loup (0,66).

En l'absence de PLH validé, le PADD du PLU se base sur une hypothèse de croissance annuel de 1,3%, ce qui représente une hausse de 203 habitants pour 2027, soit un besoin de 103 nouveaux logements (pour une occupation de 2,4 hab./résidence principale), avec une répartition prévue par type d'opérations :

- 20% en « petits collectifs »
- 45% d' »habitat groupé » (opérations d'aménagement)
- 30% d' »habitat individuel avec procédure »
- 5% hors opération d'aménagement.

Le nombre de logements nécessaire par type d'opérations est présenté dans le tableau ci-après.

En terme quantitatif, les besoins en nombre de logements sont globalement satisfaits par les espaces disponibles situés dans le tissu urbain existant, qui compte 7,4 ha de terrains disponibles.

Tableau 5 – Nombre de logements nécessaire par forme d'habitat (source : PADD et Diagnostic communal)

Type d'habitat	Nb de logements : besoins	Nb de logements : potentiel existant dans le tissu urbain
Petits collectifs	21	15-25
Individuel groupé	46	40
Individuel avec procédure	31	18
Individuel hors opération d'aménagement	5	19
TOTAL	103	92 à 102

On note même une offre largement excédentaire pour la catégorie d'habitat individuel sans opération d'aménagement.

Il n'est donc pas nécessaire de prévoir des zones d'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles de la commune pour satisfaire les besoins en matière de logements.

En terme qualitatif, afin de s'assurer que la répartition en matière de mixité de l'habitat soit bien respectée, des **orientations** d'aménagement et de programmation précises et organisant bien le développement de l'habitat doivent être définies.

V.3. Biodiversité et milieu naturel

V.3.1 Continuités écologiques

Le SRCE identifie :

- L'Ouvèze à remettre en bon état,
- La Vendèze et la Payre à préserver,
- Les reliefs du sud (plateau des Gras) comme réservoir biologique à préserver,
- Maintenir la perméabilité du territoire aux déplacements de la faune face à l'urbanisation diffuse.

Vis-à-vis des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, le PADD définit les objectifs suivants :

- Protéger les espaces naturels sensibles du plateau des Gras en favorisant notamment le pastoralisme (afin de maintenir des milieux «ouverts»).
- Stopper le mitage urbain et fixer des limites franches aux zones urbanisées.
- Préserver fortement les espaces agricoles de la commune : enjeux économique, paysager et environnemental.
- Assurer une bonne qualité de l'eau de l'Ouvèze et de la Payre et prendre en compte la sensibilité des zones humides recensées sur la commune.
- Appliquer les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en préservant :
 - Le rôle de réservoir de biodiversité du plateau des Gras.
 - Les abords des cours d'eau jouant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité.
 - Les corridors naturels orientés nord/sud de liaison entre le plateau des Gras et le Serre de Chabane.

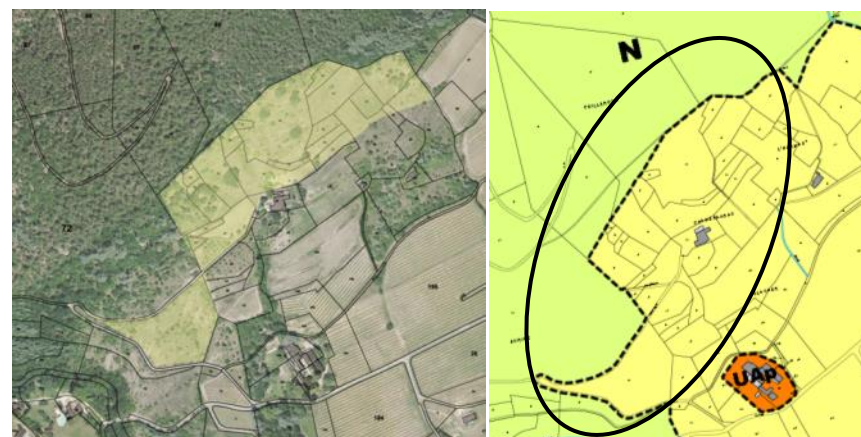
- **Protéger les espaces naturels sensibles du plateau des Gras**

Le rôle de réservoir de biodiversité du plateau des Gras est préservé par son classement en zone naturelle N.

- **Préserver fortement les espaces agricoles de la commune : enjeux économique, paysager et environnemental.**

Le secteur agricole de **Pataffy** à enjeu paysager et fort potentiel écologique (cf. § III.3) pourrait bénéficier d'un classement en zone N au lieu de A.

De même **les terres nord de Chambransac** et l'Hermas en pelouses sèches de pâture, qui sont en versant et en contact avec la forêt pourraient être classées en zone N comme celles derrière le quartier de Goudy, afin de renforcer leur rôle tampon entre la forêt et les espaces cultivés. Ces espaces semi-ouverts constituent des zones de mosaïques intéressantes pour les oiseaux, insectes et chiroptères utilisant à la fois les milieux forestiers et ouverts herbacés.



Mosaïque de pelouses sur le secteur de Chambransac (projet de PLU)

- **Préserver les corridors naturels nord/sud de liaison entre le plateau des Gras et le Serre de Chabane**
- **Préserver les abords de cours d'eau jouant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité**
- **Maintenir la perméabilité du territoire aux déplacements de la faune face à l'urbanisation diffuse**

Le corridor principal nord-sud qui relie le Serre de Chabane à la vallée de l'Ouvèze et au plateau des Gras est représenté par le vallon de la Vendèze. Il est constitué essentiellement de milieux boisés. Sa connexion aux milieux boisés du sud de l'Ouvèze est possible grâce la ripisylve bordant de façon continue la rivière. Sa préservation est assurée dans le PLU par :

- Le classement en zone N du ruisseau de Vendèze et ses abords boisés, ainsi que la ripisylve de l'Ouvèze ;
- Le classement en zone A du secteur du hameau des Meuniers (compris entre deux zones d'entreprises).

Face à la confluence de l'Ouvèze au lieu-dit **les Meuniers**, la parcelle plantée n°190 entourée de milieux agricoles assure un rôle important dans cette continuité boisée nord-sud : elle favorise les déplacements des chiroptères, qui suivent les lisières en reliant le massif du sud à la rivière face à la Vendèze.

Un zonage spécifique (N ou Nc pour corridor) **interdisant toute construction ou aménagement** pourrait être mis en place sur cette parcelle.

Un classement en EBC **permettrait de conserver sa structure paysagère.**

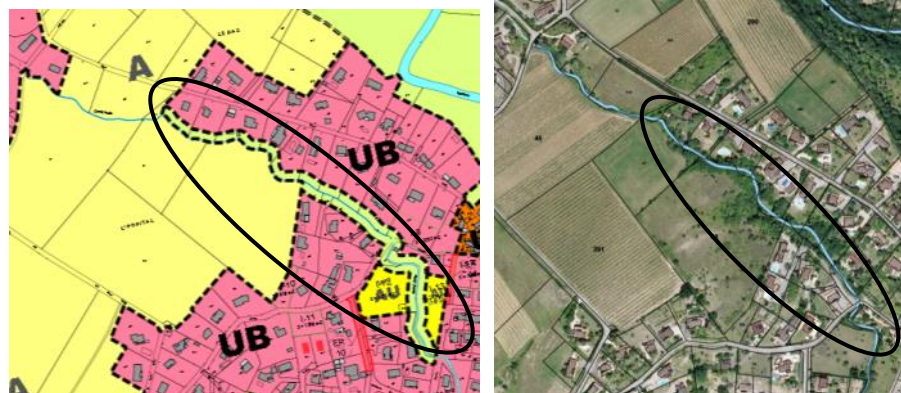
Pour limiter la perte de perméabilité du territoire pour la faune par l'urbanisation dans la vallée de l'Ouvèze, le PLU prévoit en priorité le remplissage des dents creuses (zones AU au sein du tissu urbain à l'ouest de la Vendèze).

Toutefois, une **optimisation** peut être faite pour prendre en compte les petits affluents de la trame bleue locale, qui descendent du versant nord de la commune : une **bande de recul, inconstructible, de 10 m minimum de part et d'autre des cours d'eau** permettrait de préserver un couloir de déplacement,

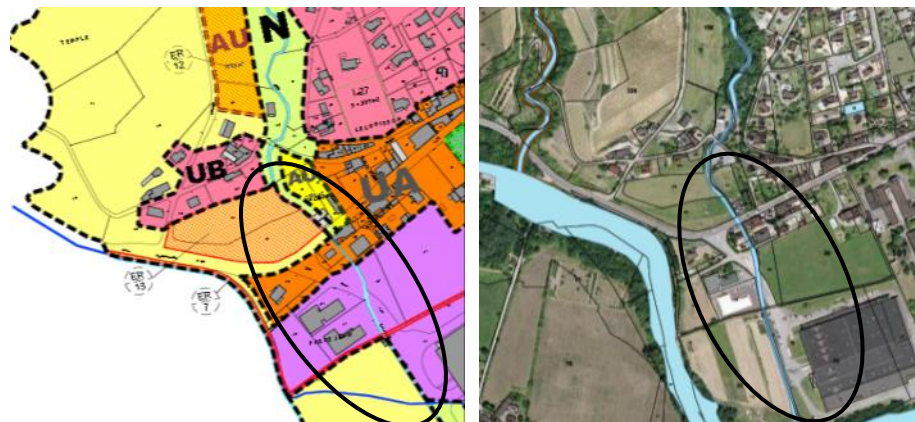
même si celui-ci est aujourd'hui parfois interrompu ou dégradé par l'urbanisation (habitat et route). Dans les zones déjà construites traversées par un cours d'eau (zones UB, Ui au PLU), cela concourrait aussi à éloigner les risques d'inondation sur le bâti. Cours d'eau concernés :

- Ravin de Champeyrache et sa ripisylve, en amont de la confluence au ruisseau de Vendèze ; *ce secteur de ravin pourrait par ailleurs bénéficier du même statut de classement que la Vendèze : zone N ;*
- Cours d'eau traversant la ville et concernés par des zones d'urbanisation future : ruisseau des Roberts (Le Logisson) et de Grand'Marie pour lequel cette proposition a déjà été porté au plan du PLU ;
- Ouest du Ruisseau du Bon vin qui fait la limite communale (seul axe nord/sud non coupé par l'urbanisation linéaire de la RD104 avant le bourg de Rompon).

Pour assurer la perméabilité des corridors liés aux cours d'eau, **les clôtures** autres que végétales avec essences locales seraient à interdire dans la **bande tampon de 10 m** autour des cours d'eau pour ne pas créer d'obstacle au déplacement de la faune terrestre. Ces haies devront être composées d'essences locales non résineuses et exclure les espèces envahissantes comme le Robinier, l'Ailanthé ou le Buddléia.



Rau de Grand'Marie traversant des zones UB et AU (projet de PLU)



R^{au} de Robert traversant une zone AU et Ui et en limite ouest l'Ouvèze bordée par une zone Ui

En conclusion, le PLU prend en compte les éléments du SRCE (réservoir de biodiversité en particulier). Mais, des optimisations peuvent être apportées pour les cours d'eau de la trame bleue locale et les milieux de pelouses de la trame verte locale.

V.3.2 Eléments remarquables

La commune prévoit de classer en EBC le parc de l'entreprise Payen qui longe la RD104.

Sur le territoire, certains **arbres isolés ou alignements** présentent un intérêt pour la faune tels que des gros arbres avec cavités avec parfois aussi un intérêt paysager.

La visite de terrain du 27 juin 2016 a permis d'identifier deux de ces éléments :

- Un alignement de platanes avec muret bas bordant la salle polyvalente et le parc Emile Planet, près de l'Ouvèze (gîtes potentiels pour les oiseaux, chiroptères et micromammifères) ;



Alignement de platanes bordant le parc communal

- Un à deux arbres isolés taillés en têtard (ancien mûrier a priori) dans une prairie fauchée au lieu-dit le Preynat.



Arbres têtard à cavités dans le secteur de Preynat

Ce type d'éléments, à recenser de façon plus globale, mériterait **une protection ou mise en valeur** au titre des EBC (article L. 113-1) ou des éléments remarquables de paysage (art. L. 151-19, 23 du Code de l'urbanisme).

V.3.3 Incidences sur le réseau Natura 2000

Saint-Julien-en-Saint-Alban est concerné par le site Natura 2000 FR8201669 - Rivières de Rompon-Ouvèze-Payre, qui comprend deux entités sur la commune, situées dans des espaces naturels boisés : la grotte et les ruines du château de Saint-Alban (en partie inscrites dans la forêt domaniale), et les gorges de la Payre.

Ces deux entités et leurs abords sont préservées par un classement en zone N du PLU. Celui-ci ne prévoit pas de développement de la fréquentation sur ces zones. L'état de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire de ces entités (chiroptères en particulier) ne sera pas modifié par le projet de PLU.

Le PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 des rivières Rompon-Ouvèze-Payre.

V.3.4 Zones humides

La commune ne dispose pas d'un inventaire des zones humides à l'échelle communale. Les zones humides de l'inventaire départemental concernent l'Ouvèze, la Vendèze en aval de l'Hôpital et la Payre.

Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser au sein de ces grandes zones humides.

La visite de terrain de juin 2016 a permis d'identifier une **petite zone humide** au quartier des **Combes**, où sont projetées deux zones AU séparées par une zone N. La zone N prévue comprend du bois et le cours amont d'un ru avec une petite zone humide composée de roseaux et saule (cf. figure ci-contre). Le tracé du ruisseau figuré sur le projet de plan de zonage ne correspond toutefois pas à la réalité du terrain. Le périmètre de la zone N, qui doit l'englober, mérite donc d'être revu pour préserver la zone humide et son ruisseau.

Sur les autres zones AU traversées par un ruisseau ou fossé en eau de façon temporaire (Grand'Marie et le Logisson), aucune zone humide périphérique n'a été observée.

Ainsi, le projet de PLU n'affecte pas de zones humides de l'inventaire départemental. Le périmètre de la zone N au quartier des Combes devra être revu pour préserver une petite zone humide existante, d'intérêt local.

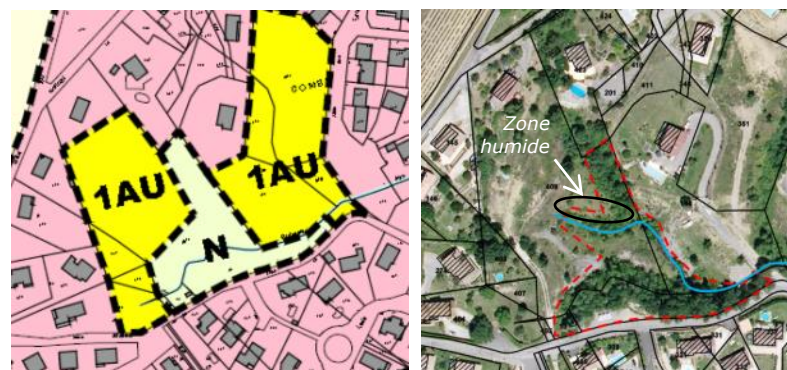


Figure 7. Quartier des Combes : tracé du ruisseau discordant et limites de la zone N à revoir en intégrant la zone humide



Photographie 1. Zone humide du quartier des Combes (Eco-Stratégie, 27/06/2016)

V.4. Pollution et qualité des milieux

- **Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA)**

Le projet de PLU ne sera **pas de nature à changer sensiblement la qualité de l'air à l'échelle communale**. Saint-Julien-en-Saint-Alban présentera toujours ses caractéristiques de territoire rural avec des pics possibles de dégradation estivale (ozone). De plus, en privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain, le PLU limite le développement des déplacements routiers.

Ainsi, le projet de PLU est en cohérence avec le PRSQA, en particulier son orientation UT1.

- **Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PIPGDND)**

Les futures zones à urbaniser s'inscrivent en prolongement de zones déjà urbanisées où les déchets sont déjà traités en accord avec le PIPGDND.

Le PLU est donc en accord avec ce document.

- **Effet de serre, qualité de l'air et PCET**

Le Département a élaboré un plan climat et énergie fin 2014. Nous analysons ici la prise en compte des orientations de ce Plan départemental « Ardèche horizon 2020 » à l'échelle communale :

Orientation du Plan	PLU
1/Accompagner la transition énergétique	Aucun zonage dédié au développement des énergies renouvelables

Orientation du Plan	PLU
2/Favoriser une autre mobilité	Développement du cheminement piéton
3/Aménager un territoire durable	Incitation particulière pour l'orientation et les ouvertures des constructions + l'adaptation au terrain (articles 11 du règlement de zonage)
4/Sensibiliser et mobiliser l'ensemble des acteurs	-

En privilégiant l'urbanisation centrée autour du pôle actuel, le PLU garantit l'orientation 2 qui implique le développement des modes doux. Cette organisation permet de limiter l'usage de la voiture et de faciliter la desserte des services publics (collecte des déchets, poste, transports en commun, ...).

Il convient de préciser que le PADD identifie les objectifs suivants en matière de déplacements doux :

- Encourager les modes de déplacements non motorisés et de favoriser les échanges entre le centre-bourg et les zones périphériques
- Sur le secteur mixte de Queue de Loup (en zone AU) : Prévoir une connexion urbaine par le développement de cheminements piétons et cyclables
- Assurer un maillage piéton complet entre le parc Emile Planet et le quartier à aménager de la Queue du Loup et d'une manière plus large, de l'entrée de ville «ouest» au camping à l'est
- Aménager un parcours piéton et pédagogique sans rupture le long de l'Ouvèze et à terme une passerelle sur la rivière
- Projet d'aménager un sentier «thématique» passant par les parties hautes de la commune pour découvrir le patrimoine et le vignoble local et rattaché à l'axe «est-ouest» longeant l'Ouvèze.

La commune est par ailleurs desservie par une ligne de bus régionale du réseau Drôme-Ardèche (ligne 73 Aubenas-Privas-Valence).

Les impacts sur la qualité de l'air sont donc faibles à modérés.

- **Climat local**

La concentration des habitations au niveau du bourg et la mixité des fonctions (commerces, services et habitations) permettent de réduire les déplacements motorisés et par conséquent les émissions de GES liées au transport.

Le projet de zonage devra intégrer les servitudes liées aux risques d'inondation (futur PPRi).

Le PLU ne comprend pas de projection sur l'accentuation des risques liés au changement climatique.

Le changement de zonage n'aura donc pas d'effet significatif sur le changement climatique. Toutefois l'évolution des risques naturels liée au changement climatique n'a pas été prise en compte dans le zonage actuel.

V.5. Ressources en eau

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée**

La prise en compte des orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée dans le projet de PLU est analysée dans le tableau suivant.

N°	Orientations	Prise en compte dans le PLU
0	S'adapter aux effets du changement climatique <u>Disposition 0-01</u> : rétablir le bon état des masses d'eau (continuité hydraulique, qualité et quantité des ressources en eau).	-
1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité <u>Disposition 1-04</u> : projet soumis à décision administrative doit intégrer le principe « éviter-réduire-compenser »	-
2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	+ Objectif du PADD : « Assurer une bonne qualité de l'eau de L'Ouvèze et de la Payre et prendre en compte la sensibilité des zones humides recensées sur la commune » + Abords des cours d'eau (Ouvèze, Payre, Vendèze) classés en N ou A
3	Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement <u>Disposition 3-08</u> : réalisation d'un schéma de distribution d'eau potable ou schéma directeur d'assainissement	+ Le PLU prend en compte les connexions aux réseaux existants + La compatibilité au Schéma Général d'Assainissement devra être vérifiée (document non obtenu lors de cette analyse)
4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	

N°	Orientations	Prise en compte dans le PLU
5	<p><u>Disposition 4 -09</u> Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé <i>5A. Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i> <i>5B. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i></p> <p><u>Disposition 5A-01</u> : Application de la directive Eaux Résiduaires Urbaines ou directive baignade et respect de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau via les rejets domestiques. <u>Disposition 5A-02</u> : redoubler de vigilance dans les zones sensibles aux pollutions et adapter les rejets aux « flux admissibles » par les milieux récepteurs vulnérables. <u>Disposition 5A-03</u> : réduire les pollutions liées au ruissellement urbain non maîtrisé <u>Disposition 5A-04</u> : éviter l'imperméabilisation nouvelle des sols en densifiant les zones déjà imperméabilisées, réduire l'impact des nouveaux aménagements en favorisant l'infiltration ou la rétention des EP à la source, compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en « désimperméabilisant » les surfaces déjà aménagées à hauteur d'une valeur guide de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée. <u>Disposition 5A-05</u> : promouvoir l'ANC en milieu rural <u>Disposition 5A-06</u> : mettre en place/ à jour les schémas directeurs d'assainissement lors de l'élaboration/ mise à jour du PLU <u>Disposition 5B-01</u> : prendre en compte l'accroissement de la population et son impact prévisible sur les milieux sensibles à l'eutrophisation dans le PLU</p>	<p>+ La compatibilité au Schéma Général d'Assainissement devra être vérifiée (document non obtenu lors de cette analyse) + Art. 4 du règlement du PLU : Connexion au réseau public d'assainissement imposée, à défaut « <i>dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement</i> »</p> <p>+ La step de Le Pouzin semble en capacité de recevoir l'augmentation d'effluents qui sera dû aux nouvelles constructions (charge de 6 000 EH reçue pour une capacité de 15 000 EH)</p>
6	<p>Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides <u>Dispositions 6A-01, 6A-02 et 6B-02</u> : connaître les zones humides et leur espace</p>	<p>+ Payre et Ouvèze figurent à l'inventaire départemental des zones humides : ces cours d'eau sont inscrits en zone N ou A</p>

	<p>de bon fonctionnement grâce aux SAGE ou contrats de milieux s'appliquant au territoire communal et les intégrer dans l'aménagement du territoire : servitudes liées à la trame bleue, mesures de non-dégradation des zones humides via le PADD, évaluation environnementale tenant compte de l'impact de l'aménagement sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>+ Objectif du PADD : « Appliquer les dispositions du SRCE en préservant : les abords des cours d'eau jouant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité »</p>
7	<p>Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir <u>Disposition 7-04</u> : s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource en eau avant d'ouvrir toute nouvelle zone à l'urbanisation.</p>	<p>+ La commune ne possède pas de captage en eau potable sur son territoire + La capacité en fourniture d'eau potable devra être vérifiée par rapport à l'augmentation de population prévue</p>
8	<p>Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques <u>Dispositions 8-01,8-03, 8-05, 8-07</u> : Réduire l'exposition des personnes aux risques d'inondation en intégrant les espaces de bon fonctionnement des zones humides dans les aménagements (champs d'expansion des crues en parc urbain, jardins...), éviter des remblais en zone inondable et favoriser une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p>	<p>+ Le plan de zonage comprend un périmètre de zone inondable autour de l'Ouvèze, mais qui ne correspond pas aux aléas identifiés dans le PPRi en cours de révision (cf. § V.6 Risques) + Le PLU prévoit des constructions en zone inondable, mais elles seront réglementées par le règlement du futur PPRi. + Le PLU prévoit un emplacement réservé à destination de parking situé en partie en aléa fort (Les Meuniers) + Sur presque toutes les zones du PLU, le règlement précise que le règlement du PPRi s'applique pour les zones soumises à un aléa inondation dû à l'Ouvèze.</p>

Le PLU est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée sous réserve de vérification avec le SGA.

- **Schéma Général d'Assainissement et qualité des eaux**

Le plan d'assainissement n'ayant pu être consulté lors de cette évaluation, il ne peut être conclu sur la compatibilité du projet de PLU avec le SGA.

Le nouveau zonage permet l'accueil de nouvelles habitations (environ 100 nouveaux logements à l'horizon 2027) et activités au sein des dents creuses et en extension des zones bâties existantes.

Le risque de pollution de la qualité des eaux est donc principalement lié aux rejets domestiques (eaux usées). Les impacts de l'augmentation de l'urbanisation peuvent être forts en l'absence de système de traitement des eaux usées adéquate (pollution de la qualité de l'eau et des sols).

Pour toutes les zones, l'article 4 du règlement précise toutefois que les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public et à défaut que « *les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement* ».

V.6. Gestion des ressources naturelles

- **Consommation d'espace périurbain, agriculture et tourisme**

Les objectifs du PADD sont :

- Protéger les espaces naturels sensibles du plateau des Gras ;
- Stopper le mitage urbain et fixer des limites franches aux zones urbanisées ;
- Préserver fortement les espaces agricoles de la commune : enjeux économique, paysager et environnemental ;
- Compléter les zones résidentielles existantes, permettre la réalisation d'un nouveau quartier «en greffe» du centre bourg.

Le projet de zonage du PLU **met à jour l'occupation** des sols par la transformation des zones INA construites en zones

urbanisées (UB), la commune ayant connu un développement résidentiel.

Les nouvelles **surfaces à urbaniser** (AU) représentent 5,68 ha répartis au sein du tissu urbain et concernent des parcelles agricoles ou en friche, inscrites auparavant en zone INA.

Le PLU comprend globalement, par rapport au POS, **davantage de surfaces en zones naturelles** :

Les surfaces en **zone agricole A** ont visiblement augmentées entre le POS et le PLU sur les secteurs suivants :

- au sud de l'Ouvèze, par la réduction des zones Ui à l'ouest des Meuniers et au nord de la rivière, à l'ouest des Espinets (3,5 ha) ;
- au lieu-dit de l'Hôpital, avec la suppression de la zone à urbaniser non bâtie : 2,8 ha de terres agricoles en INA ont été reclassés en zone A.

Une zone AU aux Roberts est destinée à regrouper les bâtiments viticoles (chais avec accueil pour la vente) afin d'éviter leur dispersion dans le paysage agricole.

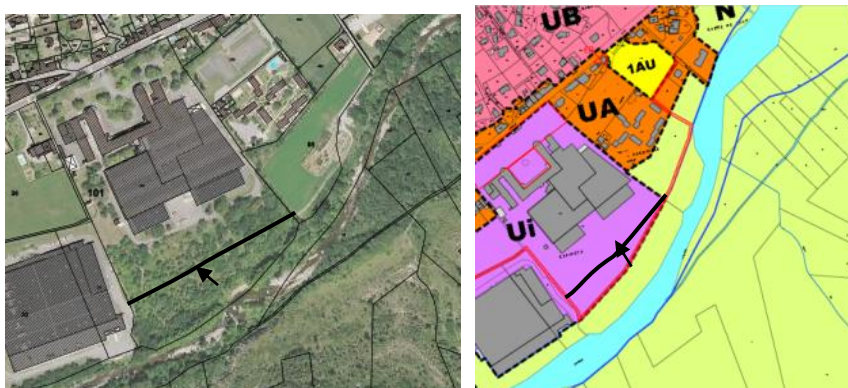
De nouvelles zones ont été classées en **zone naturelle N** :

- au niveau de la Vendèze, dont le vallon a été classé totalement en N alors qu'il figurait auparavant en zone agricole (NC) ;
- sur la rive sud de l'Ouvèze, où l'étendue de la zone industrielle à l'ouest des Meuniers a été réduite, dégagant une zone N en bord de rivière (parcelles inondables utilisées en partie comme zone de stockage qui sera déplacée plus au sud).

Vis-à-vis du **tourisme et des loisirs**, les espaces dédiés à l'Est de la commune ont été fortement réduits : la zone UT a été limitée à l'emprise actuelle du camping de l'Albanou et une parcelle bâtie attenante (2,36 ha) alors que la zone NDJ du POS occupait trois fois plus de surface.

Amélioration possible du zonage du PLU pour réduire la consommation d'espaces naturels et améliorer les fonctionnalités :

Une **réduction de la zone Ui** au sud des grands bâtiments (parcelle n°101) permettrait de préserver de l'urbanisation future une partie du boisement alluvial spontané adossé à la ripisylve de l'Ouvèze. Avec le secteur de la confluence de la Vendèze, cette zone constitue, au niveau communal, le plus vaste ensemble de milieux alluviaux boisés de la rive gauche de la rivière.



Boisement alluvial spontané inclus dans une zone Ui au bord de l'Ouvèze

• **Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)**

L'action 6 de l'objectif 3 du PRAD propose une gestion économe du patrimoine agricole.

Comme vu précédemment, le PLU préserve les espaces agricoles. Il n'engendre pas de coupure des unités d'exploitation.

Le PLU ne va pas à l'encontre du Plan Régional de l'Agriculture Durable.

• **Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Ardèche**

Le SDC fixe les 11 orientations suivantes :

- Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants.
- Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional.
- Maximiser l'emploi des matériaux recyclés, notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons.
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux.
- Réduire l'exploitation des carrières en eau.
- Garantir les capacités d'exploitation des carrières de roches massives et privilégier leur développement en substitution aux carrières alluvionnaires.
- Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation.
- Orienter l'exploitation des gisements en matériaux vers les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants.
- Orienter l'exploitation des carrières et leur remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeux et privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique.
- Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques.
- Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires.

Par ailleurs, le document d'urbanisme doit prendre en compte les orientations suivantes du cadre régional « matériaux et carrières » de 2013 élaboré par la DREAL Rhône-Alpes :

- les règlements et orientations en terme d'urbanisme doivent rendre possible le renouvellement et/ou l'extension des sites d'extraction actuels, notamment ceux en roches massives ou alluvionnaires à sec, lorsque la capacité de gisement, sa qualité, son environnement (naturel et agricole) et la topographie le permettent.
- l'ouverture de nouvelles carrières en eau doit être exceptionnelle et leur renouvellement et extension seront autorisés avec des niveaux de production inférieurs aux niveaux actuels. Les granulats extraits des carrières en eau seront utilisés pour usages nobles (ex : béton prêt à l'emploi, ...).

La commune ne possède aucune carrière en activité ou en projet sur son territoire. Le projet de règlement de zonage interdit seulement les carrières en zone urbaine.

Ainsi, le PLU ne va pas à l'encontre de l'application de ces deux documents cadres relatifs aux carrières.

• Gestion des ressources naturelles en eau

On ne recense aucun prélèvement d'eau potable sur l'Ouvèze, ni sur les eaux souterraines de la commune.

Aucun captage d'eau potable n'est en effet présent sur la commune. Celle-ci est alimentée via le réseau du Syndicat Intercommunal de l'Ouvèze-Payre dont les deux principales ressources proviennent de Le Pouzin (puits dans la nappe de la Payre) et de Rochessauve (source).

Le projet de PLU ne prévoit pas de prélèvement d'eau souterraine, de surface ou l'installation d'obstacles sur les cours d'eau.

Les ressources en eau semblent actuellement globalement suffisantes pour répondre aux besoins communaux. Ceci reste à confirmer par le gestionnaire du réseau d'alimentation.

• Ressource naturelle : le bois

Le projet de PLU n'a pas de conséquence sur les massifs boisés de la commune (dont la forêt domaniale de l'Ouvèze). Ces derniers sont classés N.

• Energie

Le projet de PLU ne comprend aucune indication particulière pour l'accueil de projet éolien ou photovoltaïque.

Les constructions viseront a minima les performances réglementaires imposées par la RT2012.

Le règlement du PLU est compatible avec l'installation de panneaux solaires sur les toits des nouvelles constructions. Il mentionne en outre dans son article 11 pour les zones AU, UA et UB que « *l'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie. Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires* », ce qui est favorable à limiter la consommation énergétique.

Cette mention pourrait également être **ajoutée** pour les nouvelles constructions en secteur A (Av) et Ui.

Le PLU prend en compte l'utilisation possible d'énergies renouvelables.

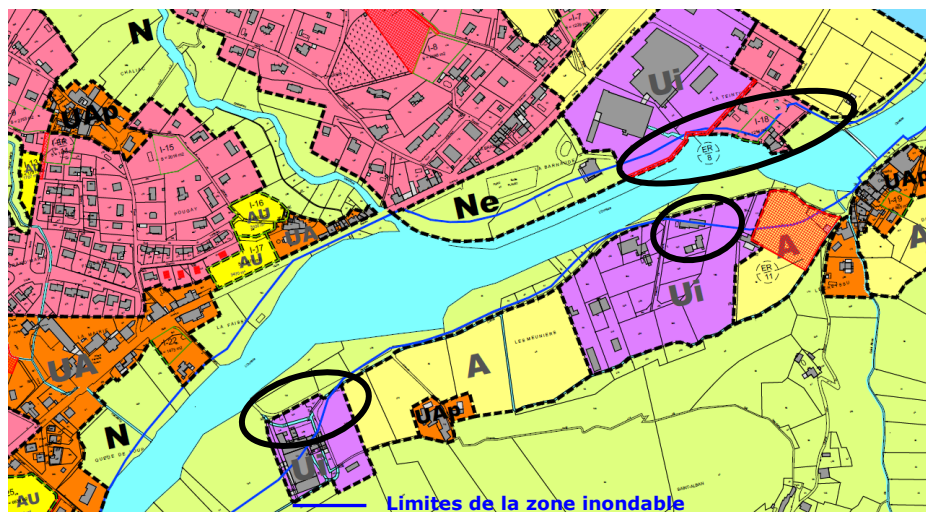
V.7. Risques naturels et technologiques

La prise en compte des risques naturels, miniers et technologiques figurent parmi les objectifs du PADD de Saint-Julien-en-Saint-Alban.

- **Risques inondation et PPRi de l'Ouvèze**

Une partie de la zone inondable est déjà urbanisée à la marge : c'est le cas aux Espinets, à la Barnaude et les Meuniers (zones Ui ou UB).

Dans l'attente de l'approbation de la révision du PPRi, seules les zones en aléa faible et dans les secteurs actuellement urbanisés pourront être ouvertes à la construction, sous conditions.



Exemples de zones bâties situées en zone inondable

Comme en zone N, le **règlement** de la zone Ui stipule que « la zone est concernée partiellement par la zone inondable de l'Ouvèze (PPRi), et l'article 2 mentionne l' « Application du PPRi ».

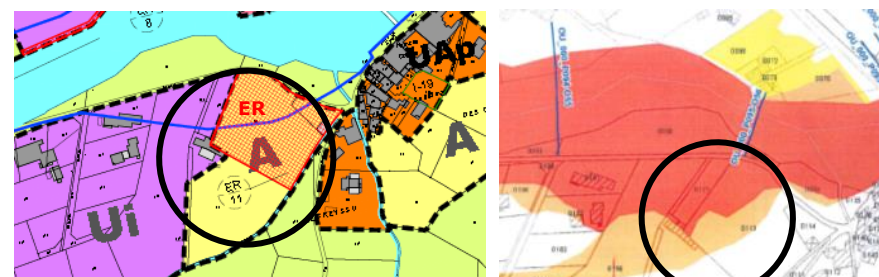
Cependant, cela reste à **mentionner aussi dans le règlement des zones UB et A** également concernées.

Le périmètre de la zone inondable, figuré sur le projet de plan de zonage, ne suit pas exactement les contours des aléas définis en 2012 (en particulier pour l'aléa fort /plan DDT07) ni ceux de l'ancien PPRi en cours de révision.

Le périmètre de la zone inondable porté sur le plan de zonage devra être mis en cohérence avec celui du futur PPRi.



Secteur Ui en rive gauche



Emplacement réservé (ER) en rive droite

Comparaison du contour bleu de la zone inondable figuré au projet de PLU et de la cartographie de l'aléa inondation 2012 (aléa fort en rouge)

Des parcelles non bâties classées en zone Ui sont inscrites au moins partiellement en zone inondable sur la zone Est des Meuniers (parcelles n°187 en totalité, 189 et 191 - cf. ci-dessus). A cet endroit, un emplacement réservé (non encore figuré) est envisagé pour l'aménagement de parking pour les habitants du Travers des Celliers.

Le futur PLU doit **éviter l'exposition de nouveaux biens et personnes au risque d'inondation, et l'imperméabilisation en zone inondable.**

Aussi, **le positionnement de cet emplacement réservé mérite d'être affiné** en privilégiant par exemple l'implantation en dehors d'un aléa fort d'inondation et l'aménagement d'un parking non bitumé.

L'inscription des **parcelles non bâties** en zone Ui et situées **en aléa fort d'inondation**, donc normalement inconstructibles, devra être **modifiée**.

Par ailleurs, les risques de débordement des autres affluents ne sont pas représentés sur le plan de zonage ou cités dans le règlement alors qu'une étude existe sur le sujet. L'urbanisation de l'affluent principal, le Vendèze, est toutefois empêchée via le classement des parcelles riveraines en zone N. Pour les autres cours d'eau, la mise en place d'une bande de recul de 10 m minimum, comme recommandé précédemment, permettrait de limiter ce risque.

Le PLU devra être mis en compatibilité et cohérence avec le zonage et le règlement du futur PPRi de l'Ouvèze. Des modifications légères du document d'urbanisme sont à apporter pour une bonne prise en compte du risque inondation sur l'ensemble des cours d'eau.

- **Mouvement de terrain naturel et minier**

Les risques de mouvement de terrain sont faibles et localisés sur la commune. Les zones à cavités naturelles connues sont situées en zone N du PLU (colline de Les Devès, et gorges de la Payre). C'est également le cas pour le risque minier : l'amont de la Vendèze figure en zone N.

L'article N2 du règlement autorise en zone N, sous conditions, « les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Or, **toute construction pourrait être interdite en zone d'aléa minier.** Cela pourrait être **spécifié** dans le règlement de la zone N.

Le projet de PLU ne sera pas de nature à amplifier le risque de mouvement de terrain.

- **Risque incendie et PDPFCI**

Les nouvelles zones constructibles ont été définies en continuité des secteurs construits (zones UA et UB). Ces secteurs ne se trouvent pas en interface avec de la forêt.

Le projet de PLU ne va pas à l'encontre du PDPFCI.

- **Risque sismique, exposition au plomb**

Les règles de construction parasismique s'imposent à toutes nouvelles constructions. L'état des risques d'accessibilité au plomb est à annexer à toute promesse de vente ou d'achat. Les nouvelles constructions devront respecter les normes nationales vis-à-vis de cet élément (utilisation de peinture sans plomb, ...).

Le projet de PLU ne sera pas de nature à amplifier le risque sismique ou les concentrations en plomb.

V.8. Cadre de vie

• Morphologie et paysage

Les enjeux forts et les traits marquants du paysage communal, dont les cônes de vues à préserver indiqués au PADD, sont préservés grâce aux mesures suivantes :

- Classement des espaces ouverts de la plaine agricole en zone agricole (A) ;
- Maîtrise de l'urbanisation sur les coteaux nord, en particulier en bordure du massif forestier ;
- Préservation des massifs forestiers nord et sud (zone N) ;
- Valorisation du patrimoine architectural : chapelle St-Julien (zone A), bâti traditionnel rural préservé d'un habitat diffus contemporain autour (hameaux de : Blacher, Champérache, Chaliac, Les Roberts, les Celliers et les Meuniers en zone UAP avec zone A ou N en périphérie) ;
- Pérennisation des parcs urbains : Emile Planet (zone N) et parc des Ets Payen (classement envisagé en EBC à faire figurer dans le plan graphique du PLU) ;
- Préservation de la ripisylve de l'Ouvèze (zone N), qui fait tampon avec les espaces urbanisées de la plaine alluviale.

Des règles de construction et un nuancier accompagnent les constructions nouvelles.

L'évolution du paysage actuel sera maîtrisée par l'urbanisation des dents creuses au sein du tissu urbain existant et la faible consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Le PLU prend en compte la préservation des vues paysagères et le maintien des paysages ouverts.

• Socio-économie et équipements de la commune

Le projet de zonage et le PADD prévoit un secteur d'urbanisation mixte : habitat avec des équipements collectifs, commerces et

services à la population en greffe du centre-bourg, au niveau du quartier Queue de loup et en continuité des commerces existants.

La création de ce nouveau quartier vise à renforcer la centralité du village. Sa connexion urbaine sera assurée dans le cadre du développement des cheminements piétons et cyclables entre le bourg et les zones d'activités et de détente périphériques (bords de l'Ouvèze, parc Emile Planet,...).

L'impact du PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban sera positif sur la vie socio-économique de la commune et son taux d'équipements et de services.

• Réseau routier et structure urbaine

Le zonage du PLU prévoit des zones à densifier ou à urbaniser à proximité du centre bourg sur des secteurs équipés en voirie.

L'impact du PLU de Saint-Julien-en-Saint-Alban sur le réseau routier existant est faible, les zones AU projetées ne nécessitant pas la création d'accès particuliers.

• Déplacement par modes doux

Le PLU traduit la volonté communale de développer les déplacements doux sur la commune en s'appuyant sur des chemins existants. **Plusieurs emplacements réservés sont destinés à la création de cheminement et à la continuité piétonne.**

• Santé et PRSE

Les enjeux sanitaires sont été pris en compte dans le projet du PLU dès le diagnostic. Ainsi :

- ➔ Les zones d'activités industrielles et artisanales sont contenues dans les enveloppes actuelles (pas de création de nouvelles zones émettrices de nuisances) ;

- Le bruit routier est mentionné dans le diagnostic du PLU (RD104) : l'arrêté préfectoral sera annexé au PLU final.

L'arrêté de lutte contre l'Ambrosie pourrait par ailleurs être annexé au PLU pour informer la population.

Le projet de PLU prend en compte les enjeux relatifs au cadre de vie (paysagers et humains).

Il ne sera pas de nature à remettre en cause les enjeux sanitaires définis au niveau régional.

- le hameau des Celliers avec le pont de l'Ouvèze, qui a été pris en compte dans le PLU par un zonage spécifique UAp (à bâti traditionnel préservé) au droit du hameau et qui couvre également des parcelles en zones N et A.

V.9. Patrimoine culturel

Un des objectifs du PADD est de « Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et les hameaux ».

Les éléments du patrimoine archéologique ne sont pas localisés sur le zonage. La précision de leur localisation les mettrait en effet en danger.

Plusieurs sites archéologiques sont mentionnés autour des zones AU envisagées au PLU (Logisson, Combes, ...).

Dans le diagnostic du PLU, une carte présente une vue d'ensemble des 15 sites archéologiques connus, qui se situent dans différents zonages du PLU (UB, A, ...).

Dans tous les cas, **en cas de découvertes fortuites** lors de travaux (réseau etc.), celles-ci devront être notifiées à la DRAC Rhône-Alpes. Une fouille archéologique préventive peut également être décidée par la DRAC (réglementation nationale).

Le territoire communal compte **deux sites inscrits** (cf. figure) :

- la chapelle romane Saint-Julien et ses abords (référencée aussi comme site archéologique), classée en zone A au PLU, ce qui permet de maintenir dégagée la vue sur l'édifice ;

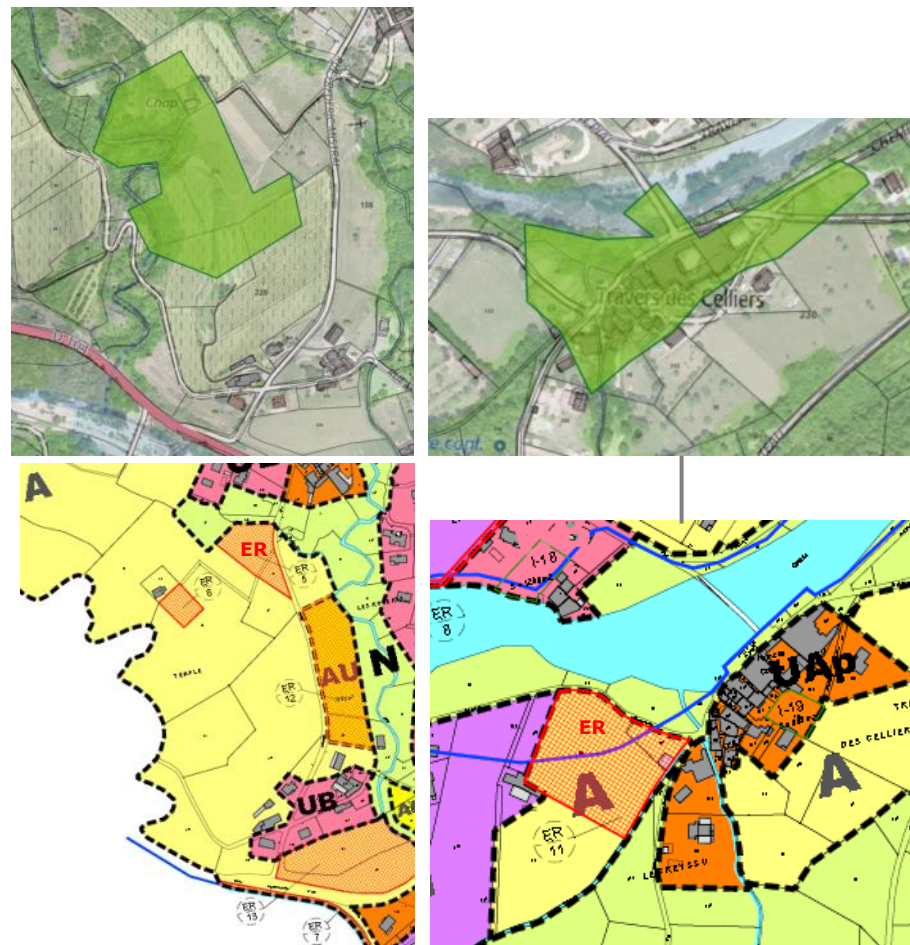


Figure 8. Périmètre des sites inscrits de la commune : chapelle de St-Julien et hameau des Celliers (Atlas des patrimoines, 2016) et zonage du futur PLU

Sur ces deux sites inscrits bâtis, aucune urbanisation nouvelle n'est prévue. Toutefois deux emplacements réservés (ER) sont envisagés

- au sud de la chapelle, dans la parcelle n°64 pour l'aménagement d'une aire de pique-nique ;
- à l'est, sur la parcelle 114 pour l'aménagement d'un parking pour les habitants du hameau sur les parcelles 113-114.

Ces aménagements futurs devront s'insérer dans le paysage. Les travaux en site inscrit susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site seront soumis à l'**avis de l'ABF**.

La localisation des sites archéologiques peut être portée en annexe du PLU.

Le document graphique du PLU devra représenter le périmètre des deux sites inscrits de la commune qui engendrent une servitude (AC2).

VI. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

VI.1. Contraintes nationales

• **Loi E.N.E. du 12 juillet 2010 : Grenelle II**

L'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Julien-en-Saint-Alban doit intégrer les dispositions de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ou loi ENE) du 12 juillet 2010, dite «Grenelle II».

Les nouveautés de la loi ENE :

- **Article L.101-2 du code de l'urbanisme :**

Cet article insiste sur :

- ✓ les dispositions relatives à l'aménagement qualitatif des communes (restructuration et revitalisation des espaces urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville...);
- ✓ l'obligation d'une utilisation économe des espaces naturels ;
- ✓ les besoins de diversité des fonctions rurales ;
- ✓ la nécessité de préciser les objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- ✓ la prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques, du développement des communications électroniques,
- ✓ la prise en compte d'objectifs relatifs à la diminution des obligations de déplacements et au développement des transports collectifs.

- **Article L.151-5 : Les dispositions du PADD**

Le contenu des orientations générales est précisé en ajoutant à celles d'aménagement, celles des équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

De plus, le PADD « arrête » les orientations concernant :

- ✓ l'habitat,
- ✓ les transports et les déplacements,
- ✓ le développement des communications numériques,
- ✓ l'équipement commercial,
- ✓ le développement économique et les loisirs.

Enfin, il « fixe » des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Article L.151-4 : Rapport de Présentation**

Il insiste sur le diagnostic établi sur des prévisions économiques et démographiques et les besoins répertoriés dans les thématiques énoncées au PADD.

Il doit justifier les choix du PADD au regard des objectifs socio démographique et de la consommation de l'espace.

- **Article L.151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation**

Au-delà de l'aménagement, elles précisent les dispositions en matière d'habitat, de transports et de déplacements.

- **Article L.123-1-5 : règlement écrit**

Reprise des dispositions de la loi MOLLE : densité minimale dans un secteur délimité, performances énergétiques... L'innovation est la possibilité de délimiter des petites zones constructibles sous conditions en zone naturelle et agricole.

- **Article L.153-25 : contrôle de légalité**

Étendu en cas d'incompatibilité du PLU avec :

- ✓ un PIG (Programme d'Intérêt Général),
- ✓ une consommation excessive d'espace,
- ✓ une insuffisante prise en compte des continuités écologiques, PLH ou PDU.

- **Article L.153-27 et 28 : EIPPE** (Evaluation des Incidences Environnementales des Plans et Programmes)

Le bilan à réaliser est à mener dans un délai de 9 ans, ramené à 6 ans lorsque le PLU tient lieu de PLH.

enjeux paysagers (mettre en valeur l'entrée de village ouest, éviter la construction éparse de bâtiment agricole en zone A).

VI.2. Contraintes locales

La municipalité de Saint-Julien-en-Saint-Alban se fixe comme objectif démographique une hausse de 203 habitants à l'horizon 2027, afin d'arriver à un seuil de population se situant aux alentours de 1 676 habitants. L'ensemble du PLU se base donc sur cette croissance, **dont la compatibilité avec le futur PLH devra être vérifiée.**

Les grands objectifs du PADD sont :

- Modérer la consommation de l'espace naturel et agricole
- Pour le développement urbain et l'habitat :
 - Compléter les zones résidentielles existantes
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et les hameaux
 - Assurer une mixité dans les formes d'habitat
 - Permettre la réalisation d'un nouveau quartier en greffe du centre-bourg et un aménagement qualitatif du centre-bourg élargi
- Prévoir le maintien et développement des activités économiques
- Préserver les richesses naturelles et patrimoniales, et prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- Prendre en compte les risques naturels, miniers et technologiques.

Les choix ont ensuite été faits en prenant en compte le relief, l'occupation actuelle des sols de la commune, les risques naturels et les besoins agricoles (viticulture principalement) ainsi que les

VII. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU ET SUIVI DES RESULTATS DE SON APPLICATION

VII.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser

Les mesures proposées dans cette évaluation environnementale se basent sur le projet de zonage du 8 juin 2016.

Il est conseillé de les prendre en compte lors des prochaines phases d'avancement du PLU dont la rédaction du règlement.

L'application du PLU aura des effets sur l'environnement mentionnés précédemment. Différents types de mesures en faveur de l'environnement communal peuvent être mises en place :

- **des mesures d'évitement ou de suppression ou choix techniques** : ces mesures correspondent à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation ou d'un zonage pour en supprimer totalement les incidences ;
- **des mesures de réduction** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les impacts ;
- **des mesures de compensation** : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

À noter que certaines orientations du PLU à incidence positive permettent de contrebalancer les incidences négatives du document.

Ces mesures peuvent être de deux formes différentes :

- **Les recommandations** : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire ;
- **Les prescriptions** : elles sont inscrites dans le règlement du PLU et doivent obligatoirement être appliquées.

La plupart du temps, les prescriptions sont une traduction réglementaire des recommandations.

Dans le tableau suivant :

- A : mesure améliorante
- S : mesure de suppression,
- R : mesure de réduction,
- C : mesure de compensation

Tableau 6 - Mesures à mettre en place afin de limiter les impacts du PLU sur l'environnement

Thèmes	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation				
	Recommandations	Mesures réglementaires	S	R	A
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les abords des cours d'eau Maintenir les corridors écologiques sans les fragiliser Ne pas créer d'obstacle aux déplacements de la faune le long des cours d'eau	Réduire au sud la surface de la parcelle n°101 des Espinets en mettant une plus grande surface de boisement alluvial en zone N		X	
		Instaurer une bande inconstructible de 10 m min. de part et d'autre des cours d'eau avec interdiction des clôtures imperméables au passage de la faune	X	X	
	Maintenir les corridors écologiques sans les fragiliser Maintenir la perméabilité du territoire au déplacement de la faune	Conférer un statut particulier à la parcelle plantée n°190 au lieu-dit les Meuniers (Nc corridor/EBC...) pour son rôle dans les corridors écologiques nord-sud	X		X
		Citer au sein de la zone N du règlement les espaces dédiés aux corridors écologiques (vallons des cours d'eau)	X		
	Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et culturel	Préserver les arbres remarquables par un classement en EBC ou en tant qu'éléments remarquables du paysage (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)		X	
	Préserver les zones humides	Rectifier le contour de la zone N du quartier des Combes en intégrant le bon tracé du ru et la zone humide identifiée	X		
	Préserver les espaces agricoles à forte biodiversité (réservoir d'intérêt local)	Classement en zone N du secteur de pelouses sèches de Pataffy et des hauts de Chambransac et l'Herma			X
Ne pas créer de nouvelle pollution des sols	Application du SGA	X			
Gestion des ressources naturelles	Maitriser la demande en en énergie	Le règlement pourra rappeler que toute nouvelle construction devra respecter à minima la RT 2012		X	
Risques naturels et technologiques	Limitier l'exposition de la population et des biens au risque inondation Eviter l'imperméabilisation en zone inondable	Revoir le zonage entre les Meuniers et les Celliers pour interdire toute urbanisation en secteur d'aléa fort Eviter l'implantation de parking bitumé en zone d'aléa fort		X	

Mesures de suppression, de réduction ou de compensation					
Thèmes			S	R	A
	Recommandations	Mesures réglementaires			
		Faire figurer sur le plan graphique du PLU les zones de débordement des affluents (Hydrétudes)			
	Dans l'attente du futur PPRi, intégrer dans le PLU les zones d'aléas validées	Interdire toute construction dans les zones d'aléas fort et moyen dans l'attente du PPRi Revoir le tracé de la zone inondable en figurant les niveaux d'aléa		X	
	Prendre en compte le risque de mouvement de terrain	Définir un sous-secteur particulier pour localiser les risques de mouvement de terrain au plan des servitudes		X	
	Réaliser un Plan Communal de Secours (PCS) ou un Document d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) à destination de la population	-			X
Patrimoine culturel	Recenser, protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux non réglementés de la commune (culturels et paysagers) méritant une protection (<i>ancien pont des ânes sur la Vendèze, ruines St-Alban? Autre entité archéologique signalée par la DRAC ?</i>)	Inscrire les éléments remarquables culturels et du paysage dans le PLU (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)		X	
	Protection des sites inscrits et prise en compte des sites archéologiques	Inscription des périmètres des sites inscrits dans le plan des servitudes	X	X	
Autres mesures	Mettre à jour le PLU (règlement) suite aux évolutions récentes du code de l'urbanisme	Transformer les articles L.123-1-5 III 2 ^e du code de l'urbanisme par les articles L.151-19 et L.151-23 en vigueur depuis janvier 2016			
	Harmoniser le règlement de zonage	Mettre dans toutes les zones concernées par le risque inondation la référence au PPRi			
		Ajouter en zone A et Ui la même mention que les autres zones pour l'implantation et l'orientation des constructions (art. 11)			
	Alimenter les annexes du PLU	Annexer au PLU les sites archéologiques, l'arrêté de lutte contre l'Ambrosie, ...			

VII.2. Suivi de l'application du PLU

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le présent PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Pour cela, il est nécessaire de définir dès à présent des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre.

- **Suivi de la consommation des espaces et de l'évolution des espaces naturels**

Un suivi de la surface consommée par l'urbanisation et de l'évolution des surfaces naturelles (prairies, pelouses et bois) sera réalisé à l'aide d'orthophotographies (fréquence selon la disponibilité des orthophotoplans) et de la délivrance ou non de permis de construire.

Cette étude photographique pourra être couplée avec des inventaires de terrain pour compléter et vérifier certains résultats (maintien ou non de ripisylve, état de conservation, interprétation des facteurs de dégradation, ...).

- **Suivi du nombre de résidents permanents**

Les indicateurs pouvant être suivis sont : le % de résidences secondaires, le solde migratoire. La fréquence de suivi se fera au rythme du recensement de la population (complet tous les cinq ans).

- **Suivi des risques naturels et technologiques**

Un moyen simple de suivre les différents risques auxquels est soumise la commune est de faire un bilan du nombre d'événements

recensés sur l'année avec ou sans mise en danger de la population. La fréquence de suivi est annuelle.

VIII. EVOLUTION DU PLU SUITE A LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de document d'urbanisme a évolué en deux temps suite à la réalisation de l'évaluation environnementale en juin 2016 pour intégrer notamment les mesures réglementaires proposées dans le paragraphe VII.1., et avant l'arrêt du PLU après la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (réunion PPA du 4 avril 2017).

Les évolutions sont présentées ci-après, et concernent des modifications de zonages et la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les 6 secteurs en zone AU.

Un tableau synthétise ensuite, face à chaque mesure proposée par l'évaluation environnementale, les éléments de réponse apportés par la collectivité (façon dont la mesure a été prise en compte ou non dans le PLU).

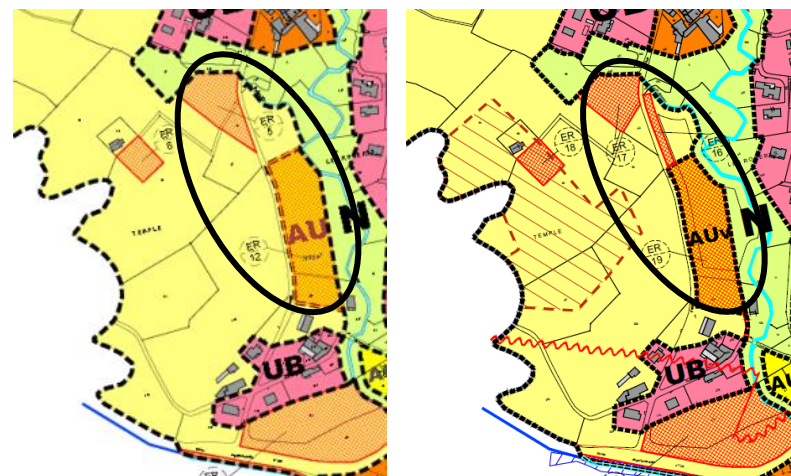


Figure 9. Secteur de la Chapelle St-Julien : zonage avant modification à gauche, et après modification à droite

VIII.1. Modifications apportées non liées aux propositions formulées dans l'évaluation environnementale

Secteur de la chapelle St-Julien / Les Roberts

Les **emplacements réservés** sur ce secteur ont été revus, en maintenant celui dédié à une aire de pique-nique au sud de la chapelle (ER n°18), et en redéfinissant les zones de parking suivantes liées au site touristique de la chapelle :

- ER n°16 : parking linéaire le long de la voie communale, ajouté pour permettre le stationnement de bus, le parking supérieur ER n°17 étant inaccessible pour un autocar (voirie et pente) ;
- ER n°17 : aire de stationnement « voitures ».

L'emplacement n°16 permettra également d'assurer la desserte d'un cimetière privé, situé à l'Est. La surface en emplacement réservé demeure similaire, avec le report de la pointe sud de l'ER (parcelle 62) à l'Est de la voie communale (sur la grande parcelle 158).

L'espace dédié à la vinification a été reclassé en zone indiquée « **AUv** » zone à urbaniser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble destiné à accueillir des bâtiments agricoles liés à la viticulture (ce qu'interdit le zonage AU strict). Cet espace est également inscrit en emplacement réservé (ER n°19), la commune se portant maître d'ouvrage de ce projet.

Le secteur AUv fait l'objet d'une **OAP** « installation viticole Les Roberts », qui précise en particulier les éléments suivants :

- les conditions d'insertion paysagère (harmonie d'implantation, formes, matériaux et couleurs des

menuiseries, murs de soutènement en pierre locale ou de couleur semblable), en limitant les bâtiments à une hauteur maximale de 10 m à partir du niveau bas après terrassement ;

- une distance minimale aux voies communales fixée à 10 m minimum ;
- l'accueil possible d'une aire de lavage de matériel agricole ;
- que les stationnements seront réalisés en matériaux perméables et plantés d'arbres d'essences locales à hautes tiges (à raison d'un arbre pour 2 emplacements).

Au niveau paysager, ces prescriptions d'éloignement à la route, de hauteur et d'insertion paysagère permettent de préserver une qualité de vue depuis le site inscrit de la chapelle St-Julien : bâti plus en contrebas, en partie masqué par une élévation légère du relief à l'ouest de la voie communale, hauteur maximale des bâtiments qui tient compte de la différence d'altitude.

La pointe nord-est du périmètre AUv a été reculée du bord du cours d'eau pour garder un espace tampon. L'article 4 du règlement de PLU impose par ailleurs le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau potable, ainsi que l'aménagement de surfaces drainantes (chaussée, noue,...) pour l'infiltration des eaux pluviales.

La modification des périmètres d'emplacement réservé n'occasionne pas d'impact environnemental notable sur le PLU, qui incite par ailleurs dans son règlement à la réalisation de surfaces de stationnement perméables ou drainantes.

Classement des espaces agricoles

La majorité des espaces agricoles classés au projet de PLU de juin 2016 en zone A ont été reclassés en **secteur agricole « Ap »** remarquable par ses enjeux paysagers. Cela concerne l'ensemble des zones agricoles A au nord de l'Ouvèze occupant les coteaux et, en rive sud, les terres agricoles situées autour du hameau de Les Celliers à bâti traditionnel (classé en Uap).

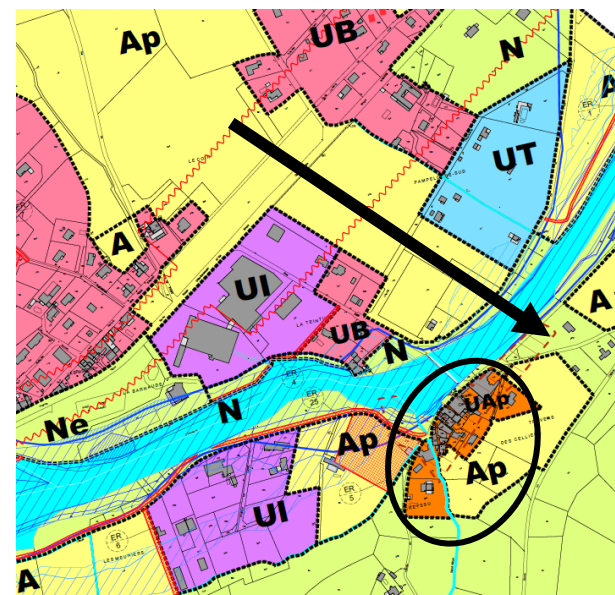


Figure 10. Extrait du nouveau règlement graphique d'avril 2017 au droit du hameau des Celliers (secteur UAp)

Les terres sans enjeu paysager notable, au niveau de la plaine alluviale, ont été maintenues en zone A.

L'article 1 du règlement du secteur Ap, plus restrictif qu'en zone A, interdit les bâtiments à destination d'exploitation agricole et forestière, mais permet les extensions d'habitat existant.

Le sous-zonage Ap, étendu à de vastes surfaces sur la commune, assure une protection paysagère forte.

Il permet aussi de préserver davantage le couloir de milieux agricoles ouverts situé à l'Est de la ville, entre le secteur urbanisé de la Teinture et les quartiers du Coin et de Pampelonne. Ces espaces de milieux ouverts jouent également un rôle de corridor pour la faune, d'accès à la vallée de l'Ouvèze.

Par ailleurs, le règlement de la zone N a été modifié pour autoriser les bâtiments agricoles en zone N où existent des exploitations agricoles (« le Serre de Chabane » et au plateau des Gras).

Cette modification vise essentiellement les parties nord et sud de la commune, où l'entretien des milieux ouverts (pelouses sèches) est un enjeu agricole et environnemental. Elle est donc favorable à la gestion des milieux naturels et au maintien, voire au développement, des activités pastorales.

Zones AU et OAP

Plusieurs zones AU au sein du tissu urbain actuel ont été réduites ou ajustées à la marge au profit de la zone urbaine UB : c'est le cas aux quartiers Les Combes, à Pougay et au Logisson.

L'ensemble de ces modifications n'occasionnent pas d'impact environnemental notable sur le PLU.

Au Logisson, la zone AU a été agrandie au détriment de la zone N, pour englober la parcelle bordant au nord la rue Louis Vincent, qui est occupée actuellement par un parking.



Figure 11. Evolutions de zonage au quartier des Logissons : à gauche, projet 2016 et à droite zone 2017



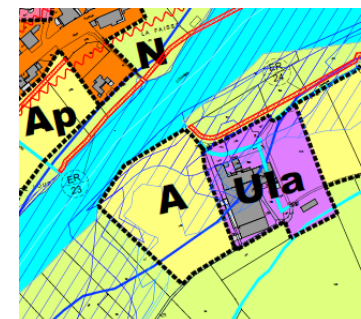
La zone AU a été reculée du cours d'eau. L'OAP des Logissons précise par ailleurs qu'afin de préserver la continuité écologique, les bâtiments seront construits sur la partie la plus éloignée du ruisseau. La voirie d'accès aux parcelles se fera sur la partie haute du terrain. Les clôtures entre les parcelles seront ajourées (haie végétale d'essences locales et/ou grillage). Le stationnement et délaissés seront laissés en matériaux perméables, permettant l'infiltration des eaux dans le sol.

Ces prescriptions permettent d'éloigner l'habitat du risque d'inondation et de préserver un espace corridor et tampon le long du ruisseau.

Zone d'activités autour des Meuniers

La zone d'activités Ui des Meuniers a été reclassée en « **Uia** », zone à potentiel de mutation, susceptible d'accueillir une plus grande typologie d'activités, comme les exploitations agricoles et forestières.

L'instauration de ce sous-zonage n'a pas d'incidence particulière.



Nouveaux emplacements réservés

Un emplacement réservé (ER n°20) d'environ 0,9 ha a été créé à l'**entrée de ville ouest** (zone Ap à l'ouest du Logisson) sur deux parcelles non bâties au nord de la RD104, dont l'une appartient à la commune.

L'une des parcelles est cultivée et la seconde est sans exploitation agricole (entretenu par broyage).

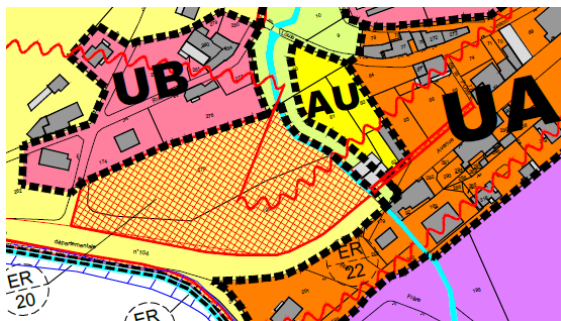


Figure 12. Localisation de l'emplacement réservé n°20 – entrée de ville ouest

Comme l'évoque le PADD, cet emplacement réservé vise à améliorer au niveau paysager et routier l'entrée de ville. La commune envisage de :

- créer un giratoire améliorant la sécurité de la desserte des zones UA (entreprises) et UB, qui permettra également de casser la vitesse de circulation avant le bourg ;
- donner à l'une des parcelles une vocation viticole par la plantation d'une vigne, qui pourra constituer un point d'appel faisant écho aux vignobles présents sur la commune et à l'espace de vinification prévu au-dessus (zone Auv).

Une petite partie seulement de cet emplacement réservé sera artificialisée pour des aménagements sécuritaires. La valorisation paysagère prévue pour cette entrée de ville contribuera à renforcer l'identité viticole des coteaux nord de la commune.

Un second emplacement réservé (ER n°26) a été créé à **Pampelonne** au niveau de la RD104 avec une prolongation vers la zone UT et la zone d'entreprises UI de La Teinture.

Le but est d'offrir ici un accès plus sécurisé à la zone UI et au camping, l'accès actuel par la rue Edith Piaf de la zone UI étant dangereux (rue en pente assez étroite) pour les entrées ou sorties des caravanes ou camions sur la route départementale.

L'emplacement longe un ru canalisé le long des habitations de Pampelonne sud, puis la voie reliant la rue Edith Piaf au camping, dans l'optique d'un élargissement éventuel. Cette nouvelle liaison pourrait servir également à la desserte de la zone ouest UI et UB.

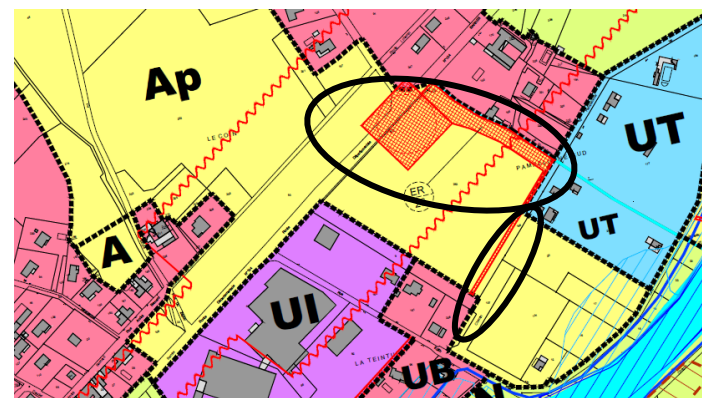


Figure 13. Emplacement réservé n°26 – entrée de ville Est

Cet emplacement réservé concerne une zone Ap, où est interdite toute nouvelle construction. L'aménagement précis de voirie reste à définir. Il pourra tenir compte d'une distance d'éloignement au ruisseau et l'intégration d'un cheminement piéton (prévu au PADD). En se collant à une zone urbanisée (UB), il réduit l'impact sur le foncier agricole et permet de maintenir l'ouverture vers l'Ouvèze.

Nouveau sous-zonage urbain

Un sous-secteur commercial **UAc** a été défini au sein du bourg pour garder la vocation commerciale de locaux en rez-de-chaussée.

Cette modification de vocation (UA à UAc) interdit l'habitat, mais n'a pas d'effet particulier sur l'environnement.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Le parc privé des entreprises Payen avec son mur d'enceinte, ses grands arbres et ses pelouses, avait été classé au départ en EBC. Il a été finalement classé comme élément patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions générales du règlement et le règlement de la zone concernée (Ui) détaillent l'objectif visé par cette protection.

Ce changement de type de classement continue d'assurer la protection de cet espace vert au sein du tissu urbain et donne une souplesse pour l'entretien du parc.

VIII.2. Modifications apportées liées aux mesures formulées dans l'évaluation environnementale

Le zonage a subi quelques évolutions après la prise en compte de certaines des mesures proposées pour diminuer l'exposition au risque d'inondation, préserver les zones humides et les abords de cours d'eau de l'urbanisation.

Quartier des Combes

Le périmètre de la zone N au quartier des Combes a été agrandi au nord-ouest en émergeant sur une zone AU pour préserver la petite zone humide existante.

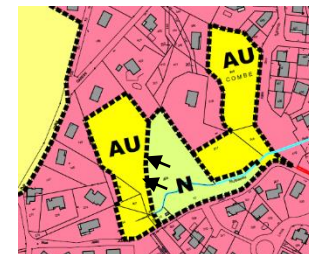


Figure 14. Zonage final du quartier des Combes

Les OAP de « Combe haut » et « Combe Bas » prévoient une valorisation possible de cette zone naturelle par l'aménagement d'un cheminement à intérêt paysager reliant ces deux secteurs.

Zone industrielle et artisanale Est des Meuniers

La partie nord des parcelles non bâties à l'Est de la zone UI, soumise à un aléa fort d'inondation, a été réaffectée à la zone Ap, qui interdit toute construction nouvelle.

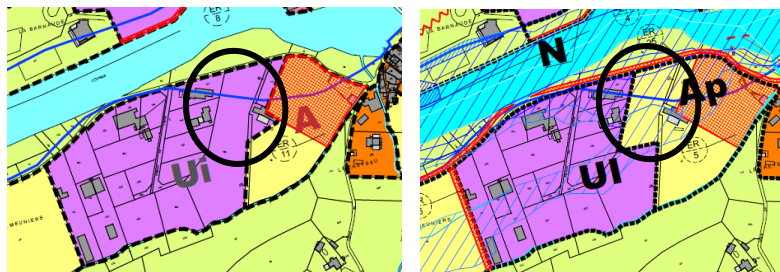


Figure 15. Evolution du zonage UI à l'Est du hameau des Meuniers : avant et après

Continuités le long des cours d'eau

Comme préconisé, une bande de 10 m de large environ a été classée en zone N autour des ruisseaux suivants : R^{au} de Grand'Marie (hors centre bourg), affluent de la Vendèze, et sur une plus grande largeur à l'ouest du R^{au} de Bon Vin.

L'amont du ruisseau des Roberts, à l'ouest du quartier de Goudy, est par ailleurs en zone Ap, dont le règlement interdit toute nouvelle construction. Le zonage du PLU au droit de l'ER n°20 pourrait être repris pour classer en N, en continuité avec l'amont, la rive ouest du R^{au} des Roberts (espace tampon et corridor – cf. Figure 12).

VIII.3. Bilan de l'évolution du PLU

Le tableau page suivante résume les réponses apportées face à chaque mesure proposée précédemment dans le cadre de cette évaluation environnementale.

Les dernières modifications de zonage de 2017 (avant arrêt du PLU) engendrent les tendances évolutives suivantes par rapport au projet de zonage de juillet 2016.

Zones du PLU	Surfaces « 2017 »		Evolution 2016/2017*
UA	9,4 ha		↘
UAc	0,63 ha		
UAp	4,79 ha		-
UB	71,19 ha		↗
UI	7,09	19,50 ha	↘
UIa	1,4		
UT	3,15 ha		-
AU	2,96	3,68 ha	↘
Auv	0,72		
A	10,87	161,41 ha	≈
Ap	150,61		
N	758,46 ha		↗
Ne	2,69 ha		-

* Evolution non chiffrée, faute de pouvoir disposer en 2016 d'un plan bien numérisé

Tableau 7. Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les abords des cours d'eau Maintenir les corridors écologiques sans les fragiliser Ne pas créer d'obstacle aux déplacements de la faune le long des cours d'eau	Réduire au sud la surface de la parcelle n°101 des Espinets en mettant une plus grande surface de boisement alluvial en zone N	<i>Limites de la zone N inchangées pour préserver le potentiel industriel, important pour la vie de la commune</i>
		Instaurer une bande inconstructible de 10 m min. de part et d'autre des cours d'eau avec interdiction des clôtures imperméables au passage de la faune	<i>Classement en zone N d'une bande de 10 m autour du : R^{au} de Grand'Marie (hors centre bourg), de l'affluent à la Vendèze, et plus largement à l'ouest du R^{au} de Bon Vin Reprise du zonage au droit de l'ER n°20 pour classer également en N la rive ouest du R^{au} des Roberts</i>
	Maintenir les corridors écologiques sans les fragiliser	Conférer un statut particulier à la parcelle plantée n°190 au lieu-dit les Meuniers (Nc corridor/EBC...) pour son rôle dans les corridors écologiques nord-sud	<i>Parcelle d'arboriculture maintenue en zone A pour sa vocation agricole</i>
		Citer au sein de la zone N du règlement les espaces dédiés aux corridors écologiques (vallons des cours d'eau)	<i>Mention au début du règlement de la zone N du rôle de corridor écologique que joue les zones N des abords de cours d'eau en milieu urbain</i>
	Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et culturel	Préserver les arbres remarquables par un classement en EBC ou en tant qu'éléments remarquables du paysage (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)	<i>Seul le parc des Ets Payen est classé au titre de l'art. L.151-19</i>
Préserver les zones humides	Rectifier le contour de la zone N du quartier des Combes en intégrant le bon tracé du ru et la zone humide identifiée	<i>Mesure intégrée : contour de la zone N des Combes rectifié</i>	
Biodiversité et milieu naturel	Préserver les espaces agricoles à forte biodiversité (réservoir d'intérêt local)	Classement en zone N du secteur de pelouses sèches de Pataffy et des hauts de Chambransac et l'Hermas	<i>Une partie du secteur de Pataffy possède un potentiel viticole Classement en zone Ap (restrictive) de la majorité des surfaces des pelouses et classement des parcelles attenantes au R^{au} de Bon Vin en zone N</i>
	Ne pas créer de nouvelle pollution des sols	Application du SGA	<i>L'article 4 du règlement des zones rappelle que le traitement des eaux usées doit être conforme au SGA</i>

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
Gestion des ressources naturelles	Maitriser la demande en en énergie	Le règlement pourra rappeler que toute nouvelle construction devra respecter à minima la RT 2012	<i>RT 2012 relevant de la législation nationale, susceptible d'évolution : pas de mention dans le règlement pour éviter toute inexactitude future</i>
Risques naturels et technologiques	<p>Limiter l'exposition de la population et des biens au risque inondation</p> <p>Eviter l'imperméabilisation en zone inondable</p>	<p>Revoir le zonage ER sur la zone A entre les Meuniers et les Celliers pour interdire toute urbanisation en secteur d'aléa fort</p> <p>Eviter l'implantation de parking bitumé en zone d'aléa fort</p>	<p><i>Secteur reclassé en zone Ap, où toute nouvelle construction est interdite.</i></p> <p><i>Périmètre de l'emplacement réservé conservé (ER n°5), vocation de l'ER élargie : parking + aménagement de quartier.</i></p> <p><i>Mention de surfaces drainantes à l'art. 4 du règlement.</i></p>
		Faire figurer sur le plan graphique du PLU les zones de débordement des affluents (Hydrétudes)	<i>Etude mentionnée par erreur dans le diagnostic territorial, supprimée par suite dans le texte</i>
	Dans l'attente du futur PPRi, intégrer dans le PLU les zones d'aléas validées	<p>Interdire toute construction dans les zones d'aléas fort et moyen dans l'attente du PPRi</p> <p>Revoir le tracé de la zone inondable en figurant les niveaux d'aléa</p>	<i>Reclassement de la partie nord d'une parcelle non bâtie en aléa fort en secteur Ui en zone Ap. Zones d'aléa figurées au Plan graphique du PLU.</i>
	Prendre en compte le risque de mouvement de terrain	Définir un sous-secteur particulier pour localiser les risques de mouvement de terrain au plan des servitudes (risque minier)	<i>Ajout des zones à risque minier (anciennes galeries) au plan graphique du PLU</i>
	Réaliser un Plan Communal de Secours (PCS) ou un Document d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) à destination de la population	-	<i>Etude de la mise en place de ces documents par la commune une fois que le PPRi sera approuvé.</i>
Patrimoine culturel	Recenser, protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux non réglementés de la commune (culturels et paysagers) méritant une protection (<i>ancien pont des ânes sur la Vendèze, ruines St-Alban? Autre entité archéologique signalée par la DRAC ?</i>)	Inscrire les éléments remarquables culturels et du paysage dans le PLU (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)	<i>Absence d'identification de patrimoine bâti majeur, nécessitant une protection particulière au PLU</i>

Thèmes	Recommandations	Mesures réglementaires	Mode d'intégration de la mesure ou justification de sa non intégration
	Protection des sites inscrits et prise en compte des sites archéologiques	Inscription des périmètres des sites inscrits dans le plan des servitudes	<i>Mesure intégrée au Plan graphique du PLU</i>
Autres mesures	Mettre à jour le PLU (règlement) suite aux évolutions récentes du code de l'urbanisme	Transformer les articles L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme par les articles L.151-19 et L.151-23 en vigueur depuis janvier 2016	<i>Correction effectuée</i>
	Harmoniser le règlement de zonage	Mettre dans toutes les zones concernées par le risque inondation la référence au PPRi	<i>Mention intégrée dans chaque zone du règlement</i>
		Ajouter en zone A et Ui la même mention que les autres zones pour l'implantation et l'orientation des constructions (art. 11)	<i>Mention intégrée</i>
	Alimenter les annexes du PLU	Annexer au PLU les sites archéologiques, l'arrêté de lutte contre l'Ambroisie, ...	<i>Documents annexés au PLU</i>

IX. RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Saint-Julien-en-Saint-Alban est une commune de 1381 habitants (RP 2012) et 1039 ha, située en Ardèche entre Privas et la vallée du Rhône. Le territoire communal est marqué par la vallée de l'Ouvèze qui entaille le relief et le long de laquelle s'est développée l'urbanisation (axe de la RD104 Privas-Le Pouzin). Les enjeux humains se concentrent ainsi sur la vallée et ses coteaux nord.

De part et d'autre de la vallée, la couverture forestière est importante et est support de biodiversité (forêt domaniale de l'Ouvèze, site Natura 2000, réservoir biologique).

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche. Elle est dotée d'un POS approuvé en 1998, qui a subi plusieurs modifications et révisions (2009, pour la dernière).

La commune, qui a connu une augmentation importante de sa population ces dernières années, a décidé l'élaboration d'un PLU, avec comme objectif démographique une hausse de 203 habitants à l'horizon 2027, afin d'arriver à un seuil de population de 1676 habitants environ.

Les enjeux de la commune sont à la fois urbains, paysagers, touristiques et environnementaux.

Ainsi, les principes généraux d'aménagement de la commune s'articulent autour de plusieurs orientations thématiques :

- modération de la consommation de l'espace naturel et agricole ;
- assurer le développement urbain, en complétant les zones résidentielles existantes et en réalisant un nouveau quartier en greffe du centre bourg ;
- maintien et développement des activités économiques, en confortant les services et commerces du centre-bourg, préservant les espaces agricoles et valorisant le patrimoine communal ;
- préserver les richesses naturelles et patrimoniales, en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique ;

- prendre en compte les risques naturels, miniers et technologiques ;
- améliorer la sécurité des carrefours d'entrée de ville.

La réalisation du PLU doit s'articuler avec les différents plans et programmes existants recensés dans le tableau suivant.

Urbanisme	
Charte et Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (CDDRA) Centre Ardèche	Période 2014-2019
<i>Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche</i>	<i>En cours d'élaboration</i>
<i>Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Centre Ardèche</i>	<i>En cours d'élaboration</i>
Biodiversité et milieu naturel	
Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes	Adopté le 19 juin 2014
DOCOB du SIC n°FR8201669 « Rivières de Rompon-Ouvèze-Payre »	Validé en 2015 En cours d'extension
Pollutions et qualité des milieux	
Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA)	Période 2011-2015
Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PIPGDND)	Période 2015-2027
Ressources en eaux	
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée	Période 2016-2021
Schéma Général d'Assainissement (SGA)	Défini en 2001

Gestion des ressources naturelles	
Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Rhône-Alpes	Période 2012-2019
Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Ardèche	Approuvé en fév. 2005
Risques naturels et technologiques	
Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) Ardèche	2014
Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) de l'Ouvèze	Approuvé le 12 mars 2003 / <i>en cours de révision</i>
Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI)	Approuvé le 24 sept. 2015
Autres documents de planification	
Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes	Approuvé le 24 avril 2014
Plan Climat Energie Régional (PCER) de Rhône-Alpes	Validé en février 2012 Période 2013-2017
Plan départemental « Ardèche horizon 2020 »	Adopté le 30 juin 2014
Plan Régional Santé Environnement (PRSE)	Période 2015-2016

La commune affiche une volonté de freiner l'urbanisation résidentielle sur les coteaux agricoles nord et de privilégier les enveloppes urbaines existantes pour le développement et l'accueil de la population (construction dans les dents creuses).

Au vu de l'objectif de croissance de population, les espaces disponibles dans le tissu urbain actuel sont suffisants et permettent globalement de ne pas porter atteinte aux espaces agricole et naturels de la commune (potentiel de 92 à 102 logements pour un besoin évalué autour de 103 logements).

La compatibilité du PLU avec le futur Plan Local de l'Habitat, non encore validé, devra néanmoins être vérifiée.

Le PLU a réduit les zones urbaines (à vocation d'habitat ou d'activités) et limité à 3,68 ha les zones à urbaniser autour du bourg. Il maintient en zone naturelle N les massifs forestiers et espaces de mosaïque agricole situés hors de la vallée de l'Ouvèze.

Il classe également en zone naturelle N les vallons des cours d'eau principaux dont la Vendèze, qui joue un rôle de corridor important entre les massifs du nord, la rivière de l'Ouvèze et la forêt domaniale au sud.

Il préserve fortement de l'urbanisation les coteaux agricoles à vocation viticole par un classement en zone Ap.

Le PLU concourt à préserver et mettre en valeur les paysages de la commune : abords de l'Ouvèze en N, terres agricoles préservées, aménagement ouest de l'entrée de ville, parcours piéton, mise en valeur de la chapelle St-Julien.

En considérant l'intégration des mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, l'impact du PLU sera faible. Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

Les indicateurs de suivi proposés concernent :

- le suivi de la consommation des espaces et de l'évolution des espaces naturels ;
- le suivi du nombre de résidents permanents ;
- le suivi des risques naturels et technologiques.

X. METHODOLOGIE

Cette évaluation environnementale a été réalisée suite à la réalisation d'un premier projet de PLU (diagnostic, PADD et projet de zonage et règlement). Elle a permis de pointer les grands enjeux de la commune et ainsi d'identifier les évolutions à porter sur les différents documents du projet de PLU.

La présente évaluation se base ainsi sur les documents réalisés et a été complétée par une journée de terrain le 27 juin 2016.

Méthodologie des inventaires de terrain :

La visite de terrain s'est déroulée dans des conditions météorologiques favorables à l'observation naturaliste (ciel clair et ensoleillé, vent faible).

Compte tenu de la période à laquelle se sont déroulées les prospections, celles-ci n'ont permis de relever que les potentialités écologiques et le type d'habitat des terrains étudiés.

Le diagnostic visait essentiellement à l'estimation des impacts environnementaux du projet de PLU sur des espaces potentiellement sensibles.

Les principaux intervenants de l'équipe sont :

- M^{me} Flora SEYTRE : chef de projet,
- M Jérôme Dumont, chargé d'études naturaliste, ingénieur écologue,
- M Adrien MELEY, géomaticien-cartographe,
- M Frédéric BRUYERE, directeur d'Eco-Stratégie en charge du contrôle qualité.

Bibliographie (non citée dans le texte) :

- *Le Guide : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et Fiches méthodologiques associées*, Ministère de l'Ecologie, du développement durable, des Transport et du Logement, décembre 2011
- *Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU*, DIREN des Pays de la Loire, Novembre 2007
- *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*, DUNOD Isabelle, 10 décembre 2012

XI. TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures

Figure 1 – Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu’il doit prendre en compte	3
Figure 2. TVB à l’échelle communale (IRCONCEPT EI2A – projet PLU 2012)	7
Figure 3 - Trame verte et bleue du SRCE au droit de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban (in Diagnostic communal – mars 2016)	8
Figure 4. Secteur de pelouses sèche de Pataffy	9
Figure 5. Périmètre du site Natura 2000 validé par le copil de juin 2015 (1:25000)	10
Figure 6. Zones humides principales de l’inventaire départemental (DREAL ARA, 2016)	10
Figure 7. Quartier des Combes : tracé du ruisseau discordant et limites de la zone N à revoir en intégrant la zone humide	25
Figure 8. Périmètre des sites inscrits de la commune : chapelle de St-Julien et hameau des Celliers (Atlas des patrimoines, 2016) et zonage du futur PLU	35
Figure 9. Secteur de la Chapelle St-Julien : zonage avant modification à gauche, et après modification à droite	36
Figure 10. Extrait du nouveau règlement graphique d’avril 2017 au droit du hameau des Celliers (secteur UAp)	37
Figure 11. Evolutions de zonage au quartier des Logissons : à gauche, projet 2016 et à droite zonage 2017	38
Figure 12. Localisation de l’emplacement réservé n°20 – entrée de ville ouest.....	39
Figure 13. Emplacement réservé n°26 – entrée de ville Est.....	39
Figure 14. Zonage final du quartier des Combes	40

Figure 15. Evolution du zonage UI à l’Est du hameau des Meuniers : avant et après	41
---	----

Tableaux

Tableau 1. Programme d’actions simplifié 2014-2019 du CDDRA VALDAC	4
Tableau 2. Orientations et mesures du SDAGE	13
Tableau 3 - Zonage du POS de Saint-Julien-en-Saint-Alban	18
Tableau 4 - Zonage du projet de PLU (juillet 2016).....	20
Tableau 5 – Nombre de logements nécessaire par forme d’habitat (source : PADD et Diagnostic communal)	21
Tableau 6 - Mesures à mettre en place afin de limiter les impacts du PLU sur l’environnement	33
Tableau 7. Bilan de la prise en compte des mesures proposées dans le cadre de l’évaluation	42

Photographies

Photographie 1. Zone humide du quartier des Combes (Eco-Stratégie, 27/06/2016)	25
--	----

