

DÉCLARATION DE PROJET N°1 - PLAN LOCAL D'URBANISME -
COMMUNE DE SAINT SERNIN - JANVIER 2014 -

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

(Article L300-6 du code de l'urbanisme)

REGULARISATION D'UNE PLATEFORME DE VALORISATION DE DECHETS INERTES

COMMUNE DE SAINT SERNIN (07)

I - Présentation du projet et de l'intérêt général de l'opération

II - Mise en compatibilité du PLU DE SAINT SERNIN

Historique des procédures :

POS révisé en PLU le :

20/03/2006

Modification n°1 approuvée le :

17 FEV. 2014

Déclaration de projet n°1 approuvée le :

17 FEV. 2014





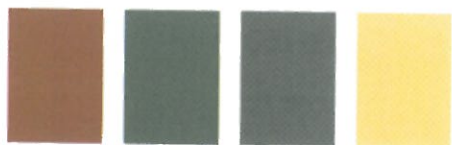
SOMMAIRE

Rappel du code de l'urbanisme

I -	Présentation du projet et de l'intérêt général de l'opération	page 5
1.1	Présentation du projet	page 5
1.2	Le caractère d'intérêt général du projet	page 6
II -	Mise en compatibilité du PLU DE SAINT SERVIN	page 8
2.1	Une mise en compatibilité nécessaire du PLU	page 8
2.2	Les documents modifiés du PLU	page 9

Annexe séparée :

- Notice de présentation du projet pour dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme
- Règlement graphique (zonage) au format 1/5000



RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article L123-14 du code de l'urbanisme

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

Article L123-14-2 du code de l'urbanisme

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 (...).

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ;
- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas. (...)

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

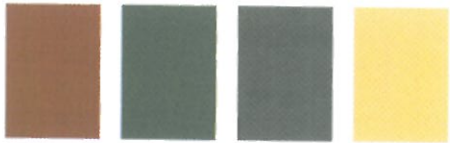
A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

- 1° Émet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- 3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.



DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT SERNIN - JANVIER 2014 -

Article L300-6 du code de l'urbanisme

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.

Les articles L. 122-15, L. 122-16-1, L. 123-14 et L. 123-14-2 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 122-15, L. 122-16-1, L. 123-14 et L. 123-14-2, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

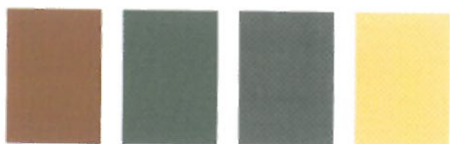
Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L300-1 du code de l'urbanisme

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.



DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT SERNIN - JANVIER 2014 -

1 - PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

L'objet de la déclaration de projet n° 1 est de régulariser une plateforme de valorisation de déchets inertes, située au lieu-dit «Les Croustasses». En effet, les terrains support de l'activité de l'entreprise Cocchi & Fils n'ont été classés que partiellement en zone UI dans le PLU approuvé le 20 mars 2006. Une partie des activités présentes se situe ainsi en zone naturelle (N) du PLU.

L'objectif de la procédure est donc de classer en zone UI la totalité des activités de l'entreprise Cocchi & >Fils.

1.1 - PRÉSENTATION DU PROJET

La SARL COCCHI & FILS, dont le siège social est à SAINT-SERNIN, 112 chemin des Tuileries, développe comme activités essentielles celles liées aux travaux publics.

La SARL COCCHI & FILS assure depuis longtemps la réponse à un marché d'un secteur relativement large. La zone d'influence de ses activités est, d'une manière générale, concentrée sur un bassin de 30 km de rayon.

De par cette proximité la SARL COCCHI & FILS répond à des impératifs :

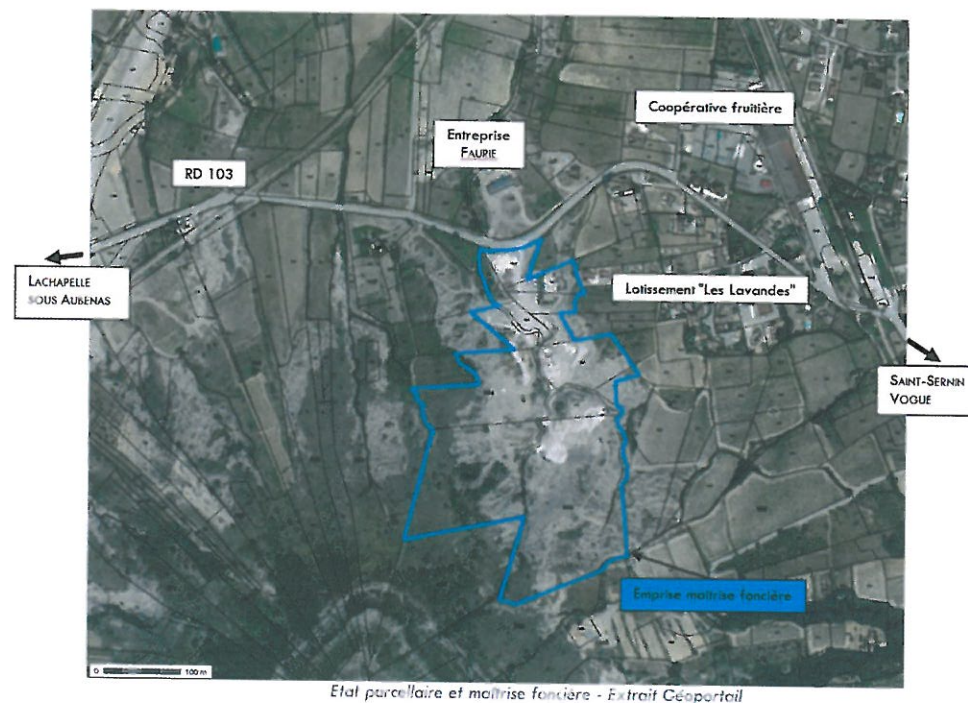
- d'environnement (réduction du trafic routier et de ses conséquences),
- de marché (proximité : le coût du transport, composante majeure du prix du matériau)
- et donc aux préoccupations directes des maîtres d'ouvrages voisins (coût, demande)

Elle apporte donc une réponse aux besoins du marché local, voire élargi, et un service local qu'il est fondamental de maintenir et même de développer pour accompagner une demande de plus en plus forte.

Localisation :

La plateforme technique de l'entreprise Cocchi & Fils est implantée au lieu-dit «Les Croustasses», en limite sud ouest du territoire communal, dans une zone de «Badlands» du pied du relief calcaire du Haut Serre du Vinobre.

L'accès au site se fait directement par la RD 103 entre SAINT-SERNIN et LACHAPELLE-SOUS-AUBENAS.



Etat parcellaire et maîtrise foncière - Extrait Céoportail

Un site intégré, organisé et dynamique :

Le site des Croustasses regroupe l'ensemble des activités et des besoins associés de la SARL COCCHI & FILS.

Ainsi sur ce site se côtoient les aires d'entreposage du matériel nécessaire aux travaux publics (hors parking de la flotte d'engins qui a lieu dans un hangar fermé au siège de l'entreprise), et les aires dédiées à la gestion des matériaux utilisés dans les chantiers de l'entreprise.

Voir notice de présentation du projet en annexe séparée pour une analyse plus complète du site.



DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

Plusieurs activités complémentaires avec mutualisation de moyens :

La concentration d'activités de chantier sur ce même site permet la mutualisation des infrastructures et moyens nécessaires, tels que la bascule, les pistes internes, le contrôle des entrées/sorties et la surveillance générale, ...

Ce site consacré aux activités de chantiers de travaux publics offre plusieurs types de matériaux, permettant ainsi d'éviter toute surqualité et de réserver les matériaux à une utilisation bien spécifique.

Ce fonctionnement crée un dynamisme et favorise la pratique du double fret (un camion entre avec des matériaux à recycler et repart avec des matériaux traités, alimentant le chantier en cours.).

Il ne s'agit donc en aucun cas d'une décharge "brute" mais bien d'un regroupement, recyclage, stockage définitif pour les ultimes, association évitant les impacts liés aux différents transferts et assurant une gestion optimale des matériaux.

1.2 - LE CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

La réalisation de cette plateforme relève d'une initiative privée, avec comme objectif de donner les moyens à l'entreprise de gérer correctement les déchets produits par ces marchés et de s'assurer de leur recyclage et de leur traçabilité.

On constate un déficit permanent de filières de gestion et d'élimination des déchets BTP en Drôme-Ardèche malgré les orientations du plan interdépartemental de gestion des déchets du BTP.

La SARL COCCHI & FILS s'est ainsi trouvée confrontée au manque d'installations appropriées ainsi qu'à des coûts de plus en plus élevés de transport et d'accès à ces dernières.

De plus, les frais engendrés par l'évacuation des déchets restent difficiles à intégrer dans les offres, et pour avoir des tarifs plus compétitifs, des pratiques parfois illégales subsistent encore.

Même si la SARL COCCHI & FILS travaille pour une grande partie sur des marchés publics, les collectivités locales n'ont pas de compétences particulières dans la gestion des déchets générés par leurs propres opérations ni par les activités économiques. Elles peuvent cependant contribuer à la mise en place des conditions nécessaires pour atteindre un objectif de gestion à travers leur politique d'aménagement du territoire traduite par leur document d'urbanisme.

Face à cette situation, l'entreprise a choisi de se doter des moyens techniques nécessaires et d'acquérir les compétences pour l'accueil et la gestion de petits et gros tonnages de déchets de ses propres activités, en maîtriser le tri, la valorisation et en contrôler l'exutoire sur ses propres chantiers.

Cette plateforme permet à l'entreprise la gestion des petits chantiers où le manque d'espace ne permet pas de gestion et d'optimisation de matériaux et propose ainsi une diminution des coûts de prise en charge.

Cette solution alternative de gestion des déchets inertes permet de gérer les besoins de l'entreprise tout en répondant aux orientations collectives de développement durable par le service de réserver la mise en décharge aux seuls déchets ultimes et d'économiser les gisements naturels par le recyclage de matériaux.

Ce projet privé s'intègre donc bien à une démarche d'intérêt général.

La difficulté de trouver des sites adaptés :

De telles activités ne peuvent malheureusement s'intégrer dans les zones d'activités existantes à proximité. En effet, les conditions limitantes rencontrées sont :

Les emprises nécessaires sont très importantes et difficiles à trouver : une telle plateforme ne peut monopoliser toute une zone d'activités.

Les règlements de zones refusent régulièrement ces activités considérées comme porteuses de «mauvaise image» pour la zone.

Le site des Croustasses présente en revanche des conditions favorables à une telle implantation.



DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

Un site offrant de nombreuses opportunités :

- Une maîtrise foncière assurée par la SARL COCCHI & FILS.
- Une situation géographique au coeur du rayon de chalandise, en zone péri-urbaine d'Aubenas.
- Une situation géographique et morphologique privilégiée par rapport aux lieux de vie : isolement par rapport aux effets potentiels de telles activités sur le confort des lieux habités,
- Une situation paysagère et une morphologie des lieux très favorable à une insertion discrète des activités.
- Un accès direct, aisé et sécurisé.
- Une superficie permettant l'association sur un même site de plusieurs activités complémentaires avec une bonne répartition des plots fonctionnels et un confort de travail.
- Un potentiel de réaménagement futur intéressant pour la restitution du site.



2 - MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SAINT SERVIN

2.1 - UNE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU NÉCESSAIRE

La nécessité d'une régularisation :

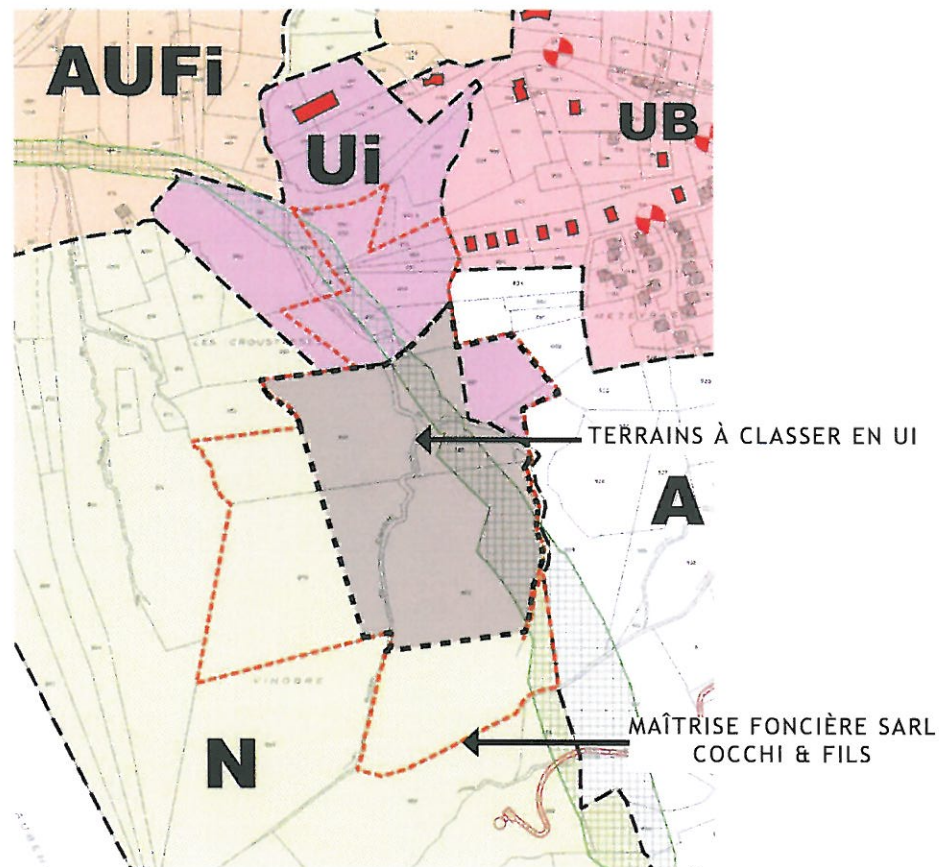
L'installation de cette plateforme s'est réalisée très progressivement, au fur et à mesure des développements techniques de l'entreprise et en ajustant les besoins complémentaires.

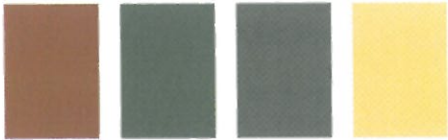
La situation administrative actuelle du site dans son ensemble nécessite un certain nombre de régularisations que la SARL COCCHI & FILS souhaite traiter dans une approche globale.

Cette démarche spontanée de régularisation administrative apportera en même temps à cette entreprise, l'occasion de faire un état des lieux de son activité (implantation, organisation technique, gestion, ...) et de mener une réflexion sur ces potentialités de développement.

L'objet de la déclaration de projet concerne ainsi la «régularisation» du zonage et du règlement du PLU.

Il est ainsi nécessaire de classer les terrains concernés en zone UI (à vocation d'activités), au détriment de la zone N (à vocation naturelle) et A (agricole).





DÉCLARATION DE PROJET N° 1 - PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT SERNIN - JANVIER 2014 -

2.2 - LES DOCUMENTS MODIFIES SUITE A LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Rapport de présentation :

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du PLU afin d'explicitier les modifications apportées conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme.

Ce document permet effectivement de renforcer le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du document d'urbanisme.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Les orientations générales ne seront pas modifiées.

Les orientations d'aménagement ne seront pas modifiées.

Règlement graphique (zonage) :

La zone Ui sera étendue sur 4,3 hectares environ au détriment de la zone A et N sur les parcelles : 884(p)-885-870(p)-869(p)-886-887-891(p).

(P) = en partie.

Voir en annexe séparée: Plan au 1/5000.

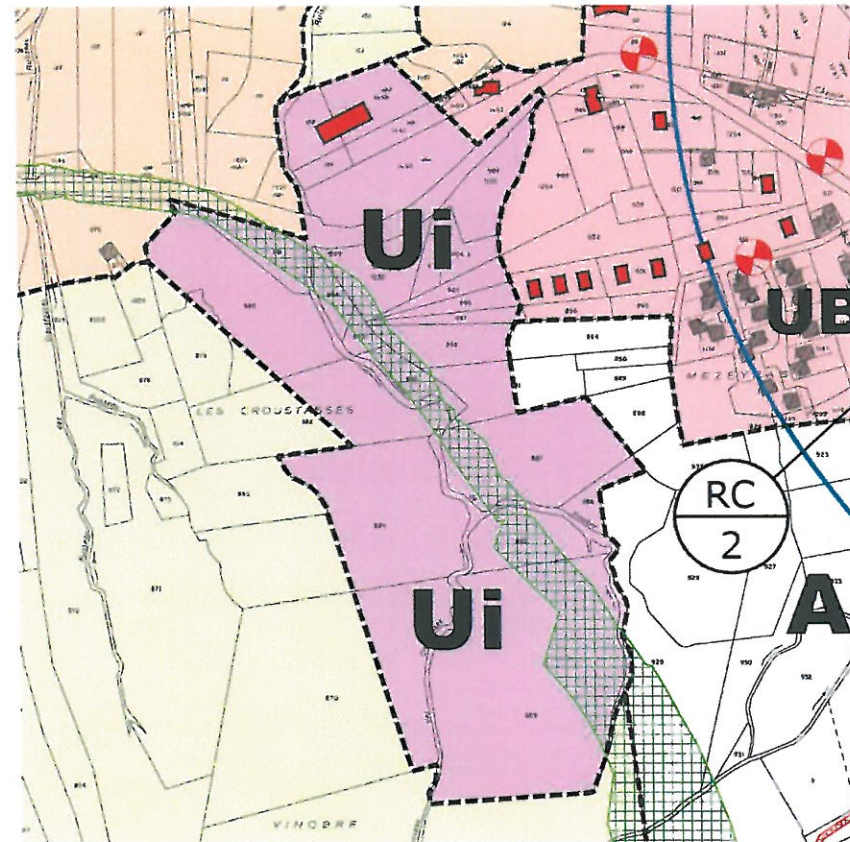
Règlement :

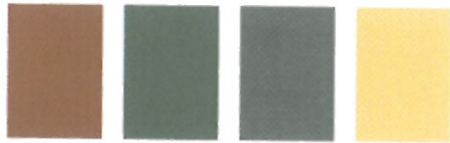
Le règlement ne sera pas modifié.

Annexes :

Les annexes ne seront pas modifiées.

Zonage après la déclaration de projet n° 1





MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT SERNIN - JANVIER 2014 -

MODIFICATION N° 1 DU PLU

Rappel du code de l'urbanisme page 2
Exposé des motifs page 3
les documents modifiés du PLU page 6

Objet de la modification :

- Suppression de l'emplacement réservé n° 3
- Définition de deux emplacements réservés au bénéfice de la commune
- Modifications mineures du règlement

Historique des procédures :

POS révisé en PLU le : 20/03/2006
Modification n° 1 approuvée le : Dossier en cours
Déclaration de projet n° 1 approuvée le : Dossier en cours

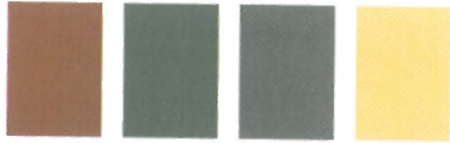
JANVIER 2014

SAINT SERNIN - MODIFICATION N° 1 DU PLU -

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la modification n° 1

du: 17 FEV. 2014

Le Maire



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

1 - RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article L 123-13 du code de l'urbanisme :

I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.-La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

III.-Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Article L 123-13-1 du code de l'urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Analyse :

Le présent dossier de modification n°1 du PLU respecte les articles L123-13 et suivants du code de l'urbanisme dans le sens où cette procédure :

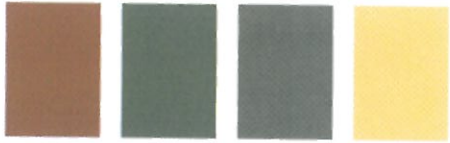
S'inscrit dans la logique et la continuité des orientations générales du PADD.

Ne réduit pas d'espace boisé classé, de zones agricole ou naturelle et forestière.

Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysagers ou des milieux naturels.

Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Voir exposé des motifs pages suivantes.



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

2 - EXPOSE DES MOTIFS

2.1 - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 3 ET CRÉATION DE DEUX EMBLEMES RÉSERVÉS

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal le 30 mars 2006.

Il est aujourd'hui nécessaire de mettre à jour les emplacements réservés en supprimant l'emplacement réservé n° 3 et en créant deux nouveaux emplacements réservés.

Emplacement réservé n° 3 :

Cet emplacement réservé n° 3 sera supprimé. Il était initialement prévu pour l'aménagement d'un carrefour entre une voie communale et l'ex-route départementale n° 104.

Depuis la mise en place de la déviation de la RD 104, il a été décidé de ne plus réaliser ce carrefour.

Nouvel emplacement réservé n° 3 :

Ce nouvel emplacement réservé sera tracé à proximité de l'Église, sur la parcelle n° C392 (occupée actuellement par des dépendances), afin de créer des places de parking supplémentaires dans le centre du village et ce, en raison de la redynamisation forte de ce secteur :

- Nombreux logements locatifs générant des besoins en stationnement.
- Animations diverses.
- Hausse de la circulation.

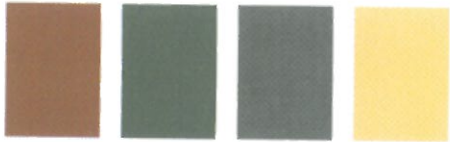
Nouvel emplacement réservé n° 4 :

Ce nouvel emplacement réservé se situe également à proximité de l'école. Il correspond à une bande de terrain issue de la parcelle n° C1239a. Il est destiné à :

- Élargir la voirie.
- Aménager le carrefour entre la VC n° 1 et la VC n° 27.
- Créer un trottoir.
- Créer des places de stationnement.

La réalisation de cet emplacement réservé permettra d'améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes car la circulation est devenue importante dans ce secteur urbanisé et très fréquenté à certaines heures de la journée (école).



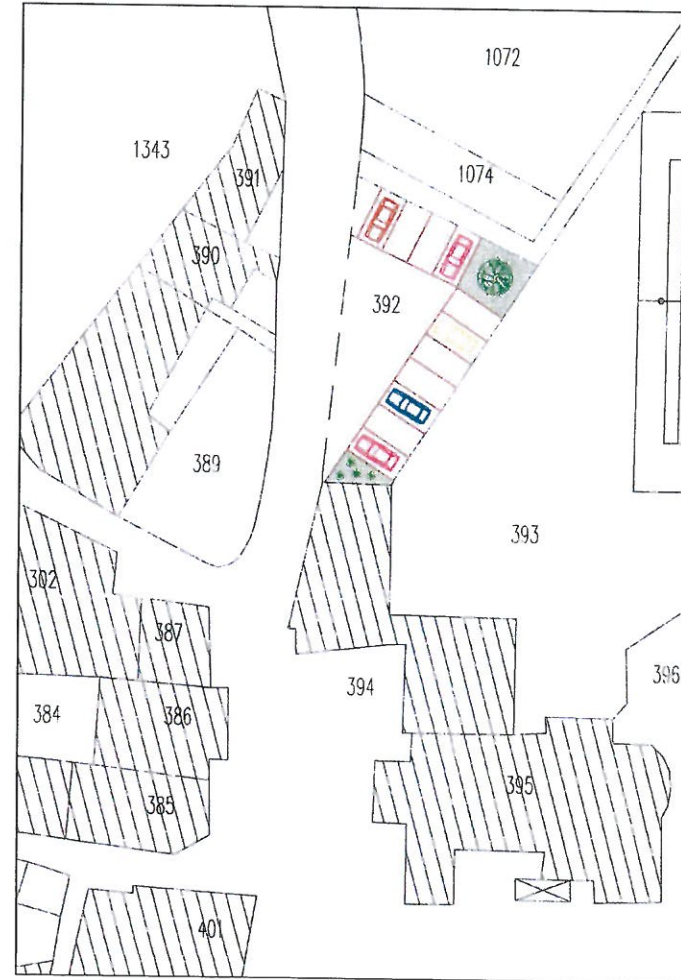


MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

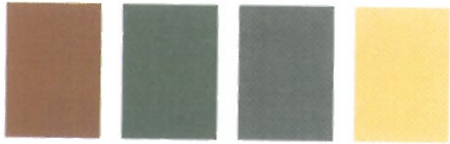
Cartographie des emplacements réservés n° 3 et 4 :



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 4



EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 3



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

2.2 - MODIFICATIONS MINEURES DU RÈGLEMENT

Après six années d'application, certains articles du règlement du PLU posent des difficultés dans l'instruction des permis de construire ou ne sont plus cohérents au regard de la loi ENE (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010.

Interdiction des entrepôts en zone UA et N :

Le règlement des zones zone UA et N n'interdit pas la construction d'entrepôts, ce qui est peu compatible avec la notion de «centre-bourg» et de «zone naturelle».

Les articles UA1 et N1 seront donc complétés par l'interdiction de construire des entrepôts.

Intégration des dispositions de loi ENE (dite Grenelle II) en zone UA :

L'article UA 11 régleme les toitures et les aspects extérieurs des bâtiments, ce qui peut rendre difficile (voire impossible) la réalisation de certains dispositifs d'isolation des bâtiments ou la construction de bâtiments à basse consommation d'énergies (toits végétalisés, installation de panneaux photovoltaïque, ouvertures par de larges baies ...).

L'article UA 11 sera ainsi modifié :

La notion de «volume dominant à deux pentes égales et éventuellement un ou deux appentis de petites dimensions» sera supprimée.

La notion «les percements seront de proportions plus hautes que larges» sera supprimée.

Avant l'alinéa sur le sens des faitages sera ajouté «En cas de toiture présentant des pentes, ...»

Définition de la vocation de la zone UBc :

Le préambule de définition de la zone UB sera complété par : «On distingue un sous secteur UBc à vocation commerciale, médicale, administrative, culturelle et d'équipements sportifs et d'artisanat non-nuisant».

L'article UB2 sera également complété en ce sens.

Abris de jardins et de piscines en zone UB :

L'alinéa spécifique sur les abris de jardins et de piscines sera supprimé dans l'article UB2.

La gestion des eaux de ruissellement et des eaux pluviales en zone UB

La municipalité souhaite renforcer l'article 4 des zones UB afin de mieux gérer la problématique des eaux pluviales.

A la suite des articles UB4 sera ajouté le paragraphe suivant :

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

L'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter les effluents pluviaux dans le réseau (grilles, caniveaux ...).

Caractéristique des terrains - article UB 5 :

La précision «d'un bâtiment à usage unifamilial» sera supprimée.

Mise en place d'un coefficient d'emprise au sol (CES) en zone UB :

En zone UB, un CES maximal de 0.4 sera imposé.

Hauteur en zone UB :

Il sera précisé que l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes «à usage d'habitation» est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Niveau de plancher pour les terrains situés en contre-bas d'une voie publique en zone UB:

L'article UB10 sera complété par «pour les parcelles situées en contre-bas d'une voie publique, le niveau du plancher habitable le plus bas doit se situer à 0.3 m au dessus du sol fini (niveau fini).



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

Réglementation des clôtures en zone UB, UI, A et N:

La rédaction actuelle pose des difficultés d'interprétation. Il est proposé la rédaction suivante :

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées :

-d'une clôture grillagée.

ou

-d'un mur bahut d'une hauteur de 0.8 m maximum, qui pourra être surmonté d'une palissade ajourée ou d'un grillage.

Hauteur en zone UI :

La hauteur en zone UI est non réglementée.

Il est proposé de la réglementer à 9 mètres maximum (hauteur calculée de l'égout du toit au sol naturel).

Précision de la vocation de la zone Ns :

Les constructions à usage d'équipements sportifs, de loisirs et d'intérêt collectif seront autorisées.



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

3 - LES DOCUMENTS MODIFIES DU PLU

Le rapport de présentation :

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du PLU afin d'explicitier les modifications apportées conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme.

Ce document permet effectivement de renforcer le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du document d'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Le PADD n'est pas modifié. La présente procédure ne porte effectivement pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

Les orientations d'aménagement :

Les orientations d'aménagement ne sont pas modifiées.

Le règlement graphique (zonage) :

Le zonage est modifié pour prendre en compte la suppression de l'emplacement réservé n° 3 et la création des deux nouveaux emplacements réservés.

Les limites des zones ne changent pas.

Voir en annexe séparée: Plan au 1/5000.

Le règlement :

Le règlement est modifié pour prendre en compte les éléments présentés dans l'exposé des motifs.

Voir ANNEXE séparée pour la rédaction complète du règlement.

Les annexes :

La liste des emplacements réservés sera mise à jour : Voir ANNEXE N° 1



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT SERVIN - JANVIER 2014 -

ANNEXE N° 1

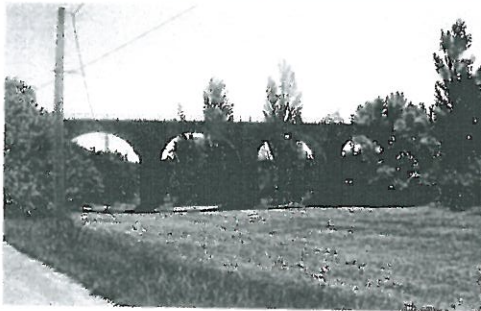
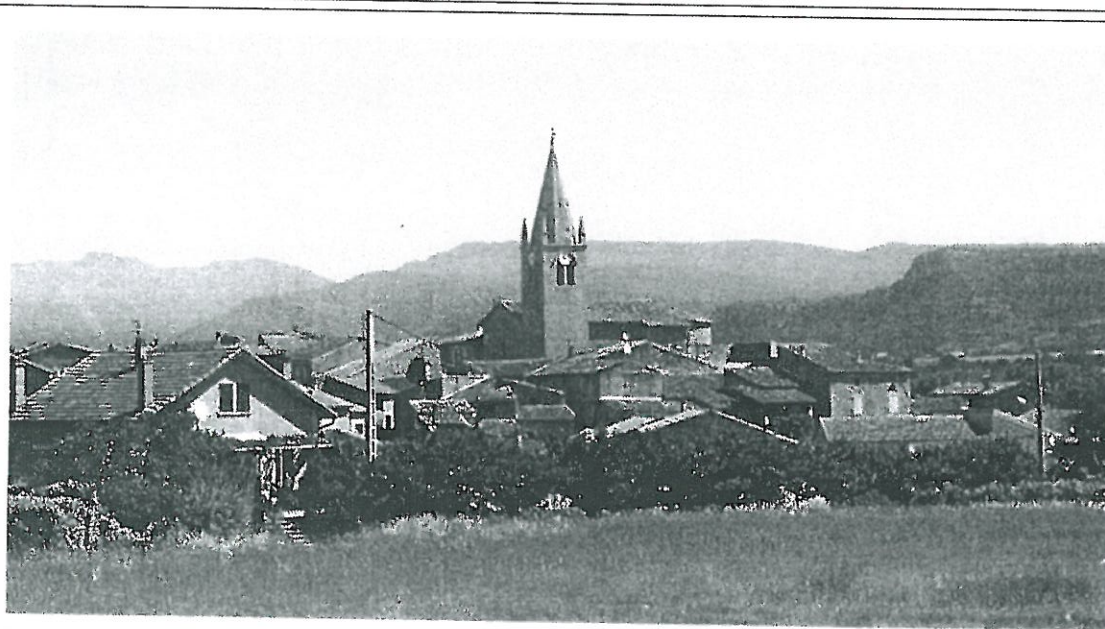
1. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La commune a décidé d'inscrire les emplacements réservés suivants :

- RC 1 : Desserte et aménagement du réservoir
- RC 2 : Aménagement d'un espace public (place de la coopérative)
- RC 3 : Aménagement d'une aire de stationnement
- RC 4 : Élargissement de la voirie communale et aménagement d'une aire de stationnement

COMMUNE DE SAINT SERVIN

PLAN LOCAL D'URBANISME



DEPARTEMENT : Ardèche
CANTON : Aubenas
COMMUNE : Saint Sernin

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la
délibération du **20 MARS 2006**

Le Maire



SOMMAIRE

1 - Présentation générale de la commune	page 3
Situation géographique	page 3
Organisation générale du territoire	page 3
Données intercommunales	page 4
Règles générales et locales d'urbanisme	page 4
Objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme	page 4
2 - Analyse du milieu naturel et des paysages	page 5
La morphologie de la commune	page 5
Le contexte hydrographique	page 6
Le contexte géologique	page 7
Les grands ensembles paysagers	page 8
Les risques naturels et technologiques	page 12
3 - Analyse du milieu humain	page 13
Analyse socio-économique	page 13
Analyse de la structure urbaine	page 20
Les équipements de la commune	page 27
Les réseaux et les servitudes	page 28
4 - Les objectifs et les orientations du PADD	page 33
Rappel réglementaire	page 33
Les objectifs du PADD	page 34
5 - Les choix du zonage	page 35
6 - Incidences du PLU sur le site et l'environnement	page 38

Les documents utilisés pour réaliser le rapport de présentation sont les suivants :

- Porter à Connaissance, services de l'Etat, août 2003
- Plan de Prévention des Risques, 2000
- Schéma Général d'Assainissement, Beture-Cerec, décembre 2000
- Plan d'occupation des Sols, 1997
- Site Internet des inforoutes
- La Gazette des Villages, janvier-février 1999

1 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint Servin, qui compte 1400 habitants (données municipalité), se situe à 6 kilomètres au sud d'Aubenas, au pied du Mont Vinobre et sur une position intermédiaire entre la rivière Ardèche et le début des collines cévenoles.

On accède principalement à Saint Servin par les deux axes principaux de desserte du sud du Département : La RD 104 et la RD 579, qui traversent la commune selon une orientation nord/sud, de chaque côté du Mont Vinobre.

Les communes limitrophes sont les suivantes :

- Aubenas et Saint Etienne de Fontbellon, au nord
- Vogüé, au sud-est
- Lachapelle sous Aubenas, au sud-ouest
- Fons, à l'ouest
- Ailhon, au nord-ouest



1.2 - ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE

Le territoire de Saint Servin s'étale sur une superficie de 578 hectares, à une altitude comprise entre 160 et 365 mètres.

Sa position, coincée entre les collines boisées, le mont Vinobre et la rivière Ardèche, a impliqué le développement de nombreuses infrastructures de communication, qui drainent le territoire selon une orientation générale nord/sud (la RD 104, la RD 579, l'ancienne voie ferrée).

L'urbanisation s'est logiquement développée le long des infrastructures de transport et le centre-bourg s'est établi entre la RD 579, la voie ferrée et la Gare.

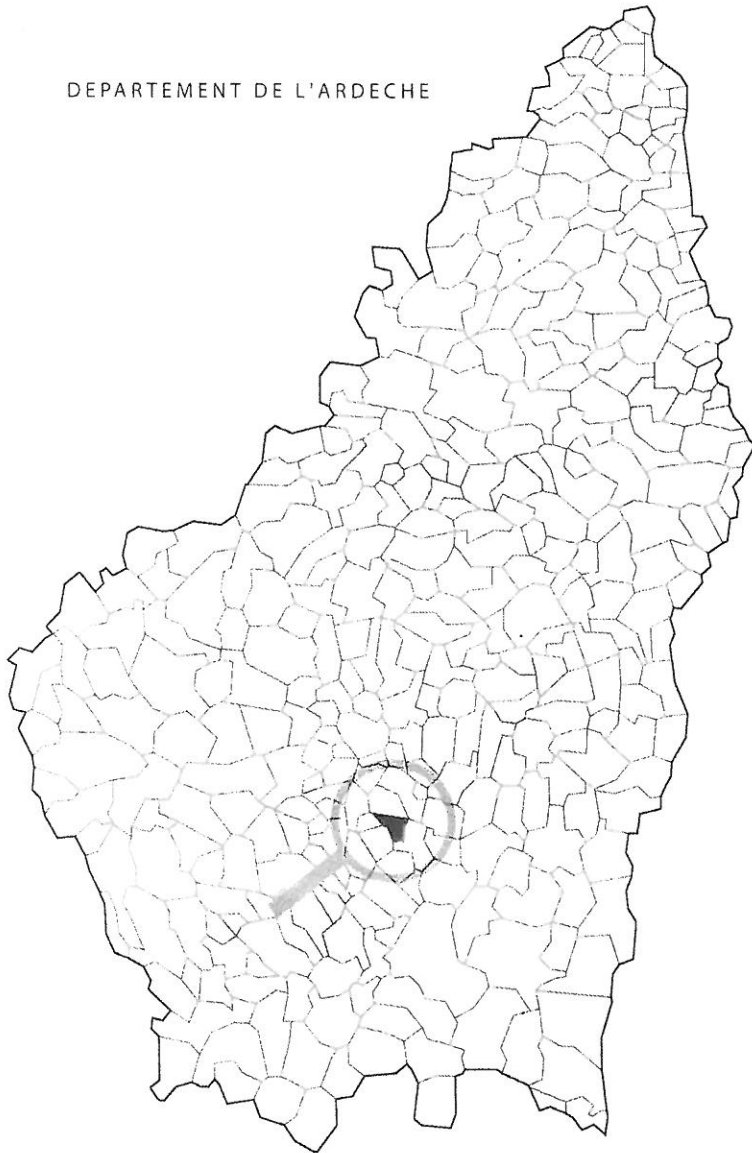
Aujourd'hui, la commune est en plein essor démographique (la population a été multipliée par deux depuis 1975) et subit un important phénomène de résidentialisation, qui se fait ressentir sur toute la première couronne d'Aubenas.

La commune de Saint Servin a toutefois réussi à maintenir un paysage à dominante agricole, malgré l'essor de la construction et le développement des zones d'activité.

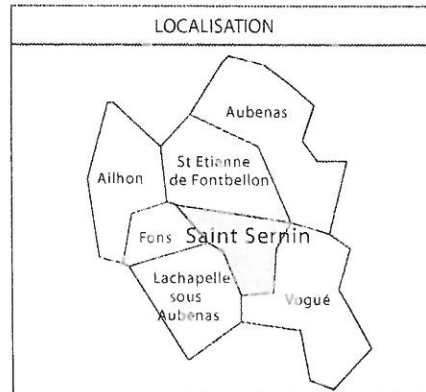
Les superficies agricoles utilisées représentent effectivement encore 124 ha, soit 21,5 % du territoire communal.

LOCALISATION DE LA COMMUNE

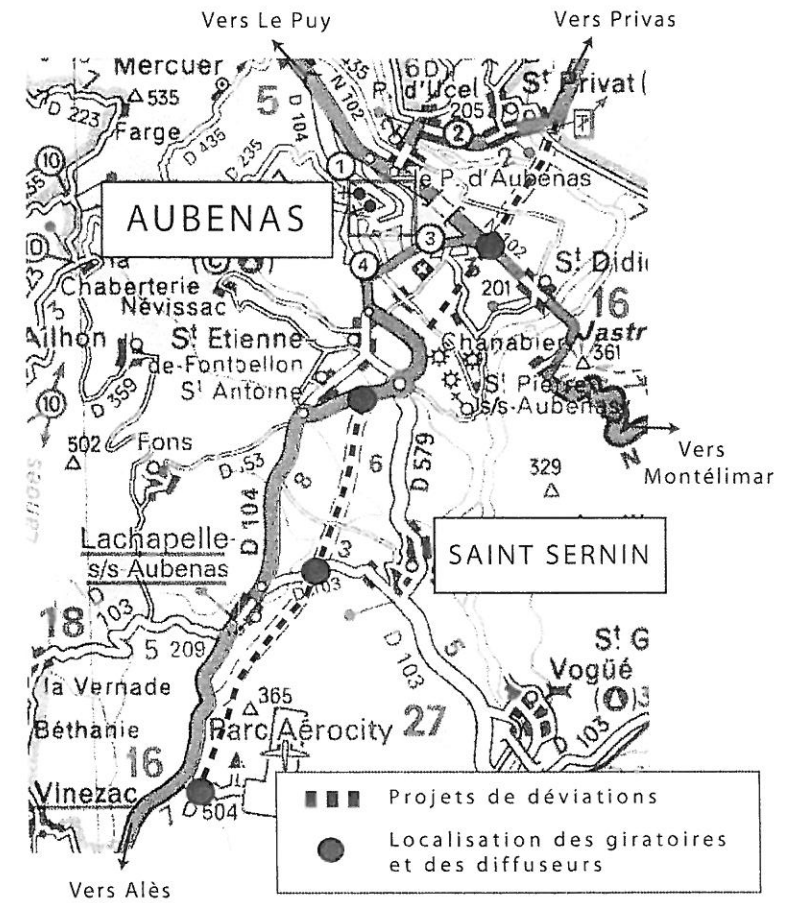
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

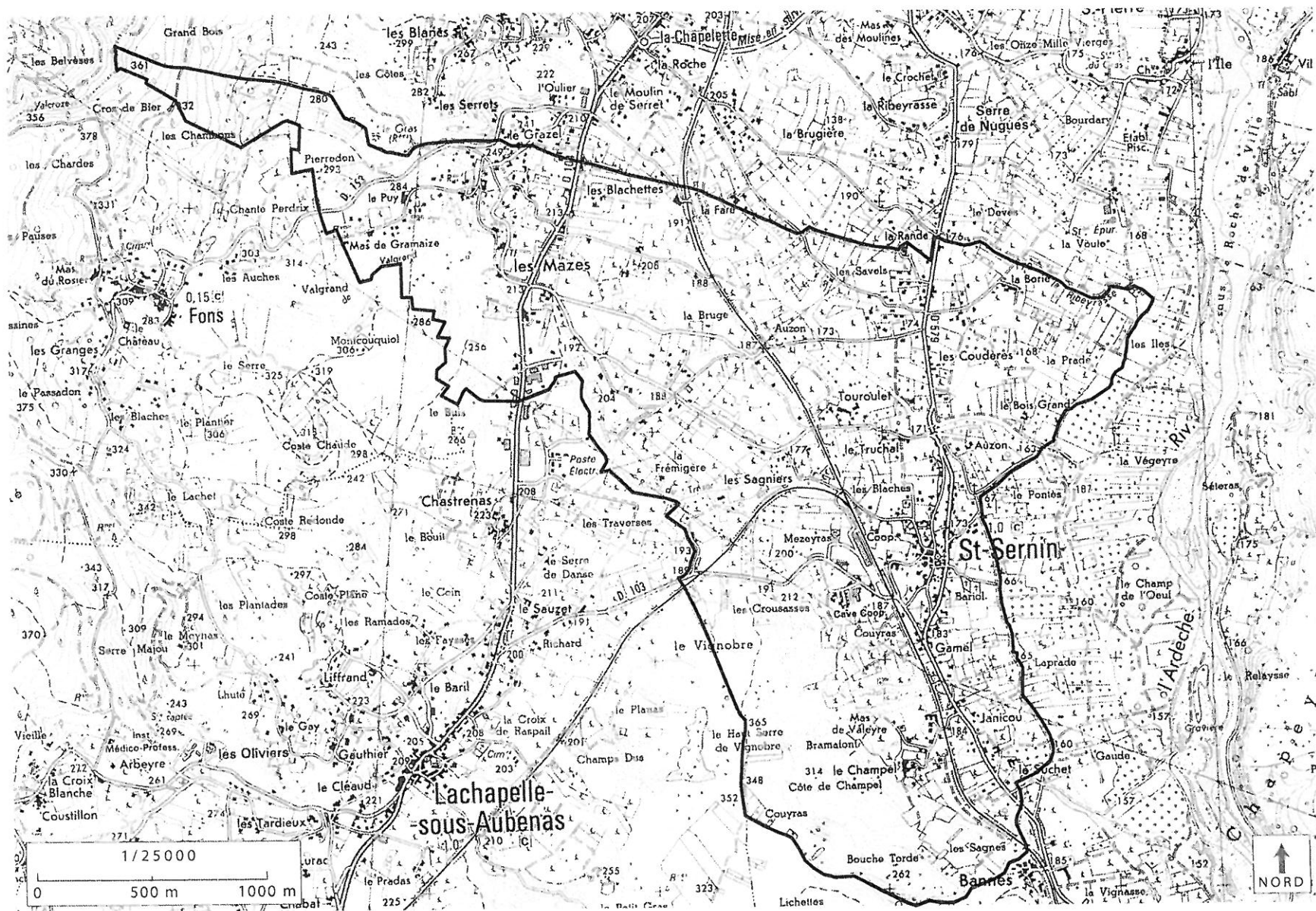


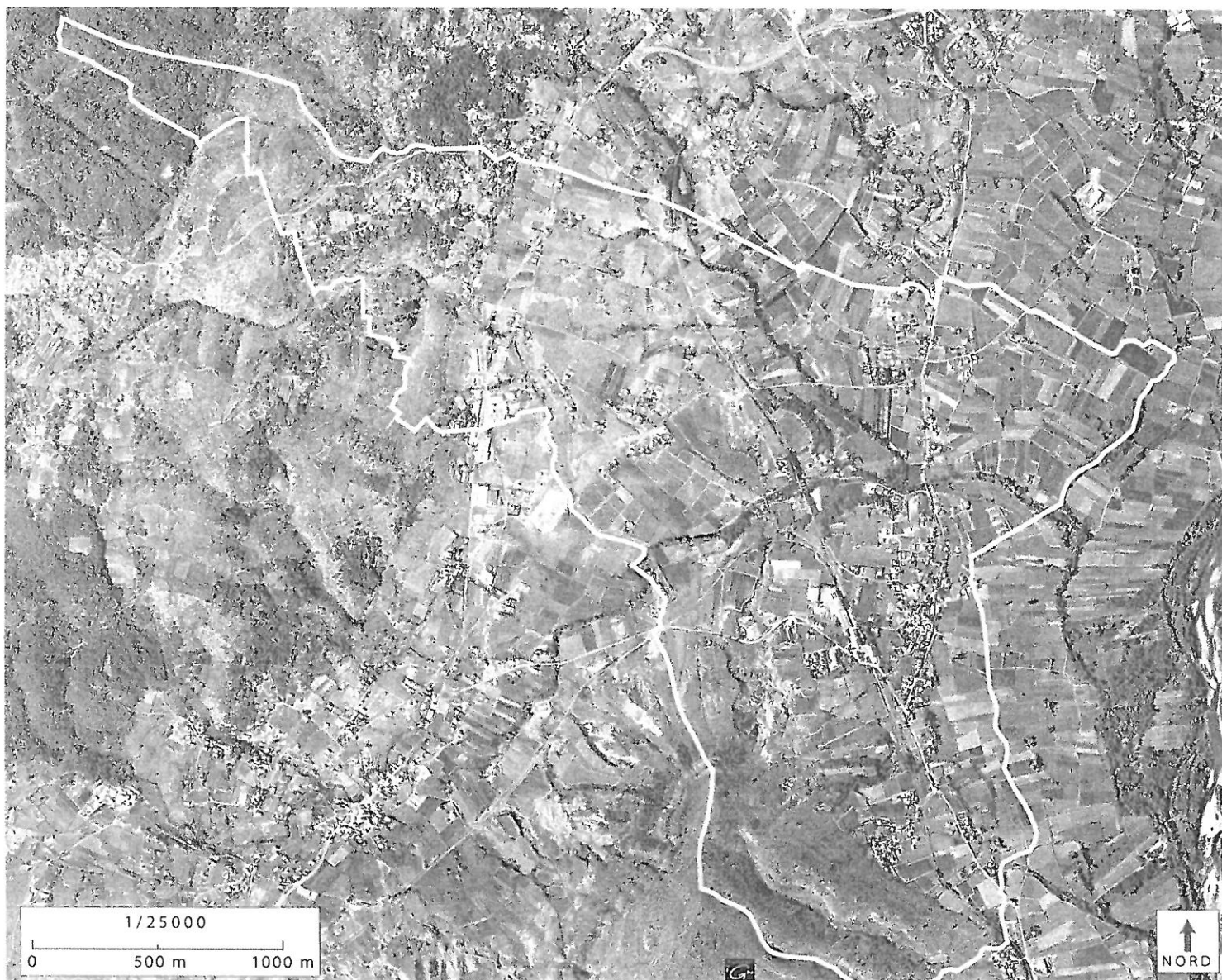
LES COMMUNES LIMITOPHES



LA DESSERTE ROUTIERE







1.3 - DONNEES INTERCOMMUNALES

La commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté de Communes du Vinobre
- SI des eaux Saint Etienne de Fontbellon/Saint Servin
- SIDOMSA : SI des Ordures Ménagères du secteur d'Aubenas
- SDE 07 : Syndicat départemental d'énergies de l'Ardèche
- Syndicat Intercommunal Ardèche Claire
- SIVU des Inforoutes de l'Ardèche
- Syndicat d'assainissement du Bourdary

1.4 - REGLES GENERALES ET LOCALES D'URBANISME

La commune de Saint Servin dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis le 13 mai 1986.

Sa révision a été prescrite en 1987 et le projet de POS a été arrêté en 1990. Il a immédiatement fait l'objet d'une application anticipée sur sa totalité, laquelle a été successivement renouvelée par plusieurs délibérations. Le 18 octobre 1993, une nouvelle application anticipée a eu lieu, apportant des retouches au projet de POS arrêté.

Le POS a enfin été révisé en 1997, afin d'intégrer une zone d'urbanisation future (NAi).

La commune a décidé, par délibération du 10 mars 2003, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme afin de se doter d'un véritable document d'urbanisme, réglementant le droit des sols et exposant son projet urbain à travers le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD).

1.5 - OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs de la révision du PLU sont multiples et s'inscrivent dans un contexte local en mutation avec la mise en place de la déviation de la RD 104 :

Les objectifs sont :

- Adapter la politique de l'habitat au phénomène de résidentialisation et de forte pression foncière qui s'exerce sur la commune.
- Conforter les pôles d'habitat peu denses proches du Centre-Bourg et encourager l'installation de commerces de proximité.
- Réorganiser les zones d'activité en fonction du nouveau contexte de desserte routière du sud de l'agglomération d'Aubenas (déviation RD 104).
- Maintenir et favoriser les exploitations agricoles ainsi que les grandes entités paysagères de Saint Servin.



2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET DES PAYSAGES

2.1 - LA MORPHOLOGIE DE LA COMMUNE

Le relief est relativement peu marqué sur la commune. Il s'étale ainsi de 100m à 365m d'altitude, au sommet du haut serre de Vinobre, ce qui représente un dénivelé de 205 mètres.

La grande majorité du territoire communal s'étire néanmoins entre 160 m et 200 m d'altitude, formant ainsi une plaine à dominante agricole traversée par les deux cours d'eau principaux de Saint Sernin ; l'Auzon et le Trésor.

La partie ouest de la commune (ouest de la RD 104) s'étend jusqu'au « grand bois » situé en contre-bas du village de Ailhon, à une altitude de 361 mètres. Il s'agit de l'unique zone boisée de la commune.

Le Mont Vinobre présente l'élément morphologique le plus identifiable de Saint Sernin. Il s'agit de la partie terminale du plateau calcaire qui longe la RD 104 (plateau du bas Vivarais).

Cet élément du paysage local, qui culmine à 365 mètres d'altitude, a fortement influencé la desserte routière du sud du Département. La RD 104 passant à l'ouest et la RD 579 à l'est.



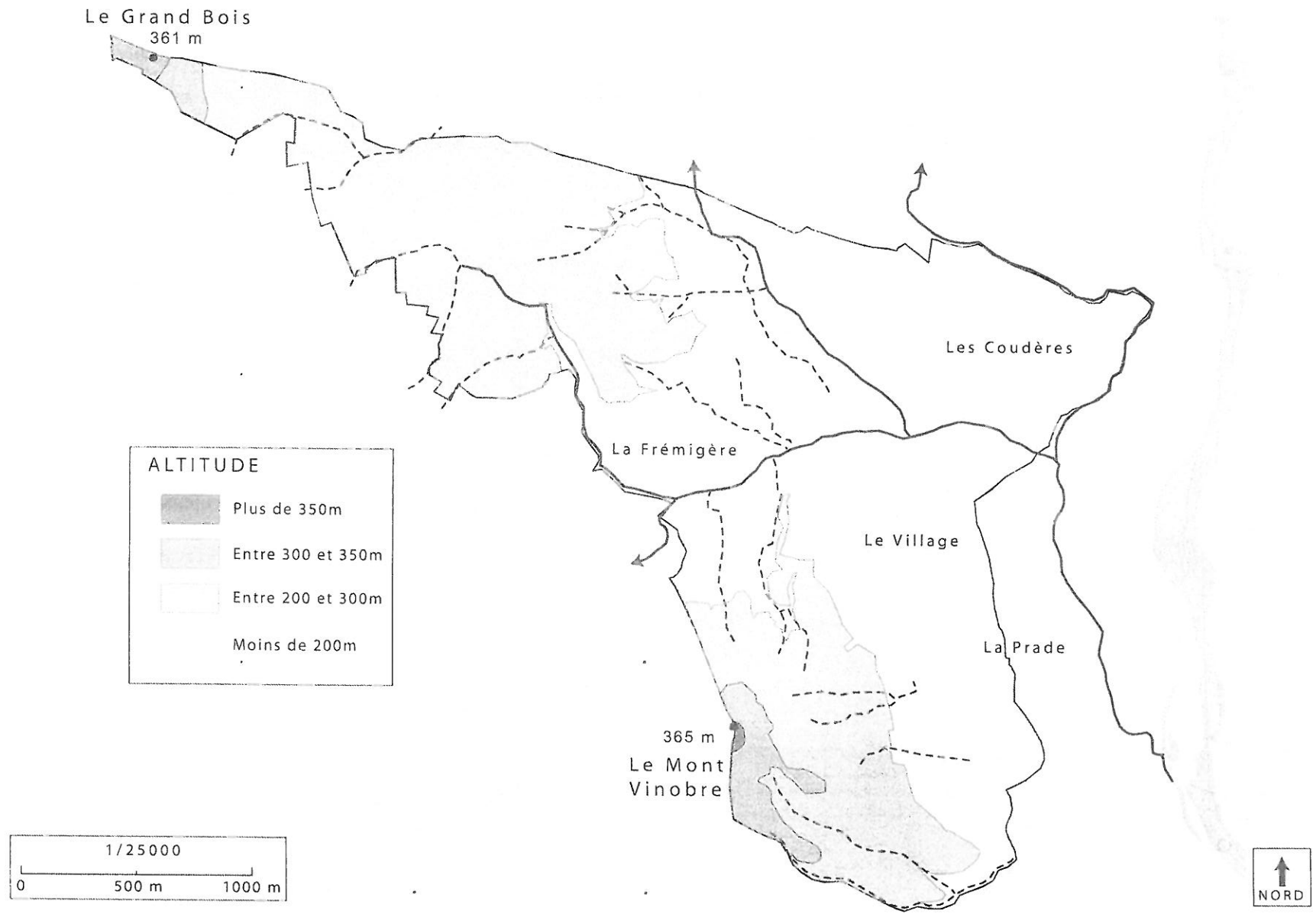
Le mont Vinobre



Les espaces agricoles au centre de la commune



Vue sur le bois d'Ailhon



2.2 - LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Les deux principaux cours d'eau de Saint Sernin sont l'Auzon et le Trésor. Ils se rejoignent par ailleurs au niveau du Truchal (à la sortie nord du centre-bourg) pour se jeter dans la rivière Ardèche.

Le reste du réseau hydrographique est constitué de cours d'eau temporaires ou présentant un faible débit, qui proviennent essentiellement des points hauts du territoire communal (Mont Vinobre, colline de Pierredon...).

Ce réseau secondaire est relativement sensible à la pollution du fait de son faible débit qui ne permet pas une dilution suffisante des eaux usées déversées. Cela peut localement induire une eutrophisation du milieu (développement d'algues) et des nuisances olfactives et visuelles certaines. Cela contribue également à la diminution de la qualité biologique de l'Ardèche.

La commune de Saint Sernin est également influencée par la rivière Ardèche, même si celle-ci n'est pas limitrophe. Ainsi, l'extrême est de la commune est concerné par le risque d'inondation de l'Ardèche.

D'une manière plus générale, les terrains qui bordent l'Ardèche, d'Aubenas jusqu'à Vogüé, sont propices au développement de l'agriculture et une bonne partie de la partie est de la commune possède un réseau d'irrigation géré par deux ASA (ASA de la Borie et de la Rascasse).

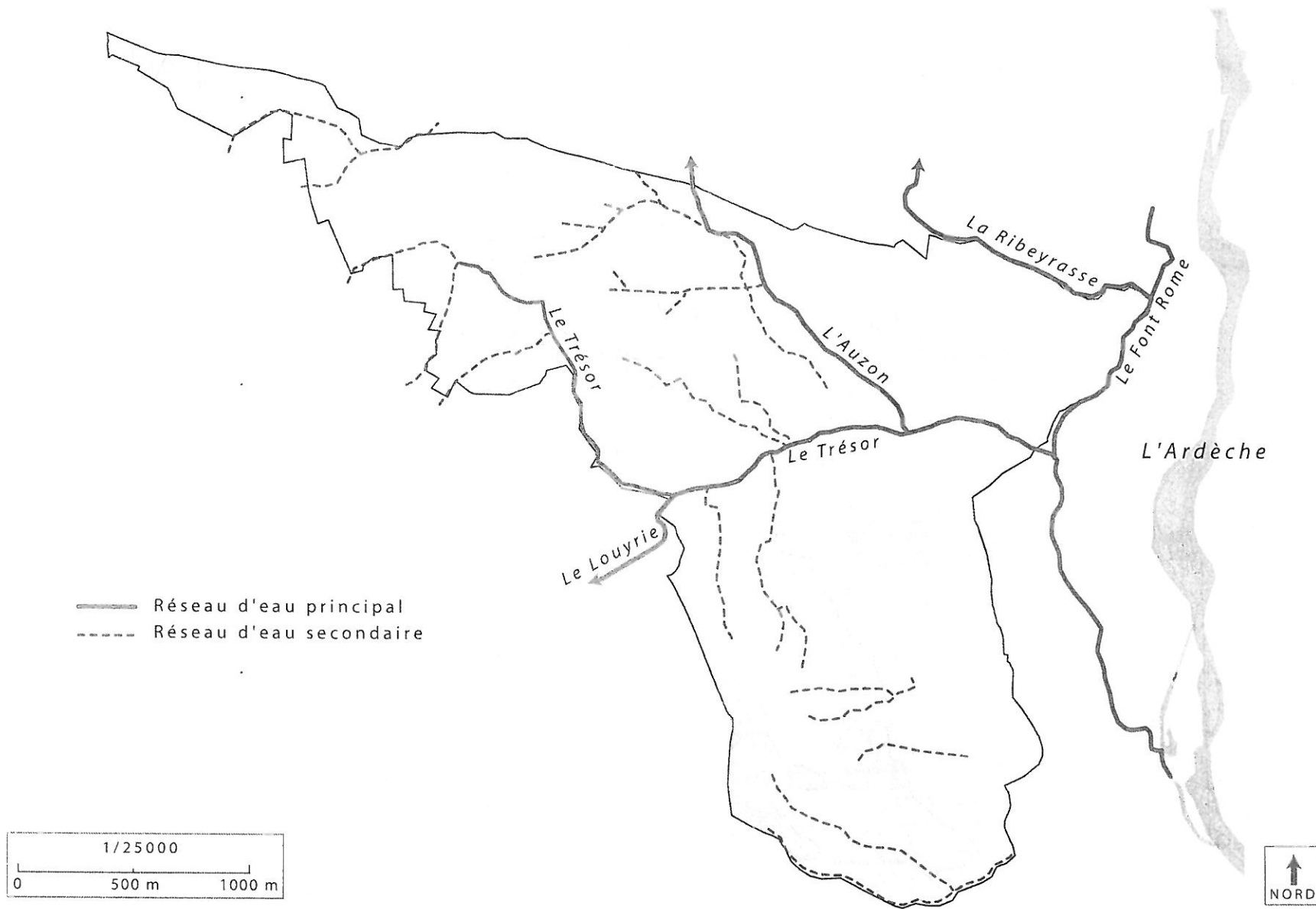
A noter enfin qu'une petite partie de la commune (pointe nord/est) est concernée par un périmètre de ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique). Il s'agit de la ZNIEFF n°0720 intitulée « *Jastre, Moyenne vallée de l'Ardèche* ».



L'Auzon



Le Trésor

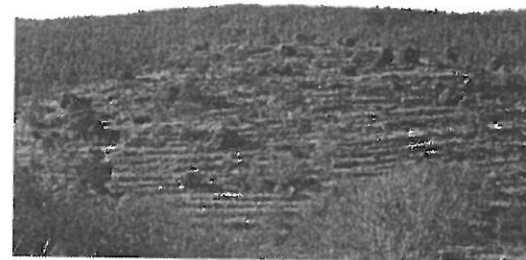


2.3 - LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

L'ensemble de la commune est située sur des terrains sédimentaires, Jurassique et Crétacé du bassin du Languedoc qui viennent recouvrir les massifs cristallins du Vivarais.

Ces couches sédimentaires sont faillées suivant des directions nord-est/sud-ouest et inclinées régulièrement vers le sud-est ; ainsi en parcourant la commune d'ouest en est, on rencontre des terrains de plus en plus récents :

- Les collines de la partie ouest (Pierredon, Gramaize) sont formées de grès calcaires et de calcaires du jurassique inférieur.
- La partie centrale (les Mazes, la Fremigère et les abords du village) est formée de marnes du jurassique moyen.
- Les collines du sud (le Vinobre, Champel) sont constituées, sur les versants, de calcaires marneux et sur les sommets de calcaires massifs du jurassique supérieur.
- Certaines zones de la partie centrale sont recouvertes par des alluvions anciennes et récentes de la vallée de l'Ardèche formées de galets et de sables.
- La partie basse, à l'extrême est (la Borie, la Prade, le Boisgrand), et la vallée de l'Auzon sont formées d'alluvions récentes sablo-limoneuses.



Les collines à l'ouest de la commune



Vue partie est de la commune

2.4 - LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

2.4.1 - L'EVOLUTION GLOBALE DU PAYSAGE DE SAINT SERVIN

La commune appartient au grand ensemble paysager de l'avant pays cévenol, qui se présente comme une plaine monoclinale sédimentaire bordée à l'ouest par un ensemble de collines cristallines de transition avec les pentes cévenoles.

Il s'agit d'un paysage de plaine agricole qui subit une pression foncière de plus en plus importante et un développement relativement diffus de la construction. Les espaces « plats » étant effectivement les plus propices à l'essor de l'urbanisation.

Cette réalité est par ailleurs renforcée par le niveau de desserte de la commune qui est traversée par les deux axes de transit principaux du sud du Département et qui tendent à devenir deux « pénétrantes » dans l'agglomération d'Aubenas.



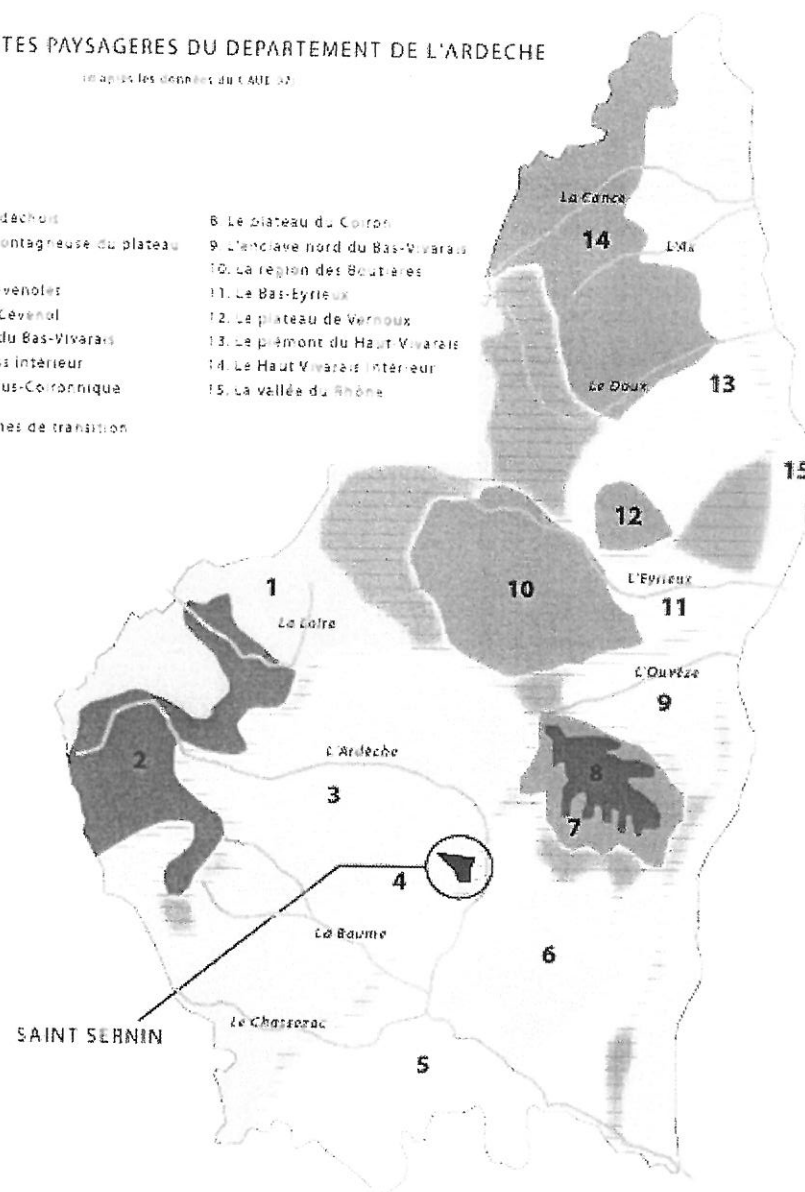
Vue sur le mont Vinobre depuis la RD 104

LES ENTITES PAYSAGERES DU DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

(selon les données du CAUE 07)

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Le plateau Ardéchois | 8. Le plateau du Corron |
| 2. La bordure montagneuse du plateau Ardéchois | 9. L'enclosse nord du Bas-Vivarais |
| 3. Les pentes Cévenoles | 10. La région des Boutières |
| 4. L'avant-pays Cévenol | 11. Le Bas-Byrieux |
| 5. Les plateaux du Bas-Vivarais | 12. Le plateau de Vernoux |
| 6. Le Bas-Vivarais intérieur | 13. Le piémont du Haut Vivarais |
| 7. La bordure sous-Corronique | 14. Le Haut Vivarais intérieur |
| | 15. La vallée du Rhône |

Les zones de transition



2.4.2 - LES SOUS ENSEMBLES PAYSAGERS

La morphologie de la commune nous permet de distinguer trois sous ensembles paysagers :

- Le Mont Vinobre et ses coteaux
- L'extrême ouest de la commune
- Les espaces à vocation agricole

Le Mont Vinobre et ses coteaux :

Le mont Vinobre est l'élément identificateur majeur de Saint Servin, il se détache nettement du paysage local et présente un aspect minéral relativement prononcé.

Sur le haut du serre de Vinobre, les roches affleurantes dominent effectivement sur ce massif calcaire, localement couvert de landes.

Les sols d'érosion sur les marnes et les marnes argileuses (les Croussasses) sont couverts de pelouses et de landes (cades, églantiers, genêt piquant, chêne blanc, lavande) et dans la majorité des secteurs, l'érosion est telle qu'aucune végétation ne subsiste.

Au sud du sommet de Vinobre, on note deux ravins sensiblement parallèles, où l'érosion est également très forte et la végétation rase voire inexistante.

Enfin, le mont Vinobre est accessible aux piétons et propose une vue dominante et panoramique sur l'ensemble du paysage communal (une table d'orientation a par ailleurs été aménagée).



Le Mont Vinobre



Les coteaux du Mont Vinobre (le Champel)

L'extrême ouest de la commune :

Les collines de l'extrême ouest portent des sols bruns acides et des sols squelettiques sur grès. On y trouve d'anciennes terrasses, mais actuellement ce secteur est couvert par une forêt à pin maritime dominant avec quelques chênes pubescents et châtaigniers.

Ce secteur est le seul espace boisé de Saint Servin, il s'étale sur 27 ha, ce qui représente seulement 4,7 % du territoire communal.

Les collines de l'ouest, que l'on découvre en empruntant la route qui mène au village de Fons, portent des sols bruns calcaires ou calciques peu épais et discontinus.

Ce secteur, à la richesse agronomique très pauvre, est couvert de chênes, de châtaigniers, de pins, de buis et d'églantiers.

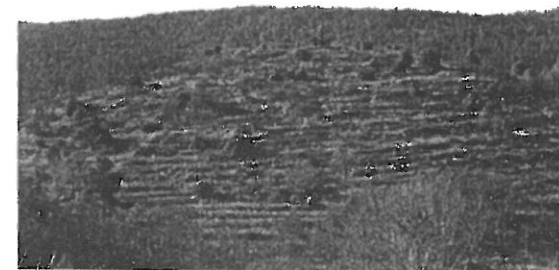
La colline de Pierredon (293 m) présente ainsi un aspect très minéral et appauvri, qui contraste fortement avec l'arrière plan boisé (foret d'Ailhon).



Les premières collines à l'ouest



Le bois d'Ailhon



La colline de Pierredon

Les espaces à vocation agricole :

La partie basse de la commune, qui représente la majorité du territoire, est logiquement celle qui a été le plus exploitée pour les activités humaines.

On retrouve ainsi à Saint Servin un paysage à large vocation agricole, où les superficies agricoles utilisées (SAU) représentent encore 124 hectares, soit 21,5 % du territoire communal.

Même si le nombre d'exploitation diminue (de 40 en 1988 à seulement 25 en 2000), on note un réel maintien des zones cultivées, cela s'explique par des exploitations qui ont des tailles de plus en plus importantes.

Ce paysage « agricole » est très nettement perceptible en empruntant la RD 579 en direction de Vogüé. On dispose ainsi de points de vue réguliers sur la zone irriguée qui s'étale jusqu'à la rivière Ardèche.

Ce paysage perd ensuite un peu de lisibilité et de structure entre la RD 104 et la RD 579. Cela s'explique notamment par la présence de l'ancienne voie ferrée, le développement de la zone d'activité, le déploiement d'un habitat diffus au milieu des zones cultivées, une qualité agronomique des terres parfois moyenne et un maillage important du réseau de voies communales et de chemins.

L'enjeu pour la municipalité est donc de bien redéfinir les vocations de ce secteur (habitat, agriculture, activité...) afin de restructurer le paysage et lui donner une cohérence.

Cet objectif est primordial notamment dans le cadre de la mise en place de la déviation de la RD 104, qui se présentera comme l'occasion de redessiner le paysage communal sur cette partie centrale de Saint Servin.

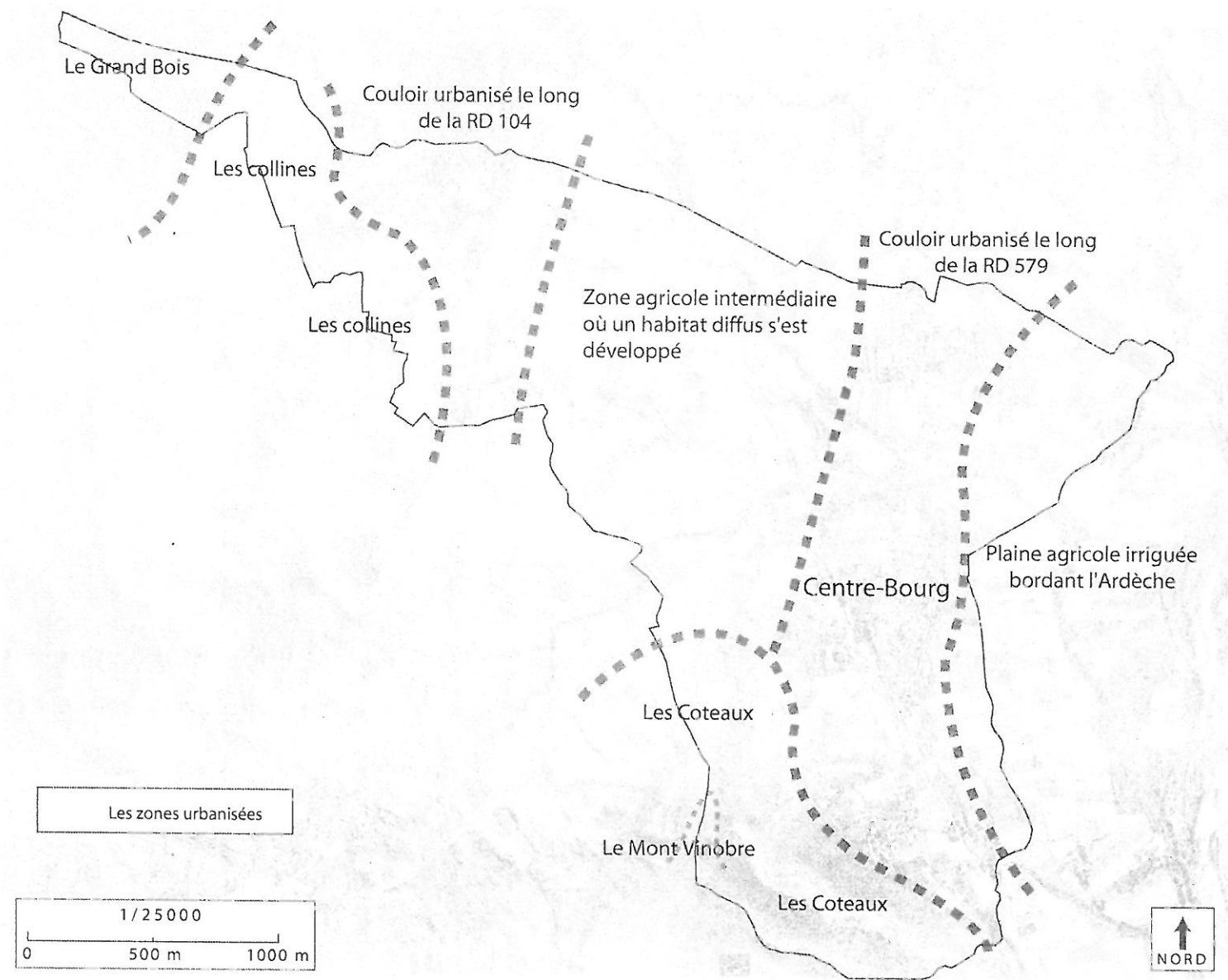


Vue sur la partie est et les zones irriguées



Les zones agricoles au centre de la commune

LES ENSEMBLES PAYSAGERS DE SAINT SERVIN



2.5 - LES RISQUES NATURELS

La commune de Saint Servin est concernée par les risques suivants :

Le risque d'incendie :

Bien que la commune ne présente pas un fort caractère boisé, on peut recenser 33 départs de feux depuis 1973.

Le Schéma Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (SDAFI) en vigueur en Ardèche a été réalisé en juillet 1991 par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt avec les organismes départementaux partenaires de la DFCI. Il a été approuvé par décision en date du 10 juillet 1993 et classe les cantons dans divers groupes de sensibilité.

La commune de Saint Servin fait partie d'un groupe méridional à risque potentiel, localisé dans le sud-est du département, là où la végétation possède le caractère le plus méditerranéen, il couvre la moitié sud du Bas-Vivarais ainsi que la partie centrale des Basses Cévennes. L'accalmie relative de ces dernières années ne doit pas être considérée comme définitive. Au contraire, la menace potentielle est omniprésente et l'augmentation du nombre de constructions en forêt ou en contact avec la forêt ne fait que renforcer le risque d'accident grave. En matière de prévention, si l'équipement forestier traditionnel ne paraît pas être une priorité, un effort particulier mérite d'être fait en matière d'aménagement (urbanisation en forêt et sylviculture).

Pour l'élaboration du PLU plusieurs critères devront être pris en considération :

- Les dispositions édictées par la Direction départementale des Services d'Incendie et de Secours qui précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie.
- Les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne tels qu'ils résultent de la circulaire 87-71 du 20/08/1987. Chaque commune se doit ainsi de maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de feux sans toutefois exclure les projets d'aménagement tenant compte des particularités locales. Ces projets doivent intégrer les spécificités et la protection des sites et des paysages

Les moyens de lutte contre les incendies :

La commune n'est pas fortement boisée et les zones urbanisées et/ou urbanisables sont toutes desservies par des bornes ou poteaux incendie opérationnels :

Les Mazes : 6 PI65 - 2 PI100 - 1 BI100

La Bruge/La Fremigère : 1 BI100 - 1 PI65

La Rande/La Borie/Les Coudères : 4 PI65

Le Champel/Janicou/Le Suchet : 3 PI65 - 1 BI65

Touroulet : 1 PI65

Centre-bourg/Les Blaches/Mezeyras/Couyras : 5 PI65 - 10 PI100 - 2 BI 100

Voir zonage pour localisation des bornes et poteaux incendie

Les risques liés aux mouvements de terrain :

A ce jour, nous n'avons aucun élément sur la connaissance des mouvements de terrains. Toutefois, afin de respecter le principe de précaution, il conviendra d'apporter une attention toute particulière sur les secteurs susceptibles d'être concernés par des glissements de terrain (secteurs de forte pente notamment).

Le risque d'inondation :

Une petite partie de la commune est concernée par les risques d'inondation de l'Ardèche (pointe nord-est). Un Plan de Prévention des Risques a été élaboré et devra naturellement être pris en considération dans le règlement et le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Un PPR est un outil réglementaire, qui a été défini par la loi du 02 février 1995 et complété par un décret du 05 octobre 1995, il a pour objet de délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles et d'en interdire et réglementer les utilisations ou occupations du sol.

3 - ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

3.1 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE (DONNEES INSEE)

3.1.1 - LA DEMOGRAPHIE

Un essor démographique important et régulier

La commune de Saint Servin est indéniablement en pleine croissance démographique, avec une population qui a été multipliée par deux depuis 1975, en passant de 702 habitants à environ 1400 en 2003.

Cette croissance est régulière et s'explique par un fort apport de population extérieure et plus particulièrement d'actifs travaillant sur le bassin d'emploi d'Aubenas - Vals les Bains.

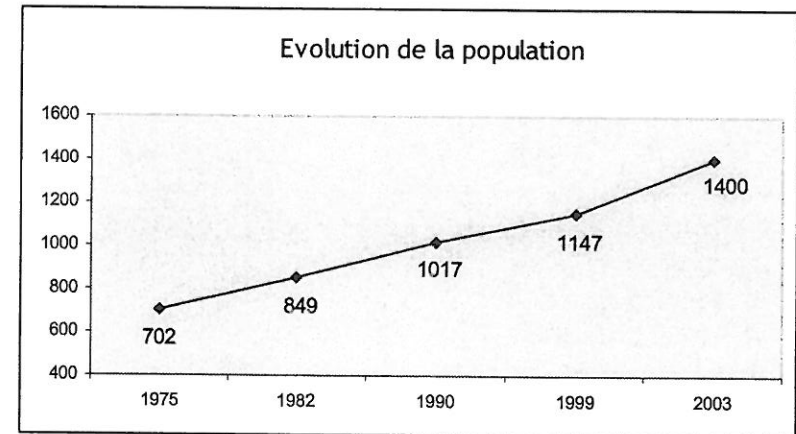
Ce phénomène de résidentialisation s'observe également sur la grande majorité des communes situées à proximité directe de l'agglomération Albenassienne (Vesseaux, Saint Privat, Ucel, Mercuer...).

L'analyse du solde migratoire (différence entre les arrivées sur la commune et les départs) et du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) est par ailleurs très révélatrice.

Effectivement, la croissance démographique s'explique par un solde migratoire très largement positif entre 1975 et 1990, qui a permis l'accueil de 314 nouveaux habitants et d'un solde naturel proche de l'équilibre et même positif à partir de 1990.

La reprise de la natalité à partir de 1990, conséquence logique des arrivées sur la commune depuis 1975, est un signe important de vitalité démographique.

Evolution de la population entre 1975 et 2003 :



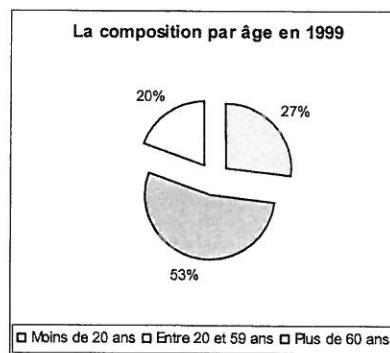
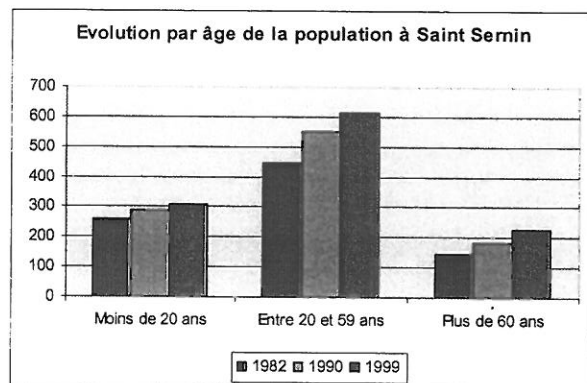
Les données pour l'année 2003 résultent d'une estimation

Le solde naturel et le solde migratoire :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Population	147	168	130
Solde naturel	-3	4	55
Solde migratoire	150	164	75
Taux annuel moyen de variation	2,74	2,28	1,34

La composition par âge de la population :

	Moins de 20 ans	Entre 20 et 59 ans	Plus de 60 ans
1982	258	446	143
1990	287	549	180
1999	308	614	224



Entre 1982 et 1990, On remarque une croissance de toutes les tranches d'âge :

- + 50 personnes pour les moins de 20 ans
- + 168 personnes pour les 20-59 ans
- + 81 personnes pour les plus de 60 ans

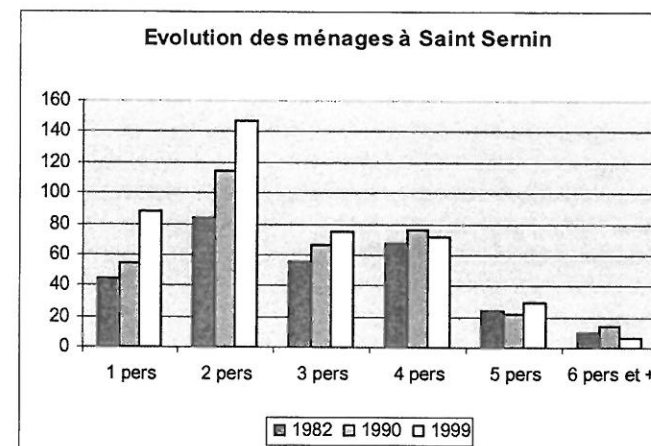
La catégorie des 20-59 ans est logiquement la plus représentée, avec 53% du nombre total d'habitants.

C'est également celle qui a le plus progressé, confirmant ainsi l'attractivité de Saint Servin pour les personnes actives.

Enfin, les personnes de moins de 20 ans sont plus nombreuses que celles de plus de 60 ans, ce qui est également un signe de dynamisme démographique.

La taille des ménages :

	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers et +	Total
1982	45	84	55	67	24	10	285
1990	54	114	66	76	22	14	346
1999	88	147	75	72	29	7	412



Entre 1982 et 1999, nous remarquons:

- Une augmentation du nombre total de ménages (+127)
- Une augmentation des ménages composés d'une personne (+43), de deux personnes (+53) et de trois personnes (+20) personnes.
- Une stabilisation du nombre des autres ménages (4 personnes et plus).

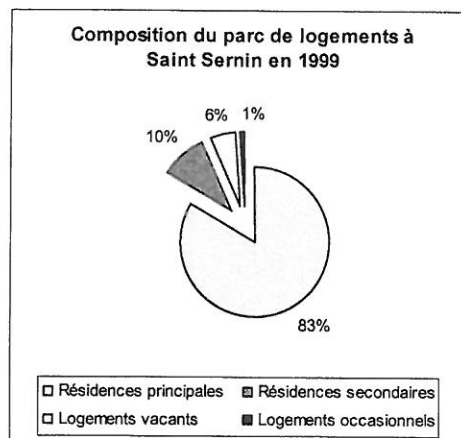
L'augmentation la plus forte a été enregistrée pour les ménages composés de 2 personnes, qui sont les ménages les plus représentés à Saint Servin (35%).

3.1.2 - LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

La composition des logements :

Une forte proportion de résidences principales

	1990	1999	Evolution
Résidences principales	346	418	72
Résidences secondaires	37	52	15
Logements vacants	41	28	-13
Logements occasionnels	1	4	3
Total	425	502	77



Entre 1990 et 1999, on observe une croissance générale du parc de logements (+77 logements).

Cette évolution est essentiellement due à la hausse du nombre de résidences principales, qui représentent désormais 83 % du parc total de logements.

Cette tendance est effectivement constatée pour les communes à vocation résidentielle.

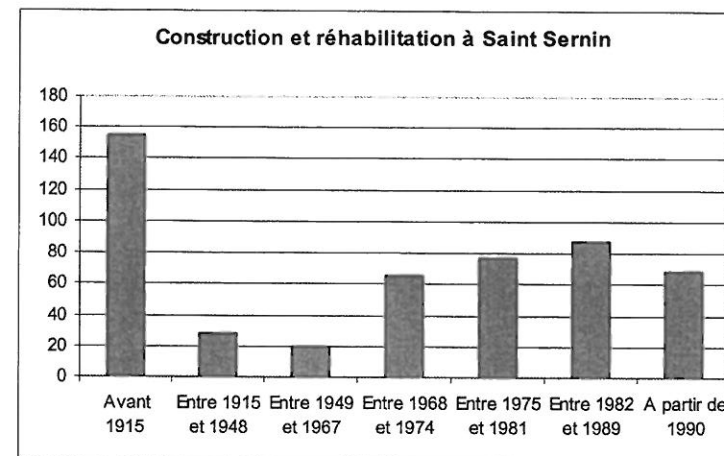
Les résidences secondaires ne concernent que 10 % des logements et progressent lentement, confirmant que la commune n'a pas de réelle vocation touristique.

Enfin, les logements vacants sont passés de 41 logements à seulement 28 et ne représentent plus que 6 % du parc total.

La construction des logements :

Un parc de logements relativement récent

	Avant 1915	Entre 1915 et 1948	Entre 1949 et 1967	Entre 1968 et 1974	Entre 1975 et 1981	Entre 1982 et 1989	A partir de 1990
Nb de logts	155	28	20	66	77	87	69

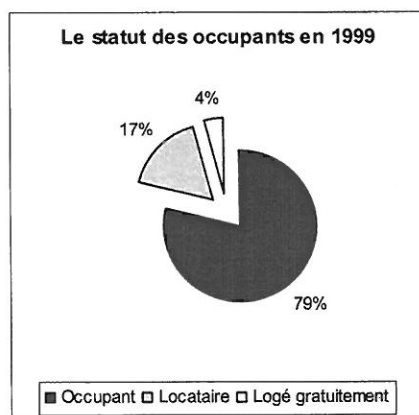


Le parc de logements est relativement récent sur la commune de Saint Servin. 46 % des logements ont effectivement été construits (ou réhabilités) après 1975.

Le rythme de construction s'est accéléré à partir du début des années 1970, pour se maintenir à une moyenne de 10 logements construits ou réhabilités par an.

Le statut des occupants :*Une majorité de propriétaires*

	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement	
			dont HLM	
1990	792	156	27	16
1999	854	188	25	46



Vue sur la zone des Blaches

A Saint Sernin, 79 % des occupants sont propriétaires de leurs logements.

On recense néanmoins 17 % de locataires. La municipalité mène effectivement une politique active en faveur du logement locatif à l'année.

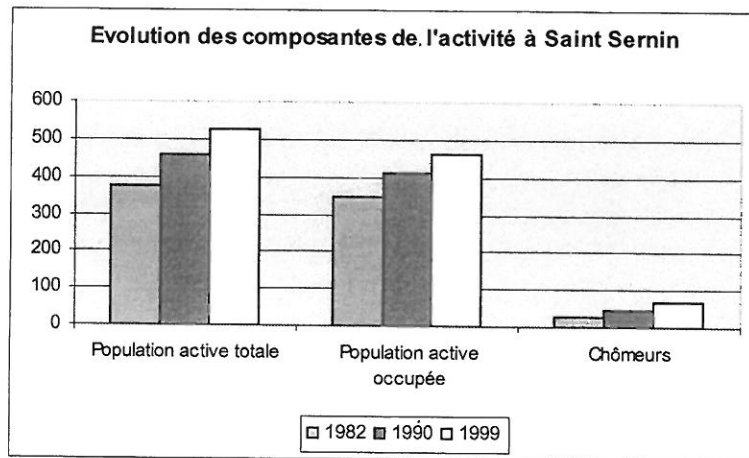
Sur le secteur des Blaches, on peut ainsi noter la présence de logements HLM, qui prennent la forme de petites maisons individuelles.

3.1.3 - LES DONNEES ECONOMIQUES DE SAINT SERNIN

Evolution de la population active depuis 1982 :

Une population active qui augmente

	Population active totale	Population active occupée	Chômeurs
1982	374	346	28
1990	459	414	45
1999	529	462	67



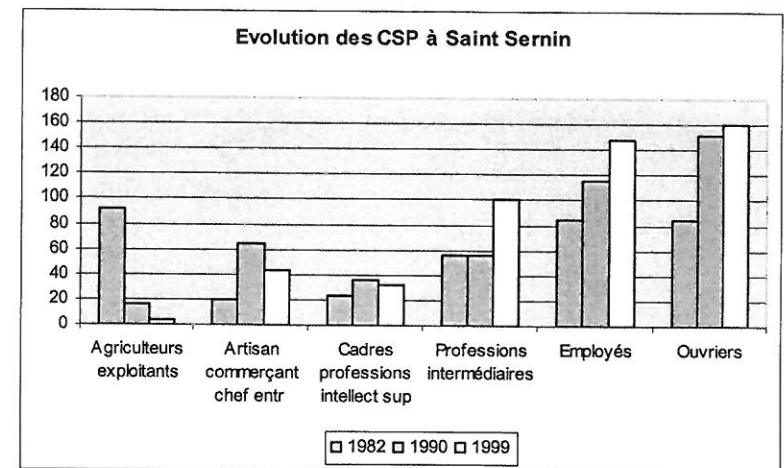
Entre 1982 et 1999, on remarque une augmentation de la population active totale (+155 personnes), de la population active occupée (+116 personnes) mais également du nombre de chômeurs (+39 personnes).

Les chômeurs représentent ainsi 13 % de la population active.

Evolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle :

Une chute du nombre d'agriculteurs et une hausse des professions intermédiaires, des employés et des ouvriers

	Agriculteurs exploitants	Artisan commerçant chef entr	Cadres professions intellect sup	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
1982	92	20	24	56	84	84
1990	16	64	36	56	116	152
1999	4	44	32	100	148	160



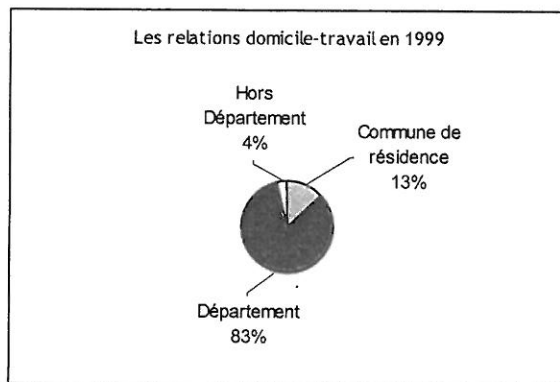
On remarque une chute très importante du nombre d'actifs agricoles, de 92 emplois en 1982 (25% des emplois) à seulement 4 emplois (1% des emplois) en 1999.

En revanche, les catégories des employés, des ouvriers et des professions intermédiaires ont fortement augmenté. Ces trois catégories représentent désormais 83 % des emplois sur la commune de Saint Sernin.

On comptabilise enfin 68 retraités sur la commune.

Les relations domicile-travail :*Une vocation résidentielle qui se renforce*

Lieu emploi	Commune de résidence	Département	Hors Département
1990	97	292	25
1999	61	384	17



Entre 1990 et 1999, les emplois dans la commune de résidence ont diminué (-36) et ceux hors de la commune ont augmenté (+84).

Ainsi, 87 % des actifs de Saint Servin travaillent en dehors la commune (4% en dehors du Département).

Ces données coïncident avec les analyses précédentes et mettent en évidence le phénomène de résidentialisation de Saint Servin. Les personnes qui s'installent ne travaillent donc pas sur leur lieu de résidence (dans la grande majorité des cas).

Ce phénomène aura encore tendance à s'accélérer en raison de l'amélioration des conditions de desserte du sud de l'agglomération d'Aubenas.

3.1.4 - LISTE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles :

Afin de compléter les résultats du recensement INSEE, il convient d'étudier les données du recensement agricole effectué en 2000.

Résultats du recensement agricole 2000 :

Nombre d'exploitations Dont exploitations professionnelles	25 4
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	25
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	34 pers
Nombre total d'actifs sur les exploitations	17 UTA
Superficie agricole utilisée	124 ha
Terres labourables	1 ha
Superficie toujours en herbes	c
Nombre total de vaches	0
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	40

La superficie agricole utilisée occupe 124 hectares, soit environ 21,5 % du territoire communal. Il convient toutefois de relativiser ces données car les surfaces sont celles qui sont rattachées aux exploitations dont le siège est situé sur la commune de Saint Servin.

Le nombre d'exploitation est en forte baisse, de 40 exploitations en 1988 à seulement 25 en 2000 (dont 4 à usage professionnel). En revanche, la taille des exploitations est de plus en plus grande, ce qui explique le relatif maintien des paysages à vocation agricole.

Le nombre d'emplois générés par l'activité agricole est estimé à 17 UTA familiales (Unité de Travail Année = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année).

Les activités commerciales :

L'activité commerciale se concentre le long de la RD 104, sur la zone d'activité qui se situe « à cheval » sur la commune de Saint Servin et de Lachapelle Sous Aubenas.

Il n'existe en revanche que très peu de commerces de proximité dans le centre-bourg. On ne recense effectivement qu'une boulangerie et un café-restaurant, sur le site de l'ancienne Gare.

L'enjeu pour la municipalité est ainsi d'encourager les installations de « petits commerces » à proximité directe du centre-bourg (zone UBC notamment), afin de donner plus de « vie » au village.

Les activités artisanales :

On note la présence de nombreux artisans sur la commune :

- Scierie
- Fabrique d'instrumentation scientifique et technique
- Entreprise de terrassement et démolition
- Maçon
- Menuiserie bois et matières plastiques
- Commerce de revêtement de sols et murs
- Entreprise de peinture
- Plombier
- 4 Garages automobiles

La mise en service de la déviation de la RD 104 sera l'occasion de redéfinir les zones à vocation d'activité commerciale et artisanale et de se placer dans un contexte intercommunal (projet de pépinière d'entreprises à Lachapelle sous Aubenas...).

3.2 - ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

3.2.1 - HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Les nombreux vestiges archéologiques présents à Saint Sernin sont la preuve de l'ancienneté de l'occupation humaine. Récemment des silex et des grattoirs ont encore été découverts.

C'est en l'an 950 que, pour la première fois apparaît le nom du village, lorsque l'évêque de Viviers Thomas II voulut faire l'inventaire des biens possédés par son Eglise.

La paroisse est d'abord placée sous le vocable de « Saint Saturnin de l'Espinasse », qui par déformation et contraction est devenu dans un premier temps « Saint Sahornin » puis « Saint Sernin ».



Eglise de Saint Sernin

Extrait d'un entretien avec le Maire (la gazette des villages - 1999) :

Il y a encore quelques années, la commune était non seulement rurale, mais encore très agricole. Avant-guerre, il s'agissait d'une région de polyculture, avec deux pôles : La vigne et l'élevage du vers à soie. La culture fruitière s'est développée lorsque les tracteurs ont fait leur apparition. A partir de ce moment, les surfaces en herbe nécessaires aux chevaux -principal moyen de traction - ont décliné.

Les surfaces libérées ont été systématiquement reconverties dans la culture fruitière qui était à l'origine, relativement lucrative. L'essor de la culture fruitière remonte au début des années 1950. Les pêchers ont été plantés dans les endroits les plus favorables : ailleurs on a planté des pommiers ou des poiriers. Des cerisiers ont été introduits à flanc de coteaux.

La création de la coopérative fruitière remonte à 1949. La bonne entente entre les agriculteurs et le système coopératif a permis un essor remarquable de l'agriculture : vivacoop pour les fruits, coopérative vinicole, structure de mise en commun de matériel, recherche dans le cadre de vulgarisation agricole, mise en place d'un réseau d'irrigation.

Jusqu'au milieu des années 1980, l'agriculture faisait vivre une partie importante de la population. Après 1990 cependant, le tonnage s'est effondré. L'agriculture a perdu en surface et la population agricole a vieilli (...). L'agriculture n'a cependant pas disparu et les quelques exploitations qui restent ont augmenté leur surface en vigne. Le vignoble se reconvertit progressivement sur la base de cépages nobles (...).

Saint Sernin est donc en pleine mutation ; sa dominante agricole s'estompe. Pour autant, elle n'en demeure pas moins par son cadre environnemental et patrimonial, une commune rurale...

3.2.2 - LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES

La commune de Saint Sernin présente une structure de l'habitat qui se compose de plusieurs entités urbaines :

- Le centre-bourg
- Les quartiers d'extension pavillonnaire dense autour du centre-bourg
- Les hameaux des Mazes et du Champel
- Les quartiers d'habitations récents au centre de la commune et le long de la RD 579
- Les zones de friches SNCF en reconversion

Le centre-bourg :

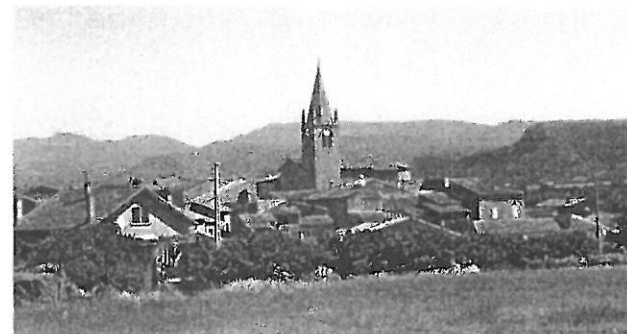
Le centre-bourg s'est développé au pied du mont Vinobre, sur une position faisant front aux espaces cultivés et irrigués situés le long de la rivière Ardèche.

Il s'étale aujourd'hui selon une large forme de triangle, entre la RD 579, l'ancienne voie ferrée, l'intersection avec la RD 103 et au nord le ruisseau du Trésor.

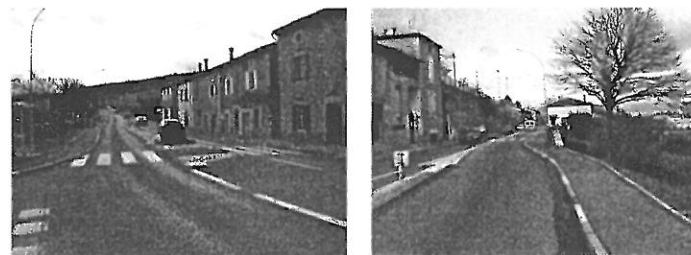
La première image que l'on perçoit du centre-bourg est celle de l'usager qui emprunte la RD 579. Cette image ne reflète pas la réalité et donne un aspect de « village-rue » au centre-bourg.

Il suffit par ailleurs de le regarder depuis le sommet du mont Vinobre pour se rendre compte que Saint Sernin dispose d'un véritable centre-bourg, organisé autour de l'Eglise et présentant de nombreuses ruelles et de petits espaces publics.

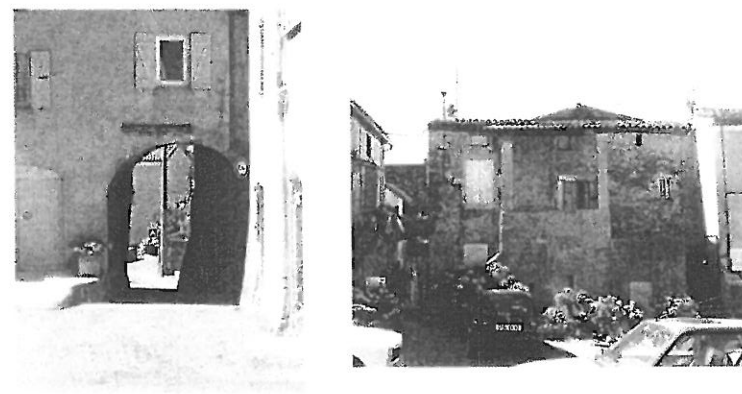
L'objectif de la municipalité est ainsi de pouvoir révéler son centre-bourg, par des petits aménagements urbains, mais également par l'installation de petits commerces qui pourront notamment revitaliser le village.



Le centre-bourg vu depuis la zone agricole centrale



Une perception complètement différente depuis la RD579



Les espaces publics de Saint Sernin

Les quartiers d'extension pavillonnaire dense autour du centre-bourg :

Le centre-bourg s'est développé à proximité directe d'espaces agricoles, ce qui a permis le développement relativement aisé de quartiers pavillonnaires, en profitant des espaces plats et faciles à aménager.

Ces extensions se poursuivent encore actuellement, avec l'urbanisation progressive des quartiers des Blaches et du Truchal.

Ces zones se localisent essentiellement entre la RD 579 et l'ancienne voie ferrée et permettent un développement « en greffe » du centre-bourg.

Ce mode d'urbanisation dense présente par ailleurs l'avantage de ne pas « gaspiller » de terrain et de faciliter la revitalisation du centre-bourg.

Il est ainsi nécessaire de continuer sur ce type de développement urbain.

Les secteurs situés un peu à l'écart, comme le lotissement « des Lavandes » à Mezeyras, semblent en revanche « déconnectés » du centre-bourg et il convient d'étudier les moyens de les recoudre au village, notamment par une restructuration de la zone de l'ancienne gare et une recomposition des zones constructibles.



Les zones d'extension pavillonnaire



Exemple d'extension en « greffe » du centre-bourg



Aménagement du quartier des Blaches

Les hameaux et regroupements traditionnels :

On note la présence de deux regroupements d'habitat traditionnel et ancien :

- Le quartier des Mazes (le Grazel, le Puy)
- Le hameau du Champel

Le quartier des Mazes, qui s'est développé à l'ouest de la RD 104 sur les premières collines, forme aujourd'hui une grande zone d'habitat mixte. L'habitat traditionnel se mélange effectivement aux constructions récentes.

Son implantation géographique n'est pas neutre. Elle est issue d'un besoin d'économie des terres agricoles. L'habitat s'est alors développé à la lisière des zones à vocation agricole, sur des terrains moins propices à l'utilisation de la terre.

On note la même logique de développement pour le hameau du Champel, qui s'est établi sur la partie basse des coteaux du mont Vinobre.

Aujourd'hui, ces secteurs arrivent à saturation et ne présentent plus de réelles possibilités de construire, il convient ainsi de continuer sur une logique de densification et de remplir les dernières dents creuses.



Le quartier des Mazes



Hameau du Champel

Les quartiers d'habitations récents au centre et le long de la RD 579 :

Quartiers de la Fremigère et de la Bruge :

Lorsque l'on traverse le centre de la commune par les voies communales, on aperçoit une zone d'urbanisation diffuse au milieu des zones agricoles, il s'agit des quartiers de la Fremigère et de la Bruge.

La présence d'une conduite d'eau, qui dessert le centre-bourg en suivant le chemin des Mazes a permis le développement spontané de ce secteur, qui mérite d'être restructuré et encadré, notamment dans le cadre de la mise en place de la déviation de la RD 104.

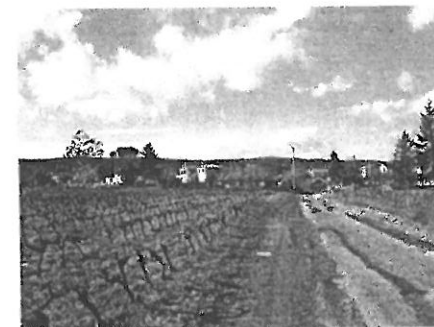
Quartiers de la Rande et de la Borie :

Au nord de la commune, en bordure de la RD 579, on note la présence de deux quartiers résidentiels qui se sont largement développés. Il s'agit du secteur de la Rande et de la Borie.

Ces quartiers se sont étendus le long de deux voies perpendiculaires à la RD 579.

Secteurs des Coudères, de Janicou et du Suchet :

Tout au long de la RD 579, on note plusieurs regroupements de constructions, ne constituant pas de réels quartiers. On peut ainsi citer les secteurs des Coudères, entre le centre-bourg et la Rande, et au sud de Saint Servin, les secteurs de Janicou et du Suchet.



Quartier de la Fremigère



Quartier de la Rande



Secteurs de Janicou et du Suchet

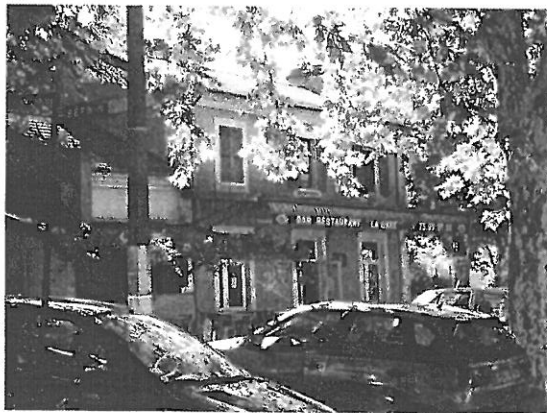
Les zones de friches SNCF en reconversion :

La zone de l'ancienne Gare SNCF, qui se situe juste en arrière du centre-bourg, est en pleine mutation urbaine. La Gare a été notamment reconvertie en un café-restaurant et la coopérative s'y est installée.

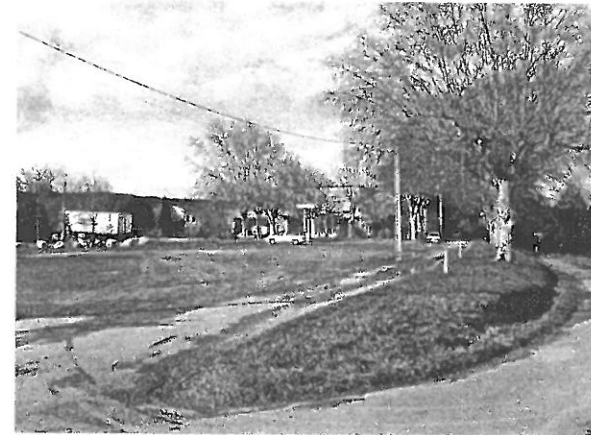
Cette zone bénéficie d'une localisation privilégiée et mérite d'être restructurée dans le cadre des nouvelles définitions du zonage du territoire.

Il s'agit par ailleurs d'un site de transition entre le quartier Couyras (lotissement des Lavandes) et le centre-bourg.

Son réaménagement conditionnera ainsi les possibilités de recoudre cette partie de la commune et d'intégrer le quartier de Couyras au centre-bourg.



Le café restaurant de la Gare

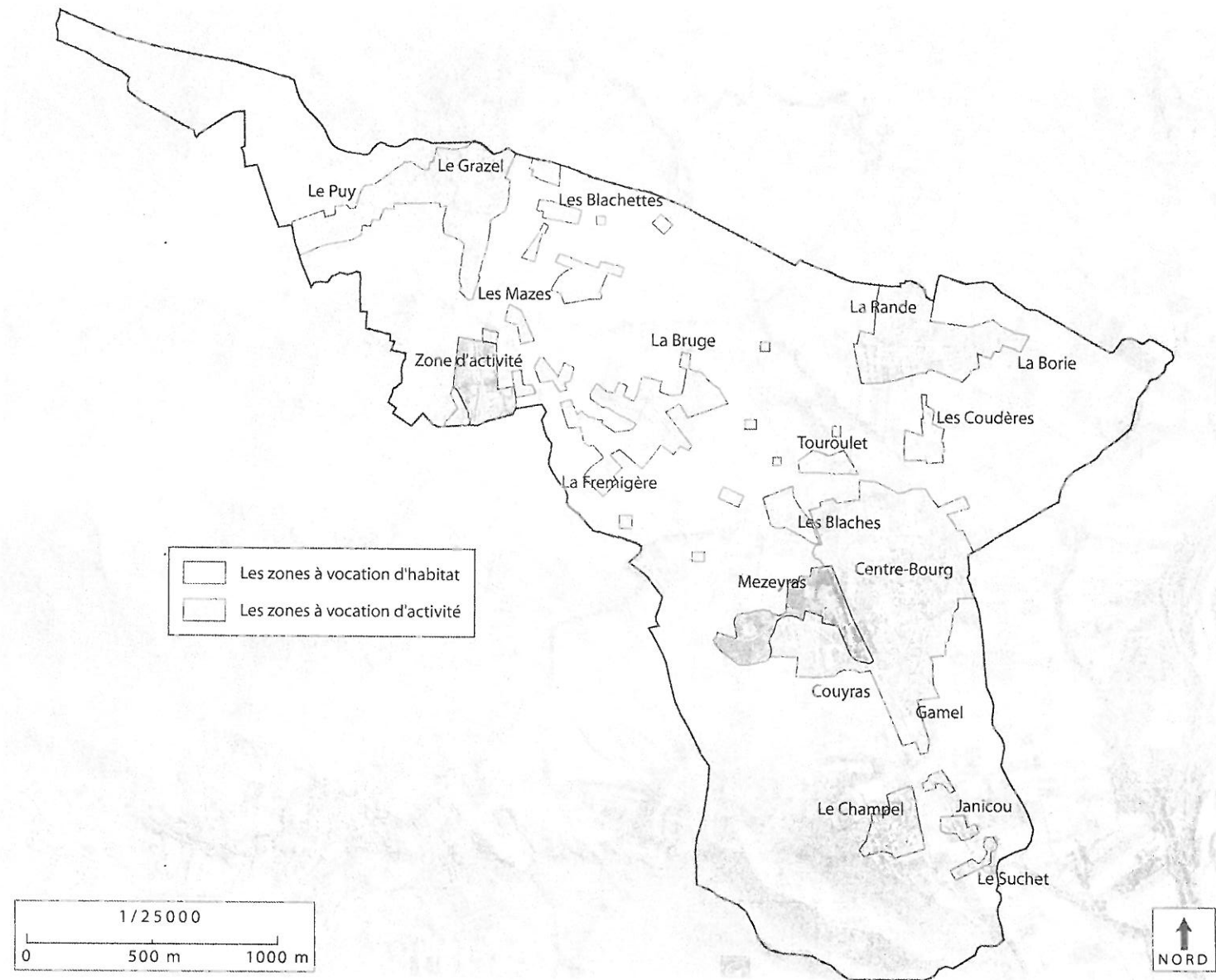


Le site de l'ancienne Gare à restructurer



Le site de l'ancienne Gare (partie ouest)

LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES



SECTEUR CENTRE-BOURG - LES BLACHES - MEZEYRAS

LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES



LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES

SECTEUR LE PUY - LE GRAZEL



ZONE D'ACTIVITE



LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES

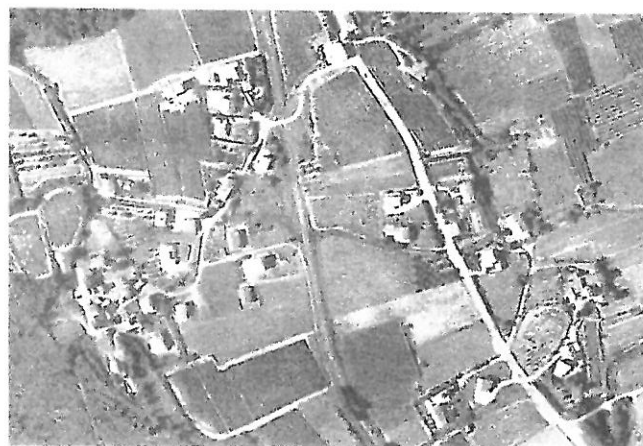
SECTEUR LA BRUGE - LA FREMIGERE



SECTEUR LA RANDE - LA BORIE



SECTEUR LE CHAMPEL - JANICOU



3.2.3 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine architectural :

La commune de Saint Servin dispose d'un centre bourg qui présente une qualité architecturale intéressante mais non réellement mise en valeur.

On note effectivement de nombreuses ruelles qui convergent vers le petit espace public de l'Eglise et qui donnent un caractère resserré et dense au centre-bourg.

L'Eglise a par ailleurs été classée « monument historique inscrit » le 18 02 1987. A l'intérieur, on peut admirer des peintures classées du peintre Molinari, qui datent du XIXème siècle.

L'ancienne voie ferrée a également laissé des traces architecturales sur la commune. On peut notamment citer les ouvrages de franchissement des cours d'eau et les bâtiments de la Gare.

Le patrimoine archéologique :

Plusieurs sites archéologiques d'époque gallo-romaine ont été recensés sur la commune de Saint Servin :

- Le Grazel : villa
- La Fremigère : Sépulture
- Les Blaches : construction
- Cimetière : occupation
- Mezeyras : occupation
- Les Crousasses : occupation



L'Eglise de Saint Servin



Maison de village dans le centre-bourg



Ouvrage SNCF

3.3 - LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

La commune de Saint Sernin dispose des équipements suivants :

Equipements scolaires :

Une école de 6 classes avec 120 élèves en 2003

Equipements sportifs :

Un boulodrome

Un cours de tennis

Equipements culturels et cultuels :

Une salle polyvalente

Une église

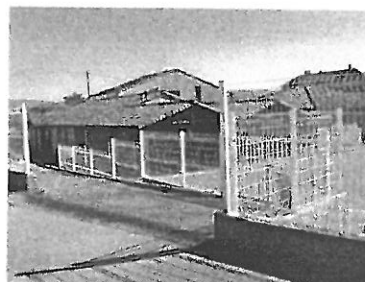
Une bibliothèque

Equipements administratifs :

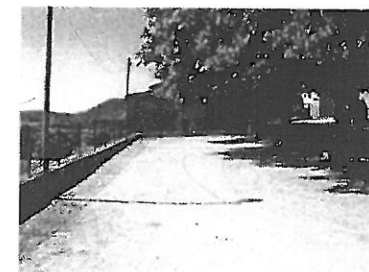
La mairie

La poste

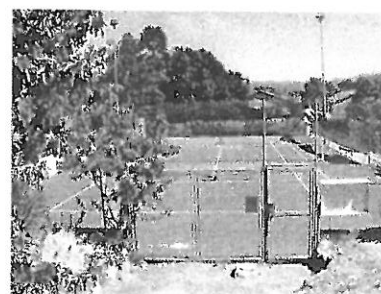
Le niveau d'équipement correspond de manière satisfaisante aux besoins des habitants de Saint Sernin, qui bénéficient également de la proximité de l'agglomération d'Aubenas pour les autres équipements ou infrastructures (piscine, médiathèque, collège et lycée, stades...)



Ecole de Saint Sernin



Boulodrome



Terrain de tennis



Salle polyvalente



Mairie



La Poste

3.4 - LES RESEAUX ET LES SERVITUDES

3.4.1 - LE RESEAU DE VOIRIE

Le réseau principal :

Comme il a été vu précédemment, la morphologie de la commune a impliqué un fort développement des infrastructures de transport. Ce phénomène va encore se renforcer par la mise en place de la déviation de la RD 104.

Le réseau routier est ainsi composé de 4 routes départementales :

- La RD 104, à l'ouest, de direction nord/sud reliant Saint Etienne de Fontbellon à Lachapelle sous Aubenas.
- La RD 579, à l'est, de direction également nord/sud qui dessert le centre bourg et se dirige vers Vogüé.
- La RD 103, qui assure la jonction entre la RD 104 et la RD 579.
- La RD 153, à l'ouest de la commune, qui permet de relier le village de Fons.

Le réseau secondaire :

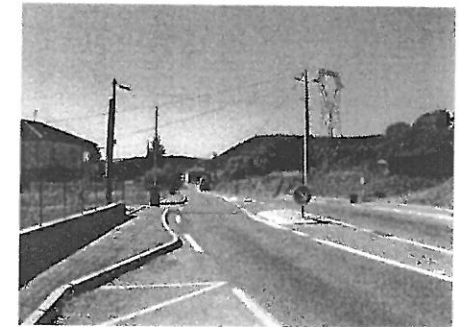
Le réseau de voirie secondaire, qui vient se greffer sur les routes départementales, permet de desservir l'ensemble des zones urbanisées.

On note ainsi un maillage relativement important de la voirie communale, notamment entre les deux routes départementales principales (RD104 et RD579). On recense ainsi 16 kilomètres de voirie communale.

Ce maillage s'explique par l'importante activité agricole et passée et le besoin de désenclaver les zones cultivées.



Zone d'activité le long de la RD 104



Route départementale 579



Route départementale 103



Route départementale 153



La traverse du village (RD579)



Intersection RD 579 /RD 103

Les voies classées bruyantes :

Les routes départementales 104 et 579 ont été répertoriées « voiries classées bruyantes ». Ce classement sonore des infrastructures de transport implique une réglementation particulière pour les secteurs situés dans la largeur affectée par le bruit.

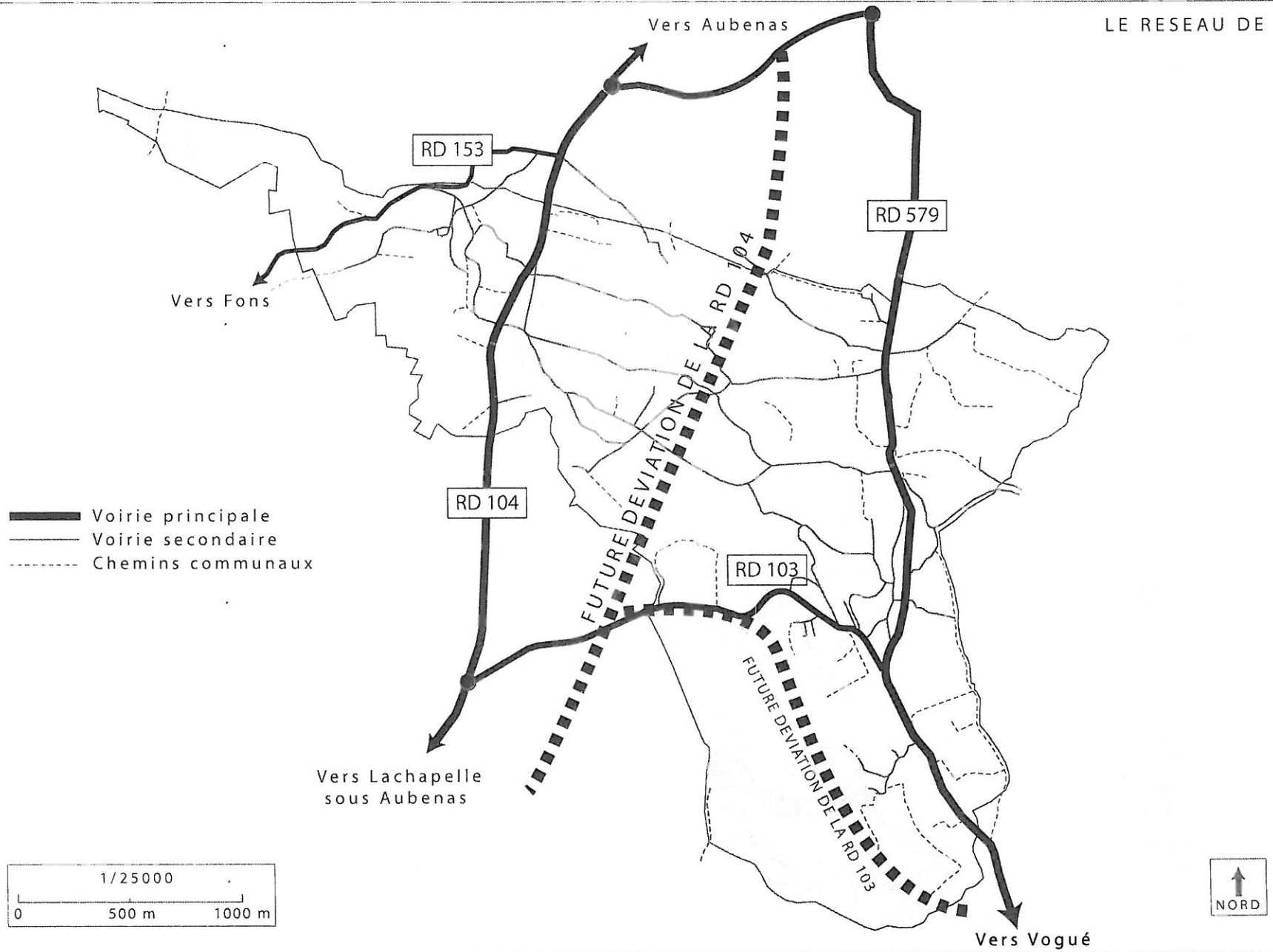
Il s'agit essentiellement de réglementer la protection acoustique des constructions.

Application de la loi Barnier :

La RD 104 est classée « route à grande circulation » et en application de l'article L111.1.4 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, sauf si un parti d'aménagement a été préalablement défini et intégré au PLU.

Cette loi sur « les entrées de ville » permet ainsi de promouvoir une urbanisation de qualité le long des voies principales et conditionne l'urbanisation de ses abords à l'existence d'un projet urbain (dossier loi Barnier).





3.4.2 - LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement collectif :

Le centre bourg et le quartier de la Rande sont collectés par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont ensuite traitées à la station du Bourdary, située sur la commune de Saint Etienne de Fontbellon.

Ce réseau est en bon état de fonctionnement. Un point est sensible dans le bourg à cause de l'introduction d'eaux pluviales dans le collecteur lors d'épisodes orageux, ce qui oblige à bypasser une partie du flux au poste de refoulement du pont de l'Auzon.

La gestion de l'assainissement autonome :

Dans le respect de la Loi sur l'eau et de ses décrets d'application, la commune a réalisé un Schéma Général d'Assainissement (SGA) en 2000.

Les principaux objectifs du SGA sont :

- Etudier les différentes alternatives envisageables pour l'assainissement des secteurs potentiellement urbanisables.
- Aboutir à un zonage entre les zones sur lesquelles l'assainissement autonome devra être réalisé par des particuliers et les zones sur lesquelles l'assainissement collectif est prévu.
- Proposer une programmation prévisionnelle des travaux d'assainissement collectif et autonome à réaliser dans les prochaines années.

En fonction des contraintes exposées dans le Schéma Général d'Assainissement et des différentes solutions d'assainissement étudiées dans chaque quartier, la commune a retenu une alternative qui aboutit au zonage suivant :

Zones d'assainissement collectif :

- Centre-bourg (existant)
- La Rande (existant)
- La Borie (existant)
- Les Blaches (existant)
- Meyzeras (existant)
- Le Champel (projeté)
- Touroulet (projeté)
- Le Pous (projeté)
- La Bruge (projeté)

Zones d'assainissement individuel :

- Les Mazes
- Les Bonitoux
- Le Puy
- Les maisons isolées et ne pouvant pas être raccordées

Pour plus de précision, il convient de se reporter au dossier complet de Schéma Général d'Assainissement et à la carte de zonage d'assainissement.

3.4.3 - LE RESEAU D'EAU POTABLE

En 1936, la commune de Saint Sernin a formé avec la commune de Saint Etienne de Fontbellon un syndicat d'adduction et d'alimentation en eau potable.

En 1994, suite à une modification des statuts, le syndicat intercommunal d'assainissement et d'eau (SIAE) a pour objet l'étude, la création, la réalisation, l'exploitation et la gestion des réseaux d'eau et d'assainissement et la distribution d'eau potable sur les communes de Saint Sernin et de Saint Etienne de Fontbellon.

L'alimentation du réseau est essentiellement assurée par les sources de Rhodes et du Crouzet, de Martinesche et par les forages des vistes. Toutes ces ressources sont situées sur le territoire de Saint Etienne de Fontbellon. Un bassin de répartition assure l'alimentation du réservoir de Saint Etienne de Fontbellon et des réservoirs de Saint Sernin.

Le réservoir « haut service » a une capacité de 50 m³ à une cote de 300 m et les deux réservoirs « bas service », situés au Mazes, ont une capacité de 2x150 m³ et 2x50 m³ à une cote de 250 m.

Pour faire face à la forte croissance démographique et aux besoins de plus en plus importants, les dispositions suivantes ont été prises :

- Création d'un réseau « haut service » à partir du réservoir existant de 50 m³ (le Puy et Mas de Gramaize)
- Création d'un réseau « moyen service » à partir des réservoirs existants de 2x150 m³ et 2x50 m³ (habitations situées à l'ouest de la voie ferrée, y compris le Touroulet)
- Création d'un réseau « bas service » à partir de la conduite de diamètre 400, nécessitant la création d'un nouveau réservoir d'une capacité de 300 m³ pour le centre-bourg et l'est de la commune, de part et d'autre de la RD 579.

Le réseau haut et moyen service est alimenté à partir des ressources en eau situées sur la commune de Saint Etienne de Fontbellon. Le réseau bas service étant desservi à partir de la conduite de diamètre 250 projetée à partir du barrage de Pont de Veyrières (contrat Ardèche Claire).

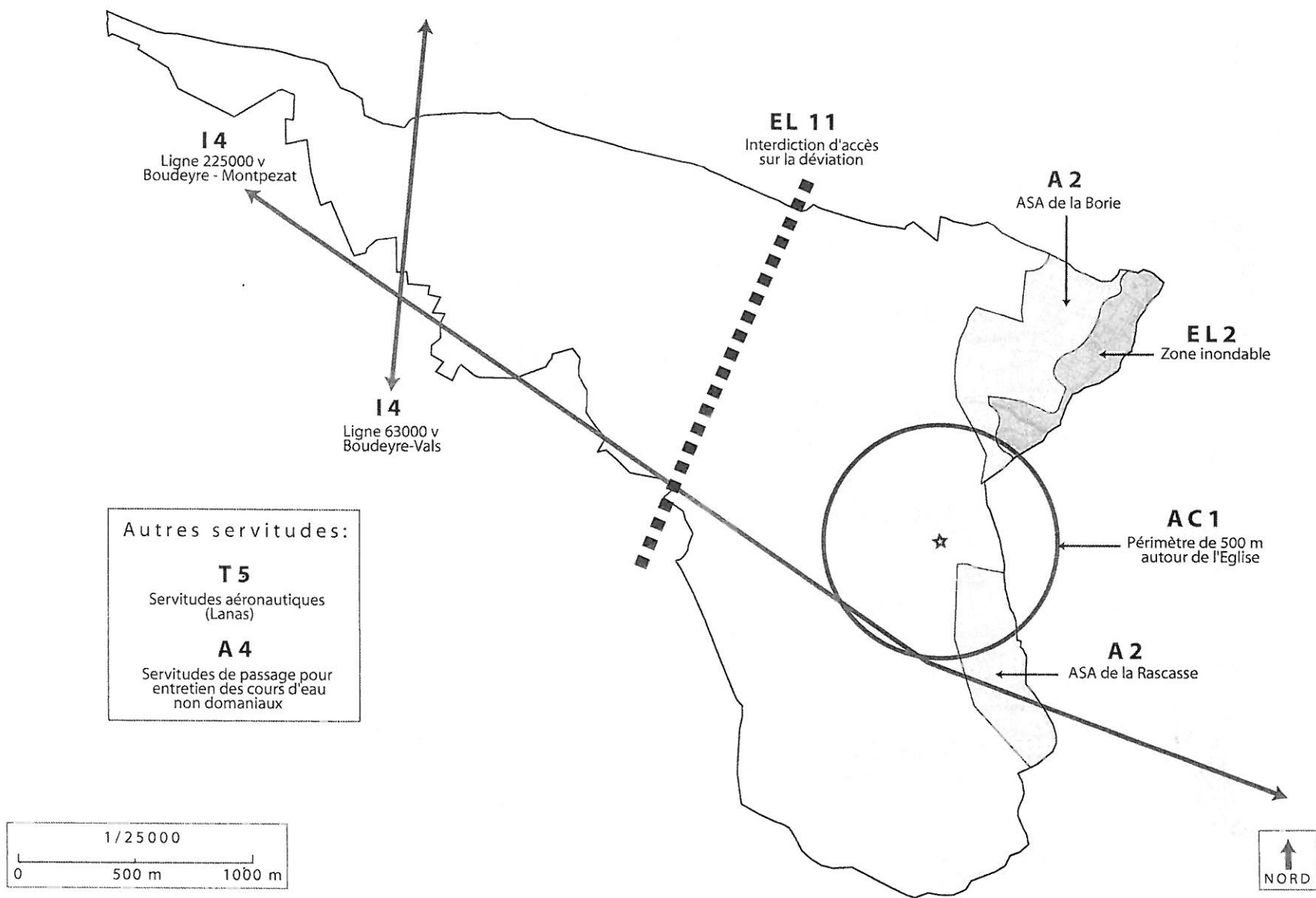
Les conduites de distribution des réseaux moyen et bas service ont été renforcées, principalement pour assurer un service incendie réglementaire dans le chef-lieu et les principaux groupes d'habitations.

3.4.4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- **A4** : Servitudes de passage pour l'entretien des cours d'eau non domaniaux : cours d'eaux Font-Rome et l'Auzon
- **A2** : Dispositifs d'irrigation (ASA de la Rascasse et de la Borie)
- **EL2** : zone submersible de la rive gauche de Font-Rome
- **EL11** : interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération (déviation RD 104)
- **I4** : Servitudes électriques:
 - Ligne 225 KV Chateauneuf-Montpezat
 - Ligne 63 KV Vals les Sallèles et antenne vers Aubenas
- **AC1** : Servitude patrimoniale :
 - Périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés (Eglise de l'Espinasse)
- **T5** : Servitudes aéronautiques (aérodrome de Lanas)





4 - LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

4.1 - RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) :

La loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a réformé les documents d'urbanisme. Ainsi, les Plans d'Occupation des Sols (POS) vont être progressivement remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait partie des éléments nouveaux à intégrer dans le PLU, son objectif est la définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune et de justifier ses dispositions.

Ce nouveau document permet de passer d'un « urbanisme réglementaire » trop ancré dans la pratique du zonage à un « urbanisme de projet » plus flexible.

Le PLU ne se présentera 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 urbain.

Afin d'adapter le développement de l'urbanisation aux capacités réelles de construction des communes (réseaux, services publics ...) et de respecter le concept de développement durable, le PADD pourra également fixer les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) du PLU (partie orientations particulières).

Les orientations contenues dans ce document devront ainsi trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le PLU.

Elles sont l'expression d'une vision à long terme pour la commune de Saint Servin.

Loi Urbanisme et habitat (UH) :

La loi Urbanisme et Habitat se présente comme une simplification de la loi SRU tout en conservant ce qui était positif. Cette réforme a été abordée avec l'idée simple que l'urbanisme ne doit pas opposer les communes rurales et les communes urbaines.

L'urbanisme doit être un moyen pour les communes d'organiser leur développement et non de le subir. L'exigence du développement durable doit nous inciter à éviter l'étalement urbain anarchique et à favoriser l'évolution, la réhabilitation; mais ceci ne signifie pas qu'il faille densifier sans limites nos villes et laisser dépérir nos campagnes.

La loi Urbanisme et Habitat a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le PLU sera donc composé, en plus du rapport de présentation, par un PADD, des orientations particulières d'aménagement facultatives et un règlement.

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux, la loi urbanisme et habitat a mis fin à cette situation. Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Le PADD reste toutefois la clef de voûte du PLU, les autres parties du document doivent être cohérentes avec lui.

4.2 - LES OBJECTIFS DU P.A.D.D

La commune de Saint Servin est actuellement en plein essor démographique et subit un important phénomène de résidentialisation, qui se fait ressentir de manière plus large sur toute la première couronne de l'agglomération d'Aubenas.

Cette évolution s'accompagne par ailleurs par une restructuration du réseau routier du sud de l'agglomération d'Aubenas, avec la mise en place de la déviation de la RD 104 et 103.

La commune se doit donc de « gérer » cette phase de mutation urbaine, démographique et agricole en mettant en place une politique de développement adaptée au contexte actuel et futur.

Pour cela, la municipalité a décidé de se pencher sur les thèmes suivants pour l'élaboration de son Projet d'aménagement et de Développement Durable :

1. Renforcer le centre bourg et continuer son développement par greffes successives
2. Adapter la politique de l'habitat au phénomène de résidentialisation et de forte pression foncière
3. Encourager l'installation de commerces de proximité dans le centre bourg
4. Réorganiser les zones à vocation d'activité en fonction du nouveau contexte de desserte routière
5. Maintenir et favoriser les exploitations agricoles ainsi que les grandes entités paysagères

5 - LES CHOIX DU ZONAGE

L'analyse du diagnostic communal et du PADD nous a permis de diviser le territoire en plusieurs zones. Il s'agit effectivement de réglementer chaque secteur, en fonction des objectifs d'aménagement définis.

5.1 - LES ZONES URBAINES

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

La zone UA :

La zone UA correspond au centre bourg de Saint Sernin. Le règlement de cette zone permettra de continuer sur une urbanisation dense et resserrée. Toute la zone UA est concernée par le périmètre de protection de l'Eglise de l'Espinasse.

Les zones UB :

Les zones UB correspondent aux secteurs d'extension pavillonnaire récents et aux quartiers existants de Saint Sernin.

Elles reprennent en grande partie les parties déjà urbanisées de la commune et permettront la densification urbaine des « dents creuses », c'est à dire des parcelles vierges situées entre des secteurs bâtis.

Un sous secteur **UBc** a été défini. Il correspond au besoin de développer des activités commerciales à proximité du centre bourg.

Les zones UI :

On recense deux zones UI sur le territoire communal. Elles correspondent aux zones d'activité existantes. La zone UI des Mazes est celle qui a connu le plus fort développement.

5.2 - LES ZONES A URBANISER FUTURES

Les zones AUF (« à urbaniser futures ») concernent des secteurs peu ou pas équipés, réservés pour une urbanisation future.

Ces secteurs pourront être « ouverts » à l'urbanisation par une simple procédure de modification du PLU, une fois que les projets de viabilisation seront réalisés (création de voirie, Procédure de PVR...).

L'enjeu d'un tel classement est de promouvoir des opérations d'aménagement d'ensemble sur ces secteurs et de rentabiliser les terrains disponibles.

Ces zones AUF représentent un potentiel foncier important et stratégique :

- Les zones AUF situées en continuité du centre bourg :

Elles permettront d'envisager un développement dense et en greffe du centre bourg (à l'image des opérations réalisées au niveau du quartier les Blaches).

Une réflexion sur la voirie et son maillage à l'échelle du centre bourg semble par ailleurs primordiale.

- La zone AUF des Mazes :

Cette zone AUF se situe entre l'actuelle RD104 et le quartier résidentiel du Puy, de Grazel. L'enjeu de développement de cette zone est directement conditionné par la future mise en place de la déviation de la RD104.

Une fois la déviation réalisée, la municipalité pourra « débloquer » ce secteur, qui se situe sur un secteur stratégique et bien desservi.

- La zone AUFI :

La zone à urbaniser future à vocation d'activité résulte d'un projet intercommunal (communauté de commune du Vinobre) qui se situe « à cheval » sur les communes de Saint Servin et de Lachapelle sous Aubenas.

Cette zone d'activité se situera sur un véritable carrefour routier au pied du Mont Vinobre. Il conviendra notamment de définir un véritable projet de desserte en fonction des futurs échangeurs des déviations.

5.3 - LES ZONES AGRICOLES

Les zones A :

Il s'agit des zones à vocation agricole de la commune de Saint Servin. Elles se localisent principalement sur la partie centrale de la commune et le long de la rivière Ardèche.

A noter : l'intérêt de maintenir une zone agricole entre Mezeyras et le hameau du Champel.

5.4 - LES ZONES NATURELLES

Les zones N :

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

On distingue un secteur Ns, destiné à recevoir des installations et des équipements sportifs.



5.5 - LE POTENTIEL DE CONSTRUCTION ISSU DU PLU

ZONES UB	Estimation basse	Estimation haute
Les Mazes	20	30
La Croisette	3	5
Boudeyre	2	4
Zone d'activité	1	2
La Bruge - La Fremigère	25	36
La Rande - Les Coudères	22	34
Le Champel	7	11
Touroulet	2	4
Le Pous	8	14
Centre-Bourg	40	60
Total	130	200

Le potentiel de construction correspond aux objectifs démographiques définis dans le PADD, à savoir : + 300 habitants à une échéance de 10 ans.

La moyenne entre l'estimation haute et basse se situe effectivement aux alentours de 165 nouvelles résidences.

En se basant sur une rétention foncière de 25 %, on obtient un potentiel de 124 nouvelles résidences.

Au niveau démographique : $124 \times 2,5$ habitants = + 310 habitants

5.6 - TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES

Zone	Superficie (ha)	en %
UA	1,5	0,3%
UB	110,6	19,7%
UI	21,7	3,9%
AUF	31,1	5,5%
A	242,3	43,2%
N	154,3	27,5%
Total	562	100,0%

En 2004, on comptabilisait 1400 habitants environ.

Le Plan Local d'urbanisme propose un zonage « constructible » qui devrait permettre d'atteindre à terme 1700 habitants pour 112 hectares de zones constructibles (UA+UB).

Ces données représentent (en se basant sur 2,5 personnes par logement) :

- 15,17 personnes par hectare.
- 6 maisons par hectare.
- Une maison consomme ainsi 1660 m² de terrain environ

6 - INCIDENCE DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

6.1 - LES ENSEMBLES PAYSAGERS ET BOISES

Le seul espace boisé la commune a été classé en zone naturelle (bois de Vogüé)

Les espaces paysagers sensibles ont été soit classés en zone naturelle (colline de Pierredon, contreforts du Mont Vinobre) soit en zone agricole (plaine alluviale de l'Ardèche, secteur entre Mezeyras et le hameau du Champel, partie centrale de la commune...).

Enfin, la définition de zones AUF va permettre de mieux maîtriser le développement de ces zones (opérations d'ensemble, PVR, principes de voirie, rentabilisation des terrains...) et donc de ne pas gérer l'urbanisation au « coup par coup ».

6.2 - L'ASSAINISSEMENT ET LA QUALITE DE L'EAU

La définition du zonage a été réalisée en fonction des données du schéma général d'assainissement (SGA).

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome devra néanmoins respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

6.3 - LES RISQUES NATURELS

Les risques d'incendies :

Pour toutes les opérations d'aménagement du territoire, il conviendra d'appliquer les dispositions édictées par le SDIS (service départemental d'incendie et secours) en ce qui concerne les voies d'accès :

- largeur minimum : 3 mètres
- Rayon minimum dans village : 11 mètres
- Pente maximum : 15 %

Le ruissellement des eaux pluviales :

Les secteurs à forte pente ont généralement été exclus des zones constructibles, de ce fait la gestion des eaux de ruissellement devra être gérée au cas par cas, chaque projet de construction devant assurer le libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les zones inondables :

Le plan de prévention des risques (PPR) devra être respecté. (Voir zonage et règlement).

Application des articles R 111-4 et R 111-2 du code de l'urbanisme :

D'une manière plus générale, les articles R 111-4 et R 111-2 du code de l'urbanisme seront appliqués :

« le permis de construire peut être refusé si les conditions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».