



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT –AVIT
ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 2-1

RAPPORT DE
PRESENTATION

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUIN 2021

Pascale BLANCHET
Urbaniste

Delphine BARNIER
Paysagiste

Aymeric Menassanch
Atelier d'Architecture Le Moellon Vert
Architecte

SOMMAIRE GENERAL

INTRODUCTION

LE P.L.U. : RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

SITUATION ET PRESENTATION GENERALE

COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES ET PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE

Chapitre 1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- LE DIAGNOSTIC : CONTEXTE ECONOMIQUE ET HUMAIN

1.1 Le contexte démographique

1.1.1 La commune dans son environnement territorial

1.1.2 L'évolution démographique

1.1.3 Les composantes démographiques

1.1.4 Population des ménages

1.2 Les données socio économiques

1.2.1 La population active

1.2.2 Les emplois et les activités présentes sur la commune :

○ Les emplois

○ Les secteurs d'activité

▪ Activités autres qu'agricoles: commerces, services, industrie et artisanat, tourisme

▪ Le contexte supra-communal

▪ L'activité agricole

▪ les espaces agricoles

▪ activité agricole : enjeux

1.3 Le parc logement

1.3.1 L'évolution du parc logement :

1.3.2 La structure du parc de résidences principales :

1.3.3 Constructions neuves et consommation d'espace par l'habitat

1.3.4 Les besoins en habitat au travers des grandes orientations du PLH et du SCOT

1.4 Les équipements

1.4.1 Les équipements d'accompagnement de la vie locale

○ Equipements de superstructure

○ Espaces publics et réseau viaire

Page

5

5

6

7

10

10

10

10

10

13

15

16

16

18

18

18

19

23

24

31

34

38

38

40

41

43

47

47

47

48

○ Transports et déplacements	52
1.4.2 Les équipements d'accompagnement de l'urbanisation : réseaux et équipements divers	53
○ Eau potable	53
○ Assainissement	54
○ Electricité	54
○ Fibre optique	54
○ Gestion des déchets	55
2- LE TERRITOIRE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	57
2.1 Les composantes du territoire communal : milieu physique, occupation du sol, paysages	57
2. 1.1 Le territoire communal : les caractéristiques du milieu physique	57
• Relief – Géologie	57
• Hydrologie – Hydrographie	58
○ L'encadrement d'une gestion équilibrée des ressources en eau : SDAGE -SAGE	63
• Végétation - Espaces naturels et forestiers – Faune	65
• Les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité	66
• La trame verte et bleue	75
2. 1.2 Les secteurs à enjeux environnementaux	79
2. 1.3 Organisation de l'occupation du sol : histoire des lieux	82
• Toponymie – Histoire des lieux	82
• Sites archéologiques - Monument historique	83
2. 1.4 Organisation de l'occupation du sol : formes urbaines et patrimoine bâti	84
• Composantes générales du bâti, structure urbaine et organisation spatiale	84
• Formes urbaines	92
• Architecture et édifices remarquables	97
2.2 Les paysages	98
2.2. 1 Les composantes générales du paysage	98
2.2. 2 Les secteurs à enjeux paysagers	113
2.3 Servitudes d'utilité publique, risques et autres contraintes affectant le territoire	116

2.3. 1 Les servitudes d'utilité publique	116
2.3. 2 Les risques environnementaux	121
2.3.3 Les risques technologiques	129
2.3.4 Autres contraintes affectant le territoire communal	132
2.3.5 Eléments de cadrage	135
<i>Fin Première Partie</i>	143
PARTIE 2	144
3- SYNTHESE ET MISE EN EVIDENCE DES PROBLEMATIQUES URBAINES ET TERRITORIALES	144
3.1 Bilan de la consommation d'espaces	144
3. 2 Mise en évidence des problématiques et des enjeux dégagés par le diagnostic	146
Chapitre 2 –LES CHOIX RETENUS ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	155
1- LE PROJET COMMUNAL : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	155
1. 1 Rappel des objectifs de la commune pour l'élaboration du P.L.U.	155
1. 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.	156
1. 3 Les choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	171
2- DU P.A.D.D. AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : MOTIFS DE LA DELIMITATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE, DES REGLES APPLICABLES	174
2. 1 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	174
2. 2 Prise en compte des servitudes d'utilité publique	240
2. 3 Cohérence avec les documents supra-communaux	240
3- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	242
3. 1 Consommation d'espaces agricoles et naturels	242
3. 2 Milieux naturels et biodiversité	247
3. 3 L'eau : les pollutions et la qualité des eaux superficielles et souterraines	248
3. 4 Les pollutions, risques et nuisances	251
3. 5 Paysages	251
3. 6 Qualité de l'air et maîtrise de l'énergie	252
3. 7 Déchets	252
4- INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	254

INTRODUCTION

LE P.L.U. : RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U), document d'urbanisme réglementaire introduit par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU), a pour finalité notamment :

- d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) de la commune,
- de fixer les règles d'utilisation du sol sur le territoire pour traduire le projet urbain de la commune.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un projet urbain pour la commune de Saint-Avit s'appuyant sur un développement urbain équilibré, cohérent, et durable, dans le respect des principes fondamentaux définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et qui s'imposent aux documents d'urbanisme, notamment :

- **principe d'équilibre** entre :
 - renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville et développement de l'espace rural,
 - préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, utilisation économe des espaces naturels, protection des sites, milieux et paysages naturels,
 - sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- **principe de diversité des fonctions urbaines et rurales dans l'organisation spatiale, et de mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier d'une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces, services, en prenant en compte les objectifs de développement durable en matière d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements, de développement des transports collectifs.
- **principe de prise en compte des enjeux de développement durable et d'adaptation au changement climatique**, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de Saint-Avit ne disposant pas de document d'urbanisme et soumise au Règlement National d'Urbanisme a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par une délibération en date du 26 octobre 2015.

Par décision du 18 avril 2019, après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a conclu que la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Avit n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de P.L.U. de Saint-Avit, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2020, a fait l'objet d'un examen au titre de l'article L 122-11 du code rural et de la pêche maritime, et de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, par la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie de façon dématérialisée en juin 2020.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique du 28 septembre au 29 octobre 2020.

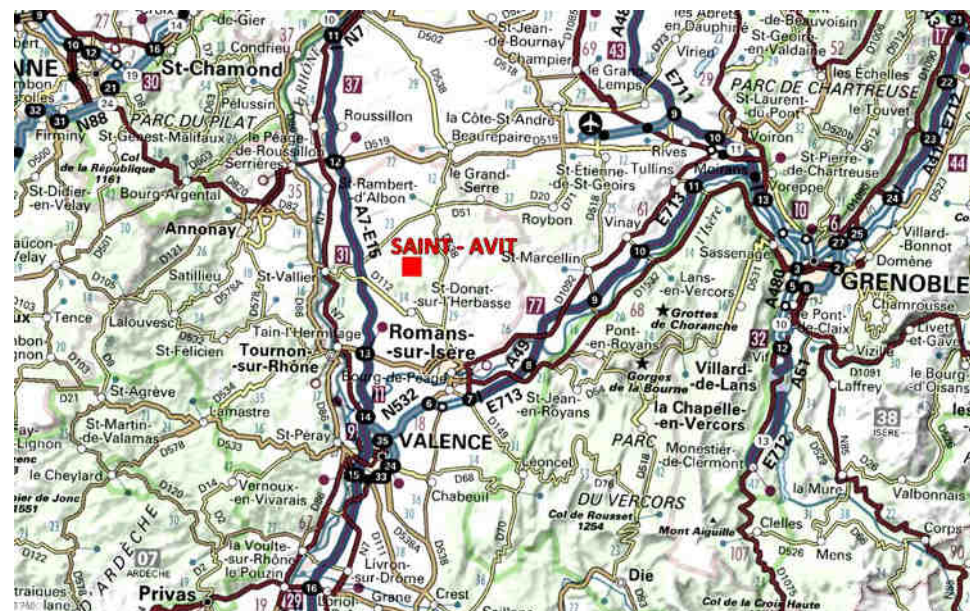
Le présent dossier de PLU intègre les modifications apportées au PLU suite à l'enquête publique, pour être approuvé par le conseil municipal le 7 juin 2021.

SITUATION ET PRESENTATION GENERALE : Une commune rurale et agricole au cœur de la Drôme des Collines

La commune de Saint-Avit s'inscrit dans un territoire rural encore aujourd'hui très agricole, entre Vallée de la Galaure et Pays de l'Herbasse.

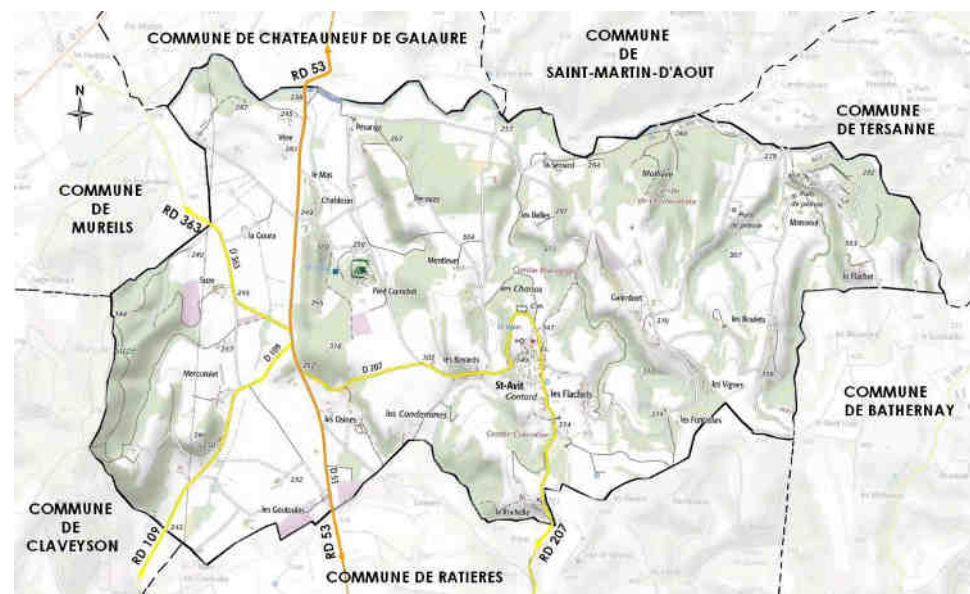
Commune rattachée au canton de la Drôme des Collines, et à l'arrondissement de Valence, Saint-Avit est localisée à une cinquantaine de kilomètres de Valence, à dix kilomètres au nord de Saint Donat sur l'Herbasse et à dix-sept kilomètres à l'Est de Saint Vallier et de la vallée du Rhône.

En retrait de l'axe autoroutier qui dessert la vallée du Rhône, elle est située à 20 kilomètres de l'accès à l'Autoroute A7 le plus proche (échangeur de Tain l'Hermitage).



Son territoire, d'une superficie de 894 hectares, est limitrophe des communes de Châteauneuf de Galaure et Saint Martin d'Août au nord, de Tersanne et Bathernay à l'est, de Mureils et Claveyson à l'ouest, et de Ratières au sud.

La commune de Saint Avit compte une population municipale légale « 2016 » de 302 habitants (311 habitants en population totale) au 1^{er} janvier 2019.



Saint Avit faisait partie auparavant de la Communauté de Communes de la Galaure qui regroupait 8 communes de la vallée de la Galaure allant de Saint- Uze à Châteauneuf de Galaure.

Trois grands domaines de compétences :

- le développement économique : aménagement des zones d'activités, aide à l'artisanat et au commerce, accompagnement au développement des entreprises, agriculture.
- l'aménagement : urbanisme (SCOT, Schéma directeur et de secteur de développement et d'aménagement durable, ADS,...), politique de l'habitat, voirie, aménagement numérique, environnement : GEMAPI, assainissement, ordures ménagères, lutte contre les inondations, plan de préventions des risques technologique.
- les services à la population : action sociale : enfance, petite enfance, jeunesse, temps périscolaires, loisirs, tourisme, et culture, sport, ...

- ⇒ **Le syndicat intercommunal des eaux de la Valloire-Galaure (SIEVG)** : regroupant 21 communes et ayant pour compétence la gestion des ressources en eau potable ;
- ⇒ **Le syndicat départemental d'énergie de la Drôme (SDED)** : Organisation des services publics en matière d'électrification (notamment distribution d'électricité, extension, renforcement et enfouissement des réseaux,...) sur l'ensemble du département. Basse tension + éclairage public
- ⇒ **Le syndicat intercommunal rhodanien de collecte et de traitement des ordures ménagères (SIRCTOM)** : pour la collecte des déchets ménagers et assimilés à travers la communauté de communes « Porte de DrômArdèche »
- ⇒ **Le SYTRAD**, syndicat intercommunal pour le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.



❖ LA COMMUNE DANS SON ESPACE ENVIRONNANT

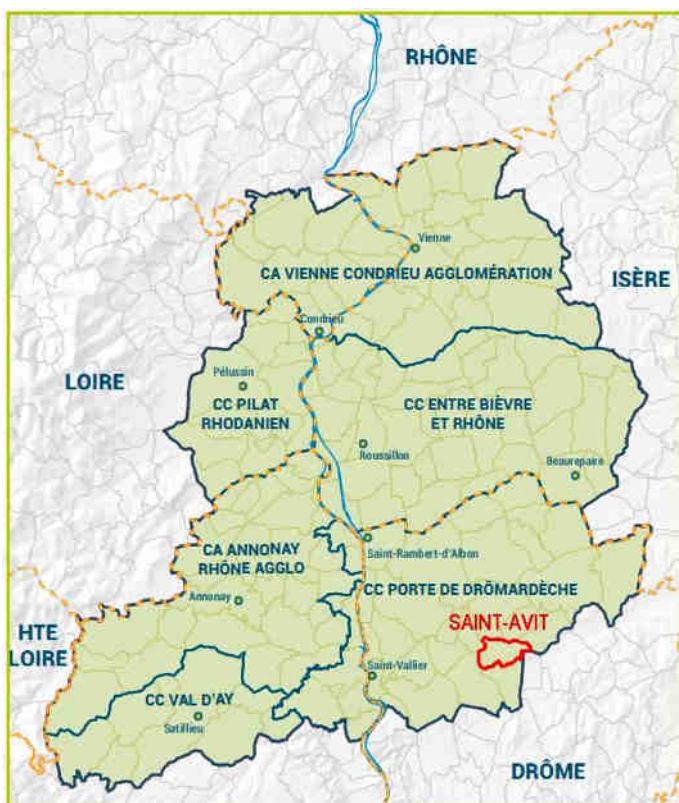
La commune de Saint Avit fait partie au sens de l'INSEE des communes rurales.

Au sens INSEE Saint-Avit fait également partie des 16 communes du bassin de vie de Saint Donat sur l'Herbasse (*Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi*), et au bassin d'habitat, intitulé « Drôme Nord » (27 communes allant de Saint - Vallier au Grand Serre en passant par Saint - Rambert d'Albon et la vallée de la Valloire).

A une échelle plus large, elle appartient au bassin d'emploi de Vienne Roussillon, qui couvre 130 communes sur les départements de la Drôme, de l'Ardèche, de l'Isère, de la Loire et du Rhône.

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Effectué conjointement par l'Insee et les services statistiques du Ministère du Travail, le découpage en zones d'emploi repose sur les déplacements domicile-travail qui constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage.

❖ LA PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE



La commune est comprise dans le périmètre élargi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône qui a été approuvé le 28 novembre 2019.

Le SCoT est un document d'urbanisme supra communal qui sert de cadre de référence et « s'impose » au P.L.U. Il fixe à l'échelle du territoire intercommunal les orientations fondamentales en matière d'aménagement, d'urbanisme, de gestion prospective de ce « grand territoire » sur les 20 à 30 prochaines années.

Il vise à garantir la cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat et d'énergie, de déplacements, d'implantations commerciales, de grands équipements,... dans une perspective affirmée de développement durable (réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturelles par l'urbanisation, réduction des émissions des gaz à effet de serre, diminution des obligations de déplacements,...).

Le schéma de cohérence territoriale comprend :

- Un rapport de présentation : il présente notamment l'analyse de l'évolution du territoire sur la base d'un diagnostic préalable, l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs, la justification des objectifs chiffrés de la limitation de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).
Le P.A.D.D. fixe les objectifs des politiques publiques (urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, développement des communications électroniques, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, préservation des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques) ;
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) assortis de documents graphiques.
Le D.O.O. détermine, dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé, de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages, et de prévention des risques.

Le PLU de Saint – Avit doit être compatible avec les orientations du SCoT qui sont traduites notamment dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.). Cette notion de compatibilité est effective si le PLU n'est pas contraire aux principes fondamentaux du SCoT, aux orientations du D.O.O. et si les dispositions du projet du PLU contribuent à la réalisation des orientations du D.O.O.

Par l'intermédiaire du SCOT approuvé, le PLU de la commune de SAINT-AVIT doit :

- être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 21 décembre 2015. Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du Bassin Rhône Méditerranée définit les actions à mener pour atteindre l'objectif le bon état des milieux aquatiques à l'issue de la période 2016-2021 ;
- être compatible avec les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Bas Dauphiné - Plaine de Valence » approuvé le 23 décembre 2019, et qui applique au niveau local les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée, notamment la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation actuelle et future en eau potable, sur 136 communes de la Drôme et de l'Isère.
- être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du Bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 7 décembre 2015 ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions ;
- prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes approuvé par le Préfet de région le 10 avril 2020 qui vient, à compter de son approbation, se substituer notamment au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes approuvé le 16 juillet 2014.

Chapitre 1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- LE DIAGNOSTIC : CONTEXTE ECONOMIQUE ET HUMAIN

1.1 Le contexte démographique

1-1-1 Données générales : la commune dans son environnement territorial

Une commune rurale..., sous l'influence des pôles urbains de la vallée du Rhône et du pôle romano-péageois

Saint-Avit, commune rurale de 306 habitants au recensement INSEE de 2017, représente

- 0,65 % de la population de la Communauté de communes de Porte de Drômardeche (46 941 habitants, en 2017).
- 0,12 % de la population du Syndicat mixte du SCOT Rives du Rhône : 244 233 habitants.

1-1-2 L'évolution démographique : une évolution de population en dent de scie, globalement en progression depuis la fin des années 80, mais qui connaît une sensible stagnation ces dernières années (Source I.N.S.E.E. RP 2015)

Selon l'INSEE, concernant la population légale 2018 en vigueur au 1^{er} janvier 2021, la commune de Saint-Avit compte une population totale de 316 habitants.

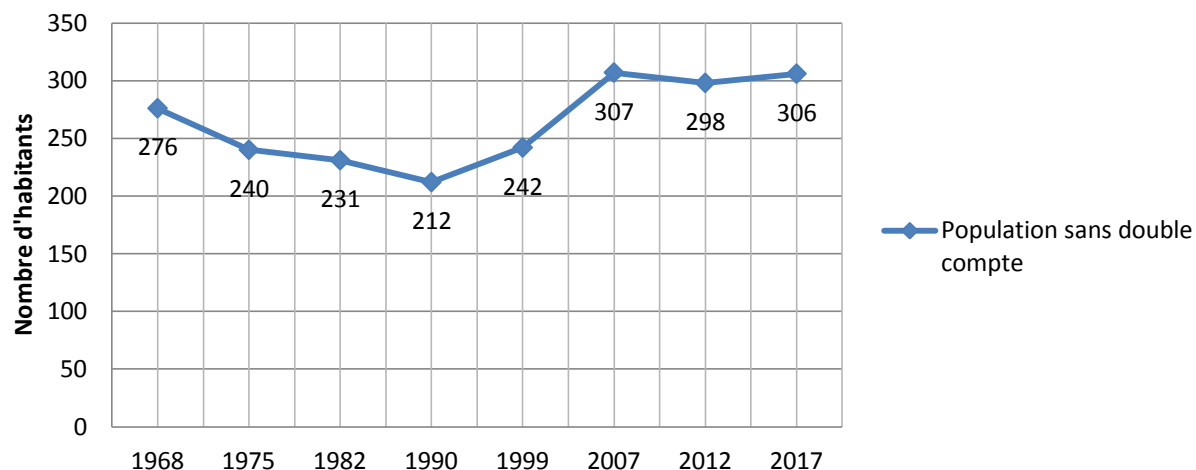
Parmi ces 316 habitants, 308 constituent la population municipale (personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune) et 8 habitants, la population comptée à part (personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune, exemple : étudiants, personnes âgées en maison de retraite ayant conservé leur logements sur la commune,...).

Lors du dernier recensement de l'INSEE en 2017, la population de Saint-Avit s'élève à 306 habitants, soit une progression de 64 habitants par rapport à 1999.

Depuis le début des années 90, la commune connaît une croissance de population qui s'affirme mais qui est assez irrégulière, cette croissance a été particulièrement forte entre 1999 et 2007 (+ 65 habitants soit + 26,9 %) puis la croissance s'est arrêtée et devient négative pendant la période 2007-2012 pour de nouveau atteindre son niveau démographique de 2007, dix ans plus tard.

Année recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population sans double compte	276	240	231	212	242	307	298	306

Population sans double compte



La commune de Saint-Avit a compté jusqu'à plus de 500 habitants dans les années 1870, puis a connu une perte de population continue au fil des ans. Elle comptait 419 habitants en 1911. Au cours du XXème siècle, comme beaucoup de communes rurales, elle a connu un exode important.

Sa population a atteint son niveau le plus bas en 1990 : 212 habitants. Depuis cette date, elle connaît une croissance démographique globale mais assez irrégulière qui en 2017, lui fait dépasser le seuil des 300 habitants.

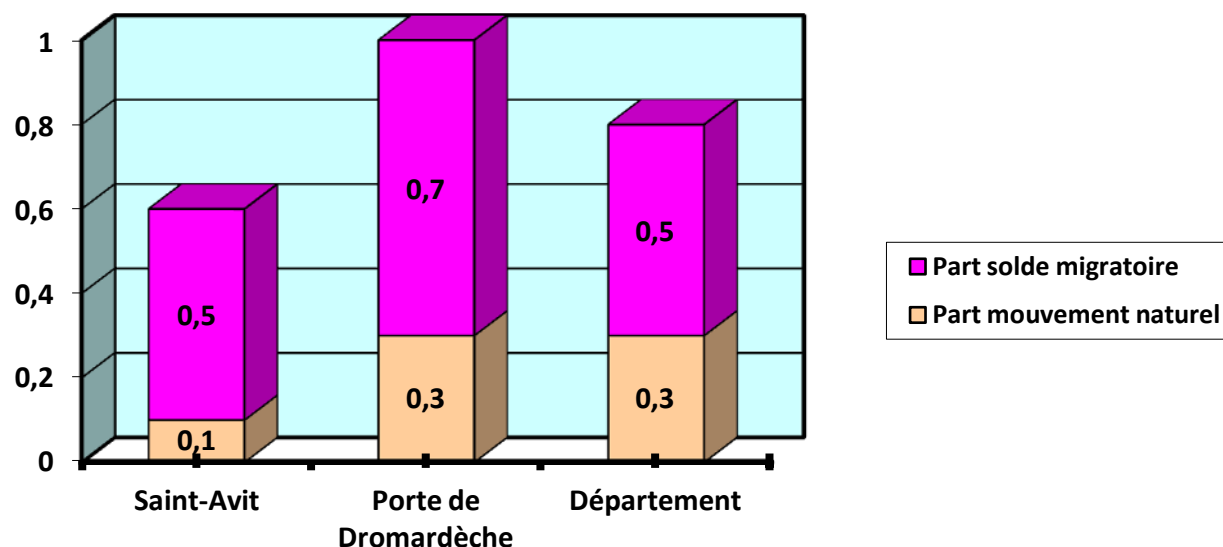
Evolution démographique	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017		
							Valeur Commune	Valeur Porte Dromardèche	Valeur département
Période									
Taux de variation annuel en %	- 2,0	-0,5	-1,1	+1,5	3,0	-0,6	+0,5	+0,7	+0,8
Part due au mouvement naturel	- 0,3	-0,6	-1,1	+ 0,8	0,5	+1,2	+ 0,1	+ 0,3	+ 0,3
Part due au solde migratoire	- 1,7	+0,1	+0,1	+0,6	2,5	-1,8	+0,5	+0,4	+0,5
Taux de natalité ‰	8,8	3,6	6,2	14,3	13,0	16,5	+8,6	+12,0	+11,5
Taux de mortalité ‰	11,6	9,6	17,4	5,9	7,9	4,6	+8,0	+9,0	+8,9

Source : INSEE

La population a connu une croissance démographique positive à partir de 1990, qui s'est accélérée dans la période 1999-2007: croissance démographique alimentée à cette époque surtout par l'apport migratoire. Par la suite, cette croissance démographique se ralentit nettement pour devenir déficitaire, la commune perd de la population (solde migratoire négatif) et l'évolution démographique reste alimentée uniquement par le mouvement naturel (différence entre les naissances et les décès). Toutefois, dans la dernière période 2012-2017, le solde migratoire redevient positif avec solde naturel qui se maintient résultant d'une légère dynamique due à un probable rajeunissement de la population, qui s'est exprimé dans la période précédente (2007-2012) par un taux de natalité à un niveau substantiel (16,5), et par un très faible taux de mortalité (4,6).

Toutefois, cette évolution dans la dernière période paraît moins « active et dynamique » que celles observées au niveau intercommunal ou départemental (comparaison avec les valeurs relevées sur l'ensemble des territoires de Porte de Dromardèche et du Département de la Drôme (voir graphique ci-dessous).

COMPOSANTES EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 2012-2017



Entre 2012 et 2017, la commune connaît une arrivée de population qui vient compenser le déficit migratoire de la période précédente (2007 – 2012) de population, tout en maintenant un solde naturel sensiblement positif. Cette évolution globalement positive, reste toutefois moins marquée que ce qui est observé au niveau du territoire de Porte de Drômardèche qui connaît pendant cette même période une croissance de population nette, avec un solde migratoire largement positif qui se manifeste par l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire, et un solde significatif des naissances sur les décès.

La réalisation d'une opération de 5 logements au village, a permis de redresser récemment la tendance au déficit démographique qui s'amorçait entre 2007 et 2012.

⇒ **En conclusion : une tendance récente à une croissance sensible de population résidente avec un équilibre des mouvements naturel et migratoire, et qui fait suite à la perte migratoire observée sur la commune entre 2007 et 2012.**

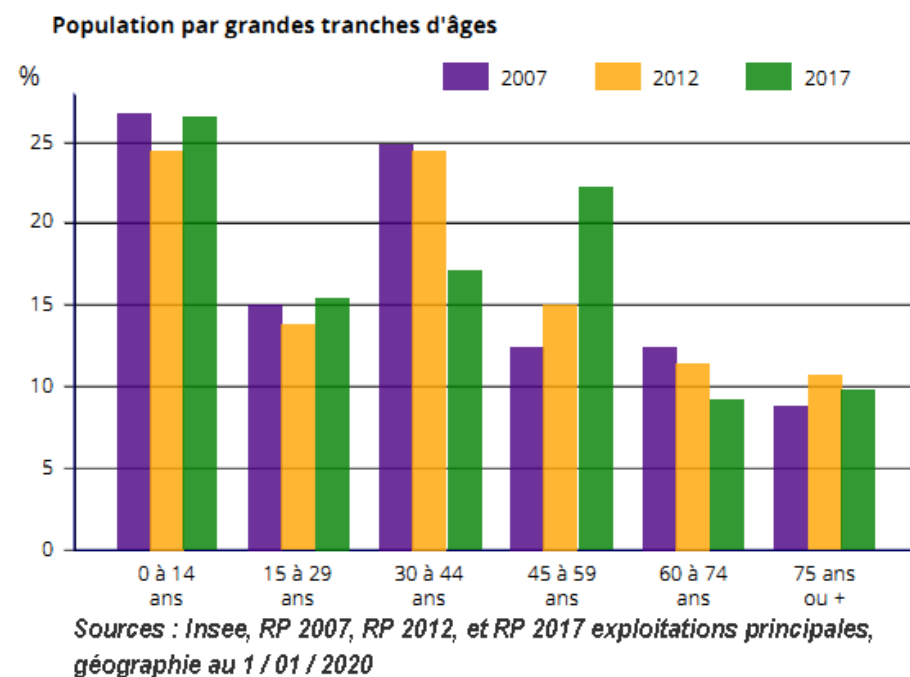
1- 1- 3 Les composantes démographiques : une structure de population équilibrée mais où les jeunes adultes (15 - 29 ans) sont peu représentés

La structure de population reste globalement équilibrée en 2017, avec une part de population jeune (moins de 15 ans) et une part d'adultes jeunes en âge d'avoir des enfants (30-44 ans) qui restent bien représentées dans la population.

Cette tendance se maintient depuis 2012.

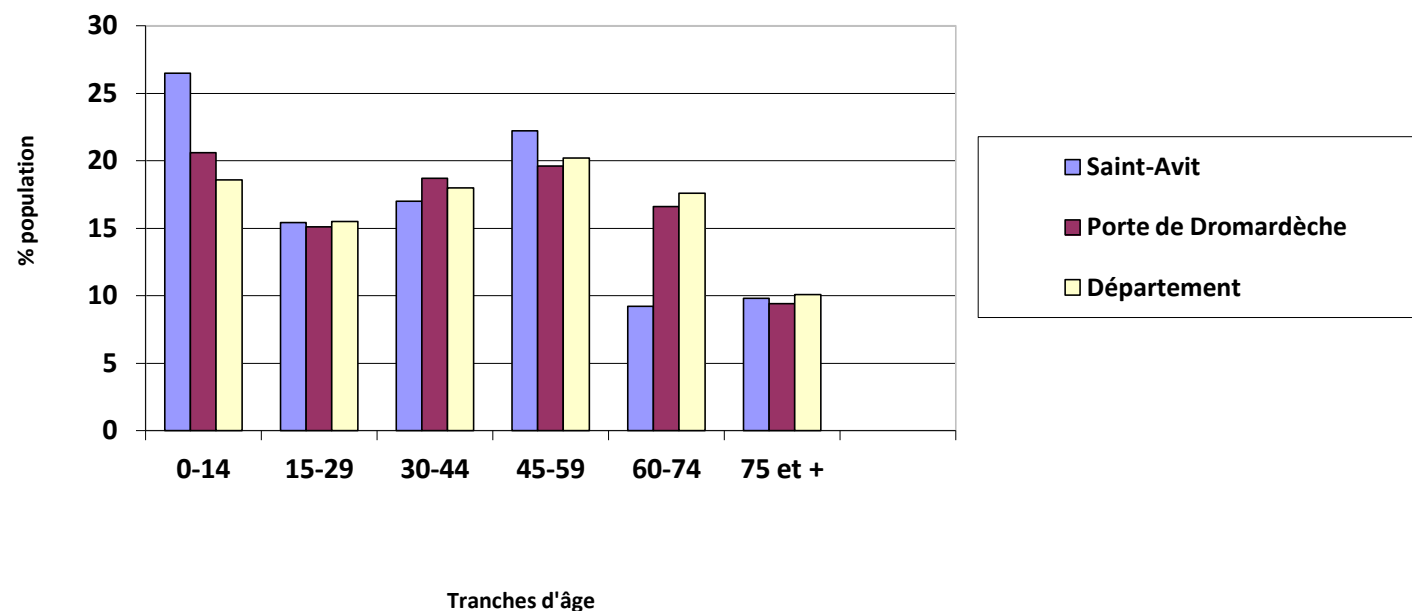
POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGE (Sources : Insee, RP 2007, RP 2012, et RP 2017 exploitations principales)

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	307	100,0	298	100,0	306	100,0
0 à 14 ans	82	26,5	73	24,5	81	26,5
15 à 29 ans	46	15,0	41	13,8	47	15,4
30 à 44 ans	76	24,8	73	24,5	52	17,0
45 à 59 ans	38	12,4	45	15,1	68	22,2
60 à 74 ans	38	12,4	34	11,4	28	9,2
75 ans ou plus	27	8,8	32	10,7	30	9,8



STRUCTURES COMPAREES DES POPULATIONS EN 2017 : commune, EPCI, département (source : INSEE)

Cependant, comparée aux valeurs observées sur le département de la Drôme, et sur la communauté de communes Porte de Dromardèche, la structure par âge de la population de Saint-Avit en 2017 montre une structure de population qui reste « jeune » : part élevée à Saint-Avit des jeunes enfants (0-14 ans), et adultes en âge d'avoir des enfants (30- 44 ans) bien représentés ; part plus faible des catégories plus « âgées » (60-74 ans). La faiblesse de la classe d'âge des 15-29 ans montre que Saint-Avit retient moins les « jeunes adultes » (15-29 ans) mais cette valeur (17 %) reste dans les valeurs moyennes observées sur l'ensemble des communes de « Porte de Dromardèche », et du département de la Drôme.



⇒ **En conclusion : Une population qui reste « jeune », mais la prospective démographie- habitat dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, doit prendre en compte la faiblesse relative des classes d'âge de jeunes adultes (15 – 29 ans) et miser sur le renouvellement des populations « d'adultes jeunes » ou de « jeunes ménages » pour maintenir une structure de population équilibrée.**

1-1-4 Population des ménages : Une taille de ménage de 2,71 personnes par ménage, qui reste élevée et supérieure aux valeurs observée localement et sur le département

La taille des ménages correspond au nombre moyen d'occupants par résidence principale, en 2017 à Saint-Avit : 2,71 personnes par ménage.

Le nombre de personnes par foyer confirme la poursuite de la tendance continue au desserrement des ménages depuis plusieurs décennies :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Taille des ménages	4,1	3,8	3,4	2,9	2,99	2,80	2,71	2,71

Cette évolution est liée surtout à des facteurs sociologiques: phénomène de décohabitation, familles monoparentales, régression du nombre de familles « nombreuses ».

Toutefois, l'apport migratoire, prépondérant dans la croissance démographique entre 1999 et 2010, a suscité l'arrivée ou le développement de ménages avec enfants, relevant sensiblement la taille des ménages pendant cette même période (lotissement Le Clos en 2005).

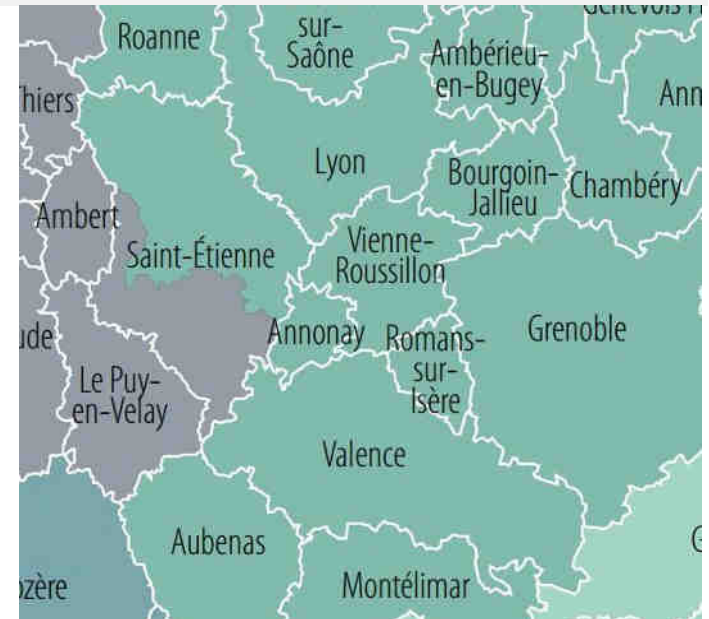
En 2017, la taille des ménages est plus élevée que celle observée au niveau de la Communauté de communes. Elle reste également au dessus des moyennes des autres échelons géographiques supérieurs.

Saint-Avit	Porte de DromArdèche	Département	France
2,71	2,36	2,21	2,20

1.2 Les données socio économiques

Au sens INSEE, La commune de Saint –Avit se situe dans la zone d'emploi de «Vienne Roussillon» qui forme une entité de 130 communes réparties sur cinq départements de la région Rhône-Alpes-Auvergne (Drôme, Ardèche, Isère, Loire et Rhône).

Une zone d'emploi au sens INSEE est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.



1.2. 1 La population active : Une population résidente très « active » ...

- **Population active** (source recensement INSEE 2015)

Date recensement	Population active	Population active ayant un emploi	Population active ayant un emploi travaillant à Saint-Avit	Taux d'emploi % (15 ans à 64 ans)	Taux de chômage % (15 ans à 64 ans – au sens du recensement)	Inactifs en % (étudiants, retraités, et autres inactifs)
2010	136	124	21 (16,9 %)	67,6	7,5	24,9 (dont retraités : 6,4)
2015	144	130	20 (15,8 %)	74,7	8,4	16,9 (dont retraités : 4,5)
2017	148	133	21 (15,8%)	74,7	10,1	16,9 (dont retraités : 4,5)

En 2017 la population résidente comprend 148 actifs, dont 133 actifs ayant un emploi. Sur ces 133 actifs, 84 % sont salariés et 26,3 % travaillent à temps partiel. C'est une commune avec peu de retraités.

Evolution 2010/ 2015 : un certain « dynamisme » économique

Population active résidente en augmentation entre 2010 et 2015 (+ 12 actifs).

Le taux d'emploi (rapport de la population active ayant un emploi sur la population en âge de travailler) est en hausse par rapport à 2010.

En 2015 ce taux de 74,7 est supérieur à la valeur observée sur l'ensemble de la CCPDA (64,9) et à celui observé sur la zone d'emploi Vienne–Roussillon (66,0). La population de Saint-Avit est donc très « active ».

Entre 2010 et 2015, le nombre de chômeurs a augmenté d'une unité. Le taux de chômage de 8,4 % en 2015 est bas par rapport aux valeurs observées sur la CCPDA (10,4 %), et sur la zone d'emploi Vienne–Roussillon (8,9 %).

Comme sur la plupart des communes, le chômage touche surtout les femmes (60 % des chômeurs), mais leur part est en régression depuis 2010.

Concernant les non-actifs, en 2015, leur part dans la population en âge de travailler des 15 à 64 ans (16,9 %) est en diminution par rapport à 2010, avec la part des inactifs autres que retraités ou étudiants, qui s'amenuise.

La part des retraités (4,5 %) est plus faible à Saint-Avit que sur l'ensemble de la Communauté de communes (8,2 %) ou le département (7,9 %).

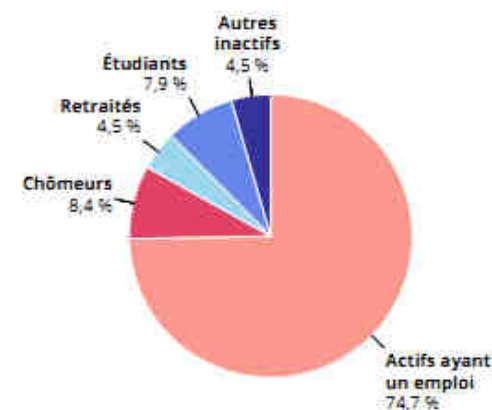
En 2015, parmi la population des 130 actifs ayant un emploi qui résident à Saint-Avit, seulement 20 actifs (soit 15,8 %) travaillent sur place.

La part des migrations domicile-travail reste quasi stable entre 2010 et 2015 : 109 personnes (soit 84,2 % des actifs) travaillent en dehors de la commune.

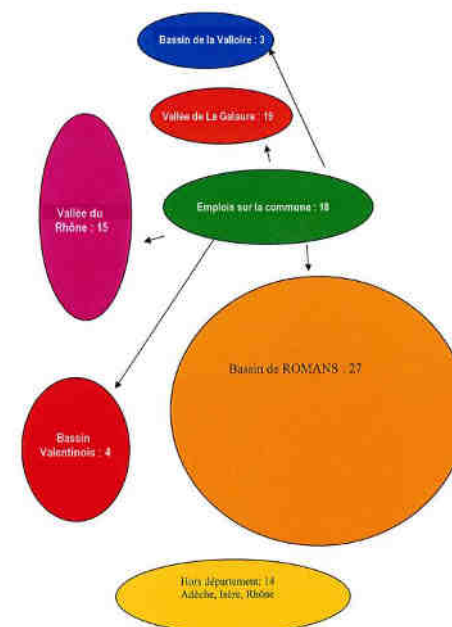
92,5 % de ces déplacements se font en voiture, camion ou fourgonnette.

Ces migrations alternantes se font de façon privilégiée vers le Bassin d'emploi de Romans, vers la vallée de la Galaure, et la vallée du Rhône, mais aussi les pôles d'emploi de l'Isère, et les autres départements.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.



1.2. 2 Les emplois et les activités présentes sur la commune

- **Les emplois (source INSEE) : Quelques emplois sur le territoire, mais une fonction résidentielle qui reste prépondérante**

En 2017, 55 emplois sont recensés sur la commune (dont 39 emplois salariés, soit 71% des emplois). Sur ces 55 emplois, 20 soit (36 %) sont occupés par des femmes, et 10, (13,2 % des emplois) sont des temps partiels.

Depuis 2007, le nombre d'emplois présents sur la commune a doublé, mais ce nombre d'emplois a sensiblement diminué (- 1 emploi) entre 2012 et 2017.

L'indicateur de concentration d'emploi au sens INSEE (L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est de 41,4 en 2017 ; il a diminué entre 2012 et 2015 (-6,4) et apparaît faible par rapport aux valeurs observées sur l'ensemble de la CCPDA (valeur de 84,0 sur l'ensemble CCPDA et valeur de 98,3 pour la Drôme en 2017)

- **Les activités présentes sur le territoire au 31 décembre 2015 (sources INSEE – CLAP) : Ensemble des activités : Agriculture, activités de commerce, de transports et de services divers**

Secteur d'activité	Nombre d'établissements actifs	Nombre de postes de salariés selon secteur d'activité
Agriculture, sylviculture, pêche	6	1
Industrie	1	0
Construction	4	1
Commerce, transports, et services divers	12	2
<i>Dont commerce, réparation automobile</i>	5	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	3
Ensemble	25	7

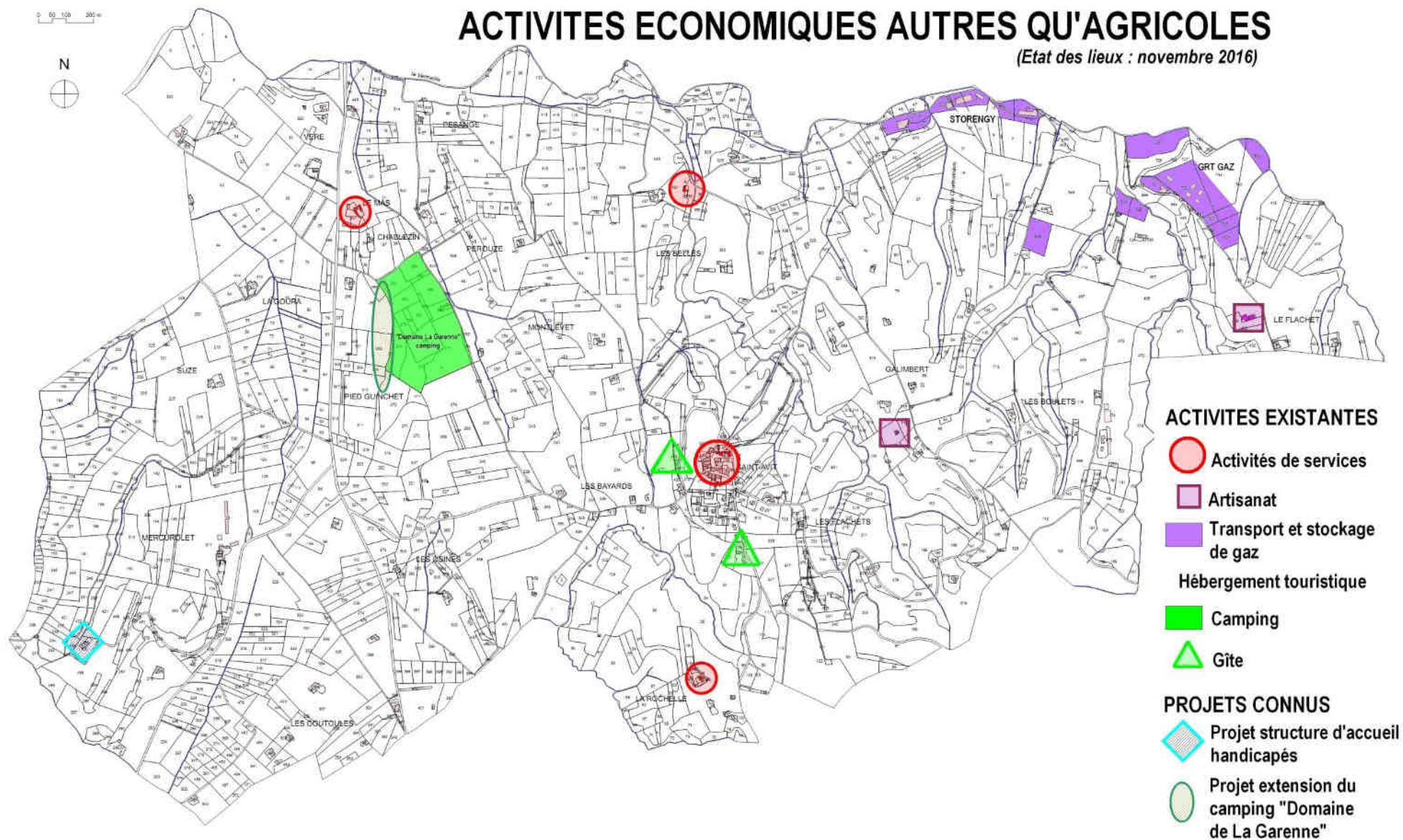
En 2015 : 7 postes de salariés sont recensés, dans 4 établissements actifs différents

En novembre 2016 (source commune de Saint Avit), la commune compte 13 chômeurs.

Par ailleurs, 67 emplois sont répertoriés au niveau des activités présentes sur la commune, dont notamment :

- 11 emplois dans le secteur agricole,
- 33 emplois sur le site de STORENGY (STOREGY : filiale du Groupe ENGIE qui gère le stockage de gaz naturel),
- 8 emplois sur le site GRTgaz (branche infrastructure d'ENGIE qui gère les réseaux de transport de gaz naturel),
- 5, 5 emplois au niveau des emplois publics de la commune,
- 3,5 emplois permanents + des emplois saisonniers au sein du « Domaine de La Garenne »,
- Plusieurs emplois de services dans le domaine de la santé et de la petite enfance (infirmières, assistante maternelle),
- 3 emplois dans le secteur de l'artisanat et du bâtiment.

- Les données récentes sur les activités autres qu'agricoles présentes sur le territoire communal : activités de commerce, services, industrie et artisanat, activités liées au tourisme
(source : données recueillies auprès de la commune novembre 2016)



Le projet de création d'une structure d'accueil pour handicapés, qui avait été évoqué lors de la réunion en 2016, a été depuis abandonné.

L'activité de stockage de gaz de STORENGY s'effectue depuis 1970, dans des cavités salines des couches géologiques de l'oligocène. Le stockage principal dont le siège est à Tersanne s'étend sur les trois communes: Tersanne, Saint Avit, et Saint Martin d'Août. Depuis 2012, il est associé à un site satellite situé à environ 7 kilomètres, à Hauterives. Ce site occupe une place stratégique en matière d'approvisionnement en gaz naturel du Sud-Est de la France. Une partie de ces activités sont localisées sur le territoire de Saint Avit. Cette concession de stockage souterrain de gaz naturel exploitée par Storengy et accordée par décret du 17 mai 1974, prorogée par le décret du 13 décembre 2006 doit expirer le 20 mai 2019. C'est un établissement classé SEVESO au titre des installations classées. Un Plan de Prévention de Risques Technologiques (P.P.R.T.) a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2015.

Dans le même secteur de la commune, au lieu-dit « Flachet », sont implantées les installations techniques et les stations de compression liées à l'activité de transport de gaz de GRTgaz. En 2015, une nouvelle station de compression a été mise en service sur le site de Saint - Avit dans le cadre modernisation des installations. La nouvelle station, construite sur un site de 10 ha, est équipée de 2 électro-compresseurs et répond à de meilleures exigences en matière de sécurité et d'environnement, elle contribue à fluidifier les échanges de gaz sur le réseau et à renforcer la sécurité d'approvisionnement dans le Sud-Est de la France. Un ouvrage d'interconnexion qui relie 7 gazoducs a également été construit sur le site.

Ces installations de compression sont soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, autorisée un arrêté préfectoral du 7 janvier 2016, modifiant l'arrêté initial pour l'exploitation d'une installation de compression de gaz, du 2 août 2010. Ces travaux sur le site étaient également en lien avec le projet ERIDAN, qui consistait en la construction d'une nouvelle canalisation de transport de gaz, et répondait à la nécessité de développer des capacités de transport de gaz naturel dans le sud-est de la France.

Le projet Eridan venait doubler l'artère du Rhône par une canalisation de 220 km, proche du stockage de Tersanne, entre les stations d'interconnexion de Saint-Martin-de-Crau et de Saint-Avit adaptées en conséquence.

Cet ouvrage décidé en 2011 a été abandonné par GRT Gaz en 2019. En conséquence, les servitudes afférentes à ce projet sont devenues caduques.

En dehors de ces activités de stockage et de transport de gaz, quelques activités de services et d'artisanat (bâtiment) sont localisées sur la commune, la plupart hors agglomération du village. Aucun commerce n'est présent sur la commune.

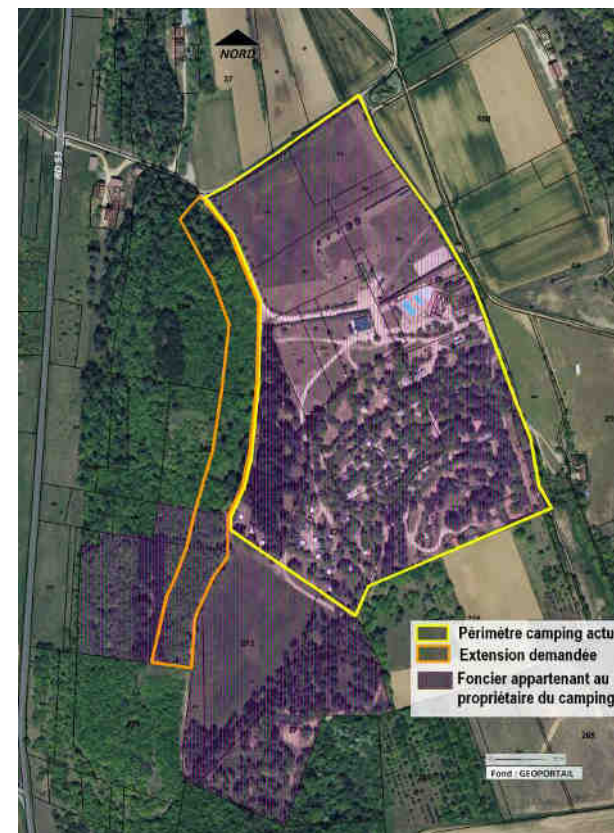
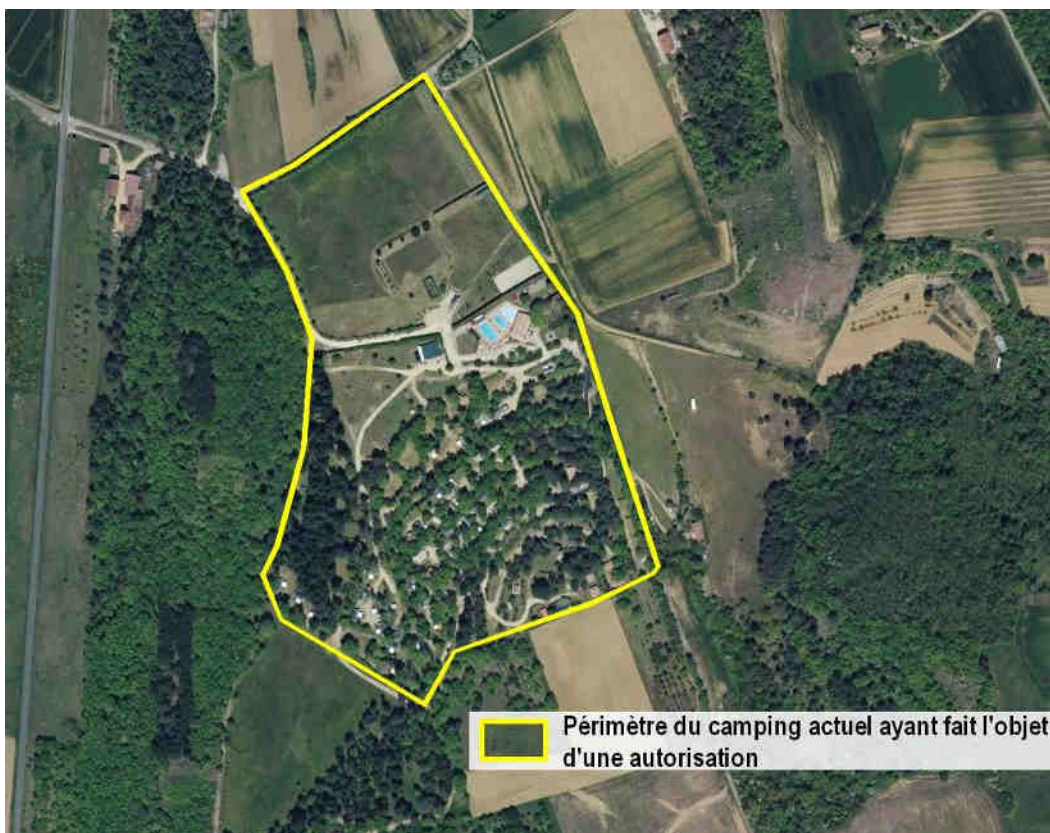
Les activités liées au tourisme sont bien présentes sur le territoire avec le camping du « Domaine de la Garenne » : à l'origine aire naturelle de camping créée en 1983, ce camping de 112 emplacements sur 10 hectares, situé au quartier de Pied Guinchet est aujourd'hui classé en catégorie « 4 étoiles –Tourisme ». Il comprend 54 emplacements destinés à l'accueil de locatifs (mobil-homes pouvant accueillir de 4 à 8 personnes, chalets et bungalows), 68 emplacements « nus », et divers équipements collectifs et de loisirs (1 bâtiment commun, 2 piscines, 1 pataugeoire, 4 blocs sanitaires, terrains de sport...). Ce camping est ouvert au public de début mai à fin septembre, il reçoit une clientèle familiale originaire des grandes agglomérations de Rhône-Alpes ou d'Europe du Nord (Pays-Bas) recherchant de vastes emplacements dans un environnement à fort caractère naturel (arbres centenaires avec une grande diversité d'essences).

Parmi les besoins ou projets recensés sur la commune :

- La demande recensée en 2016 lors de la concertation dans le cadre l'élaboration du PLU, d'une personne privée pour la création d'un établissement destiné à l'accueil de personnes handicapées (4 ou 5 personnes) au lieu-dit « Mercurolet », ce projet a été par la suite abandonné.
- Une extension du camping, envisagée à plus ou moins long terme par le Domaine de La Garenne, en partie ouest et sud ouest du site du camping existant.

⇒ **Le site du camping de La Garenne situé au quartier de Pré Guinchet et les projets envisagés sur ce site :**

La prise en compte de ces données résulte d'échanges d'information lors de réunions de concertation qui ont eu lieu avec les responsables de la gestion du Domaine de la Garenne dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU (visite du site, réunions en mairie en novembre 2018 , et en mai 2019) .



Un local d'accueil du camping a été réalisé dans le cadre de l'aménagement du camping de la Garenne.

Lors de la phase concertation du PLU, les représentants du camping ont fait part de leur souhait de ne pas développer de nouveaux hébergements sur la partie «plaine» de l'emprise existante du camping en raison de la proximité du dispositif de traitement des eaux usées, et des caractéristiques du terrain en plaine qui ne correspondent pas à ce qui est recherché par les campeurs et les touristes (non boisé, absence d'ombre).

Par contre, il pourrait être construit un logement de gardien sur cette partie plaine (au sud, aux abords du chemin d'accès).



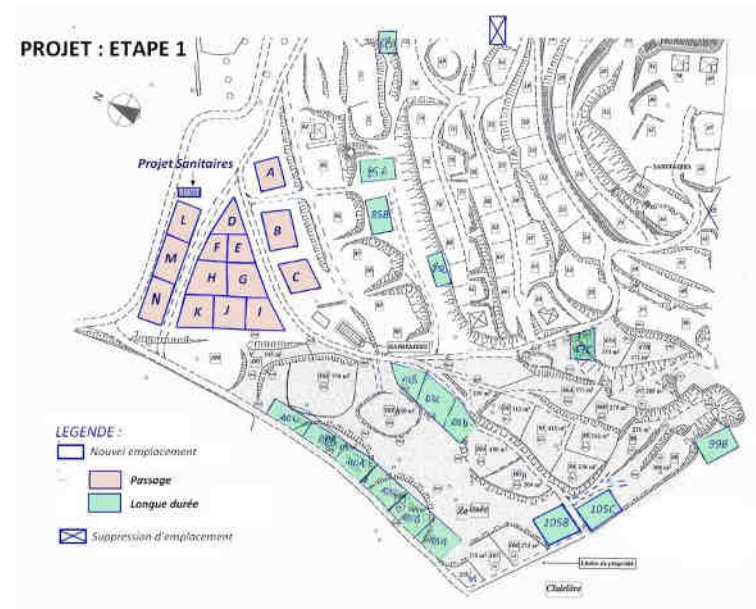
Photos source : www.domaine-la-garenne.com

L'extension du camping est envisagée en 2 temps :

Etape 1 :

Une partie de l'emprise existante réservée aux hébergements, peut être sensiblement « densifiée » portant la capacité d'accueil de 112 à 141 emplacements à l'intérieur du site du camping existant, soit 29 emplacements supplémentaires.

Le camping envisage également la rénovation de la réception actuelle, et du bloc sanitaire attendant 14 pour l'accueil de touristes de passage (camping-car ou caravanes), et 15 emplacements nus pour accueil de famille sur des longs séjours. L'échéancier visé pour le caractère opérationnel du projet, est la saison 2021.



Etape 2 :

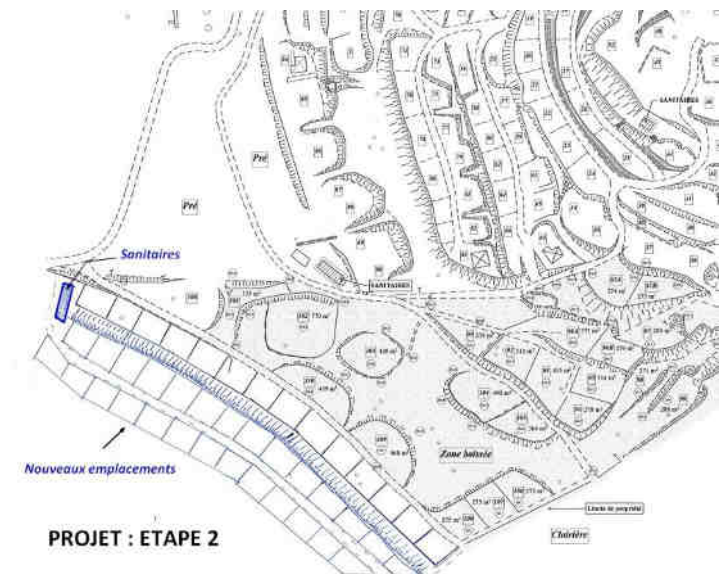
Extension envisagée sur les espaces boisés localisés à l'ouest du site actuel pour créer une cinquantaine d'emplacements supplémentaires. Projet touchant plusieurs parcelles à forte déclivité situées à l'ouest du chemin de desserte du camping existant, la partie exploitable se situant en bordure du chemin de desserte ;

Emprise exploitable : environ 1,5 hectares pour la réalisation d'une cinquantaine d'emplacements « nus » supplémentaires.

D'importants travaux et équipements à réaliser : terrassements, réseaux (eau, électricité, assainissement), maillage viaire pour véhicules légers, nouveau bloc sanitaire.

Pour mettre en œuvre l'extension envisagée, le camping devra se rendre propriétaire des parcelles 293 et 294 au moins pour partie et de la parcelle 302. Ces acquisitions sont difficilement « réalisables » dans l'immédiat ou à court terme. Pour la partie plus au sud, le camping est déjà propriétaire des terrains (notamment parcelles 272 et 310).

Mise en œuvre des travaux sur une durée maximum de cinq ans, une fois l'acquisition des terrains réalisée.



- **Le contexte supra communal : la politique de développement économique de la Communauté de Communes «Porte de Drômardèche » :**

La Communauté de Communes «**Porte de Drômardèche** » a pour grand domaine de compétence, le développement économique et a en charge l'aménagement, et la gestion des zones d'activités économiques communautaires.

Elle s'est donnée pour mission l'accompagnement des entreprises sur son territoire, elle participe au renforcement du tissu commercial et artisanal local, et dans le domaine agricole, elle entend valoriser les savoir-faire locaux et développer les circuits courts.

Porte de Drômardèche s'attache par ailleurs à faciliter l'installation des entreprises, en mettant à disposition une pépinière d'entreprises dédiée au secteur tertiaire, et des ateliers relais pour permettre aux créateurs d'entreprises de lancer leur activité.

La communauté de communes «**Porte de Drômardèche** » a réalisé un travail d'identification de ses zones d'activités qui a fait l'objet d'un schéma de zones d'activités approuvé par délibération du conseil communautaire le 18 mai 2017. Ce travail d'identification a permis l'intégration d'espaces d'activités communaux au sein des zones d'activités gérées par la communauté de communes.

Sur le territoire des 35 communes de «Porte de Drômardèche », sont répertoriées 24 zones d'activités économiques (ZAE) communautaires, dont la plus importante est le parc d'activités PANDA (Parc d'activités Nord Drôme Ardèche) : un parc d'activités stratégiques de 290 hectares, pour des projets logistiques et industriels, localisé le long de l'axe A7, sur les communes de Saint Rambert d'Albon, Albon et Anneyron.

Dans une logique de dynamique économique créatrice d'emplois, de maîtrise et d'aménagement cohérent du foncier économique sur l'ensemble du territoire, la Communauté des Communes « Porte de Drômardèche » assure la création, l'aménagement, l'entretien, la gestion et la commercialisation de des espaces économiques, qui sont identifiés comme secteurs d'accueil communautaire. Trois zones d'activités sont proches du territoire de Saint-Avit, pour le développement d'entreprises existantes ou l'accueil de nouvelles entreprises.

Elles sont localisées à :

- Châteauneuf de Galaure : la Zone d'activités (ZA) des Aires,
- Claveyson :
 - la ZA des Genets est fonctionnelle depuis septembre 2010. Des parcelles sont encore disponibles pour les entreprises voulant s'installer.
 - La ZA des Serniers à vocation artisanale opérationnelle depuis juillet 2009 avec l'installation de 3 entreprises.

En conclusion :

Des activités dans le domaine du transport et du stockage de gaz

Quelques activités artisanales et de services, globalement dispersées sur l'ensemble du territoire

Absence de zone d'activités sur la commune

Le tourisme : un secteur important et en développement offrant des potentialités pour un tourisme familial et « nature ».

- **L'activité agricole sur la commune :**

Ces éléments sont issus des données du dernier R.G.A. de l'année 2010 et des informations recueillies auprès de la commune, des informations recueillies auprès de la DDT (PAC) et auprès des agriculteurs lors d'une réunion en mai 2016 (données exploitées non exhaustives mais représentatives)

Les données du Recensement Général Agricole (source: Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles 1988, 2000, 2010)

Evolution des exploitations (Années 1988, 2000, 2010 - données: source RGA)	1988	2000	2010
NR : non renseigné			
Nombre d'exploitations *	31	18	14
<i>Dont nombre d'exploitations professionnelles</i>	9	6	11
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	32	20	15
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA** équivalent temps plein)	45	13	16
<i>Dont UTA « chef d'exploitation et co-exploitants »</i>	27	11	13
Superficie agricole utilisée des exploitations** (en ha : exploitation ayant siège sur Saint -Avit)	464	322	376
Terres labourables*** (en ha)	318	235	295
<i>Dont Céréales</i>		131	190
<i>Dont blé tendre</i>		52	60
<i>Dont orge et escourgeon</i>		17	29
<i>Dont maïs grain et maïs semence</i>		31	72
<i>Dont oléagineux</i>		26	36
Superficie en cultures permanentes	5	7	7
Jachères		20	18
Légumes		9	8
Vergers 9 espèces		NR	7
Fourrages et Superficie toujours en herbe (ha)		126	116
<i>Dont S.T.H. : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus)</i>	139	78	65
Cheptel Unité gros bétail tous aliments : UGBTA***	279	170	329

* On définit par exploitation agricole, une unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

** SAU : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole

*** Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères

Unité de travail annuel (UTA) : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière.

**** Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

Le recensement général de l'agriculture (RGA) réalisé au cours de l'année 2000 avait dénombré 18 exploitations dont 6 exploitations professionnelles.

En 2010, le nombre total d'exploitation total s'est réduit à 14 (- 4 exploitations), mais le nombre d'exploitations professionnelles a presque doublé en 2010 (+ 5 exploitations). Les exploitations qui ont disparu sont vraisemblablement venues conforter des exploitations existantes ou nouvelles qui ont étant de taille plus importante ont pu se professionnaliser (reprise des terres de petites exploitations qui n'ont pas trouvé de repreneurs). En 2016, selon les résultats de l'enquête menée auprès de la commune et des agriculteurs, le nombre de siège d'exploitation « professionnel » en activité sur la commune n'est plus que de 9 exploitations, et bientôt 8, puisque parmi ces 9 exploitations, une exploitation d'élevage de poules pondeuses située à proximité des installations de stockage de gaz va arrêter son activité à la fin de l'année. Cette exploitation est expropriée par rapport à l'évolution des activités de stockage de gaz et à la prise en compte des zones de danger relatives à cette activité.

Selon les données du RGA, entre 2000 et 2010, malgré la diminution du nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants (-5 entre 2000 et 2010), c'est une hausse significative de l'activité et du nombre d'actifs agricoles sur la commune, confirmée par un nombre total d'actifs sur les exploitations (mesuré en UTA temps plein) en hausse (16 UTA en 2010 contre 13 en 2000, soit +3 UTA entre 2000 et 2010) et un nombre d'unité de travail annuel (UTA) pour les chefs d'exploitation et de co-exploitants également en hausse (+2 UTA entre 2000 et 2010).

De plus, l'évolution des surfaces mises en valeur par l'activité agricole des exploitations ayant leur siège sur le territoire de Saint Avit est en progression sensible depuis 2000. En 2010, la surface agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune, s'élève à 376 ha (soit 54 ha de plus qu'en 2000), cette surface agricole utilisée avait beaucoup diminué (- 142 ha) pendant la période précédente de 1988 à 2000.

Toutefois, il faut signaler que la partie des espaces agricoles de la commune exploitée par des agriculteurs extérieurs (ayant leur siège situé sur une autre commune) n'est pas représentée dans ces données.

Aujourd'hui, les productions agricoles sont orientées vers la culture et l'élevage : élevages avicoles surtout, mais aussi élevage laitier et de brebis. Les données du dernier recensement concernant les productions végétales montrent une progression de la surface des terres labourables, les surfaces cultivées en céréales : blé, maïs,... augmentent. Par contre, les fourrages et superficies toujours en herbes diminuent sensiblement (- 10 ha entre 2000 et 2010).

Concernant l'élevage, les productions restent dynamiques, le cheptel en Unité Gros Bétail Tous Aliments a presque doublé entre 2000 et 2010. (+ 159 UGBTA).

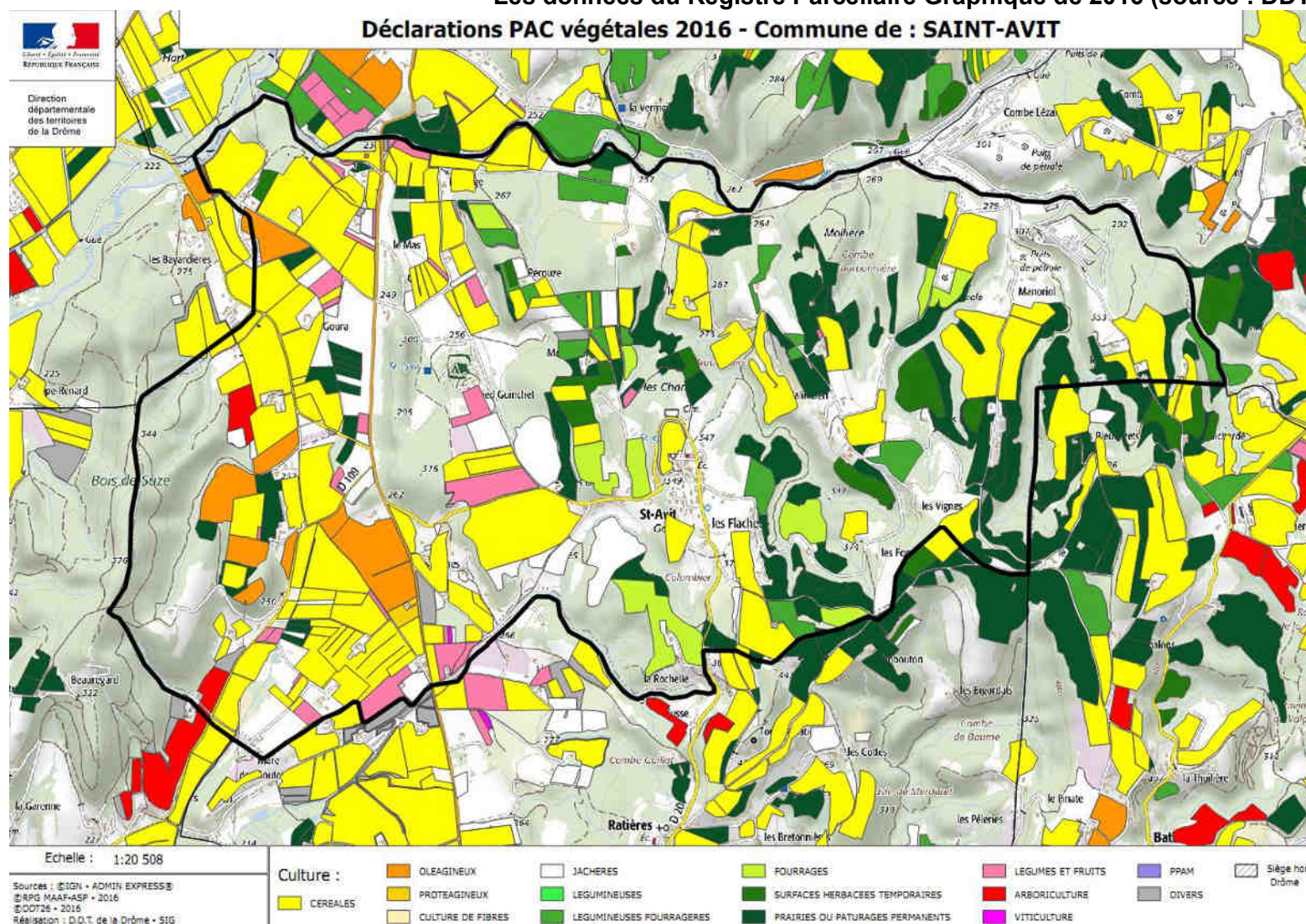
Au sens du RGA, l'orientation technico – économique de la commune (production dominante) est restée la même depuis 2000, à savoir « polyculture et poly-élevage ».

Les données du Registre Parcellaire Graphique (carte page suivante) permettent d'avoir une appréciation annuelle (il ne s'agit que des parcelles déclarées à la PAC) de la localisation des surfaces cultivées sur la commune : concentration des cultures dans la moitié ouest du territoire, dominante « surfaces en herbes » sur la moitié orientale.

En matière de productions AOC/ AOP, Saint-Avit appartient à l'aire géographique de l'AOP « Picodon » et aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) : « Volailles de la Drôme », « Pintadeau de la Drôme », ainsi que les IGP viticoles : « Comtés Rhodaniens », « Collines Rhodaniennes », « Méditerranée », et « Drôme ». Crémant de Die, Coteaux de Die, Châtillon-en-Diois.

Les données du Registre Parcellaire Graphique de 2016 (source : DDT)

Déclarations PAC végétales 2016 - Commune de : SAINT-AVIT



La carte ci-contre est représentative de la répartition de l'occupation culturelle sur le territoire de Saint-Avit en 2016 : îlots déclarés annuellement par les agriculteurs pour la P.A.C. : soit les cultures majoritaires cultivées par année par les agriculteurs travaillant les terres de Saint-Avit

(îlots anonymisés du Registre Parcellaire Graphique RGP - source IGN – MAAF – ASP/ DDT 26)

Les principales productions culturelles en 2016 :

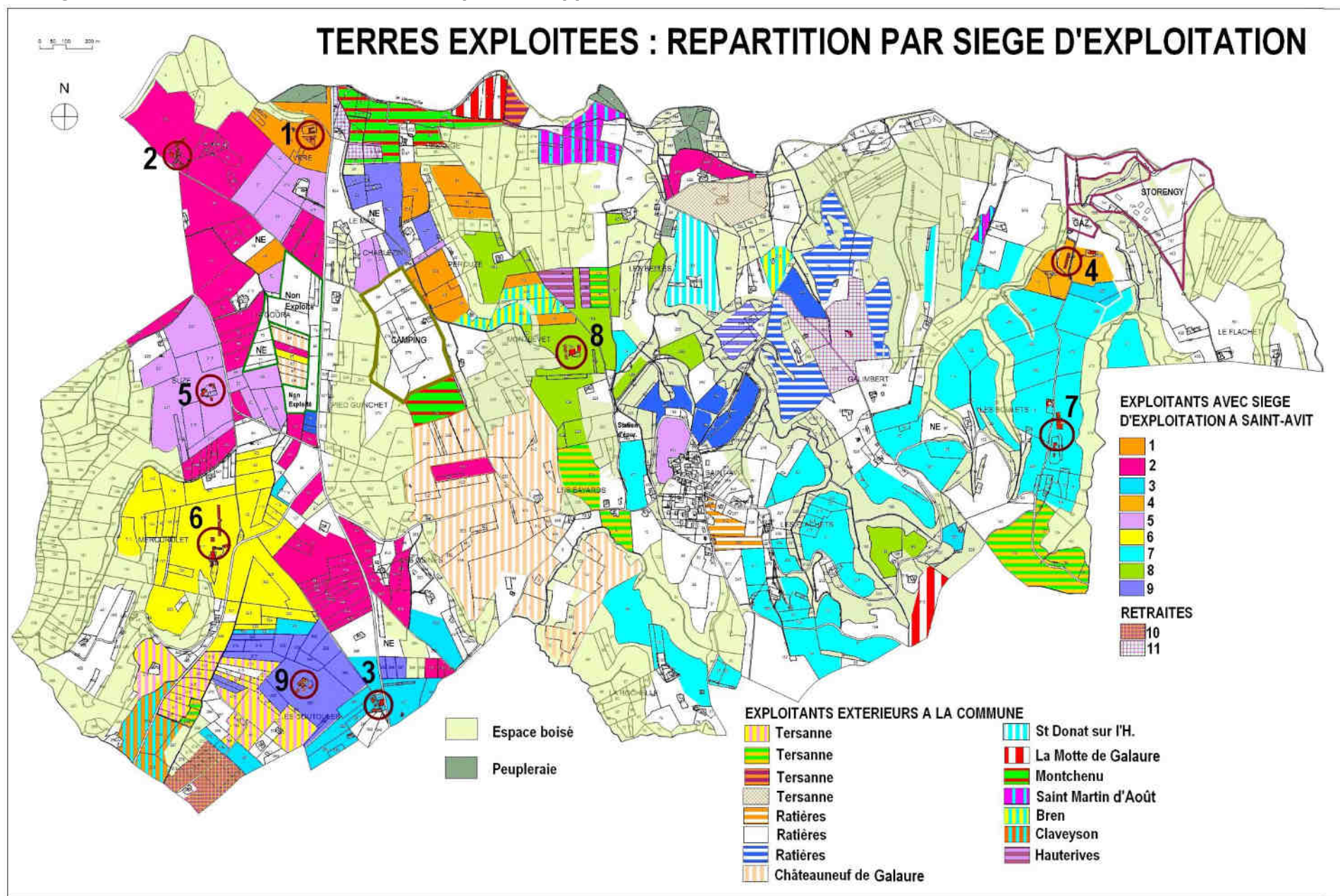
- Grandes cultures
- Surfaces en herbe
- Légumes et fruits

En 2016, 13 exploitations ayant leur siège sur Saint-Avit et ayant au moins un îlot sur la commune ont fait une déclaration.

La superficie totale des 25 îlots déclarés en 2016 sur la commune de Saint-Avit par les agriculteurs, (y compris par des exploitants extérieurs) s'élève à 385 hectares et représente la quasi totalité des espaces agricoles de la commune.

L'essentiel des surfaces déclarées sont :

- Des surfaces en grandes cultures (céréales, oléagineux...) : 257 ha ; viennent ensuite notamment :
- les surfaces en herbe : 85 ha ; et pour une part beaucoup plus réduite :
- les surfaces en légumes et fruits de plein champ : 16,6 ha
- mais aussi les surfaces « gelées » ou en jachères : 21 ha....



Exploitations avec siège situé à Saint-Avit :

En mai 2016, 9 exploitations ayant un siège sur la commune et considérées comme exploitations professionnelles sont en activité.

Sur l'ensemble de ces 9 exploitations, 3 sont des structures relativement importantes (100ha et plus), une exploitation fonctionne en GAEC, les autres sont des exploitants individuels à titre principal, ou des exploitants double actifs (2 exploitants). L'exploitation n° 4 de poules pondeuses dans le voisinage de STORENGY va disparaître à la fin de l'année 2016 (exploitant cotisant solidaire, proche de la retraite).

Dans la majorité des exploitations dominent les terres en fermage (+ de 50 % des terres exploitées). La quasi-totalité des exploitants travaillent également des terres à l'extérieur du territoire communal notamment sur les communes limitrophes ou voisines (Ratières, St Martin d'Août, Mureils, Claveyson, Bathernay...);

En 2016, 4 exploitations ayant leur siège à Saint-Avit pratiquent l'élevage : essentiellement poules pondeuses (2 exploitations, dont l'exploitation n°6 en bio et l'exploitation n°4 qui va arrêter son activité), mais aussi vaches laitières (1 exploitation), et élevage de brebis (1 exploitation), avec pour ce dernier l'activité complémentaire de vente d'agneau.

Dans l'ensemble les exploitants ne sont pas trop « âgés », entre 40 et 50 ans pour la plupart (seul 2 exploitants ont plus de 55 ans).

Sur les 9 exploitations répertoriées à Saint-Avit:

- Une exploitation est de taille réduite: 3ha (exploitation n°4 en fin d'activité)
- Six exploitations sont de l'ordre de 20 à 40 ha : quatre exploitations à dominante culture (exploitant double actif), et deux exploitations en polyculture et élevage.
- Deux exploitations (dont un GAEC, et l'exploitation n°2 qui arrête son activité) sont de l'ordre de 100 ha à 133 ha : productions dominantes : cultures, céréales, semences, mais aussi de l'élevage (vaches laitières).

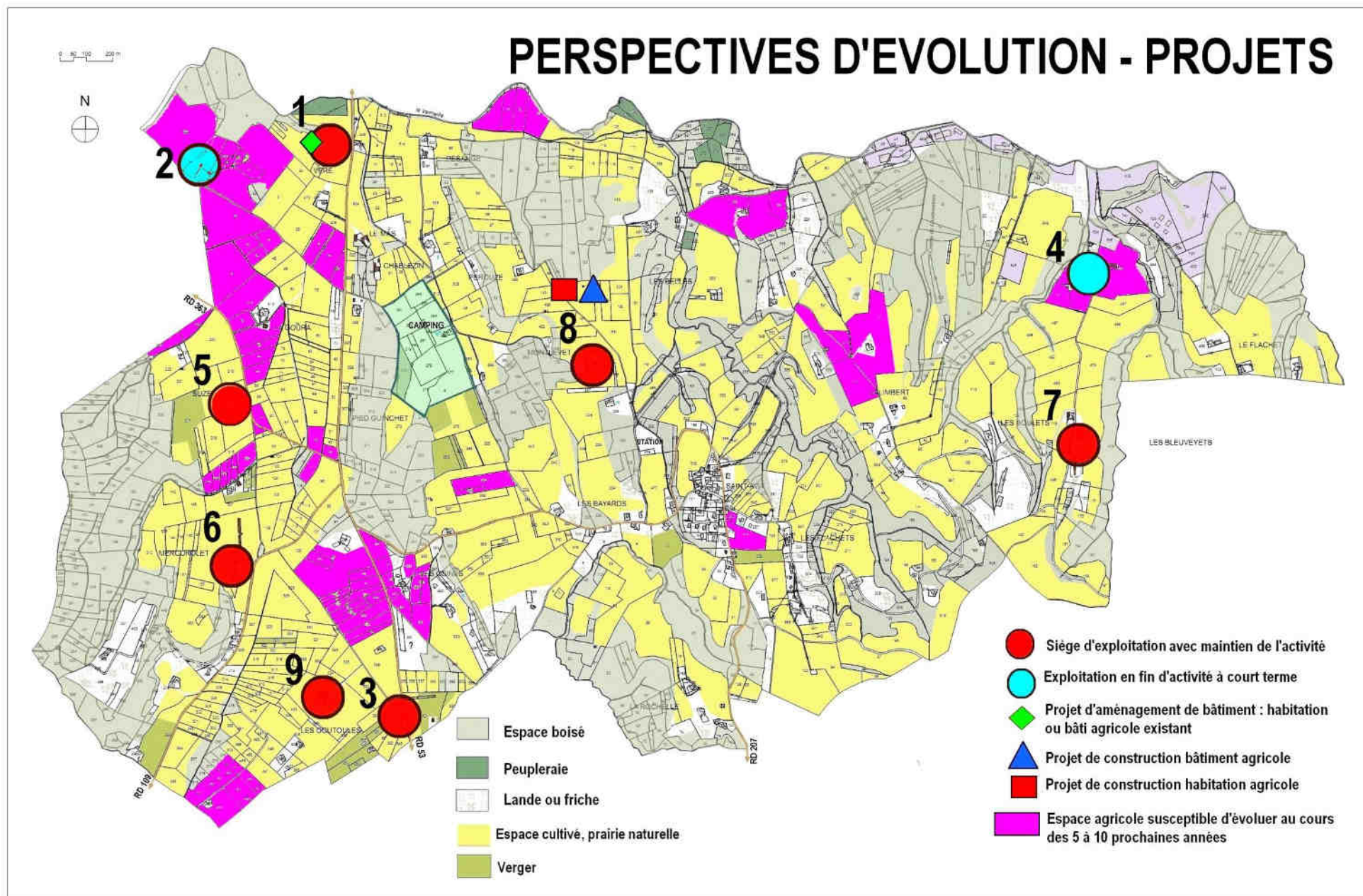
Sept exploitants sur neuf, envisagent de poursuivre leur activité agricole dans les prochaines années. Deux exploitations sont en phase d'arrêt de leur activité : l'exploitation n° 2 avec reprise des terres par plusieurs exploitants, et l'exploitation n°4 qui n'avait conservé que l'élevage de poules pondeuses et quelques terres, et qui est touchée par l'expropriation en raison des zones de danger du stockage de gaz).

Deux agriculteurs retraités exploitent encore quelques terres sur la partie sud du territoire et à Galimbert.

Il n'y a pas de sièges d'exploitation proches de l'urbanisation, ou en périphérie immédiate du bourg.

Pour les 3 élevages qui vont rester en activité, la proximité de l'urbanisation (habitations), engendrent des contraintes dans l'exercice de l'activité (ex : circulation des engins agricoles,...), mais aussi pour le développement des structures d'exploitation, notamment par rapport au respect de distances réglementaires pour les bâtiments d'élevage, l'épandage ou le stockage de fumier.

La carte de la répartition des terres exploitées par siège d'exploitation montre que certains ilots d'exploitations sont relativement bien regroupées sur de grands tènements fonciers, surtout dans les parties sud et ouest du territoire, mais certaines exploitations présentent un morcellement, et une dispersion de leur foncier agricole (exemple : exploitations 1 et 2). Sur les franges nord et sud-ouest du territoire communal, le morcellement est plus important : bon nombre de parcelles dispersées avec des exploitants différents, pour la plupart venant de l'extérieur. Une quinzaine d'exploitants ayant leur siège situé en dehors de la commune (le plus souvent sur des communes limitrophes) viennent exploiter des terres sur le territoire de Saint-Avit. Ainsi, environ le tiers des terres agricoles de la commune est exploité par des agriculteurs extérieurs à la commune.



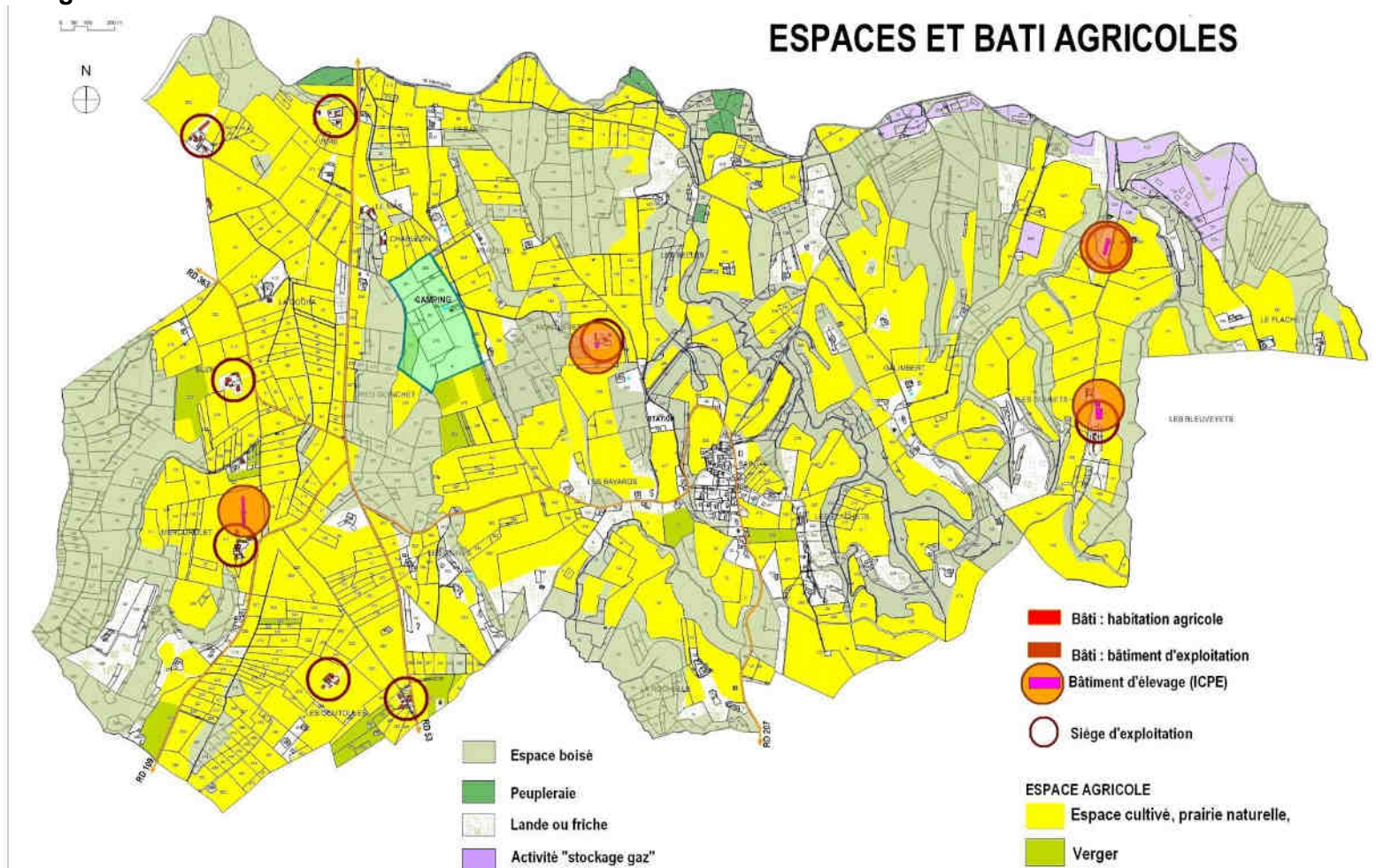
Sur les 9 sièges d'exploitation, deux sièges cessent leur activité, courant ou fin de l'année 2016 :

- le siège n° 4 dont l'exploitant proche de la soixantaine et touché par l'expropriation de par la proximité de son siège et de ses bâtiments par rapport aux installations de stockage de gaz, a décidé de cesser complètement son activité (élevage de poules pondeuses) à la fin de l'année 2016.
- Le siège n°2, arrête également son activité agricole (production de cultures, semences,...) fin septembre 2016, la mise en valeur des 50 ha de terres agricoles exploitées sur Saint Avit devrait être reprise par plusieurs exploitants. Cela pourrait renforcer le morcellement des terres exploitées sur Saint Avit.
- Quelques exploitations ont des projets pour développer leur activité ou aménager le bâti existant :
 - Projet d'installation d'un siège d'exploitation avec construction d'une habitation et d'un bâtiment d'élevage (chèvrerie : 250 à 300 m2 de bâtiments) pour une exploitante extérieure, propriétaire d'un tènement agricole quartier Montlevet,
 - Projet de réaménagement d'une ancienne habitation au lieu-dit Vère (siège n°1).

En conclusion : Activité agricole : les grandes « tendances » :

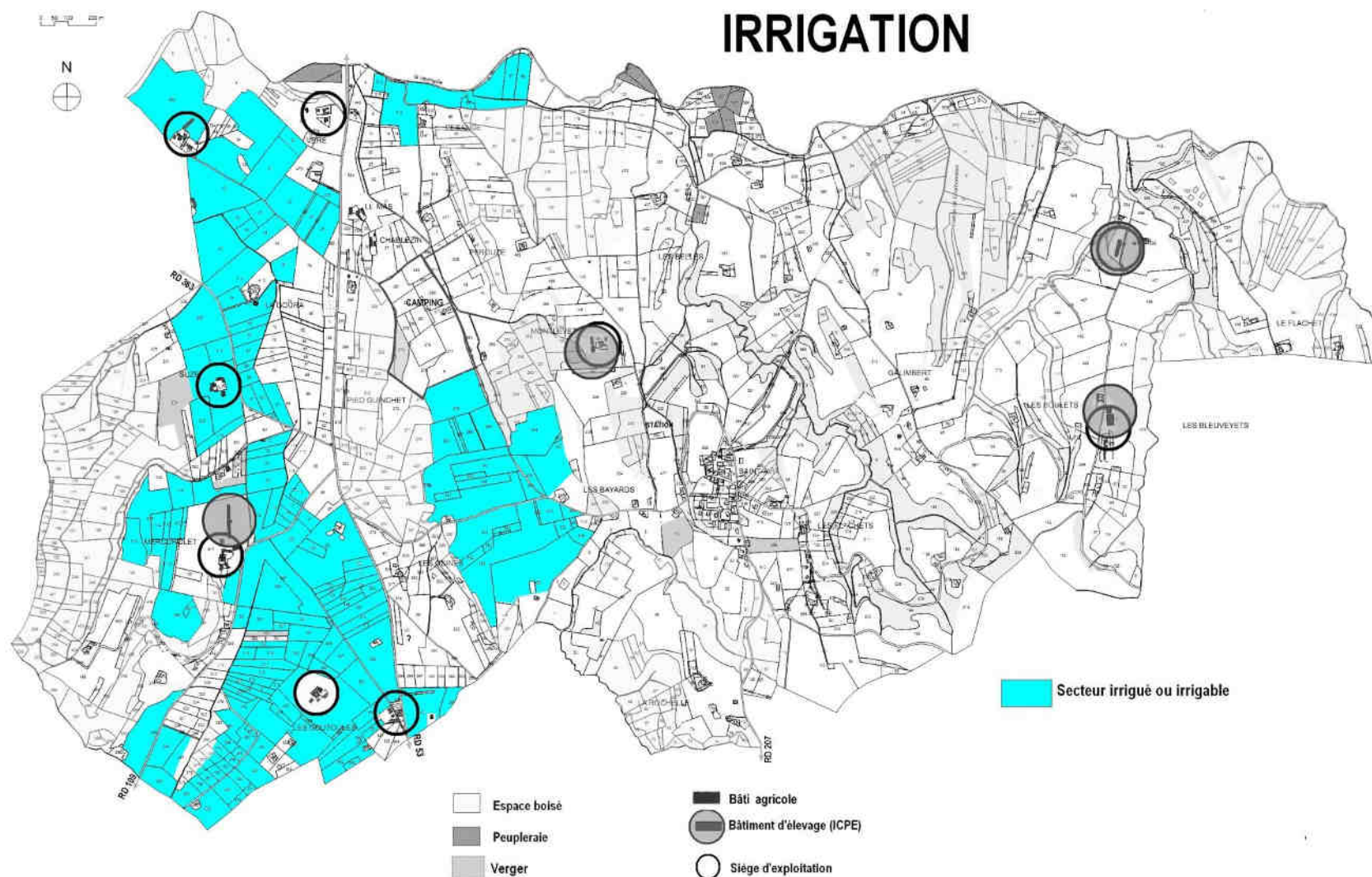
- Un potentiel « agricole » reconnu, de vastes tènements agricoles, mais des exploitations relativement morcelées, une nette tendance à la diminution du nombre d'exploitation ayant leur siège sur la commune, mais en projet un nouveau siège d'exploitation sur la commune,
- Des productions agricoles essentiellement tournées vers les grandes cultures, l'élevage et quelques productions maraîchères
- Une population agricole en baisse, avec des sièges d'exploitation en évolution qui ont tendance à disparaître, et une certaine « fragilité » des structures d'exploitation installées sur la commune (exploitations de taille modeste, à l'exception d'un siège d'exploitation en GAEC)
- Une part très importante d'exploitants extérieurs, et une tendance accrue au morcellement des exploitations.

- **Espaces agricoles**

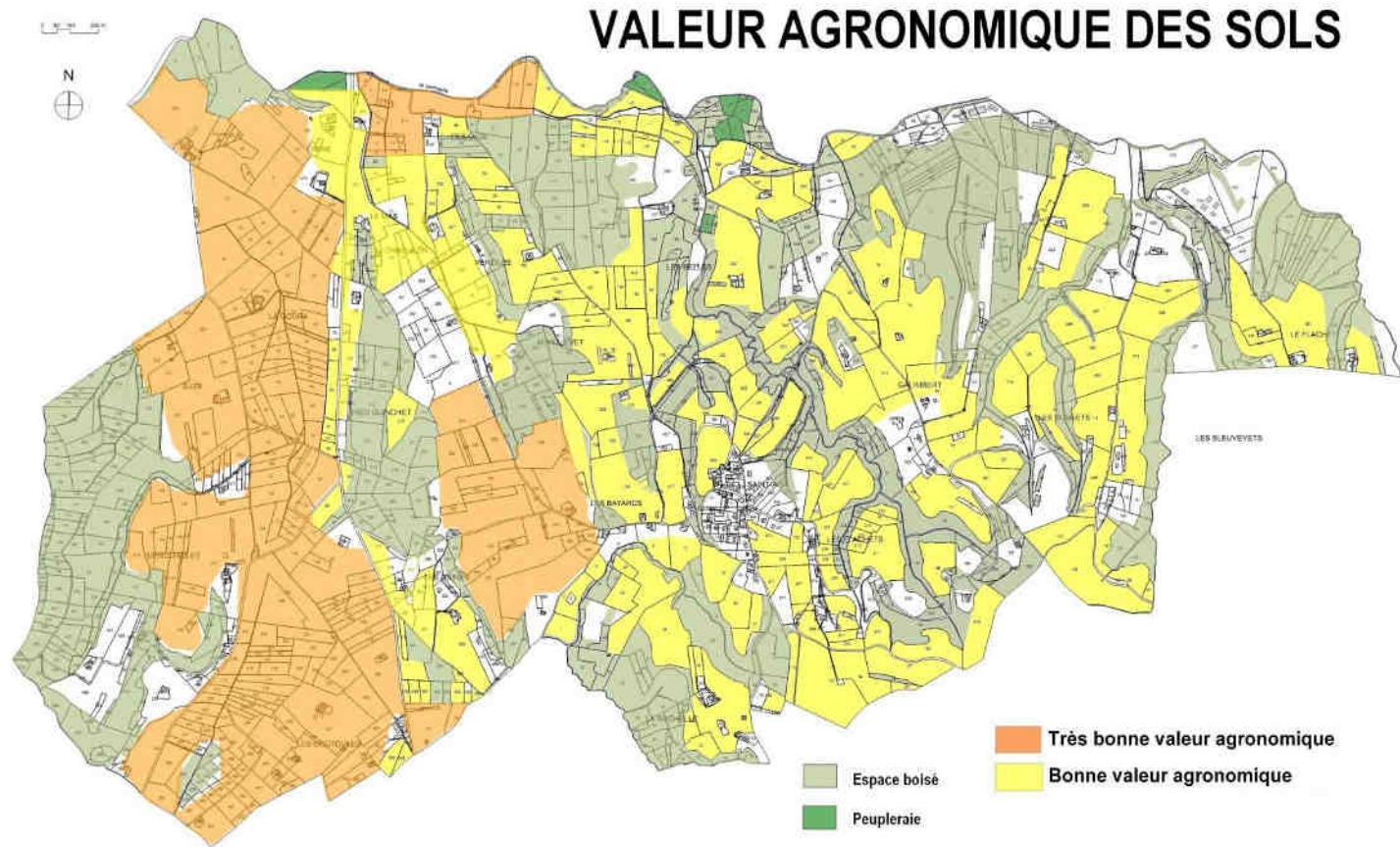


Est considéré comme espace agricole sur la carte ci-dessus, l'ensemble des terres potentiellement exploitables pour l'agriculture. N'ont pas été intégrés dans ces espaces, les espaces attenants aux constructions (cours, jardins potagers, parcs ou jardins d'agrément parfois étendus qui accompagnent le bâti), les espaces résiduels des parcelles occupées par des activités, ou par le camping du domaine de La Garenne. Cette carte met en évidence une répartition équilibrée des sièges d'exploitation sur le territoire communal. Plusieurs bâtiments d'élevage sont répertoriés au titre des installations classées pour l'environnement (élevage de lièvres à Suze, élevage de poules pondeuses à Mercurolet, élevage de vaches laitières à Montfroid, élevage de brebis à Peyrouzes). L'élevage de poules pondeuses proche des installations de GRT gaz sera arrêté à la fin de l'année 2016.

⇒ Espaces irrigués



L'irrigation améliore les potentialités agronomiques des sols dans le domaine de l'agriculture surtout pour les cultures et l'arboriculture. Actuellement les terres agricoles de la plaine du Bion, de la plaine de La Goura côté Galaure, le plateau des Bayards ainsi que quelques tènements dans la vallée de la Vermeille sont irrigués par le biais de réseaux privés ou de pompages particuliers dans la nappe. Il n'y pas de gestion collective de l'irrigation sur le territoire (pas de syndicat d'irrigation).



Les formations géologiques des collines sablo-gréseuses et molassiques donnent naturellement des sols qui présentent des caractéristiques relativement hétérogènes. Sur les secteurs de pente moyenne à forte des collines existent des sols d'érosion, peu épais et discontinus, domaine des bois et des taillis de chênes qui ne sont pas exploités par l'agriculture, ou alors de prairies naturelles.

En position de replat et de pente faible (plateaux, crêtes) les processus d'érosion plus limités ont permis la conservation d'un manteau plus ou moins constant d'altération qui se présente sous forme d'un limon ou d'un sable argileux. Lui sont associés des sols de profondeur irrégulière, faciles à travailler, à faibles réserves en eau et en éléments minéraux et qui restent eux-mêmes assez sensibles à l'érosion. D'une manière générale, les sols sont de bonne valeur agronomique dans ces secteurs.

Côté ouest, partie plaine du Bion et de la Galaure, ce sont des sables plus ou moins limoneux et argileux avec une charge variable de galets de quartzite remaniés, qui sont également de bonne valeur agronomique. Ces espaces correspondent à des zones de polyculture (cultures, céréales,...) où le développement des possibilités d'irrigation a renforcé la valeur agronomique des sols et a favorisé également des formes d'agricultures plus spécialisées (cultures légumières de plein champ, arboriculture,...).

Les enjeux identifiés à l'échelle du SCOT sur l'entité agricole de la Galaure

(source : données extraites du diagnostic agricole Révision du SCOT des Rives du Rhône- BLEZAT Consulting – mai 2015).

Dans le périmètre du Scot, Saint-Avit fait partie de l'entité agricole de la Galaure (les 14 communes le long de la vallée de la Galaure de Saint-Vallier au Grand Serre)

- Rappel du contexte agricole sur l'entité agricole «Galaure» :

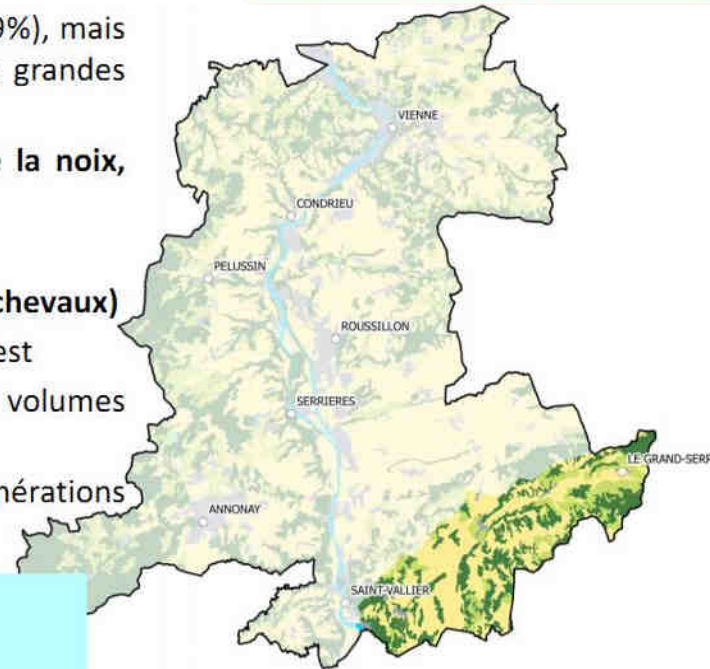
Galaure

Recensement agricole 2010 :
8 600 ha / 250 EA / 300 UTA

- **Secteur très diversifié, et très adaptable**
- Forte diminution des EA (-32%) et des UTA (-19%), mais progression de la part des EA moyennes et grandes (+18%)
- **Développement des élevages de volailles, de la noix, des semences, de la truffe, tourisme vert**
- Activité maraîchère assez développée
- Pression sur le foncier par **les usages de loisir (chevaux)**
- Abandon des terres les moins intéressantes à l'est
- Nombreuses **terres irriguées**, mais **baisse** des volumes prélevables à anticiper
- Des perspectives de renouvellement des générations plutôt bonnes

Principaux enjeux identifiés :

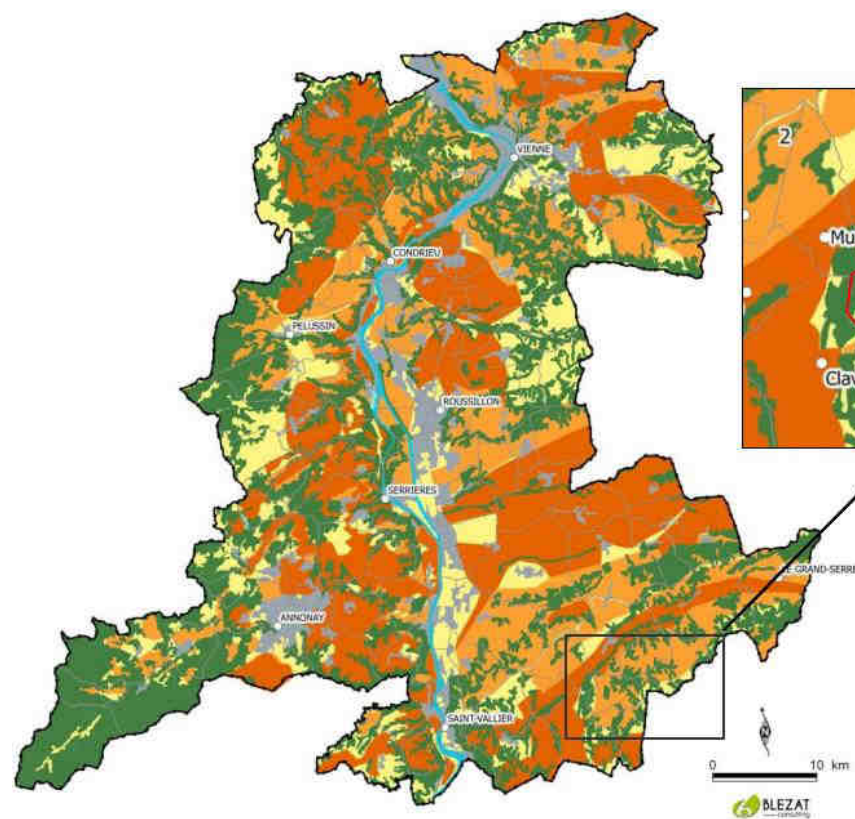
- Maintien de la vocation agricole du foncier
- La valorisation des productions
- Le partage de l'eau



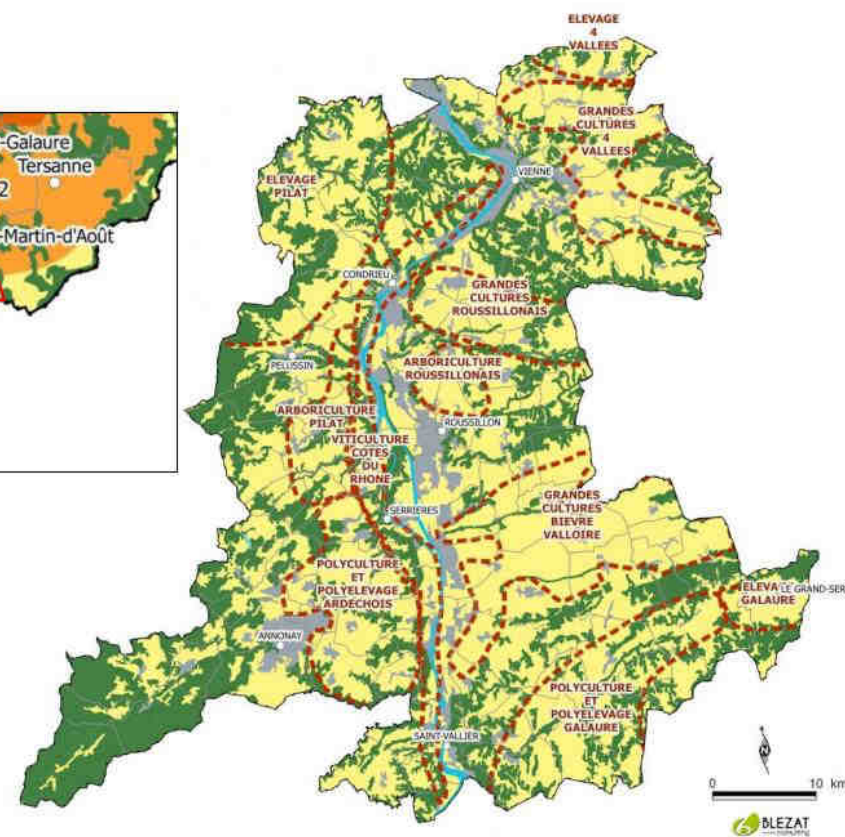
- Les espaces agricoles stratégiques du SCOT sur le territoire «Galaure»

La carte du Scot 2015

Trame et enjeux des espaces agricoles du SCOT des Rives du Rhône



Coeurs de production agricole du SCOT des Rives du Rhône



Territoire du SCOT

- Limites du SCOT
- Limites des communes
- Chefs-lieux

Zones non agricoles

- plans d'eau
- cours et voies d'eau
- forêts
- tissu urbain

Zones agricoles

- Zones stratégiques dominantes
- Zones majeures dominantes
- Autres zones agricoles

Conflits et fronts urbains

- Zone potentielle de conflits d'usage

Territoire du SCOT

- Limites du SCOT
- Limites des communes
- Chefs-lieux

Zones non agricoles

- plans d'eau
- cours et voies d'eau
- forêts

Zones agricoles

- Zones agricoles
- Coeurs de production

Scot des Rives du Rhône- Diagnostic agricole – Mai 2015

Au sein du territoire du SCOT des Rives du Rhône, Saint-Avit appartient au cœur de production agricole de polycultures et polyélevages Galaure. Au niveau du territoire communal de Saint-Avit, le SCOT a retenu l'essentiel des espaces agricoles des vallées et plateaux comme « zone agricole majeure dominante », quelques secteurs agricoles localisés en limites ouest et est du territoire communal sont répertoriés en « autres zones agricoles ».

Les « zones majeures dominantes » sont, après les zones stratégiques, les espaces agricoles qui globalement présentent un assez bon potentiel agricole, qui assurent un cumul de fonction et qui ont un rôle d'utilité publique :

- En tant que vitrine paysagères, coupures d'urbanisation,
- Par rapport au maintien de la biodiversité (zones humides, corridors),
- Pour l'entretien des zones non urbanisables, pour cause de risque naturel ou industriel, pour la préservation des zones de captage,
- Pour l'intérêt que représentent ces zones complémentaires aux zones stratégiques (parcelles fourragères...) pour les exploitations agricoles

Les « Autres zones agricoles » sont considérées comme des espaces agricoles où le maintien de la vocation agricole n'est pas assuré. Pour les « autres zones agricoles » de Saint-Avit, le SCOT considère que ce sont des zones en déprise caractérisées par : potentiel agronomique moindre, peu mécanisables, faible intérêt des agriculteurs pour ces zones, parcellaire morcelé, forte influence des milieux naturels environnants...

Enjeux agricoles sur le territoire de Saint-Avit

L'agriculture constitue une réalité économique importante sur le territoire communal que ce soit en terme d'activité ou de gestion des paysages. Mais cette activité apparaît fragilisée par un contexte économique difficile (disparition récente de deux sièges d'exploitation sur la commune), des revenus agricoles souvent limités, et des pressions foncières non négligeables (urbanisation dispersée et mitage de l'espace rural, autres activités économiques en « concurrence » avec l'espace agricole,...).

L'un des enjeux essentiels repose sur le maintien du foncier agricole qui doit rester « accessible » aux agriculteurs, et sur la possibilité qui doit être donnée à cette activité, aux structures agricoles en place ou en projet de se diversifier et d'évoluer pour maintenir le tissu agricole local, avec des exploitations agricoles viables, capables de faire face aux aléas de production et de s'adapter.

La préservation des espaces agricoles (outil de travail des exploitants) et des structures d'exploitation représente donc un enjeu important pour le maintien de l'activité et des emplois agricoles sur la commune, dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Des possibilités d'extension et d'évolution de ces structures agricoles, ou même d'installation de nouveaux agriculteurs doivent être pris en considération.

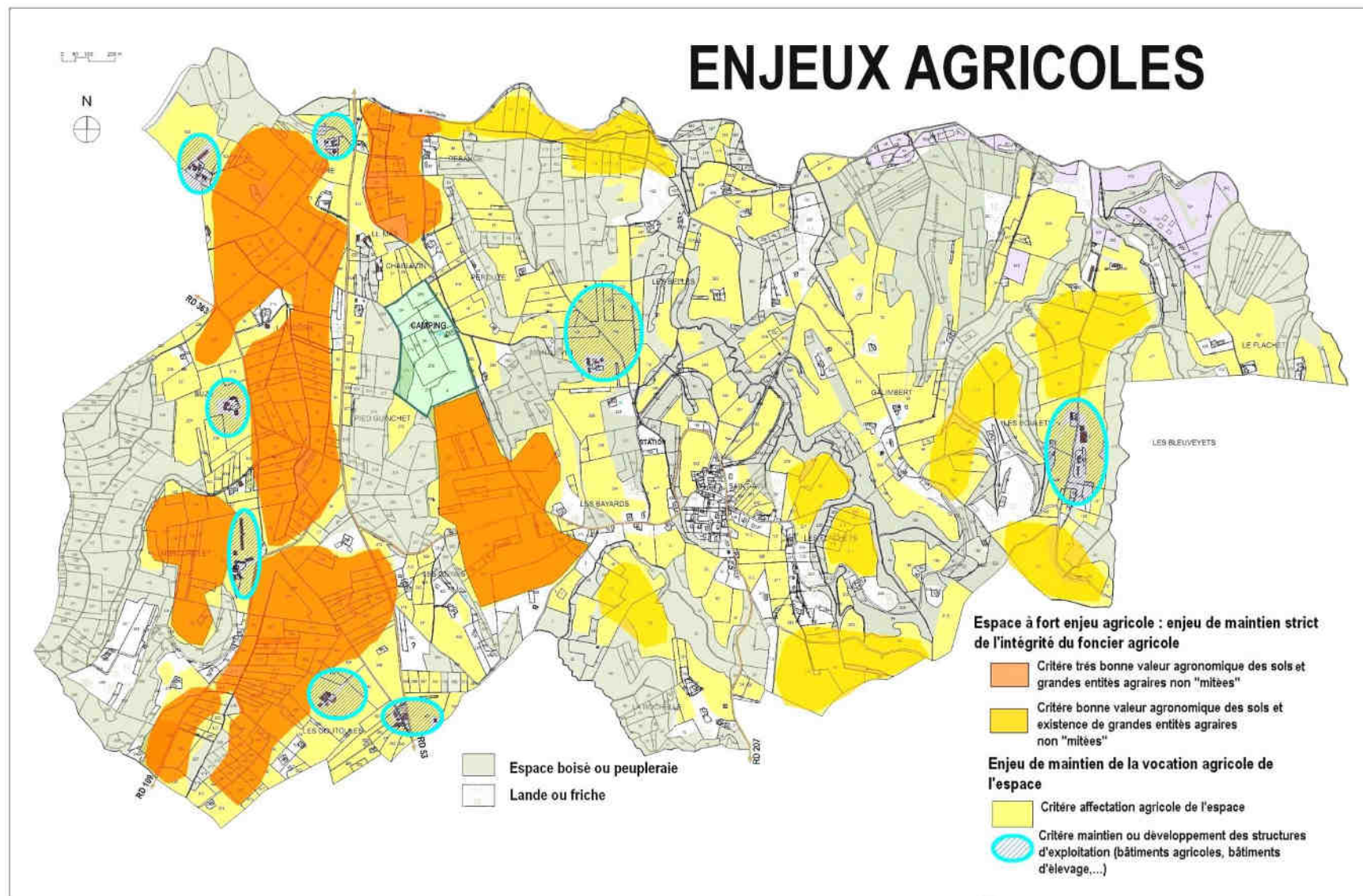
Un des enjeux pour cette activité dans le projet de PLU, est que le développement de l'urbanisation envisagé, soit compatible avec un fonctionnement pérenne et viable de ces exploitations, et que ce développement tienne compte des projets d'extension, de développement ou de diversification des activités agricoles (projets de bâtiment agricole, ou de création d'activités complémentaires), mais aussi des espaces agricoles d'intérêt agronomique.

Il s'agit également pour l'activité agricole de s'exercer en « cohabitation harmonieuse » avec l'habitat et les autres activités, mais aussi en cohérence avec la préservation des espaces naturels sensibles (biodiversité, zones humides et paysages).

Les espaces à enjeux agricoles comprennent la plupart des terres agricoles, avec un intérêt particulier pour les espaces de la plaine (vallée de la Galaure ou du Bion) constitués de terres de bonne valeur agronomiques et par ailleurs irriguées.

Sur le territoire de Saint-Avit, ont été ciblés comme espaces à fort enjeu agricole :

- Les terres à bonne valeur agronomique et irriguées où l'enjeu est considéré comme « fort »
 - Les espaces agricoles constitués par de grandes entités agraires « non mitées ».
- Ont également été retenus comme espaces à enjeu agricole :
- Les secteurs indispensables au maintien des exploitations agricoles existantes professionnelles : secteurs avec bâtiments d'exploitation, élevage en activité ou en projet, ainsi que les bâtiments de l'exploitation agricole de Vère en cessation d'activité.
 - Les espaces affectés à un usage agricole.



1.3 Le parc logement

1.3.1 L'évolution du parc logement : Un parc de logements et de résidences principales qui restent stables ces dernières années, peu de logements vacants, un parc de résidences secondaires bien représenté

Le parc Logement en 2017 (source INSEE) : Catégories et types de logements

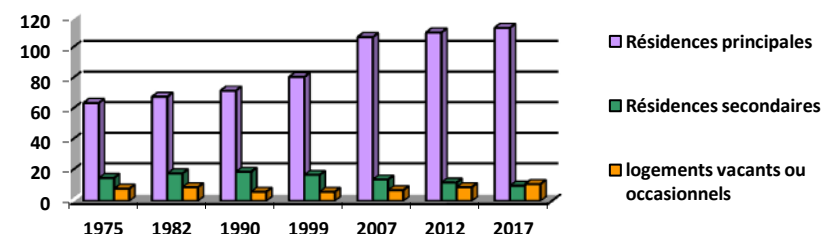
	2017	%
Ensemble	134	100,0
Résidences principales	113	84,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	7,5
Logements vacants	11	8,2

En 2017, le parc des 134 logements recensés sur la commune de Saint-Avit compte 113 résidences principales, 10 résidences secondaires ou logements occasionnels, et 11 logements vacants.

Le nombre de résidences secondaires est en diminution sensible depuis 1990 ; en 2017, la part des résidences secondaires reste à un niveau peu élevé (7,5 %), valeur proche de celle observée sur l'ensemble du département de la Drôme en 2017 (8 %), mais au sein de Porte de Drômardèche, Saint Avit apparaît « attractive » pour les résidences secondaires (3,8 % de RS en 2017 sur l'ensemble du territoire de Porte de Drômardèche).

La part des logements vacants a légèrement augmenté entre 2012 et 2017 pour atteindre en 2017 avec un taux de vacance de 8,2, un niveau proche de celui observé sur le département de la Drôme (8,7 %). Pour comparaison : valeur Porte de Drômardèche : 9,9 % en 2017.

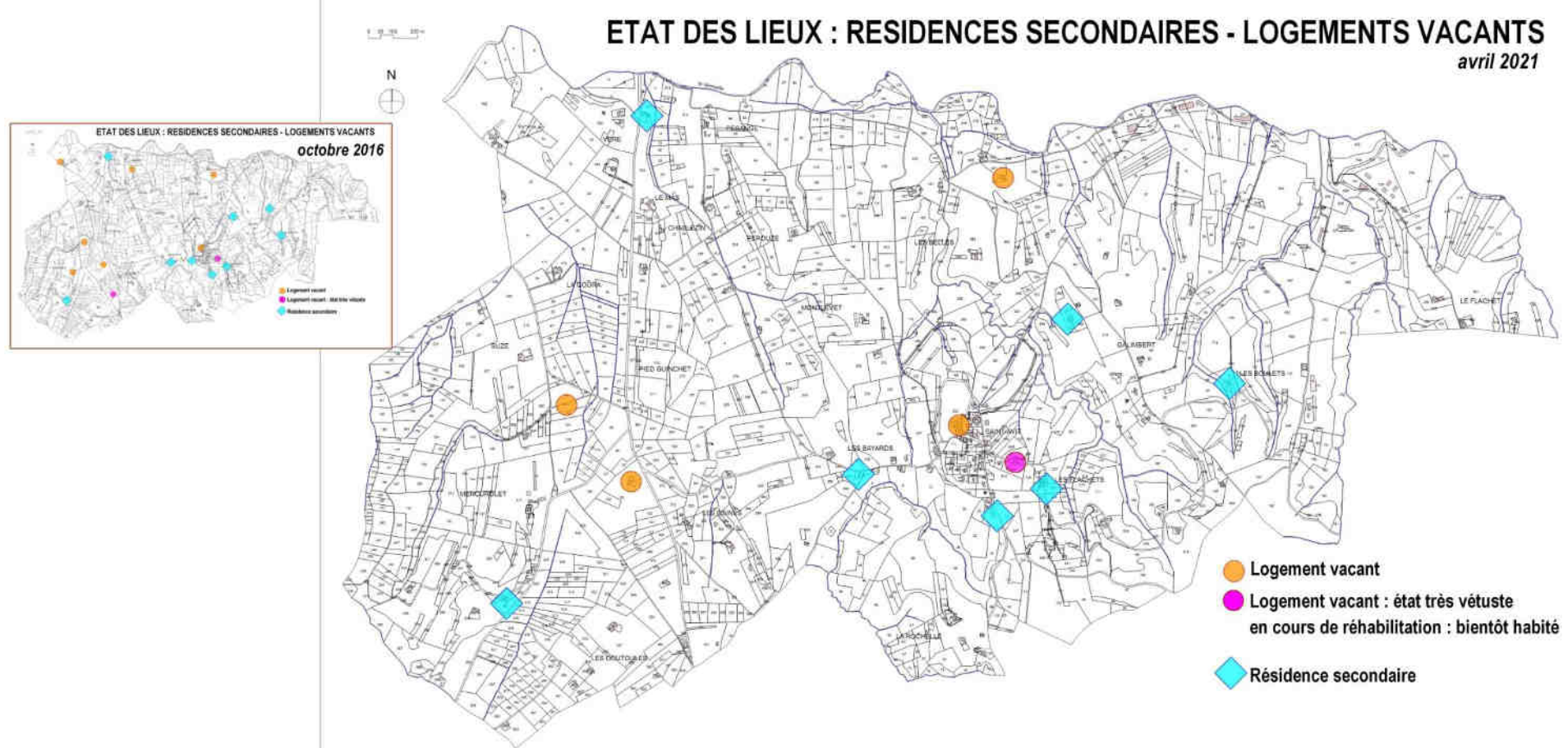
Evolution du Parc Logement (source INSEE)	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Résidences principales	64	68	72	81	107	110	113
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	18	19	17	14	12	10
Logements vacants	8	9	6	6	7	9	11
Nombre total de logements	87	95	97	104	128	131	134
Nombre moyen d'occupant des R.P.	3,8	3,4	2,9	3,0	2,8	2,7	2,7



Entre 1999 et 2010 le parc des résidences principales avait beaucoup progressé (+32 %, soit + 4 % par an) et de façon plus importante que l'évolution de la population (+27 %) pendant la même période, Par contre, entre 2007 et 2017 le parc des résidences principales a connu une évolution positive mais beaucoup plus faible (+5,6 %, soit + 0,6 % par an) correspondant à la quasi stagnation de la population résidente entre 2007 et 2017 (- 1 habitant).

L'évolution du nombre moyen d'occupant des résidences principales est en diminution depuis 1999 et correspond à la taille des ménages (3 personnes par ménages en 1999 , 2,7 personnes par ménages en 2017). Il traduit le phénomène de «dessalement des ménages » (croissance

du nombre de ménages et dans un même temps à la diminution de la taille de ces ménages : tendance liée à l'évolution sociale des composantes des ménages : décohabitation, divorces, familles monoparentales, augmentation de l'espérance de vie, et donc des ménages de personnes seules et âgées,...). Toutefois, ce phénomène reste très restreint à Saint-Avit ces dernières années, puisque ce taux reste stable et se maintient à 2,7 depuis une dizaine d'années.



Un état des lieux a été effectué en octobre 2016, avec la commune, puis réactualisé en 2021, pour mettre à jour et localiser les résidences secondaires, les logements vacants, le bâti en mauvais état, qui pourraient constituer un potentiel en logements supplémentaires, notamment pour des résidences principales.

En 2016 : 9 résidences secondaires, et 9 logements vacants étaient répertoriés sur la commune, la plupart disséminés dans l'espace rural. Parmi les 9 logements vacants, 2 habitations anciennes étaient inoccupées depuis plusieurs années, et dans un état vétuste.

En avril 2021, le nombre de logements vacants reste faible et est à la baisse : 5 logements restent vacants, la réhabilitation des habitations anciennes a été réalisée, et l'un de ces logements est aujourd'hui habité, l'autre le sera prochainement. Le nombre de logements vacants, ainsi que le nombre de résidences secondaires (7 en 2021) ont baissé depuis 2016, ces logements ont été affectés à la fonction de résidence principale.

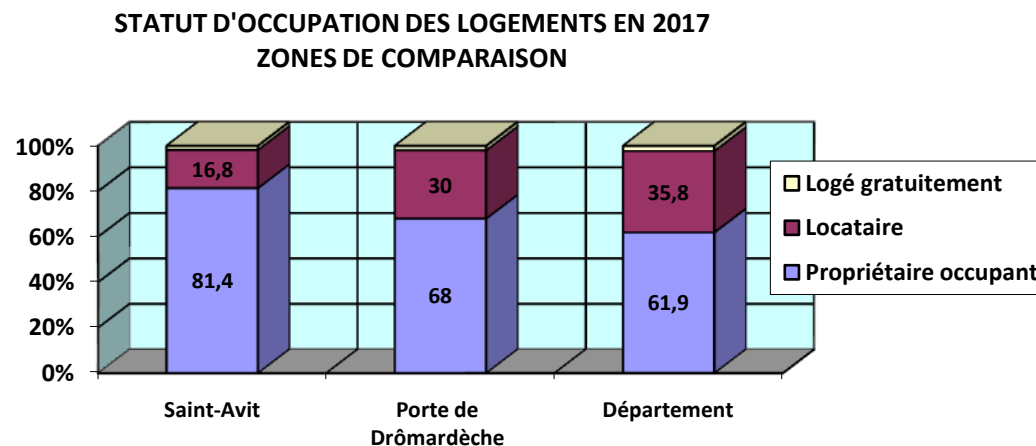
Cette baisse significative des logements vacants et des résidences principales révèle une certaine tension sur le marché de l'offre en logements sur la commune.

1.3.2 La structure du parc de résidences principales :

- **Statut d'occupation des résidences principales : Une part importante de propriétaires au-dessus de la moyenne des territoires de comparaison, peu de locatif et une faible part de locatif social public.**

En 2017 :

- 81,4 % des résidences principales (soit 92 logements) sont occupées par leur propriétaire,
- la part des logements locatifs représente 16,8 % des résidences principales, soit 19 logements (valeur bien inférieure à la valeur moyenne observée sur l'ensemble Porte de DrômArdèche : 30 %, et sur le département : 35,8 %), cette part de logements locatifs reste relativement stable depuis 2007 (autour de 16%). En 2015, les logements locatifs sont pour moitié des locatifs privés, et pour moitié des locatifs à caractère social, soit 9 logements locatifs publics caractère social : 8 logements communaux et 1 logement HLM.



- **Typologie dominante des résidences principales : habitat individuel et grands logements généralement de 5 pièces au moins**

En 2017, 94 % des logements sont constitués de maisons individuelles (soit 126 maisons) et 4,5 % d'appartements (soit 6 logements). Ce sont des grands logements dans le parc d'habitat individuel (généralement 5 à 6 pièces), et des logements un peu plus petits en appartement (généralement 3 à 4 pièces).

Les petits logements (1, 2, et même 3 pièces) sont peu représentés (9 logements en 2017, soit 8 % des RP), la part des grands logements dans le parc de résidences principales (5 pièces et plus) reste donc importante (69 % des RP).

La part du parc ancien construit avant 1946 est prépondérante dans le parc des résidences principales : elle représente 52,7 % des résidences principales (seulement 27,6 % sur l'ensemble du territoire de Porte de Drômardèche).

L'état de confort est bon dans l'ensemble du parc de résidences principales.

Peu de rotation dans le parc des résidences principales, et même dans le parc locatif : en 2017, 83,2 % des ménages habitent dans le même logement depuis 5 ans et plus, par ailleurs, la durée moyenne d'ancienneté dans un locatif est de l'ordre de 10 à 11 ans.

Les grandes tendances du parc logement:

- Un parc logement qui « stagne » mais avec une part de résidences principales qui reste prépondérante, et une part de résidences secondaires bien représentée sur le secteur de Porte de DrômArdèche
- Des résidences principales composées majoritairement de grands logements en maison individuelle, occupés par leurs propriétaires.
- Une offre limitée en logements locatifs, avec très peu de « rotation » dans les logements.

1.3.3 Les constructions neuves à usage d'habitation et les logements en projet, et la consommation d'espace par l'habitat récent : essentiellement de l'habitat individuel, mais dans le cadre d'opérations d'ensemble autour du village, une consommation d'espace agricole par logement qui reste élevée dans le contexte actuel

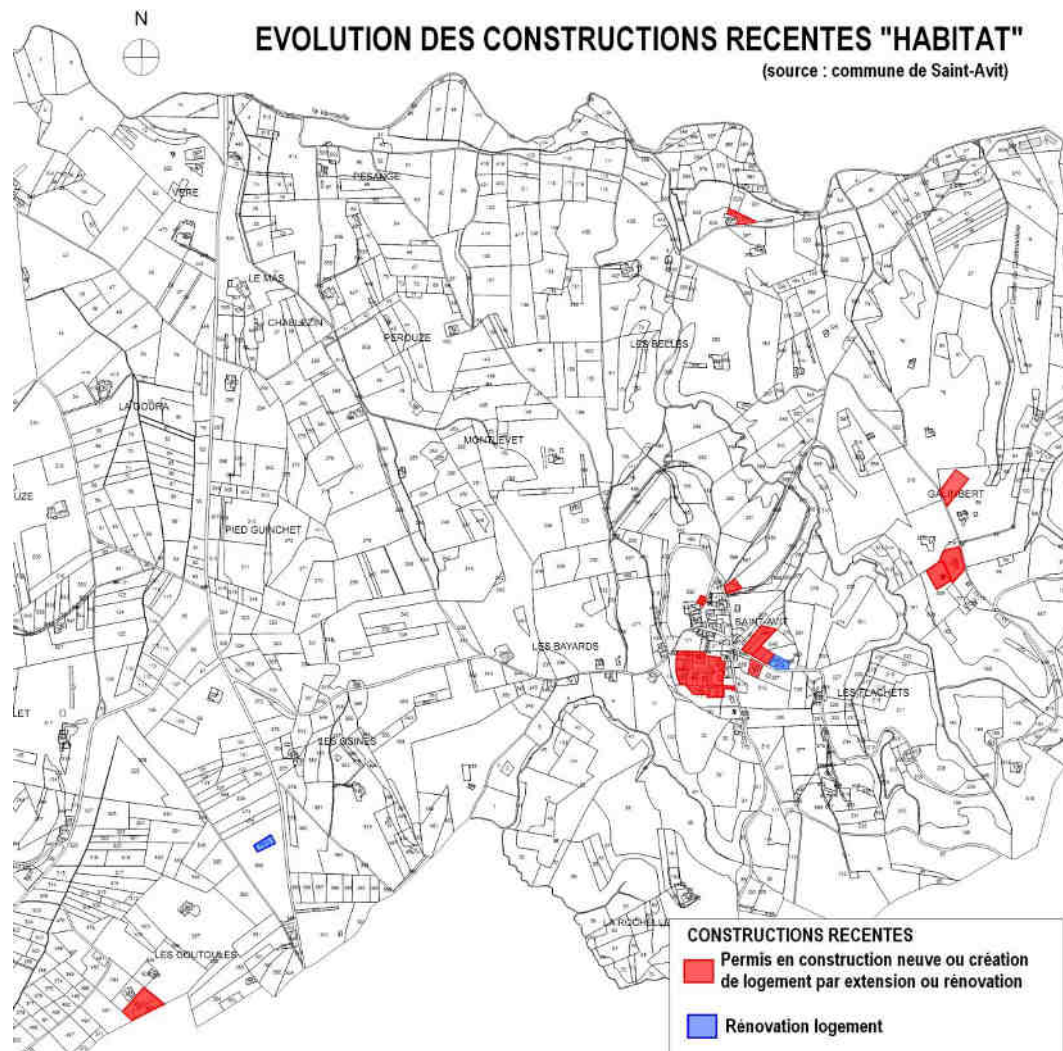
- **Nombre de logements commencés à Saint Avit de 2005 à 2018** (*constructions neuves exclusivement- données statistiques DREAL*)

Période	Nombre de logements commencés <i>(source : SOeS-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes Sit@del2).</i>				Selon les sources de la DREAL, 20 logements ont été commencés sur quatorze ans, depuis 2005, soit 1,4 logements par an, les deux tiers en individuel pur.
	Individuel pur	Individuel groupé	collectifs	Nombre total	
2005	3			3	
2006	7			7	
2007	1			1	
2008				-	
2009	1			1	
2010				-	
2011				-	
2012				-	
2013		2		2	
2014				-	
2015				-	
2016				-	
2017	1	5		6	
2018				-	
Total logements période 2005 - 2018	13	7	0	20	
Nombre de logement / an	1,3				

- **Les permis de construire délivrés depuis 2005 sur la commune : logement neuf, ou rénovation ou changement de destination ayant pour effet de créer un nouveau logement** (*source: commune de Saint-Avit - relevé du fichier communal des permis de construire*)

Période 2005-2016	Localisation	Nombre de logement	Type de logement	Superficie consommée en m2 (emprise projet)
AUTORISATIONS DELIVREES ET LOGEMENTS CONTRUITS				
2005	Lotissement Le Clos Quartier de Galimbert	8 1	Lotissement d'habitat individuel Habitation individuelle	Espace agricole Espace agricole 4 000
2006	Lotissement Le Clos	2	Lotissement d'habitat individuel	Total lotissement : 14 800
2007	Quartier de Galimbert	1	Rénovation bâti ancien : création 1 logement	Espace déjà bâti 0
2008		0		0
2009	Quartier Les Goutoules	1	Habitation individuelle	Espace agricole 5 000
2010		0		0
2011		0		0
2012		0		0
2013	Presbytère	1	Réhabilitation bâti existant : création d'un logement supplémentaire	Espace déjà bâti 0

2014		0		0
2015	1- Quartier de Galimbert PC accordé	1	Habitation individuelle	Espace agricole 2 500
2016	2- Projet route de Bathernay : Les Chanos : Permis d'aménager pour 5 logements	5	Lotissement : 2 logements dans habitat intermédiaire, 3 habitations groupées	Espace agricole et naturel 6 000
2017	Route de Bathernay	1	Habitation individuelle	Espace agricole 1200
2018	Nord village	1	Création logement par changement de destination ancienne bergerie	Espace déjà bâti 0
Total logements réalisés depuis 2005		22	Total espace consommé depuis 2005	32 500



Depuis 2005, 22 logements nouveaux ont été créés sur la commune :

- soit par la réalisation de constructions neuves : 19 logements en construction neuve (notamment 10 habitations individuelles dans le cadre du lotissement du Clos réalisé en périphérie du village en 2005 et 2006 et 5 logements dans opération Les Chanois)
- soit par la rénovation, la transformation ou l'extension de bâtiments existants : trois logements créés dans du bâti existant : deux au village, un au quartier Galimbert.

Jusqu'en 2014 les 14 logements réalisés ont consommé une emprise foncière de 2,38 ha, d'espaces agricoles soit une superficie moyenne de 1700m² par logement consommée par l'habitat.

A partir de 2015, l'habitat apparaît plus groupé et moins consommateur d'espace avec le lotissement des 5 logements locatifs sociaux (lotissement des Chanois - Habitat Dauphinois) réalisé sur un terrain communal à l'entrée est du village : réalisation d'un logement T3 et de quatre logements T4.

En prenant en compte ces dernières opérations la surface moyenne consommée par logement est moindre, mais reste encore élevée, de l'ordre de 1470 m² par logement.

Rapportée au nombre de logements produits et autorisés la densité moyenne pour l'ensemble reste à un niveau très bas et s'établit à environ 6,8 logts/ha

1.3.4 Les besoins en habitat au travers des grandes orientations du PLH et du SCOT

▪ Enjeux du SCOT pour le territoire Porte de DrômArdèche

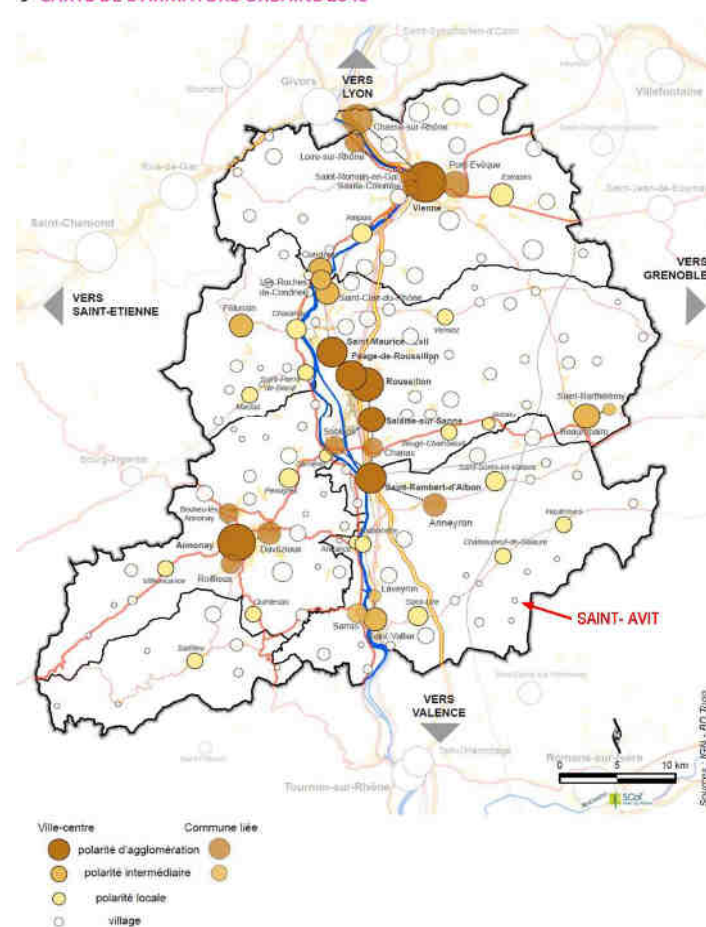
Le projet de révision du SCoT a été arrêté par le Conseil Syndical, le 14 février 2019 et approuvé le 28 novembre 2019.

Les prescriptions affichées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en matière d'habitat ont pour objectifs d'accueillir les habitants en ville et en campagne et d'organiser la production de logements dans le respect de l'armature urbaine du territoire, selon la hiérarchisation suivante :

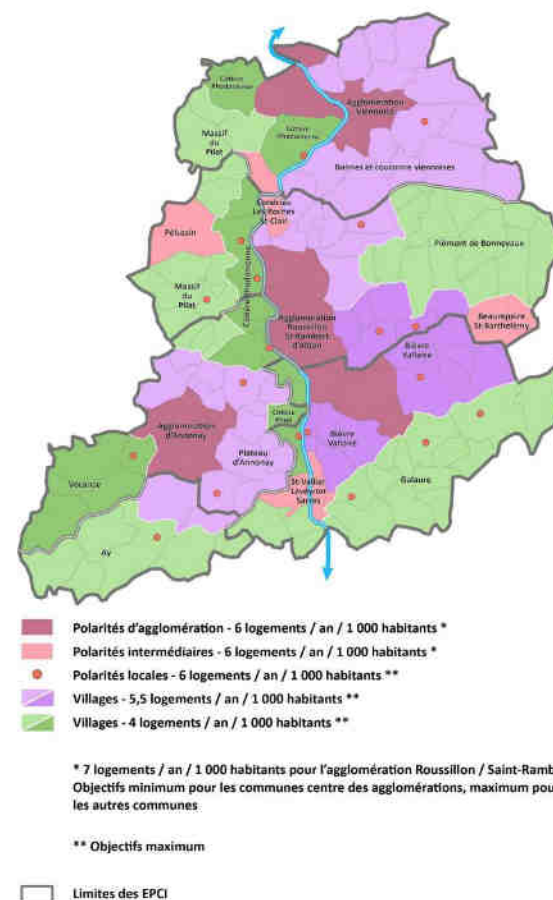
- polarités d'agglomérations,
- polarités intermédiaires
- polarités locales,
- villages.

Dans cette armature urbaine hiérarchisée, Saint Avit est répertorié en tant que « village » de la vallée de la Galaure.

→ CARTE DE L'ARMATURE URBAINE 2040



→ CARTE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS TERRITORIALISES



Pour ce secteur plus éloigné des grands axes, et présentant des sensibilités paysagères, agricoles ou environnementales notables, notamment il s'agit de prendre en compte le SAGE et les problématiques de ressource en eau sur ce secteur, l'objectif maximal de production de logements pour les villages est limité à :

4 logements / an / 1 000 habitants, avec une densité moyenne recherchée de 15 logements par hectare.
Les capacités de production de logements qui découlent de ces règles sont déclinées sur une durée d'environ 12 ans dans les PLU.

Cela se traduit pour la commune de Saint Avit par la production **d'environ 15 logements sur les 12 prochaines années.**

▪ **Enjeux du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour le territoire Porte de DrômArdèche**

○ **Le PLH (2012-2018) à l'échelle du bassin de la Galaure :**

L'ancienne Communauté de Communes de la Galaure dont faisait partie Saint-Avit avait élaboré un Programme Local de l'Habitat pour la période 2012-2018.

Le bassin de la Galaure a connu une forte croissance de sa population et des taux importants de construction neuve. La vacance des logements y est à un niveau moyen mais a connu une très forte progression ces dernières années. Du point de vue des caractéristiques sociales : faiblesse des revenus annuels, importante dépendance aux prestations sociales, taux de chômage élevé caractérisent l'ensemble de la Communauté de communes.

Pour la commune de Saint-Avit, le PLH prévoyait 8 nouveaux logements sur les 6 ans, dont 2 en locatif social. En terme de typologies de logements, le PLH préconisait la répartition suivante : 50% en individuel pur, 35% en individuel groupé et 15% en collectif.

Le projet de lotissement des Chanos couvre donc les besoins en logements sociaux prévus pour la commune par le PLH, et un peu plus de la moitié des besoins totaux.

○ **Le PLH (2017-2023) à l'échelle du territoire Porte de Dromardèche :**

Par délibération en date du 20 avril 2017, le Conseil communautaire a approuvé la validation du PLH 2017-2023, qui définit la politique de l'habitat à l'échelle du territoire de Porte de DrômArdèche.

○ **Rappel Contexte Territoire Porte de Dromardèche** (*source : Etude d'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche – Novembre 2015 – Urbalterre Conseil – Communauté de communes Porte de Dromardèche*)

- Une forte production de logements marquée par une proportion importante de logements individuels (78,6% de logements individuels dans les logements commencés entre 2009 et 2013)
- Une part de la maison individuelle qui engendre une consommation foncière encore très forte ; mais on constate toutefois une baisse de cette consommation foncière.
- Rapporté au nombre de logements produits, la densité moyenne s'établit à **14,1 logt/ha**

○ **Concernant la partie du bassin de la Galaure :**

⇒ **La politique logement doit accompagner le développement économique du territoire.**

Les communes de la Galaure ne disposent pas globalement d'une bonne accessibilité aux zones de développement communautaire (PANDA) ni aux dynamiques de la Zone INSPIRA (CC du Pays Roussillonnais).

La Galaure dispose cependant d'un dynamisme propre (c'est le bassin qui a créé le plus d'emplois entre 2007 et 2012) et d'un potentiel important matérialisé notamment par l'activité touristique autour du Facteur Cheval et de la Béatification de Marthe Robin. L'accompagnement du développement économique pourrait donc y prendre des modalités spécifiques adaptées aux spécificités du développement touristique :

- saisonnalité,
- anticipation des risques de concurrence des marchés touristiques et résidentiels
- anticipation des risques d'inflation des prix immobiliers,
- maintien d'un patrimoine bâti vivant ,...

⇒ **Elle doit améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles**

La Galaure se singularise par une offre de logements locatifs communaux importante (16% de l'offre locative sociale) et réparties sur la quasi-totalité des communes pour répondre aux besoins en logement des populations aux revenus plus limités.

Si l'entretien de ces logements n'a pas été signalé comme un enjeu, il conviendra néanmoins d'en anticiper les besoins.

⇒ **Et devenir un modèle de développement durable de qualité**

Pour les communes du bassin de la Galaure, les enjeux liés à l'étalement urbain sont loin d'être négligeables.

Les forts volumes de constructions neuves (quoiqu'en forte baisse) et l'augmentation très importante du nombre des logements vacants doivent faire peser sur ce bassin une attention particulière. Ces augmentations simultanées pourraient bien être un signe de délaissement des logements anciens de centre bourg.

○ **Rappel des orientations communautaires (source « *Elaboration du Programme Local de l'Habitat – Orientations et territorialisation - Urbalterre - mars 2016* »)**

- **Les enjeux identifiés par le diagnostic du PLH**

Dans sa phase de diagnostic le PLH a identifié plusieurs enjeux qui questionnent les formes du développement du territoire et qui sont susceptibles d'orienter fortement les orientations à donner aux politiques locales de l'habitat.

Enjeux territoriaux de croissance économique et démographique, notamment reprise régulière et importante de la croissance démographique pour atteindre 1,5% de croissance annuelle en 2022, sur l'ensemble du territoire CCPDA.

Cet enjeu a été affirmé par le Projet de Territoire de la Communauté de Communes préalablement à l'engagement du PLH.

- **Les Orientations du PLH 2017 – 2023:**

Les orientations constituent le cadre communautaire dans lequel devront être développées les politiques de l'habitat.

Elles identifient des priorités politiques et opérationnelles dans le cadre d'un projet communautaire de territoire.

Ces orientations constituent le scénario de développement de la politique de l'habitat du territoire. Ainsi trois orientations majeures sont proposées pour une politique de l'habitat qui réponde à la fois aux enjeux du projet de territoire de la Communauté et à ceux du SCOT :

- Accompagner le développement économique du territoire
- Améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles
- Devenir un modèle de développement durable de qualité.

Pour Saint Avit, les orientations du PLH 2017-2023, pour le nombre de logement à réaliser, sont dans la continuité des orientations du précédent PLH, mais avec une part un peu plus faible des logements locatifs sociaux.

Objectifs PLH 2017-2022

Objectif PLH Construction neuves	En % de la capacité SCOT
10	100%

Rappel principes généraux du PLH :

Rythme moyen de 1 à 2 logements par an pour Saint Avit sur la période 2017-2022, soit **10 logements sur 6 ans** soit 17 à 20 logements sur la durée du PLU (10 à 12 ans)

Répartition de l'objectif de mixité sociale :

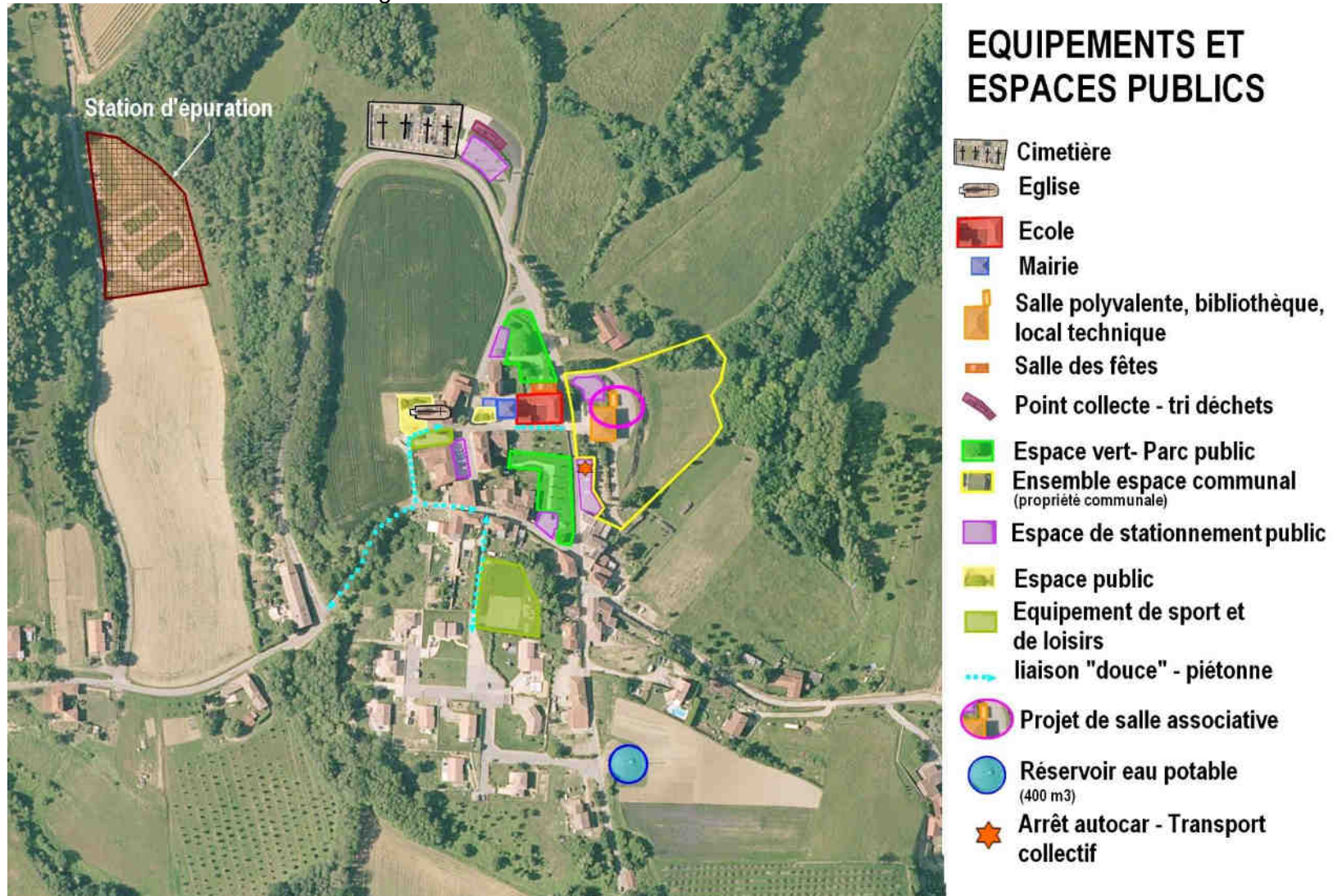
objectif de production en locatif social sur la durée du PLH : **10 %** (soit 1 logement sur la durée du PLH) => 2 logements sociaux minimum à prévoir au sein de la durée du PLU

1.4 Les équipements

1.4.1 Les équipements d'accompagnement de la vie locale

- **Équipements de superstructure : des équipements scolaires, sociaux, de nombreux espaces collectifs : espaces verts, parcs publics, aires de sport et de loisirs regroupés au sein du village.**

La commune de Saint-Avit dispose d'un bon niveau d'équipements publics et collectifs. L'ensemble des équipements nécessaires à la vie locale sont situés dans le cœur du village.



Les principaux équipements publics sont regroupés dans le bourg : mairie, école, salle des fêtes, terrains de sport, et jeux de boules, ainsi que l'église. Le bâtiment abritant la salle polyvalente (équipement pour accueil jusqu'à 120 personnes avec accès handicapé), la bibliothèque et les services techniques se situe à l'Est de la route départementale.

En matière d'équipement scolaire, un regroupement pédagogique est effectué avec Ratières. Saint-Avit accueille les classes de CE2, CM1, CM2. Les effectifs sont en baisse depuis deux ans.



Ecole



Salle des fêtes



Salle polyvalente

Un service de cantine scolaire est assuré sur les deux communes. A Saint-Avit, une partie de la salle de fête fait office de salle de cantine. A ce titre, la commune souffre d'un manque d'équipement adapté pour ce service ainsi que pour les T.A.P. (Temps d'Activités Périscolaires) ; un nouveau local serait nécessaire, elle envisage d'agrandir le bâtiment communal qui sert aujourd'hui de bibliothèque.

○ Espaces publics et réseau viaire

⇒ Espaces publics

La commune compte plusieurs espaces publics, qui pour certains font l'objet d'aménagements récents : place de la mairie, parc public avec cheminement piéton, aire de jeux, espaces verts très bien entretenus, aire de détente et table d'orientation sur le site du parvis de l'église,...



Parc public



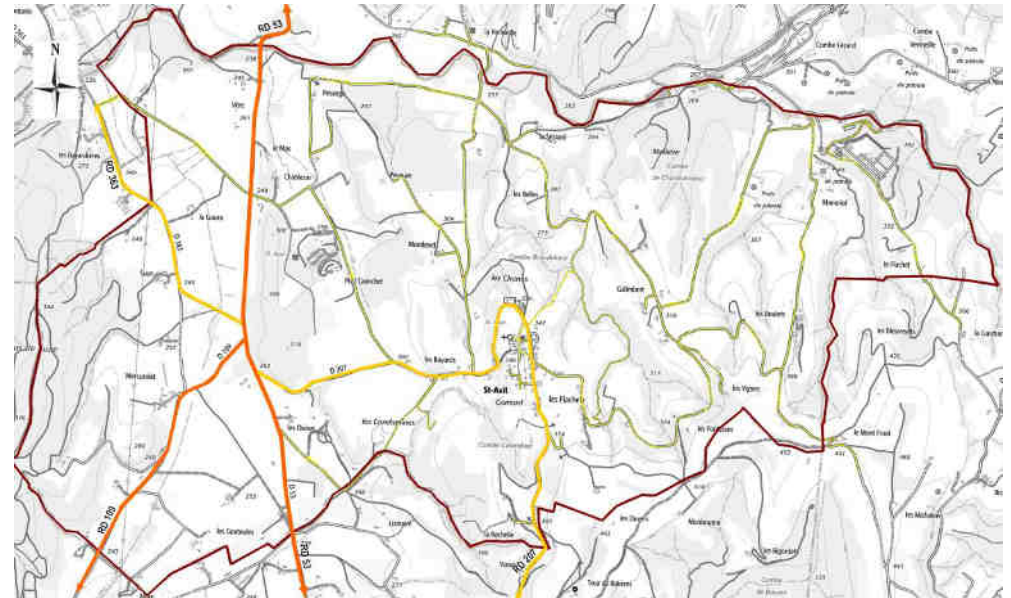
Cheminements « doux » dans le village

Il est prévu l'installation d'aires de pique-nique / table d'orientation en divers sites sur la commune. Plusieurs cheminements piétons ont été aménagés dans le village pour relier ces différents équipements. Différents parkings ont été aménagés dans le bourg et au cimetière. Au total l'ensemble de ces espaces de stationnement représente une capacité d'accueil d'environ quatre-vingt places de stationnement dans, et autour du village.

⇒ Infrastructures routières

La commune est traversée par plusieurs routes départementales :

- Deux routes de 3ème catégorie :
 - La plus importante en terme de trafic et de liaison, est la route Départementale RD 53 (entre 1500 et 3000 véhicules/jour), qui relie Romans sur Isère à Epinouze via Châteauneuf de Galaure,
 - A partir de la RD 53, la RD109 en direction de Tain-L'Hermitage via Claveyson supporte un trafic moindre (entre 500 et 1500 véhicules/jour),
- Deux routes de 4ème catégorie :
 - La RD 363 à partir de la RD 53 en direction de Mureils et la Motte de Galaure (entre 500 et 1500 véhicules/jour),
 - La RD 207 à partir de la RD 53 en direction de Ratières et desservant le bourg de Saint-Avit.



En application du Schéma d'Orientation des Déplacements Routiers de la Drôme (SODeR) actualisé en 2013 et du règlement de voirie départementale, des marges de reculs sont imposées aux constructions le long de ces axes départementaux.

Pour les RD 53 et 109, les marges de reculs à respecter par rapport aux axes, sont de 25 m pour les habitations et de 15 m pour les autres constructions, hors espaces urbanisés ou voués à être urbanisés.

Pour les autres routes départementales, les marges de reculs à respecter par rapport aux axes, sont réduites à 15 m pour les habitations et à 10 m pour les autres constructions.

Au niveau de la desserte locale, l'ensemble de la commune est bien desservi par un réseau de voies communales et de chemins ruraux qui relie les principaux lieux-dits ou groupes d'habitations, et les constructions plus isolées, dans les écarts. Ce sont souvent des voies aux caractéristiques limitées.

⇒ **Projet « véloroute - voie verte » de la Galaure**

Il n'existe pas de piste cyclable aménagée actuellement sur le territoire, mais un projet de véloroute voie verte qui permettrait la connexion entre la via Rhôna et Hauterives est actuellement à l'étude ; ce projet aura peu de répercussion sur Saint Avit, car il passerait en rive droite de la Galaure à la hauteur de Saint-Avit.

⇒ **Sentiers de randonnées**

Plusieurs sentiers de découverte et de randonnée parcourent le territoire communal : il s'agit des boucles 83, 84 et 85 de la Galaure et le 8 de la Galaure, qui sera prochainement une variante d'un GR de pays.

Un projet d'itinéraire «Sur les pas de Charles IX» est également en cours sur Saint-Avit (nouveau GR).

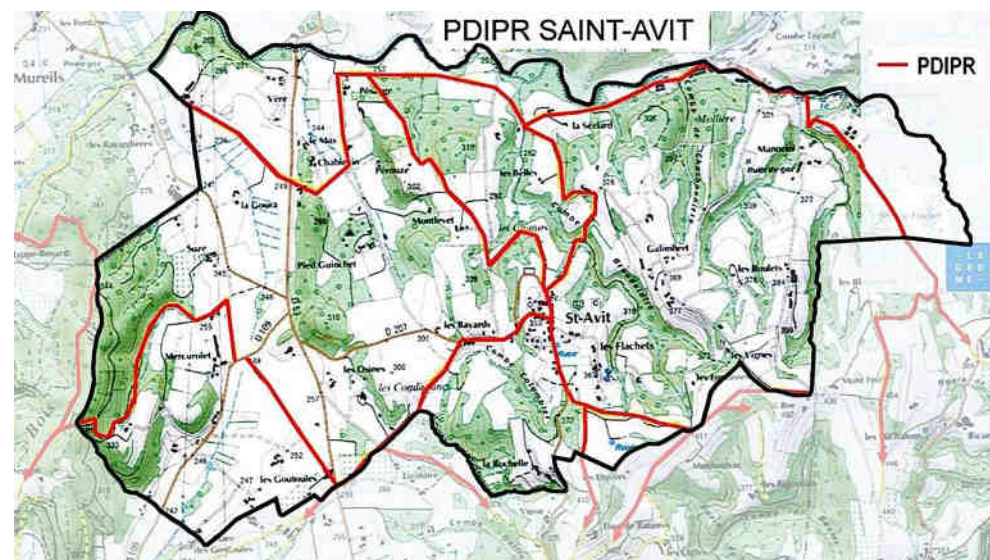
Plusieurs itinéraires de randonnées pédestres et sentiers sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.), et ont été validés par le Conseil départemental.

Le département est le gestionnaire du PDIPR ; l'objectif est d'assurer la continuité des cheminements et de préserver le patrimoine rural des communes.

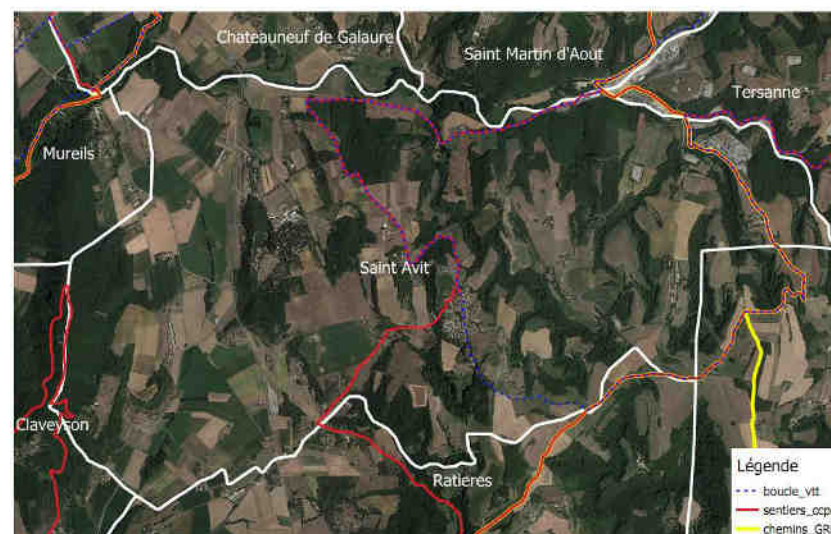
Ainsi tous travaux ou toutes aliénations de chemins ou partie de chemins ayant pour effet d'interrompre la continuité d'un cheminement inscrit au PDIPR, devront soit respecter le maintien de ce cheminement, soit rétablir la continuité par un itinéraire de substitution.

Dans le cadre de la restructuration du réseau de randonnées de la communauté de communes Porte de DrômArdèche (**C.C.P.D.A**), plusieurs boucles ont été retenues et deux circuits supplémentaires ont été créés sur la commune de Saint Avit : La boucle "*Les Fontasses*" et la boucle "*Combe de Broudelaire*" (voir carte page suivante).

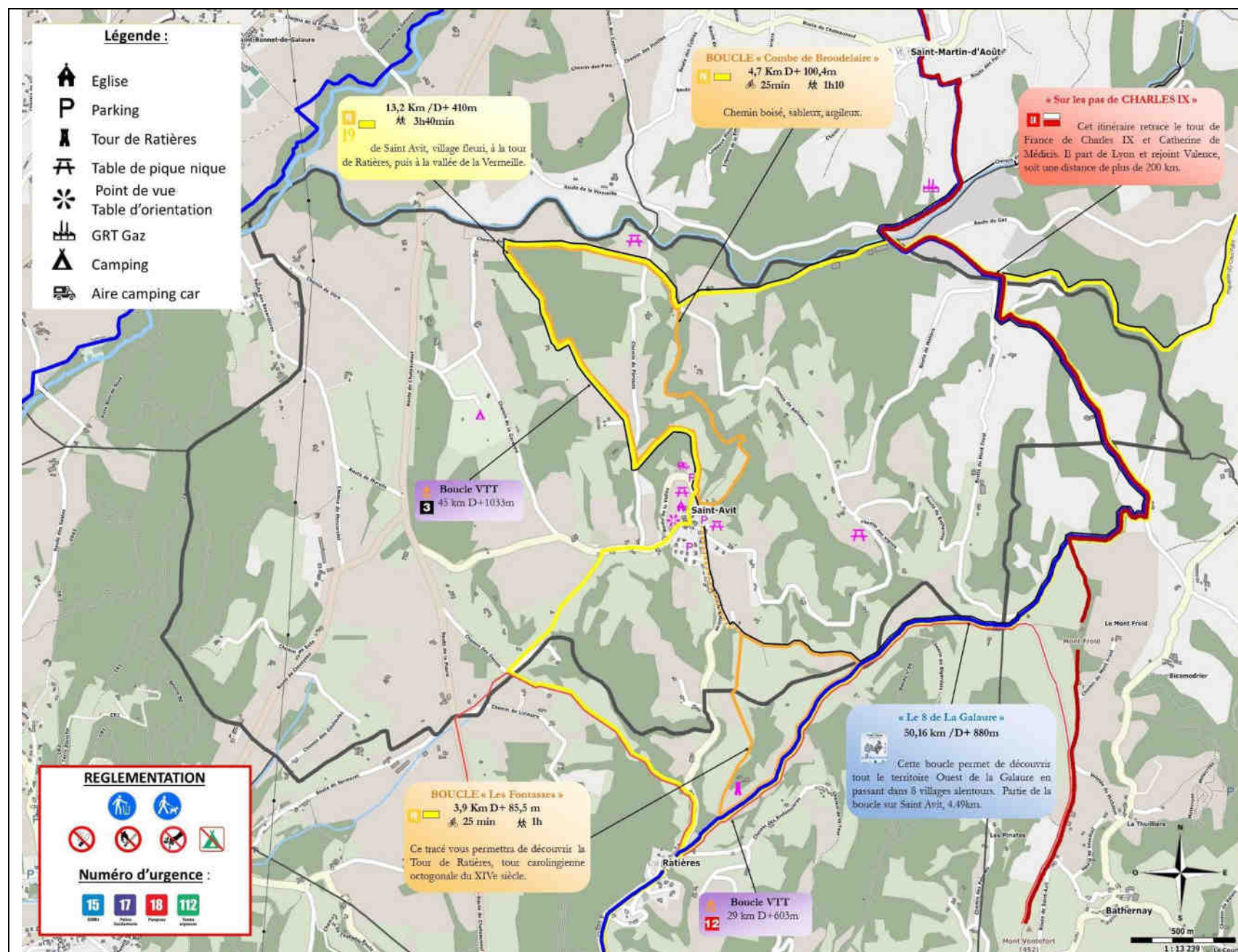
Des tableaux d'information sont disponibles sur les trois aires de repos situées dans le bourg à côté de la bibliothèque, route de Bathernay (intersection route Galimbert et chemin des Vignes) et au bord de la Vermeille (direction Saint Martin d'août).



Cartographie des sentiers de randonnées et boucles VTT sur la commune de Saint Avit



Synthèse globale des différents itinéraires de randonnées proposés sur la commune



○ Transports et déplacements

Une ligne routière régulière départementale dessert Saint Avit : La ligne 3 « Saint-Vallier - Hauterives - Le Grand Serre » : cette ligne assure des dessertes quotidiennes vers Le Grand-Serre, Châteauneuf de Galaure, et Saint-Vallier à des horaires adaptés surtout aux scolaires (collèges et lycées privés de Châteauneuf, collèges du Grand Serre et de Saint -Vallier). Elle dessert également la gare SNCF de Saint Vallier. Le Conseil Départemental a en charge les transports scolaires dans le département ; une ligne de transport scolaire est organisée avec Ratières pour les écoles maternelle et primaire, mais aussi avec Saint-Donat pour le collège. L'arrêt autocar est localisé au cœur du village (Voir carte page 37).



Extrait Plan du réseau départemental : Lignes régulières – Département de la Drôme



Arrêt bus Place de la salle polyvalente le long de la RD 207

Pour les habitants de la commune, 92,5 % des déplacements domicile travail se font en véhicules individuels (voiture, camion, fourgonnette), comme la plupart des autres déplacements en dehors des scolaires, et rien n'indique que cela puisse évoluer significativement à moyen terme. En 2015, 96,5 % des ménages disposent d'au moins une voiture et 59,5 % deux voitures ou plus.

Concernant le covoiturage, il n'existe pas d'aire aménagée sur la commune.

Les politiques de transport et de mobilités au sein de Porte de Drômardèche :

Les deux gares TER (Saint Rambert et Saint Vallier) ont essentiellement une fonction de desserte et d'échanges avec les pôles extérieurs (Lyon, Vienne, Valence). Pour les résidents de Saint-Avit, seule une liaison directe est assurée avec la gare de Saint-Vallier.

Le moyen de transport le plus utilisé sur le territoire reste la voiture individuelle, pour autant, la communauté de communes déploie différentes actions afin de proposer une offre alternative à la voiture, plus en faveur d'un développement durable du territoire. Ainsi, la politique de la communauté de communes se décline autour de plusieurs axes avec des échéances à plus ou moins long terme, notamment :

- **Développer l'éco-mobilité**

La communauté de communes déploie différentes actions menées conjointement avec le syndicat départemental d'énergie (SDE). Aujourd'hui le territoire dispose donc de bornes électriques permettant d'encourager l'usage de la voiture électrique, ainsi que des aires de covoiturage.

- **Proposer une offre de transport à la demande**

La typologie du territoire, sans ville centre, hétérogène, composé de communes isolées, à dominante rurale, n'a pas permis de déployer une offre importante de transports en communs. Ainsi, afin de rendre possible et de faciliter le déplacement des populations les moins mobiles (personnes âgées, jeunes, personnes sans permis/ sans voiture...), et de répondre à une demande de la part des habitants, la

communauté de communes souhaite développer à court terme une offre de transports à la demande. Des études sont actuellement en cours afin de déployer ce projet. Ce type de transport à la demande paraît bien adapté à l'échelle du territoire de Saint-Avit.

1.4.2 Les équipements d'accompagnement de l'urbanisation : réseaux et équipements divers

- **Eau potable**

La commune de Saint-Avit appartient à la masse d'eau souterraine Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme (FRDG219).

La commune de Saint-Avit est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal des eaux Valloire-Galaure, les ressources en eau proviennent de 5 captages et plus particulièrement du captage de La Vermeille, situé sur les communes de Châteauneuf de Galaure et de Saint-Martin-d'Août dans l'aquifère de la molasse miocène. Ce captage fait l'objet de servitudes d'utilité publique assurant la protection des ressources en eau et dont les périmètres de protection sont situés en dehors du territoire communal de Saint-Avit.

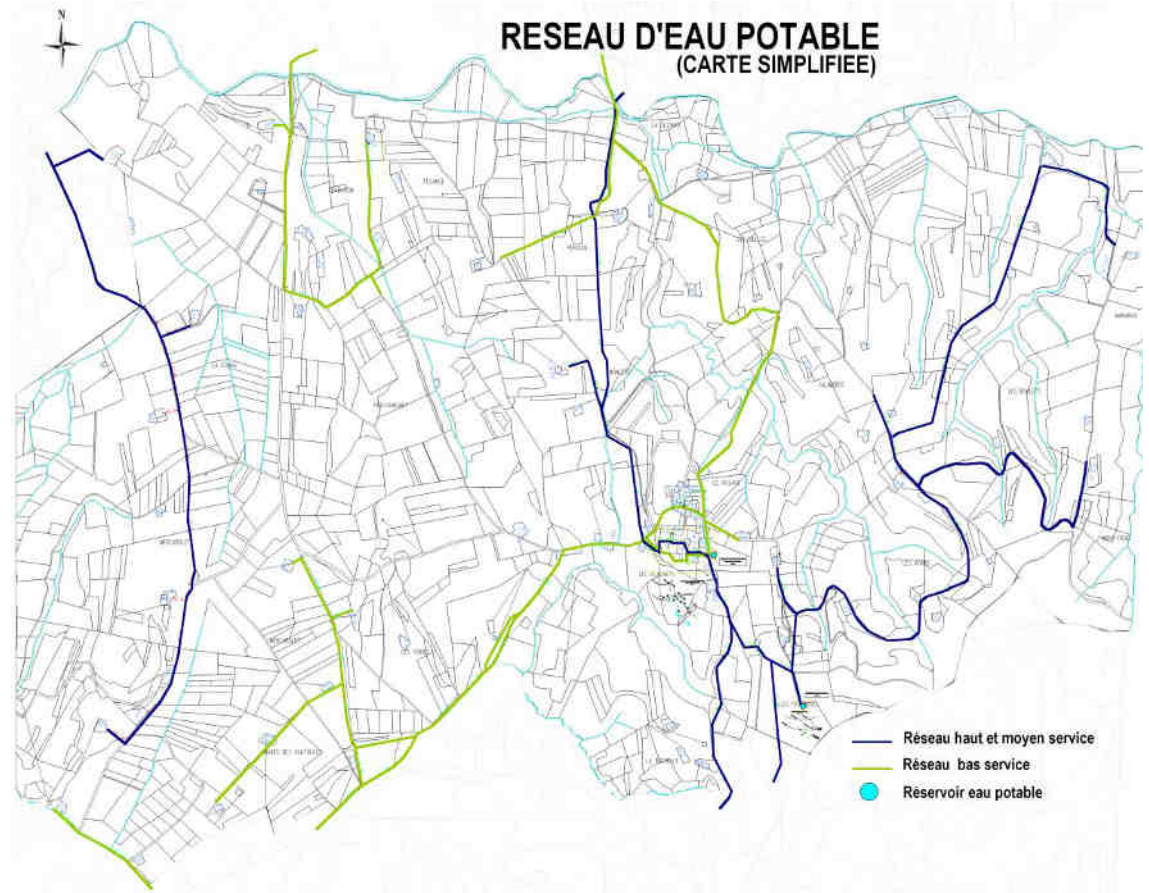
Le réseau d'eau potable est géré par ce même Syndicat.

Un réservoir de 400 m³ et une station de reprise permettent d'alimenter l'ensemble du village.

Un second réservoir de 200 m³ au lieu-dit Les Fontasses vient conforter l'alimentation en partie sud de la commune.

A noter également la présence d'un nombre important de sources privées sur le territoire de Saint-Avit. Ce réseau de sources (conduites et captages) est aujourd'hui géré par une association.

La commune de Saint-Avit ne fait pas partie des zones vulnérables aux nitrates (protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole), ni des zones sensibles à l'eutrophisation (masses d'eau sensibles aux pollutions azotées et phosphorées responsables de l'eutrophisation).



- **Assainissement**

Le traitement des eaux usées est assuré par une station d'épuration de type lagunage naturel (filtre planté de roseaux) d'une capacité de 250 Equivalent – Habitant (EH) mise en service le 31 décembre 1999, et localisée au nord du village. Cette station présente un débit de référence de 38 m³/jour. Environ 75 équivalents–habitants sont aujourd'hui raccordés sur l'ensemble du bourg et ses extensions. L'unité de traitement récente, présente un fonctionnement très satisfaisant et est largement dimensionnée.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble du village ainsi que quelques constructions le long de la route de Bathernay. Les réseaux d'assainissement des eaux usées sont exclusivement séparatifs.

La gestion de la station d'épuration et du SPANC (service public d'assainissement non collectif) est de la compétence de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche (traitement), mais la collecte des eaux usées (réseaux) est assurée en régie par la commune.

Le milieu récepteur (sol des Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées), est hors zone sensible.

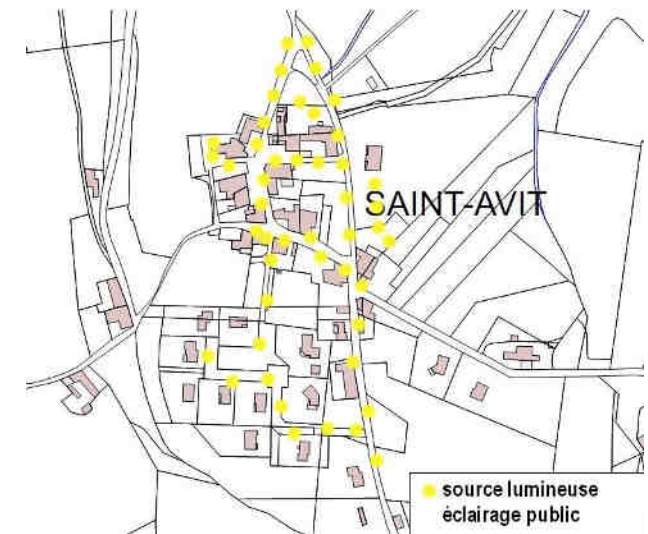
- **Electricité**

La commune est adhérente du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme (SDED). Un projet de renforcement est en cours sur le secteur des Chanos, au nord du village par rapport au projet de lotissement. Pour le reste du territoire, le maillage du réseau électrique est satisfaisant en l'état actuel de l'urbanisation.

La partie occidentale du territoire de Saint-Avit est concernée par le surplomb du nord au sud, de la ligne à haute tension 2 circuits 400 kv Chaffard - Coulange 1 et 2.

La ligne HT 63 kV Gampaloup - Saint-Avit qui longe la limite nord du territoire communal, est aujourd'hui enterrée.

ECLAIRAGE PUBLIC : VILLAGE



- **Fibre optique**

En juillet 2014, la Communauté de communes de Porte de DrômArdèche a adhéré au Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN) pour rejoindre dès les deux départements de l'Ardèche et de la Drôme et la Région Rhône-Alpes dans la gouvernance du Syndicat Mixte ADN.

Il s'agit de mettre en œuvre le nouveau service public de l'accès au Très Haut Débit sur le territoire de l'Ardèche et de la Drôme avec le grand projet public de déploiement de la fibre à la maison (*Fiber to the Home* - FTTH) pour tous les territoires en 10 ans. Ce réseau sera le support essentiel du développement et de l'attractivité de nos territoires dans les prochaines années. En effet, aujourd'hui, la seule dynamique de marché ne permet pas de couvrir l'ensemble des territoires car les opérateurs, des sociétés

privées (incluant l'opérateur historique Orange/France Télécom), font le choix de desservir les zones denses, plus rentables, au détriment des zones moins denses. C'est ce qu'on appelle « la fracture numérique », et c'est notamment le cas de la Communauté de communes de Porte de Drôme-Ardèche.

ADN a pour mission de mettre en œuvre ce projet public bi-départemental de déploiement de la fibre optique (FTTH) pour tous les territoires en 10 ans. Après avoir déjà réalisé un réseau d'initiative publique de collecte (montée en débit avec 2300 km de fibre et de nombreux NRA optimisés), ADN va réaliser un RIP de desserte pour desservir en fibre optique l'ensemble des foyers et des entreprises de ses territoires (FTTH).

Les ambitions d'ADN sont fortes :

- Couvrir 97 % des foyers ardéchois et drômois en moins de dix ans, qui fait de ce projet l'un des projets les plus ambitieux au niveau national,
- Mettre en place un schéma de déploiement reposant sur des critères objectifs décidés par le Comité Syndical et négociés avec le délégataire d'ADN, permettant de traiter rapidement et efficacement les plus importantes poches de population en zones grises (débit < 4 Mbps), tout en réalisant des poches significatives de « prises utiles » commercialisables par les principaux opérateurs du marché et susceptibles d'un basculement rapide des foyers vers les nouvelles offres FTTH,
- Couvrir sur 5 ans 50% des foyers de chaque ECPI.

L'aménagement numérique est un enjeu essentiel pour le développement futur des territoires de Porte de Drôme-Ardèche.

Le raccordement du village de Saint-Avit est à l'étude avec Ardèche Drôme Numérique (ADN) et la Communauté de Communes.

○ **Gestion des déchets**

La compétence de gestion des déchets revient à la Communauté de Communes Porte de Drôme-Ardèche.

La communauté de communes a délégué sa compétence « Collecte et gestion des déchetteries est assurée au S.I.R.C.T.O.M. (Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) qui « gère » un vaste territoire sur le Nord de la Drôme et de l'Ardèche. Le S.I.R.C.T.O.M. assure la collecte des déchets ménagers, y compris recyclables, et la gestion des déchetteries sur l'ensemble du territoire de Porte de Drôme-Ardèche.

Le traitement et de la valorisation des déchets est menée en partenariat avec le SYTRAD (Syndicat de Traitement Ardèche Drôme).

Le SIRCTOM a développé plusieurs moyens de collecte :

- Ramassage des ordures ménagères : service de collecte des ordures ménagères;
- Collecte des produits recyclables (Verre, corps plats et corps creux) au niveau d'îlots de propreté. Ces îlots sont progressivement mis en place sur le territoire depuis début 2013 sont des points d'apport volontaire composés d'un conteneur enterré ou semi-enterré et de trois colonnes de tri. Ces équipements de capacité plus importante ont pour objectif de réduire le nombre des points de collecte. Ils remplacent progressivement l'ensemble des poubelles du territoire couvert par le Sircotom. Ces déchets potentiellement recyclables sont ensuite orientés vers le centre de tri du SYTRAD (SYndicat Intercommunal de TRaitement Ardèche Drôme) à Portes Lès Valence afin d'y être triés (3 catégories de plastiques, métaux "ferreux" séparés des "non ferreux", cartons d'emballages distingués des "papiers encrés") et conditionnés (mise en balles par une presse) dans le respect des normes imposées par les filières de valorisation. Deux points de tri ou « îlots de propreté » sur le territoire de Saint Avit : l'un au cimetière, le second au niveau du camping du Domaine de la Garenne.



Ilot de propreté au cimetière, en contrebas du parking, bien intégré au site car peu visible de la route tout en restant fonctionnel.

- Réception des encombrants (gravats, ferrailles, divers, pneumatiques, etc...) au sein de déchetteries implantées sur le territoire du SIRCTOM : 4 déchetteries sur le territoire de la CCPDA.. La déchetterie la plus proche est celle de Châteauneuf de Galaure au quartier les Mételles. Les administrés peuvent venir déposer les déchets ne pouvant être ramassés dans le cadre des collectes traditionnelles de par leur nature (déchets toxiques, gravats, etc...) ou leur dimension (mobilier, déchets végétaux, etc...).

Le traitement des ordures ménagères et assimilés et des déchets est assuré par le SYTRAD ; fondé en 1992, le SYTRAD est compétent en matière de traitement des déchets ménagers et assimilés, y compris des matériaux issus des collectes sélectives.

A ce titre, il dispose aujourd'hui:

- d'un centre de tri des collectes sélectives basé à Portes-lès-Valence,
- d'une installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) située à Donzère,
- et de trois centres de valorisation des déchets ménagers résiduels à Etoile sur Rhône, Saint-Barthélemy-de-Vals et Beauregard Baret.

Le SYTRAD compte aujourd'hui 22 collectivités membres du Nord et du Centre Drôme Ardèche, en charge de la collecte des déchets (y compris collectes sélectives).

Conclusion :

Le niveau d'équipement communal :

Un bon niveau d'équipements au village (école, équipement sociaux, d'animation et de loisirs) permettant de maintenir un minimum de vie et d'animation et de services à la population.

Des besoins ressentis pour la création d'un équipement complémentaire pour le péri-scolaire.

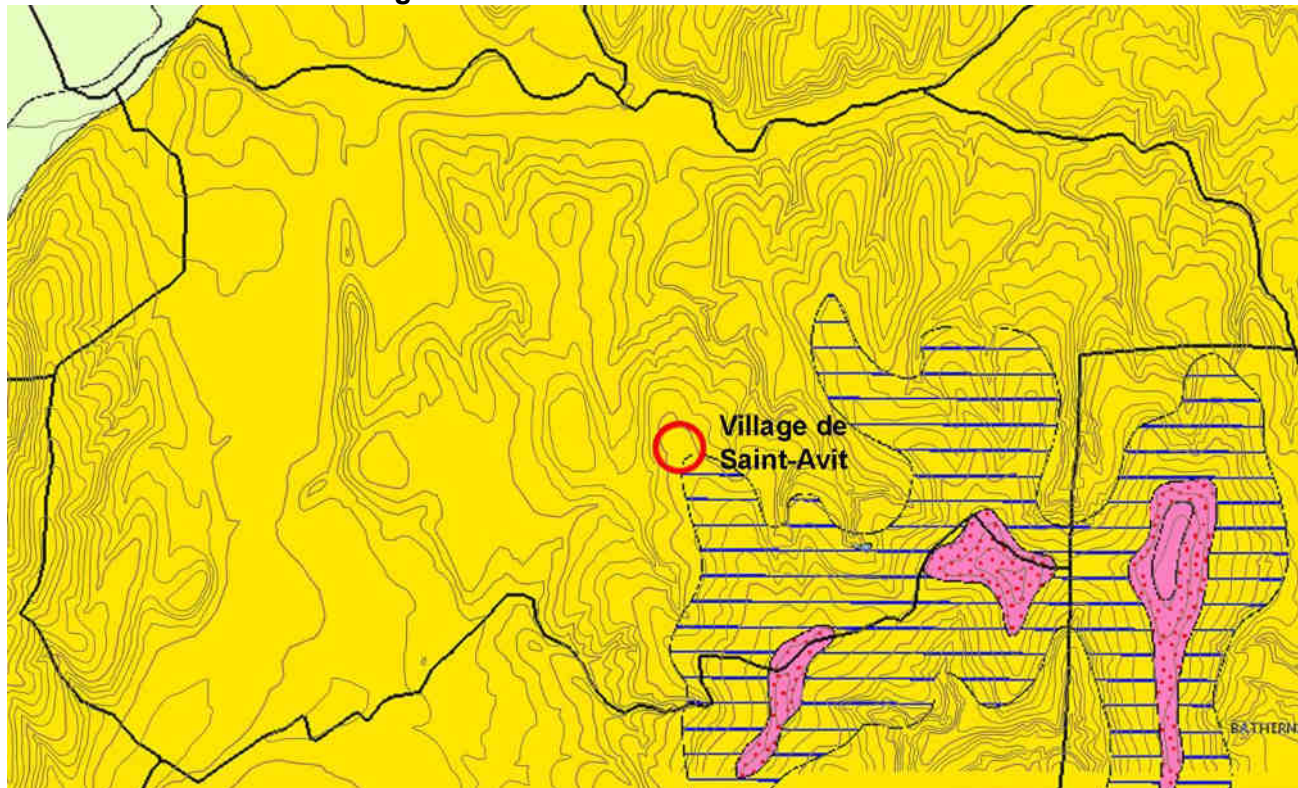
Des équipements d'infrastructure (eau potable, réseau d'assainissement et station de traitement) de capacité suffisante et offrant des potentialités pour le développement de l'urbanisation dans l'agglomération du bourg

2- LE TERRITOIRE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Les composantes du territoire communal : milieu physique, occupation du sol, paysages

2. 1.1 Le territoire communal : les caractéristiques du milieu physique

- Relief – Géologie



Pléistocène	
	Alluvions fluviales post würmiennes et modernes : limons, sables et galets
Pliocène	
	Formation argilo-caillouteuse de Chambaran-Bonnevaux (faciès d'altération)
Miocène	
	Sables molassiques marins et fluviaux (Burdigalien)
	Sables molassiques marins et fluviaux (faciès d'altération)

Grès de Molasse



Le relief présente une altitude moyenne de 355m qui se décline sous forme collinaires sur un axe Nord-Sud.

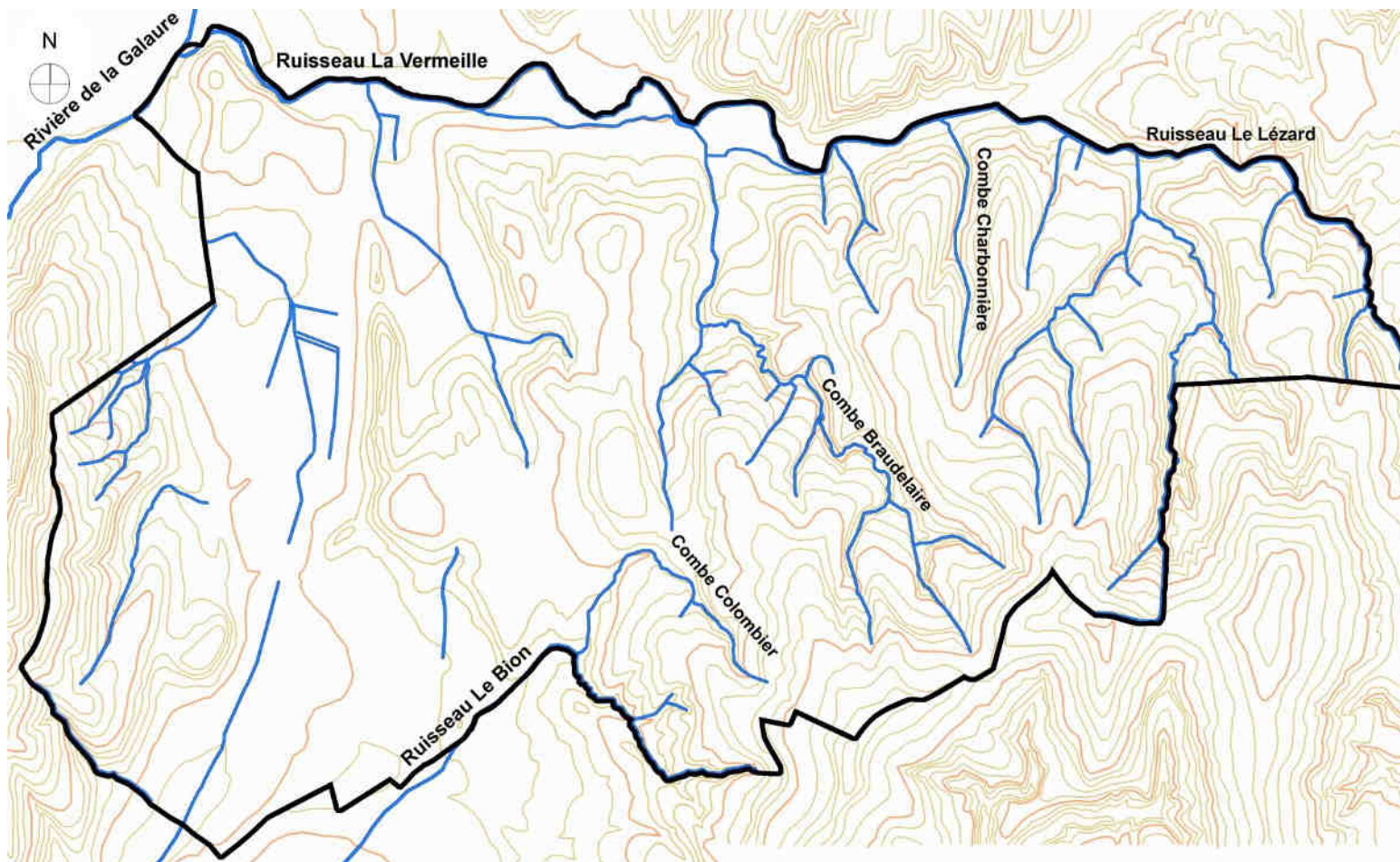
La géologie de la commune date de la seconde moitié du tertiaire et se compose :

- **de molasse** qui est un dépôt marin car le golfe de la méditerranée remontait à cette époque jusqu'à Givors dans le Rhône.
Les **molasses** sont souvent des grès à ciment de calcaire argileux. Les molasses forment les pentes douces car elles sont friables, tendres et perméables. Ce sont des sédiments marins peu profonds (littoraux) ou continentaux.
- **d'argile et de sable**. L'argile est un sédiment composé de particules fines issues de l'altération de diverses roches ainsi que le sable dont la dimension est comprise entre 0,063 mm (limon) et 2 mm (gravier).

Les sols superficiels sont de nature très variée : dans les plateaux et parties hautes on trouve des sols acides avec par endroit, des plaques de limon gris, assez pauvres. Sur les pentes et dans les vallées, les sols sont argileux ou sableux, fins et légers.

- **Hydrographie - hydrologie**

Le réseau hydrographique est constitué par un maillage de combes et de ruisseaux dont les plus importants sont La Vermeille, et le Bion, affluents de la rivière La Galaure.



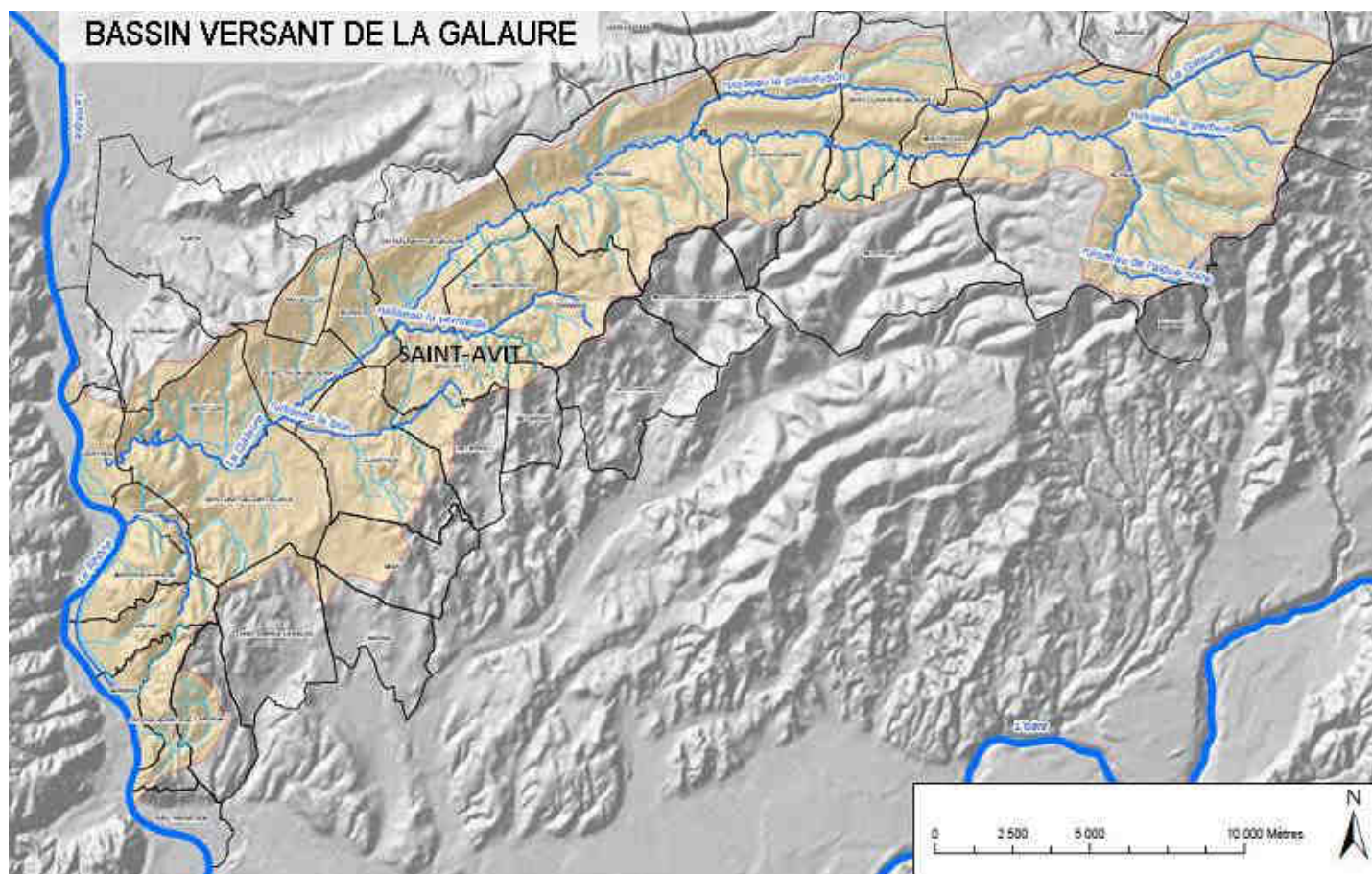
Ces cours d'eau prennent leurs sources au sein des sables molassiques marins du miocène supportant une érosion importante (roches tendres), et creusant des combes profondes qui laissent apparaître en certains sites de belles falaises molassiques sur plusieurs mètres de hauteur.

La totalité du territoire communal de Saint-Avit appartient au bassin versant de la Galaure ; il est partagé en deux sous-bassins versants :

- En partie nord, le sous-bassin versant formé par les ruisseaux de "La Vermeille" et du "Lézard" et l'ensemble des combes qui viennent les alimenter
- En partie sud le ruisseau le Bion, et ses affluents.

"La Vermeille" et "Le Bion", sont tous deux affluents de la rivière Galaure, qui longe une petite partie de la commune au nord-ouest du territoire.

Le bassin versant est marqué par une nature essentiellement sableuse. La Galaure présente des écoulements orientés vers l'ouest avec des débits très dépendants de leur interaction locale avec la nappe souterraine de la molasse sous-jacente.



Le débit moyen d'étiage de la Galaure est élevé en raison des apports souterrains, mais elle présente des tronçons où les débits sont nettement moins élevés. En période d'étiage sévère, la Galaure peut présenter des tronçons en assecs ou des débits localement faibles.

Depuis les collines bordières, les eaux pluviales descendant des reliefs, s'écoulent vers les fonds de vallée du Bion et de la Vermeille, pour rejoindre la plaine de la Galaure, qu'irriguent combes et fossés.

Dans les collines molassiques, les cours d'eau de fond de vallée sont des collecteurs qui recueillent tous les écoulements de surface y compris ceux des combes secondaires. Ainsi lors de fortes précipitations, la Galaure et ses affluents peuvent connaître des débits importants. La Galaure présente des risques d'inondation dans la vallée. A noter que la Combe Lézard, ainsi que le fond de vallon du lieu-dit "Le Pied Guinchet", sont également des secteurs sensibles pouvant être inondés lors d'événements pluvieux importants.

La communauté de Communes Porte de DrômArdèche porte actuellement un Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI Valloire Galaure 2017 – 2022).

A contrario, les ruisseaux peuvent présenter de faibles débits estivaux. Parfois, dans ces fonds de vallée, la surface piézométrique de l'aquifère molassique est sub-affleurante.

Des échanges s'effectuent alors entre eaux souterraines et eaux superficielles, la Galaure est rechargée en partie par les apports de la nappe molassique affleurant par endroits. Les zones humides sont souvent en lien avec la nappe de la molasse miocène.

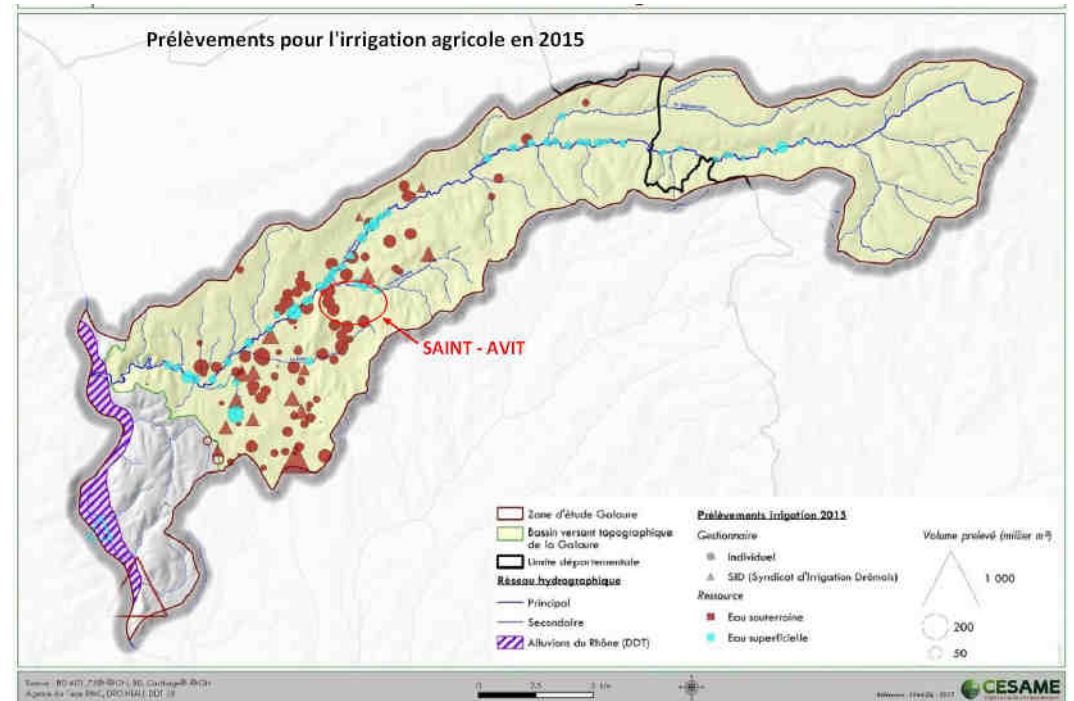
L'aquifère molassique du bas-Dauphiné a été reconnu dans le SDAGE Rhône-Méditerranée comme aquifère à forte valeur patrimoniale, à préserver pour les générations futures.

Ce bassin est soumis à des prélèvements importants, réalisés à 90% voire à 95% dans la ressource souterraine.

L'irrigation agricole représente la part la plus importante des prélèvements, particulièrement en période d'étiage où ils sont concentrés (juin à septembre), période critique pour les milieux aquatiques.

Toute surexploitation locale des eaux superficielle, pourrait être à l'origine d'une diminution significative du débit des cours d'eau durant l'étiage et surtout d'une dégradation de la qualité des eaux de la molasse par les nappes alluviales en cas d'inversion de flux.

(Carte prélèvements pour l'irrigation agricole en 2015 –
source : agence de l'Eau / DREAL)



- Les installations, ouvrages, travaux, effectués pour réaliser un prélèvement d'une capacité supérieure ou égale à 8 m³/h dans les eaux des cours d'eau situés sur le périmètre du bassin versant de la Galaure ou dans la nappe d'accompagnement de la Galaure et de ses affluents sont soumis à autorisation ou à déclaration.

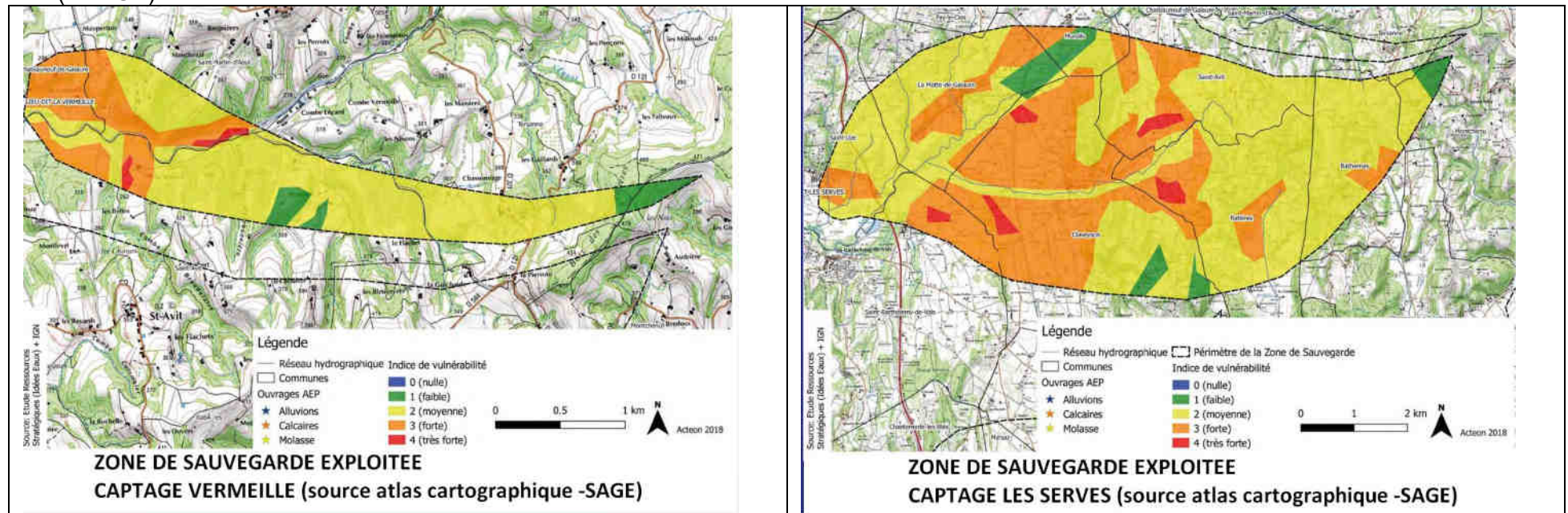
Ces dernières années, l'aquifère de la molasse avait été caractérisé par un état médiocre qu'il soit affleurant ou sous couverture.

Les paramètres dégradant la qualité des eaux sont les nitrates et les pesticides.

Pour les nitrates, la situation s'est améliorée, la commune de Saint-Avit n'est plus classée en « zone vulnérables nitrates » depuis 2016.

Sur le bassin de la Galaure, l'aquifère de la molasse est principalement mobilisé pour les ressources en eau potable ; la ressource est captée généralement par des forages profonds pouvant atteindre plus de 200 m comme le captage de la Vermeille à Saint Martin d'Août qui alimente Saint-Avit. Autour des captages d'eau potable ont été délimitées des zones de protection des aires d'alimentation des captages.

La zone de protection des aires d'alimentation des captages est la surface sur laquelle l'eau qui s'infiltre ou ruisselle alimente une ressource en eau actuellement utilisée pour l'alimentation en eau potable ou susceptible de l'être dans le futur, dont la protection représente un enjeu important, et où les modes de gestion du sol sont importants pour atteindre les objectifs de qualité fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).



La partie nord-est du territoire de Saint Avit est concernée par la zone de sauvegarde du captage de la Vermeille avec un indice de vulnérabilité « moyenne ». La moitié sud du territoire est touchée par la zone de sauvegarde du captage Les Serves, avec un indice de vulnérabilité allant de « moyenne » à « très forte » : zones les plus vulnérables de l'aire d'alimentation du captage aux pollutions diffuses.

Ces politiques de remise en bon état des eaux souterraines et de surface figurant dans les objectifs du SDAGE, se traduisent à l'échelle du SAGE Bas Dauphiné – Plaine de Valence.

❖ **L'encadrement d'une gestion équilibrée des ressources en eau : S.D.A.G.E. et S.A.G.E.**

La commune de Saint-Avit est incluse dans le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** du Bassin Rhône-Méditerranée (**S.D.A.G.E.**) entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions et 29 départements de Vesoul, à Nice et Perpignan.

En 2015, sur l'ensemble du territoire SDAGE : 52 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 87,9 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

Pour 2021, le SDAGE vise 66 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 99 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

Le **SDAGE** fixe pour la période 2016 -2021 les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée.

Neuf orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et à s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières et de la Méditerranée, restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides et la biodiversité.

Il a identifié l'aquifère de la molasse miocène du Bas Dauphiné et des alluvions de la Plaine de Valence comme prioritaire pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Ses objectifs :

- La préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation actuelle et future en eau potable ;
- La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux, notamment vis-à-vis des pollutions agricoles et par les pesticides ;
- La gestion quantitative des ressources souterraines, en lien avec les ressources superficielles ;
- La maîtrise des impacts de l'urbanisation, en lien avec la disponibilité et la préservation de la ressource.

La commune de Saint Avit se situe dans le territoire «**Rhône moyen**» du **SDAGE**.

La commune est incluse dans :

- **Le territoire SAGE « Bas-Dauphiné et Plaine de Valence »** auparavant dénommé «Molasse Miocène du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence» s'étend sur 140 communes de la Drôme et de l'Isère, depuis la vallée de la Bièvre-Valloire au nord jusqu'au Massif de Marsanne au sud. Le SAGE a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 23 décembre 2019.

Les orientations du SAGE retiennent 4 grandes orientations répondant aux enjeux de la gestion des eaux souterraines sur le périmètre :

- Consolider et améliorer les connaissances,
- Assurer une gestion quantitative durable et équilibrée permettant la satisfaction des usages dans le respect des milieux,
- Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux,
- Conforter la gouvernance partagée et améliorer l'information.

Par rapport à ces orientations, sur tous les territoires estimés en déficit quantitatif et classés prioritaires, des démarches d'élaboration de

Plans de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) ont été, ou sont mises en place. Ces plans de gestion s'appuient sur les résultats techniques des EVP. Ils définissent un programme d'actions visant à atteindre l'équilibre quantitatif ainsi que le partage du volume d'eau prélevable entre les usagers.

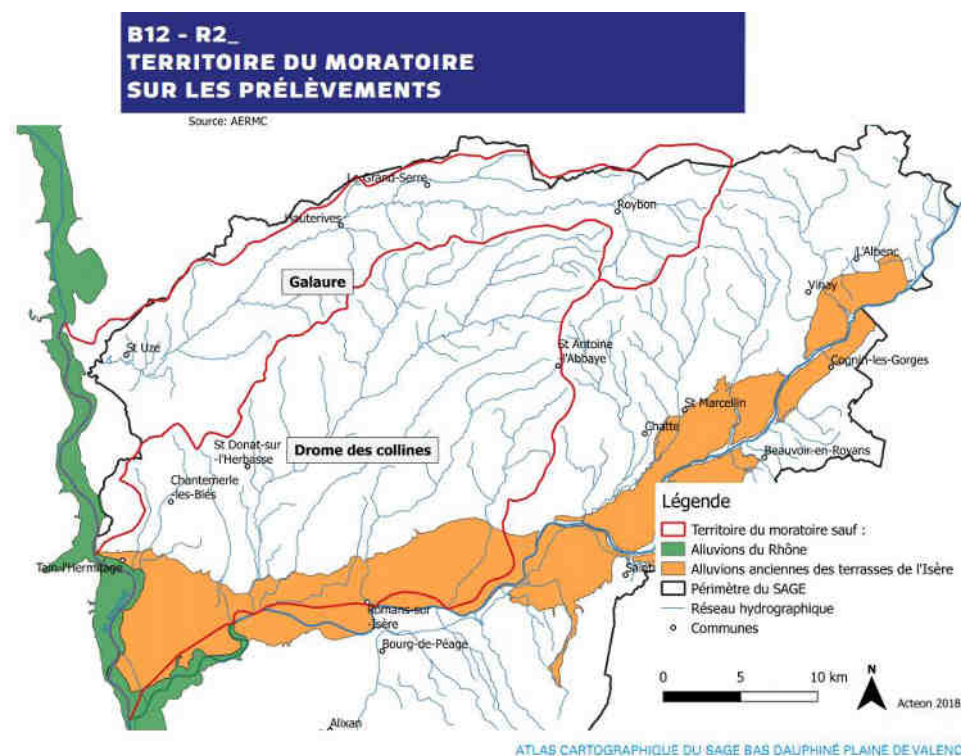
Le territoire du SAGE Bas Dauphiné plaine de Valence est concerné par 5 PGRE, dont celui sur le secteur Galaure - Drôme des collines qui inclut Saint Avit. Sur le secteur Galaure - Drôme des collines, les études des volumes prélevables conduites par les services de l'État en 2012 ont montré que les prélèvements actuels (analysés sur la période de référence 2002-2009) impactent fortement les débits d'étiage des cours d'eau, et suggèrent une réduction des prélèvements de 40% des prélèvements superficiels et souterrains à l'étiage dans le PGRE de la Galaure.

Dans l'attente de la réalisation des travaux du SAGE qui permettront d'avancer sur les solutions d'économies d'eau et de substitution, un moratoire est défini afin de plafonner les volumes prélevés à leur niveau actuel. Cela se traduit dans le règlement du SAGE.

Les nouveaux prélèvements, en eaux superficielles et souterraines doivent se conformer à la règle n°2 du règlement du SAGE

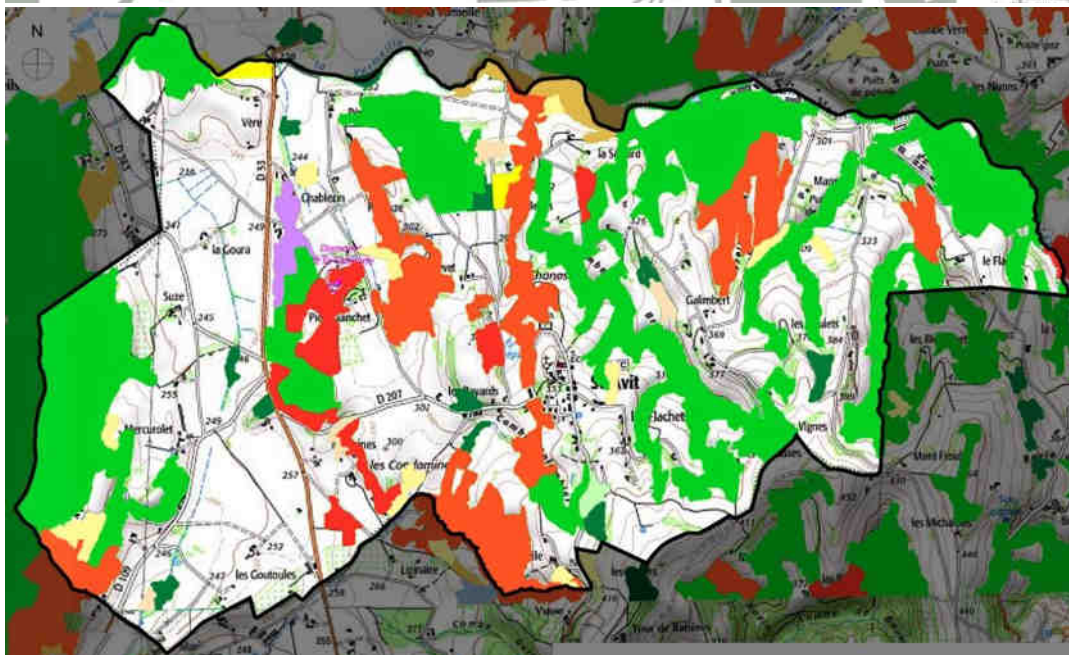
Le volet opérationnel du SAGE approuvé (PAGD : disposition B12) définit **un moratoire d'une durée de 3 ans** (pas de nouveau forage ou prélèvement sur la commune pendant 3 ans), à compter de la date d'approbation du SAGE (23 /12 /2019) assurant un statu-quo sur les volumes prélevés en eaux superficielles et souterraines sur les bassins Galaure et Drôme des collines (hors Rhône et alluvions du Rhône) dans l'attente des études (modélisation) qui rendront possibles les arbitrages de report des prélèvements dans les eaux souterraines.

Dans l'attente, pendant la durée du moratoire : maintien du volume maximum annuel prélevé pour un usage « eau potable » sur le bassin de La Galaure, l'année de référence étant 2013 et le volume retenu : 1 871 393 m3.



En conclusion, le projet de P.L.U devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis ces différents documents, et notamment les objectifs de réduction de l'ensemble des prélèvements sur les ressources en eau découlant du SAGE.

• Végétation - Espaces naturels et forestiers – Faune



Les essences feuillues composent l'essentiel des peuplements : on y remarque le châtaignier et le chêne rouvre, ainsi qu'en moindre quantité les chênes pubescent et pédonculé, le charme, le robinier, les frênes, les peupliers. Les taillis de châtaignier sont fréquents.

Les forêts de conifères sont au contraire peu fréquentes, formant peu de massifs mais plutôt de petites taches éparses à base de pin sylvestre ou de pin maritime.

La forêt domine sur les reliefs sous forme de bois et taillis qui marquent les pentes des coteaux, combes et talwegs.

Dans la plaine, la végétation (saules, robiniers...), liée aux milieux humides, est fortement absente hormis le long des principaux cours d'eau (rivière de la Galaure et de la Vermeille) où elle accompagne le tracé des cours d'eau.

La végétation lorsqu'elle est entretenue, joue également un rôle important de consolidation des berges et donc de protection contre les crues.

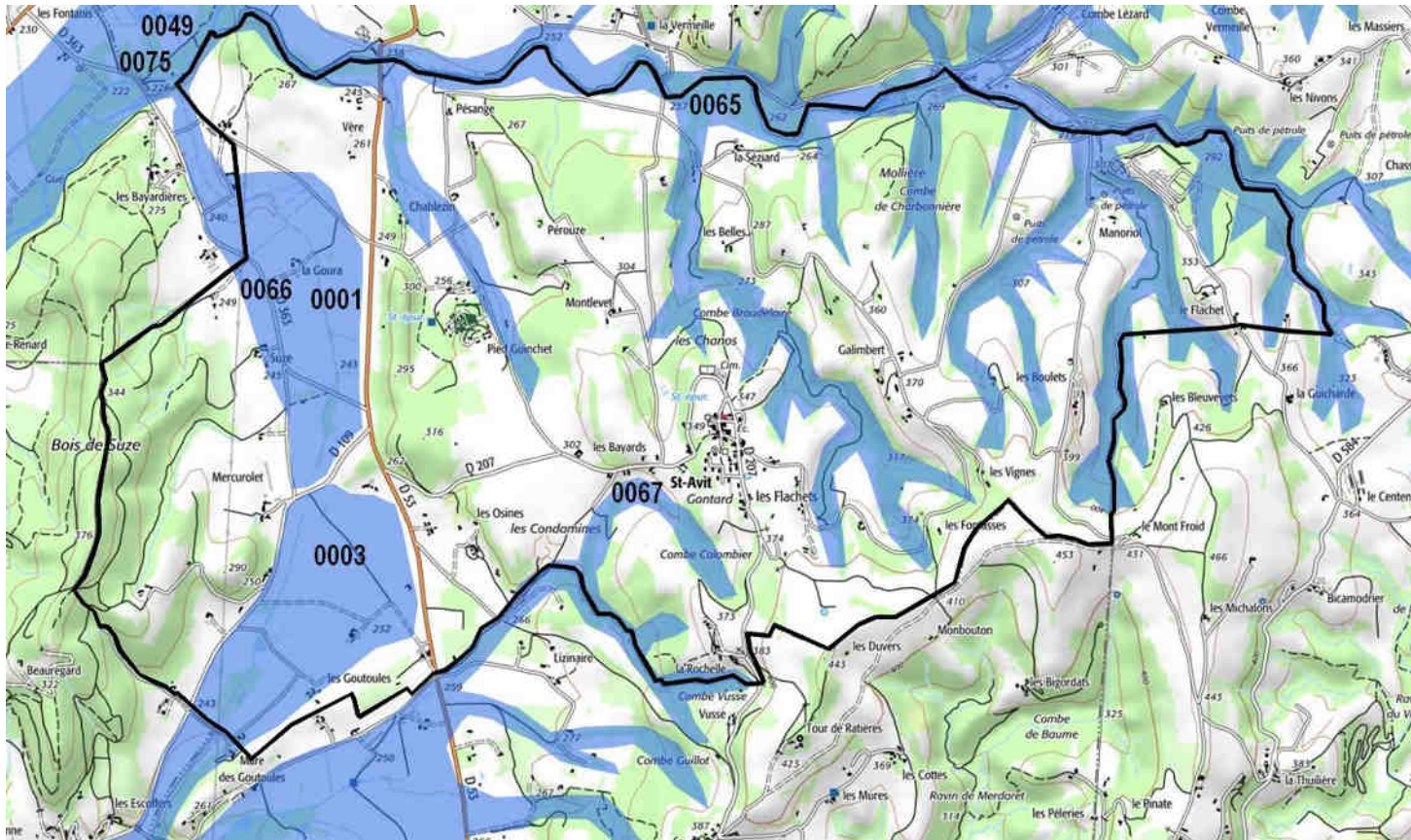
- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée à mélange de pins purs
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Peupleraie
- Landes
- Formation herbacée

Densité du peuplement :
Forêt fermée = + 40% de couverture forestière sur parcelle
Forêt ouverte = entre 10 à 40% de couverture forestière

Nature du peuplement :
Feuillus et/ou résineux = + 50% du peuplement global
Landes = 25% du peuplement global (genêt, genévrier...)

- Les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité :

- Zones humides (source : Portail des zones humides Auvergne Rhône Alpes – avril 2021)



7 zones humides sont recensées sur la commune :

- 0001 - Combe Mare d'eau - 10.83ha
- 0003 - Mare des Goutoules - 7.02 ha
- 0049 - Lit de la Galaure - 24.06 ha
- 0065 - La Vermeille - 341.41 ha
- 0066 - Combe Mare d'eau - 52.47 ha
- Ancienne zone humide
- 0067 - Le Bion - 344.65 ha
- 0075 - Galaure TGV à Hauterives - 386.21 ha



Ont été recensées au sein de ces zones humides, des falaises de molasse (en bordure de la Galaure) qui constituent des réserves de biodiversité d'un grand intérêt pour la faune et la flore.

Les zones humides sont définies dans la loi sur l'eau comme :

« des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée, ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les dispositions ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux. »

Un inventaire des tourbières a été réalisé en Rhône-Alpes entre 1997 et 1999 (maître d'œuvre CREN). Ces zones humides sont à l'origine de nombreux services rendus à la collectivité :

- elles améliorent la qualité de l'eau en agissant comme filtre épurateur,
- elles jouent un rôle d'éponge en stockant l'eau lors de crues et en la restituant en période sèche,
- elles assurent des fonctions d'alimentation, de reproduction, d'abri et de protection pour de nombreuses espèces végétales et animales,
- elles sont le support de nombreuses activités humaines économiques (production de poissons, sel) et récréatives (chasse, pêche, ballade...)

26CPIE0001- Combe Mare d'eau ou ruisseau « Combe Mare d'eau »

Remarques : C'est l'une de nos dernières zones humides de plaine (bassin aval de la Galaure).

En rive droite, les terrains situés sous la D53, entre la rupture de pente et le ruisseau, sont particulièrement intéressants : boisements de saules à oreillettes et aulnes, prairies humides à molinie, prairies plus humides à joncs dans les fossés de drainage...

Plusieurs espèces végétales rares ont été notées dans ces prairies humides, comme le saule rampant ou la fougère des marais...

En rive gauche, les prairies humides ont disparu sous les cultures de maïs, qui viennent en contact avec les boisements d'aulnes des berges et la rivière. La partie aval de la zone est un corridor entre des parcelles de maïs.

Le bassin supérieur du Bion, situé un peu au sud, abrite des prairies comparables, mais un peu moins bien conservées peut-être. La fauche semble être la meilleure pratique pour préserver de telles prairies humides.

Superficie de la zone humide : 10 ha 83

26CPIE0003 - La Mare des Goutoules

Remarques :

Grande rareté des prairies humides dans les parties basses du bassin de la Galaure.

Le ruisseau de la mare des Goutoules s'inscrit dans un ensemble de milieux humides relictuels de plaine, des bords du Bion aux prairies humides de la combe de Mare d'eau, au nord. Cette zone a été en partie remblayée dans sa partie sud-est, la carte de la page précédente tient compte de cet état de fait.

Superficie de la zone humide : 7 ha 02

26CPIE0049 - Lit de la Galaure

Remarques :

La délimitation de cette zone humide suit le lit mineur actuel de la Galaure, qui présente la particularité d'être spatialement très mobile.

Les zones de berges à fort potentiel de mobilité font partie de la zone de fonctionnalité (érosion et recharge en matériaux).

Le lit de la Galaure, très dynamique et mobile, présente une biodiversité importante (habitats et espèces).

Superficie de la zone humide : 24 ha 06

Falaises de molasse

Concernant les autres zones humides : **aucune donnée** n'a pu être fournie.

Ces milieux humides jouent un rôle très important pour le maintien de la biodiversité et constituent la zone nodale la plus favorable à l'accueil des espèces animales liées à ces milieux.

D'autre part, la végétation attenante assure un rôle de cordon filtrant et protecteur qui réduit les risques :

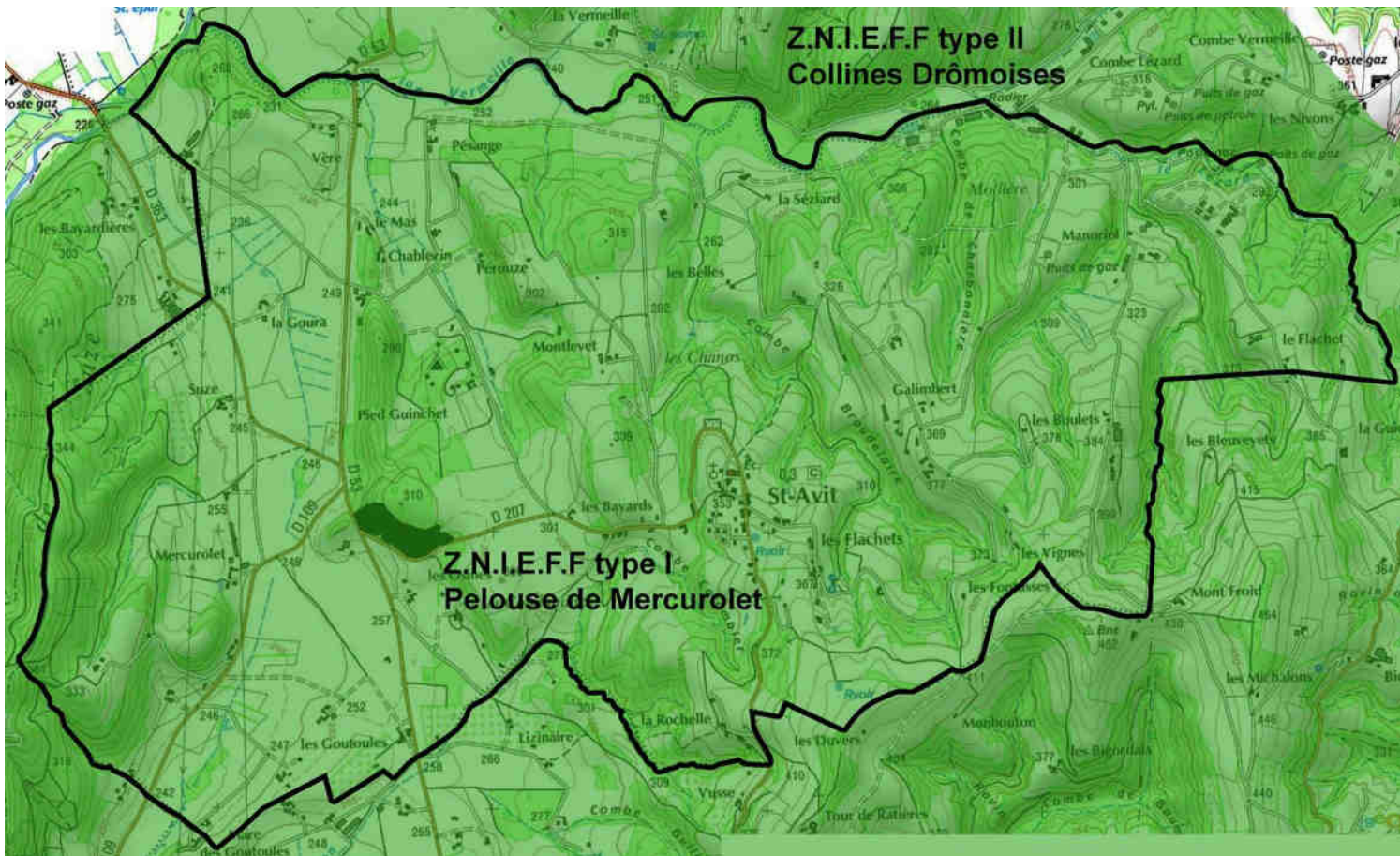
- d'instabilité des berges et protège ainsi le lit des ravins ou ruisseaux,
- d'une détérioration de la qualité des eaux. Elle joue un rôle d'épurateur naturel vis-à-vis des épandages agricoles et évite ainsi l'eutrophisation et donc la baisse de qualité piscicole et touristique des cours d'eau.



Dans la politique d'aménagement du territoire, les zones humides apparaissent comme des éléments majeurs, de très fort intérêt, en tant que corridors écologiques au sein de la Trame Bleue.

- **Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) identifiées sur le territoire**

Ce sont des zones inventoriées qui soulignent l'intérêt patrimonial et scientifique des milieux rencontrés, et qui en fonction de leurs pertinences, appellent au maintien ou à la protection stricte de ces espaces.



Saint-Avit est concernée par :

- **Z.N.I.E.F.F. de type I - "Pelouse du Mercuriolet"** correspond à un secteur de superficie en général limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. L'enjeu de préservation des biotopes concernés est important.
- **Z.N.I.E.F.F. de type II "Collines Drômoises"** correspond à un grand ensemble naturel riche ou peu modifié, ou offrant des potentialités biologiques importantes qui figurent à l'inventaire initial des zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique, et floristique de la région Rhône - Alpes.

Ainsi l'inventaire permet l'identification de secteurs d'intérêt majeur en matière de patrimoine naturel. Par la délimitation de ces deux types de zonages, il traduit deux approches complémentaires :

- la présence avérée d'espèces ou de milieux de grand intérêt au sein des zonages de type I et II
- la prise en compte de fonctionnalités à plus grande échelle (bassins versants sensibles, couloir de communication pour la faune, secteurs conservant un niveau global élevé de biodiversité...) au sein des zonages de type 2

Z.N.I.E.F.F de type I - Pelouse de Mercurolet - 26030010

Description et intérêt du site

Cette zone est située en "Drôme des collines" entre Saint-Donat-sur-l'Herbasse et Châteauneuf-de-Galaure, à la ferme Mercurolet sur le CD 53. A la hauteur d'un carrefour et au-dessus de la route qui monte sur Saint-Avit, s'étend une vaste pelouse sèche sur sables exposée en plein midi. Elle est entourée de boisements de **Pin sylvestre** et de **Chêne pubescent** dont les lisières sont soulignées d'un peuplement dense de **Ciste à feuille de sauge**.

Un ensemble végétal caractéristique compose ces pelouses sèches : **Euphorbe de Segui**, **Thym précoce**, **fétuques**, **Immortelle jaune**, **Hélianthème des Apennins**... et de nombreuses espèces d'affinité méditerranéenne.

L'inventaire floristique du site montre également la présence de plusieurs espèces rares liées aux milieux secs ou sableux.

C'est le cas, par exemple, de la **Fléole des sables**. Sa population est ici relativement importante sur certains secteurs, comme en bord de route.

La petite silène conique aux fleurs roses est une espèce pionnière des sables nus.

Plusieurs espèces d'orchidées ont également été observées sur cette zone, en milieux ouvert comme en sous-bois : **ophrys et orchis divers**, **épipactis**...

Ciste à feuille de sauge



Euphorbe de Séguier



Immortelle



Silène conique à fleurs roses



Thym précoce



Fétuque



Hélianthème des Apenins



Fléole des sables



Z.N.I.E.F.F de type II - Collines Drômoises 2603

Description et intérêt du site

Au sud des Chambarans, cette région de collines est assise sur une épaisse couche de molasse sableuse, déposée durant l'ère tertiaire. Ce substrat affleure sur les ruptures de pente de l'ensemble du secteur délimité, favorisant l'extension de formations végétales sèches d'affinité méditerranéenne (pelouses sèches, pelouses sur sables, corniches molassiques, "balmes"...).

Le zonage de type II souligne ici l'unité de cet ensemble naturel, au sein duquel plusieurs secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par diverses zones de type I (identifiant notamment un réseau de pelouses sèches sur sables.).

Il souligne également certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (**Huppe fasciée**, **Guêpier d'Europe**), de reptiles, d'insectes (**Agrion de Mercure**) ou de batraciens (**Crapaud sonneur à ventre jaune**).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec notamment les gisements de sables helvétiques fossilifères de Charmes sur l'Herbasse et Tersanne, cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique (modelé périglaciaire), ainsi que biogéographique compte tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales (**Psammodrome d'Espagne**) ou continentales (**Scabieuse cendrée**) parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

Huppe fasciée



Guêpier d'Europe



Agrion de Mercure



Crapaud sonneur



Psammodrome d'Espagne



Scabieuse cendrée



Ophris et d'Epipactis



○ **Les pelouses sèches** - Source : Scot des Rives du Rhône

Résultats de l'inventaire

Habitats identifiés sur la commune	Code CORINE	Statuts
Fourrés médio-européens à prunelliers sur sol fertile	31.81	-
Pelouses annuelles des sables calcaires	34.12	Habitats communautaire Vulnérable en Rhône-Alpes (VU)
Pelouses semi-arides médio-européennes à Bromus erectus	34.32	Habitat communautaire Prioritaire si orchidées ¹
Pelouses médio-européenne du Xerobromion	34.332	Habitat communautaire Prioritaire si orchidées ¹
Lisières mésophiles	34.42	-
Pelouses siliceuses à annuelles naines	35.21	-
Pelouse pionnière des sables acides à Corynéphore blanchâtre	35.23	En Danger critique en Rhône-Alpes (CR)

¹ Au titre de la directive « Habitat-Faune-Flore »

Description :

On retrouve sur la commune de Saint-Avit de très belles pelouses calcaires et sableuses.

Il s'agit de pelouses éparpillées un peu partout sur le territoire communal. Le paysage vallonné avec un nombre important de petits coteaux exposés au sud et qui, combiné avec la nature très sableuse du sol, offre des conditions idéales à la présence de pelouses écorchées.

Un nombre important d'espèces à haute patrimonialité et inféodées à ces milieux a été observé lors des prospections de 2016. On peut citer le Corynéphore blanchâtre, le Micrope dressé (petite plante protégée), ou encore des secteurs de reproduction du Guêpier d'Europe (oiseau).

État de conservation actuel :

La majorité des pelouses de la commune ne sont plus exploitées pour le pastoralisme ou la fauche même si on observe encore quelques troupeaux de vaches à viande. Il s'agit dans la plupart des cas, de petites pelouses souvent en bordure de cultures ou de boisements. A moyen terme ces petits milieux sont voués à être envahis par l'avancée des ligneux et notamment des chênes.



Bilan communal

Valeur patrimoniale

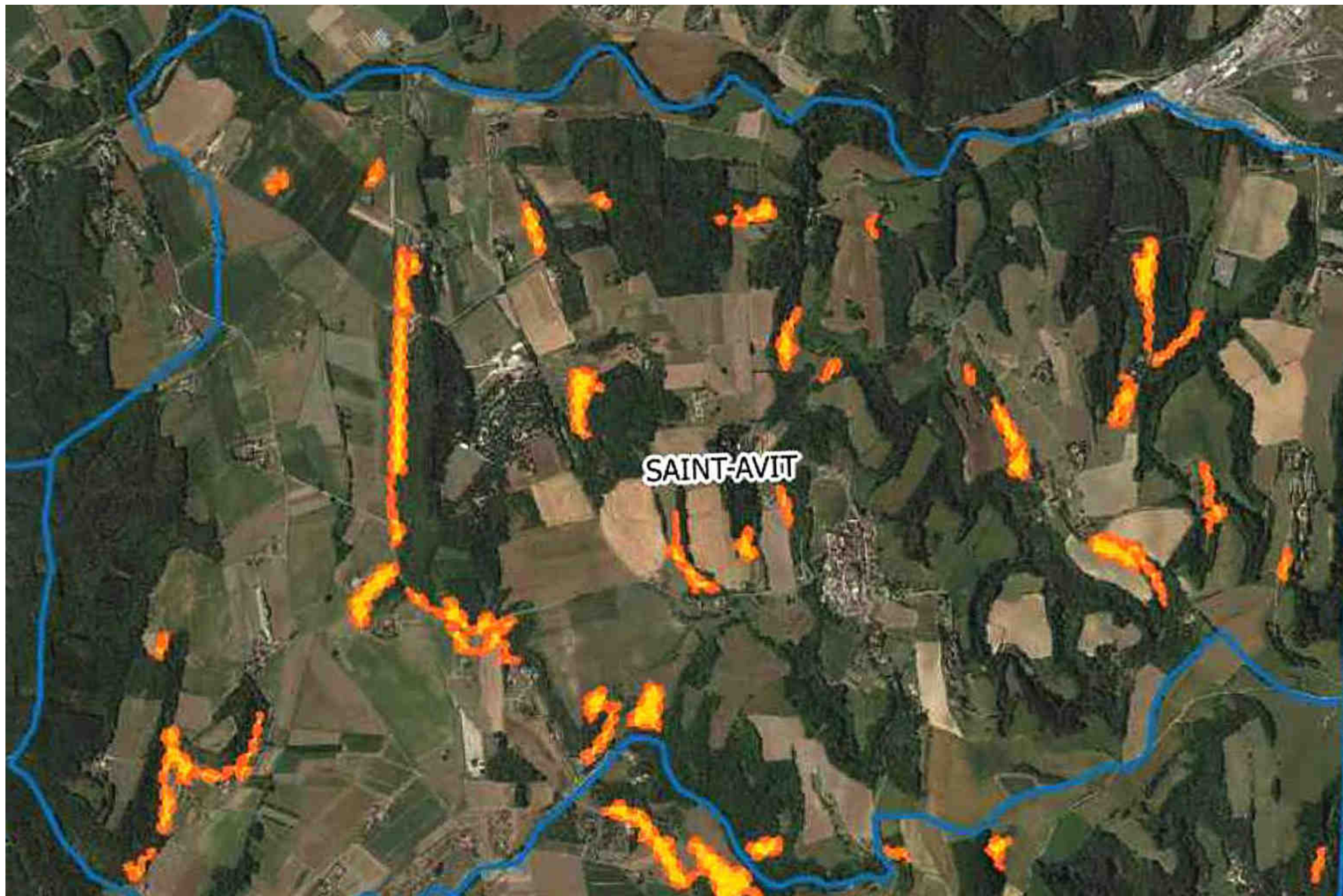
- Habitats naturels rares : 4
- Espèces à haute patrimonialité : 19

Surface totale de pelouses sèches sur la commune 18,6 ha

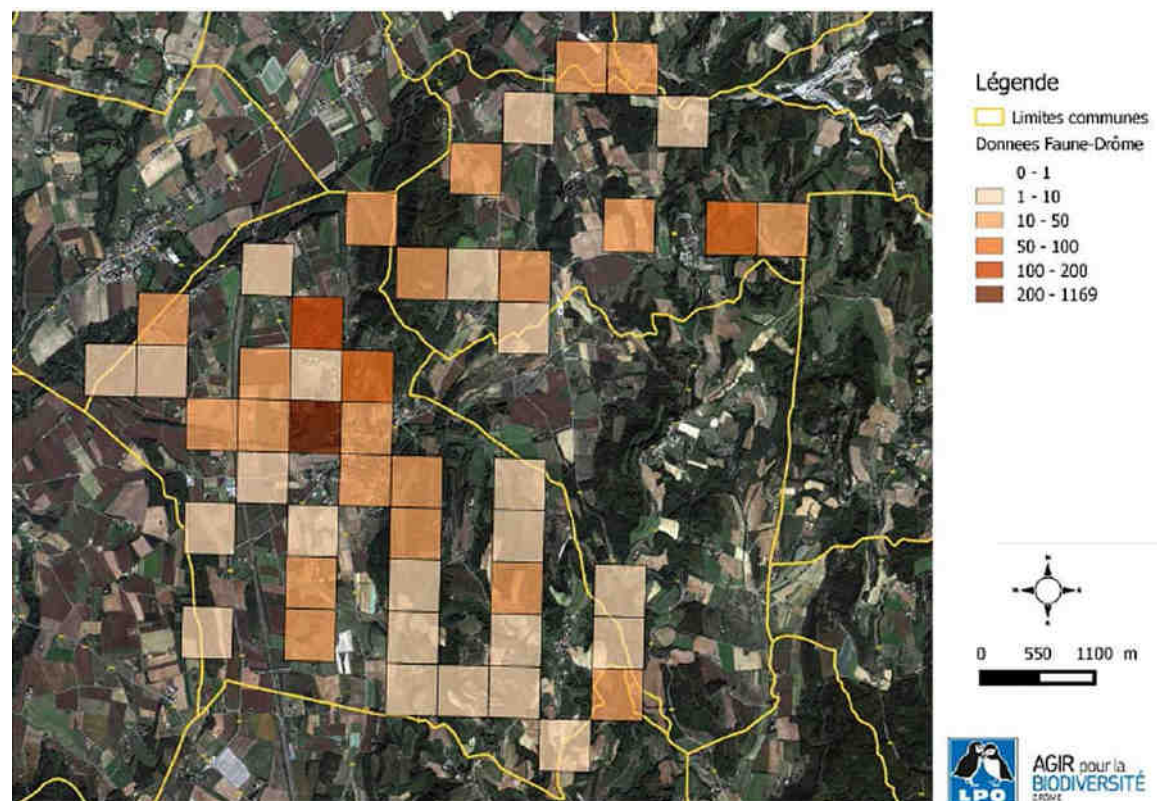
Les moyens à disposition de la commune afin d'initier la préservation de ces milieux pourraient être :

- dans le cadre de l'élaboration du prochain document d'urbanisme :

- Intégrer les données issues de l'inventaire 2016 au diagnostic
- Définition d'un zonage permettant de préserver les pelouses (zones agro-naturelles, trame « spécifique », ...)



Extrait - Répartition des connaissances -



Source : L.P.O - www.faune-drome.org

Extrait - Recensement au sein des différents groupes -

	Amphibiens	Mammifères	Odonates	Oiseaux	Reptiles	Total général
Nombre d'espèces	5	19 (dont 8 chauves-souris)	1	93	3	111
Nombre espèces liste rouge RA	2	4	0	30	0	34

Source : LPO - www.faune-drome.org

En amont de l'étude PLU, La L.P.O en lien avec le CAUE de la drôme a élaboré une étude intitulée :
TVB et PLU : Principaux enjeux pour l'élaboration des PLU de Saint Avit et Claveyson

Les données ci-contre en sont issues (carte et tableau). Elles permettent d'approfondir et d'enrichir les éléments évoqués au sein des Z.N.I.E.F.F de type I et II en offrant un listing plus précis et spécifique bien que non exhaustif.

Ainsi sont mises en évidence des espèces déterminantes et indicatrices au sein de la :

- **continuité des zones humides** (mares, points d'eau temporaires, canaux, prairies humides...) :

Alyte accoucheur, Triton palmé, Tarier des près...

- **continuité des cours d'eau et des ripisylves** :

Castor d'Europe, Lorient d'Europe, Milan noir, Caloptéryx éclatant...

- **continuité des espaces boisés et forêts humides** :

Bondrée apivore, Sonneur à ventre jaune, Circaète Jean le Blanc, Engoulevent d'Europe...

- **continuité des espaces bocagers, boisés...**

Huppe fasciée, Pic épeiche, Tourterelle des bois, Lézard vert, Ecureuil roux...

- **continuité des milieux agricoles extensifs, prairies et bâtiments agricoles favorables** :

Chevêche d'Athéna, Effraie des clochers, Moineau friquet...

- **continuité espaces rupestres artificiels et des milieux à cavités** :

Hirondelle rustique, Hirondelle des fenêtres...

- **continuité des milieux agricoles de grandes cultures** :

Alouette des champs, Bruant proyer, Busard cendré, Caille des blés

- **continuité des milieux secs et chauds comme les pelouses sèches** :

Couleuvre verte et jaune, Orchidées...

Mais aussi des chauves-souris que l'on retrouve au sein de nombreuses niches écologiques :

ripisylves, haies, arbres isolés, bâti, zones humides...

Au sein de ces espèces certaines sont dites menacées en Rhône-Alpes et sont référencées sur les communes de Saint- Avit et Claveyron :
liste non exhaustives

	Vulnérable	En danger	Quasi menacée
OISEAUX	Alouette des champs Busard des roseaux Busard Saint-Martin Caille des blés Chevêche d'Athéna Cigogne blanche Effraie des clochers Guêpier d'Europe Hirondelle de fenêtre Moineau friquet Tarier des prés	Bruant ortolan Busard cendré Hirondelle rustique Huppe fasciée	Circaète Jean-le-Blanc Moineau domestique Tourterelle des bois
MAMMIFERES	Lapin de garenne Sérotine commune		Hérisson d'Europe Vespère de Savi
AMPHIBIENS		Sonneur à ventre jaune	Alyte accoucheur

Circaète Jean le Blanc



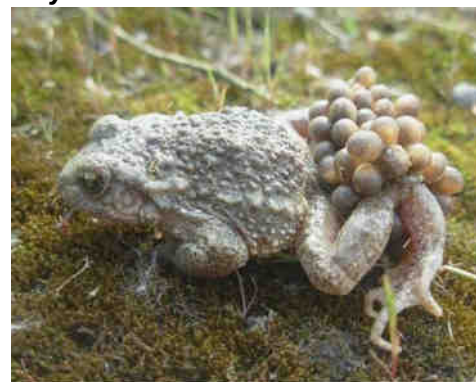
Tourterelle des bois



Vespère de Savi



Alyte accoucheur



- **La Trame Verte et Bleue : Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et SRADDET**

En matière d'urbanisme et de planification, **la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** (loi Grenelle II) introduit des évolutions qui portent principalement sur la priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification, à l'affirmation du caractère programmatique du plan local d'urbanisme, au renforcement de l'intercommunalité dans le cadre de la planification, au respect de l'environnement et des performances énergétiques et environnementales et enfin au renforcement d'une approche intégrée du développement durable dans les différents documents d'urbanisme.

Les évolutions apportées aux PLU par la loi Grenelle II ont été précisées par un décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.

La trame verte et bleue est une mesure phare de la loi Grenelle II qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1 - diminuer** la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- 2 - identifier, préserver et relier** les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- 3 - mettre** en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par le SDAGE, et préserver les zones humides...,
- 4 - prendre** en compte la biologie des espèces sauvages,
- 5 - faciliter** les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- 6 - améliorer** la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte et bleue :

- **« vert »** pour les milieux naturels terrestres,
- **« bleue »** pour les milieux aquatiques,

À l'échelle régionale, les **Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)** fournissent des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques.

Cet atlas, a été élaboré avec une double préoccupation, avoir une approche cohérente sur l'ensemble du territoire, et refléter au mieux la réalité du déplacement des espèces. Celle-ci s'appuie sur la construction de continuums éco paysagers qui prennent en compte :

- les types d'occupation du sol et leur perméabilité au regard de différents groupes d'espèces,
- les modalités de déplacement des espèces dans ces différents milieux,

- les obstacles et les points de franchissement connus (réseau routier, réseau ferré, passages à faune, autres ouvrages de génie civil, barrage...).

Ces schémas nécessaires pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention ne suffisent pas à l'échelle locale où les collectivités ont un rôle majeur à jouer, en particulier au travers des projets de territoires concrétisés par les documents de planification et d'urbanisme dans leur traduction à l'échelle communale.

La planche GO3 met en évidence la présence de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal ainsi que les obstacles à l'écoulement des cours d'eau. Il en ressort une composante majeure : **la Trame bleue** qui constitue au travers des principaux cours d'eau et tronçons de cours d'eau **un intérêt écologique** au sein du bassin versant de la Galaure.

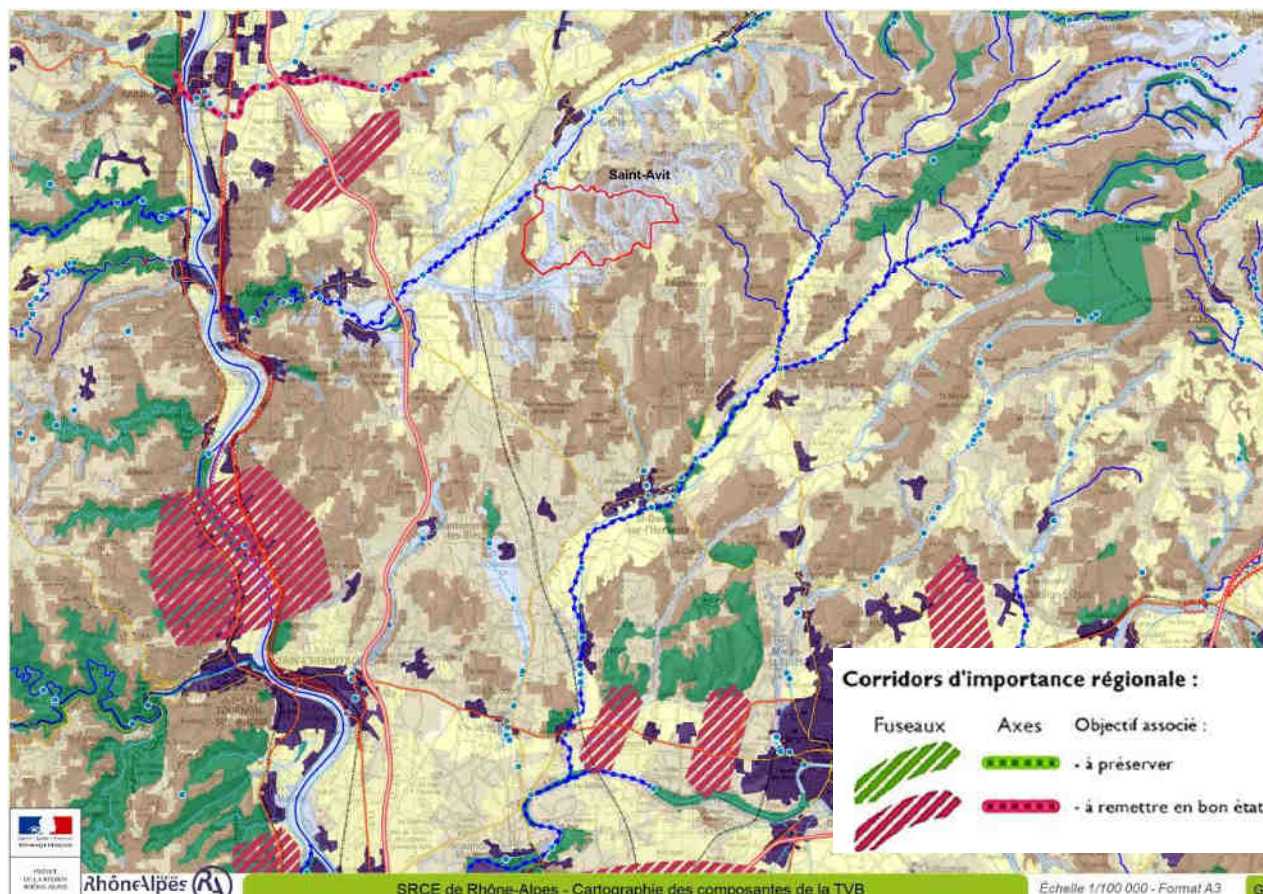


PLANCHE G03 - ATLAS DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE EN RHONE-ALPES - Source DREAL

Légende associée aux planches de l'atlas cartographique :

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

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

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* construits à partir des données de potentialité écologiques RERA

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

La Trame bleue :

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

- Objectif associé : à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

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

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

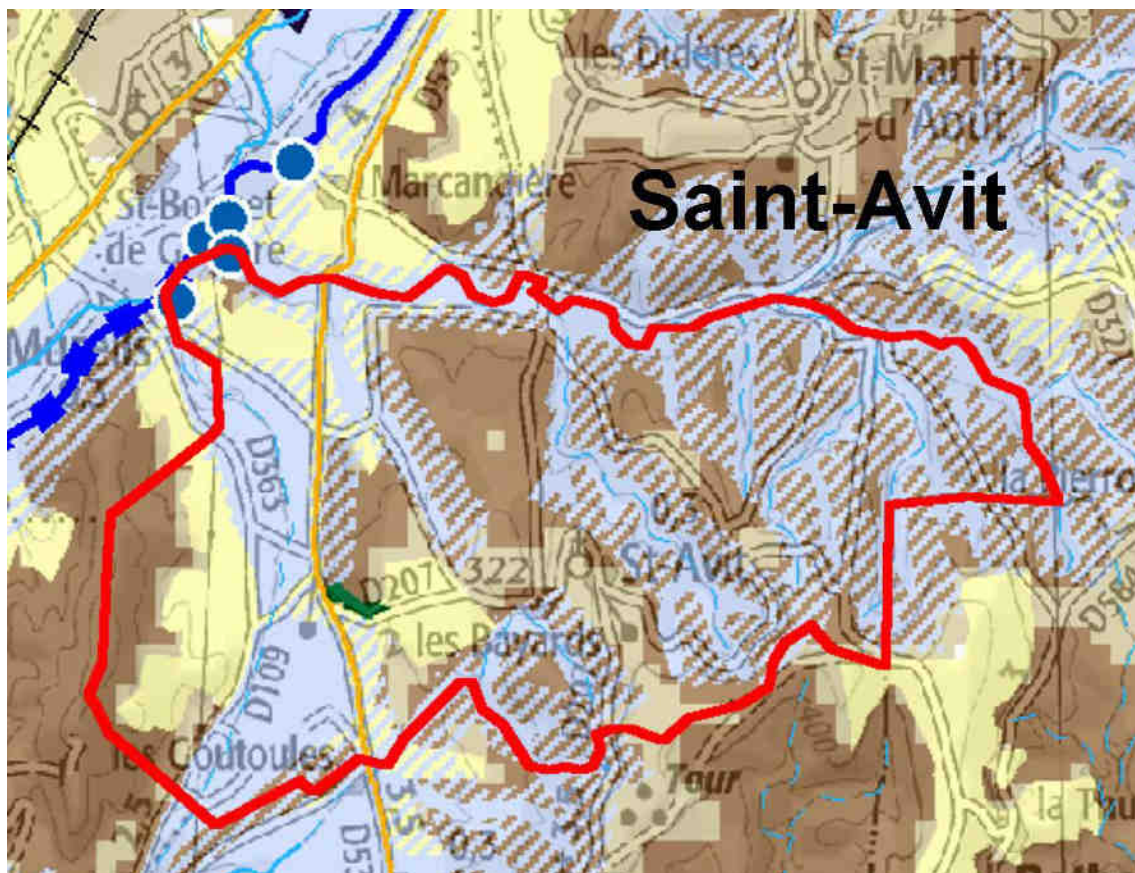
Routes principales

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV

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

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)



Trame verte

La trame verte est composée à dominante naturelle où la circulation des espèces est peu contrainte.

• Réservoir de biodiversité

Il correspond aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

A Saint-Avit, ce réservoir de biodiversité est constitué par les coteaux sableux qui dominent la RD 53 et la route de Saint-Avit support des **pelouses sèches de Mercurolet** (ZNIEFF de type I), ces espaces situés à l'interface entre plaine et relief, et qui présentent un fort intérêt floristique.

Objectif associé : A préserver et à remettre en bon état

• Corridors écologiques: continuités écologiques fonctionnelles

Les corridors à perméabilité forte se concentrent sur l'ensemble des reliefs. Ils permettent d'assurer la continuité entre la Trame verte et bleue, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominante agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.

ZOOM sur la commune de Saint-Avit

A Saint-Avit, les fuseaux regroupés sur l'ensemble des reliefs qui font apparaître l'importance des espaces perméables terrestres de la commune. Ils assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leurs cycles de vie.

Les corridors à perméabilité moyenne se concentrent en pied de reliefs et sur les grands espaces agricoles de la plaine. A Saint-Avit, Ils assurent un rôle de corridors entre les réservoirs de biodiversité des communes voisines et les grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique globale du territoire.

Trame bleue

La trame bleue est constituée d'éléments aquatiques (cours d'eau, zones humides) et des espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Cette définition intègre la dimension latérale des cours d'eau.

Pour Saint-Avit, l'ensemble des ruisseaux est considéré comme des cours d'eau d'intérêt écologique qui sont reconnus en trame bleue, avec des

objectifs associés :

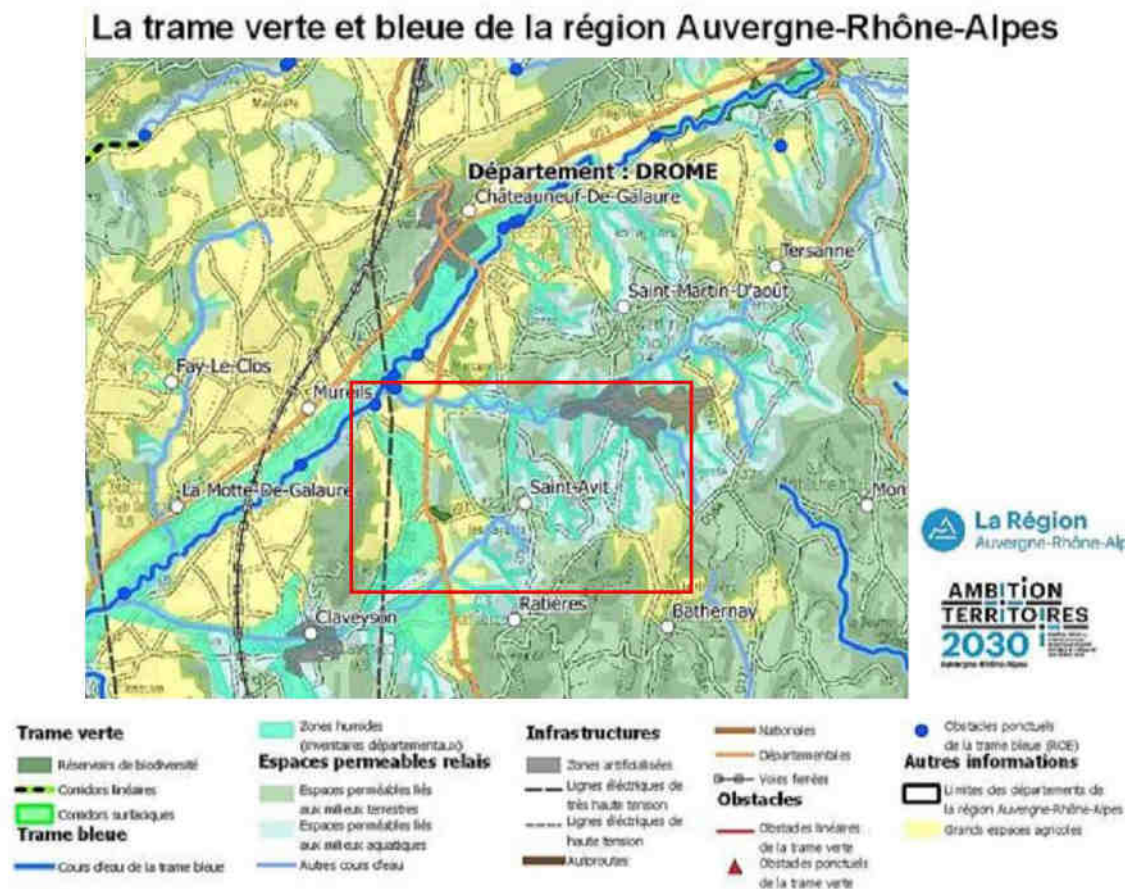
- remettre en bon état le linéaire de la rivière de la Galaure, du Bion et de la Vermeille,
- préserver ou remettre en bon état les combes et zones humides sur l'ensemble de la commune.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne-Rhône-Alpes :

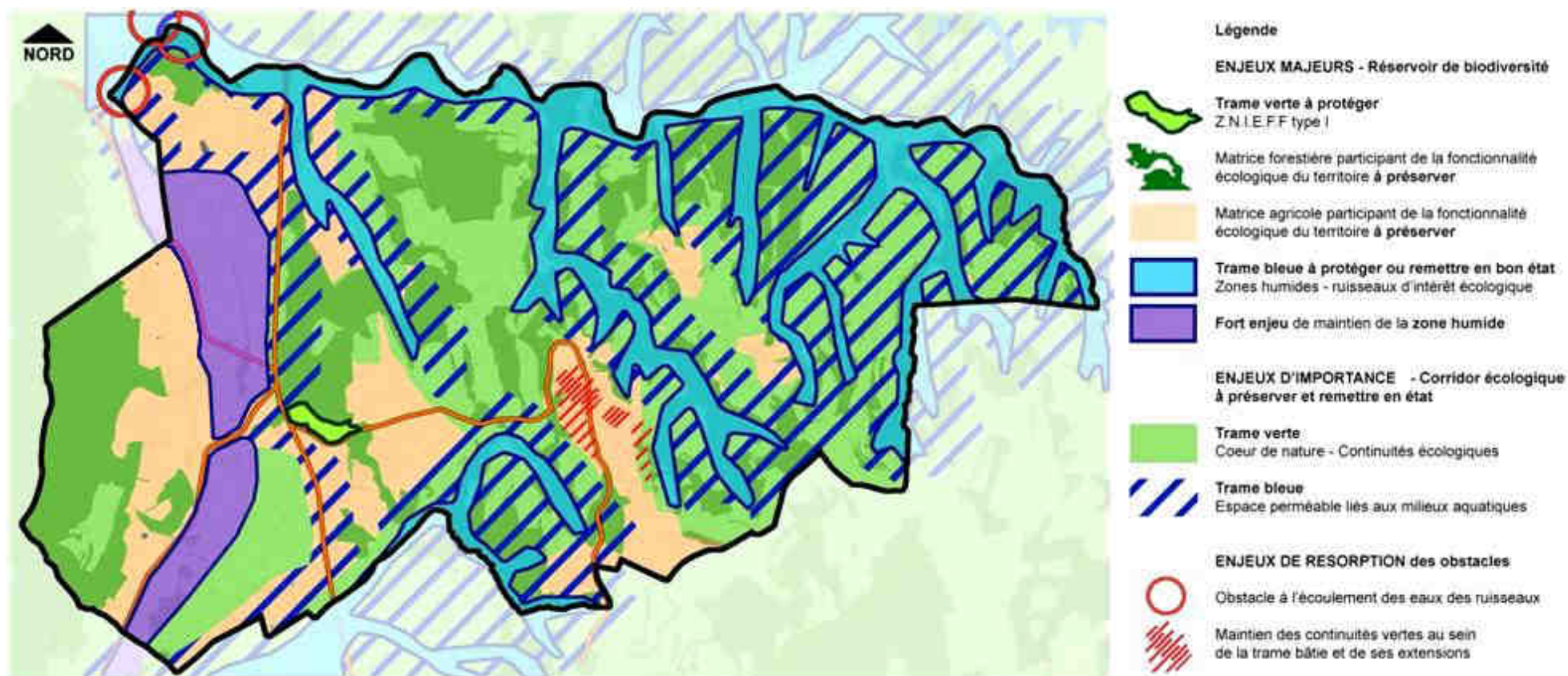
Ce schéma approuvé par le Préfet de Région le 10 avril 2020 intègre notamment les enjeux relatifs à la protection et la restauration de la biodiversité et donc la thématique des continuités écologiques qui avait été élaborée dans le cadre du SRCE. Pour cette thématique, le SRADDET a traduit la cartographie de la Trame Verte et Bleue, ses composantes à l'échelle régionale, et les mesures mobilisables pour préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue, ces éléments correspondent notamment sur le secteur de Saint Avit, à ceux du Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Extrait annexe Biodiversité – Page 55 de l'Atlas Cartographique du SRADDET Auvergne Rhône Alpes approuvé en 2020 (extrait / zoom sur le secteur de Saint Avit).

On retrouve notamment dans ce document le réservoir de biodiversité des pelouses sèches de Mercurolet pour la trame verte, ainsi que la trame bleue de La Galaure, des autres cours d'eau et des zones humides.



2. 1.2 Les secteurs à enjeux environnementaux



La biodiversité constitue une richesse héritée du passé que nous avons le devoir de transmettre aux générations à venir ; car elle est d'importance vitale. A ce titre-là, elle est en cohérence avec la notion de « développement durable » dont elle est un élément clé.

- **Sur le plan économique**, elle fournit la matière première de nos aliments, de nos habillements de nos médicaments et de diverses substances chimiques, elle nous approvisionne en combustibles. Elle représente le réservoir, à long terme, de ressources génétiques utilisées pour répondre à des besoins futurs et imprévisibles.
- **Sur le plan scientifique**, la biodiversité est à l'origine de tous les mécanismes qui permettent à la biosphère d'assurer en permanence des tâches de protection des sols et de lutte contre l'érosion, de protection des bassins hydrographiques et d'épuration des eaux, de régulation des maladies; la biodiversité contrôle la pollinisation et la dispersion des graines, elle assure la production primaire des écosystèmes, premier maillon de la chaîne alimentaire, mais également le recyclage des éléments nutritifs sans lequel nous serions « noyés » sous des tonnes de déchets organiques, enfin l'une de ses fonctions et, non la moindre, est la régulation du climat maintenant les paramètres de notre environnement dans des limites compatibles avec la vie. La biodiversité est garante de notre survie; sans oublier que ces services sont « gratuits » et nous sont fournis sans même que nous en ayons conscience.
- **Sur le plan de l'éthique et de l'esthétique**, force est de constater que la contemplation de la diversité de la vie est une source importante d'un épanouissement personnel et de la créativité.

Ainsi pour répondre à ces grands principes et en accord avec les prescriptions du Grenelle de l'environnement, le maillage de la trame verte et bleue est confortée et recomposée aux travers de différents ENJEUX afin d'affirmer son rôle écologique et paysager structurant.

- Enjeu de protection de l'ensemble de la **TRAME VERTE** qui prend en considération :

Les milieux naturels MAJEURS

- La **Z.N.I.E.F.F** de type 1 et les secteurs répertoriés en pelouse sèche
- Les **MATRICES FORESTIERES et AGRICOLES** participant à la fonctionnalité écologique du territoire : zones nodales majeures (zone réservoir : lieu d'habitat et de reproduction).

Ces milieux forestiers demandent à être préservés pour leur valeur éco-biologique : rôle d'accroche et de continuité aux massifs forestiers des communes voisines mais aussi pour leur rôle de mise en valeur des sites et des paysages (corridor vert, support d'une bonne lisibilité des paysages)

Les milieux naturels D'IMPORTANCE

- **CONTINUITES ECOLOGIQUES : cœur de nature, zones nodales fortes (zone de développement)**. Ces zones sont des lieux de refuges et de ressources pour la faune sauvage. Il est essentiel d'en préserver l'intégrité et d'assurer leur pérennité. Ces zones se superposent à la ZNIEFF type II recensée.

- Enjeu de protection de l'ensemble de la **TRAME BLEUE** qui prend en considération :

Les milieux naturels MAJEURS

- **ZONES HUMIDES** (7 référencées sur la commune) et leurs espaces de fonctionnalité. Leur protection doit être réfléchie sur toute leur emprise de divagation et non se limiter à leurs seules berges. Ces **réservoirs de biodiversité** constituent les « **continuités écologiques** » au travers de l'écriture de l'eau. Ce réseau de chevelu hydrologique, constitué de veines forestières issues de ravines, ravins, fossés, canaux..., irrigue et crée des couloirs de liaison sur l'ensemble de l'enveloppe territoriale. Plus les connections sont possibles entre les différents milieux, plus la diversité et les échanges s'amplifient augmentant par la même les potentialités d'épanouissement de la biodiversité. Ces corridors peuvent assurer des rôles importants de circulation d'espèces et aussi se comporter également en membranes semi-perméables et constituer des barrières et des filtres pour le vent, l'eau, le transfert de particules ou encore pour la dispersion de graines ou d'insectes.

Les milieux naturels D'IMPORTANCE

- **CORRIDORS ECOLOGIQUES** d'importance et d'intérêt en terme de biodiversité, forment des espaces de perméabilité Ils comprennent l'ensemble des ripisylves présentes sur le territoire ainsi que la large plaine agricole. La **continuité écologique** entre ces zones demande à être maintenue et soulagée de toutes contraintes ou difficultés de franchissement afin de garantir la survie des populations présentes au sein de ces milieux.

Ces milieux humides demandent à être préservés. Ils jouent un rôle très important pour le maintien de la biodiversité et constitue la zone nodale la plus favorable à l'accueil des espèces animales liées à ce milieu. D'autre part, la végétation attenante assure un rôle de cordon filtrant et protecteur qui réduit les risques :

- d'instabilité des berges et protège ainsi le lit des ravins ou ruisseaux,
- d'une détérioration de la qualité des eaux. Elle joue un rôle d'épurateur naturel vis-à-vis des épandages agricoles et évite ainsi l'eutrophisation et donc la baisse de qualité piscicole et touristique des cours d'eau.
- de couloirs de circulation pour les graines, pollens, insectes et certains vertébrés.

- **Enjeu de résorption des obstacles :**

- **Résorber les points infranchissables** (obstacles découlement des eaux) répertoriés le long de la Galaure et de la Vermeille afin de garantir la survie des populations piscicoles présentes au sein de ce milieu.
- **Continuités vertes** à maintenir au sein de la trame bâtie pour assurer les continuités entre les différents milieux concernés : boisés, agricoles, humides et "urbanisés".

- **Enjeu de lutte contre les espèces invasives :**

Renouée du Japon :

La Renouée du Japon, espèce invasive est largement présente au bord de la Vermeille. Son peuplement dense, et sa propagation très rapide diminue la biodiversité, et rend les berges des cours d'eau plus sensibles à l'érosion lors des crues hivernales. Pour cette plante très difficile à éliminer, il s'agit d'éviter en premier lieu sa propagation et sa dispersion. La Communauté de Communes Porte de DromArdèche est partie prenante à ces actions, de par l'entretien des berges des cours d'eau, ainsi qu'à des actions d'information et de sensibilisation auprès du public.

Ambroisie :

Deux des trois espèces d'ambrosies classées dangereuses pour la santé humaine, au titre du code de la santé publique, sont présentes dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. Au-delà de l'enjeu sanitaire lié à leur caractère allergisant, elles sont également une menace pour la biodiversité et engendrent d'importants problèmes pour la production agricole. Au regard du niveau d'envahissement et du risque d'expansion dans le département de la Drôme, on peut considérer celui-ci en zone infestée de niveau 1 par l'ambroisie à feuilles d'armoise sachant que les infestations sont de degrés variables.

L'arrêté n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 pris par le Préfet de la Drôme, précise les obligations de prévention et de destruction des trois espèces d'ambrosies dangereuses (l'ambroisie à feuille d'armoise, l'ambroisie à épis lisses et l'ambroisie trifide) et détaille les modalités générales de lutttes préventive et curative, de manière coordonnée (sous l'égide du préfet de département et de l'ARS pour la coordination de l'élaboration du plan local d'actions et de l'arrêté préfectoral).

L'arrêté détaille le plan de lutte établi pour le département de la Drôme et notamment le rôle de chacun : de la population, des collectivités territoriales, des gestionnaires d'espaces publics et privés, de bords de cours d'eau, de grands linéaires et de réseaux de transport et de distribution, des maîtres d'ouvrages de chantier publics et privés de travaux et de la profession agricole. L'obligation de prévention et de destruction, s'impose à tous que ce soit opérateurs publics, ou particuliers.

Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambrosies et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, il est fait obligation de prévention et de destruction aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit :

- de signaler la présence des ambrosies via la plateforme de signalement <http://www.signalement-ambroisie.fr>.
- de détruire les plants déjà développés,
- de mener toute autre action de lutte pour prévenir leur reproduction et leur implantation, et d'éviter toute dispersion de graines d'ambrosies par transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc. afin d'éviter de coloniser de nouvelles zones.

L'arrêté précise le rôle central des référents communaux ambroisie. Ces référents agissant pour le compte du Maire ont pour mission :

- d'organiser la communication locale pour informer les habitants ;
- de participer au repérage des foyers d'ambroisie sur les terrains publics et privés ;
- de sensibiliser et d'informer la population, les propriétaires, locataires, occupants ou gestionnaires de terrains concernés par l'ambroisie
- de veiller à la bonne mise en place de mesures de prévention et/ou de lutte sur les propriétés publiques ou privées ;
- de gérer les signalements sur la plateforme nationale sur son territoire géographique.

2. 1.3 Organisation de l'occupation du sol, espaces agricoles, structures et patrimoine bâti

Histoire des lieux

- **Toponymie – Histoire des lieux** - Source : données de la commune

Il est fait mention sur le cartulaire de l'église de Grenoble d'une **Ecclesia Sancti Aviti** en l'an 1111, ce qui semble indiquer qu'une église, ou une chapelle, existe en ce lieu; sans doute dessert-elle une population qui est venue en ce lieu dont l'altitude permet de découvrir une assez vaste portion de territoire du bassin versant de la Galaure.

Il faut attendre 1523 pour avoir plus de précision : **Ad Sanctum Avitum** est alors paroisse du diocèse de Vienne et administrativement elle est indépendante de la communauté de Ratières. Saint-Avit sera dès lors une section de Ratières, puisqu'en 1780 encore, les documents officiels font état de Saint-Avit-sur-Ratières.

C'est en 1790 que ce petit village fait l'objet d'une erreur de répartition administrative. On maintient son attachement à la commune de Ratières, mais on l'inclut dans le canton de Châteauneuf-de-Galaure, alors que Ratières est attaché au canton de Saint-Vallier! Cela compliqua les formalités au point que des réclamations furent adressées à l'autorité départementale. et finalement les habitants eurent satisfaction.

Ce fut en 1800 que se trouva officialisée la commune de Ratières-et-Saint-Avit. Mais un mouvement autonomiste ne tarda pas à prendre naissance dans le petit village. On prit prétexte que le chemin allant à Ratières n'était pas facile. En effet, c'est un chemin souvent en mauvais état, étroit, et que les chevaux ne pouvaient pas monter avec des véhicules trop chargés. On batailla longtemps... et finalement les habitants eurent satisfaction. C'est ainsi que le 15 novembre 1869 Saint-Avit fut proclamé commune indépendante du canton de Saint-Vallier.

Qui était Saint-Avit?

Saint-Avit de Vienne (**Alcinus Ecdium Avitus**), originaire d'Auvergne, succéda à son père, Saint Isique, haut fonctionnaire et sénateur romain, comme évêque de Vienne, vers 490-520. Son frère Apollinaire fut évêque de Valence. Il fut l'un des plus grands évêques des origines chrétiennes de la France. Il sert de secrétaire au roi des Burgondes et au début du 7^{ème} siècle, il est au service du roi Clovis. Avit était un excellent auteur, certainement le meilleur écrivain de son temps, dont les écrits nous sont restés. Il publie des vers et des poèmes. Défenseur de la culture romaine, il fut l'un des derniers qui s'efforce de bien parler et de bien écrire, et qui y parvienne au moins dans une large mesure.



Sculpture réalisée à la tronçonneuse par Adrien Meneau, représentant saint Avit, le saint patron du village

⇒ Sites archéologiques

La carte archéologique nationale rassemble toutes les données disponibles sur la présence de sites ou de vestiges archéologiques sur le territoire national.

Sur le territoire de la commune, la carte archéologique nationale répertorie quelques sites archéologiques : notamment,

- pour la période gallo-romaine : des occupations gallo-romaines près de la Galaure et Pérouze ainsi que des sites funéraires (gallo-romains) près de la route Vienne - Romans, entre Saint-Avit et la Galaure, à Goura-Bayardièrre et Suze,
- pour la période médiévale, plusieurs tombes ont été découvertes à Mercurolet.

Des extraits de la carte archéologique sont consultables à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) – service régional de l'archéologie de Rhône-Alpes – 6 quai Saint-Vincent – 69001 LYON.

Toute occupation du sol qui serait incompatible avec la conservation du patrimoine archéologique repéré par la carte archéologique nationale, peut être limitée, voire interdite.

⇒ Monument historique

Il n'y a aucun monument historique sur Saint-Avit ; cependant, le sud du territoire communal est impacté par le rayon de protection de 500 mètres délimité autour de la Tour de Ratières (tour carolingienne), inscrite comme monument historique.



Périmètre de protection de la tour - Source : DRAC - Atlas des Patrimoines

2. 1.4 Organisation de l'occupation du sol :, formes urbaines et patrimoine bâti

• Composantes générales du bâti, structure urbaine et organisation spatiale

▪ Un village « plateau »

Saint-Avit, village récemment autonome (1869), est implanté sur l'extrémité Nord d'un plateau surplombant des combes latérales Est et Ouest. Ce plateau se développe vers le Sud en direction de Ratières. Le cœur de village est composé d'une place centrale s'étirant du Nord au Sud autour de laquelle gravitent les équipements du village :

- Eglise à l'Ouest, positionnée en haut de pente elle bénéficie de sa position pour embrasser tout le paysage.
- Mairie et Ecole à l'Est, tournées vers des jardins et de cheminements piétons, elles marquent le centre du village et amorcent le développement vers la salle communale.

Dans un relief très marqué et aux dénivelés importants, la position du cœur de village sur un promontoire plan procure de nombreux atouts :

- Une domination des paysages environnants et des vues lointaines
- Une « mise à distance du reste du monde » qui crée une sensation de microcosme
- Une implantation des bâtis simplifiée par rapport au terrain naturel
- Une gestion des voiries et cheminements piétons internes simplifiée
- Une gestion des eaux de ruissèlement facilitée

Mais aussi des contraintes :

- Une gestion des abords du plateau compliquée avec des cassures de pentes importantes
- Un développement bâti difficilement agglomérant.
-



Vue du village depuis le quartier Galimbert.

Les limites du plateau sont clairement visibles ainsi que l'axe Eglise – Mairie – Ecole – Salle communale. Cet ensemble traverse le plateau et marque fortement la présence des équipements publics.

Un village «jardin»

Saint-Avit, comptant environ 300 habitants, répartis entre le village et les habitats isolés, présente une densité relativement faible, y compris le cœur de village qui est organisé autour de grands « espaces de respiration ».

Ainsi les jardins et espaces non bâtis (le « vide ») sont autant d'éléments fédérateurs de la composition bâtie que les bâtiments (le « plein »). Ce rapport pleins / vides assure l'identité du village et son équilibre est qualitatif grâce aux traitements des limites (murs de clôture, de soutènement, ensemble de traitement végétal...)

Les enjeux de la composition urbaine future reposent sur le maintien d'un équilibre bâti et non-bâti cadré et ordonné, notamment par le traitement des limites.



Vue vers l'Ouest depuis l'axe Nord-Sud : prédominance des jardins. Importance des murs de clôture.



Vue oblique depuis l'Ouest.

Apparaît clairement l'axe église – mairie – école – salle communale et la position sur un promontoire étroit.

■ **Le village : structure urbaine**



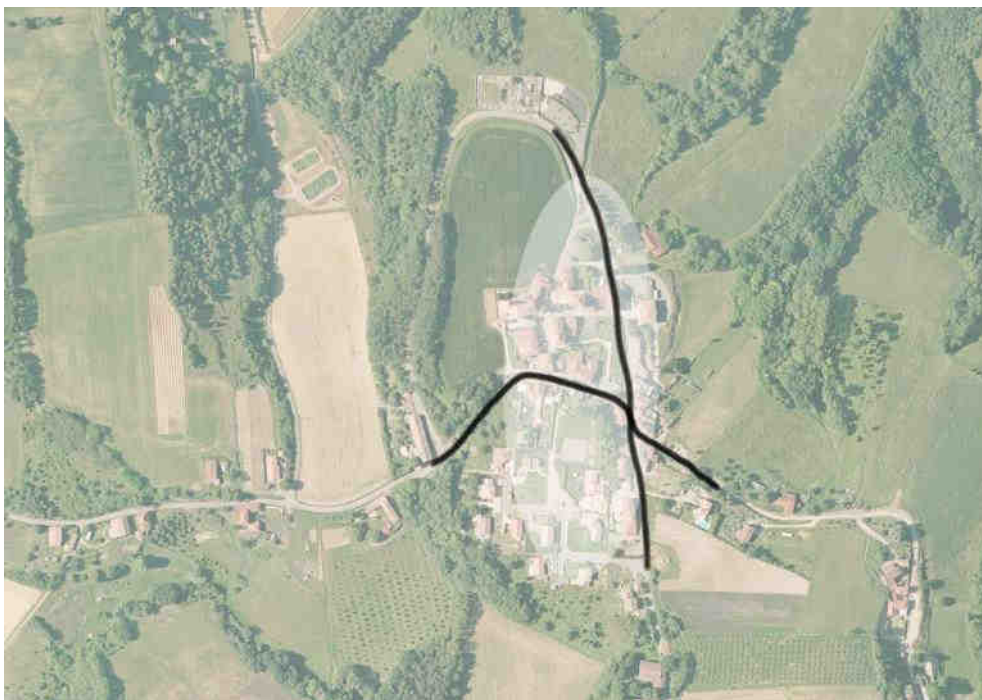
On peut lire la faible densité et la très forte présence du végétal



On aperçoit aussi la présence de constructions dans l'axe Est-Ouest

Limite du plateau

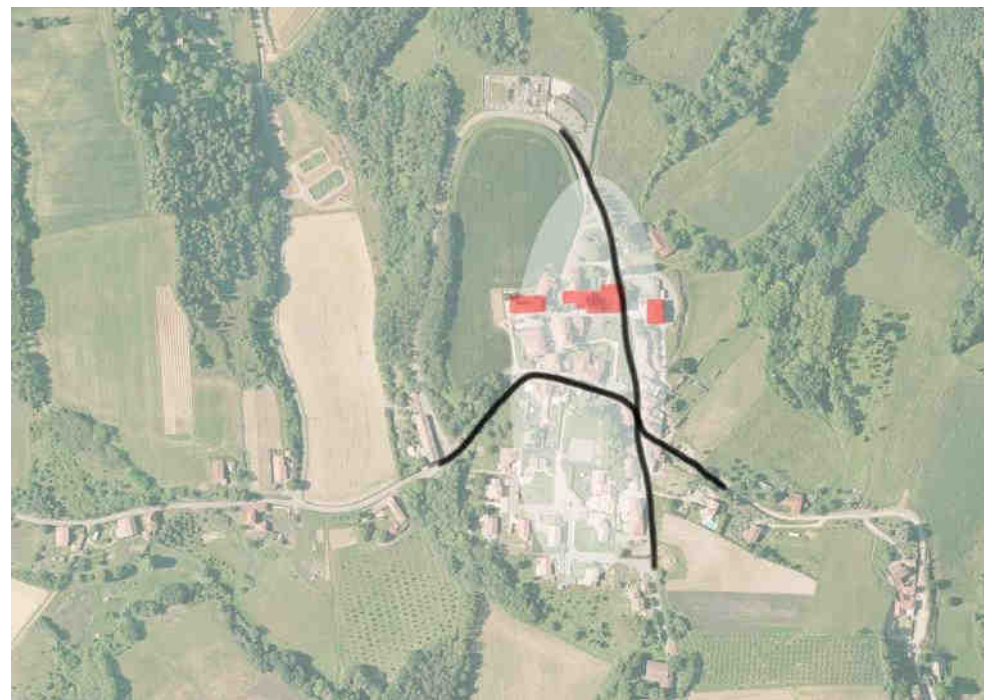
Le cœur de village s'est développé sur l'ensemble du plateau avec un étirement jusqu'à ses limites Est et Ouest



Les deux axes de desserte

L'axe Est-Ouest, le plus ancien (présent sur le cadastre Napoléon) longe le village par sa face Sud. Il est bordé de constructions même en dehors du cœur de village. Il dessert la place centrale prolongée par les équipements publics.

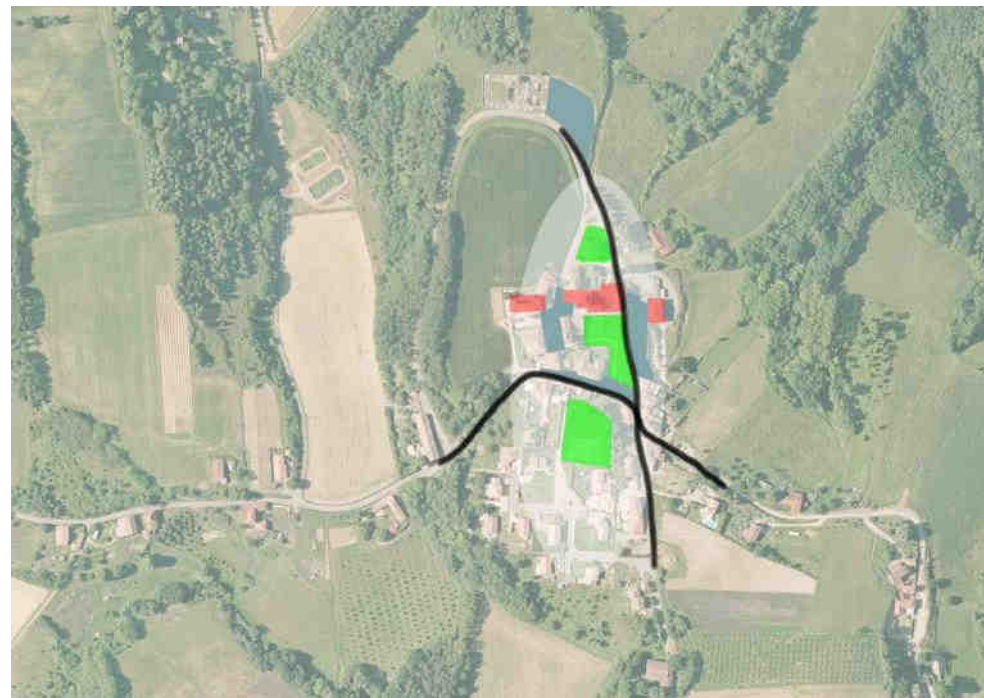
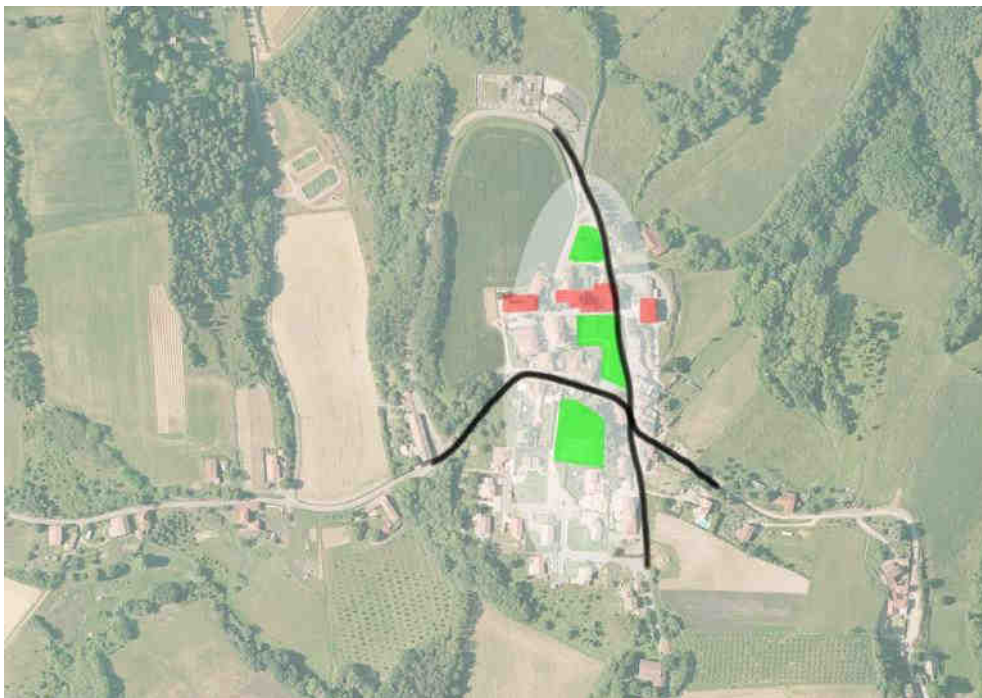
L'axe Nord-Sud, contemporain, renverse la perception du village en créant une entrée par le Nord du plateau et en « tournant le dos » aux équipements.



Les équipements publics

Depuis l'entrée Nord du village ils forment un ensemble à traverser. Leur présence est forte et crée un front bâti imposant, une limite.

Ils protègent en cela le Village qui peut se développer vers le Sud.



Les espaces verts publics (Village jardin) (en vert)

Ils sont très présents, très bien entretenus et donnent une identité forte au village.

Ils sont organisés le long de l'axe Nord –Sud et accompagnent le développement du village vers le Sud.

Ils ont également un rôle de cheminements mode doux interne.

Les espaces publics minéralisés

Ils sont présents en deux lieux majeurs :

- historiquement la place centrale du village qui distribue l'église et la mairie.
- plus récemment dans un parvis accompagnant la salle communale, qui peut être comparé à une interprétation contemporaine de la place du village historique

- **Une campagne de « plaine » et une campagne « collinaire »**

Saint-Avit propose deux types de paysages majeurs et donc deux types d'implantation bâtie.

Le premier est un paysage de plaine, présent sur la partie Ouest de la commune. Cette partie, occupée par des terres agricoles, voit des maisons isolées implantées sur des exploitations. Souvent massives elles dominent le paysage au relief peu prononcé. Elles sont généralement composées d'un corps principal dominant et de dépendances agricoles qui peuvent être accolées ou dissociées.



Exploitation le long de la D53.

Le deuxième est un paysage collinaire alternant ligne de crête et fond de vallée à une fréquence importante. Les crêtes sont toujours orientées Nord-Sud ce qui a entraîné des implantations bâties longilignes proposant des façades Est et Ouest. Les bâtiments sont souvent implantés en haut de pente, mais en respectant une ligne de crête paysagée. Le cœur de village reprend aussi cette implantation, mais sur une crête offrant assez d'espaces plans pour se développer.



Groupe d'habitations quartier Galimbert – implantation en ligne de crête

Le long de la route de Bathernay, les habitations s'implantent en bordure de route et s'adossent à la colline qui les surplombe fortement.

Cette position, si elle respecte le paysage et permet des vues intéressantes, pose le problème d'un ensoleillement « mono-orienté » et de masques solaires importants en hiver.



Route de Bathernay – implantations en bordure de voie et adossées à la pente

Entre ces deux paysages forts, un intermédiaire fait le lien, celui de collines de plus faibles ampleurs resserrant les vues. Dans ce secteur les bâtiments sont implantés généralement adossés à la pente et s'ancrent dans un univers extrêmement végétalisé.

De par cet environnement végétal, et leur impact visuel est faible.

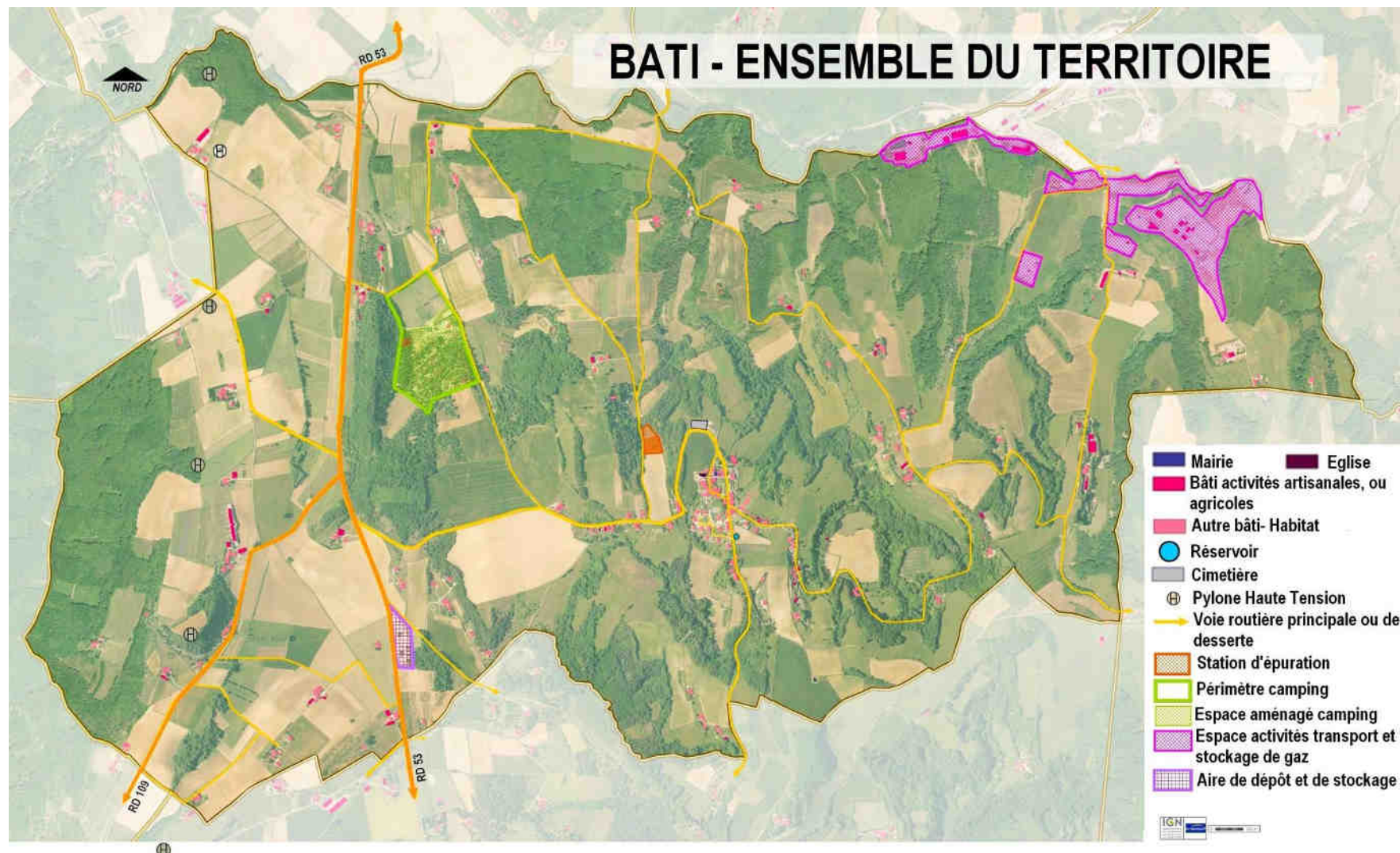




L'implantation des constructions agricoles est à traiter avec soin pour ne pas nuire aux paysages.

La position dans la pente et les matériaux utilisés sont les deux thèmes majeurs à régler pour des intégrations réussies.





L'habitat du bourg de Saint Avit s'est concentré à l'origine sur le replat de l'une des crêtes des reliefs, en position dominante par rapport à la plaine du Bion et à la vallée de La Galaure, et comme une réponse au village de Saint Martin d'Août qui occupe la « crête voisine ». Le bâti ancien a composé avec le tracé des voies, et le village s'est étiré vers le sud le long de ces voies délaissant le front nord moins bien exposé. Les contraintes du site (reliefs), l'effet induit par les voies de communication ont conduit certains secteurs bâtis à développer des formes d'urbanisation linéaire étirée le long des voies de communication, ou des formes d'habitat plus diffus le long des coteaux ou des reliefs.

Plusieurs noyaux habités présentent des formes urbaines d'habitat plus ou moins groupées (petits noyaux bâtis de Galimbert, des Flachets, des Bayards, des Coutoules) ou alors diffuses (coteaux des Osines en façade de la RD 53...),... mais seul le village s'impose en tant qu'espace bâti fédérateur d'une véritable « densité » et d'une « centralité » regroupant habitat, équipements, espaces, et services publics, ..., nécessaires à la vie locale.

Le bourg a connu toutefois la réalisation d'une opération de lotissement d'habitat individuel de 10 lots (lotissement Les Clos) dans les années 2000 au sud du village le long de la route de Ratières. Cette opération s'est inscrite dans le prolongement du village, avec une forme urbaine et une densité différente de celles rencontrées dans le centre bourg, mais une attention particulière a été portée à l'accroche de cette opération au centre bourg par le biais d'aménagement d'un espace sportif et d'une liaison piétonne pour relier directement ce quartier au cœur du village et à ses équipements (école, salle des fêtes etc...).

Cependant, faible densité urbaine de cette opération : env. 6,4 logts/ha.

Une deuxième opération de 5 logements s'est réalisé plus récemment route de Bathernay avec une densité plus élevée (5 logements sur 6000 m² soit une densité de l'ordre de 8,5 logements/ha).

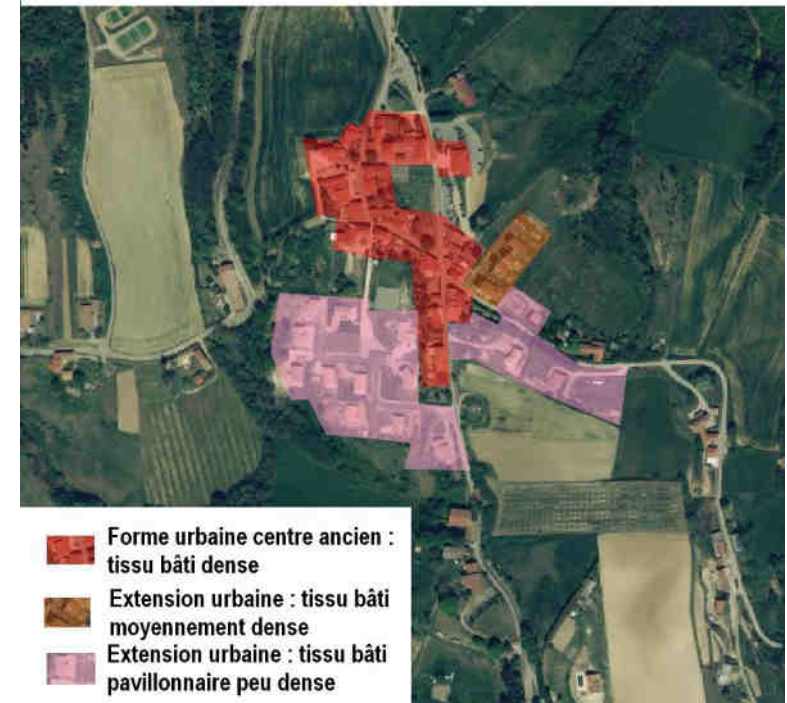
Dans le reste du territoire, en dehors de ces noyaux bâtis, l'habitat est constitué souvent d'anciennes fermes ; il présente un caractère plutôt dispersé.

Le territoire communal compte un nombre important d'ensembles bâtis dispersés qui rassemblent quelques corps de bâtiments regroupés souvent autour d'une cour. Ce sont soit des bâtiments affectés à l'activité agricole, soit d'anciennes fermes occupées aujourd'hui par des résidents non agricoles.

Les autres formes d'occupation du sol bâties ou « artificialisées » sont constituées par les emprises occupées :

- D'une part, par les activités de transport et de stockage de gaz (STORENGY et GRT GAZ) qui se sont étendues ces dernières années en partie nord-est du territoire, en limite de Tersanne et Saint Martin d'Août, et dont les installations occupent aujourd'hui une emprise totale d'environ 15 ha 50 sur la commune (espace artificialisé par ces activités) ;
- D'autre part, par les activités d'hébergement touristiques et de loisirs du Domaine des Garennes (7ha 50 aménagés pour une superficie totale d'environ 10 ha). Ce camping s'inscrit dans un environnement agricole et naturel, il a su maintenir dans les aménagements réalisés et le traitement des abords, le caractère champêtre et fortement végétalisé dans lequel s'insère cette hôtellerie de plein air qui s'adresse à une clientèle familiale.

FORMES URBAINES BOURG DE SAINT-AVIT





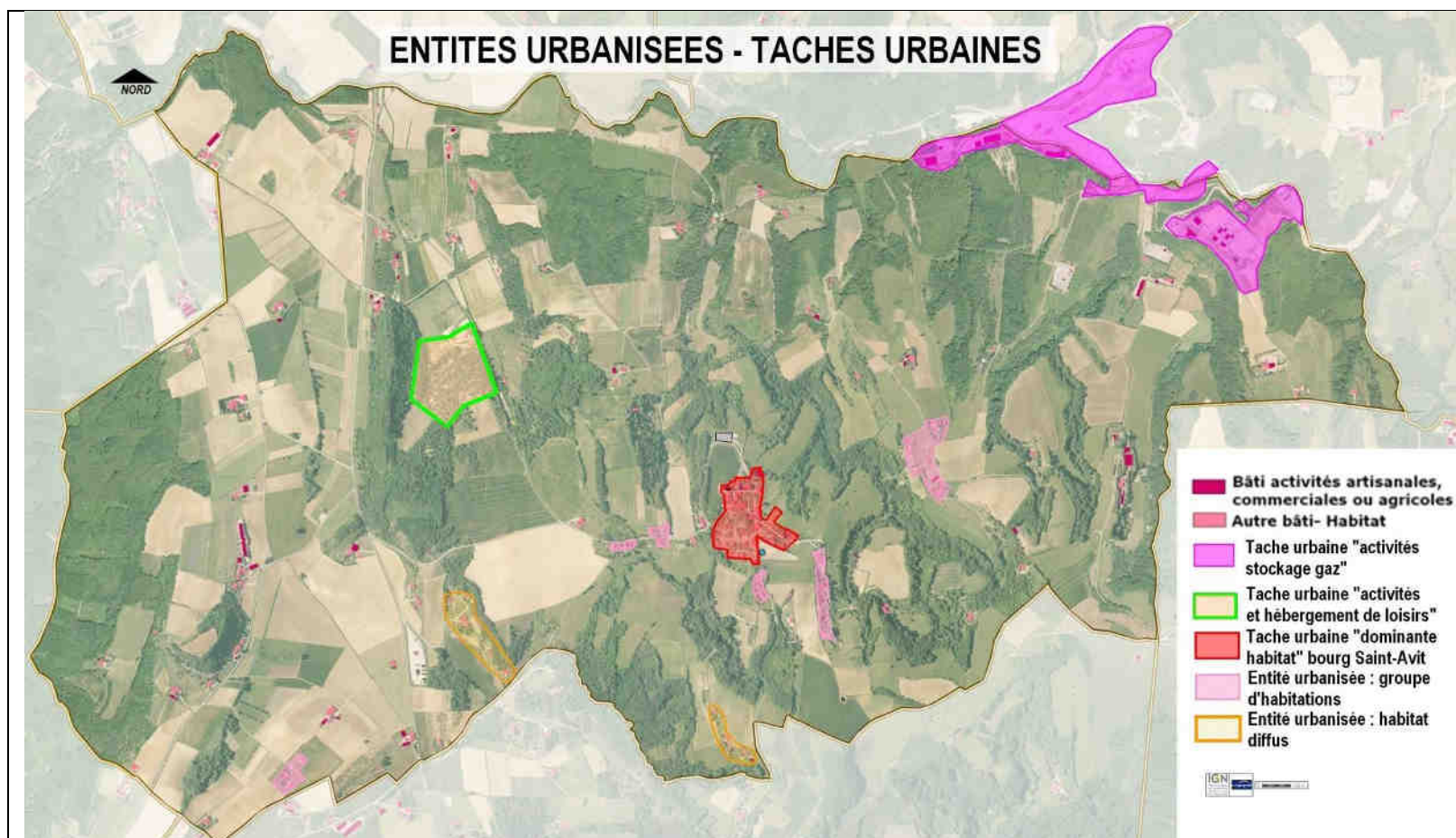
Activités stockage de gaz



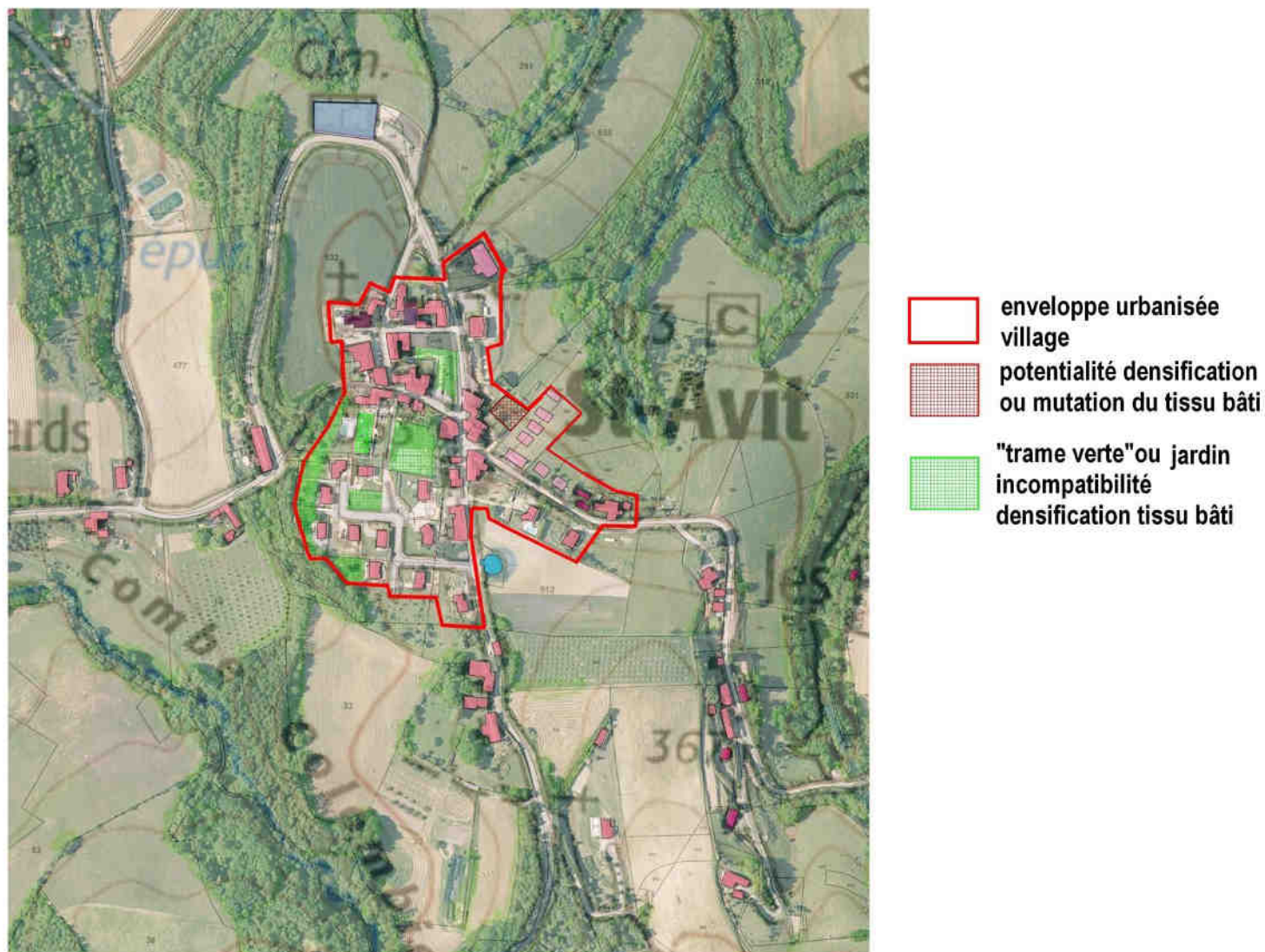
Camping « Domaine La Garenne »



Les entités urbanisées – Taches urbaines et potentialités de densification du bâti



Peu de potentialités de densification dans l'enveloppe urbaine (ou tache urbaine) du village de Saint Avit : les espaces libres (parc, espaces vert ou jardinés) sont à maintenir, un petit tènement pourrait éventuellement être exploitable par division foncière de parcelles bâties (environ 570 m2), entre l'opération d'habitat récente route de Bathernay et les constructions existantes



CAPACITE DE DENSIFICATION DU SECTEUR BATI DU VILLAGE

- **En conclusion : Synthèse structure urbaine et enjeux d'un développement éventuel autour du village**



Objectifs à respecter :

- Une continuité du village aggloméré
- Un respect du front Ouest actuellement préservé
- Une implantation en haut de pente
- Une position permettant un ensoleillement satisfaisant

Les enjeux d'un développement futur :

- Le traitement des limites
- La lecture de la densité
- L'implantation dans la pente
- L'ensoleillement

L'implantation au Nord du cœur de Village :

En continuité de la salle communale, cet emplacement à l'avantage d'être positionné le long d'un axe majeur et de prolonger une présence bâtie discontinue. Sa position en haut de pente peut permettre un ensoleillement satisfaisant (attention à la gestion de la pente). Cependant ce lieu est situé au nord de l'ensemble des équipements et peut donner la sensation d'être en dehors du village.

L'implantation au Sud du cœur de Village :

En densification des constructions longeant l'axe Est-Ouest, cet emplacement à l'avantage de bénéficier d'un ensoleillement continu. Son implantation l'intègre au village et appuie un front Ouest discontinu. Il peut aussi contribuer à l'intégration du lotissement construit au Sud du village.

- **Architecture et édifices remarquables**

- **Typologies – morphologie**

En cœur de village, les bâtiments sont composés presque exclusivement de logements.

La morphologie typique de Saint-Avit (et plus généralement de la Drôme des Collines) est un bâti plutôt massif, percé selon un rythme régulier et symétrique et surmonté d'une toiture à quatre pans.

Les percements ordonnancés sont étroits et hauts. Ils sont agrémentés de volets battants en bois peints.

Généralement édifiés sur deux niveaux, l'ensemble des constructions du cœur de village compose un ensemble plutôt homogène et structuré rationnellement.

Dans la plaine, les fermes reprennent généralement la morphologie locale (bâti massif, toiture à quatre pans) mais sont complétées par des constructions annexes contigües à usage agricole. Sur les grosses exploitations, des dépendances dissociées sont aussi implantées proches du corps principal. Les parties agricoles se distinguent toujours par leur traitement plus simple et leur volumétrie laissant le corps principal dominant.

- **Matériaux**

Les matériaux sont souvent ceux extraits du sol : beaucoup de constructions sont en pierres et molasse. Mais, contrairement à de nombreux villages alentour, il n'y a pas (ou peu) de construction en galets.

Pour les bâtiments plus récents, les modénatures sont en briques.

L'enduit a recouvert plusieurs façades, mais les chainages, les encadrements et différentes modénatures ont été conservés, ou redessinés.

Dans la plaine, les matériaux sont différents, plusieurs fermes sont édifiées en pisé.

- **Bâtiment remarquable : l'église**

Source : données historiques de la commune

"Une chapelle, sur laquelle a été édifiée l'église actuelle reconstruite en 1859 était peut-être dédiée à Saint Avit? Une vieille statue en bois doré, représente l'évêque dans toute sa solennité.

En 1994/96, le crépissage des murs extérieurs et la pose de nouveaux vitraux lui redonnent de la beauté et font réapparaître les traces de cette chapelle visibles, côté nord extérieur de l'église; bâtie en pierres de taille, on aperçoit, sur un linteau, l'agneau Pascal.

Les tombes de la famille Lombard Morel, situées au pied de l'église nous rappellent leur notoriété. Antoine, décédé en 1874 à l'âge de 56 ans, qui fut conseiller général, a été le 1^{er} Maire de Saint-Avit."



L'église dans sa position dominante.

Même s'il existe de grosses propriétés, il n'y a pas de bâtiment remarquable dans la commune.

2.2 Les paysages

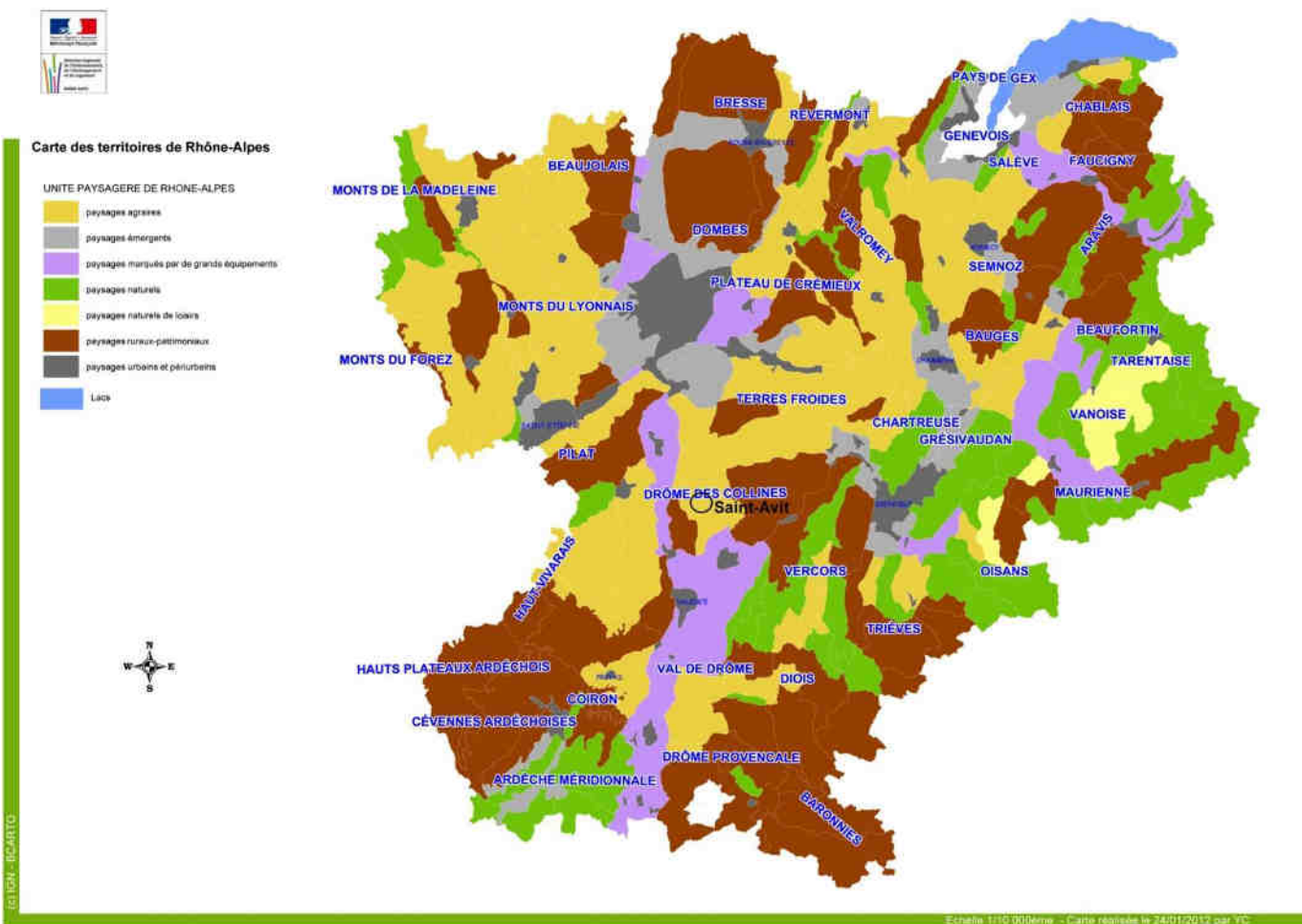
2.2. 1 Les composantes générales du paysage

⇒ Les familles de paysage

Une approche du paysage à une échelle régionale - consultable sur le site de la DREAL

Un inventaire typologique a été réalisé par la DIREN Rhône-Alpes à l'échelle des 8 départements de la région. Ainsi ont été définies 7 grandes familles selon un point de vue plus sociologique que géographique. La commune de Saint-Avit compte unité paysagère :

Source : DREAL



⇒ 238-D "Vallée de la Galaure et de l'Herbasse"

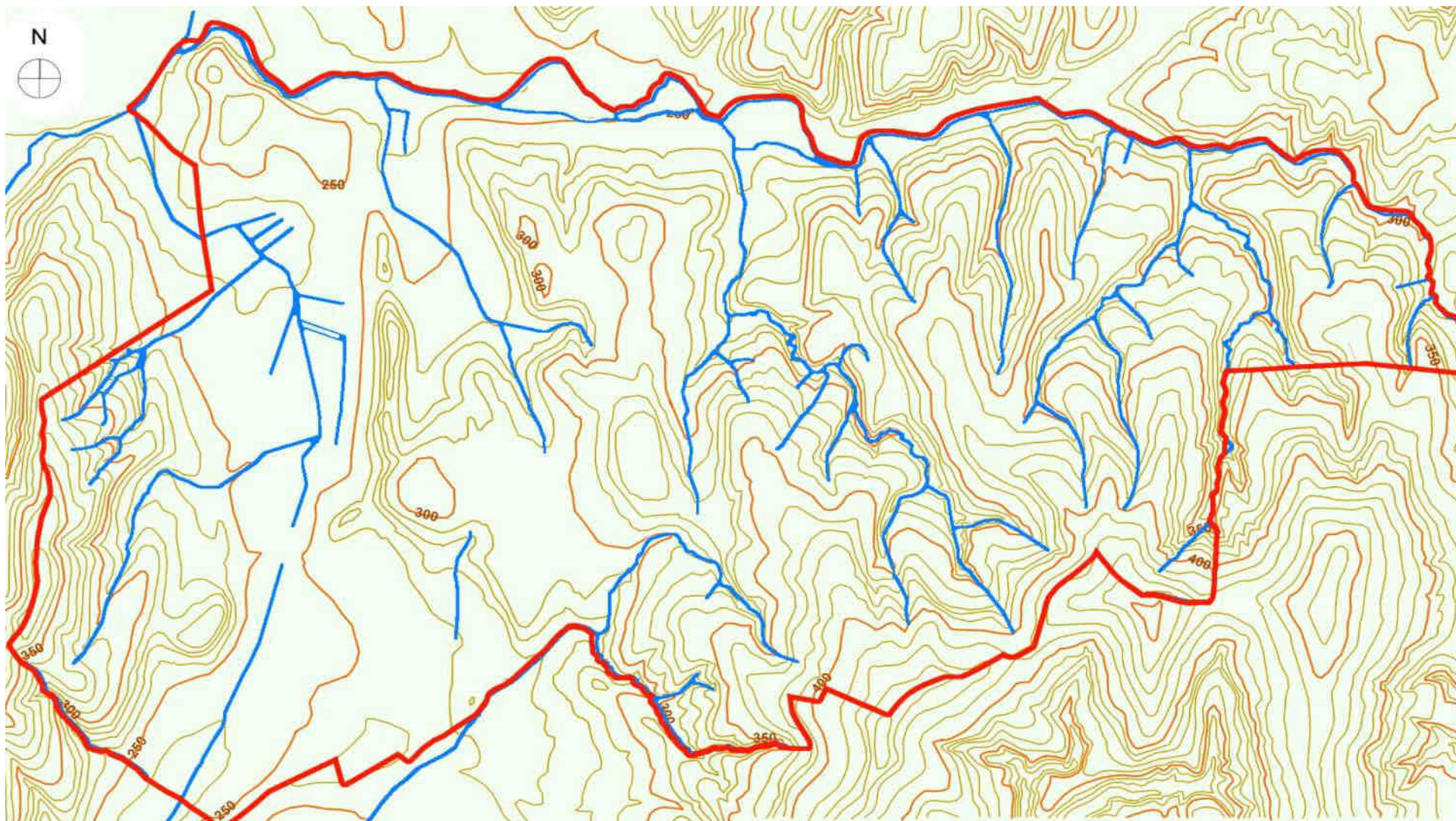
Saint-Avit est donc concerné par l'unité paysagère - **Paysage agraire** -

Définition :

les paysages agraires sont ceux que l'on assimile d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon

Unité qui vise à :

- **Maintenir** la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale
- **Soutenir** l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues.
- **Accompagner** les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère.
- **Accompagner** les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux (conseil des CAUE, architectes...) Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.
- **Maintenir** une agriculture périurbaine.
- **Lutter** contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères.



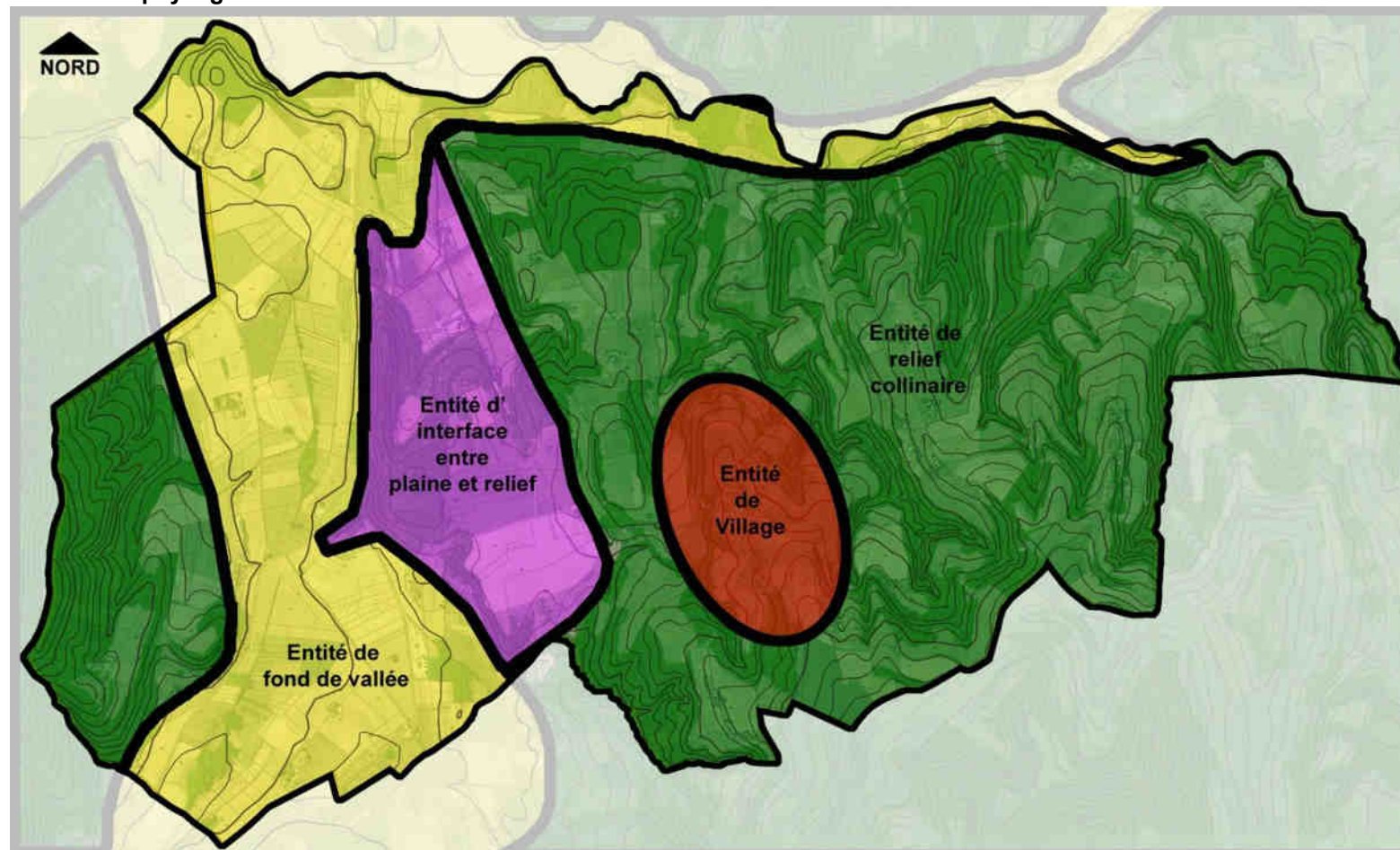
La topographie de Saint-Avit est très marquée par un couloir (plaine agricole) encadré de coteaux, constitués sur leurs crêtes de plateaux.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 893.67 ha et présente une altitude moyenne de 355 m.

Malgré une orientation nord, les reliefs offrent de belles expositions est et ouest. La commune bénéficie, dans son ensemble, d'un bon ensoleillement.

Les reliefs collinaires sont le résultat de l'érosion au sein des roches tendres d'une multitude de combes et de ravins qui comptent comme affluent La Vermeille, le seul ruisseau qui sillonne le territoire, lui-même affluent de la Rivière de la Galaure. Cette érosion a façonné un paysage très découpé de vallons dont l'altitude oscille entre 250 et 450 m offrant de grandes transitions et créant ainsi des micro-paysages d'intérêt.

⇒ Entités paysagères

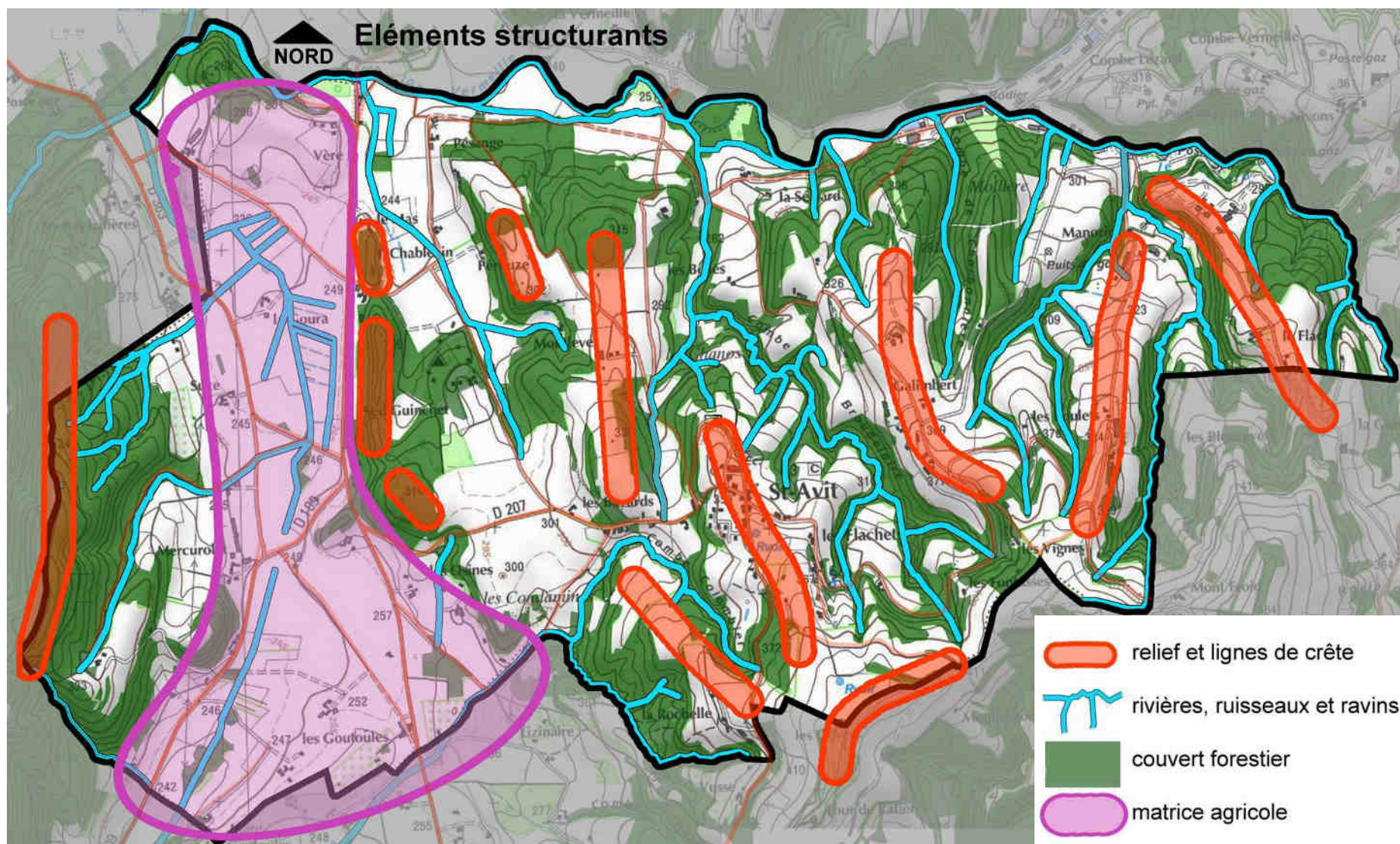


Trois entités paysagères se démarquent les unes des autres de par leurs caractères propres et leurs identités toutes singulières :

- **Le fond de vallée** que souligne sa plaine agricole
- **L'interface entre plaine et relief** accompagnés de leurs piémonts cultivés ou pâturés
- **Les reliefs collinaires** qui entaillent la roche molassique. Les plateaux et pentes peu abruptes sont cultivés tandis que les coteaux très pentus sont boisés. Le regard est séduit par la rondeur des collines apportant douceur au paysage.
- **Le village** pour la particularité et la qualité du paysage qui le compose

Ces entités se superposent les unes aux autres et offrent une écriture et une lisibilité du paysage tout à fait singulières et aisées de lecture. Cela lui confère une très forte attractivité paysagère au travers d'une multitude de points de vues qu'un parcours « routes paysages » pourrait mettre en évidence (itinéraire signalisé) afin d'appréhender toute sa richesse et diversité qu'offre l'enveloppe du territoire communal

⇒ Composition du paysage



Éléments structurants qui composent le socle paysager

- **lignes et ondulations des crêtes** de certains reliefs qui définissent les profondeurs visuelles et/ou affirment les différents plans du paysage. Composées, pour l'essentiels d'espaces ouverts agricoles et servent d'appuis aux chemins de desserte du territoire. Espaces qui donnent et offrent à voir en nous permettant d'admirer le Vercors, le Massif central et, par temps clair, d'entrevoir le sommet du Mont-Blanc **Impact visuel fort.**

- **ensemble du réseau hydraulique** (ravines, combes, ruisseaux) accompagné de ses rideaux de verdure (ripisylves) qui dévalent les pentes et creusent des sillons d'écoulement des eaux de pluies jusqu'aux confluences avec La Vermeille et La Galaure. Ce réseau découpe et structure le paysage du territoire communal.

Cette végétation de bords de cours d'eau, dit « forêt riveraine ou rivulaire » fait office de cordon filtrant et protecteur. Elle réduit les risques :

- d'instabilités des berges et protège ainsi le lit de la rivière,
- d'une détérioration de la qualité des eaux qui au sein de la plaine sont soumis à de fortes pressions en raison de l'activité humaine :
 - cultures intensives
 - faible taux de boisement (ruissellement)
 - infrastructures de transport,
 - lieu d'habitation.

Depuis plusieurs siècles, l'homme comble les zones humides de toute superficie pour des raisons de commodité, d'aménagement et, par le passé, de salubrité. Plus de 50% des surfaces de zones humides de France ont ainsi disparu en une cinquantaine d'années.

*Ces **milieux humides** sont des **zones écologiques stratégiques**, des éponges qui jouent un rôle considérable dans la filtration des eaux de pluie et leur stockage. Ce sont des **territoires tampons** en cas d'inondation. Les conditions spécifiques des zones humides leur confèrent une grande richesse biologique. La vie s'épanouit lorsque l'eau douce est en quantité.*

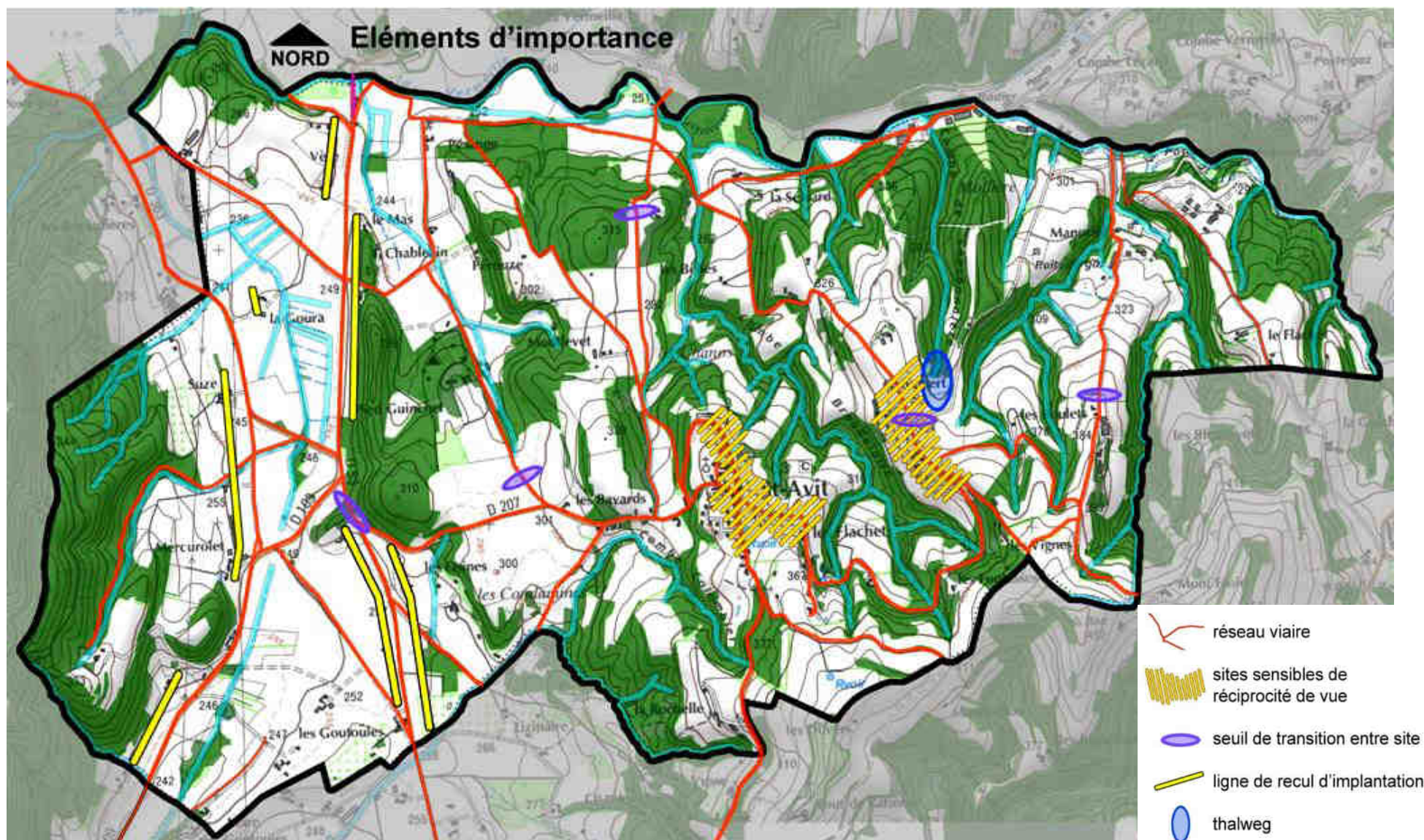
- **ensemble des reliefs et du couvert forestier** qui affirment les différents plans du paysage. Coteaux façonnés par la présence d'éléments végétaux (haie, bosquet, arbre isolé etc...) qui leur sont liés et qui animent ce territoire. Ces formes arborées de par la diversité de leurs structures sont certainement celles qui répondent le mieux à des objectifs multiples allant de la protection contre l'érosion ou le vent, tout en étant capable aussi d'assurer une certaine production (bois, fourrage, miel, fruit) et de générer des paysages de qualité. Elles favorisent aussi les auxiliaires (insectes prédateurs de ceux qui nuisent aux cultures) et les pollinisateurs (insectes qui permettent la fructification des plantes par l'échange des pollens d'une fleur à l'autre) des cultures et offrent des espaces de vie pour la faune et la flore sauvages permettant par la même la conservation de la biodiversité.

Ces ensembles de trames contigües de végétation couvrant les reliefs assurent un rôle d'homogénéité et de continuité aux massifs forestiers des communes voisines.

- **espace agricole** constitue la **MATRICE** du paysage de la plaine. C'est-à-dire qu'il incarne l'élément le plus étendu et connecté du paysage. Cela ne traduit pas obligatoirement une facture de milieu homogène. Cette matrice est composée telle qu'on peut le voir sur la commune, de parcelles fourragères ou cultivées, d'unités bâties isolées (corps de ferme)... car in fine c'est l'hétérogénéité du paysage qui en conditionne la biodiversité.

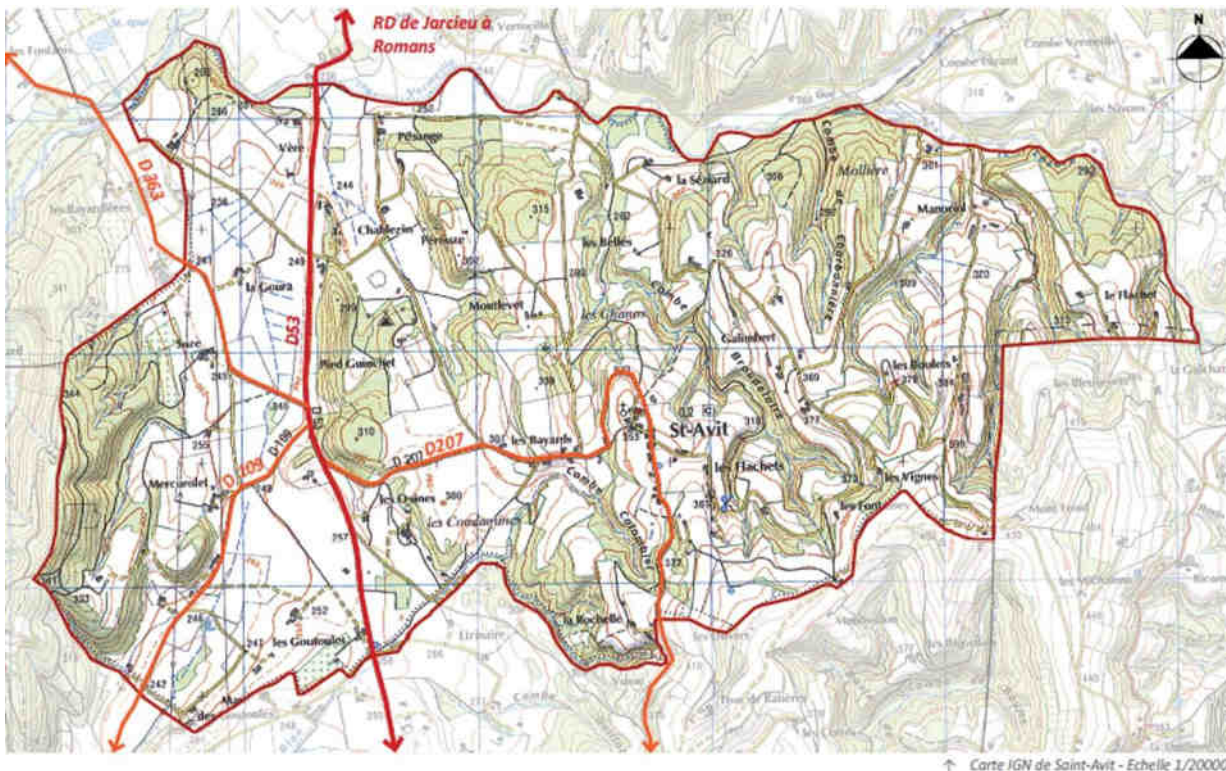
Cette lisibilité de l'espace rural a besoin d'être confortée par le maintien de l'activité agricole.





Eléments d'importance qui ponctuent et jalonnent le paysage

- **réseau viaire**, dense réseau de chemins qui viennent irriguer la plaine et arpentent les reliefs sur les lignes de crête. Système de routes souples qui convergent vers le centre village une fois la contrainte du relief franchit.
Routes d'intérêt pour les particularités et qualités des paysages traversés.



L'implantation du village est loin d'être anodine, elle est la résultante :

- d'un replat collinaire, très ouvert et fort bien exposé à l'ensoleillement,
- très en vue et en relation visuelle avec les autres communes alentours,
- en retrait du ruissellement et des contraintes liées à l'eau : inondation, ravinement, glissement de terrain...,
- en retrait mais non loin de l'axe de communication et de négoce reliant les villages aux bourgades locales (RD53 – Châteauneuf-de-Galaure reliant Saint Donat sur l'Herbasse)
- en partie centrale du territoire.

- **sites sensibles de réciprocité de vue** – Terrains qui sont très en vue de par leurs situations en lignes de crête ou mi pente
Ces deux points de vue sont référencés en tant qu' **éléments remarquables (cônes de vue)**

Vue depuis le lieu-dit "Galimbert" vers le village



Vue depuis le village vers le lieu-dit "Galimbert"



- **seuils de transition**, lieux de transition, de passage d'un site à un autre de façon nette et forte :

Ligne de crête chemin de Galimbert



Col Route de la plaine RD 53



- **lignes de recul d'implantation** se concentrent dans la plaine et comptent un retrait de plusieurs mètres depuis les abords de la route.
Condition nécessaire de paysage : Continuité visuelle des fonds de vallée par le dégagement de leurs abords sur une profondeur suffisante.
 Notre regard a appris à appréhender les paysages tels que la peinture ou la photographie ont su nous les faire découvrir par des premiers plans toujours largement ouverts.

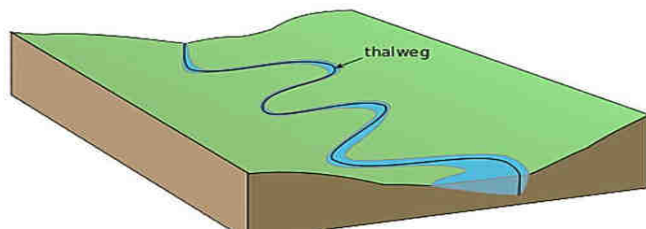
En direction du lieu-dit "Les Escoffers" - RD109

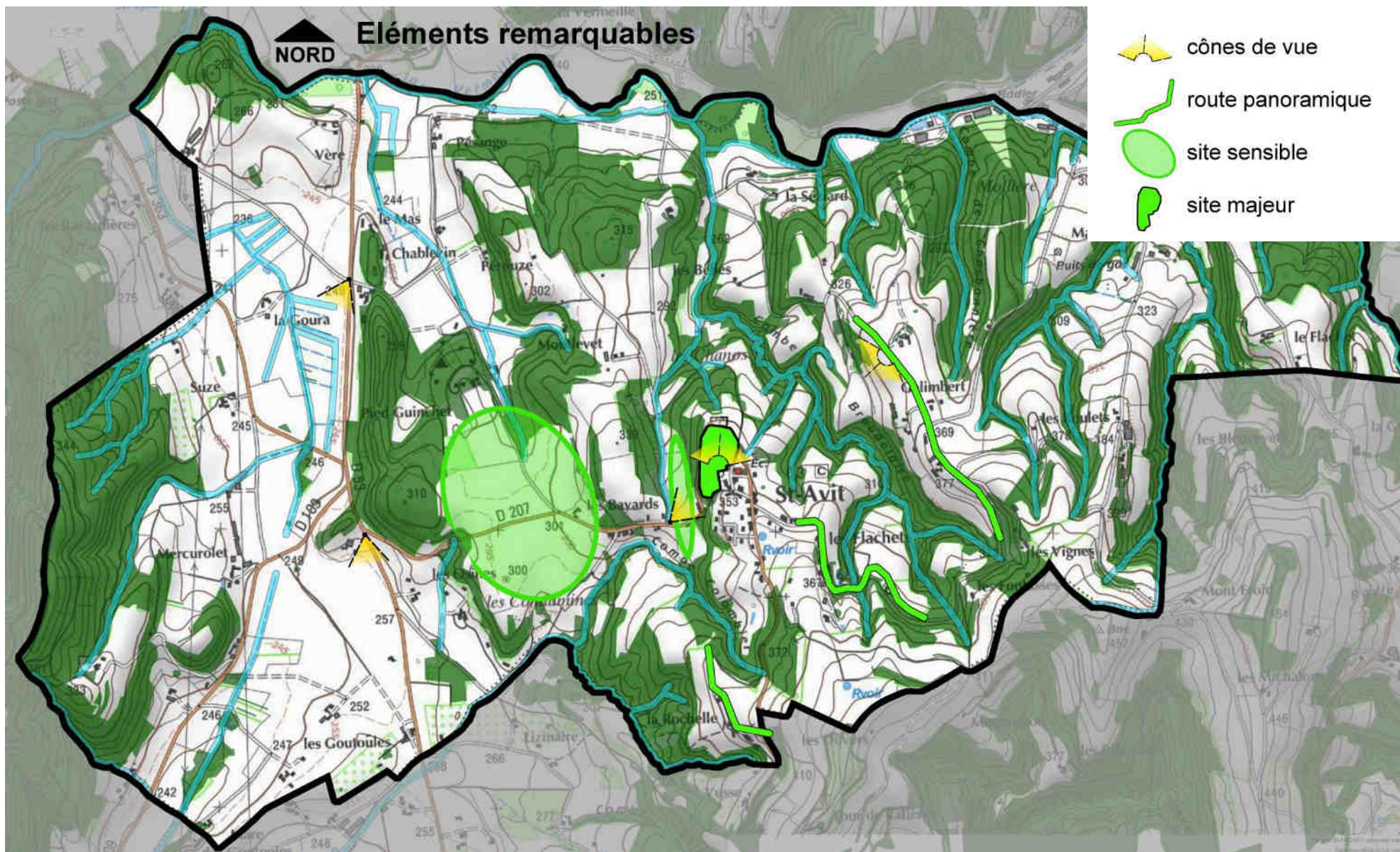


Le long de la route RD53 lieu-dit "La Goura"



- Un **thalweg** correspond à la ligne qui rejoint les points les plus bas soit d'une vallée, soit du lit d'un cours d'eau.
 Le thalweg de la combe Charbonnière mérite une attention toute particulière de par le point de vue qu'il offre



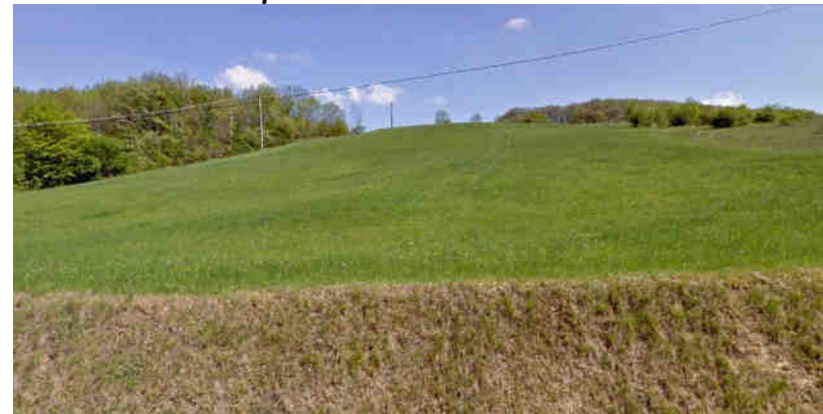


- Plusieurs **cônes de vue d'intérêt** dévoilent les particularités du territoire communal.
- **Les routes panoramiques** : routes d'intérêt pour la beauté de leurs points de vue. Elles se situent sur les linéaires de la route de Ratières, la route de Bathernay et le chemin de Galimbert.

Lieu-Dit "La Rochette" vue plongeante depuis la route de Ratières vers l'ouest



Vue vers l'amont depuis la route de Ratières vers l'est



- **Site sensible** : interface entre plaine et reliefs, qui se décline sous forme de larges ouvertures visuelles cadrées par des lisières boisées.

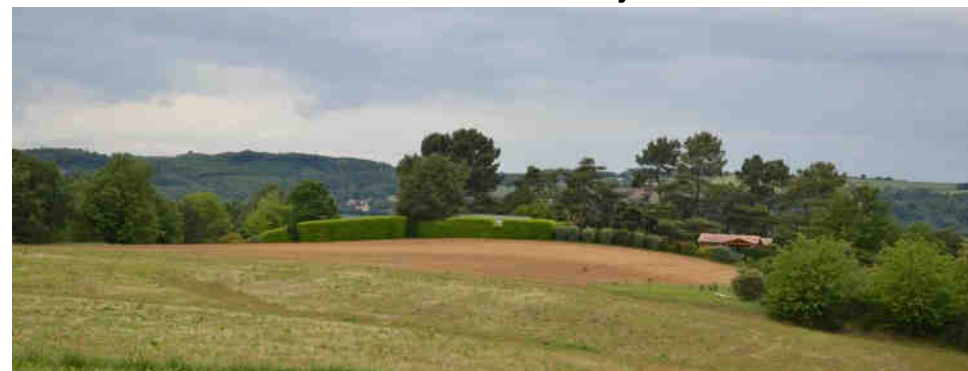
Lieu-dit "Les Condamines" : plateau large et ouvert offrant une vue spectaculaire après franchissement du coteau boisé



Langue agricole qui permet une belle perspective sur l'Eglise

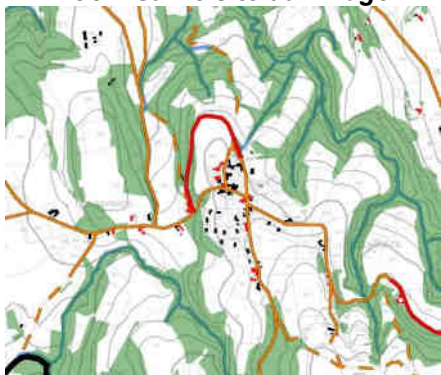


Lieu-dit "Pied-Guinchet"- Belle lisière arboré et jardiné



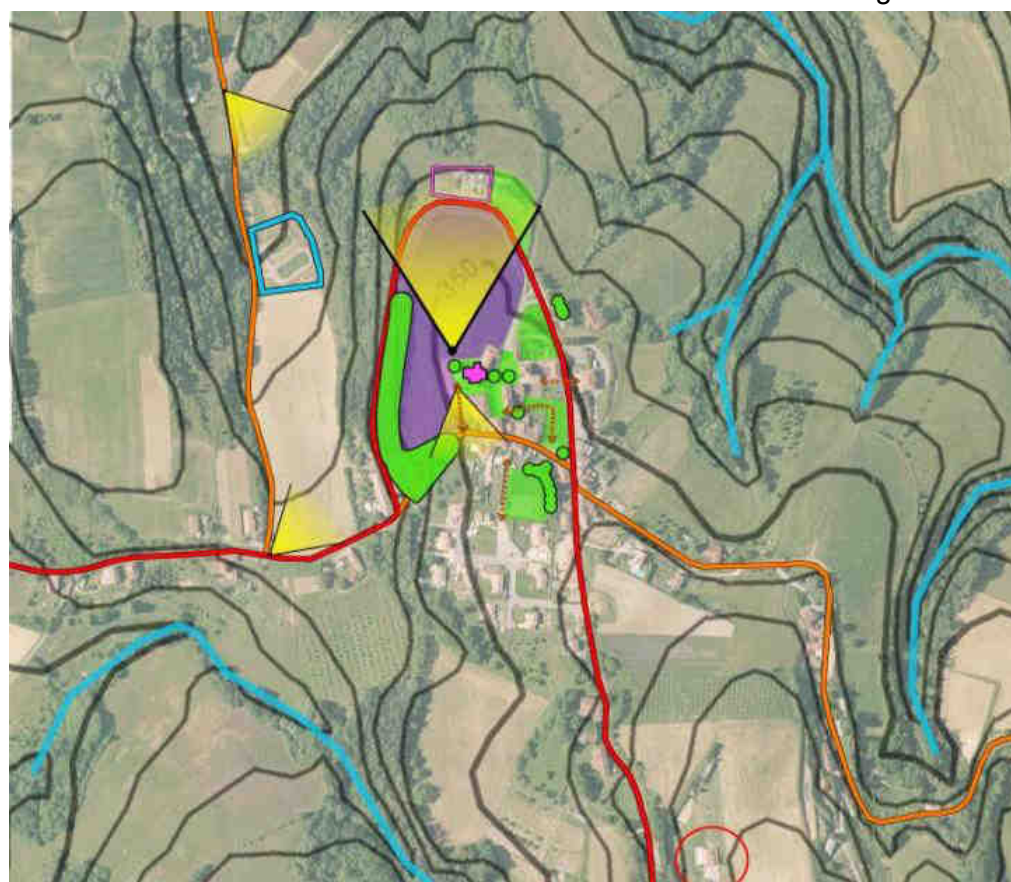
- **Le site du village : Site majeur** qui offre une composition de grande qualité et d'attractivité paysagère :

Zoom sur le site du village



- Chemins et sentiers vernaculaires (orange) destinés à la circulation locale étroitement accolée à la topographie et en lien avec la géologie locale.
- Bâties concentrées aux abords des chemins en un noyau qui va devenir à terme le village. Les corps de bâtiment liés à l'activité agricole sont principalement implantés en partie haute des flancs de coteaux pour bénéficier des chemins et se placer en retrait des combes.
- Le chemin originel de desserte (orange sur la carte) traduit bien l'implantation initiale du hameau, en ligne de crête s'ouvrant sur une large et majestueuse vue panoramique qui s'articule autour de son Eglise.

Malgré le tracé de la nouvelle voie de desserte (rouge sur la carte) qui renvoie l'accès sur l'avant nord du village, et non plus sur son arrière sud, l'implantation du bâti reste fidèle et conforte même son dessin initial en soulignant et suivant les tracés de ses chemins ancestraux.



Zoom sur le village afin d'en faire ressortir ses propres éléments remarquables :

- **cônes de vue** : pour la mise en scène paysagère qu'ils génèrent
- **site majeur** : révèle l'implantation initiale. Il permet d'appréhender toute l'écriture paysagère du territoire communal à savoir : plaine et reliefs collinaires.



Depuis le parvis de l'Eglise, panoramique sur l'Ardèche et le mont Pilat



- **espaces publics :**

L'ensemble du village est jalonné d'espaces publics aux ambiances paysagères qui l'imprègnent et l'identifient : le village arbore un effet de perpétuel jardin, ici tout y est jardiné, entretenu, soigné : abords de routes végétalisées - présence de diverses variétés d'arbres aux ports larges et libres..

Ils bénéficient d'un souci constant de soin et de qualité qu'illustre parfaitement le traitement apporté à l'entrée nord du village.

- **arbres d'intérêts :**

Les arbres qui se déclinent sous toutes les formes : isolés; bosquets; massifs; alignements ou boisements champêtres ... Ils structurent et animent le paysage. Ils constituent **la lisibilité de l'espace rural** en générant des repères visuels forts qui donnent les notions d'échelle, de distance et/ou de localisation).

L'arbre est en cela un **patrimoine commun** à tous qui contribue et participe à la qualité du cadre de vie. Il constitue un **élément paysager MAJEUR**

Sa dégénérescence ou sa suppression serait une perte réelle qui ne peut être considérée comme anodine.

Tilleul - Eglise



Tilleul - Mairie



Tilleul - Place du village



Tilleul - Entrée salle des fêtes



Tilleuls - Parking entrée nord



Ligne d'Acacias en bordure de l'aire de jeux



Bosquet en entrée nord



Rideau d'arbres en bordure est du village



Voie d'accès originelle

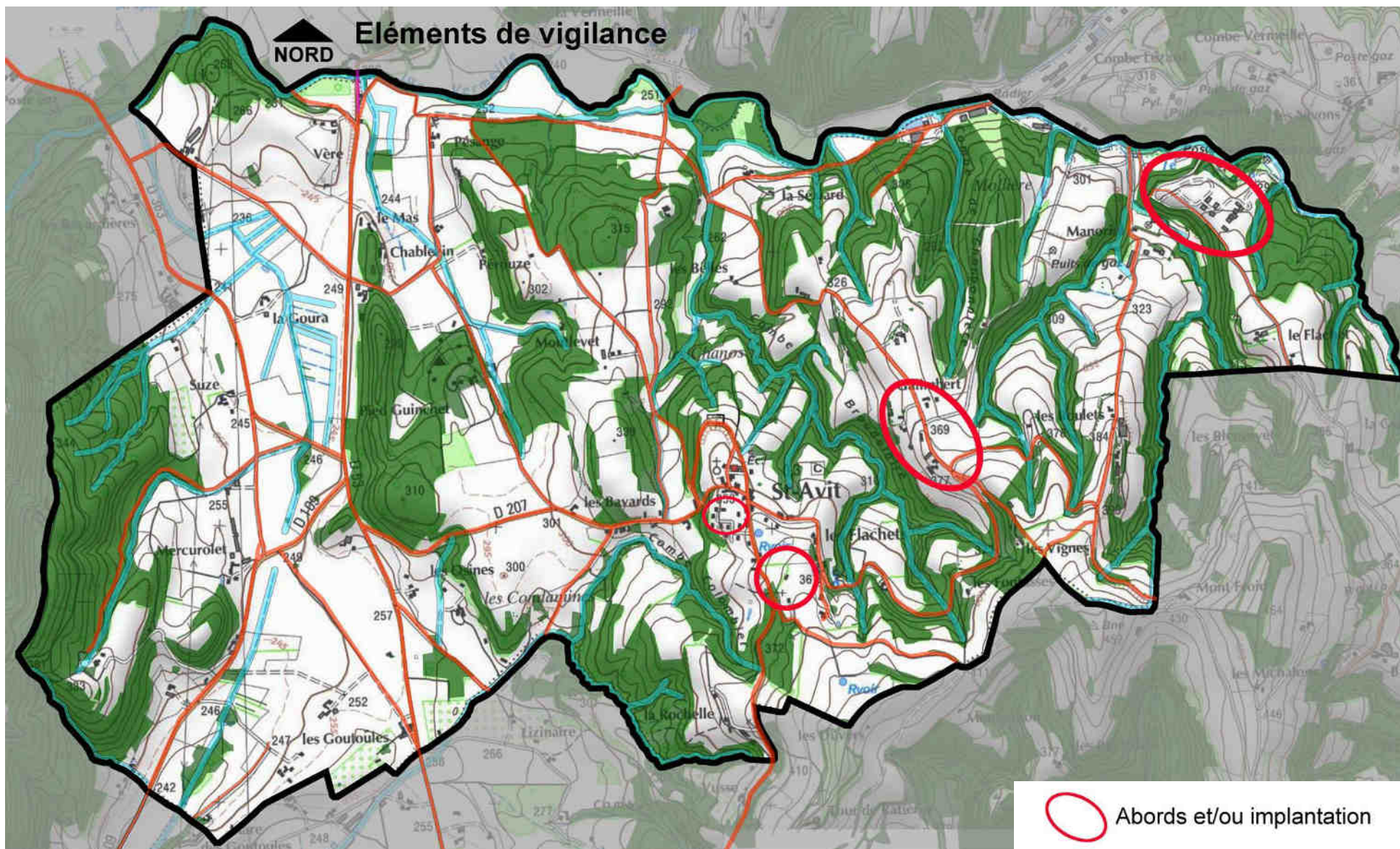


Liaison piétonne entre Mairie et Salle polyvalente



Espace public abords salle polyvalent





- **Eléments de vigilance** qui peuvent à terme avoir un fort impact visuel venant perturber la qualité du cadre de vie :
 - **société GRT Gaz** : dévoile un beau projet au détour d'un virage : belle implantation au sein du site avec des abords soignés. Cependant, un accompagnement végétal mériterait d'être mis en place pour mieux le fondre et l'inscrire en continuité de son cadre champêtre et forestier de qualité.

- **certaines constructions** dont l'implantation posent des problématiques particulières de co-visibilité: peu de recherche sur la forme bâtie en lien avec l'écriture des constructions vernaculaires de ce territoire (forme, volume, pente de toiture, couleur, accroche avec le site immédiat : topographie, végétation, lignes de force du paysage, cônes de vue....).

- **abords non maîtrisés** : peu de recherche d'uniformité, ni d'harmonisation des clôtures au sein des nouveaux secteurs d'habitat. La présence de **haies mono spécifiques** à base de végétaux à feuillage persistant (thuyas, lauriers palme ...) s'apparentent à des murs verts qui posent différentes problématiques de :

- cloisonnement de l'espace,
- paysage figé et monotone (pas d'évolution selon les saisons);
- contraintes importantes en termes d'entretien (taille, transport et élimination des déchets...)
- absence de biodiversité

Site GRT Gaz en appui du cadre champêtre



Implantation et ligne de faîtage lieu-dit "Galimbert"



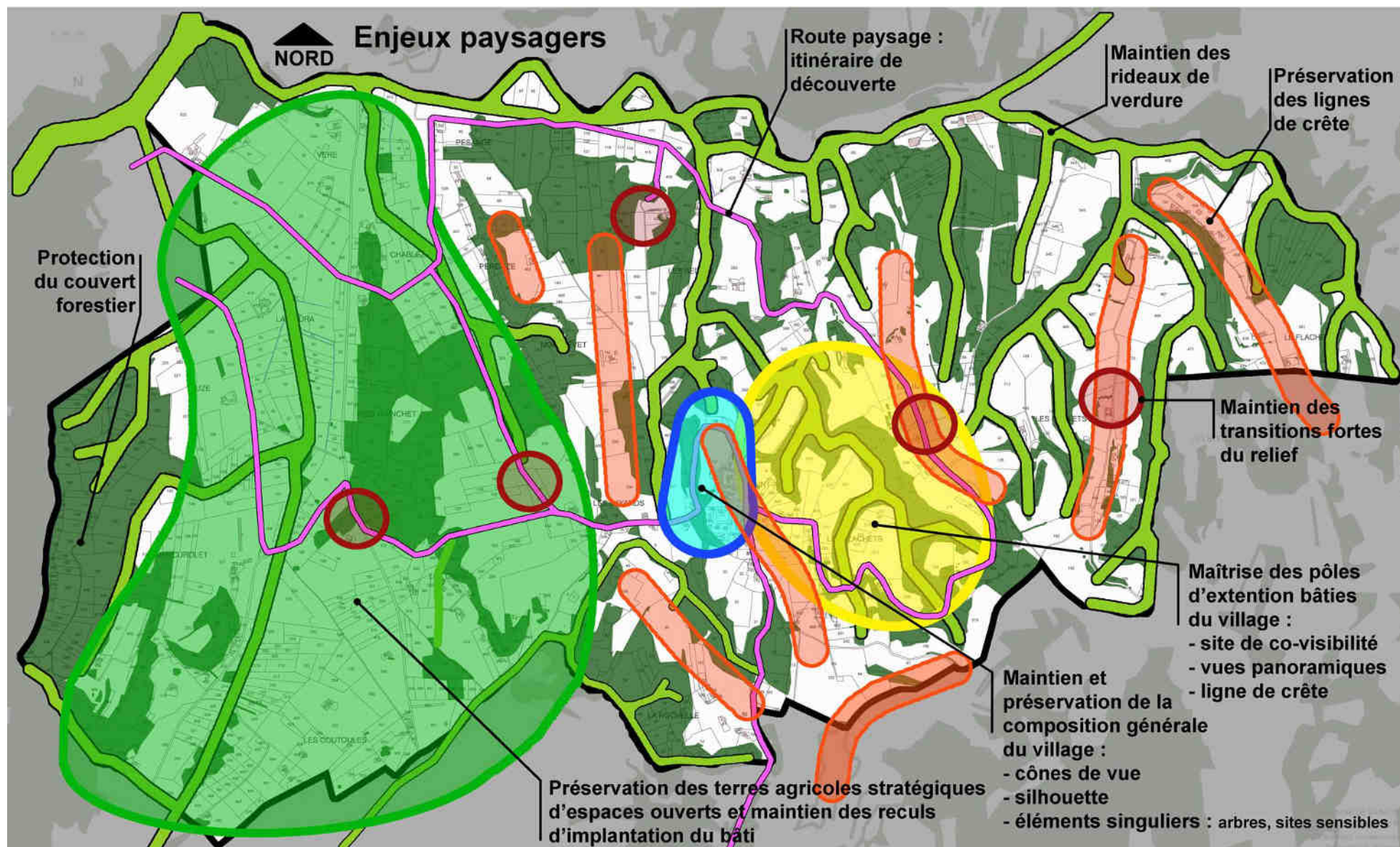
Implantation en concurrence par rapport à la flèche du clocher



Lotissement situé sur l'arrière sud du village



2.2. 2 Les secteurs à enjeux paysagers



Suite au diagnostic, les différents enjeux paysagers peuvent se décliner ainsi :

Enjeu de protection du couvert forestier et d'unités boisées ponctuelles

- pour leurs rôles structurant des paysages -

Secteurs concernés :

- l'ensemble des boisements situés sur les reliefs
- les coteaux boisés en bordure de plaine
- et les petites entités boisées parsemées dans la plaine : lieux-dits "Le Mas" - "La Vère" - "Suze" - "Mercurolet" - "Les Goutoules" - "Les Condamines"

Enjeu de maintien des rideaux de verdure

- pour leurs rôles de mise en valeur des sites et des paysages (corridors verts supports de belles continuités paysagères).

Secteurs concernés :

- l'ensemble des ripisylves et leurs espaces de fonctionnalités dit espaces de liberté
 - des rivières de "La Vermeille" et de "La Galaure"
 - du ruisseau du "Bion"
 - des combes de "Broudelaire"; "Charbonnière"; "Le Lézard"; "Colombier"; ainsi que l'ensemble des milieux naturels qui leurs sont associés : ravins, mares, zones humides

Enjeux de préservation des terres agricoles stratégiques d'espaces ouverts

- pour leurs rôles de bonne lisibilité et de perception des paysages.

Secteurs concernés :

- l'entité de la plaine plus les lieux-dits :
 - "Condamines"; "Pied-Guinchet"; "Chablezin"; "Le Mas"; et "Pésange"

et maintien des reculs d'implantation du bâti

Secteurs concernés :

- l'entité plaine sur les lieux-dits :
 - "Mercurolet"; "Suze"; "La Goura"; "Vère"; "Le Mas"; "Les Osines" et "Condamines"

Enjeu de préservation des lignes de crêtes

- pour leurs rôles d'intégrité des paysages

Secteurs concernés :

- lieux dits «Les Duvers»; "Les Bayards"; "Montlevet"; "Pérouze"; l'entité village jusqu'à "Les Duvers"; "Les Galimbert"; "Les Boulets" et "Manoriol"; le site de STORENGY jusqu'au lieu-dit "Le Flachet".

Enjeux de préservation de la bonne visibilité des seuils : maintien et préservation des espace ouverts des sites stratégiques : cols ou lignes de crête

- pour leurs rôles de transition au sein du paysage

Secteurs concernés :

- franchissement d'un col "Les Osines"

- franchissement de points hauts à "Pied Guinchet"; "Galimbert" et " Les Boulets"

Enjeux de maîtrise des extensions bâties du village :

- pour leurs rôles d'écriture et de lisibilité de l'enveloppe bâtie au sein du paysage : sites de co-visibilité; cônes de vue et lignes de crête

Secteurs concernés :

- enveloppe villageoise et ses abords ainsi que les lieux-dits "Les Flachets" et "Galimbert"

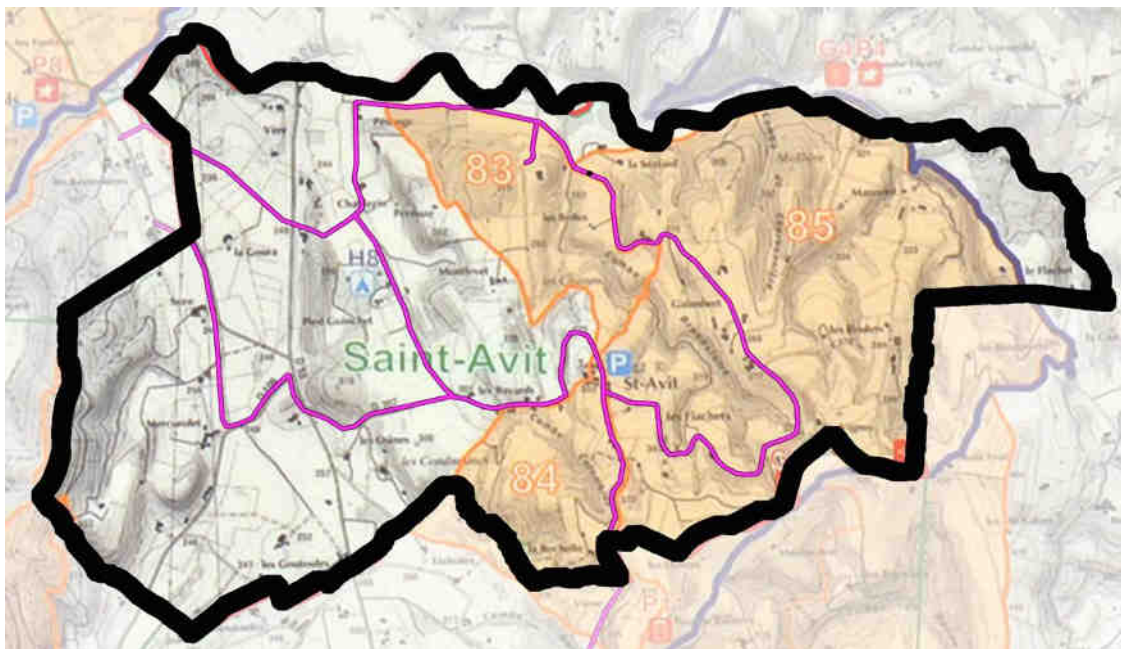
Enjeux du maintien de la composition générale du village :

- pour son rôle de composition paysagère au sein de la trame bâtie : silhouette (hauteur, volume, orientation, faîtage, altimétrie, teinte...), cônes de vue propres au village et les éléments singuliers (arbres, boisements, bosquets...)

Secteurs concernés :

- enveloppe villageoise et ses abords

Enjeux de mise en place d'une route paysage : itinéraire de découverte sur l'ensemble du territoire



Les routes paysages permettent de comprendre et d'appréhender l'ensemble du territoire au travers de la qualité des points de vue rencontrés.

Ces itinéraires peuvent être nommés «**routes paysages**» car ils offrent un parcours de découverte des différentes entités paysagères du territoire communal.

Ils révèlent ou dévoilent la singularité et la diversité des sites traversés empruntant certaines routes de circulation.

Ces « routes paysages » pourraient permettre à terme de sensibiliser la population sur :

- la qualité de ses paysages naturels (lecture du paysage, entités paysagères, vues panoramiques, rivières...) pour mieux la connaître, la comprendre et la respecter,
- les richesses de son patrimoine bâti (architecture vernaculaire...) qui constituent la diversité des paysages de la commune,
- les pratiques ancestrales et l'utilisation de matériaux locaux qui confèrent une identité au territoire (enduit à la chaux naturelle, utilisation de la pierre de molasse, de galets, de pisé...).

Elle connaît son plus grand attrait au travers de routes qui en arpentent ses reliefs et donnent à découvrir le paysage par des points de vue que la nature présente à l'observateur, avec des premiers plans toujours largement ouverts.

Les routes comme les chemins ainsi que les sentiers sont des belvédères linéaires = lecture du paysage. Ils offrent des clés d'interprétation et d'appréciation du paysage au travers d'une succession de plans qui se doivent cependant d'être de qualité et bien construits.

1^{er} plan = largement ouvert – 2^{ème} plan = motifs majeurs du paysage – 3^{ème} plan = horizons lointains.

2.3 Servitudes d'utilité publique, risques et autres contraintes affectant le territoire

2.3. 1 Les servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal :

Code	Intitulé	Désignation	Acte de création	Service gestionnaire
A4	Cours d'eau non domaniaux Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux	Passage des engins d'entretien le long des cours d'eau : La Vermeille	Arrêté préfectoral n° 5121 du 2 décembre 1968	Direction Départementale des Territoires SEFEN – 26000 Valence
AC1	Monuments historiques Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Tour carolingienne, monument inscrit situé sur la commune de Ratières	Monument Historique Inscrit par arrêté du 21 octobre 1926	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine – 26000 Valence
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz EST LYONNAIS-1050	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz EST LYONNAIS-800	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz HAUTERIVES-ST AVIT DN 600-6	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz,	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz HAUTERIVES-TERSANNE DN 300-3	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz,	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz RHONE 1-500	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz,	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz RHONE 1-600	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes

I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz RHONE 2-600	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz RHONE 2-800	Arrêté préfectoral du 2 /12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz SAVOIE-400	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz SAVOIE-500	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz,	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz ST-AVIT COUP- 0	Arrêté préfectoral du 2 / 12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I1	Gaz servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz,	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRT Gaz ANNEYRON – ST-VALLIER - DAVEZIEUX	Arrêté préfectoral du 2 /12/ 2016	DREAL Auvergne Rhône-Alpes
I3	Gaz Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Canalisation TERSANNE - DAVEZIEUX	23 avril 1974	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée 69530 Brignais
I3	Gaz Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Artère FOS-SUR-MER - TERSANNE - doublement TERSANNE - GRANGES-LES-BEAUMONT - DN 600	Arrêté DUP du 10 juin 1988	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée 69530 Brignais
I3	Gaz	Canalisation gaz Rhône 1 (servitude d'implantation et de passage)	10 mars 1988	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
I3	Gaz Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Artère TERSANNE -MOIRANS (Artère de Savoie)	Arrêté DUP du 28 avril 1971	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée 69530 Brignais

I4	Electricité : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne souterraine 63 kV GAMPALOU - SAINT-AVIT (souterrain)	Arrêté DUP	RTE-Centre de Développement Ingénierie
I4	Electricité : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 2 circuits 400 kv CHAFFARD – LE COULANGE (aérien)	Arrêté préfectoral du 30 juin 1982	RTE-Centre de Développement Ingénierie
I4i	Electricité :	Poste électrique Haute Tension 63 kv SAINT-AVIT		RTE-Centre de Développement Ingénierie
I7	Stockage gaz : Servitude relative à la protection des stockages souterrains de gaz	Stockage souterrain de gaz de Tersanne	Décret du 12 décembre 2006 (renouvellement)	Gaz de France – Services Drôme-Ardèche
PM3	P.P.R.T. Servitudes résultant de l'établissement de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) destinés à limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) STORENGY sur les communes de Tersanne, Saint-Martin-d'Août, et Saint-Avit	Arrêté préfectoral n° 2015295-0027 du 22 octobre 2015	Direction Départementale des Territoires de la Drôme – Service Aménagement Territoires et Risques

Les différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal sont répertoriées dans le tableau ci-dessus. La représentation graphique de ces servitudes d'utilité publique figure dans la pièce 6 des annexes du PLU : annexe 6-1-2 plan des Servitudes d'utilité publique.

Concernant les effets de ces servitudes, Il s'agit notamment :

- Pour les servitudes A4 de laisser libre le passage aux engins mécaniques d'entretien le long des berges et dans le lit du cours d'eau non domanial : La Vermeille. Dans le cadre de cette servitude, l'administration a la possibilité de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage.
- Pour les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1), d'instaurer un périmètre de protection de 500 m autour du de la Tour de Ratières inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Même si cet édifice n'est pas situé sur le territoire de Saint Avit, la servitude du périmètre de protection des 500 m touche les espaces agricoles et naturels de la partie sud-est du territoire communal (lieu-dit La Rochelle). Tous les travaux prévus dans ce rayon de 500 mètres doivent recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du PLU, (et en accord avec Ratières) la possibilité de mettre en place un Périmètre Délémité des Abords (PDA) qui se substituerait au périmètre des 500 m pourrait être envisagée avec le service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) qui gère cette servitude.

- Pour les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz dites « I3 ». La servitude I3 a notamment pour effet d'imposer des bandes de servitudes « fortes » à « faibles » de part et d'autre de la canalisation (la largeur varie selon la canalisation), où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes,... sont soit interdites, soit réglementées. Suite à l'abandon du projet ERIDAN, le plan des servitudes a été mis à jour : suppression de l'ancienne servitude d'utilité publique I3 qui était relative à la canalisation GRT Gaz ERIDAN.
- Pour les servitudes I4 relatives à l'établissement des lignes électrique et relative aux lignes haute tension : servitudes d'ancrage, de surplomb des propriétés privées, de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages ..
- Pour les servitudes I1 relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, elles ont pour effet surtout d'encadrer plus strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grandes hauteur (IGH) dans les zones de dangers des canalisations de transport .
- Pour la servitude PM3 relatives à l'établissement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) STORENGY, voir page suivante.

Le PPRT délimite 4 zones :

- Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers**

Direction
Département des
Territoires de la Région

Communes de Saint-Avit, Saint-Martin-d'Août et Tersanne
Plan de zonage réglementaire du PPRi Storengy

Cartographie* annexée à l'arrêté n° 2011102-0015 du 12 avril 2011

* Le retour à la ligne symbolique descriptive est indispensable pour pouvoir interpréter cette carte

LEGende

Zonage réglementaire

 - Zone d'habitat individuel et collectif
 - Zone d'habitat individuel
 - Zone d'habitat collectif
 - Zone d'habitat individuel avec conditions d'habitat
 - Zone d'habitat collectif avec conditions d'habitat
 - Zone d'habitat individuel

Prévisions d'occupation aux mesures

 - Zone d'habitat individuel
 - Zone d'habitat collectif

Secteurs prioritaires de mesures foncières

 - Zone d'habitat individuel
 - Zone d'habitat collectif

Éléments de repérage

 - Stations de mesures
 - Stations de mesures
 - Stations de mesures

Saint-Martin-d'Août

Tersanne

Saint-Avit

CHASSONNAY

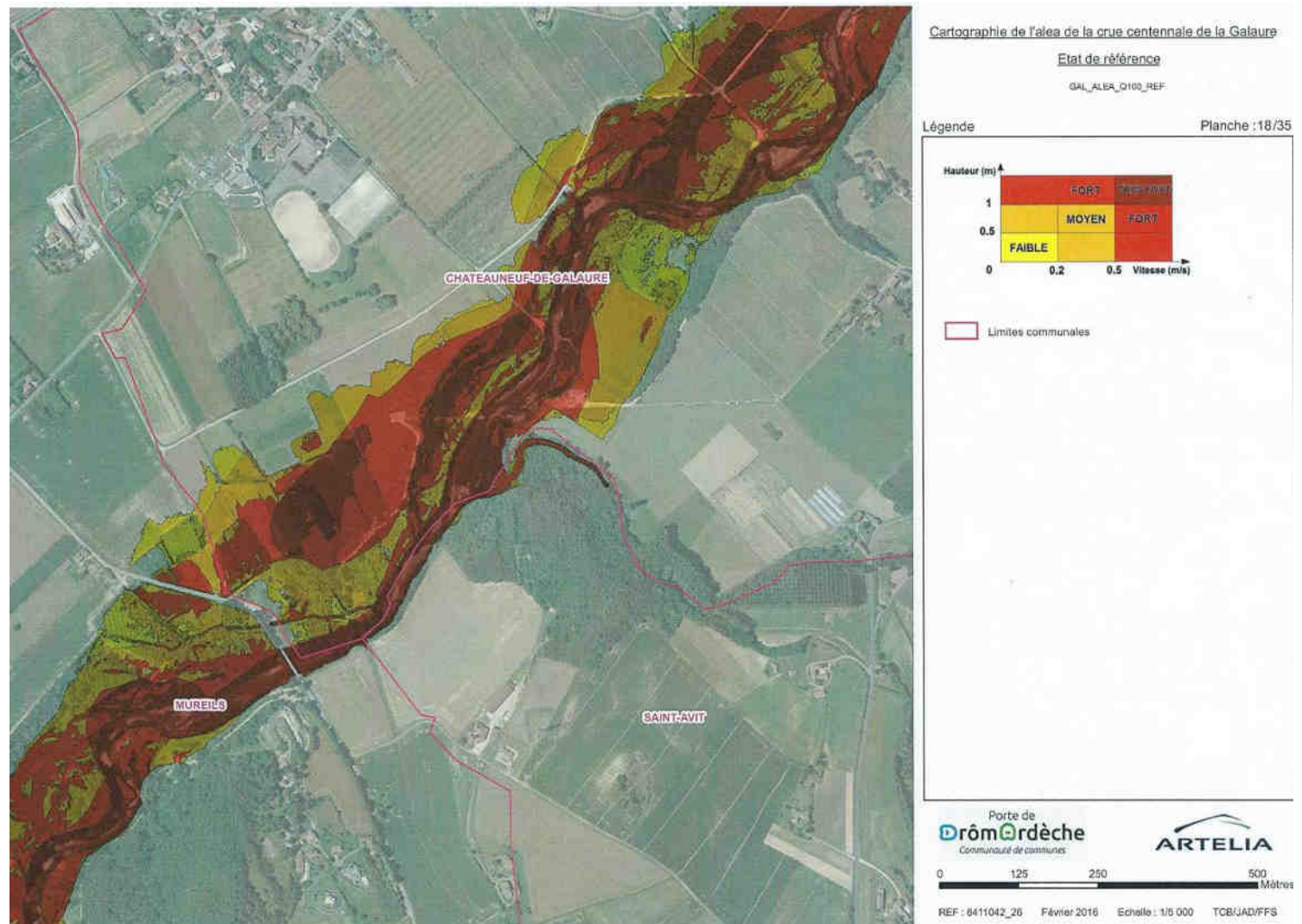
0 100.0
mètres

2.3. 2 Les risques environnementaux

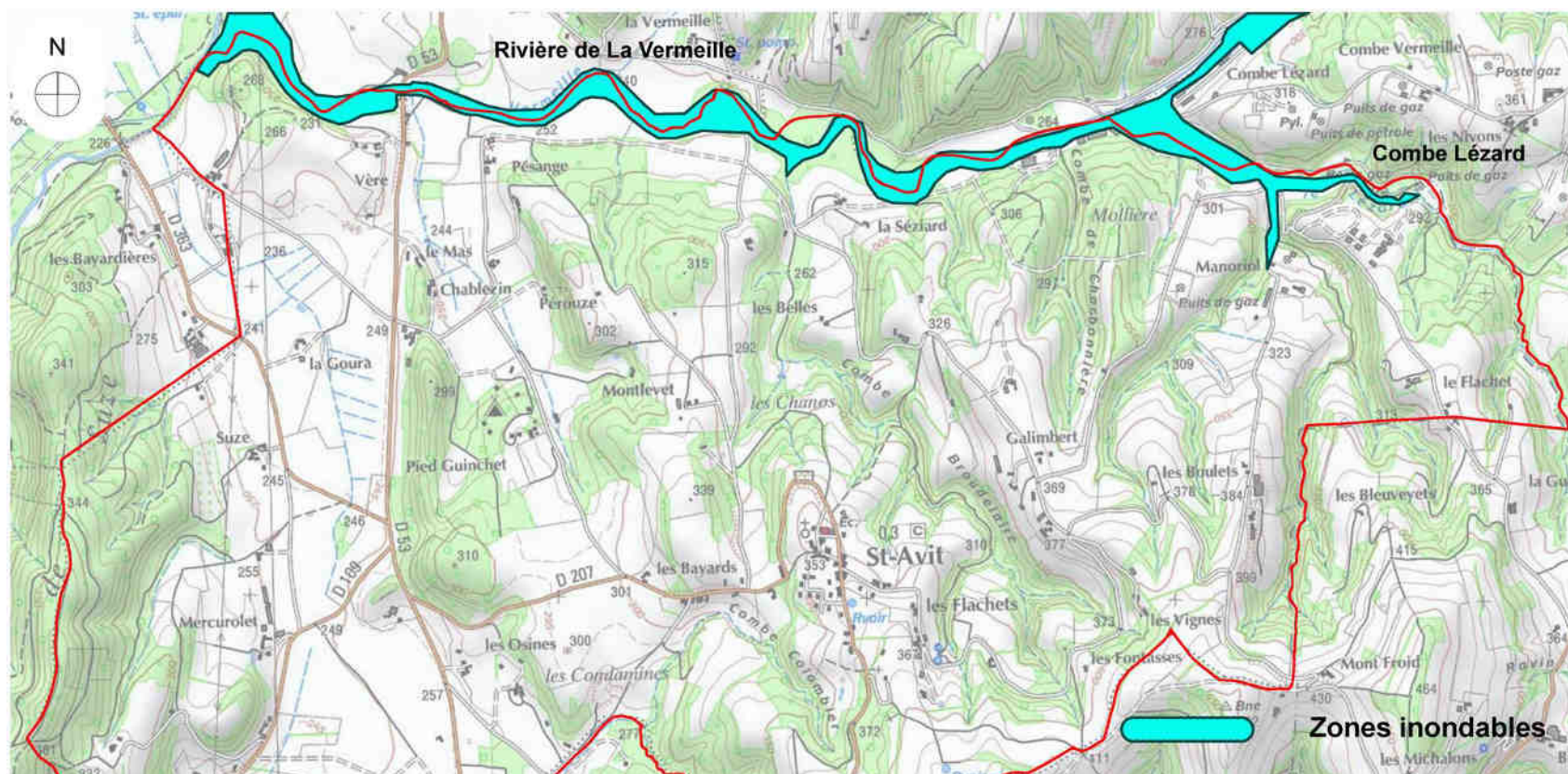
- **Inondation** : source des données : CCPDA et commune de Saint Avit
Pour les zones inondables de la Galaure : « Etude Artélia » de juillet 2016
Pour la Vermeille et autres affluents : « Etude hydraulique et gestion des risques naturels de la Galaure et de ses affluents » Société d'Ingénierie pour l'Eau et l'Environnement – Juin 2002 pour le Syndicat Intercommunal du Bassin de la Galaure
Pour certains secteurs de fragilité aux crues et fortes précipitations par ruissellement : faits constatés ou connus de mémoire d'homme.

Carte aléas inondation de la Galaure sur le secteur de Saint - Avit : extrait étude ARTELIA février 2016

Aléas moyen à très fort sur la partie du territoire de Saint-Avit qui longe la Galaure.



Report Zones inondables de La Vermeille :



L'emprise des zones inondables de la Vermeille et de la combe Lézard provient d'un report des limites des crues historiques (1993). effectué par la Société d'Ingénierie pour l'Eau et l'Environnement (SIEE) en 2002.

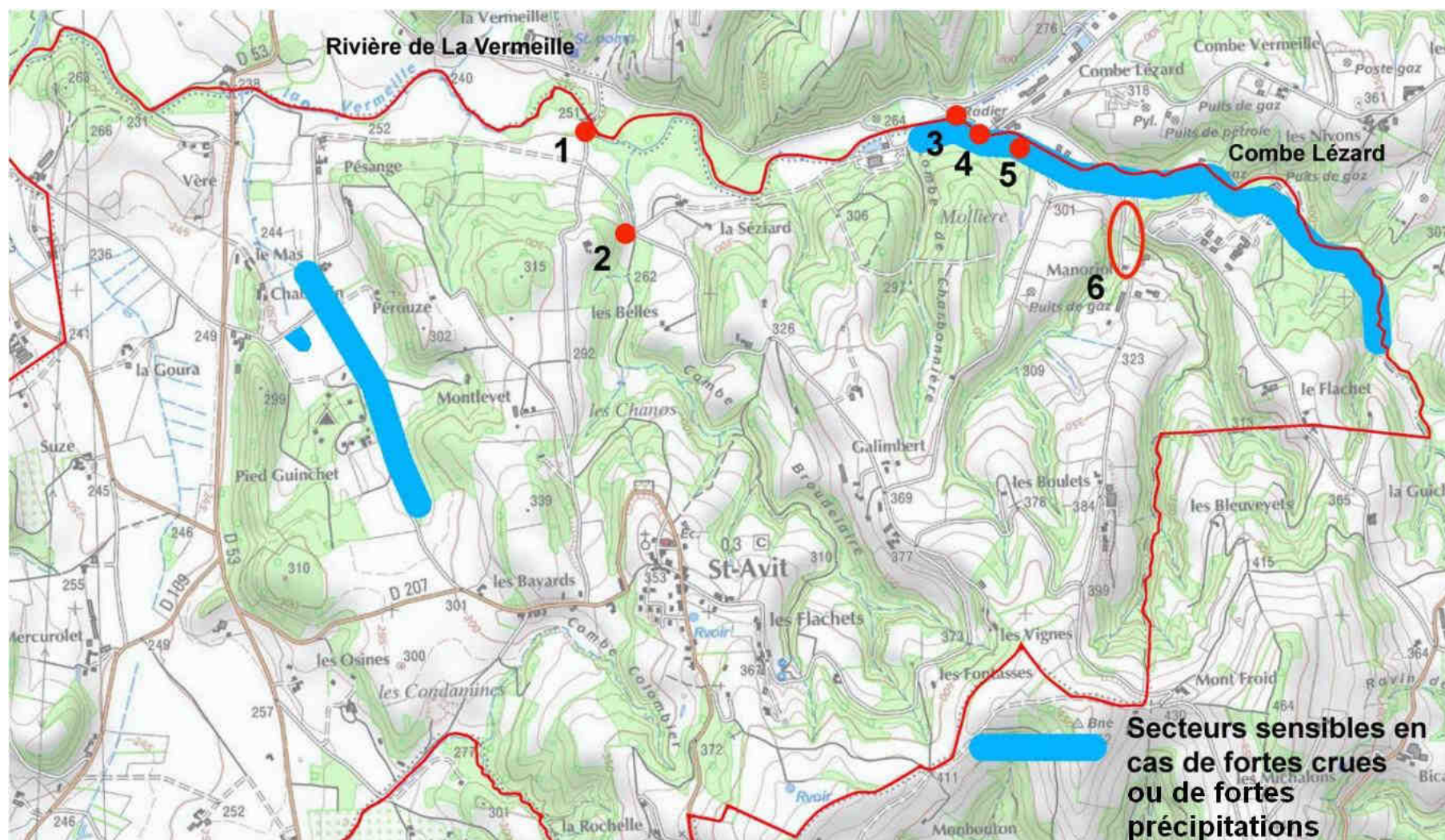
La Vermeille (affluent de la Galaure) génère d'importants volumes d'eau lors des crues. Les zones inondables se concentrent exclusivement en son lit. le tracé des zones inondables des combes n'est pas issu d'une modélisation hydraulique mais d'un report des limites des crues historiques (1993 vraisemblablement)

Plusieurs désordres hydrauliques ont été constatés lors de la crue de 1993, en particulier le long des installations de ED-GDF (combe canalisée pour contourner les installations) et au droit de la confluence avec la combe Lézard. Aucun désordre hydraulique n'est signalé depuis.

Seules les parties les moins encaissées de la combe connaissent des débordements lors des crues.

Si ces débordements ont pu occasionner des dommages matériels importants au niveau des installations EDF-GDF en 1993, ils se situent le plus souvent dans des zones sans enjeux. Ainsi, depuis la réalisation de nouveaux aménagements au droit des installations EDF-GDF (passage à gué à la confluence avec la combe Lézard...), les seuls dommages observés sont des zones d'atterrissement de sable sur des tronçons de route sans ouvrage de franchissement. (voir carte ci-dessous).

- **Secteurs de fragilité lors de crues, et fortes précipitations** source en interne C. de Commune "Porte de DrômArdèche" et commune



1 - Pont :

Désordre constaté :
le pont a été emporté lors
des crues de 1993

2 - Passage à gué :

Désordre constaté :
chaussée emportée lors des
crues de 1993

3 - Passage à gué :

Désordre constaté :
ancien pont emporté lors
des crues de 1993

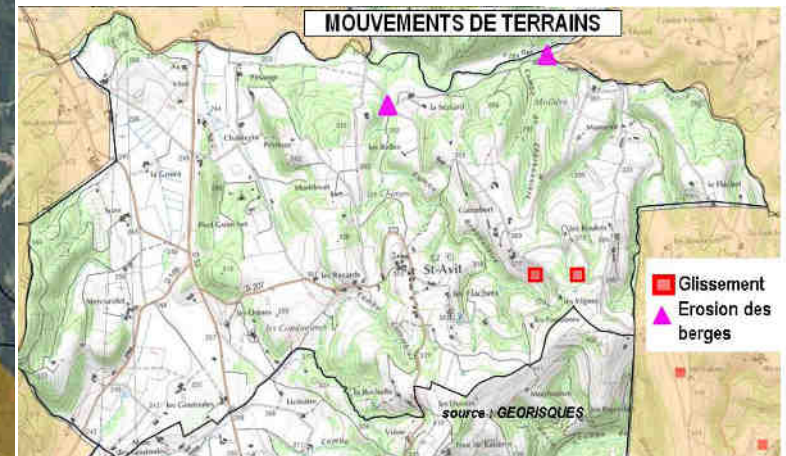
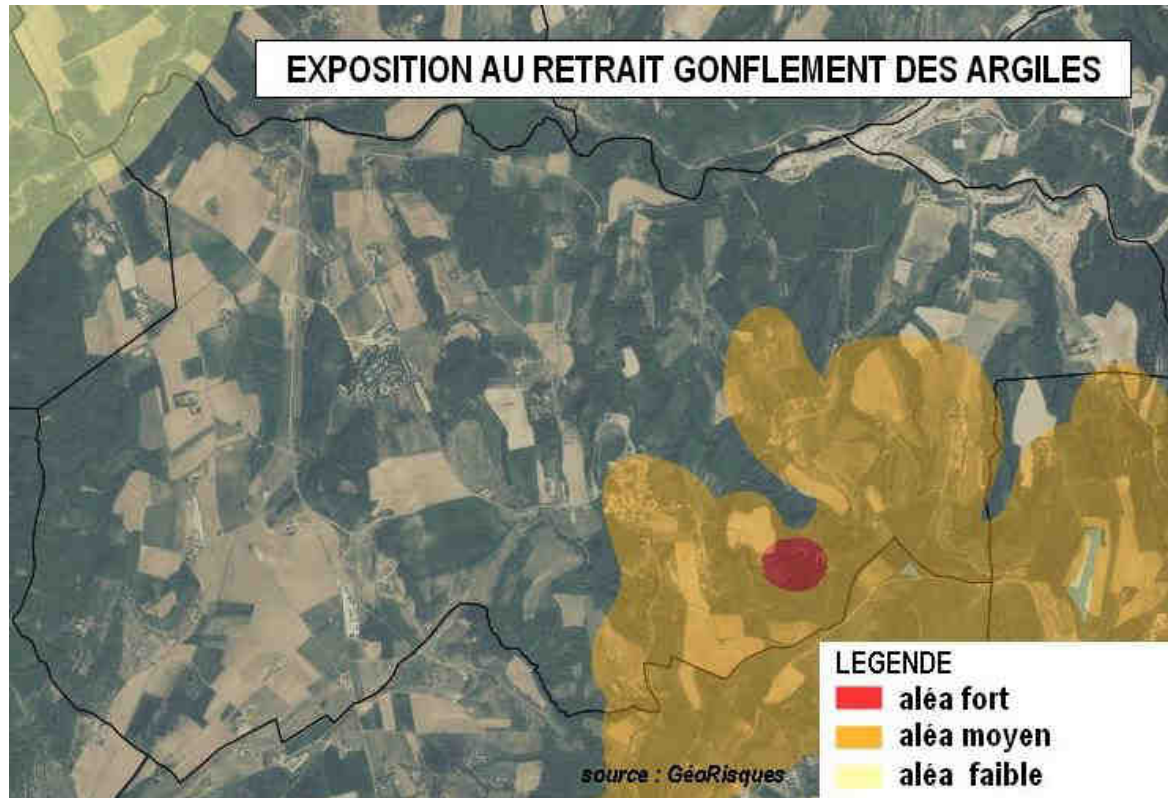
4 et 5 Pont :

Désordre constaté :
submersion lors des crues
de 1993

**6 - Zone d'atterrissement
de sable sur la route lors de
forts évènements pluvieux**

○ **Retrait-gonflement des sols argileux – Mouvements de terrains** - Source : GEORISQUES - BRGM

Le retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements du sol plus ou moins importants, des fissures apparaissent alors sur les bâtiments pouvant entraîner leur effondrement. La prise en compte de ces risques passe par la mise en œuvre de règles constructives pour les constructions neuves.



La carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux permet d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte. Cette carte montre que la commune est concernée dans sa partie sud (dont l'agglomération du bourg de Saint Avit) par des zones d'aléa moyen, mais aussi par une zone d'aléa fort (Quartier de Fontasse, sud de combe de Broudelaire).

A partir du 1er janvier 2020, la loi ELAN du 23 novembre 2018 rend obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à la vente d'un terrain non bâti constructible situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Des mesures forfaitaires seront également prescrites pour toute construction de maison individuelle afin de garantir leur pérennité vis-à-vis de ce risque.

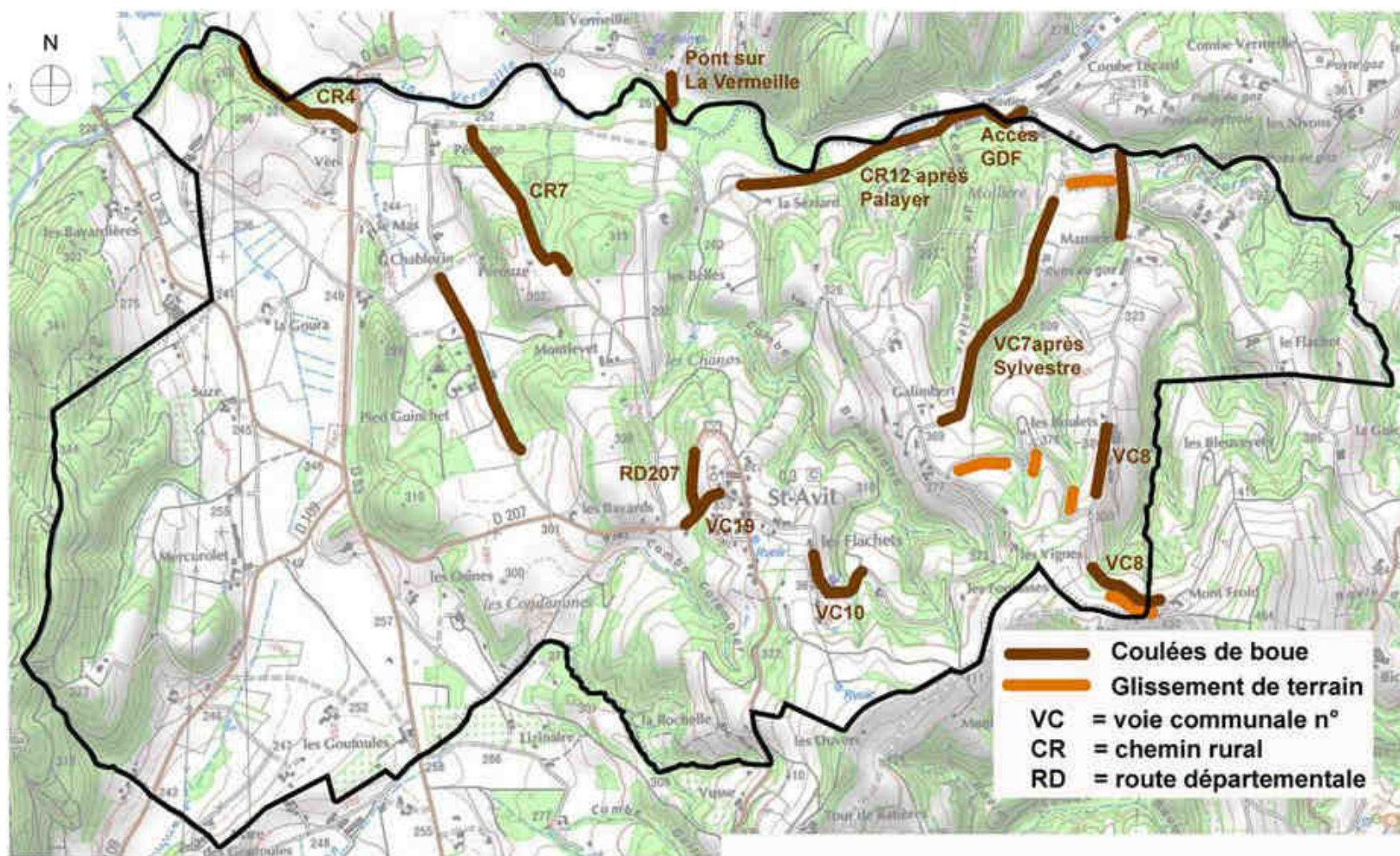
Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requise pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements

extérieurs spécifiques à prévoir. Les projets de construction devront alors tenir compte de ces dispositions.

Concernant les mouvements de terrains, les données Géorisques (source BRGM) recensent deux secteurs de glissement (Les Flachets, et Les Boulets – Maroriol constatés en 2008) pentes marneuses peuvent présenter des risques de glissements plus ou moins superficiels. Des loupes de glissement sont observées à l'est du village ainsi que des érosions des berges sur la combe Broudelaire (érosion évoquée en point 2 - Passage à gué carte ci-dessus). Il n'y a pas à dénombrer de problèmes de cavités souterraines.

D'autre part, des données complémentaires de terrains ont été fournies par les élus (voir carte ci-dessous).

Cela permet d'étayer et d'approfondir les secteurs à risques sur l'ensemble du territoire communal. Ces données font références à des secteurs concernés lors de forts évènements pluvieux.

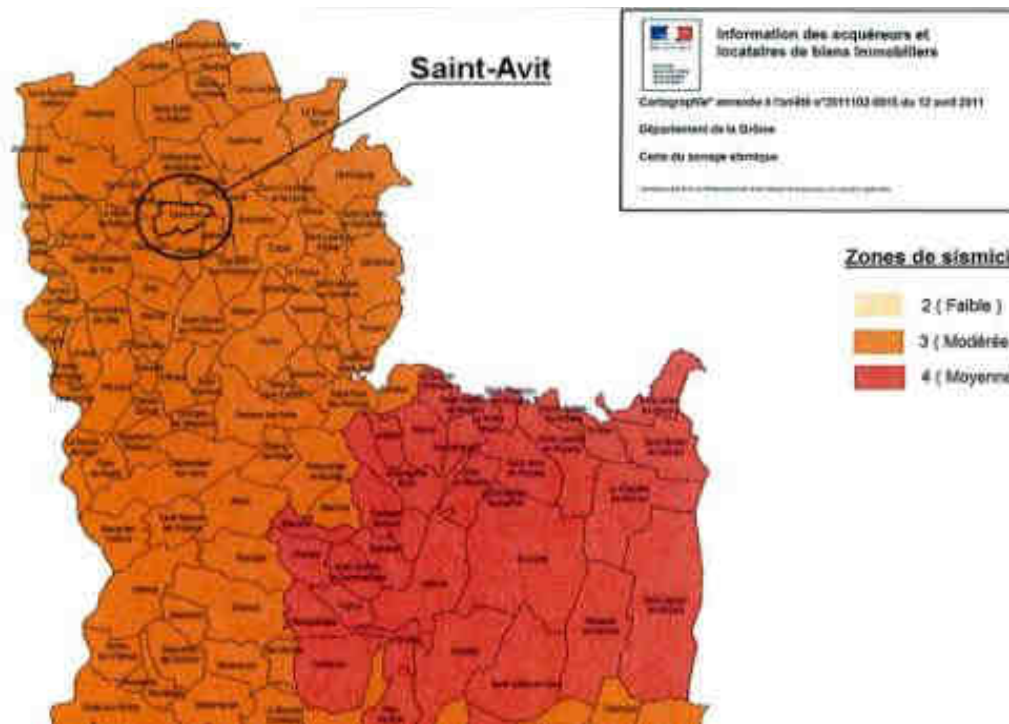


○ **Catastrophes naturelles** - Source : DDT Drôme

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/82	10/11/82	18/11/82	19/11/82
Glissement de terrain	02/10/93	15/10/93	12/04/94	29/04/94
Inondations et coulées de boue	02/10/93	15/10/93	29/11/93	15/12/93
Inondations et coulées de boue	25/09/99	26/09/99	28/01/00	11/02/00
Inondations et coulées de boue	10/06/00	10/06/00	06/11/00	22/11/00
Inondations et coulées de boue	06/09/08	06/09/08	07/10/08	10/10/08
Inondations et coulées de boue	23/10/13	23/10/13	25/11/13	27/11/13

○ **Sismicité : en zone de sismicité modérée**



Extrait carte Sismique Source : DDT Drôme

Le décret n° 2010-1255 en date du 22 octobre 2010 a défini un nouveau zonage sismique ; il est entré en vigueur le 1er mai 2011. L'évolution des connaissances scientifiques a en effet engendré une réévaluation de l'aléa sismique.

Ce nouveau zonage permet également une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens, par l'application de règles de construction parasismique dites « règles Eurocode 8 ».

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort).

Cette réglementation (Eurocode 8) s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

L'ensemble du territoire de Saint-Avit est classé par décret du 22/10/2010 en zone 3 de sismicité modérée.

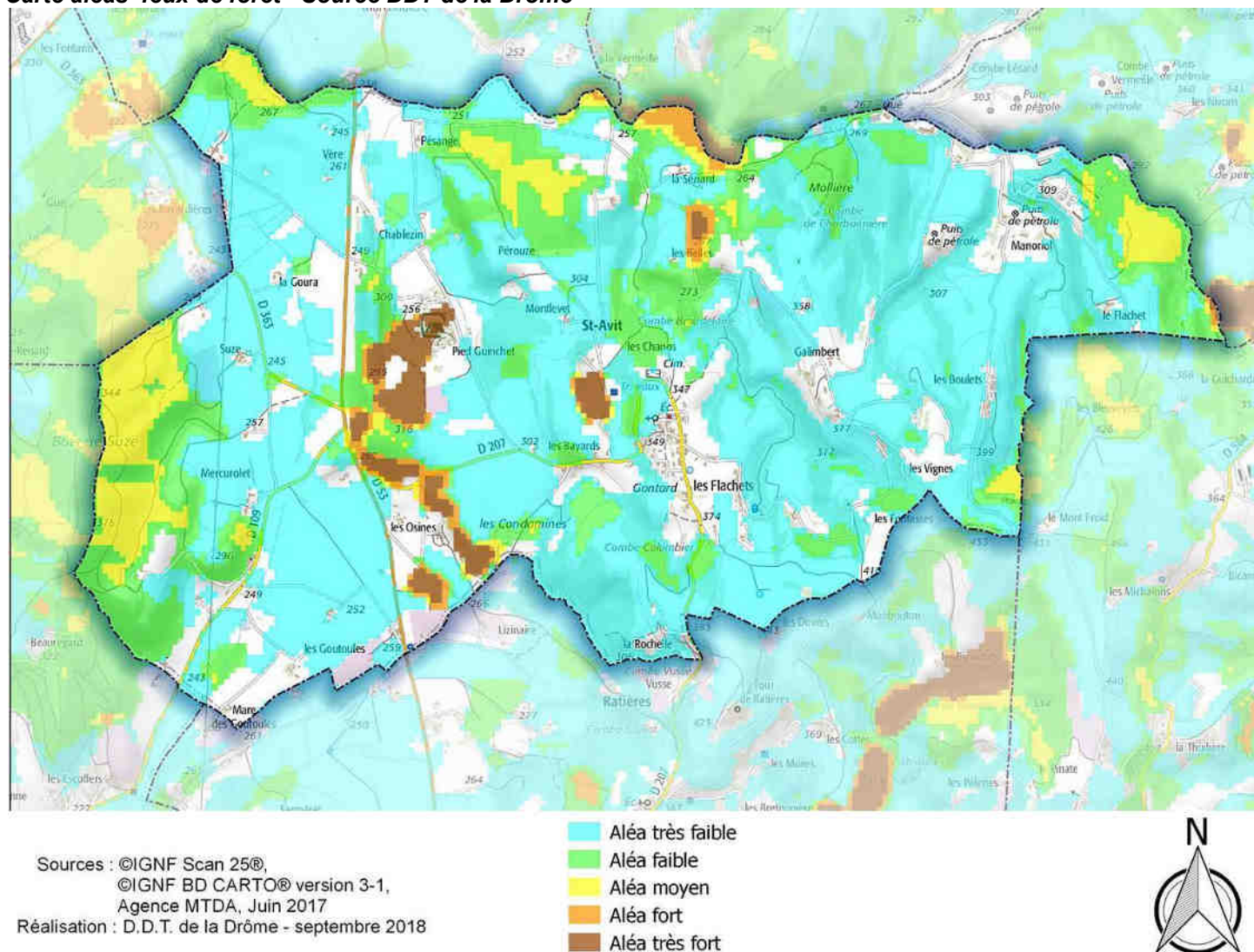
Un aléa modéré correspond à un mouvement du sol dont l'accélération est comprise entre $1,1 \text{ m/s}^2$ et $1,6 \text{ m/s}^2$. La commune peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF en 1998.

Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvres et maîtres d'ouvrages.

- **Feux de forêt : des risques d'incendie d'aléas très faible à modéré.**

Suite aux sécheresses successives et aux modifications climatiques, les risques d'incendie sont de plus en plus importants dans les bois et massifs forestiers.

Carte aléas feux de forêt - Source DDT de la Drôme



Le Plan départemental de protection des forêts de la Drôme contre les incendies (PDPFCI) a été approuvé le 20 mars 2018 et est applicable jusqu'en 2026.

La cartographie de l'aléa et du risque « incendie de forêt » a été mis à jour dans la Drôme dans le cadre de la révision du Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI).

Le risque résulte du croisement entre un aléa (phénomène feu de forêt défini par sa probabilité et son intensité) et les enjeux exposés (constructions, installations et activités), compte tenu de leur défendabilité (présence et niveau d'équipements de défense : voie d'accès, poteaux d'incendie...).

La carte d'aléa n'est donc pas un zonage du risque incendie de forêt.

Sur le territoire de Saint-Avit, la cartographie de ces risques d'incendie fait apparaître des niveaux de risques qui vont d'aléa très faible, à aléa très fort.

Les secteurs à aléas très fort notamment sont localisés en certains points des boisements forestiers situés à l'Est de la RD 53, et au niveau des coteaux des Belles et des Bayards.

L'arrêté préfectoral n° 2013057-0026 du 26 février 2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Notamment, le débroussaillage est obligatoire aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que le long des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

La création de zone urbanisable dans les espaces forestiers est à éviter, de même que l'implantation de nouvelles constructions notamment à usage d'habitation à moins de 30 m des lisières de forêt.

Par ailleurs, pour les lieux habités et les zones d'urbanisation en développement la défense incendie doit être assurée par l'implantation de poteaux incendie normalisés, accessibles, et assurant un débit suffisant etc...conformément à la réglementation en vigueur.

Sur le territoire de Saint Avit, la défense incendie est suffisante dans l'agglomération du bourg.

Un tableau de recommandations concernant les occupations du sol dans les secteurs à risque « incendie de forêt » et dépendant du niveau d'aléa a été élaboré par les services de l'état dans le cadre du porter à connaissance sur les risques d'incendie de forêt (voir ci-contre).

Type et Occupation du sol	Aléa faible		Aléa moyen à fort		Aléa très fort	
	Urbanisé	Non urbanisé	Urbanisé et équipé	Non urbanisé	Urbanisé	Non urbanisé
Immeubles d'habitation ou d'occupation Habitations individuelles isolées Habitations individuelles non isolées, ZAC, lotissement, permis groupé, PRL, villages de vacances Habitations collectives	Peu réglementé	Eventuellement constructible sous conditions				
Établissements installés dans un bâtiment Établissements destinés à l'accueil des personnes sensibles tels que Maisons de retraite, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires Autres établissements tels que salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple, Magasins de vente, centres commerciaux, Restaurants et débits de boissons, Hôtels et pensions de famille, Salles de danse et salles de jeux, Bibliothèques, centres de documentation, Salles d'expositions, Établissements de culte, Administrations, banques, bureaux, Établissements sportifs couverts, Musées						
Établissements spéciaux Établissements de plein air, Chapiteaux, Tentes et structures, Structures gonflables, Parcs de stationnement couverts, Gares, Hôtels Restaurants d'altitude, Établissements flottants, Refuges de montagne Bâtiments destinés aux activités liées à l'agriculture, à la forêt et à l'élevage, garages, annexes et abris légers Bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise						
Usines, ateliers et installations Installations classées susceptibles de générer ou d'acroître de manière importante, par les substances détenues ou par la nature des activités pratiquées, le risque d'incendie ou d'explosion Autres usines, ateliers et installations classées, Parcs éoliens, parcs photovoltaïques ...	Majoritairement inconstructible		Majoritairement inconstructible		Majoritairement inconstructible	
Espaces ouverts Routes, pistes cyclables, parkings Campings-caravanings, parcs d'attraction, aires de sport, de jeux ou de loisirs, cabanes dans les arbres, yourtes, Terrains de stationnement de caravanes et terrains d'accueil pour les gens du voyage	Peu réglementé	Eventuellement constructible sous conditions				
Activités et travaux Travaux de défense et travaux destinés à diminuer les risques, travaux de démolition, construction de bassins et piscines Travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, notamment les aménagements internes, les traitements des façades et la réfection des toitures Travaux de réparation ou de reconstruction de bâtiments sinistrés Travaux rendus nécessaires pour la mise en conformité des installations classées						
			Prescriptions simples		Prescriptions renforcées	

2.3. 3 Les risques technologiques

Plusieurs activités, et infrastructures localisées sur la commune ou dans sa périphérie présentent des risques technologiques qui impliquent la prise en compte de zones de danger. Autour de ces installations à risques, l'urbanisation se doit d'être maîtrisée.

⇒ **Prise en compte des risques liés à une installation de compression de gaz naturel : installation classée**

Un établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, est implanté sur le territoire de la commune au lieu-dit Flachet; il s'agit d'une installation de compression de gaz naturel exploitée par GRT-Gaz ; cet établissement a été autorisé par un arrêté préfectoral du 02/08/2010 et par un arrêté préfectoral modificatif du 07/01/2016.

Les caractéristiques géologiques du sous-sol de plusieurs communes de Saint Avit à Hauterives, ont conduit par le passé à l'exploitation de mines de sel. Sur Saint-Avit, le permis d'exploitation de la mine de sel de «Tersanne» est arrivé à échéance le 20/11/1989, mais l'exploitation des cavités est aujourd'hui utilisée pour le stockage souterrain de gaz.

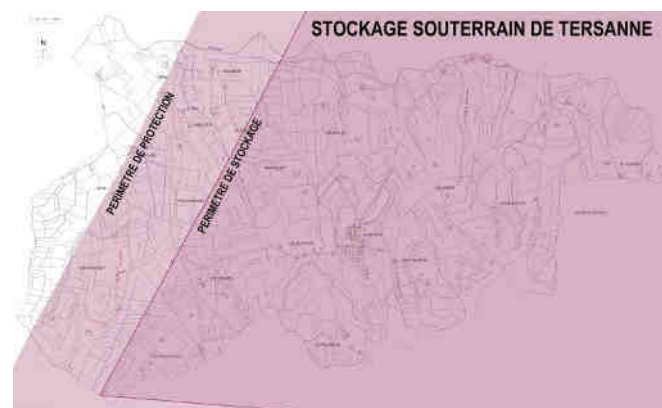
Deux cavités sur les 14 que compte la concession de stockage souterrain de Tersanne, sont recensées sur le territoire de la commune de Saint-Avit.

⇒ **Les activités de stockage souterrain de gaz :**

Saint-Avit est concernée par la concession de stockage souterrain de gaz naturel de Tersanne accordée par décret du 17/05/1974 puis prorogée par décret du 13/12/2006. Celle-ci expirera le 20 mai 2019.

Un périmètre de stockage et un périmètre de protection englobant ce premier périmètre en partie ont été instaurés en 1974. Dans le périmètre de protection, l'article 6 du décret du 17 mai 1974 précise que tout travail atteignant une profondeur de 500 mètres dans le sous-sol [...] devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

Le stockage souterrain exploité par Storengy est un établissement classé Seveso au titre des installations classées. Un plan de prévention des risques technologiques a approuvé par l'arrêté préfectoral du 22/10/2015 qui a pour but de maîtriser l'urbanisation et de protéger les populations.



Les dispositions du PPRt approuvé le 22 octobre 2015 :

La maîtrise d'urbanisation autour du site de Storengy afin de limiter l'exposition des tiers aux risques technologiques est l'un des volets du dispositif global de prévention des risques technologiques ; deux effets sont redoutés : l'explosion et l'incendie (effet thermique). Aucun effet toxique n'est à envisager.

Le plan de zonage réglementaire du PPRt approuvé définit quatre types de zones :

- La zone grisée « G » correspond à l'emprise de la société Storengy à l'origine du risque où seuls sont autorisés les projets en lien avec l'activité de cette société ;
- La zone rouge « R » : aléas thermique et de surpression « très fort+ » à « fort » ; le principe est d'y interdire toute nouvelle construction à l'exception d'installations industrielles ou de canalisations liées au site.

- La zone rouge « r » : aléas thermique et de surpression « moyen + » à « moyen », et y compris aléa faible dans les secteurs sans enjeux. Le principe est d'y interdire toute nouvelle construction à l'exception d'installations industrielles ou de canalisations liées au site, et d'installations agricoles ou forestières sans occupation permanente.
 - La zone bleue : aléa « faible » constructible sous réserve du respect des prescriptions du règlement du PPRt.
- Le territoire de Saint Avit n'est concerné que par la zone grisée « G » et les zones rouge « R » et « r ».

⇒ **Canalisations de transport de matières dangereuses**

Le territoire communal est traversé par 9 canalisations de transports de gaz naturel exploitées par GRTgaz présentant des risques technologiques et ayant pour effet d'instaurer des zones de dangers autour de ces installations à l'intérieur desquelles l'urbanisation se doit d'être maîtrisée.

- une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 100 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar
 - une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 400 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar
 - deux canalisations de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 500 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar
 - deux canalisations de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 600 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar
 - une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 600 (mm) et de pression maximale en service 90 bar
 - deux canalisations de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 800 (mm) et de pression maximale en service 80 bar.
- Par ailleurs, les zones de dangers liées à une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal DN 300 (mm) et de pression maximale en service 229 bar exploitée par GRTgaz impactent le territoire de la commune de Saint Avit.

Dans le cadre de la maîtrise des risques autour des canalisations de Transport de Matières Dangereuses, deux types de zones de dangers sont définis de part et d'autre de l'axe de ces canalisations en fonction des risques encourus ; ces zones de dangers, par ordre croissant du niveau de dangers le plus faible au niveau de dangers le plus élevé :

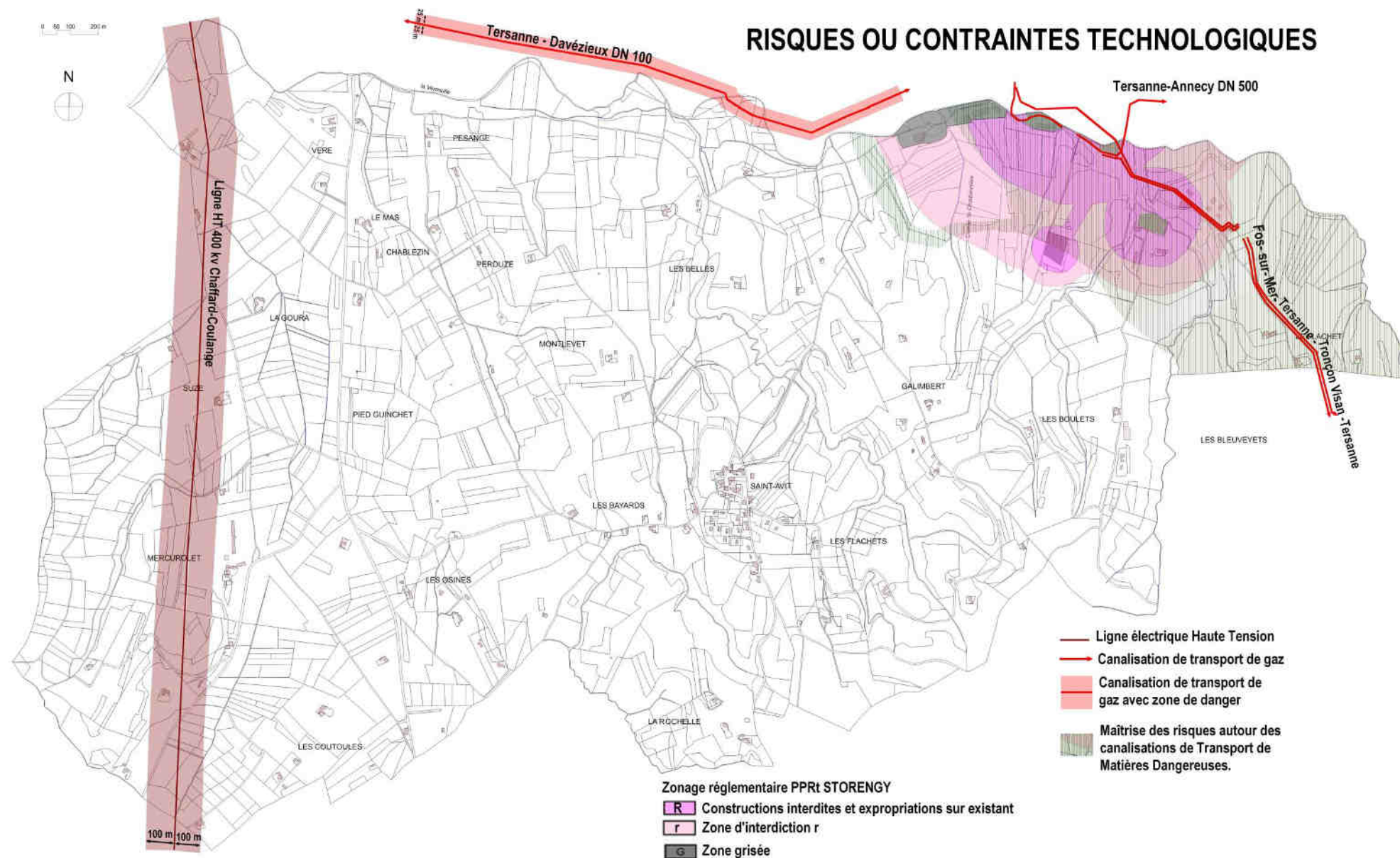
Zone des Premiers Effets Létaux (PEL) : danger **grave** pour la vie humaine,

Zone des Effets Létaux Significatifs (ELS) : danger **très grave** pour la vie humaine.

Dans ces zones s'appliquent des restrictions de constructions ou d'installations qui doivent être transcrites sous forme de prescriptions réglementaires particulières dans le P.L.U.

Le risque nul n'existant pas, et de manière à prévenir les risques inhérents à de tels ouvrages, il apparaît nécessaire d'inciter les communes à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, elle déterminera, sous sa responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation. En particulier, si la commune envisage de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, elle devra prendre en compte à minima les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PE) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.



2.3. 4 Autres contraintes affectant le territoire communal

- **Prise en compte du réseau de sources privées**

Il existe un réseau de sources privées (puits et anciennes canalisations enterrées) à prendre en considération et situé au quartier du lotissement Les Clos en périphérie sud du bourg.

- **Prise en compte des structures agricoles incompatibles avec le voisinage immédiat des zones habitées :**

Trois bâtiments d'élevage sont en activité (poules pondeuses, vaches laitières brebis) sont répertoriés dans l'espace agricole à l'ouest, au centre et à l'est du territoire communal. Bine que ces bâtiments soient éloignés du bourg et de toute concentration d'habitat, il s'agit d'être vigilant de manière à préserver les abords de ces bâtiments de toute habitation nouvelle (même par changement de destination d'un bâtiment existant) : règles de réciprocité autour des bâtiments d'élevage dans un périmètre variant de 50 à 100 mètres en fonction de la nature et de l'importance de l'élevage (règles introduite par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999). Toute habitation nouvelle est interdite dans ce périmètre à l'exception de celle de l'agriculteur si elle est nécessaire à l'activité agricole, et inversement toute extension ou tout nouveau bâtiment d'élevage soumis à cette législation doit s'implanter à cette distance minimum des habitations. La loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 précise que la politique d'aménagement rural doit favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier.

- **Installations pouvant être source de nuisances pour le voisinage des zones habitées: la station d'épuration en aval du bourg**

La station d'épuration située dans la plaine au nord –ouest de l'agglomération a été positionnée de manière à être suffisamment éloignée des zones d'habitat du bourg et du bâti existant. Une distance minimum de 100 m de distance doit être maintenue entre cette installation de traitement et les habitations existantes ou futures de manière à éviter une cohabitation pouvant être source de nuisances (notamment olfactives...).

- **Prise en compte de l'exposition aux champs électromagnétiques vis-à-vis de la ligne Haute Tension (HT) deux circuits 400 kv CHAFFARD - COULANGE**

Le territoire communal est traversé par deux lignes de transport d'électricité à haute tension, dont l'une est enterrée. Pour la ligne aérienne 2 circuits 400 kv Chaffard – Coulanges, qui surplombe les espaces agricoles et naturels de la partie ouest de la commune, il est souhaitable de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions. Dans son avis du 29 mars 2010, l'AFSSET propose la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc...) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au minimum 100 m de part et d'autres des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. Cette zone peut être réduite en cas d'enfouissement de la ligne.

Par ailleurs il est souhaitable de ne pas créer de zone constructible, ou même de nouvelle habitation sous, ou, à proximité immédiate des lignes haute-tension.

- **Sites archéologiques et monument historique :**

Concernant le patrimoine archéologique, la carte archéologique nationale répertorie quelques sites archéologiques sur la commune. Il doit donc être tenu compte lors de travaux affectant ces secteurs, des principes de mesures d'archéologie préventive, qui ont pour objet d'assurer, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement des lieux.

L'inscription du la tour de Ratières à l'inventaire des monuments historiques a pour effet de créer des servitudes de protection sur un rayon de 500 mètres autour de ce site (plan des servitudes - annexe du PLU) qui touche partiellement une partie sud du territoire de Saint-Avit.

Conformément à l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée, lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France.

- **Qualité de l'air**

Saint-Avit ne possède aucune station de mesure de la qualité de l'air. La station la plus proche mesurant la qualité de l'air est celle de Romans-sur-Isère.

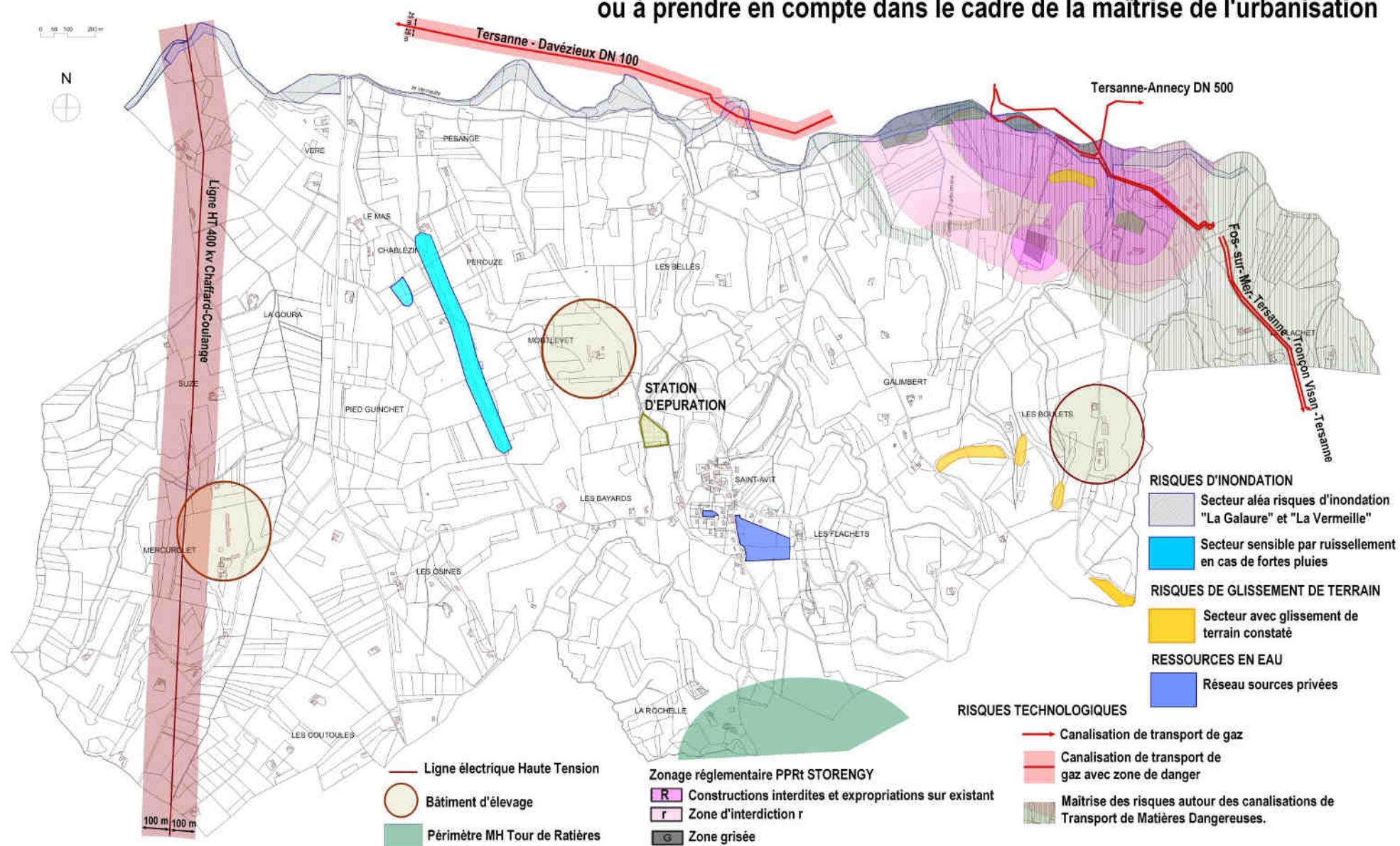
La qualité de l'air dans la station Romans Sur Isère (données 2015 - source : Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air)

Données	Romans-sur-Isère : concentration	Moyenne nationale	Limite de pollution
Monoxyde de carbone (CO)	nc	274 µg/m3	nc
Dioxyde d'azote (NO2)	16 µg/m3	25 µg/m3	40 µg/m3
Ozone (O3)	54 µg/m3	54 µg/m3	nc
Dioxyde de soufre (SO2)	nc	2,5 µg/m3	50 µg/m3
Particules en suspension (PM10)	22 µg/m3	21 µg/m3	20 µg/m3

D'une manière générale, la qualité de l'air est moyenne avec des teneurs en ozone et des concentrations en particules fines ayant tendance à augmenter dans le temps (*Selon les recommandations de l'OMS, la quantité de particules fines (PM10) présente dans l'air ne devrait pas dépasser 20 µg/m3/an*).

VOIR CARTE « ENSEMBLE DES CONTRAINTES » PAGE SUIVANTE

ENSEMBLE DES CONTRAINTES : Risques naturels et technologiques - Installations pouvant être sources de nuisances ou à prendre en compte dans le cadre de la maîtrise de l'urbanisation



2.3. 5 Autres éléments de cadrage

⇒ Le cadre juridique général

Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U élaboré sous la responsabilité de la commune doit s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlement, et notamment par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme qui définissent le fondement des règles générales d'utilisation du sol sur le territoire français. Ces principes généraux reposent notamment sur :

- un aménagement équilibré de l'espace,
- la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale,
- une utilisation économe et équilibrée des sols.

Depuis la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, ont été introduits trois nouveaux enjeux dans ces grands principes :

- la lutte contre le changement climatique,
- la sobriété énergétique,
- la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire complexe constitué de multiples documents à diverses échelles. Les relations mutuelles entre les différents documents sont prévues par la loi à travers les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité.

« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles notamment avec les schémas de cohérence territoriale, les plans de déplacements urbains, les programmes locaux de l'habitat,... et prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »
Extrait des articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'Urbanisme

D'autre part, en application de l'article L 131-7 :

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme sont notamment compatibles, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), et avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

De plus, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme prennent notamment en compte les schémas régionaux de cohérence écologique.

Deux notions doivent donc être comprises, celle de **compatibilité** et celle de **prise en compte**.

« Etre compatible avec » signifie « ne pas être en contradiction avec les options fondamentales ».

« Prendre en compte » signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs et des orientations fondamentales ».

⇒ **Les éléments de cadrage supra-communaux**

- **SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL : Le SCoT des Rives du Rhône dont la révision a été approuvée le 28 novembre 2019.**

En tant que membre de la Communauté de communes « Porte de Drômardèche », Saint Avit a adhéré au Syndicat mixte des Rives du Rhône. La révision du SCOT des Rives du Rhône engagée suite l'arrêté inter-préfectoral du 27 mars 2013 qui a porté l'extension de périmètre du Syndicat mixte des Rives du Rhône (SMRR) à cinq nouvelles intercommunalités dont Porte de Drômardèche, a été approuvée le 28 novembre 2019.

Les orientations affichées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT approuvé en 2019 reposent sur deux grandes ambitions :

- 1- Exploiter et orienter au mieux les dynamiques du territoire de la moyenne vallée du Rhône,
 - Mettre en synergie les dynamiques économiques,
 - Améliorer les mobilités, en particulier Est-Ouest,
 - Conforter un développement démographique maîtrisé : accueillir environ 47 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, ce qui représente un Taux Annuel de Variation d'environ +0,7% entre 2017 et 2040 ;
 - Organiser un développement équilibré autour de l'armature urbaine du territoire

Le PADD vise à bien maîtriser la production de logements, en particulier dans le secteur de la vallée de la Galaure, concerné par des problématiques de déséquilibres de la ressource en eau.
- 2- Intensifier les efforts pour faire évoluer les modes de développement
 - Protéger les ressources indispensables au développement du territoire
 - Valoriser économiquement les ressources du territoire
 - Revitaliser les centralités par le renouvellement urbain

Les principaux objectifs à atteindre pour la réussite du PADD du SCoT, sont traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.).

Le PLU de Saint – Avit doit être compatible avec les orientations du SCoT qui sont traduites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.), notamment :

- Valoriser les différentes formes d'économies locales:
 - Prévoir le développement des espaces de développement économique, aux différentes échelles,
 - Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole
 - Promouvoir le tourisme comme outil de développement économique du territoire
- Intégrer les composantes environnementales et paysagères dans le développement du territoire :
 - Préserver les grands équilibres du paysage, et positionner le paysage comme une composante à part entière du projet,
 - Prendre en compte la vulnérabilité de la ressource en eau dans les choix de développement,
 - Maintenir voire améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire
 - Valoriser les diverses et nombreuses ressources du territoire,
 - Limiter la vulnérabilité et l'exposition des populations aux risques et nuisances d'aujourd'hui comme de demain,
 - Accompagner la transition énergétique et climatique
- Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité pour les habitants et les entreprises :
 - Valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
 - Améliorer les conditions d'accessibilité sur le territoire, en s'appuyant sur les infrastructures existantes et futures
- Offrir des logements à tous dans des cadres de vie diversifiés, tous de qualité :
 - Accueillir les habitants en ville et en campagne :
 - Bâtir pour tous et pour mieux vivre ensemble,
 - Favoriser le renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant,
 - Optimiser l'efficacité foncière et la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets d'habitat,
 - Conforter l'offre de services en cohérence avec les politiques de développement résidentiel,
 - Accompagner et valoriser le déploiement des infrastructures numériques

Principales orientations du DOO qui déterminent les prescriptions venant « cadrer » le PLU de Saint-Avit :

ARMATURE URBAINE

Saint Avit entre dans la catégorie des « villages » de l'armature urbaine du territoire, hiérarchisation selon une échelle de 1 à 4 dans l'armature urbaine : polarité d'agglomération, polarité intermédiaire, polarité locale et village (voir carte page 43 du présent rapport).

Les villages correspondent aux communes, qui ont vocation à accueillir des équipements économiques et commerciaux de proximité. Les villages peuvent accueillir un petit peu plus de 35% des nouveaux habitants à l'horizon 2040

DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

En matière de développement urbain notamment, concernant la construction de logements dans les communes « villages », pour les secteurs éloignés des grands axes, ou présentant des sensibilités paysagères, agricoles ou environnementales notables comme la vallée de La Galaure, l'objectif maximal de production de logements pour les villages est limité à 4 logements / an / 1 000 habitants (cf. carte page 43), avec une densité moyenne recherchée de 15 logements par hectare :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ 4 logements/an pour 1 000 habitants, soit pour Saint-Avit environ 12 à 15 nouveaux logements à l'échéance du PLU (10 à 12 ans) sur la base de 302 habitants en 2016 |
|---|

Dans les villages, il est recommandé d'atteindre une part de 5 à 15% de logements locatifs abordables parmi les nouveaux logements produits (à imposer dans les opérations nouvelles).

Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'adaptation du parc existant :

La construction de nouveaux logements doit passer en priorité par une politique de réinvestissement dans le tissu urbain aggloméré par la création de logements sans foncier : reconquête des logements vacants, mutation ou changement de destination de bâtiments existants, construction de logements sur des parcelles déjà construites (par division et recomposition parcellaire).

« Cap » proposé dans les « villages » pour la production de logements sans foncier (hors dents creuses mais incluant divisions parcellaires) : 10 % de la production de logements.

DEVELOPPEMENT FORMES URBAINES

Prescriptions générales : Promouvoir des formes urbaines variées, et limiter la consommation foncière.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Mettre l'accent sur le renouvellement et la densification des espaces d'activités existants.

Prévoir le développement des espaces de développement économique, aux différentes échelles

Anticiper le développement des espaces économiques pour les activités locales en mettant en place des schémas de développement économique ou d'accueil des entreprises au niveau des EPCI. Saint-Avit n'a pas de projet de développement de zone d'activités économiques.

Le site de stockage de Tersanne est reconnu comme site d'activité spécifique de niveau métropolitain (carte des principaux sites d'activités page 20 du document DOO du SCoT).

Faciliter le développement des activités tertiaires et de services

Equilibrer et stabiliser l'offre commerciale : toutes les centralités urbaines et villageoises constituent les lieux préférentiels d'implantation des commerces, avec un seuil à ne pas dépasser de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher).

Agriculture :

Soutenir et consolider l'activité agricole et sylvicole :

Assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle, les orientations « agricoles » du Scot s'appuient donc sur trois axes d'intervention :

- La protection et la valorisation des ressources agricoles ;
- La rationalisation de la consommation foncière ;
- La fonctionnalité de l'espace.

Les extensions urbaines ne doivent pas se faire à proximité d'une exploitation agricole et ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des espaces agricoles (maintien des voies d'accès des engins agricoles et des troupeaux, proscription du mitage, implantation des constructions interdites à proximité des parcelles isolées déjà construites, limitation de l'enclavement ou du morcellement des parcelles agricoles).

Tourisme :

Saint-Avit fait partie du secteur de la vallée de la Galaure, où l'objectif est de diversifier et de «qualifier» l'offre d'hébergement ; les orientations du DOO visent à aménager qualitativement les secteurs à dimension touristique forte et à anticiper les besoins liés à l'hébergement.

CONSOMMATION D'ESPACES

Limiter la consommation d'espace par rapport aux périodes passées, au niveau de la CC Porte de DrômArdèche, un effort de réduction de 49% des surfaces consommées est demandée en terme de consommation foncière à l'horizon 2040 (plafond concernant à la fois la production de logements, et l'accueil des activités économiques et commerciales).

PAYSAGES

Le PLU doit veiller à préserver les cônes de vue remarquables d'échelle locale : (fenêtres paysagères, grandes poches visuelles dégagées), à préserver les grands équilibres entre espaces bâtis et non bâtis qui rythment le territoire (coupures vertes d'intérêt), à traiter qualitativement les limites entre le bâti et la campagne, les entrées et les traversées de bourgs (franges urbaines et limites à l'urbanisation au regard du contexte géographique, des structures paysagères, du fonctionnement de l'activité agricole), à valoriser l'architecture traditionnelle remarquable. Le PLU doit apporter des garanties en termes de règles architecturales pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent dans le paysage (ligne de faîtage, implantation...). Le site du village de Saint-Avit est répertorié en « Elément à préserver : silhouette urbaine remarquable » (page 61 du DOO).

ENVIRONNEMENT

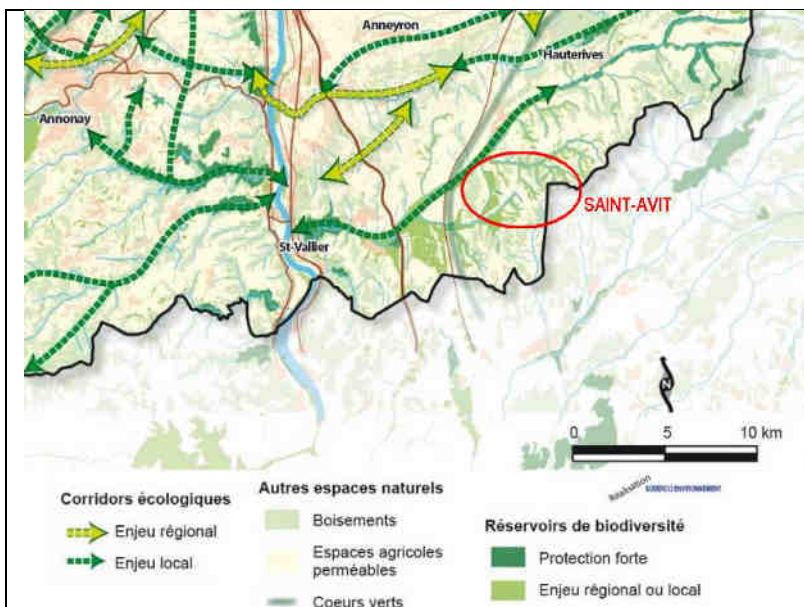
Le PLU doit veiller à maintenir, voire améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire.

Sur le territoire de Saint-Avit, les différentes composantes du réseau écologique à prendre en compte sur le territoire sont :

- Les réservoirs de biodiversité qui participent à la valorisation écologique du territoire et qui permettent le déroulement du cycle de vie des espèces animales et végétales ; sites plus circonscrits, faisant partie d'inventaires locaux d'intérêt départemental (pelouses sèches, zones humides...). Ces espaces doivent ainsi être préservés (il est interdit de détruire les habitats naturels à enjeu inclus au sein de ces entités) et leurs fonctionnalités écologiques garanties sur le long terme : réservoirs de biodiversité d'enjeu régional ou local identifié au sein des zones humides du Bion et des espaces « ripisylves » de la Vermeille et de ses affluents
- Les corridors écologiques qui garantissent le déplacement ainsi que le brassage génétique de la flore et de la faune sauvage au sein et au-delà du territoire du Scot ; Les connexions entre les cœurs verts et les liaisons entre les réservoirs de biodiversité participent au réseau écologique du territoire et doivent être préservée : protection stricte rendant inconstructibles les corridors écologiques et les coupures vertes sur lesquelles s'appuient ces axes de déplacements de la faune : corridor écologique d'enjeu local identifié dans le DOO au niveau de la Galaure. La matrice des zones agricoles et forestières qui assurent à la fois des fonctions de production, de gestion du paysage, mais également de support à la biodiversité et aux déplacements de la faune.

Pour les boisements, maintenir les fonctions écologiques des zones forestières et boisées, afin de conserver des continuités forestières naturelles notamment entre la vallée du Rhône et, le plateau de Chambaran, et protéger, mais aussi restaurer les ripisylves de part et d'autre des cours d'eau.

Contribuer à la constitution d'une trame verte urbaine à l'intérieur du tissu urbain et en extension urbaine



Extrait carte « Principes de préservation des fonctionnalités écologiques » p 68 du DOO

RESSOURCES NATURELLES

Ressources en eau : Prendre en compte la vulnérabilité de la ressource en eau dans les choix de développement et la gestion quantitative des ressources en eau, et améliorer la gestion des eaux usées et pluviales

Sur le territoire de Saint Avit, la nappe de la Molasse du Miocène revêt un caractère stratégique et à ce titre des prescriptions relatives à sa protection sont retenues dans le cadre du Scot. Au sein de cette nappe ont été identifiées des zones de sauvegarde, pour lesquelles un objectif de protection est fixé : zone de sauvegarde de Saint-Uze et zone de sauvegarde de La Vermeille touchant le territoire de Saint-Avit (voir page 63 du présent rapport).

Dans les zones de sauvegarde identifiées, le document d'urbanisme (PLU) doit notamment :

- Privilégier la mise en place de zones naturelles (N) et agricoles (A), afin de veiller à une occupation des sols compatible avec la préservation de la ressource ;
- Réduire l'imperméabilisation de ces zones ;
- Réglementer certaines implantations ou activités par rapport aux risques d'atteinte, sur le plan qualitatif, à la ressource en eau,

Le PLU doit également tenir compte de la disponibilité de la ressource en eau qui constitue le critère majeur qui conditionnera et calibrera le développement résidentiel, économique et agricole sur la commune, en fonction des volumes disponibles (ou prélevables) définis et répartis par usage dans le SAGE.

RISQUES

Prendre en compte l'exposition aux risques naturels et technologiques dans les choix de développement

Risques ruissellement : limiter les risques liés au ruissellement des eaux pluviales et favoriser l'alimentation des nappes ; inclure des mesures et/ou dispositifs limitant les volumes d'eau rejetés dans réseaux et cours d'eau.

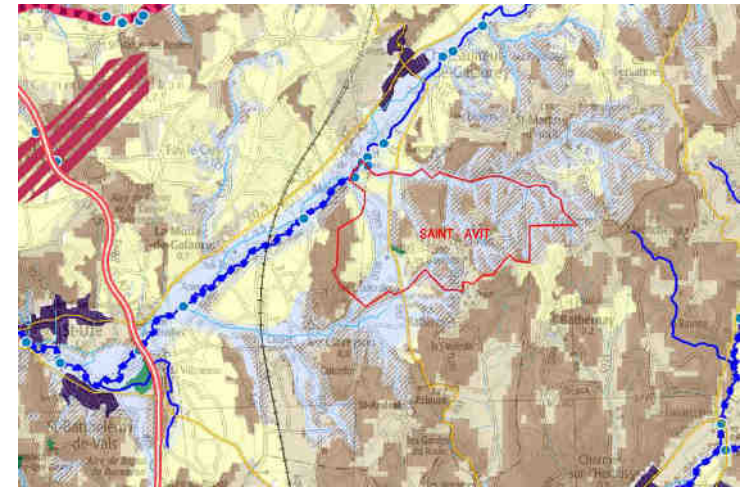
Risques d'inondation et risques technologiques : prendre en compte les prescriptions des PPRI ou risques d'inondation identifiés.

- SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE : SRCE Rhône-Alpes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Elaboré conjointement par l'État et la Région, le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Rhône-Alpes a été arrêté le 18 juillet 2013, et adopté le 22 juillet 2014. Le SRCE Rhône Alpes dispense un certain nombre de prescriptions notamment sur le maintien et la remise en état de continuités écologiques. Il identifie de grandes masses dites réservoirs de biodiversité sur les reliefs méridionaux (espaces forestiers à forte perméabilité) et sur les cours d'eau à remettre en bonne état et qui, support des zones humides, participent à la mise en réseau et à la continuité de la trame bleue

Ces secteurs constituent des espaces à enjeux importants pour le maintien de la biodiversité sur le territoire communal, qui ont été repris dans le SRADDET et dans les orientations du SCoT dont le PLU doit tenir compte.

EXTRAIT ATLAS SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE RHONE ALPES



- SDAGE ET SAGE

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), comme les SDAGE, sont issus de la loi sur l'Eau du 03 janvier 1992 (articles L212-3 à L212-7 du Code de l'environnement). Le SAGE est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions à mettre en œuvre dans son plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur la période 2016 -2021, il constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques (voir page 63).

L'aquifère molassique du bas-Dauphiné a été reconnu dans le SDAGE Rhône-Méditerranée comme aquifère à forte valeur patrimoniale, encore peu sollicité, à préserver pour les générations futures.

Ce bassin est soumis à des prélèvements importants, réalisés à 90 voire à 95 % dans la ressource souterraine. L'irrigation représente la part la plus importante des prélèvements, particulièrement en période d'étiage où ils sont concentrés (juin à septembre), période critique pour les milieux aquatiques.

Saint Avit fait partie du périmètre du SAGE «Bas Dauphiné et Plaine de Valence». Les dispositions du futur PLU de Saint Avit doivent être compatibles avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui doit lui-même être compatible avec le SDAGE 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée.

L'Elaboration du SAGE «Bas Dauphiné et Plaine de Valence» est aujourd'hui terminée. Le SAGE a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 3 décembre 2019, et a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 26-2019-12-23-020, et n° 38-2019-12-23-009 du 23 décembre 2019.

Sur le secteur Galaure - Drôme des collines, les études des volumes prélevables ont montré que les prélèvements actuels (analysés sur la période de référence 2002-2009) impactent fortement les débits d'étiage des cours d'eau. Notifiés par le Préfet Coordonnateur de Bassin au Préfet de la Drôme et au Préfet de l'Isère le 21 novembre 2012, ces résultats concluent à la nécessité d'une réduction comprise entre 20 et 45% des prélèvements superficiels et souterrains à l'étiage suivant les sous bassins.

La commune de Saint Avit est concernée par la zone de répartition des eaux du bassin de la Galaure, avec un objectif de réduction des prélèvements d'eau sur tout le secteur Galaure (moratoire puis engagement pour les usages concernés dans des démarches de réduction des prélèvements à l'étiage). Les actions de résorption des déséquilibres quantitatifs imposées par la SAGE impliquent que des efforts (économies d'eau, amélioration de rendement) sont à effectuer par tous les usages (domestique, agricole, collectivités...).

- **PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN**

Politique de réduction des déplacements et de développement des transports collectifs à l'échelle d'une agglomération

La commune de Saint –Avit n'est pas incluse dans un Plan de Déplacement Urbain.

- **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :**

Prise en compte de la « politique Logement » à l'échelle d'un bassin d'habitat

La commune de Saint Avit est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de La Communauté de Communes Porte de DromArdèche (voir pages 34 à 36 du diagnostic). Ce document a pour objectifs de définir les principes d'une politique de l'habitat visant à répondre aux besoins en matière de logement sur la période 2017-2022. C'est un document de référence, mais c'est aussi un document incitatif au travers des aides (aides des différentes collectivités et de la Communauté de Communes) qu'il peut accorder.

- **UN PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) en cours d'élaboration sur le territoire de Porte de DrômArdèche**

Le PLU doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Le PCAET est un projet territorial de développement durable qui définit la planification territoriale climat air-énergie à un échelon représentatif des enjeux de mobilité (bassin de vie) et d'activité (bassin d'emploi), et est obligatoire à l'échelle des EPCI de plus de 20 000 habitants. A la fois stratégique et opérationnel et prévu pour une durée de 6 ans, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- la réduction des émissions de GES
- l'adaptation au changement climatique
- la sobriété énergétique
- la qualité de l'air
- le développement des énergies renouvelable

Le PCAET doit être compatible avec le SRCAE.

Un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été élaboré à l'échelle de la Région. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise

de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Le SRCAE en Rhône Alpes a été approuvé le 24 avril 2014 pour la période 2014 -2020.

Le SRCAE a comme objectif d'atteindre en 2020 une réduction de :

- 26% de consommation d'énergie finale par rapport à 2005
- 36% d'émissions de GES par rapport à 2005
- 52% de PM10 par rapport à 2007
- 69% de NOx par rapport à 2007.

En matière d'urbanisme et de transport, les orientations visent à

- intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur,
- construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges,
- rendre la ville désirable et d'intégrer mixité sociale et fonctionnelle,
- assurer une coexistence entre espaces urbains et espaces ruraux ou touristiques,
- agir sur la mobilité et les transports en préservant la qualité de l'air.

En réponse aux enjeux énergétiques et climatiques, et conformément à la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte, la communauté de communes Porte de DrômArdèche a lancé son Plan Climat Air Energie Territoire par une délibération du Conseil communautaire du 13 décembre 2018, pour une mise en œuvre souhaitée sur la période 2020- 2026.

Le PCAET est élaboré en 4 étapes :

- Etape 1 : Réalisation d'un diagnostic territorial à l'échelle de la communauté de communes, comprenant notamment l'état des lieux de la qualité de l'air, des consommations et de la production d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, des impacts du changement climatique
- Etape 2 : Elaboration d'une stratégie avec des objectifs quantifiés à atteindre notamment en maîtrise de consommation d'énergie , de réduction des émissions de GES, de production et de consommation des énergies renouvelables, de réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration, d'économie d'eau ...
- Etape 3 : Construction d'un plan d'actions portant sur les secteurs suivants : logement, transport, déchets, industrie, énergie, tertiaire
- Etape 4 : Mise en œuvre et évaluation des actions

Le PCAET est mis à jour tous les 6 ans.

FIN 1ère partie



**DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE SAINT – AVIT**

**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIECE N° 2-2

RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 2

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUIN 2021

Pascale BLANCHET
Urbaniste

Delphine BARNIER
Paysagiste

Aymeric Menassanch
Atelier d'Architecture Le Moellon Vert
Architecte

SOMMAIRE GENERAL - PARTIES 1 et 2

	Page
INTRODUCTION	5
<i>LE P.L.U. : RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF</i>	<i>5</i>
<i>SITUATION ET PRESENTATION GENERALE</i>	<i>6</i>
<i>COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES ET PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE</i>	<i>7</i>
Chapitre 1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
1- LE DIAGNOSTIC : CONTEXTE ECONOMIQUE ET HUMAIN	10
1.1 Le contexte démographique	10
1.1.1 La commune dans son environnement territorial	10
1.1.2 L'évolution démographique	10
1.1.3 Les composantes démographiques	13
1.1.4 Population des ménages	15
1.2 Les données socio économiques	16
1.2.1 La population active	16
1.2.2 Les emplois et les activités présentes sur la commune :	18
1.3 Le parc logement	38
1.3.1 L'évolution du parc logement :	38
1.3.2 La structure du parc de résidences principales :	40
1.3.3 Constructions neuves et consommation d'espace par l'habitat	41
1.3.4 Les besoins en habitat au travers des grandes orientations du PLH et du SCOT en projet	43
1.4 Les équipements	47
1.4.1 Les équipements d'accompagnement de la vie locale	47
1.4.2 Les équipements d'accompagnement de l'urbanisation : réseaux et équipements divers	53
2- LE TERRITOIRE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	57
2.1 Les composantes du territoire communal : milieu physique, occupation du sol, paysages	57

2. 1.1 Le territoire communal : les caractéristiques du milieu physique	57
2. 1.2 Les secteurs à enjeux environnementaux	79
2. 1.3 Organisation de l'occupation du sol : histoire des lieux	82
2. 1.4 Organisation de l'occupation du sol : formes urbaines et patrimoine bâti	84
2.2 Les paysages	98
2.2. 1 Les composantes générales du paysage	98
2.2. 2 Les secteurs à enjeux paysagers	113
2.3 Servitudes d'utilité publique, risques et autres contraintes affectant le territoire	116
2.3. 1 Les servitudes d'utilité publique	116
2.3. 2 Les risques environnementaux	121
2.3. 3 Les risques technologiques	129
2.3. 4 Autres contraintes affectant le territoire communal	132
2.3. 5 Eléments de cadrage	135
PARTIE 2	
3- SYNTHESE ET MISE EN EVIDENCE DES PROBLEMATIQUES URBAINES ET TERRITORIALES	144
3.1 Bilan de la consommation d'espaces - Etat des besoins	144
3. 2 Mise en évidence des problématiques et des enjeux dégagés par le diagnostic	146
Chapitre 2 –LES CHOIX RETENUS ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	155
1- LE PROJET COMMUNAL : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	155
1. 1 Rappel des objectifs de la commune pour l'élaboration du P.L.U.	155
1. 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.	156
1. 3 Les choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	171
2- DU P.A.D.D. AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : MOTIFS DE LA DELIMITATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE,	

DES REGLES APPLICABLES	174
2. 1 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	174
2.1.1 Typologie des zones et explication des limitations administratives à l'utilisation de l'espace	174
2.1.2 Les zones urbaines	177
2.1.3 La zone à urbaniser	190
2.1.4 La zone agricole	193
2.1.5 La zone naturelle	202
2.1.6 La gestion du bâti existant en zone A et N	209
2.1.7 Les marges de recul imposées le long des routes départementales hors agglomération :	222
2.1.8 Les éléments des dispositions générales du règlement	222
▪ Les secteurs à risques	222
▪ Les éléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du C.U.	226
2.1.9 Les emplacements réservés	238
<i>TABLEAU SUPERFICIE DES ZONES</i>	239
2. 2 Prise en compte des servitudes d'utilité publique	240
2. 3 Cohérence avec les documents supra-communaux	240
3- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	242
3. 1 Consommation d'espaces agricoles et naturels	242
3. 2 Milieux naturels et biodiversité	247
3. 3 L'eau : les pollutions et la qualité des eaux superficielles et souterraines	248
3. 4 Les pollutions, risques et nuisances	251
3. 5 Les Paysages	251
3. 6 Qualité de l'air et maîtrise de l'énergie	252
3. 7 Déchets	252
4- INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	254

PARTIE 2

3- SYNTHÈSE ET MISE EN EVIDENCE DES PROBLÉMATIQUES URBAINES ET TERRITORIALES

3.1 Bilan consommation d'espaces

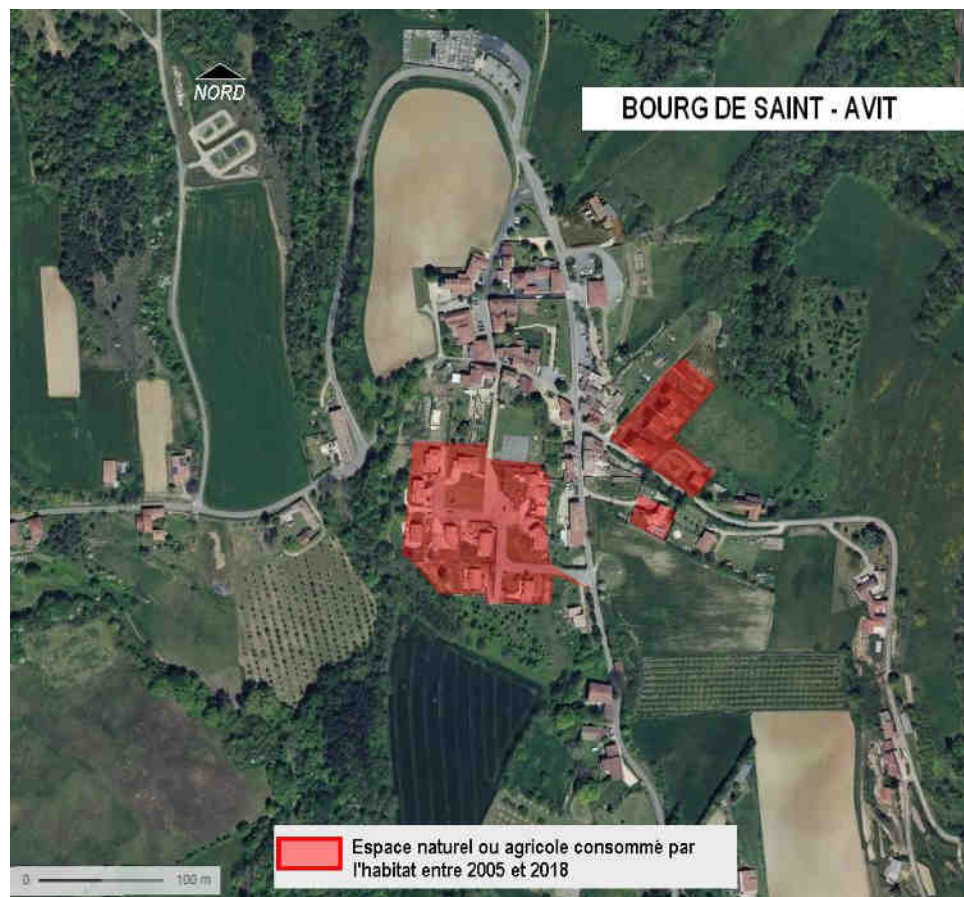
⇒ CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'HABITAT

Superficie d'espace à caractère agricole ou naturel consommée par l'habitat depuis 2005 (période 2005 – 2018) : 3,25 ha
(voir détail et carte pages 41-42 Rapport 1^{ère} partie)

Au niveau du village : essentiellement 2 opérations d'habitat ont consommé des espaces agricoles et naturels en périphérie du village :

Le lotissement Le Clos en 2005-2006 (10 habitations sur 14 800 m²)

L'opération d'habitat groupé Les Chanos en 2017 (5 logements sur 6000 m²)

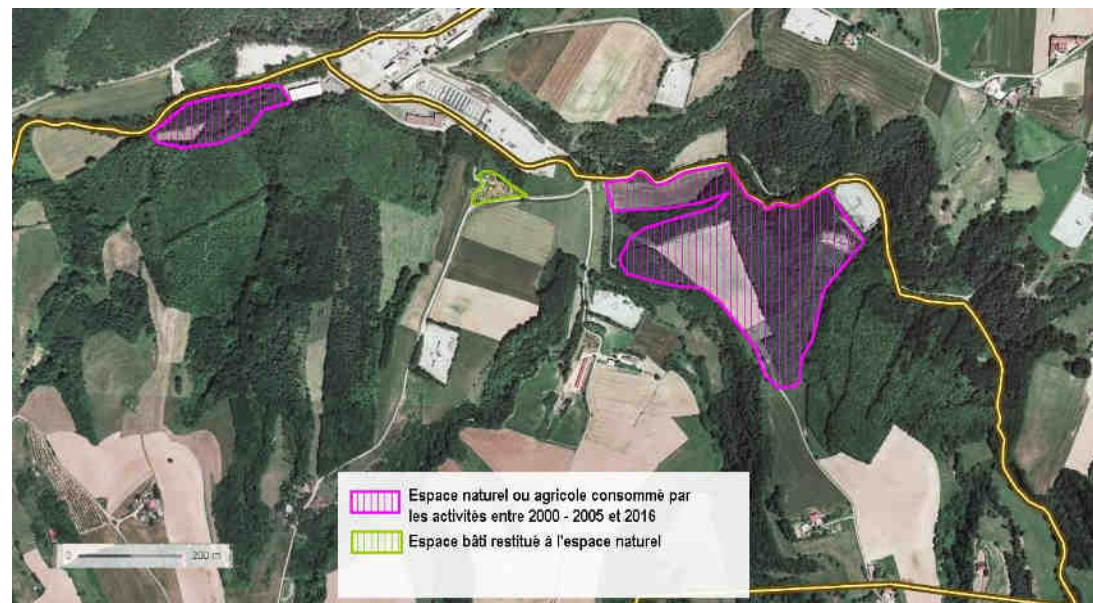


⇒ CONSOMMATION D'ESPACE PAR LES ACTIVITES ECONOMIQUES (HORS AGRICULTURE ET TOURISME)

Superficie d'espace à caractère agricole ou naturel consommée par les activités depuis 2000 /2005 à 2017 :

Activités STORENGY et GRT GAZ : 11 ha 72
Restitution à l'espace naturel (anciens bâtiments exploitation agricole en zone de danger et démolis) : 0,30 ha

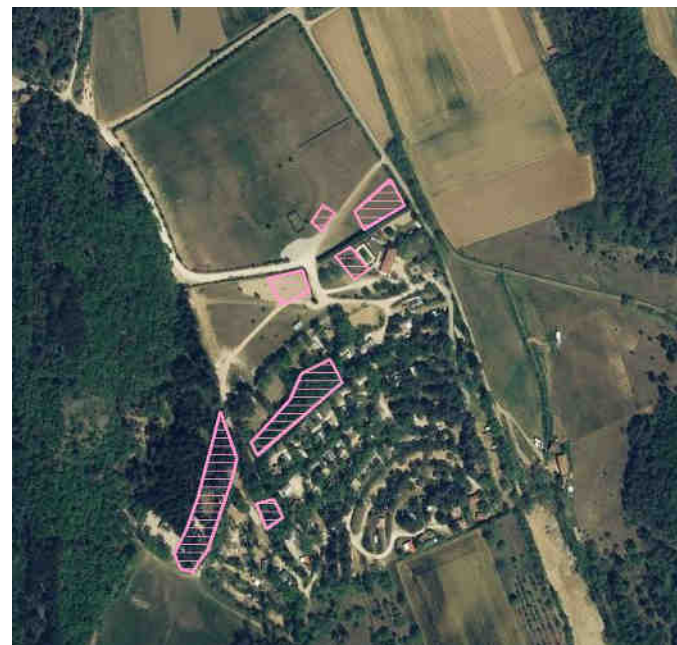
Bilan global espaces consommés : 11 ha 42



⇒ CONSOMMATION D'ESPACE PAR LES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES TOURISTIQUES

Superficie d'espace à caractère agricole ou naturel consommée par des installations, équipements, ou constructions hébergements touristiques:

Espaces naturels aménagés, ou construits au sein du camping de la Garenne 2000/2005 à 2016 : **0,65 ha**



TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL DEPUIS UNE QUINZAINE D'ANNEES : 15 ha 30

3. 2 Mise en évidence des problématiques et des enjeux dégagés par le diagnostic

DU CONSTAT AUX ENJEUX : TABLEAU SYNTHETIQUE : Mise en évidence des problématiques et des enjeux dégagés par le diagnostic

PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
Une évolution démographique devenue négative entre 2008 et 2015, mais qui devrait retrouver une dynamique positive avec la réalisation récente d'une opération de plusieurs logements • Une population municipale légale 2016 de 302 habitants au 1^{er} janvier 2019 (source INSEE) avec une forte croissance démographique entre 1990 et 2008, mais qui se « tasse » depuis 2008, avec une perte migratoire sensible • Une croissance démographique annuelle moyenne de + 2,9% entre 1999 et 2008 et qui se ralentit, passant en valeur négative -0,9% dans la dernière période de 2008 à 2015 (valeur inférieure à celle constatée sur PorteDrômardèche : + 0,9 % par an). La réalisation récente d'une nouvelle opération de 5 logements devrait « redresser » cette tendance à court terme. • Une structure de population équilibrée, mais qui montre les signes d'un léger vieillissement, • Une taille des ménages en diminution sensible mais qui reste élevée : 2,7 en 2015 valeur qui se situe au dessus de celle constatée sur Porte de Drômardèche (2,4).	▪ Une croissance modérée nécessaire pour une évolution démographique permettant le renouvellement de la population ▪ Une dynamique démographique pour une structure de population équilibrée : S'orienter vers une croissance démographique régulière mais modérée, qui permette de conserver une structure de population équilibrée pour le maintien du bon fonctionnement des équipements existants, notamment scolaires. Cadre de référence : Rappel des orientations du SCoT des Rives du Rhône approuvé en 2019: <i>Opter pour une croissance démographique raisonnable : + 47 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, soit un taux de croissance de 0,7 % par an pour l'ensemble du territoire SCoT. l'objectif est d'accueillir plus des deux tiers des nouveaux habitants dans les communes composant les polarités urbaines (polarités d'agglomérations, intermédiaires et locales), en y produisant au moins les 2/3 des nouveaux logements ; les villages accueilleront quant à eux 1/3 de la croissance démographique et moins d'1/3 des nouveaux logements.</i>

HABITAT – LOGEMENTS	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
• <i>Parc Logement : 131 logements en 2015 dont 110 RP, 10 RS et 11 LV : Un parc logement qui « stagne » mais avec une part de résidences principales qui reste prépondérante, et une part de résidences secondaires bien représentée sur le secteur de Porte de DrômArdèche ;</i> • <i>Un parc de résidences principales qui a tendance à diminuer ces dernières années, et un parc de logements vacants en augmentation sensible.</i> • <i>Mais une vacance qui offre peu de marge de manœuvre (7,6% en 2015 – Valeur CCPDA : 9,8 %), avec aujourd’hui un faible nombre de logements vacants (5 logements en 2021) et peu de marge de manœuvre également sur le parc RS.</i> • <i>Un parc de résidences principales, composés majoritairement de grands logements en maison individuelle, occupés par leurs propriétaires.</i> • <i>Une offre limitée en logements locatifs et une faible part de locatif social public, avec très peu de rotation dans les logements.</i> • <i>Des potentialités en logement dans le bâti existant par changement de destination en zone rurale.</i> • <i>Les constructions neuves sur la dernière décennie : un rythme de 1,3 logements neufs par an, en majorité de l’habitat individuel, mais aussi de l’habitat groupé dans le cadre d’une opération d’ensemble récente autour du village</i> • <i>Une consommation d’espace agricole par logement qui reste élevée (6,8 habitations à l’hectare en moyenne) ;</i> • <i>Des besoins en logements qui continuent à s’affirmer, la volonté pour les élus de maintenir une dynamique pour le maintien des équipements et de la vie au village ;</i> • <i>Des documents de référence qui s’imposent au PLU et à la politique de l’habitat mise dans le cadre du PADD : les orientations du SCOT des Rives du Rhône et le PLH arrêté sur le périmètre de la CCPDA.</i>	▪ Tenir compte des opérations de logements en cours, et des évolutions attendues sur l’accueil de nouvelles populations résidentes. ▪ Répondre aux besoins et anticiper les évolutions pour se « caler » sur l’évolution démographique souhaitée par la commune, ▪ Diversifier l’offre de logements en favorisant une certaine mixité afin de favoriser le renouvellement de la population. ▪ Programmer le développement des nouveaux quartiers d’habitat pour les dix à douze prochaines et répondre aux besoins de diversité, de mixité, de qualité d’habitat, de locatif, et d’accession à la propriété, avec des formes d’habitat diversifiées pour répondre aux évolutions de la structure de la population (vieillesse, phénomène de décohabitation,...), D’où la nécessité d’une politique urbaine dirigée : limiter la consommation d’espace, l’étalement urbain, tout en répondant aux besoins ▪ S’intégrer dans la logique de planification intercommunale : Prise en compte des nouvelles orientations du SCoT et du Programme Local de l’Habitat (PLH) : Cadre de référence sur la durée du PLU (12 ans) : Rappel principes généraux du PLH : Création de 10 logements neufs sur la période 2017-2022, soit 1,7 logements /an soit 5 logements sur la période 2020-2022 Répartition de l’objectif de mixité sociale : objectif de production en locatif social sur la durée du PLH 1 logement locatif social standard: => 2 logements sociaux à prévoir au sein du PLU Rappel des orientations du SCoT des Rives du Rhône approuvé en 2019: Saint Avit est répertorié en tant que « village », niveau de « base » dans la hiérarchisation de l’armature urbaine retenue dans le SCoT , l’objectif maximal de production de logements pour les villages est limité à 4 logements / an / 1 000 habitants, avec une densité moyenne recherchée de 15 logements par hectare. Soit pour la commune de Saint Avit : production d’environ 1,21 logements/an soit 11 logements sur la période 2023-2031. Au minimum 10% de ces logements (soit 1 logement) doit être de la création de logements sans foncier (renouvellement urbain privilégié dans le SCoT).

ACTIVITES ECONOMIQUES :	
PROBLEMATIQUE GENERALE :	
Une commune rurale à dominante agricole, mais avec des activités importantes dans le domaine du transport et du stockage de gaz, et de l'hébergement touristique. Une population active en augmentation sensible ces dernières années, avec seulement 16 % d'actifs travaillant sur la commune de Saint-Avit Un peu moins d'une cinquantaine d'emplois présents sur la commune sur la commune en 2015, tous secteurs d'activités confondus Absence de zone d'activités sur la commune, Politique de développement économique du ressort de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche	
ACTIVITES ECONOMIQUES : AGRICULTURE	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
▪ Un secteur d'activités important sur la commune (24 % des établissements actifs fin 2015) ▪ Un potentiel « agricole » reconnu, de vastes tènements agricoles, mais des exploitations relativement morcelées, avec une tendance à la diminution du nombre d'exploitation ayant leur siège sur la commune, ▪ Des exploitations productions agricoles essentiellement tournées vers les grandes cultures, l'élevage, et quelques productions maraîchères et arboricoles ▪ Une population agricole en baisse, avec des sièges d'exploitation en évolution qui ont tendance à disparaître, une certaine « fragilité » des structures d'exploitation installées sur la commune (exploitations de taille modeste, à l'exception d'un siège d'exploitation en GAEC) ▪ Une part très importante d'exploitants extérieurs, et une tendance accrue au morcellement des exploitations. ▪ Une pression foncière ressentie par les agriculteurs qui sont confrontées à des difficultés pour étendre leur exploitation et exercer leur activité par rapport au développement de l'urbanisation ▪ Un potentiel agronomique favorable à l'agriculture dans la plaine, et sur les plateaux. Des espaces à fort enjeu agricole présents sur la commune : bonne valeur agronomique et espaces irrigués de la plaine de La Goura, de la Plaine du Bion, du plateau des Bayards, et sur quelques secteurs de la vallée de la Vermeille ▪ Projet d'un nouveau siège d'exploitation sur la commune avec bâtiment d'élevage (chèvrerie).	▪ Enjeu de protection des sièges d'exploitation pérennes et de leurs espaces d'activités par rapport à l'urbanisation diffuse, aux autres activités pouvant entrer en concurrence avec l'espace agricole. ▪ Enjeux de maintien du foncier agricole et de préservation des structures de production devant rester « accessible » aux agriculteurs notamment en matière de foncier et d'immobilier agricole en, tenant compte : ○ De la valeur agronomique des sols, ○ Des espaces irrigués et irrigables ○ Des bâtiments agricoles, élevages en activité ou en projet, ... ○ De la préservation de potentialités immobilières ou foncières pour l'activité agricole (laisser la possibilité de développement ou d'installation d'exploitations agricoles nouvelles dans d'anciennes fermes...). ▪ Enjeu pour les structures agricoles en place ou en projet, de se diversifier et d'évoluer, en tant qu'exploitations agricoles viables, capables de faire face aux aléas de production et de s'adapter. ▪ Fort enjeu de préservation des unités foncières agricoles, des espaces de très bonne valeur agronomique et irrigués et des grandes entités agraires « non mitées » dans la Plaine et sur les plateaux ▪ Enjeux de ne pas porter atteinte à la viabilité globale des secteurs et structures indispensables au maintien des exploitations agricoles existantes professionnelles : secteurs avec bâtiments d'exploitation, élevage en activité ou en projet, ainsi que les bâtiments de l'exploitation agricole de Vère en mutation ▪ Enjeu de protection des zones humides tout en préservant l'affectation agricole de la plaine ▪ Prise en compte du bâti désaffecté dans l'espace agricole pour lequel se pose la question du changement de destination des bâtiments n'ayant plus d'usage agricole (bâti traditionnel, anciennes granges, etc) Rappel Enjeux SCOT Rives du Rhône sur l'entité agricole « Galaure » ○ <i>Maintien de la vocation agricole du foncier</i> ○ <i>Valorisation des productions</i> ○ <i>Partage de l'eau</i> ○ <i>En « cœur » de production agricole polyculture et polyélevages.</i> <i>Sur St Avit, les secteurs agricoles situés dans les vallées et sur les plateaux sont considérés comme présentant un bon potentiel agricole, assurant un cumul de fonction et répertoriés en zones agricoles majeures dominantes. Dans les zones agricoles majeures dominantes, préserver l'affectation agricole pour leur intérêt mais aussi en tant que coupure d'urbanisation, facteur de maintien de la biodiversité (zone humide), pour l'entretien des zones non urbanisables,...</i>

ACTIVITES ECONOMIQUES : INDUSTRIE - ARTISANAT – COMMERCE- SERVICES - TOURISME	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
▪ Une vingtaine d'entreprises répertoriées en 2015 dans les domaines de l'énergie, de l'artisanat, des services et du tourisme ▪ Un tissu économique qui se consolide avec des activités liées au transport et au stockage de gaz, mais aussi de petites activités artisanales et de services souvent localisées dans l'espace rural, et des activités d'accueil et d'hébergement touristiques : gîte, et surtout le Domaine de la Garenne qui représente une capacité d'accueil importante en matière d'hébergement touristique de plein air. ▪ Hébergement Tourisme et loisirs : des activités d'accueil et d'hébergement touristiques représenté par le Domaine de La Garenne : Un secteur important en développement offrant des potentialités pour un tourisme familial et « nature ». ▪ Pour ces activités disséminées ponctuellement en secteur rural : même si besoins non exprimés, se pose néanmoins la question d'évolution et d'extension de ces activités. ▪ Projet recensé sur la commune : ○ projet d'extension de l'emprise du Domaine de La Garenne à moyen terme mais pendant la durée du PLU : augmentation de la capacité d'accueil et d'hébergement touristique.	Enjeu économique important du maintien des entreprises et activités installées sur la commune => Appréhender l'évolution des activités sur le territoire et recenser les projets et les besoins à court, moyen, et long terme Industrie -Artisanat- Services ▪ Enjeu économique important du maintien des activités stockage et de transport de gaz et de leur possible évolution. ▪ Enjeu économique important du maintien des petites entreprises artisanales, et de services, installées en secteur épars sur la commune. ▪ Mais aussi enjeu de développement d'activités de services en milieu rural comme le projet de création d'une structure d'accueil pour personnes handicapées à Mercurollet. Artisanat - Commerces- Services dans le village ▪ Quel développement pour le village : accueil commerce, renforcement des activités de services ? Tourisme ▪ Enjeu de développement d'un tourisme vert et nature ▪ Enjeu de développement des possibilités d'accueil pour l'hébergement touristique, atout : la présence du camping de la Garenne : un équipement d'accueil touristique reconnu au sein de La Drôme des Collines et offrant des potentialités de développement Rappel orientations DOO du SCOT : <i>Toutes les centralités des communes du Scot peuvent constituer des localisations préférentielles pour le développement des activités commerciales et artisanales.</i> DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE- FONCTION COMMERCIALE Privilégier l'implantation des activités économiques non nuisantes dans les secteurs déjà bâtis, Le bourg de Saint-Avit à fonction de centralité peut accueillir des équipements économiques et commerciaux de proximité. au sein du tissu bâti existant.

PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL - RISQUES ET NUISANCES	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
1- Biodiversité et richesse des milieux naturels : une richesse significative en matière de biodiversité - Importance et proximité des réservoirs de biodiversité : ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Mercurolet » dans le grand ensemble de la ZNIEFF de type II « Collines Drômoises » - Milieux sensibles de pelouses sèches et zones humides présents sur la commune de grande richesse écologique. ▪ Importance des continuités écologiques représentées par : - La trame « verte » des espaces forestiers sur les reliefs collinaires, ou liée à la présence de bosquets ou de végétation humide dans la plaine. Ils apparaissent comme des espaces à forte perméabilité assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité. Importance de la pérennité de ces couverts forestiers qui jouent également un rôle important dans le maintien des sols, dans la lutte contre l'érosion et l'imperméabilisation des sols notamment sur les secteurs en pente. L'espace agricole de la plaine et des plateaux participant à la fonctionnalité écologique et support du linéaire et des continuums de la végétation riveraines des cours d'eau dans la plaine. Importance des espaces jardinés et espaces « verts » au sein de la trame bâtie du village - La trame bleue (cours d'eau et leurs espaces environnants, zones humides). Problématique de discontinuité dans cette trame bleue avec plusieurs obstacles à l'écoulement des cours d'eau sur la Galaure Eléments majeurs de fort intérêt au sein de la Trame Bleue : importance des zones humides : quartier Mercurolet, Mare des Goutoules, La Mare d'Eau, lit de la Galaure, de la Vermeille, Combe Lézar, lieux de contraste et de contact, sources de richesses et d'échanges fédérateurs de biodiversité.	1- Biodiversité et milieux naturels ▪ Enjeu de la prise en compte de la biodiversité et de la richesse des milieux naturels par la protection des milieux associés aux réservoirs de biodiversité et par le maintien des continuités écologiques de la trame verte et bleue : secteurs de biodiversité à protéger et à relier entre eux, corridors écologiques à mettre en évidence et à revaloriser au sein du territoire communal : ▪ Enjeu de maintien des continuités entre les interfaces des différents milieux : forestier - humide - agricole Trame Verte ▪ Enjeu de maintien et de protection de l'ensemble des couverts forestiers, des ripisylves et des pelouses sèches inventoriés sur l'ensemble de la commune: préservation stricte de ces réservoirs de biodiversité ▪ Au niveau du village : enjeu de maintien et de composition de la trame jardinée et arborée au sein de l'emprise bâtie, ▪ Dans les espaces à bâtir en devenir, composer avec les éléments végétaux existants (haies, arbres isolés, bosquets, fossé, pente etc) et naturels (déclivité, relief, rupture de pente....) et créer des continuités vertes avec les entités naturelles en place : ripisylves, boisements, bandes enherbées etc... Trame Bleue ▪ Enjeu de rétablissement des continuités sur l'ensemble de la trame bleue ▪ Enjeu de maintien des zones humides et préservation des secteurs de confluence des cours d'eau Rappel orientations DOO du SCOT Rives du Rhône : Espaces naturels à prendre en compte : <i>cœurs verts (espaces naturels de rayonnement régional à préserver), espaces naturels remarquables, corridors écologiques, zones humides, coupures vertes, zones agricoles et forestières.</i> <i>Assurer la qualité des transitions entre secteurs bâtis et non bâtis,</i>

**2- Des ressources en eau potable :
réseau et sources privées à prendre en considération, et à
protéger des risques de pollution, ou de nuisances,**

3- Risques et nuisances

- Des risques d'inondation le long de la Galaure, de la Vermeille et de Combe Lézard et dans le secteur Les Belles
- Des risques liés au gonflement des argiles : structures du sous-sol plus ou moins argileuses se traduisant sous forme d'aléas moyen à faible (gonflement des argiles), et
- Des risques de glissement, notamment sur les versants des reliefs au sud-est de la commune (Les Boulets, Les Vignes,...)
- Importance des risques technologiques liés au stockage (PPRt) et au transport de gaz qui conditionnent l'urbanisation : plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, pipeline ,...) traversent le territoire.
- Des nuisances liées aux infrastructures (station d'épuration, ligne Haute Tension) ou aux activités (élevages,...).

2- Enjeu de protection des ressources en eau :

- Par rapport aux « ressources » de la nappe de la molasse du Miocène considérée comme « stratégique » sur le plan quantitatif et qualitatif dans les orientations du SCoT et du SAGE : Prendre en compte la vulnérabilité de cette ressource en eau dans les choix de développement retenu dans le PLU.
- Prise en compte des sources privées et du réseau de l'acheminement de l'eau de ces sources par des dispositions adaptées, notamment réglementaires

3- Prise en compte des risques et nuisances

- Prendre en compte les risques et les nuisances par rapport à l'affectation des sols, notamment par rapport au développement de l'habitat.
- Prendre en compte les servitudes et les zones de danger, notamment par rapport aux risques relevant des activités industrielles en intégrant :
 - Le Plan de Prévention des Risques technologiques du site STORENGY,
 - Les canalisations haute pression GRTGAZ,
 - Les projets de canalisations.

PAYSAGES	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
- Quatre entités paysagères: - Le relief collinaire accompagné de ses versants et combes, - Le fond de vallée de milieu humide, - L'interface entre plaine et relief, - Le village qui s'articule au centre de l'ensemble de ces différentes composantes paysagères et des éléments structurants qui composent le socle paysager. - L'ensemble indissociable que constituent les reliefs, le réseau hydraulique et le couvert forestier - L'espace agricole constituant la matrice du paysage de la plaine - Les sites sensibles du territoire - Les éléments de paysage et coulées vertes : structures végétales, arbres remarquables ainsi que les espaces et bâtis de caractère, La présence de cônes de vue à partir des « routes paysages » L'importance des coupures vertes en tant qu'éléments de respiration au sein de la trame bâtie et de transition entre "le village" et sa "campagne" Présence d'éléments qui interpellent de par leur implantation, par l'effet de co-visibilité et par des abords non homogènes : effet de cloisonnement de l'espace, de paysage figé...	- Enjeu de protection du couvert forestier et d'unités boisées ponctuelles pour le rôle structurant des paysages ; - Enjeu de maintien des rideaux de verdure des lignes d'eau (rivière, ruisseaux, fossés,...) pour le rôle de mise en valeur des sites et des paysages (corridor vert support d'une bonne lisibilité des paysages - Enjeu de préservation des terres agricoles stratégiques d'espaces ouverts pour le rôle de la matrice agricole contribuant à l'ouverture et à la perception des paysages - Prise en compte des lignes de crêtes, des espaces dans la perspective des cônes de vue : sites sensibles pour leur rôle dans la lecture et la lisibilité du paysage, ou pour la mise en valeur d'éléments ou d'édifices particuliers : perspective sur la Tour de Ratières, sur l'église de Saint-Avit,... - Enjeu de mise en place d'un itinéraire de découverte du territoire communal : cônes de vue à préserver et routes paysages à matérialiser pour la découverte et la perception de la diversité des paysages et des richesses du patrimoine architectural et végétal de la commune. Village : - Enjeu de maîtrise des pôles d'extension bâtie du village (co-visibilité) - Enjeu de prise en compte des cônes de vue dans la traversée du village - Enjeu de préservation de la trame végétale des parcs et jardins dans le village Rappel orientations DOO du SCOT Rives du Rhône <i>Maintenir les ouvertures dans le paysage, notamment le long des axes routiers en évitant l'urbanisation linéaire, Soigner les entrées de village et les abords des axes routiers structurants</i>

PATRIMOINE BATI	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
Bourg de Saint Avit - Un village « plateau » remarquable dans sa forme urbaine en position « perchée » - Importance du maintien du caractère non bâti du socle (glacis) sur lequel s'inscrit le village de Saint-Avit - Un village jardin dans une composition harmonieuse entre « bâti » et « végétal » - Equilibre entre espaces bâtis et non bâtis : importance des jardins, qualité du traitement des limites (murs de clôtures, végétal,..) Secteurs hors agglomération du village : - De nombreux bâtiments existants, des corps de bâtiments massifs (corps principal + dépendances agricoles accolées ou dissociées) implantés soit en plaine, soit en ligne de crête ou sur coteau en bord de route. Importance de l'implantation des bâtiments dans la pente et des matériaux utilisés	Ensemble du territoire : - Fort enjeu d'une bonne insertion des bâtiments dans la pente - Fort enjeu des matériaux utilisés pour l'intégration des nouveaux bâtiments ou de l'extension de l'existant Village : - Enjeu du maintien de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces non bâtis dans le village Secteurs hors agglomération du village : - Important potentiel de réhabilitation du bâti existant : enjeu de maintien de la qualité architecturale pour la plupart de ces bâtiments, et enjeu d'intégration des préoccupations environnementales et énergétiques dans le cadre de la réhabilitation de ces bâtiments. Rappel orientations DOO du SCOT Rives du Rhône <i>Soigner les entrées de village et les abords des axes routiers structurants</i> <i>Apporter des garanties en matière de règles architecturales pour insertion des nouvelles constructions.</i> <i>Favoriser des modes de construction innovants permettant une réduction des consommations énergétiques.</i>

FONCTIONNEMENT URBAIN – EQUIPEMENTS - CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
Equipements et cadre de vie : - Un large panel d'équipements collectifs mais dont la fonctionnalité est à améliorer (salle des fêtes/ cantine). Projet de salle associative en extension du local bibliothèque - Un réseau d'eau potable satisfaisant, mais existence également d'un réseau de sources privées - Un réseau d'assainissement qui dessert l'ensemble du bourg et des capacités résiduelles de traitement encore importantes au niveau du lagunage - Projet d'améliorer les caractéristiques (partie roulante, caniveau, ..) et la sécurité de la RD 207 dans la traversée du village. - Améliorer l'accès au réseau d'infrastructure de communications à haut et très haut-débit - Un maillage déjà bien constitué de liaisons douces dans le village connecté à des itinéraires de randonnées bien aménagés (aires de pique-nique, points d'information,...) sur l'ensemble du territoire.	- Répondre aux besoins en matière d'équipements : projet pour un meilleur fonctionnement de ces équipements - Répondre aux besoins des associations locales, des habitants etc... en matière d'équipements : - Enjeux d'accessibilité et de fonctionnalité des équipements existants - Intégrer les principaux projets de la commune concernant les études en cours sur le réaménagement de la RD 207 dans la traversée du bourg. - Enjeu de développement des communications numériques - Enjeu de mise en place de liaisons douces privilégiées entre les nouveaux pôles de développement de l'habitat vers les pôles attractifs du village (école, équipements sportifs,...), et en connexion avec le maillage existant.

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	
PROBLEMATIQUES	ENJEUX
▪ Une gestion des constructions au coup par coup dans le cadre du RNU qui ne permet plus de répondre au souci de mettre une place une politique de l'habitat organisée, et en cohérence avec les documents supra-communaux (SCOT , PLH) ; ▪ Un seul pôle bâti réellement aggloméré : le village, de nombreuses formes d'habitat dispersé (anciennes fermes) dans l'espace rural ; ▪ Pour les constructions neuves : une tendance au développement d'habitat individuel consommateur d'espace : un rythme moyen de 1,3 logements par an, depuis une quinzaine d'années, pour une superficie « consommée » de 3,25 ha, soit une densité moyenne faible, de l'ordre de 6,8 logements à l'hectare en raison de l'importance des constructions en habitat individuel pur (2/3 des logements). ▪ Réalisation en cours d'une opération de lotissement de 5 logements locatifs route de Bathernay venant renforcer ce secteur en extension du village. ▪ Problématique foncier /habitat : foncières pour l'habitat : Peu de potentialités de densification dans l'enveloppe urbaine (ou tache urbaine) du village de Saint Avit (une parcelle) => des potentialités de développement seront à rechercher en extension de la « tache urbaine » du village, et en lien avec les potentialités de réhabilitation dans le bâti existant.	Enjeux de maîtrise des extensions bâties du village ▪ Enjeu de gestion programmée et de hiérarchisation dans l'urbanisation de ce potentiel foncier à bâtir. Le caractère de disponibilité du foncier sera un critère important à prendre en compte. ▪ Enjeu de gestion économe de l'espace : densifier en priorité le peu d'espace résiduels existant dans la « tache urbaine » ▪ Enjeu de rentabilisation des coûts d'investissement et de fonctionnement des réseaux en évitant la dispersion de l'habitat et en favorisant la densification urbaine ; ▪ Enjeu d'organisation et de composition urbaine entre le cœur du village et les futurs quartiers de développement de l'habitat ▪ Enjeu de maintien et de composition générale et de la trame arborée du village : - En franges urbaines (haie, bosquets etc...) - Dans l'espace bâti avec le végétal existant (haies, arbres isolés,...). Enjeu de maintien et de gestion du bâti existant, notamment à caractère patrimonial, dans le cadre de l'urbanisation hors secteur « village » Enjeu de cohérence avec les orientations du SCOT 2019. Rappel orientations SCOT Rives du Rhône : <i>Saint Avit entre dans la catégorie des « villages » (échelle de 1 à 4 dans l'armature urbaine : polarités d'agglomérations, polarités intermédiaires, polarités locales, et village).</i> MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE DU TERRITOIRE <i>Le SCoT affiche un objectif minimum de densité de 15 logements /ha dans les opérations nouvelles de développement de l'habitat dans les communes «village» comme St Avit (valeur « moyenne » à appréhender en fonction des typologies recherchées dans les opérations d'habitat pour favoriser la diversification des formes) .</i> CONSTRUIRE DES FORMES URBAINES PLUS DURABLES : <i>Le SCoT préconise de construire en priorité à l'intérieur du tissu urbain existant, en renouvellement urbain et en « dents creuses » pour préserver les espaces agricoles et naturels. Un minimum de 10 % des logements devant être sans foncier (par mutation ou densification du tissu bâti incluant notamment changement de destination de bâtiment existant en habitat ou divisions parcellaires).</i>

Chapitre 2 –LES CHOIX RETENUS ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1- LE PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS

1. 1 Rappel des objectifs de la commune pour l'élaboration du P.L.U.

La commune de Saint-Avit a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2015. Cette démarche répond au souci :

- d'avoir une politique cohérente avec les documents « cadres » : SCoT et PLH
- de se doter des outils pour permettre d'organiser une politique de l'habitat sur la commune.

La commune a précisé ses objectifs dans sa délibération de prescription, à savoir :

- **En matière de développement communal :**
 - Définir avec précision la vocation des différents secteurs de la commune et les règles s'y appliquant ;
 - Maintenir un niveau de population stable à travers le développement de nouvelles constructions et la réhabilitation de logements anciens ;
 - Développer le bourg, par un habitat en mixité sociale, à travers des opérations de petite taille, maîtrisées et échelonnées dans le temps ;
 - Projeter le renforcement et l'extension des réseaux existants (électricité, eau, assainissement) en cohérence avec les constructions nouvelles ;
 - Elaborer les dessertes routières et cheminements doux (allées piétonnes, ...) cohérents avec les constructions ;
 - Définir les formes urbaines en concordance avec l'habitat existant et en prenant en considération l'environnement territorial ;
- **En matière de protection de l'environnement et de prise en compte des risques :**
 - Préserver les espaces Naturels et la biodiversité :
 - Prendre en considération les sources privées de Saint-Avit, leurs captages et leurs cheminements
 - Prendre en considération l'inventaire des zones humides du Département de la Drôme : quartier Mercurolet, Mare des Goutoules, La Mare d'Eau, lit de la Galaure, de la Vermeille, Combe Léazard ;
 - Intégrer les différents zonages : ZNIEFF 1 : « pelouse de Mercurolet » et ZNIEFF 2 : « collines drômoises »
 - Prendre en considération les différents risques, notamment ceux relevant des activités industrielles en intégrant :
 - Le Plan de Prévention des Risques technologiques du site STORENGY,
 - Les canalisations haute pression GRTGAZ,
 - Les projets de canalisations : ERIDAN et ARC LYONNAIS
- **En matière d'activités économiques, d'équipements associatifs et touristiques :**
 - Permettre l'éventuel agrandissement du camping La Garenne ;
 - Prendre en compte le projet privé d'implantation d'une structure sociale spécialisée dans l'accueil de personnes handicapées ;
 - Permettre aux artisans de la commune déjà implantés de développer leur activité
 - Réserver des secteurs pour la construction de locaux publics à destination des associations ;
 - Identifier et valoriser les circuits et les chemins de randonnées ;

- Réserver des zones d'aménagement touristique (aire de pique nique,...) ;
- **En matière d'activités agricoles :**
 - Préserver les terres agricoles existantes ;
 - Recenser les exploitations et les parcelles actuellement en culture : céréalières, maraîchères et les bâtiments abritant les élevages,
 - Identifier et conserver les espaces boisés (Bois de Suze, Pied Guinchet, Pésange...) ;
 - Permettre aux exploitants agricoles déjà implantés sur la commune, de développer leur activité et de faciliter la transmission des exploitations.

1. 2 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'expression des orientations générales du projet de développement territorial à court, moyen et long terme, de la commune de Saint- Avit. Il est le fruit d'une démarche prospective et concertée qui permet à la commune de se doter d'un véritable projet territorial dans ses dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles. Il définit des objectifs en matière d'habitat, d'équipement, de services, d'activités et d'hébergement touristique, de cadre de vie et d'aménagement de l'espace.

Ce projet communal a été élaboré dans un objectif de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial conformément aux articles L 101-1 et

L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

A partir des conclusions du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, et des objectifs initiaux qui ont conduit à l'élaboration du PLU, la commune a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit lui permettre de poursuivre un développement nécessaire au maintien des activités et de la vie locale (école, équipements et services,...), dans le respect des espaces naturels, des paysages, des territoires agricoles, de la qualité de vie des habitants, et tout en favorisant une maîtrise des déplacements, des risques, et en permettant une diversification résidentielle source d'équilibre et de mixité sociale.

Dans la construction des choix qui ont guidé le PADD, il a été recherché un équilibre entre les sensibilités, les contraintes du territoire, les dynamiques de développement, les richesses patrimoniales et paysagères,...

Le projet du PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 14 novembre 2017. Conformément aux dispositions réglementaires et législatives, deux débats sur les orientations générales du PADD, a eu lieu au sein du conseil municipal le 3 janvier 2018 et le 29 mai 2019

Le diagnostic territorial a abouti à l'émergence d'enjeux prioritaires pour l'aménagement du territoire, ainsi trois enjeux majeurs sont mis en avant dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire de la commune de Saint – Avit :

- **La maîtrise du développement de l'urbanisation et de l'habitat face aux contraintes en matière de risques, face aux objectifs de croissance modérée, d'organisation urbaine, au maintien de la qualité du site du Village et des paysages caractéristiques de la Drôme des Collines, à la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels riches en biodiversité...**
- **L'optimisation des potentialités de développement des activités locales d'importance qui sont aujourd'hui implantées sur le territoire communal : agriculture, activités de stockage de gaz, et activités d'hébergement touristique ;**
- **La valorisation du cadre de vie de par la volonté d'organiser le développement des extensions urbaines au village, d'anticiper les besoins en foncier pour améliorer le fonctionnement des équipements, d'améliorer les liaisons douces au sein de l'agglomération, d'assurer la protection et la mise en valeur des atouts du patrimoine naturel et bâti.**

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

⇒ Prévisions démographiques : projection 2020 -2032

Prévisions démographiques : Un taux de croissance de population de +1 % par an => soit + 36 habitants supplémentaires (à l'échelle du PLU : 10 - 12 ans, ici comptabilisées sur 12 ans). Ces prévisions répondent aux enjeux démographiques du PLU de Saint - Avit, c'est-à-dire assurer une croissance démographique devant permettre le renouvellement de la population, et le maintien d'une structure de population équilibrée.

Le PLU sera applicable en 2020 : la durée admise pour un PLU est de l'ordre de 10 à 12 ans et porte donc la planification à l'horizon 2030 / 2032 au maximum.

La projection de population à l'horizon 2030 - 2032 est établie sur la base de la population municipale légale 2015 de 298 habitants (données INSEE) et à partir des données connues sur le nombre de logements nouveaux commencées depuis 2015, soit 6 logements.

D'où une population 2020 estimée à 314 habitants en 2020, sur la base d'un taux d'occupation de 2,7 personnes par logement (taille moyenne des ménages 2015).

Le taux de croissance démographique annuel de + 1 % retenu par la commune entraine une **croissance de + 36 habitants sur les douze prochaines années**, ce qui porterait la population de Saint- Avit à 350 habitants à l'horizon 2032.

⇒ Corrélation objectifs croissance démographique / objectifs logements: orientations politiques de l'habitat

Tenir compte des opérations de logements en cours, et des évolutions attendues sur l'accueil de nouvelles populations résidentes. Le PLU doit répondre aux besoins et anticiper les évolutions

Besoins en nouveaux logements = besoins liés au desserrement des ménages (nombre de logements nécessaires pour maintenir le niveau de population et compenser le desserrement des ménages (point d'équilibre ou point mort)) + besoins en logements pour accueillir de nouvelles populations

Sur la base d'un taux d'occupation des logements évalué à 2,55 personnes par logements pour la prochaine décennie (valeur taille des ménages 2015 : 2,7) :

- 7 logements sont nécessaires pour assurer le maintien de la population (point d'équilibre)
- 14 logements sont nécessaires pour accueillir les 36 habitants supplémentaires.

Soit un total de 21 logements nécessaires pour atteindre ces objectifs démographiques.

L'évaluation théorique des besoins de logements pour les 10 à 12 prochaines années a guidé les choix retenus dans le PADD pour les orientations générales des politiques de l'habitat.

En réponse à ces enjeux, au regard des objectifs initiaux, des différentes phases de concertation et d'association avec les personnes publiques et les acteurs privés du territoire, des prévisions de développement et suite aux débats au sein du conseil municipal qui ont précisé les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, le projet communal s'articule autour de cinq grandes orientations générales qui structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Axe 1 : S'inscrire dans une évolution de croissance de population qui permette de maintenir un équilibre démographique au sein de la structure de population et de maîtriser le développement de l'habitat,
- Axe 2 : Soutenir les activités économiques et répondre aux besoins d'évolution ou d'extension des activités présentes sur la commune
 - Orientation 2-1 : Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, favoriser l'évolution et la diversification de ces activités, en cohérence avec la préservation des zones humides et de la trame boisée qui « irrigue » l'espace agricole
 - Orientation 2-2 : Répondre aux besoins d'extension ou d'évolution des entreprises locales implantées sur la commune, et encourager le développement de services en centre bourg, ainsi que le développement de l'accueil et de l'hébergement liés au tourisme et aux loisirs,...
- Axe 3 : Environnement et paysage, mise en valeur du patrimoine : Valoriser le patrimoine naturel, historique, l'intérêt des sites et paysage représentatifs de la « Drôme des Collines »,
 - Orientation 3-1 : Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, assurer la continuité des trames verte et bleue au sein du territoire communal – Protéger et économiser les ressources en eau.
 - Orientation 3-2 : Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu
 - Orientation 3-3 : Mettre en valeur les ensembles ou éléments architecturaux de qualité et préserver l'identité des composantes du patrimoine bâti traditionnel.
- Axe 4 : Adapter le niveau des équipements et contribuer à la qualité du cadre de vie sur la commune
- Axe 5 : Assurer un développement maîtrisé du village, en harmonie avec le cadre naturel et bâti, et sous réserve de la prise en compte des risques et des nuisances
 - Orientation 5-1 : Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, tenir compte des nuisances éventuelles vis-à-vis des secteurs d'habitat
 - Orientation 5-2 : Promouvoir un seul pôle de développement « urbain » à dominante habitat : le village, assurer la maîtrise des extensions urbaines dans la continuité du tissu bâti existant.

LES ORIENTATIONS DU PADD : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Orientation axe 1 : S'inscrire dans une évolution de croissance de population qui permette de maintenir un équilibre démographique au sein de la structure de population et de maîtriser le développement de l'habitat.

Orientation axe 1 : Evolution démographique à l'échelle du PLU

S'inscrire dans un rythme annuel de croissance démographique de l'ordre de + 1 %, qui permette de redynamiser la démographie et de maintenir un équilibre démographique au sein de la pyramide des âges

Il s'agit pour la commune de se fixer un objectif de croissance démographique qui maintienne une dynamique démographique, voire qui stimule sensiblement une croissance positive de la population (il s'agit de relever le niveau du léger déficit démographique observé depuis la fin des années 2000), et qui réponde à l'enjeu de renouvellement de la population (conserver une structure de population équilibrée) de manière notamment à maintenir équipements (école plus particulièrement) et vie sociale au sein du bourg de Saint-Avit. Le choix d'une croissance de l'ordre de + 1 % par an pendant la durée du PLU répond à ces objectifs.

A noter que le taux de croissance retenu par la commune apparaît légèrement supérieur au taux de croissance moyen de 0,7 % par an affiché pour l'ensemble du territoire SCoT dans le PADD du SCoT des Rives du Rhône approuvé en décembre 2019.

Orientation axe 1 : Politique logements

Assurer un développement mesuré de l'habitat en fixant un objectif de production maîtrisée des logements

Objectif de développement de l'habitat retenu dans le PADD : une vingtaine de logements, soit 1 à 2 logements nouveaux /an

Diversifier l'offre en logements pour favoriser mixité et renouvellement de la population et répondre aux objectifs du PLH

Prévoir la réalisation d'au moins 4 logements à caractère social pendant la durée du PLU,

Programmer le développement des nouveaux quartiers d'habitat.

Orientations « quantitatives » :

La production d'une vingtaine de logements à l'horizon 2032 répond à l'évolution démographique souhaitée par la commune.

En raison des potentialités offertes par le bâti existant : peu de logements vacants et une capacité d'accueil par changement de destination évaluée à 7 nouveaux logements et,

En raison des capacités d'accueil évaluées par division dans la tache urbaine de l'agglomération du village : pas de division foncière probable,

La plus grande part de ces logements nouveaux (environ les deux tiers) sera nécessairement réalisée dans le cadre d'opérations de logements neufs qu'il conviendra de maîtriser et d'adapter aux besoins. Il s'agit également pour la commune d'être en compatibilité avec les orientations du SCoT, et du PLH.

Orientations « qualitatives » :

Le choix de la composition du parc de logements à produire pendant la durée du PLU résulte de la volonté d'introduire de la diversité dans l'offre en logements en construction neuve pour favoriser le renouvellement de la population, une certaine mixité, et des logements adaptés aux besoins des différents « âges » de la vie .

Le choix municipal est de produire au minimum 4 logements à caractère social* dont 2 en construction neuve à venir, qui pourraient être réalisés dans le cadre d'une nouvelle opération de logements sur des terrains communaux situés dans le prolongement de l'actuel local associatif bibliothèque et répondant aux critères du PLH. Cela traduit également la volonté de la part de la commune, de répondre aux évolutions de la demande de certains types de ménages pouvant avoir des difficultés à trouver des logements adaptés à leurs besoins et à leurs revenus (notamment petits logements pour ménages de personnes seules comme jeunes adultes ou personnes âgées).

**Le logement à caractère social comprend les logements locatifs publics PLUS, PLS et PLAi ainsi que les logements privés conventionnés avec ou sans travaux, les logements communaux conventionnés.*

La compatibilité avec le PLH et le SCOT sur les choix quantitatifs et qualitatifs en matière d'habitat retenus dans le PADD :

Les orientations du PADD en matière d'habitat, doivent être compatibles avec les orientations du PLH « Porte de Drômardèche » et avec celles (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône.

Rappel des orientations du PLH de Porte de Drômardèche : Période 2020 - 2022

le PLH de Porte de Drômardèche retient pour Saint-Avit une production de 10 logements neufs sur la période 2017-2022, avec un rythme moyen de 1,7 logements par an, soit 17 à 20 logements sur la durée du PLU sur la période correspondant à la mise en œuvre du PLU (10 à 12 ans).

Répartition de l'objectif de mixité sociale : objectif de production en locatif social sur la durée du PLH : 1 logement locatif social standard: => 2 logements sociaux à prévoir au sein du PLU

Rappel des orientations du SCoT des Rives du Rhône approuvé en 2019 pour les communes « villages » de l'armature urbaine comme Saint-Avit : période 2023 - 2032

Objectif maximal de production de logements pour les villages est limité à 4 logements / an / 1 000 habitants, avec une densité moyenne recherchée de 15 logements par hectare.

Soit pour la commune de Saint-Avit : production d'environ 1,21 logements/an. A l'échelle des prévisions du PLU cela représente 14,5 arrondi à 15 logements sur les 12 ans du PLU.

Au minimum 10% de ces logements (soit 1,5 logements) doit être de la création de logements sans foncier (renouvellement urbain privilégié dans le SCoT).

En conclusion, un total de l'ordre de 15 à 20 logements à produire sur la durée du PLU de Saint-Avit en référence aux documents supra-communaux : SCoT et PLH.

Le PADD de Saint-Avit retient un objectif de production de 1 à 2 logements neufs/an. Cette orientation paraît conforme à l'objectif du PLH.

La croissance de population de 1 %/an retenue par la commune nécessiterait selon les projections, la production d'une vingtaine de logements, soit 1,7 logements par an sur la durée du PLU (12 ans).

Concernant les choix quantitatifs en matière de logement les orientations du PADD apparaissent compatibles avec les prévisions du PLH et sont proches de celles retenues dans les orientations du SCoT.

Les orientations exprimées dans le PADD de renforcer la mixité sociale en programmant au minimum 2 logements à caractère social dans les opérations d'habitat de logements neufs répondent aux objectifs de mixité sociale du PLH.

Orientations axe 2 – ACTIVITES ECONOMIQUES : Soutenir l'activité économique sur la commune et répondre aux besoins d'évolution ou d'extension de ces activités

Orientation axe 2-1 : Activité agricole

Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, favoriser l'évolution et la diversification de ces activités, en cohérence avec la préservation des zones humides et de la trame boisée qui irrigue l'espace agricole

Agriculture :

Pour la commune, il s'agit de maintenir le rôle économique important de l'agriculture sur le territoire de manière à pérenniser les structures agricoles existantes : foncier et bâti agricole, et permettre le développement. D'une manière générale, il s'agit aussi de protéger les espaces agricoles, de faire en sorte que le développement de l'urbanisation n'aille pas à l'encontre du fonctionnement des exploitations agricoles.

- choix de préserver plus strictement les espaces à fort enjeu agricole : grands tenements agricoles de la plaine, ou des plateaux collinaires sans construction, généralement irrigués, et à fort potentiel agronomique, en évitant tout mitage de ces grandes unités agricoles par des constructions nouvelles, même agricoles.
- choix d'afficher l'affectation agricole de certains espaces en cohérence avec la préservation et l'entretien des zones humides et de la trame boisée qui « irrigue » l'espace agricole
- choix de faciliter le développement des structures de production en accord avec les réalités économiques concernant l'activité agricole : préserver les potentialités immobilières ou foncières qui doivent rester accessibles pour l'activité agricole et d'encourager la possibilité d'installation d'exploitations agricoles nouvelles. Dans ces espaces il s'agit de permettre l'implantation de nouvelles exploitations dans le respect de la qualité des sites des paysages, notamment par rapport à la prise en compte de la sensibilité paysagère de certains espaces agricoles ouverts ou situés en ligne de crête des reliefs collinaires,
- Pour les structures agricoles : il s'agit d'inciter au regroupement des sièges d'exploitation, et autres bâtiments agricoles, et de cibler les secteurs permettant aux exploitations existantes de se développer et d'évoluer, permettre aussi l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire.

Concernant la gestion du bâti existant : anciens bâtiments agricole qui ne sont plus affectés à l'activité agricole ou qui ne sont plus susceptibles de retrouver une affectation agricole

La commune a fait le choix de permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, présentant certaines caractéristiques du bâti traditionnel local caractéristique de cette partie la Drôme des Collines (bâtiments anciens, en pierre pisé ou galets,...), mais dans des limites de surface de plancher « raisonnables » et à condition de ne pas créer de gênes pour l'activité agricole.

Les orientations affichées dans le PADD du PLU sont compatibles avec les orientations du DOO du SCoT approuvé. La quasi totalité des espaces agricoles de Saint –Avit est considérée par le SCoT comme « zones agricoles majeures dominantes » où est affirmé la protection des espaces et structures agricole.

Orientation axe 2-2 : Activités autres qu'agricoles

Répondre aux besoins d'extension ou d'évolution des entreprises locales implantées sur la commune, et encourager le développement de services en centre bourg, ainsi que le développement de l'accueil et de l'hébergement liés au tourisme et aux loisirs,...

Choix de maintenir et de permettre le développement des entreprises installées sur la commune: activités de stockage et de transport de gaz, petit artisanat et services locaux, activités touristiques, et se réserver la possibilité de l'installation d'un petit commerce de proximité dans le centre bourg

▪ **Activités Stockage et transport de gaz :**

Permettre le développement, l'extension et le fonctionnement de ces activités en partie implantées sur la commune par rapport à l'enjeu important que représentent ces activités de stockage et de transport de gaz au niveau local , mais aussi national ;

▪ **Activités artisanales ou de services existantes ou en projet :** autoriser l'extension des constructions artisanales, et de services installées en secteur épars sur la commune pour permettre aux artisans de la commune déjà implantés de développer leur activité.

▪ **Activités dans le village : Favoriser la mixité fonctionnelle au sein du village**

Permettre l'implantation d'activités d'artisanat (de taille limitée) dans les quartiers habités du village qui soient compatibles avec le voisinage de l'habitat, et présentant de bonnes conditions d'insertion dans le tissu bâti environnant (ne pas créer de nuisances vis à de l'habitat : bruit, odeur, circulation, pollution,...). Donner la possibilité de développer petits commerces et services de proximité dans le bourg.

Concernant les activités liées au tourisme et aux loisirs : Choix de dynamiser et de renforcer l'offre en hébergement touristique et de loisirs sur la commune.

La commune souhaite rester à l'échelle d'un tourisme familial qui privilégie des formes d'accueil et d'hébergement de taille raisonnable, et des pratiques de loisirs respectueuses des sites et compatibles avec une approche environnementale de la gestion des espaces naturels.

Le camping du Domaine de la Garenne à Pied Guinchet a su conserver cette dimension champêtre et paysagère dans la conception des espaces aménagés pour l'hébergement de loisirs.

Dans la poursuite de ce principe, la commune entend permettre l'extension du domaine de La Garenne pour répondre aux besoins d'évolution des capacités d'accueil sur le site existant, de ce camping à l'origine aire naturelle, puis devenu en 1996 « camping terrain de loisirs » aujourd'hui labellisé 4 étoiles. Il constitue un des sites importants au sein de la vallée de La Galaure pour l'accueil et l'hébergement de loisirs de plein air, et dont l'attractivité peut être amenée à se renforcer dans les années à venir avec la valorisation des itinéraires cyclables au sein de la vallée de la Galaure en connexion avec la Via Rhona (cyclotourisme itinérant en développement). Toutefois les possibilités d'extension du camping doivent être maîtrisées pour tenir compte des caractéristiques du site (topographie, boisements, zones humides, risques d'inondation en périphérie, phénomène de ruissellement,...) et du niveau d'équipement (capacité des réseaux existants, notamment eau potable).

Le bâti traditionnel offre également des capacités d'accueil dans le cadre de la restauration d'habitations ou dans le cadre du changement de destination de bâtiments existants. La commune entend favoriser ce type de travaux pour renforcer une offre d'accueil adaptée, constituée principalement de petites unités (de type gîtes chambres d'hôtes,...) qui participe également au maintien du patrimoine bâti traditionnel.

Choix du PLU en accord avec les orientations du SCoT des Rives du Rhône qui recommandent l'amélioration des capacités et de la qualité d'hébergement des offres d'hébergement en milieu rural (gîtes, campings, chambres d'hôtes,...) dans les secteurs à vocation touristique marquée comme La Galaure avec le Palais Idéal du Facteur Cheval. En particulier, l'offre d'hébergement gagnera à faire l'objet d'une diversification et d'une montée en gamme dans le secteur de la vallée de la Galaure.

Orientations Axe 3 : Environnement et Patrimoine : Valoriser le patrimoine naturel, historique, l'intérêt des sites et paysage représentatifs de la « Drôme des Collines » - Prendre en compte les risques et les nuisances.

Orientation axe 3-1 : Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, assurer la continuité des trames verte et bleue au sein du territoire communal, économiser et protéger les ressources en eau

Choix de protéger l'ensemble des couverts forestiers et des espaces naturels présentant un intérêt spécifique sur le plan de la biodiversité : pelouses sèches, falaises de molasse, zones humides, bosquets et végétation ripisylves dans la plaine,..., faisant fonction de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Ces orientations du PADD s'appuient sur la volonté de la commune de préserver la biodiversité et de valoriser ces espaces naturels à valeur patrimoniale présents sur le territoire de la commune et de prendre en compte ces trames écologiques vis-à-vis des espaces bâtis existants ou en devenir, et au sein des espaces agricoles, de préconiser une gestion durable de la forêt sur l'ensemble de reliefs et le bois de Suze.

Le choix de préserver les espaces naturels et sensibles à valeur de biodiversité, et la trame verte et bleue qui marque le parcours des cours d'eau et zones humides vient qualifier au niveau local les orientations du SCOT qui retient ces espaces comme réservoir de biodiversité à enjeu régional ou local. Il va dans le sens des orientations du DOO qui visent à maintenir, voire à améliorer la richesse et la fonctionnalité écologique du territoire.

Choix d'assurer la protection du captage et du réseau des sources privées situées au sud de l'agglomération du bourg, qui alimentent plusieurs foyers en aval de la route de Ratières, et de prendre en compte dans le PLU une gestion économe des ressources en eau par rapport aux activités et à l'habitat, ces orientations sont en cohérence avec les orientations du SAGE et du SCoT.

Orientation axe 3-2 : Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu

Choix de valoriser les paysages qui font la qualité de l'environnement et du cadre de vie de Saint-Avit. Il s'agit de concilier le développement du village, mais aussi celui de l'activité agricole (notamment l'implantation de nouvelles constructions agricoles) avec le maintien de la richesse des écritures paysagères qui affirment l'identité, le caractère et la qualité du territoire communal.

Cet objectif essentiel est largement affiché dans le PADD qui définit les orientations visant à mettre en valeur les paysages (espaces d'intérêt paysager, ouvertures visuelles, cônes de vues, perspectives,...) et est également mis en œuvre dans la partie réglementaire du P.L.U. (règlements graphique et écrit).

Orientation axe 3-3 : Mettre en valeur les ensembles ou éléments architecturaux de qualité et préserver l'identité des composantes du patrimoine bâti traditionnel

Il s'agit de garantir l'identité patrimoniale du site du village dans son implantation (en ligne de crête, vues, perspectives,...), dans sa composition de « village jardiné » et dans la qualité du traitement des limites vis-à-vis de l'espace public et du traitement des « franges urbaines ».

La commune présente de nombreuses constructions traditionnelles à valeur patrimoniale sur son territoire (maison de rue dans le village, ancienne fermes), il s'agit de veiller à préserver l'identité des composantes du bâti traditionnel dans le cadre de travaux portant sur le bâti existant ou dans le cadre de nouvelles constructions.

Orientation axe 4 : Adapter le niveau des équipements et contribuer à la qualité du cadre de vie sur la commune

Orientations retenues en vue de protéger durablement la qualité du cadre de vie, de répondre aux besoins des associations locales et des habitants, de favoriser le développement des énergies renouvelables, des communications numériques et de manière à prévoir dans le PLU les dispositions pour sécuriser les déplacements et pour l'aménagement de liaisons de circulations « douces » (cycles, piétons,...).

Orientation axe 5 : Assurer un développement maîtrisé du village, en harmonie avec le cadre naturel et bâti, et sous réserve de la prise en compte des risques et des nuisances

Orientation axe 5-1 – Risques : Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, tenir compte des nuisances éventuelles vis-à-vis des secteurs d'habitat

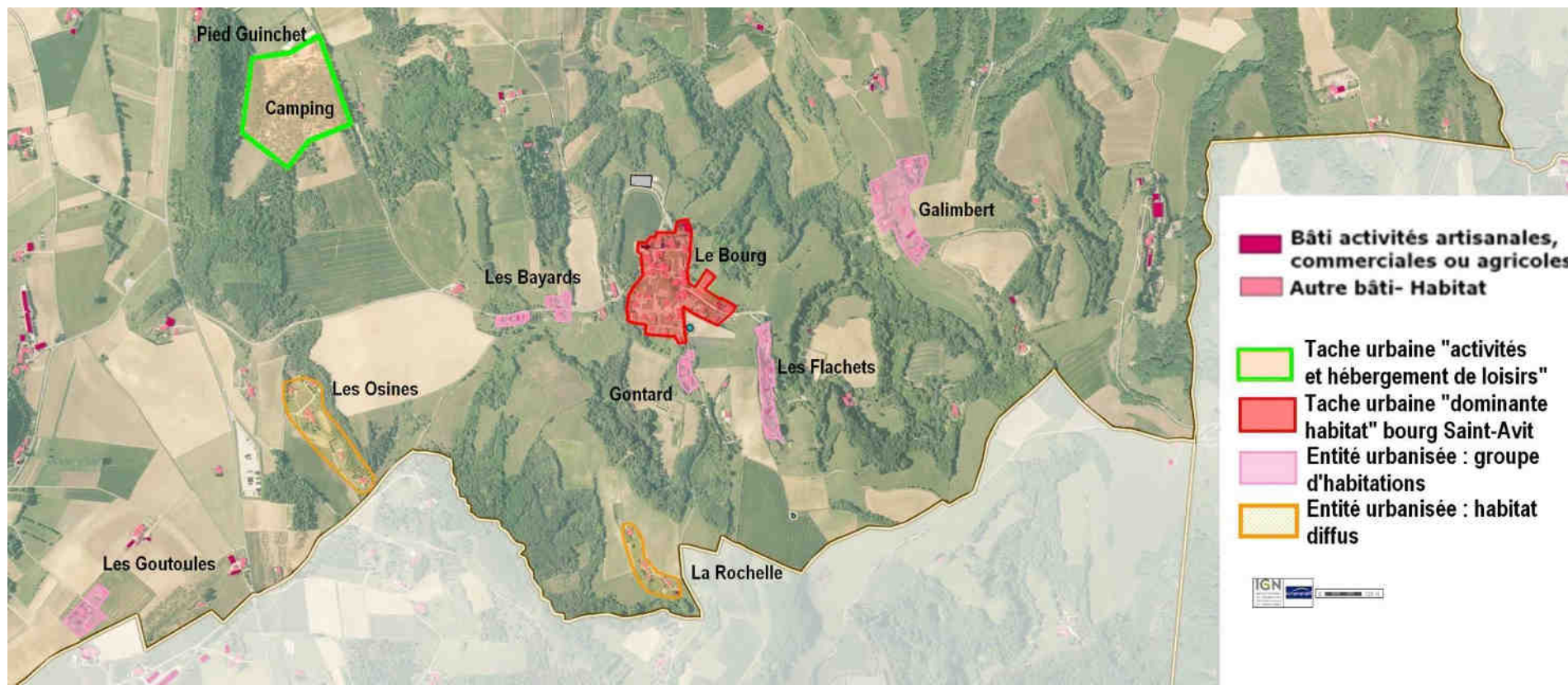
Il s'agit de prendre en compte dans le cadre du développement de l'urbanisation, l'ensemble des risques et nuisances (ICPE, station d'épuration, lignes haute-tension,...) pouvant être incompatibles avec la proximité de l'habitat et identifiées sur ou aux abords du territoire de Saint-Avit.

Choix de prendre en considération les secteurs à risques naturels (inondation, glissements de terrain) qui grèvent certaines parties du territoire, en adaptant les dispositions du PLU aux contraintes des niveaux d'aléas, mais aussi les risques technologiques notamment ceux relevant des activités industrielles en intégrant les dispositions du Plan de Prévention des Risques technologiques du site STORENGY dans le PLU.

Orientation axe 5-2 – Un seul pôle de développement « urbain » à dominante habitat : le village, assurer la maîtrise des extensions urbaines dans la continuité du tissu bâti existant

Dans une perspective de gestion économe de l'espace la commune veut privilégier le développement de l'urbanisation au sein des enveloppes bâties existantes pour éviter de nouveaux « mitages » dans les espaces agricoles ou naturels. A partir de l'analyse du tissu bâti et de la notion de tache urbaine, un seul pôle bâti réellement aggloméré émerge en tant que pôle d'habitat: l'agglomération du bourg de Saint –Avit (voir carte page 94).

La commune a fait le choix d'engager l'essentiel du développement de l'urbanisation à dominante habitat sur le pôle bâti du bourg qui représente le lieu de centralité de la vie locale (mairie, école, bibliothèque,...) et qui dispose des équipements d'infrastructure nécessaires à l'extension de l'urbanisation (eau, assainissement collectif,...).



Les entités urbanisées à dominante habitat hors village : exposé des motifs pour lesquels ces secteurs n'ont pas été retenus dans le cadre du développement d'une urbanisation à dominante d'habitat :

Les entités urbanisées comme les groupes d'habitations des hameaux de Galimbert, des Flachets, des Bayards, des Goutoules, de Gontard n'ont pas été retenus comme pôle de développement support d'extension de l'urbanisation, en raison pour la plupart de leur caractère d'urbanisation linéaire qu'il n'est pas souhaitable de renforcer, mais aussi en raison de la sensibilité paysagère, ou de la valeur agricole des espaces qui cohabitent avec ces hameaux, et en raison de l'insuffisance des équipements d'infrastructure, notamment en matière d'assainissement. Il en est de même pour les secteurs d'habitat diffus sur les coteaux des Osines et de La Rochelle.

C'est pourquoi, l'une des orientations essentielles est de :

⇒ **Limiter le développement de l'habitat résidentiel en campagne : gérer le bâti existant, notamment à caractère patrimonial, dans le cadre de l'urbanisation hors secteur « village »**

En dehors de constructions pouvant être nécessaires à l'activité agricole, les constructions neuves affectées à l'habitat ne sont pas autorisées, mais la création de logements au travers de la mise en valeur du bâti existant est privilégiée par le biais de possibilités de réhabilitation, d'extension mesurée et de changements de destination du bâti existant sous certaines limites, et à condition de ne pas créer de gênes pour l'activité agricole, ou de ne pas porter atteinte au paysage.

La maîtrise de la gestion du bâti existant non agricole en secteur agricole passe par la préservation du foncier agricole (éviter constructions isolées sans habitat existant) afin de limiter les risques de mitage de la zone agricole, et une surenchère des coûts du foncier agricole. Ainsi la transformation en habitation ou pour un usage non agricole de constructions existantes sont autorisées dans l'espace agricole en nombre limité, sur la base de critères spécifiques visant à limiter l'impact sur la mise en valeur agricole.

Critères pris en compte :

- réseaux d'infrastructures à proximité (eau, électricité,...),
- bâtiments fermés sur au moins trois côtés
- un certain intérêt architectural ou patrimonial : exclure notamment hangar à structure précaire, bâtiments à structure métallique, ou ancienne stabulation, ...

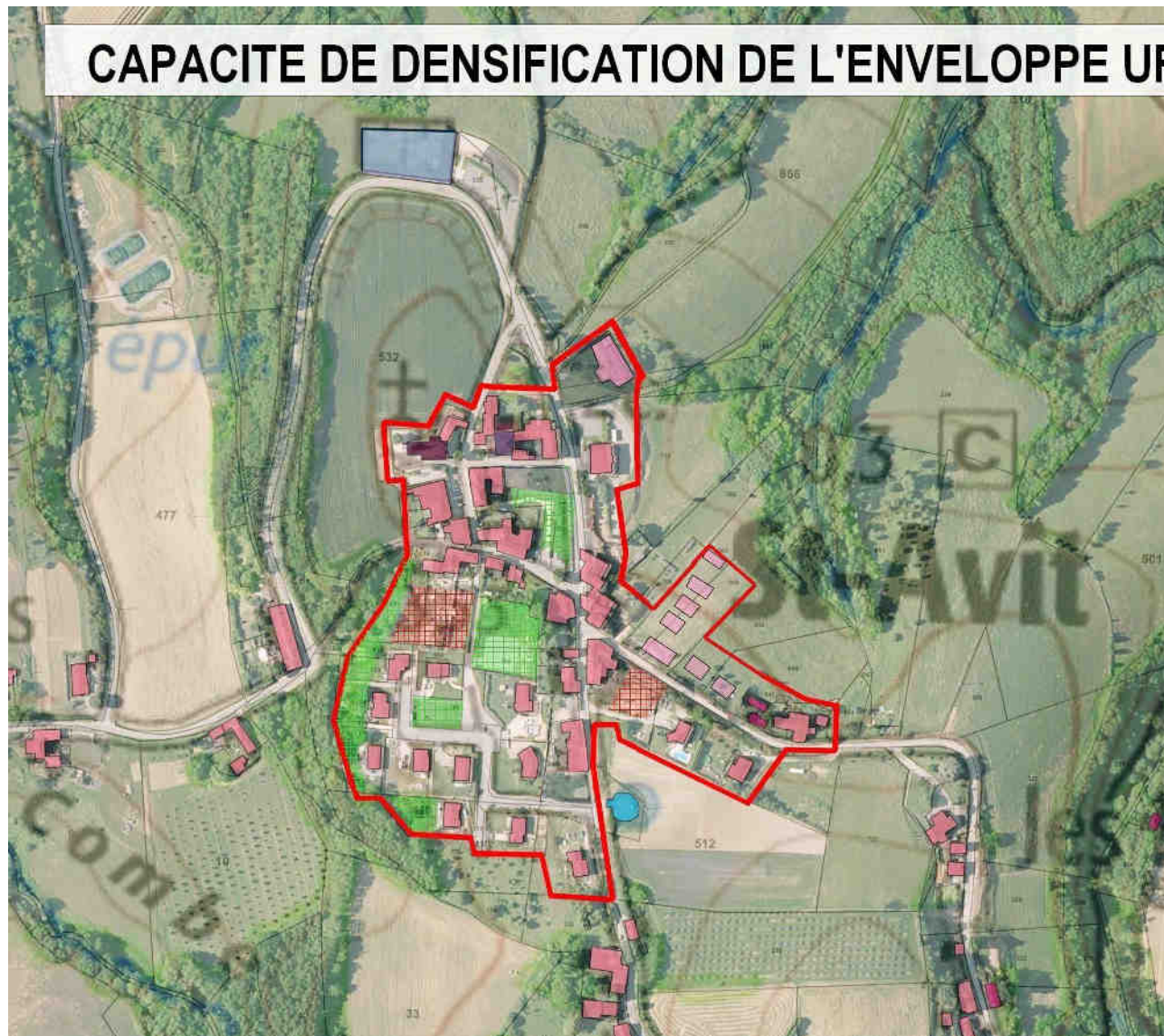
Pour le bâtiment existant, il est exigé :

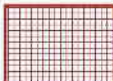
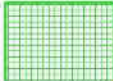
- Critère de surface minimum de plancher 40m²
- critère de hauteur sous plafond minimum de 3 m pour le bâtiment initial
- bâtiment devant être situé en dehors périmètre SEVESO.

⇒ **Le pôle de développement du bourg : orientations :**

L'agglomération du bourg présente des capacités d'accueil résiduelles très limitées au niveau de l'enveloppe urbanisée existante, où la plupart des espaces libres constitue un maillage vert à préserver dans le village (parc communal, espaces verts et aires de jeux et de sport). Les possibilités de densification dans l'enveloppe urbaine (ou tache urbaine) du village de Saint Avit se réduisent à quelques petits tènements qui « pourraient » être exploitables éventuellement par division foncière (environ 2400 m²). C'est pourquoi une des orientations du PADD consiste à favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée et la densification des espaces bâtis, mais en tenant compte de la composition générale du bâti et en maintenant la trame arborée du village ;

CAPACITE DE DENSIFICATION DE L'ENVELOPPE URBAINE DU VILLAGE



-  enveloppe urbanisée village
-  potentialité densification ou mutation du tissu bâti
-  "trame verte" ou incompatibilité densification tissu bâti

Ces potentialités étant insuffisantes pour répondre aux besoins recensés, il a été décidé de cibler certains espaces à caractère agricole ou naturel en périphérie de l'enveloppe urbanisée mais dans la continuité des espaces bâti, d'où l'orientation principale :

Privilégier le développement du village : promouvoir un développement raisonné du bourg dans la continuité du tissu bâti existant et assurer la maîtrise des extensions urbaines dans un souci de qualité, en accord avec le cadre naturel et bâti, et dans un souci d'économie d'espaces.

Il s'agit de :

- Circonscrire l'enveloppe "urbaine" pour préserver la qualité paysagère et patrimoniale du village,
- Maîtriser les extensions bâties du village : dimensionner les extensions urbaines adaptées aux besoins de développement de la commune, notamment en matière d'habitat,
- Maîtriser le développement de l'urbanisation, en créant des limites franches entre les espaces bâtis, les espaces naturels et agricoles ou mais aussi par la mise en place de coupures vertes, ou d'espaces de transition forte ;
- Diversifier les formes et les densités urbaines au sein des quartiers en développement, et accompagner l'urbanisation d'un traitement soigné des abords et de l'aspect extérieur des constructions : accès, implantation, aspect et couleur des constructions, plantations, ...
- Promouvoir un développement de l'urbanisation qui assure la maîtrise des coûts d'équipements pour la commune.

Par rapport à ces orientations, le développement de l'urbanisation et notamment de l'habitat repose sur les enjeux :

- de maîtrise de la consommation d'espace agricole ou naturel par les futures constructions, de traitement des franges bâties ou à bâtir (coupures vertes - espaces de transition),
- de gestion de la silhouette du village en rapport avec une altimétrie de référence encadrant les risques d'interférence dans les perceptions en covisibilité à partir de la plaine ou des versants opposés,
- du maintien de la trame arborée du village (urbanisme végétal existant (haies, arbres isolés, bosquets etc...),
- de la préservation des points de vue et ouvertures visuelles à partir de la RD 207, et dans le village à partir du site de l'église et des quartiers ouest.

Concernant les extensions urbaines du village : le choix a été fait d'éviter l'extension de l'urbanisation sur les secteurs suivants :

- au nord et à l'ouest de l'entité bâtie du village de manière à préserver les vues et perspectives à partir de la RD la RD 207, à conserver la lisibilité des limites franches entre espaces bâtis, espaces agricoles, trame naturelle et végétale des coteaux ouest qui mettent en valeur le site du bourg ancien et de son église dont le parvis s'ouvre largement vers l'ouest sur les plaines des vallées du Bion et de la Galaure.
Le site du village de Saint Avit est par ailleurs reconnu comme « Elément à préserver : silhouette urbaine remarquable » dans le SCoT des Rives du Rhône (carte page 56 du document DOO du SCoT).
- au sud de l'entité bâtie du village, le long de la Route de Ratières où il est maintenu « une coupure verte » entre l'urbanisation du village et le petit secteur d'habitat de Gontard, pour assurer la continuité de la trame verte du coteau et la protection des galeries et de la ressource en eau en amont qui alimentent plusieurs habitations. Sur ce même secteur, la préservation des cônes de vues en direction de la tour de Ratières limite la constructibilité en ligne de crête.
- route de Bathernay, il est important de maintenir la « coupure verte » (espace non bâti) entre le hameau des Flachets et l'urbanisation du bourg pour assurer la continuité de la trame verte nord-sud de part et d'autre de la route de Bathernay et l'identité de chacune des entités bâties.



103



Extrait Schéma PADD

Concernant la maîtrise des extensions bâties: dimensionner les extensions urbaines adaptées aux besoins de développement de la commune, notamment en matière d'habitat :

- Quatre secteurs de développement à dominante habitat ont été retenus en extension de l'enveloppe urbanisée du village:
 - les terrains en continuité sud du lotissement Le Clos,
 - les terrains en partie communaux, situés entre l'opération d'habitat route de Bathernay et la bibliothèque - salle polyvalente
 - le secteur situé au nord du village entre le parking existant du cimetière et une ancienne grange réhabilitée en habitation,
 - les terrains situés dans le prolongement et en vis-à-vis de l'urbanisation existante, route de Bathernay.
- Développer le bourg, par un habitat en mixité sociale, à travers des opérations de petite taille, maîtrisées et échelonnées dans le temps ;

Les deux secteurs les plus étendus, quartier « bibliothèque » et quartier nord du village, par la configuration des terrains constituent des espaces à aménager et à organiser dans le cadre d'opérations d'ensemble, qui pourront être mises en œuvre dans le cadre du PLU par le biais des dispositions réglementaires des zones à urbaniser AUo.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain passe par la mise en place des orientations définies précédemment, mais également par un chiffrage des modalités de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce chiffrage est établi en fonction du rythme de développement démographique retenu par la commune pour relancer la croissance démographique, celui-ci de + 1 % par an nécessite d'accueillir 36 habitants supplémentaires.

Cette ambition démographique nécessaire pour le bon fonctionnement du territoire et le maintien des équipements (école) requiert la production théorique de 21 logements sur la période 2020-2032 (sur la base de 2,55 personnes par logement).

Etant donné que peu de terrains sont à requalifier ou à reconquérir (dent « creuse), ou peuvent être dégagés par division foncière dans l'enveloppe urbanisée du village et qu'il n'a été repéré qu'un nombre limité de bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat (potentiel pour une douzaine de logements maximum) dans l'espace rural, cette production d'une vingtaine de logements nécessitera la mobilisation d'environ 1,15 hectares de foncier en tenant compte d'un ratio moyen global d'environ 14 logements à l'hectare en englobant les espaces résiduels, et les espaces en développement au niveau de l'agglomération du village.

Au niveau des secteurs en extension avec OAP, il est préconisé un objectif de « densification renforcée » au niveau de ces secteurs en développement : objectif affirmé de modération de consommation du foncier au sein des tenements fonciers inscrit en « OAP » et pouvant accueillir de nouvelles opérations d'habitat : densité moyenne de l'ordre de 18 logements à l'ha.

Ainsi, les orientations générales du projet définissent des objectifs précis de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain :

- L'identification de l'enveloppe strictement urbanisée, la prise en compte du potentiel des terrains en dents creuses et la densification des espaces déjà urbanisés dans le respect de la structure urbaine existante,
- Le développement de l'habitat uniquement au sein du village et la non-définition de zones de développement de l'habitat hors agglomération du village, au niveau des hameaux, groupes d'habitations et écarts ruraux,

- La nécessaire production d'un potentiel foncier d'accueil pour l'habitat d'environ 1,15 hectares et évalué aux stricts besoins
- Le renforcement de la densité de logements dans le cadre des nouvelles opérations urbaines en traduisant dans les documents règlementaires du P.L.U. un objectif de l'ordre de 18 logements par hectare.

L'ensemble de ces choix en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain sont compatibles avec les objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en décembre 2019, notamment l'objectif maximal de production de logements pour les villages qui est limité à 4 logements / an / 1 000 habitants, avec une densité moyenne recherchée de 15 logements par hectare, mais aussi :

- passer en priorité par une politique de réinvestissement dans le tissu urbain aggloméré.
- imposer une densité moyenne des constructions programmées dans le document d'urbanisme d'au moins 15 logements par hectare,
- renforcer les centres urbains (cœurs de village, centre-bourgs, etc.), par une logique de développement en greffes de bourgs et par une optimisation du tissu urbain existant,
- diversifier l'offre en matière de logements,
- augmenter la densité moyenne des constructions en privilégiant l'habitat intermédiaire et l'habitat collectif.

1. 3 Les choix retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers qui vont connaître un développement de l'urbanisation qu'il apparaît nécessaire de maîtriser dans sa « forme » et son « contenu ». Elles permettent à la commune « d'imposer » des principes d'aménagement, et de définir un cadre d'intervention pour des opérations privées ou publiques tout en laissant aux opérateurs la marge nécessaire pour la créativité ou les aléas de la programmation.

Les « OAP », comme le règlement, concourent à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe les grands objectifs du PLU.

Le PLU de Saint-Avit comprend deux secteurs avec Orientations d'Aménagement et de Programmation affectés au développement de l'habitat :

- Le quartier «Bibliothèque » sur un tènement communal dans le prolongement des équipements existants côté est du bourg,
- Le quartier « Entrée Nord » sur un tènement privé en extension nord du bourg.

Il s'agit en application de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme de deux OAP « sectorielle » définissant les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones dans le cadre de leur ouverture à l'urbanisation.

Ces deux OAP répondent aux orientations du PADD qui visent à maîtriser les extensions bâties du village, à diversifier les formes et les densités urbaines au sein des quartiers en développement, et à imposer une « densification renforcée » au niveau de ces secteurs en développement. Elles comprennent des dispositions relatives aux accès et à la desserte, aux formes urbaines, à la densité, à l'orientation et à l'implantation du bâti, à la protection d'éléments de paysage ainsi qu'aux espaces communs qui visent à favoriser des déplacements doux et sécurisés avec le cœur du village et ses équipements, à améliorer la qualité du cadre vie, à préserver le cadre naturel et les paysages, ...Il n'y a pas de rapport de non contradiction entre les OAP et les orientations du PADD (elles n'ont pas pour effet de compromettre la réalisation d'une orientation du PADD).

En conclusion : Les dispositions de l'OAP ne compromettent pas la réalisation des orientations du PADD puisqu'elles poursuivent les mêmes objectifs.

Pour toute autorisation qui sera demandée dans ces secteurs, le projet proposé doit se réaliser sous d'une opération d'ensemble compatible avec les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP concernée. La compatibilité implique «de ne pas aller à l'encontre de la règle», à la différence de la conformité qui nécessite le respect strict de la règle.

SECTEUR OAP QUARTIER BIBLIOTHEQUE

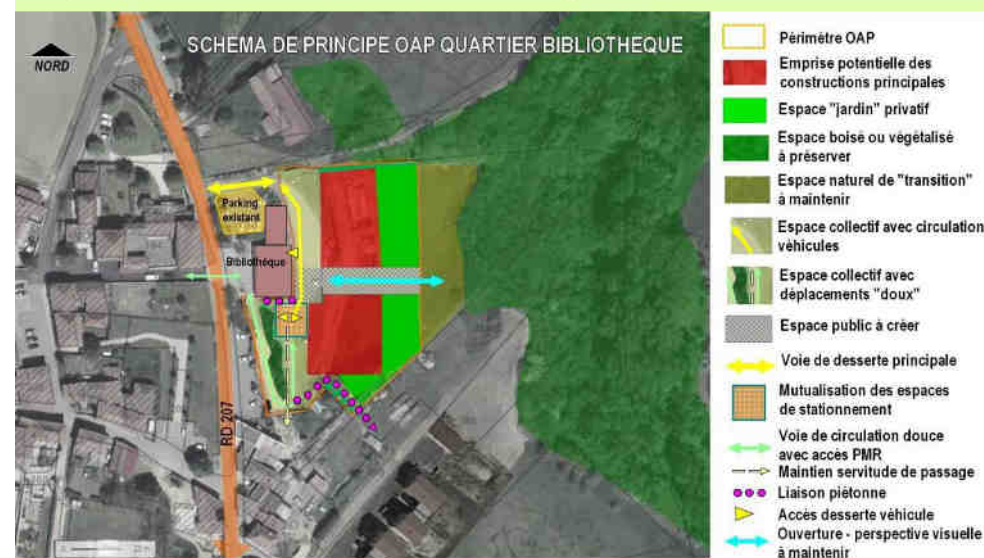
QUARTIER CENTRE BOURG – BIBLIOTHEQUE : ETAT DES LIEUX



Prise en compte des éléments suivants :

- topographie, écoulement talus, écoulement pluvial,
- exposition du terrain, environnement agricole et caractéristiques environnementales (coulées « vertes »),
- contraintes « paysagères : vues, altimétrie, insertion dans la pente, ...
- environnement bâti : équipements existants, projet de salle associative et circulation véhicules, contrainte de droit de passage pour habitation riveraine dans le tènement foncier
- connexion avec les principaux lieux attractifs du village (mairie, école, salle des fêtes) et avec les liaisons « douces » existantes.
- raccordements aux réseaux d'infrastructures : secteur desservi en périphérie par les réseaux (eau, assainissement, électricité) localisés le long de la RD 207, et qui ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions prévues sur ce secteur à urbaniser.

QUARTIER CENTRE BOURG – BIBLIOTHEQUE : SCHEMA DE PRINCIPE OAP



Principaux choix traduits dans l'OAP Quartier Bibliothèque

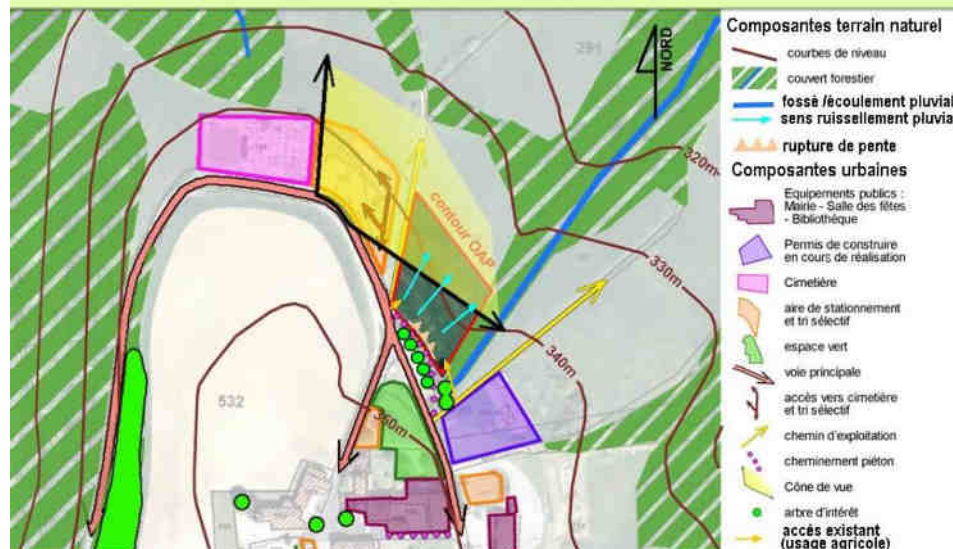
- Principe de création de deux unités bâties séparées par un espace public piétonnier (parvis) ouvert avec perspective visuelle et au-delà des jardins privatifs et des espaces naturels de transition en prairie à maintenir en l'état, ou pouvant être utilisés pour un usage collectif de jardin pédagogique ou de jardins partagés
- Formes urbaines à dominante habitat intermédiaire et/ou d'habitat groupé définissant par leur hauteur (de l'ordre de R+1, à R+2 à l'aval de la pente) et leur implantation, des formes urbaines « compactes », avec principe de mitoyenneté (totale ou partielle) sur les limites latérales.
- Des principes d'altimétrie et d'adaptation et d'insertion dans la pente à respecter pour l'insertion paysagère des constructions,
- Des principes de desserte et de mutualisation des stationnements, mise en place de maillages de liaisons 'douces' pour les déplacements des piétons, des personnes à mobilité réduite.
- Principes bioclimatiques à prendre en compte dans l'organisation, l'implantation et la conception des constructions
- Gestion rationnelle des eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation des sols).

Programme :

7 logements sur 3600 m² soit une densité de 19,4 logts /ha. Logements en accession et en locatifs avec au moins 2 logements locatifs sociaux. Urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble qui peut être réalisée en plusieurs phases

SECTEUR OAP ENTREE NORD

QUARTIER ENTREE NORD : ETAT DES LIEUX



Prise en compte des éléments suivants :

- topographie, fort talus en bordure de route, cheminement piétonnier public en bordure de la RD 207 avec alignement d'arbres
- exposition « difficile » du terrain, environnement agricole et caractéristiques environnementales : fossés d'écoulement pluvial, haies, maillage végétal,...
- contraintes « paysagères » : vues, perspectives à partir de la RD 20, altimétrie, insertion dans la pente, ...
- circulation véhicules, contraintes d'accès à partir de la départementale
- raccordements aux réseaux d'infrastructures : secteur desservi en périphérie par les réseaux (eau, assainissement, électricité) localisés le long de la RD 207 et qui ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions prévues sur ce secteur à urbaniser, mais relevage nécessaire par rapport au terrain en contrebas.

ENTREE NORD : SCHEMA DE PRINCIPE OAP



Les principaux choix traduits dans l'OAP Quartier Entrée Nord

- Principe d'implantation des constructions dans une bade d'emprise potentielle localisée en partie haute du terrain en bordure de la RD de manière à limiter l'étalement urbain, et éviter des terrassements importants en aval, jardins privatifs en partie basse
- Formes urbaines à dominante habitat individuel groupé
- Des principes d'altimétrie et d'adaptation et d'insertion dans la pente à respecter pour l'insertion paysagère des constructions, hauteur maximum : R en façade de la RD 207, et R+1 à l'aval de la pente pour préserver les vues à partir de la RD
- Principes bioclimatiques à prendre en compte dans l'organisation, l'implantation et la conception des constructions ;
- Desserte véhicules en partie haute selon un système de sens unique du nord vers le sud à partir de deux accès aménagés sur la RD 207 : un accès au nord et un accès au sud, pour limiter les terrassements
- Gestion rationnelle des eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation des sols).

Programme :

4 logements sur 2500 m² dans le cadre d'une seule opération d'ensemble, soit une densité de 16 logts /ha. Dans cette opération les logements peuvent être réalisés en accession à la propriété.

2- DU P.A.D.D. AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : MOTIFS DE LA DELIMITATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE, DES REGLES APPLICABLES

2. 1 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

2.1.1 Typologie des zones et explication des limitations administratives à l'utilisation de l'espace

Zones du PLU – Article L151-9 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Afin de traduire les orientations du PADD, les dispositions réglementaires du PLU : règlement graphique et règlement écrit, distinguent quatre types de zones :

- Les zones U, dites zones urbaines, pouvant comprendre les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les zones A, dites zones agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles,
- Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison :
 - o soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique),
 - o soit de l'existence d'une exploitation forestière,
 - o soit de leur caractère d'espaces naturels,
 - o soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
 - o soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Dans la zone A, un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) a été délimité sur le document graphique du règlement. Les règles particulières applicables à chaque zone sont répertoriées dans les titres II à V du règlement écrit.

La délimitation des secteurs « constructibles » dans le document « règlement graphique » :

L'élaboration du document règlement graphique de Saint-Avit transcrit sous forme réglementaire les grandes orientations du PADD en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de programmation (O.A.P.) qui ont été définies sur certains secteurs.

Les « frontières urbaines » ou la délimitation des secteurs de développement de l'urbanisation (zones urbaines et zones à urbaniser) définies dans les documents graphiques du règlement s'appuient également sur les enjeux et éléments forts du territoire mis en évidence au sein du diagnostic préalable et de l'état initial de l'environnement, notamment :

- La prise en compte de l'enveloppe « tache urbaine »,

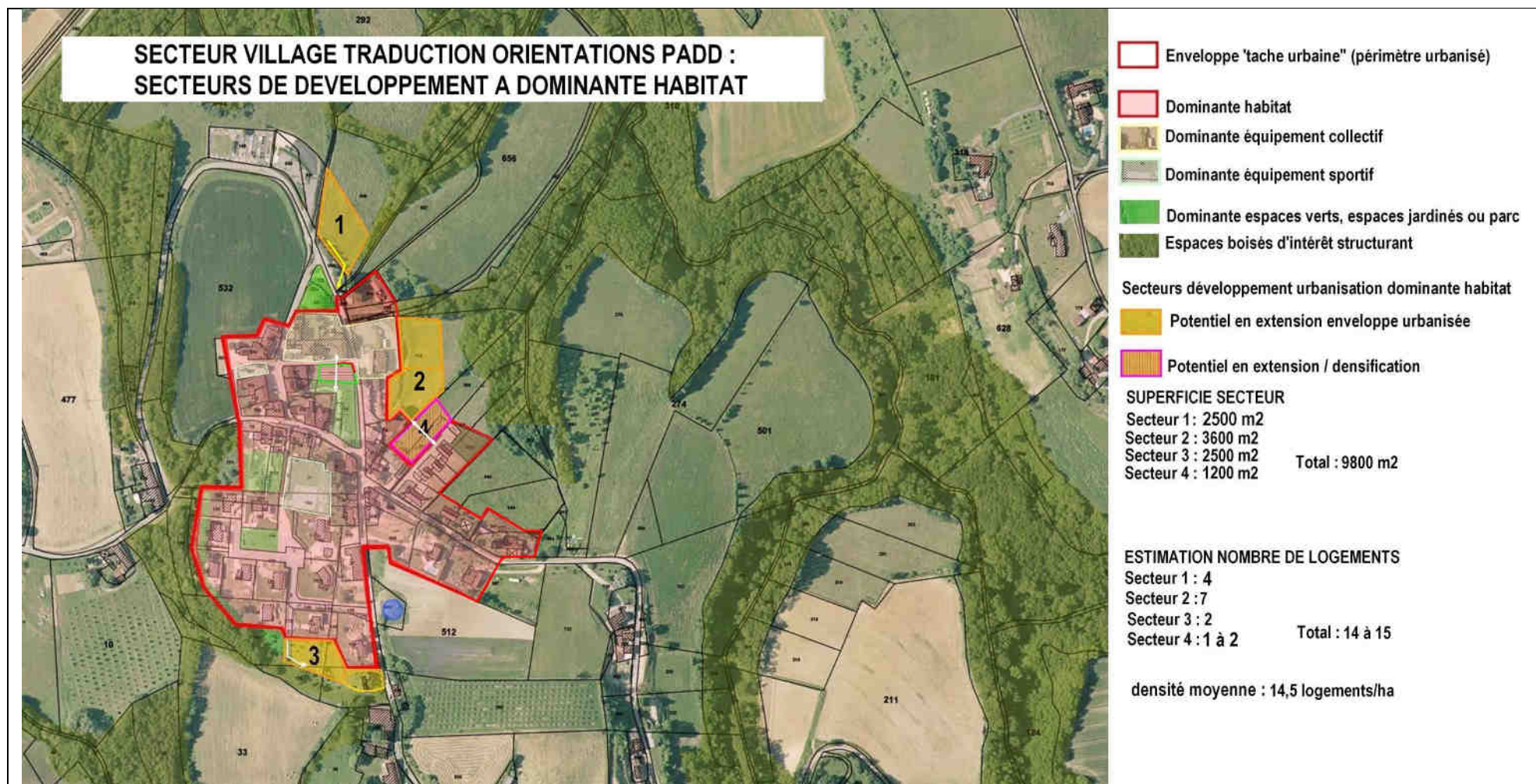
- La mise en évidence des coupures paysagères agricoles et/ou naturelles pour préserver les points de vue remarquables sur le village et à partir du village et des différents lieux stratégiques (RD 207, entrée Nord, route panoramique...),
- L'intégrité des grands espaces agricoles notamment au niveau de la vallée de la Galaure et de la Plaine du Bion,
- La préservation des « zones vertes » en zone urbaine (parcs communal, jardins, espaces verts dans le village, espaces arborés au sein de la zone urbaine du camping de La Garenne)....,
- Les corridors écologiques d'intérêt supra communal répertoriés au niveau des grands espaces naturels (lit de la rivière Galaure), mais aussi les continuités écologiques d'intérêt local qui sont identifiées au niveau des zones humides , des espaces collinaires, autour de l'agglomération du bourg , comme les combes et ruisseaux (combe de Broudelaire, combe Colombier,...).

Conformément aux orientations définies dans l'axe 2 du PADD, orientation 2-1 « permettre le maintien et le développement de l'activité agricole », dans l'axe 3 : orientation 3-1 « préserver la richesse écologique du territoire », et orientation 3-2 « préserver les composantes paysagères », et dans l'axe 5 : orientation 5-1 « prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, tenir compte des nuisances éventuelles » : le choix des limites à l'urbanisation des zones constructibles, que ce soit dans le développement de l'agglomération, ou dans celui du camping de Pied Guinchet, identifient la prise en compte des espaces agricoles, la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles, et, pour les milieux naturels, la présence de trames écologiques, la sensibilité des espaces à valeur paysagère, ainsi que la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Conformément aux orientations définies dans l'axe 5 du PADD, orientation 5-2 « Promouvoir un seul pôle de développement « urbain » à dominante habitat : le village, assurer la maîtrise des extensions urbaines dans la continuité du tissu bâti existant », plusieurs secteurs de développement de l'urbanisation à dominante habitat ont été retenus au niveau de l'agglomération du village en compatibilité avec les orientations du PADD (carte page 22 du PADD) : « Opter pour un développement maîtrisé du village en accord avec le cadre naturel et bâti » :

- 1 - le secteur situé au nord du village entre le parking existant et une ancienne grange en cours de réhabilitation
- 2 - les terrains communaux, situés à l'est de la bibliothèque-salle polyvalente, dans le prolongement du centre bourg.
- 3 - les terrains en continuité sud du lotissement Le Clos, tout en maintenant la « coupure verte » constituée par le talus boisé entre cette extension et le groupe d'habitations de Gontarde
- 4- les terrains en extension du tissu bâti du cœur de village et en continuité de l'opération d'habitat récent des Chanos

Les emprises retenues permettent de répondre aux besoins en logements programmés dans le PADD en évitant une sur consommation d'espaces agricoles ou naturels en périphérie du village (voir carte schéma page suivante).



- La délimitation de secteurs constructibles dans le PLU, pour la traduction réglementaire des orientations du PADD s'exprime également par :
- la création d'une zone urbaine correspondant au site aménagé et urbanisé du camping du Domaine de La Garenne pour répondre aux orientations de l'axe 2 « soutenir les activités économiques et répondre aux besoins d'évolution ou d'extension des activités présentes sur la commune, et plus particulièrement par rapport à l'orientation 2-2 « encourager le développement de l'accueil et de l'hébergement liés au tourisme et aux loisirs - conforter le pôle d'hébergement touristique du secteur de La Garenne »
 - la création d'une zone urbaine correspondant aux sites des activités de stockage et de transport de gaz dans les quartiers de Combe Lézard et du Flachet par rapport aux orientations visant à permettre le développement, l'extension et le fonctionnement des activités de stockage et transport de gaz.

2.1.2 Les zones urbaines dites « zones U »

Les zones urbaines sont dites "zones U" : Sont classés en zone « U » les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".

Les zones urbaines sont différenciées selon leur vocation (affectation dominante), leur typologie. Les zones urbaines du PLU de Saint-Avit sont au nombre de quatre : UA, UC, UL et UG. Elles concernent toutes des parties actuellement urbanisées de la commune. Les règles des zones urbaines diffèrent en fonction de la typologie, de l'affectation dominante du tissu bâti, et des formes urbaines attendues.

Les zones UA et UC où la dominante de l'affectation des sols est l'habitat, ont également vocation à permettre la mixité fonctionnelle : logements, équipements, mais aussi petits commerces et services de proximité, petites activités artisanales à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat et sous certaines conditions. Le PLU encourage la densité humaine au plus près du centre bourg et de ses équipements.

Les zones UG et UL ont des vocations plus spécifiques :

- activités économiques axées sur les activités liées au transport et au stockage de gaz souterrain existant en limite de Tersanne et de Saint Martin d'Août pour la zone UG
- hébergement touristique et de loisirs pour la zone UL.

Certaines règles du règlement écrit du PLU sont communes à toutes ou à plusieurs zones urbaines, notamment :

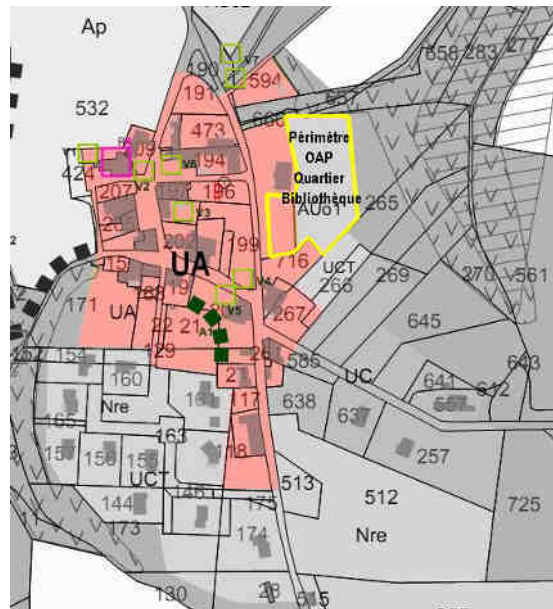
- **Concernant la desserte par les réseaux, et les règles qui traitent des conditions de desserte et d'accès ainsi que des raccordements aux réseaux :**
 - Le PLU interdit, les constructions sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies d'accès adaptées aux besoins et aménagées dans de bonnes conditions de sécurité, et devant permettre notamment l'approche de matériel de lutte contre l'incendie.
 - Toutes les constructions nouvelles et existantes qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Pour les eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, sauf dans la zone UL et la zone UG où en l'absence de réseau et l'éloignement de la station d'épuration, des dispositifs d'assainissement semi collectif (camping) ou non collectif (bâtiments et installations de stockage de gaz) adaptés à la nature du terrain et du sol, peuvent être mis en place pour le traitement des eaux usées.
- **Clôtures**

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans les zones à dominante habitat (UA et UC), la commune a cherché à harmoniser la hauteur et le traitement des clôtures qui déterminent en grande partie la qualité du paysage en bordure des voies et des espaces publics du bourg. Ainsi, les règles de hauteur totale des clôtures limitée à 2 m en façade des voies et emprises publiques, et d'aspect des clôtures (mur seul ou muret avec grille ou grillage sur support métallique) sont des dispositions communes à la zone UA et à la Zone UC ; elles s'appliquent également dans la zone AUo à dominante habitat.
- **Concernant les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale, dans les zones à dominante habitat (UA et UC):**
 - L'implantation et le sens de faîtage des constructions doivent s'adapter au terrain en pente, pour limiter les terrassements.

- Pour maintenir l'unité des couleurs de toitures dans le village, les toitures seront obligatoirement recouvertes en tuiles de couleur « rouge brique ». Il a été fait le choix d'interdire les toits terrasses en UA et en UC, sauf dans le secteur UCT comportant des quartiers d'habitat récent et certains secteurs en pente où de l'habitat contemporain avec toit « terrasse » peut être un atout pour une meilleure insertion dans la pente et une meilleure intégration paysagère.

ZONE UA

La zone UA correspond au cœur du village avec des formes bâties compactes et relativement dense à dominante d'habitat mais aussi avec des équipements et services nécessaires à la vie sociale. La zone UA présente une forme urbaine groupée, avec des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places, et en ordre continu.



ZONE UA



Constructions en zone UA

Le règlement de la zone UA a vocation à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant pour lesquelles le diagnostic territorial a constaté une identité spécifique de centre bourg. La zone UA englobe également les parcs, espaces verts et terrains de sport localisés dans le centre bourg, qui sont pour l'essentiel des terrains communaux. La zone UA dans la partie jouxtant la bibliothèque est touchée par le périmètre de l'OAP 1 - Quartier Bibliothèque. Les constructions et installations qui s'implanteront dans ce périmètre doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement définies sur ce quartier.

En zone UA, sont notamment autorisées les constructions d'habitation, les équipements et services.

Pour assurer la mixité fonctionnelle dans le bourg, les constructions de commerces de détail, d'artisanat, de bureau, sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher de 70 m², la commune souhaitant plutôt l'implantation de petites unités dans son centre bourg.

Les constructions destinées à la restauration ou à l'hébergement hôtelier ne sont admises que dans le cadre de l'aménagement et du changement de destination d'un bâtiment existant.

Le bâti ancien est caractérisé par une typologie propre à l'époque de construction (hauteur moyenne R +1 à R+1+ ½ ou combles). Ainsi, en référence aux constructions existantes, la hauteur totale d'une construction ou d'une installation ne doit pas dépasser 10 mètres, et.

Dans les espaces du centre bourg, les règles de volumétrie et d'implantation des constructions visent à garantir la forme urbaine existante et une intégration des futures constructions au contexte bâti environnant, avec pour objectif, le maintien du bâti en front de rue. En conséquence, pour les parcelles situées en bordure d'une voie ou d'une emprise publiques, il est fait obligation pour tout projet de construction nouvelle, d'extension ou de reconstruction, de s'implanter à l'alignement (limite entre domaine public et domaine privé), ou selon un recul en cohérence avec l'implantation d'un bâti existant en mitoyenneté. Cette obligation s'applique dans une bande de 15 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

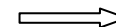
De même, il est fait obligation dans cette bande de 15 mètres, de s'implanter sur une au moins des limites séparatives latérales de manière à favoriser le maintien d'une forme urbaine agglomérée, dans le respect de la constitution ancienne du tissu bâti.

Au sein de ce tissu bâti ancien qui présente une forme bâtie homogène, il s'agit d'éviter l'implantation de nouvelles constructions notamment d'habitat individuel en « milieu » de parcelles, qui seraient en rupture avec la composition architecturale et urbaine du centre bourg.

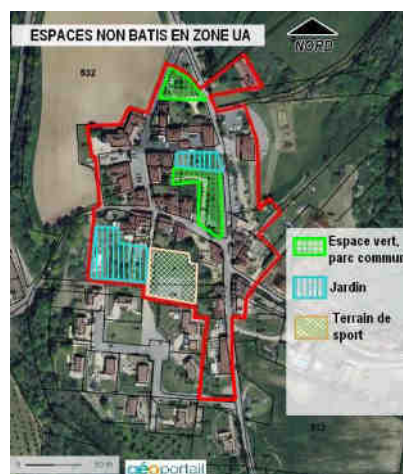
Dans l'esprit du maintien d'une unité architecturale sur le cœur du village, les vérandas en façade du domaine public sont à éviter, de même les toitures terrasses pour les constructions principales sont interdites. D'une manière générale, les travaux sur façade, les équipements techniques divers, les dispositifs d'énergie renouvelable, les antennes, ventilations, climatiseurs,... doivent être conçus de façon à être visuellement « discrets » et à veiller à respecter l'harmonie générale des façades.

Des éléments de végétation : arbres isolés (identifié V1 à V7) et un alignement d'arbres (A1) ainsi qu'un élément du petit patrimoine bâti (calvaire P4) sont protégés au titre du L 151- 19 du code de l'urbanisme (dispositions des articles 7-1 et 7-2 des dispositions générales figurant en titre I du règlement).

Arbre V1 et calvaire P4 répertoriés au niveau du parvis de l'église



Dans la zone UA: absence de parcelles résiduelles en « dent creuse » à l'exception des parcs et espaces verts communaux qu'il n'est pas prévu de construire et de parcelles de jardins attenantes à des habitations existantes.

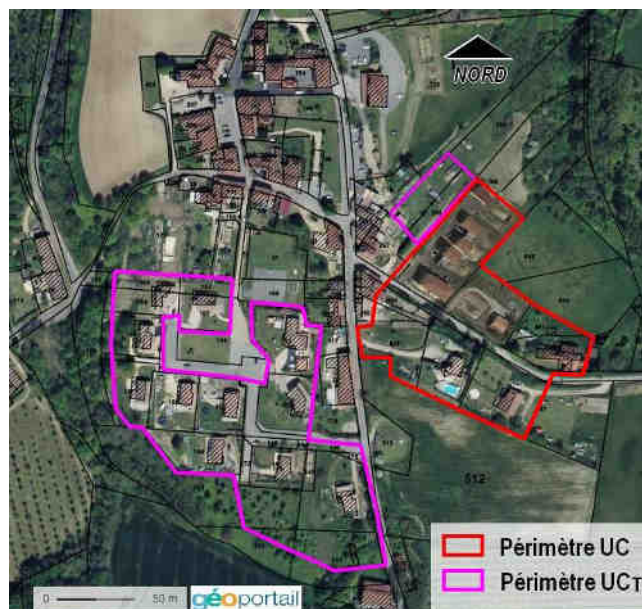
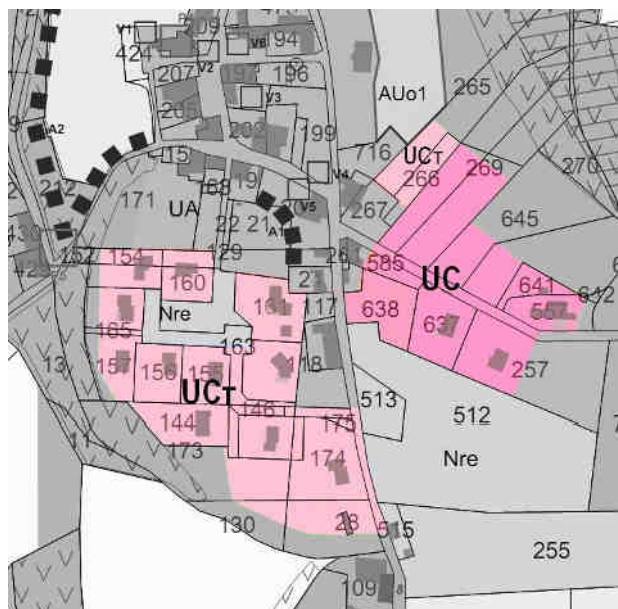


ZONE UC

La zone UC correspond aux extensions plus récentes de l'agglomération du bourg localisées route de Bathernay et route de Ratières, comportant un tissu urbain à dominante d'habitat individuel (lotissement « Le Clos », habitat individuel au coup par coup), ainsi l'opération d'habitat groupé « Les Chanos ».

Dans ces quartiers d'extension urbaine, composé en majorité d'habitat pavillonnaire récent, le bâti présente une forme urbaine « discontinue » où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, et en retrait des limites séparatives.

Cette zone de moyenne densité comprend **le secteur UCT** où les constructions avec toiture « terrasse » sont autorisées.



Constructions pavillonnaires dans le quartier des Clos (secteur UCT)

Zone UC et secteur UCT

Comme en zone UA, sont notamment autorisées les constructions d'habitation, les équipements et services, de même que les constructions de commerces de détail, d'artisanat, de bureau dans la limite d'une surface de plancher de 70 m², et les destinations « restauration ou hébergement hôtelier » qui ne sont admises que dans le cadre du changement de destination d'un bâtiment existant.

Dans la zone UC générique, et dans le secteur UCT, les règles générales relatives à l'implantation des constructions imposent un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies et une implantation possible sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en retrait selon un recul minimum de 3 mètres, permettant de s'adapter au contexte environnant.

D'autre part, lorsqu'il s'agit de constructions existantes qui ne respectent pas les règles d'implantation « génériques » imposées en matière de recul minimum par rapport aux voies ou aux limites séparatives, pour ne pas bloquer les possibilités d'extension et d'aménagement de ces

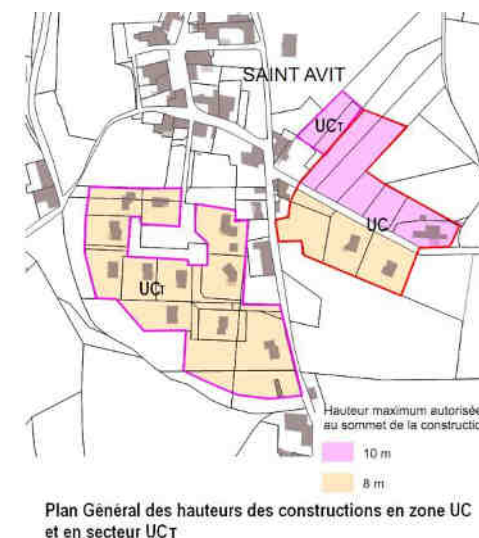
constructions, le PLU autorise leurs extensions dans le prolongement de la construction existante (par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives).

Concernant les règles de hauteur des constructions, pour une meilleure adaptation au terrain et au site du village qui est situé en ligne crête, il est fait référence au « Plan Général des hauteurs de la zone UC ».

Les règles de hauteur des constructions sont définies dans le document graphiques 5-1-2 « Plan Général des hauteurs de la zone UC »

Au nord de la route de Bathernay, les terrains étant largement en contrebas de la route, et de la ligne de crête bâtie du village, une hauteur au sommet (ou au faîtage) des constructions est autorisée jusqu'à 10 m.

Pour les terrains situés au sud de la route de Bathernay, ainsi que pour le lotissement des Clos et les terrains attenants côté route de Ratières, la hauteur maximum autorisée est limitée ici à 8 m, en raison de la localisation de ces terrains proches de la ligne de crête, par rapport à l'altimétrie vis-à-vis de l'église et des constructions faisant référence dans le centre bourg, ceci pour conserver la silhouette du village et les perspectives vers la tour de Ratières



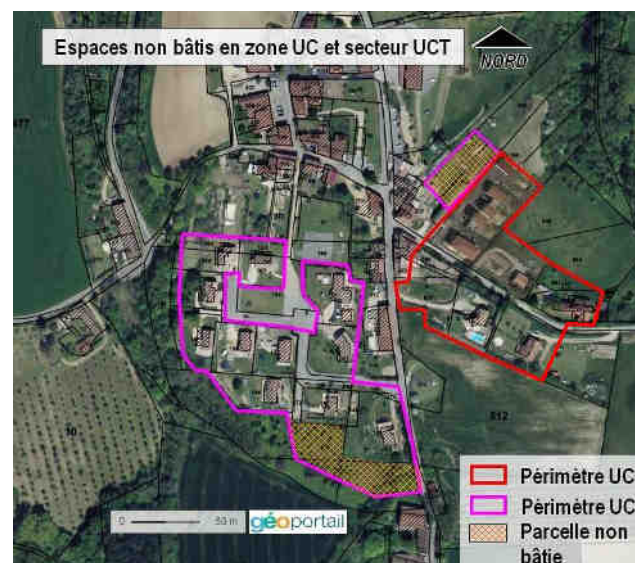
Dans le secteur UCT, les toitures terrasses, les toitures engazonnées sont autorisées à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, etc., soient bien intégrés dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses lorsqu'elles sont végétalisées, doivent respecter une pente minimum de 10%.

Espaces non bâtis en zone UC et secteur UCT : capacité d'accueil

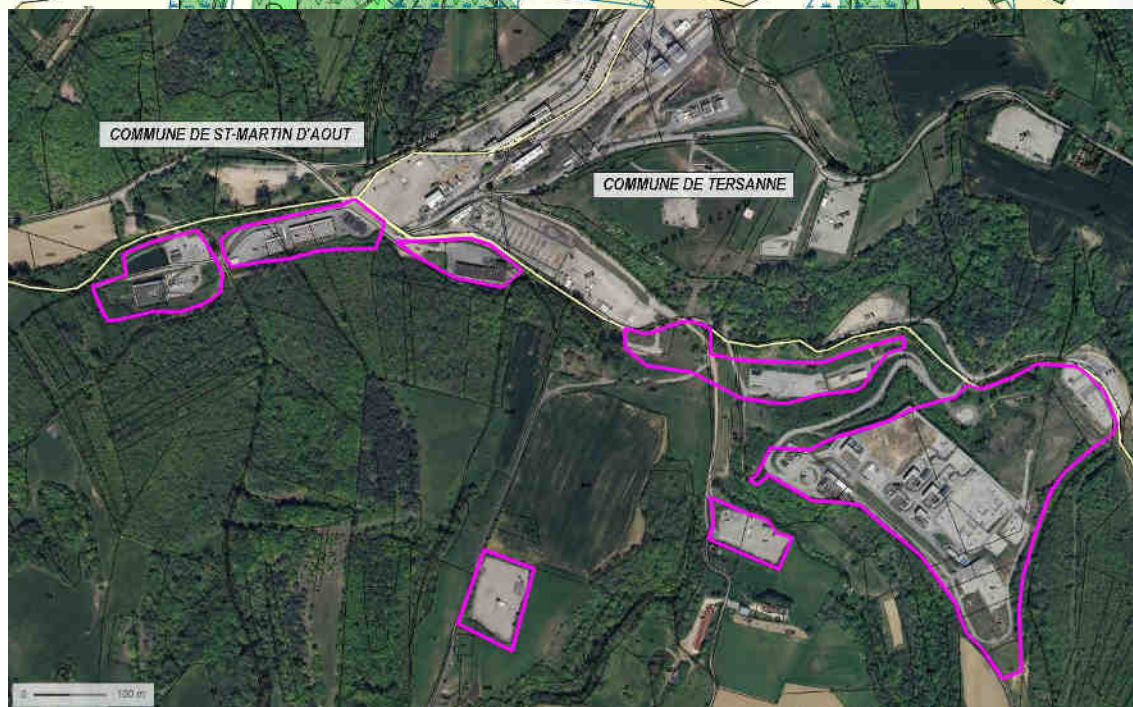
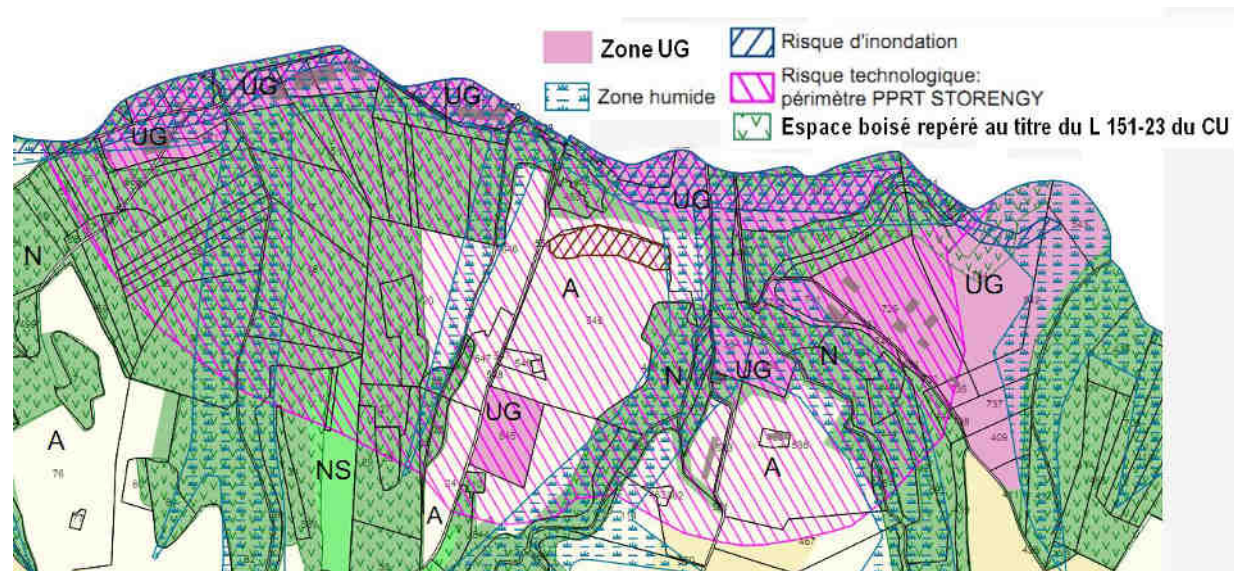
Dans la zone UC et dans le secteur UCT, plusieurs parcelles peuvent accueillir des constructions nouvelles :

- ⇒ Au sud du lotissement des Clos : deux tènements disponibles :
 - Tènement ouest accessible à partir de la voie existante du lotissement communal
 - Tènement Est à partir de la route de Ratières : ruine sur cette parcelle ;
- ⇒ Dans le prolongement de l'opération d'habitat des Chanos,

Soit, au total une superficie disponible de 3700 m² pour une capacité d'accueil de 3 à 4 logements



ZONE UG



La zone UG est spécialement dédiée aux activités liées au transport et stockage de gaz souterrain. Elle correspond aux emprises occupées par les activités de stockage de gaz : surfaces artificialisées par les installations techniques, les aires de dépôts, les bâtiments d'exploitation et de gestion de ces activités existants sur la commune de Saint-Avit.

Ces activités s'étendent également sur les territoires de Saint Martin d'Août et de Tersanne.

Sur le territoire de ces deux communes, ces installations figurent en secteur « N » des cartes communales approuvées sur ces deux communes.

La zone UG est impactée par :

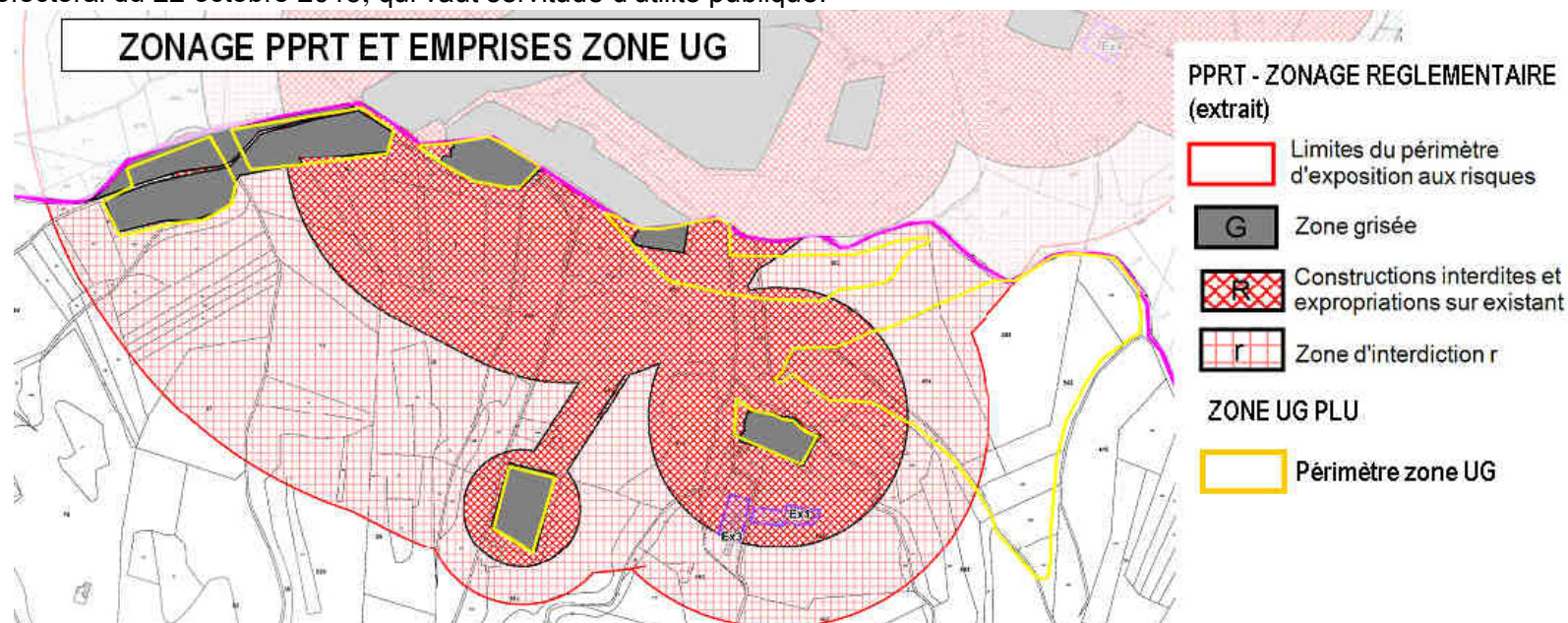
- Les secteurs à risques d'inondation de la Vermeille
- Les secteurs à risques technologiques délimités autour du site de stockage de Storengy
- Les secteurs répertoriés en zone humide, où tous travaux susceptibles de détruire la zone humide sont interdits.

Dans la zone UG certaines parties boisées (combes, talus) sont portées en boisements à protéger au titre du L 151-23 du CU pour maintien de la continuité de la « trame verte ».

← Périmètre zone UG

La zone UG représente une superficie globale de 15,69 hectares.

Sur le territoire de Saint Avit, le classement UG dans le PLU a pour objectif d'afficher les emprises occupées par les activités de stockage et de transport de gaz, mais aussi par le biais des dispositions réglementaires de la zone UG, de rendre cohérentes les dispositions du PLU avec notamment les dispositions du PPRT « STORENGY » relatif aux stockages souterrains de gaz de la société STORENGY et approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2015, qui vaut servitude d'utilité publique.



La zone UG est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Les zones UG s'étendent en grande partie sur le périmètre d'exposition aux risques et sur les zones suivantes du PPRT :

- La zone Grisée « G » qui correspond à l'emprise foncière clôturée de la société Storengy à l'origine du risque où seuls sont autorisés les projets en lien avec l'activité de cette société, et où il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations hors de l'activité de Storengy ;
- La zone rouge « R » : aléas thermique et de surpression « très fort+ » à « fort » ; le principe est d'y interdire toute nouvelle construction à l'exception d'installations industrielles ou de canalisations liées strictement à l'activité de Storengy et qui n'induisent après leur mise en place qu'une présence ponctuelle et limitée de personnels.
- La zone rouge « r » : aléas thermique et de surpression « moyen + » à « moyen », et y compris aléa faible dans les secteurs sans enjeux. Le principe est d'y interdire toute nouvelle construction à l'exception d'installations industrielles ou de canalisations liées au site, et d'installations agricoles ou forestières sans occupation permanente.

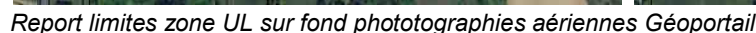
Dans la zone UG du PLU, dont une partie est située hors limites du périmètre d'exposition aux risques, toute construction ou installation est interdite à l'exception :

- Des constructions, installations industrielles, et ouvrages techniques nécessaires à l'activité de stockage et de transport de gaz,
- Des installations classées (ICPE),

- Lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme s'appliqueront les règles du PPRT et celles de la zone UG. En cas de conflit entre le règlement de cette servitude d'utilité publique et le règlement de la zone UG, c'est la règle la plus « stricte » qui prévaudra.

Des bâtiments de GTR-gaz et/ou Storengy sont situés dans les espaces de la zone UG touchés par les secteurs à risques d'inondation. Les dispositions générales du règlement par rapport à ces risques (paragraphe 4-1) n'autorisent pas de nouvelles constructions mais seulement l'extension de bâtiments existants sous certaines conditions et notamment la prise en compte d'une cote de référence (1,20 m au-dessus du terrain naturel pour la hauteur des planchers « utiles »).

Zone urbaine à vocation d'activités d'hébergement touristique (camping, HLL), la zone UL correspond aux espaces dédiés à l'activité existante d'accueil et d'hébergement touristique du Domaine de La Garenne situé à Pied Guinchet (voir pages 21 et 22 du présent rapport).



L'emprise déjà aménagée du camping « Domaine de La Garenne » a été classée en zone urbaine en englobant le secteur déjà bâti et sa périphérie nord où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle a été délimitée sur l'emprise déjà occupée par les espaces équipés et aménagés du camping, elle permet de densifier sensiblement l'emprise existante et répond aux besoins de l'étape 1 du projet d'extension pour augmenter la capacité d'accueil de 29 emplacements supplémentaires.

Dans cette zone sont autorisées notamment :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ne sont autorisées à condition que chacune des unités d'hébergement (mobil-home, chalet,...) ne dépasse pas :
 - 40 m² d'emprise au sol pour les résidences mobiles de loisirs, et mobil-homes,
 - 70 m² de surface de plancher pour les habitations légères de loisirs (HLL) : chalets, bungalows, et autres constructions démontables à usage de loisirs pour une utilisation saisonnière,...
- Les constructions destinées au logement des personnes exerçant leur activité sur le site (exemple : logement de gardien,...), dans la limite d'une surface de plancher totale de 100 m² sur l'ensemble de la zone UL.
- Les constructions à destination d'activités et d'équipements, liées à la fonction d'hébergement touristique comme : petites activités d'artisanat et de commerce de détail d'une surface de 100 m² au plus, restauration, mais aussi les équipements collectifs, les équipements de sport et de loisirs, ...

La zone UL est impactée par le secteur répertorié en zone humide, et touchée par des espaces boisés à maintenir en cohérence avec les aménagements de loisirs, ces espaces ont été identifiés en tant qu'éléments de paysage ou boisements à protéger au titre L 151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs écologiques, les espaces de camping et de loisirs étant situés en frange d'un vaste espace boisé collinaire qui représente un intérêt certain pour la biodiversité en tant que corridor écologique

Implantation des constructions – Volumétrie :

- **voies ouvertes à la circulation publique ou emprises publiques** : soit à l'alignement, soit selon un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.
- **limites séparatives** : implantation des constructions en recul à une distance des limites séparatives (s'applique notamment en limite au moins égale à 3 m séparative de l'unité foncière du camping).
- **Constructions** : hauteur limitée 6 m au sommet de la construction pour limiter l'impact visuel des constructions.
- **Clôtures** : hauteur totale : 2 m maximum en façade des voies et emprises ouverte à la circulation publique.

D'une manière générale, les clôtures seront constituée de panneaux grillagés ou de haies vives, l'objectif est de maintenir le caractère « champêtre de l'environnement de la zone UL.

En référence au bâti traditionnel, les toitures des bâtiments principaux seront obligatoirement recouvertes en tuiles de couleur « rouge brique », cette disposition n'est pas exigée pour les bâtiments des unités d'hébergement touristique (HLL), mais la toiture de ces constructions devra présenter un aspect extérieur en accord avec le respect des paysages naturels.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Traitement des espaces non bâtis et des abords par des aménagements paysagers adaptés avec des éléments de végétation locale, et avec obligation d'entretien et de débroussaillage, par rapport notamment aux mesures de prévention contre les risques d'incendie.

Desserte par les réseaux :

Concernant la desserte en eau potable, l'alimentation en eau potable doit être assurée par le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois, du fait de l'existence d'une source privée sur le site, il est donné la possibilité de recourir à des dispositions techniques telles que captage, forage, ou puits particulier, mais qui ne pourront être autorisées qu'en conformité avec la réglementation en vigueur, et après obtention d'une autorisation de prélèvement auprès des services de l'Etat et de l'autorisation sanitaire auprès de l'Agence Régionale de Santé.

Concernant les eaux usées, un dispositif d'assainissement non collectif regroupé assure le traitement de eaux usées du camping.

Concernant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur ; ils doivent intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales de manière à limiter l'imperméabilisation des sols, et à maîtriser le débit d'écoulement des eaux de ruissellement.

Zone UL	
Total Superficie zone:	8 ha 69
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en m2 (espace déjà intégré dans le camping)	0

Justification des dispositions du PLU sur le Quartier de Pied Guinchet : Délimitation de la zone UL

Les dispositions du PLU mises en œuvre sur le quartier de Pied Guinchet (Zone UL, Zone N) répondent aux orientations suivantes du PADD :

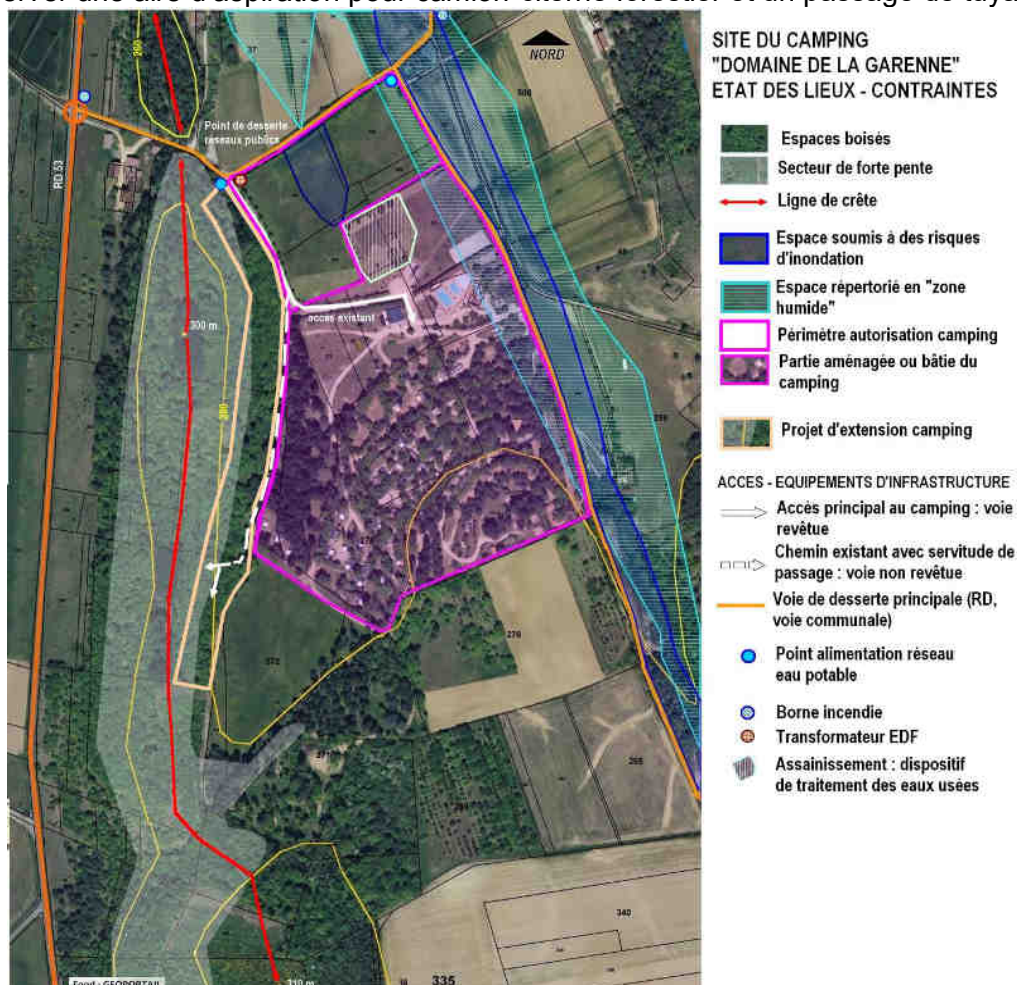
- **AXE 2 : Répondre aux besoins d'évolution des activités présentes sur la commune**
 - En matière de tourisme : Dynamiser et renforcer l'offre touristique et de loisirs : Développer des structures d'accueil et d'hébergement sur le territoire
 - ☐ Conforter le pôle d'accueil et d'hébergement touristique du Camping de la Garenne, tout en tenant compte des caractéristiques du site et des contraintes qui s'imposent au développement de ces activités.

Rappel des contraintes du site du camping (voir caractéristiques camping et projet page 21 et 22 du rapport) :

Contraintes par rapport aux caractéristiques du site naturel :

- Camping localisé en aval d'un secteur collinaire à l'ouest et au sud : prise en compte des contraintes du relief et des phénomènes de ruissellement qui en découlent.
- Coteau à l'Ouest avec trame boisée d'importance à respecter pour l'intérêt paysager des lieux, et le maintien de la biodiversité dans un environnement considéré comme faisant fonction de corridor écologique ;
- Contrainte topographique : forte pente en partie ouest (au-delà d'une profondeur d'environ 30 m à partir du chemin existant) et forte perception de la ligne crête, notamment à partir de la RD 53. L'aménagement en partie haute induirait des décaissements très importants à fort impact paysager et avec des risques d'instabilité des sols ;
- Secteur soumis à des risques d'inondation en partie nord du site existant (partie inondée par ruissellement pluvial lors de fortes pluies), et le long de la route de Montlevet (hors emprise camping)
- Zones humides répertoriées par la DREAL, le long de la voie communale de Montlevet (touche la partie Est du camping existant).

- Camping en bordure d'un massif boisé de plus de 10 ha d'un seul tenant avec zone en forte pente soumis aux risques « feux de forêt ». L'aléa feux de forêt sur ce secteur se traduit par des niveaux moyens à très forts. Après visite sur le terrain des services du Pôle Forêt (SEFEN) de la DDT 26, Il est constaté qu'il est possible de réduire fortement les risques, ce qui permettrait de rendre possible la réalisation de l'extension du camping vis-à-vis des risques feux de forêt, à condition que différentes mesures soient mises en place par l'exploitant :
 - maintenir en l'état la voirie créée à travers le boisement et poursuivre tronçon piste DCCI pour rejoindre l'accès nord,
 - débroussaillage conformément aux articles 18 et 19 de l'arrêté préfectoral 20133057 sur au moins 50 m en périphérie de l'extension envisagée du camping, d'où la nécessité pour le propriétaire du camping de disposer de la maîtrise foncière des terrains sur une profondeur de 50 m en périphérie de la zone d'extension prévue ;
 - disposer de moyens de protection (hydrants) qui répondent aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie (**D.E.C.I.**) : possibilité de réserver une aire d'aspiration pour camion-citerne forestier et un passage de tuyau dans la clôture de la piscine du site.



Prise en compte du niveau des équipements d'infrastructures existants :

- Accès principal à partir du chemin de Chablezin qui rejoint la RD 53.
- **Assainissement** : dispositif de traitement existant sur le site, de type « assainissement collectif non regroupé » adapté à l'emprise actuelle et à sa « densification » éventuelle. L'extension du camping au-delà de l'emprise actuelle nécessitera l'extension du dispositif existant et l'augmentation de sa capacité de traitement.
- **Eau Potable** : deux points d'accès au réseau d'eau, mais réseau sous-dimensionné, capacité actuelle déjà limitée et faible pression sur certains secteurs du camping. L'extension induira des renforcements au niveau du réseau d'eau qui engagent les collectivités (du ressort du syndicat d'eau et de l'intercommunalité). Le propriétaire du camping évoque le recours possible à une source privée, qui n'est pas exploitée pour un usage d'eau potable, mais qui pourrait alimenter le camping dans des conditions de quantité et de qualité, satisfaisantes. Dans les conditions actuelles, cette source privée n'est pas autorisée pour un usage de captage visant à alimenter des habitants autre que "familiaux" au sens du code de la santé publique.
- **Défense Incendie** : bornes incendies en bordure de la RD 53 et en direction de Pesange, niveau suffisant dans les conditions actuelles et de densification, mais pas dans le cadre d'une extension du camping.
- **Electricité** : Niveau suffisant, transformateur EDF à l'entrée du camping, pas de renforcement à prévoir.

Contraintes foncières :

La réalisation du projet d'extension du camping implique l'acquisition foncière par le domaine de La Garenne des terrains en limite ouest de l'emprise actuelle. Acquisition non réalisée et ne pouvant être prise en compte comme effective dans le PLU.

Problématique extension du camping :

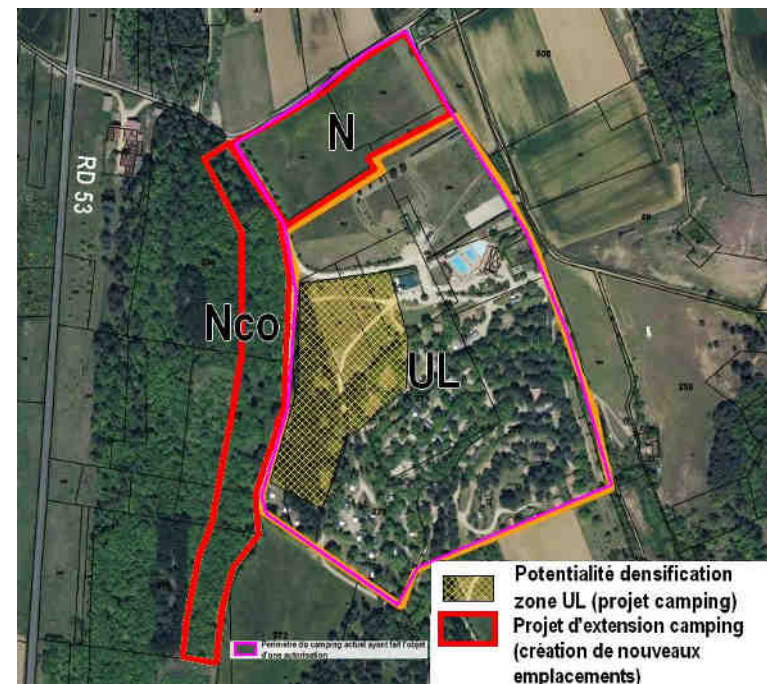
Deux points essentiels limitent les possibilités d'ouverture à l'urbanisation pour l'extension du camping (projet de 29 emplacements supplémentaires à l'intérieur du site du camping existant, passant de 112 à 141 emplacements par densification, et même davantage, si on inclut les projets d'extension du Domaine de La Garenne (voir p. 21 du rapport et extrait photo aérienne ci-après) :

- Les éléments du foncier : la maîtrise foncière des terrains concernés par l'extension à l'ouest sur les coteaux boisés s'avère indispensable pour la maîtrise des risques d'incendie,
- Le niveau des équipements d'infrastructure, et plus particulièrement l'alimentation en eau potable qui apparaît insuffisante au droit de ce secteur pour desservir les extensions envisagées par le propriétaire du camping.
Ces projets sont également à prendre en considération par rapport aux orientations du SAGE qui définit un moratoire d'une durée de 3 ans assurant un statu-quo sur les volumes prélevés en eaux superficielles et souterraines sur les bassins Galaure et Drôme des collines et qui s'inscrit dans une démarche de réduction des prélèvements.

En effet le Syndicat Intercommunal d'eau potable Valloire Galaure estime que la capacité actuelle du réseau est en mesure d'alimenter les 112 emplacements actuels, mais ne pourra pas desservir les 29 emplacements supplémentaires prévus par densification de la zone actuelle exploitée, ni donc à terme la cinquantaine d'emplacements envisagés par extension par le camping. La conduite d'eau actuelle ne le permet pas, sauf à procéder à un renforcement du réseau sur environ 1,6 kms, ce qui est exclu par le Syndicat devant prioriser des travaux d'amélioration de distribution d'eau potable domestique et non d'eau potable non domestique.

Compte tenu du site actuel du camping qui a fait l'objet de l'autorisation, et des contraintes évoquées précédemment, il a été fait le choix dans la délimitation du zonage PLU de retenir :

- en zone UL, les secteurs déjà aménagés du camping existant, où les espaces résiduels permettent de répondre aux possibilités de création de nouveaux emplacements dans l'emprise UL. Cette zone UL a été délimitée de manière à inclure les espaces situés au nord de l'entrée actuelle en intégrant les équipements techniques existants, et une bande d'une cinquantaine de mètres de profondeur pour permettre la construction d'un nouvel accueil, ou d'un logement de gardien. L'alimentation en eau potable pour des besoins supplémentaires peut être envisagée par une alimentation en eau potable privée, sous réserve de l'obtention de l'autorisation de prélèvement auprès de la DDT, et d'autorisation sanitaire auprès de l'Agence Régionale de Santé.
- Il n'est pas souhaitable de construire, et par conséquent d'imperméabiliser les sols en aval des espaces déjà aménagés, sur la partie nord du site qui est touchée, en partie par une zone humide, mais aussi par des phénomènes de ruissellement pluvial et d'accumulation d'eau qui engendre des risques d'inondation lors d'évènements pluvieux importants comme en 2008.



En conséquence, cet espace qui fait partie du périmètre de l'autorisation de camping, et qui est utilisé pour des jeux et sport de plein air pourra conserver son usage actuel par un classement en zone Naturelle N de cet espace où peuvent être autorisés des aménagements légers de loisirs mais pas de construction nouvelle.

L'extension demandée à l'ouest du camping existant touche des terrains actuellement boisés. En raison des contraintes : foncier, équipements notamment alimentation en eau, consommation d'espaces naturels..., ce secteur ne peut être ouvert à l'urbanisation et conserve son affectation actuelle d'espace naturel.

Cet espace boisé collinaire qui représente un intérêt certain pour la biodiversité en tant que corridor écologique est classé en Nco.

Toutefois ces espaces boisés sont soumis aux risques d'incendies qui imposent entretien et débroussaillage de ces boisements conformément aux articles 18 et 19 de l'arrêté préfectoral 20133057 sur au moins 50 m en périphérie de la zone UL. C'est pourquoi en périphérie du camping, ont été identifiés au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme, des boisements existants correspondant aux « Espaces boisés à maintenir en cohérence avec les aménagements de loisirs », de manière à ce que le caractère naturel et boisé de ces espaces soit maintenu, tout en tenant compte des prescriptions de lutte contre l'incendie.

2.1.3 Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (article R 151-20 du CU).

Dans le PLU de Saint-Avit ont été définies deux zones AUo dites « ouvertes à l'urbanisation » : la zone AUo1 « Quartier Bibliothèque », et la zone AUo2 Quartier « Entrée nord ».

ZONE AUo

Cette catégorie de zone à urbaniser correspond à celle dont « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » : ce sont les zones AUo dites « ouvertes à l'urbanisation ».

Pour ces zones si les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (article R 151-20 du CU).

Dans le PLU de Saint-Avit ont été définies deux zones AUo qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour une vocation dominante d'habitat, en raison de la capacité suffisante des équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) situés en périphérie immédiate de ces zones :

- La Zone AUo 1 : quartier « Bibliothèque »
- La Zone AUo 2 : quartier « Entrée nord »,

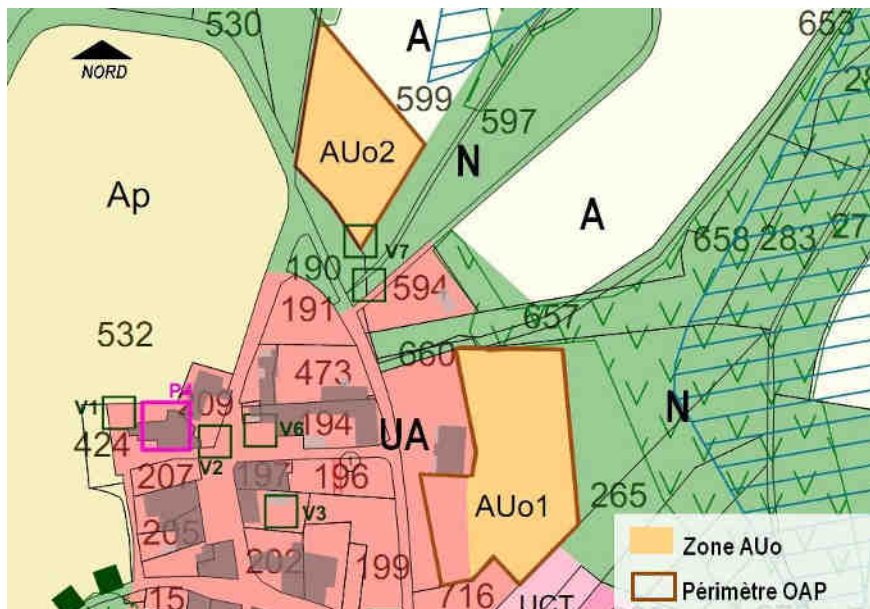
qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 4 du PLU).

Les dispositions réglementaires des zones AUo1 et AUo2 sur les documents graphiques du règlement et dans le règlement écrit, représentent les traductions réglementaires des orientations suivantes du PADD :

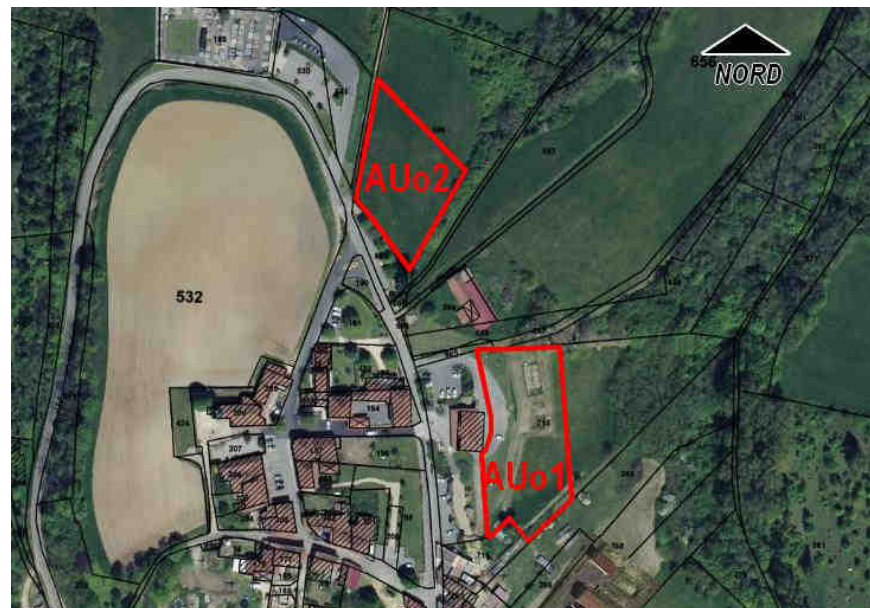
Axe 1 « s'inscrire dans une évolution de croissance de population qui permette de maintenir un équilibre démographique au sein de la structure de population , adapter la politique de l'habitat à cette évolution, et maîtriser le développement de l'habitat».

L'objectif de croissance démographique retenu de + 1, % par an nécessite la production d'environ une vingtaine de logements.

Axe 5 « Maîtriser les extensions bâties du village : dimensionner les extensions urbaines adaptées aux besoins de développement de la commune, notamment en matière d'habitat », « maîtriser la consommation foncière et l'étalement urbain », en fixant comme objectif de modération du foncier, une densité de l'ordre de 18 logements /ha dans le cadre des tenements fonciers inscrits en « OAP » et pouvant accueillir de nouvelles opérations d'habitat.



Extrait règlement graphique : zones AUo1 et AUo2



Périmètres zones AUo1 et AUo2

Superficie de la zone AUo1 : 0,36 ha pour un nombre de logement estimé à 7
 Superficie de la zone AUo2 : 0,25ha pour un nombre de logement estimé à 4.

La zone AUo1 quartier « Bibliothèque » et la zone AUo2 quartier « Entrée nord » sont situées en périphérie est et nord-est du bourg.
 Les terrains de la zone AUo1 sont la propriété de la commune.



Les règles de la zone AUo ont été établies en cohérence avec les OAP définies sur ce quartier, et avec les orientations affichées dans le PADD.

Dans chacune de ces zones, l'urbanisation peut se réaliser le cadre d'une opération d'ensemble qui peut comprendre une ou deux phases sous condition de la réalisation des équipements internes à la zone, et sous réserve que l'aménagement et les constructions envisagées respectent une cohérence d'aménagement global, compatible avec les orientations « OAP » définies sur ces quartiers (principes d'aménagement et programmation des constructions, notamment) .

Dans les zones à urbaniser « ouvertes », le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Dans ces zones AUo sont notamment autorisées les constructions d'habitation, les équipements et services. Par contre, les constructions destinées aux commerces de détail, à l'artisanat, à la restauration, à l'hébergement hôtelier n'y sont pas autorisées en raison de la configuration des terrains qui rend très « compliqués » des flux importants de circulation dans ces zones, et des nuisances que ces activités pourraient occasionner vis-à-vis de l'habitat (circulation , bruit ,...).

En application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, la commune peut mettre en place un secteur de mixité sociale, sur tout ou partie des zones U ou AU, consistant à affecter un pourcentage d'un programme de logements déterminés par le PLU à des logements locatifs ou en accession, sociaux ou privés.

Il n'a pas été instauré de servitude de mixité sociale sur les zones 1AUo et 2AUo, la commune ne veut pas rendre ce dispositif obligatoire sachant qu'une opération de logements « abordables » a été réalisée récemment aux Chanos, répondant aux objectifs du PLH. Toutefois, elle a souhaité afficher dans l'OAP du quartier Bibliothèque la programmation de deux logements locatifs sociaux dans cette opération.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, laissent aux projets et aux futures constructions une certaine souplesse d'adaptation (possibilité de s'implanter à l'alignement, en limite séparative ou en recul pour s'adapter aux formes urbaines sous forme d'unités bâties, préconisées dans les orientations d'aménagement.

Les enjeux essentiels pour les futures constructions dans ces deux zones : portent sur l'insertion dans la pente allée à une hauteur « modérée » des constructions, par rapport à l'impact paysager (vues, perspectives) et l'orientation des constructions qui doit composer des conditions peu ou moyennement favorables. Ainsi :

- D'une manière générale, il est exigé que l'implantation et la volumétrie des constructions composent avec les contraintes du site, de manière à faciliter la conception d'une architecture bioclimatique en privilégiant les orientations favorisant les apports solaires, et en maîtrisant les effets de masque solaire, notamment les ombres portées des constructions les unes par rapport aux autres, susceptibles de limiter les apports solaires. De plus, les toits terrasses sont autorisés en zone AUo, mais les toitures végétalisées doivent respecter une pente minimum de 10%.
- La hauteur maximum des constructions est réglementée:
 - o 10 mètres au sommet de la construction dans la zone AUo1 : (hauteur mesurée à partir du point le plus bas situé à l'aval de la pente), s'agissant d'habitat intermédiaire (de l'ordre de R+1) ou d'habitat groupé ;
 - o 8 mètres au sommet de la construction dans la zone AUo2 : pour l'habitat groupé et individuel.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, en cas d'édification de clôture, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m, les dispositions propres à l'aspect des clôtures à l'alignement des voies et espaces publics sont les mêmes que dans le centre bourg (zones UA et UC). Les clôtures implantées sur une limite d'espace vert collectif ou sur une limite séparative correspondant à une limite de zone naturelle devront être traitées sous forme de haie épaisse composée de plusieurs essences locales et permettre la circulation et le refuge de la petite faune sauvage.

Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols par rapport aux phénomènes de ruissellement, le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié au sein des projets de construction ou d'aménagement.

Aménagements des espaces libres, aires de jeux,... : traitement ou revêtement de ces espaces par des matériaux permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,....

Concernant le stationnement :

Pour éviter le « gel » des places de stationnement publiques dans le centre bourg, il est prévu au moins une place par logement pour les futures habitations .

Dans la zone AUo1: L'aménagement des espaces extérieurs devra comprendre un espace de stationnement mutualisé pour les véhicules, en compatibilité avec les orientations d'aménagement sur ce secteur.

Ainsi, conformément aux orientations d'aménagement, sur la sur la partie sud de la zone AUo1, les aires de stationnement seront mutualisées en « poche » sous forme d'un espace couvert ou non, et revêtues avec des matériaux perméables (graviers, stabilisé, pavage avec joints poreux, espace enherbé,...).

Toute opération de plus de 3 logements prendra en compte l'accessibilité, et le stationnement des cycles, que ce soit à l'extérieur ou sous forme de garage à vélos fermé.

2.1.4 La zone agricole dite « zone A »

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 151-22 du CU).

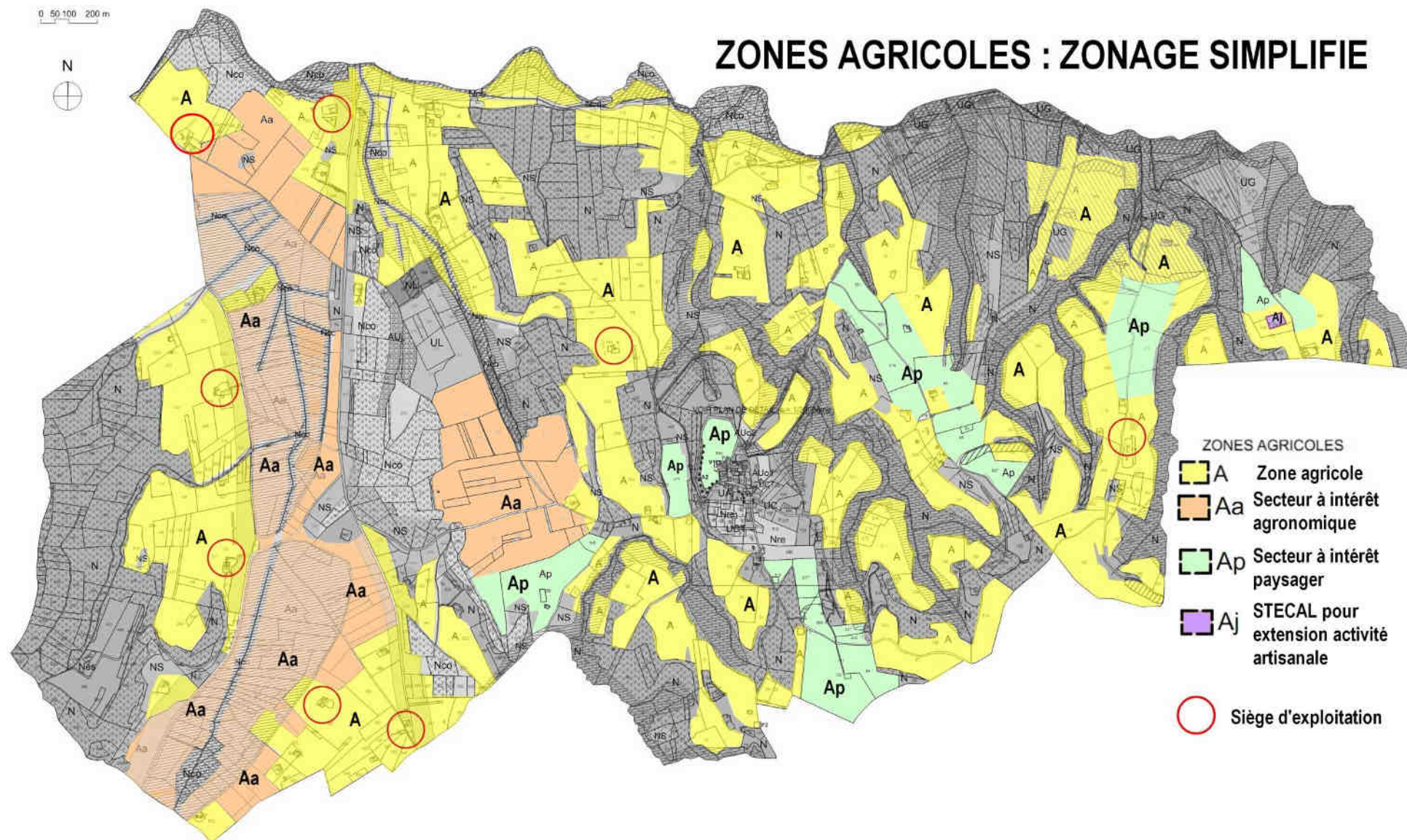
La zone « A » correspond à la zone agricole de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

Il s'agit d'une zone réservée à la mise en valeur agricole sur laquelle les constructions nouvelles sont strictement limitées à cet usage quand elles sont autorisées.

Elle regroupe des espaces équipés ou non, nécessaires au maintien du foncier et des outils de production des exploitations agricoles : espaces irrigués et irrigables, et à bonne valeur agronomique, ensemble des tènements supports des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité, des bâtiments agricoles et d'élevages, ou pouvant constituer des potentialités immobilières ou foncières pour le développement de l'activité agricole (bâtiments qui ne sont pas, ou qui ne sont plus exploités, mais qui bénéficient d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure).

La délimitation et les dispositions de la zone agricole répondent aux orientations axe 2-1 du PADD qui visent à « Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune, favoriser l'évolution et la diversification de ces activités, en cohérence avec la préservation des zones humides et de la trame boisée qui irrigue l'espace agricole », notamment :

- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole
- Préserver les outils de production et le foncier agricole qui doit rester « accessible » aux agriculteurs
- Pérenniser les structures agricoles (foncier et bâti agricole) en protégeant strictement les secteurs à fort enjeu agricole et en permettant aux exploitants agricoles de développer leur activité et de faciliter la transmission des exploitations.



Sur le territoire de Saint - Avit, la zone Agricole couvre l'essentiel des terres agricoles de la plaine (vallée du Bion et de la Galaure), et les terres des plateaux et des piémonts des secteurs les moins pentus des reliefs collinaires. Elle intègre l'ensemble des sièges d'exploitation agricole en activité sur le territoire, ainsi que les bâtiments d'élevage, hangars agricoles, granges,... ayant conservé leur fonctionnalité et leur usage.

La carte de la page précédente montre que la délimitation de la zone A englobe sièges d'exploitation et bâtiments agricoles, et qu'elle répond ainsi aux orientations du PADD qui visent à pérenniser les structures agricoles en permettant le développement de l'activité et la transmission des exploitations.

La zone A comprend :

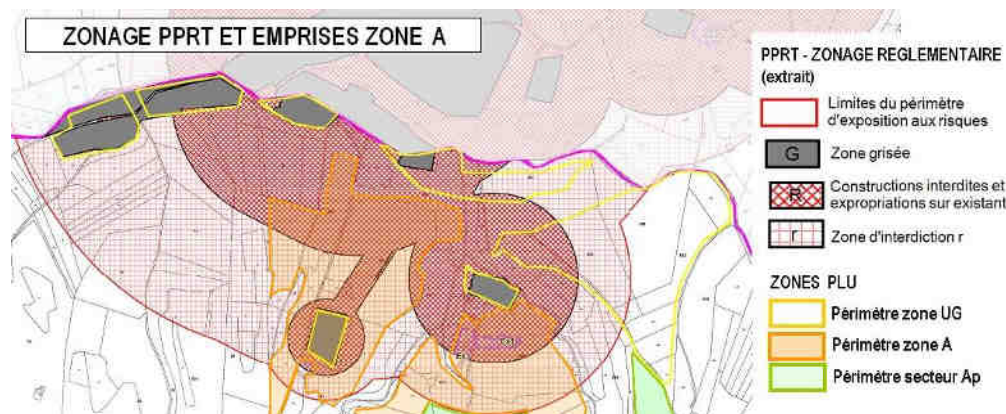
- un secteur Aa : à fort intérêt agronomique, dans lequel le foncier agricole est strictement protégé
- un secteur Ap : secteur agricole à fort enjeu paysager,
- un secteur Ai : Secteur STECAL pour le développement d'une activité artisanale implantée en milieu agricole au lieu-dit « Le Flachet ».

Plusieurs secteurs à risques impactent la zone agricole et ses différents secteurs :

- La zone A est concernée par les secteurs à risque d'inondation (Galaure, Vermeille, et ruissellement), ces secteurs à risques ne concernent des espaces libres de constructions. Les règles applicables aux secteurs présentant des risques d'inondation interdisent toute construction nouvelle, même agricole dans ces espaces à risques.
- La zone A, mais aussi le secteur Ap sont touchés par les secteurs à risques de glissements de terrain, et sur la partie nord-est du territoire par les secteurs à risques technologiques délimités autour du site de stockage de Storengy.
- Dans les secteurs à risques d'affaissement ou d'éboulement de terrains (paragraphe 4-3 des dispositions générales), toute construction nouvelle, même agricole est interdite dans ces espaces à risques.
- Dans les secteurs à risques technologiques délimités autour des sites GRT gaz / Storengy :

La zone agricole A est touchée par le périmètre d'exposition aux risques du PPRT.

Dans ce périmètre toute construction, même agricole est interdite, sauf dans les espaces situés en zone rouge « r » où la création, la modification et l'extension de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, sans occupation permanente, peuvent être autorisées.



La zone A et les secteurs Aa et Ap sont touchés par l'emprise de la **zone humide**. Il est rappelé que dans les secteurs répertoriés en zones humides, sont interdits les ouvrages portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau, et notamment : la création de plans d'eau artificiels, le pompage, les affouillements, exhaussements de sol, le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement des zones humides.

ZONE A « généraliste » (hors secteurs Aa, Ap ou Aj)

D'une manière générale les constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites en zone A, et notamment, dans l'intérêt du maintien des « surfaces agricoles », sont interdites en zone A (mais aussi dans tous les secteurs de la zone A), les installations photovoltaïques au sol.

Ainsi, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA),
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions et installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles vérifient certaines conditions, notamment :
 - Ces constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent s'implanter à proximité immédiate (distance maximum de l'ordre de 50 m) des principaux bâtiments d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments d'exploitation (sauf contrainte technique); en l'absence de bâtiment agricole existant, les nouvelles constructions s'implanteront à proximité des voies publiques, tout en respectant les distances minima imposées le long de ces voies (marges de recul le long des RD, bandes de recul figurant au règlement graphique, recul minimum de 5 m le long des autres voies). Il s'agit de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
 - Lorsqu'il s'agit d'une habitation nouvelle, elle ne sera autorisée que si elle est nécessaire à l'exploitation agricole, et que si elle est située à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou réglementaires, ou cas exceptionnel dûment justifié. L'emprise au sol de l'habitation sera limitée à 150 m², et la surface de plancher ne dépassera pas 250 m².
- Les annexes (garage, abri de jardin,...) et les piscines lorsqu'elles dépendent d'habitations existantes, agricoles ou non. Ces annexes doivent être situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation existante, et la surface totale de plancher de ces annexes, et l'emprise au sol pour chacune de ces habitations, ne doit pas dépasser 35 m², hors piscine. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

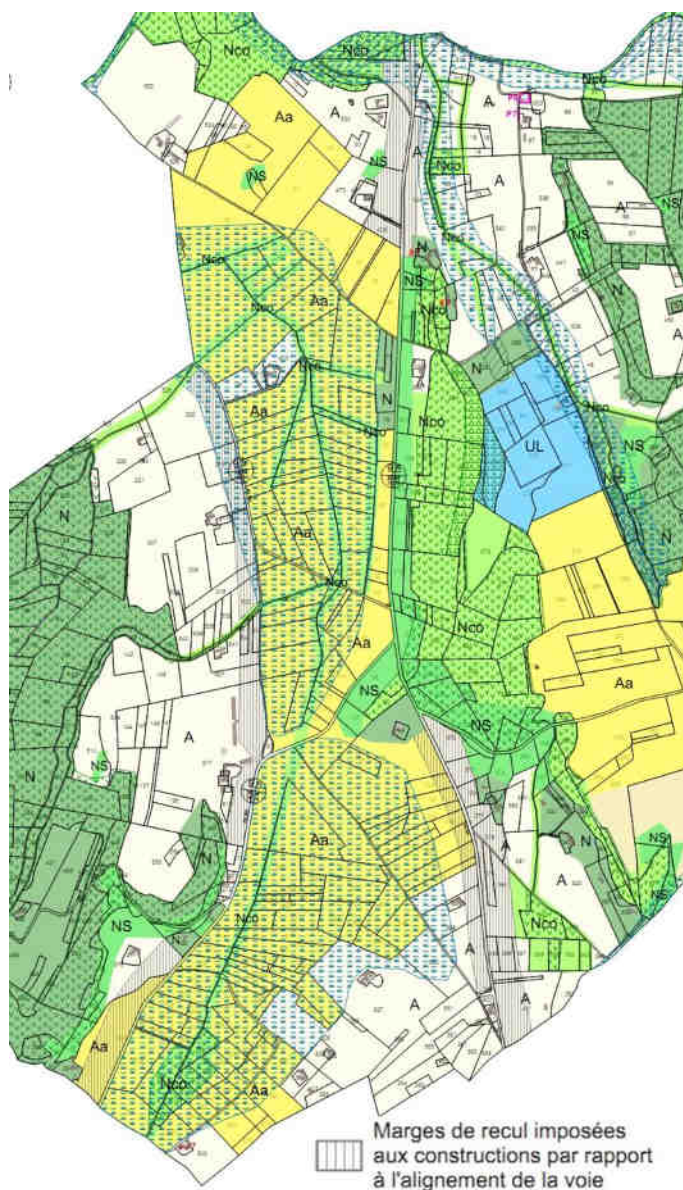
Travaux sur constructions existantes :

La zone A comprend de nombreuses constructions, et notamment des habitations et d'autres bâtiments qui n'ont pas, ou qui ont perdu leur affectation agricole, et pour lesquels des possibilités d'extension ou de réhabilitation pour une nouvelle affectation peuvent contribuer à sauver ou à conserver ce patrimoine bâti vernaculaire dont la gestion s'avère parfois difficile; c'est pourquoi le règlement autorise :

- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme (bâtiment repéré et numéroté en rouge sur les documents graphiques du règlement), la surface de plancher totale après extension ne doit pas dépasser 250 m² ;
- L'extension des habitations existante, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sous certaines conditions :
 - ⇒ Surface totale initiale de l'habitation : 40 m² au moins
 - ⇒ Extension limitée à 33 % de la surface totale initiale de l'habitation et surface de plancher totale après travaux ne devant pas dépasser 250 m².

⇒ **Principales caractéristiques urbaines, architecturales environnementales et paysagères :**

Concernant l'implantation des constructions, cas général :



Implantation des constructions : Bandes de recul imposées aux constructions le long de certaines voies en zone agricole :

Le long des routes départementales 53, 363 et 109, et le long du chemin de Mercurolet, sont reportées en zone agricole « A » des bandes de recul sur les documents graphiques du règlement.

Tout projet de construction notamment agricole en façade de ces voies, devra respecter ce recul et s'implanter au-delà de la bande de recul portée au plan. Toutefois la construction en respectant ces règles, veillera à s'implanter de manière à minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

Ces bandes de recul visent à préserver les ouvertures visuelles identifiées en tant qu'éléments de mise en valeur du paysage et qui ont été retenues dans les orientations du PADD : axe 3-2 Imposer un recul du bâti au sein de la plaine agricole pour préserver les premiers plans ouverts et s'inscrire en cohérence avec la trame bâtie existante ».

Ainsi les reculs imposés le long de ces voies, font référence aux formes d'implantation du bâti traditionnel qui s'est installé en recul de ces voies.



En dehors de l'application des bandes de recul citées ci-dessus, un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, est imposée aux constructions. Des règles spécifiques prennent en compte les bâtiments existants. De plus, les règles propres à ces bandes de recul ne doivent pas être confondues avec les « marges de recul » imposées aux constructions le long des routes départementales hors agglomération (« pastilles » sur document graphique du règlement), en référence au Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, pour de meilleures conditions de sécurité.

Le long des limites séparatives, implantation sur une au moins des limites séparatives, ou selon un recul minimum de 3 m afin de s'adapter, soit à certaines continuités du bâti dans les hameaux, soit aux discontinuités pouvant également être observées pour le bâti dans les espaces ruraux.

Concernant la volumétrie des constructions :

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche la hauteur des autres constructions est limitée à 8 m (R+1) pour les habitations et à 5 mètres pour les annexes.

Dans l'ensemble de la zone agricole y compris dans l'ensemble des secteurs, la hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m en façade des voies et emprises publiques, et à 2,50 m sur les limites séparatives. Concernant le traitement des clôtures, lorsqu'elles sont envisagées, elles peuvent être constituées de grilles ou de grillages métalliques ou en bois, ou bien d'un mur, dans ce cas il ne doit pas dépasser 0,60 m de haut mais il peut être surmonté d'une grille ou de panneaux grillagés métalliques ou en bois. Le mur doit être conçu de manière à laisser passer l'écoulement naturel des eaux pluviales (barbacane). Les clôtures ayant un effet de « transparence » sont à privilégier pour le maintien du caractère « champêtre » de ces espaces.

Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Une insertion harmonieuse des constructions et plus particulièrement des bâtiments agricoles, est préconisée par rapport à l'environnement, par rapport aux bâtiments principaux et au bâti traditionnel. La couleur des façades des hangars, ou autres bâtiments agricole restera discrète en privilégiant des teintes sombres pour les bardages métalliques afin d'atténuer leur impact visuel dans le paysage.

Pour les constructions avec bardage bois, le maintien de l'apparence naturelle du bois est préconisé avec des lasures ou peintures neutres ou très faiblement colorées qui laissent transparaître la texture du bois.

Les installations photovoltaïques en toiture sont autorisées sur les bâtiments agricoles. Sur les autres bâtiments et notamment les habitations, ces installations sont autorisées mais ne doivent pas dépasser une surface de 60 m², ce qui représente une surface adaptée à une production pour un usage « domestique ». Dans tous les cas, ces installations doivent être parfaitement intégrées à la géométrie de la surface de toiture, et s'insérer harmonieusement dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

L'aménagement des abords des bâtiments agricoles est prendre en considération par un accompagnement végétal des bâtiments en composant avec la végétation existante ou par la plantation d'essences de plantes indigènes en accord avec la structure végétale du paysage local.

⇒ Les secteurs de la zone agricole

SECTEUR Aa

Il répond aux orientations du PADD (axe 2-1) qui visent à protéger strictement de toute construction les secteurs à fort enjeu agricole avec enjeu du maintien strict de l'intégrité du foncier agricole. Ont été retenues les grandes entités des espaces ouverts de la plaine du Bion : quartier de Mercurolet, des Goutoules, de La Goura et du plateau des Condamines. Ce sont de vastes unités foncières agricoles généralement cultivées, qui ne sont pas « mitées » par des bâtiments. Ces secteurs sont reconnus comme des espaces agricoles à forte valeur ajoutée (vastesses parcelles agricoles de bonne valeur agronomique des sols, secteurs irrigués), dont la protection est renforcée : maintien strict de l'intégrité du foncier agricole à préserver face à un morcellement qui pourrait être engendré par de nouveaux bâtiments agricoles, ou par la pression urbaine.

Le Secteur **Aa** s'étend sur environ 126 ha de terres agricoles, classement légitimé par l'intérêt agronomique de ce secteur. Ce secteur est libre de toute construction, en dehors d'ouvrages ou de petites constructions qui pourraient y être implantés pour nécessité du fonctionnement des services publics (de type transformateur électrique etc..).

Les dispositions réglementaires du secteur Aa visent à préserver l'unité de ces grands tenements agricoles.

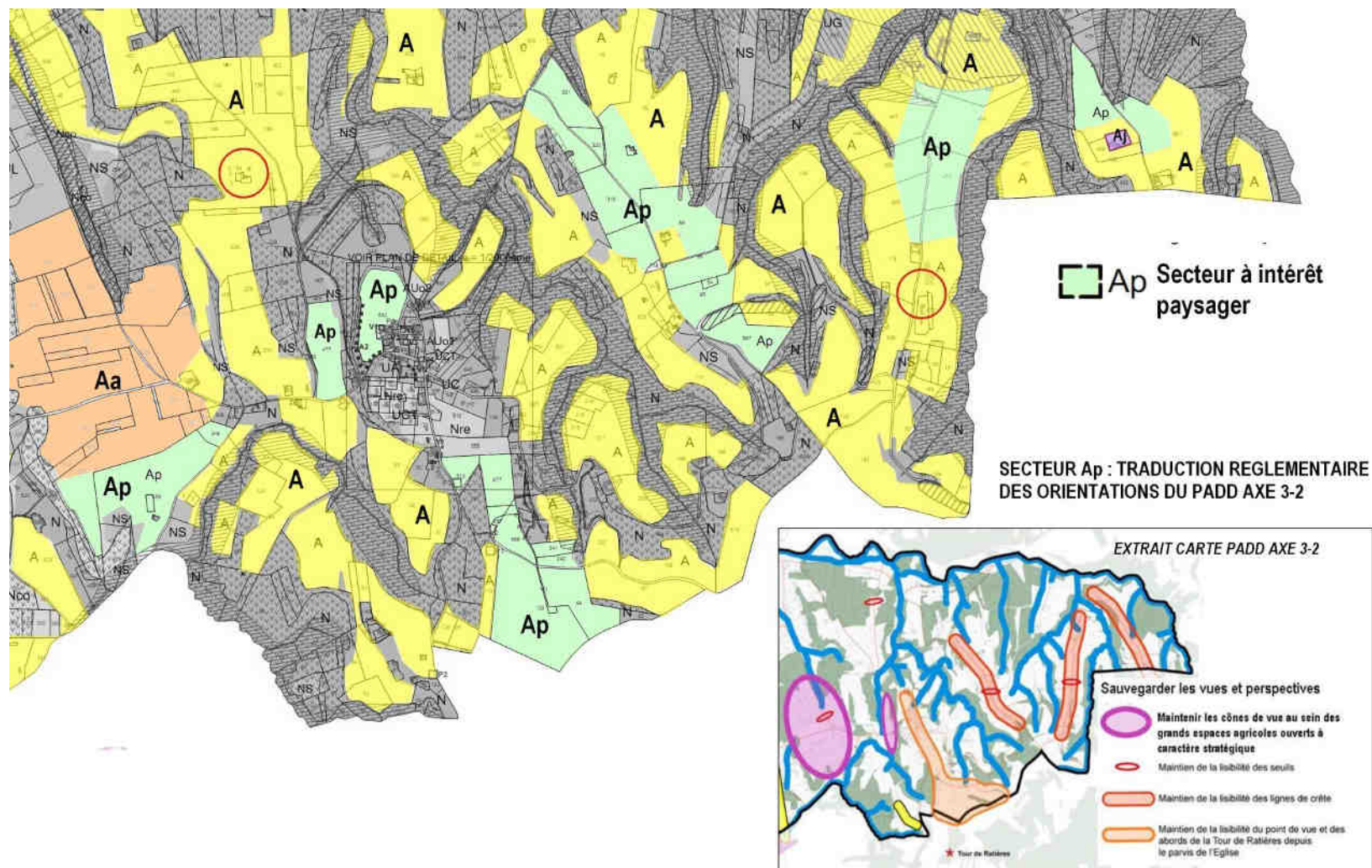
Tout nouveau bâtiment, même agricole, y est interdit, à l'exception des constructions et installations à caractère technique ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs,...) non destinées à l'accueil de personnes, des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, ainsi que les constructions destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés. Ces constructions, installations ou ouvrages ne doivent pas compromettre l'exercice de l'activité agricole, dans l'unité foncière où ils sont implantés.

SECTEUR Ap

Le Secteur Ap correspond à des tenements dont l'affectation est agricole : espaces cultivés, non « mités » par des constructions, avec des sols de bonne valeur agronomique qui méritent d'être préservés en tant que foncier agricole, mais qui présentent également un fort intérêt paysager en tant que sites sensibles de co-visibilité, à partir du bourg de Saint Avit, des villages voisins, ou des collines avoisinantes, par leur statut d'espaces « ouverts » non construits. Ils offrent des vues et sont perçus en tant que « points hauts » dans le paysage.

Le secteur Ap traduit les orientations du PADD axe 3-2 qui ont pour finalité de pérenniser les cônes de vues et perspectives (voir page suivante) :

- Maintien de la lisibilité des seuils et lignes de crêtes
- Maintien de la lisibilité du point de vue et des abords de la Tour de ratières en évitant l'implantation de nouvelles constructions mêmes agricoles sur les terres agricoles situées dans la perspective de la tour.



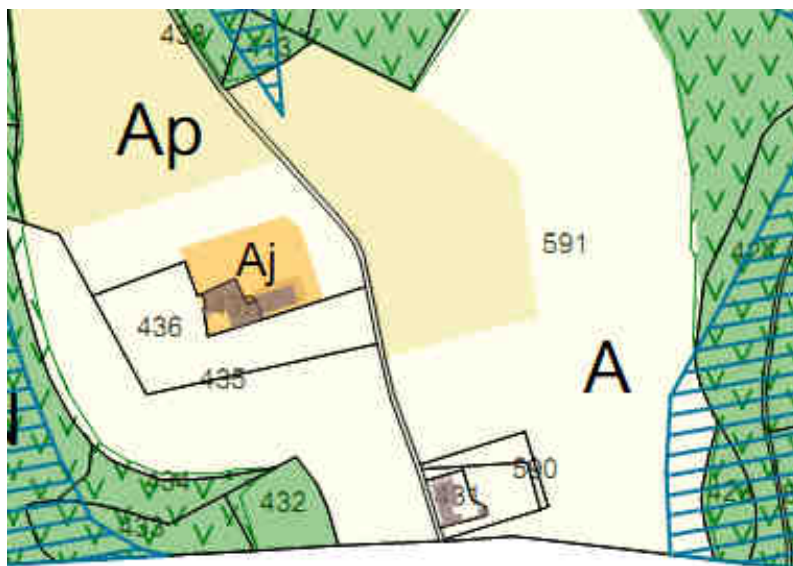
Pour tous ces espaces, il s'agit de maintenir les ouvertures paysagères et la qualité des perspectives sur les paysages ruraux. Aucune nouvelle construction ne doit venir banaliser le paysage perçu, mais l'extension des habitations existantes est autorisée en Ap ainsi que les annexes à ces habitations (habitation existante en Ap uniquement sur le quartier de Galimbert)

Le secteur Ap couvre une superficie de 48 ha 21.

SECTEUR STECAL Aj

Secteur STECAL pour le développement d'une activité artisanale implantée en milieu agricole sur le replat d'un relief collinaire en ligne de crête au lieu-dit « Le Flachet ». Existence sur le site d'une entreprise artisanale dans le secteur du bâtiment (habitation de l'artisan + local d'activités) qui souhaite construire un nouveau bâtiment ou étendre son bâtiment d'activités. Cette entreprise est desservie par le chemin du Flachet qui rejoint la vallée de la Vermeille au nord et la RD 584 plus au sud (route de Bathernay à Tersanne).

La création du secteur Aj répond aux orientations du PADD qui visent à permettre l'extension des activités existantes sous certaines conditions.



Le secteur Aj a été délimité au plus près des constructions existantes, de manière à favoriser le regroupement du bâti, et selon un recul d'une vingtaine de mètres par rapport à la route qui marque la ligne de crête, de façon à atténuer l'impact visuel d'un futur bâtiment. Dans le secteur Aj sont autorisées les constructions et installations à destination d'artisanat liées à l'activité existante, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, ainsi que l'extension de l'habitation existante et des annexes à cette habitation dans les mêmes conditions que dans la zone A « généraliste ». Le règlement du secteur Aj précise des conditions de hauteur pour les bâtiments d'activités : 8 m maximum au faitage ou au sommet de la construction, de manière à disposer d'une hauteur suffisante pour le stockage des matériaux, du matériel de chantier et de compactage, pour le stationnement des camions et des véhicules utilitaires.

Suite à l'avis de la CDPENAF, et afin de limiter la capacité de ce secteur face à l'environnement agricole, le règlement de la zone Aj limite la surface des constructions et installations à destination d'artisanat créées après approbation du PLU, à 600m² de plancher maximum, cette surface a été définie de manière à permettre un fonctionnement adapté, mais encadré, de l'activité sur le site.

Superficie Secteur STECAL Aj : 0 ha 28.

2.1.5. La zone naturelle et forestière dite « zone N »

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (article R 151-24 du CU).

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N", et sont repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N".

Les dispositions de la zone Naturelle « N », traduisent les grandes orientations figurant à l'axe 3 du PADD, à savoir :

⇒ **Valoriser le patrimoine naturel, historique, l'intérêt des sites et paysages représentatifs de la « Drôme des collines » notamment :**

- **Axe 3-1 Préserver la richesse écologique du territoire : assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables, assurer la continuité des trames verte et bleue au sein du territoire communal, économiser et protéger les ressources en eau.**

(extrait PADD carte page 11)



Dans les documents graphiques du règlement de Saint-Avit la zone Naturelle « N » généraliste s'étend sur les espaces à protéger en raison de leur valeur et de leur affectation d'espaces naturels de milieu naturel : pentes boisées des reliefs, des combes, espaces naturels des talus, ravins,... Ainsi la zone N s'étend sur les espaces à caractère naturel à protéger en raison de la qualité et de la biodiversité des milieux naturels rencontrés : reliefs et coteaux boisés des Bois de Suze en limite de Claveyson, collines boisées de Pérouze, de Montlevet, Combes de Charbonnière, Combe Broudelaire, Combe Lézard...

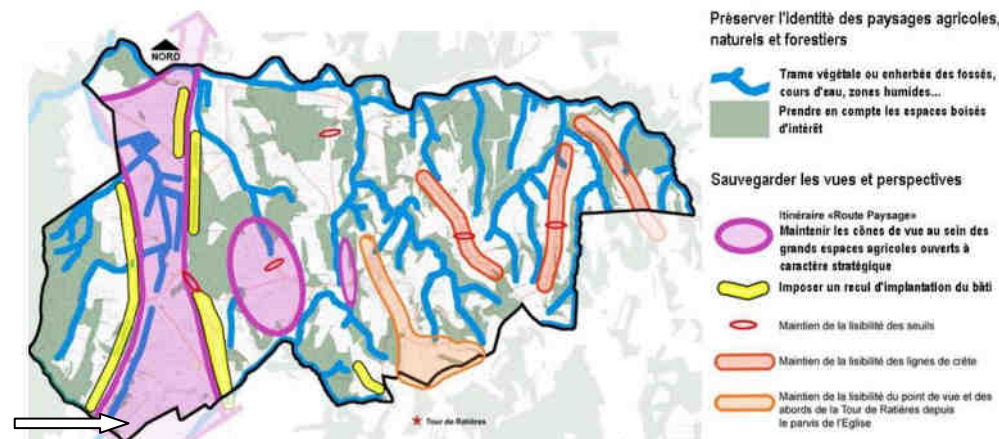
Pour répondre de façon ciblée aux objectifs de préservation des richesses naturelles et de la biodiversité, plusieurs secteurs de protection spécifique ont été délimités au sein de la zone N :

- un secteur Nco : correspondant à des espaces naturels faisant fonction de corridors écologiques,
- un secteur Nre : secteur spécifique pour la protection des ressources en eau,
- un secteur Ns : espaces de la zone naturelle à fort intérêt de biodiversité.

▪ **Axe 3-2 Préserver les composantes paysagères qui font l'identité du lieu**

- Préserver l'identité des paysages naturels et forestiers, prendre en compte les espaces boisés d'intérêt,
- Maintenir les couverts forestiers d'ampleur, au regard des enjeux paysagers, sur l'ensemble des reliefs ainsi que les petites entités boisées rythmant les paysages de la plaine,
- Protéger l'ensemble des ripisylves,
- Préserver le caractère arboré et jardiné des espaces bâtis du village.

(extrait PADD carte page 13)



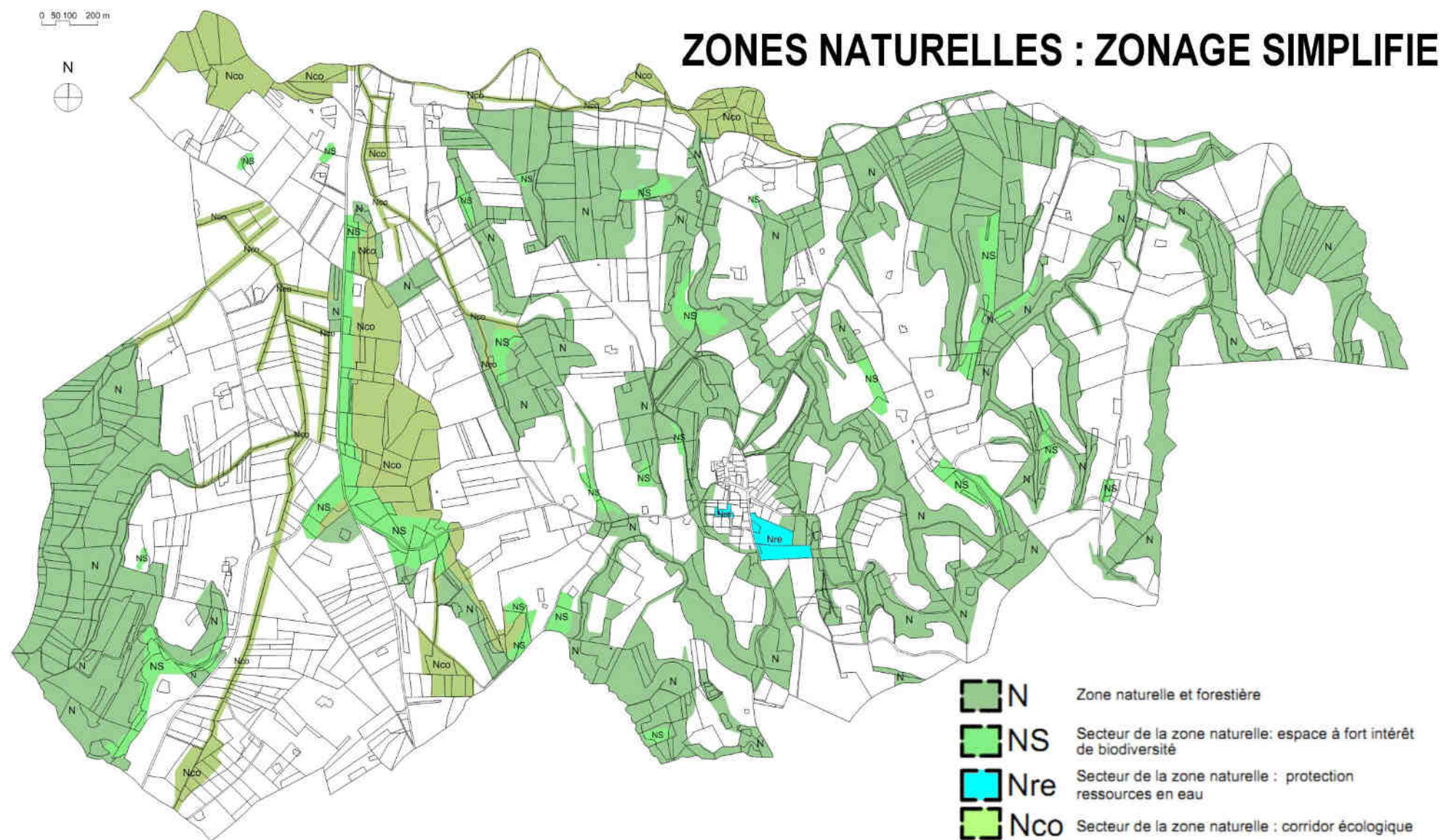
En conséquence, pour traduire ces orientations, ont également été classés en zone N, les espaces qui jouent un rôle important dans la perception des paysages :

- Reliefs et coteaux boisés du Bois de Suze, coteaux des Osines, des Condamines, pentes des coteaux boisés du Flachet , de Pied Guinchet, des Fontasses,
- Coteaux boisés qui participent à la mise en valeur des abords du village comme à l'ouest, les reliefs boisés de l'assise du village,
- Les combes et talwegs comme les bois du Vallon de Pérouze, les combes Colombier, Vusse, Broudelaire, la combe de Charbonnière, ainsi que les espaces et trames végétales qui bordent les cours d'eau ,...

La réglementation de la zone N du PLU de Saint Avit vise à :

- préserver ces milieux naturels à enjeux paysagers,
- mettre en valeur le site du village et les paysages d'intérêt qui l'accompagne composantes du relief et de la trame végétale.

En réponse aux orientations du PADD qui préconisent de dynamiser et de renforcer les structures d'accueil pour un tourisme « nature » sur le territoire, et notamment de permettre le développement des activités d'animation et de loisirs sur le site de La Garenne, le règlement de la zone N dite « généraliste » autorise les aires de jeux et de sport, ou les aires de stationnement ouvertes au public, en dehors des secteurs Nre, Nco, Ns, répertoriés « sensibles » par rapport aux enjeux écologiques, de protection de la biodiversité ou des ressources en eau), où ces types d'aménagement ou d'occupation du sol seraient incompatibles avec la protection de ces espaces.



ZONE N (généraliste)

D'une manière générale, les règles de la zone N limitent très fortement la « constructibilité », de manière à assurer la préservation des milieux naturels et des paysages.

La zone N comprend également des secteurs bâtis regroupant plusieurs habitations anciennes correspondant à d'anciennes fermes comme aux Flachets, mais le plus souvent il s'agit de constructions éparses qui s'inscrivent dans un environnement à forte connotation végétale et naturelle.

Les dispositions de la zone N permettent la gestion de l'habitat existant (extensions des habitations existantes), mais interdisent les nouvelles constructions d'habitation qui pourraient, compte tenu de leur situation, fragiliser les espaces naturels.

En revanche la zone N inclut des bâtiments anciens ayant une valeur architecturale ou patrimoniale et offrant des potentialités de réhabilitation. Pour préserver ce patrimoine, la zone N permet le changement de destination de ces constructions sous certaines conditions.

Nouvelles constructions :

En zone N, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone naturelle, peuvent notamment être autorisées

- les constructions et installations à caractère technique, ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, et à condition notamment, de ne pas dénaturer le caractère des lieux,
- les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation forestière à condition qu'elles ne dépassent pas 100 m² d'emprise au sol, et à condition que ces constructions ne soient pas source de nuisances pour le voisinage de l'habitat,
- les éoliennes domestiques à condition que la hauteur (hauteur du mât : distance entre le sol et le haut de la nacelle) ne dépasse pas 12m,

Sont également autorisées les annexes et piscines liées aux habitations existantes sous les mêmes conditions que dans la zone A. Toutes ces constructions et installations ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, forestiers et des paysages.

L'aménagement des aires de jeux et de sport, ou des aires de stationnement ouvertes au public autorisées dans la zone N dite « généraliste » doit être réalisé de manière à ne pas dénaturer le caractère naturel des lieux et à ne pas compromettre la qualité paysagère du site dans lequel s'insère cet aménagement.

Travaux sur constructions existantes :

La zone N comprend des constructions existantes notamment des habitations, et d'anciens bâtiments agricoles (8 bâtiments repérés au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme en zone N) pour lesquels le changement de destination n'aura pas pour effet de dénaturer la qualité paysagère du site, ainsi le règlement de la zone N autorise :

- Le changement de destination à des fins d'habitation, d'un bâtiment repéré au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement,

- L'extension d'une habitation existante, dans les mêmes conditions que dans la zone A, mais sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone,
- L'installation de panneaux photovoltaïques, à condition qu'ils soient situés sur des bâtiments existants, et que leur surface ne dépasse pas 60 m².

Zone naturelle et risques technologiques :

La zone N, et le secteur Ns sont impactés par les secteurs à risques technologiques délimités autour des sites GRT gaz / Storengy et par l'emprise du périmètre d'exposition aux risques du PPRT. Les contraintes propres à ces risques sont compatibles avec les principes de non-constructibilité des zones naturelles.

Zone naturelle et risques d'inondation ou de glissement de terrain :

La zone N, les secteurs Nco et NL sont concernés par les secteurs à risque d'inondation de la Galaure, de la Vermeille, et par ruissellement pluvial (NL). Les contraintes propres à ces risques sont compatibles avec les principes de non-constructibilité de la zone N et des secteurs concernés.

La zone N et le secteur Ns, comprennent des secteurs répertoriés en risques de glissements de terrains sur les reliefs collinaires au sud-est de la commune.

Aucune construction existante en zone N n'est concernée par ces risques.

Zone naturelle et zone humide

La zone N, les secteurs Nco, Ns, et NL sont touchés par l'emprise de la zone humide. Il est rappelé que dans la zone humide sont interdits toute construction, toute installation, ou tous travaux d'aménagement, d'affouillement ou d'exhaussement du sol susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides et ayant pour effet de combler ou de drainer la zone humide.

Principales caractéristiques urbaines, architecturales environnementales et paysagères :

Concernant la volumétrie et l'implantation des constructions, cas général :

En raison du caractère de la zone, la hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5 m, et la hauteur des autres constructions (notamment les habitations) est limitée à 8 m (R+1) en cohérence les hauteurs du bâti existant.

Concernant les règles d'implantation dans la zone naturelle, hors indication portées sur les documents graphiques, le long des voies et emprises publiques, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou selon un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. En limite séparative, l'implantation est possible sur une au moins des limites séparatives, ou selon un recul minimum de 3 m. Des règles spécifiques sont propres aux piscines et à l'extension ou à l'aménagement de bâtiments existants.

Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Une insertion harmonieuse des constructions dans les espaces naturels est préconisée, notamment sur les terrains en pente, où la construction de par son implantation, son sens de faîtage doit être adaptée à la topographie du terrain, et s'ancrer dans la pente ; les terrassements systématiques sous forme de déblais-remblais créant un effet de plate forme sont à exclure.

Les toitures des bâtiments autres que celles liées à l'exploitation forestière seront obligatoirement recouvertes en tuiles, à dominante rouge « brique », couleur de la tuile mécanique traditionnelle. Les toits « terrasses » sont interdits, sauf s'il s'agit d'une construction annexe, ou d'une construction accolée à un bâtiment existant.

Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

L'aménagement des abords des constructions cherchera à renforcer le maillage végétal accompagnant les constructions par des plantations adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...).

⇒ Les secteurs de la zone naturelle :

SECTEUR Nco

Le secteur Nco contribue à maintenir ou à renforcer la continuité des corridors écologiques, la délimitation de ce secteur s'appuie sur :

- l'ensemble des cours d'eaux des ripisylves et leurs espaces de fonctionnalité, falaises de molasse le long des berges de la Galaure, ruisseaux de la Vermeille trame des fossés des zones humides dans la plaine constituant l'ensemble des corridors d'eau (cours d'eau et leurs abords, zones humides) supports de continuités biologiques. Ce secteur prend notamment en considération l'inventaire des zones humides: quartier Mercurolet, Mare des Goutoules, La Mare d'Eau, lit de la Galaure, de la Vermeille, Combe Lézard ;
- les espaces naturels contribuant à la continuité de la trame verte entre les réservoirs de biodiversité (pelouses sèches, zones humides...) comme le corridor nord-sud longeant la RD 53 en appui des reliefs.

Dans le secteur Nco où la protection des espaces naturels est affirmée, toute construction nouvelle est interdite. Ce secteur ne comporte pas de construction existante.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais il ne peut être interdit de se clore. Aussi, dans le cas de l'édification d'une clôture dans le secteur Nco, la perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ménager des points de passage ponctuels pour la petite faune au niveau du sol dans les murs de clôture, ou laisser des espaces entre le sol et la clôture, ...).

Superficie du secteur Nco : 61 ha 84

SECTEUR Ns

Le secteur Ns englobe les espaces naturels « réservoir de biodiversité » comportant les espaces référencés à l'inventaire des prairies et landes de pelouses sèches, mais aussi les espaces naturels répertoriés en ZNIEFF de type 1 et notamment « Pelouse de Mercurolet ». Ces espaces pour certains référencés au niveau régional comme réservoir de biodiversité dans le SRADDET, sont à

protéger strictement. Le secteur Ns ne comporte pas de construction ; comme dans le secteur Nco, toute construction nouvelle y est interdite.

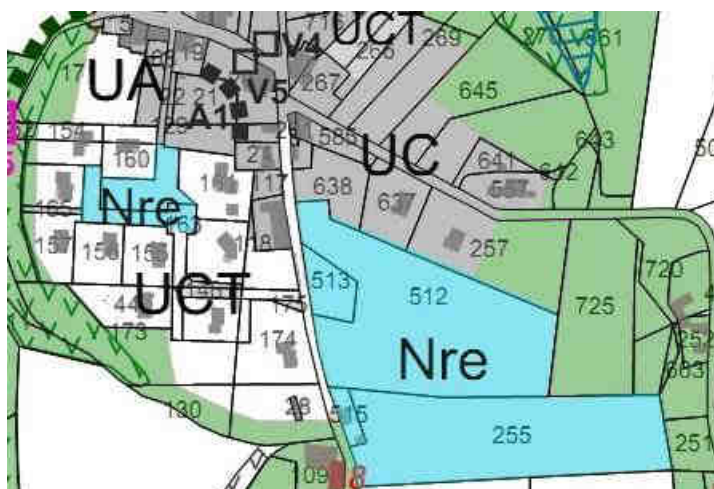
Superficie du secteur Ns : 32 ha 12

SECTEUR Nre

Le secteur Nre répond à la protection des ressources en eau potable. Il a pour finalité de limiter le développement de l'urbanisation et aux abords des sources situées au sud du village, et de leurs canalisations. Il a été délimité de manière à protéger les ressources en amont et les espaces aux abords des ouvrages qui traversent le lotissement des Clos et alimentent des habitations en aval.

Il s'étend sur les parcelles en voirie et en espace vert du lotissement des Clos, et sur les espaces agricoles en limite orientale de la route de Ratières .Il englobe le réservoir 'eau potable située à ce niveau, mais aussi des balmes et une habitation ancienne adossée au talus en bordure de la route départementale.

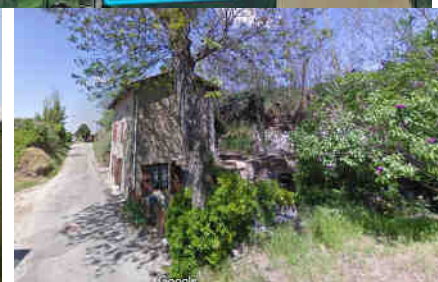
Dans le secteur Nre, toute construction nouvelle est interdite.



Secteurs Nre : lotissement du Clos



Terrains agricoles à l'est de la RD 207



Habitation en bordure de la RD 207

Superficie du secteur Nre : 2 ha 30

2.1.6 La gestion du bâti existant en zone A et N

En zone A ou en zone N, et en dehors des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité limitée : article L.151-13 du code de l'urbanisme), le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.151-11 du code de l'urbanisme).

Les documents graphiques du règlement font apparaître le cas échéant les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article R.151-35 du code de l'urbanisme).

Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et
- en zone N à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites CDNPS).

Extrait Article L151-11 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les critères retenus par la commune de Saint-Avit dans le choix des bâtiments :

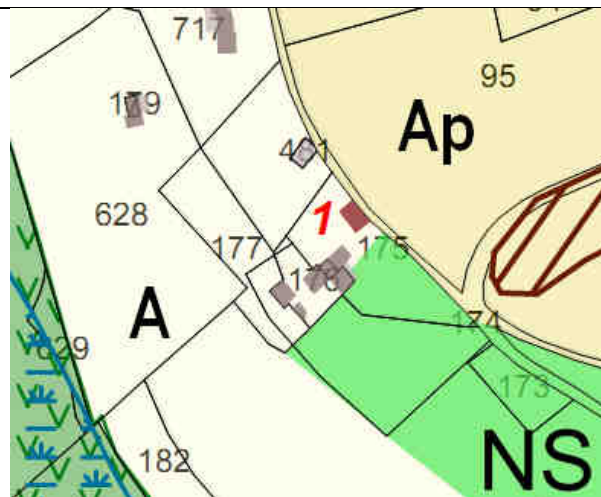
Concernant le changement de destination, un travail de repérage des bâtiments, qui sont dans l'ensemble d'anciens bâtiments agricoles a été effectué dans les zones A et N ; et plusieurs principes ont été retenus pour identifier ces bâtiments reportés sur les documents graphiques du règlement :

- niveau de desserte par les équipements existant à proximité (voirie, eau, électricité,...),
- bâtiments fermés sur au moins trois côtés
- exclave hangar à structure précaire, bâtiments à structure métallique, ou ancienne stabulation,

Pour le bâtiment existant :

- ⇒ critère de surface minimum de plancher 40m²
- ⇒ critère de hauteur sous plafond minimum de 3 m pour le bâtiment initial
- ⇒ bâtiment devant être situé en dehors périmètre SEVESO
- ⇒ critères architectural et patrimonial : les constructions doivent présenter un intérêt architectural ou patrimonial (granges ou dépendances d'anciennes fermes construites en matériaux traditionnels).

Bâti n° 1: Galimbert - Ref Cadastrale : Section C1 parcelle 755



Extrait règlement graphique du PLU



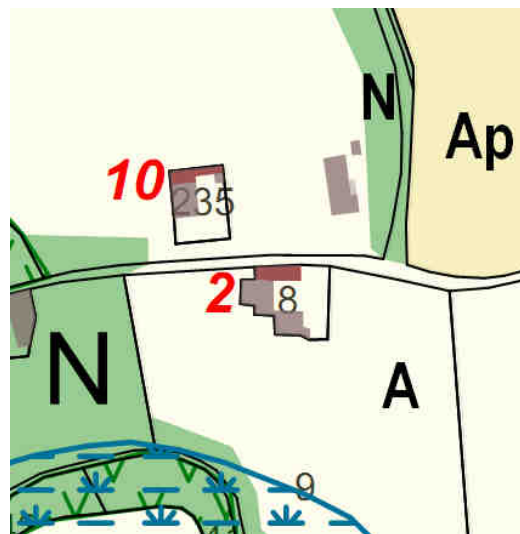
En zone Agricole A du PLU.

Bâtiment désigné : ancienne grange en molasse en partie ouverte sur un côté et implantée en bordure de la route de Galimbert. Présence d'une habitation à proximité dans la même unité foncière. Le hangar à structure semi-ouverte partiellement en bois et moellon de ciment, non cadastré, et ne présentant pas un intérêt architectural n'apas été désigné comme pouvant changer de destination. Il n'existe plus d'activité agricole au sein de ce tènement foncier, et absence de siège d'exploitation agricole au niveau du hameau de Galimbert.

Estimation du nombre de logements pouvant être créés par changement de destination : potentialités pour un petit logement indépendant de l'habitation principale.

Recommandations architecturales : Laisser au maximum les percements existants dans leurs proportions d'origine. Ne pas réaliser de remplissages des parois vides dans l'alignement des parois pleines, mais obligatoirement en retrait afin de conserver les rapports pleins/vides.

Bâti n° 2 : lieu-dit Les Bayards - Ref Cadastre : Section D1 parcelle 8



Entité bâtie localisée en zone agricole, le long de la RD 207 qui mène au bourg de Saint Avit, classée en zone Agricole.

Forme bâtie en « U » avec deux bâtiments localisés sur la même unité foncière de part et d'autre de l'habitation existante.

Potentialités changement de destination pour une nouvelle habitation dans l'une des anciennes grange et remise en pierre, implantées autour de la cour qui fait face à l'habitation principale.

Bâtiment de beau volume, n'ayant plus d'affectation agricole.

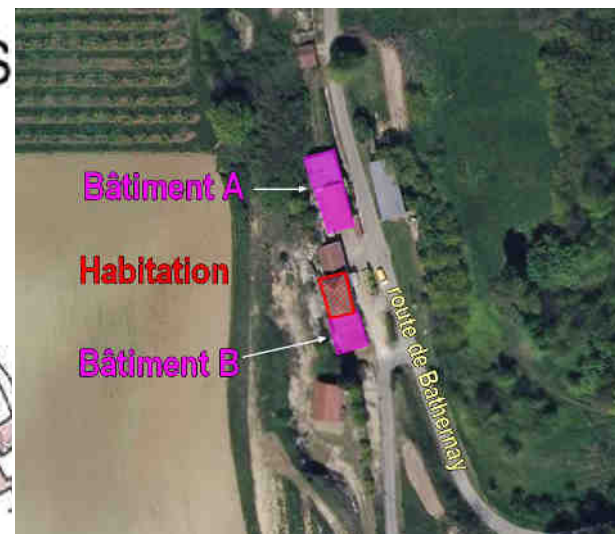
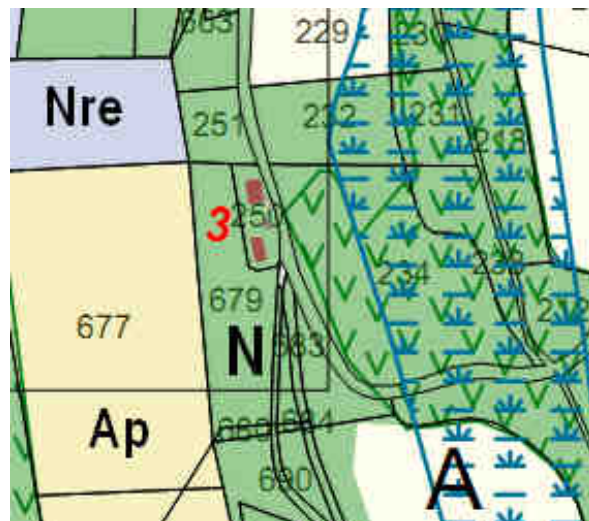
Bâti de caractère : encadrer le changement de destination par des préconisations architecturales.

Estimation nombre de logement créé : 1
logement

Recommandations architecturales :

Conserver la hiérarchie des volumes entre bâti principal et dépendances. Les nouveaux percements seront plus hauts que larges. Conservation au maximum des murs formant l'enceinte de l'ensemble bâti côté Nord et Est dans l'angle contre la RD 207.

Bâti n° 3 : Les Flachets - Ref Cadastre : Section C1 parcelle 250



Entité bâtie composée d'un groupe de plusieurs constructions situées le long de la voie communale route de Bathernay. Classé en zone Naturelle dans le PLU. Pas d'affectation agricole.

Le bâtiment A (garage-ancien atelier) est un bâtiment indépendant.

Le bâtiment B (grange-remise) est attenant à l'habitation existante et peut être affecté à l'extension de l'habitation existante.

Potentialités changement de destination pour une nouvelle habitation dans le bâtiment A.

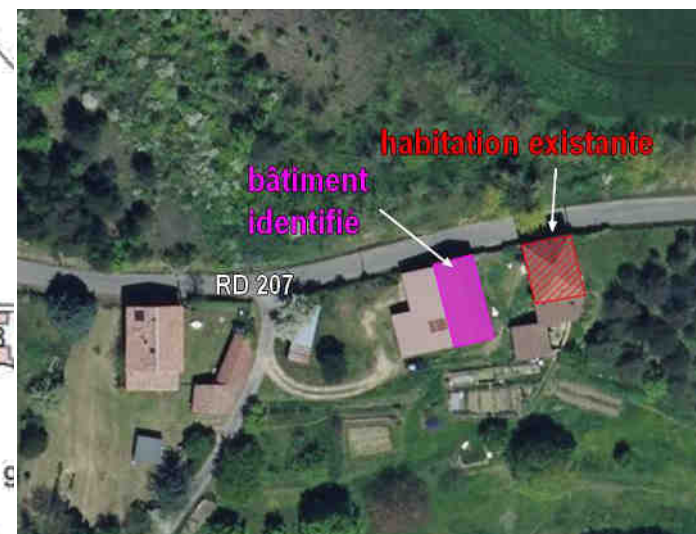
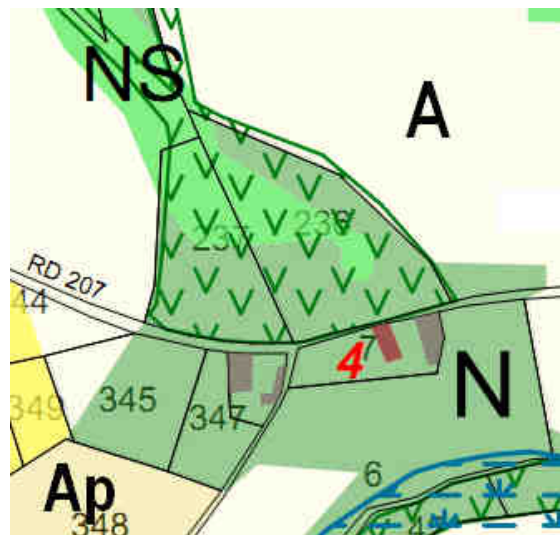
**Estimation nombre de logement créé :
1 logement**

Recommandations architecturales :

Bât A : Réaliser des ouvertures ordonnancées côté route afin de lire une façade « classique » de logement.

Bât B : Conservation des ouvertures existantes suffisantes en nombre et en volume et présentant des modénatures d'angle à valoriser.

Bâti n° 4 : lieu-dit Les Bayards - Ref Cadastre : Section D1 parcelle 7



Vue sur bâtiment identifié côté est à partir de la RD 207 : ancienne grange en pierre fermée sur les quatre côtés



Bâtiment côté sud-ouest, vue à partir de la RD 207 ; le hangar attenant en structure ouverte, n'est pas concerné par le changement de destination

Bâtiment situé en zone N dans le PLU .
Ancien bâtiment agricole en bordure de la RD 207, avec habitation sur la même unité foncière.

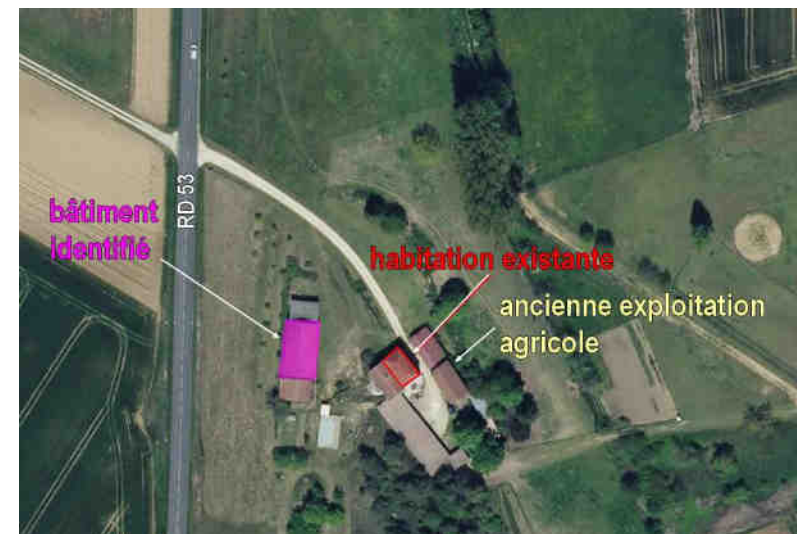
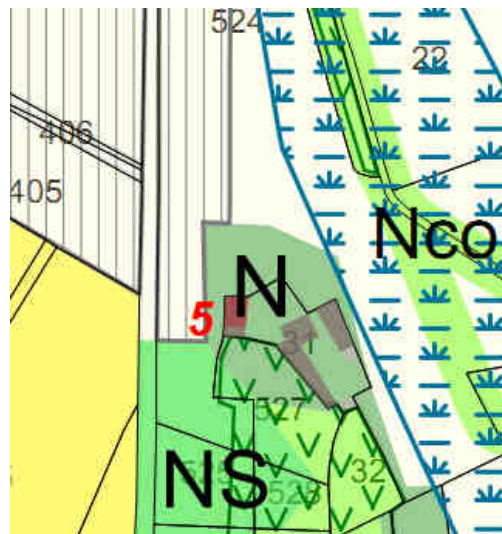
Potentialités changement de destination : capacité pour une nouvelle habitation.

Estimation nombre de logement créé : 1

Recommandations architecturales :

Ne pas percer la façade Nord. Utiliser les percements déjà existants.
Traiter de manière uniforme le remplissage des grandes parties actuellement non closes.

Bâti n° 5 : Le Mas - Ref Cadastrale : Section B parcelle 31



Bâtiment vu à partir de la RD 53



Bâtiment identifié : partie sud (hors habitation ancienne existante)



Bâtiment identifié : partie nord (partie hangar métallique non identifiée)

Bâtiment situé en zone N dans le PLU. Ancien bâtiment agricole en façade de la RD 53, mais implanté en recul : vaste bâtiment fermé sur 3 côtés. L'extension au nord sous forme de hangar ouvert à ossature métallique n'est pas concernée par le changement de destination, ainsi que l'habitation existante en partie sud.

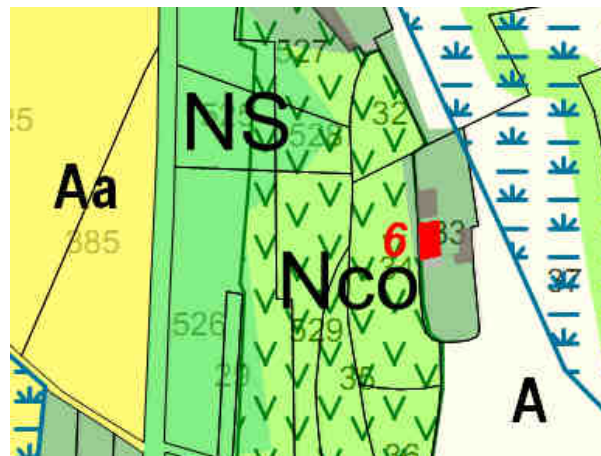
Potentialités dans le cadre d'un changement de destination pour habitation : 1 logement + extension de l'ancienne habitation.

Estimation nombre de logement créé : 1

Recommandations architecturales :

Ne percer la façade Ouest que ponctuellement avec des percements verticaux. Traiter le remplissage de la façade actuellement ouverte dans un matériaux de distinguant du reste du hangar : laisser à lire la morphologie actuelle.

Bâti n° 6 - Chablezin - Ref Cadastrale : Section B parcelle 33



Bâtiment vue côté sud



Bâtiment vue côté nord

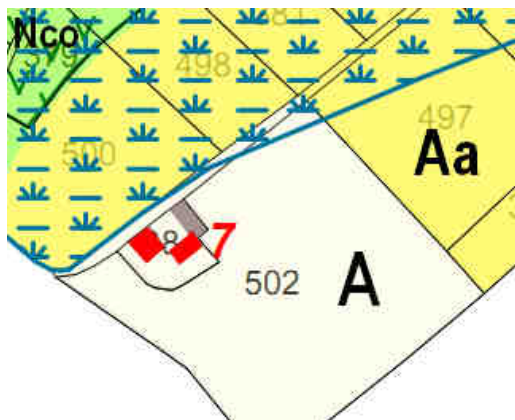
Bâtiment situé en zone N dans le PLU .
Habitation de cette ancienne ferme au nord du bâtiment identifié
Plus d'affectation agricole.
Ancienne grange sous forme de grand hangar ouvert sur un côté.
Bâti de caractère : encadrer le changement de destination en étant attentif à maintenir la qualité architecturale et patrimoniale de la construction.
Potentialités changement de destination pour une nouvelle habitation.

Estimation nombre de logement créé : 1 grand logement.

Recommandations architecturales :

Conservation de la volumétrie actuelle. Laisser libre la lecture des éléments d'intérêts : poteau circulaire en pierres, rythme des faces pleines/vides.

Bâti n° 7 : Les Goutoules – Ref. Cadastrale : Section A2 parcelle 55



bâtiment A



bâtiment B côté nord



bâtiment B côté sud

Ensemble des bâtiments situés en zone Agricole. Plus d'affectation agricole.

Bâtiment A : ancienne grange en pierre partiellement ouverte, attenante à l'habitation pouvant être reconvertie en extension de l'habitation existante .

Bâtiment B : ancienne écurie en pierre séparée du corps de bâtiment principal offrant potentialités changement de destination pour une nouvelle habitation.

Bâties de caractère : encadrer le changement de destination en étant attentif à préserver la qualité architecturale et patrimoniale des constructions, notamment pour le bâtiment A.

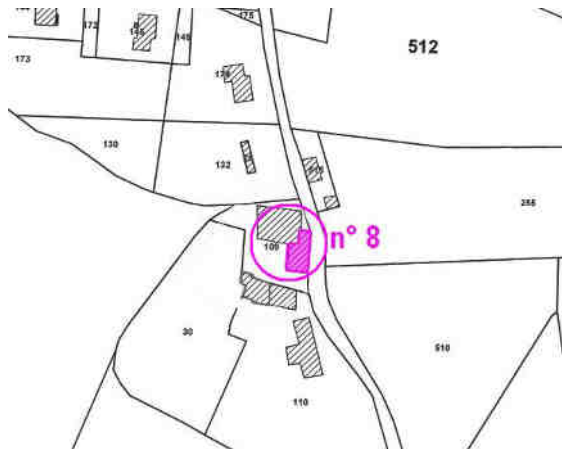
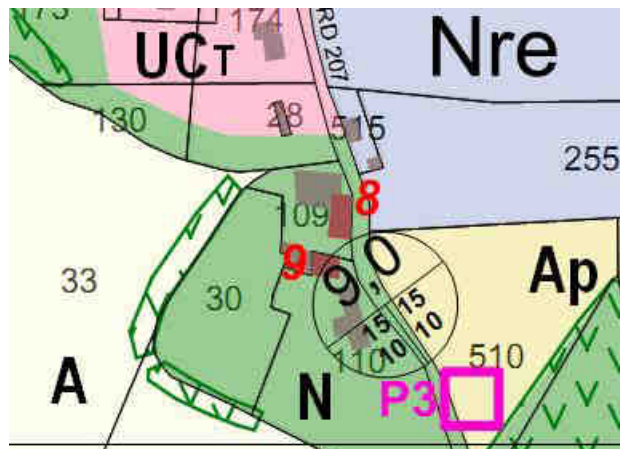
Estimation nombre de logements créés : 1 nouveau logement possible.

Recommandations architecturales :

Bâtiment A : Traiter de manière uniforme le remplissage des grandes parties actuellement non closes. Laisser la lecture des rapports plein/vide existants.

Bâtiment B : Utiliser les percements déjà existants en façade Sud. Si de nouveaux percements sont créés, ils le seront principalement au Sud, dans des proportions verticales.

Bâti n° 8 : Route de Ratières – Ref. Cadastre : Section D parcelle 109



Grange : façade sud-ouest



Grange : façade est, côté RD

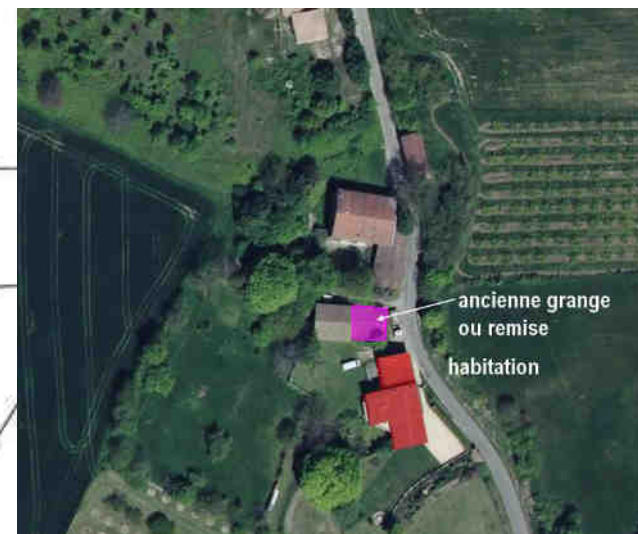
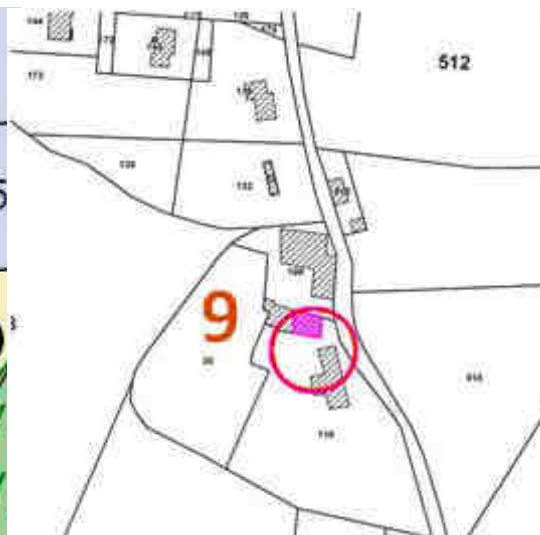
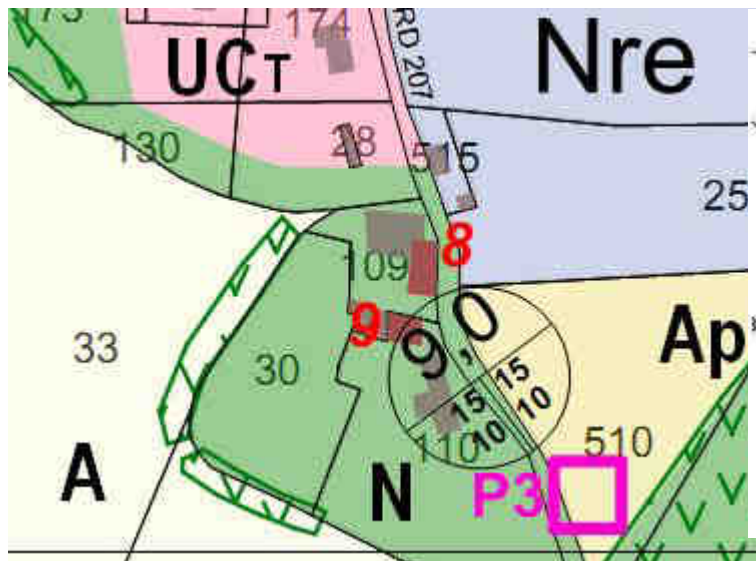
Ensemble bâti situé en zone N dans le projet de PLU.
Ancienne grange en pierre avec avancée en auvent attenante à l'habitation principale.
Potentialités changement de destination pour extension de l'habitation existante qui est attenante.

Estimation nombre de logement créé :
0

Recommandations architecturales :

Si dans le cadre de travaux d'aménagement, de nouveaux percements sont créés sur la grange en façade de la route départementale 207, ils respecteront un ordonnancement des ouvertures (disposition régulière et alignée des ouvertures) dans des proportions verticales (ouvertures plus hautes que larges).

Bâti n° 9 : Route de Ratières – Ref. Cadastrale : Section D parcelle 110

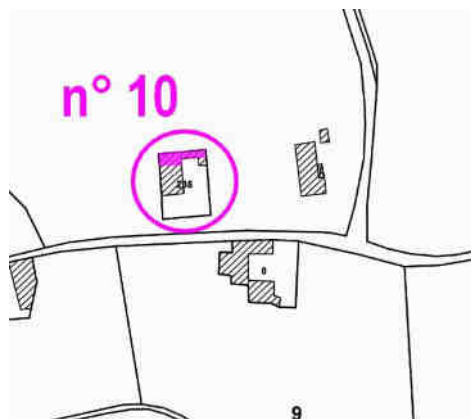
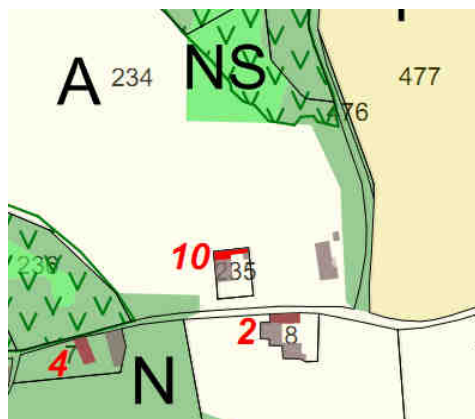


Bâti localisé en zone N le long de la route de Ratières. Ancienne grange ou remise. Habitation principale située sur le même tènement, mais dissociée du bâtiment désigné comme pouvant changer de destination.

Potentialités changement de destination en surface « habitable » pour un projet chambre d'hôte ou l'extension de l'habitation existante.

Estimation nombre de logement créé 0

Bâti n° 10 : RD 107– Ref. Cadastre : Section D1 parcelle 235



En zone A dans le PLU. Réseaux d'eau et d'électricité existants. Accès privatif existant à partir du chemin de Pérouze. Ancien corps de ferme avec habitation existante inhabitée depuis plusieurs dizaines d'années et plusieurs dépendances. Ancienne ferme, qui n'a plus d'usage agricole. Construction en partie en pierre et en partie en pisé, en mauvais état, mais méritant d'être restaurée car architecture vernaculaire de bâti agricole traditionnel. Potentialités de changement de destination des bâtiments fermés (remises et anciennes écuries) attenants au corps d'habitation principale.

Estimation nombre de logement créé par changement de destination : 0

Le changement de destination permettra l'extension de la surface habitable de l'habitation existante, qui aujourd'hui est limitée.

Recommandations architecturales :

Conserver si possible l'utilisation des matériaux traditionnels présents dans cet ensemble bâti, notamment le pisé. Prendre en référence la bonne « assise » du bâtiment dans la pente.

TABLEAU RECAPITULATIF POTENTIEL LOGEMENTS PAR CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A et N

QUARTIER Ref. cadastrale	N°	ZONE (projet PLU)	Nombre de bâtiment identifié	CHANGEMENT DE DESTINATION			OBSERVATIONS
				nouveau logement (nombre)	Extension habitation	Autre	
Galimbert Section C1 p. 755	1	A	1	1			Un petit logement..
Les Bayards Section D1 p. 8	2	A	1	1			Un des bâtiments de cet ensemble bâti
Les Flachets Section C1 p. 250	3	N	2	1	1		Un des bâtiments peut être utilisé pour l'extension de l'habitation existante
Les Bayards Section D1 p. 7	4	N	1	1			
Le Mas Section B p. 31	5	N	1	1	1		Grand bâtiment : 1 nouveau logement possible + extension de la petite habitation ancienne.
Chablezin Section B p. 33	6	N	1	1			1 grand logement Préconisations architecturales
Les Goutoules Section A 2 p. 384	7	A	2	1	1		Un des bâtiments peut être utilisé pour l'extension de l'habitation existante. Préconisations architecturales
Route de Ratières Section D p.109	8	N	1	0	1		Bâtiment en continuité de l'habitation principale pouvant être utilisé pour l'extension de cette habitation
Route de Ratières Section D p.110	9	N	1	0	1		Le changement de destination pourrait être affecté à l'hébergement touristique (chambre d'hôte)
Les Bayards Section D1 p.235	10	A	1	0	1		Permet d'agrandir l'habitation existante.
TOTAL			12	7	6	0	

Le changement de destination des douze bâtiments désignés en zone A ou N, peut conduire à la création d'environ 7 logements nouveaux au maximum dans le bâti existant, sachant que la majorité de ces bâtiments sont des constructions indépendantes de l'habitation principale, même si elles sont toutes situées à proximité d'habitations existantes.

2.1.7 Les marges de recul imposées le long des routes départementales hors agglomération :

Sur les documents graphiques du règlement sont portées le long des routes départementales, des « pastilles » qui mentionnent en mètres, les largeurs de plates-formes des routes départementales et les marges de recul minima à respecter par rapport à l'axe de la voie, d'une part pour les habitations, d'autre part pour les autres constructions (notamment agricoles) en dehors des secteurs situés en agglomération.

L'implantation des constructions doit respecter les indications des « pastilles » portées sur les documents graphiques du règlement.

Ces dispositions, qui s'appliquent essentiellement en zones A et N, le long des routes départementales, découlent du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) du Département de la Drôme, adopté en 2007 et actualisé en 2013, et du règlement de la voirie départementale.

Ces largeurs de plates-formes et marges de recul varient en fonction du classement des routes départementales.

A Saint Avit, sont concernées des routes départementales de 3^{ème} et 4^{ème} catégories :

Catégorie	RD	Largeur de plate-forme	Marges de recul à respecter par rapport à l'axe de la route	
			Habitations	Autres constructions
3 ^{ème} catégorie	RD 53, RD 109	9,50 m	25 m	15 m
4 ^{ème} catégorie	RD 363	9,50 m	15 m	10 m
	RD 207	9,00 m		

2.1.8 Les éléments des dispositions générales du règlement

- Les secteurs à risques

Plusieurs types de risques touchent le territoire de Saint-Avit : risques de retrait et de gonflement des argiles, risques sismiques, risques d'incendie de forêt, risques d'érosion le long des talwegs, risques d'inondation, risques d'éboulement ou de mouvement de terrain, risques technologiques.

Pour les risques d'inondation, les risques d'éboulement ou de mouvement de terrain, les risques technologiques, la prise en compte de ces risques affichées dans les orientations de l'axe 5-1 du PADD : « Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques », a été transcrite dans les documents graphiques du règlement sous forme de trames spécifiques en fonction de la nature de ces risques, et dans les dispositions générales du règlement qui reprennent les conditions de constructibilité et de non constructibilité pour chaque type de risque en fonction des aléas.

⇒ **Risques de retrait et de gonflement des argiles, risques sismiques, risques d'incendie de forêt :**

Il n'y a pas de traduction réglementaire spécifiques dans les dispositions du règlement du PLU pour :

- La prise en compte des risques de retrait –gonflement des argiles qui relève de la mise en œuvre de règles constructives qui dépendent de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage,
- Il en est de même pour les risques sismiques (zone de niveau 3 : modérée), où les règles de construction parasismique relèvent de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage,

La prise en compte des risques d'incendie de forêts :

Certaines zones ou secteurs de développement de l'urbanisation dans le PLU sont situées en frange d'espaces forestiers.

Pour la zone UG dans la vallée de la Vermeille, les espaces forestiers présentent des aléas très faibles à faibles.

Un seul secteur de développement de l'urbanisation est prévu en bordure d'un massif forestier présentant des aléas forts à très forts : la zone UL du camping existant (Domaine de La Garenne) au quartier de Pied Guinchet.

Les possibilités de densification (zone UL) de ce camping ont été soumises à l'avis des services de l'état en charge de la gestion de ces risques.

Il est apparu que le site bénéficie actuellement d'un entretien parfait.

En effet, le niveau d'aléas peut être réduit par des mesures adaptées de gestion, d'entretien des boisements concernés, et par un niveau d'équipements et de moyens de protection suffisant et approprié pour la mise en œuvre des mesures de lutte contre les incendies (accès à réserve d'eau, voie et plateforme pour véhicules de lutte contre les incendies ,...), mais qui nécessite le débroussaillage sur une profondeur d'au moins 50 m au-delà des limites de la zone UL . La prise en compte de ces éléments conditionne donc l'urbanisation sur ce quartier.

Dans les autres quartiers de la commune, les règles de la zone N à constructibilité très limitée, voir nulle, « encadrent » les secteurs boisés sur les reliefs collinaires, où les aléas risques d'incendie sont les plus élevés, c'est-à-dire : moyen ou fort.

⇒ **Pour les secteurs à risques d'inondation ou d'érosion concernant les talwegs, vallats, ruisseaux et ravines non zonés mais identifiés sur le fonds de plan IGN 1/25 000 :**

Ces secteurs sont généralement classés en zone N ou en secteur Nco dans le P.L.U., mais ne sont pas représentés sur les documents graphiques du règlement; ils font l'objet de prescriptions au paragraphe 4-2 des dispositions générales du règlement écrit.

Les nouvelles constructions sont interdites dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion) à l'exception des garages et d'abris de jardin d'une surface maximum de 20 m².

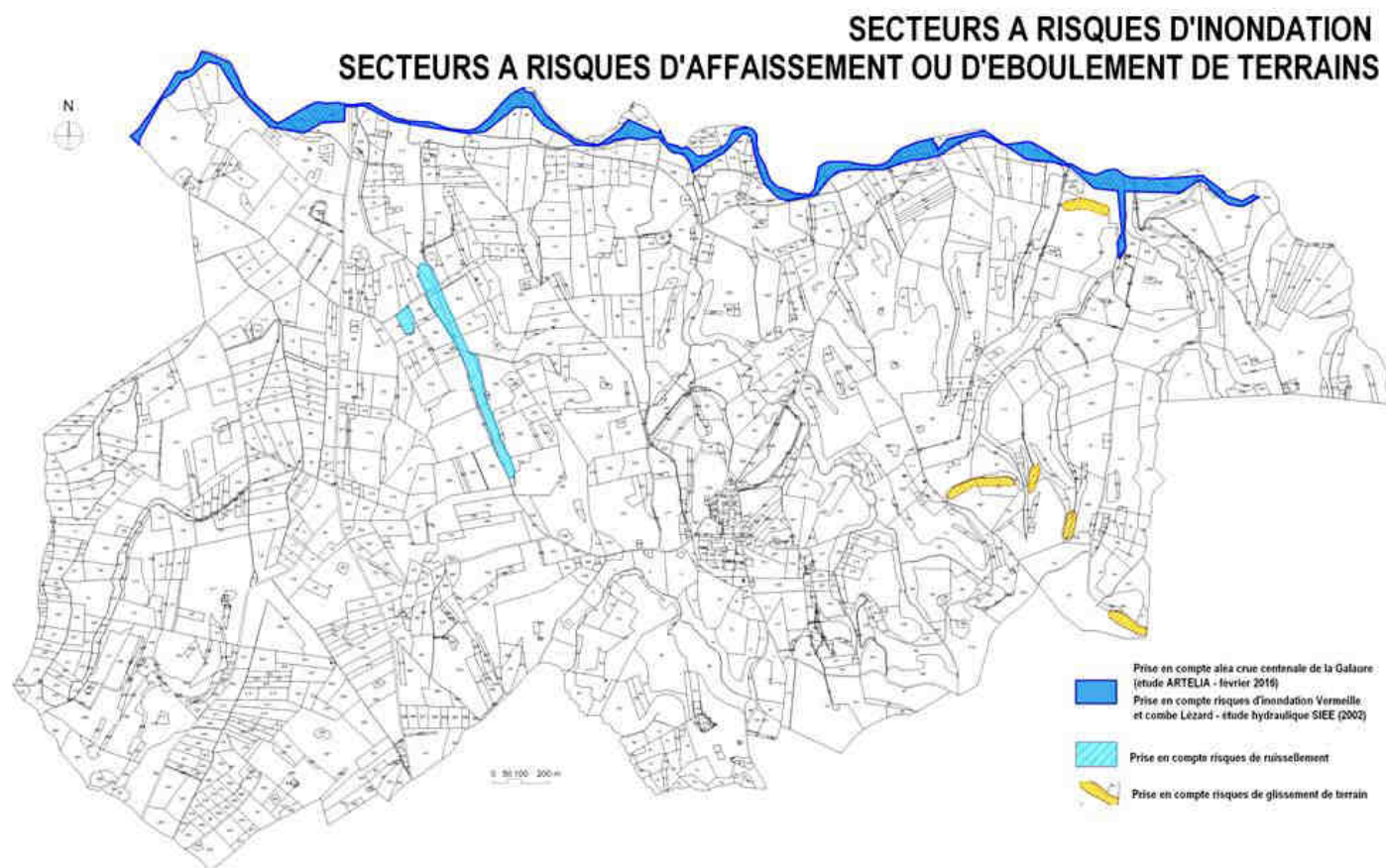
L'extension des constructions existantes est limitée à 20 m², et est soumise à une condition de surélévation du premier niveau de plancher utile définie en fonction du contexte local.

⇒ Risque naturels d'inondation :

Les zones inondables le long de la Galaure sur la base de l'étude hydraulique d'Artélia de juillet 2016 définissent des niveaux d'aléa très fort à fort sur la partie qui concerne le territoire communal de Saint-Avit.

Pour la Vermeille et Combe Lézard le tracé des zones inondables repose sur les limites des crues historiques.

Pour la combe et le ruisseau de la Garenne, la délimitation des secteurs à risques, résulte de l'observation de « mémoire d'homme » et de la connaissance locale de ces secteurs qui sont inondés par fort ruissellement lors d'évènements pluvieux importants.



L'enveloppe de ces secteurs à risques d'inondation est globalisée et est reportée sur les documents graphiques du règlement (pièce 5-1-1) se superposant aux zones du PLU et aux autres éléments de portée réglementaire. Elle est identifiée par la trame « Risques d'inondation ».

Pour la Galaure, elle ne concerne à la marge que des espaces à caractère agricole (zone A), ou naturel (secteur Nco).

Pour la Vermeille et Combe Lézard, il s'agit également d'espaces agricoles (zone A), et naturels (zone N, secteur Nco), mais aussi de certaines parties de la zone UG comportant des installations et constructions liées au stockage de Gaz.

Pour la combe et le ruisseau de la Garenne, le secteur à risque par ruissellement touche, la zone A, la zone N et le secteur Nco.

Les dispositions réglementaires s'appliquant aux secteurs à risques d'inondation sont précisées au paragraphe 4-1 du Titre 1 des dispositions générales du règlement.

Dans ces secteurs à risques, d'une manière générale les constructions nouvelles sont interdites.

L'extension de certaines constructions existantes est autorisée sous conditions de surface, de prise en compte de la cote de référence qui est fixée à 1,20 m au dessus du terrain naturel.

⇒ **Risque d'éboulement ou de mouvement de terrain :**

Des secteurs à risques de glissements de terrain ont été identifiés dans des zones agricoles et naturelles sur les coteaux et combes au sud de la commune : Les Vignes, Les Boulets, et plus au nord au quartier de Manoriol.

Ces secteurs à risques d'affaissement ou d'éboulement de terrains sont reportés par une trame spécifique « risque de glissement de terrain » sur les documents graphiques : pièce 5-1-1 du règlement.

Dans ces secteurs, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, installations ou ouvrages ayant pour objet de renforcer la stabilité des terrains et de réduire les risques d'affaissement ou d'éboulement.

⇒ **Risques technologiques :**

La prise en compte des risques technologiques se traduit par une trame spécifique « risques technologiques – périmètre PPRT STORENGY » sur les documents graphiques du règlement (pièce 5-1 -1) se superposant aux zones du PLU et correspondant à l'enveloppe globale du périmètre d'exposition aux risques du PPRT approuvé. Dans ce périmètre qui, en dehors des installations STORENGY / GRT-GAZ classées en UG, ne touche que des zones agricoles et naturelles, la réalisation d'aménagements, d'installations, de constructions nouvelles, ou d'extensions de constructions existantes est soumise au respect des prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 22 octobre 2015 et figurant en annexe 6-1-3 du PLU .

- **La trame « zone humide » délimitée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme**

Les zones humides présentes sur le territoire communal ont été inventoriées et communiquées par l'état dans le cadre du « porter à connaissance ». Les zones humides sont des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du maintien et de la préservation des milieux humides. Ainsi, ont été délimitées sur les documents graphiques du règlement, les zones humides réglementées par le paragraphe 6 des dispositions générales du règlement.

La trame « zone humide » recouvre des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre du maintien et de la préservation des milieux humides.



Elle s'étend largement autour du réseau de fossés et mares au sein des espaces agricoles de la plaine et reprend l'ensemble des zones humides répertoriées autour des cours d'eau (Galaure, Vermeille, Bion) et le long différentes combes des ruisseaux qui irriguent les reliefs collinaires.

Dans les secteurs répertoriés en zone humide des zones A et N, pour répondre aux objectifs de protection des espaces naturels faisant fonction de réservoirs de biodiversité affichés à l'axe 3-1 du PADD, les espaces situés en zone humide ne devront être ni comblés, ni drainés, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement incompatibles avec la valorisation ou la préservation des milieux humide.

- **Les éléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme**

L'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

L'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme permet « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 »

▪ **Les éléments du patrimoine bâti repéré au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme :**

L'ensemble des éléments construits et recensés comme d'intérêt, est reporté sur les documents graphiques du règlement en « élément du patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme » sous la forme de deux représentations graphiques différentes : « **petit patrimoine bâti** » et « **mur de clôture en pierre ou en galets** ».

Sept éléments construits, essentiellement des éléments du petit patrimoine comme des croix de chemins, la statue de la vierge, et un mur en galets au quartier Pesange, sont identifiés et repérés par un numéro, sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Au-delà de la valeur patrimoniale d'un élément, c'est tantôt la valeur historique, de mémoire ou anecdotique d'un bien, tantôt sa valeur de référence ou de repère dans l'affectif collectif local qui ont guidé le choix pour sélectionner un élément de patrimoine plutôt qu'un autre.

De manière générale, les travaux réalisés sur ces éléments doivent :

- Etre conçus de manière à contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques et architecturales, de ces éléments. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés selon les techniques traditionnelles de manière à respecter ces éléments bâtis et à remédier aux altérations que la construction a subies ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats de l'élément, un traitement de qualité, participant à sa mise en valeur.

Un linéaire de murs de clôture anciens en pierres et en galets a été repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Sa démolition est interdite à l'exception du percement d'un nouvel accès unique ou de l'élargissement d'un accès existant dans les murs identifiés.

Toute intervention d'entretien ou de restauration sur le mur de clôture, se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de ses caractéristiques existantes. Dans le cas de la création d'un accès, celui-ci devra avoir un traitement architectural de qualité et en harmonie avec les caractéristiques du mur de clôture.

▪ **Les éléments du patrimoine naturel ou végétal repérés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme :**

Plusieurs éléments du patrimoine végétal ont été repérés en tant qu'éléments du patrimoine naturel à valeur culturelle, identitaire et paysagère, tous localisés au sein de l'agglomération du village de Saint-Avit.

Les prescriptions qui se rattachent à ces éléments repérés sur les documents graphiques du règlement figurent dans le titre 1 du règlement écrit, paragraphes 7 et 7-2.

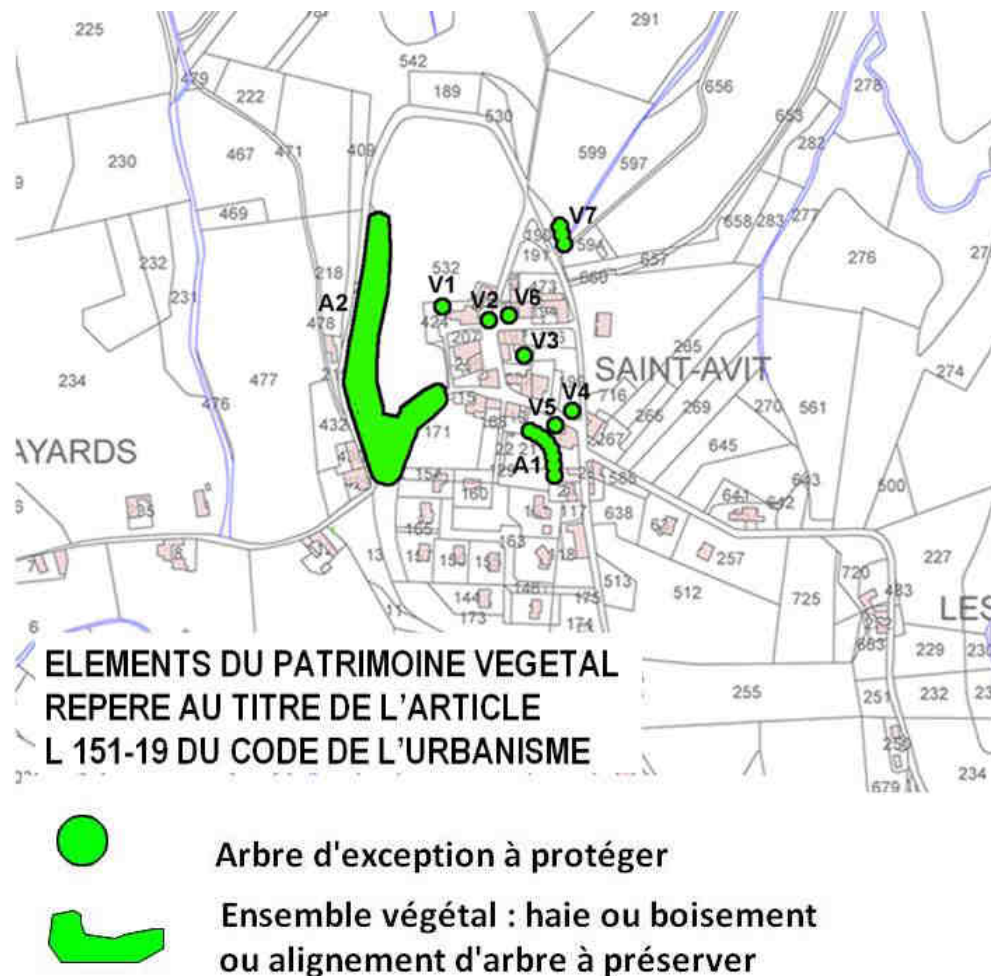
Les arbres isolés ou les alignements d'arbres protégés repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du CU doivent être conservés, sauf exceptions concernant :

- L'état phytosanitaire de l'arbre qui peut présenter un risque pour la sécurité des biens et des personnes,
- Des aménagements rendus nécessaires en matière de sécurité routière, des travaux liés aux services publics ou à des équipements d'intérêt collectif, mais sous certaines à conditions.

Il est rappelé que toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

De plus, tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments devra faire l'objet à minima d'une déclaration préalable. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au « houppier » de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc (le houppier étant la partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc).

Arbres d'exception : Situation numérotée des arbres



L'arbre est un être, vivant particulièrement longtemps et marquant dans les paysages.

Qu'ils soient jeunes plants ou arbres remarquables, les arbres constituent un patrimoine commun et doivent être entourés de soins à chaque moment de leur vie.

Il nous faut veiller à utiliser les meilleures techniques mais également les réglementations adéquates pour le respect et l'accroissement de ce patrimoine.

Ainsi sont inventoriés différents arbres remarquables, déclinés sous diverses formes : en alignement, isolé au sein d'une cour, en bordure de chemin, en seuil d'entrée d'habitation etc...) qui méritent et demandent d'être préservés de par :

- la beauté de leurs ramures (arbre isolé au sein de cour privée),
- l'ensemble d'intérêt qu'ils composent (alignement d'arbres),
- l'animation ou l'évènement qu'ils génèrent au sein du paysage (arbre en bordure de route, isolé au milieu d'une parcelle cultivée).

Les arbres constituent un véritable patrimoine naturel et culturel, méritant respect et protection, afin de les transmettre aux générations futures.

Arbre isolé

Le recensement se concentre sur certains arbres dits "remarquables" de par la qualité :

- de leur taille et ramure : âge et conduite de taille
- de leur situation : bordure de route, place ou passage publique...
- de la valeur patrimoniale qu'ils expriment : accompagnement d'éléments bâtis de qualité

L'arbre isolé est indissociable de la vie en milieu rural. Plantés par l'homme, les raisons de leur présence sont à rechercher dans les utilisations qu'en faisaient nos ancêtres mais également dans les symboles qu'ils représentaient pour eux.

L'arbre isolé sert de repère et/ou de signal au sein du grand paysage. De par sa silhouette, il se démarque du paysage champêtre souvent dense et massif (haie, boisement, massif forestier, ripisylve...).

Aux abords d'un bâtiment ou d'une résidence bien aménagée, l'arbre s'harmonise aux éléments architecturaux et les met en valeur :

- il protège les bâtiments, installations, voiries et rend confortable leurs abords;
- il inscrit les bâtiments, constructions, installations dans leur cadre et les rend plus discrets;
- il modèle le paysage et contribue à sa beauté

L'arbre (en l'occurrence, sous forme de haie) joue aussi, un rôle environnemental **majeur**, en permettant :

- de favoriser la pénétration de l'eau dans le sol,
- d'estomper les effets mécaniques du vent et de diminuer les effets de l'érosion,
- de constituer un biotope privilégié pour la faune, en permettant la continuité des couloirs écologiques, en laissant passer les petits animaux tels que hérissons, renards et batraciens, dont il assure le refuge.

L'intérêt porté aux arbres a beaucoup évolué dans le temps. Ils restent les témoins de l'histoire de nos territoires...

Leur classement en tant qu'arbres d'intérêt a pour finalité de les préserver et de veiller à ne pas compromettre leur état sanitaire.



Classement par thématique	Photo in situ à titre d'exemple - Ne se veut pas exhaustif	
Numérotation et nom du lieu	V1 - Tilleul sur de l'Eglise	V2 – V6 Tilleuls place de la Mairie
V1 - Parvis de l'Eglise - Tilleul Arbre repère, il signale de très loin, depuis les versants des communes voisines, les abords de l'Eglise. Son volume souligne et accompagne le volume élancé et massif du clocher. Il offre fraîcheur et ombrage à celui ou celle qui s'offre un temps d'arrêt pour contempler le panorama grandiose sur la campagne et ses horizons lointains. V2 - Place de la Mairie - Tilleul S'ouvre sur la place centrale du village. Il se trouve à l'articulation entre espace public et espace privé. D'aspect moins touffu et dense que celui qui domine le parvis de l'Eglise, il n'en est pas moins remarquable de majesté et d'invitation à la flânerie vers le panorama du parvis de l'Eglise ! : Un arbre dont la base est recouverte d'une couche imperméable d'asphalte ou autre ne peut prétendre à une pérennité optimale. V3 - V4 – V6 Abords de la Mairie et liaison piétonne - Tilleuls Ils participent et répondent à la trame arborée plantée depuis l'entrée sud du village. Ces arbres compacts nous accueillent autant en tant qu'habitant du village qu'en étranger de passage. A leurs pieds, ils bénéficient de plantations colorées et parfumées. Contrairement à celui précédemment cité, ces Tilleuls ont la grande chance de bénéficier d'un espace planté, à leur base donc, respirant, filtrant et nourrissant.		

Recommandations globales et valables pour l'ensemble des arbres :

- **S'interdire** de les soumettre à des tailles ou des élagages sévères qui les laissent marqués par des plaies de grands diamètres et qui, de ce fait, les vouent à la maladie, voire à la mort. **Envisager** un suivi par un entretien régulier (suppression du bois mort) et une taille douce (cf Cahier de Recommandations ci-après).

Dans la mesure du possible, laisser à l'arbre la place dont il a besoin et garantir le bon soin de ses racines en s'assurant de ne pas:

- couper les racines en ouvrant une tranchée (dans le cadre de travaux);
- couper les racines en abaissant la surface du sol;
- les priver d'air en surélevant la surface du sol;
- les priver d'eau en posant une couche imperméable. Pour les surfaces couvrantes, privilégier les copeaux de bois ou un revêtement filtrant.

Classement par thématique Numérotation et nom du lieu	Photo in situ à titre d'exemple - Ne se veut pas exhaustif	
V3 - Liaison piétonne - Thuya Cet arbre persistant permet de maintenir un appel et une invitation à la promenade même en hiver. Plus qu'un élément signal, il fait partie intégrante de la composition du lieu en cadrant les perspectives et en estompant les vues sur 'l'après' de son franchissement. Il instaure une notion de mystère pour celui ou celle qui répond à son invitation de déambulation, pour la première fois. V7 -Entrée sud du village - Peupliers Ensemble de 2 Peupliers qui marque l'entrée du village. Ils prolongent et accompagnent les volumes bâtis du village. En cela et au même titre que le Tilleul de l'Eglise, ils font chacun, partie intégrante de la "trame urbaine". Il en ressort une belle esthétique champêtre qui accroche et lie la silhouette bâtie au grand paysage. 	V3 - Thuya en bordure de la liaison piétonne 	V7 - Peuplier en entrée sud du village 

Classement par thématique Numérotation et nom du lieu	Photo in situ à titre d'exemple - Ne se veut pas exhaustif A1 - Rideau d'arbres Photo du haut A2 - Lisière champêtre Photos du bas	
A1 - Alignement d'arbres L'alignement d'arbres est un ensemble de sujets arborés, d'une même essence et organisés selon un schéma simple et volontaire, la ligne. Il participe en tant qu'élément qui définit la qualité du cadre de vie de vie et contribue au bien-être de tout un, chacun. Cet ensemble d'arbres offre un couronnement et une toile de fond verdoyante à l'espace de jeux ici présent. Il distingue ce lieu de l'entité urbaine tout en maintenant des transparences et un grand effet de respiration. Le lieu se veut très ouvert et aéré. La présence de ce bel alignement contribue largement au ressenti agréable et reposant de cet espace A2 - Lisière boisée champêtre Cette lisière est une ligne continue d'arbres, d'arbustes et d'herbacées divers, laissés plus ou moins libres. Elle est une formation végétale "contenue" artificiellement, qui est pourtant un de nos patrimoines naturels les plus riches. La haie est un espace de contact entre milieux ouverts et fermés, entre ombre et lumière. Elle offre un effet de "lisière", étant à l'articulation entre terres cultivées et bord de route. Ce rideau de verdure qui se poursuit sur l'assise sud du village souligne le glacis agricole qui sert d'écrin et met en valeur le site de l'Eglise. Au niveau de l'ancienne route d'accès au village, il forme une large voute végétale agréable pour le piéton, qui accompagne la liaison douce entre le cœur du village et la route départementale 207 en contrebas. Cet ensemble végétal se compose de plusieurs espèces adaptées au sol et au climat, en accord avec le paysage naturel. Plus cette haie sera maintenue riche et variée en espèces, moins elle sera vulnérable aux attaques des maladies, plus elle sera homogène, et plus elle offrira un équilibre riche pour les oiseaux, insectes ainsi qu'une variété de couleurs en fleurs et/ou en feuillages garants de biodiversité. Cette haie riche et diversifiée, sort du conventionnel et personnalise sa campagne.	  	

Recommandations d'ordre général applicables à l'ensemble des arbres référencés pour leur entretien et leur taille

Afin de préserver et garantir la pérennité des arbres d'exception, il est établi :

- que l'abattage d'un ou de plusieurs d'arbres ne peut être autorisé hormis les cas suivant ou l'abattage se doit d'être justifié :
 - par le mauvais état sanitaire de l'arbre,
 - par le danger immédiat que l'arbre ou les arbres concernés génèrent pour la sécurité des personnes ou des biens
 - par des circonstances naturelles exceptionnelles (tempête, sécheresse, foudre ,...).

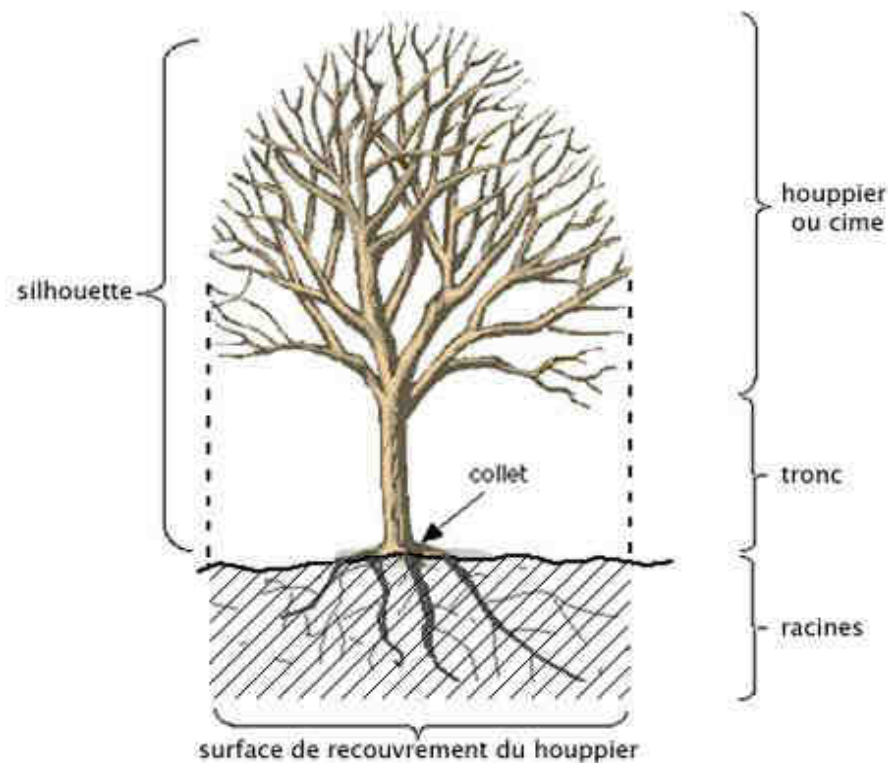
Sont à proscrire :

- les tailles mutilantes et l'usage d'outils qui procèdent par broyage ou déchiquetage

L'arbre à besoin pour grandir et se développer, de conserver un sol "respirant" indispensable à sa croissance. Il est important de maintenir un périmètre sensible autour de l'arbre, l'idéal étant la totalité de la surface de recouvrement du houppier (cf schéma). Les racines ainsi que le tronc ont besoin d'un sol aéré pour se développer et absorber l'oxygène

Pour préserver la base des arbres, il est recommandé :

- qu'aucune nouvelle construction et installation ne soit implantée à moins de 3,00 m du tronc des arbres isolés, et à moins de 2 mètres du pied des haies ou alignement d'arbres
- qu'aucune modification du niveau du sol ne soit réalisée à moins de 3.00 m du tronc et qu'aucun travail du sol profond se soit effectué à moins de 3,00m du tronc des arbres isolés
- de maintenir au moins d'2.00m d'espace perméable à la base du tronc et sur tout son pourtour s'il est projeté un revêtement imperméabilisant du sol au droit de ces derniers
- de ne pas modifier brusquement les conditions hydriques du sol se trouvant à proximité d'un arbre référencé



Sont à proscrire :

- Le stockage à leur base de tous types de substances polluantes ou toxiques, de dépôts de matériaux et de matériels divers
- le compactage du sol ainsi que le réhaussement du niveau du sol au niveau du collet ou du tronc.

Si intention de taille ou d'élagage :

Il est recommandé que ne soit réalisée aucune taille ou élagage même si limité à quelques branches, sans recueillir préalablement l'avis de la commune. Il est aussi fortement recommandé de recourir à un spécialiste qui œuvre dans la pratique de la taille raisonnée.

Si intention de réalisation d'un chantier :

Lors de travaux réalisés à proximité d'un arbre protégé au titre du PLU, il est conseillé de mettre en place, dès le démarrage du chantier et pour toute sa durée, une palissade jointive autour du sujet, d'au minimum deux mètres de hauteur, à l'aplomb des branches extérieures, pour délimiter la zone de protection.

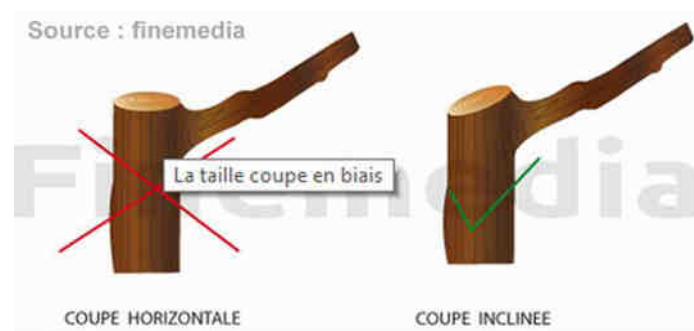
Période d'élague : du **15 juillet au 15 février** pour la protection des nichées avec broyage sur place

Règles de base à éviter en cas de taille :

L'élague et même la taille sévère ne doivent pas condamner un arbre que ce soit à court, à moyen ou à long terme.

Pour que l'arbre vive, il faut appliquer quelques principes de bases :

- **effectuer une visite tous les deux ans pendant la période végétative permet de vérifier leur état sanitaire ainsi que la présence d'une faune ou d'une flore particulière.**
 - **pratiquer des coupes de taille franches. Pas de pratique ni d'outils qui procèdent par arrachage, broyage, déchiquetage.**
 - **ne jamais réduire de plus de 30 % sa couronne afin de**
 - ne pas l'asphyxier pas absence de feuillage
 - de conserver un rapport harmonieux entre ses racines nutritives et son feuillage respirant et assurant la photosynthèse.
 - **éviter de couper les grosses branches car**
 - une plaie de grand diamètre (supérieur à 3 cm) est longue et difficile à cicatriser pour l'arbre et le rend plus sensibles aux maladies, moisissures, champignons
 - **toujours couper en biais même sur branches verticales afin**
 - de permettre le ruissellement de l'eau de pluie
 - de limiter le risque de pourrissement
 - **respecter le bourrelet de départ crée par l'arbre autour de la branche à son point d'attache :**
 - coupé trop loin, un chicot non irrigué par la sève va créer un cal moisissant.
 - coupé trop court, la plaie ne pourra être cicatrisée et restera un point d'entrée pour les moisissures, maladies et champignons.
- Important : Atteintes de maladies, les branches doivent être élaguées jusqu'au bois sain, dès l'apparition de la maladie**
- **toujours conserver un tire-sève pour**
 - continuer à stimuler la circulation de sève
 - éviter le pourrissement de la coupe et l'apparition de gourmands



Ces éléments de végétation ont un rôle affirmé de corridor écologique à préserver pour des raisons de maintien de la biodiversité, assurant la continuité de la trame « verte » notamment sur la partie plaine, au sein des espaces agricoles très ouverts.

L'arbre sous forme de haie joue, un rôle environnemental majeur, en permettant :

- de favoriser la pénétration de l'eau dans le sol,
- d'estomper les effets mécaniques du vent et de diminuer les effets de l'érosion,
- de constituer un biotope privilégié pour la faune, en permettant la continuité des couloirs écologiques, en laissant passer les petits animaux tels que hérissons, renards et batraciens, dont il assure le refuge.

Les boisements, haies et zone humides, s'ils servent de zones refuges pour la faune, participent également à la mise en valeur des sites et des paysages de la commune.

Ces éléments du patrimoine végétal sont repérés sur les documents graphiques du règlement au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme sous forme de deux représentations graphiques différentes :

- Une trame « Espaces boisés existants »,
- Une trame « Espaces boisés à maintenir en cohérence avec les aménagements de loisirs », correspondant aux espaces boisés localisés sur les coteaux boisés en périphérie du camping du Domaine de La Garenne à Pied Guinchet (zone UL) pour pouvoir prendre en compte les mesures préventives vis-à-vis des risques d'incendie de forêt tout en voulant conserver le caractère boisé de ces espaces.

Les prescriptions relatives à ces éléments du patrimoine repérés au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont réglementées par au paragraphe 7-3 des dispositions générales du règlement.

Dans les espaces boisés, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments du patrimoine végétal ou boisés doivent être précédés d'une déclaration préalable.

- ⇒ Concernant les boisements dits « trame boisées existante » (haies, bois, bosquets, ripisylves,...) figurant en éléments repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, ces éléments de végétation ne doivent pas être détruits, sauf si cette destruction n'est que partielle, et est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des ouvrages d'intérêt général et collectif, ou jouant un rôle de protection contre les crues. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces espaces boisés, haies,... une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Dans tous les cas les interventions de nettoyage ou de défrichement devront être effectuées en maintenant les arbres isolés, le caractère boisé et végétalisé des espaces identifiés, soit par la conservation des arbres existants, soit par la replantation d'arbres de même espèce ou d'espèces équivalentes.

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour préserver les corridors de végétation, repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire

- ⇒ Concernant les « Espaces boisés à maintenir en cohérence avec les aménagements de loisirs » :
Ces espaces boisés doivent être entretenus et débroussaillés au minimum sur une profondeur de cinquante mètres aux abords du camping et sur une profondeur de dix mètres aux abords des voies donnant accès aux installations d'hébergement touristique. Le caractère naturel et boisé de ces espaces devra être maintenu, tout en tenant compte des prescriptions de lutte contre l'incendie.

Superficie des Espaces Boisés protégés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme : 298,13 ha

2.1.9 Emplacement réservé

Un emplacement réservé est reporté sur le règlement graphique du PLU. Il est prévu dans le centre bourg, et a pour fonction d'assurer une liaison piétonne directe entre l'école d'une part, et entre le parc communal ainsi que les espaces de stationnement plus au sud d'autre part. Petit portail existant au niveau du mur en galet qui pourrait être utilisé pour la sortie piéton dans la ruelle face au portail de l'école



PRINCIPE DE CHEMINEMENT PIETON A CREER ENTRE LE PARC COMMUNAL ET L'ECOLE



Cheminement piéton à créer entre la "voie douce" du Parc communal et la ruelle de l'école pour liaison directe vers équipement scolaire et mairie.

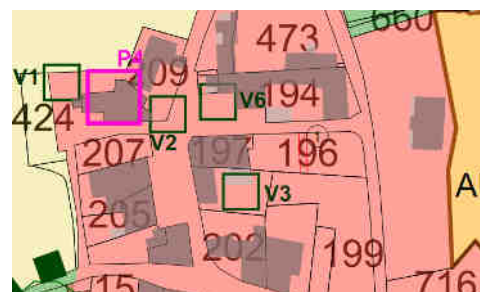
Caractéristiques :

largeur d'emprise environ 2 m
emprise à caler à partir de l'accès actuel à la parcelle 196 (portillon de jardin) et en veillant à maintenir les arbres existants sur le terrain
superficie emprise : environ 35 m²



Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Cheminement piéton / liaison douce entre parc communal et école	Commune



ER n° 1 : Extrait règlement graphique du PLU



Report ER N°1 sur extrait photo aérienne géoportail



Principe continuité liaison douce vers l'école à travers le parc communal

TABLEAU SUPERFICIE DES ZONES

TABLEAU SUPERFICIE DES ZONES DU PLU DE SAINT AVIT					
Zone	Typologie	Surface totale estimée en ha	Superficie potentielle disponible	Capacité d'accueil théorique en logements neufs	Densité Nombre de logt par ha
UA	Zone urbaine centre bourg	2,87	0,00	réhabilitation, rénovation	
UC	UC Zone d'extension urbaine	1,24	0,00	0	
	UCT Secteur de la zone UC avec dispositions particulières	1,81	0,37	3 à 4	
	Total UC – UCT	3,05	0,37	3 à 4 logts	
UL	Zone urbaine à vocation d'activités d'accueil et d'hébergement touristique (camping, HLL) d'équipements de sports et de loisirs	8,69			
UG	Zone urbaine réservée aux activités liées au transport et stockage de gaz souterrain	15,69			
AUo	Zone à urbaniser « ouverte à l'urbanisation » à dominante habitat : Quartier « Bibliothèque » : AUo1 Entrée Nord : AUo2 Total Zones AUo	0,36 0,25 0,61	0,36 0,25 0,61	7 4 11 logts	19,4 logts/ha 16 logts/ha 18 logts/ha
TOTAL zones dominante HABITAT (Zones UA +UC + AUo1 + AUo2)		6,53	0,98	14 à 15 logements	15 logts/ha
TOTAL ZONES URBAINES ET ZONES A URBANISER		30,91	0,98		
Capacité d'accueil existant changement de destination en A et N				7 nouveaux logements	
TOTAL GENERAL LOGEMENTS (avec capacité d'accueil bâti existant)				21 à 22 logements	
A	Aa A (hors secteurs) Ap Aj (STECAL activités artisanales) Total Zone agricole	126,34 291,90 48,21 0,28 466,73	Superficie espaces boisés existants : 295,42 ha Superficie espaces boisés à maintenir : 2,71 ha Total : 298,13 ha		
N	N (hors secteurs) Nco Nre NS Total Zone Naturelle	298,35 63,59 2,30 32,12 396,36			
TOTAL SUPERFICIE : 894 ha					

2. 2 Prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les différentes servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal sont reportées sur les plans des servitudes en annexe 6 -1. Il s'agit :

- De la servitude «**A4** » : servitude de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux,
 - De la servitude «**AC1** » : servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits,
 - Des servitudes «**I1** » : servitudes pour la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz) ;
 - Des servitudes «**I3** » : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz,
 - Des servitudes «**I4** » : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
 - De la servitude «**I4i** » : servitude relative aux postes électriques haute tension,
 - De la servitude «**I7** » : servitude relative à la protection des stockages souterrains de gaz,
 - Des servitudes «**PM3** » : servitudes résultant de l'établissement de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) destinés à limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Ces servitudes concernent le Plan de Prévention des risques Technologiques « PPRT STORENGY » approuvé par arrêté préfectoral n° 2015295-0027 du 22 octobre 2015, dont l'ensemble des pièces figure en Annexe 6-1-3 du présent dossier de PLU (Arrêté préfectoral, Plan de zonage réglementaire du PPRT, Règlement PPRT, Cahier de recommandations)

2. 3 Cohérence avec les documents supra-communaux

⇒ SCOT - SDAGE - SAGE - SRCE

Conformément à l'article L 142-1 du code de l'urbanisme (art L142-1), le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT des Rives du Rhône traduites notamment dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.).

Pour la typologie « village » correspondant à Saint Avit, l'objectif maximal de production de logements est limité à 4 logements / an / 1000 habitants, soit une à une production maximale de 15 logements sur 12 ans (voir page 160 du présent rapport), hors « bonus » lié à la production de logements sans foncier, avec une densité moyenne recherchée de 15 logements par hectare. Au minimum 10% de ces logements (soit 1,5 logements) doit être de la création de logements sans foncier (reconquête de logements vacants, mutation, reconversion ou changements de destination de bâtiments, constructions sur des divisions parcellaires).

Les dispositions du PLU de Saint Avit retiennent la production de 21 à 22 logements dont :

- 14 à 15 logements produits hors divisions parcellaires et changements de destination,
- 7 logements produits « sans foncier » (changements de destination, pas de division parcellaire retenue) dont 1,5 logements sont à intégrer dans le calcul des objectifs plafonds en application de la règle susmentionnée, le SCoT considérant que les logements produits sans foncier au-delà des « 10 % minimum exigé » ne sont pas à comptabiliser dans les objectifs plafonds de production de logements.

En conclusion, il faut donc comptabiliser 14,5 à 15,5 logements sur 12 ans ce qui est compatible avec la production maximale de 15 logements qui résulte du ratio de production de 4 logements / an / 1000 habitants préconisé par le SCoT des Rives du Rhône.

En matière de densité, le SCoT, prescrit un objectif de densité minimum de 15 logts/ha pour les communes de catégorie « village » dans l'armature urbaine. Cet objectif est à atteindre en moyenne sur la commune au sein des zones AU et U dont la superficie et la configuration permettent le respect des objectifs de densification par le SCoT, par le biais notamment d'opérations d'ensemble.

Les dispositions du PLU de Saint Avit, entraînent une densité moyenne de 15 logements par hectare (hors division parcellaire considéré comme de la production de logement sans foncier par le SCoT) avec une densité moyenne sur les OAP de 18 logements par hectare (19,4 logements/ha pour l'OAP n°1 et 16 logements / ha pour l'OAP n°2).

Les dispositions du PLU de Saint - Avit, apparaissent donc compatibles avec le SCoT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019. Ces dispositions n'apparaissent pas contraires aux orientations et aux objectifs du SCoT et ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Les dispositions du PLU vont dans le sens, d'une croissance raisonnée de population, d'une production limitée de logements, et d'une gestion économe de l'espace pour le développement des activités existantes, induisant des besoins qui restent modérés, et à l'échelle des préconisations du SAGE. Ces dispositions sont compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que de la gestion des risques, affichées dans le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée, et à l'échelon local par le SAGE « Bas Dauphiné et plaine de Valence ».

En respectant la préservation et la mise en valeur des trames vertes et bleues par le biais des dispositions de la zone N, des secteurs Nco et Ns, des espaces boisés, et des zones humides,..., le PLU de Saint Avit est compatible avec le SCoT, et prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en 2014 et le SRADDET approuvé en 2020 qui vient se substituer au SRCE.

⇒ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Les dispositions réglementaires du PLU et notamment les capacités d'accueil des zones réservées au développement de l'habitat avec une capacité de 14 à 15 logements neufs dans le PLU, sont compatibles avec les orientations du PLH 2017-2023.

Elles sont de l'ordre des prévisions de la programmation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPDA dont l'objectif pour Saint-Avit est de 10 constructions neuves sur 6 ans, soit 17 à 20 logements si cet objectif est extrapolé sur la durée du PLU (10 à 12 ans).

La commune prévoit 2 logements locatifs sociaux dans sa programmation de logements. Cela répond à l'objectif de mixité sociale affiché dans le PLH : 1 logement locatif social d'ici 2023, soit au moins 10% des logements pour les communes de la typologie de Saint-Avit, sur la durée du PLU).

Il faut rappeler toutefois que dans le PLH, pour les communes où moins de 6 logements locatifs sociaux sont prévus, ce qui est le cas de Saint-Avit, ce « potentiel » logement peut être mutualisé dans un « pot commun » et réalisé sur une commune du PLH qui en a fait le choix pour faciliter la réalisation « opérationnelle » de ces logements.

Ces logements pouvant également être mutualisés avec une autre commune, il n'a donc pas été imposé de servitude de mixité sociale sur les nouveaux quartiers d'habitat prévus au PLU (zones AUo1 et AUo2).

3- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement sous-entend la prise en compte des incidences prévisibles sur l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des milieux naturels, des paysages, mais aussi de l'environnement humain dont les déplacements et l'agriculture.

3- 1 Consommation d'espaces agricoles et naturels

De l'application du Règlement national d'urbanisme au projet de PLU

En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune (article L.111-3 du code de l'urbanisme).

Dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme, et dans lesquelles s'applique donc le règlement national d'urbanisme (RNU), le principe en matière d'urbanisation est l'inconstructibilité des terrains situés hors des parties urbanisées de la commune.

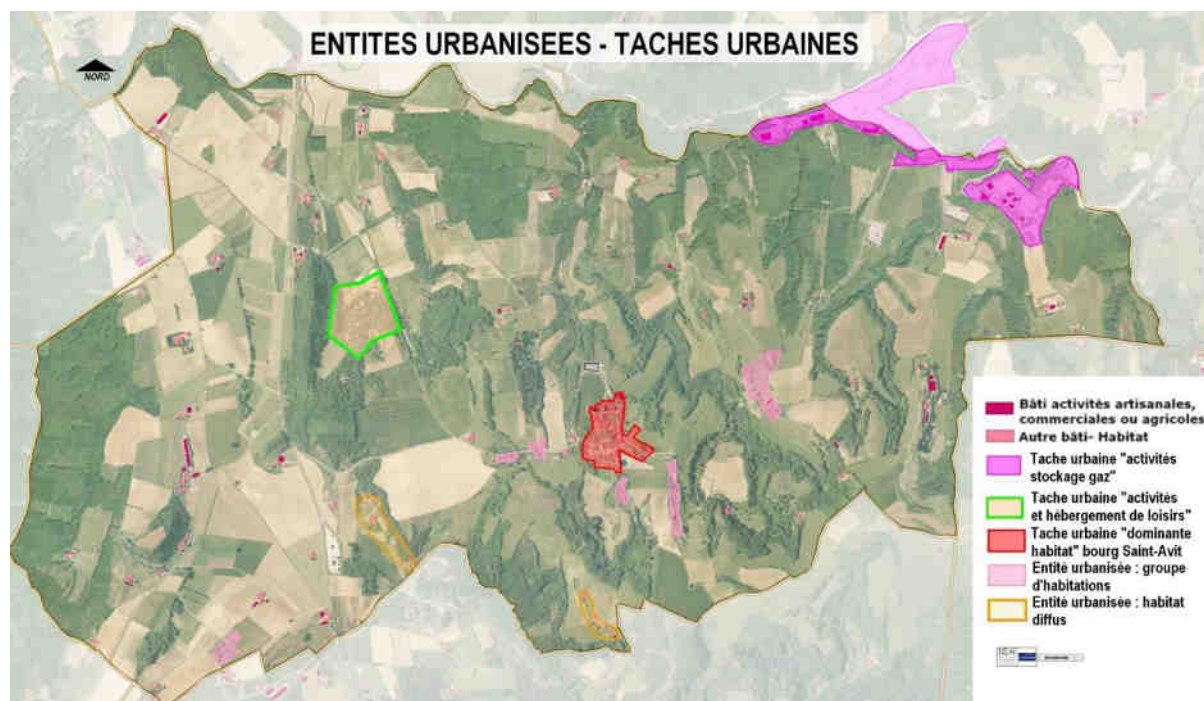
Ainsi, le principe de constructibilité limitée interdit dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, les constructions nouvelles (à l'exception de certaines constructions comme celles nécessaires à l'exploitation agricole), effectuées en dehors des parties urbanisées de la commune.

Rappel : Carte état des espaces urbanisés sur l'ensemble du territoire de Saint-Avit

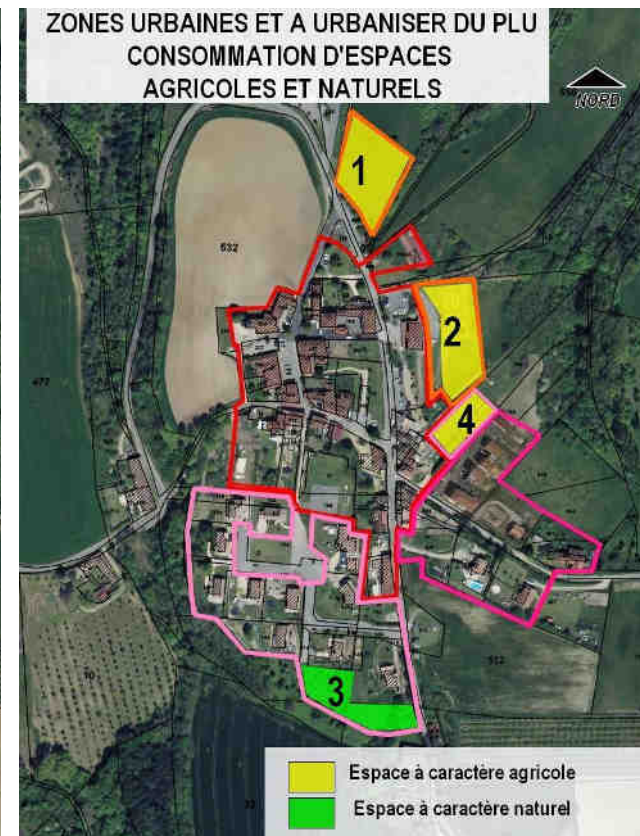
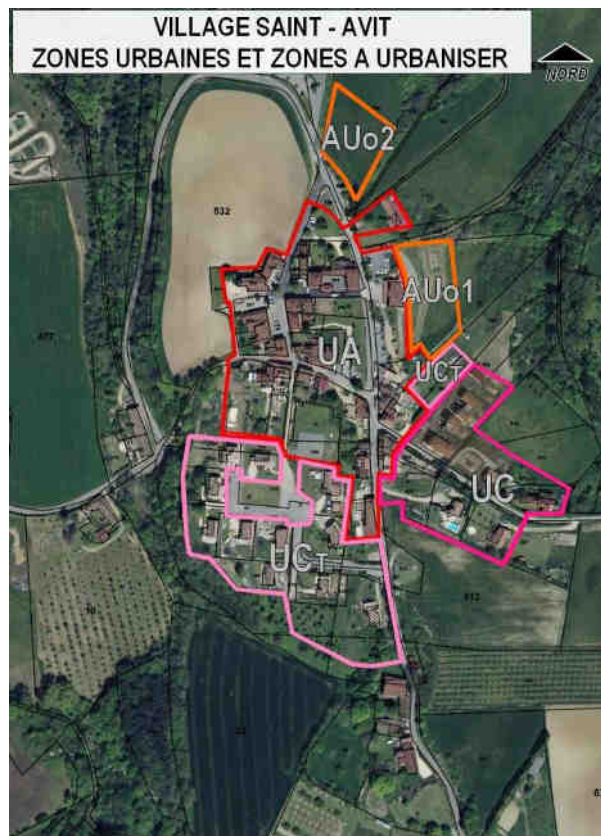
Plusieurs secteurs de développement de l'urbanisation (zone U et AU) ont été définis sur le territoire communal :

- Le secteur de l'agglomération du village
- Le secteur du camping au quartier de Pied Guinchet
- Le quartier de la Vermeille correspondant aux sites urbanisés par les activités de transport et stockage de gaz.

Les secteurs de développement de l'urbanisation auront une incidence directe, permanente et localisée sur les espaces agricoles, ou les milieux naturels environnants.



⇒ Entité de développement de l'urbanisation à dominante habitat: agglomération du village :



En raison du faible potentiel d'urbanisation par densification ou en « dent creuse », l'essentiel des possibilités d'accueil en nouveaux logements réside dans des espaces en extension de l'enveloppe des parties urbanisées du village.

Sont concernés des secteurs en périphérie du village classés en zones UC, UCT ou AUo :

- sur des espaces à caractère agricole (prairies, jardins) : secteurs 1, 2 et 4, et
- sur des espaces à caractère naturel : parc, friches arborées : secteur 3.

Il faut rappeler que pour maîtriser la consommation d'espace agricole ou naturel par le développement de ces nouveaux quartiers d'habitat, la commune s'est fixé comme objectif de modération de consommation du foncier, une densité minimum de 18 logements à l'ha dans le cadre des nouvelles opérations d'habitat qui pourront se réaliser dans les zones AUo (secteurs répertoriés 1 et 2 sur la carte ci-dessus) ce qui est significatif de la volonté de la commune de maîtriser la consommation d'espaces agricole ou naturel.

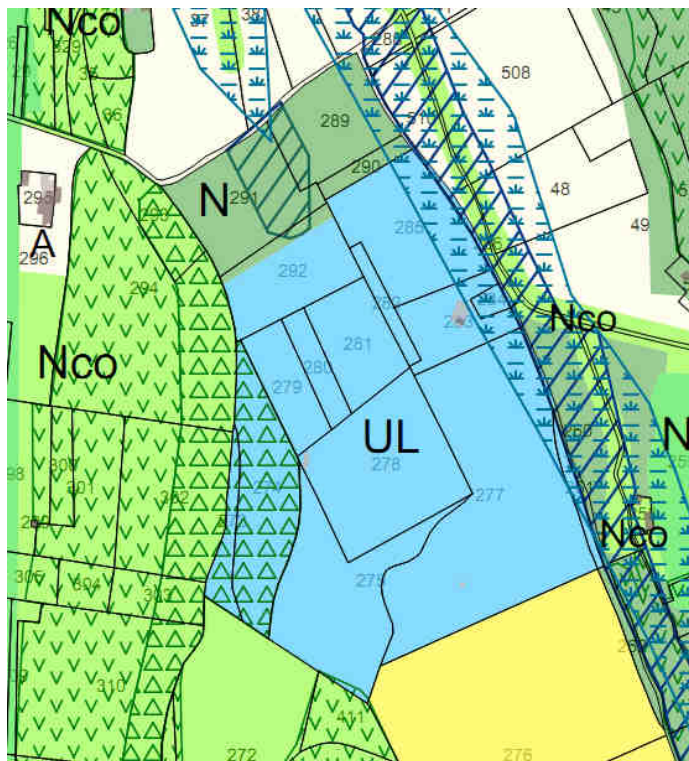
- Secteur 1 : Consommation d'espace agricole coïncidant à l'emprise de la zone AUo2 soit une surface 2 500 m², et correspondant à un terrain en pente, en prairie naturelle. Cet espace agricole est mis en valeur par un agriculteur ayant son siège d'exploitation aux Goutoules et exploitant une quarantaine d'hectares sur Saint - Avit et les communes alentour. Ce tènement agricole représente 0,6 % des surfaces mises en valeur par cet exploitant, ce qui aura un impact qui peut être considéré comme faible sur ses surfaces exploitées.
- Secteur 2 : Secteur correspondant à l'emprise de la zone AUo1 qui englobe une partie de la parcelle communale située dans le prolongement du bâtiment de la bibliothèque. C'est un terrain à caractère agricole, en prairie naturelle entretenu mais non exploité par l'agriculture. Une partie est occupée par des jardins potagers pédagogiques réservés aux enfants de l'école. Dans le cadre des orientations d'aménagement encadrant l'urbanisation de ce tènement, la partie arrière restera accessible et conservera une affectation d'espace naturel. Les jardins pédagogiques pourront être délocalisés sur ces espaces.
Consommation d'espace à caractère agricole : 3 600 m².
- Secteur 3 :
Ces espaces à caractère naturel classés en UCT, sont situés dans le prolongement des jardins des parcelles bâties du lotissement des Clos, et en bordure de la route de Ratières où subsiste une ancienne habitation à l'état de ruine. Ces terrains sont occupés en partie par de la végétation à l'état de friches. Ce secteur a été délimité de manière à préserver de l'urbanisation la « coupure verte » entre la route de Ratières et la RD 207 en contrebas du village, constituée par la combe boisée située au sud et les boisements à valeur paysagère, côté ouest du village.
Consommation d'espace à caractère naturel : 2 500 m².
- Secteur 4 : Secteur correspondant à des parcelles à caractère agricole classées en UCT, situées dans le prolongement de l'opération d'habitat des Chanos et attenantes à des habitations existantes. Parcelles en prairie, parc et vergers, entretenues mais non exploitées par l'agriculture.
Consommation d'espace à caractère agricole : 1 200 m².



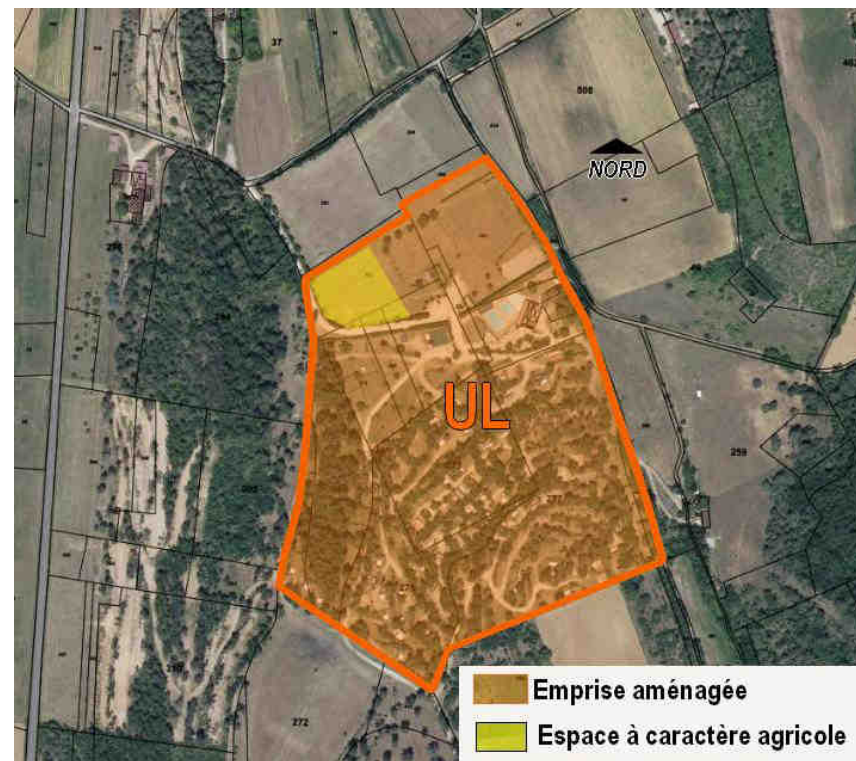
Au total : 0,73 ha d'espaces à caractère agricole et 0,25 ha à caractère d'espaces naturels seront affectés par le développement de l'urbanisation des zones U et AUo au niveau du village, soit une superficie totale de 0,98 ha (soit 0,11 % de la superficie du territoire communal).

⇒ **Entité de développement de l'urbanisation « hébergement touristique »: secteur de Pied Guinchet**

Le projet de PLU retient en zone urbaine UL, les espaces aménagés pour les constructions à usage d'hébergement touristique, faisant partie du camping « Domaine de la Garenne » au quartier de Pied Guinchet .Cette zone UL se situe en limite d'une colline boisée dans un environnement naturel et forestier.



Extrait règlement graphique du PLU



Report zone UL sur fond photo aérienne GEOPORTAIL

La zone UL comprend des espaces bâtis plus ou moins denses, comportant des constructions et installations d'équipements collectifs, bâtiments et locaux techniques nécessaires au fonctionnement du camping, emplacements aménagés, constructions d'habitat H.L.L.... Ces espaces correspondent à l'emprise aménagée et /ou urbanisée figurant sur l'extrait de photo aérienne ci-dessus. Sur une grande partie des espaces aménagés du camping, la trame boisée a été maintenue. Le projet d'extension du camping envisagé à court terme prévoit la densification de ces espaces dans le respect du maintien de la trame boisée. De plus la trame « Espace boisé à maintenir en cohérence avec les aménagements de loisir » reportée au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU, vise à maintenir les boisements existants dans le respect des contraintes liées à la prévention des risques d'incendie de forêt.

Dans la zone UL a également été intégrée une partie d'espace à caractère agricole : prairie naturelle entretenue mais non exploitée, qui est utilisée à l'occasion comme espace vert de loisirs pour les besoins du camping.

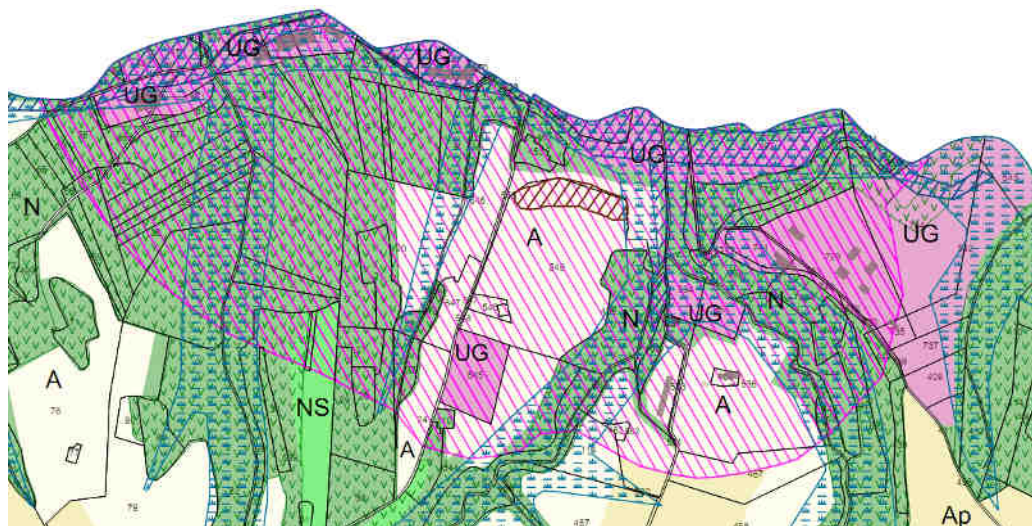
Il est envisagé sur cet espace situé en entrée de site, un nouveau local d'accueil ou un logement de gardien dans les projets de développement du camping.

La zone UL aura donc un impact limité sur les espaces à caractère agricoles, naturels ou forestiers sachant que ces espaces sont déjà inclus dans le périmètre d'aménagement du camping qui a fait l'objet d'une autorisation déjà depuis plusieurs années, et que les travaux déjà réalisés ont été exécutés dans le respect de la qualité paysagère du site et du maintien de la trame boisée.

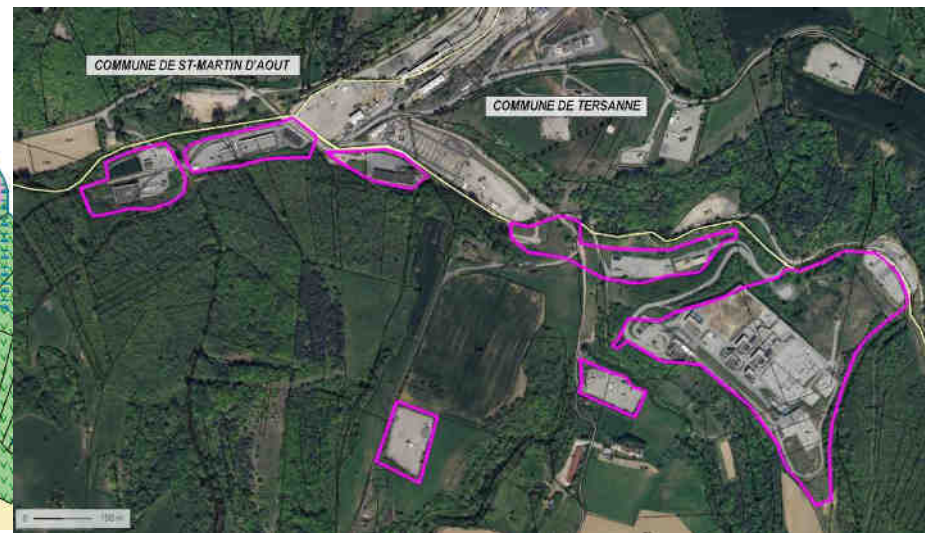
Au total : 0,39 ha d'espaces à caractère agricole sont touchés par l'emprise de la zone UL

⇒ Entité de développement de l'urbanisation activités de transport et stockage de gaz : quartier de la Vermeille

Le PLU retient en zone urbaine UG les espaces occupés par les installations et constructions liés au stockage et au transport de Gaz dans la vallée de la Vermeille et de Combe Lézard.



Extrait règlement graphique du PLU



Report zone UG sur fond photo aérienne GEOPORTAIL

Ont été reportés en zone UG les emprises correspondant strictement aux espaces occupés par les activités de stockage et de transport de gaz : plate-forme, espaces de stockage, aires de stationnement, aires de dépôts et constructions liées à ces activités. Ce sont tous des espaces anthropisés avec par ci, par là quelques lambeaux de végétation résiduels qui ont été inscrits en «espaces boisés existants à maintenir ». Il n'y a pas véritablement d'espace agricole ou naturel qui soit affecté par la zone UG.

3. 2 Milieux naturels et biodiversité

La commune possède des milieux constituant des «réservoirs» de biodiversité de qualité. Les enjeux concernent à la fois les milieux et les espèces.

L'urbanisation peut avoir des effets directs et indirects négatifs liés à la perturbation/destruction des habitats des espèces, des écosystèmes et milieux remarquables, à l'écrasement de la faune dû à une circulation accrue de véhicules, à la possibilité de dérangement des espèces par la croissance de la fréquentation des espaces naturels et semi-naturels...

Mesures mises en place pour limiter les incidences sur l'environnement :

L'ensemble des espaces à enjeux écologiques ou de biodiversité, a été identifié précisément dans le cadre du diagnostic communal, la commune a retenu dans son PADD le principe de préservation de ces espaces qui constituent une richesse à une échelle communale et supra communale. Ainsi, les espaces prévus pour l'extension de l'urbanisation ont été délimités en continuité de l'urbanisation existante, en veillant à préserver les tènements qui représentent des enjeux sur le plan de la biodiversité.

L'urbanisation nouvelle aura donc un effet limité sur les espaces repérés comme revêtant une importance particulière pour l'environnement en matière de biodiversité, et qui ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Les enjeux identifiés sont surtout liés à la présence de boisements sur les reliefs, en bosquet ou en ripisylves dans les combes et le long des cours d'eau, à la présence de prairies humides dans la vallée, de pelouses sèches sur les coteaux des collines, avec des espèces floristiques et faunistiques propres à ces milieux spécifiques..

Les orientations du PADD affichent la volonté de préserver ce patrimoine naturel et ces espaces, sources de biodiversité, qui bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N) ou des secteurs particuliers de la zone N : (Nco, Ns) ; les occupations du sol sont maîtrisées de manière à garantir la vocation naturelle et forestière, et à limiter la pression urbaine sur les espaces naturels.

En effet, ces espaces: zones humides et espaces de divagation des ruisseaux dans la plaine, « coulées vertes » des combes et des ruisseaux, pelouses sèches, boisements des reliefs collinaires, ...sont, soit situés en dehors des secteurs de développement de l'urbanisation, soit préservés dans le réseau des trames « vertes » qui encadre l'urbanisation du bourg de Saint-Avit, le secteur de développement du camping à Pied Guinchet , ou les zones UG dans les vallées de la Vermeille et de Combe Lézard.

Ces éléments qui sont des réservoirs de biodiversité et qui permettent la circulation des espèces entre les reliefs collinaires, le vallon de la Vermeille, et la plaine du Bion et de la Galaure, font l'objet de classements spécifiques dans la zone N : secteur Ns (milieu des pelouses sèches) ou Nco (zones humides et corridors écologiques) qui protègent strictement ces milieux naturels particulièrement sensibles sur le plan de la biodiversité. Le secteur Nco comporte des dispositions particulières visant à faciliter la circulation de la faune dans ces espaces (haies et clôtures devant être perméables au passage de la petite faune).

Les boisements faisant fonction de « corridor écologique » sont portés en éléments à protéger pour des raisons écologiques au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements

existants, de la végétation humide. Ils viennent conforter les mesures de protection affichées dans les dispositions des zones naturelles pour maintenir ou renforcer les continuums végétaux, et les continuités écologiques aquatiques.

Concernant la « trame bleue » et les continuités écologiques aquatiques, la préservation des milieux naturels associés se traduit par :

- la protection des ripisylves en éléments d'intérêts paysager et/ou écologique (art. L. 151-23 du code de l'urbanisme),
- la protection des zones humides. La totalité de l'emprise des zones humides a été portée sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique « Zone Humide », couvrant des zones agricoles et naturelles (où la constructibilité est limitée). La protection est affirmée dans les secteurs identifiés en zone humide par le fait que sont interdits : toute construction, toute installation, ou tous travaux d'aménagement, d'affouillement ou d'exhaussement du sol ayant pour effet de combler ou de drainer la zone humide, ou bien de détruire les milieux présents.

3. 3 L'eau : les pollutions et la qualité des eaux superficielles et souterraines

Le développement de l'urbanisation et la croissance de la population attendue (même si elle reste très modérée) vont créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. Il s'agit d'une incidence directe et permanente. De la même façon, ces orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols.

⇒ Ressources en eau potable

A l'heure actuelle la ressource en eau est locale et suffisante avec les ressources provenant des différents captages du Syndicat SIEPVG, notamment le captage de La Vermeille. Ces ressources sont en mesure d'absorber l'apport de population nouvelle induit par les dispositions du PLU (zone U ou AU à vocation dominante d'habitat) qui reste modéré, et à l'échelle des préconisations du SAGE.

La capacité du réseau d'eau potable du SIEPVG peut faire face à l'augmentation de la demande en eau potable domestique qui doit cependant être compatible avec l'évolution des autres besoins des communes du Syndicat. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (21 à 22 logements nouveaux) correspondent à une extension maîtrisée des besoins en eau, et sont compatibles avec cet impératif.

Par contre, le syndicat ne pourra pas alimenter l'augmentation du nombre d'emplacements sur le site du Domaine de La Garenne (zone UL) au-delà des 112 emplacements actuels.

Pour tenir compte de la limitation de ces ressources, la zone UL a été délimitée au plus près des espaces aménagés du camping, en laissant toutefois la possibilité de densifier le site existant et la possibilité de recourir à une alimentation en potable par le biais d'une source privée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, sachant que plusieurs règles du SAGE s'appliquent sur la commune, et notamment la règle n°6 du SAGE qui interdit actuellement tout nouveau prélèvement en eaux superficielles et en eaux souterraines sur les bassins Galaure et Drôme des Collines.

Toutefois, certaines constructions en zone naturelle sont actuellement alimentées en eau potable par des sources privées.

La protection du captage et du réseau de sources privées situés au sud du bourg est assuré par les dispositions spécifiques du secteur Nre qui interdit toute nouvelle construction, même agricole, dans ce secteur.



Le secteur Nre au sud village : faisant fonction à la fois de « coupure verte » et d'espace de protection pour les ressources en eau potable

⇒ **Assainissement**

La qualité des rejets engendrés par l'habitat et les activités humaines dans le milieu naturel est une contrainte importante par rapport à l'occupation des sols (Loi sur l'eau). Le traitement des rejets d'eaux usées doit donc être nécessairement garanti pour tout secteur de développement de l'urbanisation, soit par l'assainissement collectif, soit par des dispositifs d'assainissement non collectif pour lesquels la commune est tenue d'assurer le contrôle. Cette compétence est déléguée à la Communauté de Commune de Porte de DrômArdèche avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), service qui a pour mission notamment de réaliser le contrôle de conformité de tous les systèmes d'Assainissement individuel.

Mesures mises en place pour limiter les incidences sur l'environnement :

A l'échelle de la commune, la mise en œuvre des préconisations issues du zonage d'assainissement, le contrôle des assainissements individuels par le SPANC devrait permettre de limiter les rejets organiques et autres pollutions dans les milieux naturels, fossés, ruisseaux,...

Afin de réduire les effets négatifs du développement de l'urbanisation sur l'environnement, notamment sur la qualité des eaux souterraines ou de surface, la commune a fait procéder à la mise à jour du Diagnostic du réseau d'assainissement et à la réalisation du Zonage d'Assainissement réalisé par le bureau d'étude « Réalités –Environnement ».

Le bourg de Saint –Avit possède un système d'assainissement complet, comprenant :

- Un réseau d'assainissement des eaux usées à 100 %de type séparatif,
- Une station d'épuration de type filtre planté de roseaux d'une capacité de 250 EH. L'unité de traitement récente, présente un fonctionnement très satisfaisant et est largement dimensionnée (aujourd'hui 132 EH raccordé) pour assurer le traitement des effluents engendrés par l'urbanisation nouvelle prévue au PLU.

Le pourcentage de raccordement au réseau collectif d'assainissement sur l'ensemble du territoire est de l'ordre de 88 %.

A la suite de ce diagnostic, des actions d'amélioration de l'exploitation du réseau et de la réduction des eaux claires parasites dans le réseau ont été réalisées.

Ainsi, les eaux en sortie de station qui se rejettent dans le milieu naturel sont globalement de bonne qualité. Le milieu récepteur n'est donc pas impacté par ce rejet.

Dans les secteurs de développement de l'urbanisation prévus au PLU, il est fait obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif, sauf dans les secteurs éloignés du village et du réseau collectif d'assainissement.

C'est le cas de la zone UL à Pied Guinchet, ou de la zone UG pour les bâtiments de STORENGY rejetant des eaux usées, ainsi que dans le secteur STECAL Aj non raccordé et non raccordable à l'assainissement collectif. Dans ces zones et secteurs, le recours à l'assainissement non collectif est préconisé.

En matière d'eaux usées, le règlement du PLU prévoit la gestion des eaux usées des constructions par un système non collectif dans les zones agricoles et naturelles quand il n'existe pas de système d'assainissement collectif. Ces dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être appropriés à la nature du terrain et du sol, et conformes à la réglementation en vigueur. Ces mesures visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et de la qualité de l'infiltration ou des rejets dans les milieux naturels.

La réalisation de nouvelles constructions dans le cadre de ces zones n'aura donc pas pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs, et de dégrader la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Le Zonage assainissement fixe les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif et non collectif dans le cadre de l'application de la loi sur l'Eau. La mise en œuvre de ces dispositions permet de programmer les extensions de réseaux pour l'assainissement collectif et de mettre en place des filières assainissement autonome adaptées aux types de sols pour l'assainissement non collectif, avec pour objectif d'améliorer la qualité des rejets après traitement et par-là même, de réduire les risques de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.

Le zonage assainissement fourni par Réalités –Environnement, est porté en annexe du PLU ; il définit les zones de développement de l'urbanisation qui sont raccordées à l'assainissement collectif, et à l'assainissement collectif futur. Les dispositions du P.L.U. (zones U et AUo) sont en cohérence avec les données de l'assainissement.

⇒ **Eaux pluviales**

D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle entraîne de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques, les éventuelles pollutions des sols mais aussi une augmentation des risques d'inondation en aval. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Mesures mises en place pour limiter les incidences sur l'environnement :

Sur l'ensemble de la commune, le règlement impose, une gestion des eaux pluviales autant que possible à la parcelle, lorsque la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eaux pluviales. Il prévoit que des dispositifs de récupération des eaux de pluie soient installés pour minimiser la consommation d'eau potable pour des usages ne nécessitant pas particulièrement la mobilisation d'eau potable (arrosage des jardins par exemple).

3-4 Les pollutions, risques et nuisances

▪ Concernant les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités :

Le secteur Aj réservé à une activité du bâtiment est susceptible d'engendrer des sources de nuisances directes (liées aux activités propres) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules) : sa localisation au sein de la zone agricole, limite les nuisances vis-à-vis de l'habitat.

Concernant l'implantation d'activités dans les zones urbanisées du bourg, le règlement limite la surface de plancher de ces activités à 70 m², et stipule que ces activités ne doivent pas être sources de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat, ce qui ne devraient pas générer de source importante de nuisance, compatibles avec l'habitat

Concernant le bruit généré par les axes routiers, il n'y a pas de grand axe routier traversant la commune; par ailleurs, le développement des modes doux dans le village (nouvelle liaison piétonne prévues en emplacement réservé) permettra d'atténuer les sources de bruit issues de la circulation automobile, et d'améliorer la sécurité aux abords de l'école.

▪ Concernant les risques :

Pour rappel, les différents risques identifiés sur la commune (risques d'inondation et technologiques, et de glissements de terrain essentiellement) ont été pris en compte et traduits sous forme de prescriptions particulières intégrées dans les dispositions du PLU (dispositions générales du règlement écrit et trame spécifique sur les documents graphiques) pour prévenir les risques et limiter la densité urbaine dans ces secteurs.

3-5 Les Paysages

La préservation des composantes naturelles et bâties qui « construisent » les paysages de Saint-Avit constitue un objectif transversal du projet de PLU et qui transparait dans différentes orientations du PADD. Vecteur de l'identité de la commune, le patrimoine paysager constitue le cadre de vie des habitants et un support attractif pour le développement touristique.

Le PADD porte une attention particulière à la préservation et à la mise en valeur des sites et des éléments naturels d'intérêt du paysage

Différentes dispositions du PLU sont mises en œuvre en faveur de la protection du patrimoine et du paysage, notamment :

- perspectives à valoriser : secteurs Ap notamment, le long des principaux secteurs en ligne de crête et en entrée de bourg, plan des hauteurs en zone UC et UCT pour préserver les vues sur la tour de Ratières,
- zone N et règles des dispositions générales concernant les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU, ...qui assurent la protection des abords de certains sites, éléments du patrimoine, bâti et végétal à protéger.

Les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des différentes zones, encadrent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Ils sont rédigés dans le souci de maintenir les qualités paysagères identifiées dans le diagnostic.

3-6 Qualité de l'air et maîtrise de l'énergie

L'évolution démographique prévue entraînera nécessairement une augmentation des déplacements de type migration domicile/travail, ce qui peut avoir un impact sur les rejets de CO₂ et donc sur la qualité de l'air.

Le PADD du PLU prévoit donc de limiter ces impacts en regroupant les zones d'habitat au village (proximité des équipements et de l'école permettant des déplacements piétons ou vélos notamment pour les enfants) et en privilégiant les déplacements « doux » pour les déplacements à l'intérieur du village pour inciter à limiter l'utilisation de l'automobile. Ainsi, le PLU préconise des articulations en mode doux entre les zones de développement de l'habitat et le centre bourg : liaisons douces affichées dans les OAP, emplacement réservé pour cheminement piéton dans le village inscrit sur les documents graphiques.

Le PADD affiche des orientations en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air telles que valoriser le patrimoine naturel et protéger la trame verte et les couverts forestiers.

Ces orientations ont pour effet, à travers le zonage en zone naturelle et forestière, et la protection des éléments de végétation à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, de maintenir des poches vertes relativement préservées des pollutions d'origine anthropique qui, à leur niveau, jouent un rôle d'épuration de l'air.

Plusieurs autres dispositions vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants :

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation dans les zones AUo conduira ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes, à l'échelle « domestique » comme les petites éoliennes, et les panneaux photovoltaïques qui peuvent être installés en toiture des constructions agricoles, mais aussi des habitations avec un seuil de 60 m² à ne pas dépasser en zones A et N (ce seuil apparaît mieux adapté pour permettre l'autonomie en production d'énergie pour l'usage domestique d'une habitation).

3. 7 Déchets

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des tonnages d'ordures ménagères qui pourront être pris en charge dans le cadre des structures actuellement existantes.

Le regroupement de l'urbanisation au niveau de l'agglomération du bourg prévu dans le PLU va dans le sens d'une gestion rationnelle des déchets.

Par leurs outils de communication, la commune et la communauté de commune qui a en charge cette compétence, participent à l'effort de sensibilisation des citoyens visant à réduire le volume de déchets.

EN CONCLUSION :

Le PLU prend en compte les enjeux qui ont été révélés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ; la mise en œuvre du PLU aura donc un impact globalement positif sur l'environnement.

Le développement urbain visant l'accueil de nouveaux habitants et le développement des activités d'hébergement touristique sont maîtrisés dans les dispositions du PLU. Les espaces agricoles, les espaces boisés et humides, les pelouses sèches,... sont préservés. La prise en compte des risques s'inscrit dans l'ensemble des dispositions. Tout en permettant une croissance du parc de logements en fonction du niveau d'équipements et de services offerts aux habitants et en permettant l'évolution des activités en place, la commune a souhaité limiter l'impact sur les différents champs de l'environnement.

D'une manière générale, les dispositions du PLU permettront de renforcer le poids du village avec un maillage viaire adapté, des espaces à bâtir équilibrés entre les différents quartiers, tout en limitant la consommation du foncier.

Le PLU s'inscrit donc dans une démarche de développement durable et cohérente, en permettant le maintien de l'activité et de la vie locale tout en protégeant la qualité du cadre de vie, la biodiversité et le patrimoine local ainsi que les paysages et tout en respectant les orientations du SCoT.

4- INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Une fois le PLU approuvé et mis en œuvre par la commune de Saint-Avit, en application de l'article L. 153-27 du code de l'Urbanisme, celui-ci fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de l'approbation du PLU au regard des objectifs suivants :

- L'équilibre entre : populations, développement urbain maîtrisé, utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des sites, des milieux et paysages naturels, sauvegarde du patrimoine culturel, besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Il est de la responsabilité de la commune d'établir ce bilan, et donc de prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure de le faire. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Par ailleurs, Saint-Avit étant dans le périmètre du SCoT des Rives du Rhône, le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU se fera notamment en partie sur la même base des indicateurs de suivi du SCoT mais reporté à l'échelle du territoire de la commune, et pour la fréquence dans des délais de temporalité qui soient en cohérence avec ceux affichés dans le SCoT (les indicateurs SCoT sont renseignés lors d'un bilan à 6 ans du Scot) il est donc intéressant d'avoir la même échelle de fréquence de renseignement des indicateurs au niveau du PLU

Sont donc proposés ci-après des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, au regard des enjeux et des objectifs de développement durable, de la commune (état zéro : valeur de référence de l'état initial).

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX				
THEMATIQUE	INDICATEUR DE SUIVI	ETAT « zéro » METHODOLOGIE	FREQUENCE	SOURCE
Patrimoine naturel : préservation des espaces et des milieux naturels	Evolution de la consommation de la superficie des espaces naturels	Etat zéro : 392ha 39 (hors STECAL au 01 /01/ 2020) Analyse quantitative en ha	6 ans	IGN Geoportail, Commune, PLU, cadastre
	Evolution de la superficie d’emprise des éléments boisés protégés	Etat zéro : 299 ha 84 (au 01 /01/ 2020) espaces boisés reportés : espaces boisés selon L.151-23 du CU reportés sur le document graphique du règlement –Analyse quantitative en ha	6 ans	IGN Geoportail, Commune, PLU, cadastre
	Evolution des emprises artificialisées en zone humide	Etat zéro : espaces bâti ou artificialisé dans la trame de la zone humide, reportée sur le document graphique du règlement En m2 d’emprise au sol : analyse quantitative	6 ans	Commune, déclaration, autorisation de travaux, permis de construire ou d’aménager
Espaces et milieux agricoles	Evolution du nombre d’exploitation sur la commune Evolution de la surface exploitée Evolution des constructions agricoles	Etat zéro : 9 exploitations agricoles (état des lieux 2016) Analyse quantitative en m2 de plancher et en ha	6 ans	Déclaration PAC, RGA Commune, déclaration, autorisation de travaux, permis de construire
Qualité des paysages	Maintien des coupures vertes et respect des « ouvertures visuelles » Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations, respect des règles de protection du bâti au titre du L 151-19	Analyse qualitative sur le respect des règles du PLU dans les travaux réalisés sur la base d’un reportage photographique.	6 ans	Commune, déclaration, autorisation de travaux, permis de construire
Ressources en eau	Evolution de la qualité de l’eau et de la consommation d’eau Gestion de l’assainissement	Evolution du nombre d’abonnés et de la consommation AEP en m3 par an Evolution de la qualité des eaux superficielles : - Suivi de la qualité des eaux rejetées après traitement en STEP et du rendement épuratoire, - Suivi du contrôle et évolution du % de mise aux normes des dispositifs d’assainissement autonome.	3 ans	SIEPVG , CCPDA : SPANC, réseau de suivi de l’Agence de l’eau
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces	Analyse de l’évolution du nombre de mètres linéaires de liaisons douces aménagées ou créées depuis l’approbation de la révision du PLU.	6 ans	Commune
Développement des énergies renouvelables et qualité de l’air	Evolution du nombre d’installations productrices d’énergies renouvelables.	Analyse quantitative du nombre d’installations créées depuis l’approbation de la révision du PLU.	6 ans	Commune, autorisations d’urbanisme

Réduction de l'exposition aux risques	Evaluation du risque suite à travaux éventuels d'aménagement des cours d'eau Nombre d'installations, de constructions, d'extensions ou de travaux réalisés en zone inondable. Evolution du PPRT et des installations à risques technologiques	Analyse quantitative et qualitative Gestion des servitudes par rapport aux installations à risques technologiques	6 ans	CCPDA, Services Risques DDT, Commune, autorisations d'urbanisme
Nuisances	Evolution du nombre d'installations classées (création, extension, ou abandon)	Analyse quantitative en nombre d'unités créées, et qualitative (si périmètre de risques ou de nuisances vis-à-vis de l'habitat)	6 ans	Communauté de communes Porte de DromArdèche, Commune, autorisations d'urbanisme

INDICATEURS RELATIFS A L'HABITAT			
THEMATIQUE	INDICATEUR DE SUIVI	FREQUENCE	SOURCE
Evolution démographique	Evolution démographique moyenne annuelle	6 ans	Recensement INSEE, Commune
Evolution des logements	Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux). Répartition des logements créés par typologie d'habitat (collectif, intermédiaire, groupé, individuel,..)et part dans la production totale, pour évaluer la dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés et en rapport avec les orientations du PLH et du SCOT. Evolution de la vacance : part des logements vacants dans le parc « résidences principales ».	6 ans	Données DREAL et Commune : autorisations d'urbanisme INSEE
Production de logements aidés	Production de logements locatifs sociaux créés pour évaluer la part de « mixité » sociale en rapport avec les orientations du PLH et du SCOT.	6 ans	Données DREAL et Commune : autorisations d'urbanisme

INDICATEURS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AUX ACTIVITES			
THEMATIQUE	INDICATEUR DE SUIVI	FREQUENCE	SOURCE
Développement touristique	Evolution du nombre d'unités de capacité d'accueil et d'hébergement touristique créées depuis l'approbation de la révision du PLU.	6 ans	Commune, déclaration, autorisation de travaux, permis de construire ou d'aménager

INDICATEURS RELATIFS A LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE			
THEMATIQUE	INDICATEUR DE SUIVI	FREQUENCE	SOURCE
Suivi de la consommation d'espaces consommé par l'extension de l'urbanisation	Evolution de l'espace consommé par l'habitat : surfaces en extension identifiées en zone urbanisées et à urbaniser : Surface « consommée », nombre et types de logements construits => Indicateur d'évolution de la densité urbaine en logements à partir du foncier consommé par l'urbanisation nouvelle en habitat en nombre de logement/ha Comparaison avec les objectifs attendus du PLU. Evolution de l'espace consommé par les activités d'artisanat et e services (STECAL Aj, et Nes) Evolution de l'espace consommé par les activités de développement d'accueil et d'hébergement touristique (Zone UL, STECAL NL)	6 ans	Commune, déclaration, autorisation de travaux, permis de construire
Renouvellement urbain : Evaluation de la capacité de renouvellement urbain	1- Terrains déjà bâtis en zones urbanisées : Nombre de logements construits, par division foncière, réhabilitation, changement de destination 2- Bâti existant identifié pour changement de destination en zones A ou N Nombre de logements créés par changement de destination en rapport avec le potentiel répertorié dans le PLU.	6 ans	Commune, déclaration, autorisation de travaux, permis de construire
