

Département de la Drôme

Commune de SEDERON

MODIFICATION N°2 DU PLU

**ADAPTATION RÈGLEMENT ZONES A ET N ET CRÉATION STECAL NE
CRÉATION ET MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
MODIFICATIONS ZONES AUa LE PLAN**

Approuvée le 25/11/2019

1 – Notice explicative



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	ADAPTER LE RÈGLEMENT DES ZONES A ET N AU CODE DE L'URBANISME ACTUEL	3
3	CRÉATION ET MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES	10
4	MODIFICATIONS ZONES AUA QUARTIER DU PLAN	16
5	CONTENU DE LA MODIFICATION	23
6	LES PIECES MODIFIEES	24

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de SEDERON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 juin 2009, qui a ensuite fait l'objet d'une 1^{ère} procédure de modification approuvée le 10/09/2014.

La présente procédure de modification est mise en œuvre par la commune de Séderon, afin d'ajuster le PLU sur les points suivants :

- Adapter le règlement des zones A et N aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme afin notamment :
 - D'autoriser l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans l'ensemble des zones agricoles et naturelles ;
 - De créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone N afin de pérenniser des activités existantes ;
- Créer un emplacement réservé et en modifier un autre à l'Est du centre village en zone AUa ;
- Modifier les orientations d'aménagement et le règlement des secteurs AUa3, AUa4 et AUa5 ;

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) ;
- Que le projet est concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

Par conséquent ce projet d'ajustement du PLU relève d'une procédure de modification de droit commun.

2

ADAPTER LE RÈGLEMENT DES ZONES A ET N AU CODE DE L'URBANISME ACTUEL

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, dans le règlement actuel, les possibilités d'évolution des bâtiments existants diffèrent sensiblement entre la zone A et la zone N d'une part et d'autre part ne répondent plus aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Rappel synthétique des dispositions actuelles du règlement concernant l'évolution des bâtiments existants en zones A et N :

En zone A :

Les bâtiments existants non liés à une exploitation agricole ne peuvent pas évoluer car seules sont autorisées en zone A, en dehors du secteur Ap :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux.

En zone N :

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

L'extension des <u>constructions</u> :	L'extension est limitée à 250 m2 de SHON après travaux.
Les annexes aux <u>habitations</u> :	Les piscines, et les annexes -non accolées- à une habitation sont autorisées que si elles respectent les conditions suivantes : - Elles doivent être liées à une habitation existante, - Elles doivent être implantées à proximité immédiate de cette habitation
Le changement de destination des bâtiments :	Le changement de destination à des fins d'habitation est autorisé dans le volume existant.

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 est désormais 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 à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

> 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 ».

> Enfin, le règlement du PLU concernant l'évolution des habitations, ainsi que la délimitation de STECAL, doivent être soumis à l'avis de la CDPENAF¹. Le dossier de modification devra donc être soumis à l'avis de cette commission avant sa mise à l'enquête publique.

¹ CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

2.2 Le Projet de Modification

Sur ce point de l'adaptation du règlement des zones A et N au nouveau cadre réglementaire, la modification du PLU consistera donc 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 m² de surface totale après travaux.
- les annexes (non accolées) aux habitations dans la limite de 35 m² de surface totale et de 5 m de hauteur. Pour les piscines, la surface de bassin est limitée à 50 m². 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 40 m².

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.

- Modifier le règlement de la zone A :

> Pour autoriser dans cette zone les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Nota : En ce qui concerne le changement de destination, aucun bâtiment restant à transformer n'est identifié en zone N et aucun bâtiment n'avait été repéré en zone A : aucun repérage spécifique ne sera donc à faire dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU.

- Délimiter des secteurs particuliers « Ne » autour de bâtiments d'activités qui sont implantés en en zone N, afin d'autoriser leur extension.

Deux activités économiques sont implantées dans la zone N du PLU : jusqu'ici le règlement autorisait l'extension de toutes les constructions (dans la limite de 250 m²) quelle que fût leur destination. Le code de l'urbanisme actuel ne permettant l'extension systématique que pour les habitations, un secteur particulier dénommé « Ne » sera créé, dans lequel l'extension des constructions à usage d'activités économique sera autorisée, dans la limite de 250 m² de surface après travaux.

> Seront donc délimités des secteurs Ne :

- autour de l'auberge (RD542 à l'entrée nord du territoire)



- autour du bâtiment d'une entreprise de maçonnerie (à côté de la zone UI à l'entrée nord du territoire)



2.3 Contenu de la modification

> Modification du règlement écrit :

Le règlement de la **zone agricole** sera modifié et complété de la manière suivante (~~les éléments supprimés sont en caractères barrés rouge~~ et ~~les éléments ajoutés sont en caractères bleu~~) :

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap sont admis :

- [...]
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- [...]

Sont en outre admis dans l'ensemble de la zone A, y compris le secteur Ap :

- [...]
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires ~~à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques~~ 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.

Sont en outre admis dans la zone A, à l'exception du secteur Ap, à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m² à la date d'approbation du PLU :

- L'extension des habitations existantes limitée à 33% de la surface totale initiale et à 250 m² de surface totale (existant plus extension) après travaux.
- Les annexes (non accolées) aux habitations existantes, à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation, dans la limite de 35 m² de surface totale de l'ensemble des annexes. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur maximum pour les annexes (non accolées) aux habitations est de 5 mètres.

[...]

Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié et complété de la manière suivante (~~les éléments supprimés sont en caractères barrés rouge~~ et les éléments ajoutés sont en caractères bleu):

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

[...]

La zone N comprend un secteur Ne correspondant à des activités économiques.

[...]

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- [...]
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires ~~à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.)~~ et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des ~~nécessités techniques~~ 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.
- ~~Les constructions à usage d'annexes* et de piscines à conditions qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.~~
- ~~Les travaux suivants concernant les constructions existantes :~~
 - ~~L'aménagement* et l'extension* limitée à 250 m² de SHON* après travaux des constructions existantes. L'aménagement* des constructions existantes de plus de 250 m² de SHON* est autorisé dans le volume existant sans changement de destination.~~
 - ~~Le changement de destination est admis dans les limites du volume existant et pour un usage d'habitation uniquement.~~
- A condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m² à la date d'approbation du PLU :
 - L'extension des habitations existantes limitée à 33% de la surface totale initiale et à 250 m² de surface totale (existant plus extension) après travaux.
 - Les annexes (non accolées) aux habitations existantes, à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation, dans la limite de 35 m² de surface totale de l'ensemble des annexes. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Dans le secteur Ne, est en outre admis :

- L'extension des constructions à usage d'activités économiques existantes dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux (existant + extension).

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur maximum pour les annexes (non accolées) aux habitations est de 5 mètres.

[...]

2.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera très limité car :

- Les habitations existantes (non liées à une exploitation agricole) en zone agricole sont en nombre très réduit.
- Le règlement actuel autorise déjà l'extension des constructions en zone naturelle.

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

- 33 % de la surface totale du bâtiment existant et à condition que la construction initiale présente une surface totale d'au moins 40 m² ;
- 250 m² de surface de plancher totale après travaux ; (certains bâtiments qui présentent déjà une surface de plancher supérieure ne pourront donc pas être agrandi).
- 35 m² d'emprise au total pour l'ensemble des annexes et 50 m² pour les piscines ;
- À condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (20 mètres maximum) et dans la limite de 5 m de hauteur pour la réalisation des annexes ;

D'autre part, le titre VI du règlement qui régit l'aspect extérieur des constructions fixe des règles visant à l'intégration des constructions à leur environnement et notamment impose aux annexes de présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

- La création des secteurs Ne permettent simplement de conserver les possibilités (limitées à 250 m²) d'extension des bâtiments d'activités, qui étaient déjà prévues dans le PLU actuel.
- La possibilité de réaliser des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production ne sera susceptible de générer qu'un nombre très limité de constructions compte-tenu du petit nombre d'exploitations agricoles locales.

En résumé, cette modification :

- ne modifie pas, ou uniquement dans un sens plus restrictif, les possibilités d'évolution des bâtiments existants déjà prévues dans le PLU actuel en zone N ;
- ne modifie pas les possibilités d'évolution des bâtiments existants déjà prévues dans le PLU actuel en secteur Ap ;
- permet simplement une évolution très limitée et encadrée des quelques habitations existantes en zone A, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

>> Elle aura donc un impact négligeable sur l'environnement.

3

CRÉATION ET MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 Contexte et objectif

Projet d'aménagements à l'échelle du village :

La commune de Séderon poursuit ses réflexions pour le réaménagement d'espaces publics et de bâtiments communaux, avec l'aide du CAUE, qui a synthétisé les besoins de la commune :

> Des espaces publics à aménager en vue de :

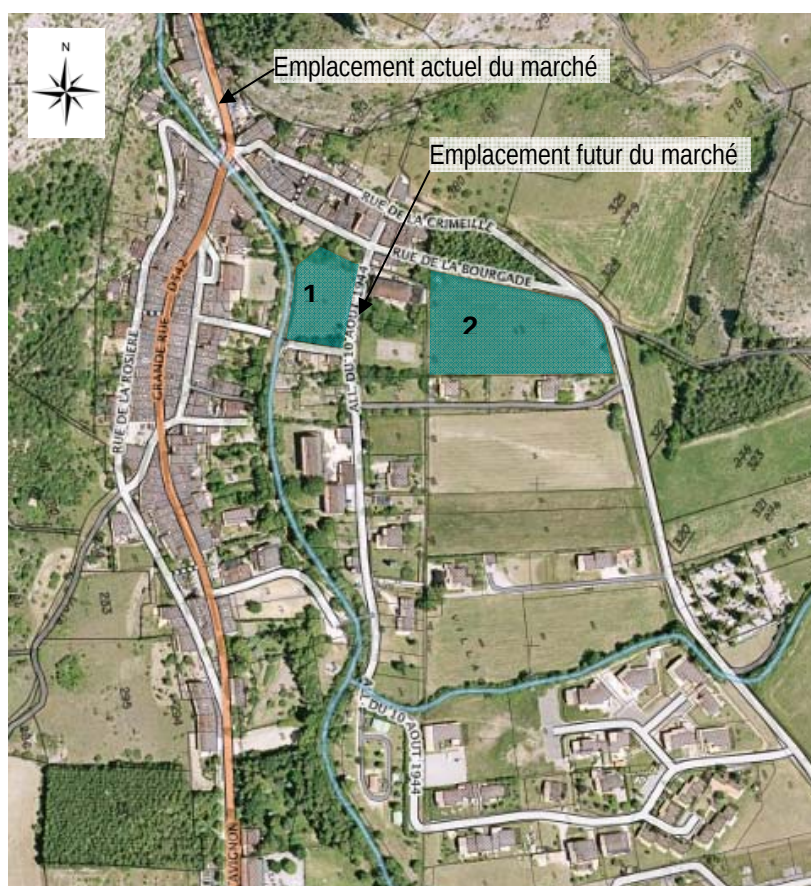
- déplacer le marché de la place de l'Église à la rue du 10 août 1944 ;
- créer des stationnements (pour faire face aux besoins en période estivale et le jour du marché, ainsi que pour l'office de tourisme et la bibliothèque) ;

> Des bâtiments publics à réaffecter et/ou réaménager : office de tourisme et bibliothèque, ancienne mairie, local du SDIS qui sera prochainement transféré dans la zone d'activités ;

En outre, le dédoublement de la rue de la Bourgade pour contourner un passage très étroit dans cette rue qui relie le centre ancien à la rive droite de la Méouge est toujours prévu.

Pour répondre aux besoins de stationnement, deux terrains ont été identifiés dans cette étude du CAUE, qui sont proches du centre et qui permettraient de créer les places de stationnement nécessaire.

L'un de ces terrains (n°1 sur le plan) est déjà réservé dans le PLU pour l'aménagement de stationnements, la création de voirie (dédoublement de la rue de la Bourgade) et un espace vert (ER5), ainsi que pour un cheminement piéton (ER2). Compte-tenu de sa taille réduite (2000 m²) et de son utilisation partielle pour réaliser une nouvelle voirie, les places de stationnement pouvant être créées sur ce terrain seront très largement insuffisantes.



L'autre terrain (n°2) repéré dans l'étude CAUE est à la fois proche du centre et suffisamment grand (5800 m²) pour permettre la création de places stationnement en nombre suffisant pour répondre aux besoins lors du marché. Dans le PLU actuel, ce terrain est classé en zone AUa1 et AUa2 et il est traversé par un emplacement réservé (ER1) qui correspond à la voie de desserte à créer pour les zones AUo1 et AUo2.

Pour répondre aux besoins de stationnement communaux, il est proposé de **créer un nouvel emplacement réservé pour du stationnement**, sur les parties de ce terrain non concernées par l'ER1.

Desserte des zones AUa1 et AUa2 :

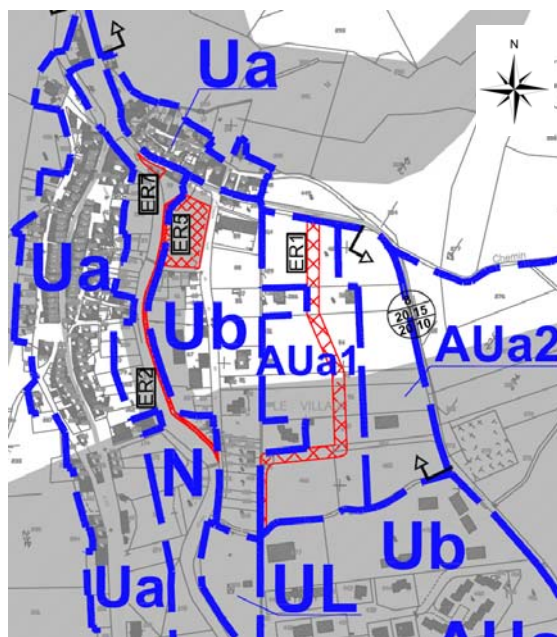
Ces 2 zones à urbaniser, qui sont distinguées simplement en raison des hauteurs admises qui diffèrent, sont urbanisables au fur et à mesure de leur desserte par les réseaux.

En ce qui concerne la desserte viaire, elle sera assurée par une voie publique à créer qui fait l'objet de l'emplacement réservé ER1.

La partie Sud du tracé de cet emplacement réservé était adapté au fait que la mairie devait s'implanter dans la parcelle la plus au sud de la zone AUa1. La mairie étant finalement implantée dans l'ancien bâtiment de la communauté de communes, cette partie du tracé de l'ER1 est à revoir.

Il est donc proposé de **modifier le tracé sud de l'ER1 pour le faire déboucher à l'Est sur le chemin de Pale** en empruntant un chemin privé existant.

Extrait du PLU actuel



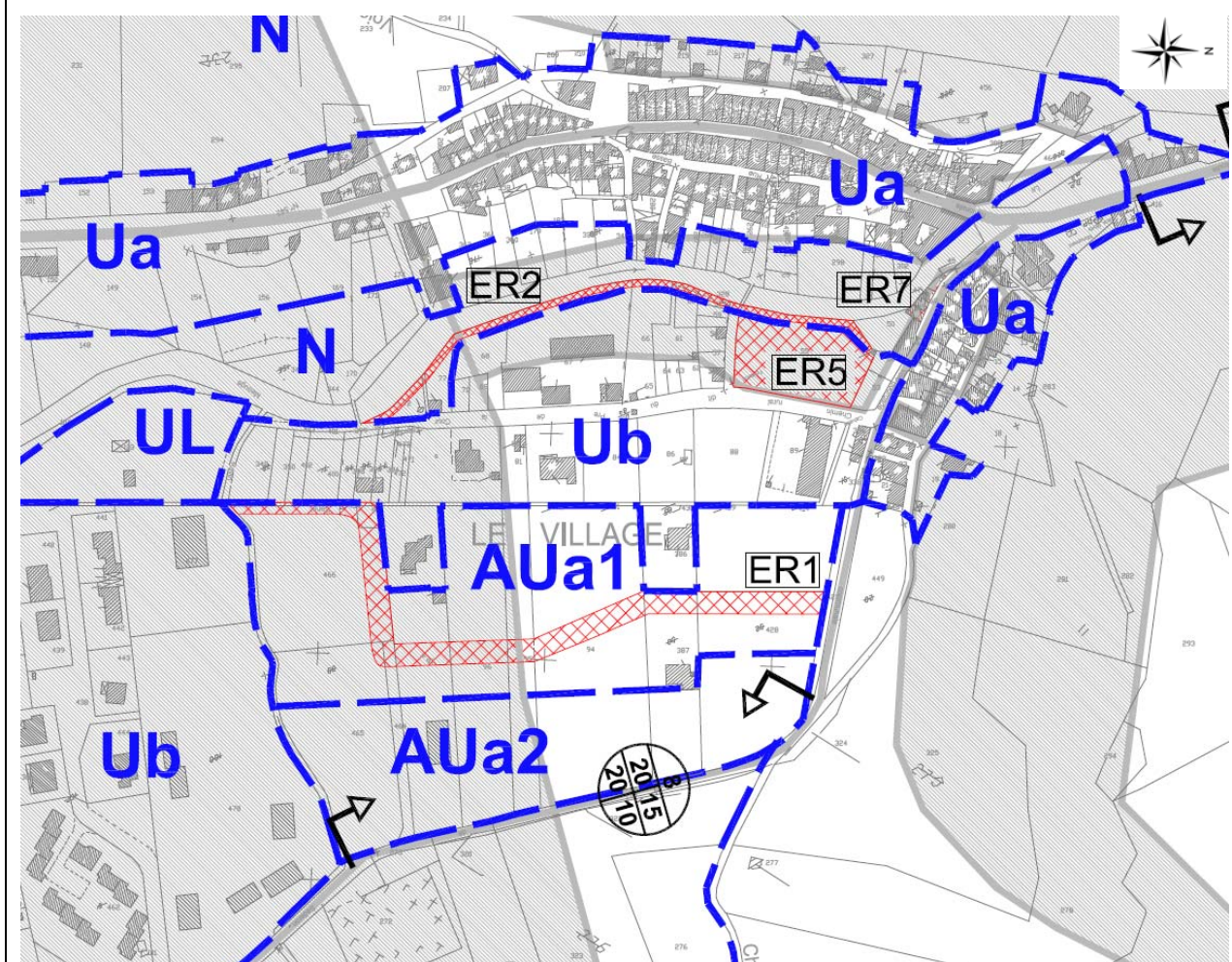
3.2 Modifications à apporter au PLU

- **Modification du zonage :**

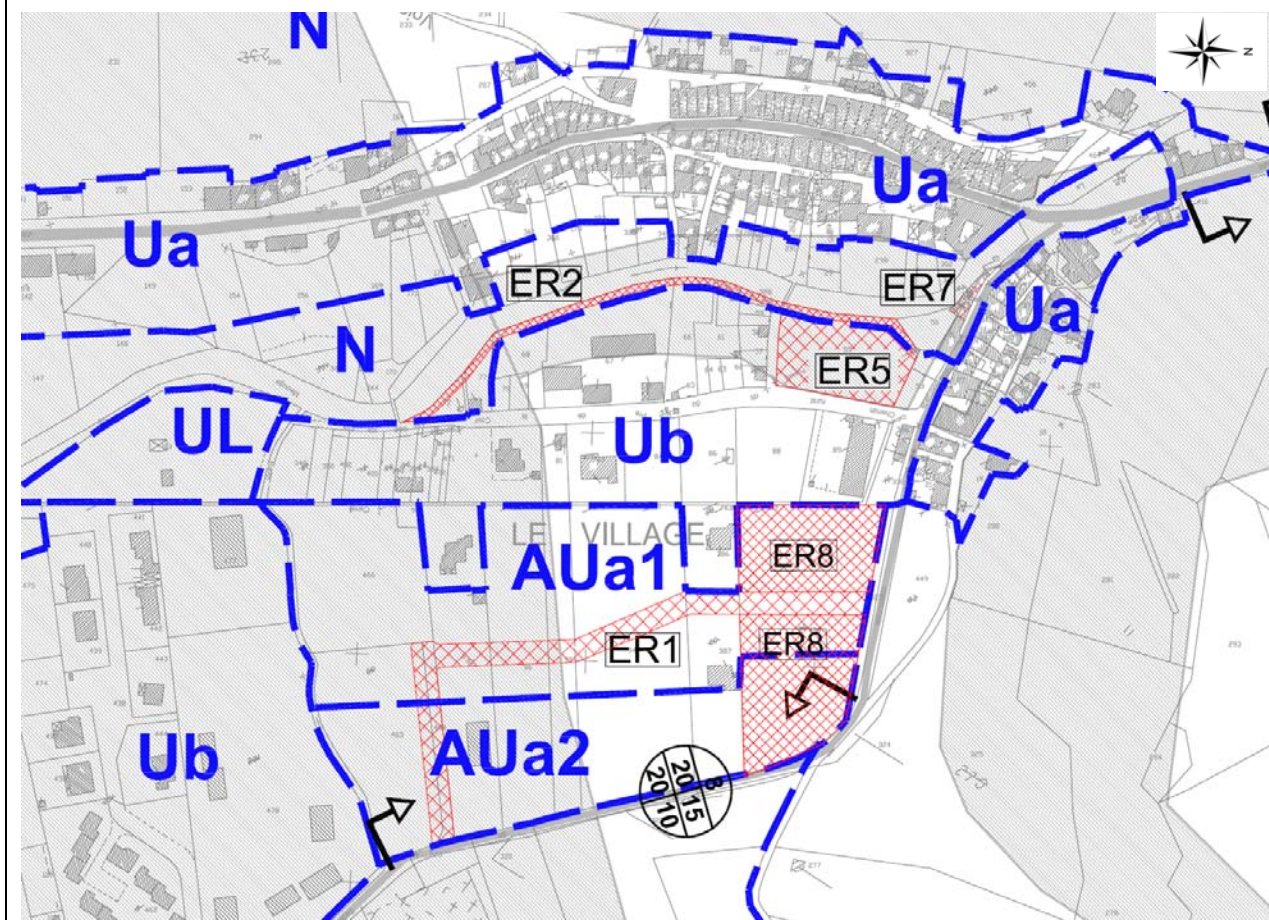
> Création d'un emplacement réservé (ER 8) sur la parcelle AB428 au profit de la commune pour la création de stationnements. Ce nouvel emplacement réservé sera positionné de part et d'autre de l'ER1 qui est maintenu.

> Modification de la partie Sud du tracé de l'ER1 pour le faire déboucher sur le chemin du Pale.

Extrait PLU actuel – Plan 4-3 du village



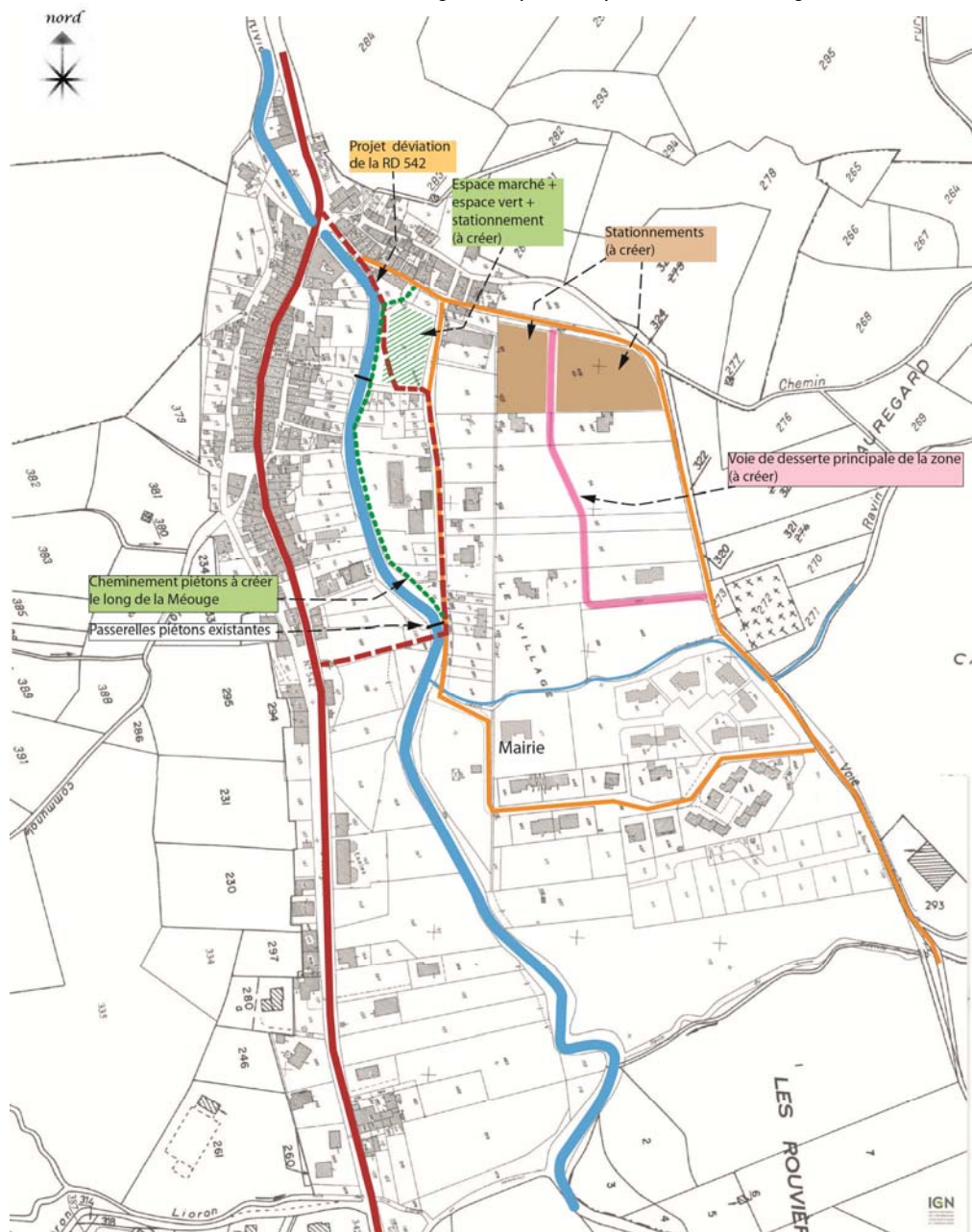
Extrait PLU modifié – Plan 4-3 du village



- **Modification des orientations d'aménagement :**

> L'orientation d'aménagement du Quartier Est du village sera modifiée pour prendre en compte la création de l'ER8 et la modification du tracé de l'ER1.

Schéma modifié des orientations d'aménagement pour le quartier Est du village :



3.3 Impacts de la modification

La modification consiste uniquement à déplacer le tracé de l'emplacement réservé n°1 (création de voirie) et à créer un emplacement réservé n°8 pour du stationnement : ces emplacements réservés sont situés dans le périmètre de zones constructibles du PLU actuelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village.

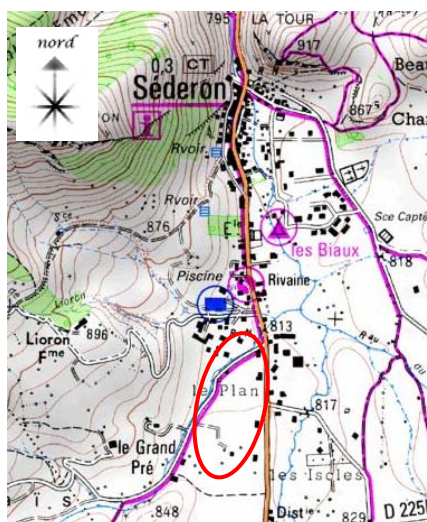
Par rapport au PLU actuel, il n'y a donc pas de changement susceptibles d'entraîner des impacts négatifs sur l'environnement : les secteurs concernés étant de tout façon constructibles et permettant déjà de réaliser les aménagements prévus. Les emplacements réservés n'ayant qu'une fonction de réserve pour la collectivité.

>> Elle n'aura donc pas d'impact sur l'environnement.

4

MODIFICATIONS ZONES AUa QUARTIER DU PLAN

4.1 Contexte



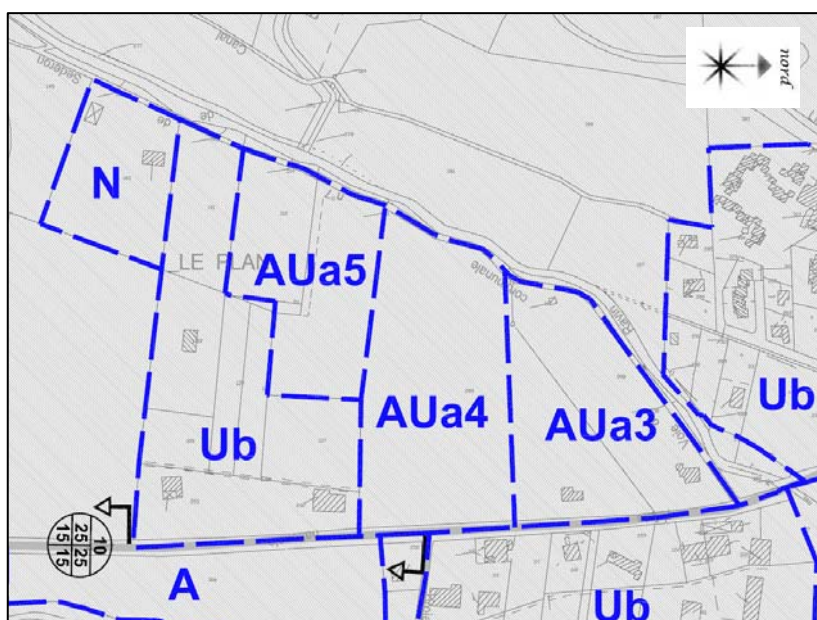
Le quartier du Plan est situé dans la partie sud du village de Sederon, entre la RD542 à l'Est et le chemin du Bais à l'Ouest.

Dans ce quartier, le PLU actuel délimite :

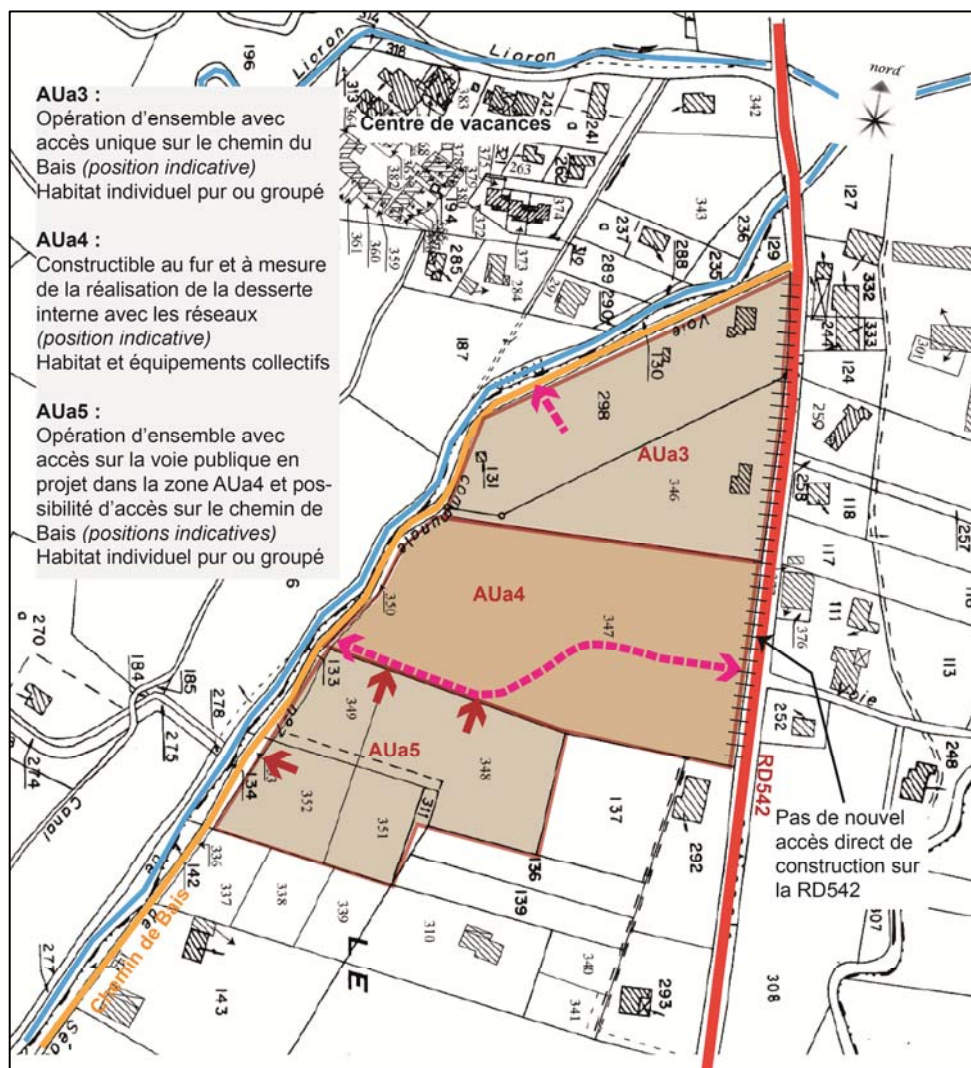
- Une zone **Ub** correspondant aux parcelles bâties et desservies par l'ensemble des réseaux (y compris le réseau collectif d'assainissement). Cette zone Ub forme la limite sud de l'urbanisation du village ;
- Trois zones **AUa** correspondant à des tènements à caractère naturel dominant (seulement 2 constructions), qui s'étendent au nord de la zone Ub jusqu'au carrefour entre le chemin du Bais et la RD542 ;

Extrait du zonage actuel

Ces zones Ub et AUa sont des zones « généralistes » où l'habitat, les équipements collectifs, les commerces, les services et l'artisanat compatible avec l'habitat sont autorisés.



Les conditions d'urbanisation de ces 3 zones à urbaniser sont définies par les orientations d'aménagement et le règlement, comme indiqué sur le schéma ci-contre (schéma figurant dans les orientations d'aménagement) :



En outre, le règlement de la zone AUa précise que seul un accès sur la RD542 pour une voie de desserte est admis.

4.2 Évolution du contexte et projet

La commune, qui dispose de la maîtrise foncière de la zone AUa4, prévoyait sur ce secteur l'implantation d'une salle d'animation rurale. Ce projet est reporté pour le moment, compte-tenu des contraintes pour le financer.

Ce projet communal a été l'occasion de lancer en 2015 une réflexion d'ensemble sur les principes d'aménagement de tout le quartier, conduite avec l'appui du CAUE.

Il s'agit dans le cadre de la présente procédure de modification de prendre en compte les principes d'aménagement retenus par la commune à l'occasion de cette étude et donc d'adapter les orientations d'aménagement et le règlement des zones AUa3, AUa4 et AUa5.

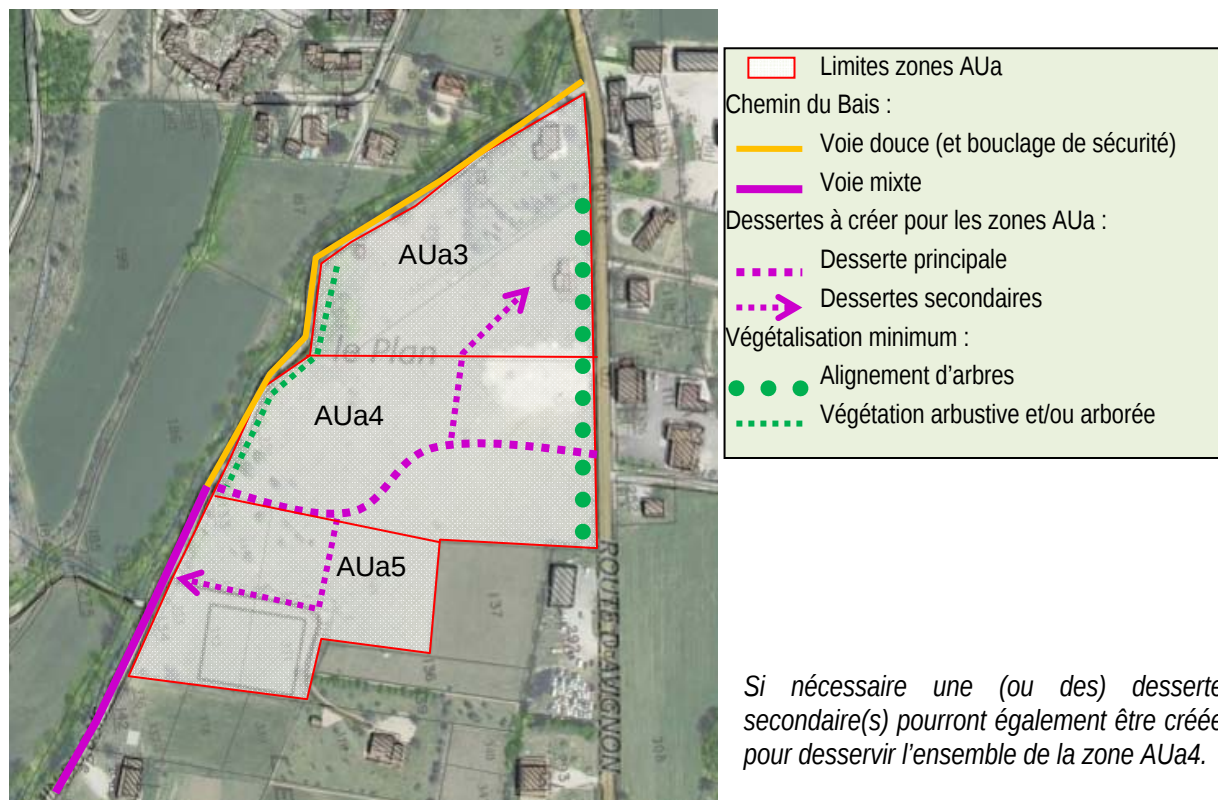
Dans cette étude, le principe de la desserte principale n'est pas modifié par rapport au PLU actuel : voie à créer sur la zone AUa4 entre la RD542 à l'Est et le chemin du Bais à l'Ouest.

En revanche, la commune souhaitant réserver au maximum le chemin du Bais, très étroit, pour les circulations douces, la desserte des zones AUa Nord (AUa3) et Sud (AUa5) sera à assurer à partir de dessertes secondaires à créer depuis la desserte principale ou directement depuis la desserte principale pour la partie de la zone AUa5 qui la jouxte.

La limite Est des zones AUa3 et AUa4 sera plantée d'un alignement d'arbres structurant le long de la RD542.

La végétation existante le long du chemin du Bais en limite des zones AUa3 et AUa5 sera renforcée par de la végétation arbustive et/ou arborée.

Synthèse des principes de desserte définis dans l'étude CAUE de 2015 :



4.3 Modifications à apporter au PLU

Seuls les orientations d'aménagement et le règlement sont à modifier pour prendre en compte cette étude.

- **Modification des orientations d'aménagement :**

Les orientations d'aménagement sont modifiées et complétées comme suit :

Modalités d'urbanisation et vocation des secteurs :

~~l'urbanisation de cette zone devra être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement portant sur chacun des 3 secteurs.~~

AUa3 : Opération d'ensemble avec **desserte depuis la voie secondaire publique en projet dans la zone AUa4** ~~accès unique depuis le chemin du Bais.~~

Habitat individuel pur ou groupé

AUa4 : Constructible au fur et à mesure de la réalisation de la desserte interne avec les réseaux.

Habitat et équipement(s) collectif(s)

AUa5 : Opération d'ensemble avec desserte depuis la voie publique en projet dans la zone AUa4 ~~et possibilité d'accès sur le chemin du Bais.~~

Habitat individuel pur ou groupé

Principes de desserte :

> Le secteur AUa4 appartient à la commune qui réalisera une voie de desserte principale reliant à terme le chemin du Bais à la RD 542, **complétée par un réseau secondaire.** ~~Cette voie de desserte pourra être utilisée pour la desserte de la zone AUa5 au sud.~~

> **Les secteurs AUa3, au Nord, et AUa5, au Sud, seront desservis soit par des dessertes secondaires, soit directement, à partir des dessertes publiques prévues dans la zone AUa4.**

> Les accès individuels des constructions sur la RD 542 sont interdits. ~~Seule la future voie de desserte communale pourra déboucher sur cette voie.~~ **La ou les voies de desserte internes des zones AUa4 et AUa5 pourront déboucher sur la RD 542.**

Paysage :

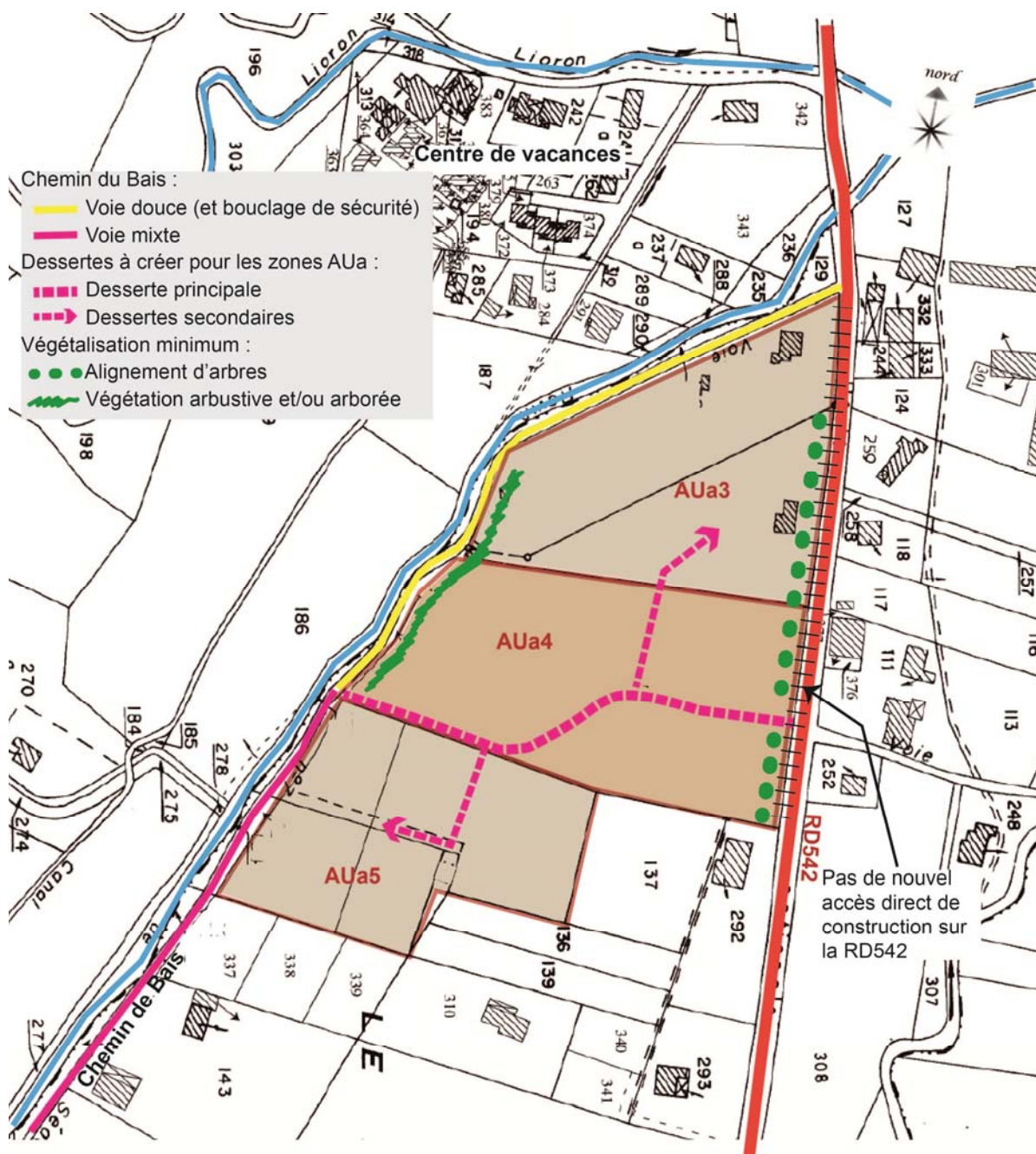
> **La limite Est des secteurs AUa3 et AUa5 fera l'objet d'une plantation d'alignement le long de la RD542 ;**

> **La limite Ouest des secteurs AUa3 et AU5 feront l'objet d'un renforcement de la végétation actuelle sous la forme d'une haie vive ou de plantations en bosquets d'essences arbustives et arborées.**

Implantation des constructions :

> **Les constructions seront orientées parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte interne ou à la RD542.**

Schéma de principe modifié :



Modification du règlement :

> L'article 2 du règlement actuel de la zone AUa stipule que :

« Dans les secteurs AUa1, AUa2 et AUa4, les constructions pourront être réalisées au fur et à mesure de la réalisation de la desserte interne publique.

« Dans les secteurs AUa3 et AUa5 et la zone AUa (Quartier Les Rouvières), les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement* portant sur l'ensemble de la zone ou du secteur. »

Il sera modifié comme suit :

« Dans les secteurs AUa1, AUa2 et AUa4, les constructions pourront être réalisées au fur et à mesure de la réalisation de la desserte interne publique.

« Dans les secteurs AUa3 et AUa5 et la zone AUa (Quartier Les Rouvières), les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement* portant sur l'ensemble de la zone ou du secteur. En outre, pour les secteurs AUa3 et AUa5, cette opération d'aménagement ne pourra être réalisée qu'après réalisation de la desserte nécessaire dans la zone AUa4.

> L'article 3 du règlement actuel de la zone AUa prévoit les dispositions suivantes concernant les accès :

« ACCES

« Pour les 2 secteurs AUa1 et AUa2, les accès sur la partie est de la VC 1 sont limités à un au maximum et doit correspondre à la voie de desserte principale de l'ensemble des 2 secteurs.

« Pour les secteurs AUa3, AUa4 et AUa5, la création d'accès directs pour les constructions sur la RD 542 sont interdits. Seul est admis un débouché pour une voie de desserte interne au droit du secteur AUa4. »

Il sera modifié comme suit :**« ACCES**

« Pour les 2 secteurs AUa1 et AUa2, les accès sur la partie est de la VC 1 sont limités à un au maximum et doit correspondre à la voie de desserte principale de l'ensemble des 2 secteurs.

« Pour les secteurs AUa3, AUa4 et AUa5, la création d'accès directs pour les constructions sur la RD 542 sont interdits. Seul est admis un débouché pour une voie de desserte interne au droit du secteur AUa4. »

4.4 Impacts de la modification

La modification consiste uniquement à modifier les principes des dessertes secondaires et à imposer une végétalisation minimale des limites Ouest et Est pour les zones AUa du quartier du Plan.

Par rapport au PLU actuel, il n'y a donc pas de changement susceptible d'entraîner des impacts négatifs sur l'environnement : les secteurs concernés étant déjà constructibles et les constructions attendues n'étant pas modifiées.

>> Des impacts positifs sur l'environnement sont plutôt prévisibles, en imposant une végétalisation minimale des limites Ouest et Est des zones à urbaniser du quartier d'une part, et d'autre part, les nouveaux principes de desserte visent à limiter la circulation sur le chemin du Bais qui sera plus particulièrement dévolu aux circulations douces.

5

CONTENU DE LA MODIFICATION

5.1 Mise à jour du rapport de présentation

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

5.2 Modification des orientations d'aménagement

- > Modification du schéma des orientations de la partie Est du village.
- > Modification des orientations d'aménagement des zones à urbaniser sud : AUa3, AUa4 et AUa5.

5.3 Modification du document graphique

- > Délimitation de deux secteurs particuliers « Ne » autour de bâtiments d'activités qui sont implantés en zone N, afin d'autoriser leur extension.
- > Création d'un emplacement réservé (ER 8) sur la parcelle AB428 au profit de la commune pour la création de stationnements.
- > Modification de la partie Sud du tracé de l'ER1 pour le faire déboucher sur le chemin du Pale.

5.4 Modification du règlement

- > Zone AUa : modification des articles AUa2 et AUa3.
- > Zone A : modification des articles A2 et A10.
- > Zone N : modification des caractéristiques de la zone et des articles N2 et N10.

6

LES PIECES MODIFIEES

6.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de modification :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

Orientations d'aménagement : le schéma des orientations de la partie Est du village et les orientations d'aménagement de la zone AUa Sud sont modifiées. Les pages modifiées seront donc à substituer aux pages du document actuel.

Règlement : le règlement des articles 2 et 3 de la zone AUa, des articles 2 et 10 des zones A et N, ainsi que les caractéristiques de la zone N sont modifiés. Les pages modifiées seront donc à substituer à celles figurant dans le règlement actuel.

6.2 Pièces graphiques modifiées

Deux pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification. Sont concernés par la présente révision simplifiée :

- Zonage : pièce 4-1 : plan nord au 1/5000 ;
- Zonage : pièce 4-3 : plan du village au 1/2000 ;

Département de la Drôme

*Commune de **SEDERON***

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1

Approuvée le 10/09/2014

1. - NOTICE EXPLICATIVE



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

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	EVOLUTION DU CONTEXTE ET PROJETS QUARTIER DU PLAN	3
	2.1 Contexte	3
	2.2 Evolutions du contexte et projets	4
	2.3 Modifications à apporter au PLU	5
3	SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE	8
	3.1 Emplacement réservé à supprimer	8
4	CONTENU DE LA MODIFICATION	9
	4.1 Mise à jour du rapport de présentation	9
	4.2 Modification des orientations d'aménagement	9
	4.3 Modification du document graphique	9
	4.4 Modification du règlement	9
5	LES PIECES MODIFIEES	10
	5.1 Pièces écrites modifiées	10
	5.2 Pièces graphiques modifiées	10

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de SEDERON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 juin 2009.

La municipalité lance une 1^{ère} procédure de modification de ce PLU afin de :

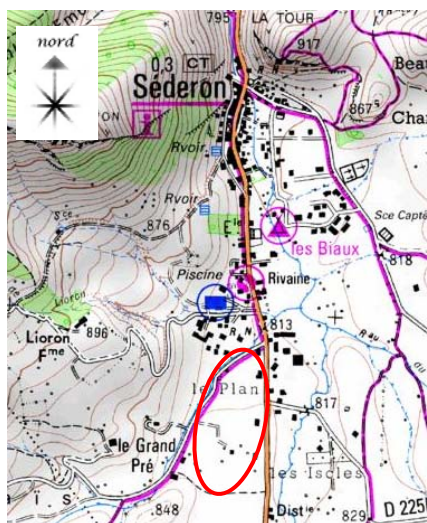
- ✓ Tenir compte de l'évolution du contexte et des projets dans le quartier du Plan, au sud du village, en intégrant la zone UL à la zone AUa et en modifiant les conditions d'urbanisation de la zone AUa ;
- ✓ Supprimer l'emplacement réservé n°4.

La procédure de modification est prévue par les articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du code de l'urbanisme.

2

EVOLUTION DU CONTEXTE ET PROJETS QUARTIER DU PLAN

2.1 Contexte

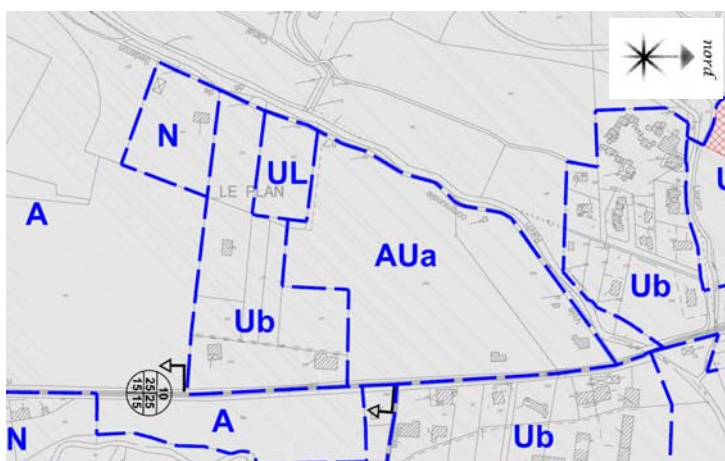


Le quartier du Plan est situé dans la partie sud du village de Sederon, entre la RD542 à l'est et le chemin du Bais à l'ouest.

Dans ce quartier, le PLU actuel délimite :

- une zone **Ub** (2 ha) correspondant aux parcelles bâties et desservies par l'ensemble des réseaux (y compris le réseau collectif d'assainissement), cette zone Ub forme la limite sud de l'urbanisation du village ;

- une zone **AUa** (3,5 ha) correspondant à de vastes tènements à caractère naturel dominant (seulement 2 constructions) qui s'étendent au nord de la zone Ub jusqu'au carrefour entre le chemin du Bais et la RD542 ; Cette zone est urbanisable dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble de la zone ;



Ces zones Ub et AUa sont des zones « généralistes » où l'habitat, les équipements collectifs, les commerces, les services et l'artisanat compatible avec l'habitat sont autorisés.

- une zone **UL** très réduite (0,4 ha), qui correspondait au terrain de football communal (terrain enherbé sans aménagement particulier à l'exception de 2 cages de foot). La zone UL est une zone à vocation de sports et loisirs ;

2.2 Evolutions du contexte et projets

> Un nouveau terrain de foot sur le plateau sportif communal :

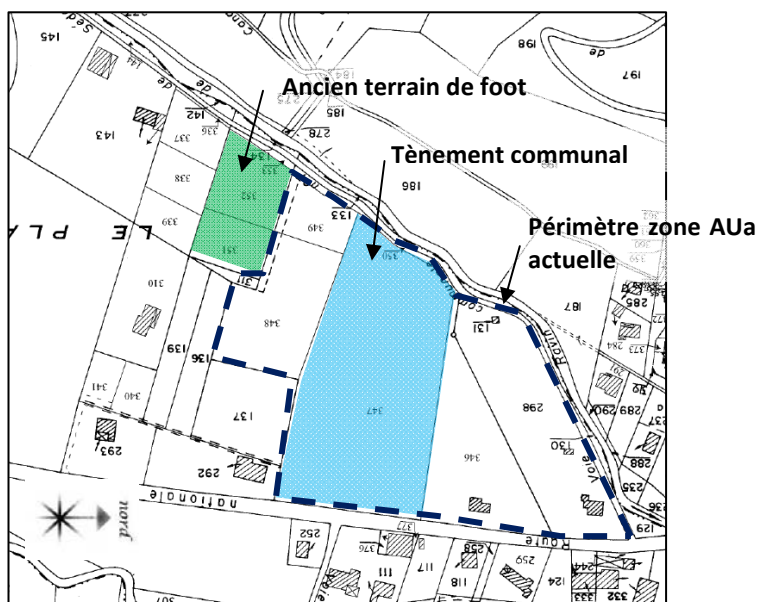
Depuis la mise en œuvre du PLU, la commune a aménagé un nouveau terrain de foot dans le cadre du plateau sportif situé près de la piscine communale, qui comprend également un terrain de tennis ; Ce terrain de foot est ainsi situé plus près de l'école.

La commune a donc abandonné l'utilisation du terrain situé quartier du Plan et a vendu le tènement concerné : son classement en zone UL est donc aujourd'hui inadapté.

Il est donc proposé d'intégrer ce tènement de 4000 m² à la zone AUa.

> Un projet d'équipement communal :

La commune a acquis une partie d'une parcelle de la zone AUa, notamment en vue de l'implantation d'une salle associative et des fêtes. La salle des fêtes actuelle est située dans une vieille bâtisse au centre village et est donc trop exigüe et pose surtout des problèmes de stationnement.



> Pas de projets concomitants des différents propriétaires de la zone AUa :

Compte-tenu de l'absence de synchronisme dans les projets des différents propriétaires de la zone AUa et de l'absence de tout projet pour certains, l'obligation de l'urbaniser dans le cadre d'une seule opération d'ensemble s'avère trop contraignante et bloque tout projet à court ou moyen terme.

Il est donc proposé de scinder la zone AUa en plusieurs zones de taille plus réduite, afin de permettre leur mise en œuvre opérationnelle et de préciser les conditions de desserte de ces zones.

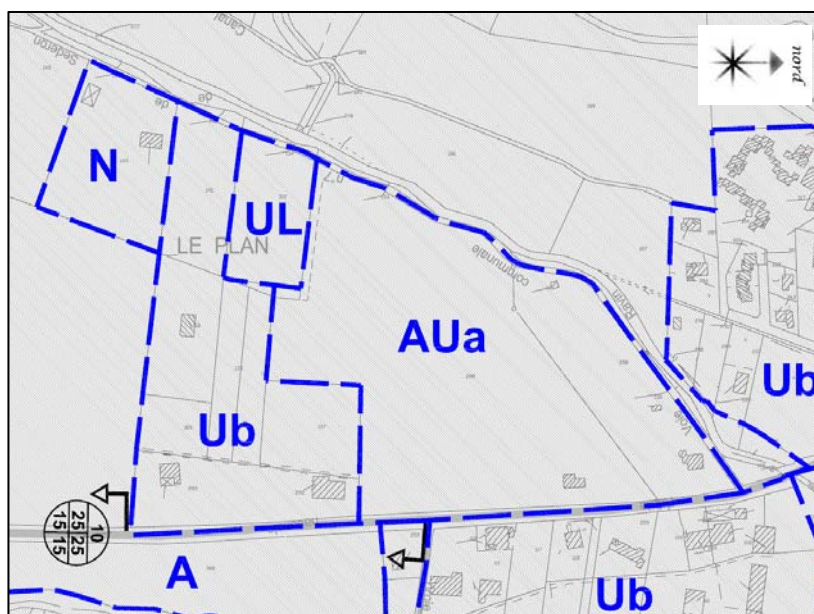
2.3 Modifications à apporter au PLU

- **Modification du zonage :**

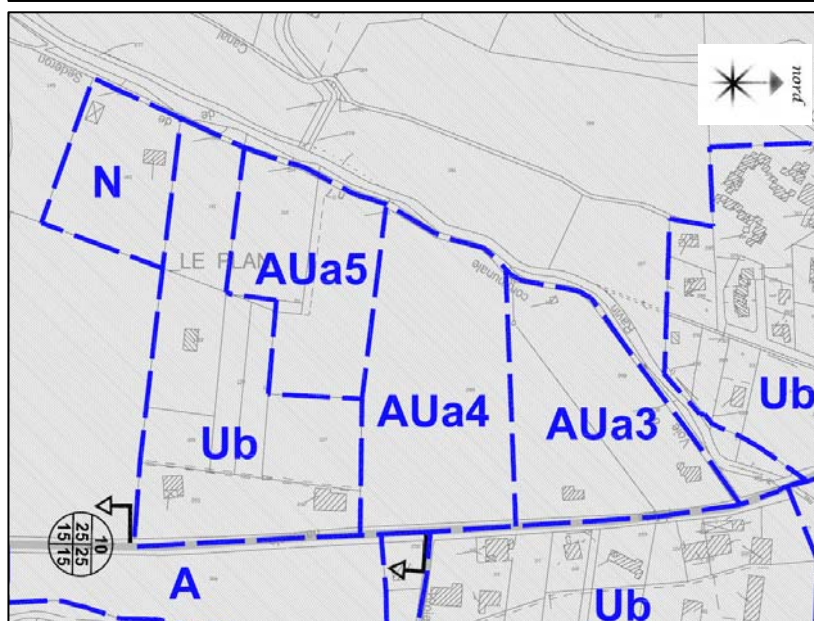
- Intégration de la zone UL en zone AUa : le terrain de foot ayant été transféré et le tènement concerné n'étant plus communal, son classement en zone de sports et loisirs n'est plus justifié. Ce terrain de 4000 m² est situé entre deux zones Ub et AUa, à vocation principale d'habitat, il est donc logiquement proposé de l'intégrer à la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat AUa. A l'échelle du PLU, cette modification reste mineure puisque ce terrain ne représente que 1,5% du total des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat de la commune.

- Division de la zone AUa en plusieurs secteurs AUa3, AUa4 et AUa5 en tenant compte du nouveau découpage parcellaire du secteur (les appellations AUa1 et AUa2 sont déjà attribuées à 2 zones AUa à l'Est du centre village) ; Il s'agit de faciliter l'urbanisation du secteur en permettant son échelonnement dans le temps : en effet, l'absence de tout projet à court ou moyen terme des propriétaires de certaines parcelles bloque toute l'urbanisation du secteur, puisque le règlement actuel impose un aménagement portant sur l'ensemble de la zone AUa.

**Extrait PLU avant
modification :**

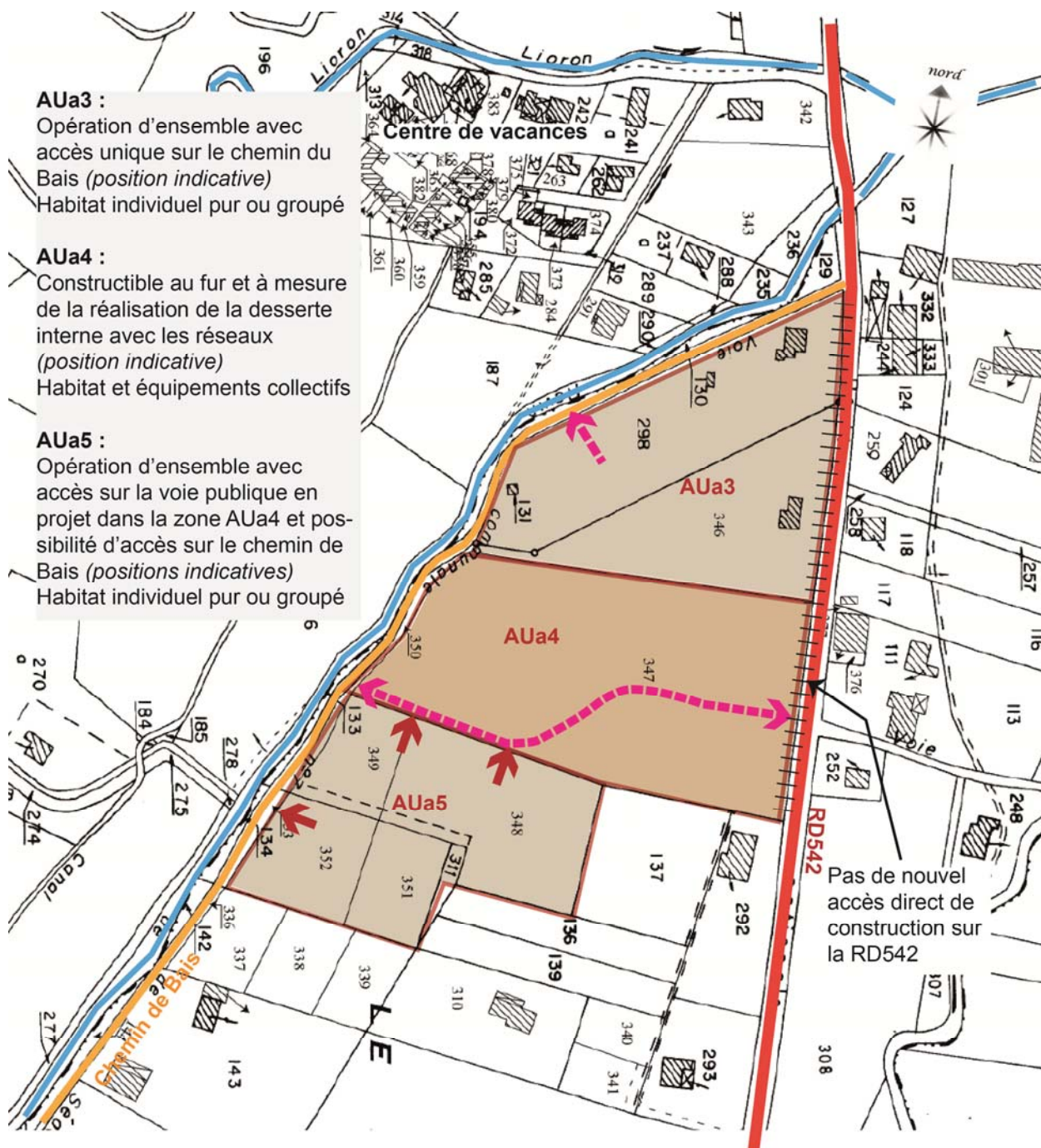


**Extrait PLU après
modification :**



• Modification des orientations d'aménagement :

Les orientations d'aménagement sont précisées et modifiées selon le schéma de principe suivant :



Le découpage proposé prend en compte le nouveau découpage parcellaire et notamment le tènement communal au centre.

La commune a prévu d'y réaliser une voie de desserte assurant à terme le bouclage entre le chemin du Bais et la RD542.

Cette voie de desserte est programmée en 2 temps : une partie à brève échéance (partie Est permettant l'accès depuis la RD542), la partie Ouest sera réalisée dès que des projets d'aménagement émergeront sur la zone AUa5.

- **Modification du règlement :**

> **L'article 2 du règlement actuel de la zone AUa** stipule que :

« Dans les secteurs AUa1 et AUa2, les constructions pourront être réalisées au fur et à mesure de la réalisation de la desserte interne publique.

« Dans la zone AUa sud (Quartier Le Plan) et la zone AUa (Quartier Les Rouvières), les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement* portant sur l'ensemble de la zone. »

Il sera modifié comme suit :

« Dans les secteurs AUa1, AUa2 **et AUa4**, les constructions pourront être réalisées au fur et à mesure de la réalisation de la desserte interne publique.

« Dans les **secteurs AUa3 et AUa5** et la zone AUa (Quartier Les Rouvières), les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement* portant sur l'ensemble de la zone ou du secteur. ».

> **L'article 3 du règlement actuel de la zone AUa** prévoit les dispositions suivantes concernant les accès :

« ACCES

« Pour les 2 secteurs AUa1 et AUa2, les accès sur la partie est de la VC 1 sont limités à un au maximum et doit correspondre à la voie de desserte principale de l'ensemble des 2 secteurs.

« Pour la zone AUa sud, les accès sur la RD 542 sont limités à un au maximum devant correspondre à une voie de desserte de la zone. »

Il sera modifié comme suit :

« ACCES

« Pour les 2 secteurs AUa1 et AUa2, les accès sur la partie est de la VC 1 sont limités à un au maximum et doit correspondre à la voie de desserte principale de l'ensemble des 2 secteurs.

« **Pour les secteurs AUa3, AUa4 et AUa5, la création d'accès directs pour les constructions sur la RD 542 sont interdits. Seul est admis un débouché pour une voie de desserte interne au droit du secteur AUa4.** »

3

SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

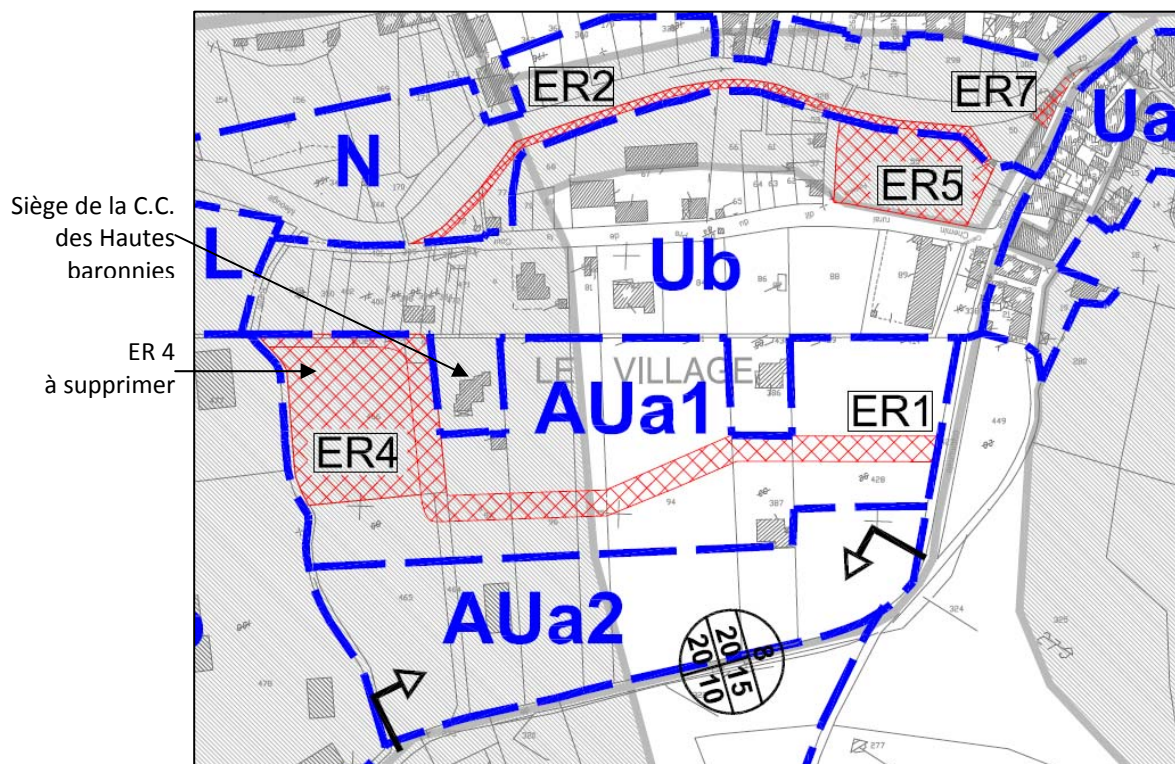
3.1 Emplacement réservé à supprimer

A l'Est du centre village, à proximité du bâtiment de la Communauté de communes des Hautes Baronnies, un emplacement est réservé (ER n°4) au bénéfice de la commune, pour le déplacement de la mairie. Cette dernière occupe en effet une bâtisse dans la rue principale, qui pose des problèmes en termes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de stationnement : son déplacement est donc nécessaire.

Cependant une nouvelle configuration de l'intercommunalité sera en place dès le 1^{er} janvier 2014 : la communauté de communes des Hautes Baronnies doit fusionner avec les communautés de communes du Pays de Buis les Baronnies, du Val d'Eygues et du Pays de Rémuzat.

Le siège de cette nouvelle intercommunalité ne sera pas à Séderon, le bâtiment actuel de la communauté de communes pourra donc être réutilisé pour la mairie.

L'emplacement réservé n°4 s'avère donc aujourd'hui inutile et sera donc supprimé.



L'emplacement réservé n°4 est mentionné d'autre part dans le schéma des orientations d'aménagement pour la partie Est du village. Cette mention sera donc supprimée du schéma.

4

CONTENU DE LA MODIFICATION

4.1 Mise à jour du rapport de présentation

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

4.2 Modification des orientations d'aménagement

Substitution des orientations d'aménagement de la zone à urbaniser sud AUa et du schéma des orientations de la partie Est du village par les orientations d'aménagement modifiées.

4.3 Modification du document graphique

- Intégration de la zone UL à la zone AUa quartier du Plan,
- Découpage de la zone AUa quartier du Plan en 3 secteurs AUa3, AUa4 et AUa5,
- Suppression de l'emplacement réservé n°4.

4.4 Modification du règlement

- Zone AUa : modification des caractéristiques générales de la zone, et des articles AUa2 et AUa3.

5

LES PIECES MODIFIEES

5.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de modification :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

Orientations d'aménagement : le schéma des orientations de la partie Est du village et les orientations d'aménagement de la zone AUa Sud sont modifiées et les pages modifiées seront donc à substituer aux pages du document actuel.

Règlement : les caractéristiques de la zone et le règlement des articles 2 et 3 de la zone AUa sont modifiés et les pages modifiées seront donc à substituer à celles figurant dans le règlement actuel.

5.2 Pièces graphiques modifiées

Deux pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification. Sont concernés par la présente révision simplifiée :

- **Zonage : pièce 4-1 : plan nord au 1/5000 ;**
- **Zonage : pièce 4-3 : plan du village au 1/2000 ;**

Département de la Drôme

Commune de SEDERON

Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

PRESCRIPTION DU PROJET D'ELABORATION	ARRET DU PROJET D'ELABORATION	APPROBATION
14 décembre 2004	7 janvier 2008	17 juin 2009



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

5.04.121

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	1
-----------------------------------	----------

PREMIÈRE PARTIE : **DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	4
A. DEMOGRAPHIE	5
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	13
C. HABITAT ET URBANISATION	20
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	26
E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	31
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	32
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	33
A. PAYSAGE.....	34
B. MILIEU NATUREL.....	38
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE	44
CHAPITRE TROISIEME - ENJEUX	45

DEUXIÈME PARTIE : **PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUES POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	48
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE	52
C. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	57

TROISIÈME PARTIE : **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

A – EVALUATION DES IMPACTS	61
B – MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	64

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION GENERALE	1
------------------------------------	----------

PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
--

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	4
--	----------

A. DEMOGRAPHIE.....	5
1. POPULATION	5
1.1. Evolution	5
1.2. Age de la population.....	7
1.3. Les Ménages.....	9
2. POPULATION ACTIVE	10
2.1. Composition de la population active.....	10
2.2. Migrations journalieres	11
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	12
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	13
1. L'AGRICULTURE	13
1.1. Les exploitations.....	13
1.2. La Surface Agricole Utilisée	14
1.3. Le cheptel.....	15
1.4. La forêt.....	15
1.5. Les chefs d'exploitation	16
2. ACTIVITES NON AGRICOLES	17
2.1. Commerces et services.....	17
2.2. Artisans et entreprises.....	17
2.3. Tourisme et hôtellerie.....	18
3. PREVISIONS ECONOMIQUES	19
C. HABITAT ET URBANISATION.....	20
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	20
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	21
2.1. Evolution des logements	21
2.2. Typologie.....	22
2.3. Epoque d'achèvement.....	23
2.4. Rythme de la construction.....	24
2.5. Logements sociaux et habitat ancien	25
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	26
1. SERVICES PUBLICS	26
2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES	26
3. EQUIPEMENTS COLLECTIFS	26
4. VIE ASSOCIATIVE	27
5. LES RESEAUX.....	27
5.1. Adduction d'eau potable	27
5.2. Défense contre l'incendie	27
5.3. Assainissement	28
5.4. Gestion des déchets.....	28
5.5. Réseau viaire	29
6. TRANSPORTS - DEPLACEMENTS.....	30
E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	31
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	32

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
A. PAYSAGE	34
1. PAYSAGE NATUREL.....	34
1.1. La vallée de la Méouge partie aval.....	34
1.2. Anticlinal de Séderon	35
1.3. Les montagnes du sud	36
2. LE PAYSAGE BÂTI	36
B. MILIEU NATUREL	38
1. TOPOGRAPHIE	38
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	38
3. LE CLIMAT	39
4. HYDROLOGIE.....	39
4.1. Le réseau hydrographique communal	39
4.2. La loi sur l'eau	40
5. LES MILIEUX NATURELS	40
6. LES RISQUES NATURELS.....	43
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	44
CHAPITRE TROISIEME - ENJEUX	45

DEUXIÈME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUES POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	48
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE.....	52
1. LES ZONES URBAINES	52
2. LES ZONES A URBANISER	54
3. LA ZONE AGRICOLE.....	55
4. LA ZONE NATURELLE	55
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION.....	56
C. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	57

TROISIÈME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

A – EVALUATION DES IMPACTS.....	61
1. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS.....	61
2. IMPACTS SUR LA QUALITE DES MILIEUX.....	61
3. IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES.....	62
4. IMPACTS PAR RAPPORT AUX RISQUES.....	62
5. IMPACTS SUR LE CADRE DE VIE	63
6. IMPACTS SUR LE PATRIMOINE NATUREL.....	63
B – MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	64
1. POUR LES MILIEUX NATURELS ET LEUR QUALITE.....	64
2. POUR LE CADRE DE VIE.....	64
3. POUR LIMITER LES POLLUTIONS.....	64

PRESENTATION GENERALE

Chef-lieu du canton situé à l'extrême sud-est du département, Séderon fait partie du pays des Baronnies dans la Drôme provençale.

Commune à l'écart des grands axes de circulation (2 heures de Valence), Séderon s'étend sur 2030 ha d'espaces naturels et agricoles étagés entre 780 m et 1484 m d'altitude.

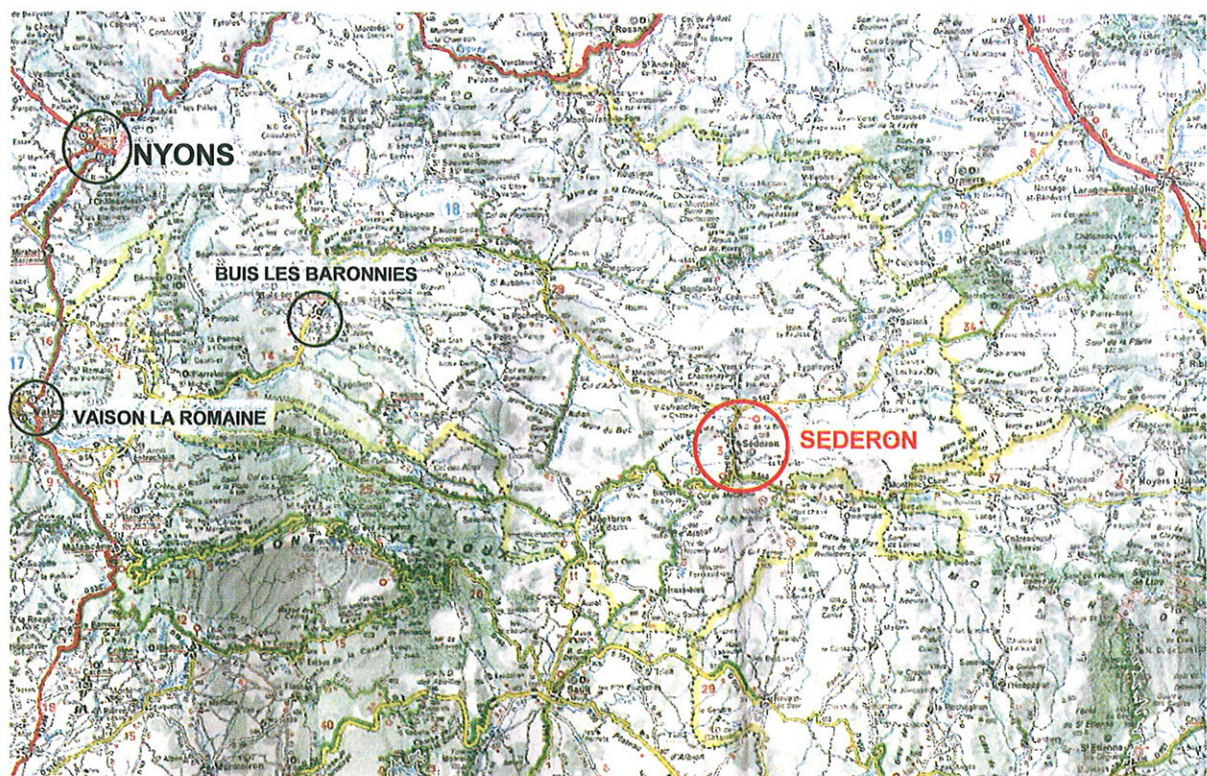
Avec 286 habitants en 1999, Séderon n'est pas la commune la plus peuplée du canton, puisque Montbrun-les-Bains atteignait alors 428 habitants.

Le tourisme et l'agriculture sont des activités importantes, mais la commune compte également plusieurs entreprises agro-alimentaires qui génèrent des emplois.

Les communes voisines de Séderon sont :

- Villefranche-le-Château, Vers-sur-Méouge et Eygalayes au nord,
- Barret-de-Lioure au sud et à l'ouest
- Les Omergues (04) au sud-est.

PLAN DE SITUATION



Extrait carte Michelin



Extrait carte IGN

1^{ère} 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

SEDERON en quelques chiffres :

Surface totale : **2 030 ha**

Surface Agricole
Utilisée Communale : **637 ha**

Superficie
fourragères : **592 ha**

Plantes à parfum : **67 ha**

Population totale : **286 habitants**

*(RGP 1999 sans double
compte)*

Densité : **14 hbts / km²**

Taux de variation : **+ 1,73 % / an**
annuel (1990 - 1999)

Solde naturel (1990 - 1999) : **- 24 personnes**

Solde apparent : **65 personnes**
(entrées moins sorties)
(1990 – 1999)

En 1999

292 Logements

139 Résidences principales (48 %)
dont 49 locatifs (35 %)

120 Résidences secondaires (41 %)

33 Logements vacants (11 %)

En 2000

8 Exploitations agricoles (2005)

15 Commerces et services

6 Entreprises ou artisans

1 1 résidence hôtelière

3 Restaurants

2 Campings

CHAPITRE PREMIER

EXPOSE DU DIAGNOSTIC

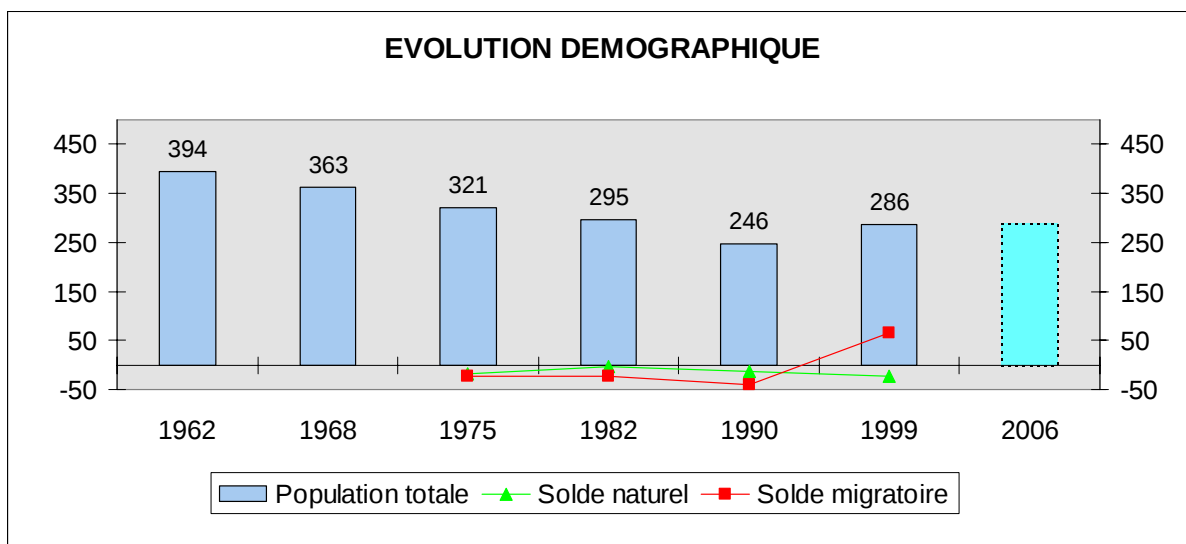
A. DEMOGRAPHIE

1. POPULATION

1.1. EVOLUTION

Après une diminution régulière de sa population depuis les années 1960 jusqu'à atteindre moins de 250 habitants en 1990, la commune a retrouvé une dynamique positive : elle a en effet enregistré une croissance de + 16 % entre 1990 et 1999 pour atteindre 286 habitants au dernier recensement.

Les chiffres provisoires de l'enquête annuelle de recensement 2006 montrent une population stabilisée (288 habitants).



Un apport migratoire extérieur explique ce regain alors que le mouvement naturel (naissances moins décès) reste négatif.

Le taux annuel moyen de croissance entre 1990 et 1999 est de + 1,73 %.

On peut préciser que, comme la plupart des communes rurales situées à l'écart des bassins économiques importants, Sédron a subi un exode depuis au moins deux siècles : en 1793, sa population s'élevait à 675 habitants.

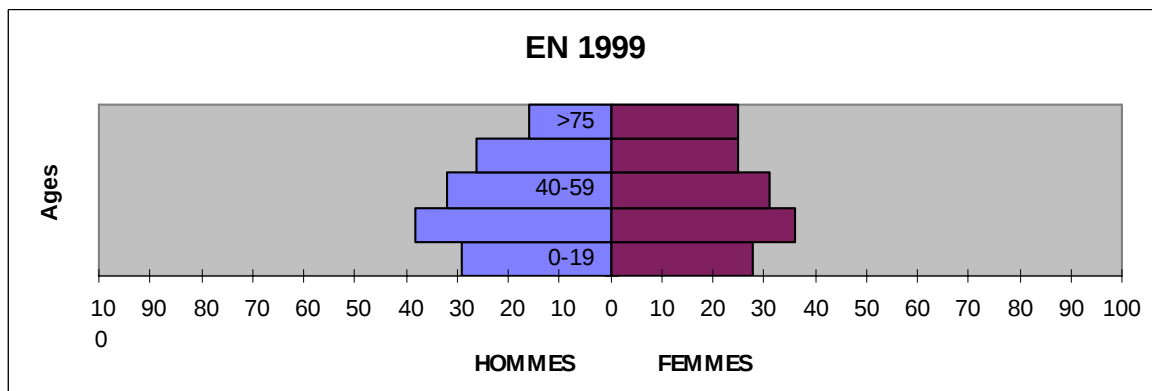
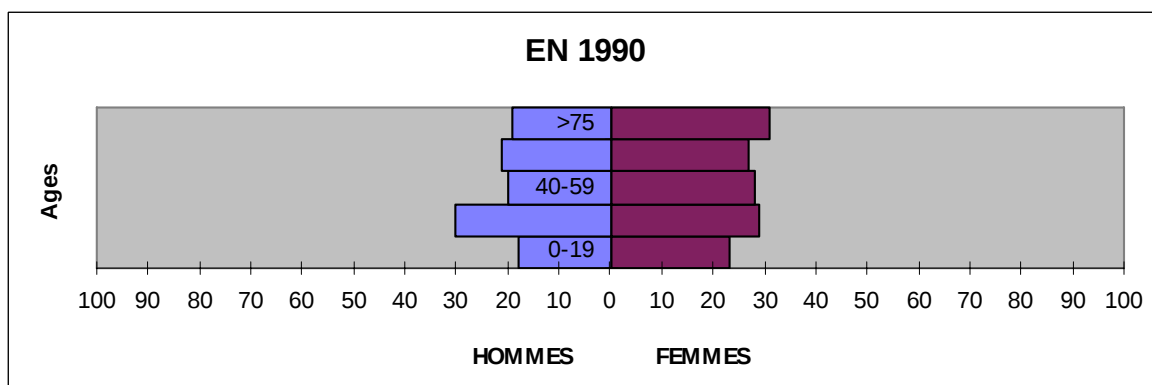
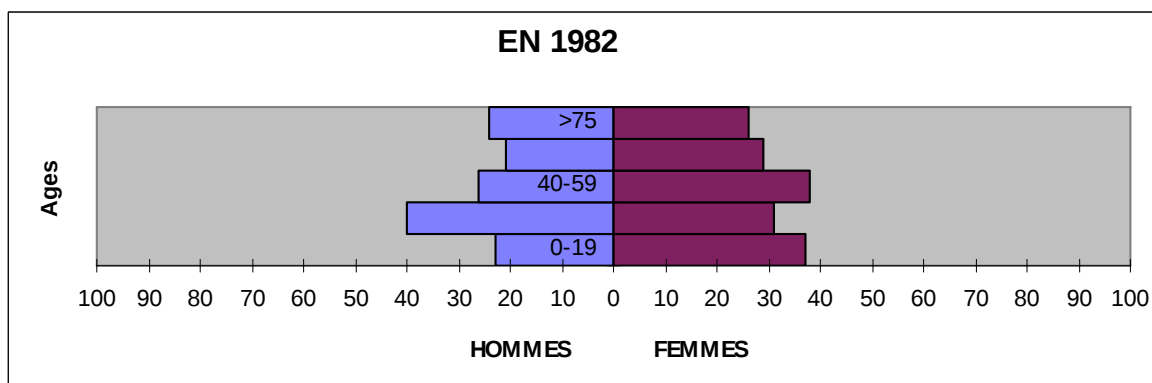
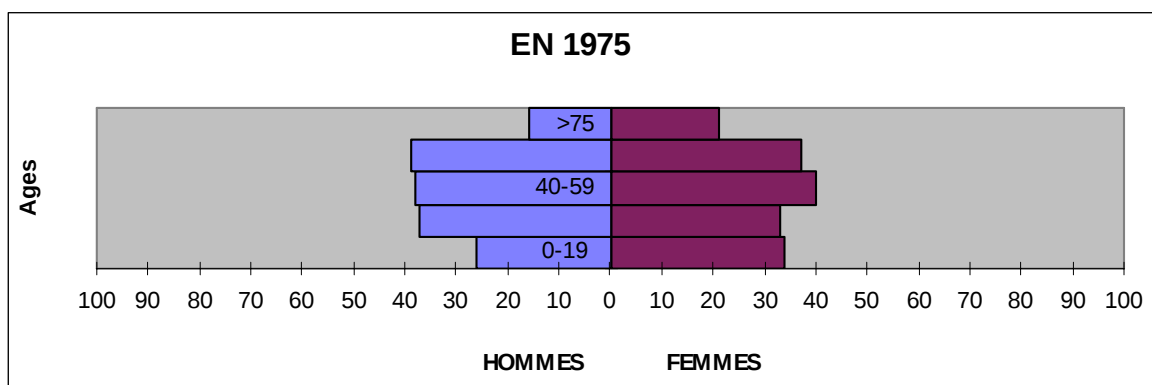
Malgré son statut de chef-lieu de canton, Séderon n'en est pas la commune la plus peuplée : Montbrun-Lès-Bains compte en effet 428 habitants en 1999. Séderon qui représente environ 15 % de la population cantonale, connaît une courbe d'évolution comparable à celle du canton, à la baisse comme à la hausse sauf entre 1982 et 1990 où la croissance cantonale était positive.

Taux de croissance annuel moyen

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Commune de Séderon	- 1,15 %	- 2,33 %	+ 1,73 %
Canton de Séderon	+ 0,08 %	- 1,06 %	+ 0,38 %
Département de la Drôme	+ 1,06 %	+ 0,76 %	+ 0,62 %

Ce tableau qui compare l'évolution moyenne annuelle de la population de la commune, du canton et du département, montre que la commune, et dans une moindre mesure le canton, ne sont plus « à la traîne » dans le département depuis 1990.

1.2. AGE DE LA POPULATION



En 1990 et 1999, la pyramide des âges a évolué au profit des tranches d'âges les plus jeunes, même si les plus de 60 ans restent importants.

La tranche d'âges des 20 à 39 ans (qui correspond aux personnes en âge de procréer) est la plus représentée avec 26 % de la population.

Les 30 à 49 ans avec 22 % et les moins de 20 ans avec 20 % de la population arrivent ensuite.

Avec 18 % de 60 à 74 ans, et 14 % de plus de 75 ans, les « seniors » restent largement représentés. Cependant, leur part dans la population a tendance à diminuer puisque ces deux tranches d'âges étaient chacune de 20 % en 1990.

L'indice de jeunesse exprime la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans : son évolution témoigne ainsi de l'état de « jeunesse » d'une population communale.

Pour Séderon, cet indice de jeunesse était de :

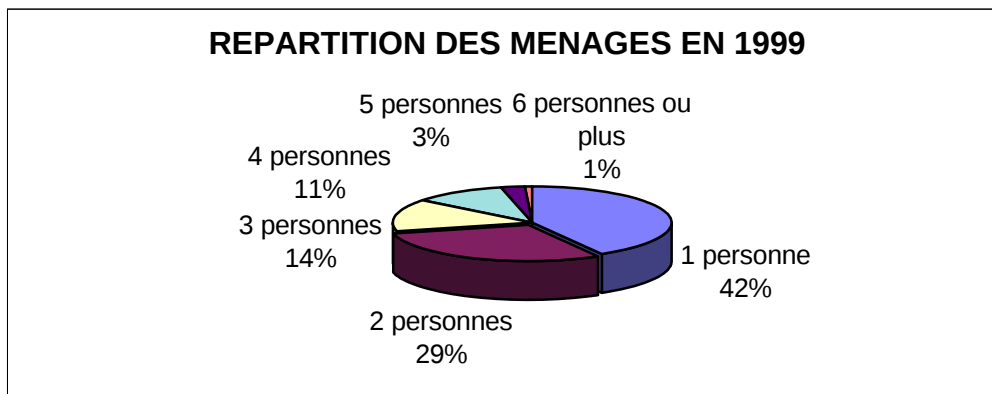
- 0,53 en 1975,
- 0,6 en 1982,
- 0,42 en 1990,
- 0,62 en 1999.

Cet indice reste donc faible (à titre de comparaison l'indice de jeunesse de la Drôme en 1999 est de 1,1) mais il s'améliore par rapport à 1990.

L'importance de la tranche d'âges des 20 à 39 ans peut laisser espérer une augmentation des naissances sur la commune et donc une amélioration du solde naturel communal.

1.3. LES MÉNAGES

La structure des ménages reflète la répartition par âge de la population avec une représentation très importante des personnes seules et des couples.



Plus des 2/3 des ménages de Séderon sont ainsi constitués de personnes seules ou de couples.

Les familles de 3 personnes représentent 20 % des ménages alors que les familles de 4 personnes et plus seulement 11 % d'entre eux.

Ce phénomène est lié à la fois à l'âge de la population et aux modes de vie (familles monoparentales).

Le nombre moyen d'habitants par ménages à Séderon en 1999 n'est que de 2 personnes contre 2,3 en 1990.

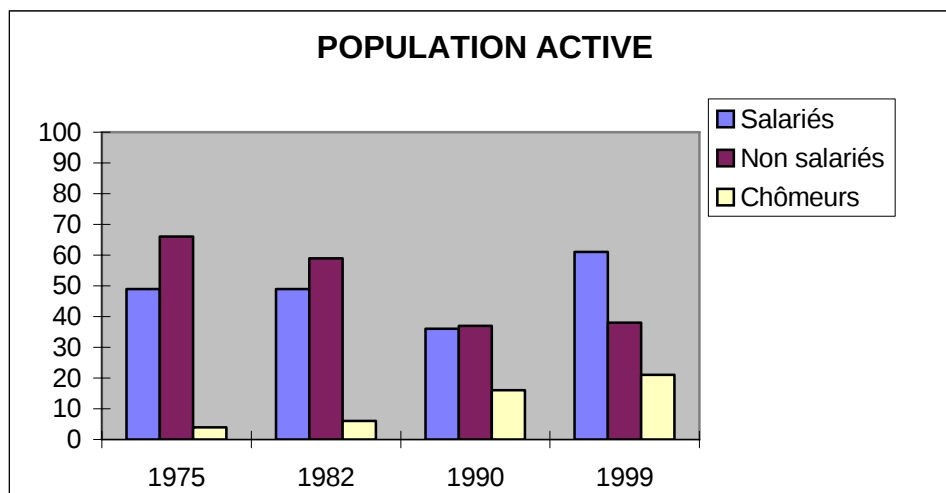
A titre de comparaison, cet indice des ménages en 1999 est de :

- 2,4 dans le département de la Drôme,
- 2,1 dans le canton de Séderon.

2. POPULATION ACTIVE

En 1999, la commune compte 120 actifs : 68 hommes et 52 femmes ce qui représente 42 % de la population.

2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE



Le taux d'actifs a tendance à augmenter puisqu'ils représentaient respectivement 38 % et 35 % en 1982 et 1999.

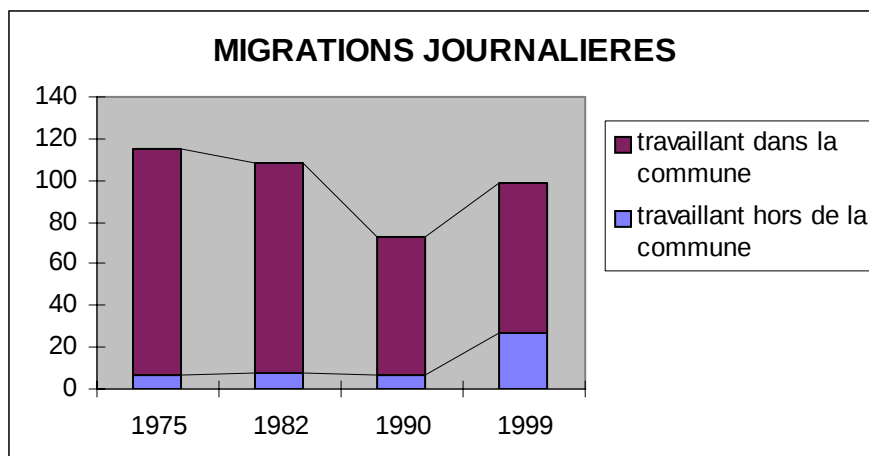
L'importance croissante des tranches d'âges moyennes (20-59 ans) explique cette évolution.

Depuis 1999, la part des salariés (51 %) excède celle des non-salariés (32 %).

En plus des entreprises implantées sur la commune, la commune proche de Montbrun-les-Bains connaît un certain dynamisme économique qui profite également à Sédron. Par ailleurs, la société « Le Clos d'Aguzon » installée à St Auban-Sur-l'Ouvèze à 17 km, a permis la création de nombreux emplois. Cette entreprise emploie des salariés sur son site mais également des travailleurs à domicile et a donc un impact positif sur l'emploi dans un large périmètre.

Le taux de chômeurs est important depuis 1990 avec 17 % de la population active.

2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES



Malgré une légère diminution en 1999, le taux d'actifs travaillant dans la commune reste important avec 73 % des actifs ayant un emploi.

L'apport migratoire entre 1990 et 1999 a donc sans doute amené de nouveaux résidents qui occupent un travail à l'extérieur.

Parmi ces habitants travaillant en dehors de la commune, 70 % travaillent dans la Drôme et 30 % hors du département.

→ LES GRANDES TENDANCES

- Depuis 1990 la commune a retrouvé le chemin de la croissance démographique qui s'accompagne d'un léger rajeunissement de la population. Mais cette tendance est fragile et reste à confirmer.
- On observe un nombre croissant de salariés et notamment de salariés travaillant à l'extérieur de la commune.

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La dynamique constatée lors du dernier recensement s'appuie sur plusieurs phénomènes :

- le dynamisme économique du bassin voisin de Montbrun les Bains grâce aux activités thermales (l'agrandissement des bains est prévu) et des plantes aromatiques ;
- la demande croissante de logements enregistrée à Séderon, tant en propriété qu'en location.

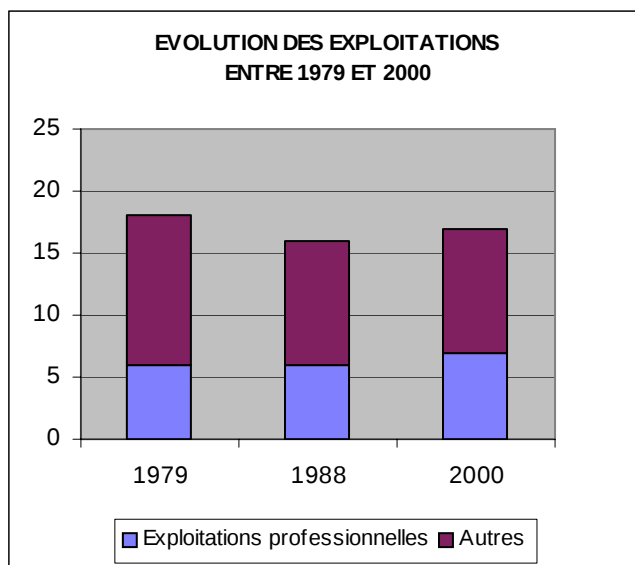
La commune entend donc favoriser cette dynamique et souhaite se doter des moyens pour accueillir une population nouvelle. Un retour au niveau de population des années 1960 (près de 400 habitants) est envisagé sur les 15 ans à venir.



B. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. AGRICULTURE ET FORÊT

1.1. LES EXPLOITATIONS



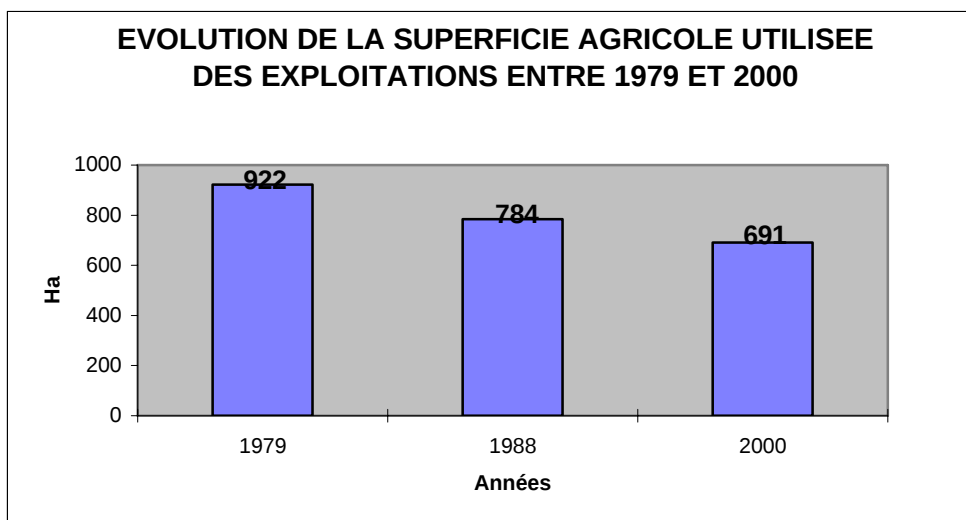
Sur les trois derniers recensements agricoles, le nombre d'exploitations a peu évolué, le nombre d'exploitations « professionnelles » a même augmenté d'une unité : il y en avait 7 en 2000.

En cela, la commune se distingue de la majeure partie du territoire français qui a subi une chute importante du nombre d'exploitations ces 25 dernières années.

Un recensement exhaustif des exploitations réalisé en 2005 a permis de dénombrer 8 exploitations en activités :

- 2 concernent des retraités agricoles,
- 3 dont les chefs d'exploitation sont à moins de 5 ans de la retraite, dont 2 sans successeurs,
- 3 exploitations dont 2 ont été reprises par 3 jeunes.

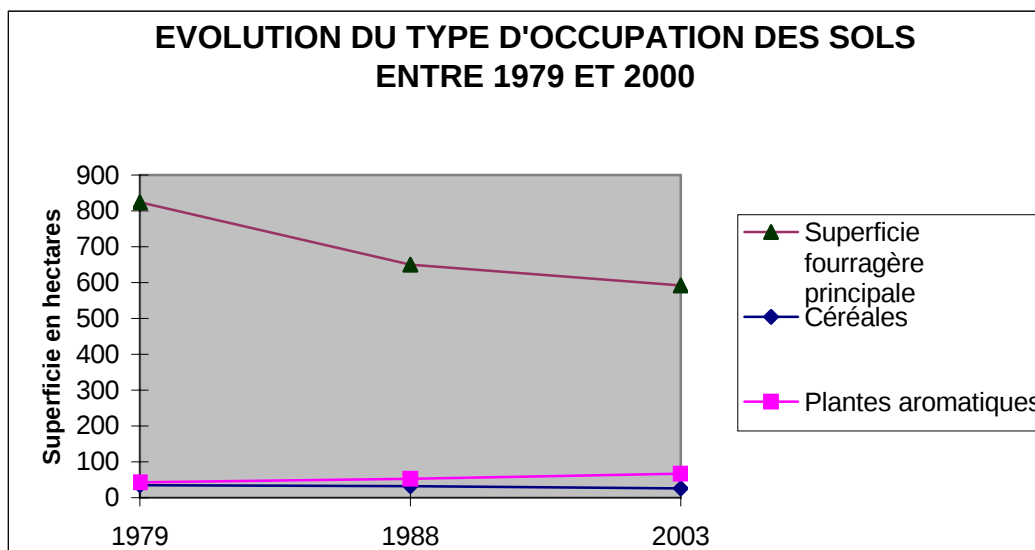
1.2. LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE



Malgré la stabilité du nombre d'exploitations, la Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) de ces dernières a diminué d'un quart en 20 ans. La S.A.U. moyenne par exploitation a sensiblement diminué : pour les exploitations professionnelles elle est passée de 110 à 83 ha de 1979 à 2000.

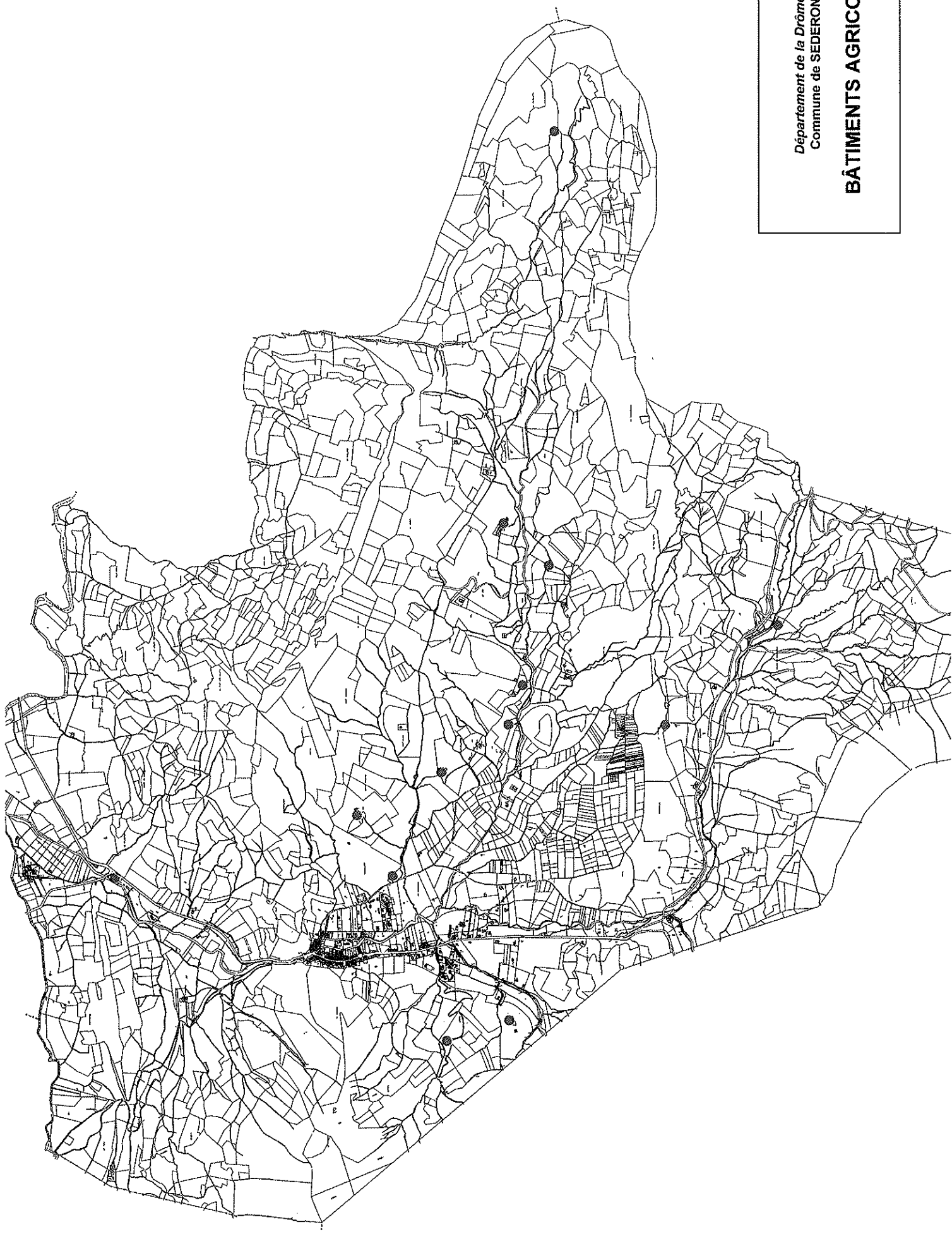
Cette S.A.U. reste néanmoins toujours supérieure à la S.A.U. communale, les exploitants de la commune cultivent donc des terres sur les communes alentours.

La S.A.U. communale de 637 ha représente la totalité des terres exploitées sur le territoire de Séderon quelle que soit l'origine de l'agriculteur. On peut ainsi dire que 31 % de la superficie de la commune est utilisée par l'agriculture.



Département de la Drôme
Commune de SEDERON

BÂTIMENTS AGRICOLES



Cette S.A.U. est constituée pour l'essentiel de superficies fourragères pour l'élevage, même si cette occupation du sol connaît une diminution qui explique à elle seule la diminution de la S.A.U. totale.

Environ 230 ha de superficies fourragères ont ainsi été abandonnés entre 1979 et 2000 : il s'agit de superficies toujours en herbe.

Les céréales restent marginales et connaissent, elles aussi, une diminution en surface (210 ha en 2000).

En revanche, les plantes à parfum et donc la lavande, sont en progression de 43 ha en 1979 à 67 ha en 2000.

On notera que les superficies irriguées sont passées de 36 ha en 1979 à 9 ha en 2000 : le manque d'eau explique cette diminution. En effet, l'irrigation des prairies était réalisée par ruissellement naturel à partir de plusieurs ruisseaux qui irriguaient la plaine. Ces ruisseaux se sont peu à peu comblés par manque d'entretien.

1.3. LE CHEPTEL

En 2005, l'élevage est, avec la lavande, la principale production agricole de Séderon :

- élevage ovin : 400 à 500 têtes réparties sur 3 exploitations,
- élevage caprin : malgré une diminution du cheptel lié à la baisse du nombre d'élevages en 2000, près de 200 têtes réparties sur 3 exploitations sont recensées,

Le pastoralisme est donc important sur la commune. La montagne de Palle est en particulier concernée par le pacage de troupeaux de moutons, qui permet d'entretenir les espaces tout en préservant une certaine biodiversité.

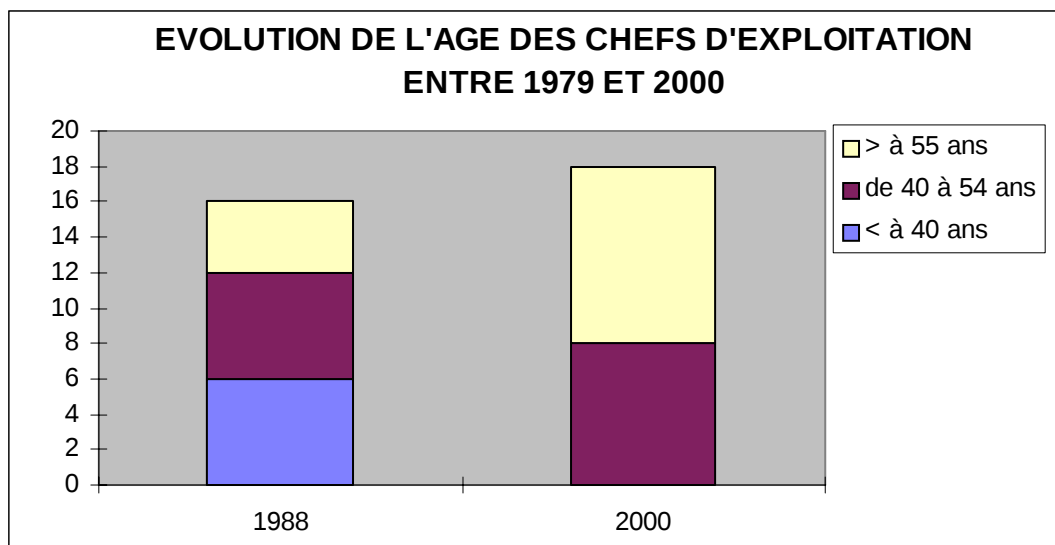
On peut noter que la commune est incluse dans le périmètre de deux A.O.C. fromagères : Picodon et Banon qui permettent de mieux valoriser la production de lait de chèvre.

- l'élevage bovin est limité à un élevage d'une vingtaine de vaches allaitantes (qui sont pour la plupart localisées sur la commune de Lachau).

1.4. LA FORÊT

La commune est propriétaire d'une forêt de 168 ha, soumise au régime forestier : il s'agit de la forêt du Tay au sud du territoire communal. Cette forêt est très diversifiée en fonction de l'altitude, de la pente et de l'exposition.

1.5. LES CHEFS D'EXPLOITATION



En 2005, la commune compte 3 jeunes récemment installés sur 2 exploitations, mais la succession de 4 exploitants proches de la retraite n'est pas assurée.

Le nombre d'exploitations risque donc encore de diminuer dans les 10 prochaines années, mais les terres devraient être reprises par d'autres agriculteurs.

2. ACTIVITES NON AGRICOLES

2.1. COMMERCES ET SERVICES

- 6 commerces couvrant les produits de première nécessité sont implantés dans le village (boulangerie, boucherie, tabac-presse, coccimarché) ;
- 2 agences d'assurance, un notaire et une agence bancaire sont à disposition des habitants ;
- un coiffeur et un fleuriste sont également implantés dans le centre du village ;
- à la sortie sud du village est en outre installée une entreprise multiservices ;
- les professions médicales sont également représentées avec un médecin et un kinésithérapeute.

2.2. ARTISANS ET ENTREPRISES

A l'entrée nord de la commune quartier St Pierre et la Malautière :

- 1 société de production de produits alimentaires à base de soja : la S.A. TOFULIE (24 emplois équivalents) ;
- 1 société de fabrication de Nougats : BOYER, qui dispose également d'un magasin dans le village ;
- 1 boulangerie.

A proximité est implantée une miellerie.

Au sud du village sont installés plusieurs artisans :

- 1 garagiste ;
- 2 maçons ;
- 1 menuiserie.

2.3. TOURISME ET HÔTELLERIE

Hôtellerie :

- Une résidence hôtelière (propriété communale avec gérant privé) est implantée quartier Lioron, et dans le village 3 bars-restaurants sont à disposition. Un restaurant saisonnier est également installé à proximité de la piscine.
- En outre à l'entrée nord de la commune sur la RD 542 est installé un restaurant.
- Séderon compte 2 campings pour un total de 105 emplacements environ : le camping municipal au village (28 places) et le camping naturiste aux Routelles (ce dernier doit se mettre aux normes en ce qui concerne l'assainissement et la défense incendie).

Le camping municipal est situé sur les berges de la Méouge à proximité du centre village : l'inconvénient de cette situation est qu'il est éloigné du pôle de loisirs de la commune (piscine et tennis). On peut également noter qu'il est situé dans une zone à risque modéré d'inondation.

- 2 gîtes d'une capacité totale de 12 personnes sont également présents : un gîte est communal, l'autre privé.

Activités touristiques :

- 1 moniteur de parapente est installé à Séderon.
- La commune dispose par ailleurs :
 - de plusieurs sentiers de randonnées dont 4 sont inscrits au P.D.I.P.R. :
 - VC 1 : Chemin de la Gourre / Chemin des Omerouses,
 - VC 2 de Séderon au Jas,
 - VC 3 du hameau de Baïs à la Sal,
 - VC 4 du Ravin de la Saulce,
 - d'un sentier équestre,
 - de circuits V.T.T.

L'office de tourisme installé dans le village permet de recevoir et orienter les visiteurs.

3. PREVISIONS ECONOMIQUES

Le maintien et même le développement de l'emploi à Séderon est capital pour la vie de la commune et du canton. La poursuite de la croissance démographique et du rajeunissement de la population en dépend. En 2005, on peut estimer à 130 environ le potentiel d'emplois sur la commune.

C'est pourquoi la communauté de communes des Hautes-Baronnies qui a la compétence en matière économique veut offrir aux entreprises en place et à celles désireuses de s'installer des conditions satisfaisantes.

Plusieurs artisans ont signalé leur souhait de s'installer à Séderon si possible.

L'extension ou la création d'une zone d'activités semble donc nécessaire. La zone actuelle qui s'est constituée au fil des années sans aménagement préalable n'est pas suffisante : pas ou peu de possibilité d'extension pour les entreprises existantes, proximité avec 3 maisons d'habitations, installations d'assainissement insuffisantes ...

La communauté de communes a donc élaboré un projet de lotissement d'activités dans un site adapté au nord du territoire communal à l'écart de toute habitation, mais à proximité des axes de circulation importants.



C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

(Source : Histoire de Séderon- H. Rispal)

Après un habitat perché au sommet du rocher de la Tour où demeurent les bases d'une citadelle mentionnée en 1293 et les ruines de la très ancienne chapelle Notre-Dame-la-Brune, le village s'est installé à l'entrée de la cluse creusée par la Méouge.



Extrait du cadastre napoléonien

Passage commode entre Provence et Dauphiné et point de départ de 4 vallées, le village était propice aux échanges. Le maximum de population a été atteint au milieu du XIX^{ème} siècle avec 763 habitants.

L'habitat était essentiellement concentré dans le village rue qui s'est établi le long de la voie principale, coincé entre la montagne à l'ouest et la Méouge à l'est.

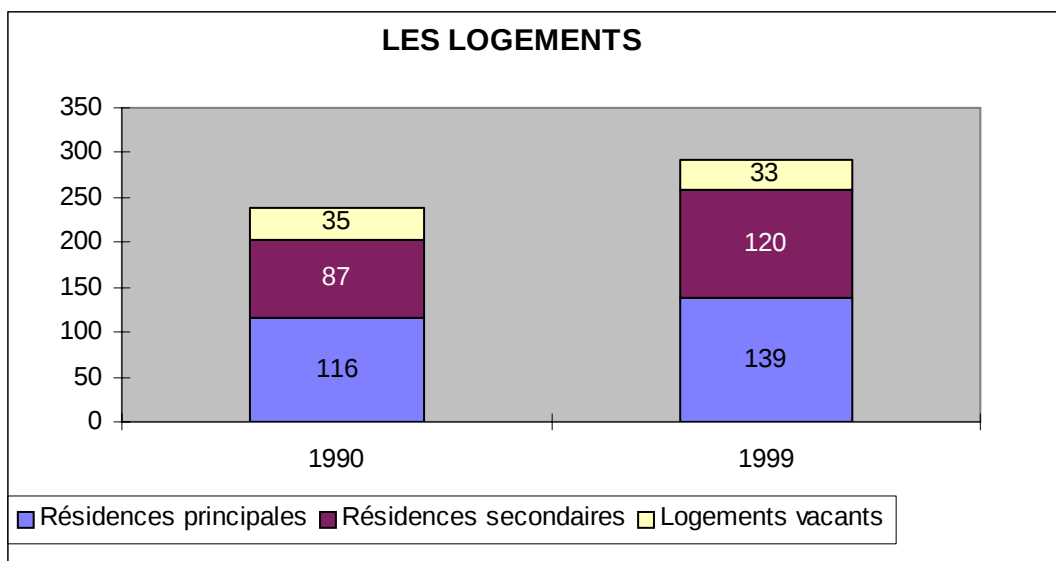
Quelques fermes dispersées permettaient également la mise en valeur des terres les plus riches.

Au cours des dernières décennies, l'habitat s'est développé sous forme individuelle, essentiellement le long de l'axe principal mais de manière beaucoup moins dense et non organisée. Le village-rue est mal adapté aux conditions de vie et de circulation actuelles.

La plaine au sud-est du village a également été mitée, notamment par des résidences secondaires.

2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



Avec une croissance de + 22 % entre 1990 et 1999, l'évolution du nombre de logements excède légèrement celle de la population (+ 16 %).

Cette évolution a été disparate selon le type de logement :

- les résidences principales (139) ont augmenté de 23 unités (+ 20 %) et représentent 48 % des logements en 1999.
- les résidences secondaires (120) ont augmenté de 33 unités (+ 40 %) et représentent désormais 41 % des logements (contre 36 % en 1990)

les logements vacants (33) sont relativement stables : ils n'ont diminué que de 2 unités entre 1990 et 1999 et représentent 11 % des logements en 1999. Les élus estiment plutôt à une dizaine le nombre de logements vacants aujourd'hui sur la commune.

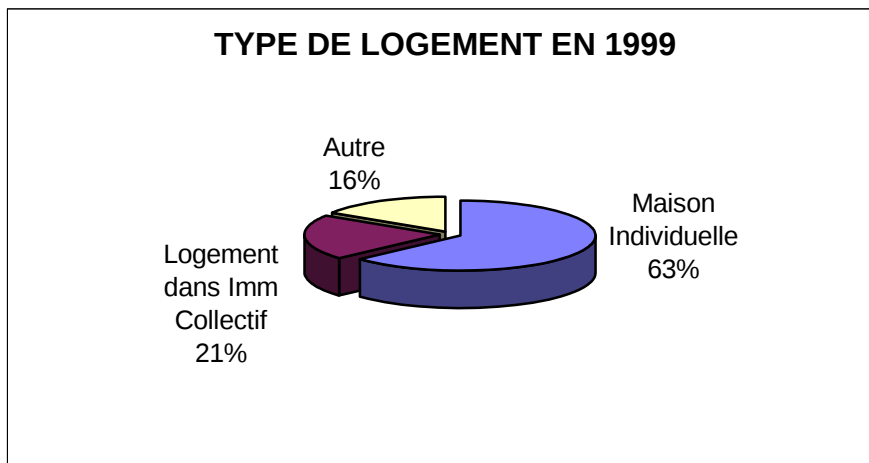
De nombreuses maisons de rue du centre village sont inutilisées.

La part des résidences secondaires est donc de plus en plus importante à Sédron.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,06 en 1999 contre 2,12 en 1990.

2.2. TYPOLOGIE

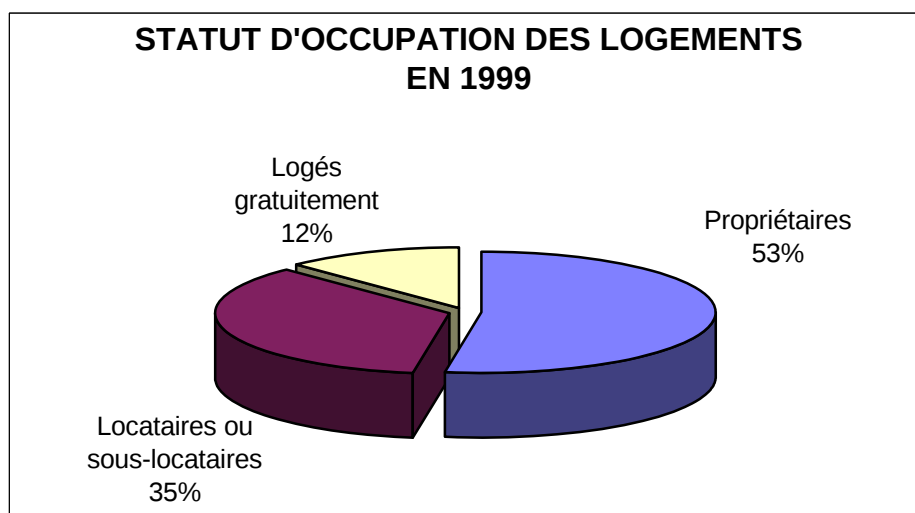
☐ Mode de logements



Le mode de logement s'est diversifié entre 1990 et 1999 puisque désormais les logements collectifs représentent 21 % du parc contre 9 % en 1990.

La part des autres types de logements avec 16 % en 1999 a également progressé puisqu'ils ne représentaient que 10 % du parc en 1990. Ces « autres » types de logements comprennent les foyers-logements pour personnes âgées et les logements provisoires.

☐ Statut d'occupation des logements

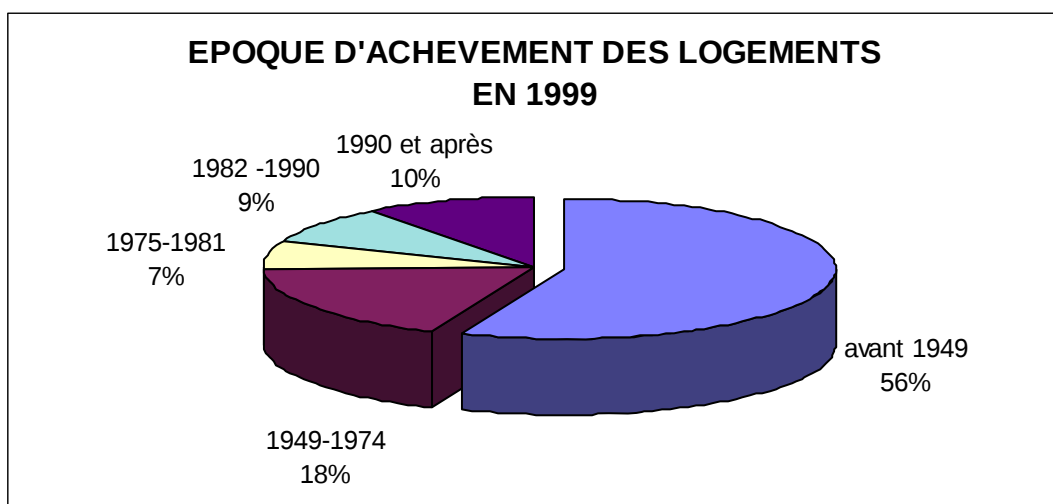


Sur ce critère, l'habitat s'est également diversifié :

- le nombre de logements occupés en propriété n'a progressé que de 2 unités entre 1990 et 1999 : ils représentent donc désormais 52 % des logements contre 61 % en 1990,
- les logements locatifs en augmentant de 30 à 49 prennent une part non négligeable puisque de 26 % ils passent à 35 % du parc,
- Le nombre de logements occupés à titre gratuit évolue peu et représente 12 % des logements en 1999.

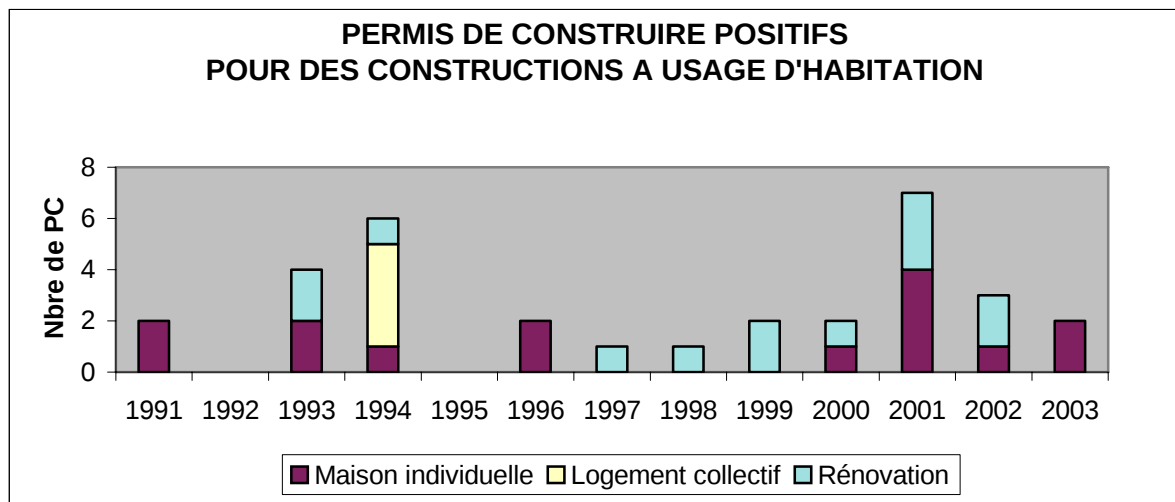
On peut noter que les locaux de l'ancienne gendarmerie vont être transformés en logements sociaux (6).

2.3. EPOQUE D'ACHÈVEMENT



Le parc de logements est relativement équilibré en termes d'ancienneté puisque 56 % d'entre eux ont été construits avant 1949 et 44 % depuis cette date.

2.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

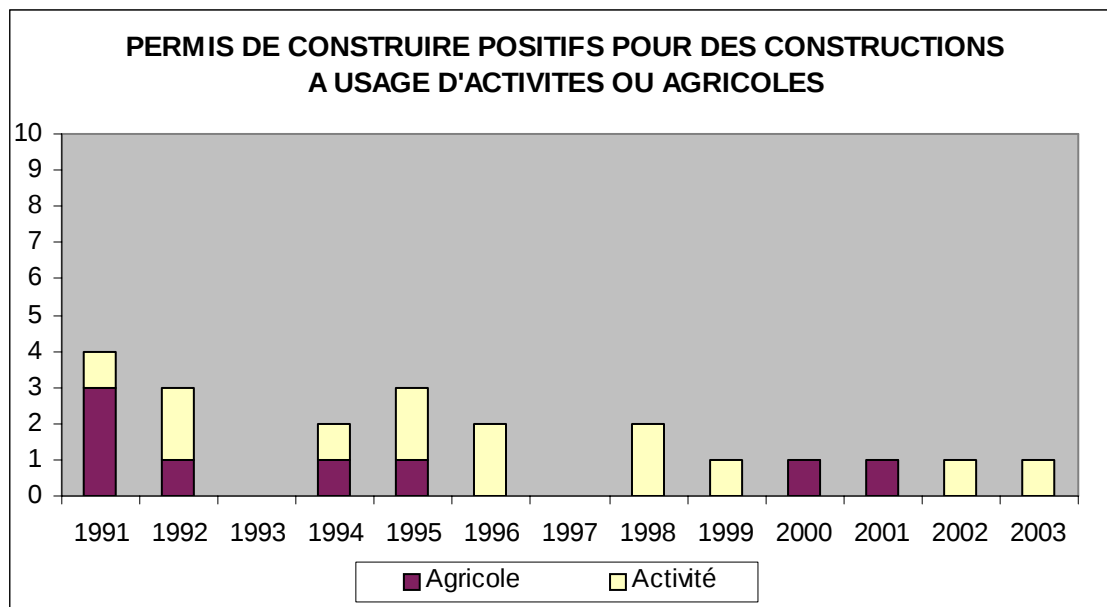


Le nombre total de permis accordés pour des logements neufs est de 19 sur la période soit 1,5 en moyenne par an.

Il faut ajouter 16 permis pour de la rénovation soit 1,2 en moyenne par an.

Ces moyennes ne reflètent cependant pas un rythme de construction très irrégulier sur la période.

On peut noter qu'un permis de lotir pour 8 lots a été accordé en 2004.



Les activités économiques génèrent un nombre non négligeable de constructions avec un total de 21 permis en 13 ans soit 1,6 par an en moyenne. Plus du tiers de ces permis (8) concernent des bâtiments à usage agricole.

2.5. LOGEMENTS SOCIAUX ET HABITAT ANCIEN

- Malgré le nombre important de logements locatifs, la commune ne compte que 4 logements sociaux : il s'agit de logements H.L.M. gérés par O.D.H. 26.
- Un foyer de personnes âgées « Les Bleuets » regroupe 10 logements individuels. Il a été réalisé en 1989.
- Il n'y a pas de logement insalubre repéré à Séderon.
- La commune compte en revanche plusieurs bâtisses abandonnées ou sous-utilisées qui mériteraient une réhabilitation.

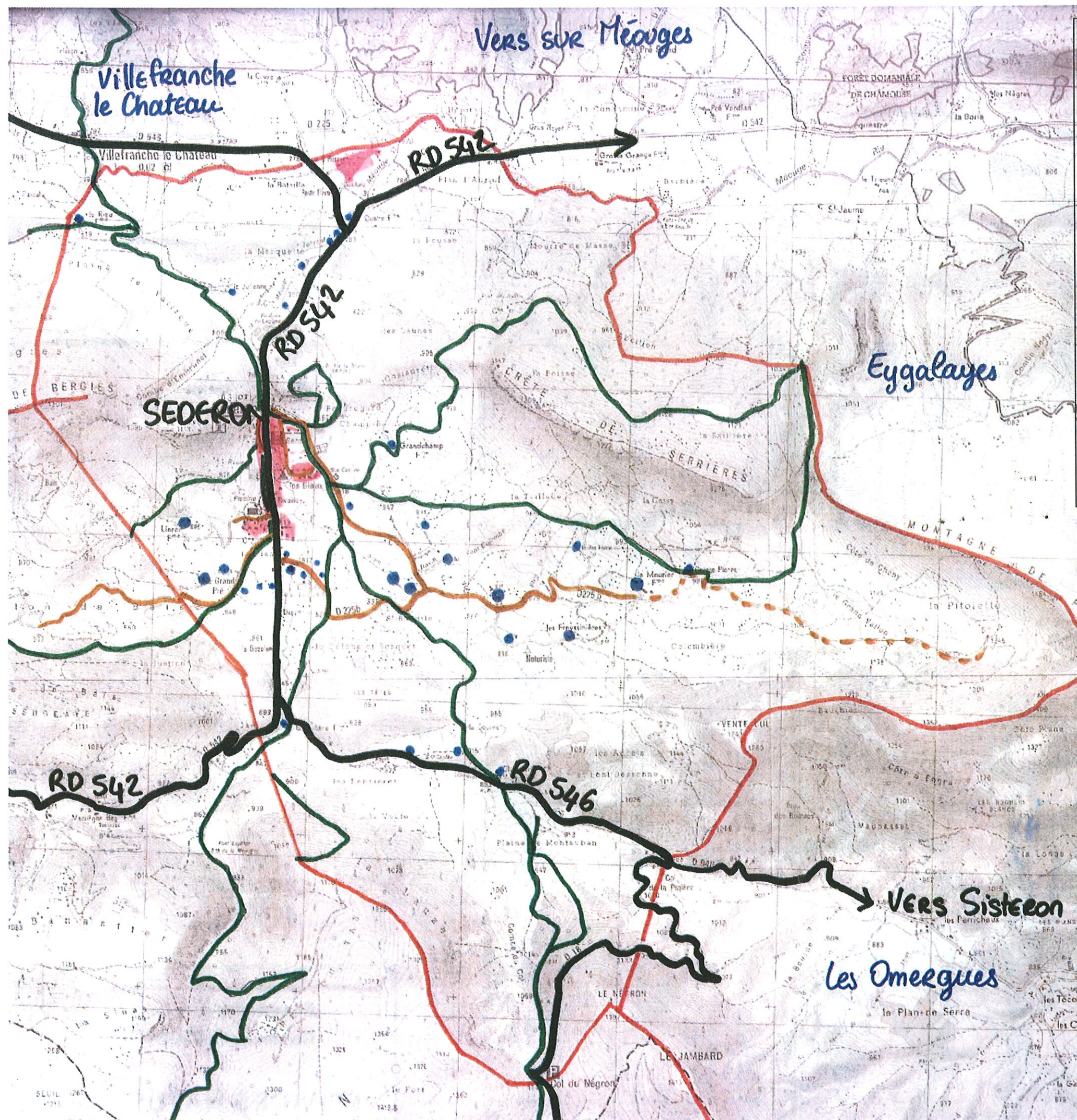
Une O.P.A.H.* cantonale s'est terminée en 2003.

→ LES GRANDES TENDANCES

- Augmentation de la part des résidences secondaires (41 % en 1999) ;
- Diversification de l'habitat :
 - 20 % de logements collectifs,
 - 35 % de logements locatifs,mais peu de logements sociaux ;
- 33 logements vacants en 1999 ;
- Peu de constructions nouvelles ;
- Une forte demande de logements permanents tant en locatif qu'en propriété.



* O.P.A.H. : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.



LEGENDE

- Routes départementales (Itinéraires structurants)
- Routes d'intérêt communal
- - - Chemin
- Bâti aggloméré
- Bâti isolé
- Sentiers de randonnée

Département de la Drôme
Commune de SEDERON

VOIRIE ET BÂTI

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS

De part son statut de chef-lieu de canton, la commune dispose d'un certain nombre de services et d'équipements publics :

- Gendarmerie (actuellement les anciens locaux sont abandonnés, la gendarmerie est installée dans les anciens locaux de la communauté de communes Place Reynaud-Lacroze),
- Centre d'incendie et de secours,
- Trésorerie,
- Poste.

La mairie est située dans une maison de ville de la rue principale, sans place de stationnement spécifique, ni possibilités d'extensions.

2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Séderon accueille :

- une école maternelle et primaire gérée dans le cadre du SIVOS du Séderonnais qui regroupe 9 communes du canton. Cette école compte 57 élèves répartis en 3 classes : 30 élèves environ issus de Séderon.
- une cantine scolaire dont le service est assuré par une entreprise privée,
- un jardin d'enfants.

La commune étudie un projet de dispositif périscolaire.

Pour le collège, les élèves doivent se diriger vers Buis-les-Baronnies ou Sault.

3. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Une maison dans le village offre :
 - Une salle des fêtes,
 - Une salle pour les associations.

Les locaux de la salle des fêtes, qui accueillent également les bureaux de la communauté de communes sont exigus. La construction d'un bâtiment neuf pour cette dernière est prévu en 2007, au sud du lotissement communal en rive est de la Méouge.

- Une bibliothèque est située au-dessus de l'office de tourisme qui dispose d'une petite salle d'exposition.
- Des équipements sportifs sont également présents :
 - piscine, tennis,
 - terrains de foot et de beach-volley.

4. VIE ASSOCIATIVE

Une dizaine d'associations animent la vie sociale locale : elles concernent de nombreux domaines : sport, loisirs, animation locale, ...

5. LES RESEAUX

5.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune gère son réseau en régie directe. Il est alimenté par deux captages « Les Lébrières » et un à la source de la Méouge.

Un traitement manuel par chloration est effectué.

Une quinzaine de constructions ne sont pas raccordées à ce réseau : elles disposent d'une source privée. Cependant certaines manquent d'eau en été c'est pourquoi un projet d'extension au quartier de Fontcolombe est à l'étude.

La ressource en eau disponible est suffisante et permettrait d'admettre une augmentation d'environ 30 % de la demande actuelle.

5.2. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Le réseau de défense incendie de la commune est basé sur le réseau d'adduction d'eau potable.

5.3. ASSAINISSEMENT

Un réseau collectif d'assainissement séparatif dessert le village jusqu'à Grand Pré. Il est relié à une station d'épuration (lagunage) située au nord du village. Ce lagunage réalisé en 1996 dispose d'une capacité de 500 E.H. (Equivalent Habitant). Les rapports annuels du SATESE font ressortir le bon fonctionnement de cette lagune.

Une extension du réseau collectif pour desservir l'ancien camping des Routelles est prévue pour 2010.

Ce réseau est géré directement par la commune.

5.4. GESTION DES DÉCHETS

Rappelons que la commune est concernée par :

- Le P.I.E.D. : Programme Interdépartemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés Drôme-Ardèche,
- Le plan de gestion des déchets du BTP : les maîtres d'ouvrage publics et privés sont notamment incités à évacuer les déchets de chantiers de construction dans le respect de l'environnement et selon des filières adaptées.

La gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté de Communes des Hautes Baronnies.

Cette dernière a confié à une entreprise le ramassage des ordures ménagères au moyen de bacs roulants de regroupement. Le nombre de passages hebdomadaires varie selon la saison :

- 1 passage d'octobre à mai,
- 2 passages de juin à septembre et pendant les vacances scolaires,
- 3 passages du 15 juillet au 15 août.

Ces ordures ménagères sont évacuées en décharge (C.E.T. Roussas).

Le tri sélectif des déchets est possible par apports volontaires pour :

- le verre (3 containers),
- le papier et les cartons (23 bacs).

Quatre fois par an, une benne permet de récolter les encombrants.

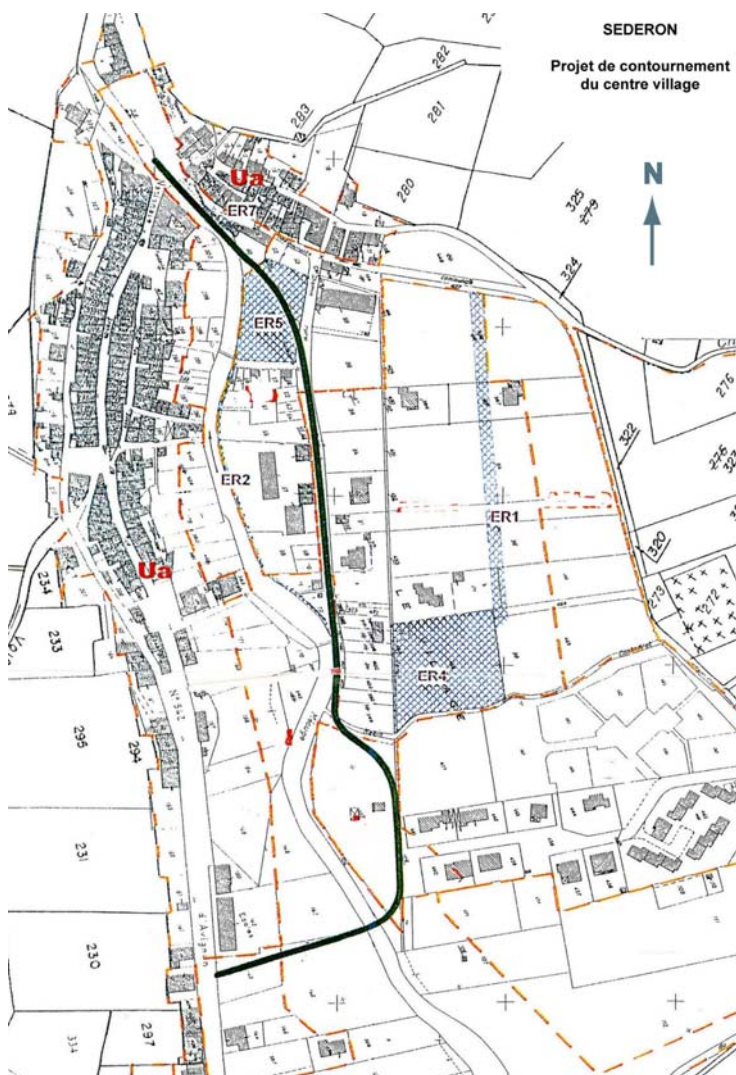
Une déchetterie intercommunale a été réalisée en 2005 : elle est implantée à Séderon à proximité du lagunage.

5.5. RÉSEAU VIAIRE

La commune est au carrefour de plusieurs voies de communication qui relient Buis-les-Baronnies et Vaison-La-Romaine à l'ouest, à Larnage et Sisteron vers l'est.

Deux départementales s'y rejoignent donc : la RD 546 et la RD 542 qui ont un parcours commun dans presque toute la traversée nord-sud de la commune. C'est le long de cet axe que s'est implanté le village dans la vallée de la Méouge. Cette voie étroite cumule donc des fonctions de transit (avec poids-lourds) et de desserte des commerces et des habitations. Les habitants subissent donc des nuisances du fait de cette voie.

Un projet de contournement du centre ancien par la RD 542 est donc à l'étude par le Conseil Général. La solution retenue consiste à dédoubler la RD542 au niveau de l'extrême centre en la raccordant à une voie existante en rive droite de la Méouge. Cela nécessitera de créer une liaison entre ces 2 voies avec réalisation d'un pont sur la Méouge au sud du centre et, pour le raccordement au nord, d'élargir pour partie une voie existante et de créer une liaison pour éviter un rétrécissement entre 2 îlots bâtis.



La RD 225B permet, en boucle à partir de l'axe principal nord-sud, la desserte de la plaine située à l'est du village. C'est également par cette voie que l'on accède aux quartiers Est du village (lotissements, foyer personne âgées, future gendarmerie, ...). Un point d'étranglement est situé au départ de cette voie après la traversée de la Méouge.

La RD 18 qui rejoint le plateau d'Albion à partir de la RD 546 traverse l'extrême sud-est du territoire communal.

Des voies communales et chemins ruraux desservent le reste du territoire. Compte tenu du relief, la plupart d'entre eux se terminent en impasse.

6. TRANSPORTS - DEPLACEMENTS

Le réseau Trans-Drôme géré par le Conseil Général propose deux lignes régulières d'autocars qui desservent Séderon :

- la ligne Lachau - Buis-les-Baronnies – Nyons – Vaison avec une fréquence d'environ deux allers-retours par jour ouvrable en période scolaire vers Buis-les-Baronnies,
- la ligne Laragne – Mévouillon avec deux allers-retours par semaine (compétence de la Communauté de communes des Hautes Baronnies - Délégation de service public).

Un taxi installé à Mévouillon permet d'assurer des déplacements à la demande.



E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune adhère à quatre établissements intercommunaux :

- La Communauté de Communes des Hautes Baronnies qui regroupe 11 communes et 1 420 habitants. Elle fut créée en 2000 à la suite du SIVOM. Elle exerce les compétences suivantes :
 - aménagement de l'espace,
 - développement économique,
 - protection et mise en valeur de l'environnement,
 - politique du logement et du cadre de vie,
 - voirie,
 - régie des transports,
 - étude de faisabilité des équipements sportifs, culturels ou scolaires.
- Le Syndicat Intercommunal à vocation scolaire du Séderonnais qui regroupe 9 communes.
- Le Syndicat Intercommunal d'Entretien de la Méouge (S.I.E.M.) qui regroupe 8 communes et la Communauté de Communes du canton de Ribiers.
- Le Syndicat Intercommunal de Télévision pour la région des Hautes Baronnies (12 communes).

La charte du pays Drôme Provençale et Voconce vient d'être signée et un projet de Parc Naturel Régional est en cours d'étude.



F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra-communales s'imposent à la commune et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme : Loi sur l'Eau, Loi Paysage, Loi Montagne, Loi S.R.U., Servitudes d'Utilité Publique.

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

Parmi ces nombreuses réglementations, la loi Montagne est certainement celle qui conditionne le plus de développement de la commune de Séderon.

Il semble donc nécessaire de rappeler ici ses principales dispositions :

Les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne sont notamment définis à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.

Ces principes sont les suivants :

- Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Les documents et décisions relatifs à l'occupation de sols comportent des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sous conditions, ..., sauf si le respect des dispositions de préservation citées ci-dessus, ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou à titre exceptionnel après l'accord de la Chambre d'Agriculture et de la commission des sites pour créer des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées,
- Respect entre le développement de l'économie touristique, les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et les grands équilibres naturels.

De ce fait, les choix communaux devront être compatibles avec les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne (articles L.145-3 à L.145-7 du Code de l'Urbanisme) notamment en ce qui concerne les règles d'urbanisme.



CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

1. PAYSAGE NATUREL

Séderon s'inscrit dans un relief particulier engendré par la géologie. L'anticlinal crée un espace fermé concave orienté est-ouest.

Deux cirques se font face, partagés par l'écoulement des eaux de la Méouge.

Au-delà de deux passages étroits et resserrés se trouve au nord la plaine alluviale de la Méouge, au sud une succession de sommets et cols formant la montagne d'Albion et la montagne de Lure.

1.1. LA VALLÉE DE LA MÉOUGE PARTIE AVAL



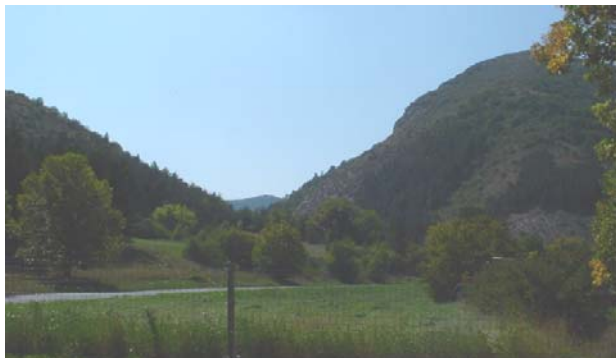
Il s'agit d'une large vallée qui s'inscrit dans la partie nord du territoire communal bordée de serres et montagnes qui s'écoulent vers l'ouest jusqu'à la vallée du Buech dans les Hautes Alpes.

De nombreux ruisseaux et ravins irriguent la vallée. Les ripisylves sont épaisses et parcourent les prairies qui contrastent avec les bas des pentes arides.

Le regard s'échappe à l'horizon guidé par le défilé des sommets alors que les vues immédiates sont stoppées par la végétation bordant le ruisseau.

La RD 542 guide le voyageur vers Séderon que l'on découvre au-delà d'une « porte » naturelle, passage très étroit vers l'anticlinal.

Vue depuis le nord



Vue depuis le sud



1.2. ANTICLINAL DE SÉDERON

Cet espace est isolé, une ligne de crête « encercle » deux cirques qui se font face. Les perspectives s'échappent de l'un à l'autre.

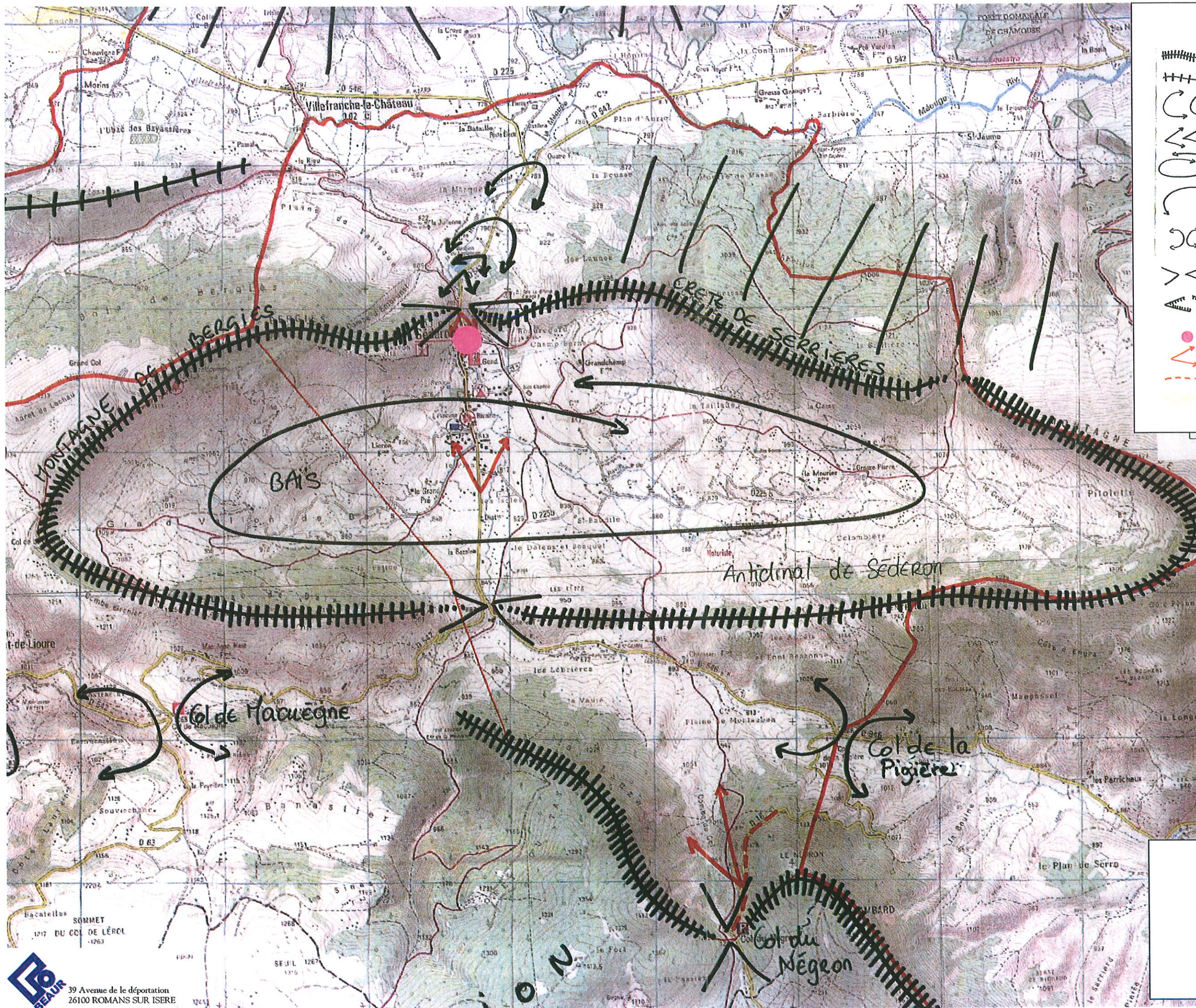


« Le grand vallon de Baïx » à l'Ouest



« Le vallon à l'Est est dominé par le sommet de Vente Cul »

Les pentes d'abord importantes s'adoucissent jusqu'à la rivière de la Méouge.



LEGENDE

- ===== Ligne de crête principale et structurante
- +++++ Ligne de crête secondaire
- ↪↪↪ Vallon plus ou moins large perspectives resserrées
- ↪↪ Vallon étroit perspectives très courtes
- ⊖ Fond de vallon fermé Perspectives internes fortes
- ↪↪↪ Cirque formant un point d'appel visuel et offrant des perspectives plus ou moins lointaines
- ↪↪ Passage ouvert sans changement d'ambiance
- ↪↪ Passage étroit d'une entité paysagère à une autre
- ⊖ Gorge encaissée, perspective minérale immédiate
- Élément remarquable à voir
- ↪ Point de vue
- Itinéraire de point de vue
- Zone plane et humide

Département de la Drôme
Commune de SEDERON

PAYSAGE

1.3. LES MONTAGNES DU SUD



La porte sud de l'anticlinal s'ouvre sur un paysage tourmenté où se succèdent sommets et talwegs.

Les cheminements offrent des points de vue remarquables.

L'influence méditerranéenne est plus marquée, la Provence est toute proche.

2. LE PAYSAGE BÂTI



Séderon forme un village-rue remarquable.

Les constructions se succèdent de part et d'autre de la rue.

L'organisation du village est le fait d'une agglomération progressive de maisons dont les propriétaires cherchaient à bénéficier d'une ouverture sur la rue.



Le parcellaire est structuré perpendiculairement à la rue et constitué de bandes étroites de la largeur de l'habitation.

Le toit à deux pans présente son faîtage en parallèle à la voie, les pignons sont mitoyens.

Rez-de-chaussée plus un ou deux étages parfois un troisième étage en attique, la maison est assez haute. Étroite, elle comprend une ou deux fenêtres par étage.





L'entrée sud du village offre un bâti moins dense le long de la RD542, dominé par l'habitat pavillonnaire et quelques bâtiments d'activités.



En campagne, quelques fermes anciennes présentent de beaux volumes et des façades caractéristiques en pierres apparentes.



B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

La topographie est marquée par la présence de l'anticlinal.

Les montagnes de Bergiès, de Serrières, de Palle, de Vente Cul et Massugeaye forment le rebord d'un bassin oblong traversé du sud vers le nord dans sa partie étroite par la rivière de la Méouge.

La montagne de Palle culmine à 1484 m tandis que le point le plus bas se situe à la confluence du Ravin de Froide avec la Méouge à l'extrême nord-est du territoire (780 m).

2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

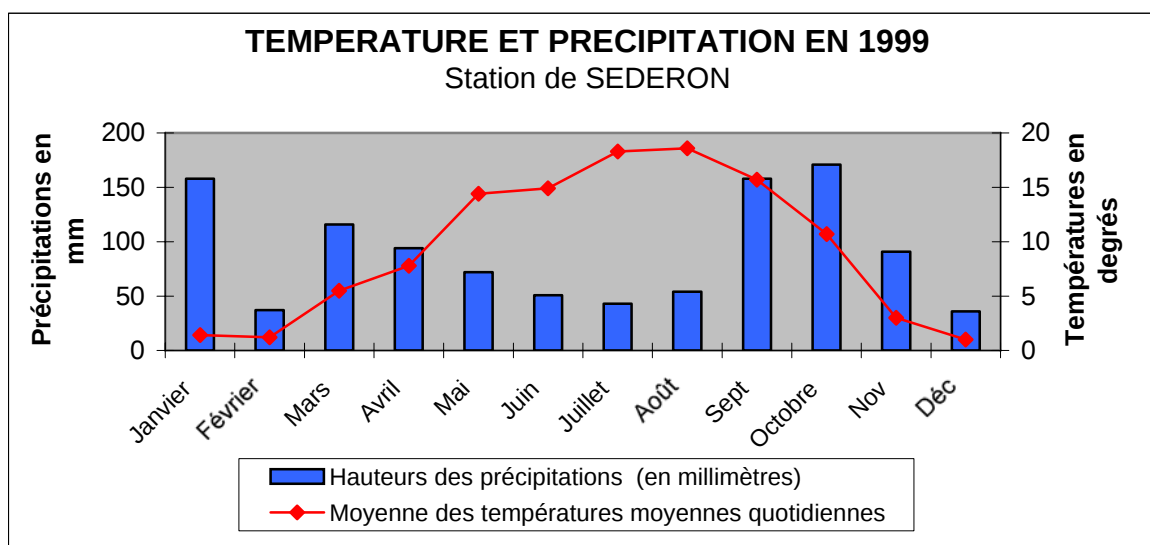
(Source : Schéma directeur d'assainissement)

La large cuvette allongée et orientée d'est en ouest dans laquelle s'inscrit Séderon est formée d'un cœur marneux oxfordien qui affleure largement au fond du vallon du ruisseau de Défens et du Grand vallon de Baïs recouvert généralement par des alluvions des cours d'eau (Méouge, Défens,...) ainsi que par de larges placages d'éboulis et de colluvions souvent glissés en masse sur le versant et constitués par endroits de chaos de blocs enchevêtrés, mêlés à une matrice lâche limono-argileuse.

La cuvette est bordée au nord par les barres calcaires massives du Tithonique entaillées ponctuellement en cluse par la Méouge. En bordure sud, un accident tectonique laisse apparaître en surface les calcaires marneux crétacés du Bédoulien et du Barrémien.

3. LE CLIMAT

Le climat de type méditerranéen est influencé par l'altitude et le relief.



Les températures sont légèrement modérées par rapport au climat méditerranéen type, mais les étés restent chauds et secs. En revanche les hivers sont rudes, les températures pouvant descendre à moins 15°C.

Les précipitations sont également plus importantes mais également concentrées à l'automne et au printemps.

Les vents dominants suivent les axes des vallées principales et viennent le plus souvent de l'ouest mais ils sont rarement violents.

4. HYDROLOGIE

4.1. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE COMMUNAL

Le territoire appartient au bassin versant de la Méouge. Cette rivière prend sa source sur la commune voisine de Barret-de-Lioure.

Elle reçoit les eaux de nombreux ravins et ruisseaux.

Le ravin de Lebrière guide les eaux depuis le Col de La Pigière et le Col du Negron.

Le ruisseau du Défens et le grand ravin de la Saulce constituent un bassin secondaire qui draine l'est de l'anticlinal. Le ravin de l'Ubac de Baix draine l'ouest de l'anticlinal.

4.2. 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.

5. LES MILIEUX NATURELS

Séderon appartient au vaste massif des Baronnies intéressant au plan naturel et paysager à plus d'un titre :

La géologie de ce vaste secteur est particulièrement complexe et le relief de prime abord chaotique s'y organise en fait autour de deux axes distincts : l'un nord/sud, dans le prolongement du Vercors, et l'autre est/ouest, à l'image des chaînons provençaux. Les calcaires alternent avec de vastes étendues de marnes noires sujettes au ravinement.

Le paysage présente des traits franchement méditerranéens, qu'il s'agisse de l'habitat, des pratiques culturelles (pastoralisme, vigne, plantes aromatiques, cultures en banquettes d'oliviers...).

L'ensemble est demeuré peu artificialisé, à l'écart des grands aménagements. Il présente un intérêt botanique de très haut niveau, avec des « points forts » en ce qui concerne les messicoles -c'est à dire les plantes sauvages associées aux cultures traditionnelles- (Androsace des champs, Adonis flamme, Nielle des blés, Gagée des prés...), les espèces méridionales en limite de leur aire de répartition (Œillet rude, Cytise à longs rameaux, Achillée tomenteuse, Anthémis de Trionfetti, Colchique de Naples, Euphorbe de Nice, Iris nain...), les endémiques sudalpines (Pivoine officinale, Ancolie de Bertoloni, Androsace de Chaix, Cotonéaster du Dauphiné, Cytise de Sauze...), ou les stations isolées de certaines espèces rares (Cotonéaster de l'Atlas).

Il en est de même en ce qui concerne la faune, au sein de laquelle de nombreuses espèces méditerranéennes sont également présentes (Lézard ocellé chez les reptiles, Merle bleu, Traquet oreillard, Pie-grièche méridionale, Hirondelle rousseline ou fauvettes méditerranéennes parmi les oiseaux, Pelodyte ponctué parmi les batraciens...).

Elles voisinent avec un cortège conséquent de montagnardes (Gélinotte des bois, Venturon montagnard...). Chamois et surtout Cerf élaphe sont représentés par de belles populations.

L'ensemble des « **Chaînon méridionaux des Baronnie** » fait donc l'objet d'une **Z.N.I.E.F.F. de type II**. Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble au sein duquel plusieurs secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits en autant de vastes zones de type I.

Les Z.N.I.E.F.F.* n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées.

Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les Z.N.I.E.F.F. constituent un élément d'expertise incontournable que les choix d'aménagements communaux se doivent d'intégrer.

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les **Z.N.I.E.F.F. de type I** : Constituent des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les **Z.N.I.E.F.F. de type II** : Sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Z.N.I.E.F.F. de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La commune de Séderon fait donc partie d'une vaste Z.N.I.E.F.F. de type II. Deux sites sur le territoire de Séderon, particulièrement riches au plan écologique, font également l'objet de **deux Z.N.I.E.F.F. de type I**.

→ « **Forêt du Tay** » qui fait également l'objet d'un Espace Naturel Sensible (ENS) potentiel du Département de la Drôme.

Cette forêt s'étend sur les communes de Séderon et Barret de Lioure et ne concerne que l'extrême sud du territoire communal. A l'écart des grands axes de circulation (la RD18 qui rejoint Revest-du-Bion ne fait que l'effleurer) et vierge de toute présence humaine, elle est bien préservée. On peut noter que cette forêt est en grande partie communale en ce qui concerne Séderon.

Les pentes abruptes de cette combe sont couvertes d'une hêtraie assez fraîche. La forêt se modifie, en atteignant des stations plus sèches, vers le sommet ou sur les versants nord-est et sud-est de la combe. La diversité de cette forêt, mesurée en nombre d'espèces présentes, provient de divers facteurs : un étagement assez important (de moins de 900 m à plus de 1400 m d'altitude), des conditions d'humidité très différentes entre la combe fraîche et le plateau plus sec, et probablement une exploitation peu poussée. Dans le sous-bois, les orchidées sont relativement fréquentes.

On peut plus particulièrement mentionner les céphalanthères, l'Epipactis de Mueller, et la Racine de corail.

Le site favorise également un ensemble d'oiseaux forestiers, comme l'Autour des palombes, la Gélinoite des bois ou le Grimpereau des bois.

* Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique.

→ « **Montagnes du Pied-du-Mulet, de Nauturière et de Palle** »

Cette Z.N.I.E.F.F. correspond à un ensemble de montagnes d'orientation générale est-ouest, dominant le bassin de la Méouge au nord, et toute proche de la montagne de Lure au sud. Elle s'étend sur 4 communes. Seul l'est du territoire de Séderon est concerné : la montagne de Palle et ses barres rocheuses tournées vers le sud-est dessinent l'extrémité est du synclinal de Séderon.

Cet ensemble de montagnes provençales offre un intérêt particulier lié à sa situation géographique, sa morphologie, et aux différents milieux présents : forêts de Hêtre protégées des ardeurs estivales en versant nord, pelouses sèches et rocheuses en crêtes, barres rocheuses et petits éboulis pentus, et grandes étendues de landes et de pelouses piquetées d'arbustes... parcourues par des troupeaux de moutons et de nombreux insectes, dont les beaux papillons Apollons.

D'un point de vue botanique, plusieurs espèces rares font l'originalité de ces montagnes. Ainsi, l'Ancolie de Bertoloni est une espèce endémique propre aux montagnes de Haute-Provence. Elle parvient en limite de son aire de répartition dans le sud du département de la Drôme. L'Androsace de Chaix, endémique des forêts de Hêtre du sud-ouest des Alpes est présente. Le Cotonéaster du Dauphiné est un arbuste de deux à trois mètres de haut poussant au pied des barres rocheuses. Trois espèces de gagées fleurissent sur ces montagnes au printemps. La pivoine sauvage est l'un des joyaux de ces montagnes et colonise les versants. Enfin, deux nouvelles espèces, découvertes très récemment en France, ont été identifiées ici ces toutes dernières années : le Brome de Hongrie et le Cotonéaster de l'Atlas. Ce dernier n'est connu actuellement que de quelques stations françaises, dont trois dans le département de la Drôme.

De nombreuses espèces d'oiseaux fréquentent ces montagnes provençales. Les landes et les espaces ouverts favorisent des espèces comme l'Alouette lulu, le Bruant fou ou le Bruant ortolan. Le chant de l'Engoulevent d'Europe se fait entendre au crépuscule. L'Alouette des champs s'installe dans les milieux herbacés de grande surface, sur les pelouses des sommets. Le Pipit rousseline fréquente les pelouses sèches, et chasse à terre les insectes. Le Merle de roche se tient sur les pentes rocheuses. L'Aigle royal est régulièrement observé en chasse sur les pelouses et landes couvrant ces montagnes, et niche dans une falaise discrète.

A Séderon ces espaces sont relativement préservés : situés à plus de 1100 m d'altitude, ils bénéficient de l'entretien procuré par les activités pastorales qui y subsistent.

On peut noter que l'inventaire des arbres remarquables dans l'espace rural drômois identifie un peuplier d'Italie d'une hauteur de 10 m pour une circonférence de 10 m situé au village sur une parcelle communale.

6. LES RISQUES NATURELS

→ La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels qui ont fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques Naturels** approuvé en 2005.

Il concerne les risques suivants :

☐ Risque d'inondation

En raison du relief, les épisodes pluvieux peuvent générer des crues des torrents qui parcourent la commune et notamment de la Méouge.

Trois arrêtés de catastrophes naturelles en 1992, 1994 et 2003 témoignent de l'importance de ce risque.

Ces arrêtés de catastrophe naturelle portaient également sur des coulées de boues et des mouvements de terrain.

☐ Mouvements de terrains

Des risques modérés sont identifiés dans la cuvette entourant le village en raison de la nature des terrains.

☐ Chute de blocs

Les rochers surplombant le village sont susceptibles de générer des chutes de blocs sur les maisons en contrebas. Ce risque est considéré comme modéré.

→ Par ailleurs, l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal sont de type méditerranéen et peuvent présenter des **risques d'incendie** lorsque des installations ou constructions sont édifiées en son sein ou en bordure.



C. HISTOIRE ET PATRIMOINE

(Source : *Histoire de Séderon*- H. Rispal)

Une citadelle installée au sommet de la Tour est mentionnée en 1293 (Castrum de Sadarono). De cette époque ne subsistent que les bases de la citadelle et les ruines de la Chapelle Notre-Dame-de-la-Brune.

Ce site perché a été abandonné pour rejoindre l'entrée de la Cluse, lieu de passage entre Dauphiné et Provence : un péage établi en 1520 a été aboli en 1747.

En 1370 la reine Jeanne avait instauré un marché le lundi et une foire en octobre. Commerçants et artisans étaient nombreux, surtout installés dans la grande rue.

Pays de forêt et d'élevage, la préoccupation des habitants était de conserver les terres les plus riches aux jardins et aux cultures, les terrains les plus pauvres, au pied des montagnes étaient consacrés aux pâtures des troupeaux de chèvres et de moutons.

Le maximum de population a été atteint au milieu du XIXème siècle avec 763 habitants en 1831.

A cause de sa situation géographique centrale, Séderon fut choisi pour être le chef-lieu de canton en 1800, sous le consulat. Cette décision fut importante car elle entraîna l'installation des services administratifs.



CHAPITRE TROISIEME

ENJEUX

THEME	Enjeux, projets, réflexions ...
SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE	▪ <i>Projet de P.N.R. dans les Baronnie</i> ▪ <i>Dynamisme du territoire avec notamment l'extension en cours des thermes de Montbrun les Bains, une entreprise importante à St-Auban-Sur-Ouveze et un potentiel d'environ 130 emplois à SEDERON</i>
POPULATION	<i>Accentuer la croissance démographique et rajeunir la population en profitant notamment du dynamisme du thermalisme</i>
ACTIVITES ECONOMIQUES	▪ <i>Maintenir les activités agricoles (valeur économique et valorisation des paysages)</i> ▪ <i>Tenir compte des contraintes liées à l'élevage et à la cohabitation avec l'habitat</i> ▪ <i>Le développement économique s'envisage au niveau de la communauté de communes : trouver des terrains pour les projets d'extension des entreprises présentes et accueillir de nouvelles activités.</i> ▪ <i>Une réflexion sur le développement touristique est en cours dans le cadre du « Projet de territoire » avec quelques projets d'action (station vélos, signalétique commune à l'ensemble du territoire, extension du Serpolet (résidence hôtelière) à envisager à long terme...)</i>
URBANISATION ET EQUIPEMENTS	▪ <i>Structuration d'un nouveau quartier autour d'équipements publics (Mairie, communauté de communes, nouvelle gendarmerie...) et de commerces.</i> ▪ <i>Ce projet permettra de donner de l'épaisseur au village et de limiter l'étirement de l'urbanisation ; il s'agit également de s'affranchir des contraintes liées au village-rue et à la RD542.</i> ▪ <i>Dégager des itinéraires piétons, mettre la rivière en valeur</i> ▪ <i>Projet de déviation à long terme de la RD 542 en dehors du centre ville</i>

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	▪ <i>Prendre en compte dans le règlement la topographie et les points de vue à conserver.</i> ▪ <i>Lier le centre ancien aux extensions à venir (création de cheminements piétons).</i> ▪ <i>Concevoir les extensions nouvelles en respectant la structure « rue » traditionnelle du village.</i> ▪ <i>Aménager l'espace public nord (devant l'église).</i> ▪ <i>Préserver le patrimoine bâti.</i> ▪ <i>Maintenir et préserver la diversité écologique des milieux naturels.</i> ▪ <i>Minimiser les rejets dans le milieu (assainissement collectif) et adapter ces rejets aux capacités du milieu (aptitude des sols à l'assainissement autonome qui conditionne la filière).</i> ▪ <i>Réduire et prévenir le risque inondation et chute de blocs sur les zones habitées et ne pas générer de nouvelles situations à risque (prendre en compte les prescriptions du P.P.R.) qui a été approuvé tout récemment.</i> ▪ <i>Respecter le principe de réciprocité habitat / activités agricoles.</i>
---------------------------------	--

En réponse à ces enjeux, mis en évidence dans le diagnostic, la commune a défini ses choix en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime ces choix.



2^{ème} 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.

Dynamiser la croissance démographique en répondant à la demande, avec un objectif d'accueil d'environ 100 habitants sur 10 ans.

Le maintien d'un minimum de services collectifs, et d'une vie sociale locale nécessite d'atteindre et de conserver un niveau de population suffisant.

D'autre part, une présence humaine permanente est la condition de l'entretien des paysages qui constituent la principale attractivité du canton.

Profitant du regain économique constaté ces dernières années (grâce notamment à toute la filière des plantes aromatiques, au thermalisme à Montbrun les Bains et au tourisme vert), la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants avec un objectif de 400 habitants pour les 10 à 15 ans à venir.

La commune est en capacité d'accepter une telle augmentation au regard des équipements existants ou projetés (eau potable, assainissement, voirie, équipements collectifs).

Par ailleurs, eu égard à la demande en logements actuellement enregistrée à SEDERON, une telle croissance paraît tout à fait envisageable. Ainsi le lotissement communal de 8 logements individuels en cours de construction a rapidement trouvé preneurs.

Compte tenu du nombre actuel d'habitants par logement, environ 49 logements nouveaux seraient nécessaires, soit 6 à 9 ha de terrain.

Maîtriser l'urbanisation en respectant la structure urbaine du village et en améliorant les conditions de circulation.

- Extension du village :
 - en rive droite de la Méouge : urbanisation d'un nouveau quartier en améliorant ses conditions de desserte et avec l'aménagement d'un espace stationnement / marché.
 - au sud-ouest dans la continuité de l'existant.
- Liens piétons entre les deux rives de la Méouge à conforter.
- Maintien d'un espace paysager et ludique le long de la Méouge.
- Dédoublement de la RD 542 dans le centre village.

Affirmer le rôle de chef-lieu en recréant un centre en rive droite qui localise des services collectifs, commerces.

Poursuivre la diversification de l'habitat : locatif, petit collectif, ... et la mixité avec les commerces et services.

La commune a logiquement choisi de développer l'urbanisation dans la continuité du village existant pour optimiser l'utilisation des réseaux existants ou à venir ainsi que les équipements collectifs. Un développement « en épaisseur » a été privilégié.

Compte tenu des contraintes géographiques du site, l'extension est prévue :

→ vers l'est en épaisseur jusqu'à la RD 225b.

Ce nouveau quartier qui « doublera » le village ancien sur la rive est de la Méouge sera mixte : habitat, services et commerces.

Il accueille déjà le foyer-logements de personnes âgées, le lotissement communal. Y sont prévus à court ou à moyen terme : la nouvelle gendarmerie, la communauté de communes.

Les liaisons piétonnes avec le centre ancien seront à conforter en utilisant les passerelles existantes sur la Méouge, avec possibilité d'accéder aux rives de la rivière par les piétons.

Les accès à ce quartier seront améliorés par le projet de dédoublement de la RD542 qui le traversera.

→ Vers le sud-ouest dans un secteur délimité par deux voies et déjà occupé ponctuellement par des constructions.

Il s'agit ainsi de développer le village autour du centre administratif et économique en mixant les fonctions habitat, commerces et services, afin d'éviter les trajets automobiles de proximité. Des stationnements nouveaux sont prévus pouvant également accueillir le marché actuellement à l'étroit et gênant pour la circulation.

Le projet de déviation de la RD 542 permettra d'améliorer les conditions de circulation dans le centre ancien.

La poursuite de la diversification de l'habitat permettra à la commune d'accueillir de jeunes ménages et de renouveler la population. Les locaux de l'ancienne gendarmerie vont notamment être transformés en logements sociaux.

Faciliter le développement économique.

- En lien avec la communauté de communes, créer un secteur à vocation économique au nord du territoire.
- Créer les conditions pour le développement d'un tourisme « doux ».
- Prévoir le déplacement du camping municipal.

Compte tenu de l'isolement de la commune, le développement économique local est indispensable pour maintenir et développer la population.

C'est pourquoi, la commune, en lien avec la communauté de communes, souhaite se doter des moyens pour accueillir de nouvelles entreprises.

Un secteur à vocation d'activités économiques est donc prévu au nord du territoire permettant ainsi d'éviter les conflits habitats / activités et de profiter des axes routiers RD 546 et 542. Ce secteur correspond à un projet de lotissement en cours, lancé par la communauté de communes.

La zone existante de fait au quartier St-Pierre ne dispose pas de terrains suffisants à proximité pour le développement envisagé et surtout ne peut accueillir que des entreprises compatibles avec l'habitat compte tenu de la présence de 4 habitations à proximité immédiate.

Le tourisme est également une activité primordiale bien que saisonnière. La commune, notamment dans le cadre du projet de territoire, souhaite développer un tourisme « doux » utilisant les atouts du territoire : ses paysages, ses sentiers de randonnées, ...

Des projets sont envisagés dans ce sens :

- développement de la randonnée vélo avec une station vélos (sans infrastructure importante),
- extension à envisager (à long terme) du centre de vacances de Serpolet,
- déplacement du camping pour le rapprocher du pôle de loisirs de la commune (piscine, tennis) et lui permettre éventuellement de se développer. Il s'agit également d'éviter les conflits de voisinage puisque le quartier autour du camping actuel est amené à s'urbaniser.
- signalétique commune à l'ensemble du territoire.

Prendre en compte et prévenir les risques naturels.

Un plan de prévention des risques naturels a été arrêté en 2005. Ses prescriptions s'imposent puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique. Elles sont intégrées au P.L.U.

Préserver et protéger les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales de la commune.

- Protection des espaces naturels répertoriés ou non,
- Amélioration de la qualité de l'eau de la Méouge,
- Développer l'assainissement collectif,
- Améliorer les dispositifs d'assainissement individuels.

Le patrimoine naturel et paysager de la commune constitue un de ses principaux atouts. Il est donc facteur de développement et participe au cadre de vie des habitants.

Sa préservation est donc essentielle.

Protéger et pérenniser l'activité agricole.

L'agriculture est une activité importante à SEDERON : les plantes à parfum, l'élevage caprin permettent une bonne valorisation économique du territoire.

Elle joue un rôle essentiel dans l'entretien des paysages : les activités pastorales notamment freinent la progression de la forêt et permettent le maintien de milieux ouverts. L'outil de travail des agriculteurs, la terre, doit donc être protégée afin de pérenniser cette activité.



B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

□ La zone urbaine U

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

Elle correspond aux secteurs équipés du village. La voirie, les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif desservent l'ensemble du secteur de manière suffisante.

La zone U est subdivisée en deux secteurs :

- **Ua :** Secteur très dense correspondant au centre ancien où les constructions sont implantées à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elles sont d'une hauteur correspondant le plus souvent à trois niveaux.

Le secteur Ua couvre 4,3 ha et a des capacités de constructions très réduites (2 ou 3).

- **Ub :** Secteur de densité moyenne correspondant aux extensions du bourg. Les constructions y sont soit à l'alignement soit en retrait des voies. La hauteur des constructions correspond généralement à deux niveaux.

Le long de la RD 542, la limite Est de la zone Ub correspond aux dernières constructions présentes. Une zone naturelle a été laissée au-delà jusqu'à la rivière Méouge afin de conserver une « coulée verte » le long de la rivière. De même, une zone naturelle est délimitée le long du ruisseau de Baïs.

Au sud-est du village, la zone urbaine est limitée par la RD225b. Au-delà, seules deux constructions isolées sont implantées (dont un local technique).

Au sud-ouest ont été intégrées les dernières parcelles desservies par l'assainissement collectif.

Le secteur Ub occupe 14 ha au total, dont 2,4 environ ne sont pas construits.

❑ La zone urbaine UI

à vocation d'activités économiques.

Cette zone correspond à deux sites au nord du territoire communal.

- Le site (0,5ha) où sont déjà implantées trois entreprises quartier St-Pierre. Il n'y a pas d'espace disponible sur cette zone. En effet, en raison de la présence de 3 habitations à proximité, qui subissent déjà des nuisances olfactives en particulier, la commune a décidé de limiter la zone à l'existant.
- Un site proche du précédent, acquis par la communauté de communes des Hautes-Baronnies pour y aménager une zone d'activités. Un projet de lotissement est en cours sur ce secteur.

Il s'agissait de trouver des terrains plats ou peu pentus à proximité de la RD 542 ou 546 et à l'écart de toute habitation compte tenu des nuisances potentielles (bruit, odeur,...) engendrées par les futures entreprises.

Cette zone d'activités occupe 2,3 ha.

Ces deux sites sont (ou seront prochainement en ce qui concerne la zone d'activités à aménager pour la communauté de communes) équipés :

- eau potable, électricité, voirie,
- le mode d'assainissement est non collectif. Pour le futur lotissement d'activités, une étude spécifique a été réalisée à la demande de la communauté de communes. Cette étude a permis de définir la filière de traitement adaptée aux terrains concernés.

❑ La zone urbaine UL

à vocation de sports, loisirs et d'accueil touristique.

Cette zone équipée (assainissement collectif notamment) correspond :

- au camping municipal actuel en rive droite de la Méouge,
- aux installations sportives communales (piscine, tennis, ...) en face du centre de vacances du Serpolet,
- à un terrain en continuité de ces installations sportives qui permettra de délocaliser à terme le camping communal. En effet, le camping actuel de petite taille ne dispose d'aucune possibilité d'extension, il va en outre être situé au sein du futur quartier urbain du village ce qui pourra poser des problèmes de cohabitation,
- au stade de football au sud du village.

Au total, la zone UL occupe 3,6 ha.

❑ La zone urbaine UT

Elle correspond à l'ancien camping des Routelles : elle dispose de la voirie d'accès publique, de l'électricité et de l'eau potable. La desserte par le réseau collectif d'assainissement est prévue en 2010.

Le secteur UT occupe 16 ha.

2. LES ZONES A URBANISER

Comme le prévoit le P.A.D.D., l'extension du village se fera :

- Côté est, en rive droite de la Méouge pour « l'épaissir ». Ce secteur a déjà connu une urbanisation récente avec le foyer-logements et deux lotissements. Y sont également prévus prochainement le bâtiment de la communauté de communes et la nouvelle gendarmerie (ce secteur est classé en zone Ub).

L'extension autour de ce secteur Ub est délimitée au nord et à l'est par la RD 225b, au sud par un ruisseau.

Dans l'attente (à long terme) d'un contournement de la RD542 qui longerait ce secteur, des emplacements réservés sont prévus pour permettre d'améliorer la voie de desserte actuelle du quartier (RD225b), très étroite.

- Côté sud, entre une voie communale et la RD 542 jusqu'au stade de football.

La zone à urbaniser AUa dispose des différents réseaux (en capacité suffisante) en périphérie : électricité, voirie, eau potable et assainissement collectif. Sur un total de 7 ha, il reste environ 6,5 ha non construits.

Afin de permettre un aménagement cohérent de ces futurs quartiers, ils devront s'aménager :

- sous forme d'opérations d'ensemble d'une taille minimale adaptée à la configuration de la zone,
- sauf pour les deux secteurs AUa1 et AUa2 qui pourront être ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation de la desserte principale (ER 1).

Dans le quartier en rive droite de la Méouge, ont été distingués deux **sous-secteurs AUa1** et **AUa2** : en effet, la hauteur maximale admise dans le secteur AUa2, le plus à l'est est inférieure, afin de conserver une vision sur les maisons alignées du village ancien depuis la voie située à l'est qui a vocation à long terme de devenir la voie de contournement du village.

Une marge de recul plus importante est exigée vis-à-vis de la partie EST de la RD225b qui longe la zone AUa : il s'agit de conserver des visions sur la silhouette du village ancien en contrebas, en évitant les constructions trop proches de la route.

3. LA ZONE AGRICOLE

La **zone agricole « généraliste » A**, dans laquelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services d'intérêt collectif sont seules autorisées, comprend les espaces cultivés et les bâtiments agricoles.

Un **secteur Ap** réservé aux activités pastorales a été créé. Il correspond aux espaces naturels de landes et de prairies utilisées comme pâturages. Seules les cabanes de bergers ou bergeries, ainsi que les aménagements nécessaires aux retenues collinaires y sont admises.

La zone agricole occupe 601 ha et le secteur Ap 747 ha supplémentaires. (Rappelons que la S.A.U. communale était de 637 ha en 2000).

4. LA ZONE NATURELLE

Les espaces naturels à protéger sont inclus dans la **zone naturelle N** où aucune construction n'est admise à l'exception de celles nécessaires à la gestion des réseaux et aux services publics locaux.

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 de la forêt du Tay est entièrement située dans la zone N.

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 de la montagne du Palle est en partie en secteur Ap et en partie en zone N.

Pour les constructions existantes disséminées dans cette zone naturelle : seules les extensions limitées, le changement de destination pour l'habitation y sont admis ainsi que les annexes des bâtiments existants.

Il s'agit de permettre la réhabilitation et l'entretien des bâtisses existantes.

Cette zone N occupe 633 ha.

TABLEAU RECAPITULATIF

DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Zones	Surfaces totales	Surfaces résiduelles
Ua	4,3	2,4 6,5
Ub	14	
AUa	7	
Total constructible habitat	25,3	8,9
UI	2,8	2,3
UL	3,6	
UT	16	
Total zones urbaines spécialisées	22,4	
A	601	
Ap	747	
Total zones agricoles	1348,4	
N	633	
Total zones naturelles	633	
TOTAL	2030	

C. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

OBJECTIFS	Règlement	Articles concernés
+ Protection du site urbain et du caractère du village.	→ Interdiction des constructions incompatibles avec le caractère du village : – Construction à usage industriel, d'entrepôts, agricoles, – Installations classées soumises à autorisation, – Carrières, stationnement des caravanes, camping, – Parc d'attraction, dépôt de véhicules, garages collectifs de caravanes. → Limitation des constructions à usage artisanal à celles ne générant pas de nuisances pour le voisinage.	U 1, AUa 1 U 2, AUa 2
+ Préservation de la forme urbaine existante et des principales caractéristiques du bâti.	→ Règles d'implantation des constructions : – à l'alignement et en ordre continu dans le centre ancien, – à l'alignement ou en retrait dans les extensions du village. → Limitation de la hauteur des constructions : – en référence à l'existant, – pour conserver les vues sur le village ancien. → Prescriptions architecturales concernant l'aspect extérieur des bâtiments et des clôtures.	U 6 et U 7 U 10, AUa 10 AUa 10 Article 11 de toutes les zones.

+ Aménagement cohérent, sécurisé et économe des zones à urbaniser.	→ Obligation de réaliser les constructions dans le cadre d'opérations d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement. → Restrictions concernant les accès sur certaines voies.	AUa 2 AUa 3
+ Améliorer le fonctionnement urbain.	→ Obligation de réaliser des places de stationnement en fonction du type de constructions.	U 12, AUa 12
+ Favoriser et développer le tissu économique et touristique local.	→ Délimitation de zones spécifiques aux activités économiques où l'habitat est strictement limité. → Délimitation de zones spécifiques aux activités de sports et loisirs et à l'accueil des campeurs et des habitations légères de loisirs.	UI 1 et UI 2 UL 1 et UL 2 UT 1 et UT 2
+ Pérenniser et protéger l'activité agricole.	→ Zone agricole où seules les installations agricoles ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des services publics sont admises. → Zone de pastoralisme : dans tous les espaces naturels utilisés comme pâturages sont uniquement autorisés les cabanes de berger et bergeries.	A 1 et A 2 A 1 et A 2
+ Préserver le patrimoine naturel.	→ Constructions neuves interdites dans les zones naturelles.	N 1 et N 2

Le règlement prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

Il s'agit :

▪ **Des emplacements réservés au titre de l'article L.123.1.8 du Code de l'Urbanisme :**

Ces emplacements réservés au profit de la commune ont pour objectifs :

→ d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement et le cadre de vie :

- création d'une voie de desserte pour la zone AUa (ER 1),
- création d'un cheminement piéton le long de la Méouge (ER 2),
- création d'une voirie alternative à la traversée du village (ER 3),
- élargissement de la RD 225b pour améliorer l'accès aux quartiers est (ER7),
- création d'un parking et d'espaces verts ainsi que d'une voirie alternative à la traversée du village et pour améliorer l'accès aux quartiers est (ER 5) ;

→ d'améliorer les équipements collectifs :

- déplacement de la mairie pour un bâtiment plus fonctionnel et accessible (ER 4) ;

→ d'améliorer les conditions d'accueil touristique :

- déplacement du camping à proximité des installations de sports et loisirs (ER 6).

▪ **Des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme :**

Ce classement garantit la préservation du couvert végétal qui peut présenter un intérêt écologique, paysager ou de protection des sols, mais il n'empêche pas les coupes d'exploitation et d'entretien qui sont simplement soumises à autorisation.

Sont ainsi classés 73 ha :

- la forêt communale du Tay pour son intérêt écologique et forestier,
- des boisements sur les versants nord de la commune présents sur de fortes pentes.

▪ **Des secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels :**

Ces secteurs sont repérés par une rame au plan de zonage du P.L.U. et renvoient au règlement spécifique du P.P.R.

3^{ème} Partie

INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES IMPACTS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- A - Evaluation des Impacts.**
- B - Mesures mises en oeuvre.**

A – EVALUATION DES IMPACTS

1. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS

L'urbanisation future est concentrée :

- autour du village dans des secteurs bien circonscrits par des voies ou ruisseaux et n'empiète pas sur des espaces naturels.

Il s'agit soit de terres en friches soit cultivées ;

- autour des bâtiments d'activités existants quartier St-Pierre sur des terrains « délaissés » entre les voies.

Seule la zone d'activités intercommunale est créée aux dépens de terres agricoles à proximité de la Méouge mais elle est de taille très limitée : 2,3 ha.

Les milieux naturels au sens propre ne sont donc pas touchés par les dispositions du P.L.U..

Les secteurs identifiés par des Z.N.I.E.F.F. du type 1 (forêt du Tay et montagne de Palle) sont classés en zone naturelle N ou agricole pastorale Ap.

En zone naturelle, toute construction nouvelle est interdite, et en secteur Ap seules les cabanes de berger sont autorisées.

Rappelons que le pastoralisme garantit le maintien des milieux ouverts existants qui sont souvent menacés par l'expansion forestière.

2. IMPACTS SUR LA QUALITE DES MILIEUX

La croissance envisagée par la commune (une centaine d'habitants environ sur la décennie ou les 15 ans à venir) reste modérée mais entraînera automatiquement une augmentation des risques de pollution :

- Plus de déplacements automobiles : plus de rejets polluants dans l'atmosphère ;
- Plus de déchets (mais qui seront produits de toute manière quel que soit le lieu d'habitation) ;

- En ce qui concerne les rejets d'eaux usées dans le milieu hydraulique, le P.L.U. aura des effets très limités puisque :
 - l'ensemble des effluents des zones d'habitat et de services est ou sera collecté par le réseau collectif d'assainissement dont un lagunage de capacité suffisante (500 EH) assure l'épuration avec des rejets satisfaisants dans le milieu naturel,
 - les secteurs réservés aux activités seront assainis de manière autonome, ce qui permet d'adapter le type d'épuration aux différents types d'effluents produits selon les entreprises.

Par ailleurs, les constructions existantes en zone rurale devront également être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur,

L'urbanisation prévue générera nécessairement des surfaces imperméabilisées. La collecte des eaux pluviales est assurée par le réseau communal.

Le schéma général d'assainissement ne mentionne aucun problème particulier en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales à SEDERON.

3. IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES

- **L'eau** : la ressource en eau issue des captages de Lebrières et de la Méouge est suffisante pour faire face à la demande envisagée.
- **L'espace** : la consommation d'espace pour l'urbanisation reste limitée avec une consommation totale prévue de 5,7 ha dans le prolongement immédiat du village et 2,3 ha pour la zone d'activités intercommunale.
- **Les terres agricoles** : en dehors des surfaces citées ci-dessus, qui ne sont d'ailleurs pas toutes exploitées, la totalité des terres agricoles sont préservées par un classement en zone agricole.

4. IMPACTS PAR RAPPORT AUX RISQUES

Le P.P.R. prend en compte ces risques et impose des interdictions ou des prescriptions aux constructions qui s'appliquent en plus des dispositions du P.L.U.

5. IMPACTS SUR LE CADRE DE VIE

Le P.L.U. vise à maintenir et même améliorer le cadre de vie des habitants :

- Maintien d'une « coulée verte » le long de la Méouge,
- Création d'espaces verts et de parkings entre le centre actuel et le futur quartier est,
- Prescriptions en matière d'intégration paysagère des constructions,
- Eloignement des zones d'activités par rapport aux zones d'habitat.

6. IMPACTS SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Comme il l'a déjà été mentionné, le P.L.U. n'affecte pas les espaces naturels les plus remarquables du territoire.



B – MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1. POUR LES MILIEUX NATURELS ET LEUR QUALITE

Les milieux naturels sont très peu touchés par le P.L.U.

De plus, des mesures de protections spécifiques sont instaurées pour les espaces boisés intéressants puisqu'ils font l'objet d'un classement au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. POUR LE CADRE DE VIE

Des prescriptions réglementaires visent à conserver un cadre de vie agréable au village.

Les futures constructions devront respecter le site :

- Implantation des constructions dans le respect des formes urbaines existantes,
- Hauteur des bâtiments réglementée,
- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

Enfin les activités incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Des zones d'activités spécifiques sont prévues dans le cadre de la communauté de communes.

3. POUR LIMITER LES POLLUTIONS

Le P.L.U. prévoit d'encourager les déplacements piétons et cycles au niveau du village.

Les extensions urbaines prévues en continuité du centre existant faciliteront cette démarche.

Le P.L.U. prévoit la réalisation d'un cheminement piéton le long de la Méouge entre les deux passerelles existantes. Ces deux passerelles permettront les échanges piétons entre le centre ancien et le futur quartier est.

L'augmentation des déchets sera traitée dans le cadre de la communauté de communes. Cette dernière encourage le tri sélectif : une déchetterie intercommunale vient d'être créée à SEDERON.

Les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat seront toutes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les zones d'activités dont les effluents peuvent être très variés devront être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

