



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**SAINT-  
BARDOUX**

*Approbation :* 27/03/2006  
*Modification 1 :* 02/05/2012  
*Modification 2 :* 04/03/2013  
*Modification 3 :* 05/05/2014  
*Modification 4 :* 05/12/2018

**Modification n° 4**

**1. Notice explicative**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.17.111

Nov  
2018

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PRISE EN COMPTE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES EN ZONES A ET</b>	
<b>N</b>	<b>4</b>	
	2.1 Contexte et objectifs.....	4
	2.2 Le Projet de Modification.....	6
	2.3 Contenu de la modification.....	7
	2.4 Impacts de la modification.....	11
<b>3</b>	<b>PRISE EN COMPTE DE PROJETS AGRICOLES</b>	<b>12</b>
	3.1 Contexte et objectifs.....	12
	3.2 Projet de modification.....	12
	3.3 Contenu de la modification.....	12
	3.4 Impacts de la modification.....	15
<b>4</b>	<b>TOILETTAGE ET MISE A JOUR DU REGLEMENT</b>	<b>16</b>
	4.1 Contexte et objectifs.....	16
	4.2 Le Projet de Modification.....	16
<b>5</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>18</b>
	5.1 Pièces écrites modifiées .....	18
	5.2 Pièces graphiques modifiées .....	18



# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de ST-BARDOUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 mars 2006, qui a déjà fait l'objet de trois modifications, le 02/05/2012 (procédure simplifiée), le 04/03/2013 et le 05/05/2014.

**A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 4<sup>ème</sup> procédure de modification de ce PLU, qui a pour objectifs :**

- D'intégrer les dispositions de la loi Macron en adaptant le règlement des zones A et N pour :
  - Autoriser l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans l'ensemble des zones agricole et naturelle ;
  - Autoriser en zone agricole les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole (Cuma) ;
  - Repérer les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone N et mettre à jour le repérage des bâtiments en zone A ;
  - Adapter le secteur Nt ;
- De créer deux secteurs Na au sein de la zone naturelle, à l'intérieur desquels les constructions agricoles seront autorisées, afin de pérenniser deux exploitations agricoles qui ont des projets de constructions ;
- De toiletter l'ensemble du règlement afin de le mettre à jour des nouvelles références réglementaires.

### CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;

**Par conséquent, le projet d'évolution du PLU relève de la procédure de modification.**

## 2

# PRISE EN COMPTE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES EN ZONES A ET N

## 2.1 Contexte et objectifs

### 2.1.1. Le PLU actuel :

Du fait des dispositions réglementaires en vigueur au moment de l'approbation du PLU, les possibilités d'évolution des bâtiments existants diffèrent sensiblement entre la zone A et la zone N et ne répondent plus aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

### **Dispositions actuelles du règlement du PLU de St-BARDOUX** **concernant l'évolution des bâtiments existants en zones A et N :**

#### **En zone A :**

Seuls sont autorisés en zone A :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics,
- le changement de destination des anciens bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON et à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

>> En dehors du changement de destination des bâtiments repérés sur le plan, les bâtiments existants non nécessaires à une exploitation agricole ne peuvent donc pas évoluer.

#### **En zone N :**

En plus des constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux **sont autorisés** :

<b><u>L'extension des constructions</u> existantes :</b>	L'extension est limitée à 250 m <sup>2</sup> de SHON après travaux.
<b><u>Les annexes aux constructions</u> :</b>	Les annexes sont autorisées dans la limite de 50 m <sup>2</sup> et si implantées à proximité immédiate du bâtiment principal et dans des matériaux de même aspect.  Les piscines sont autorisées si elles sont liées à une habitation existante et implantées à proximité immédiate de cette habitation.
<b><u>Le changement de destination</u> des bâtiments :</b>	Le changement de destination est autorisé à des fins d'habitation et dans la limite de 250 m <sup>2</sup> .

En outre, un secteur Nt de 23 ha environ est délimité, dans lequel les aires de jeux et de sport, le stationnement des caravanes, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants pour des activités culturelles, de loisirs ou de restauration sont autorisés.

## 2.1.2. Les évolutions réglementaires récentes : (art. L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme)

### > En zone N, le code de l'urbanisme impose désormais que :

- les possibilités d'**extension et d'annexes aux habitations** existantes soient encadrées par le règlement, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- l'**extension des bâtiments d'activités n'est plus admise** dans l'ensemble de la zone N. Elle n'est possible que dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à délimiter autour de ces activités, à condition que cela soit justifié.

- le **changement de destination** de bâtiments ne peut être autorisé **que pour des bâtiments repérés sur le plan de zonage** et non plus de manière systématique pour tous les bâtiments de la zone N. En outre, la demande d'autorisation d'urbanisme préalable au changement de destination sera soumise à l'avis conforme de la commission départementale des sites.

### > En zone A, le code de l'urbanisme permet désormais :

- l'**extension et les annexes aux habitations**, de manière encadrée par le règlement afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- les constructions et installations **nécessaires aux CUMA**<sup>1</sup>.

### > Dans les zones A et N le code de l'urbanisme permet :

- 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 ».

- à titre exceptionnel, la délimitation de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)** dans lesquels des constructions peuvent être autorisées.

> Enfin, le règlement du PLU concernant l'évolution des habitations, ainsi que la délimitation de STECAL, doivent être soumis à l'avis de la CDPENAF<sup>2</sup>. Le dossier de modification devra donc être soumis à l'avis de cette commission avant sa mise à l'enquête publique.

<sup>1</sup> CUMA : Coopérative d'utilisation du matériel agricole

<sup>2</sup> CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

## 2.2 Le Projet de Modification

Pour adapter le règlement des zones A et N au nouveau cadre réglementaire, la modification du PLU consiste à :

- Modifier le règlement des zones A et N :

> Pour autoriser dans ces deux zones :

- *l'extension des habitations, dans la limite de 33% de la surface totale initiale et de 250 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux.*

- *les annexes (non accolées) aux habitations dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface totale et de 5 m de hauteur. Pour les piscines, la surface de bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup>. Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 m des habitations.*

*L'extension et la création d'annexe ne seront possibles que si la surface totale initiale de l'habitation est supérieure à 60 m<sup>2</sup>.*

Les conditions imposées permettront ainsi de respecter les dispositions prévues par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Ces deux alinéas s'appliqueront à l'ensemble de la zone A et de la zone N, à l'exception du secteur Ap de la zone agricole.

> Pour adapter l'alinéa sur les constructions nécessaires aux services publics à la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme.

> Pour autoriser en zone A les constructions et installations nécessaires aux CUMA ;

- Modifier le règlement des zones A et N et les plans de zonage :

> Pour adapter le règlement de la zone N concernant le changement de destination, qui ne pourra plus être autorisé systématiquement pour tous les bâtiments de la zone, mais uniquement pour les bâtiments qui seront repérés sur les plans de zonage et à condition de ne pas compromettre pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

> Pour identifier sur les plans de zonage les bâtiments repérés pour le changement de destination en zone N.

> Pour réduire le périmètre du secteur Nt, afin qu'il réponde aux critères de taille et de capacité d'accueil limitées, imposés aux STECAL.

## 2.3 Contenu de la modification

### 2.3.1. Modification du règlement écrit :

> L'article 2 du règlement de la **zone agricole** sera complété et modifié de la manière suivante (les ajouts sont en **caractères rouge** et les suppressions en **caractères barrés bleus**) :

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées sous conditions, **sauf en secteur Aa et dans le secteur à risque d'inondation**, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions et installations y compris classées **nécessaires** à l'exploitation agricole :
- Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitation, ...);
  - Constructions destinées au logement des exploitants agricoles dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de **SHON surface totale** ;
  - Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangar, grange, ...).
- Des aménagements accessoires peuvent être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que des gîtes ruraux, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme, ...
- b) Les constructions et installations y compris classées **nécessaires** au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA (coopératives d'utilisation du matériel agricole).
- b)c) Les constructions et installations y compris classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs\* dans la mesure où 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 ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.**
- d) Le changement de destination à usage d'habitation des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage au titre de l'article ~~L.123-3-1~~**L.151-11 2°**, si cela ne compromet pas **l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** ~~l'exploitation agricole~~ et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de **SHON surface de plancher**.
- e) Pour les habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 60 m<sup>2</sup>, sont autorisées :
- leur extension dans la limite de 33% de la surface totale initiale et de 250 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (existant + extension) ;
  - l'adjonction d'annexes détachées du bâtiment principal à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation et dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface totale et d'emprise au sol et de 5 m de hauteur au faitage et pour les bassins des piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

> Les caractéristiques de la zone **agricole** seront adaptées aux changements apportés, comme suit :

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.**

Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, **aux CUMA**, ou aux services publics ou d'intérêt collectif, **ainsi que l'évolution encadrée des bâtiments existants** ; aucune autre construction ne pourra être admise. (article R. ~~423-7~~**151-23** du code de l'urbanisme)

[...]

> L'article 2 du règlement de la **zone naturelle** sera complété et modifié de la manière suivante :

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sous réserve des interdictions mentionnées à l'article N1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

~~a) Les constructions à usage :~~

- ~~— d'annexe\*, à l'exception des piscines, à condition qu'elle soit réalisée dans des matériaux de même aspect que la construction principale, limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et implantée à proximité du bâtiment principal.~~
- ~~— de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.~~

**a) Les travaux suivants concernant les ~~constructions~~ habitations existantes, à condition que leur surface totale soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> :**




- leur extension dans la limite de 33% de la surface totale initiale et de 250 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (existant + extension) ;
- l'adjonction d'annexes détachées du bâtiment principal à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation et dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface totale et d'emprise au sol et de 5 m de hauteur au faitage et pour les bassins des piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.
- ~~L'aménagement\* et l'extension\* limitée à 250 m<sup>2</sup> de SHON après travaux des constructions existantes.~~
- ~~— L'aménagement dans le volume existant est autorisé pour les constructions supérieures à 250 m<sup>2</sup> de SHON.~~
- ~~— Le changement de destination des constructions existantes est autorisé uniquement en vue de l'habitation et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON.~~
- ~~La reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.~~

**b) Le changement de destination à usage d'habitation des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2°, si cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

[...]

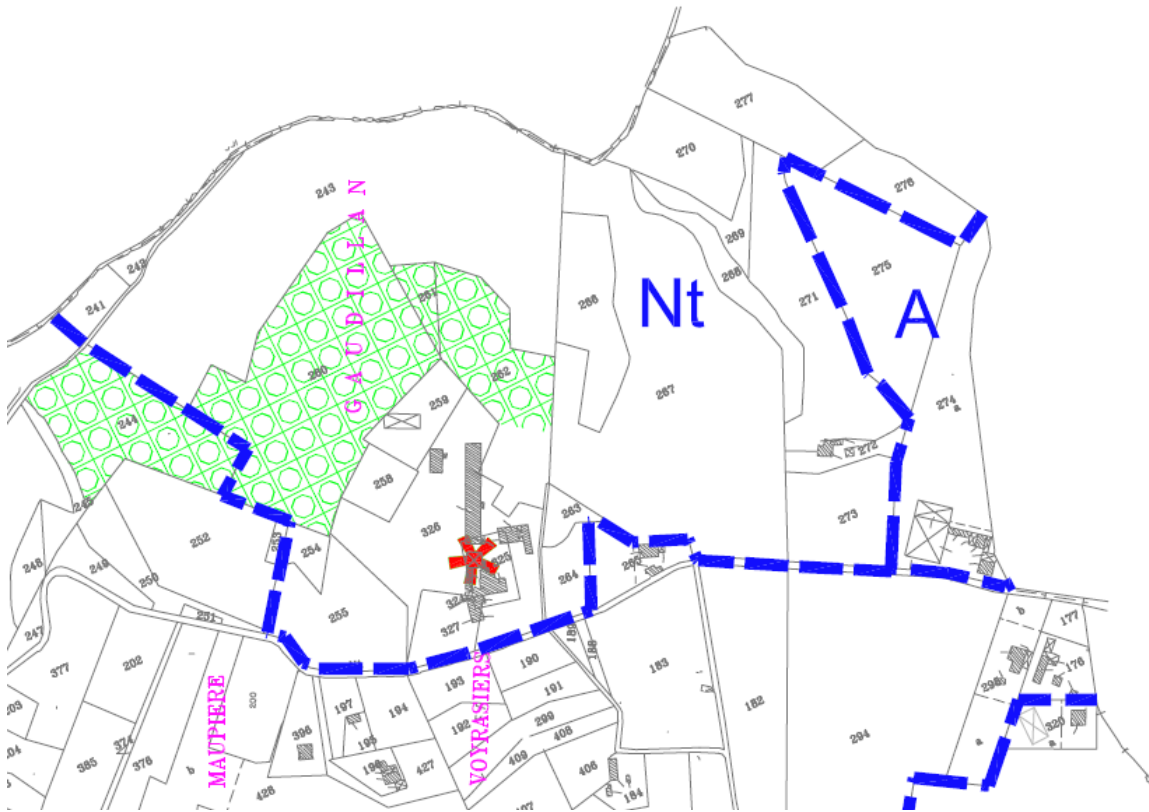
### 2.3.2. Modification du règlement graphique (plans de zonage) :

> En zone N, les bâtiments suivants sont repérés pour le changement de destination :

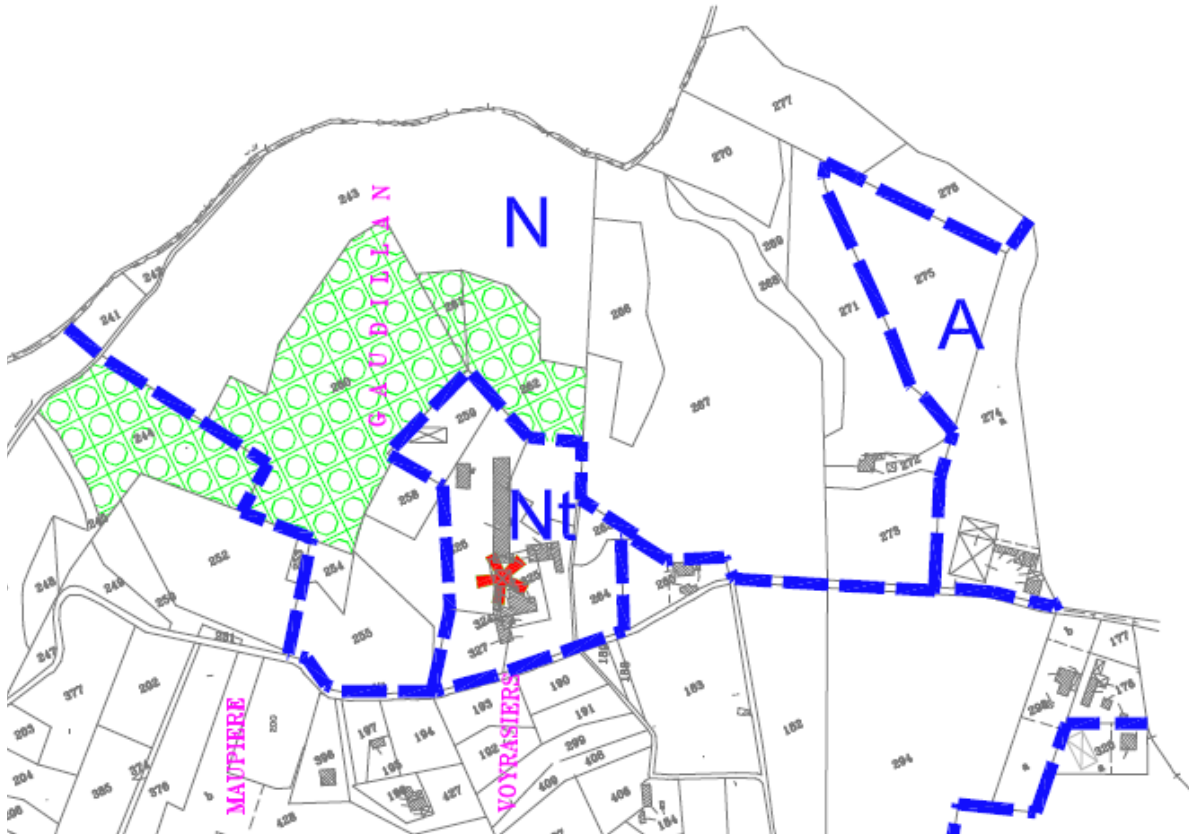
	Parcelles	Extrait cadastral et photo des bâtiments repérés
1	E109 Les Hottes	
3	E127 Pierre-Las	
4	E 587 Condillac	

> Le périmètre du secteur Nt est modifié comme suit :

Extrait du PLU actuel :



Extrait du PLU modifié :



## 2.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification est très limité, car le seul changement potentiellement impactant par rapport au PLU actuel est le fait de permettre l'évolution des habitations existantes en zone agricole, or ces dernières sont en nombre très réduit et ne sont pas situées dans des secteurs à enjeu écologique.

L'impact sera également limité par le règlement proposé qui encadre fortement les possibilités d'extension de ces habitations par deux seuils cumulatifs et deux critères de localisation pour les annexes :

- 33 % de la surface de plancher du bâtiment existant et à condition que la construction initiale présente une surface d'au moins 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux ; (certains bâtiments qui présentent déjà une surface de plancher supérieure ne pourront donc pas être agrandis).
- 35 m<sup>2</sup> d'emprise et de surface au total pour l'ensemble des annexes et 50 m<sup>2</sup> pour les piscines ;
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (20 mètres maximum) ;

L'impact sur la qualité des paysages sera réduit du fait que l'extension est limitée à 33 % de l'existant d'une part et que la hauteur du bâtiment ne pourra pas être augmentée à l'occasion de l'extension, d'autre part. Il sera également réduit par le fait que les annexes ne pourront représenter plus de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 50 m<sup>2</sup> pour les piscines, en outre, les annexes ou piscine doivent être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation et sont limitées à 5 mètres de hauteur au faitage.

Par ailleurs, la modification aura des impacts plutôt positifs sur l'environnement car par rapport au PLU actuel :

- elle limite la possibilité de changement de destination en zone N aux seuls bâtiments repérés (soit 3 bâtiments seulement), alors que le PLU actuel l'autorise pour tous les bâtiments de la zone naturelle.

- elle réduit le périmètre du secteur Nt dans lequel sont autorisés le changement de destination pour des activités culturelles, de loisirs ou de restauration, ainsi que les aires de jeux et de sport et le stationnement des caravanes.

# 3

## PRISE EN COMPTE DE PROJETS AGRICOLES

### 3.1 Contexte et objectifs

Deux exploitations agricoles qui ont des besoins d'extension ou de création de nouveaux bâtiments se trouvent implantées en zone naturelle du PLU. Le règlement actuel de la zone N interdit les constructions agricoles.

Compte tenu de la nécessaire protection et pérennisation des activités agricoles prévues par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, la commune souhaite permettre la réalisation de ces projets.

Les deux projets sont situés aux Petits Barris pour l'un et au Chalon pour le second. Aux Petits Barris, il s'agit d'un jeune agriculteur qui pratique l'entreprise agricole et qui a besoin d'un bâtiment pour stocker son matériel. Au Chalon, il s'agit d'un bâtiment détruit par sinistre que l'agriculteur veut reconstruire en y ajoutant des bâtiments pour y installer son siège.

### 3.2 Projet de modification

Pour ces deux projets, il est envisagé de créer un sous-secteur « Na » dans la zone N, à l'intérieur duquel, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisées.

### 3.3 Contenu de la modification

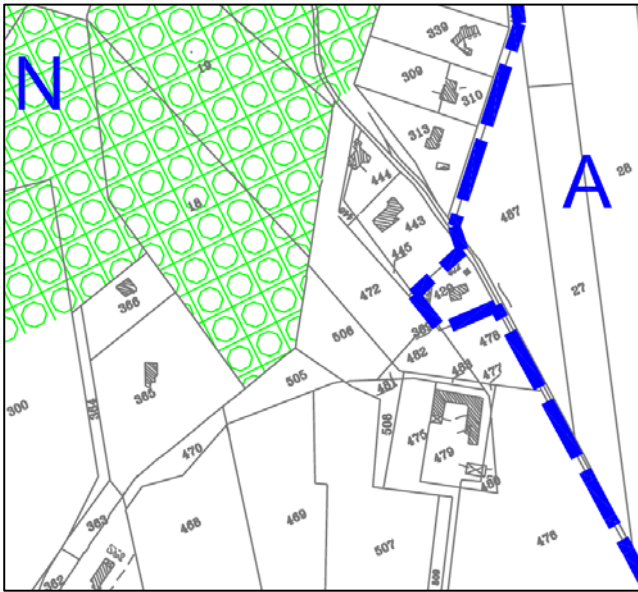
#### 3.3.1. Modification du règlement graphique (plans de zonage) :

> Secteur des Petits Barris.

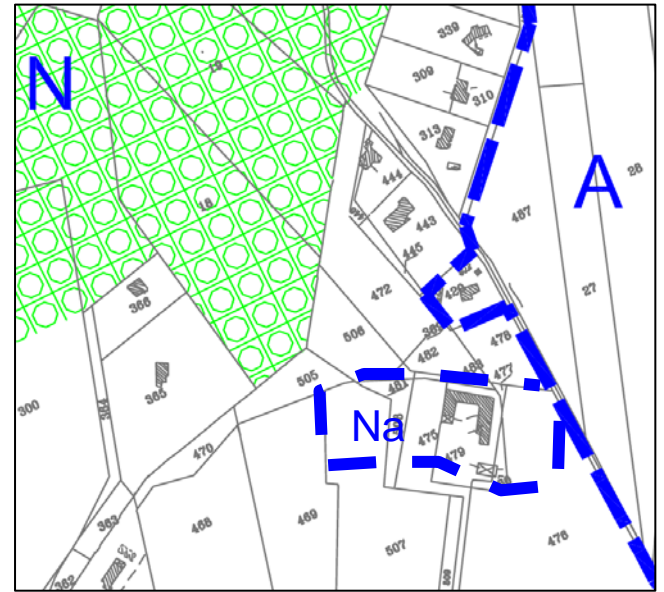


> Secteur des Petits Barris.

Zonage actuel

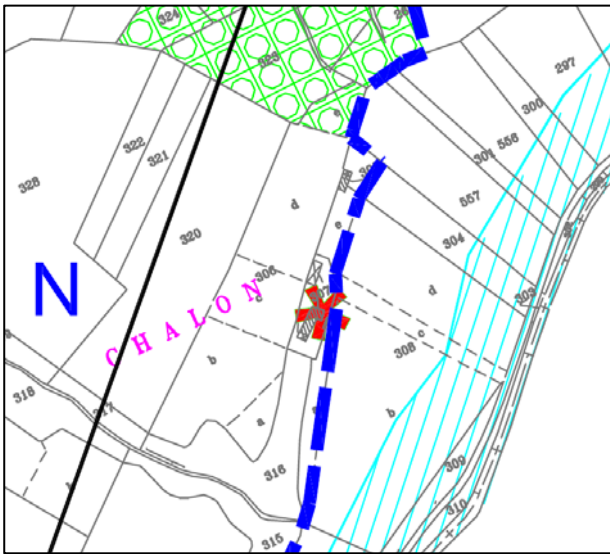


Proposition d'un secteur Na

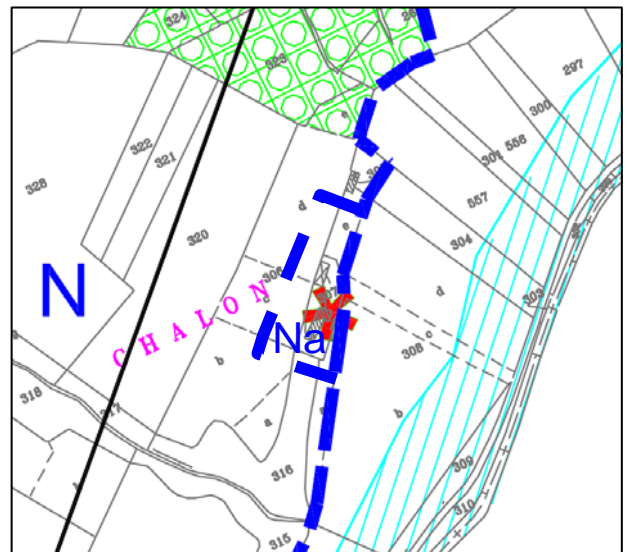


> Secteur du Chalon.

Zonage actuel



Proposition d'un secteur Na



### 3.3.2. Modification du règlement écrit :

> Modification du règlement de la zone N :

> L'article 1 du règlement de la **zone naturelle** sera complété et modifié de la manière suivante :

#### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
  - industriel,
  - artisanal,
  - de bureaux et de services,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - agricole, **sauf dans le secteur Na,**
  - de stationnement,
  - d'habitation,
  - de commerce,
  - hôtelier.

[...]

> L'article 2 du règlement de la **zone naturelle** sera complété et modifié de la manière suivante :

#### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sous réserve des interdictions mentionnées à l'article N1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

En outre, **en secteur Nt**, le changement de destination des constructions est autorisé pour des activités culturelles, de loisirs ou de restauration.

En outre, **en secteur Na**, sont autorisées :

Les constructions et installations y compris classées **nécessaires** à l'exploitation agricole :

- Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitation, ...)
- Constructions destinées au logement des exploitants agricoles dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface totale ;
- Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangar, grange, ...).

> Les caractéristiques de la zone **naturelle** seront adaptées aux changements apportés, comme suit :

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone naturelle protégée en raison du besoin de la commune de conserver la qualité de ses paysages et de ses espaces naturels.**

**La zone comprend un secteur Nt à vocation d'activités de tourisme et loisirs.**

**La zone comprend un secteur Na dans lequel les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.**

**La zone N est en partie concernée par un secteur de risque d'inondation liée au Chalon, repéré par une trame spécifique. Dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions générales figurant au titre I du présent règlement (n° 9).**

## 3.4 Impacts de la modification

Dans les deux cas, il s'agit de construire ou de reconstruire sur un site présentant déjà des bâtiments agricoles et situé au cœur de l'espace agricole cultivé, bien que le secteur soit classé en zone naturelle.

Dans les deux cas les projets sont situés à l'écart des lieux de passages et en dehors des zones de risques ou de sensibilités environnementales (Znieff, Natura 2000, etc..).

Cette modification du PLU, qui répond à la mise en œuvre du PADD pour ce qui concerne la protection et la pérennisation de l'activité agricole, n'aura que peu d'impact sur l'environnement, les paysage et la consommation d'espace agricole.

# 4 TOILETTAGE ET MISE A JOUR DU REGLEMENT

## 4.1 Contexte et objectifs

Depuis l'approbation du PLU en 2006, le code de l'urbanisme a beaucoup évolué :

- il a été entièrement renuméroté : les renvois aux articles du code figurant dans le règlement actuel sont donc obsolètes ;
- la surface de plancher a remplacé la SHON (surface hors œuvre nette) ;
- la possibilité de réglementer le COS et la superficie minimale des terrains a été supprimée ;
- la participation pour non réalisation d'aire de stationnement a été supprimée ;
- le contenu de certains articles mentionnés dans le règlement (notamment dans les annexes) a été modifié.

Il est donc proposé de toiletter et mettre à jour le règlement du PLU afin de le rendre cohérent avec la rédaction actuelle du code de l'urbanisme.

## 4.2 Le Projet de Modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à modifier le règlement pour :

- Remplacer les références aux articles du code de l'urbanisme par leur nouvelle numérotation dans tout le règlement, y compris les annexes ;
- Remplacer la mention « SHON » par « surface de plancher » ;
- Inscrire la mention « sans objet » pour les articles 5 et 14 du règlement de chaque zone, la possibilité de réglementer les superficies minimum et le COS ayant été supprimée ;
- Supprimer de l'article 12 des zones UA et AUa la possibilité de recourir au versement de la participation pour non réalisation d'aire de stationnement, cette participation ayant été supprimée au 1/1/2015.
- Toiletter les annexes du règlement qui retranscrivent des articles du code de l'urbanisme qui ont été modifié depuis, en outre les articles concernant le permis de construire ayant profondément évolués sont supprimés des annexes.

Enfin, les mentions « communauté de communes » sont remplacées par « communauté d'agglomération ».

## 4.3 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera nul, car il s'agit simplement de mettre à jour les références aux dispositions réglementaires qui s'appliquent aujourd'hui.

# 5 LES PIÈCES MODIFIÉES

## 5.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification :

- **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU. Ce complément est constitué de la présente notice.
- **Règlement** : le règlement est modifié et sera donc substitué à l'actuel règlement.

## 5.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 4 du présent dossier de modification.

Sont concernés par la présente procédure :

- **Plan de zonage 4-1 au 1/5000**

*Département de la Drôme*

**Commune de SAINT-BARDOUX**

# PLAN Local d'Urbanisme

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

**Approuvée le 05/05/2014**

### 1. – NOTICE EXPLICATIVE



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.13.128  
*juin-14*

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AUAB1</b>	<b>3</b>
	2.1. Motif et justification .....	3
	2.2. Contenu de la modification .....	3
<b>3</b>	<b>. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE</b>	<b>8</b>
	3.1-Mise à jour du rapport de présentation .....	8
	3.2-Modification des orientations d'aménagement .....	8
	3.3-Modification du règlement .....	8
	3.4-Modification du plan de zonage .....	8

# 1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme de ST-BARDOUX a été approuvé le 27 mars 2006.

Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 2 mai 2012 (diminution de l'emprise de l'emplacement réservé n°3 et réduction des obligations de recul en zones UA et AUa) et d'une modification approuvée le 4 mars 2013 (ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones AU, prise en compte d'un projet agricole et adaptation du règlement de la zone N) ;

**La municipalité envisage aujourd'hui une 3ème procédure de modification du P.L.U. afin de modifier le règlement de la zone AUab1 quartier le Lat.**

Comme le prévoient les articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

En outre ce projet n'a pas pour effet, ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone, ni de les diminuer, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (article L.123-13-2 du code de l'urbanisme), par conséquent il n'est pas soumis à enquête publique.

Ce projet de modification peut donc être réalisé dans le cadre de la procédure de **modification simplifiée**, prévue par l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

## 2. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AUab1

### 2.1. Motif et justification

La zone AUab1 est une zone à urbaniser située quartier le Lat : le règlement actuel autorise son urbanisation uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

Cette ouverture à l'urbanisation est aujourd'hui bloquée du fait que l'un des propriétaires de la zone n'a pas de projet à court ou moyen terme.

Cette situation empêche donc la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur le principal tènement de la zone.

Il est donc proposé de modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, afin de permettre à brève échéance l'urbanisation sur le tènement objet d'un projet à court terme.

Par ailleurs, la zone AUab1 est concernée par l'application des marges de recul le long de la route départementale n°574 : or s'agissant d'une zone qui a vocation à s'urbaniser, le recul imposé (15 m vis-à-vis de l'axe) va à l'encontre des exigences de modération de consommation de l'espace pour l'urbanisation.

Il est donc proposé de réduire ce recul à 10 m vis-à-vis de l'axe de la RD 574.

### 2.2. Contenu de la modification

> La zone AUab1 sera scindée en deux secteurs, chacun devant s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble distincte.

La zone **AUab1** située à l'Ouest, le long de la départementale sera desservie par une voie interne reliant la voie communale située au nord à celle située au sud (pas d'accès sur la départementale).

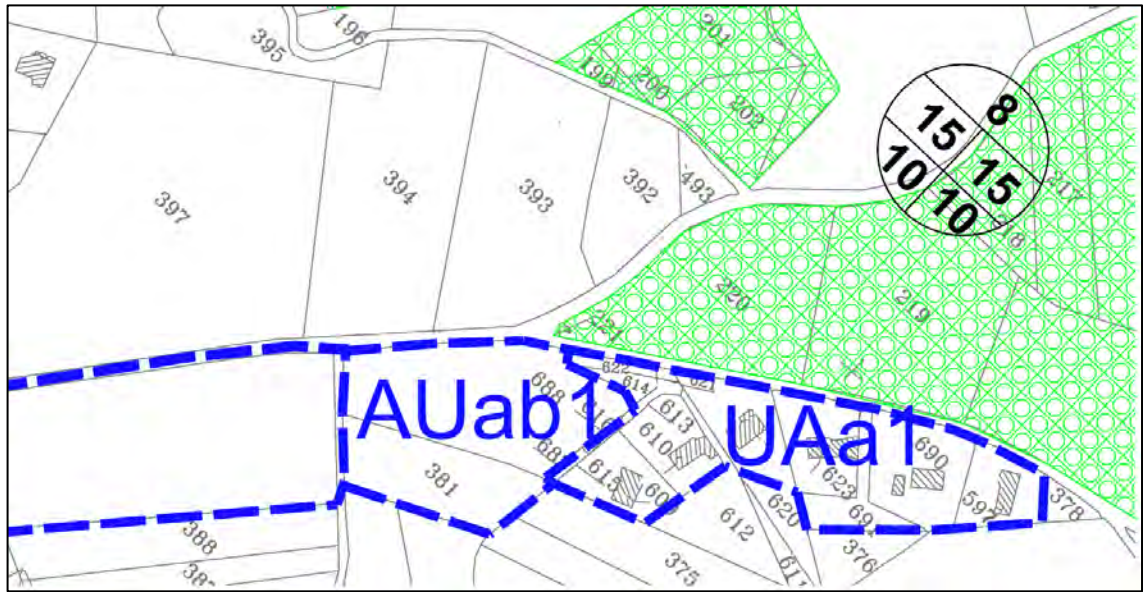
La zone **AUab2** située à l'Est sera desservie par une voie interne connectée en un seul point sur la voie communale au sud.

Les orientations d'aménagement seront également modifiées afin d'intégrer ces changements.

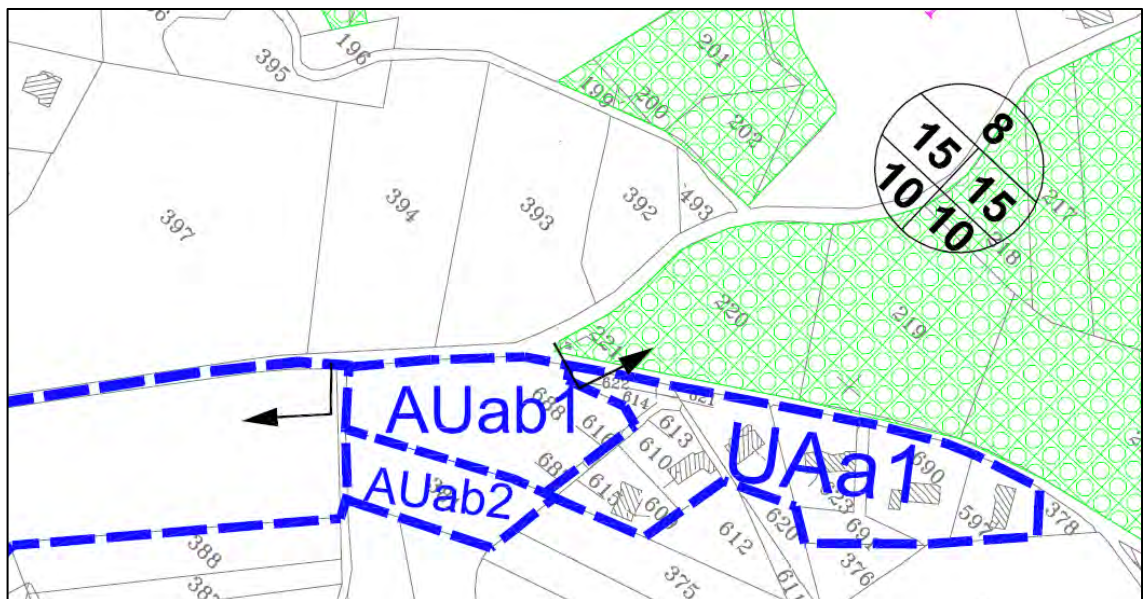
> Des flèches marquant les limites d'application de la marge de recul de 15 m vis-à-vis de la RD 574 seront ajoutées, de part et d'autre de la zone AUab1, afin d'exclure cette zone de l'application de ce recul. Et l'article 6 du règlement écrit de la zone AUa sera complété afin d'imposer un recul des constructions de 10 m vis-à-vis de l'axe de la RD574.

- **Modification du règlement graphique :**

**Extrait PLU actuel.**



**Extrait PLU après la modification simplifiée :**



- **Modification du règlement écrit :**

Article 6 zone AUa :

Rédaction actuelle :

**ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter :*

- soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 m vis-à-vis de la future voie communale à l'ouest de la zone AUa quartier Bois de la Feuille.

- avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques.

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\**

Rédaction future :

**ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 m vis-à-vis de la future voie communale à l'ouest de la zone AUa quartier Bois de la Feuille.

- avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques.

- avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 574 dans le secteur AUab1.

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\**

En outre, compte tenu de la nouvelle dénomination AUab2 créée pour la partie Est de la zone AUab1 d'origine, dans le règlement de la zone AUa, toutes les références au secteur AUab1 doivent être complétées par la mention « **et AUab2** ».

**Modification des orientations d'aménagement :**

Orientations concernant les secteurs AUab1 et AUab2 quartier le Lat :

Rédaction actuelle :

**Ouverture à l'urbanisation** : dans le cadre d'une opération d'ensemble.

**Desserte :**

*Voirie : l'opération sera desservie par une voie interne connectée en un seul point sur le chemin au sud.*

*Des cheminements piétons doivent être prévus vers la voie communale (ou le chemin au sud).*

*Gestion des eaux pluviales : elle devra être la plus douce possible en favorisant l'infiltration et le stockage temporaire et en ralentissant les écoulements résiduels par l'allongement du cheminement de l'eau.*

*Les bassins de rétention en aval du parcours urbain devront être traités en aménagement paysager, non clos, de faible profondeur, pour faire partie intégrante des espaces collectifs.*

*Les plantations, contribuant naturellement à l'infiltration, devront être traitées comme partie intégrante du projet paysager et de l'espace urbain.*

**Implantation des constructions :**

*Les volumes principaux seront parallèles aux courbes de niveaux.*

*Les constructions et leurs abords seront adaptés à la pente en limitant au maximum les déblais et remblais.*

*Les volumes principaux seront organisés de manière structurée dans l'opération (parallèle ou perpendiculaire au parcellaire existant ou aux voies).*

**Habitat – formes urbaines :**

*Logements attendus : 5 à 8 logements sous forme d'habitat individuel. (soit pour 0,7 ha dont environ 30% pour voirie, espaces de gestion des eaux pluviales et espaces communs, entre 600 et 980 m<sup>2</sup> de terrain par logement en moyenne).*

Rédaction future :

**Ouverture à l'urbanisation** : dans le cadre d'une opération d'ensemble **portant sur chaque secteur AUab1 et AUab2.**

**Desserte :**

Voirie :

**Secteur AUab1** : l'opération sera desservie par une voie interne connectée à la voie communale au nord et à la voie communale au sud. (Pas d'accès sur la RD574).

**Secteur AUab2** : l'opération sera desservie par une voie interne connectée en un seul point sur la voie communale au sud.

Des cheminements piétons doivent être prévus vers la voie communale (ou le chemin au sud).

Gestion des eaux pluviales : elle devra être la plus douce possible en favorisant l'infiltration et le stockage temporaire et en ralentissant les écoulements résiduels par l'allongement du cheminement de l'eau.

Les bassins de rétention en aval du parcours urbain devront être traités en aménagement paysager, non clos, de faible profondeur, pour faire partie intégrante des espaces collectifs.

Les plantations, contribuant naturellement à l'infiltration, devront être traitées comme partie intégrante du projet paysager et de l'espace urbain.

**Implantation des constructions :**

Les volumes principaux seront parallèles aux courbes de niveaux.

Les constructions et leurs abords seront adaptés à la pente en limitant au maximum les déblais et remblais.

Les volumes principaux seront organisés de manière structurée dans l'opération (parallèle ou perpendiculaire au parcellaire existant ou aux voies).

**Habitat – formes urbaines :**

Logements attendus pour l'ensemble des 2 secteurs AUab1 et AUb2 : 5 à 8 logements sous forme d'habitat individuel. (soit pour 0,7 ha dont environ 30% pour voirie, espaces de gestion des eaux pluviales et espaces communs, entre 600 et 980 m<sup>2</sup> de terrain par logement en moyenne).

## **3. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

### **3.1- Mise à jour du rapport de présentation**

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation afin d'expliquer et justifier la modification simplifiée.

### **3.2- Modification des orientations d'aménagement**

Les orientations d'aménagement de la zone AUab1 sont modifiées : la page 5 des orientations d'aménagement doit donc être substituée à la page 5 actuelle.

### **3.3-Modification du règlement**

Le règlement de la zone AUa est modifié : les pages 25 à 30 du règlement doivent donc être substituées aux pages correspondantes actuelles.

### **3.4- Modification du plan de zonage**

Les planches de zonage 4-1 au 1/5000 et 4-2 au 1/2000 sont modifiées pour scinder la zone AUab1 en deux secteurs AUab1 et AUab2 et ajouter les flèches d'application des marges de recul.

Les planches modifiées doivent donc être substituées aux planches actuelles.

*Département de la Drôme*

**Commune de SAINT-BARDOUX**

# **PLAN Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION N°1**

**Approuvée le 04/03/2013**

### **1. – NOTICE EXPLICATIVE**



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.10.136  
avr.-13

# SOMMAIRE

---

<b>1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>
<b>2. OUVERTURE A L'URBANISATION DE ZONES AU</b>	<b>4</b>
2.1 Contexte .....	4
2.2 La zone AU quartier Bois de la Feuille .....	6
2.3 La zone AU quartier Le Lat.....	11
2.4 Bilan des surfaces .....	14
<b>3. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N</b>	<b>15</b>
<b>4. CONTENU DE LA MODIFICATION</b>	<b>16</b>
4.1 Mise à jour du rapport de présentation .....	16
4.2 Modification des orientations d'aménagement .....	16
4.3 Modification du règlement.....	16
4.4 Modification du plan de zonage .....	20



# 1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), de ST-BARDOUX a été approuvé le 26/03/2006.

Une modification simplifiée n°1 de ce PLU a été approuvée le 2 mai 2012 (pour la diminution de l'emprise de l'emplacement réservé n°3 et la réduction des obligations de recul en zones UA et AUa).

**La municipalité envisage aujourd'hui une procédure de modification n°1 du P.L.U. afin :**

- **d'ouvrir à l'urbanisation une partie des zones AU fermées, en prenant en compte les travaux réalisés ou en voie de l'être en matière d'assainissement collectif et les projets d'urbanisation,**
- **de prendre en compte un projet agricole,**
- **d'adapter le règlement de la zone N en ce qui concerne la taille des annexes.**

Ces changements ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ne comportent pas de grave risque de nuisance et ne concernent pas les zones naturelles ni un espace boisé classé, ils peuvent donc être réalisés par l'intermédiaire d'une procédure de modification du PLU.

Procédure prévue par le a) de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme.

## 2. OUVERTURE A L'URBANISATION DE ZONES AU

### 2.1 Contexte

- **Habitat**

- Neuf permis de construire accordés pour des logements entre 2006 et octobre 2011 dont 2 seulement concernant des constructions nouvelles.
- Croissance démographique +1,3% entre 1999 (541 hab.) et 2008 (610 hab.).
- Nombre de logements : 239 résidences principales en 2008 (190 en 1999).

- **Bilan des zones à urbaniser ouvertes du PLU (dites zones AUa)**

Leur ouverture à l'urbanisation n'a été effective qu'après la réalisation de la STEP et du réseau d'assainissement. A ce jour, aucune construction nouvelle n'y a été réalisée.

Deux projets devraient prochainement aboutir dans la partie nord de la zone AUa du Bois de la Feuille :

- 12 maisons groupées (8 en locatif et 4 en accession) par HPR<sup>1</sup>
- un projet privé de 3 ou 4 constructions.

Par ailleurs, dans la zone AUa à l'Est de l'espace école-mairie un projet porté par HPR est pressenti pour 2014 : il comprend des logements + commerces (partie nord de l'ER6) ;

Une très forte rétention foncière est constatée sur le reste des zones AUa qui ne devraient pas être mises en œuvre à court ou moyen terme.

---

<sup>1</sup> HPR : Habitat Pays de Romans

- **Dispositifs d'assainissement :**

Le schéma général d'assainissement (élaboré par la commune en 2003) définit un programme de travaux pour l'assainissement collectif du village et du quartier du Lat. La commune ne disposait à l'époque d'aucun assainissement collectif (ni réseau, ni traitement).

Depuis 2003 ont été réalisés :

- la station d'épuration au nord-ouest du village (filtres plantés de roseaux d'une capacité de 300 EH). Avec 130 EH actuellement raccordés, cette STEP dispose aujourd'hui d'une capacité résiduelle de 170 EH environ.

- les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranches des réseaux collecteurs (village et Bois de la Feuille Est).

- la 3<sup>ème</sup> tranche du réseau (Bois de la Feuille) vient également d'être terminée.

En 2011, la municipalité a lancé les études pour la réalisation de la station d'épuration et d'un réseau collecteur quartier du Lat.

- **Voirie :**

- quartier Bois de la Feuille, le projet de voirie communale a évolué par rapport au projet initial (qui correspondait à l'emplacement réservé n°3) et son tracé est prévu au nord et à l'ouest de la zone AUa.

## 2.2 La zone AU quartier Bois de la Feuille

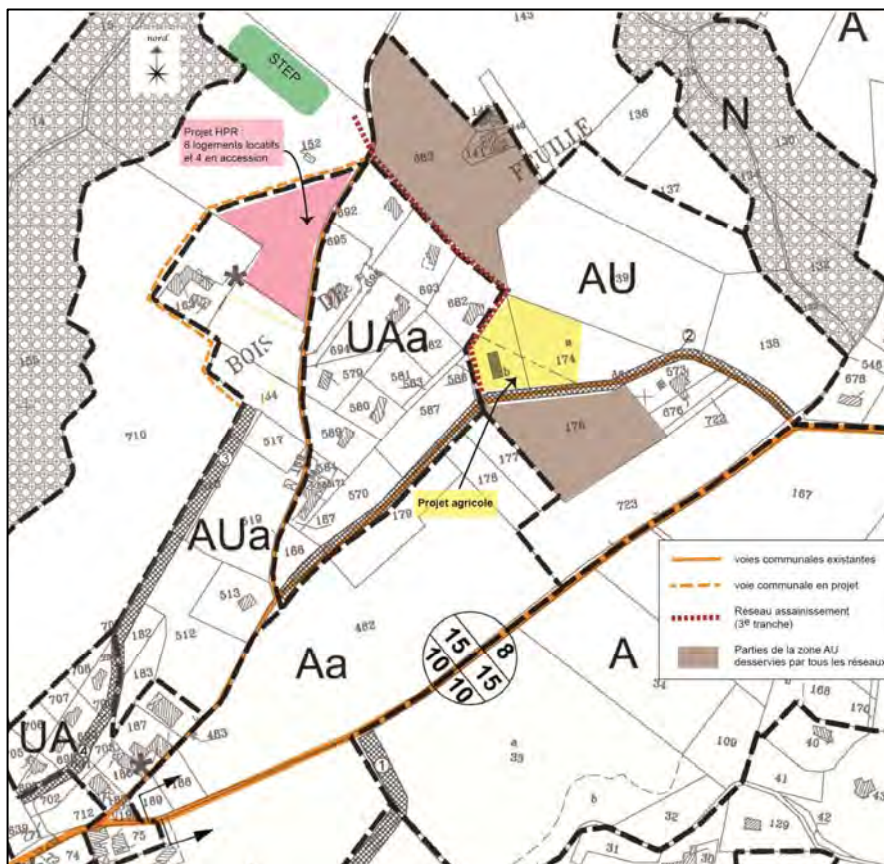
- **Etat des lieux et projets**

Cette zone AU avait été délimitée en vue de l'extension de l'urbanisation vers le nord et le nord-est du quartier d'habitat déjà existant, quartier Bois de la Feuille (au nord du village).

Aujourd'hui, en raison de la réalisation de la 3<sup>ème</sup> tranche des réseaux d'assainissement, une partie de cette zone AU est desservie par l'ensemble des réseaux.

Etant donné le tracé du réseau d'assainissement et la pente importante de certains terrains, les parties Nord-Est et Est de la zone AU nécessiteront (comme le prévoit le schéma général d'assainissement) la réalisation d'une 4<sup>ème</sup> tranche de réseau, avant de pouvoir être raccordées à l'assainissement, tranche qui n'est pas programmée à l'heure actuelle par la commune. Ces parties resteront donc classées en zone AU fermée dans le PLU.

Par ailleurs, la commune souhaite prendre en compte un projet agricole porté par un jeune agriculteur dont l'habitation (qui constitue aussi son siège d'exploitation) est située dans une parcelle de la zone AU. Il s'agit d'un projet de bâtiment agricole pour le stockage et la manutention des fruits et l'entreposage du matériel.



*Extrait PLU  
Zones AU quartier  
Bois de la Feuille*

*Etat des lieux*

Afin de prendre en compte l'extension des réseaux, ainsi que le projet agricole, la commune envisage donc :

- d'intégrer en zone agricole la partie de la parcelle support du projet agricole (en jaune sur le plan ci-dessus), ainsi que les parties de parcelles situées au sud. En effet, il s'agit de limiter les conflits d'usage agriculture / habitat en n'enclavant pas une zone agricole au sein de secteurs urbanisés.

- d'ouvrir à l'urbanisation :

- la partie de la zone AU aujourd'hui desservie par l'ensemble des réseaux et située en continuité au nord de la zone UAa.

- une partie de la zone AU au sud du projet agricole comprenant une construction existante.

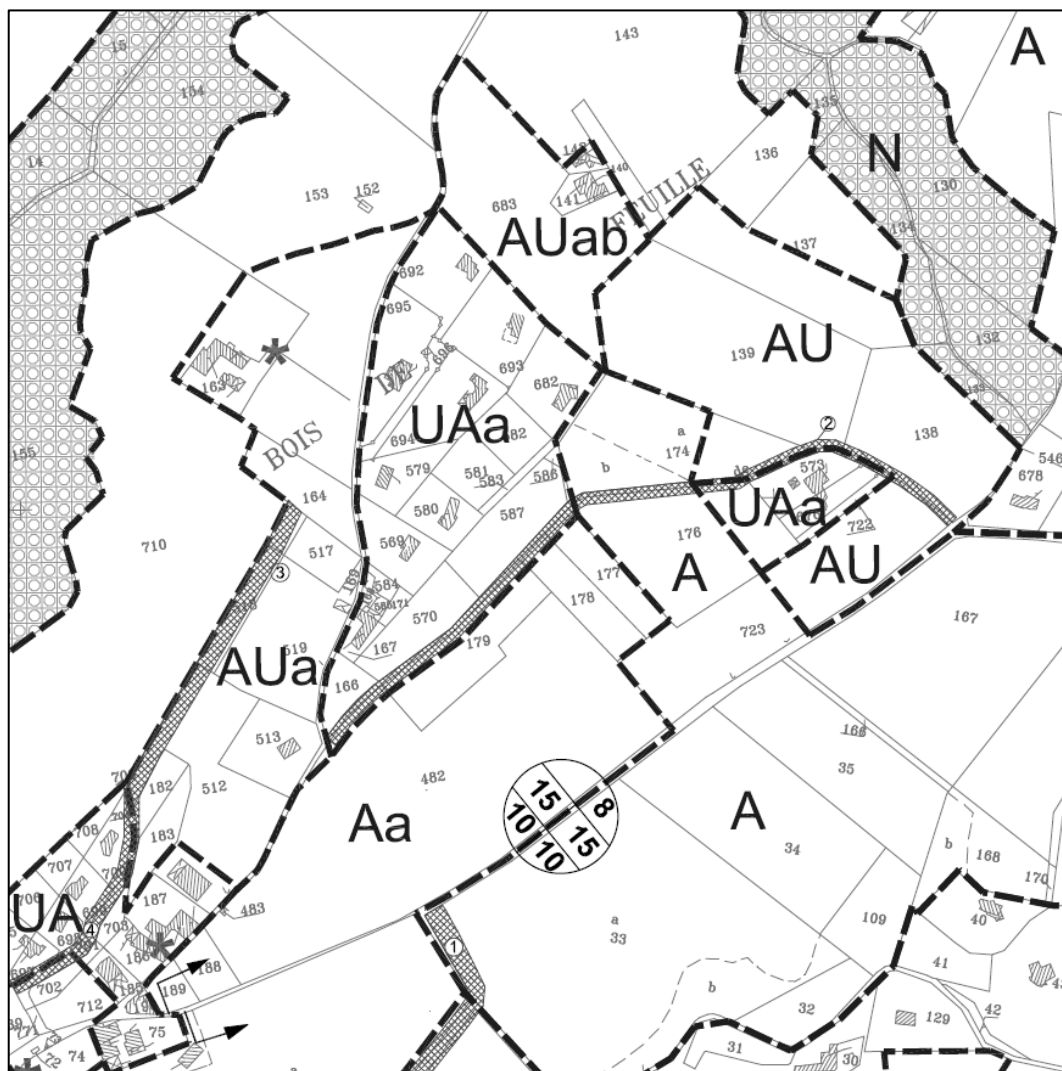
- **Modification du PLU**

- ✓ **Zonage :**

- Classement en zone AUab, zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble, de la partie de la zone AU nord desservie par l'ensemble des réseaux.

- Classement en zone A de la partie de zone AU concernée par un projet agricole, ainsi que les parties de parcelles attenantes au sud.

- Classement en zone UAa, de la partie est de la parcelle raccordée au réseau d'assainissement et de la parcelle bâtie voisine.



✓ **Orientations d'aménagement :**

a) Modification des orientations d'aménagement pour la zone AUab créée afin d'y intégrer les principes suivants :

**- Zone AUab :** (environ 1 ha disponible)

**Ouverture à l'urbanisation :** dans le cadre d'une opération d'ensemble.

**Desserte :**

Voirie : l'opération sera desservie par une voie interne connectée en un seul point sur la voie communale à l'ouest. Cette voie devra ménager une possibilité de connexion ultérieure avec la zone AU à l'est. Elle pourra par ailleurs être connectée au chemin d'accès privé formant la limite nord-ouest de la zone.

Une possibilité de connexion piétonne avec la zone urbaine située au sud doit être préservée.

Un cheminement piétons vers la voie communale à l'ouest doit être prévu (associé à la desserte principale ou non).

Gestion des eaux pluviales : elle devra être la plus douce possible en favorisant l'infiltration et le stockage temporaire et en ralentissant les écoulements résiduels par l'allongement du cheminement de l'eau.

Les bassins de rétention en aval du parcours urbain devront être traités en aménagement paysager, non clos, de faible profondeur, pour faire partie intégrante des espaces collectifs.

Les plantations, contribuant naturellement à l'infiltration, devront être traitées comme partie intégrante du projet paysager et de l'espace urbain.

**Implantation des constructions :**

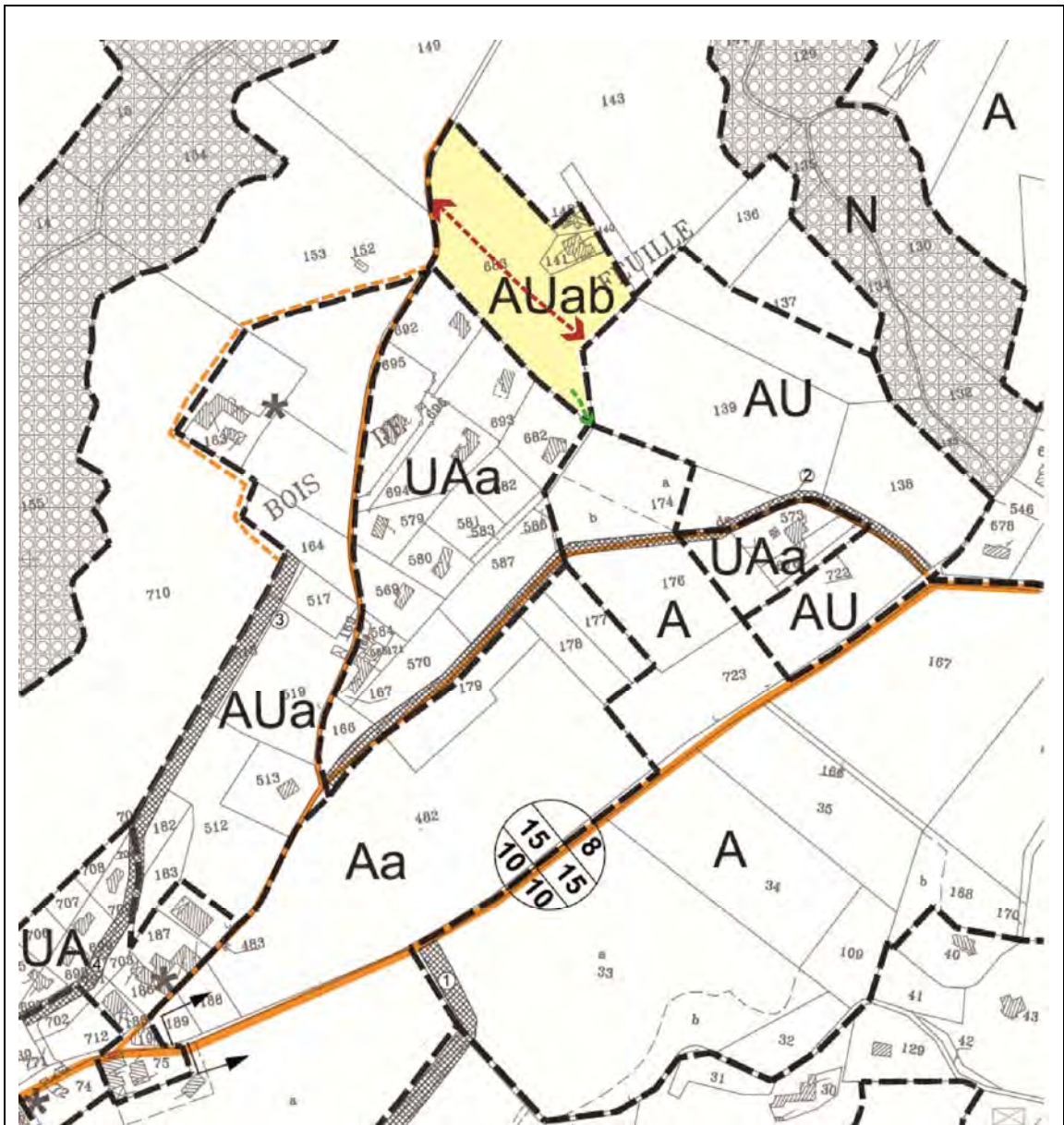
Les volumes principaux seront parallèles aux courbes de niveaux.

Les constructions et leurs abords seront adaptés à la pente en limitant au maximum les déblais et remblais.

**Habitat – formes urbaines :**

Logements attendus : 9 à 15 logements sous forme d'habitat individuel pur ou groupé ou d'habitat intermédiaire.

(soit pour 1 ha disponible dont environ 30% pour voirie, espaces de gestion des eaux pluviales et espaces communs, entre 780 et 470 m<sup>2</sup> de terrain par logement en moyenne).



✓ **Règlement :**

**Modification du règlement de la zone AUa pour intégrer les dispositions spécifiques au secteur AUab :**

- dans le secteur AUab, les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération portant sur l'ensemble de chaque secteur.

- voirie : réduire l'obligation de réaliser des voies de desserte interne dont la chaussée devait faire au moins 6 m de large : une chaussée de 5 m minimum sera imposée avec une emprise totale de 7 m au moins (comprenant cheminement piéton)

**Modification du règlement de la zone A** afin d'imposer un recul de 100 m au minimum pour les installations classées agricoles vis-à-vis des limites séparatives ou des voies correspondant aux limites d'une zone AU, AUab ou UAa.

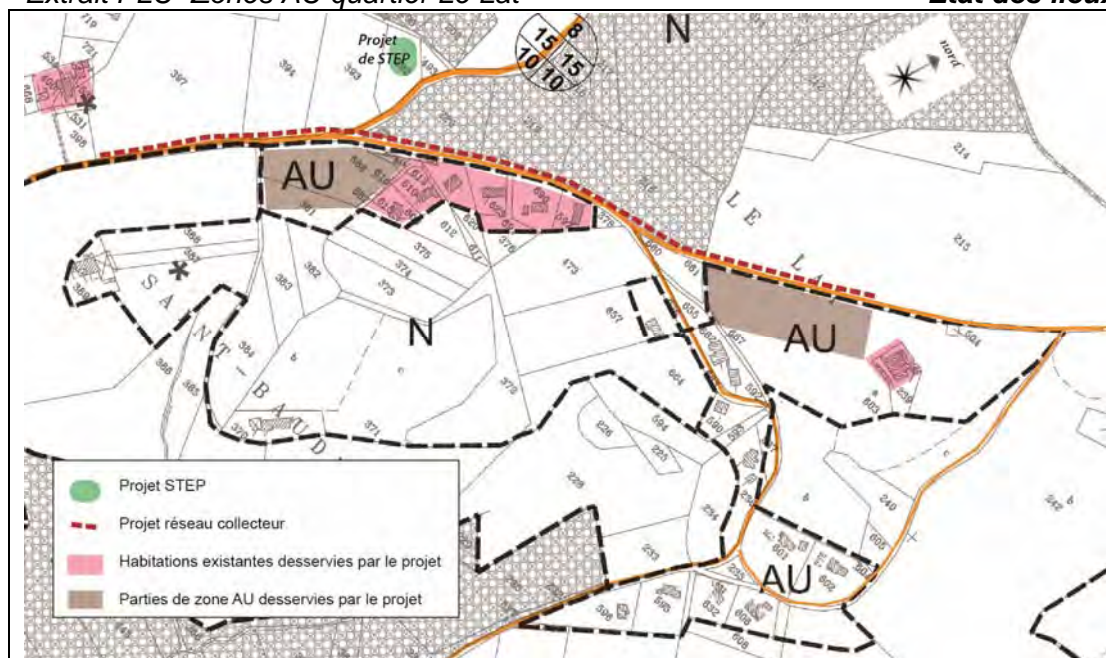
Il s'agit d'éviter l'implantation d'une installation classée générant des distances de recul, avant l'implantation de constructions dans les zones constructibles (ou devant le devenir), qui sont limitrophes de la zone A concernée.

## 2.3 La zone AU quartier Le Lat

- **Etat des lieux et projets**

Extrait PLU- Zones AU quartier Le Lat

Etat des lieux



Le quartier Le Lat est situé à environ 1,8 Km au nord du centre village de St-Bardoux. Il comporte près d'une vingtaine d'habitations réparties le long de voies communales. L'assainissement non collectif étant très problématique dans ce secteur, le schéma général d'assainissement préconisait la mise en place d'une station d'épuration pour le quartier. Le SPANC<sup>2</sup> a d'ailleurs fait de ce site un point noir qui doit faire l'objet de mise en conformité.

Le classement en zone AU fermée était lié à l'absence d'un assainissement conforme et son ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation du réseau collectif d'assainissement.

La commune a lancé les études pour la mise en place d'un dispositif d'assainissement permettant de répondre aux problèmes d'assainissement les plus sensibles. Le début des travaux est prévu pour octobre 2012.

Compte tenu des contraintes techniques (fortes pentes notamment) et financières, la commune a opté pour la réalisation d'une station de type filtres plantés de roseaux de 65 EH, avec un réseau collecteur le long de la voie communale située à l'est des zones AU.

Ce réseau permettra de collecter les effluents d'une dizaine d'habitations existantes, il desservira également les espaces disponibles de la zone AU situés le long du réseau collecteur.

Les secteurs desservis par le réseau d'assainissement seront donc ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification.

<sup>2</sup> SPANC : Service public de l'assainissement non collectif.

La municipalité n'envisageant pas d'extension du réseau dans le secteur, compte tenu des contraintes topographiques, le reste de la zone AU sera reclassée en zone naturelle dans laquelle les évolutions des bâtiments existants sont autorisées, mais pas les constructions nouvelles.

Pour tenir compte de la présence de sources souterraines dans ce quartier, le règlement des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation interdira la réalisation de sous-sols.

- **Modification du PLU**

- ✓ **Zonage :**

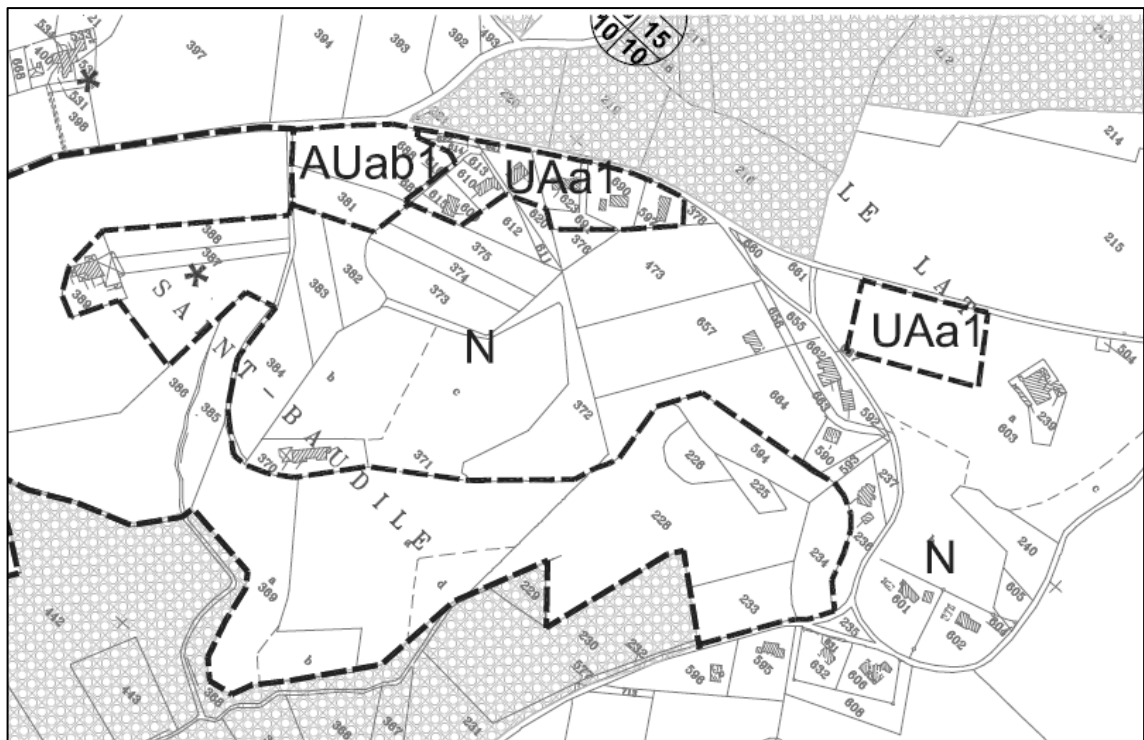
- Ouverture à l'urbanisation des parties de la zone AU desservies par l'ensemble des réseaux :

- classement en zone AUab1 de la partie sud non bâtie qui devra être urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble.

- classement en zone UAa1 de la partie nord qui sera entièrement desservie par tous les réseaux dès que l'assainissement collectif sera effectivement en place. La partie la plus au sud de l'ancienne zone AU, qui est située en bordure d'un espace boisé, n'est pas intégrée à cette zone UAa1, afin de garantir un ensoleillement suffisant des futures constructions.

- classement en zone UAa1 du groupe d'habitations existantes desservies par le projet de réseau d'assainissement.

- Classement en zone N des parties de zone AU non desservies par le projet de réseau d'assainissement. Il s'agit de secteurs éloignés du réseau prévu et situés nettement en contrebas par rapport à celui-ci.



✓ **Orientations d'aménagement :**

Intégration aux orientations d'aménagement des principes suivants pour la zone AUab1 et la zone UAa1 :

**- Zone AUab1 Le Lat :** (0,7 ha)

***Ouverture à l'urbanisation*** : dans le cadre d'une opération d'ensemble.

***Desserte :***

Voirie : l'opération sera desservie par une voie interne connectée en un seul point sur le chemin au sud.

Des cheminements piétons doivent être prévus vers la voie communale (ou le chemin au sud).

Gestion des eaux pluviales : elle devra être la plus douce possible en favorisant l'infiltration et le stockage temporaire et en ralentissant les écoulements résiduels par l'allongement du cheminement de l'eau.

Les bassins de rétention en aval du parcours urbain devront être traités en aménagement paysager, non clos, de faible profondeur, pour faire partie intégrante des espaces collectifs.

Les plantations, contribuant naturellement à l'infiltration, devront être traitées comme partie intégrante du projet paysager et de l'espace urbain.

***Implantation des constructions :***

Les volumes principaux seront parallèles aux courbes de niveaux.

Les constructions et leurs abords seront adaptés à la pente en limitant au maximum les déblais et remblais.

Les volumes principaux seront organisés de manière structurée dans l'opération (parallèle ou perpendiculaire au parcellaire existant ou aux voies).

***Habitat – formes urbaines :***

Logements attendus : 5 à 8 logements sous forme d'habitat individuel. (soit pour 0,7 ha dont environ 30% pour voirie, espaces de gestion des eaux pluviales et espaces communs, entre 600 et 980 m<sup>2</sup> de terrain par logement en moyenne).

**- Zone UAa1 Le Lat :** (0,5 ha)

***Implantation des constructions :***

Les volumes principaux seront organisés de manière structurée dans l'opération (parallèle ou perpendiculaire au parcellaire existant ou aux voies).

***Habitat – formes urbaines :***

Logements attendus : 5 à 7 logements sous forme d'habitat individuel.

✓ **Règlement :**

- Modification du règlement de la zone AUa pour intégrer les dispositions spécifiques aux secteurs AUab (idem zones AUab du Bois de la Feuille).

- Modification du règlement des zones AUa et UAa pour intégrer dans leurs articles 1 l'interdiction de réaliser des sous-sols dans les secteurs AUab1 et UAa1.

## 2.4 Bilan des surfaces

Tableau récapitulatif des surfaces du PLU avant et après modification n°1 :

ZONES	PLU 2006		Modification n°1	
	SURFACE TOTALE (en hectare)	dont SURFACE DISPONIBLE	SURFACE TOTALE (en hectare)	dont SURFACE DISPONIBLE
UA et UAa	6,4	0,7	8,5	1,4
AUa et AUab	7	5,9	9,1	7,6
<b>Total zones constructibles pour l'habitat</b>	<b>13,4</b>	<b>6,6</b>	<b>17,6</b>	<b>9</b>
<b>UL- A vocation d'équipements collectifs</b>	<b>3,4</b>		<b>3,4</b>	
<b>AU- Zone à urbaniser inconstructibles</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>5,5</b>	<b>6,5</b>
<b>Zones agricoles</b>	<b>320</b>		<b>322</b>	
<b>Zones naturelles</b>	<b>711</b>		<b>714</b>	
	1063		1063	

Surfaces constructibles immédiatement ou dans le futur pour l'habitat (zones U et AU ouvertes et fermées) :

PLU 2006 : 29,4 ha dont 18,6 non bâtis

Après Modification n°1 : 23,1 ha dont 15,5 non bâtis

# 3. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N

## Article 2 de la zone N :

Cet article précise les évolutions possibles des bâtiments existants dans la zone naturelle : il autorise notamment les annexes, à condition qu'elles soient réalisées dans des matériaux de même aspect que la construction principale, qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment principal et que leur taille ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> de SHON.

**Les élus souhaitent porter cette limite à 50 m<sup>2</sup>, les annexes de 30 m<sup>2</sup> étant souvent vite saturées.**

# 4. CONTENU DE LA MODIFICATION

## 4.1 Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation afin d'expliquer et justifier la modification.

## 4.2 Modification des orientations d'aménagement

Deux schémas où figure le périmètre des zones AU sont à modifier pour tenir compte des modifications décrites au chapitre précédent :

- « Principes d'aménagement pour le quartier du Bois de la Feuille »
- « Schéma des déplacements pour le village »

Les principes retenus pour l'aménagement des zones AUab, AUab1 et de la zone UAa1 du Lat sont intégrés aux orientations d'aménagement.

## 4.3 Modification du règlement

- **Modification du règlement de la zone UA :**

### **Caractéristiques de la zone :**

Rédaction actuelle :

*Zone centrale multifonctionnelle à vocation principale d'habitat, de commerces et de services.  
Elle comprend un secteur UAa correspondant au quartier déjà urbanisé du Bois de la Feuille, où les règles d'implantation des constructions sont différentes.*

Rédaction future :

Zone centrale multifonctionnelle à vocation principale d'habitat, de commerces et de services.

Elle comprend :

- un secteur UAa correspondant au quartier déjà urbanisé du Bois de la Feuille, où les règles d'implantation des constructions sont différentes.
- **un secteur UAa1 correspondant au quartier déjà urbanisé du Lat, où les règles d'implantation des constructions sont différentes et où les sous-sols sont interdits.**

#### **Article UA1 :**

Rédaction actuelle :

*Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :*

*[...]*

Rédaction future :

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

**En outre, dans le secteur UAa1, les sous-sols sont interdits.**

- **Modification du règlement de la zone AUa :**

#### **Caractéristiques de la zone :**

Rédaction actuelle :

*Zone peu ou pas équipée, urbanisable à court ou moyen terme en fonction de la réalisation des équipements publics de la zone et ayant une vocation principale d'habitat.*

*Il s'agit de permettre l'extension du village de ST-BARDOUX dans la continuité de l'existant.*

*L'urbanisation de ce secteur est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée au fur et à mesure de l'équipement de la zone et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement.*

Rédaction future :

Zone peu ou pas équipée, urbanisable à court ou moyen terme en fonction de la réalisation des équipements publics de la zone et ayant une vocation principale d'habitat.

**Elle comprend :**

- **un secteur AUab, dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation diffèrent,**
- **un secteur AUab1, dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation et où les sous-sols sont interdits.**

L'urbanisation de ce secteur est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée au fur et à mesure de l'équipement de la zone et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement.

**Article AUa1 :**

Rédaction actuelle :

*Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :*

*[...]*

Rédaction future :

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

**En outre, dans le secteur AUab1, les sous-sols sont interdits.**

**Article AUa2 – Alinéa 2.1 :**

Rédaction actuelle :

*2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :*

*– Toutes les constructions doivent être réalisées après réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et assainissement notamment) et dans le respect du schéma d'organisation de la zone, tel qu'il est explicité par les Orientations d'Aménagement et dans le respect des emplacements réservés.*

Rédaction future :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

– **Dans la zone AUa, à l'exception des secteurs AUab et AUab1**, toutes les constructions doivent être réalisées après réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et assainissement notamment) et dans le respect du schéma d'organisation de la zone, tel qu'il est explicité par les Orientations d'Aménagement et dans le respect des emplacements réservés.

– **Dans les secteurs AUab et AUab1, toutes les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur et dans le respect des principes définis par les Orientations d'Aménagement.**

**Article AUa3 – Alinéa « Voirie » :**

Rédaction actuelle :

*Les voies réservées à la desserte des lotissements\*, des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.*

Rédaction future :

Les voies réservées à la desserte des lotissements\*, des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m pour une emprise totale minimum de 7 m au moins. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

**Article A7 :**

Rédaction actuelle :

*Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.*

*La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 15 mètres.*

*Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements\*, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\*.*

Rédaction future :

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 15 mètres.

**Cette distance est portée à 100 m vis-à-vis des limites séparatives correspondant aux limites des zones AU, AUab et UAa pour les installations classées agricoles.**

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements\*, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\*.

**Article N2 :**

Rédaction actuelle :

*Sous réserve des interdictions mentionnées à l'article N1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :*

a) Les constructions à usage :

- d'annexe\*, à l'exception des piscines, à condition qu'elle soit réalisée dans des matériaux de même aspect que la construction principale, limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON et implantée à proximité du bâtiment principal.

- de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.

Rédaction future :

Sous réserve des interdictions mentionnées à l'article N1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Les constructions à usage :

- d'annexe\*, à l'exception des piscines, à condition qu'elle soit réalisée dans des matériaux de même aspect que la construction principale, **limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher** et implantée à proximité du bâtiment principal.

- de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.

## 4.4 Modification du plan de zonage

Les plans de zonage **Plan d'ensemble au 1/5000** et **Plan du village au 1/2000** sont modifiés pour :

Quartier Bois de la Feuille :

- Classer en zone AUab, la partie de la zone AU desservie par l'ensemble des réseaux.
- Classer en zone A la partie de zone AU concernée par un projet agricole, ainsi que les parcelles attenantes au sud.
- Classer en zone UAa, la partie résiduelle de zone AU comprenant une construction au sud de la voie communale et desservie par les réseaux.

Les plans de zonage **Plan d'ensemble au 1/5000** et **Plan du quartier du Lat au 1/2000** sont modifiés pour :

Quartier le Lat

- Classer en zone AUab1 la partie sud non bâtie de la zone AU sud.
- Classer en zone UAa1 :
  - le groupe d'habitations existantes de la zone AU sud.
  - une partie sud-ouest non bâtie.
- Classer en zone N le reste de la zone AU.

*Département de la Drôme*

**Commune de SAINT-BARDOUX**

# **PLAN Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

### **1. – NOTICE EXPLICATIVE**



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.10.136  
févr.-12

# 1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme de ST-BARDOUX a été approuvé le 27 mars 2006.

**La municipalité envisage aujourd'hui une première procédure de modification du P.L.U. afin de :**

- **réduire l'emprise de deux emplacements réservés,**
- **diminuer les obligations de recul des constructions dans la zone Ua et la zone AUa.**

Ces changements ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ne comportent pas de grave risque de nuisance et ne concernent pas les zones naturelles ni un espace boisé classé, ils peuvent donc être réalisés par l'intermédiaire d'une procédure de modification du PLU.

En outre cette modification porte uniquement sur des éléments mineurs tels que prévus à l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme (alinéas c et f).

Elle peut donc être réalisée dans le cadre de la procédure de **modification simplifiée**, prévue par le septième alinéa de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

## 2. REDUCTION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

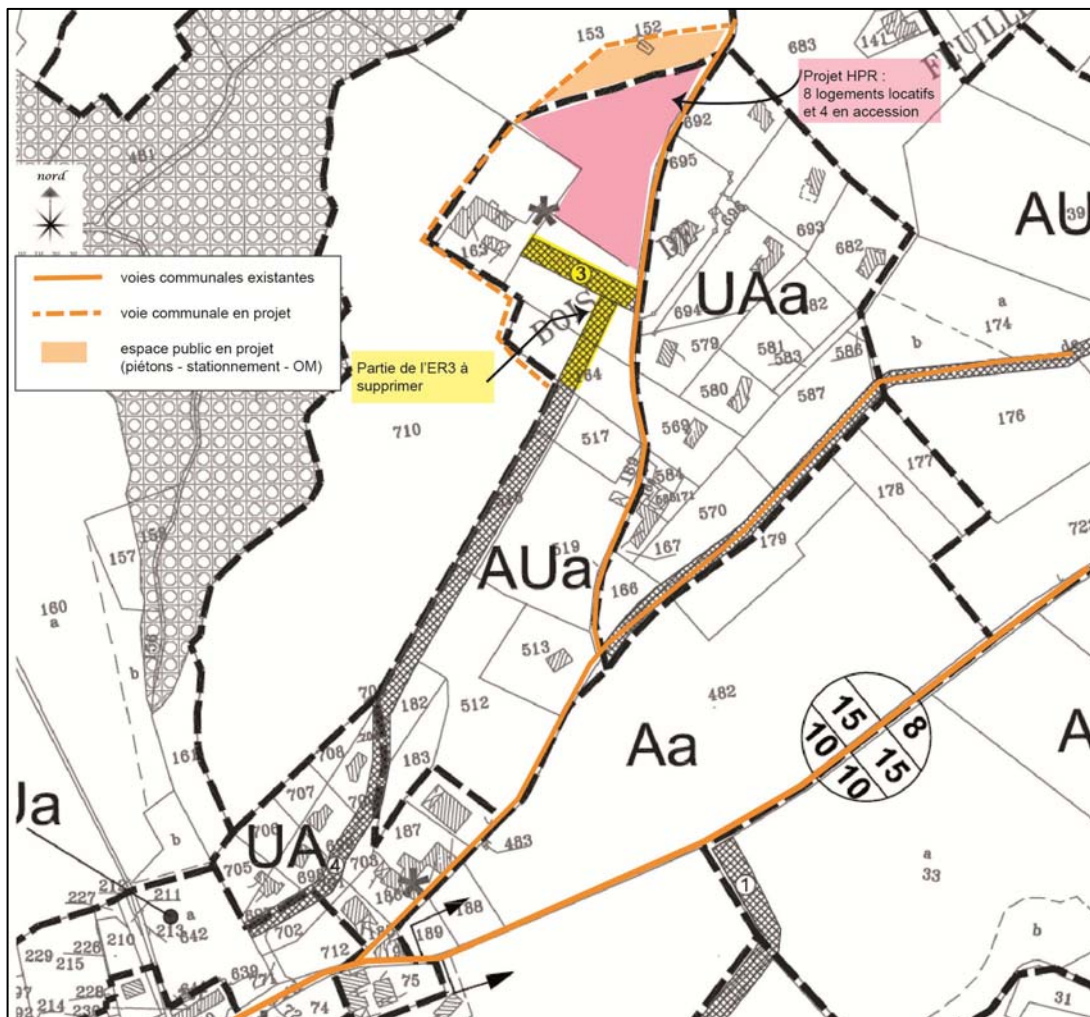
### 2.1. Réduction de l'ER n°3 :

Le PLU actuel délimite un emplacement réservé n°3 qui a pour objet la création d'une voie de desserte pour la zone à urbaniser (AUa) au quartier Bois de la Feuille.

Depuis l'approbation du PLU, ce projet de voirie a été repensé par la municipalité de manière à correspondre à celui de la canalisation de collecte des eaux usées qui a été réalisée entre temps. En effet, pour la gestion à long terme de ce réseau d'assainissement, il sera beaucoup plus pratique qu'il se trouve sous une voie publique.

Le tracé de la voie étant décalé à l'ouest de la zone AUa dans sa partie finale (au nord), la partie nord de l'ER3 devient inutile et peut être supprimée.

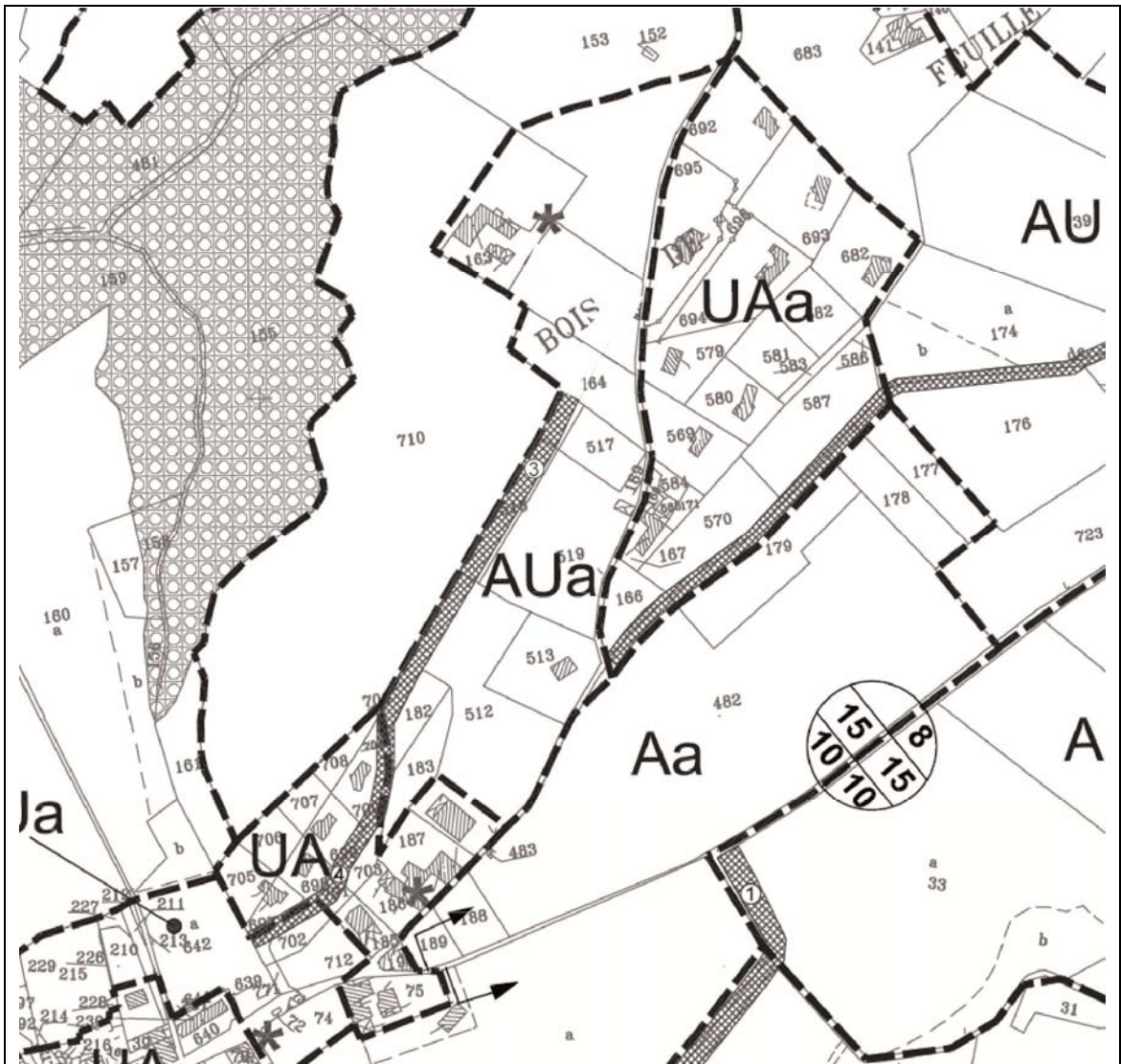
Les parcelles concernées sont desservies par la voie communale existante (étroite) à l'est et le seront à l'ouest par la future voie communale qui sera réalisée en 2012.



Extrait PLU actuel et projets.

**Zonage après la modification simplifiée (extrait) :**

→ Suppression de la partie nord de l'ER3.

**Orientations d'aménagement :**

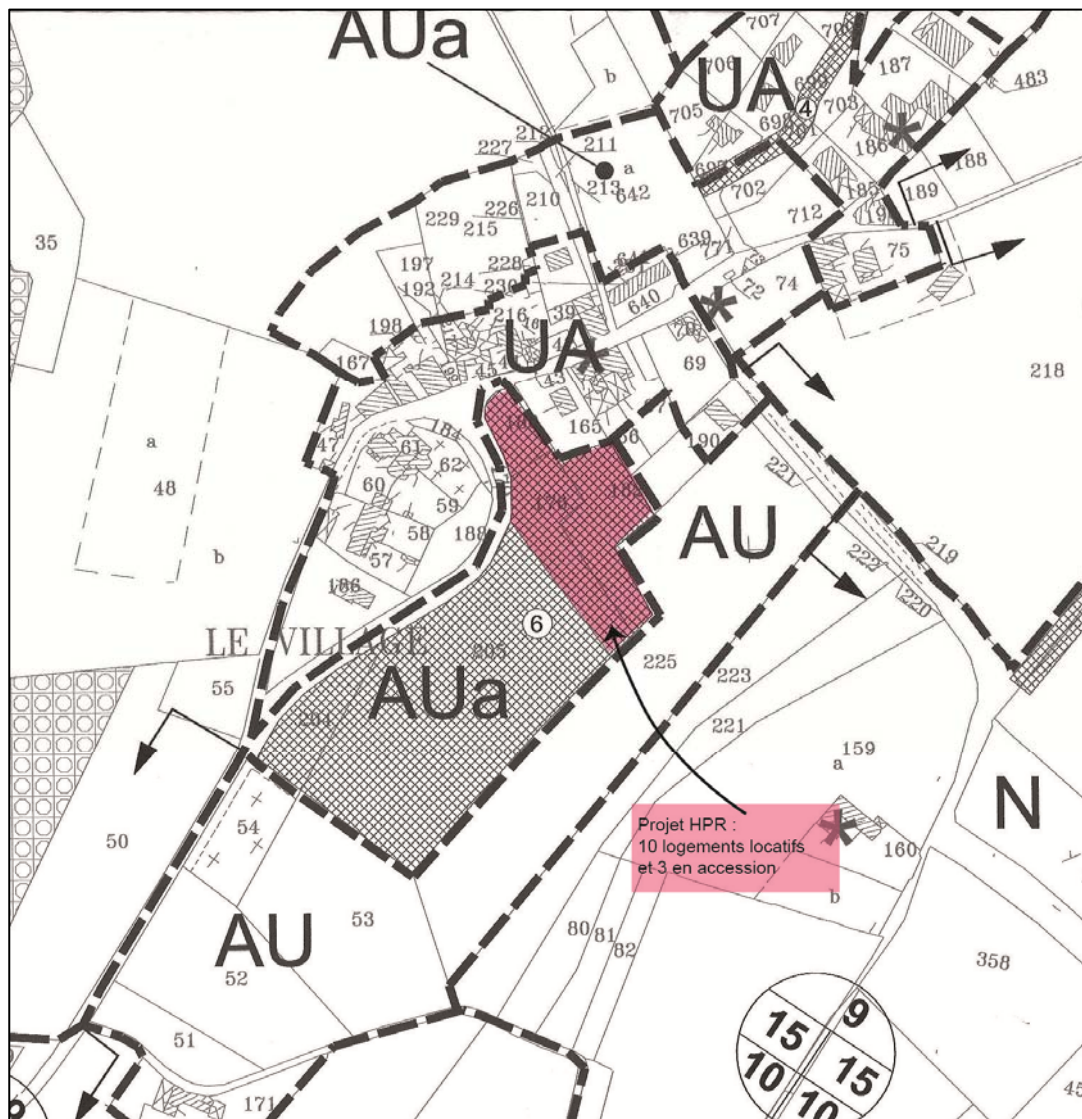
Les schémas « Principes d'aménagement pour le quartier du Bois de la Feuille » et « Schéma des déplacements pour le village » figurant dans les orientations d'aménagement doivent être rectifiés afin de tenir compte des changements présentés ci-dessus concernant la création d'une voie communale.

## 2.2. Réduction de l'ER n°6 :

L'emplacement réservé n°6 a pour objet l'implantation de logements locatifs, d'un commerce multi-services et d'espaces publics. Il s'agissait alors pour la commune de mettre en œuvre une politique de diversification de l'habitat et d'amélioration des services au centre village. Cet emplacement réservé correspond exactement au périmètre d'une Z.A.D. qui avait été instaurée dans le même but en 1992.

L'office public d'aménagement et de construction « Habitat Pays de Romans » a récemment acquis des parcelles concernées par cet emplacement réservé pour un projet s'inscrivant dans les objectifs communaux puisqu'il s'agit de réaliser 10 logements locatifs groupés et 3 lots « libres » permettant la construction de 3 habitations individuelles.

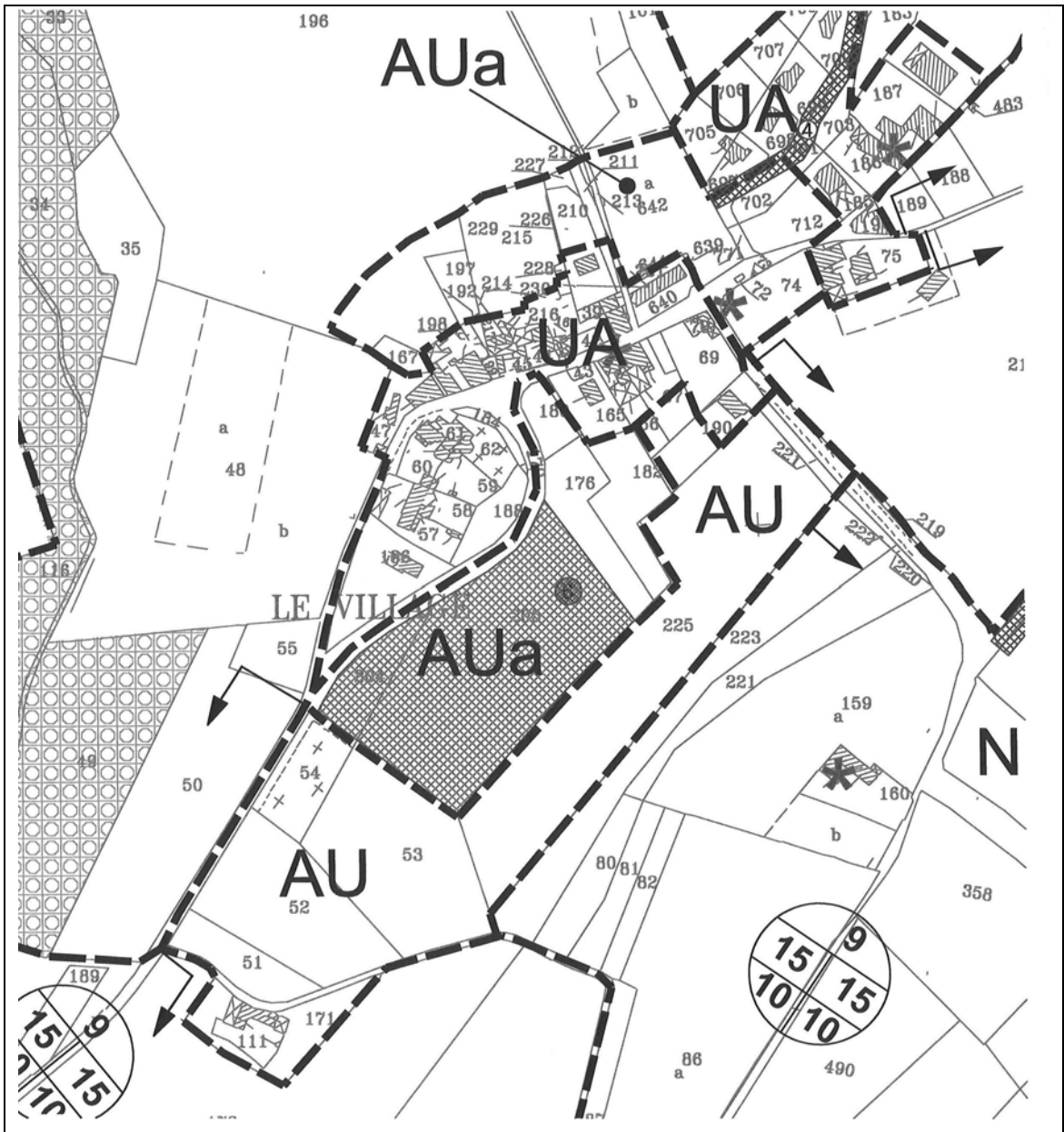
La commune souhaite donc réduire l'emplacement réservé n°6 afin de le supprimer sur les parcelles concernées par le projet de « HPR ».



**Extrait PLU actuel et projet.**

**Zonage après la modification simplifiée (extrait) :**

→ Suppression de la partie nord de l'ER6.



## 3. REDUCTION DES OBLIGATIONS DE REcul

### 3.1 Dans la zone UA :

Dans la zone UA du centre village, le règlement actuel impose une implantation des constructions avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies. Cette contrainte empêche l'extension de certaines constructions alors qu'il s'agit du centre ancien relativement dense où la plupart des bâtiments existants sont déjà implantés à l'alignement.

**La municipalité souhaite donc aujourd'hui assouplir le règlement de la zone UA en autorisant l'implantation des constructions soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 m.**

### 3.2 Dans la zone AUa :

Le règlement du PLU actuel impose dans la zone AUa un recul des constructions :

- de 5 m au minimum vis-à-vis des voies et emprises publiques ;
- égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 m vis-à-vis des limites séparatives.

Or ce règlement s'avère contraignant pour l'implantation de logements locatifs de type maison de village, d'autant plus quand le terrain concerné est bordé par des voies ou emprises publiques sur plusieurs de ses côtés.

C'est notamment le cas du projet de logements porté par « Habitat Pays de Romans » au quartier du Bois de la Feuille (mentionné sur l'extrait de plan en page 3).

**Dans un objectif d'optimisation de l'utilisation de l'espace et afin de faciliter des formes urbaines diversifiées, la municipalité propose donc dans le règlement de la zone AUa de réduire le recul imposé :**

**> par rapport aux voies et emprises publiques afin d'autoriser les constructions:**

- à l'alignement ou avec un retrait minimum de 2 m de la future voie et emprise communale prévue à l'ouest de la zone AUa du Bois de la Feuille,
- avec un retrait minimum de 4 m vis-à-vis des autres voies communales.

**> par rapport aux limites séparatives afin d'autoriser les constructions :**

- en limite séparative ou en cas de recul avec un minimum de 3 m.

## 4. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

### 4.1 Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en préambule au rapport de présentation afin d'expliquer et justifier la modification simplifiée.

### 4.2 Modification des orientations d'aménagement :

Deux schémas où figure le projet de nouvelle voie communale sous forme de tracé indicatif sont à modifier pour tenir compte du tracé finalement retenu par la commune. Il s'agit des schémas suivants :

- « Principes d'aménagement pour le quartier du Bois de la Feuille »
- « Schéma des déplacements pour le village »

### 4.3 Modification du règlement :

- **Modification du règlement de la zone UA :**

Article UA6 :

Rédaction actuelle :

*Sauf indication contraire portée au plan et en dehors du secteur UAa, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.*

*Dans le secteur UAa et sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.*

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\*.*

Rédaction future :

Sauf indication contraire portée au plan et en dehors du secteur UAa, les constructions doivent s'implanter **soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.**

Dans le secteur UAa et sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\*.

- **Modification du règlement de la zone AUa :**

Article AUa6 :

Rédaction actuelle :

*Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.*

*Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\*.*

Rédaction future :

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter :

- **soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 2 m vis-à-vis de la future voie et emprise communale à l'ouest de la zone AUa quartier Bois de la Feuille.**

- avec un retrait minimum de **4 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\*.

Article AUa7 :

Rédaction actuelle :

*Les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point avec un minimum de 4 mètres.*

*L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis à condition de ne pas réduire le recul existant.*

Rédaction future :

Les constructions peuvent s'implanter **soit en limite séparative, soit en recul** des limites séparatives : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point avec un **minimum de 3 mètres**.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

## 4.4 Modification du plan de zonage

Les planches de zonage 4-1 au 1/5000 et 4-2 au 1/2000 sont modifiées pour :

- Supprimer la partie nord de l'ER3 ;
- Supprimer la partie nord de l'ER6 ;

*Département de la Drôme*

**Commune de ST-BARDOUX**

# **Plan Local d'Urbanisme**

**1 – Rapport de présentation**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET D'ELABORATION</b>	<b>ARRET DU PROJET D'ELABORATION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>3 décembre 2001</b>	<b>1<sup>er</sup> mars 2004</b>	<b>27 mars 2006</b>



**B E A U R S A**

**B**ureau d'**E**tudes d'**A**ménagement **U**rbain et **R**ural

Claude BARNERON

Urbaniste O.P.Q.U.

39 Avenue de la Déportation

26100 ROMANS

5.02.116

sept.-19

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>1</b>
------------------------	----------

<b>PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX</b>
---

<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC</b> .....	<b>4</b>
<b>A. DEMOGRAPHIE</b> .....	<b>5</b>
<b>B. ACTIVITES ECONOMIQUES</b> .....	<b>11</b>
<b>C. HABITAT ET URBANISATION</b> .....	<b>16</b>
<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS</b> .....	<b>21</b>
<b>E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL</b> .....	<b>24</b>
<b>F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES</b> .....	<b>25</b>
<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>26</b>
<b>A. PAYSAGE</b> .....	<b>27</b>
<b>B. MILIEU NATUREL</b> .....	<b>31</b>
<b>C. HISTOIRE ET PATRIMOINE</b> .....	<b>39</b>
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION</b> .....	<b>40</b>

<b>DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS</b>
--

<b>A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D</b> .....	<b>42</b>
<b>B. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES</b> .....	<b>45</b>
<b>C. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL</b> ....	<b>49</b>

<b>TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>
---



# TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX</b>	
<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>4</b>
<b>A. DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>5</b>
1. POPULATION .....	5
1.1. Evolution .....	5
1.2. Age de la population .....	6
1.3. Les Ménages .....	8
2. POPULATION ACTIVE .....	9
2.1. Composition de la population active .....	9
2.2. Migrations journalières .....	10
3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES .....	10
<b>B. ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>11</b>
1. L'AGRICULTURE .....	11
1.1. Les exploitations .....	11
1.2. La surface agricole .....	11
1.3. Le cheptel .....	12
1.4. Les agriculteurs .....	13
1.5. Les installations classées .....	14
1.6. L'irrigation .....	14
2. ACTIVITES NON AGRICOLES .....	14
3. PREVISIONS ECONOMIQUES .....	15
<b>C. HABITAT ET URBANISATION .....</b>	<b>16</b>
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN .....	16
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER .....	17
2.1. Evolution du parc .....	17
2.2. Typologie du parc .....	18
2.3. Epoque d'achèvement des logements .....	19
2.4. Rythme de la construction .....	20
2.5. Logements sociaux et habitat ancien .....	20
<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....</b>	<b>21</b>
1. SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS .....	21
2. VIE ASSOCIATIVE .....	21
4. LES RESEAUX .....	22
4.1. Adduction d'eau potable .....	22
4.2. Réseau d'Assainissement .....	22
4.3. Elimination des déchets .....	23
4.3. Réseau viaire .....	23
5. LES TRANSPORTS .....	23
<b>E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL .....</b>	<b>24</b>
<b>F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES .....</b>	<b>25</b>

<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>26</b>
<b>A. PAYSAGE .....</b>	<b>27</b>
1. PRESENTATION GENERALE .....	27
2. LES PAYSAGES NATURELS .....	27
3. LE PAYSAGE « BÂTI » .....	28
4. LES ENJEUX PAYSAGERS .....	30
4.1. Les atouts : .....	30
4.2 Les enjeux : .....	30
<b>B. MILIEU NATUREL .....</b>	<b>31</b>
1. TOPOGRAPHIE .....	31
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE .....	33
3. LE CLIMAT .....	33
4. LES MILIEUX NATURELS .....	34
5. HYDROLOGIE .....	35
5.1. Le réseau hydrographique communal .....	35
5.2. La loi sur l'eau .....	36
6. LES RISQUES NATURELS .....	38
<b>C. HISTOIRE ET PATRIMOINE .....</b>	<b>39</b>
1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE .....	39
2. LE PATRIMOINE LOCAL .....	39
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION .....</b>	<b>40</b>

<b>DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS</b>
--

<b>A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D. ....</b>	<b>42</b>
1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AUTOUR DE 1,45 % PAR AN POUR LA DECENNIE A VENIR ET INVERSER LA TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION .....	42
2. CONSERVER UN CARACTERE RURAL A LA COMMUNE .....	42
3. AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES .....	42
4. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS .....	43
5. PROTEGER ET PERENISER LES ACTIVITES AGRICOLES .....	43
6. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES .....	43
<b>B. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES .....</b>	<b>45</b>
1. ZONE URBAINE MULTIFONCTIONNELLE .....	45
2. ZONE URBAINE A VOCATION DE LOISIRS ET SPORTS .....	45
3. ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE .....	45
4. ZONE A URBANISER « FERMEE » INCONSTRUCTIBLE .....	46
5. ZONE AGRICOLE .....	47
6. ZONE NATURELLE .....	47
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION .....	48
<b>C. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL .....</b>	<b>49</b>

<b>TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>
---

1. EFFETS SUR LES SITES ET PAYSAGES .....	54
2. EFFETS SUR LE VOISINAGE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE .....	55
3. EFFETS SUR LES MILIEUX NATURELS .....	56



## PREAMBULE

SAINT-BARDOUX est une commune du Bas-Dauphiné située à 8 km au nord-ouest de Romans.

Ancienne paroisse dépendante de Clérieux, ST-BARDOUX est érigée en commune distincte en 1886 et compte 541 habitants en 1999.

Commune à vocation agricole (polyculture, élevage, arboriculture), elle présente un paysage rural de qualité au relief marqué par les collines et la Vallée du Chalon.

Elle est délimitée par les communes de :

- Romans et Peyrins à l'est,
- Clérieux à l'ouest,
- St-Donat-sur-l'Herbasse au nord,
- Granges-les-Beaumont au sud.

Jusqu'ici sans document d'urbanisme, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en décembre 2001. Elle souhaite en effet se doter d'un outil lui permettant de préparer et d'organiser l'évolution de son territoire.

# PLAN DE SITUATION



# 1<sup>ère</sup> Partie

## ETAT DES LIEUX

### Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie
- B - Activités économiques
- C - Habitat et urbanisation
- D - Services et équipements
- E - Le contexte intercommunal
- F - Les lois et réglementations nationales

### Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Paysage
- B - Milieu naturel
- C - Histoire et patrimoine

### Chapitre III - CONCLUSION



# CHAPITRE PREMIER

# **EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

## A. DEMOGRAPHIE

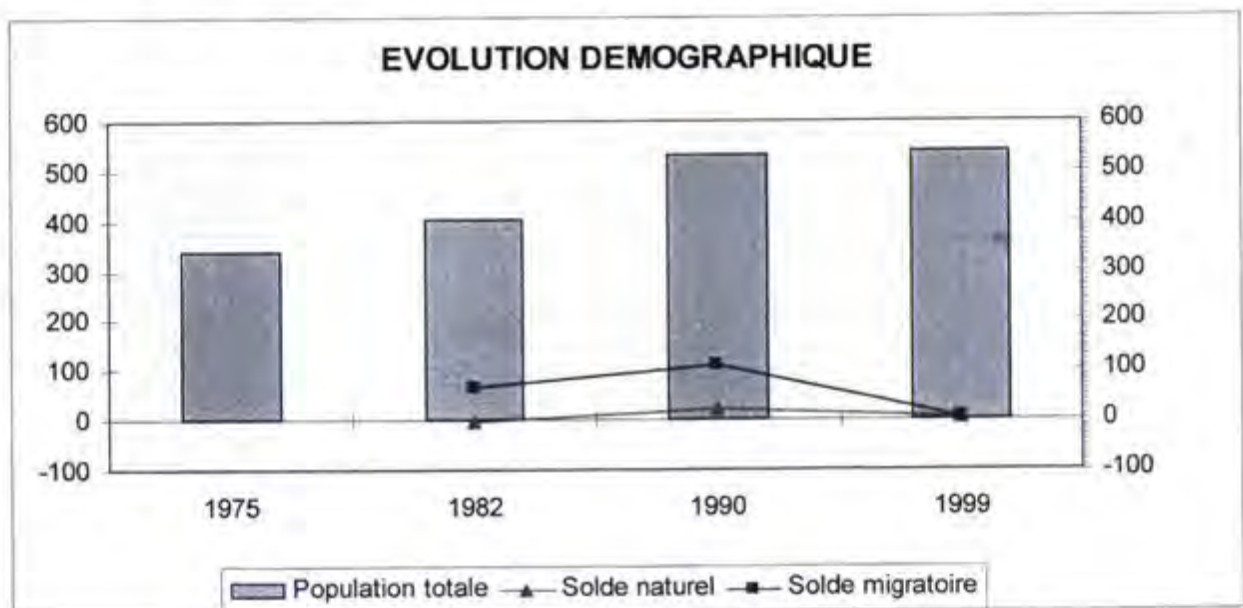
(Sources : Recensement de la population 1975, 1982, 1990 et 1999).

### En 1999 :

- ◇ 541 habitants (RGP 1999)
- ◇ 1 063 ha
- ◇ Densité : 51 habitants / km<sup>2</sup>
- ◇ 276 actifs sur la commune dont 53 travaillant dans la commune
- ◇ Les actifs représentent 51 % de la population totale

## 1. POPULATION

### 1.1. EVOLUTION



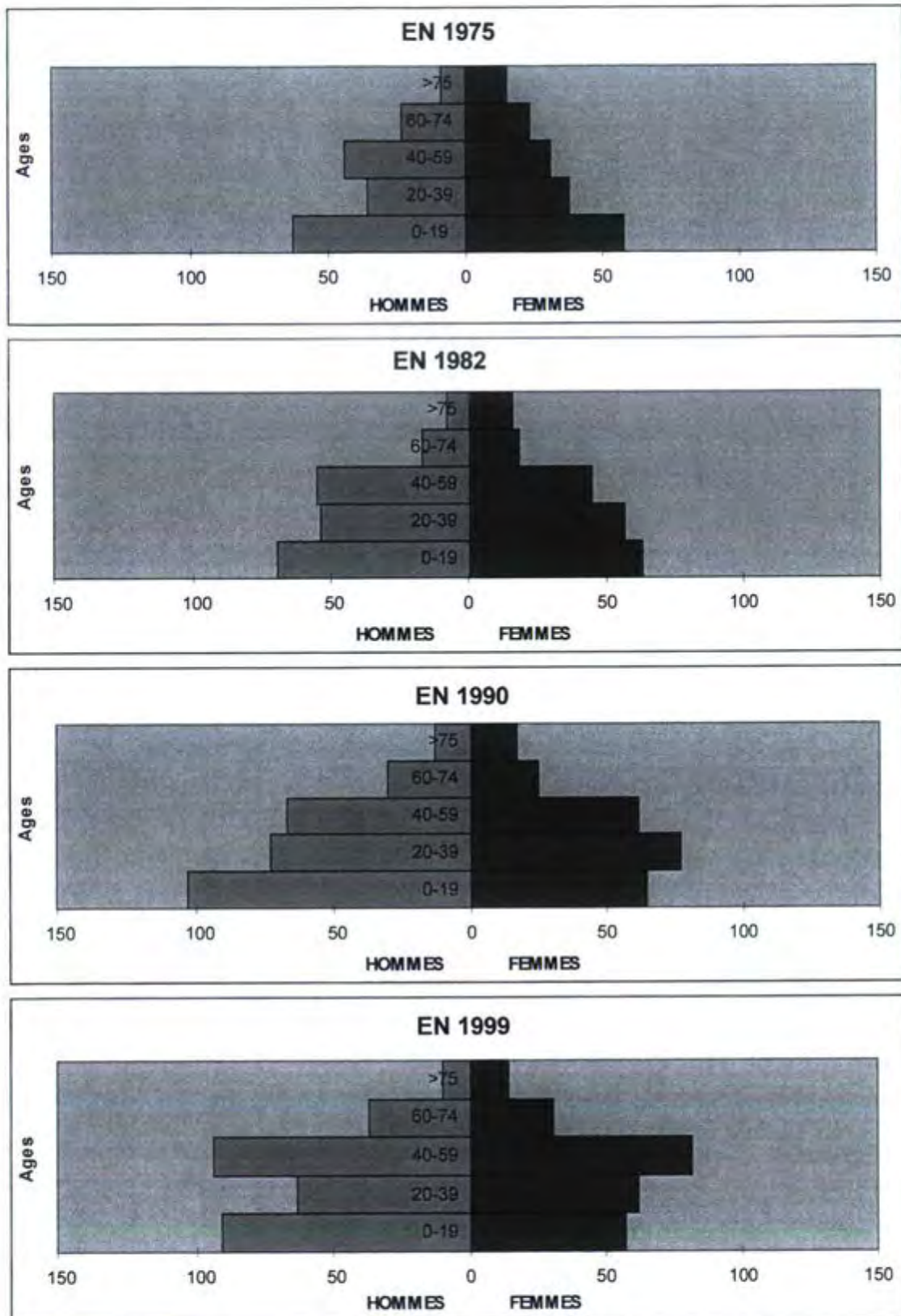
La Commune de ST-BARDOUX compte 541 habitants d'après les résultats du recensement de 1999 contre 522 en 1990 et 403 en 1982.

La croissance de la commune s'est nettement ralentie entre 1990 et 1999 avec un taux de variation annuel de + 0,19 %, contre + 3,5 % entre 1982 et 1990.

En 2002, on estime à 580 le nombre d'habitants, soit une croissance annuelle de 1,75 % depuis 1999.

ST-BARDOUX enregistre ainsi une croissance totale de 1,7 % de 1990 à 1999, alors que la moyenne des communes des 2 cantons de Romans s'établit à 10,7 % sur la même période. La croissance moyenne des communes drômoises est de 5,7 % entre 1990 et 1999.

## 1.2. AGE DE LA POPULATION



L'évolution de la pyramide des âges de la commune de ST-BARDOUX fait apparaître :

- Une baisse régulière de la part des 0 à 19 ans dans la population totale : ils représentaient 27,4 % de la population en 1999 contre 35,6 % en 1975. Jusqu'en 1990, il s'agissait de la classe d'âge majoritaire à ST-BARDOUX. En 1999, elle se situe en 2<sup>ème</sup> position après les 40 - 59 ans.
- La part de la catégorie des 20 - 39 ans est retombée à 23,1 % après avoir atteint 28,2 % en 1990 et 27,5 % en 1982. Cette classe d'âge ne représentait que 21,8 % de la population en 1975.
- En 1999, les moins de 40 ans représentaient 50,5 % de la population totale contre 57,4 % en 1975 et 60,5 % en 1982.
- La classe d'âge majoritaire est celle des 40 à 59 ans qui représentaient 32,5 % en 1999 contre 22,1 % en 1975 et 24,8 % en 1982. Cette catégorie a connu une croissance forte entre 1982 et 1999.
- Les moins de 60 ans constituaient 76,1 % de la population en 1975. Ils sont 83 % en 1999.
- La catégorie des 60 - 74 ans est passée de 13,5 % en 1975 à 10,3 % en 1990 et 12,6 % en 1999.
- La part des plus de 75 ans a tendance à diminuer puisqu'elle est passée de 7,1 % de la population totale à 5,6 % en 1990 et 4,4 % en 1999.

Les plus de 60 ans représentaient 17 % de la population en 1999 contre 20,6 % en 1975.

La population de la commune de ST-BARDOUX est donc encore jeune avec 50,5 % de moins de 40 ans, mais le vieillissement risque de s'accroître dans les années à venir étant donné l'importance des 40 - 59 ans.

**L'indice de jeunesse** indique la part de l'effectif de la tranche d'âge 0 – 19 ans par rapport à celle des 60 ans et plus.

Pour ST-BARDOUX, il est de 1,75 en 1975, 1,97 en 1982, 2,25 en 1990 et 1,6 en 1999, ce qui confirme une tendance récente au vieillissement. Cependant cet indice de jeunesse reste supérieur à la moyenne de la Drôme qui est de 1,1 en 1999. La moyenne nationale est de 1,8.

### 1.3. LES MENAGES



En 1999, la commune de ST-BARDOUX compte 190 ménages dont la majorité est composée de 2 personnes : 34 %.

Cependant, les familles sont également présentes puisque 54 % de la population vit dans un ménage constitué de 3 personnes ou plus.

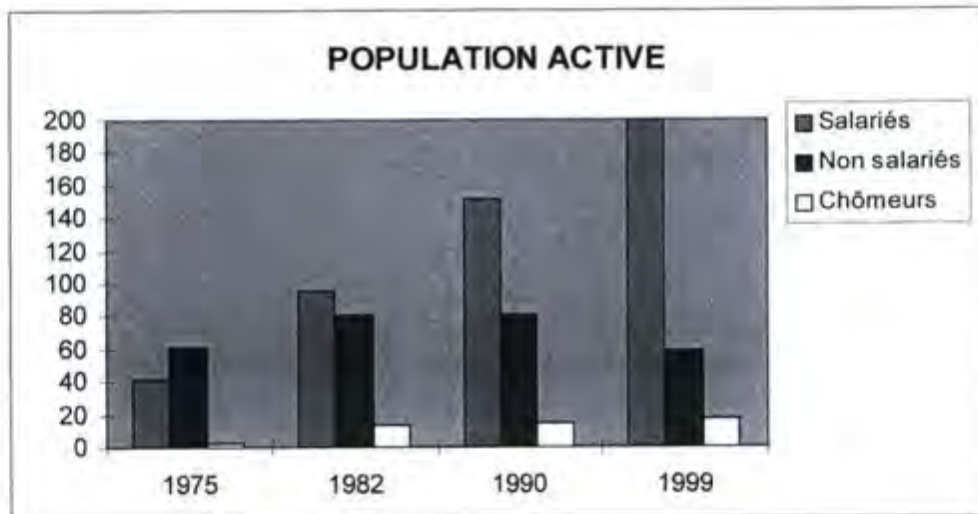
12 % des ménages sont composés de personnes seules.

L'indice des ménages permet d'évaluer le nombre moyen de personnes par ménage sur la commune de ST-BARDOUX. Il correspond au rapport de la population des ménages de la commune sur le nombre total des ménages.

En 1999, l'indice des ménages à ST-BARDOUX est de 2,8. La moyenne départementale est de 2,5.

## 2. POPULATION ACTIVE

### 2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE



La population active de ST-BARDOUX s'est accrue.

- en nombre :
  - 106 personnes en 1975
  - 189 personnes en 1982
  - 240 personnes en 1990
  - 276 personnes en 1999
  
- et en pourcentage par rapport à la population totale :
  - 31 % de la population totale en 1975
  - 46,9 % de la population totale en 1982
  - 46,2 % de la population totale en 1990
  - 51 % de la population totale en 1999

Cette croissance est liée à l'augmentation importante du nombre de salariés : 200 en 1999 contre 42 en 1975.

Au contraire, le nombre de non salariés après avoir augmenté de 61 à 81 entre 1975 et 1982, est retombé à 59 en 1999.

Le taux de chômage de la commune de ST-BARDOUX est de 6,2 % en 1999 et relativement stable depuis 1982. Pour information, le taux de chômage constaté sur le département de la Drôme en 1999 est de 14 %.

## 2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES



Les migrations journalières ont connu une croissance très importante sur la période 1982 à 1999 puisqu'on est passé de 83 personnes travaillant hors de ST-BARDOUX à 206 personnes en 1999.

ST-BARDOUX peut aujourd'hui être qualifiée de commune dortoir avec 79,5 % des actifs ayant un emploi travaillant hors du territoire communal.

Par ailleurs, ST-BARDOUX compte environ 50 emplois permanents sur son territoire et environ 60 emplois saisonniers durant l'été, principalement liés à l'arboriculture.

## 3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La situation géographique favorable de ST-BARDOUX (proximité de Romans et de l'autoroute A7) lui confère une grande attractivité.

Cet atout permet à la commune d'envisager un développement démographique qu'elle souhaite limiter à une population d'environ 670 habitants à l'horizon 2012 - 2015.



## B. ACTIVITES ECONOMIQUES

(Sources : RGA 2000, Fiche INSEE Etablissements 2000 ; Données communales).

### 1. L'AGRICULTURE

#### Données principales :

- ◇ 17 exploitations
- ◇ 340 bovins
- ◇ 540 caprins
- ◇ 551 ha de S.A.U.\*

La SAU communale est de 551 ha pour une superficie totale de 1 063 ha, soit 52 %.

#### 1.1. LES EXPLOITATIONS

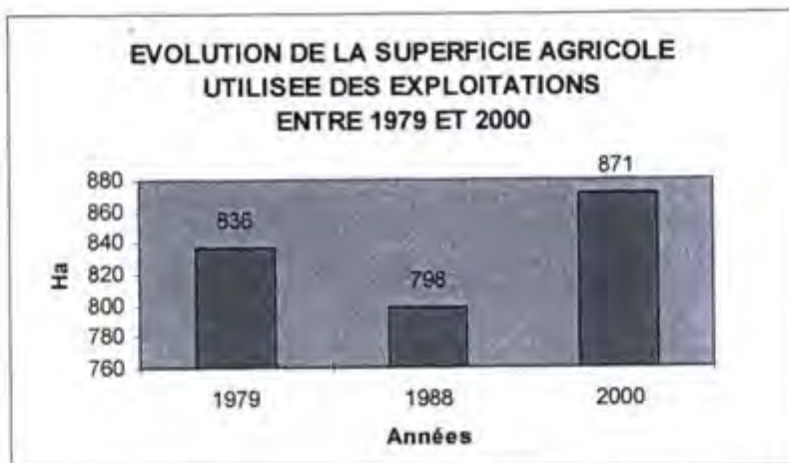
Le nombre d'exploitations agricoles (professionnelles et autres) est en diminution à ST-BARDOUX.

- 54 exploitations en 1979, dont 29 professionnelles,
- 47 exploitations en 1988, dont 27 professionnelles,
- 43 exploitations en 2000, dont 20 professionnelles.

Soit une diminution de 20 % en 20 ans.

La municipalité a recensé 17 exploitations en 2002.

#### 1.2. LA SURFACE AGRICOLE



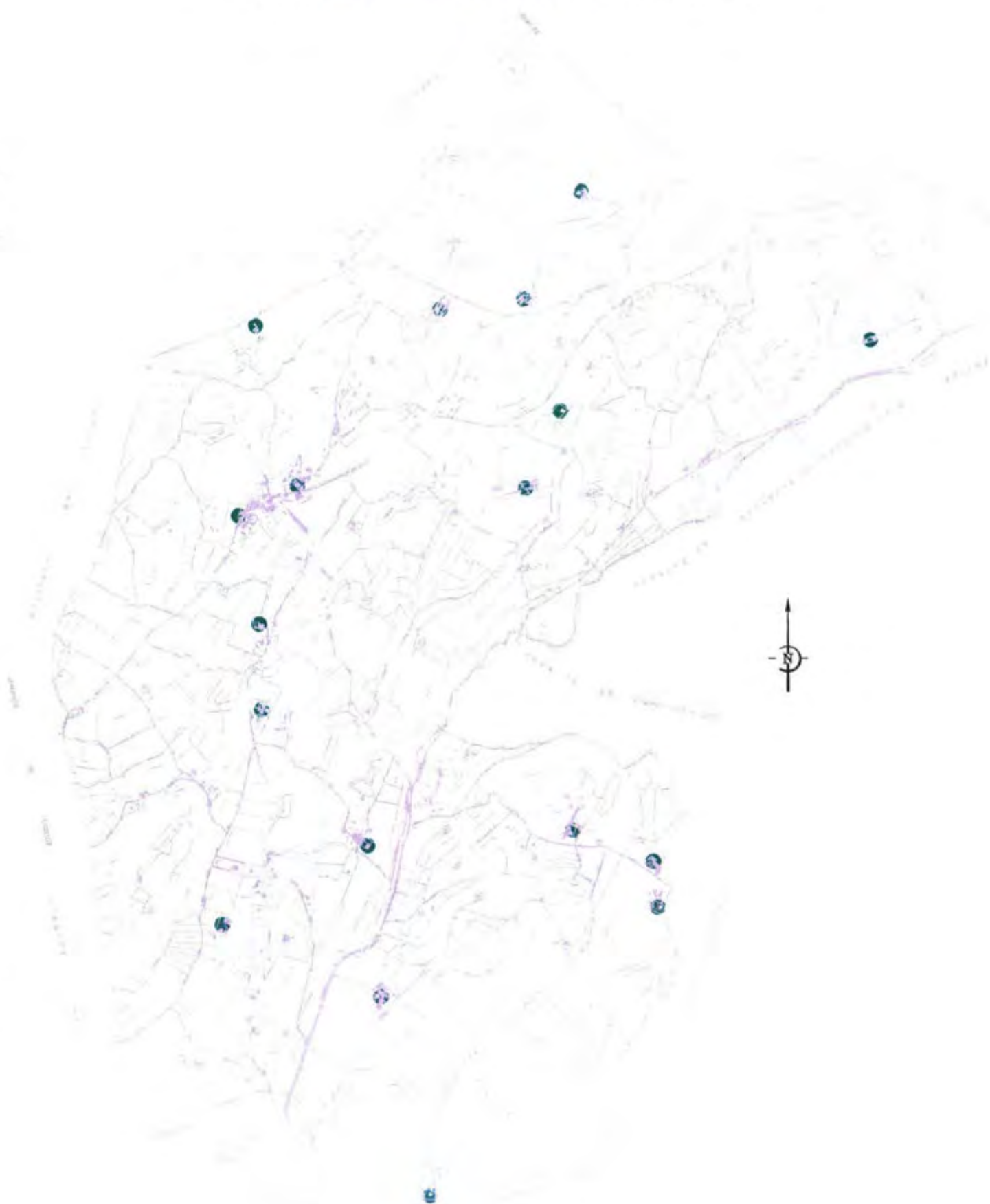
Ce graphique présente la SAU totale des exploitations dont le siège est sur ST-BARDOUX.

\* S.A.U. : Surface Agricole Utilisée.



Commune de SAINT BARDOUX

CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES





## **1.5. LES INSTALLATIONS CLASSEES**

La commune compte aujourd'hui deux installations classées soumises à déclaration :

- un élevage de volailles, quartier Planeyses.
- un élevage de vaches laitières, quartier Voyrasiers.

## **1.6. L'IRRIGATION**

Les surfaces irrigables et irriguées ont progressé significativement à ST-BARDOUX :

	141 ha sont irrigables en 2000 dont 116 irrigués
contre	84 ha irrigables et 68 irrigués en 1979
et	95 ha irrigables et 77 irrigués en 1988

## **2. ACTIVITES NON AGRICOLES**

La commune compte :

- 4 entreprises du bâtiment (17 employés environ)
- 1 entreprise de travaux publics (3 employés)
- 1 entreprise de bûcheronage (1 employé)
- 1 entreprise horticole (15 employés).

ST-BARDOUX ne dispose désormais d'aucun commerce. Seuls subsistent un point de vente de tommes de chèvres et de bouteilles de gaz au centre du village.

D'autre part, un infirmier itinérant à domicile dessert ST-BARDOUX.

En ce qui concerne les activités touristiques, ST-BARDOUX dispose de :

- 2 gîtes ruraux communaux
- 1 maison proposant 2 chambres d'hôtes

pour une capacité totale d'accueil totale d'environ 15 personnes.

Il n'y a pas de camping à ST-BARDOUX.

La commune est inscrite au PDIPR et plusieurs chemins de randonnée parcourent son territoire.

De nombreux chemins ruraux et communaux régulièrement entretenus existent également.

### **3. PREVISIONS ECONOMIQUES**

La Communauté de Communes du Pays de Romans a la compétence en matière de développement économique. Aucune zone d'activités n'est prévue dans ce cadre sur la commune de St-Bardoux.

Cependant, la commune souhaite pouvoir accueillir des artisans, services et commerces dans son tissu urbain afin de dynamiser la vie locale et proposer des services aux habitants.



## C. HABITAT ET URBANISATION

### 1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Autrefois simple paroisse dépendante de la commune de Clérieux, ST-BARDOUX n'en est détachée qu'en 1886.

L'habitat est alors essentiellement constitué de fermes isolées avec leurs dépendances. Le village, de taille très réduite, se limite à deux rangées de maisons de part et d'autre de la route qui relie St-Donat à la vallée de l'Isère.

Depuis une trentaine d'années, les constructions se sont implantées de manière assez dispersée :

- Villas isolées ou à proximité de fermes anciennes,
- D'autres se sont regroupées et notamment :
  - au nord du village, on trouve ainsi deux groupes distincts de pavillons très récents,
  - au quartier Le Lat, une quinzaine de maisons se sont installées le long d'une voie communale,
  - quartier Pierre-Las, 6 constructions sont alignées le long de la RD 574,
  - quartier des Petits Barris, 6 villas ont également été édifiées contre la colline.

Ainsi de multiples quartiers se sont créés indépendamment du village qui lui, a peu évolué.

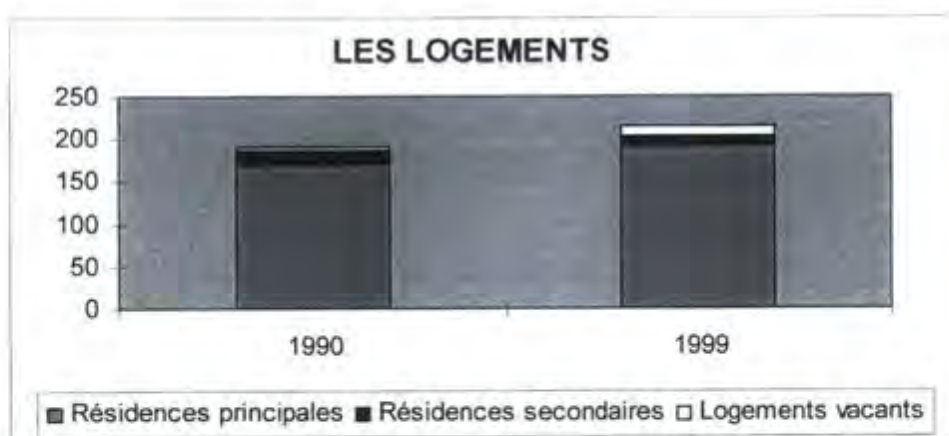
## 2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

(Sources : Données communales, RGP 1990 et 1999).

### En 1999 :

- ◇ 541 habitants (RGP sans double compte)
- ◇ 214 logements dont 190 résidences principales
- ◇ 6 % de résidences secondaires
- ◇ 25 logements locatifs
- ◇ 2,8 personnes en moyenne par logement

### 2.1. EVOLUTION DU PARC



Avec 214 logements en 1999, contre 190 en 1990, on constate une augmentation de + 13 % du nombre total de logements à ST-BARDOUX correspondant à + 24 logements.

Pour mémoire, dans le même temps la population s'est accrue de 1,7 %. Le nombre moyen de personnes par logement est ainsi passé de 3,1 à 2,8 entre 1990 et 1999.

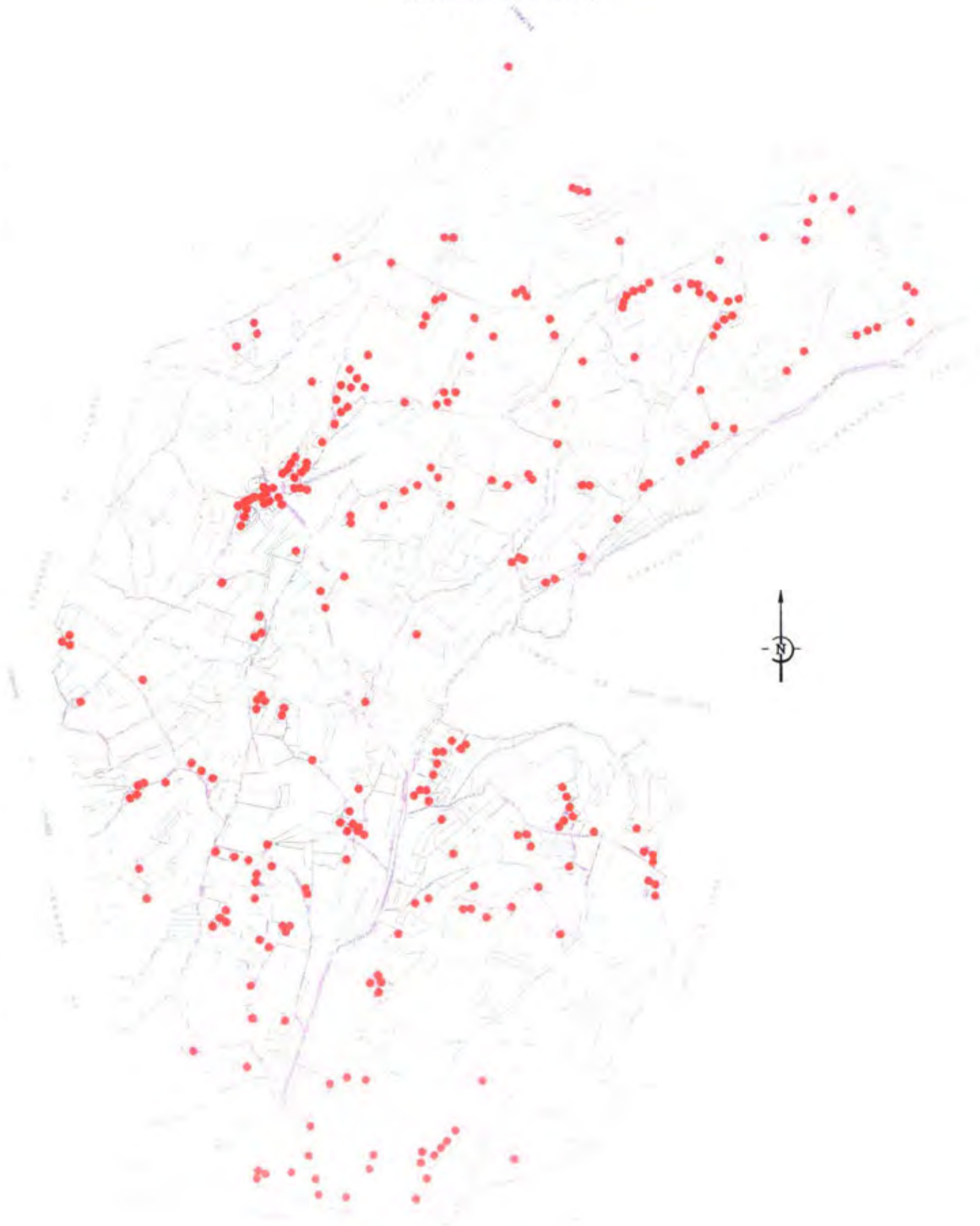
Les résidences principales restent très largement majoritaires : 88 % des logements. Leur nombre a augmenté de 169 en 1990 à 190 en 1999.

Le nombre de résidences secondaires a diminué de 17 à 13 sur la même période et ne représente plus que 6 % du parc en 1999.

On observe d'autre part l'augmentation du nombre de logements vacants qui était très faible en 1990 : 4 logements, et passe à 11 logements en 1999.

# Commune de SAINT BARDOUX

## CARTE DU BATI



## 2.2. TYPOLOGIE DU PARC

### □ Type de logement



Le parc des logements de ST-BARDOUX est composé à 98 % de logements individuels. L'évolution du nombre de logements ne remet pas en question cette typologie. Les nouvelles constructions étant principalement des maisons individuelles.

### □ Statut d'occupation des logements



80 % des logements sont occupés par leur propriétaire, 13 % le sont en location et 7 % à titre gratuit. On peut noter que sur les 25 logements locatifs recensés, environ une dizaine sont des maisons individuelles.

### □ Nombre de pièces par logement



Les logements à ST-BARDOUX sont de taille relativement importante puisque 70 % du parc comprend 5 pièces ou plus.

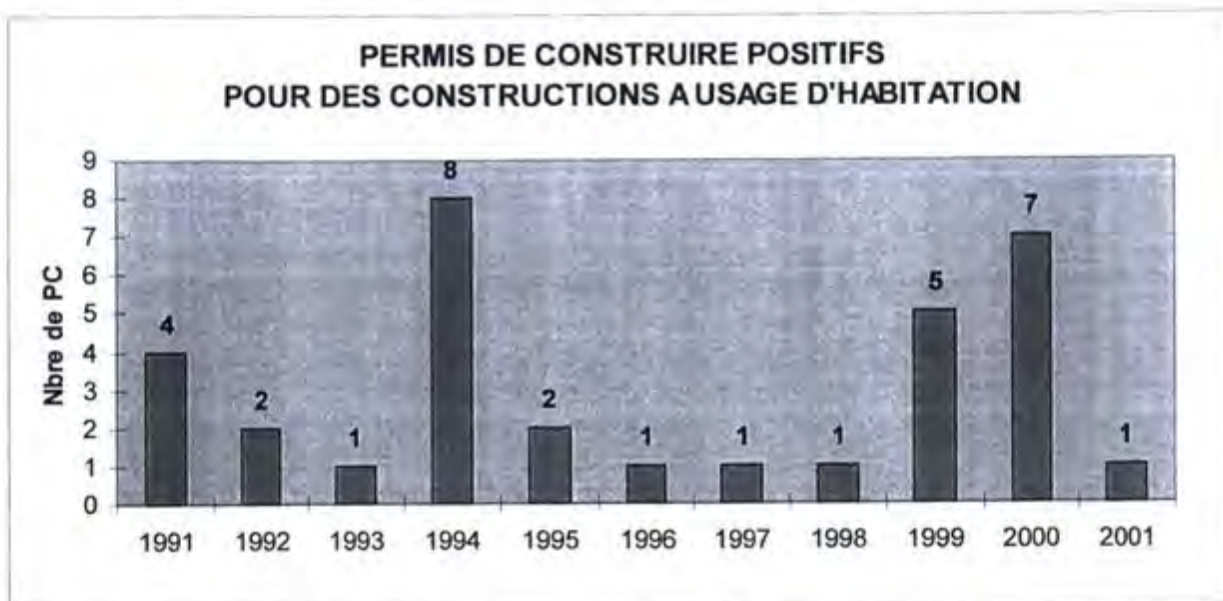
### 2.3. ÉPOQUE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS



Le parc des logements de ST-BARDOUX est relativement récent, puisque 54 % avaient moins de 25 ans en 1999.

37 % de ce parc a été achevé avant 1949.

## **2.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION**



Sur les 11 dernières années, 33 permis de construire à usage d'habitation ont été accordés à ST-BARDOUX, soit une moyenne de 3 permis par an.

## **2.5. LOGEMENTS SOCIAUX ET HABITAT ANCIEN**

Aucun logement insalubre n'a été repéré sur la commune.

Quelques bâtiments anciens au centre du village ainsi que deux autres en zone rurale mériteraient une réhabilitation.

ST-BARDOUX ne dispose actuellement d'aucun logement social. Cependant un appartement au dessus de l'école est en cours de rénovation pour du locatif social disponible en 2003.

La commune est comprise dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) du Pays de Romans et du Canton de Bourg-de-Péage qui se déroule de 2003 à 2006.



## **D. SERVICES ET EQUIPEMENTS**

### **1. SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS**

ST-BARDOUX est dotée des services publics suivants :

- la Mairie,
- une salle des fêtes.

L'école communale primaire accueille 32 élèves au sein de 2 classes.

Une garderie péri-scolaire et une cantine gérées par l'Association des parents d'élèves sont également disponibles.

Le ramassage scolaire en bus est assuré sur l'ensemble du territoire communal.

La commune possède également un terrain de football.

Un local et un terrain communal sont mis à la disposition de l'A.C.C.A.

### **2. VIE ASSOCIATIVE**

Six associations proposent leurs activités à ST-BARDOUX :

- Club St-Baudile : Association des anciens (60 membres environ),
- Sou des Ecoles : Association des parents d'élèves de l'école communale (60 membres environ),
- Association Communale de Chasse Agréée (50 membres environ),
- Idéal Foot : club de football en entente avec Granges les Beaumont (130 membres environ),
- FNACA : Association des anciens combattants d'Algérie (20 membres environ),
- ST-BARDOUX en Fête : Association d'animation (60 membres environ).

## **4. LES RESEAUX**

### **4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE**

La Commune de ST-BARDOUX est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veune.

Il n'y a pas de captage sur le territoire communal, seuls 2 réservoirs y sont implantés.

Ce réseau est en capacité de faire face à une augmentation de population, un renforcement des conduites sera néanmoins à prévoir dans certains quartiers en fonction de l'urbanisation prévue.

### **4.2. RESEAU D'ASSAINISSEMENT**

La commune ne dispose d'aucun réseau collectif d'assainissement.

Un schéma général d'assainissement avait été élaboré en 1997. Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la commune a souhaité étudier les scénarios d'assainissement envisageables sur les secteurs urbanisables et compléter ce schéma préliminaire.

Les solutions d'assainissement pour les hameaux épars ont également été étudiées. Un zonage assainissement a ainsi été établi qui détermine les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

L'aptitude des sols est globalement médiocre et donc inapte à l'assainissement autonome sur de vastes surfaces urbanisées ou urbanisables du village, de Piedmelion, des Voyrasiers, du Lat et de Sainte-Baudille.

La commune a décidé de se tourner vers la création d'un réseau d'assainissement collectif pour les zones urbanisables afin :

- de supprimer une partie des installations d'assainissement autonome défaillantes en offrant une alternative à l'assainissement autonome ;
- d'apporter une solution rationnelle aux problèmes d'assainissement des zones urbanisables.

Le traitement des eaux usées sera assuré par une station communale de type « filtres plantés de réseaux » qui sera implantée au nord du village.

Le réseau de collecte de type séparatif desservira le village puis les zones à urbaniser du Bois de la Feuille. Cinq tronçons principaux sont prévus : les deux premières tranches prévues devraient d'ici 2005 desservir les habitations existantes du village puis le quartier du Bois de la Feuille.

### **4.3. ELIMINATION DES DECHETS**

Le ramassage des ordures ménagères est géré par la Communauté de Communes du Pays de Romans : une collecte individuelle hebdomadaire est assurée.

Le traitement des déchets est réalisé par le SYTRAD.

Des conteneurs pour le tri sélectif sont par ailleurs à disposition des habitants qui peuvent également utiliser la déchetterie de Mours ou de Romans.

### **4.3. RESEAU VIAIRE**

La commune de ST-BARDOUX est traversée par la RD 574 qui la relie à St-Donat au Nord et Romans au Sud-Est.

La RD 114 assure la liaison entre le village de ST-BARDOUX et celui de Clérieux au Sud-Ouest.

Le reste du territoire est desservi par un réseau de voies communales parfois étroites.

Les principales difficultés de circulation sont liés à :

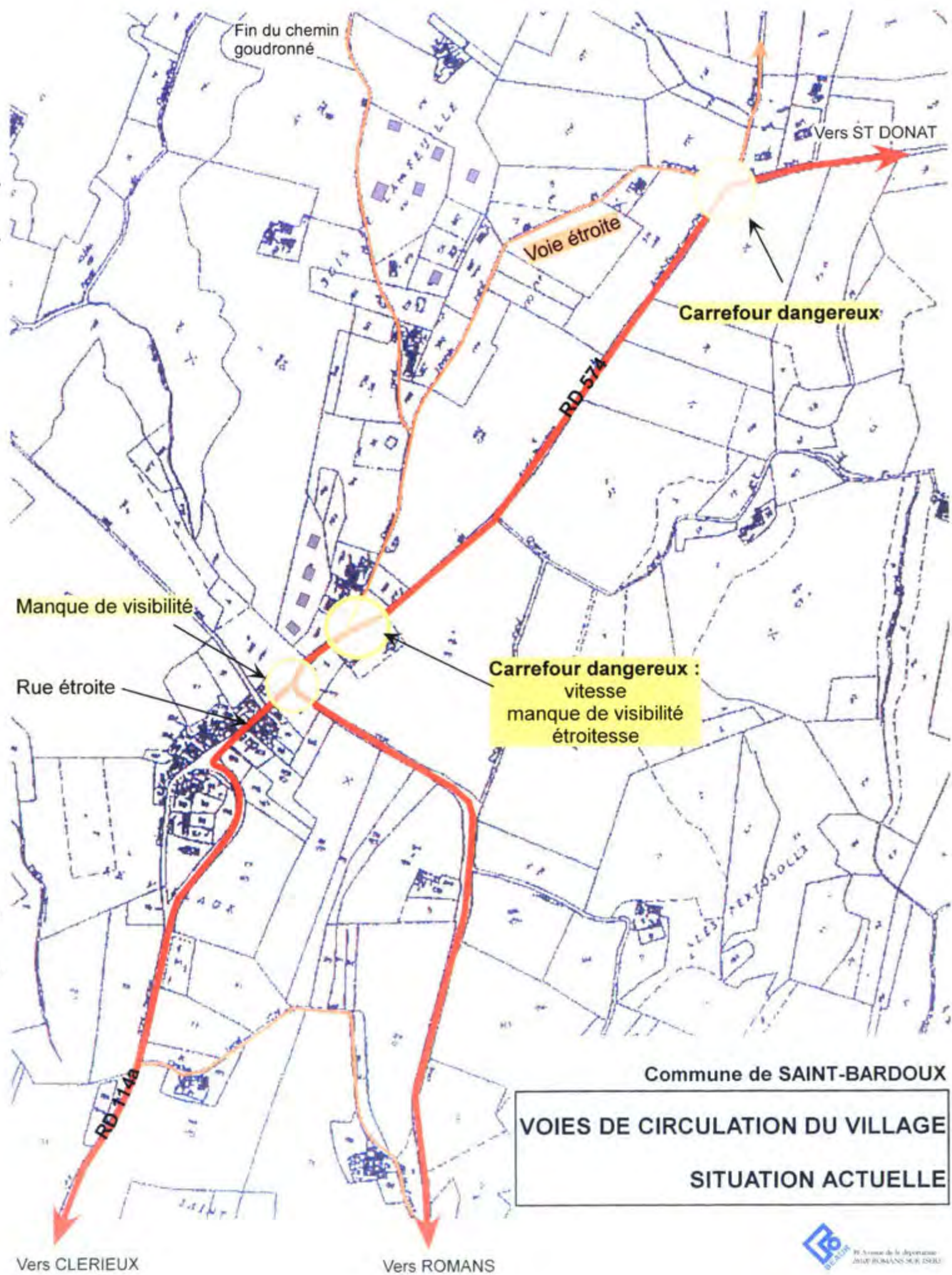
- des carrefours dangereux en deux points de connexion de la voie communale de Piedmélon sur la RD 574,
- et des voies étroites :
  - entrée nord du village sur la RD 574,
  - traversée du village RD 114a,

même si aucun accident corporel n'a été recensé sur ces secteurs entre 1998 et 2002.

## **5. LES TRANSPORTS**

Seules les lignes de ramassage scolaire desservent la commune pour emmener les élèves à Romans.





Commune de SAINT-BARDOUX

**VOIES DE CIRCULATION DU VILLAGE**  
**SITUATION ACTUELLE**

## E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

ST-BARDOUX est membre des structures intercommunales suivantes :

- La **Communauté de Communes du Pays de ROMANS**.
- Le **S.I.E.V.** : Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veune
- Le **S.I.O.R.** : Syndicat d'Irrigation de l'Ouest Romanais (2 exploitations agricoles de St Bardoux utilisent ce réseau).
- Le **Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Région de St Donat**.



## F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra communale s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

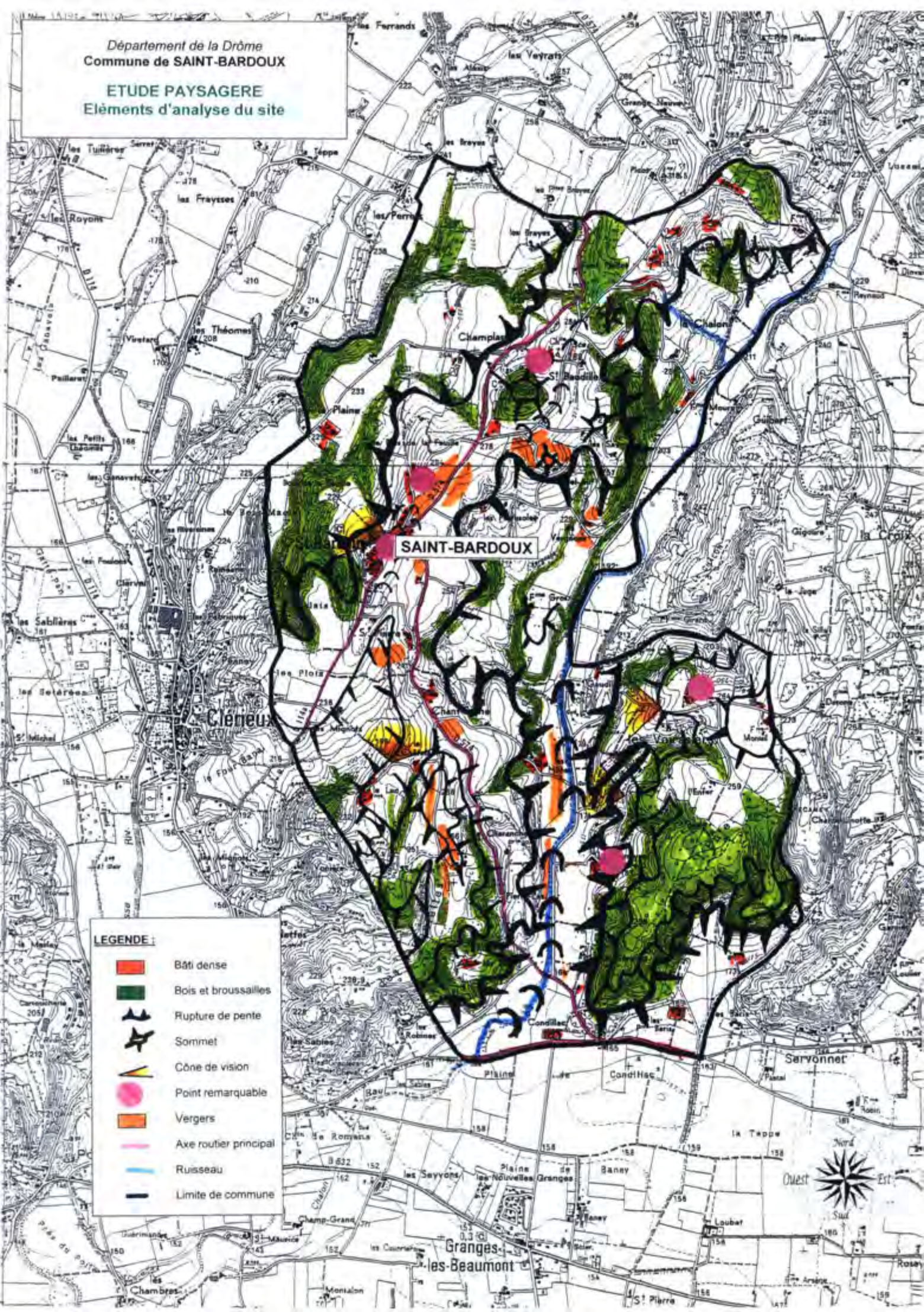
Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U.. Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U..



CHAPITRE DEUXIEME  
**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT**

Département de la Drôme  
Commune de SAINT-BARDOUX

ETUDE PAYSAGERE  
Eléments d'analyse du site



SAINT-BARDOUX

LEGENDE :

-  Bâti dense
-  Bois et broussailles
-  Rupture de pente
-  Sommet
-  Cône de vision
-  Point remarquable
-  Vergers
-  Axe routier principal
-  Ruisseau
-  Limite de commune



## A. PAYSAGE

### 1. PRESENTATION GENERALE

Située au nord-ouest de Romans, dans la « Drôme des Collines », ST-BARDOUX offre un paysage rural tout en nuances et en diversités.

Le relief donne son caractère à ce paysage : collines, plateaux ondulés, côtes abruptes et vallées alternent, mis en valeur par la végétation sauvage (bois) et agricole (vergers, prairies et grandes cultures). Le ruisseau du Chalon entaille la commune du nord au sud en formant une vallée plane large de 200 m environ.



### 2. LES PAYSAGES NATURELS

On peut distinguer trois entités paysagères à ST-BARDOUX :

- les collines agricoles,
- les masses boisées,
- la Vallée du Chalon.

□ **Les collines agricoles** occupent l'essentiel du territoire communal du sud-ouest au nord.

Ce paysage relativement ouvert où champs de céréales et prairies dominant, s'appréhende bien depuis la RD 574 qui traverse la commune du nord au sud. Chaque franchissement de point haut fait apparaître de nouvelles ondulations.

De nombreuses haies et alignements d'arbres structurent ce paysage de collines.

Les vergers investissent peu à peu les pentes les plus douces.

- ❑ **Les masses boisées** : Très présentes et participant à la diversité du paysage, elles occupent la plupart des sommets des collines ainsi que les pentes les plus abruptes. Les fonds de vallons humides sont également envahis par les arbres.

Deux bois importants peuplent les deux collines au sud de la commune : le bois des Houlettes et le bois de l'Enfer.

- ❑ **La Vallée du Chalon** : Cette vallée qui sépare le sud-est de la commune du reste du territoire est occupée par l'agriculture : céréales et vergers profitent de cette zone plane susceptible d'être inondée par le Chalon.

### 3. LE PAYSAGE « BÂTI »

Il est constitué du village, des fermes isolées et des quartiers où plusieurs constructions se sont implantées.

- ❑ Le village de taille modeste, dominé par l'église, s'étale sur une ligne de crête. Il s'intègre parfaitement au paysage qu'il met en valeur.



Bien visible en arrière plan depuis la colline des Houlettes, il se découvre peu à peu depuis la RD 574.

Il est constitué de quelques maisons anciennes agglomérées le long d'une rue et d'un ensemble de bâtiments communaux un peu détaché au sud : l'église, la mairie et l'école mises en valeur par une place végétalisée avec une aire de jeux.

L'habitat ancien comporte généralement deux niveaux, il est constitué de bâtisses en molasse dont certaines mériteraient une réhabilitation.

L'habitat récent, sous forme de villas individuelles, prolonge le village au nord vers le « Bois de la Feuille ». Il est peu visible depuis la RD 274 car dissimulé dans la pente douce derrière la crête.



## **4. LES ENJEUX PAYSAGERS**

### **4.1. LES ATOUTS :**

- Un paysage rural de qualité modelé par le relief et l'agriculture ;
- De beaux points de vue ;
- Un paysage bâti ancien qui s'intègre à son environnement.

### **4.2 LES ENJEUX :**

- Préserver le caractère rural de la commune,
- Respecter les zones naturelles boisées,
- Permettre la rénovation du bâti ancien, notamment agricole,
- Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions (respect des formes urbaines, du relief).

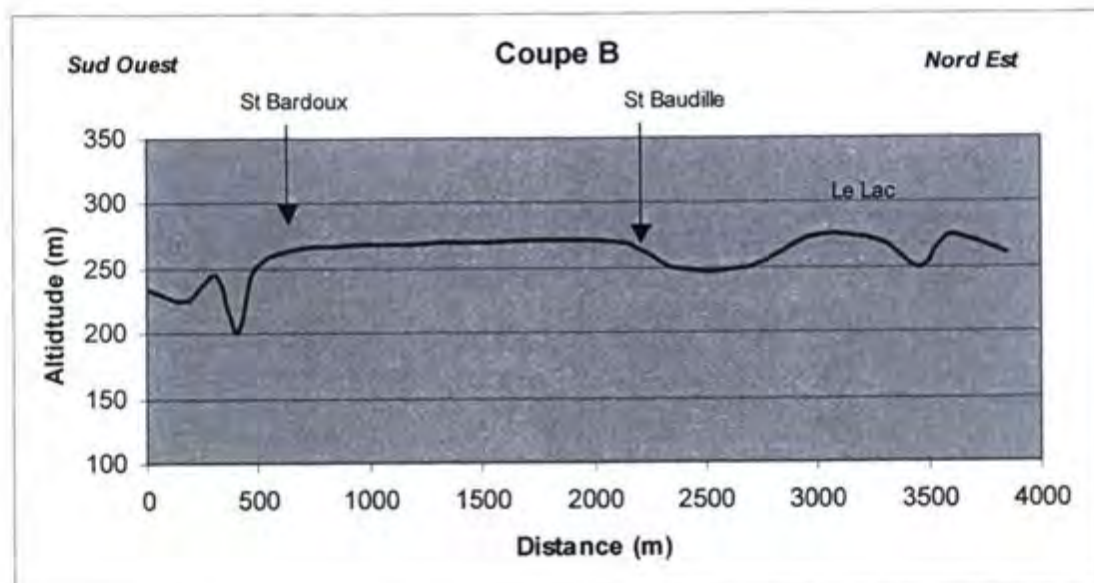
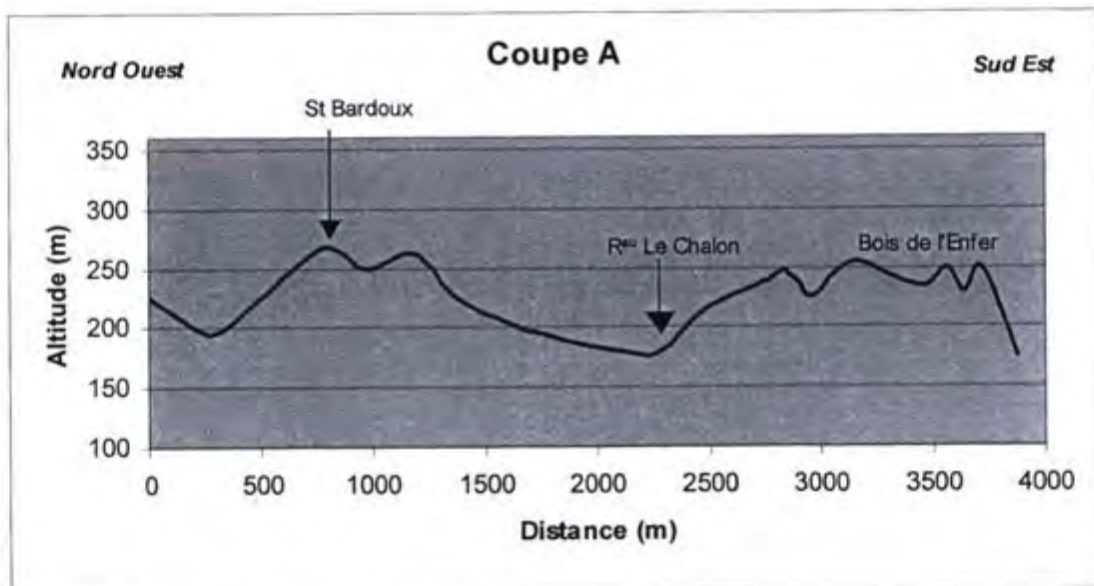


## B. MILIEU NATUREL

ST-BARDOUX fait partie du versant sud-ouest du plateau des Chambarans qui s'incline doucement vers le Rhône.

### 1. TOPOGRAPHIE

Malgré une altitude relativement modeste, variant entre 160 et 326 mètres, le relief de ST BARDOUX est accidenté comme le montrent les coupes topographiques.





## 2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

ST-BARDOUX fait partie du bassin sédimentaire tertiaire du bas Dauphiné.

Sur un socle souvent apparent constitué de sables jaunes molassiques du Miocène, irrégulièrement grésifiés, se sont déposés par endroit les cailloux et argiles issus de l'érosion alpine à la fin du tertiaire.

Au quaternaire, se déposent les alluvions fluviales des très hautes terrasses de l'Isère : on les retrouve au sommet des bois des Houlettes et de l'Enfer et en contrebas du village.

La Vallée du Chalon présente quant à elle des alluvions torrentielles.

## 3. LE CLIMAT

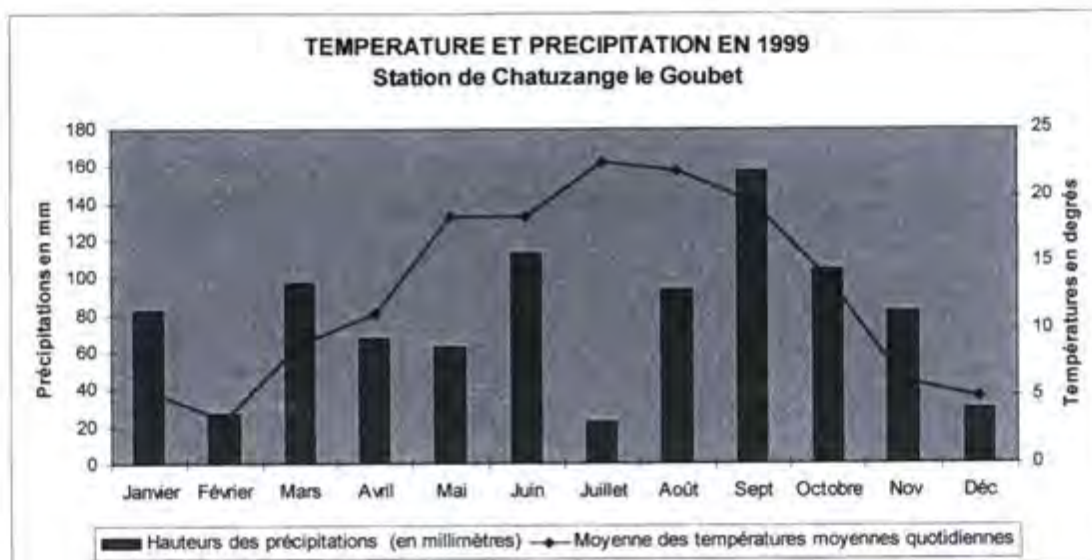
ST-BARDOUX est dans un carrefour climatique où s'affrontent plusieurs influences : méditerranéennes, continentales, voire océaniques quand les grandes dépressions qui arrivent de l'ouest franchissent le massif central.

C'est le vent qui accentue ces influences et devient ainsi un élément marquant du climat à ST-BARDOUX.

Le mistral ou la bise (vend du nord) est le plus fréquent : il amène le beau temps et la fraîcheur continentale.

Le vend du sud qui peut être parfois violent est en général synonyme de douceur et de pluie.

Ces influences contraires expliquent les anomalies aux moyennes saisonnières.



L'hiver est généralement assez sensible ; il peut être très froid et est souvent la période la plus sèche. Quelques hivers ont bénéficié d'une douceur comparable à celle de la Côte d'Azur.

Les étés sont chauds (22° en moyenne en juillet) et souvent arides.

L'automne et le printemps sont en principe les saisons les plus humides (notamment en mai et octobre).

Il faut également noter que les zones abritées au sud des collines peuvent bénéficier d'un microclimat où l'influence méditerranéenne domine.

## **4 . LES MILIEUX NATURELS**

Bien que non reconnus par une **Z.N.I.E.F.F.\***, les milieux naturels de ST-BARDOUX sont de qualité.

Les deux espaces naturels les plus vastes et les plus remarquables occupent la partie sud du territoire communal séparés par la Vallée du Chalon :

- Au sud-est, le massif du bois de l'Enfer qui se prolonge sur la commune voisine de Romans,
- Au sud-ouest, le Bois des Houlettes, moins vaste mais qui se prolonge sur Clérieux.

Ces deux massifs ont été proposés dans le cadre du programme **Natura 2000**. Ils font partie d'un ensemble couvrant 5 communes, dénommé « Les Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère ». Il s'agit en effet d'un milieu de dunes continentales très rares en France. Il est caractérisé par des coteaux de molasse couverts d'une mosaïque de pelouses sèches, sous des boisements de chênes ou de pins.

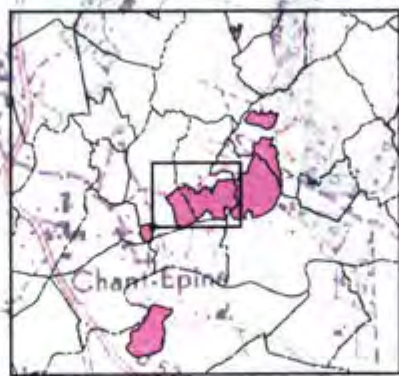
Ce site accueille quelques espèces animales et végétales d'intérêt communautaire liées aux habitats spécifiques rencontrés ici :

- pelouses sèches en mosaïque avec des pelouses sur sable,
- corniches de molasse.

---

\* Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

# Habitats communautaires et habitats d'espèces communautaires



**Légende**

**Statut des habitats**

- Habitat d'intérêt communautaire
- Habitat prioritaire

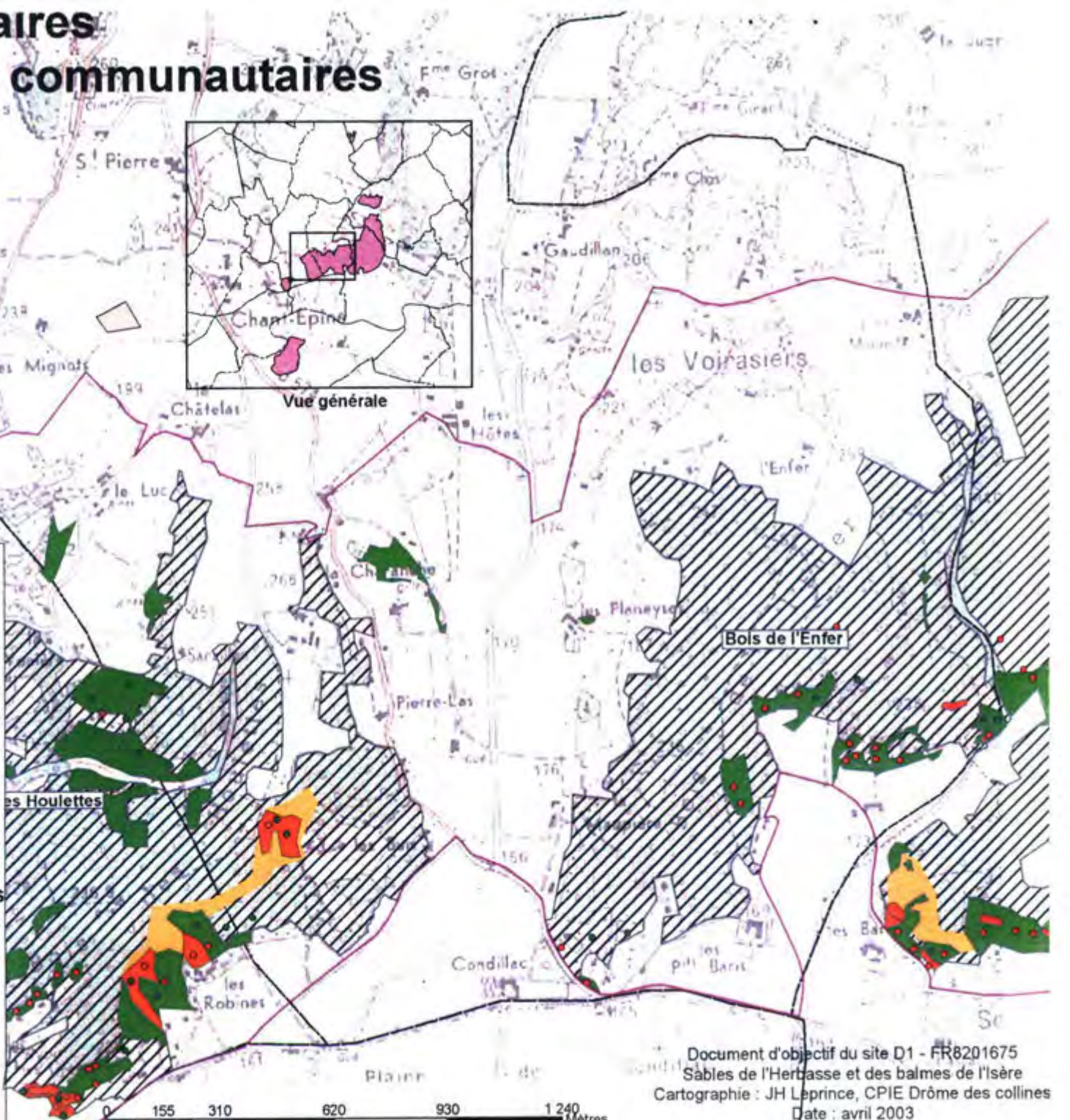
- Habitat d'intérêt communautaire
- Habitat prioritaire

**Habitats potentiels d'espèces communautaires**

- Engoulement d'Europe
- Lucane cerf-volant
- Pie-grièche écorcheur
- Limites communales

1:15 000

0 155 310 620 930 1 240 Mètres



Plusieurs espèces animales à protéger fréquentent ces sites :

- Le lézard vert et le lézard des murailles,
- Le crapaud alyte,
- Le lucane cerf-volant,
- Le grand capricorne.

Pour les oiseaux, des espèces sensibles sont nicheurs :

- l'engoulevent d'Europe,
- et la pie-grièche écorcheur.

Les pelouses sèches abritent également une flore à fort intérêt patrimonial :

- silène à petite fleur ou silène conique,
- scabieuses cendrée, phléole des sables, orcanette des sables.

En dehors de ces deux espaces remarquables, la commune recèle de nombreuses zones boisées qui occupent souvent des ravins ou des sommets. Ces bois où dominent les chênes et les châtaigniers sont restés assez sauvages. Ils présentent également un intérêt pour stabiliser les sols des pentes parfois abruptes.

La Vallée du Chalon quant à elle est utilisée par l'agriculture mais ses rives parfois occupées par une ripisylve présentent des habitats favorables à la petite faune.

En ce qui concerne la faune, on trouve à ST-BARDOUX les espèces courantes dans la Drôme : petites mammifères (renard, blaireau, lièvre, lapin), ou ongulés (chevreuil, sanglier).

Les rapaces diurnes et nocturnes sont également présents (faucon crécerelle, épervier, chouette chevêche, ...).

## **5 . HYDROLOGIE**

### **5.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE COMMUNAL**

Le ruisseau du Chalon longe la commune à l'est avant de traverser son territoire du nord au sud.

Petit ruisseau au régime torrentiel, il peut présenter des crues importantes après des orages et générer des inondations importantes.

D'autres ruisseaux non permanents coulent au fond de ravins en cas de fortes pluies.

## **5.2. LA LOI SUR L'EAU**

La loi n° 92.3 sur l'Eau du 3 janvier 1992 et son décret du 3 juin 1994 précisent les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement et de la protection de la ressource en eau.

Cette loi traduit la nécessité d'une gestion équilibrée et solidaire de l'eau, induite par l'unité de la ressource et l'interdépendance des différents besoins ou usages, afin de concilier simultanément les exigences de l'économie et de l'écologie. La préservation des écosystèmes et zones humides est ainsi clairement affirmée.

### **□ Une gestion équilibrée**

La gestion équilibrée de la ressource en eau vise à assurer la protection des écosystèmes, la protection contre toute pollution, le développement et la protection de la ressource en eau, la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

Dans le cadre général de la loi, des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) fixent pour chaque bassin « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ». Tous les travaux et assainissement envisagés devront respecter ces S.D.A.G.E..

La France est organisée en six grands bassins versants qui ont été approuvés par les préfets coordonnateurs.

Le Département de la Drôme fait partie du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (R.M.C.) dont le S.D.A.G.E. a été adopté par le Comité de Bassin le 20 décembre 1996.

Tous les travaux et aménagements envisagés devront respecter ce S.D.A.G.E., que l'on peut résumer à travers ses dix orientations :

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution,
2. Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagers,
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
4. Mieux gérer avant d'investir,
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux,
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,
8. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques,
9. Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire,
10. Renforcer la gestion locale et concertée.

A l'intérieur des sous-bassins, des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des zones humides.

A ce jour, l'élaboration d'aucun S.A.G.E. n'est programmée dans le secteur de ST-BARDOUX.

#### **Le rôle des collectivités**

La Loi définit une nouvelle répartition des compétences marquée par l'intervention accrue des collectivités locales dans la gestion et la maîtrise des eaux, notamment en matière d'assainissement.

Ainsi, désormais, les communes sont responsables sur leur territoire de l'assainissement et de son bon fonctionnement, qu'il s'agisse d'assainissement collectif ou individuel. La commune doit mettre en place **un zonage d'assainissement**, qui est soumis à enquête publique et délimite les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel.

Ce zonage implique que, dans les zones non raccordées au réseau collectif qu'elle souhaite classer constructibles, la commune doit s'assurer au préalable de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Dans ce but, un Schéma Général d'Assainissement est réalisé. Il aboutit au plan de zonage cité ci-dessus. Cette étude est subventionnée par l'agence de l'Eau et le Département. L'établissement d'un zonage d'assainissement sera obligatoire en l'an 2005 pour les communes de moins de 100 000 habitants.

Mais ST-BARDOUX a souhaité profiter de l'élaboration de son P.L.U. pour élaborer un Schéma Général d'Assainissement en conformité avec le zonage du P.L.U.. Un zonage d'assainissement a donc été arrêté par la municipalité. Il est joint au dossier de P.L.U. en pièce annexe.

#### **Classification des travaux qui concernent l'eau**

Une classification des travaux ayant des incidences sur l'eau a été mise en place (décret du 29 mars 1993). Elle détermine les types de travaux qui sont désormais soumis à Déclaration ou à Autorisation au titre de la protection de l'eau (ressource et qualité). Cette classification concerne les travaux d'exploitation de la ressource en eau (captages, forages, etc.), l'épuration des eaux usées, les travaux dans les cours d'eau, les ouvrages hydrauliques, l'urbanisation (imperméabilisation).

La commune de SAINT-BARDOUX est membre du Comité des Rivières Joyeuse, Chalon, Savasse et s'inscrit, en tant que commune porteuse d'actions, dans le cadre du Contrat de Rivière signé pour la période 2004-2008. A ce titre, elle bénéficiera de subventions supplémentaires afin de réaliser des travaux d'assainissement. Elle s'engage, en contrepartie, à participer aux actions de sensibilisation et de prise en compte des problématiques de l'eau sur son territoire dans le respect des textes en vigueur. La Communauté de Communes du Pays de Romans assure l'animation du Contrat de Rivières.

## **6 . LES RISQUES NATURELS**

### **Risque incendie**

Il n'y a pas de risque identifié sur la commune.

Le réseau de défense contre les incendies devra être adapté en fonction de l'urbanisation prévue. Il comporte aujourd'hui deux bornes situées au village et au hameau « Les Hôtes ».

### **Risque d'inondation**

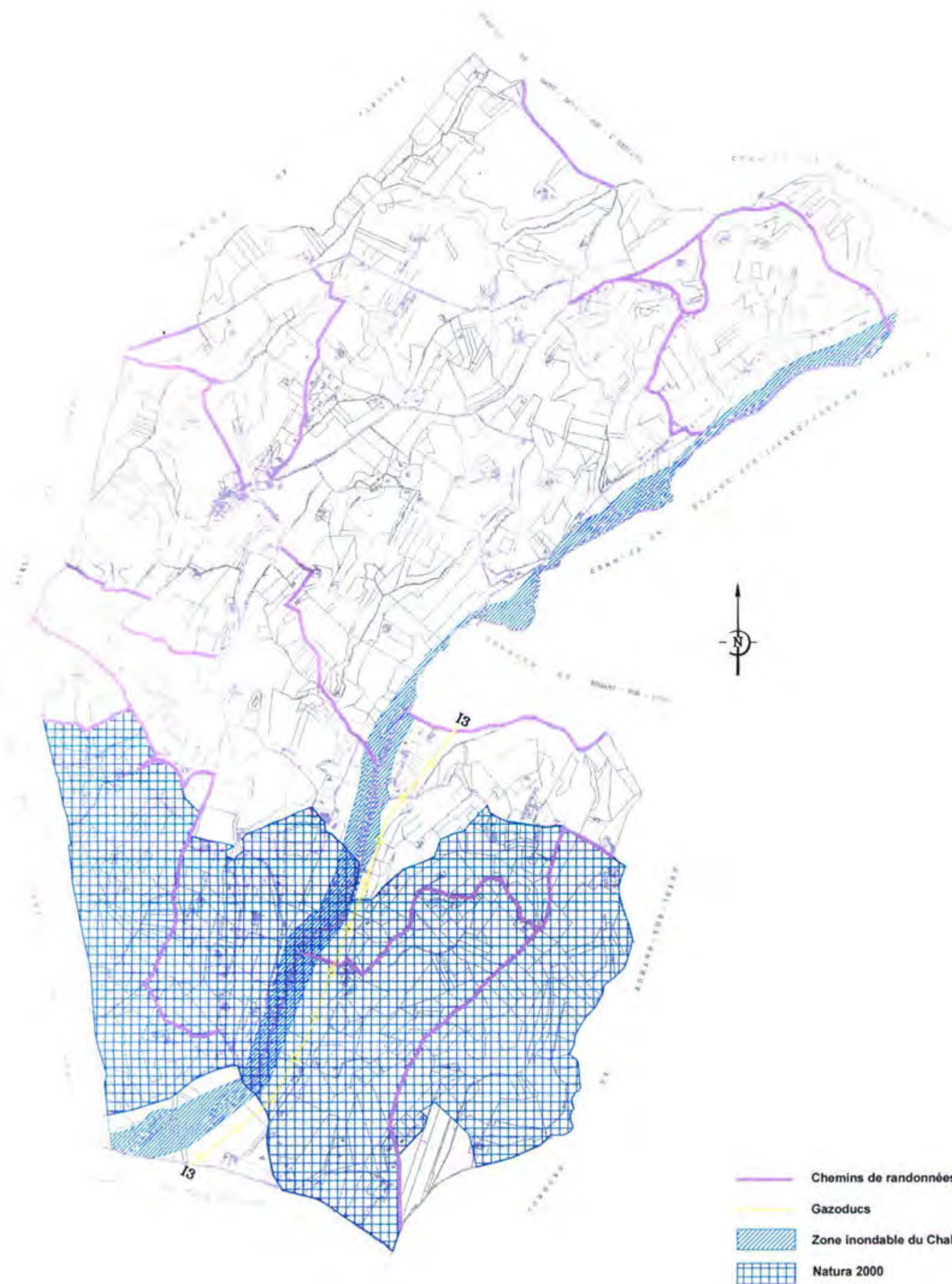
Un risque d'inondation lié au Chalon affecte la commune. Il s'agit des risques liés aux crues de type torrentiel avec une montée des eaux rapide et une durée de submersion assez courte.

Ces risques d'inondation ont été répertoriés dans le dossier départemental des risques majeurs et la commune dispose d'un dossier communal synthétique (novembre 1999) qui présente les zones inondables.



# Commune de SAINT BARDOUX

## CARTE DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES



- Chemins de randonnées inscrits au PDIPR
- Gazoducs
- ▨ Zone inondable du Chalon
- ▧ Natura 2000



## CHAPITRE TROISIEME CONCLUSION

Ce diagnostic peut être sommairement résumé par la mise en évidence des principaux points forts et faiblesses de ST-BARDOUX :

### **Des handicaps ou des insuffisances :**

- Peu de logements collectifs ou locatifs ;
- Pas de commerce, peu de services ;
- Un centre village peu développé ;
- Une commune « dortoir » ;
- Une tendance au vieillissement de la population ;
- Une topographie contraignante et un secteur à risque d'inondation ;

### **Mais surtout des atouts :**

- Un village au caractère rural et agricole marqué ;
- Des paysages riches et des zones naturelles de qualité ;
- Une agriculture active ;
- Une situation à proximité :
  - de l'agglomération romanaise,
  - de l'axe Romans – A7,
  - de la gare TGV de Valence,sans en supporter les nuisances.

C'est à partir de ces atouts que la commune a bâti son projet communal qui vise avant tout un développement équilibré, durable et respectueux de ses particularités tout en contribuant à compenser ses insuffisances.

## **2<sup>ème</sup> Partie**

# **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

## **A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D**

### **1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AUTOUR DE 1,45 % PAR AN POUR LA DECENNIE A VENIR ET INVERSER LA TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION**

ST-BARDOUX est une commune attractive pour les candidats à la construction : elle propose en effet un cadre de vie de qualité à proximité de l'agglomération romanaise, de l'autoroute A7 et de la gare TGV de Valence.

Face à cette forte demande, la municipalité souhaite maîtriser sa croissance pour ne pas « subir » une explosion démographique qu'elle ne serait pas en mesure d'assumer notamment au niveau des équipements et infrastructures publiques.

Un objectif a été fixé à environ 670 habitants, qui représente une progression de 190 habitants par rapport à la population estimée en 2002 (480 habitants). Cette croissance contrôlée devra être accompagnée de mesures favorisant le rajeunissement de la population : il s'agit d'un objectif important pour assurer le renouvellement de la population et maintenir les effectifs scolaires.

### **2. CONSERVER UN CARACTERE RURAL A LA COMMUNE**

Petite commune caractéristique de la Drôme des Collines, ST-BARDOUX souhaite conserver son identité ancrée dans le rural. Le développement est nécessaire mais ne doit pas conduire à l'émergence d'un village péri-urbain, de type dortoir où l'étalement urbain conduirait à dénaturer son caractère original.

### **3. AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**

C'est un objectif indispensable au bon fonctionnement de la commune. Il s'agit aussi de conserver une vie sociale et économique locale et de réduire le nombre de déplacements vers les villes voisines.



## **Ces grandes orientations ont conduit à la définition d'orientations plus concrètes :**

- Centrer le développement urbain sur le village : il faut donner un caractère de centre de vie à ce village aujourd'hui peu développé. Cette concentration autour du village vise par ailleurs à stopper le mitage des zones naturelles et agricoles et à optimiser les réseaux existants ou en projet.
- Développer de manière limitée un ou deux hameaux en fonction des possibilités d'assainissement. La commune souhaite conforter des quartiers existants dans la mesure où des solutions d'assainissement satisfaisantes limiteront tout risque vis-à-vis de l'environnement. Les quartiers à conforter contribueront au dynamisme local : leur situation géographique devra être plus proche du centre-village que de la vallée de l'Isère.
- Organiser l'aménagement des secteurs d'urbanisation future : il s'agit de permettre d'utiliser au mieux les surfaces disponibles et de réfléchir en amont à la desserte, notamment routière, de ces futurs quartiers pour les relier de manière cohérente et sécurisée à la voirie existante.
- Augmenter l'offre de logements locatifs, notamment à impulsant un programme sur le secteur de la Zone d'Aménagement Différé. Cette Z.A.D. instituée en 1992 visait déjà à diversifier l'offre de logements par une politique communale volontariste en ce domaine.
- Implanter un commerce multiservices dans le village pour palier à l'absence actuelle de tout commerce.
- Permettre l'accueil de commerces, de services de proximité et d'activités artisanales compatibles avec l'habitat.
- L'implantation de services et de commerces participe au renforcement d'une dynamique locale qui contribue à l'identité et à l'attractivité d'une commune.
- Adapter les équipements publics, notamment assainissement et voirie : compte tenu de la médiocre aptitude des sols à l'assainissement autonome, la municipalité a déterminé un projet de réseau collectif d'assainissement relié à une station d'épuration communale. Le développement de l'urbanisation est lié en grande partie à la mise en place de ce réseau. L'amélioration du réseau routier est également prévue et notamment la sécurisation de la traversée du village.
- Encourager la réhabilitation des anciennes bâtisses en milieu rural et mettre en valeur le patrimoine naturel : la transmission du patrimoine commun participe au développement durable. Ce patrimoine contribue à l'attrait particulier du paysage de ST-BARDOUX.
- Protéger les zones naturelles remarquables de la communes, notamment celles retenues, dans le cadre de NATURA 2000 et préserver les principaux boisements.

## B. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

### 1. ZONE URBAINE MULTIFONCTIONNELLE

Cette **zone urbaine UA** comprend les secteurs équipés et presque entièrement bâtis autour du village :

- Le **village ancien**,
- Un **secteur UAa**, permet de distinguer le quartier plus récent du Bois de la Feuille où l'implantation des constructions est moins dense.

Cette zone urbaine occupe 6,4 hectares au total, dont 1 hectare seulement est non bâti dans le secteur UAa.

Le réseau collectif d'assainissement desservira l'ensemble de la zone dès 2004.

### 2. ZONE URBAINE A VOCATION DE LOISIRS ET SPORTS

Délimitée autour du stade de football, cette **zone UL** est réservée aux équipements collectifs et notamment ceux à vocation de sports et loisirs.

Elle occupe 3,4 hectares pour faire face aux éventuelles extensions des équipements existants ou pour accueillir de nouvelles installations.

### 3. ZONE A URBANISER CONSTRUCTIBLE

Les **zones à urbaniser constructibles AUa** permettront un développement du village de manière cohérente et organisée :

- Vers le nord, une zone AUa relie le centre village au quartier récent du Bois de la Feuille ; une voie nouvelle est prévue pour la desserte directe de la zone au centre du village en évitant la RD 574.
- A l'ouest, une petite zone correspond à des terrains communaux et quelques parcelles privées non desservies par la voirie située immédiatement en dessous du village ;

- A l'est du centre, une zone AUa correspond au périmètre de la Z.A.D.. Cette dernière a pour objet l'implantation d'un commerce multiservices et de logements de type locatif.

L'ensemble de ces zones à urbaniser occupe 7 hectares, dont 5,9 hectares seront disponibles.

Le réseau collectif d'assainissement desservira ces zones.

Les zones urbaines et à urbaniser du village ont toutes une vocation mixte d'habitat, services et commerces avec pour objectifs de renforcer l'attractivité et de dynamiser la vie locale.

La hauteur des bâtiments est limitée afin de respecter le caractère villageois existant. Une implantation en retrait des bâtiments est également imposée pour conserver un habitat de type rural. Seul le centre village (UA) permet l'implantation en limites séparatives.

#### **4. ZONE A URBANISER « FERMEE » INCONSTRUCTIBLE**

Réservées pour le développement futur du village, deux zones AU sont situées en continuité des zones à urbaniser constructibles. La desserte par le réseau collectif d'assainissement n'est prévue que dans un deuxième temps pour ces zones.

Le choix de ces zones à urbaniser du village tient compte :

- des possibilités de raccordement au futur réseau collectif d'assainissement,
- de la nécessité de conserver un recul par rapport aux zones boisées en contrebas,
- de l'utilisation agricole des terrains.

Les deux zones à urbaniser ont ainsi été déterminées :

- en continuité de la Z.A.D. du village au sud-est ;
- en continuité de la zone UAa vers le nord : une zone située de part et d'autre de la voie communale dont l'élargissement est prévue. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone (après modification ou révision du P.L.U.) sera soumise à un schéma d'aménagement de la zone dans lequel la partie culminante de la zone AU devra être laissée en espace vert accessible, afin de conserver la vue panoramique existante.

Une zone à urbaniser permettra par ailleurs de conforter le quartier du Lat dès qu'un dispositif d'assainissement aura été mis en place sur ce secteur. Le renforcement du réseau d'eau potable et la mise en place d'une borne incendie seront également nécessaires.

La délimitation retenue permet de terminer l'urbanisation de la partie sud du quartier sur des terrains en friche jusqu'au chemin rural ; pour la partie nord, il s'agit d'utiliser des terrains relativement plats et facilement accessibles. La zone est limitée à l'est pour éviter la construction sur le sommet d'une colline qui aurait un impact paysager fort.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification du P.L.U., ce qui permet à la municipalité de gérer son développement au fur et à mesure de l'évolution de ses équipements.

16 hectares sont proposés en zone à urbaniser « fermée », dont 11,9 hectares ne sont pas occupés.

## **5. ZONE AGRICOLE**

Elle comprend la plupart des sièges d'exploitation et des terres cultivées attenantes.

Seules les constructions nécessaires aux activités agricoles y sont autorisées (les habitations des exploitants étant limitées à 250 m<sup>2</sup> de SHON).

Un **secteur Aa** inconstructible est prévu dans le prolongement du village pour préserver son potentiel d'extension future. Ces terrains sont aujourd'hui utilisés par un jeune agriculteur.

La zone agricole couvre 320 hectares, soit 30 % du territoire communal.

## **6. ZONE NATURELLE**

Elle couvre 711 hectares et représente 67 % du territoire communal.

Les zones boisées, nombreuses sur la commune, sont comprises dans la zone naturelle et les plus importantes d'entre elles font l'objet d'un classement comme espaces boisés.

Les sites retenus dans le cadre de NATURA 2000 sont en quasi-totalité placés en zone naturelle.

Les constructions isolées et non agricoles sont intégrées à la zone naturelle afin de permettre leur évolution.

Cette zone est inconstructible, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON.

Elle comprend un **secteur Nt** de 24 ha à vocation d'activités liées au tourisme et aux loisirs autour d'une ferme.

Cette ferme d'élevage (chèvres) très proche de la cessation d'activités n'a pas trouvé de repreneur. Il est donc envisagé après cette cessation d'exploiter d'y poursuivre les activités d'accueil à la ferme déjà existantes (visites de la ferme, repas, ...) et de les développer en transformant les anciens bâtiments d'élevage en un musée du matériel agricole ancien.

Des espaces promenades, pique-nique et un parcours accessible aux quads sont également prévus en utilisant les atouts naturels du site (espaces boisés, landes pentues, ...).

### **TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION**

ZONES	SURFACE TOTALE (en hectare)	Dont SURFACE DISPONIBLE	Pourcentage
UA	6,4	0,7	
AUa	7	5,9	
<b>Total zones constructibles pour l'habitat</b>	<b>13,4</b>	<b>6,6</b>	<b>1,3 %</b>
<b>UL - Zone à vocation d'équipements collectifs</b>	<b>3,4</b>		<b>0,3 %</b>
<b>AU - Zone à urbaniser inconstructible</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>1,5 %</b>
<b>Zones agricoles</b>	<b>320</b>		<b>30 %</b>
<b>Zones naturelles</b>	<b>711</b>		<b>67 %</b>
<b>dont Nt</b>		<b>24</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1063</b>		

## C. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Objectif	Règle	Articles concernés
1) Protection du site urbain et conservation du caractère de village.	→ Interdiction des constructions incompatibles avec la vocation du village : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industriel, entrepôts, agricole,</li> <li>- Installations classées</li> <li>- Carrières, dépôts de véhicules, garage de caravanes, camping et stationnement de caravanes.</li> </ul>	UA 1, AUa 1
2) Conservation de la forme urbaine existante (village rural) et des caractéristiques du bâti.	→ Règles d'implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En retrait de toutes les limites séparatives dans les extensions actuelles et futures du village,</li> <li>- En retrait des voies (3 m en centre-ville et 5 m dans les extensions).</li> </ul>	UAa 7, AUa 7 et AU 7  UAa 6, AUa 6
	→ Limitation de la hauteur des constructions et des murs de clôtures.	Article 10 de toutes les zones
	→ Limitation mesurée du COS pour éviter les constructions disproportionnées par rapport au terrain.	UA 14, AUa 14
3) Intégration paysagère des constructions.	→ Prescriptions architecturales	Article 11 de toutes les zones
	→ Plantations minimales imposées.	UA 13, AUa 13, A 13, N 13
	→ Limitation de la taille des annexes et nécessité de les réaliser dans les mêmes matériaux que la construction principale.	Article 2 de toutes les zones

Objectif	Règle	Articles concernés
4) Création d'une zone réservée aux activités de sports et loisirs.	→ Interdiction de toute occupation du sol non conforme à la vocation de la zone.	UL 1, UL 2
5) Préservation des zones agricoles et naturelles.	→ Interdiction de toutes constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou aux services d'intérêt collectif en zone agricole. Limitation des habitations à 250 m <sup>2</sup> de SHON.	A 1, A2
	→ Interdiction de toute construction neuve en zone naturelle à l'exception des annexes et de toute occupation du sol incompatible avec la vocation de la zone.	N1
	→ Limitation de l'extension des constructions existantes à 250 m <sup>2</sup> de SHON.	N2
	→ Implantation des annexes à proximité immédiate du bâtiment principal.	N2
6) Tenir compte des contraintes liées à la taille des engins agricoles.	→ Règle d'implantation des constructions en retrait de 15 m par rapport aux limites en zone agricole.	A 6, A7



□ **Emplacements réservés au titre de l'article L-123.1 du Code de l'Urbanisme :**

Les droits et obligations liés aux emplacements réservés sont rappelés en annexe 6 du règlement.

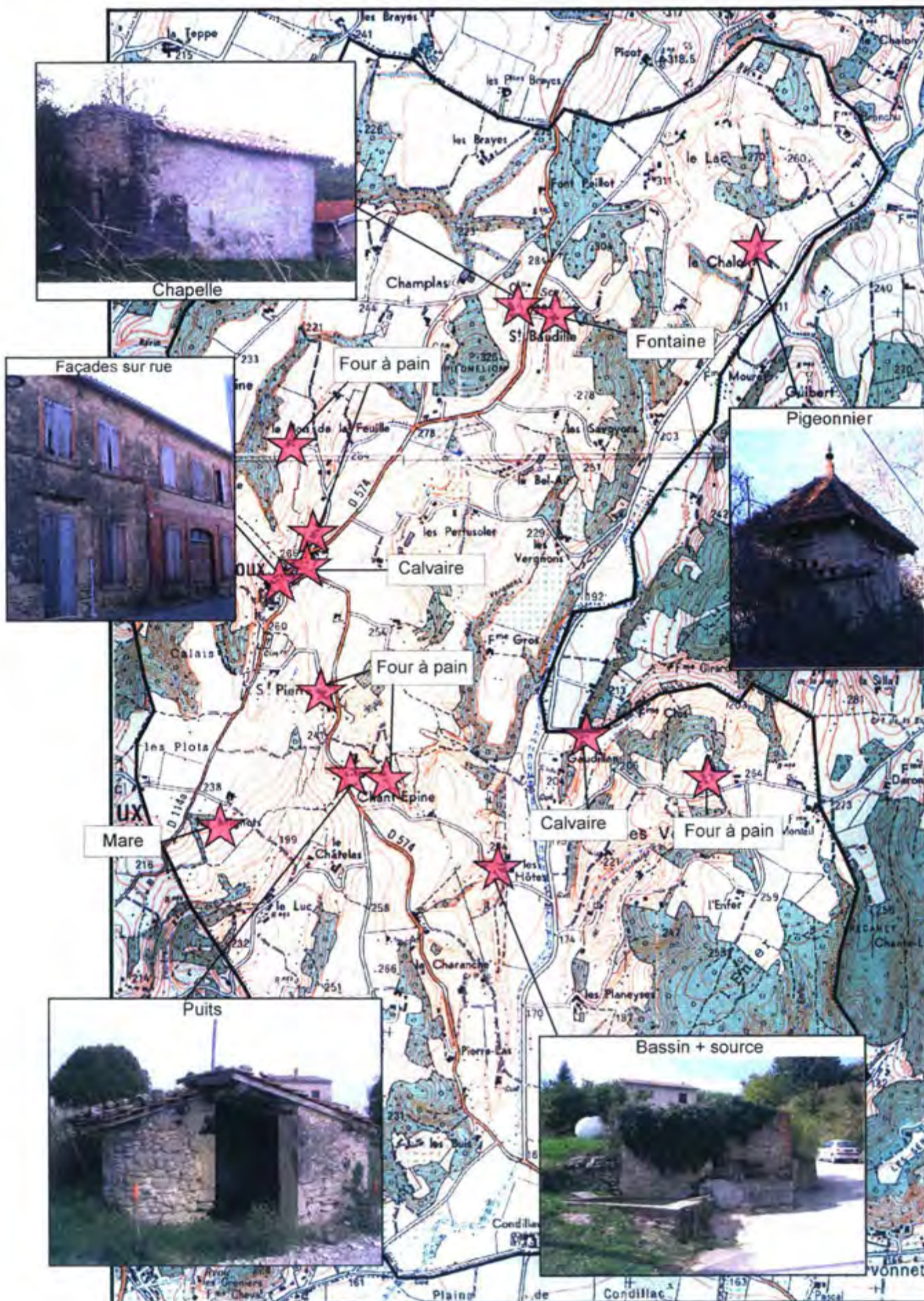
Ils concernent essentiellement l'amélioration ou la création de voirie :

- pour une desserte efficace et sécurisée des zones d'urbanisation future (ER 2, 3 et 4) ;
- pour éviter la circulation de transit dans les passages étroits du centre village (ER 1) ;
- pour déplacer un chemin rural permettant essentiellement l'accès à des parcelles agricoles, chemin régulièrement défoncé par les eaux de ruissellement (ER 5).

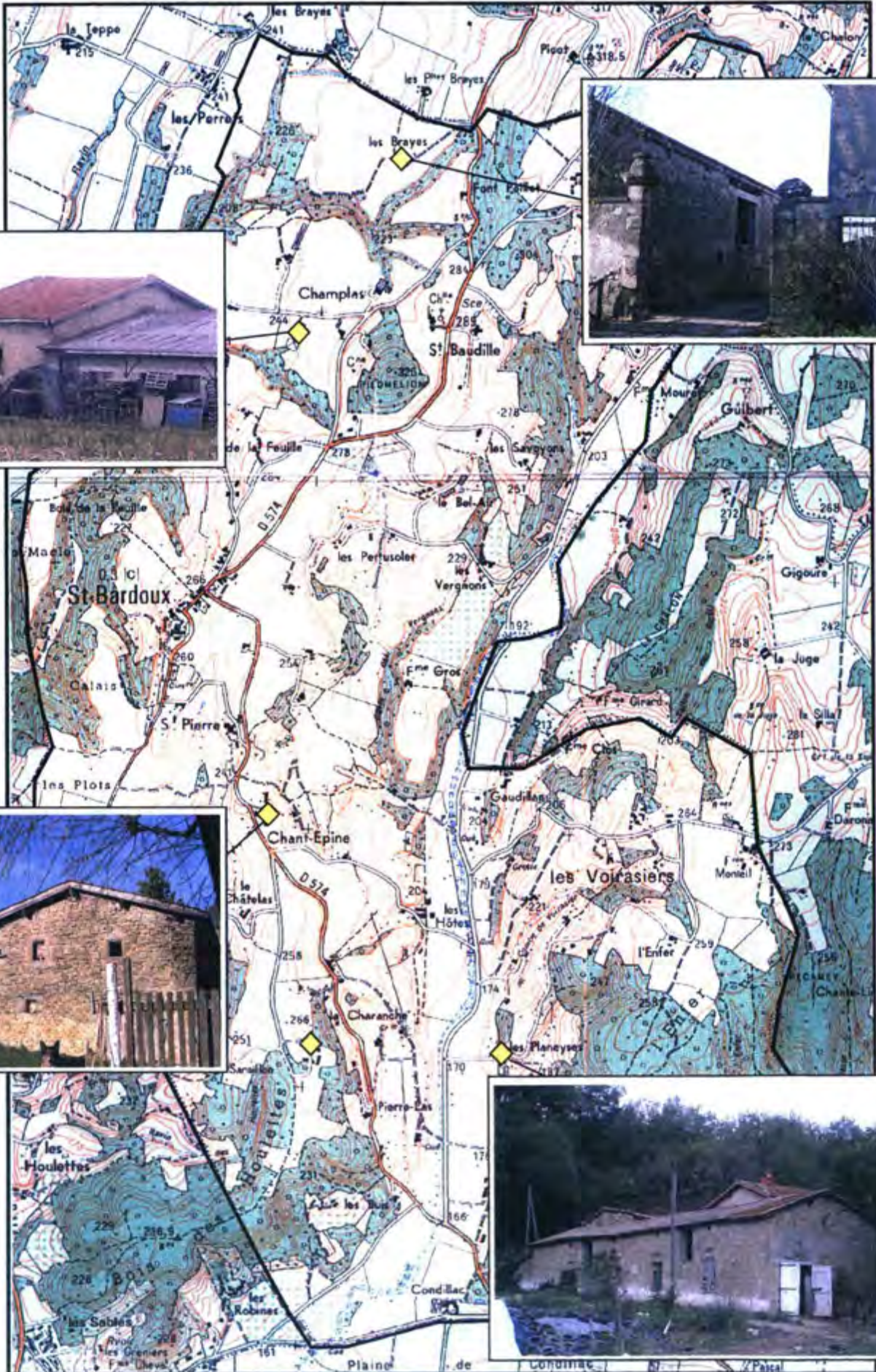
Il s'agit également de permettre à la commune de réaliser une politique de diversification de l'habitat et d'amélioration des services au village par l'implantation de logements locatifs, d'un commerce multiservices et d'espaces publics (ER 6).

(Cet emplacement réservé correspond au périmètre d'une Z.A.D. instaurée en 1992 dans le même but.)

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER  
au titre de l'article L.123-1-7 du C.U.



**BATIMENTS AGRICOLES REPERES  
AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 du C.U.**



### **3<sup>ème</sup> Partie**

# **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT & MESURES MISES EN ŒUVRE**

Les incidences des orientations du P.L.U. de ST-BARDOUX, sur l'environnement peuvent être évaluées selon les thèmes suivants :

- 1- Effets sur les sites et paysages.**
- 2- Effets sur le voisinage, la sécurité et la salubrité publique.**
- 3- Effets sur les milieux naturels.**

## **1. EFFETS SUR LES SITES ET PAYSAGES**

Le village et ses alentours immédiats seront les plus affectés par le P.L.U. du fait du développement de l'urbanisation qui y est prévue : les zones urbanisées occupent aujourd'hui 6 hectares environ. Les zones à urbaniser « ouvertes » et « fermées » représentent un potentiel de 22 hectares.

- √ Au niveau paysager, la perspective sur le village depuis la RD 574 au sud-est sera modifiée. Cependant, les impacts paysagers seront très limités du fait que les zones à urbaniser sont situées en contrebas des zones déjà construites. Le bâti restera ainsi groupé autour de l'Eglise qui restera le monument dominant.

L'impact sur le paysage de l'extension urbaine prévue vers le nord et l'ouest du village sera encore plus réduit puisque cette zone est en grande partie dissimulée derrière la ligne de crête.

Enfin, la vue sur les collines à l'est depuis la place de la mairie est intégralement préservée.

- √ L'autre secteur concerné par le développement de l'urbanisation est le hameau du Lat : seuls 2,9 hectares sont proposés pour une extension future (la zone étant inconstructible tant que le P.L.U. n'est pas modifié).

La petite taille de la zone limitera ses impacts : au plan paysager elle est dissimulée par une zone boisée à l'ouest et au sud. Elle a été délimitée pour qu'aucune construction ne s'implante sur la partie sommitale de la colline qu'elle occupe.

Le reste du territoire est consacré aux zones naturelles et agricoles à l'exception de la zone UL qui occupe 3,4 ha. Située en limite de la commune de Clérieux cette zone est déjà en partie occupée par le stade de football.

La commune confirme la vocation de ce site qui sera exclusivement réservé à des équipements collectifs et notamment à l'extension du stade. Ce secteur peu visible situé sur

un replat en contrebas du village ne présente aucun intérêt au plan paysager ou écologique. Les terres adjacentes au stade existant et comprises dans le périmètre de la zone sont exploitées et le resteront tant qu'aucun projet d'équipement ne sera réalisé.

### → Mesures mises en œuvres :

- √ La végétalisation des espaces libres et des prescriptions architecturales ont été prévues afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions à venir.
- √ Les éléments caractéristiques du patrimoine rural (puits, four à pain) ont été identifiés et feront l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

## **2. EFFETS SUR LE VOISINAGE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE**

- √ La mise en place d'un réseau collectif d'assainissement relié à une station d'épuration communale garantit l'absence de rejet polluant dans le sol pour tout le secteur du village et ses extensions futures.

L'assainissement de l'ensemble du quartier du Lat fera l'objet d'une étude particulière et sera déterminé avant son ouverture à l'urbanisation.

- √ Les zones à urbaniser ne sont pas concernées par des voies bruyantes ou des routes à grande circulation. On notera que le projet envisage dès à présent des voies d'évitement du centre-ville permettant de limiter les impacts de la circulation sur les futures habitations.

### → Mesures mises en œuvres :

- √ La circulation induite par les futures constructions a été intégrée puisque le projet prévoit l'élargissement des voies existantes, l'aménagement de carrefour, et la création de voies nouvelles nécessaires. L'amélioration de la sécurité a ainsi été privilégiée.
- √ Les occupations du sol susceptibles de générer des nuisances importantes ne sont pas autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser : industrie, agriculture, installations classées ainsi que les dépôts de véhicules.
- √ La zone inondable du Chalon est inconstructible.
- √ La végétalisation des espaces libres est imposée, ce qui facilitera l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles. L'évacuation des eaux pluviales récupérées par les constructions doit également être assurée par les pétitionnaires.

### **3. EFFETS SUR LES MILIEUX NATURELS**

Les effets du P.L.U. seront très positifs à cet égard puisqu'il permettra d'éviter le mitage des zones naturelles par des constructions nouvelles : les zones naturelles ainsi protégées représentent 68 % du territoire communal. Les zones sensibles ou présentant un intérêt floristique et faunistique sont notamment concernées (le site proposé au titre du programme Natura 2000 est classé en zone naturelle dans sa quasi-totalité, seuls deux secteurs limités sont en zone agricole dont la vallée du Chalon).

Concernant les zones retenues en assainissement non collectif, la Communauté de Communes du Pays de Romans, compétente en matière de contrôle des installations, assurera en priorité l'identification et le diagnostic des équipements nuisants à la salubrité publique.

Les principales masses boisées sont par ailleurs protégées par leur classement en espaces boisés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La mare des Mignots fait quant à elle l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne la commune de ST-BARDOUX, la mise en place du P.L.U. contribue ainsi à la protection de l'environnement souvent menacé par une urbanisation diffuse et incontrôlée.

