

Plan Local d'Urbanisme

TAIN
l'Hermitage

- Modification n°2 -

1. Notice explicative

Approbation : 19/05/2010
Modification 1 : 16/11/2020
Modification 2 : 13/12/2021

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

novembre 21
5.20.117

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	MODIFICATIONS DU REGLEMENT POUR UNE MEILLEURE QUALITE URBAINE	3
3	MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES	33
4	ADAPTATION REGLEMENT ZONES UI ET UT	37
5	MODIFICATION REGLEMENT ZONES A ET N	39
6	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	45
7	LES PIECES MODIFIEES	50

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

TAIN-L'HERMITAGE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 19 mai 2010. Une 1^{ère} modification de ce PLU a été approuvée le 16 novembre 2020.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de TAIN-L'HERMITAGE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une deuxième procédure de modification de ce PLU, afin de le faire évoluer sur les points suivants :

- Modifier le règlement des zones urbaines et à urbaniser et compléter la protection des espaces verts et des secteurs bâtis présentant un intérêt architectural particulier, en vue d'une meilleure qualité urbaine, notamment en limitant l'imperméabilisation, en favorisant la réintégration de la nature en ville et l'insertion urbaine et paysagère des futures constructions.
- Adapter le règlement des zones UI et UT pour réduire l'obligation de recul par rapport aux voies.
- Mettre à jour les emplacements réservés.
- Modifier le règlement des zones A et N pour l'adapter à la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme concernant les constructions nécessaires à des équipements collectifs, les évolutions des habitations existantes et les constructions autorisées en zone agricole.

Ce projet d'évolution 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 PADD ; 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 ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;

Par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun.

2

MODIFICATIONS DU REGLEMENT POUR UNE MEILLEURE QUALITE URBAINE

2.1 Contexte, objectifs et motivations

> Une commune au renouvellement urbain insuffisamment encadré

Tain l'Hermitage dispose d'un territoire limité en surface (485 ha), dont une grande partie est protégée pour son paysage emblématique de coteaux viticoles (site classé), et une autre partie fortement contrainte par des risques d'inondation.

Les zones à urbaniser mobilisables délimitées dans le PLU de 2010 sont maintenant quasiment entièrement urbanisées. Restent non bâties une zone AUa contrainte par le risque inondation, qui ne sera mobilisable qu'une fois les aménagements prévus contre les inondations réalisés et une petite zone AUa (0,35 ha utiles) en limite de coteau, qui est toujours utilisée pour les activités agricoles et sans perspective d'urbanisation à court terme.

Or, Tain l'Hermitage est une ville attractive : elle constitue avec Tournon un pôle urbain intermédiaire de la Vallée du Rhône et dispose d'une gare TER et d'un échangeur autoroutier. La forte demande en logements se traduit par une urbanisation dans le cadre de divisions parcellaires et de démolitions/reconstructions avec la réalisation de nombreux logements collectifs (depuis 2017, plus de 80% des logements autorisés sont des logements collectifs selon les données SITADEL).

Si cette tendance est vertueuse dans le sens où elle évite la consommation d'espaces naturels ou agricoles, il ne faut pas qu'elle se traduise par une dégradation de la qualité urbaine, de la biodiversité et de la qualité de vie des habitants.

A Tain l'Hermitage, ce renouvellement urbain et cette densification s'accompagnent trop souvent de la disparition totale des arbres existants sur les terrains et de la réduction à la portion congrue, voire de la suppression, des espaces verts et par conséquent d'une forte augmentation des surfaces imperméabilisées.

Ils se font aussi au détriment de la qualité de vie avec des hauteurs de bâtiments qui engendrent des vis-à-vis disproportionnés et des paysages urbains qui deviennent peu lisibles.

Le règlement du PLU est donc à adapter à ce contexte, ainsi qu'aux enjeux en matière de lutte contre le réchauffement climatique, de préservation de la biodiversité et de gestion des eaux pluviales, qui se posent aujourd'hui aux communes en général et à Tain l'Hermitage en particulier.

> Une volonté de favoriser une meilleure qualité urbaine

Face à ce constat, et en tenant compte des enjeux et demandes actuelles, la municipalité souhaite encadrer le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés, pour, en accord avec les préconisations du SCOT¹ du Grand Rovaltain :

- réintégrer la nature en ville ;
- veiller à la bonne intégration paysagère et urbaine des futures constructions ;
- lutter contre les îlots de chaleur urbaine.

Cette volonté permettra de mieux répondre aux orientations du PADD qui visent à :

- utiliser au mieux l'espace en favorisant une densification douce ;
- préserver et mettre en valeur les éléments identitaires et notamment respecter l'identité architecturale et urbaine de la commune ;
- préserver les parcs et boisements urbains existants.

Le règlement écrit et graphique du PLU sera donc modifié avec pour objectifs :

- de maintenir un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres ;
- de favoriser la compacité du bâti, en vue de limiter les déperditions énergétiques, mais également pour disposer d'espaces extérieurs plus généreux ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols, aussi bien pour les bâtiments que pour les espaces de stationnement et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- de préserver des espaces verts existants et d'imposer une végétalisation minimale des futures opérations ;
- de préserver la morphologie des quartiers en affinant le règlement concernant les hauteurs maximales et les hauteurs en limite séparative et concernant les clôtures.
- de préserver les caractéristiques architecturales des ensembles bâtis ou bâtiments présentant un intérêt particulier.
- de favoriser la réhabilitation des bâtiments du centre ancien pour l'habitat.

On peut noter que le DOO² du SCOT du Grand Rovaltain (point 7.1.5) fixe comme objectif, entre autres, que les PLU des villes centres telles que Tain l'Hermitage, imposent un taux minimal d'espaces végétalisés. Ce taux est fixé au minimum à 15% de la surface totale des opérations significatives d'habitat vertical.

¹ SCOT : Schéma de cohérence territoriale

² DOO : Document d'orientations et d'objectifs

> Les mesures proposées pour répondre à ces objectifs :

▪ Imposer des espaces non imperméabilisés et un minimum d'espaces verts sur les parcelles support de constructions, en modulant la règle en fonction des caractéristiques urbaines des différents quartiers pour les zones UC et AUa :

- revoir l'emprise au sol maximale, afin de favoriser la compacité des bâtiments,
- prévoir une proportion minimale d'espaces en pleine terre et végétalisés et, pour les opérations de plus de 4 logements, un minimum d'espaces verts communs,
- privilégier des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et notamment les stationnements,
- adapter les obligations en matière de stationnement pour limiter leur emprise au strict nécessaire,
- fixer un ratio d'arbres d'ombrage pour les aires de stationnement.

▪ Préciser la rédaction actuelle du règlement de la zone UC en matière de hauteur maximale, qui est trop sujette à interprétation puisqu'il est mentionné que « *La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes et elle ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut bâtiment existant dans l'îlot bâti. Dans tous les cas, cette hauteur ne peut excéder 5 niveaux (R+4) pour les constructions à usage d'habitation* ».

Pour éviter tout problème d'interprétation, des sous-secteurs de la zone UC seront délimités en fonction des hauteurs dominantes existantes, dans lesquels la hauteur maximale sera précisément définie.

▪ Adapter la règle de construction en limite séparative en zones UC et AUa, afin d'éviter les vis-à-vis disproportionnés.

▪ Éviter la multiplication des accès en cas de division parcellaire pour améliorer la qualité urbaine et limiter la consommation d'espace.

▪ Identifier les espaces arborés, alignements, haies ou arbres intéressants à préserver pour la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique et les paysages urbains. Ils seront protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, en complément des parcs urbains communaux et des alignements de platanes le long des quais du Rhône, déjà protégés à ce titre.

▪ Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles bâtis traditionnels le long du Rhône en centre ville, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

▪ Protéger des bâtiments patrimoniaux afin de préserver leur intérêt architectural, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

▪ Assouplir les obligations en matière de stationnement dans la zone UA afin de favoriser la réhabilitation pour l'habitat de bâtiments anciens inutilisés.

▪ Adapter les obligations en matière de stationnement dans la zone UC pour limiter le nombre de places exigées à 2 par logement mais imposer des places de stationnement « visiteurs » pour les ensembles collectifs.

▪ Interdire les clôtures en mur plein, sauf le long des voies bruyantes (RN7 et RD532A), favoriser la végétalisation des clôtures.

Pour mémoire, le PLU actuel délimite deux secteurs dans la zone UC :

- le secteur UCa, qui comprend des installations de nature industrielle avec d'une part la cave de Tain au nord de la voie ferrée, et d'autre part le site Valrhona, cité du chocolat au sud de la RN7.

- le secteur UCh, quartier de l'Homme, qui correspond à un petit secteur d'habitat individuel totalement déconnecté de la ville, puisqu'il est situé en limite Nord du territoire au contact des communes de Larnage et Crozes-Hermitage.

Ces deux secteurs particuliers ne sont pas concernés par les modifications envisagées.

Les caractéristiques du tissu urbain (hors zone UA et secteurs UCa et UCh) sont synthétisées dans les cartographies ci-après et permettront de délimiter des sous-secteurs où les règles de hauteur et de végétalisation seront adaptées à ces caractéristiques.

> Caractéristiques du tissu urbain selon les secteurs (hors zone UA et zones d'activités) :



Quartiers le Pont Neuf et la Mule Blanche :



Photo prise en secteur A, à l'interface avec les coteaux viticoles (site classé), où il serait souhaitable de maîtriser les hauteurs de bâtiment.

> Les objectifs déclinés selon les différents secteurs de la zone UC :

Secteur	Végétalisation	Hauteur maximale	Emprise au sol maximale	Sous-secteur de la zone UC
A	Maintenir un ratio important d'espace végétalisés (25% au moins) et arborés pour : - maintenir une transition douce entre l'espace agricole des coteaux (site classé) et la ville ; - limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur en pied de coteaux ;	9 m pour conserver le caractère à dominante résidentielle et conserver des vues sur les coteaux depuis la ville	50 %	UC1
B	Maintenir une proportion d'espace végétalisés de 20 %	12 m	50%	UC2
C	pour maintenir l'homogénéité des formes bâties de ces quartiers résidentiels			
D	Maintenir une proportion d'espace végétalisés de 20 %	9 m	50%	UC3
F	pour maintenir l'homogénéité des formes bâties de ces quartiers résidentiels en R et R+1 aujourd'hui			
E	Maintenir une proportion d'espace végétalisés de 20 % pour maintenir l'équilibre du tissu bâti de ce quartier mixte (habitat / services / commerces)	12 m	50%	UC2
G	Maintenir une proportion d'espace végétalisés de 15 %	15 m	70 % (sans changement)	UC
H	Maintenir un ratio important d'espace végétalisés (25% au moins) et arborés pour : - le maintien d'une continuité végétale le long du Rhône ; - l'attractivité touristique de la Viarhona qui longe ce quartier ;	9 m pour conserver le caractère à dominante résidentielle et limiter la coupure avec le Rhône depuis la RN7	50%	UC1
I	Maintenir une proportion d'espace végétalisés de 15 %	15 m	70 % (sans changement)	UC
J	Maintenir une proportion d'espace végétalisés de 20 %	9 m	70 % (sans changement)	UC4
K	pour maintenir le caractère de ces quartiers d'habitat individuel.			

Il est également proposé d'imposer des clôtures composées d'un grillage doublé d'une haie vive pour les limites correspondant à une limite avec un espace agricole ou naturel.

> Les espaces arborés, alignements, haies ou arbres intéressants à préserver.

Ont été identifiés :

- un parc urbain dans un cœur d'îlot, qui est avec les parcs urbains publics déjà protégés, le seul parc de cette importance subsistant dans le centre ville, ainsi que le parc à l'arrière de l'ancienne clinique du Docteur Durand et le parc situé entre la RN7 et la promenade Schuman à l'entrée sud-est de la ville.
- des arbres isolés ou groupes d'arbres : il s'agit d'arbres de haute tige bien développés qui présentent un intérêt paysager, de biodiversité en tant qu'habitat pour l'avifaune, insecte... et pour leur contribution à la lutte contre les îlots de chaleur urbaine. Il s'agit principalement de feuillus qui présentent l'intérêt de protéger du soleil en été mais de générer peu d'ombre en hiver. Seuls quelques sujets persistants ont été identifiés : il s'agit de cèdres remarquables par leur développement.
- des haies ou alignements d'arbres : haies vives le long de la voie ferrée côté Nord, alignements au sud du parking de la Gare et sur la RN7 et la haie de platanes qui marque l'ancien chemin d'accès à la Teppe depuis la RN7, qui constitue un élément remarquable du paysage local.

Le règlement écrit sera complété pour préciser les prescriptions qui permettront la préservation et/ou la mise en valeur de ces éléments végétaux.





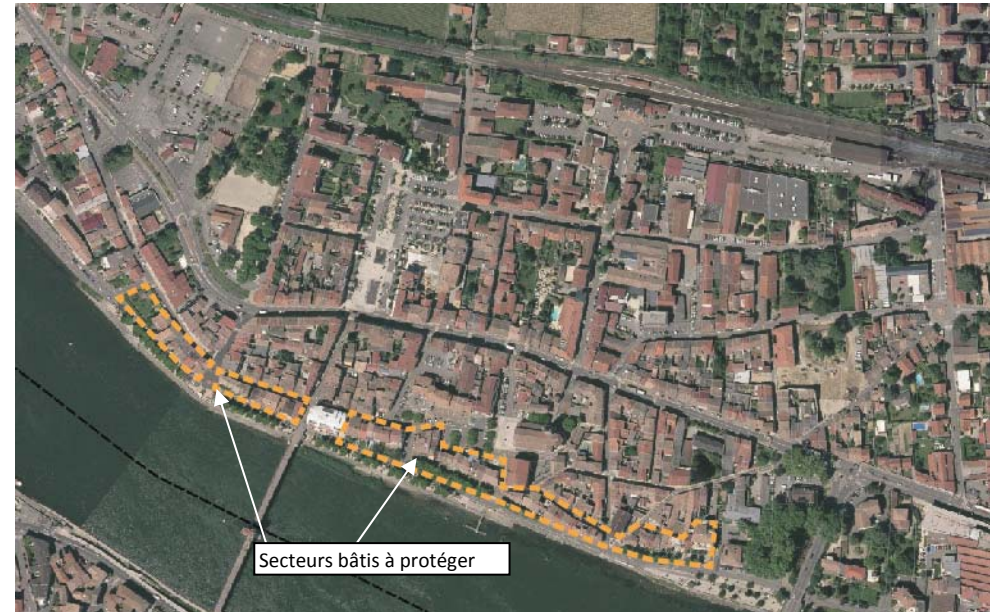
> Les ensembles bâtis traditionnels à protéger le long du Rhône :

Il s'agit des constructions faisant partie du cœur de ville ancien et alignées le long du quai du Rhône.

Ce secteur constitue une vitrine paysagère pour la ville, qui est visible depuis Tournon, de l'autre côté du Rhône, depuis les bateaux de croisière sur le Rhône et depuis les quais eux-mêmes, lieu de promenade très fréquenté et qui constituent une variante de la Viarhônga.

L'objectif est de maintenir l'aspect « animé » de ces maisons de rue, qui ont toutes un toit couvert de tuiles et dont la hauteur et la couleur de façades varient.

Le règlement écrit sera complété pour préciser les prescriptions qui permettront la préservation et/ou la mise en valeur de cet ensemble bâti.



> Les bâtiments patrimoniaux à protéger :

Il s'agit de constructions présentant une architecture de caractère et témoins du patrimoine d'époques différentes.

L'ancienne clinique du Docteur Paul Durand ; bâtiment de la fin du XIX^{ème} siècle présentant un toit mansardé unique sur la commune.

Emplacement : parcelles I 252-253



Le garage automobile sur la RN7 : représentatif de l'architecture des ouvrages liés à la RN7 (années 1960).

La façade sur la RN7 et la flèche sont à protéger.

Emplacement : parcelle H 329



La chapelle de Larnage (Début XIX^e) située dans le parc au nord de la Mairie.

Emplacement : parcelle I 133



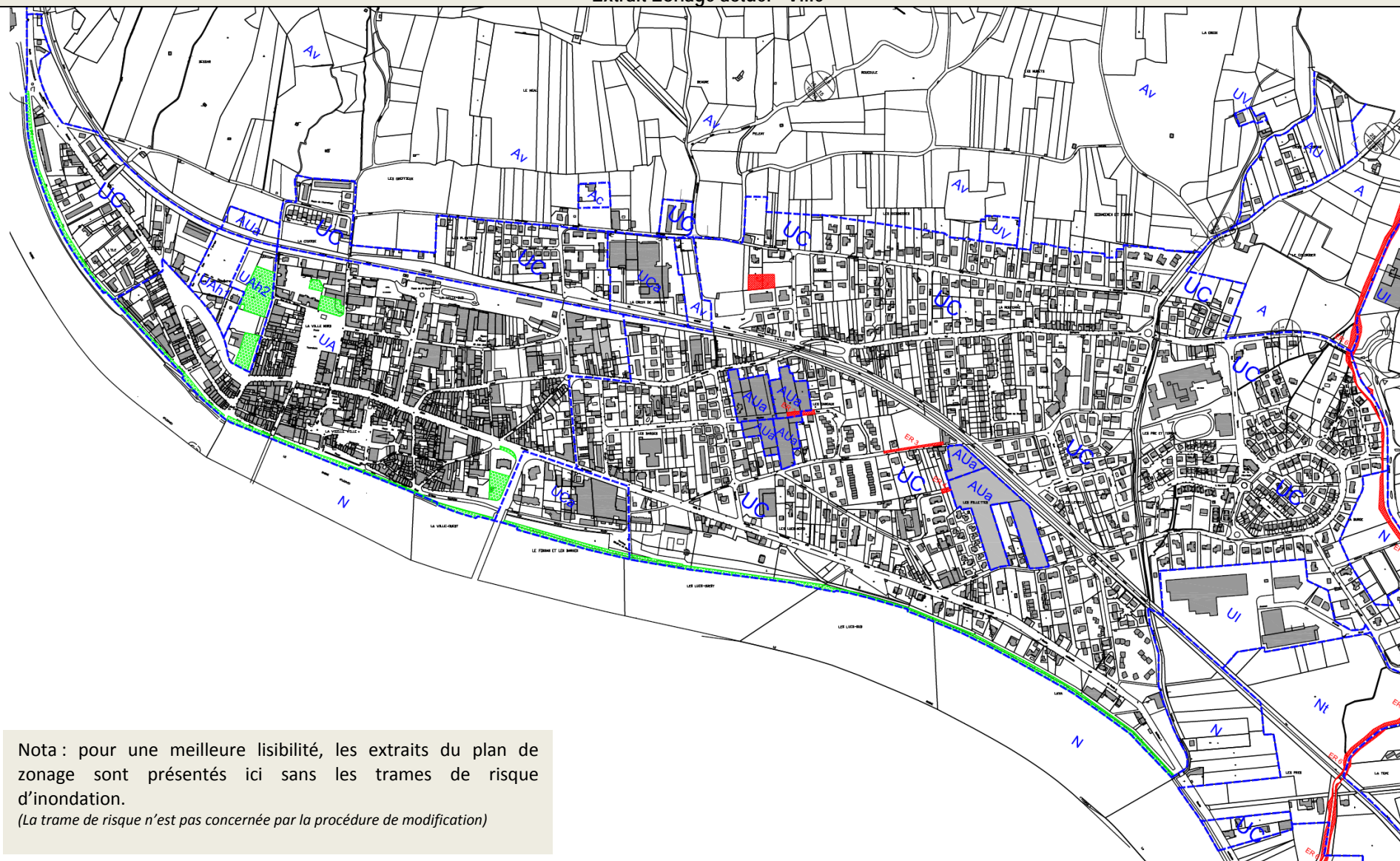
Le règlement écrit sera complété pour préciser les prescriptions qui permettront la préservation et/ou la mise en valeur de ces bâtiments.

2.2 Le Projet de modification

2.2.1. Modifications du règlement graphique (plan de zonage) :

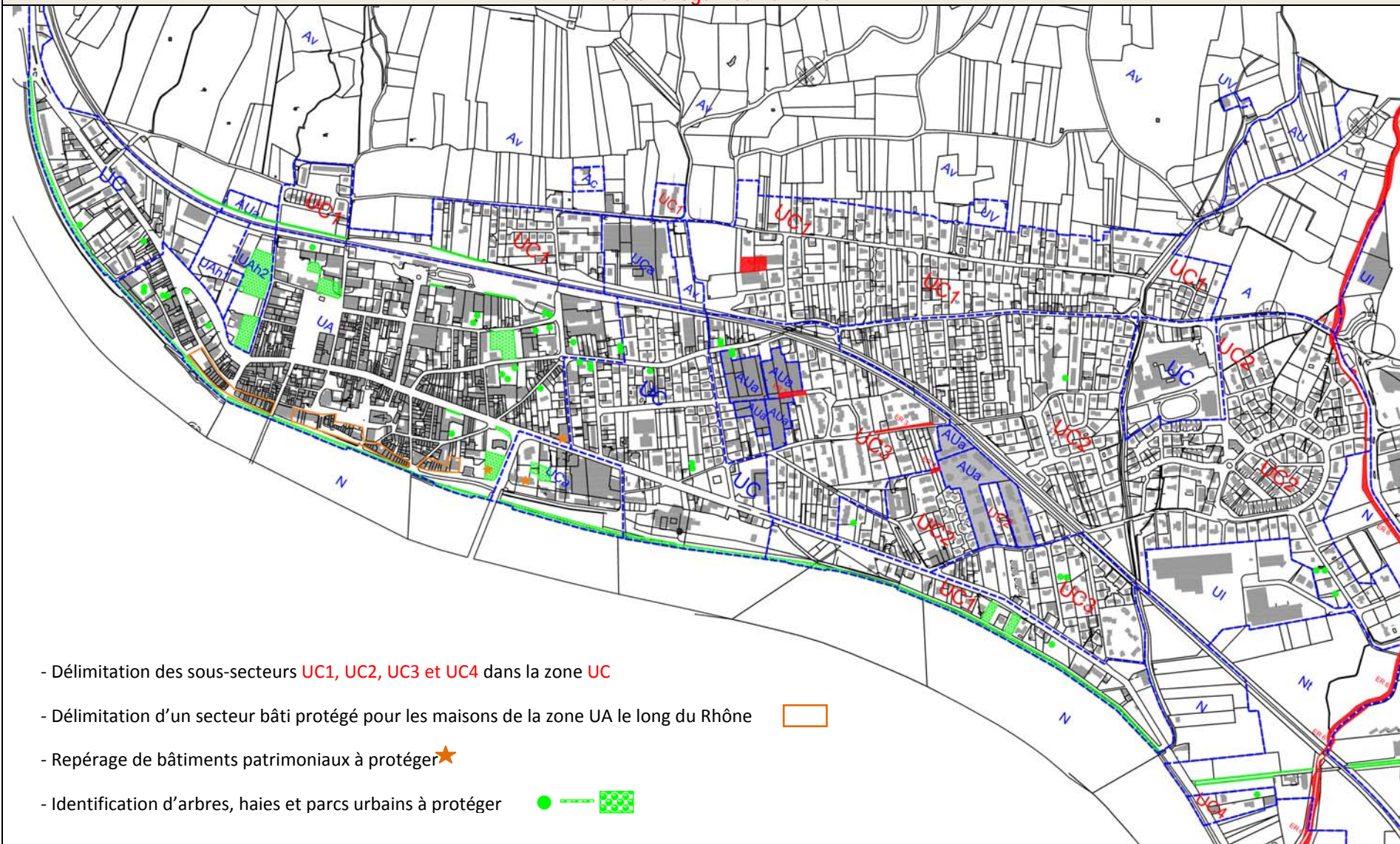
- > La zone UC est subdivisée en sous-secteurs UC1, UC2, UC3 et UC4.
- > Une trame de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (CU) est ajoutée pour les arbres, haies ou espaces vert identifiés.
- > Une trame de protection au titre de l'article L.151-19 du CU est ajoutée concernant :
 - l'ensemble bâti « traditionnel » le long du Rhône ;
 - l'ancienne clinique du Docteur Paul Durand ;
 - le garage automobile sur la RN7 ;
 - la chapelle de Larnage dans le parc de la mairie.

Extrait Zonage actuel - Ville

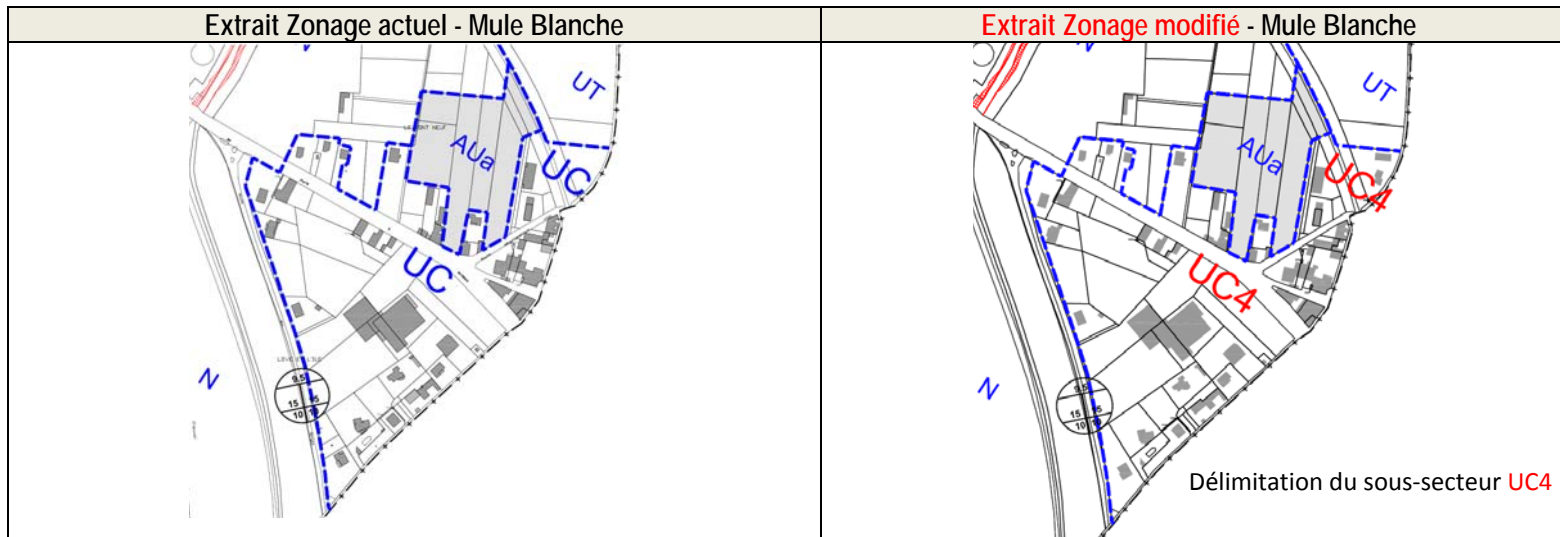


Nota : pour une meilleure lisibilité, les extraits du plan de zonage sont présentés ici sans les trames de risque d'inondation.
(La trame de risque n'est pas concernée par la procédure de modification)

Extrait Zonage modifié - Ville



- Délimitation des sous-secteurs UC1, UC2, UC3 et UC4 dans la zone UC
- Délimitation d'un secteur bâti protégé pour les maisons de la zone UA le long du Rhône
- Repérage de bâtiments patrimoniaux à protéger★
- Identification d'arbres, haies et parcs urbains à protéger



2.2.2. Modifications du règlement écrit :

> Le règlement de la zone UA est modifié pour :

- assouplir les obligations en matière de stationnement, afin de favoriser la réhabilitation pour l'habitat de bâtiments anciens inutilisés d'une part et harmoniser le mode de calcul avec celui de la zone UC d'autre part.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et par logement locatif social.
 - Deux places de stationnement par logement pour les autres logements.
 - SHON inférieure à 25 m² : aucune place de stationnement n'est exigée ;
 - SHON de 25 m² ou plus : une place par tranche de 50 m² de SHON soit :

SHON	25 à 49 m ²	50 à 99 m ²	100 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 249 m ²	250 à 299 m ²	par tranche de 50 m ² supplémentaire
Nombre de places	1	2	3	4	5	6	1 place
de stationnement à réaliser							supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et services : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface hors œuvre nette de l'établissement le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum d'une place de stationnement par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.
- Pour les constructions à usage hôtelier :
 - 1 place par chambre
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place de stationnement pour 80-120 m² de surface hors œuvre nette de la construction de plancher.

Toutefois, pour les constructions existantes :

- En cas de changement de destination, réhabilitation, restructuration ou extension ayant pour effet de créer moins de 20 m² de surface de plancher : aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée.
- En cas de création de surface de plancher supérieure à 20 m² : le calcul du nombre de places exigées ne s'applique qu'à l'augmentation de surface de plancher, du nombre de logements ou de la capacité.

A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant si nécessaire les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues. Pour les constructions nouvelles d'immeubles collectifs d'habitation et de bureaux, des places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos doivent être prévues : elles seront dimensionnées en fonction des besoins engendrés par le projet, sans pouvoir être inférieures à 10 m² par opération.

> Le règlement de la zone UC est modifié pour :

- éviter la multiplication inutile des accès en cas de division parcellaire ;
- imposer en priorité l'infiltration des eaux pluviales et encourager des dispositifs de réduction ou de rétention des eaux pluviales à la source ;
- adapter les conditions d'implantation des constructions en limite séparative ;
- modifier la règle d'emprise au sol maximale dans les différents secteurs UC1, UC2 et UC3 ;
- adapter la règle de hauteur maximale et la décliner dans les différents secteurs UC, UC1, UC2, UC3 et UC4 ;
- adapter les obligations en matière de stationnement pour limiter le nombre de places exigées à 2 par logement et imposer des places de stationnement « visiteurs » pour les ensembles collectifs ; en outre des stationnements pour les vélos seront imposés dans les ensembles d'habitation et bureaux.
- ajouter un pourcentage minimal d'espace végétalisé décliné dans les différents secteurs UC, UC1, UC2, UC3 et UC4 ;
- favoriser l'utilisation de matériaux perméables dans les espaces de stationnement et les abords des constructions ;
- imposer la végétalisation des aires de stationnement.

Voir le règlement modifié en pages suivantes :

ZONE UC

Zone urbaine moins dense à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'activités correspondant à la périphérie du centre et aux quartiers excentrés.

Cette zone comprend 2-plusieurs secteurs :

- un secteur **UCa** distingué par des règles d'emprise au sol particulières,
- un secteur **UCb** correspondant au quartier de l'Homme où l'assainissement est autonome.
- des secteurs **UC1, UC2, UC3 et UC4** où les règles de hauteur et de végétalisation diffèrent.

La zone UC est en partie concernée par des secteurs de risques d'inondation :

- zone d'aléa fort A,
- zone d'aléa moyen A,
- zone d'aléa faible A,
- zone d'aléa fort D à l'aval des digues, lié au Rhône,
- zone d'aléa faible R à l'aval des digues, lié au Rhône.

Dans ces secteurs, se reporter également au paragraphe 8 des Dispositions générales, pour connaître les prescriptions particulières, à appliquer en plus et prioritairement à celles du PLU.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Les constructions à usage :

- agricole, sauf celles citées à l'article UC 2
- industriel, sauf celles citées à l'article UC 2

Ainsi que les constructions et aménagements suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes, et le stationnement de caravanes isolées supérieur à 3 mois,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes (à l'exception des aires de stationnement ouverts au public),
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- Les carrières
- Les éoliennes

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont autorisées **dans l'ensemble de la zone UC**, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'activité artisanale, sont autorisées dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- L'aménagement du terrain de camping existant.

- Les habitations légères de loisirs dans le cadre du camping existant.
 - Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
2. Sont autorisées **dans l'ensemble de la zone UC**, sous réserve de respecter l'ordonnancement et l'orientation générale du bâti, et sous réserve que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègrent dans le milieu environnant :
- L'aménagement et l'extension des entrepôts existants, sont autorisés dans la mesure où ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des quartiers environnants.
 - Les constructions nouvelles à usage d'entrepôts, sont autorisées à condition d'être liées à une activité existante.
 - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité industrielle existantes, sont autorisées dans la mesure où, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des quartiers environnants.
 - Les constructions à usage d'activités viticoles ou vinicoles y compris les installations classées, dans la mesure où, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des quartiers environnants
 - Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de bureaux ou d'artisanat, et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
 - L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.

ARTICLE UC 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En cas de division parcellaire, l'accès doit être mutualisé pour les parcelles issues de la division et la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès pré-existant.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement d'au moins un véhicule devant le portail côté extérieur, sauf pour les constructions implantées à l'alignement.

2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voiries nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de façon à permettre un demi-tour sans manœuvre.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement :

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle :

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet.
- si l'infiltration n'est pas possible ou insuffisante, ~~et/ou~~ par un dispositif de rétention avec rejet calibré. Dans ce cas le rejet calibré est effectué au milieu naturel chaque fois que possible, sinon dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe et est en capacité. Le service gestionnaire du réseau fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif. ~~L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.~~

~~Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.~~

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie
- profil en « V » des voies, décaissement léger des espaces de stationnement,
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

– Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Toutefois, **dans le secteur UCh**, en l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

3. Electricité et Téléphone :

Les réseaux Electricité et Téléphone doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé, **sauf en secteur UCh** où le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies.

Un retrait inférieur sera admis dans les cas suivants :

- Pour une construction mitoyenne d'un bâtiment existant ;
- Pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure ;
- Pour les piscines ;
- Pour des ouvrages de faible importance réalisées dans le but d'intérêt général (cabine de téléphone, abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 3 mètres, sauf pour les piscines pour lesquelles le retrait minimum est de 1 mètre.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- **en retrait des limites séparatives** : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- **ou en limite séparative à condition** :
 - soit d'être mitoyennes d'une construction elle-même en limite séparative, et sous réserve que les 2 volumes mitoyens aient des hauteurs et aspects homogènes et un même sens de faitage,
 - soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m à l'égout sur la limite séparative.

~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 70 % de la surface du terrain en zone UC et en secteurs UCh et UC4 et à 50 % de la surface du terrain en secteurs UC1, UC2 et UC3. Sauf pour les équipements collectifs pour lesquels elle n'est pas réglementée.

En secteur UCa : l'emprise au sol est limitée à 70 % de la surface du terrain sauf pour les équipements collectifs et les constructions à usage d'activités économiques pour lesquels elle n'est pas réglementée.

Toutefois l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis à condition de ne pas augmenter l'emprise existante.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes et elle ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut bâtiment existant dans l'îlot bâti. Dans tous les cas, cette hauteur ne peut excéder 15 mètres. ~~5 niveaux (R+4) pour les constructions à usage d'habitation.~~

Toutefois :

- dans le secteur UCh, la hauteur est limitée à ~~2 niveaux (R+1)~~ et 8 mètres.
- dans les secteurs UC1, UC3 et UC4, la hauteur est limitée à 9 mètres,
- dans le secteur UC2, la hauteur est limitée à 12 mètres.

L'aménagement et extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des murs de clôture doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes. Cette hauteur ne peut excéder 1,8 mètres par rapport au niveau de la voie.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au titre VI

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics sur le terrain d'assiette du projet.

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et par logement locatif social.
 - Deux places de stationnement par logement pour les autres logements.

En outre, pour les opérations comportant au moins 5 logements (lotissement, immeubles collectifs,...) et en l'absence de stationnement public dans les 100 m de l'opération, des stationnements doivent être prévus dans les espaces collectifs à raison de 1 place de stationnement par tranche pleine de 5 logements.

—, 1 place par tranche de 50 m² SHON, soit :

SHON	0 à 49 m ²	50 à 99 m ²	100 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 249 m ²	250 à 299 m ²	par tranche de 50 m ² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

— Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- Pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et services : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface hors œuvre nette de l'établissement. Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum d'une place de stationnement par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier :
 - 1 place par chambre
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place de stationnement pour 80-120 m² de surface hors œuvre nette de la construction de plancher.

A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant si nécessaire les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues. Pour les constructions nouvelles d'immeubles collectifs d'habitation et de bureaux, des places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos doivent être prévues : elles seront dimensionnées en fonction des besoins engendrés par le projet, sans pouvoir être inférieures à 10 m² par opération.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les essences de l'espèce PRUNUS sont interdites (à l'exception du cerisier), ainsi que les essences exogènes au caractère envahissant.

Seront choisis des végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant et en privilégiant les espèces nécessitant peu d'arrosage.

Les espaces extérieurs (stationnement, cour, accès,...) seront étanchés le moins possible en privilégiant des matériaux perméables (par exemple dallages sur sable avec géotextile ou dalles ou pavés avec joints enherbés, ou stabilisé,...).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres d'ombrage à raison de 1 arbre pour 4 places de stationnement (sauf contraintes techniques dûment démontrée).

Au moins 15 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces de pleine terre et végétalisée. Cette proportion est portée à 20% en secteurs UC2, UC3 et UC4 et 25% en secteur UC1. Ces espaces en pleine terre et végétalisés (au minimum végétation herbacée ou végétation couvre-sol) devront être plantés d'au moins 1 arbre pour 100 m², qui seront choisis de manière à ce que leur taille à maturité soit proportionnée à la hauteur du bâti (des arbres de grand développement devront ainsi être prévus aux abords des bâtiments en R+2 et au-delà).

Pour les opérations comportant au moins 5 logements (lotissement, immeubles collectifs,...) des espaces verts collectifs représentant au moins 10% de la surface totale de l'opération doivent être réalisés. Les espaces de gestion des eaux pluviales peuvent être compris dans ces espaces à condition qu'ils soient accessibles (non clôturés et en pente douce) et végétalisés. Les espaces verts collectifs peuvent être compris dans la part végétalisée imposée de l'unité foncière quand ils sont en pleine terre.

Les haies accompagnant les clôtures seront de type haies champêtres composées d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques (au maximum un tiers de persistants). La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes,... est interdite. La prairie sera préférée au gazon avec des espèces herbacées diversifiées.

Sont notamment recommandées les essences suivantes :

Arbres et arbustes : chêne pédonculé, chêne sessile, chêne pubescent, frêne élevé, érable champêtre, merisier, charme, châtaignier, troène, noisetier, rosier des chiens, fusain d'Europe, bois de Sainte-Lucie, groseillier, ciste, céanothe caduque, ...

Espèces herbacées : trèfles, poacées, plantains, knautie, sauge des prés, thym, anthyllide, salsifi des prés, marguerite...

Des écrans de verdure, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

~~Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement et aménagés en espaces verts ou de jeu.~~

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

> Le **règlement de la zone AUa** est modifié pour l'harmoniser avec celui de la zone UC sur les points suivants :

- imposer en priorité l'infiltration des eaux pluviales et encourager des dispositifs de réduction ou de rétention des eaux pluviales à la source ;
- adapter les conditions d'implantation des constructions en limite séparative ;
- adapter les obligations en matière de stationnement pour limiter le nombre de places exigées à 2 par logement et imposer des places de stationnement « visiteurs » pour les ensembles collectifs ; en outre des stationnements pour les vélos seront imposés dans les ensembles d'habitation et bureaux.
- ajouter un pourcentage minimal d'espace végétalisé ;
- favoriser l'utilisation de matériaux perméables dans les espaces de stationnement et les abords des constructions ;
- imposer la végétalisation des aires de stationnement.

Voir le règlement modifié en pages suivantes :

ARTICLE AUa 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement :

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle :

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet.
- si l'infiltration n'est pas possible ou insuffisante, et/ou par un dispositif de rétention avec rejet calibré. Dans ce cas le rejet calibré est effectué au milieu naturel chaque fois que possible, sinon dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe et est en capacité. Le service gestionnaire du réseau fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif et/ou rétention. ~~L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.~~

~~Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.~~

Les eaux pluviales générées par les espaces communs des opérations d'ensemble doivent également être gérée sur l'unité foncière support de l'opération.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie
- profil en « V » des voies, décaissement léger des espaces de stationnement,
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
 - limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

– Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

3. Electricité et Téléphone :

Les réseaux Electricité et Téléphone doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUa 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- en retrait des limites séparatives : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- ou en limite séparative à condition :

- soit d'être mitoyennes d'une construction elle-même en limite séparative, et sous réserve que les 2 volumes mitoyens aient des hauteurs et aspects homogènes et un même sens de faitage,

- soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m à l'égout sur la limite séparative.

~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE AUa 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à ~~70~~50 % de la surface du terrain sauf pour les équipements collectifs pour lesquels elle n'est pas réglementée.

ARTICLE AUa 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics sur le terrain d'assiette du projet.

Sont exigées au minimum :

– Pour les constructions à usage d'habitation, :

- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et par logement locatif social.

- Deux places de stationnement par logement pour les autres logements.

En outre, pour les opérations comportant au moins 5 logements (lotissement, immeubles collectifs,...) et en l'absence de stationnement public dans les 100 m de l'opération, des stationnements doivent être prévus dans les espaces collectifs à raison de 1 place de stationnement par tranche pleine de 5 logements.

— 1 place par tranche de 50 m² de SHON, soit :

SHON	0 à 49 m ²	50 à 99 m ²	100 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 249 m ²	250 à 299 m ²	par tranche de 50 m ² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

— Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

– Pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et services : Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum d'une place de stationnement par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher.

– une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface hors œuvre nette de l'établissement.

– Pour les constructions à usage hôtelier :

- 1 place par chambre

- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

– Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place de stationnement pour 80-120 m² de surface hors œuvre nette de la construction de plancher.

A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant si nécessaire les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues. Pour les constructions nouvelles d'immeubles collectifs d'habitation et de bureaux, des places de stationnement couvertes et sécurisées pour les vélos doivent être prévues : elles seront dimensionnées en fonction des besoins engendrés par le projet, sans pouvoir être inférieures à 10 m² par opération.

ARTICLE AUa 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les essences de l'espèce PRUNUS sont interdites (à l'exception du cerisier), ainsi que les essences exogènes au caractère envahissant.

Seront choisis des végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant et en privilégiant les espèces nécessitant peu d'arrosage.

Les espaces extérieurs (stationnement, cour, accès...) seront étanchés le moins possible en privilégiant des matériaux perméables (par exemple dallages sur sable avec géotextile ou dalles ou pavés avec joints enherbés, ou stabilisé...).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Des écrans de verdure, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres d'ombrage à raison de 1 arbre pour 4 places de stationnement (sauf contraintes techniques dûment démontrée).

Au moins 20 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces de pleine terre et végétalisée. Ces espaces en pleine terre et végétalisés (au minimum végétation herbacée ou végétation couvre-sol) devront être plantés d'au moins 1 arbre pour 100 m², qui seront choisis de manière à ce que leur taille à maturité soit proportionnée à la hauteur du bâti (des arbres de grand développement devront ainsi être prévus aux abords des bâtiments en R+2 et au-delà).

Pour les opérations comportant au moins 5 logements (lotissement, immeubles collectifs...) des espaces verts collectifs représentant au moins 10% de la surface totale de l'opération doivent être réalisés. Les espaces de gestion des eaux pluviales peuvent être compris dans ces espaces à condition qu'ils soient accessibles (non clôturés et en pente douce) et végétalisés. Les espaces verts collectifs peuvent être compris dans la part végétalisée imposée de l'unité foncière quand ils sont en pleine terre.

Les haies accompagnant les clôtures seront de type haies champêtres composées d'arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques (au maximum un tiers de persistants). La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, ... est interdite. La prairie sera préférée au gazon avec des espèces herbacées diversifiées.

Sont notamment recommandées les essences suivantes :

Arbres et arbustes : chêne pédonculé, chêne sessile, chêne pubescent, frêne élevé, érable champêtre, merisier, charme, châtaignier, troène, noisetier, rosier des chiens, fusain d'Europe, bois de Sainte-Lucie, groseillier, ciste, céanothe caduque, ...

Espèces herbacées : trèfles, poacées, plantains, knautie, sauge des prés, thym, anthyllide, salsifi des prés, marguerite....

~~Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement et aménagés en espaces verts ou de jeu.~~

> L'article 11 commun à toutes les zones est modifié pour :

- compléter les prescriptions concernant les clôtures ;
- préciser les prescriptions concernant les éléments végétaux protégés au titre du L.151-23 du CU;
- ajouter des prescriptions concernant les éléments bâtis protégés au titre du L.151-19 du CU.

[...]

- Les clôtures doivent être composées :
 - soit d'un mur bahut d'au plus 0,80 m de hauteur, surmonté d'une grille ou d'une lisse en bois ou doublé d'une haie vive,
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,8 m, **uniquement pour les clôtures en bordure de la RN7 ou de la RD 532 A.**

En limite avec une zone agricole ou naturelle la clôture doit être composée :

 - soit d'un mur bahut d'au plus 0,80 m de hauteur, surmonté d'une grille et doublé d'une haie vive
 - soit d'un grillage simple doublé d'une haie vive,

Et devra être conçue de manière à laisser le passage pour la petite faune.
- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME

> Les espaces verts et alignements d'arbres repérés sur le document graphique du PLU sont protégés : à ce titre, toute intervention sur ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

L'entretien et l'aménagement de ces espaces n'est pas interdit mais ils ne doivent pas être dénaturés et leur caractère d'espace verts doit être préservés. **Aucune construction nouvelle ne devra s'implanter à une distance inférieure à la dimension du houppier d'un arbre protégé.**

S'il est nécessaire d'abattre des arbres pour des motifs sanitaires ou de sécurité ils doivent être remplacés par des arbres équivalents.

> Pour le secteur bâti traditionnel repéré sur le document graphique :

Tout aménagement, extension ou reconstruction devra respecter le caractère typique de ce bâti :

- constructions de conception traditionnelle, avec toit à deux ou quatre pans recouvert de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration naturelle ocre ou beige nuancée et une pente entre 25 et 40%.
- hauteurs échelonnées entre R+1 et R+2 ou R+2,5.
- éviter tout alignement trop long de façades uniformes sur les quais : prévoir des petits décrochés et/ou des différences de hauteurs et/ou de coloris dans les façades.

> Pour les bâtiments patrimoniaux repérés sur le document graphique : tous travaux sur ces bâtiments devront :

- respecter leur unité architecturale et chercher à mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, quand il y en a, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

[...]

3

MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 Contexte, objectifs et motivations

Suppression d'emplacements réservés :

Les emplacements réservés dans le PLU approuvé en 2010 sont à mettre à jour : il s'agit en effet de supprimer les emplacements réservés qui ont été réalisés ou dont l'objet n'est plus d'actualité.

Il est ainsi proposé de supprimer les emplacements réservés suivants, dont le bénéficiaire était la commune :

- ER 1 pour équipement centre de secours et incendie : le centre de secours s'est finalement agrandi sur place. En outre, cet emplacement réservé a fait l'objet d'une procédure de délaissement qui s'est conclue par son abandon par la commune.
- ER 2 pour création d'une liaison entre les rues Vivion et Clos des Vignerons : cette voirie de liaison est maintenant réalisée.
- ER 3 pour élargissement de la rue Ernest Boucher : le plan de circulation a été revu suite à la création d'une voirie dans le cadre d'un lotissement, en vue de limiter la circulation aux riverains et aux modes doux dans cette partie de la rue. Les acquisitions de terrains nécessaires à ce projet ont été réalisées. Cet emplacement réservé peut donc être supprimé.
- ER 4 pour prolongement de la rue Serpente, qui a été réalisé.

Création d'emplacements réservés

Il est proposé la création de nouveaux emplacements réservés :

- ER 7 : pour un cheminement piétonnier entre la RN7 et la promenade Schuman (ViaRhôna) au sud de la ville.

Il s'agit de sécuriser les déplacements piétons vers cet axe de promenade très fréquenté le long du Rhône en aménageant un passage dans la continuité d'un passage piétons existant pour traverser la RN7.

Un emplacement de 3 m de largeur sera réservé pour la commune.

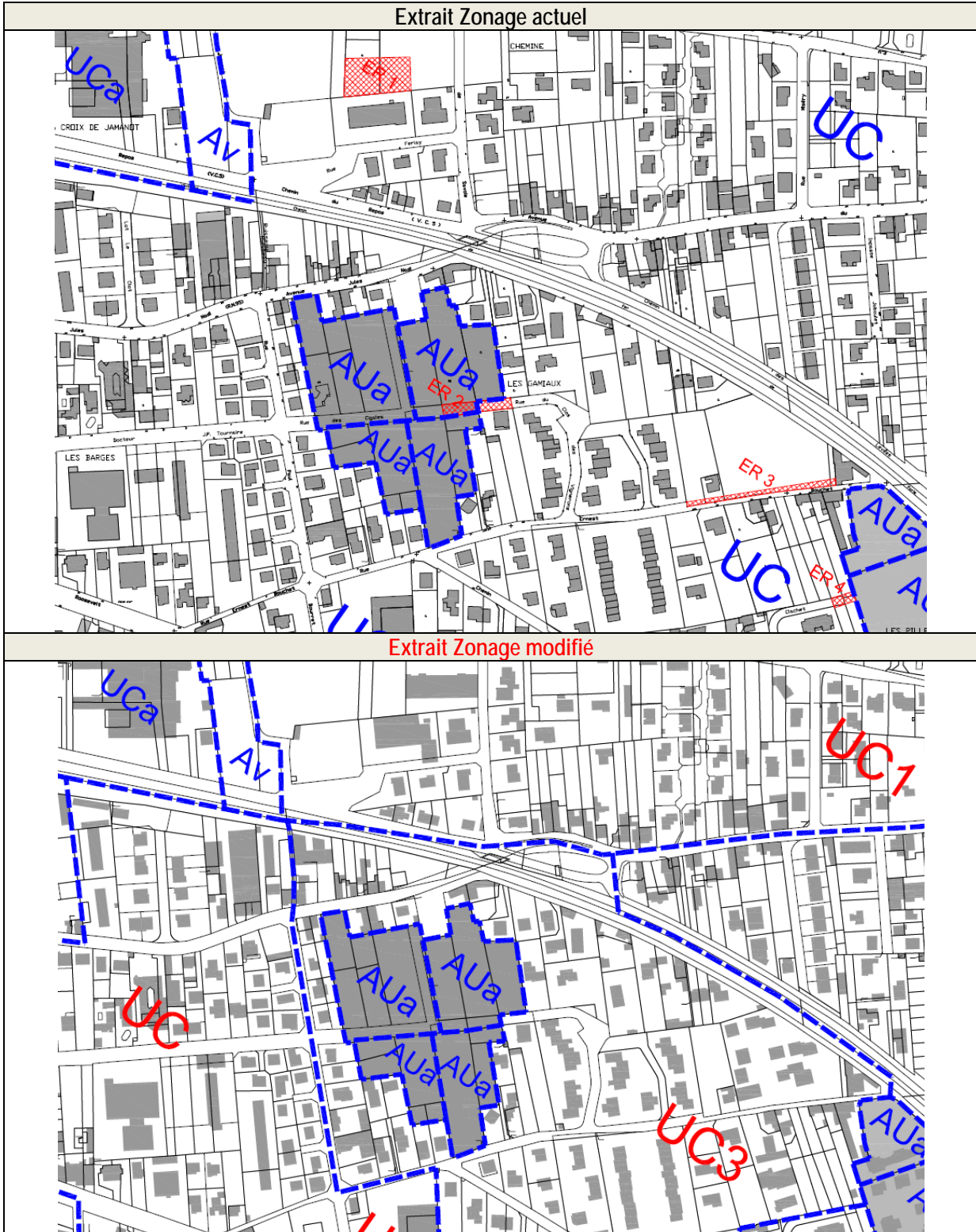
- ER 8 : pour aménager un accès à deux habitations qui sont aujourd'hui desservies par un accès commun avec celui de l'école Jean Moulin.

Il s'agit de prévoir un accès depuis le sud à ces deux logements et ainsi séparer totalement leur accès de celui de l'école. Ce nouvel accès permettra en outre de faciliter l'accès aux parcelles du secteur.

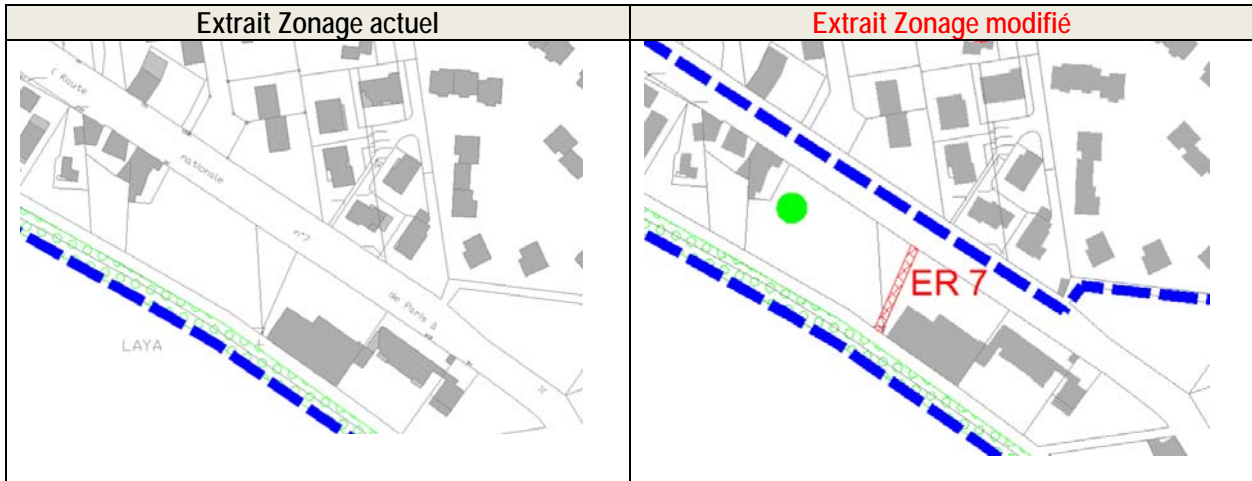
3.2 Le Projet de modification

2.2.1. Modifications du règlement graphique :

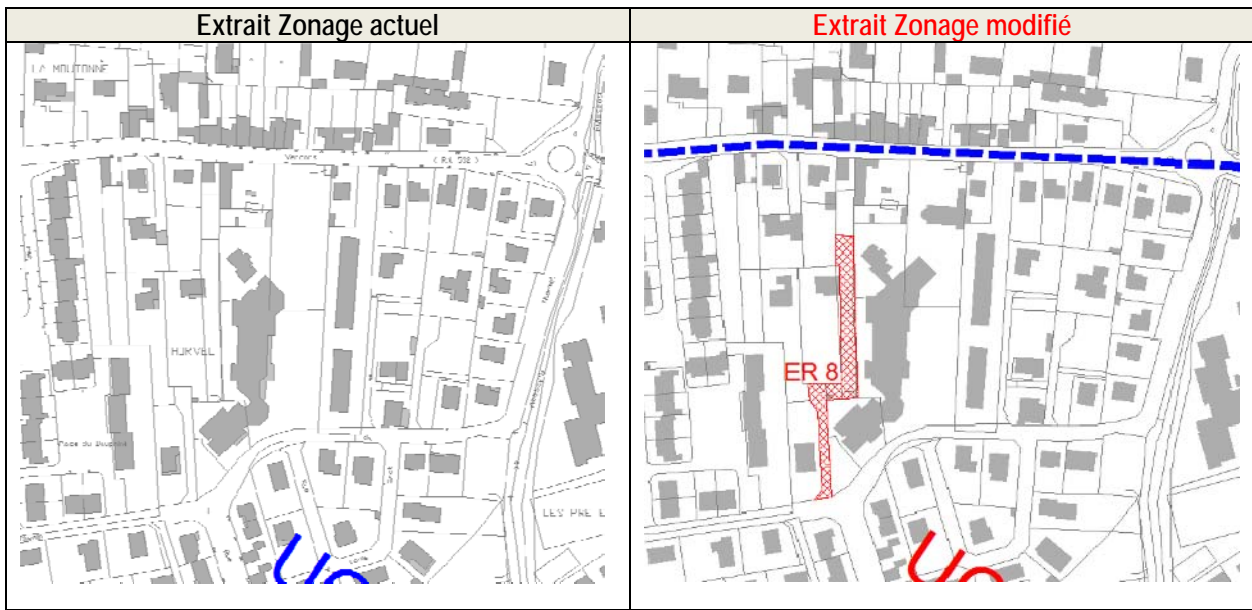
Les emplacements réservés n°1, 2, 3 et 4 sont supprimés du plan de zonage.





Un emplacement réservé n°7 entre la RN7 et la promenade Schuman est ajouté sur le plan de zonage.



Un emplacement réservé n°8 à l'ouest de l'école Jean Moulin est ajouté sur le plan de zonage.



La légende du règlement graphique est modifiée en conséquence.

Extrait Légende actuelle		
<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u> : 		
<u>au titre de l'article L.123-1-8</u>		
	<u>Affectation</u>	<u>Bénéficiaire</u>
ER1	Equipement centre de secours et Incendie	Commune
ER2	Création de voirie (liaison rue Vivion - rue du Clos des Vignerons)	Commune
ER3	Elargissement de la rue Ernest Boucher	Commune
ER4	Prolongement de la rue Serpente	Commune
ER6	Travaux de protection de la Bouterne	Communauté de Communes
Extrait Légende modifiée		
<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u> : 		
<u>au titre de l'article L.123-1-8</u>		
	<u>Affectation</u>	<u>Bénéficiaire</u>
ER1	<i>Supprimé (modification n°2)</i>	-
ER2	<i>Supprimé (modification n°2)</i>	-
ER3	<i>Supprimé (modification n°2)</i>	-
ER4	<i>Supprimé (modification n°2)</i>	-
ER6	Travaux de protection de la Bouterne	Communauté de Communes
ER7	Liaison piétonne RN7-promenade Schuman	Commune
ER8	Création accès habitations chemin de Tortel	Commune

4

ADAPTATION REGLEMENT ZONES UI ET UT

4.1 Contexte, objectifs et motivations

La zone UI est la zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle comprend notamment la partie tainoise de la zone d'activités intercommunale des Lots, qui s'étend également sur la commune de Mercuriol.

La zone UT est la zone urbaine correspondant à l'établissement socio-médical de la Teppe. Elle est réservée aux activités à vocation de santé ou d'action sociale.

Le règlement des zones UI et UT impose un recul minimum de 5 m des constructions vis-à-vis des voies.

Dans ces zones urbanisées, il est proposé de réduire ce recul à 3 mètres, ce qui laissera plus de possibilités d'extension des bâtiments existants ou d'implantations nouvelles.

Cette mesure va dans le sens d'une optimisation du foncier.

4.2 Le Projet de modification

2.2.1. Modifications du règlement écrit :

> Le règlement des zones UI et UT est modifié afin de réduire à 3 mètre le recul minimum imposé vis-à-vis des voies.

ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 5-3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, des retraits compris entre 0 et 5-3 m pourront être admis pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre par rapport aux voies.

ARTICLE UT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait de **5-3** mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Un retrait inférieur compris entre 0 et **5-3** m sera admis pour des ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (cabine de téléphone, abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

5

MODIFICATION REGLEMENT ZONES A ET N

5.1 Contexte, objectifs et motivations

Les destinations et occupations du sol autorisées en zone A et N doivent être adaptées aux évolutions du code de l'urbanisme qui sont intervenues depuis 2010.

5.1.1 Rappel des dispositions actuelles du règlement des zones A et N dans le PLU de Tain l'Hermitage :

En zone A :

La zone A comprend 2 secteurs :

- un secteur Av correspondant aux coteaux viticoles strictement protégés.
- un secteur Ac (STECAL) correspondant à des activités liées à la viticulture et au vin.

> Le règlement actuel de la zone A **n'autorise pas l'évolution (ni extension, ni annexe) des constructions existantes** non nécessaires à l'activité agricole, qu'elles soient à usage d'habitation ou autre.

> Sont autorisées dans la zone A les **constructions et installations nouvelles suivantes** :

<p>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p>	<p>En zone A (hors secteurs Av et Ac) : Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.</p> <p>En secteur Av : Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs), à l'exception des éoliennes et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.</p>
<p>Les constructions agricoles : <i>Sauf en secteurs Ac et Av</i></p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.</p> <p>Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.</p>

En zone N :

La zone N comprend un secteur Nt correspondant à une partie de l'établissement médical de la Teppe.

> Pour les **constructions existantes**, à usage d'habitation ou autres, le règlement de la zone N autorise, en dehors du secteur Nt :

Extension des constructions :	L'extension à usage d'habitation des constructions existantes dans la limite de 50% de la SHON existante avant travaux. La surface totale après extension est plafonnée à 250 m ² de SHON.
Les annexes :	Les annexes aux constructions existantes dans la limite d'une surface hors œuvre de 50 m ² , et les piscines, sous réserve qu'elles soient liées à une habitation existante et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation.

> Sont autorisées dans la zone N, en dehors du secteur Nt les **constructions et installations nouvelles** suivantes :

Constructions et installations d'intérêt collectif :	<p>Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.</p> <p>Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.</p>
Dans le domaine concédé CNR :	Les ouvrages et équipements nécessaires aux missions de la C.N.R. dans le domaine concédé.

5.1.2 Les évolutions réglementaires récentes (art. L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme) et les modifications à apporter au PLU :

Évolution réglementaire	<p>En zone A et N, le code de l'urbanisme prévoit désormais que les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations existantes sont possibles dans l'ensemble de la zone, à condition qu'elles 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.</p> <p>Les extensions et annexes aux bâtiments qui ne sont pas des habitations ne peuvent pas être autorisées de manière systématique, ni en zone A (sauf pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), ni en zone N.</p>
Modifications à apporter au PLU	<p>> Le règlement de la zone A sera complété pour y autoriser les extensions et annexes aux habitations.</p> <p>> Le règlement de la zone N sera modifié pour autoriser les extensions et annexes, uniquement pour les habitations.</p> <p>Les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations seront fixées comme suit pour les zones A (en dehors des secteurs Av et Ac) et N :</p> <p>Pour les habitations existantes de plus de 100 m² d'emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux. - annexes limitées à 35 m² d'emprise au sol et de surface totale, en précisant qu'elles doivent être implantées dans les 20 m de l'habitation et ne pas dépasser 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m². <p><i>La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.</i></p>

Évolution réglementaire	<p>En zone A, le code de l'urbanisme permet désormais d'autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires aux CUMA³. - 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.
Modifications à apporter au PLU	<p>> Le règlement de la zone A sera donc complété afin d'autoriser ces deux types de constructions dans la zone A générique (en dehors des secteurs Av et Ac). Pour les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, il sera précisé qu'elles devront être implantées à proximité de l'exploitation afin d'éviter le mitage de la zone A.</p>

Évolution réglementaire	<p>Dans les zones A et N, le code de l'urbanisme permet :</p> <p><u>- 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 »</u></p>
Modifications à apporter au PLU	<p>> Le règlement de la zone A et N sera adapté en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, afin d'insérer les conditions fixées par le code de l'urbanisme pour ces constructions et installations.</p> <p>Seront donc autorisées en zone A et N :</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas destinées à l'accueil de personnes, ni incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</p> <p>En outre, pour la zone A, il sera ajouté la condition « dès lors qu'elles ne sont pas destinées à l'accueil de personne ».</p>

³ CUMA : Coopérative d'utilisation du matériel agricole

5.2 Le Projet de modification

2.2.1. Modifications du règlement écrit :

> L'article 2 du règlement de la zone A est modifié pour :

- adapter la rédaction concernant les installations nécessaires à des équipements collectifs à la formulation en vigueur du code de l'urbanisme ;
- autoriser les extensions et annexes aux habitations existantes.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans la zone A, à l'exception des secteurs Av et Ac, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- les constructions et installations nécessaires aux CUMA.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, 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 et à condition qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation.
- Les installations à caractère technique nécessaires ~~au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.~~ à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas destinées à l'accueil de personnes, ni incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Pour les habitations existantes de plus de 100 m² d'emprise au sol :
 - leur extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux.
 - leurs annexes limitées à 35 m² d'emprise au sol et de surface totale, à condition d'être implantées dans les 20 m de l'habitation et ne pas dépasser 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m².

La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Dans le secteur Ac, sont autorisées uniquement :

- Les constructions nécessaires aux activités de réception, de formation et d'exposition liées à la viticulture et au vin, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle de 400 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants pour des activités de réception, de formation et d'exposition liées à la viticulture et au vin.

Dans le **secteur Av**, sont autorisées uniquement :

- l'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole,
- l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole à condition que l'emprise au sol des bâtiments existants avant travaux soit supérieure à 50 m²,
- les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à des équipements collectifs, à l'exception des éoliennes dès lors qu'elles ne sont pas destinées à l'accueil de personnes, ni incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

> L'article 2 du règlement de la zone N est modifié pour :

- adapter la rédaction du règlement concernant les installations nécessaires à des équipements collectifs à la formulation en vigueur du code de l'urbanisme ;
- adapter la rédaction du règlement concernant les extensions et annexes aux habitations existantes aux dispositions du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont autorisées dans la zone N, à l'exception du secteur Nt les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :
 - Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - Les ouvrages et équipements nécessaires aux missions de la C.N.R. dans le domaine concédé.
 - ~~Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.~~
 - ~~Les annexes aux constructions existantes dans la limite d'une surface hors œuvre de 50 m², et les piscines, sous réserve qu'elles soient liées à une habitation existante et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation.~~
 - ~~L'extension à usage d'habitation des constructions existantes dans la limite de 50% de la SHON existante avant travaux. La surface totale après extension est plafonnée à 250 m² de SHON.~~
 - Pour les habitations existantes de plus de 100 m² d'emprise au sol :
 - leur extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux.
 - leurs annexes limitées à 35 m² d'emprise au sol et de surface totale, à condition d'être implantées dans les 20 m de l'habitation et ne pas dépasser 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m².

La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
2. Sont autorisées uniquement dans le secteur Nt les aménagements et extensions des constructions existantes à condition d'être nécessaires aux activités du centre médical.

6

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 Sur la consommation foncière

x Modifications apportées au règlement pour une meilleure qualité urbaine :

Ces modifications visent notamment à limiter la part de surface imperméabilisée et à maintenir un minimum d'espaces de pleine terre et végétalisés dans les projets en zone UC et AUa.

Elles visent également à réduire les obligations en matière de stationnement pour les bâtiments existants en zone UA, afin de favoriser leur réhabilitation, et à les assouplir dans les zones UC.

Ces modifications ne remettent pas en cause les objectifs fixés dans le PADD :

- d'utiliser au mieux l'espace en favorisant une densification douce,
- de poursuivre le renouvellement urbain.

Elles sont également compatibles avec les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain qui prévoient que les PLU des pôles urbains comme Tain-l'Hermitage permettent d'atteindre à minima les objectifs de densité moyenne suivants dans les zones à urbaniser et les tènements de plus de 3000 m² en zones urbaines : 35 logements/ha jusqu'en 2025 et 40 logements/ha à partir de 2026.

x Mise à jour des emplacements réservés :

La suppression des emplacements réservés réalisés est sans incidence sur la consommation urbaine.

La création de deux emplacements réservés, pour la création d'un accès et d'une liaison piétonne en zone urbaine, est également sans incidence sur cette thématique.

x Adaptation du règlement des zones UI et UT :

Cette adaptation consiste à réduire le recul imposé vis-à-vis des voies. Elle aura donc plutôt une incidence positive en permettant d'optimiser l'utilisation des terrains dans ces zones d'activités.

x Modification du règlement des zones A et N :

Incidence très faible, dans la mesure où est introduite la possibilité d'extension et d'annexes aux habitations en zone A, mais de manière très limitée et encadrée. En outre, la zone A ne concerne qu'une partie réduite des surfaces agricoles du territoire, qui sont pour l'essentiel classées en secteur Av dont le règlement n'est pas modifié (le secteur Av correspond aux coteaux viticoles qui sont en site classé).

Le projet de modification, qui en outre n'augmente pas les surfaces constructibles, n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.

6.2 Sur l'agriculture

x Modifications apportées au règlement pour une meilleure qualité urbaine :

Aucune incidence pour l'agriculture : aucune zone agricole n'est concernée.

x Mise à jour des emplacements réservés :

Aucune incidence pour l'agriculture : aucune zone agricole n'est concernée.

x Adaptation du règlement des zones UI et UT

Aucune incidence pour l'agriculture : aucune zone agricole n'est concernée.

x Modification du règlement des zones A et N :

Aucune incidence sur le secteur Av, secteur agricole de protection stricte correspondant au site classé des coteaux viticoles de l'Hermitage, qui n'est pas concerné par la modification.

L'adaptation du règlement de la zone A (en dehors du secteur Av) pour intégrer les dispositions de la loi Elan est susceptible d'avoir une incidence plutôt positive sur l'agriculture dans la mesure où cela permettra de mieux répondre aux besoins des structures agricoles en autorisant les constructions à usage de transformation, de conditionnement et de vente des produits agricoles et celles nécessaires aux CUMA.

L'adaptation du règlement de la zone A (en dehors du secteur Av) pour introduire la possibilité de réaliser des annexes et extension aura une incidence très marginale étant donné que seulement 2 habitations existantes sont implantées dans cette zone et que ces possibilités d'évolution sont très encadrées.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence significative sur l'agriculture.

6.3 Sur les milieux naturels

x Modifications apportées au règlement pour une meilleure qualité urbaine :

Ces modifications ne concernent pas directement des milieux naturels d'intérêt mais plusieurs modifications permettront d'améliorer la biodiversité urbaine (pourcentage minimal de surface de pleine terre végétalisés, obligations de plantation, protections d'arbres,...). Grâce à ces mesures, la fonctionnalité du principal corridor écologique local, le Rhône et ses abords, qui fait l'objet d'une ZNIEFF de type 2, devrait être améliorée.

x Mise à jour des emplacements réservés :

Les emplacements réservés créés ne concernent pas des milieux naturels d'intérêt et ne représentent que de faibles surfaces situées en zone urbaine.

x Adaptation du règlement des zones UI et UT :

Aucune incidence sur les milieux naturels.

x Modification du règlement des zones A et N :

Le projet de modification pourra avoir une incidence, dans la mesure où est introduite la possibilité d'extension et d'annexes aux habitations en zone A, mais de manière très limitée et encadrée. En outre, la zone A ne concerne qu'une partie réduite des surfaces agricoles du territoire, qui sont pour l'essentiel classées en secteur Av, dont le règlement n'est pas modifié (le secteur Av correspond aux coteaux viticoles qui sont en site classé).

Le niveau de protection de la zone N n'est pas remis en cause par le projet de modification.

Il peut être précisé que :

- la ZNIEFF de type 1, qui comprend une petite partie au nord-ouest du territoire communal, n'est pas concernée par la modification, étant classé en secteur agricole de protection stricte Av.
- aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire communal (le site le plus proche est à 2 Km de l'autre côté du Rhône).

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative sur les milieux naturels.

6.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

x Modifications apportées au règlement pour une meilleure qualité urbaine :

La limitation de l'imperméabilisation des sols en imposant un minimum d'espaces de pleine terre et végétalisés et l'encouragement à réduire ou retenir les eaux pluviales à la source vont dans le sens :

- de l'amélioration de la recharge des nappes souterraines,
- de la limitation du ruissellement et de risques d'inondation en aval.

x Mise à jour des emplacements réservés : pas d'incidence.

x Adaptation du règlement des zones UI et UT : pas d'incidence.

x Modification du règlement des zones A et N : pas d'incidence.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur les eaux superficielles et souterraines.

6.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

x Modifications apportées au règlement pour une meilleure qualité urbaine :

Ces modifications auront une incidence positive :

- sur l'urbanisme, en favorisant une meilleure qualité urbaine ;
- sur les risques inondation, en limitant l'imperméabilisation et en encourageant la réduction et la rétention des eaux pluviales à la source.

x Mise à jour des emplacements réservés :

La délimitation d'un emplacement réservé pour créer un accès à un secteur bâti et ainsi séparer l'accès de deux habitations de celui de l'école Jean Moulin, aura une incidence plutôt positive sur ces thèmes.

La délimitation d'un emplacement réservé pour une liaison piétonne sécurisant l'accès à la ViaRhôna aura également une incidence positive.

x Adaptation du règlement des zones UI et UT : pas d'incidence.

x Modification du règlement des zones A et N : pas d'incidence.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements et les risques et nuisances.

6.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

x Modifications apportées au règlement pour une meilleure qualité urbaine :

Ces modifications auront une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti dans la mesure où elles vont permettre :

- de favoriser l'insertion urbaine et paysagère des futures constructions,
- de conserver des parcs urbains, alignements d'arbres et des arbres intéressants dans le tissu urbain ;
- de préserver les caractéristiques architecturales de l'ensemble bâti traditionnel le long des quais du Rhône et de trois éléments du patrimoine bâti local.

x Mise à jour des emplacements réservés : pas d'incidence.

x Adaptation du règlement des zones UI et UT : pas d'incidence.

x Modification du règlement des zones A et N : pas d'incidence significative. On notera que le projet de modification ne concerne pas le site classé des coteaux de l'Hermitage.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

6.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

x Modifications apportées au règlement pour une meilleure qualité urbaine :

L'instauration d'une part minimale d'espaces végétalisés et la protection de parcs urbains, d'alignements d'arbres et d'arbres intéressants dans le tissu urbain permettra de limiter les îlots de chaleur urbaine : ces modifications auront donc plutôt une incidence positive sur le climat.

x Mise à jour des emplacements réservés : pas d'incidence.

x Adaptation du règlement des zones UI et UT : pas d'incidence.

x Modification du règlement des zones A et N : pas d'incidence.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur le climat et sera sans incidence sur l'air et l'énergie.

7

LES PIÈCES MODIFIÉES

7.1 Pièces écrites modifiées

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

Règlement écrit : le règlement des zones **UA, UC, UI, UT, AUa, A** et **N**, ainsi que l'article 11 commun à toutes les zones sont modifiés. Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

7.2 Pièce graphique modifiée

Le **règlement graphique** modifié compose le volet n° 3 du présent dossier de modification. Il sera à substituer au règlement graphique actuel.

Département de la Drôme

Commune de TAIN L'HERMITAGE

MODIFICATION N°1 DU PLU

A p p r o u v é e l e 1 6 / 1 1 / 2 0 2 0

1 – Notice explicative

BEAUR

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

nov.-20
5.20.104

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	DÉLIMITATION D'UN STECAL AC	4
3	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	9
4	LES PIÈCES MODIFIÉES	13

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

TAIN-L'HERMITAGE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 19 mai 2010.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de TAIN-L'HERMITAGE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

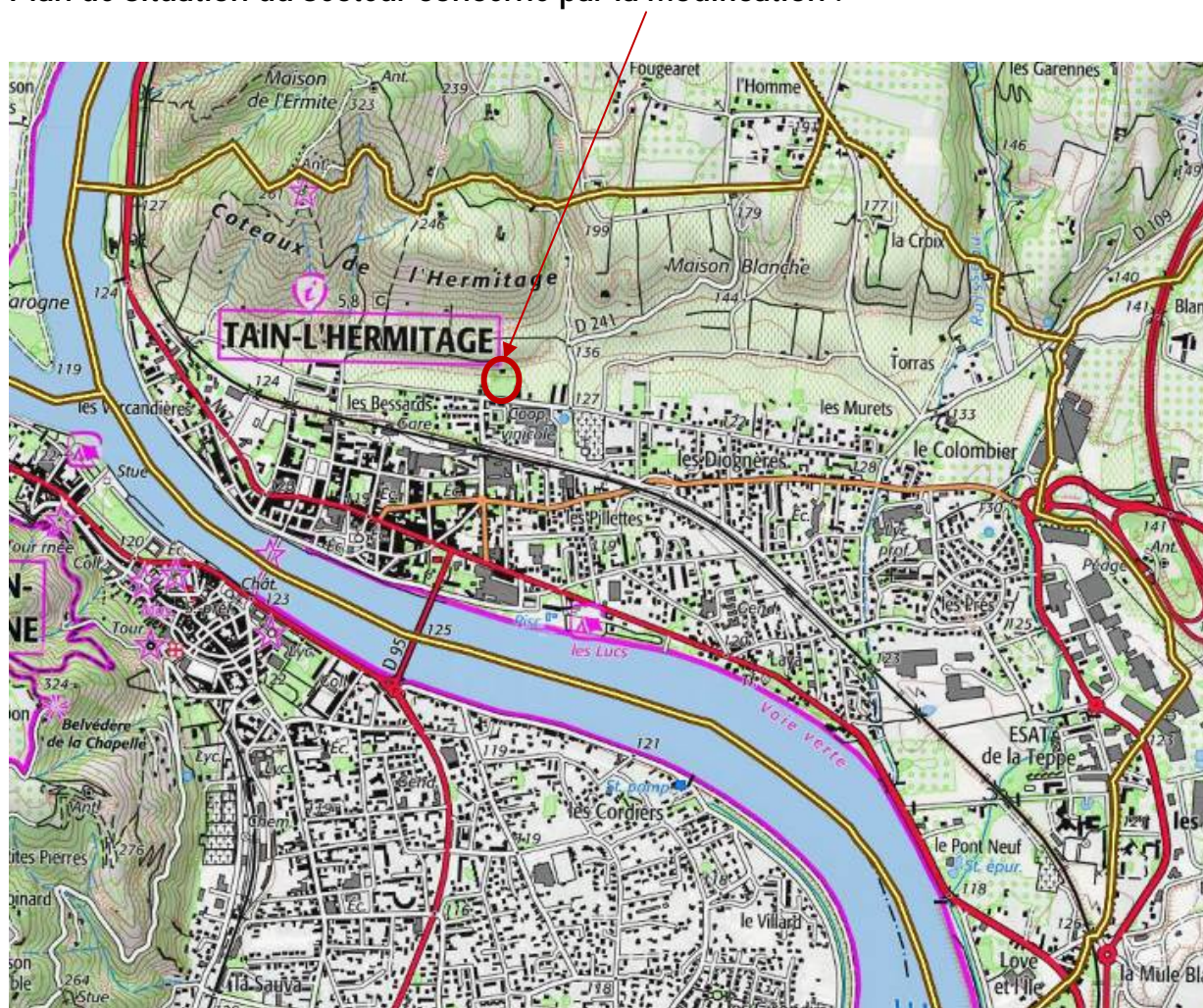
A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une première procédure de modification de ce PLU, afin de le faire évoluer sur le point suivant :

- Délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone Av, autour d'une construction existante, afin de permettre son évolution pour les activités de la cave vinicole de Tain.

Ce projet d'évolution 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 PADD ; 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 ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;

Par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun.

Plan de situation du secteur concerné par la modification :



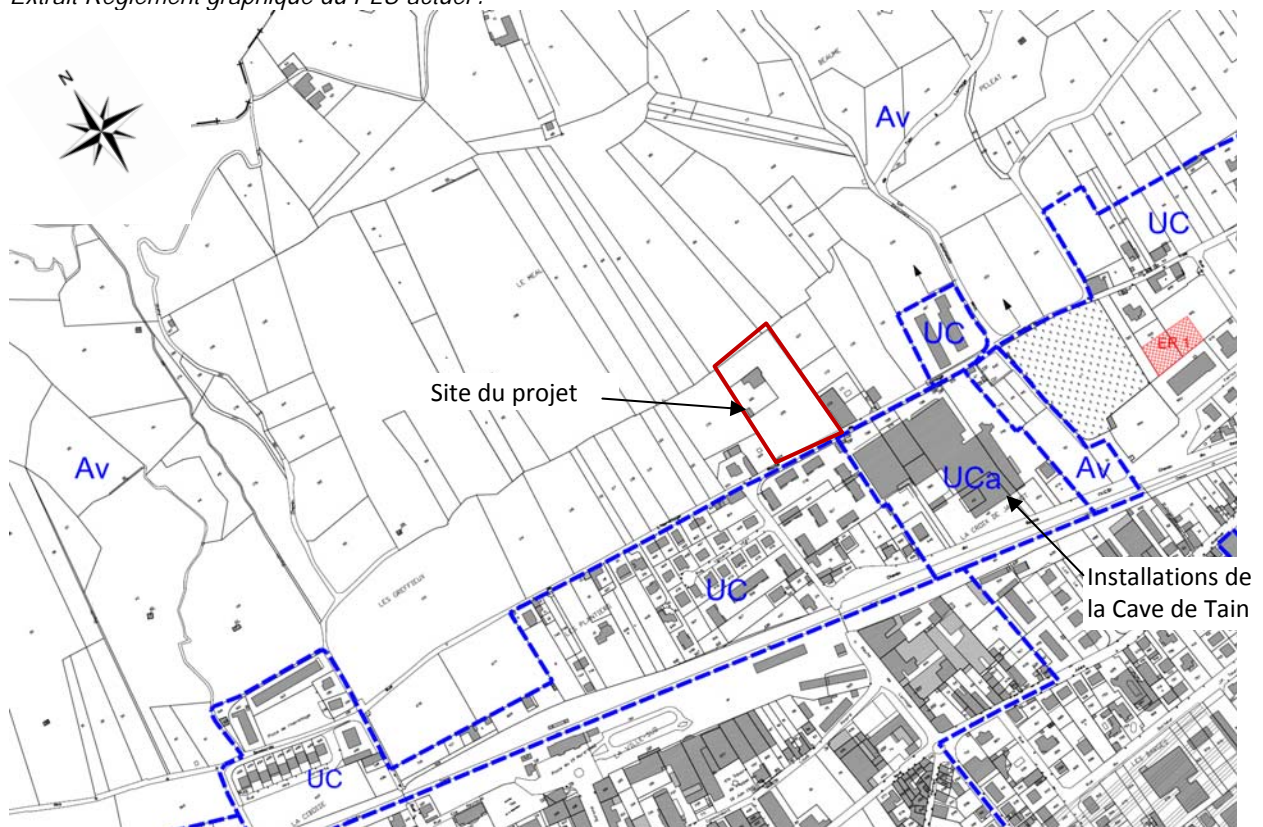
2

DÉLIMITATION D'UN STECAL Ac

2.1 Contexte, objectifs et motivations

Un projet lié aux activités de la cave vinicole de Tain

Extrait Règlement graphique du PLU actuel :



Les installations de vinification et de stockage de la cave de Tain sont principalement implantées en zone UCa, dans la partie Nord de la zone urbanisée de la commune, à la limite avec le coteau viticole.

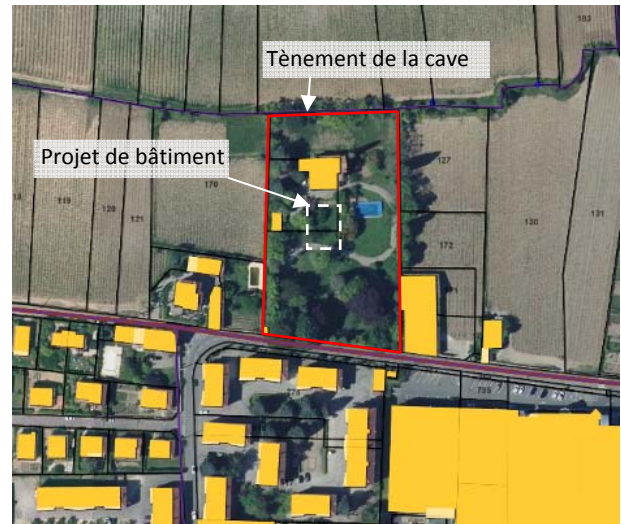
Au nord de cette implantation « industrielle », la cave de Tain dispose d'une propriété bâtie (ancien « Domaine Merlin ») comprenant une maison d'habitation des années 40 et ses annexes, dans un parc clos en partie arboré. Cette propriété était inoccupée depuis de nombreuses années.

Ce tènement de 7000 m² au total, est bordé :

- au sud par la route de Larnage et la zone urbanisée,
- à l'est et à l'ouest, en partie par deux autres terrains bâtis et sur le reste par des cultures de vigne.

Comme la plupart des quelques bâtiments situés au nord de la zone urbaine, ce tènement est classé dans le PLU en secteur agricole **Av**, correspondant aux coteaux viticoles strictement protégés (le règlement y interdit les constructions nouvelles).

Il est également compris dans le périmètre du site classé « Coteaux de l'Hermitage ».



La cave de Tain souhaite utiliser ce tènement, situé à proximité immédiate de son site de production, pour aménager un centre de mise en valeur de ses vins avec des salles d'exposition et de formation, comprenant une cuisine.

Ce projet nécessite de créer un nouveau bâtiment en continuité de la villa existante (de trop petite taille et mal adaptée à la transformation). Le parc sera repensé en l'ouvrant sur le paysage viticole, mais les arbres existants seront conservés pour l'essentiel.

Délimitation d'un STECAL pour les activités de mises en valeur de ses vins :

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est proposé de délimiter un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) dénommé « Ac », dans lequel seront autorisés :

- les constructions nouvelles ou extensions de bâtiments existants dans la limite de 400 m² d'emprise au sol nouvelle, pour des activités de réception, d'exposition et de formation liées à la viticulture et au vin,
- le changement de destination des bâtiments existants pour des activités de réception, d'exposition et de formation liées à la viticulture et au vin.

Ce STECAL est limité à la partie du tènement qui est déjà bâtie et où le futur bâtiment est prévu.

2.2 Le Projet de modification

La modification du PLU consistera donc à modifier les pièces suivantes :

Le règlement graphique (plan de zonage) :

> Un secteur Ac sera délimité pour une surface totale de 3100 m² environ.



Le règlement écrit :

> Le règlement de la zone A est modifié pour y ajouter les dispositions particulières au secteur Ac.

Extrait Règlement actuel

ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un **secteur Av** correspondant aux coteaux viticoles strictement protégés.

La zone A est en partie concernée par des secteurs de risques d'inondation :

- zone d'aléa fort A,
- zone d'aléa moyen A,
- zone d'aléa faible A.

[...]

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées **dans la zone A, à l'exception du secteur Av**, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Dans le **secteur Av**, sont autorisées uniquement :

- l'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole,
- l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole à condition que l'emprise au sol des bâtiments existants avant travaux soit supérieure à 50 m²,
- les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs), à l'exception des éoliennes et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

[...]

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

Extrait Règlement modifié**ZONE A**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un **secteur Av** correspondant aux coteaux viticoles strictement protégés et un **secteur Ac** correspondant à des activités liées à la viticulture et au vin.

La zone A est en partie concernée par des secteurs de risques d'inondation :

- zone d'aléa fort A,
- zone d'aléa moyen A,
- zone d'aléa faible A.

[...]

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans la zone A, à l'exception des secteurs Av et Ac, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Dans le **secteur Ac**, sont autorisées uniquement :

- Les constructions nécessaires aux activités de réception, de formation et d'exposition liées à la viticulture et au vin, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle de 400 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants pour des activités de réception, de formation et d'exposition liées à la viticulture et au vin.

Dans le secteur Av, sont autorisées uniquement :

- l'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole,
- l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole à condition que l'emprise au sol des bâtiments existants avant travaux soit supérieure à 50 m²,
- les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs), à l'exception des éoliennes et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

[...]

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.

En **secteur Ac**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 m, sauf pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas augmenter la hauteur dudit bâtiment.

Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Sur la consommation foncière

Le règlement du futur STECAL « Ac » limite à 400 m² l'emprise au sol de construction nouvelle. La consommation foncière est donc strictement limitée en surface. D'autre part cette consommation ne concerne ni une terre agricole, ni un véritable espace naturel, s'agissant d'un parc clos attendant à une habitation et déjà en partie artificialisé.

Le projet de modification aura donc une incidence très faible sur la consommation foncière.

3.2 Sur l'agriculture

Bien que située en zone agricole Av, la modification du PLU ne concerne qu'une partie d'un tènement clos comportant une habitation et un parc attenant, qui ne font l'objet d'aucune exploitation agricole. Le futur bâtiment s'implantera côté jardin, évitant toute création de bâtiment à proximité des parcelles cultivées.

En outre, cette modification permettra un projet en synergie avec les activités de vinification de la cave de Tain, pour la mise en valeur de ses vins, et vise donc à promouvoir cette culture.

Il faut noter que la partie nord du parc, au-delà de la bâtisse existante et en dehors du futur STECAL, est déjà replantée en vignes.

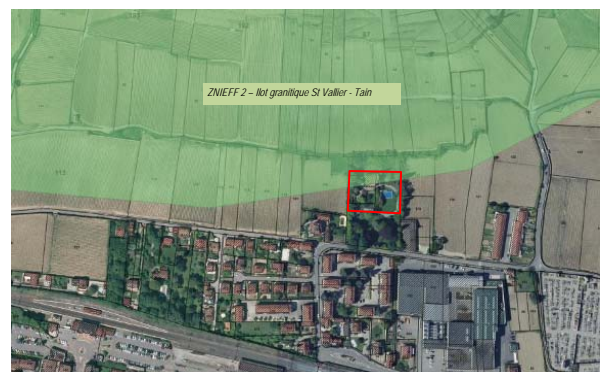
Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

3.3 Sur les milieux naturels

Une petite partie nord du secteur, y compris l'habitation, est comprise dans la ZNIEFF de type 2 « Ilot granitique de Saint-Vallier / Tain ».

Mais le secteur est à l'écart de tout autre site d'inventaire ou de protection des milieux naturels :

- la ZNIEFF de type I la plus proche est située à plus de 800 m.
- les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 3 Km, en Ardèche, de l'autre côté du Rhône.



Il ne fait pas non plus partie d'un corridor écologique identifié dans le SCOT¹ du Grand Rovaltain ou dans le SRCE² Rhône-Alpes.

Le parc en partie arboré présente néanmoins un intérêt pour la biodiversité locale, entre un secteur consacré à la monoculture de la vigne au Nord et l'urbanisation au sud. La construction d'au maximum 400 m² d'emprise au sol réduira une partie actuellement végétalisée. Cependant, la plus grande partie du parc, y compris la plupart des arbres seront conservés, permettant de maintenir l'intérêt du site pour la biodiversité locale.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative notable sur les milieux naturels.

3.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

La modification permettra une imperméabilisation supplémentaire, mais très limitée, dans le secteur, dont les eaux pluviales seront traitées directement sur la parcelle.

Le secteur est par ailleurs desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Le secteur est situé à l'écart de cours d'eau ou de périmètres de protection de captage d'eau potable.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.

3.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

La modification concerne un site déjà anthropisé et desservi par la voirie et les réseaux publics. Il est d'ailleurs situé en continuité de la zone urbaine.

Sa proximité directe avec les installations de production de la cave de Tain permettront en outre de mutualiser les stationnements existants sur le site industriel : une liaison piétonne est prévue entre les 2 sites.

On peut également noter que le site est situé à seulement 700 m de la gare SCNF de Tain-l'Hermitage.

Le site est situé en dehors de toute zone de risque connu.

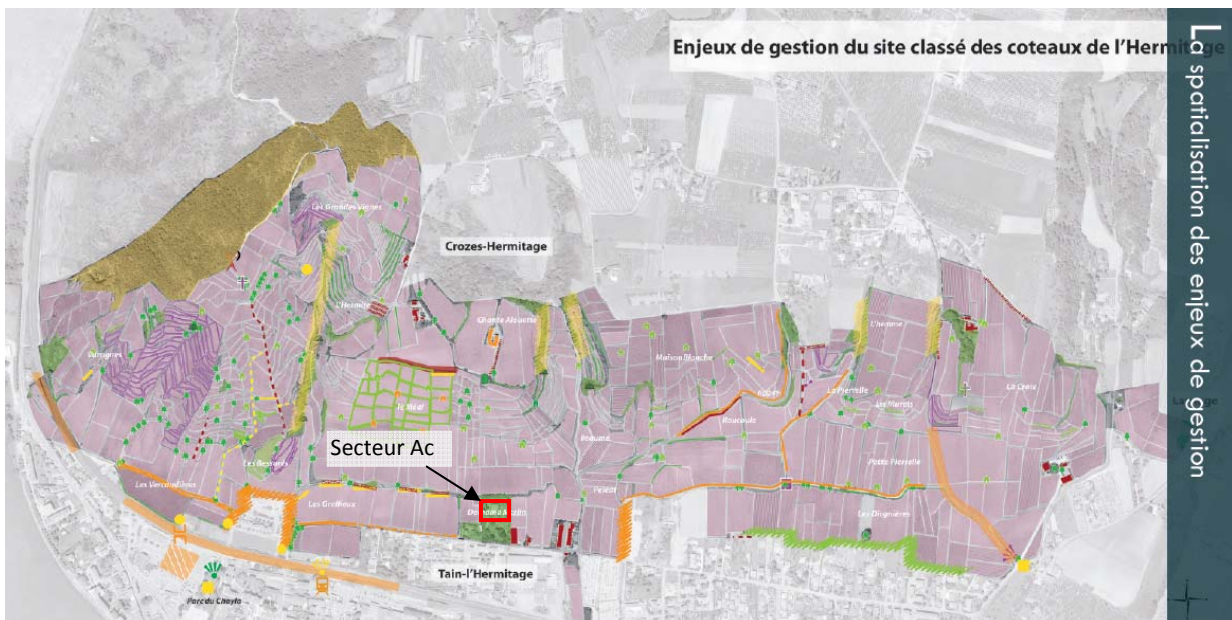
Le projet de modification aura donc une incidence neutre sur l'urbanisme, les déplacements et les risques et nuisances.

¹ SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

² SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

3.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Extraits du « Cahier de gestion du site classé des coteaux de l'Hermitage » :



Le secteur Ac s'inscrit dans le périmètre du site classé des Coteaux de l'Hermitage, en limite sud.

Étant situé dans la partie basse du coteau, ce secteur n'est pas visible depuis la ville. Depuis les coteaux, le bâtiment existant est très peu perceptible, seule la masse végétale des arbres du parc est bien visible.

En outre, la modification du PLU ne concerne qu'un secteur très limité en surface (3100 m²) et déjà en partie artificialisé, qui est identifié dans le cahier de gestion du site classé comme « un secteur à enjeu de restauration » (correspondant à l'ancien domaine Merlin) : en effet la bâtisse et le parc ont été à l'abandon de nombreuses années.

La modification du PLU, en permettant le projet de la Cave de Tain, permettra, en plus de la construction d'un bâtiment dont l'emprise au sol restera inférieure à 400 m²:

- la réhabilitation des bâtiments existant : ancienne habitation et son annexe, ainsi que la piscine qui sera transformée en élément de décoration (miroir d'eau) du parc et utilisée pour la récupération des eaux pluviales.
- la rénovation et l'entretien du parc arboré et son ouverture sur le paysage viticole.

Le bâtiment nouveau prévu en R+1 restera à une hauteur inférieure à la bâtisse actuelle (en R+2) et s'inscrira dans le prolongement de celle-ci. La rénovation du parc qui conservera l'essentiel de ses arbres permettra de conserver l'écrin végétal qui entoure les bâtiments existants et futurs. L'intégration paysagère du projet sera ainsi assurée.

Il faut noter que l'article 11 du règlement du PLU actuel fixe des prescriptions permettant également de favoriser l'intégration des constructions à l'environnement.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur le patrimoine bâti et paysager en permettant la réhabilitation d'un ensemble bâti et d'un parc à l'abandon depuis de nombreuses années, pour des activités en lien avec la nature viticole du coteau classé.

Pour information, le projet de la Cave de Tain nécessitera en outre au préalable une autorisation spéciale (ministérielle) au titre des travaux en site classé, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, comme le prévoit le code de l'environnement.

3.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée est délimité pour permettre des activités d'exposition, de réception et de formation en lien avec le vin, il n'y aura donc pas d'activité susceptible d'entraîner de pollution de l'air.

Le bâtiment nouveau répondra aux normes en vigueur en matière de performance énergétique.

Le projet de modification aura une incidence très faible à neutre sur l'air, le climat et l'énergie.

4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

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

Règlement écrit : le règlement de la zone **A** est modifié. Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

4.2 Pièce graphique modifiée

Le **règlement graphique** modifié compose le volet n° 3 du présent dossier de mise en compatibilité. Il sera à substituer au règlement graphique actuel.



Commune de
TAIN
L'HERMITAGE



PLAN LOCAL D'URBANISME



1-
Rapport de présentation



10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

5.06.105

Mai
2010

SOMMAIRE

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

INTRODUCTION.....	3
CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	6
A. DEMOGRAPHIE.....	7
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	18
C. HABITAT ET URBANISATION	30
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	44
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT.....	54
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES.....	58
CHAPITRE DEUXIEME ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	59
A. PAYSAGE	60
B. MILIEU NATUREL	69
C. RISQUES ET NUISANCES.....	76
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	79
CHAPITRE TROISIEME SYNTHESE ET ENJEUX COMMUNAUX	83

DEUXIÈME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	91
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	97
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL ..	107

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

TABLE DES MATIERES

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

INTRODUCTION.....	3
CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	6
A. DEMOGRAPHIE.....	7
1. POPULATION	7
1.1. Evolution.....	7
1.2. Age de la population.....	10
1.3. Les Ménages.....	12
2. POPULATION ACTIVE.....	13
2.1. Evolution de la population active.....	13
2.2. Catégories socio –professionnelles des plus de 15 ans.....	14
2.3. Migrations journalières.....	15
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	17
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	18
1. L'AGRICULTURE.....	18
1.1. Les exploitations et la Surface Agricole Utilisée	18
1.2. L'occupation du sol.....	19
1.3. Appellations d'origine contrôlée	19
1.4. La filiere Viti-vinicole en 2007.....	20
2. ACTIVITES NON AGRICOLES.....	22
2.1. Commerces et Services	22
2.2. Entreprises industrielles	23
2.3. Hébergement et Tourisme.....	25
3. LES EMPLOIS.....	25
3.1. Evolution du nombre d'emplois a Tain l'Hermitage.....	25
3.2. Evolution par rapport au canton	26
3.3. Occupation des emplois a Tain l'Hermitage.....	26
3.4. Répartition de l'emploi par secteurs d'activité.....	27
3.5. Répartition de l'emploi selon les categories socioprofessionnelles	28
4. PREVISIONS ECONOMIQUES.....	29
C. HABITAT ET URBANISATION	30
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	30
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	32
2.1. Evolution des logements	32
2.2. Typologie des logements	33
2.3. Logement Social.....	35
2.4. Epoque d'achèvement.....	40
2.5. Rythme de la construction.....	40
3. BILAN DU POS	41
4. BESOINS EN HABITAT	43
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	44
1. SERVICES COLLECTIFS.....	44
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS	45
3. ESPACES PUBLICS.....	47
4. TOURISME.....	50
5. VIE ASSOCIATIVE.....	50
6. LES RESEAUX.....	51
6.1. Adduction d'eau potable.....	51
6.2. Assainissement	51
6.3. Gestion des déchets.....	52
6.4. Réseau de Défense contre l'incendie	52
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT.....	54
1. INFRASTRUCTURES	54
2. TRAFICS	57
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES.....	58

1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie
- B - Activités économiques
- C - Habitat et urbanisation
- D - Services et équipements
- E - Transport et Déplacement
- F - Les lois et réglementations nationales

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

- A - Paysage
- B - Milieu naturel
- C - Risques et nuisances
- D - Histoire et patrimoine

Chapitre III – SYNTHES ET ENJEUX COMMUNAUX



TAIN L'HERMITAGE en quelques chiffres :

En 2006

5764 Habitants

2555 Ménages

Evolution de 1990 à 1999.

Population totale en 1999 <i>(RGP sans double compte)</i>	5 502
Densité	1135 hab / km ²
Taux de variation annuel <i>(90 - 99)</i>	+ 1,06 % / an
Solde naturel <i>(1990 - 1999)</i>	+ 648
Solde migratoire <i>(1990 - 1999)</i>	+ 275

Surface totale	485 ha
Surface Agricole Utilisée <i>(données RGA 2000)</i>	170 ha
Superficie en vignes	145 ha

En 2006

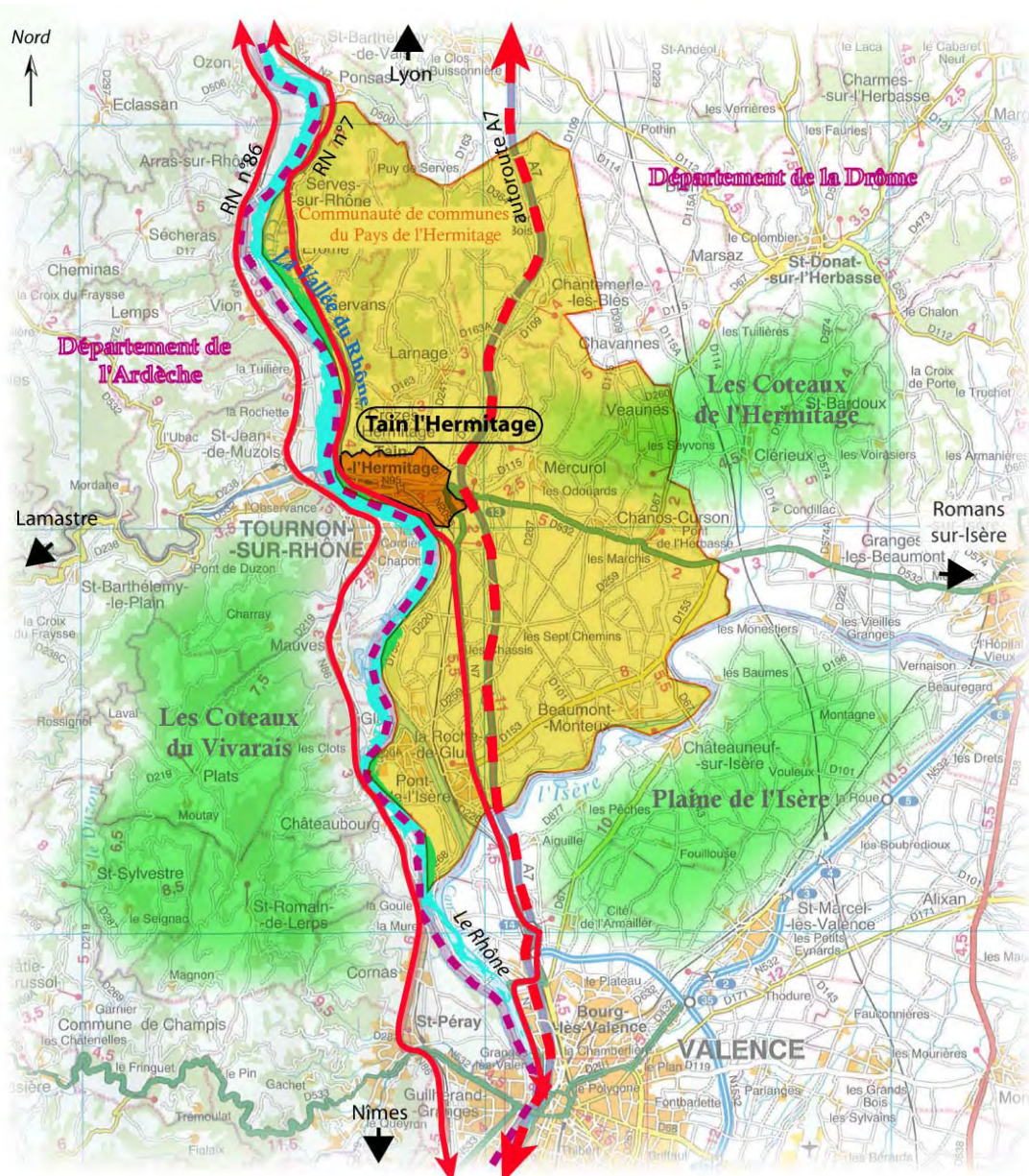
2808	Logements
2555	Résidences principales
64	Résidences secondaires
189	Logements vacants

INTRODUCTION

La commune de TAIN L'HERMITAGE se situe à 20 Km au Nord de Valence dans le département de la Drôme. Elle compte plus de 5700 habitants (enquête annuelle de recensement de 2006) et constitue le pôle drômois du bassin de vie Tain / Tournon traversé par le Rhône.

Une situation géographique au débouché du défilé de St-Vallier avec un belvédère qui domine ce verrou et des coteaux viticoles de prestige sont les éléments les plus visibles de la commune.

Desservie par de grands axes de circulation (autoroute A7, nationale 7, voie ferrée) la commune dispose d'un tissu économique dynamique où les activités agroalimentaires et viticoles dominent.



Le territoire communal est de très petite taille avec seulement 485 ha, il est limité :

- au nord par les communes de CROZES-HERMITAGE et LARNAGE,
- à l'est par la commune de MERCUROL,
- au sud par la commune de ROCHE DE GLUN,
- à l'ouest par la commune de TOURNON SUR RHONE (07).

Tain l'Hermitage est la **ville centre du canton** et constitue avec Tournon, sa voisine ardéchoise un pôle urbain attractif.

Ce pôle est proche et à égale distance (une vingtaine de kilomètres) des 2 pôles urbains les plus importants du département : Valence et Romans.



La commune travaille dans un contexte intercommunal riche et varié avec :

- la **Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage** qui regroupe 13 des 14 communes du canton et a des compétences dans les domaines du développement économique (gestion et aménagement de zones d'activités industrielles et artisanales, ...), de l'environnement (gestion des rivières, SPANC, gestion des ordures ménagères, ...) de l'enfance-jeunesse et du tourisme.

Par l'intermédiaire de la communauté de communes, la commune fait également partie :

- du **Syndicat Mixte ROVALTAIN** qui gère entre autre le développement des zones d'activités autour de la Gare TGV de Valence.
- du **Syndicat mixte de la Drôme des Collines** qui regroupe 93 communes du Nord Drôme (dont 8 ardéchoises) et assure la mise en œuvre des actions du Contrat de Développement de Pays Rhône-Alpes.
- du **SIRCTOM** (Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères) qui regroupe au total 48 communes et qui assure la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Le SIRCTOM adhère lui-même au **SYTRAD**, Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme.

Enfin, le **SYRAVAL** réunit Tain l'Hermitage et Tournon sur Rhône pour la gestion d'activités culturelles et notamment la Maison de la musique.

CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC



Tain l'Hermitage vu par les enfants (concours dessin des écoles 2007)

A. DEMOGRAPHIE

(Sources : Recensements de la population jusqu'en 1999 et enquête annuelle de recensement 2006).

En 2006 :

- ◇ 5764 habitants
- ◇ Densité : 1189 habitants / km²

1. POPULATION

Avec une population de près de 6000 habitants, Tain l'Hermitage constitue un pôle urbain important dans le nord Drôme, puisque c'est la ville la plus peuplée après l'agglomération romano-péageoise.

1.1. EVOLUTION

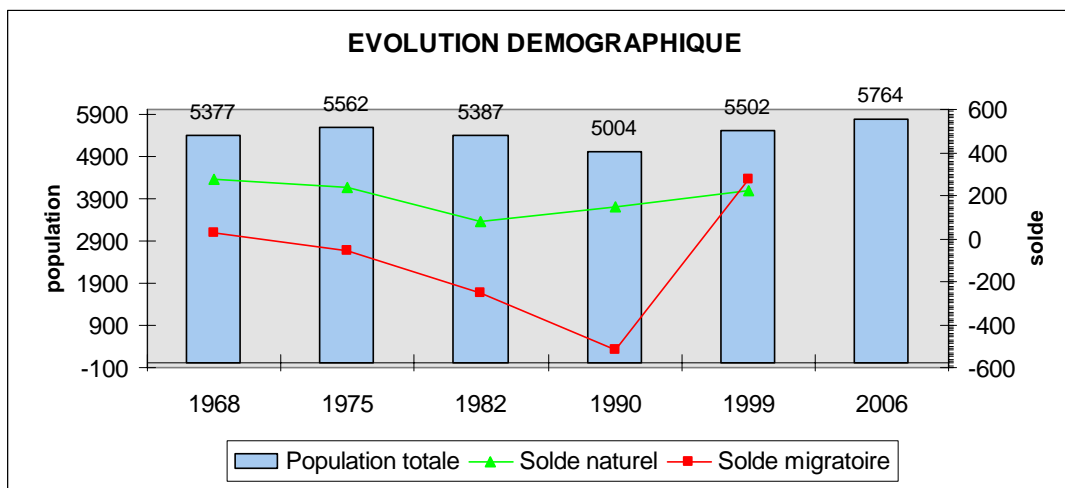
Après une progression constante depuis le XIX^e s.,

- XIX^{ème} siècle : 2000 à 3000 habitants,
- 1950 : 4000 habitants environ,
- 1962 : 5000 habitants environ,

la population a connu une période de stagnation voire de régression entre les années 1975 et 1990.

Entre 1975 et 1990, la population a diminué de 10 %. Cette baisse résulte d'un solde migratoire négatif (- 810 habitants durant toute la période).

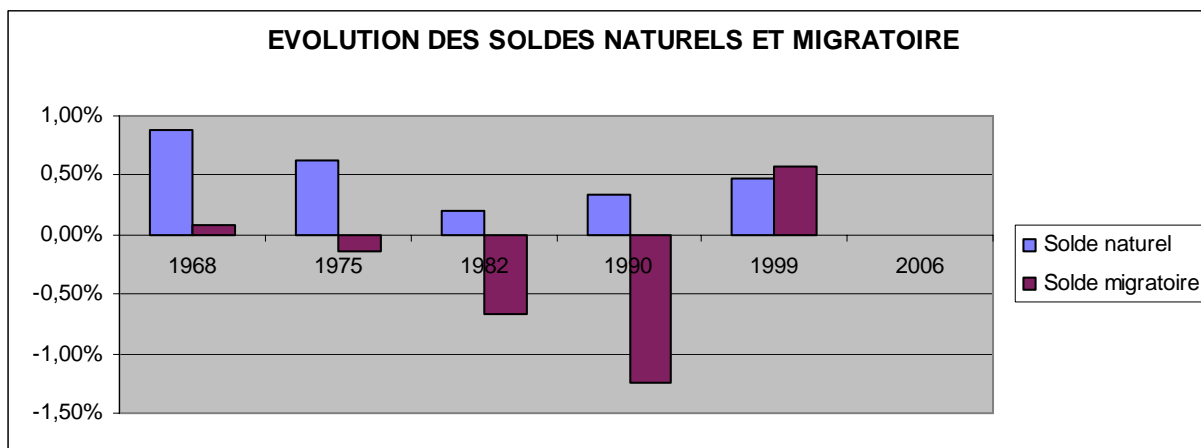
Depuis 1990, la commune a retrouvé une croissance démographique positive :



De 1990 à 1999, la population a augmenté de 9,9 %, grâce à un solde migratoire positif (+ 275) et une augmentation du solde naturel (+ 225). La population restant toujours inférieure à celle enregistrée en 1975.

L'enquête annuelle de recensement réalisée en 2006 confirme cette reprise de la croissance : la commune compte 5764 habitants. Depuis 1999, la population a ainsi augmenté de 262 habitants, soit une progression de 4,8%.

Ce retour à la croissance s'explique par un solde migratoire à nouveau positif comme le montre le graphique suivant :



Evolution du taux de croissance annuel moyen :

	99-2006	90-99	82-90	75-82
Taux de variation annuel	0,67%	1,06%	-0,93%	-0,46%

Le taux de croissance annuel entre 1990 et 1999 (1,1 %) est supérieur à la moyenne cantonale et départementale (respectivement 0,7 % et 0,6 %).

Il est également supérieur au taux de croissance de la ville voisine de Tournon qui atteint 0,5 % sur la même période pour une population totale de 9960 habitants en 1999.

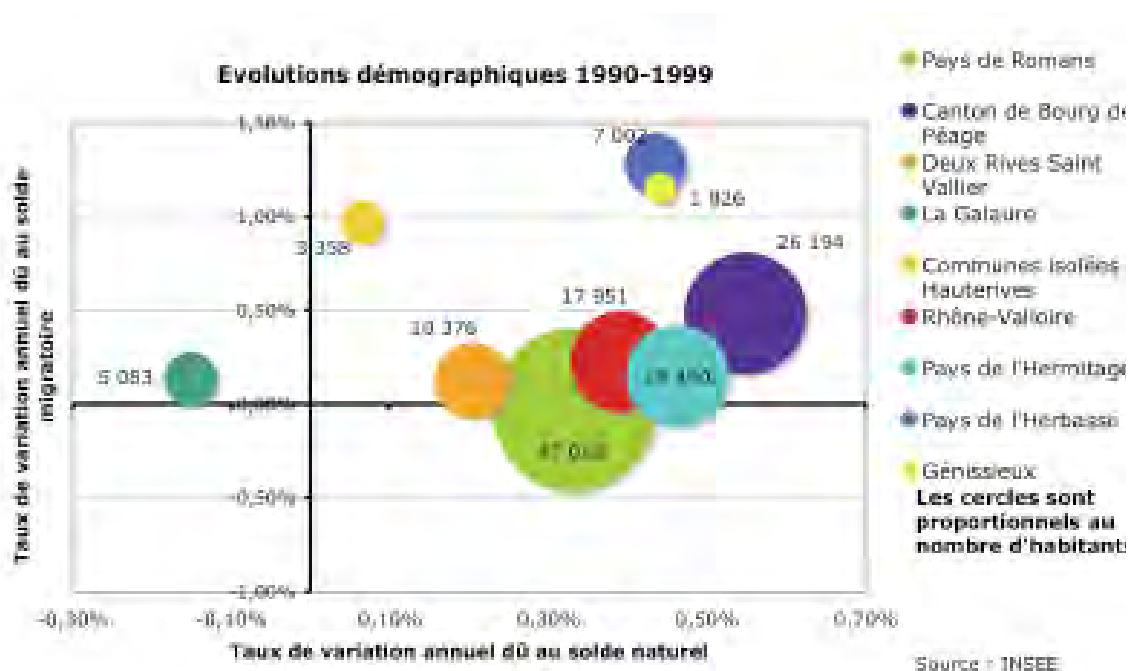
Depuis 1999, la croissance démographique reste soutenue à Tain l'Hermitage, même si le taux de variation reste inférieur au taux de 1990-99. La population compte ainsi 5764 habitants en 2006, un niveau qu'elle n'avait encore jamais atteint.

Evolution par rapport au reste du secteur géographique :

A l'échelle du canton, l'évolution démographique est différente puisque la population cantonale n'a cessé de croître depuis 1975 malgré un ralentissement depuis 1990. La ville centre s'est dépeuplée au profit des communes périphériques entre 1975 et 1990.

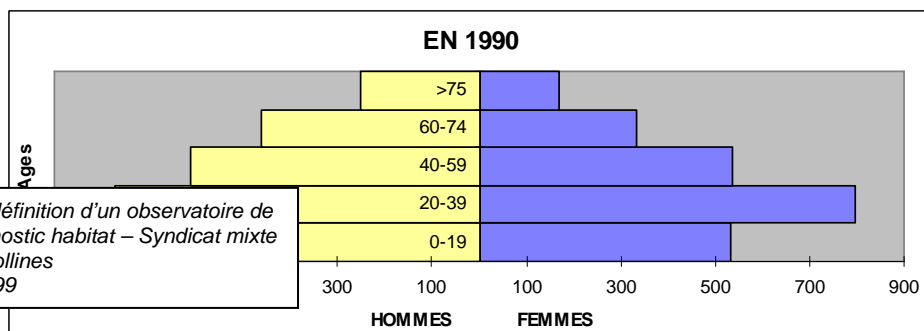
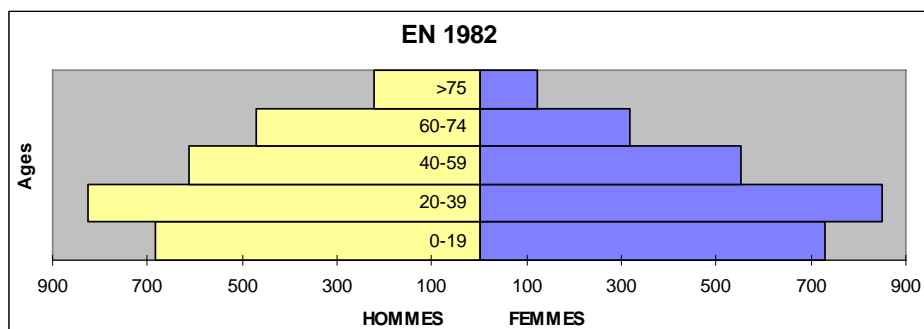
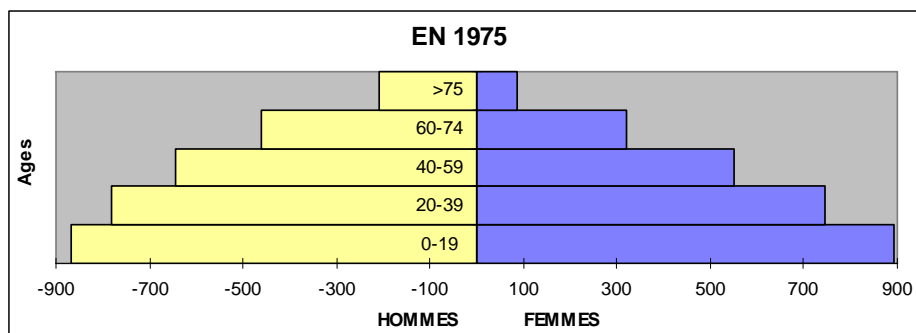
Taux de variation annuel	1990 – 1999	1982 – 1990	1975 – 1982
Tain l'Hermitage	1,1 %	- 0,9 %	- 0,5 %
Canton	0,7 %	1,5 %	2,6 %

Par ailleurs, on peut remarquer, d'après le diagnostic habitat réalisé par le syndicat de la Drôme des Collines en 2006, que les communes de la communauté de communes du pays de l'Hermitage ont une croissance atypique par rapport aux autres communautés de communes du nord de la Drôme :

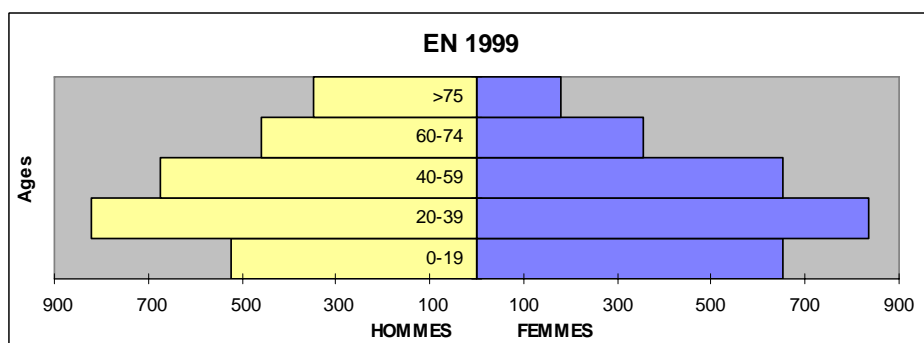


Leur croissance est positive comme pour les autres communautés de communes, mais elle est due au solde naturel, alors que le solde migratoire, contrairement à toutes les autres communautés de communes est négatif.

1.2. AGE DE LA POPULATION



Source : étude de définition d'un observatoire de l'habitat et prédiagnostic habitat – Syndicat mixte de la Drôme des Collines
D'après le RGP 1999



Le nombre de jeunes de 0 à 19 ans a diminué de 33 % entre 1975 et 1999 malgré une hausse de 9 % depuis 1990.

Les 20 à 39 ans et les 40 à 59 ans ont respectivement augmenté de 8 et 10 % depuis 1975.

Le nombre d'habitants ayant entre 60 et 74 ans augmente seulement de 4 % sur cette période alors que le nombre des + de 75 ans a connu une hausse de 78 %.

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1975	32%	27%	22%	14%	5%	100%
1982	26%	31%	22%	15%	6%	100%
1990	21%	31%	23%	16%	8%	100%
1999	21%	30%	24%	15%	10%	100%

La part des jeunes de moins de 19 ans est un peu moins représentée sur la commune (21 %) que sur le canton (26 %). En corollaire, les classes d'âges de plus de 60 ans sont un peu plus importantes (25 % contre 19,1 % dans le canton).

En 2006 la part des 40-59 ans augmente légèrement, représentant environ 25% de la population et la part des plus de 60 ans cesse d'augmenter.

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport au plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :

	1975	1982	1990	1999
Commune de TAIN L'HERMITAGE	1,63	1,25	0,88	0,87

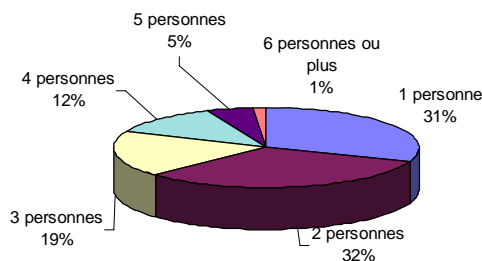
Cet indice confirme que la commune connaît un vieillissement de la population avec un taux de 0,87 contre 1,63 en 1975.

A l'échelle cantonale, le phénomène est identique, mais l'indice de jeunesse reste cependant plus élevé (1,35 en 1999).

La moyenne départementale est, elle aussi, supérieure (1,1).

1.3. LES MÉNAGES

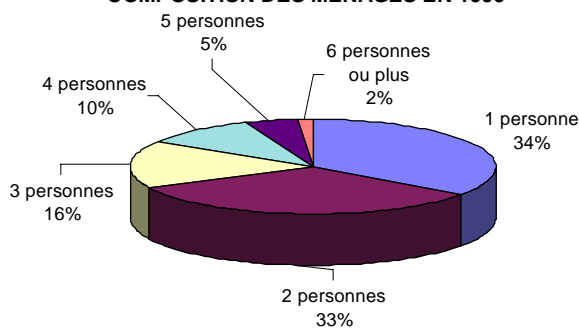
COMPOSITION DES MENAGES EN 1990



La part des personnes seules et des couples est importante et continue d'augmenter depuis 1990, représentant en 1999, 67 % des ménages.

Au niveau du canton, ce taux est inférieur (55 %). En effet, la part des ménages de 4 personnes y est nettement supérieure (18 % contre 10% à Tain l'Hermitage).

COMPOSITION DES MENAGES EN 1999



L'indice des ménages (nombre moyen d'habitants par ménage) est passé de 2,6 en 1975 à 2,20 en 1999 et 2,1 en 2006.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage est liée à la fois au vieillissement de la population et aux phénomènes de « décohabitation » dus aux modes de vie actuels, qui sont plus prégnants dans la ville centre que dans les communes rurales périphériques..

La Drôme a un indice de ménage supérieur avec 2,4 en 1999.

L'indice du canton est encore supérieur avec 2,6 en 1999. La commune de Tain a donc connu un desserrement plus précoce que dans le reste du canton.

Depuis 1999, la commune compte 230 ménages supplémentaires soit une augmentation de 9,9% à comparer avec l'augmentation totale de population qui est deux fois moindre avec 4,7%.

Ce phénomène de desserrement des ménages augmente mécaniquement les besoins en logements : entre 1999 et 2005, 28 logements supplémentaires sont ainsi théoriquement nécessaires pour loger le même nombre d'habitants.

SYNTHESE - POPULATION

- > Retour à une **croissance démographique positive et supérieure à celle du canton** depuis 1990 pour la ville de Tain ;
- > **Vieillessement général de la population** dans le canton mais plus aigu à Tain ;
- > **Desserrement des ménages** qui s'est fait sentir plus tôt que dans le reste du canton et a tendance à se stabiliser: seulement 2,1 personnes par ménage en 2006.

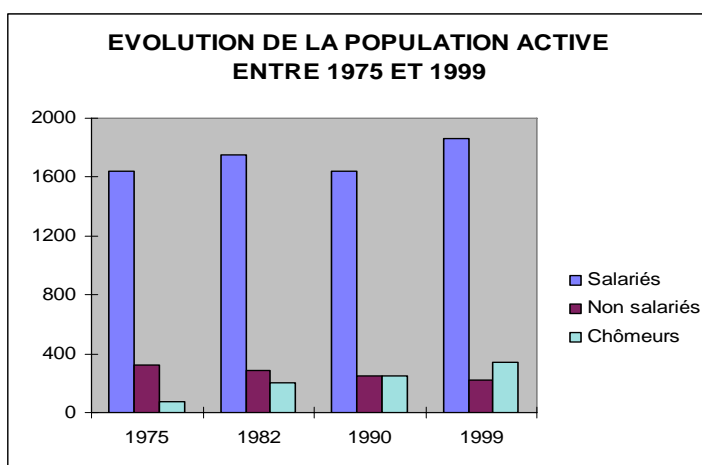
2. POPULATION ACTIVE

En 1999, la commune compte 2423 actifs, 1272 hommes et 1151 femmes, ce qui représente 44% de la population.

En 2006, la population active est de 2680, soit une augmentation de 10,5% depuis 1999. Cette hausse est nettement supérieure à la croissance de population (+4,8%) : la population active représente 46 % de la population en 2006.

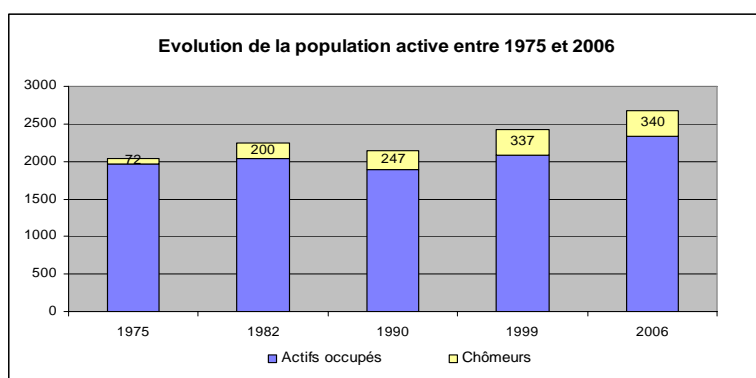
Cette augmentation du taux d'actifs s'explique par l'augmentation relative des tranches d'âges en âge de travailler et par un taux de travail des femmes plus important.

2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



En 1999 : le nombre de salariés a augmenté de 13 % depuis 1975 et représente en 1999, 77 % de la population active.

La part des non salariés est passée de 16 % en 1975, à 9 % en 1999, ce taux est inférieur à la moyenne cantonale (14% en 99).

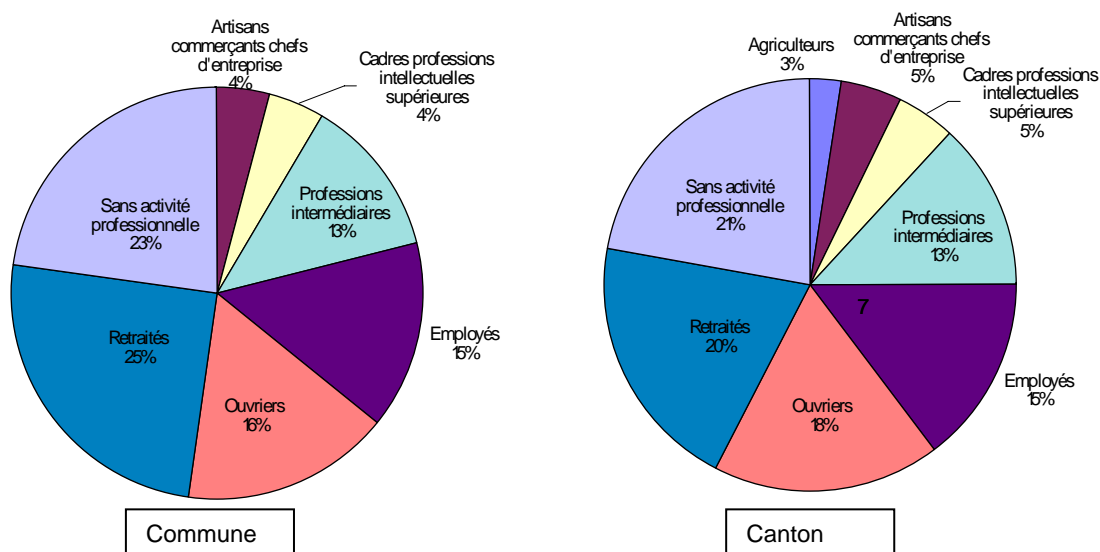


La part des actifs occupés sur l'ensemble de la population est de 40,6% en 2006 contre 38 % en 1999.

Le nombre de chômeurs stagne depuis 1999 ; Le taux de chômage est donc en diminution : de 14 % des actifs en 1999 à 12,8% en 2006.

Depuis 1999, le nombre d'inactifs est stable. En 2006, les retraités ou pré-retraités représentent 21,7% de la population (21 % en 1999) et les élèves, étudiants et stagiaires représentent 6,4 % de la population (contre 7% en 1999).

2.2. CATÉGORIES SOCIO –PROFESSIONNELLES DES PLUS DE 15 ANS



D'après le recensement de 1999, parmi les habitants de Tain l'Hermitage, les ouvriers (16 %) et les employés (15 %) forment les catégories socioprofessionnelles dominantes, comme pour l'ensemble du canton.

La part des retraités (24,9 %) est importante et nettement supérieure au niveau cantonal (20,2 %).

La part des agriculteurs, artisans-commerçants-chefs d'entreprise et cadre est supérieure dans l'ensemble du canton à celle de Tain.

La catégorie « sans activité professionnelle » regroupe les étudiants et les chômeurs.

Pour compléter ces informations, l'Atlas départemental de l'habitat recense des données qui permettent d'évaluer le niveau de revenu des habitants d'une commune.

C'est ainsi que le revenu imposable moyen des ménages de Tain est inférieur à la moyenne départementale, elle-même légèrement inférieure au revenu moyen de la communauté de communes.

En 2004, 55% des foyers de Tain étaient non imposables contre 48% dans l'ensemble de la Communauté de communes (et 52% dans l'ensemble du département de la Drôme).

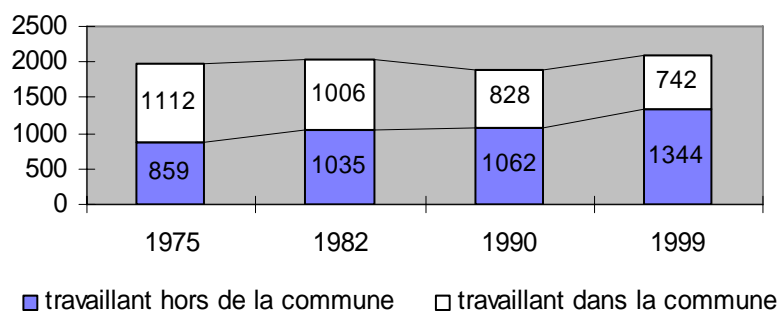
2.3. MIGRATIONS JOURNALIÈRES

Pour les habitants de Tain :

Le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune a beaucoup augmenté entre 1975 et 1999 : ils représentent 64 % de la population active en 1999 contre 44 % en 1975.

La part des actifs travaillant sur la commune a donc diminué fortement entre 1982 et 1999, mais reste encore importante avec 36%.

MIGRATIONS JOURNALIÈRES



Parmi les actifs occupés, 10 % se déplacent à Valence, et 24,6 % travaillent en Ardèche (dont 16,4 % à Tournon sur Rhône).

Parmi l'ensemble des actifs ayant un emploi : 67,7 % se déplacent en voiture particulière, 11,2% marchent à pied, 9,1% en deux roues et seulement 2,2% en transport en commun.

La commune compte 2246 emplois en 1999, ce qui représente un ratio emplois/total actifs de 0,93. Ces emplois sont occupés par des habitants de Tain l'Hermitage à hauteur de 31,1 % et de Tournon sur Rhône pour 14,2 %.

Pour les habitants de la Communauté de Communes :

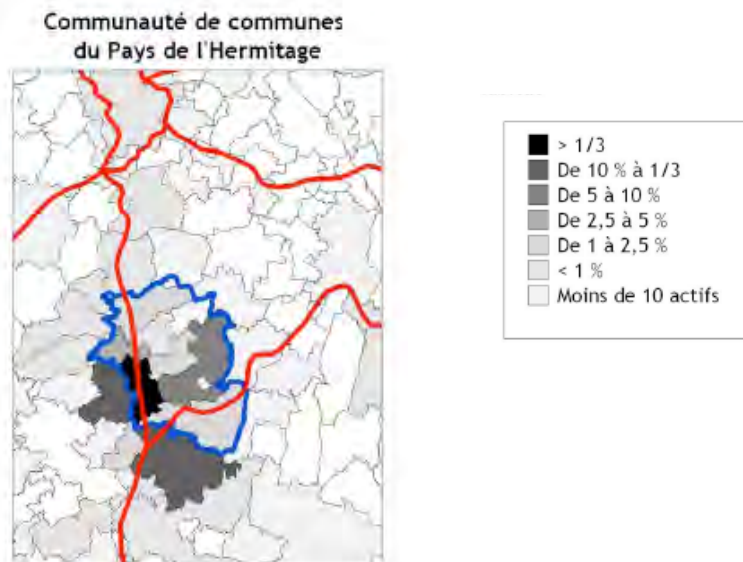
D'après le diagnostic habitat réalisé en 2006 par le Syndicat mixte de la Drôme des Collines : en 1999, plus du tiers des habitants de la communauté de communes du Pays de l'Hermitage travaille sur le territoire de la communauté de communes.

Entre 10% et 33% de ses habitants travaillent sur le canton de Tournon et autant sur les cantons de Valence et Chabeuil.

Drôme des Collines

Les migrations alternantes

*Répartition des actifs selon leur lieu de travail
par communauté de communes*



Les déplacements journaliers sont donc pour l'essentiel concentrés dans un rayon relativement restreint d'une trentaine de kilomètres. Dans ce périmètre on compte en effet plusieurs pôles d'emplois importants avec :

- Romans (14883 emplois)
- Bourg de Péage (4011 emplois)
- Saint-Vallier (3139 emplois)
- Tain l'Hermitage (2246 emplois)
- Saint Rambert d'Albon (1661 emplois)
- Anneyron (1641 emplois).

SYNTHESE – POPULATION ACTIVE

> Sociologie : 25% de retraités (plus que dans le canton) et 24 % d'inactifs en 1999

31% d'ouvriers et employés.

> **Revenu moyen par ménage inférieur** à la moyenne départementale et à la moyenne de la Communauté de communes.

> Ratio de **près d'un emploi par actif** sur la commune.

> Navettes domicile-travail : **36% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune**, les 64% restants se déplacent majoritairement en Ardèche et sur Valence.

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Située près des grands axes de communication routiers et ferroviaire, proche de bassins d'emplois importants, Tain l'Hermitage devrait continuer à connaître une croissance démographique positive. Ville centre à l'échelle cantonale, elle a vocation à continuer à accueillir de nouveaux habitants.

La principale contrainte est liée à l'espace réduit dont dispose cette commune de petite taille, dont près de la moitié nord du territoire est en outre occupée par les vignobles en coteaux de l'Hermitage.

Les hypothèses de croissance envisagées se situent autour des niveaux constatés depuis 1990, soit entre 0,6 et 1,1 % de croissance annuelle moyenne, ce qui constituerait une population supplémentaire de 400 à 650 personnes sur 10 années.



B. ACTIVITES ECONOMIQUES

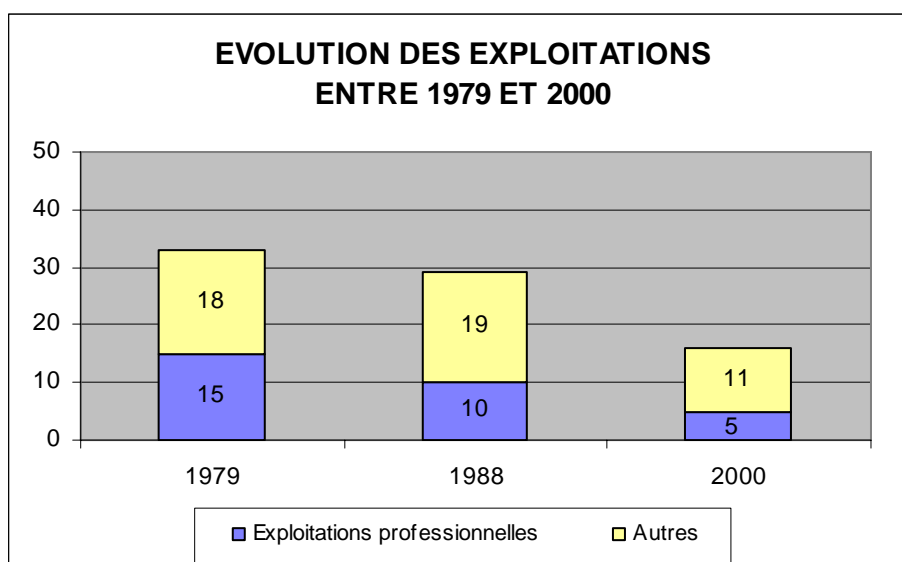
(Sources : Recensement Général Agricole 2000, données communales).

En 2000 :

- ◇ Superficie agricole utilisée : 165 ha
- ◇ Exploitations professionnelles : 5
- ◇ Superficie de vigne 145 ha.

1. L'AGRICULTURE

1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE



Le nombre d'exploitations professionnelles a été divisé par 3 entre 1979 et 2000 passant de 15 exploitations à seulement 5.

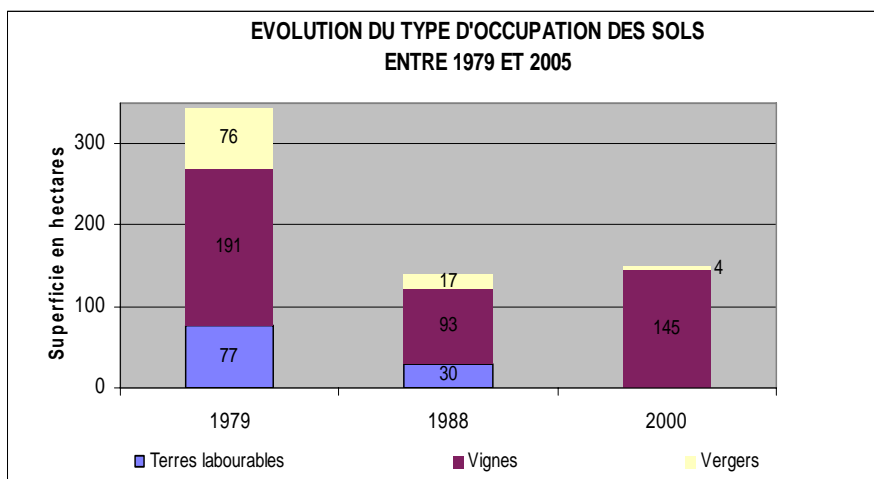
La surface agricole utilisée par les exploitations siégeant sur la commune a diminué de 53 % entre 1979 et 2000.

Avec une S.A.U. communale de 165 ha en 2000, l'agriculture occupe 35 % des 485 ha du territoire.

1.2. L'OCCUPATION DU SOL

L'agriculture à Tain se caractérise par la viticulture avec un vignoble qui représente plus de 90% des cultures et occupe 145 ha.

La superficie des vergers a chuté et représentait seulement 4 ha en 2000 contre 76 ha en 1979.

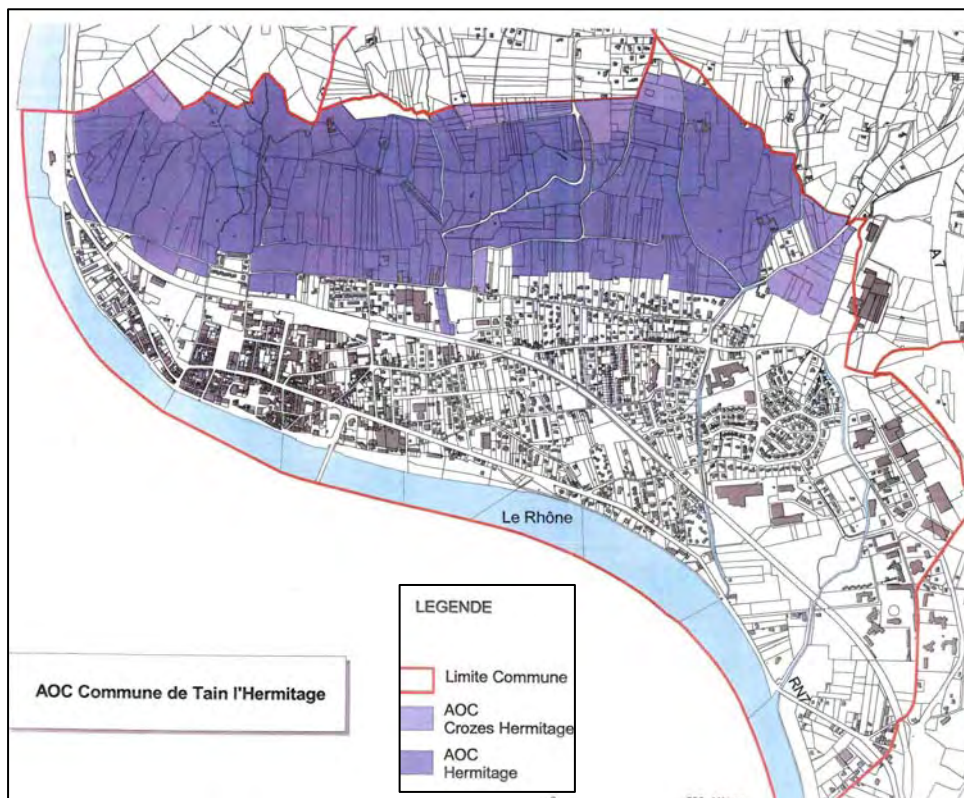


1.3. APPELLATIONS D'ORIGINE CONTRÔLÉE

La commune dispose d'un terroir particulier qui lui permet de bénéficier de deux appellations d'origine contrôlée : le vignoble est inclus dans la zone AOC « Côtes du Rhône » avec les appellations « Crozes Hermitage » et « Hermitage ». Cette dernière a été reconnue d'intérêt public par arrêté du ministre de l'agriculture du 29 mars 1960.

La quasi-totalité des coteaux au nord du territoire communal font partie de ces AOC.

Ces appellations dynamiques permettent une bonne valorisation économique de ce terroir et ont généré une filière vinicole très importante.



1.4. LA FILIERE VITI-VINICOLE EN 2007

Ces caractéristiques conduisent à une typologie agricole particulière sur la commune : la majorité des parcelles de vignes appartiennent à 2 domaines importants (Chapoutier et Jaboulet) disposant de structures de vinification et de vente privées.

Ces entreprises disposent sur le territoire de Tain :

- de bâtiments pour l'exploitation agricole des vignes,
- d'anciens cabanons de vignes disséminés dans les coteaux,
- de caves de vinification disposant de vastes tènements en ville.

En dehors de ces 2 domaines, la commune compte 3 exploitations familiales dont l'une dispose d'une unité de vinification.

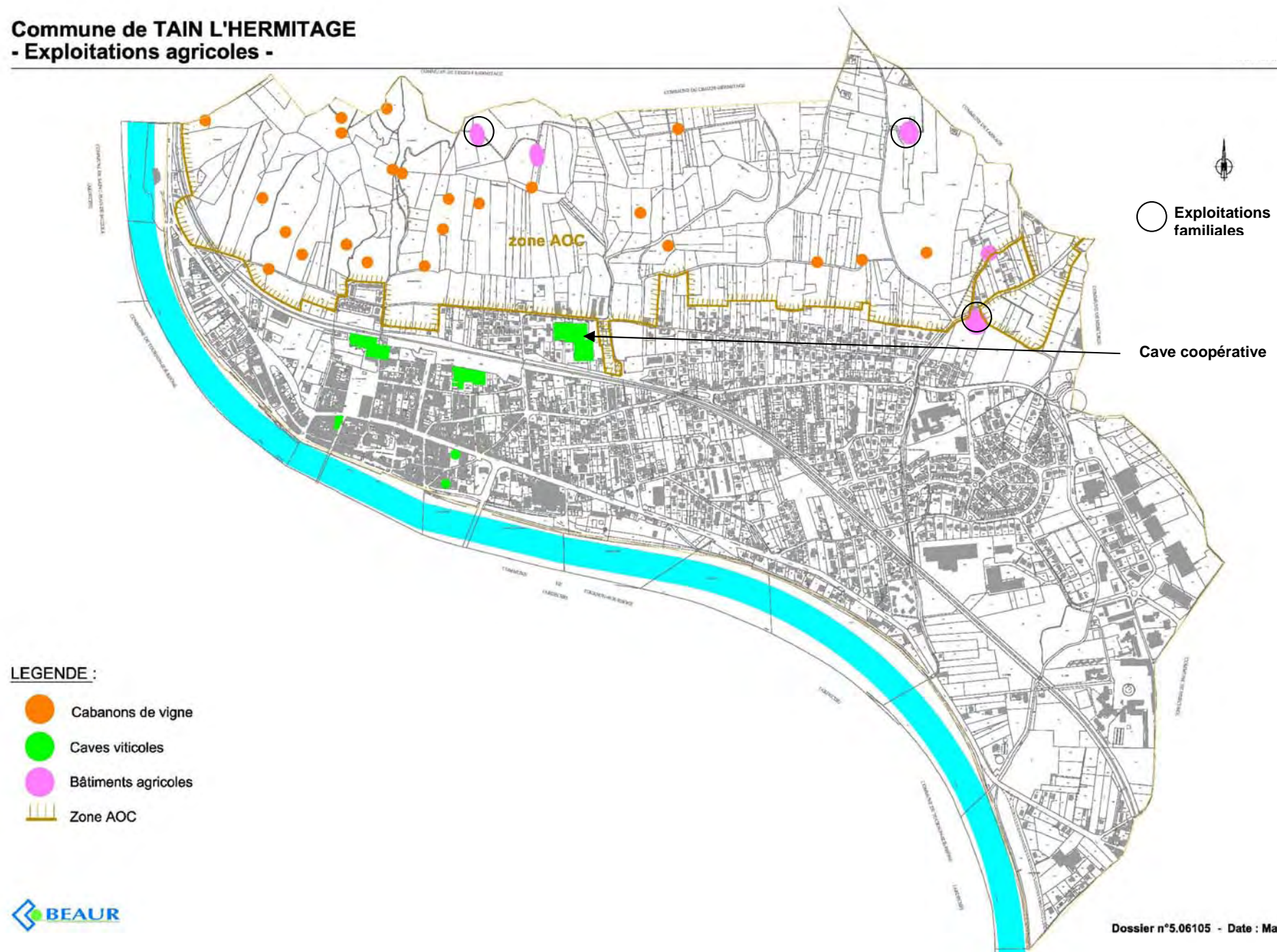
La cave coopérative de Tain qui a des installations de vinification importantes a la particularité de posséder un domaine viticole qu'elle exploite directement.

On peut enfin noter 2 unités de vinification plus modestes implantées en ville, appartenant à des exploitants siégeant sur d'autres communes.

Les unités de vinification constituent des installations classées en fonction de leur volume de production annuelle :

- production entre 500 et 20000 hl : soumises à déclaration,
- production supérieure à 20000 hl : soumises à autorisation.

Commune de TAIN L'HERMITAGE - Exploitations agricoles -



2. ACTIVITES NON AGRICOLES

La commune dispose d'une zone artisanale « Les Lots » et d'une zone d'activités « Les Grands Crus » qui sont gérées par la communauté de communes du Pays de l'Hermitage (avec Taxe Professionnelle Unique).

La totalité des lots de ces 2 zones sont occupés.

La zone des Lots est agrandie sur 17 ha dans le cadre de la communauté de communes sur la commune voisine de Mercurol.

La plupart des commerces se situent au centre Bourg.

2.1. COMMERCES ET SERVICES

L'ensemble des commerces de proximité présents sur la commune permet de répondre aux besoins locaux (supermarché, boulangerie, boucherie, café, coiffeur, bureau de tabac, pharmacie, optique, garage, station services, textile, appareils électroménagers, bijouterie, fleurs...).

De nombreux services sont aussi disponibles (taxi, banque, assurance, agence immobilière, conseil informatique, service aux entreprises, agence d'intérim, auto-école, transports en commun...).

Depuis plusieurs années, la commune accueille de nombreux médecins spécialisés et des structures paramédicales (centre de soins infirmiers, associations « soins à domicile », ...)

De plus, implanté sur un vaste tènement au sud-est du territoire, l'établissement de « **La Teppe** » est un hôpital psychiatrique qui accueille environ 500 patients et génère autant d'emplois. Il cumule plusieurs fonctions : médicales (centre de soins pour épileptiques, psychiatrie, longs séjours) et médico-sociales (foyers et maisons d'accueil spécialisées ainsi qu'entreprises adaptées).

Pour les commerces spécialisés, le potentiel client se déplace sur les communes de Tournon sur Rhône, Valence ou Romans sur Isère.



2.2. ENTREPRISES INDUSTRIELLES

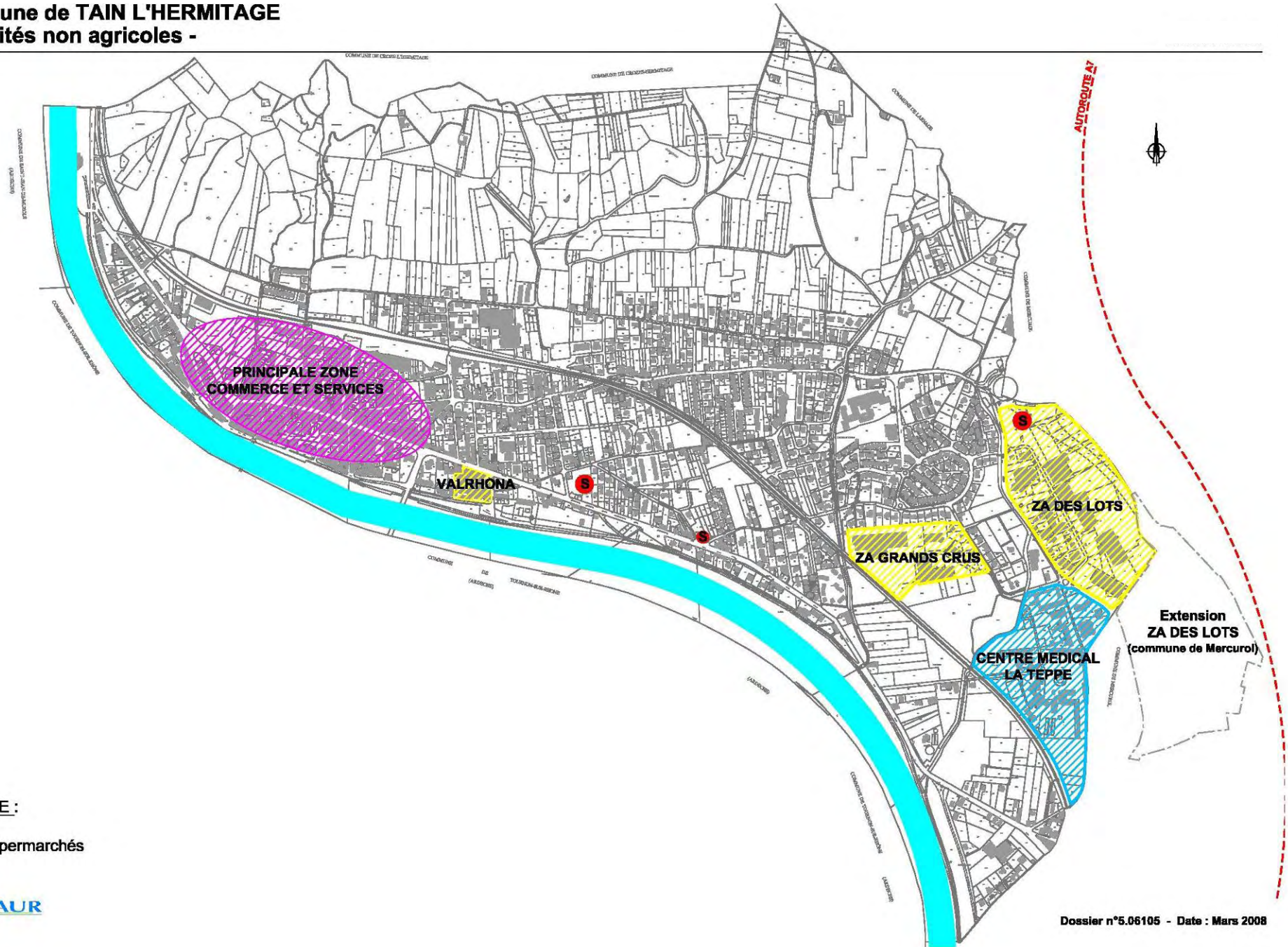
La commune dispose d'un tissu industriel où les activités agroalimentaires dominent, les principales entreprises sont les suivantes :

NOM	Domaine d'activité	Localisation	Emplois
VALRHONA	Chocolaterie (IAA)	Centre ville et Zone des Lots	400 à 450 Projet 700 emplois
CAVE DE TAIN	Vinification	Route de Larnage	
CHAPOUTIER	Vinification	Centre ville	110 salariés, dont 77 Maison Chapoutier
SAVIEL	VIANDE (3eme transformation)	Zone des Grands Crus	120 salariés
BSO	Viande		35 à 40 salariés
FAYOL	Céramique	Centre ville	
MANUFETES	Articles de fêtes	Centre ville	
JAMBONS DE L'HERMITAGE	Conserverie	Centre ville	
DESGRANGES	Fabrication de moteur et turbine		15 emplois

Plusieurs de ces entreprises ont des projets d'extensions sur la zone des Lots à Mercuriol, témoignant du dynamisme économique local et renforçant le pôle « agro-alimentaire ».



Commune de TAIN L'HERMITAGE - Activités non agricoles -



LEGENDE :

S Supermarchés



Dossier n°5.06105 - Date : Mars 2008

2.3. HÉBERGEMENT ET TOURISME

La commune compte 3 hôtels (91 chambres), un gîte, 4 chambres d'hôtes, un camping communal (98 places), et 10 restaurants (684 places).

La capacité d'accueil peut atteindre 1200 habitants supplémentaires environ en journée.

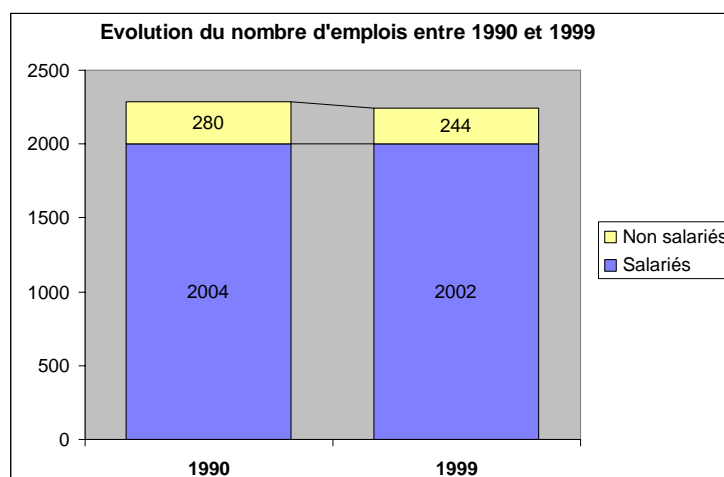
La commune manque de places d'hôtellerie lors de grandes manifestations. (Un hôtel de 20 chambres a été transformé en local de bureaux aggravant ce phénomène).

3. LES EMPLOIS

(source : INSEE RGP 1990 et 1999)

3.1. ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS A TAIN L'HERMITAGE

Le nombre important d'entreprises installées sur la commune se traduit naturellement par un potentiel d'emplois non négligeable comme le montre le graphique suivant :

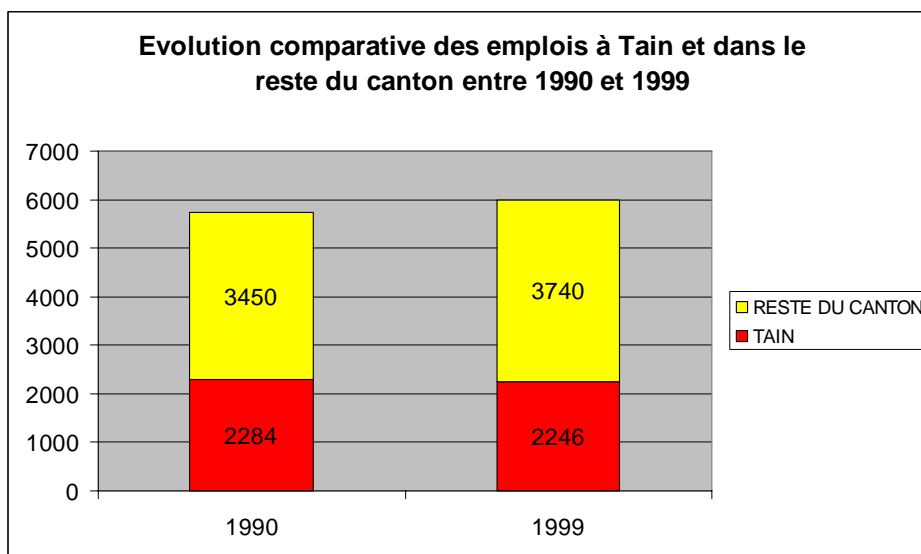


Le nombre d'emplois a peu évolué entre 1990 et 1999 passant de 2284 à 2246 : la diminution est surtout liée à la baisse des emplois non salariés alors que les emplois salariés restent quasiment stable.

Le ratio emplois / total des actifs s'est ainsi un peu dégradé car à la baisse du nombre d'emplois est associée une augmentation de la population active totale : ce ratio est ainsi passé de 1,07 en 1990 à 0,93 en 1999. Il reste que ce ratio reflète un dynamisme économique certain qui confirme que la commune qui n'est pas qu'une commune résidentielle.

La situation géographique de la commune, proche d'axes nationaux, explique cette attractivité aussi bien pour l'habitat que pour les activités économiques.

3.2. EVOLUTION PAR RAPPORT AU CANTON



Sur l'ensemble du canton on observe une augmentation du nombre total d'emplois de près de 5 %. L'augmentation de l'emploi sur les communes périphériques a donc plus que compensé la légère diminution enregistrée pour la ville de Tain.

La part relative de Tain dans les emplois du canton a donc logiquement un peu décliné de 39,8 % en 1990 à 37,5% en 1999.

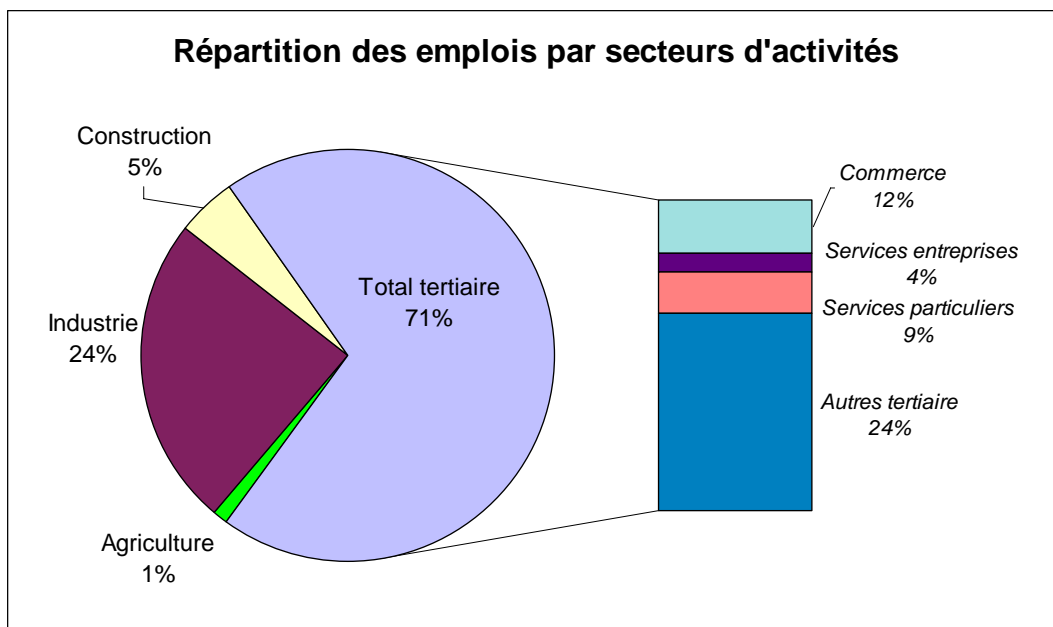
Le ratio emplois / total des actifs au niveau de l'ensemble du canton s'est également légèrement dégradé entre 1990 : 0,72 et 1999 : 0,66.

3.3. OCCUPATION DES EMPLOIS A TAIN L'HERMITAGE

On peut noter que 742 des 2246 emplois de la commune sont occupés par des habitants de Tain soit 33% des emplois.

Dans le reste du canton ce ratio est un peu plus élevé mais reste comparable puisqu'en moyenne dans les autres communes, 35% des emplois sont occupés par des habitants des communes où sont situés ces emplois.

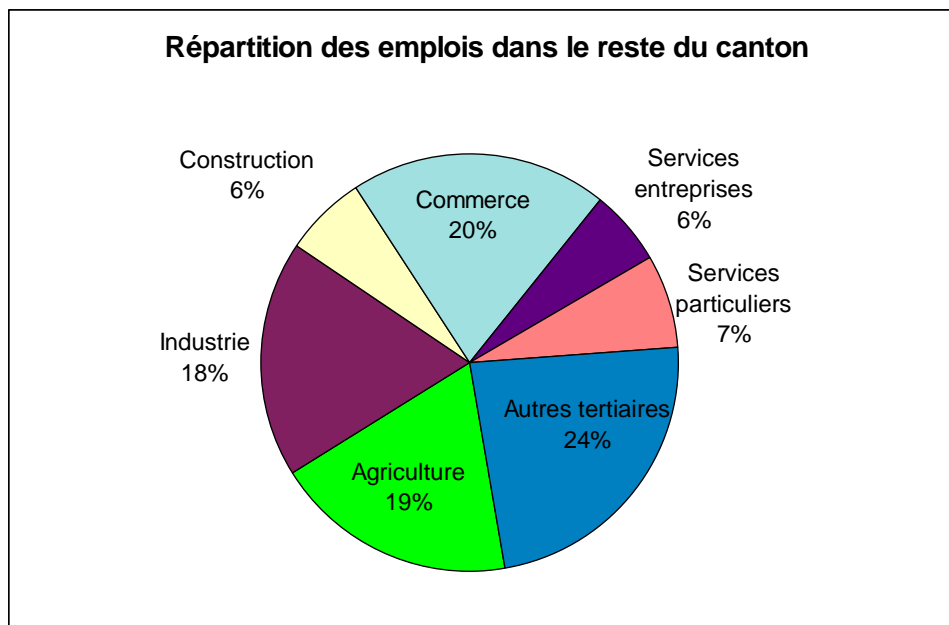
3.4. RÉPARTITION DE L'EMPLOI PAR SECTEURS D'ACTIVITE



Le secteur tertiaire est le plus représenté en termes d'emplois dans la commune (71%) dont :

- 24% : emplois administratifs et dans l'éducation,
- 12% : emplois dans le secteur du commerce.

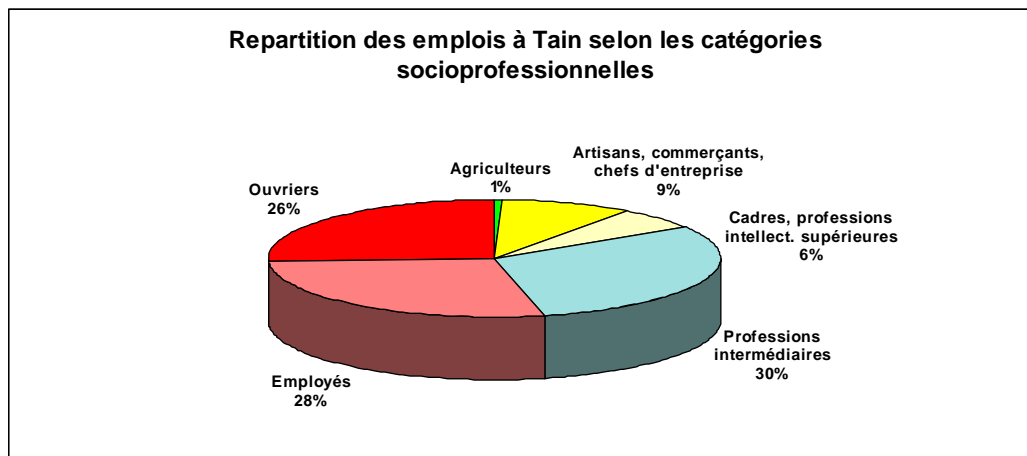
Les emplois industriels représentent un quart des emplois.



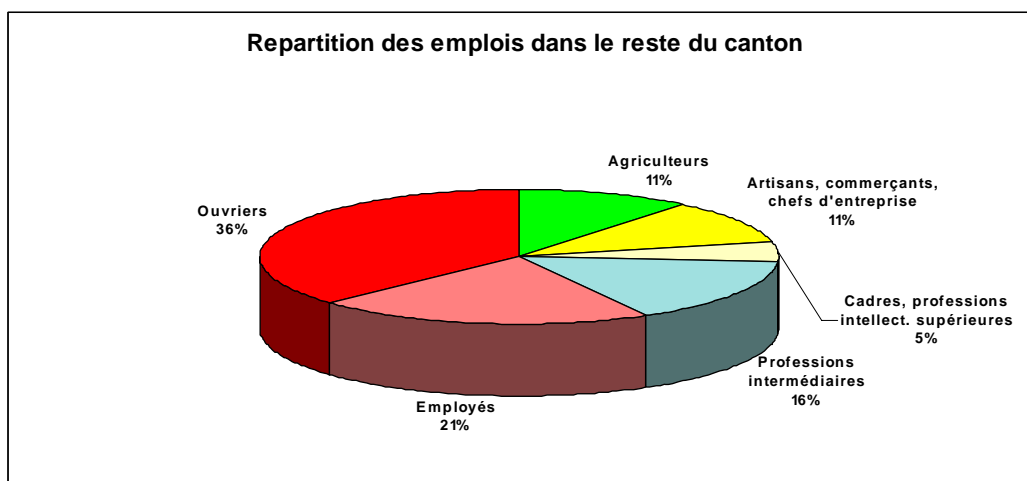
Dans le reste du canton, l'agriculture est un secteur d'activités beaucoup plus présent en termes d'emplois.

Les emplois industriels sont moins représentés que dans la ville centre.

3.5. RÉPARTITION DE L'EMPLOI SELON LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES



Les emplois à Tain sont répartis presque à égalité entre 3 catégories socioprofessionnelles : les professions intermédiaire, les employés et les ouvriers. Les agriculteurs ne représentent qu'un pour cent des emplois.



Dans le reste du canton, les agriculteurs sont beaucoup plus représentés avec 11% des emplois. L'activité agricole doit également générer des emplois dans les autres catégories socioprofessionnelles.

Les ouvriers sont également plus présents qu'à Tain avec plus du tiers des emplois alors que les professions intermédiaires ont une importance deux fois moindre.

4. PREVISIONS ECONOMIQUES

La réflexion en matière de développement économique est conduite à plusieurs niveaux :

- par la Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage en lien avec celle du canton de Tournon
- en liaison avec les pôles économiques de Valence et de Romans / Bourg de Péage dans le cadre notamment du syndicat ROVALTAIN.

Le principal projet en cours est l'extension de la zone d'activités des Lots sur Mercurol.

En effet les zones d'activités actuelles de la commune sont saturées.

SYNTHESE – ACTIVITES

→ **Pôle d'emplois important** : 2400 emplois en 1999 avec un **pôle agroalimentaire** très dynamique :

- > territoire AOC à fort potentiel qui génère une filière viti-vinicole importante
- > plusieurs entreprises agroalimentaires importantes (chocolaterie, biscuiterie, salaison...)

→ Pôle de **commerces et services de proximité essentiellement concentrés au centre ville.**

→ Deux zones d'activités spécifiques à l'est du territoire : gérées dans le cadre de la communauté de communes. Entièrement occupées, sans possibilité d'extension sur le territoire communal : **extension récente de 17 ha dans le prolongement de la ZA des Lots** sur le territoire de Mercurol.

→ De **nombreuses entreprises également implantées en ville**, dont les caves vinicoles.



C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

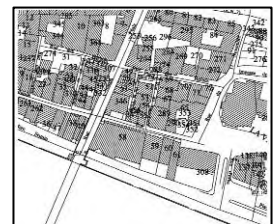
En 1831, comme le montre le cadastre napoléonien dressé à cette époque, l'urbanisation de la ville est concentrée sur 13 ha de part et d'autre de la « route de Lyon ».



Extrait
cadastre
napoléonien

Les premières extensions urbaines ont utilisé les espaces au nord de ce noyau d'origine jusqu'à la voie ferrée réalisée au milieu du XIX^{ème} siècle : on y retrouve la ville dense d'aujourd'hui :

- une partie sud-est aux ruelles étroites et irrégulières correspondant à la ville du moyen-âge



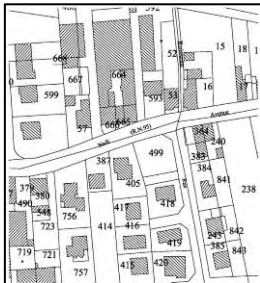
- et une partie au plan régulier offrant des voies souvent plus larges et des cœurs d'îlots non bâtis.





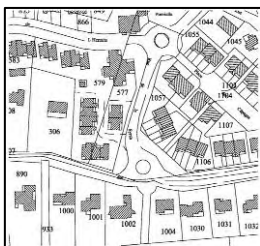
L'urbanisation s'est ensuite naturellement étendue sur la plaine entre le Rhône et la voie ferrée essentiellement vers l'est, la partie est se resserrant très vite avec le défilé de St-Vallier.

Dans ces extensions alternent des îlots d'habitat pavillonnaire dense et des bâtiments collectifs plutôt dispersés.

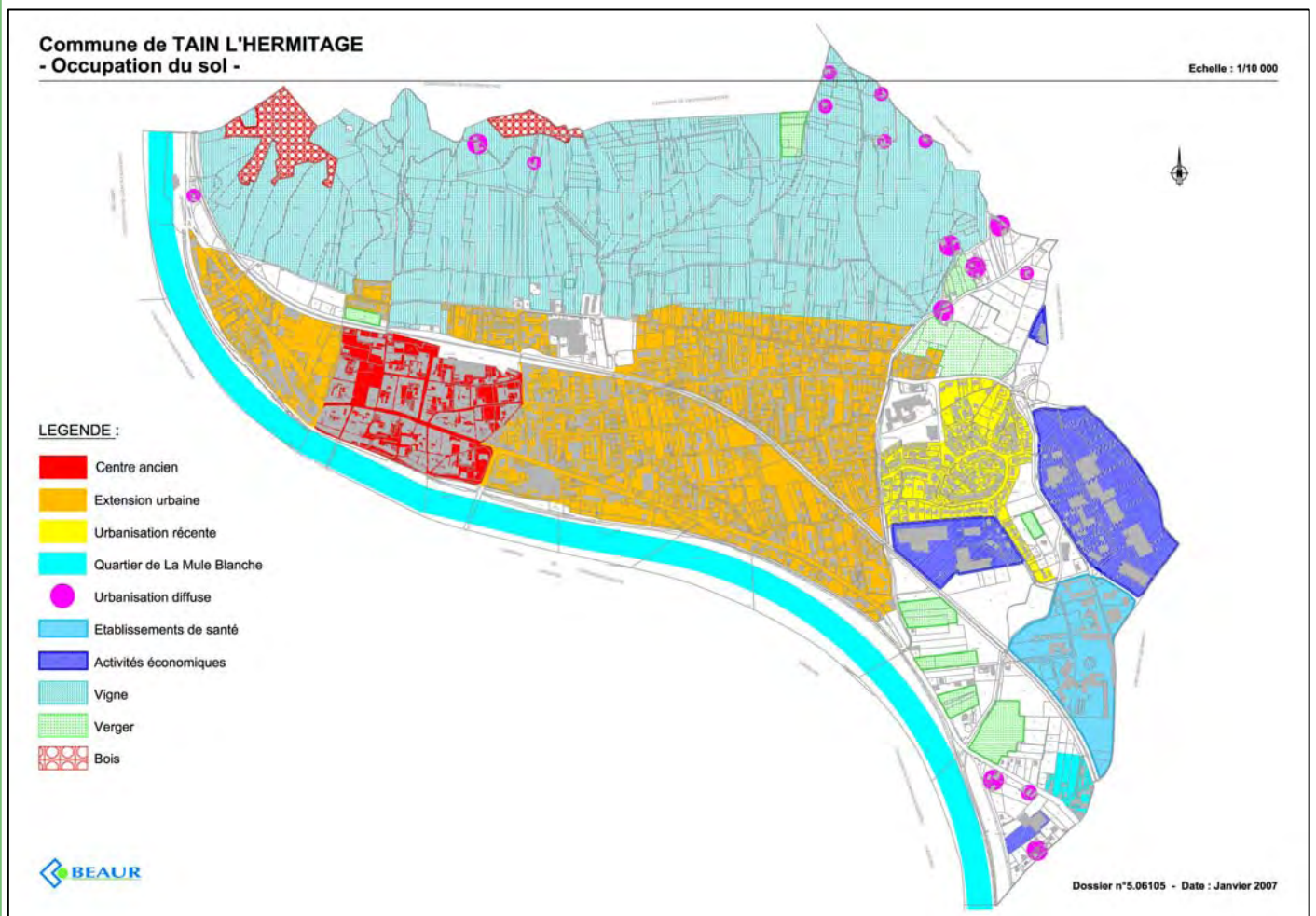


L'urbanisation a ensuite franchi la voie ferrée jusqu'aux coteaux viticole.

Ce n'est en revanche que depuis une vingtaine d'année que s'est développée la partie Est de la commune au-delà du ruisseau de Torras, essentiellement dans le cadre de la ZAC du Hameau des Prés pour l'habitat.

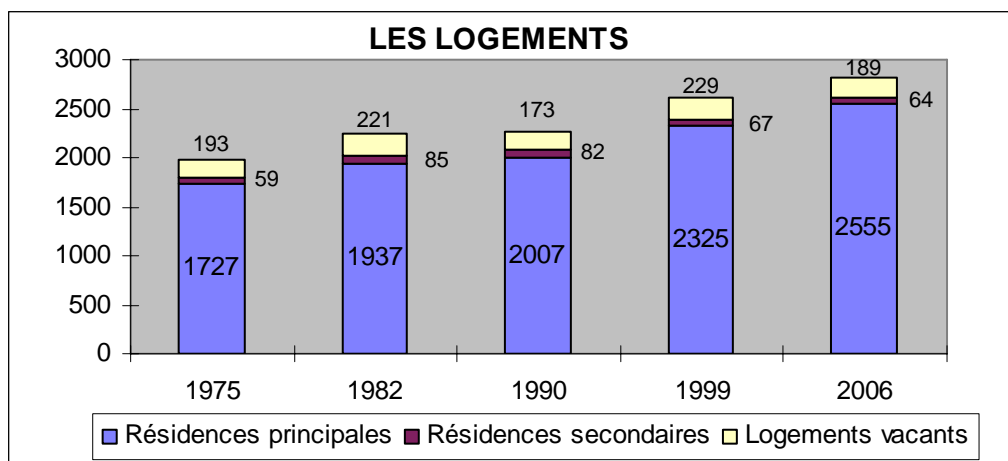


C'est également à l'est, le long de l'autoroute, que s'est implantée la zone d'activités d'origine.



2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



En 2006, la commune compte 2808 logements. Entre 1982 et 1990, l'augmentation du nombre de logements est faible (0,85 %), entre 1990 et 1999, le parc a connu une hausse de 15,9 % et depuis 1999 la hausse est de 7,1%.

Le développement entre 1990 et 99 est supérieur à celui du canton (+ 12 %) et du département (+ 11 %).

Le nombre de résidences principales a augmenté de 15,8 % entre 1990 et 1999 et de 9,9 % depuis 1999. Les résidences principales représentaient en 1999 : 88,7 % du parc et en 2006 : 91%.

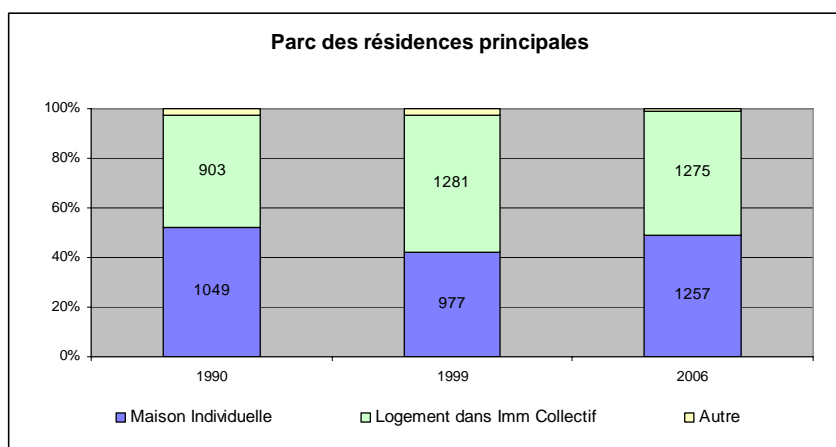
Les résidences secondaires ont diminué de 18 % entre 1990 et 1999 et de 4,5 % depuis 1999. Elles représentent en 1999 seulement 1,5 % et en 2006 : 2,2% du parc de logements.

Le nombre de logements vacants a augmenté de 32% en 10 ans pour atteindre 229 en 99, soit 8,7% des logements. A l'échelle cantonale, les logements vacants ont augmenté seulement de 1,8% entre 1990 et 1999 et représentent seulement 6% des logements en 1999. En 2006, le nombre de logements vacants recensé a fortement diminué : atteignant 189 soit 6,7% de l'ensemble des logements.

Le nombre moyen d'habitants par logement est de 2,25 en 2006, 2,36 en 1999 contre 2,49 en 1990.

2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

a) Logements individuels et collectifs



	1990	1999	2006
Maison Individuelle	52%	42%	49%
Logement dans Imm Collectif	45%	55%	50%
Autre	3%	3%	1%
	100%	100%	100%

En 1999, le logement en immeuble collectif devient le type de logement majoritaire (55%). La maison individuelle représente à cette période seulement 42% des logements, alors que la moyenne cantonale est de 77% en 1999.

En 2006, la part de la maison individuelle augmente, représentant 49,2% sans dépasser le taux de 1990 (52%). La répartition entre le logement en maisons individuelles et en immeubles collectifs est équilibrée.



Maisons individuelles et collectifs

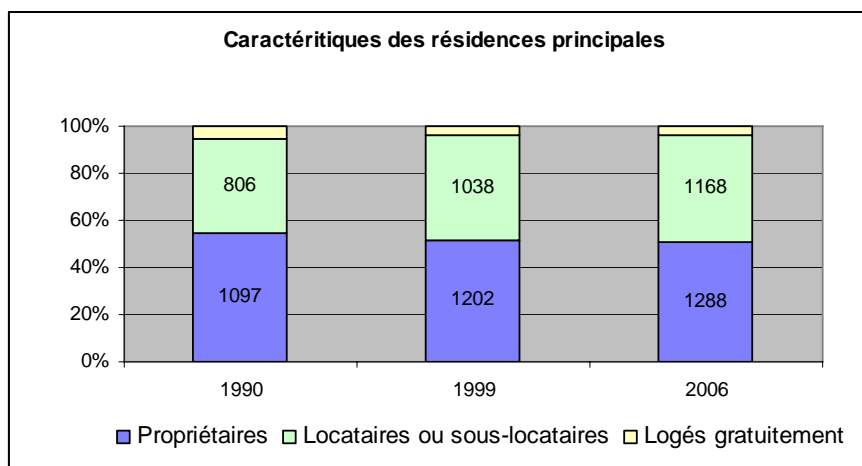


Maisons accolées – Petits collectifs



Immeubles collectifs

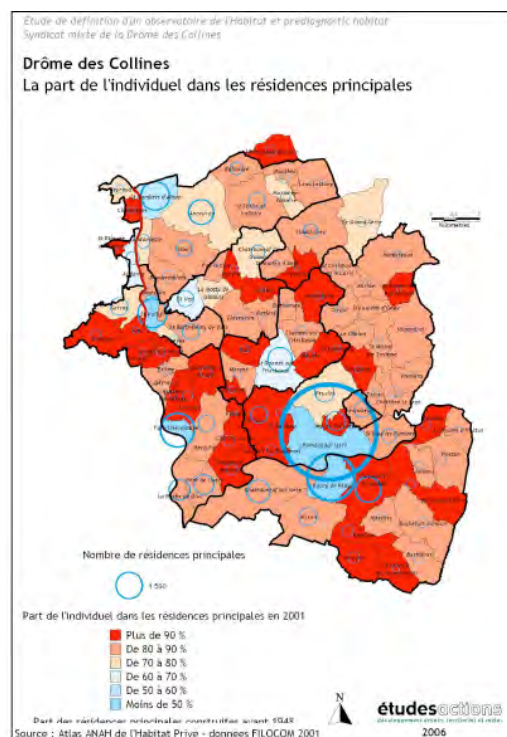
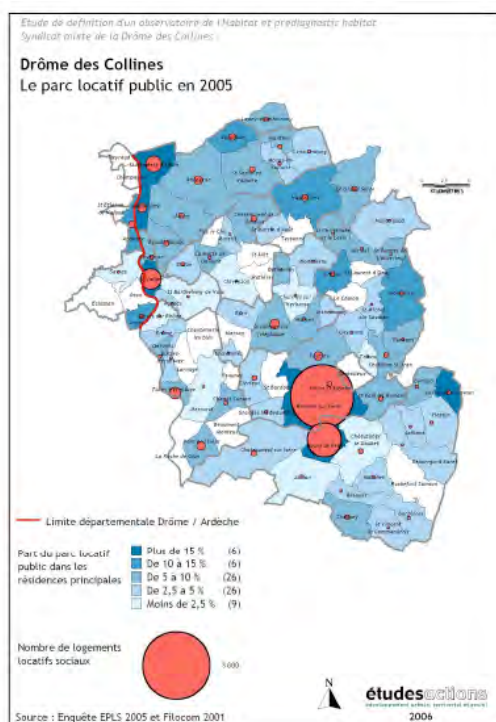
b) Statut d'occupation des logements



	1990	1999	2006
Propriétaires	55%	52%	50%
Locataires ou sous-locataires	40%	45%	46%
Logés gratuitement	5%	4%	4%
	100%	100%	100%

La part des logements locatifs est toujours en légère augmentation sur la commune de Tain et représente en 2006 près de la moitié du parc de logements (46%)

Sur l'ensemble du territoire du syndicat mixte de la Drôme des Collines, Tain, ville centre, assume presque seule la diversification du parc, par rapport aux communes périphériques et aux territoires ruraux où les logements collectifs et le parc locatif sont bien moindre. Dans la plupart de ces communes, la part de l'habitat individuel est généralement supérieure à 80%.



2.3. LOGEMENT SOCIAL

(Sources : Atlas départemental de l'habitat – Données communales).

En 1999, 146 logements sociaux sont dénombrés, soit 6,2% de l'ensemble des logements.

Au 31/12/2005, les logements sociaux ont augmenté de 15% et représentent 169 logements. Mais leur part dans le total des logements reste inférieure au taux de 20 % préconisé par la loi S.R.U. avec 6,9% du parc des résidences principales.

Les données fournies par le Centre Communal d'Action Sociale en janvier 2008 font état d'un parc de logements sociaux assez diversifié avec l'intervention de 4 bailleurs sociaux (DAH, HD, SDH et SOLLAR) qui gèrent un parc comprenant au total :

- 101 logements dans des immeubles collectifs (dont 23 dans des bâtiments anciens du centre ville ayant fait l'objet de rénovation);
- 53 logements individuels groupés ;
- 15 logements en immeubles collectifs adaptés aux personnes à mobilité réduite ;

Le parc de logements sociaux publics n'a donc pas évolué depuis fin 2005. Au 31/12/2005, la commune de Tain offre un taux de logement sociaux peu supérieur au taux de la communauté de communes dans son ensemble qui offre 5,5% de logements sociaux. Ces taux restent très inférieur au taux moyen constaté pour l'ensemble du département qui est de 11,9 %.

On peut noter qu'au 31/12/2005, la commune compte en outre 88 logements privés conventionnés (dont 7 très sociaux). Ces logements représentent 3,6% du parc de résidences principales.

Il faut rappeler que les logements sociaux correspondent en fait à tous les logements « aidés » c'est-à-dire ayant bénéficié d'un financement public pour leur construction. Le type de financement détermine les publics auxquels ils sont destinés en terme de ressource et de montant plafond des loyers. Dans la Drôme, 2 ménages sur 3 ont des ressources qui leur permettraient d'accéder au parc social.

On l'a vu, les habitants de Tain ont un revenu imposable moyen inférieur à la moyenne départementale. De nombreux ménages pourraient donc bénéficier de ce type de logements qui est en nombre insuffisant sur la commune pour répondre à la demande.

L'atlas départemental de l'habitat confirme ce déficit avec un taux de demandes de logements sociaux en instance équivalent au tiers du parc disponible dans le territoire de la commission locale de l'habitat.

a) Logements spécifiques

→ Les personnes âgées

Trois structures permettent d'accueillir plus spécifiquement les personnes âgées :

- le foyer logement situé à proximité de la mairie, géré par les mutuelles (12 logements) ;
- la résidence, située dans l'opération Cœur de Quartier sur l'ex-place du Marché, est réservée aux personnes âgées et à mobilité réduite. (15 logements sociaux).
- la maison de retraite privée (une trentaine de chambres) qui vient d'être délocalisée près de la nouvelle gendarmerie.



→ Les Gendarmes

Tain a la particularité d'accueillir 2 brigades : la gendarmerie nationale et la gendarmerie liée à l'autoroute qui génèrent un parc de logements non négligeables :

- 40 logements (en individuels groupés) pour la gendarmerie de l'autoroute dans la ZAC du Hameau des Prés ;
- logements en petits collectifs réalisés très récemment pour la gendarmerie traditionnelle. Les logements de l'ancienne gendarmerie devraient être réutilisés en tant que logements sociaux.

b) Les gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 05/07/2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage confirme l'obligation légale pour les communes de plus de 5000 habitants d'aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage.

L'objectif général de la loi est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans les conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

La circulaire n° 2001 – 49 du 5 juillet 2001 du ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement relative à l'application de la loi du 5 juillet 2000 indique notamment que les communes figurant au schéma départemental d'accueil des gens du voyage sont tenues de participer à la mise en œuvre de ce schéma en mettant à disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées, entretenues et gérées.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé conjointement par l'Etat et le Conseil Général de la Drôme le 12 juillet 2002 a prévu la création dans ce secteur du Nord Drôme d'un terrain de 30 à 40 places pour les itinérants. La réalisation des équipements prévus devait intervenir dans un délai de deux ans à compter de l'approbation mais le délai a été repoussé.

c) Logement ancien

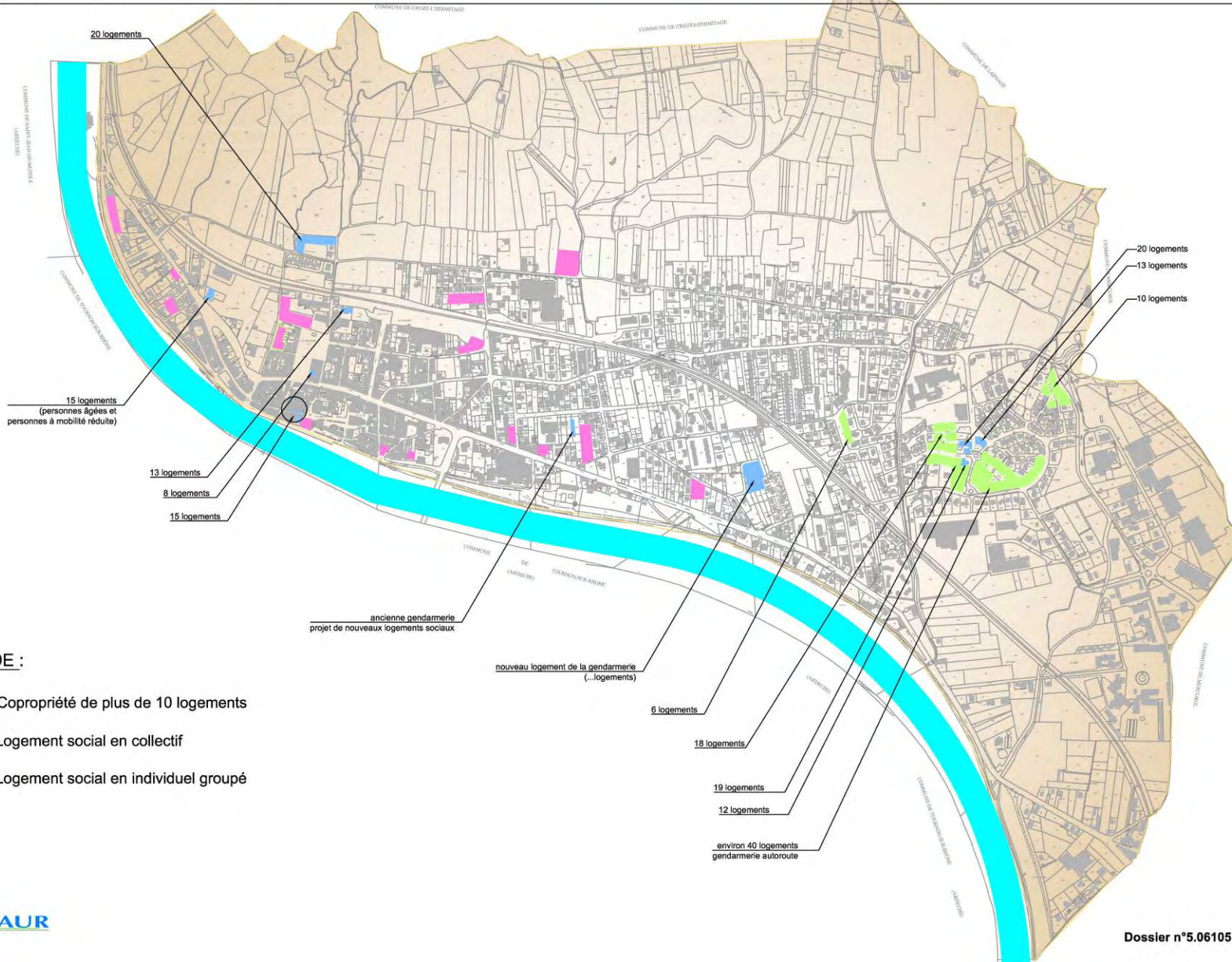
L'étude réalisée en 2002 dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a permis de constater que, malgré les très bons résultats des opérations précédentes, il restait encore des besoins importants en matière de réhabilitation de l'habitat et que le degré de volontariat des propriétaires reste fort.

L'OPAH permet :

- De se doter de réels moyens d'action pour la réhabilitation du centre ancien avec une action soutenue en direction d'immeubles repérés comme propriétaires, tout en s'attachant à trouver des solutions aux situations d'insalubrité repérées ;
- D'améliorer l'offre nouvelle en locatif social de qualité et économe en charges de chauffage et d'eau chaude ;
- De répondre au besoin d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants à revenus modestes ;
- De soutenir l'activité du bâtiment ;
- Et, enfin d'apporter un appui à la réalisation de logements de bonne qualité pour les saisonniers agricoles.

Les résultats de ces opérations sont visibles dans le centre le plus ancien et le long de la RN7 où les commerces et les logements au dessus ont été rénovés.

Commune de TAIN L'HERMITAGE - HABITAT : logements collectifs et sociaux -

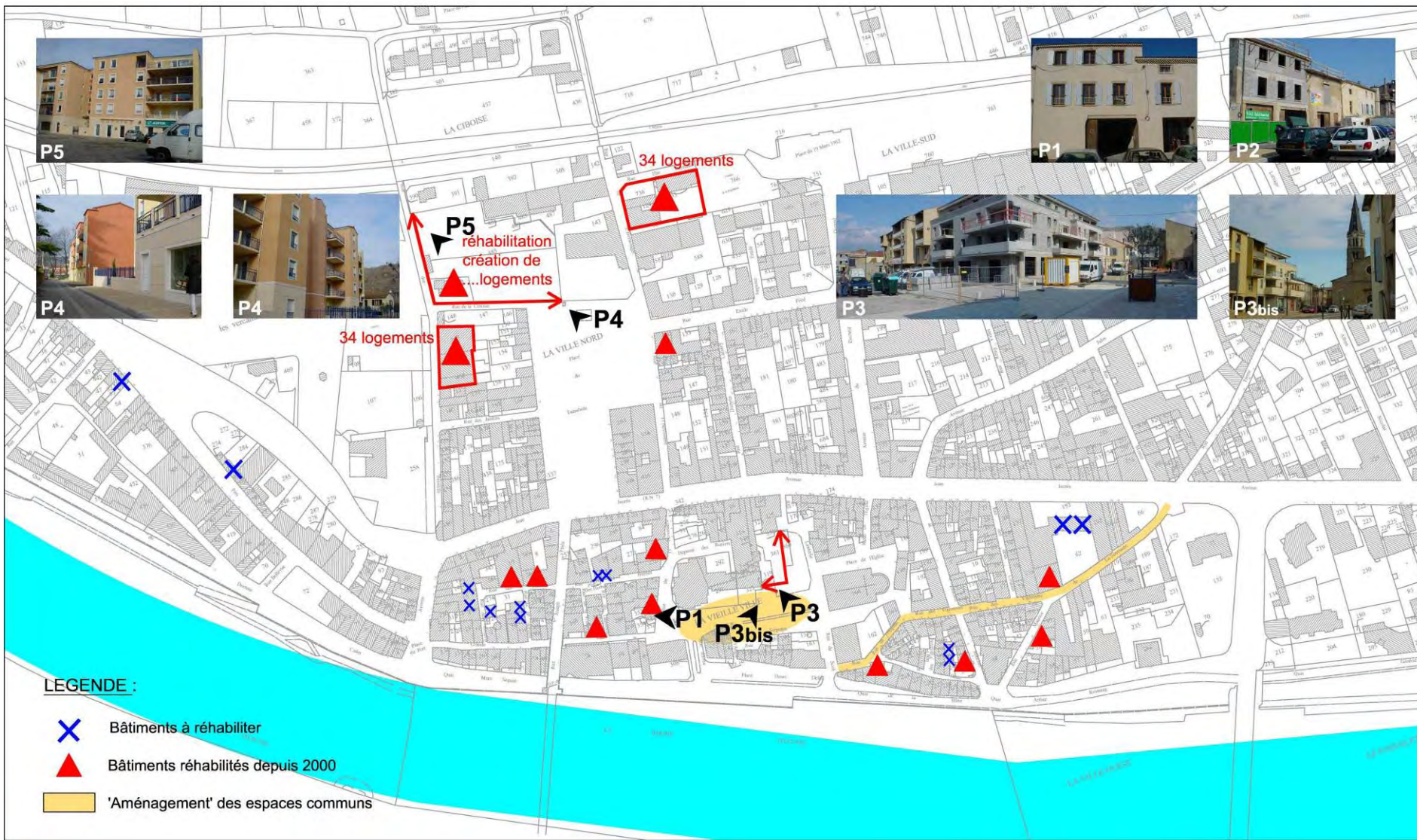


LEGENDE :

- Copropriété de plus de 10 logements
- Logement social en collectif
- Logement social en individuel groupé

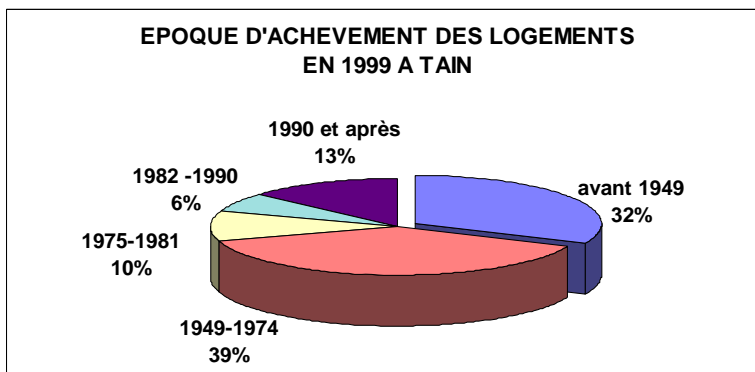


Commune de TAIN L'HERMITAGE - RECENSEMENT DES POTENTIALITES DE REHABILITATION DE BATIMENTS -

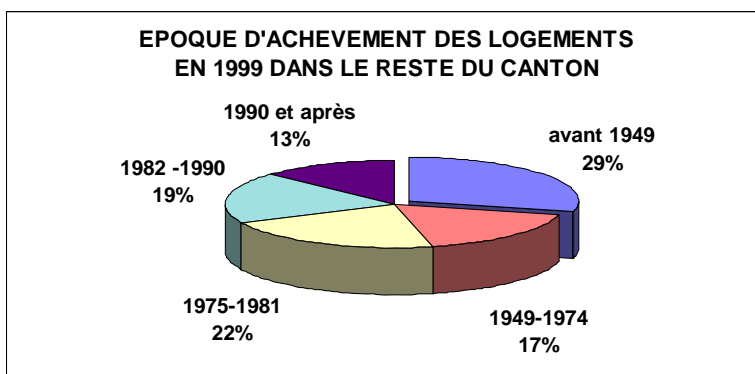


2.4. EPOQUE D'ACHEVEMENT

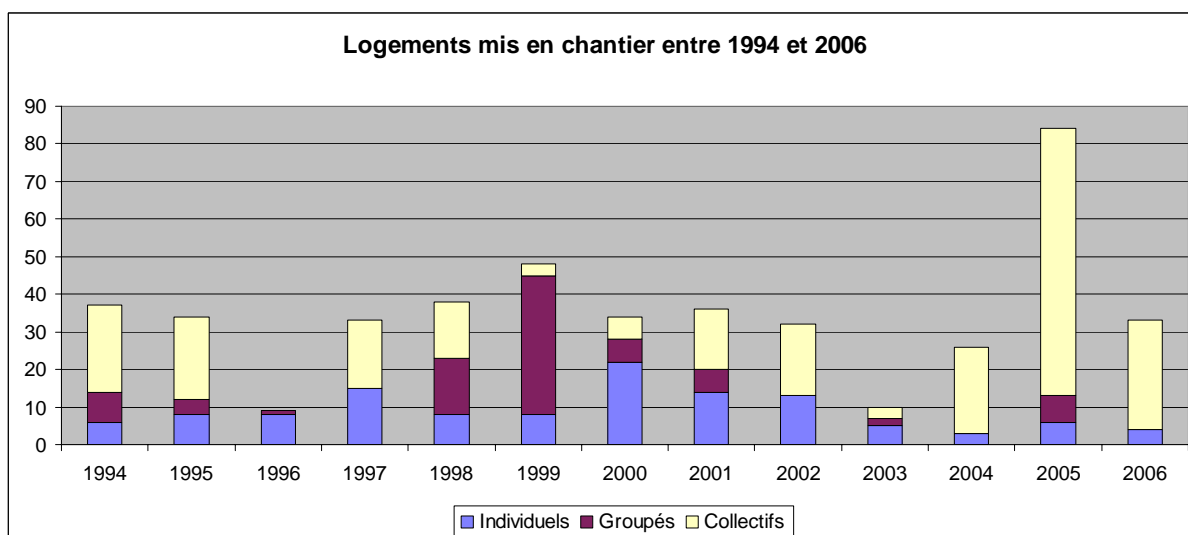
L'état des lieux de 1999 indiquait que le parc était relativement équilibré entre les logements construits avant 1959 (32%), ceux construits entre 1959 et 1974 (39%) et ceux construits depuis 1975 (29%). Cette répartition est similaire dans l'ensemble du département.



En revanche on observe que dans le reste du canton, la construction a peu évolué jusqu'en 1981, où elle a alors « explosé » : les logements construits depuis 1981 représentent plus de la moitié des logements.



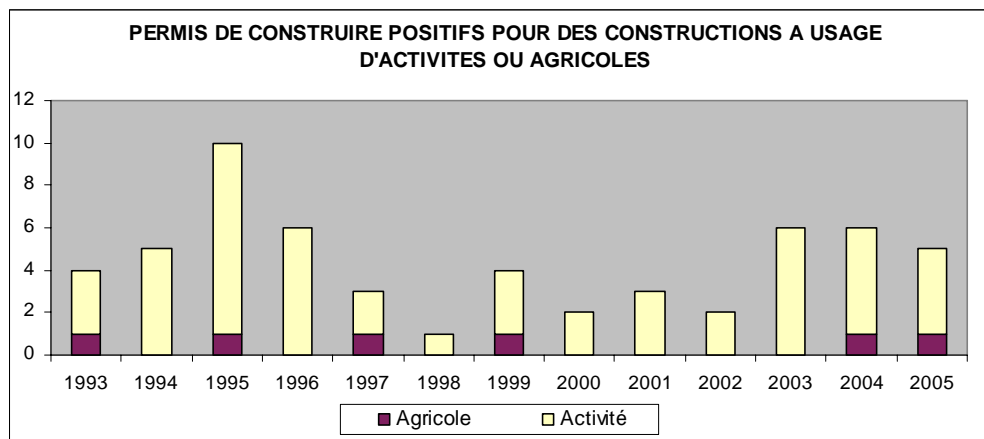
2.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



Entre 1994 et 2006, 454 logements ont été mis en chantier soit une moyenne de 35 logements par an.

La diversité du parc se reflète dans ces chiffres avec une répartition de 26% de logements individuels purs, 19% de logements individuels groupés et 55% de logements collectifs.

Sur les 3 dernières années on notera l'importance des logements collectifs : plusieurs réalisations importantes ont en effet vu le jour (dont 3 immeubles au nord de la place du Taurobole).



En 12 ans, 6 permis de construire ont été autorisés pour des bâtiments agricoles et plus de 50 pour des bâtiments d'activités.

3. BILAN DU POS

○ Nouvelles constructions

Depuis 2000, environ 80 nouvelles constructions et 15 nouveaux bâtiments d'activités se sont implantés, essentiellement dans la partie est du territoire et principalement dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble : dans la ZAC du Hameau des Prés et dans la zone NAa quartier les Levées.

Des constructions isolées se sont également implantées au « coup par coup » dans des dents creuses au sein de zones déjà urbanisées.

On notera plusieurs opérations collectives d'importance : au nord de la place du Taurobole, 3 immeubles de logements collectifs viennent d'être construits.

La nouvelle gendarmerie et les logements associés, une maison de retraite et une surface commerciale viennent d'être réalisés sur la partie sud de la zone NAa des Pilettes est.

On trouve également quelques constructions dans la zone NB au sud de la Mule Blanche.

Dans l'ensemble de ces opérations, 6 logements sociaux (individuel groupé) ont été réalisés dans le cadre de l'opération d'ensemble aux Levées, auxquels il faut ajouter les logements de la nouvelle gendarmerie.

Les constructions à usage d'activités se sont implantées dans le cadre des 2 zones d'activités qui sont aujourd'hui saturées. Les surfaces encore disponibles dans la partie nord-ouest de la ZAC des Lots sont prévues dans le cadre de l'évolution de l'Intermarché.

○ Surfaces théoriquement disponibles pour l'habitat dans le POS

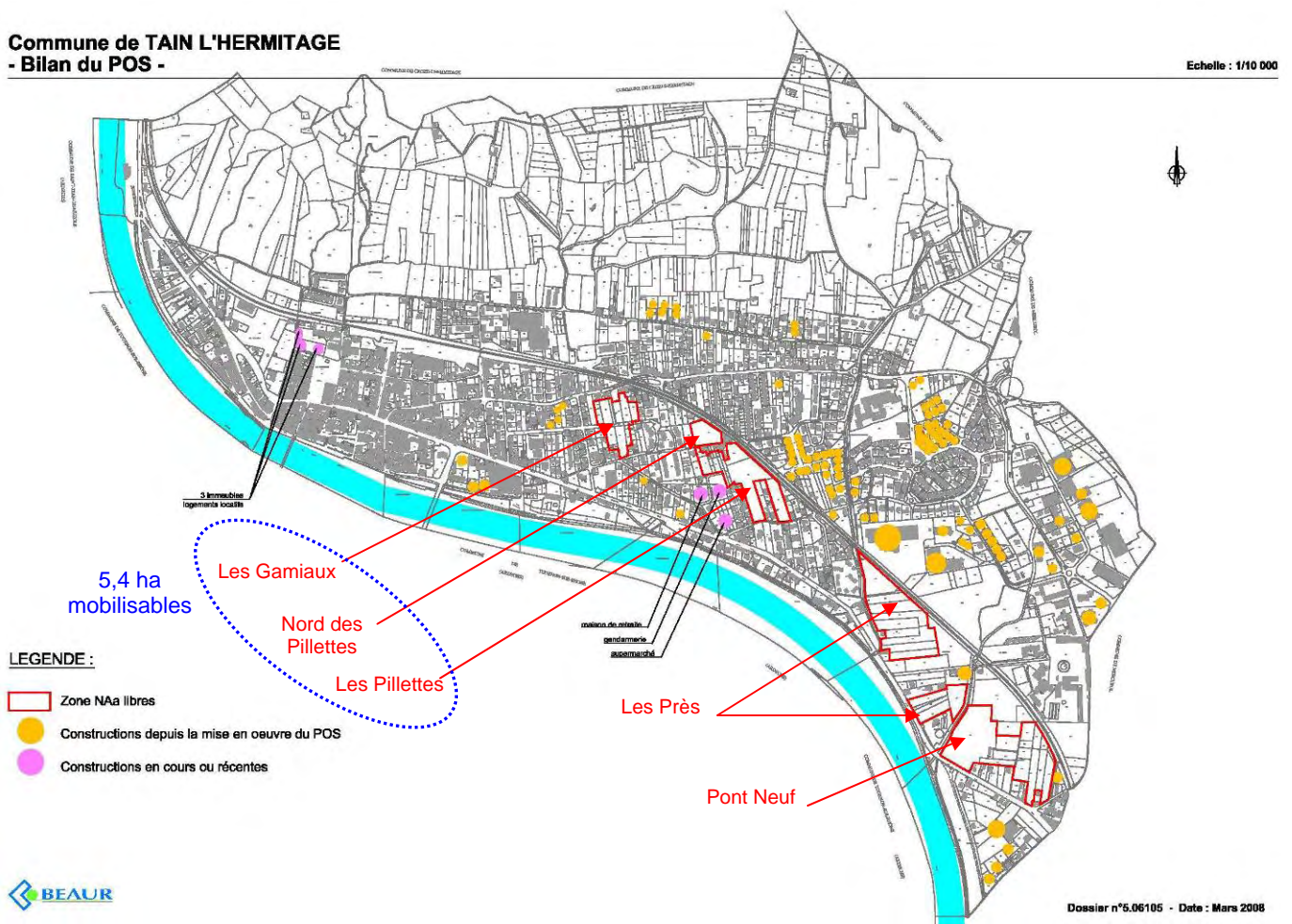
Environ 35 parcelles isolées ont été recensées au sein de secteurs déjà bâtis représentant environ 7,3 ha au total. Ces parcelles varient entre 400 et 8000m², avec une moyenne de 2000m².

Les zones constructibles au POS et non encore mobilisées sont toutes situées au sud de la voie de chemin de fer :

- Quartier Pont neuf – La Mule Blanche à l'extrémité sud-est du territoire : 5,5 ha sont classés en zone NAa. L'ensemble de la zone est classé en secteur à risque d'inondation inconstructible dans le projet de P.P.R.I. en cours.
- Quartier Les Près – Entre la RN 7 et la voie ferrée 4,2 ha sont classés en zone NAa : se posent ici des problèmes d'accès et le secteur est également en partie en zone inondable inconstructible.
- Quartier Les Pillettes : le secteur est enclavé dans des espaces déjà urbanisés. Restent environ 2,8 ha disponibles dans la zone NAa d'origine.
- Quartier Les Gamiaux : 2 ha environ sont encore disponibles dans cette zone NAa proche du centre bourg et également enclavée au sein de l'urbanisation.
- Deux autres tènements significatifs peuvent être notés :
 - au nord des Pillettes : 0,6 ha disponibles dans la zone UC du POS.
 - quartier les Près : 1,6 ha sont classés en zone UC : mais ils sont situés à proximité immédiate de la Station d'épuration communale avec laquelle des distances d'éloignement sont à respecter et sont également concernés par le risque inondation.

Commune de TAIN L'HERMITAGE - Bilan du POS -

Echelle : 1/10 000



Au total restent donc théoriquement disponibles environ 17 ha, classés en zone NAa ou UC au POS dont cependant plus de 11 ha ne seront pas mobilisables actuellement compte tenu des risques inondation et de la présence de la STEP : il s'agit des secteurs situés au sud-est du territoire, entre voie ferrée au nord et RN7 au sud et limités par le Torras à l'est.

Concernant les 5,4 ha mobilisables, il s'agira dans le cadre du PLU de faciliter leur urbanisation. Ces zones n'ont pas évolué en raison de la rétention foncière aggravée par la multiplicité des propriétaires.

- Dans les zones d'activités

Les 2 zones d'activités : ZA des Grands Crus et ZA des Lots sont entièrement utilisées. Les quelques tènements apparaissant sans constructions sont réservés aux espaces de stockage, de stationnement ou sont prévus pour l'évolution des entreprises existantes.

SYNTHESE - HABITAT

> **Habitat diversifié** : 50% de logements collectifs, 45% de logements locatifs.

> Mais **déficit de logements aidés** par rapport à la demande

Tain assume l'essentiel de la diversité de l'habitat du canton : manque de logements aidés à l'échelle du canton.

> Obligation en termes d'aire d'accueil des gens du voyage pas encore remplies.

> Pas de Programme Local de l'Habitat sur le territoire.

4. BESOINS EN HABITAT

Besoins quantitatifs :

→ pour maintenir la population à son niveau actuel (point mort) en tenant compte du desserrement des ménages, du renouvellement du parc et de la vacance : sur la période 1999-2005, le nombre de logements nécessaires pour maintenir le niveau de population a atteint 8 logements par an. Pour une période de 10 ans, 80 logements nouveaux sont donc nécessaires ;

→ pour permettre un accroissement de population de cette ville centre qui dispose des services et équipements indispensables et d'un potentiel d'emplois importants : il s'agit de conserver une croissance entre 0,6 et 1% par an en moyenne, soit une population supplémentaire de 400 à 600 habitants sur 10 ans. 177 à 266 logements nouveaux seraient nécessaires (avec une moyenne de 2,2 habitants par logement).

Besoins qualitatifs :

Le parc est assez diversifié en ce qui concerne les modes d'occupation et les formes urbaines, en revanche un déficit de logements aidés a été noté. Sur l'ensemble du territoire de la Commission Locale de L'habitat, le nombre de demandes non satisfaites correspond à 38% du parc. Si l'on applique ce ratio à la ville de Tain qui dispose de 169 logements sociaux, 64 logements sociaux supplémentaires seraient nécessaires.

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES COLLECTIFS

- Outre la Mairie et la Poste, la commune dispose de services liés à son statut de chef lieu de canton et ville centre :



Hôtel de Ville

- Trésor public, Inspection académique, C.P.A.M.,
- Gendarmerie : l'ancienne gendarmerie a été récemment abandonnée pour un nouveau bâtiment accompagné de logements neufs aux Pillettes,
- Caserne Sapeurs pompiers : cette dernière est aujourd'hui à l'étroit et a des difficultés à stocker tout son matériel,
- Services Techniques, S.A.U.R.

- Equipements scolaires :



Ecole maternelle

- 2 écoles maternelles publiques plus une privée représentant 8 classes,
- 2 écoles primaires publiques plus une privée représentant 22 classes,

Ces écoles disposent toutes de bâtiments suffisamment vastes pour accueillir de nouvelles classes éventuelles.

- 2 cantines publiques et une privée,
- 4 garderies,
- 2 crèches gérées par la communauté de communes qui a la compétence « petite enfance ».

Tain accueille également un établissement scolaire important : le lycée hôtelier.



Crèche



Lycée hôtelier

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Espace Rochegude : salle d'une capacité de 1000 places permettant d'accueillir des spectacles, séminaires, salons
- Maison des associations (récemment terminée d'une capacité de 200 places), Maison des Jeunes, Salle des fêtes (en cours de rénovation), Foyer club,
- Maison de la Musique (intercommunale avec Tournon).



Maison de la Musique

- Equipements sportifs : 2 gymnases, Piscine de plein air, Base nautique, Parcours de santé, Jeux de boules, Skate parc, Salle arts martiaux.



Gymnase

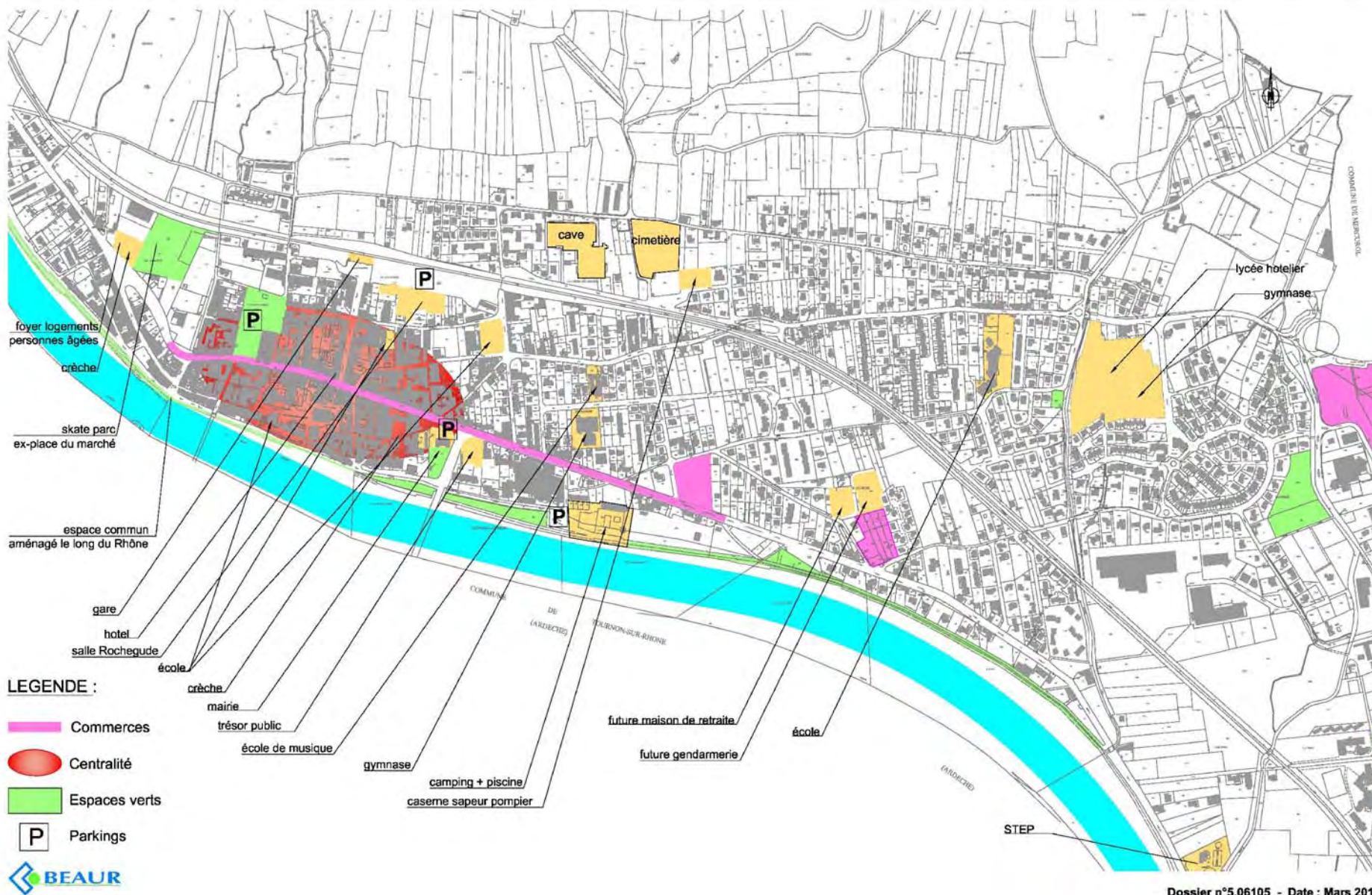


Piscine - Camping



Commune de TAIN L'HERMITAGE
- Fonctionnement urbain -

Les services et équipements collectifs



Dossier n°5.06105 - Date : Mars 2010

3. ESPACES PUBLICS

Le fonctionnement du centre ville s'articule autour de 3 principaux espaces publics :

- la place du Taurobole qui donne directement accès aux commerces implantés en façade sur la RN7, et qui propose un vaste espace de stationnement ;

- la place du 8 Mai (face à l'Eglise) dans la vieille ville, récemment réaménagée et qui dispose également d'espaces de stationnements proches de la poste et de différents commerces et services ;

- l'ex place du marché : ce vaste espace est un peu excentré à l'entrée ouest de la ville, elle est en cours d'aménagement et de structuration et propose des espaces de stationnements vastes et accueille le skate parc et un bouldrome.

On notera que les espaces publics de la vieille ville ont été ou sont en cours de réaménagement, contribuant ainsi à la mise en valeur de cet espace en même temps que de nombreuses opérations d'amélioration de l'habitat ont contribué à le redynamiser.



Place du 8 Mai



Des espaces de stationnement sont également proposés à proximité de la gare, mais ils sont pour l'essentiel commun avec la salle Rochedude et sont insuffisants à accueillir tous les véhicules des personnes utilisant la navette ferroviaire pour leurs déplacements ou pour les personnes pratiquant le covoiturage.

Le reste des espaces de stationnement est assez bien réparti le long des quais du Rhône et des voies de circulation (hormis la RN7).

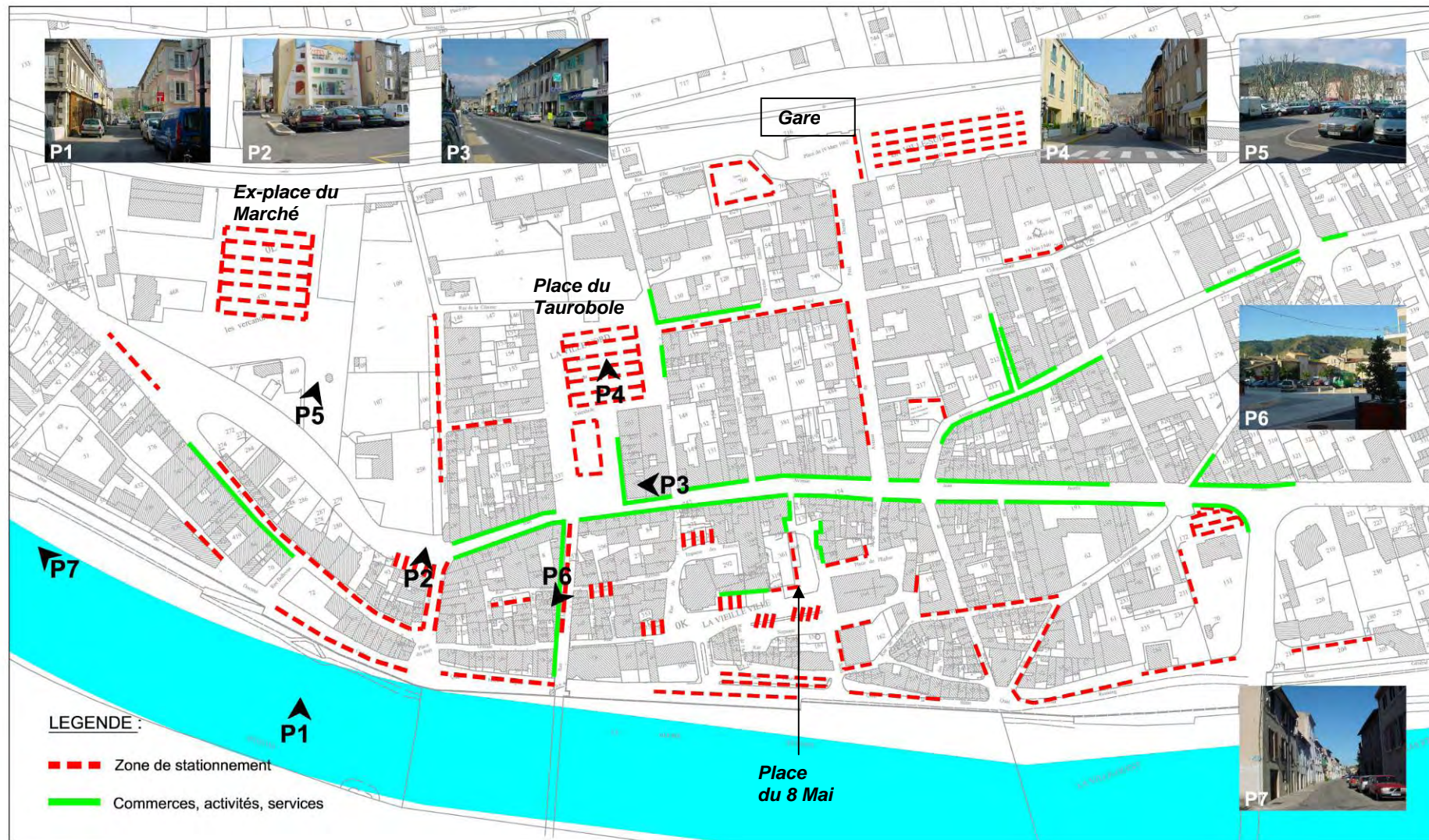
Compte tenu de ces disponibilités et de la gratuité du stationnement, on notera que les parkings de Tain sont utilisés par des personnes souhaitant se rendre à Tournon.

De nombreux espaces de promenade et de détente sont également à disposition à Tain :

- Le long du Rhône : aire de pique-nique, promenade Schuman, espace vert, jardin d'enfants,
- Parc du Chayla, Squares : de l'Europe unie ; du 18 Juin, Descormes, Place de la Pierrelle, Terrain de la Bouterne.

Commune de TAIN L'HERMITAGE - FONCTIONNEMENT DU CENTRE -

Stationnements et espaces publics du centre



Commune de TAIN L'HERMITAGE - Espaces verts -



LEGENDE :

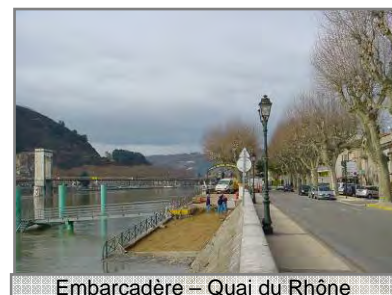
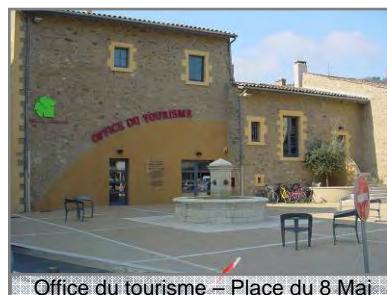
 Espaces verts



Dossier n°5.06105 - Date : Janvier 2007

4. TOURISME

- L'Office de tourisme récemment rénové accueille les visiteurs au centre ville,
- L'embarcadère permet de recevoir les touristes des bateaux de croisière sur le Rhône (un bateau par jour en saison),
- Principales attractions et manifestations :
 - Valrhôna (chocolaterie) et les Caves vinicoles,
 - Musée de Tain l'Hermitage. Situé dans l'hôtel des Courbis (XVIème siècle), Ecole de Paris.
 - Le Salon des vins en Février,
 - Sentiers et chemins dans les Coteaux de l'Hermitage.



5. VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif de TAIN L'HERMITAGE et de TOURNON SUR RHÔNE, est dynamique et diversifié avec environ 200 associations : sportives, culturelles, caritatives, scolaires, ...

6. LES RESEAUX

6.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par la SAUR située à TAIN L'HERMITAGE.

La commune est alimentée par le puits des Verts Prés, situé en bordure du ruisseau du Torras à proximité du Lycée Hôtelier. Il a fait l'objet d'une D.U.P.¹ qui a déterminé des périmètres de protection.

La deuxième ressource en eau potable de la commune est une alimentation du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veaine pour le quartier de la Mule Blanche.

Les ressources en eau sont suffisantes pour assurer l'alimentation de la commune.

Une nouvelle source est néanmoins recherchée pour obtenir une alimentation de secours, en cas de problème sur le puits principal. Pour préparer l'avenir, la commune vient donc d'initier les études pour établir un Schéma Général d'Eau Potable.

6.2. ASSAINISSEMENT

(données du SGA 2001, données communales)

Un Schéma Général d'Assainissement a été réalisé en 2001.

L'assainissement collectif est étendu et dessert la plupart des habitations. Seules 79 habitations ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement dans les quartiers de la Croix de Torras et la Mule Blanche pour l'essentiel. Ce nombre va prochainement diminuer avec l'extension du réseau en cours de réalisation au quartier de la Croix de Torras.

Le réseau est unitaire à 50%, il se déverse dans la STEP, le long de la RN 7 à proximité du Rhône.

La station d'épuration est de type lit bactérien, forte charge, de capacité nominale de 30 000 EH. Le bassin sera prochainement couvert afin de limiter les nuisances.

L'entretien et l'exploitation de ces dispositifs sont assurés par une société fermière : la SAUR, la commune ayant la compétence pour l'assainissement collectif.

Les performances épuratoires actuelles sont satisfaisantes à l'exception des périodes de vendanges du fait d'une surcharge liée aux rejets de la cave vinicole. Un diagnostic a été réalisé au sein de la cave permettant de conduire pour les années futures à une maîtrise des rejets et une cohérence avec la charge admissible par la station d'épuration communale.

Les boues produites sont stockées sur la plate-forme de la station d'épuration de Tournon et sont périodiquement épandues sur des terrains agricoles de la Drôme intégrés à un plan d'épandage.

Le diagnostic des réseaux réalisé dans le cadre du schéma général d'assainissement a montré que la problématique essentielle est liée aux eaux pluviales avec des problèmes d'évacuation dans 8 principaux secteurs identifiés. Des tranches de travaux ont été prévues pour résorber les problèmes rencontrés.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, la compétence relève de la Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage.

¹ D.U.P. : Déclaration d'Utilité Publique

6.3. GESTION DES DÉCHETS

Rappelons que la commune est concernée par :

- le P.I.E.D. : Programme Interdépartemental d'Élimination 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 est organisée à plusieurs niveaux :

- la Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage en a la compétence.
- le SIRCTOM, auquel adhère la communauté de communes, assure le ramassage et la gestion des déchetteries sur son territoire.

A TAIN, la collecte des déchets est effectuée 3 fois par semaine grâce à des bacs roulants regroupés et 2 fois par semaine dans la ZAC du Hameau des Prés par bacs individuels.

La commune dispose de plusieurs points propres pour le tri des déchets (papier, carton, plastique, verre).

La déchetterie se situe à Mercurol et accepte les végétaux, gravats, huile de vidange, métaux, appareils ménagers, encombrants, bois et peinture.

- le SYTRAD, auquel adhère le SIRCTOM, est chargé du traitement des déchets non valorisables :

Ces derniers sont éliminés au Centre d'Enfouissement Technique de St Sorlin en Valloire.

Il faut noter que le SYTRAD est en cours de construction de 3 centres de valorisation des déchets résiduels. Le but est de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

6.4. RÉSEAU DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Il est basé sur le réseau d'adduction d'eau potable.

La partie nord du territoire (les coteaux jusqu'à la Croix de Torras) ne dispose pas de réseau ou de bornes incendie.

SYNTHESE - EQUIPEMENTS

- la commune dispose d'équipements liés à son statut de chef lieu de canton et ville centre : bon niveau d'équipements collectifs et synergies avec Tournon (notamment pour les équipements sportifs)
- 3 espaces publics principaux, répartition homogène des stationnements dans le centre
- attrait touristique : embarcadère, Valrhôna, salon des vins, sentiers, ...
- Réseaux : eau potable, eaux usées : capacités suffisantes
- Gestion intercommunale des déchets



E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT

1. INFRASTRUCTURES

- Le territoire est concerné par deux axes routiers nationaux Nord – Sud :
 - L'autoroute A7 et un échangeur situés à proximité des limites communales sur la commune de Mercurol,
 - La nationale 7, classée à grande circulation.

La RD 95N assure la liaison avec Tournon coté ouest, elle se prolonge par la RD 532a pour rejoindre la RD 532.

La RD 532b à l'est du territoire relie la RD 532 et la RN 7.

Les routes départementales 758, 532, 241 et 109 relient Tain à : Romans, Larnage et Chantemerle les Blés

- La ligne TER Lyon – Avignon dessert la gare de Tain l'Hermitage environ 40 fois par jour.
- La commune de Tain l'Hermitage n'étant incluse dans aucun périmètre de Transports Urbains, l'autorité organisatrice des transports est le Conseil Général. Elle est desservie par des lignes régulières : Valence – Servas (n° 4), Romans – Tournon (n° 10) et Saint Donat – Tournon (n° 13).
- En ville, la voie ferrée constitue une véritable coupure dans le tissu urbain et complique les liaisons entre les 2 parties de la ville ainsi séparées : si la partie ouest de la ville, la plus ancienne, dispose de 4 ouvrages de franchissement de la voie ferrée, pour la partie est, seuls des passages piétons ou cycles sont disponibles. Les zones d'habitat récent de la partie est (notamment la ZAC des Prés) doivent donc emprunter la RD 532 pour rejoindre le centre.
- Les pistes cyclables : La commune dispose de quelques tronçons de piste cyclables : avenue Jean Jaurès, Président Roosevelt, avenue du Vercors, chemin des Dionnières, rue Commandant Noir et rue Louis Pinard. Les principaux itinéraires empruntés par les cyclistes visent à rejoindre le centre ville ou Tournon, depuis les zones d'habitat et notamment la ZAC des Prés à l'Est. La gare est également une destination très fréquentée par les utilisateurs de la navette ferroviaire.

La plupart des itinéraires empruntés par les cyclistes sont peu adaptés avec comme principaux points de difficultés : les STOP des rues transversales qui empiètent sur la voie cyclable et la traversée de la RN7 pour rejoindre les quais du Rhône.



Passage sous voie ferrée

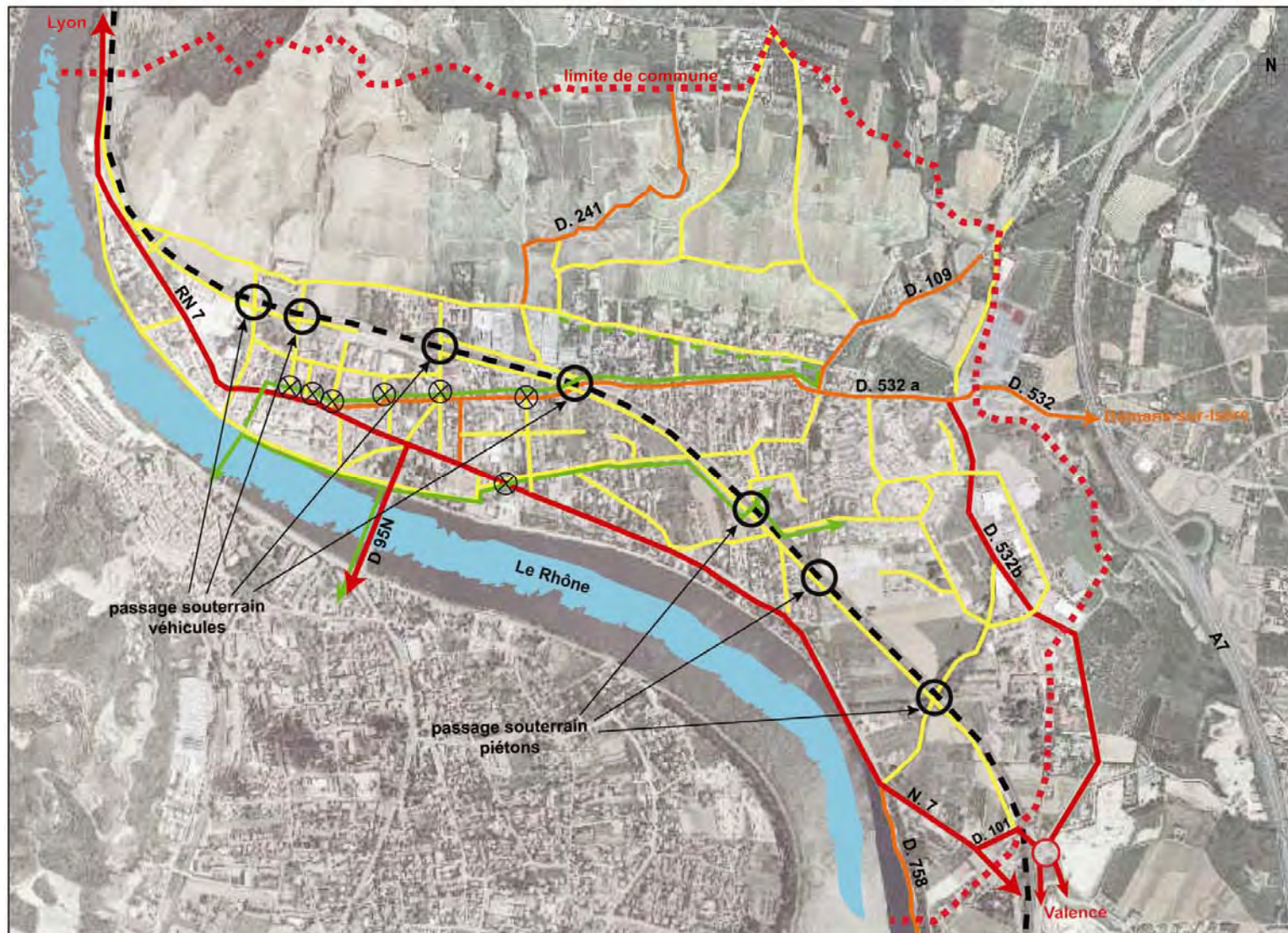


Gare SNCF



Piste cyclable – Dionnières

Commune de TAIN L'HERMITAGE - Réseaux viaires -



LEGENDE :

- Route nationale
- Route départementale
- Voirie communale
- - - Voie ferrée
- - - Cheminements piétons et cycles existants
- ← Cheminements piétons et cycles à privilégier
- ⊗ Points noirs sur continuités cyclables

Commune de TAIN L'HERMITAGE - Véloroute voie verte "Du Léman à la mer" -



LEGENDE :

 Tracé voie verte



Dossier n°5.06105 - Date : Avril 2010

L'itinéraire de la véloroute - voie verte « du Léman à la Mer », emprunte les bords du Rhône depuis la passerelle Seguin jusqu'aux limites sud du territoire communal.

2. TRAFICS

Compte tenu de l'importance des voies qui traversent la commune, on observe des trafics importants. En 2003, les trafics exprimés en MJA (moyenne journalière annuelle) sont les suivants :

- N7	Saint Vallier	12175
	Tain	14181
- N95	Pont de Tournon	18734
	Sortie A7	5512
- D532	Mercuriol	12024



L'importance du trafic sur ces 3 voies qui traversent la ville explique des difficultés de circulation dans la traversée du centre et la liaison avec Tournon aux heures de pointe.

- D101	Beaumont Monteux	2327
- D109	Chantemerle Les Blés	2565
- D163	Crozes	532
- D241	Crozes	1375
- D758	La Roche de Glun	1175



Pour mémoire, le trafic sur l'autoroute A7 se situe autour de 64 000 dans chaque sens.

De janvier 1999 à décembre 2003, la commune a enregistré 28 accidents corporels, 41 victimes dont 6 tuées. 78 % de ces accidents ont eu lieu dans l'agglomération. Parmi les 17 blessés graves, 6 étaient des usagers cyclomoteurs et 3 des piétons.

La RN7 est un itinéraire recommandé aux convois exceptionnels de catégorie 1, 2 et 3. La RN95 est interdite aux transports exceptionnels de 100 tonnes et plus.

SYNTHESE - TRANSPORTS

- Trafics de transit importants en centre ville
- Coupure générée par la voie ferrée dans la ville
- Manque d'itinéraires sécurisés pour les cycles entre les parties est ET le centre ville
- Navette ferroviaire (Valence – Lyon) à forte cadence et très fréquentée
- Pas de transports en commun urbains.



F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

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

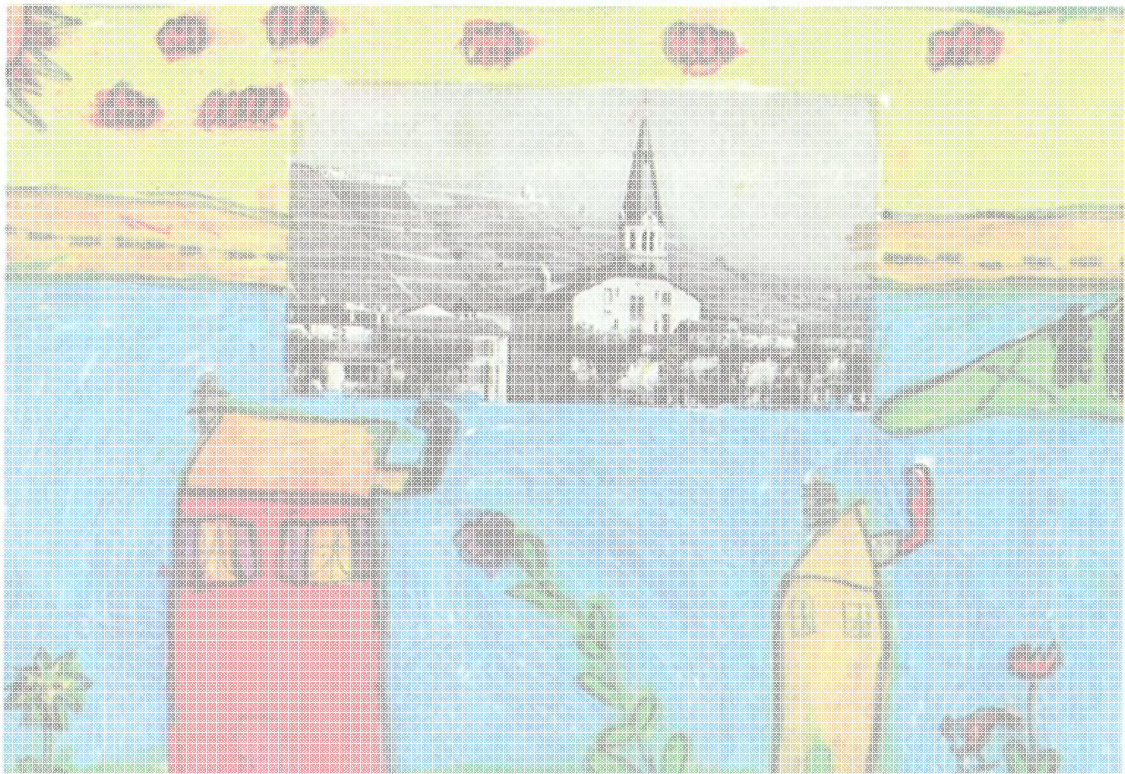
Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

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



CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Tain l'Hermitage vu par les enfants (concours dessin des écoles 2007)

A. PAYSAGE

1. PRESENTATION GENERALE DU SITE



TAIN vu de Tournon

Les communes jumelles de Tain et Tournon sont implantées de part et d'autre du Rhône à l'entrée d'un défilé qui se prolonge au nord jusqu'à Saint Vallier.

La plaine du Rhône, élargie coté drômois à celle de l'Isère, se resserre brusquement, là où le Rhône a dû entailler le rebord granitique du Massif Central, formant des versants raides et une vallée étroite.



Tournon vu de TAIN

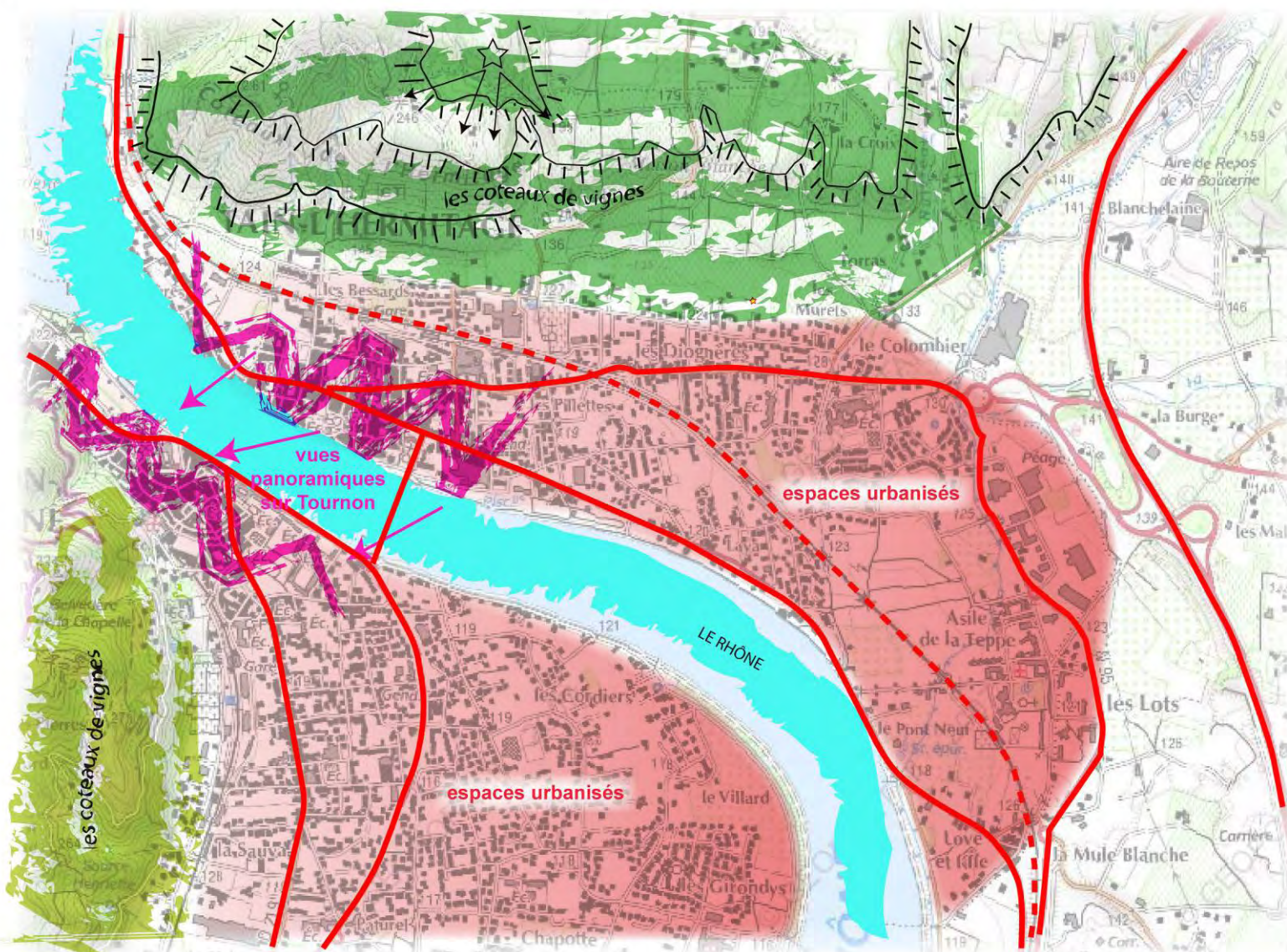
Ce verrou géologique confère à ces deux communes qui se font face un décor unique composé d'un arrière plan de coteaux abrupts plongeant vers le Rhône : coteaux recouverts d'une végétation spontanée au Sud-Ouest de Tournon et coteaux découpés en de multiples terrasses plantées de vignes au nord de Tain. Ces derniers offrent des tonalités claires où les couleurs de la terre et de la pierre dominent, contrastant avec la partie ardéchoise aux coloris beaucoup plus sombres.

Entre ces deux entités, le Rhône s'écoule formant un méandre qui sépare les deux villes.

Les étroites zones planes entre fleuves et massif sont en majeure partie investies par l'urbanisation.



Commune de TAIN L'HERMITAGE - Grands paysages perçus -



LEGENDE :

-  Principales infrastructures routières et ferroviaires

2. ANALYSE PAYSAGERE

➤ **Une géomorphologie particulière qui détermine l'identité du lieu :**

- Un site en coteaux aux lignes de forces horizontales orientées d'ouest en est et soulignées par le Rhône ; entre les deux, la ville et les principales voies se sont développées selon le même axe.
- Un point de focalisation du regard au niveau du rétrécissement de la vallée à l'ouest de la commune où semblent converger les massifs ardéchois et drômois.

L'habitat et l'agriculture se sont adaptés à la morphologie du site en la respectant.



Sensibilités :

Le belvédère en coteaux surplombant Tain présente une sensibilité paysagère importante.

Il est très visible de loin et focalise les regards : certains des éléments bâtis qui le parsèment tranchent dans le paysage par leur couleur blanche, alors que les anciennes cabanes de vigne et la chapelle de l'Hermitage s'intègrent et valorisent cet espace viticole particulier.

Par ailleurs, cette morphologie associée à la culture de la vigne génère une sensibilité particulière des coteaux à l'érosion et au ruissellement.

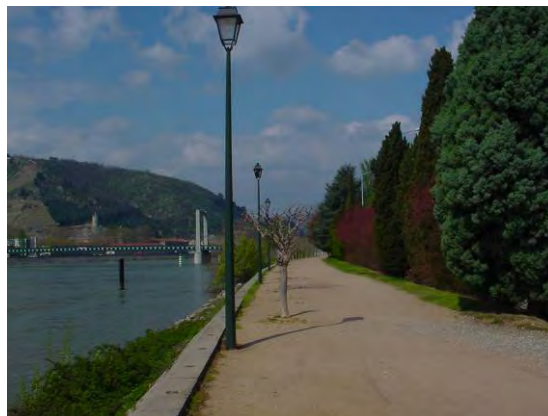
L'entretien des ouvrages de collecte des eaux pluviales et des murs de soutènement est donc primordial.



➤ **Une dynamique hydrographique dominée par le Rhône :**

- Le méandre du Rhône qui s'étale largement avant de disparaître au nord dans le défilé confère une ambiance particulière au site.

Le fleuve entretient un rapport étroit avec la ville puisqu'ils cohabitent sur plusieurs kilomètres : les quais bordés de platanes accompagnent le Rhône en face du centre ville, cet aménagement très urbain fait place à un chemin piétons bordé de haies vives à l'est quand la ville s'éloigne du fleuve.



- A l'est du territoire communal s'écoulent deux cours d'eau moins importants. Le Torras et la Bouterne qui rejoignent le Rhône au sud du territoire : peu perceptibles dans le paysage sauf quand ils sont accompagnés de végétation notamment dans les espaces les moins urbanisés.

Leur régime torrentiel génère des inondations qui ont produit des dégâts importants en 1999.

Un plan de prévention des risques est en cours d'élaboration pour prendre en compte ces éléments.

- Un réseau de ruisseaux non permanents issus des coteaux coule vers la ville avant de se déverser vers le Rhône.

Sensibilités :

Les bords du Rhône présentent un fort potentiel à la fois comme élément du paysage et comme lieu de vie. Ils sont aujourd'hui bien aménagés, arborés mais semblent tourner le dos à la ville et leur aspect minéral est parfois austère.

Les ruisseaux de Torras et Bouterne qui traversent des zones en mutation pourraient être également mis en valeur.

➤ **Une végétation maîtrisée par l'homme :**

Seuls quelques espaces restreints et discrets bénéficient encore d'une végétation spontanée : il s'agit pour l'essentiel des talwegs les plus abrupts du massif qui sont souvent cachés à la vue. Les espaces non aménagés des rives du Rhône abritent également une abondante ripisylve mais ils ne concernent que l'extrême nord de la commune qui semble à l'écart dans le défilé, ou l'extrême sud peu accessible.

L'homme est intervenu dans le reste des peuplements végétaux :

- Pour l'agriculture avec la prédominance de la vigne sur les coteaux au nord de la ville. Quelques vergers subsistent dans les espaces non urbanisés de la plaine à l'ouest du territoire.
- Pour l'agrément de la ville avec de nombreux arbres d'alignement bordant le Rhône (platanes pour l'essentiel), et des parcs et jardins dont le plus arboré est celui situé au centre ville : le parc du Chayla. Les espaces publics sont tous très végétalisés.



Sensibilités

Les espaces viticoles en coteaux constituent une vitrine de prestige pour la commune à la fois en terme paysager et économique.

Les espaces naturels résiduels sont à préserver.

Le maintien et le développement de la trame verte urbaine sont à encourager pour adoucir le caractère minéral de la ville et contribuer à un cadre de vie attrayant.

➤ **Un paysage bâti qui s'insère dans un espace restreint**

a) **Forme urbaine :**

- La forme urbaine de la ville est étirée selon un axe est-ouest et façonnée par les contraintes physiques du site : entre les coteaux au nord, le Rhône au sud et à l'ouest elle a investi les espaces de plaine. La limite entre espace urbain et vignes est souvent brutale :



parfois adoucie par la végétation.



C'est une zone sensible au plan paysager.

- Les axes de circulation structurants (RN7 et voie ferrée) soulignent cette orientation mais constituent des coupures importantes dans la ville.



- La plaine s'élargit à l'ouest de la commune et dans ce paysage plat sans élément marquant, les ruisseaux (Torras et Bouterne) et les voies (D101a, RN7, voie ferrée) prennent une orientation nord sud.

Cette partie du territoire communal est en pleine mutation : un quartier résidentiel récent s'est installé presque au centre de cet espace où zones d'activités, centre médical, habitat diffus, cultures résiduels et friches cohabitent.



Dans cette phase de transition, le secteur manque de lisibilité et d'éléments structurants.

b) Entrées de ville :

- Les entrées de villes « historiques » sont situées sur la RN7 :

- Une entrée nord qui marque l'élargissement de la vallée après la sortie du défilé : cet élargissement est accentué par la présence de la place du marché au nord et par une patte d'oie permettant l'accès au quai.

Cette entrée a été récemment mise en valeur par un aménagement paysager du terre plein central et de la bordure de la voie.



Des bâtiments peu esthétiques bordent la RN7 au sud et l'ex-place du marché est en pleine transformation côté nord.

- Une entrée est se situe après la confluence du Torras avec le Rhône. Cette entrée est moins marquée avec l'avancée de la ville vers l'est.



- L'entrée sud depuis Tournon est très marquée par la morphologie des lieux : arrivée par un pont sur le Rhône encadré par des bâtiments imposants (dont la mairie).

- De nouveaux points d'entrée seront à traiter avec le développement de la ville vers l'est :

- Au nord-est, la RD 532b se perd dans des quartiers résidentiels après deux rond-points successifs : la perception et l'identification des lieux sont ici très diluées.

- A l'est, l'arrivée sur le territoire communal se fait dans la zone d'activité.

c) Structuration du bâti :

- Le centre ville occupe un parallélepède régulier qui s'étend entre le Rhône et la voie ferrée : les voies de circulation et les espaces publics structurent cet ensemble de manière assez régulière.

Le centre le plus ancien, au sud de la RN7, présente des voies souvent étroites articulées autour d'un espace central important et en cours de rénovation (place du 8 Mai prolongée par la place de l'Eglise). La passerelle piétonne qui traverse le Rhône depuis Tournon se prolonge par une rue jusqu'à la place du Taurobole et constitue ainsi un axe nord-sud fort mais qui reste à mettre en valeur.

Ce quartier ancien qui a pu connaître un certain abandon, bénéficie de nombreuses opérations de rénovation qui le dynamisent tout en mettant en valeur ses éléments de caractère.

Au nord de la RN7 l'extension du centre ancien s'articule autour de la place du Taurobole ouverte sur la nationale et qui est le cœur de la ville.

Les espaces bâtis du centre sont organisés à l'alignement des voies formant des ensembles très compacts qui ferment les perspectives.

Seules quelques rues orientées nord-sud dégagent de belles percées vers les coteaux au nord et le Rhône au sud.



On remarque au nord du quartier les ensembles bâtis importants des domaines viticoles organisés autour de cours intérieures.

Dans ce secteur très structuré par l'alignement du bâti en ordre continu, la diversité est introduite par des hauteurs, des constructions non uniformes bien qu'en général elles comportent toutes trois voire quatre niveaux.

Les façades sont assez disparates : pierre, enduits de différentes couleurs et les bâtiments de toutes époques jusqu'au plus contemporains cohabitent.

Le faubourg est abrité un habitat diversifié constitué d'immeubles collectifs, de bâtiments groupés en bande ou d'habitat pavillonnaire plutôt dense.

Ce secteur subit la coupure et les nuisances générées par la voie SNCF qui le traverse.

- L'extension de la ville à l'est du Torras est en mutation. Le centre médical de la Teppe, deux zones d'activités et un quartier résidentiel dense l'occupent en partie. Des espaces encore vierges subsistent au sud du secteur.

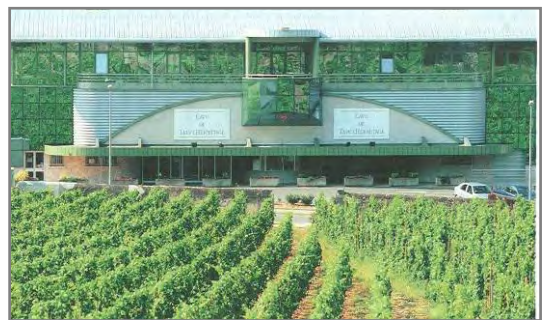
Sensibilités :

- La mise en valeur du centre ville par la rénovation du bâti ancien, l'amélioration des espaces publics est à poursuivre.
- Des liaisons nord-sud sont à renforcer pour retrouver des liens avec le Rhône et des perspectives sur les coteaux.
- L'animation des quais pourrait être renforcée.
- Des lignes de forces sont à trouver pour structurer l'extension est de la ville.

➤ **Une économie dynamique qui influence le paysage**

a) La viticulture :

- Comme on l'a vu, la viticulture qui a nécessité l'aménagement des coteaux est un élément essentiel du paysage de la commune. Son importance économique est également de premier plan avec une zone AOC de prestige (Hermitage).
 - Les bâtiments liés à cette activité sont également prégnants dans le nord du centre ville :
- Bâtiments traditionnels du XIX^{ème} siècle intégrés au paysage urbain.
- Bâtiment moderne et imposant de la cave de Tain au nord de la voie ferrée entre ville et vignes.



b) Les autres activités économiques :

Elles sont regroupées sur les deux zones d'activités de la commune à l'est du territoire à proximité de l'échangeur autoroutier et de la RN7.



Cave de Tain



B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

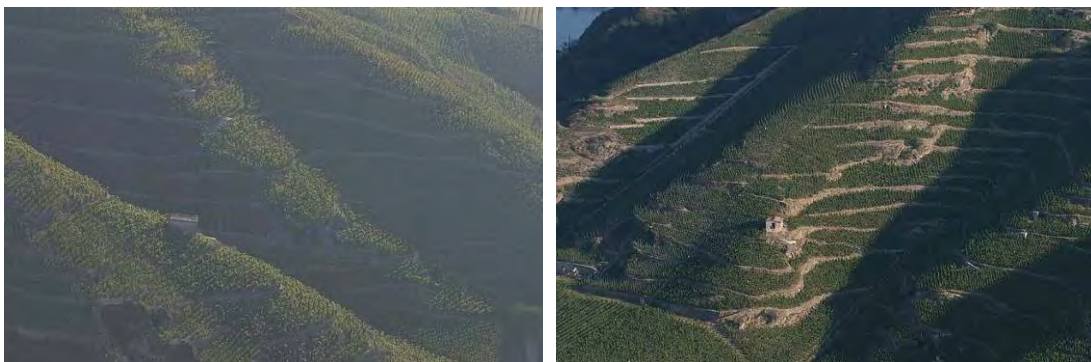
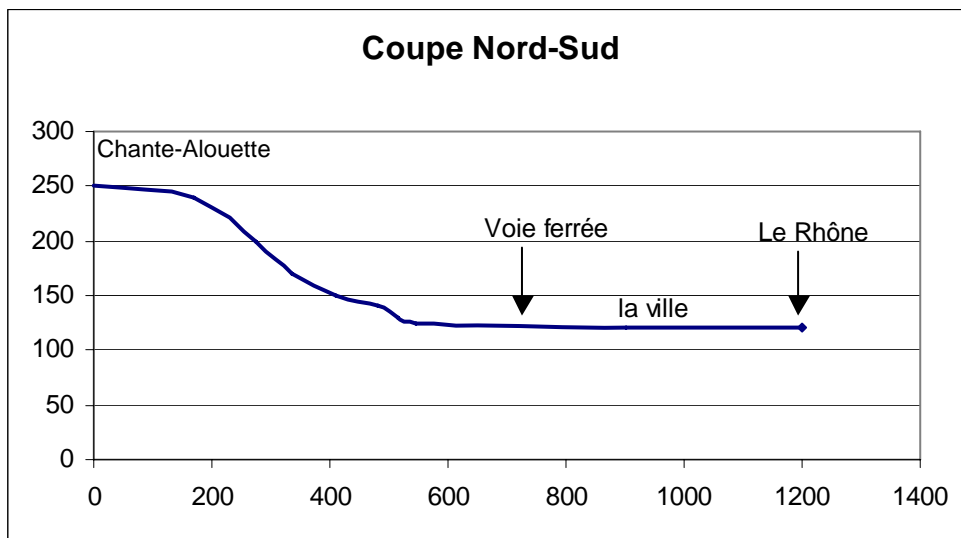
La commune de TAIN L'HERMITAGE comporte 2 territoires distincts :

- un territoire de plaine au sud et à l'est qui correspond à la vallée du Rhône et qui présente une topographie quasiment plane, sans accident à une altitude de 120 mètres.

- un territoire de coteaux dans le tiers nord dont la pente générale suit une orientation nord-sud.

Ils sont très abrupts dans leur partie ouest : la pente moyenne atteint 25% pour une dénivelée maximale de 160 m entre la plaine du Rhône au sud et le point culminant à 290 m d'altitude, au dessus de la Chapelle.

La partie est de ces coteaux est plus douce, avec une altitude maximum qui ne dépasse pas les 200 m.



3. HYDROLOGIE



En plus du Rhône, la commune est traversée par deux ruisseaux dont l'exutoire est le Rhône :

- Le ruisseau de la Bouterne, (on peut noter que son affluent, la Burge, la rejoint à l'entrée est de la commune au niveau du giratoire de l'autoroute)
- Le ruisseau du Torras.

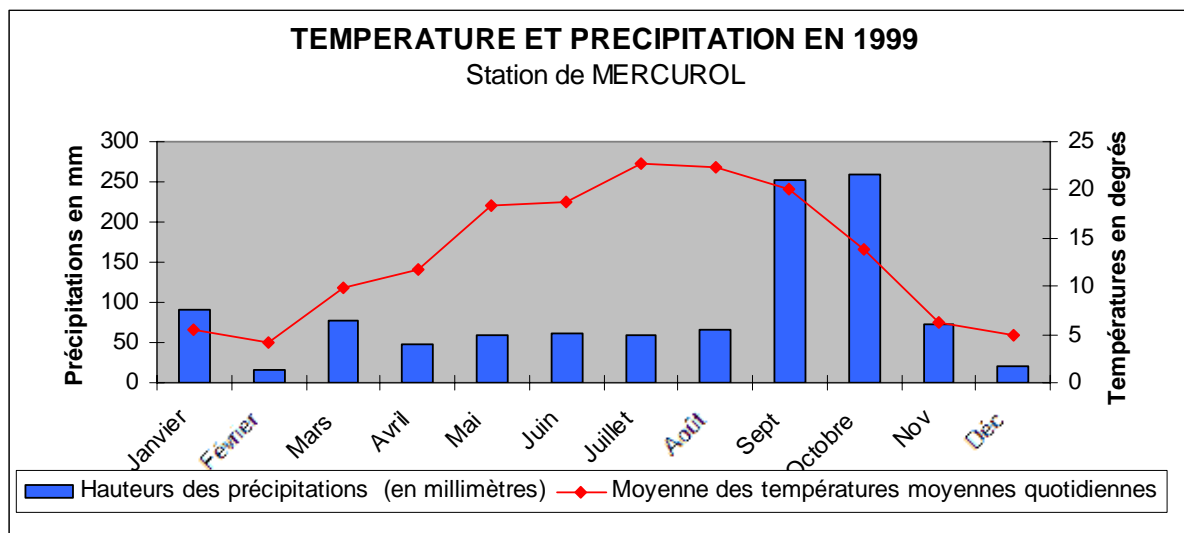


Des cours d'eau non permanents sont issus des coteaux et se jettent également dans le Rhône :

- Le ravin des Beaumes,
- Le ravin de Greffieux.

4. CLIMAT

(Source : Bulletin climatologique annuel de l'Isère 1999, Météo France)



Les courbes des températures moyennes et des précipitations relevées en 1999 à la station de MERCUROL (commune voisine) montrent que TAIN L'HERMITAGE bénéficie d'un climat tempéré.

La moyenne vallée du Rhône est soumise aux influences conjuguées d'un climat méditerranéen et d'un climat continental qui lui confèrent des étés chauds et secs et des hivers peu rudes, avec une pluviométrie concentrée à l'automne et au printemps.

5. MILIEUX NATURELS

Compte tenu de la faible superficie de la commune et de son occupation par l'homme, les milieux naturels ne sont présents qu'à la marge :



- au nord du territoire communal, dans le massif de Pierre-Aiguille, quelques espaces souvent très pentus ont conservé leur caractère naturel et sont souvent boisés ;



- les cours d'eau constituent les autres espaces naturels de la commune : le Rhône et les ruisseaux du Torras et de la Bouterne. On notera que la Bouterne est comprise dans le contrat de rivière Veayne-Bouterne.

Sur la commune de Tain, le Rhône a conservé peu de berges « naturelles » : seules celles situées à l'extrême nord et à l'extrême sud du territoire communal présentent une ripisylve fournie.

Malgré leur faible importance en surface, ces milieux naturels présentent néanmoins des caractéristiques intéressantes et l'inventaire régional rénové des zones naturelles d'intérêt écologique témoigne de leurs qualités.

Plusieurs **Z.N.I.E.F.F. de type 2** couvrant de vastes ensembles dont les équilibres généraux doivent être préservés, concernent la commune de TAIN :

- **L'ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales :**

Cette zone englobe toute la vallée du Rhône depuis Lyon jusqu'au sud de l'Ardèche et ses annexes (lônes et brotteaux). Le lit mineur du fleuve est inclus dans cette zone, y compris dans la traversée des agglomérations (ce qui est le cas à Tain).

Pour cet espace fluvial les principaux enjeux identifiés sont :

- la préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents.
- la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique.
- la réduction des pollutions.

Le zonage de type 2 souligne les fonctionnalités naturelles de ce milieu (champ d'expansion naturelle des crues, zone de passage et d'échanges pour la faune et la flore) et la sensibilité aux pollutions des aquifères souterrains.

- **Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne :**

Cette zone englobe le réseau complexe de gorges formé par le Doux et ses affluents, le Duzon et la Daronne.

La commune de Tain n'est concernée que dans la mesure où le confluent du Doux avec le Rhône est situé en face (une partie du Rhône faisant partie du territoire communal).

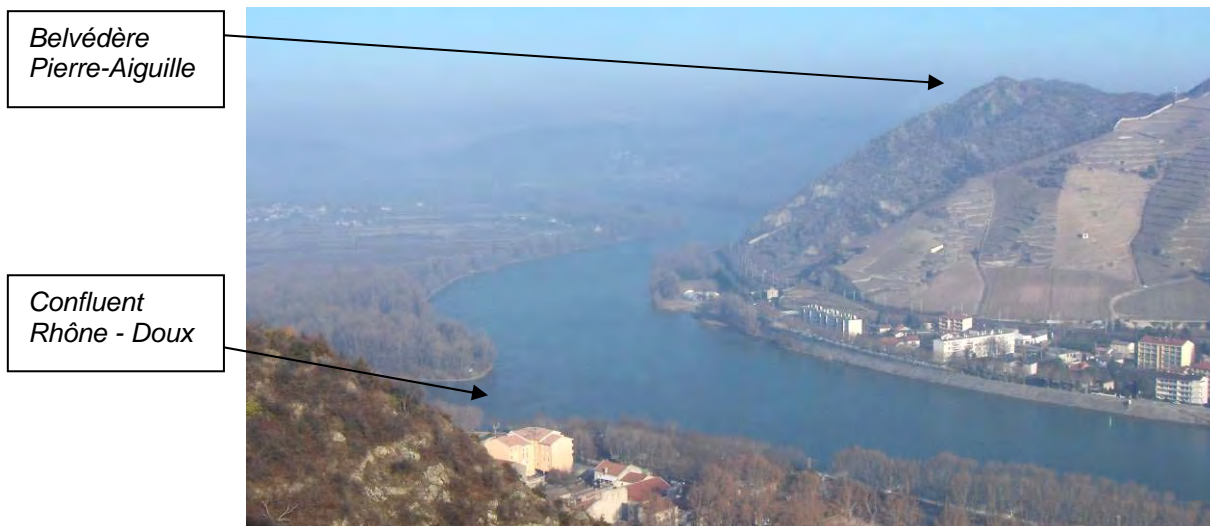
- **Ilot granitique de Saint Vallier – Tain l'Hermitage :**

Ce petit massif à roche-mère granitique affleurante est isolé en rive gauche du Rhône. Il s'étend sur une douzaine de commune au nord de Tain en bordant le Rhône.

La partie nord-ouest du territoire de Tain est concernée : il s'agit de la zone de coteaux les plus abrupts.

Le zonage de type 2 traduit la cohérence de ce petit ensemble naturel original au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type 1.

Cette ZNIEFF correspond à un Espace Naturel Sensible potentiel répertorié par le Département.



Les **Z.N.I.E.F.F. de type 1** constituent en effet 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.

L'une d'entre elle concerne le territoire de Tain :

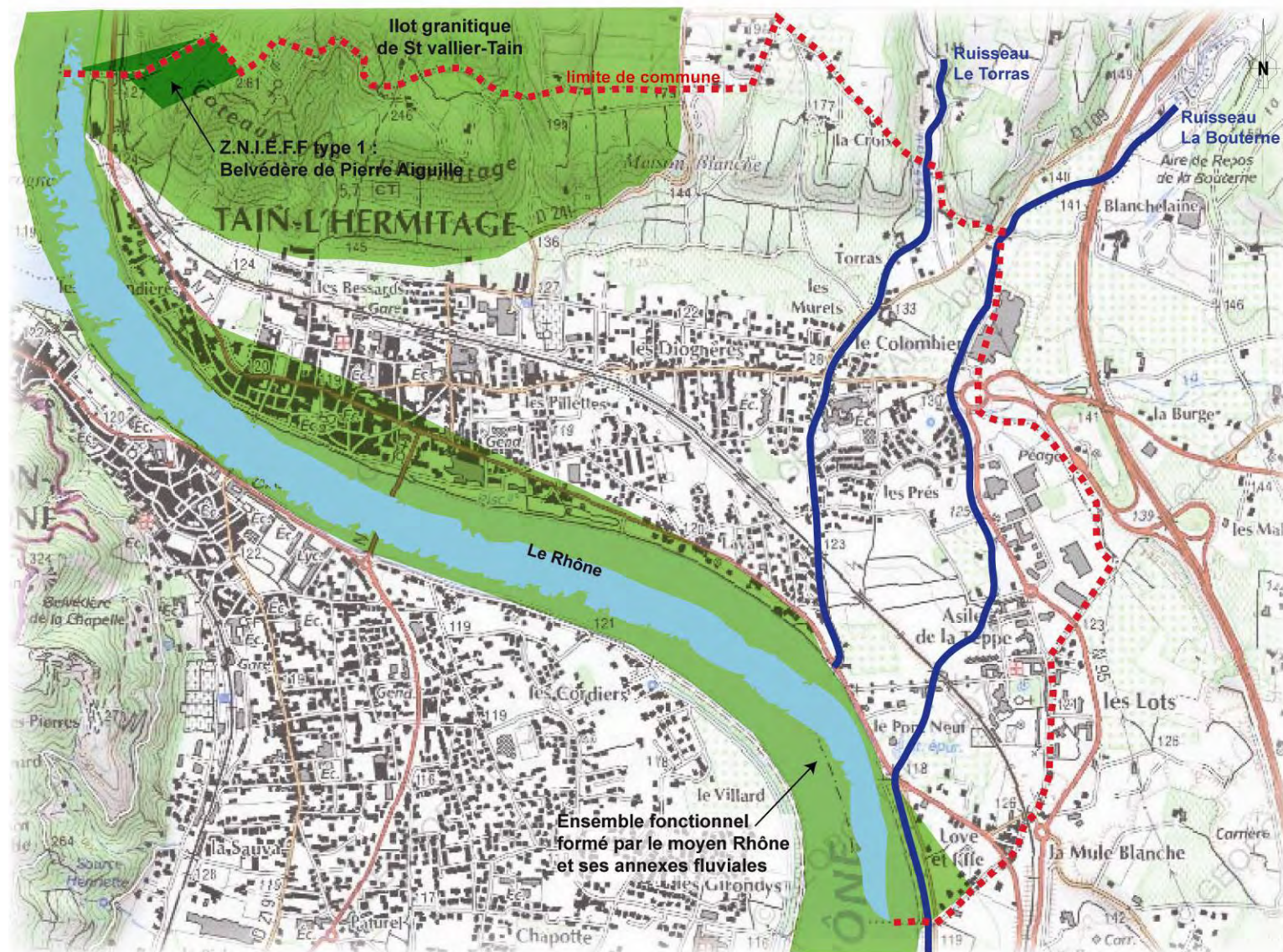
- **Belvédère de Pierre – Aiguille :**

Cette zone de type 1 s'étend pour l'essentiel sur la commune de Crozes Hermitage et concerne également l'extrême nord – ouest du territoire de Tain l'Hermitage. Il s'agit d'un secteur à l'écart de toute urbanisation dans la partie la plus abrupte et donc la moins accessible des coteaux.

La zone la plus sauvage de ce belvédère est constituée par des pentes rocheuses très peu accessibles qui plongent sur la voie ferrée au-dessus du Rhône et de la route nationale. La roche granitique forme des blocs rocheux ou des falaises abruptes à la végétation clairsemée. Les boisements plus ou moins denses de Chênes verts entourent les rochers des pentes, en compagnie d'autres arbres méridionaux comme l'Erable de Montpellier, le Nerprun alaterne, le Pistachier térébinthe, le Sumac fustet (ou « arbre à perruque »), le Filaire à feuilles larges.

Les arêtes secondaires qui plongent vers le Rhône se couvrent d'une pelouse rase et de landes touffues. Localement, les pentes rocheuses et arides sont couvertes de remarquables landes arborescentes à grands Genévriers oxycèdre ; l'espèce est ici proche de la limite nord de son aire de répartition géographique. La flore des milieux ouverts comporte des espèces remarquables comme l'Orchis de Provence, aux grappes de fleurs jaunes pâles ponctuées de rouge, le Ciste à feuille de sauge aux belles fleurs blanches, ou la Pulsatille rouge, qui incline ses corolles pourpre sombre. L'avifaune du massif montre également un caractère méridional bien prononcé. Deux espèces d'alouettes, l'Alouette des champs et l'Alouette lulu, nichent sur les espaces ouverts du massif. Quant au Hibou Grand-Duc, le plus grand rapace nocturne d'Europe, il est signalé dans les zones les plus escarpées et les plus sauvages. Le site bénéficie désormais de différentes actions de valorisation et d'accueil du public : installation de tables d'orientation sur le belvédère, balisage d'une boucle de randonnée au départ du village de Crozes Hermitage.

Commune de TAIN L'HERMITAGE - Milieux naturels -



LEGENDE :

- Z.N.I.E.F.F. type 1
- Z.N.I.E.F.F. type 2
- Fleuve
- Ruisseau

C. RISQUES ET NUISANCES

1. LES RISQUES NATURELS

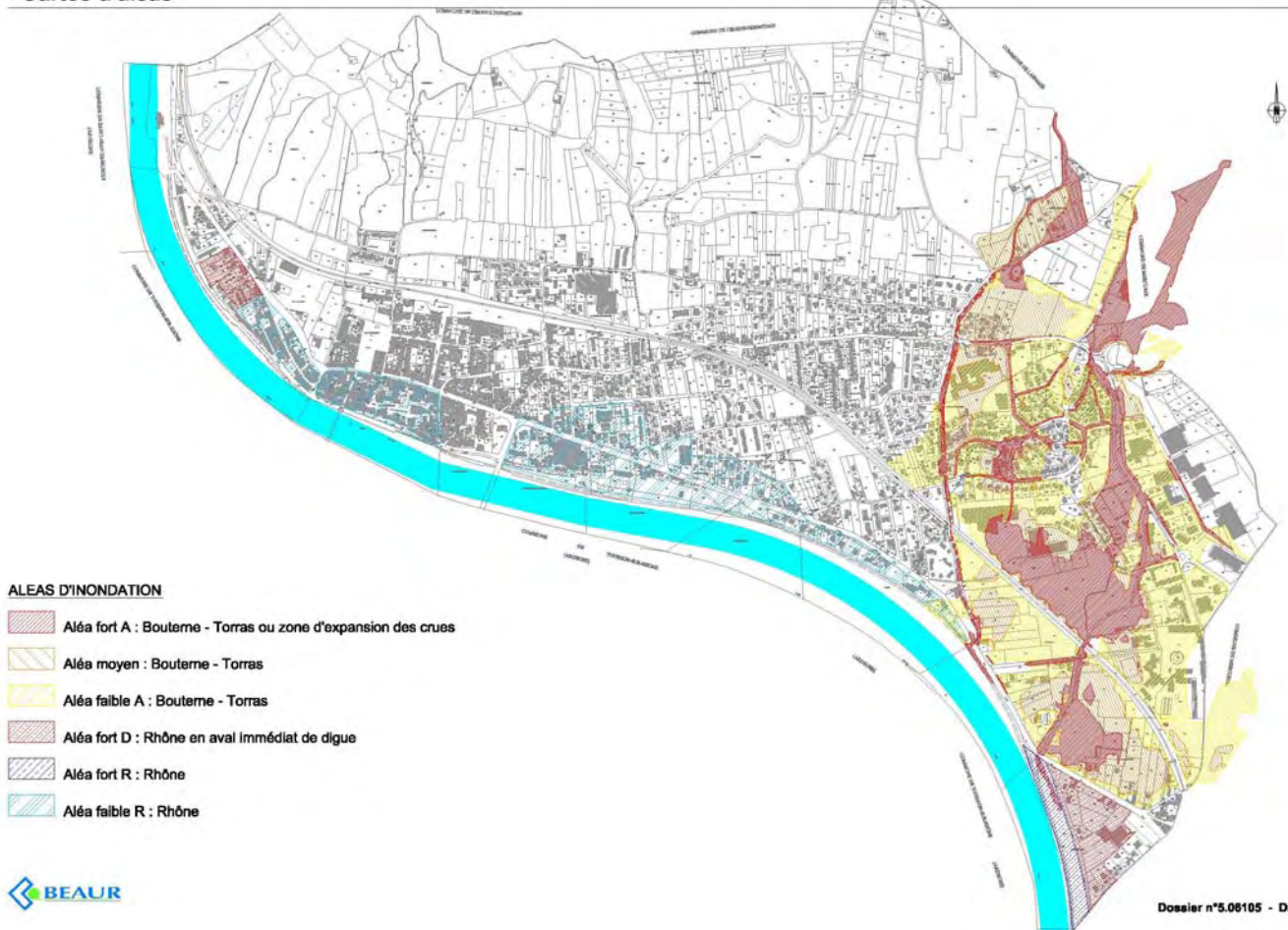
La commune de Tain l'Hermitage est soumise aux risques d'inondation dus :

- au débordement du Rhône : crue de plaine avec montée des eaux relativement lente et durée de submersion assez longue. Le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône a été approuvé par décret le 27 juillet 1981 : il vaut servitude d'utilité publique.
- aux crues de type torrentiel de la Bouterne, du Torras et de la Burge : montée des eaux plus rapide et durée de submersion plus courte. Un Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) a été prescrit le 29 novembre 2002. Une carte des aléas a été réalisée dans ce cadre : elle concerne une grande partie est du territoire communal.

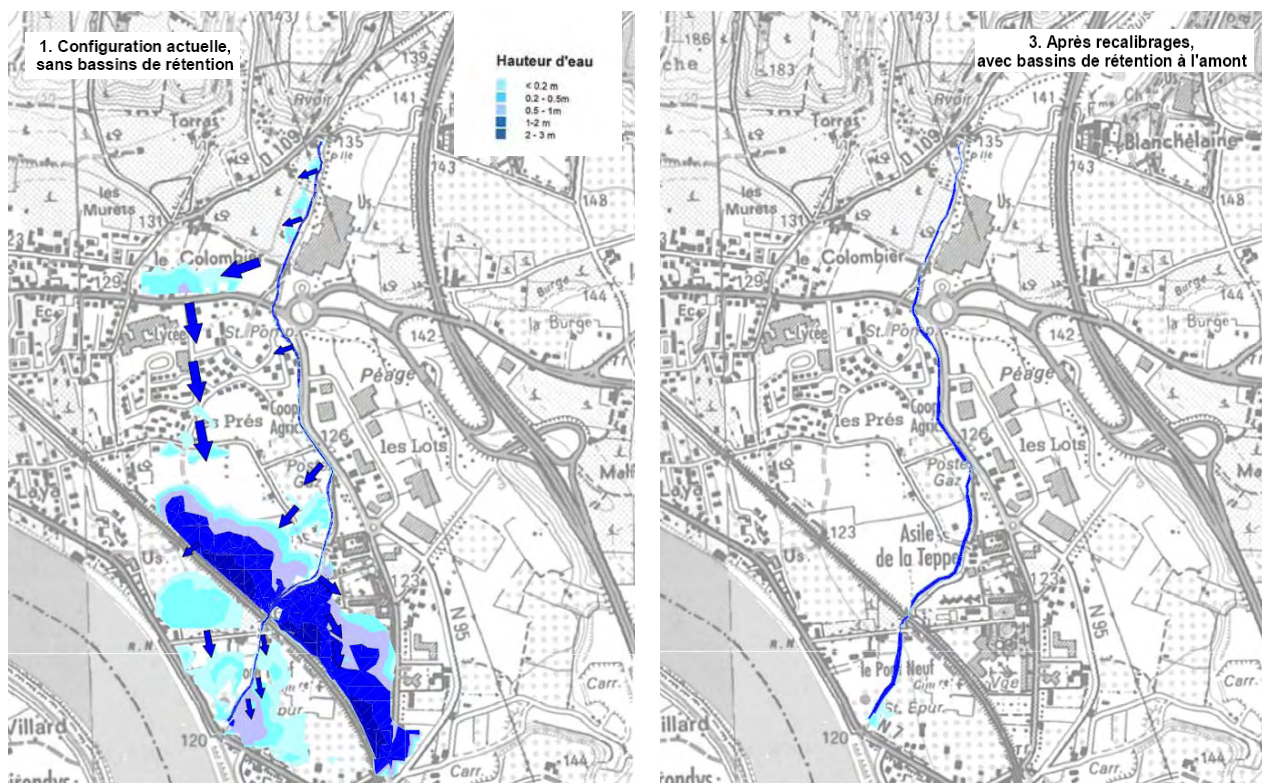
En septembre 2008, des débordements du Torras ont généré des inondations, notamment dans sa partie amont, sur des secteurs qui n'avaient jusqu'ici jamais été touchés par des phénomènes de ce type.

La carte des aléas inondations du projet de P.P.R. a donc depuis été complétée pour intégrer les données issues de ces récents événements : voir carte ci-dessous (*source SOGREAH décembre 2008*).

Commune de TAIN L'HERMITAGE
- Cartes d'aléas -



Dans le cadre du contrat de rivière, des aménagements de la Bouterne sont en cours d'étude afin de limiter les zones inondables et de déterminer les zones d'expansion des crues à conserver. Ils permettront après leur réalisation de réduire certaines zones d'aléa fort ou moyen comme le montrent les cartes suivantes.



2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

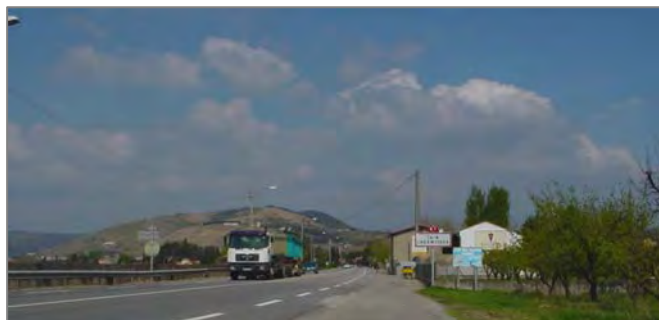
Plusieurs sources de risques technologiques sont présentes sur la commune :

- risque lié au transport de matières dangereuses sur le Rhône et l'autoroute A7.
- risque lié à la présence d'un canalisation de transport de gaz à l'est de la commune..

Par ailleurs, de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement sont implantées sur la commune : elles concernent des activités industrielles ou vinicoles.

En application de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, la commune est concernée par l'obligation faite au vendeur ou au bailleur d'informer l'acheteur ou le locataire d'un bien immobilier, des risques et sinistres qui concernent ce bien.

3. LES NUISANCES SONORES



Quatre voies de communication génèrent des nuisances sonores importantes et ont été classées au titre de voies bruyantes :

Voies	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Voie ferrée	300 m
Route nationale 7	Au centre : 250 m Sortie de Tain centre : 100 m Tain sud : 250 m
Route nationale 95	100 m
Autoroute A7	300 m

Ce classement impose des normes de protection acoustique pour les constructions situées dans les secteurs affectés.



D. HISTOIRE ET PATRIMOINE

Epoque antique :

Le site de Tain s'est développé dans l'un des défilés du Rhône Moyen, voie de passage historique. La ville correspondrait au site de *Tegna* mentionné dans les itinéraires routiers antiques du IV^{ème} siècle.

Les éléments de son passé antique se livrent au hasard des travaux routiers ou autres. Néanmoins ils permettent de supposer que la ville antique, au bord de la *Via Agrippa* se situait entre la base du coteau et les rives du Rhône à un emplacement plus à l'est que la ville actuelle.

Les substructions d'une villa antique ont notamment été mises à jour aux Diognères.

On trouve de nombreux remplois et des substructions antiques dans la Grand'rue et les traces d'un habitat daté de la fin du VI^{ème} (qui succède à une occupation de l'âge du Bronze) dans l'îlot Breyse-Michalon.

La colline de l'Hermitage aurait été le siège de l'aire sacrée de la ville antique, comme le laissent supposer les nombreux vestiges antiques retrouvés dans les vignes.

Le vestige le plus représentatif de cette époque antique est l'autel du taurobole (monument gallo-romain 148 après J.C.) : ce petit monument en granite rappelle le sacrifice d'un taureau en l'honneur de la déesse Cybelle, pour la conservation de l'empereur, de sa maison et de la colonie de Lyon.

Le taurobole a été offert par les Lyonnais en 184 et descendu de la Chapelle de l'Hermitage en 1784. Cette pierre est aujourd'hui située sur la place qui porte son nom. Le taurobole est classé monument historique.



Autel du Taurobole



Moyen-âge :

Le noyau médiéval subsiste et occupe l'espace compris entre la place des Rosiers et La Bastie. La vieille ville conserve des vestiges de fosses et d'un cimetière du haut moyen-âge et une maison médiévale (vestiges des XIe-XIIIe s.).

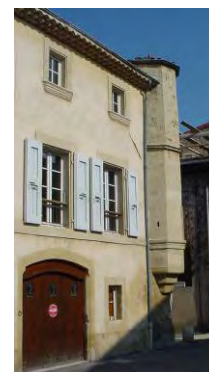
Un prieuré est mentionné en 1111 qui relevait de l'ordre de Saint-Benoit, filiation de Cluny. Le bourg qui relevait du prieuré (ruiné en 1540) était ceint d'un rempart percé de portes dont il reste quelques structures. Dans l'Eglise prieurale, aujourd'hui Notre-Dame de Tain, fût célébré le mariage du Dauphin Charles (futur Charles V) et de Jeanne de Bourbon en 1350.



De cette période, on peut encore observer la Tour des Adrets (Xème siècle) et la Porte de la Bâtie entrée sud de la ville au Moyen Age.

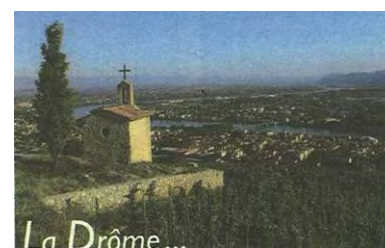
Tain était dans la dépendance des Barons de Tournon puis devint une terre du fief des Dauphins, comtes d'Albon. En 1309, Guy de Tournon donna à ses habitants une charte de libertés municipales.

De l'époque renaissance subsiste une tourelle d'Angle d'une maison située à l'angle des rues aux Herbes et de l'Hermitage. Il s'agit d'un ancien grenier à sel du XVe s. au moment où le roi Charles VII ordonne que le sel soit engrangé à Tain. La tourelle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1931.



La Chapelle St Christophe située sur le Belvédère est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1934.

Elle a été édifée en 1834 sur les vestiges d'un édifice du XIIIe s. dans la dépendance de l'abbaye de Saint-André-le-Bas de Vienne.



Epoque moderne :

- Passerelle Seguin : un premier pont suspendu qui relie Tain à Tournon fût achevé en 1825 sur les plans de l'ingénieur ardéchois Marc Seguin qui employa la technique révolutionnaire des câbles torsadés. Détruit, il a été reconstruit en 1846-1847, environ 150 m plus en aval que l'original.

Ce pont est très important dans l'histoire des techniques puisqu'il s'agit du premier pont suspendu du monde.

Il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1985.



- Chapelle de Larnage. Créée par Louis de Larnage (maire de 1849 à 1863). Première étape avant la création de la Teppe, établissement spécialisé (soins aux épileptiques)

Elle est située derrière la mairie, ancienne demeure des comtes de Larnage construite en 1807.

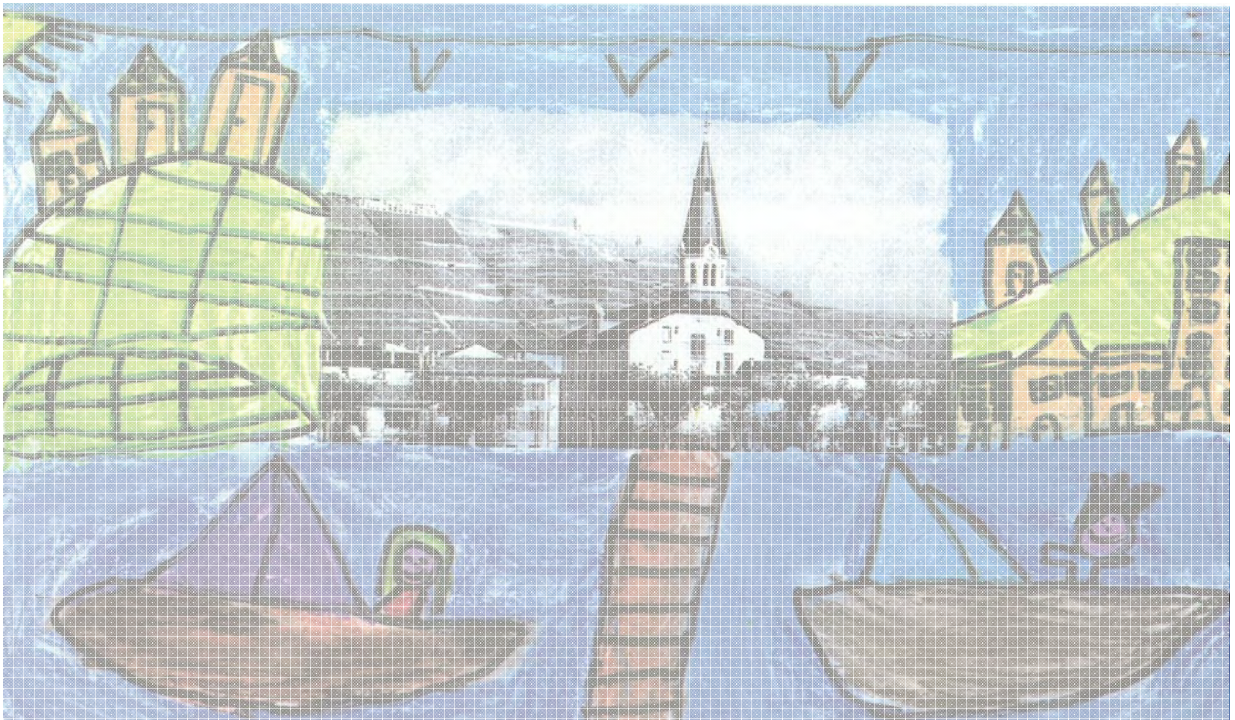


Zones archéologiques de saisine :

Etant donné l'importance du patrimoine archéologique sur la commune de Tain l'Hermitage, ont été délimitées par arrêté du Préfet de la Région Rhône-Alpes trois zones dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les zones délimitées concernent la ville, la Chapelle St Christophe et les coteaux de l'Hermitage, les Diognères (voir plan en annexe au PLU).

CHAPITRE TROISIEME SYNTHESE ET ENJEUX COMMUNAUX



Tain l'Hermitage vu par les enfants (concours dessin des écoles 2007)

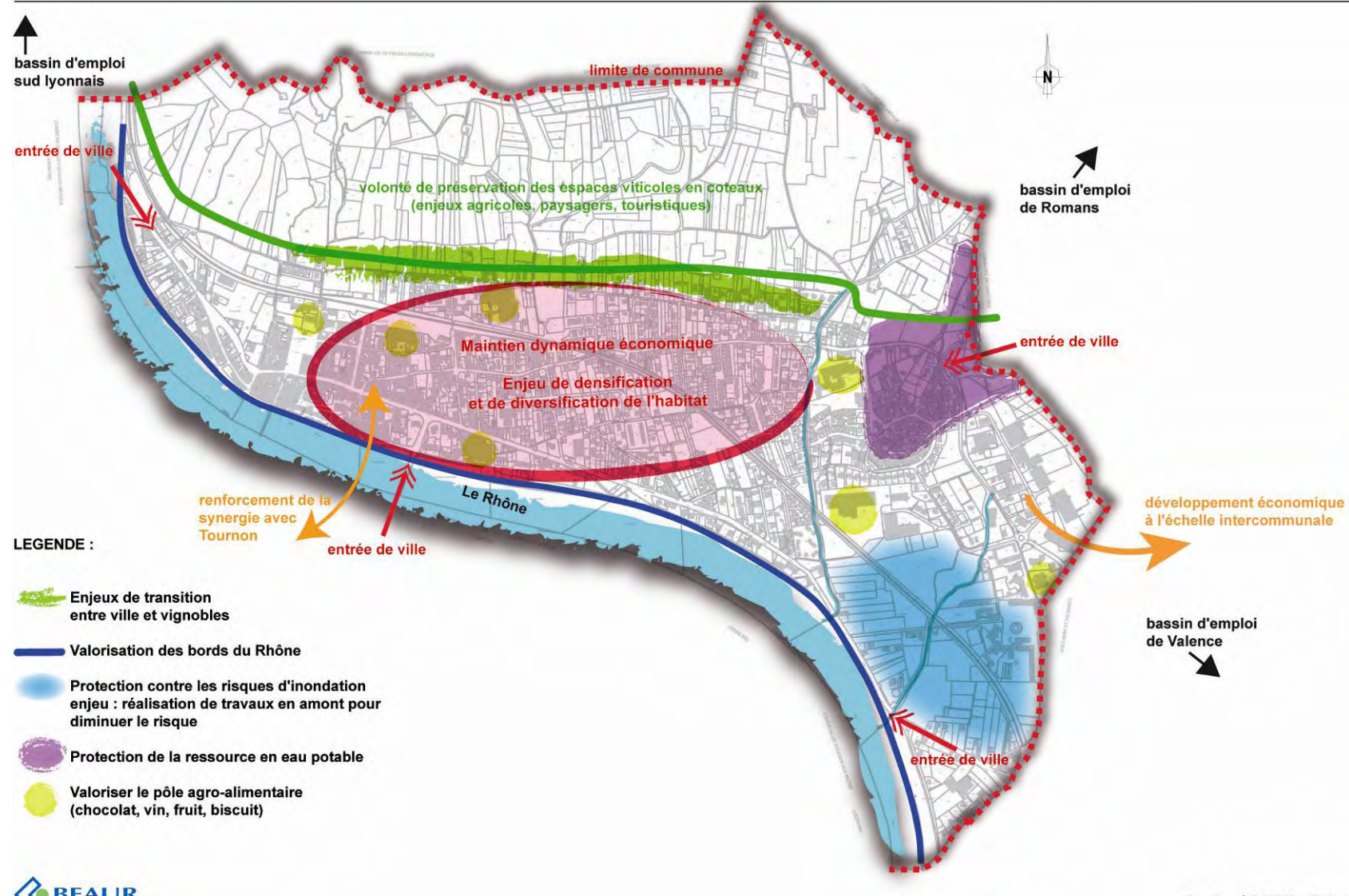
THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
POPULATION	<p>Croissance démographique soutenue depuis 1990, supérieure à celle du canton.</p> <p>Des bassins d'emploi importants à proximité : Valence, Romans, Sud Lyonnais.</p> <p>Près du ¼ des habitants de plus de 15 ans sont retraités, 23% sans activités professionnelles et 31% ouvriers ou employés.</p>	<p>Vieillessement relatif en cours, plus accentué que dans le reste du canton.</p> <p>Augmentation des migrations journalières : 64% des actifs travaillent à l'extérieur.</p>
HABITAT	<p>Habitat très diversifié : 55% de logements collectifs et 45% de logements locatifs.</p> <p>Trois structures d'accueil pour les personnes âgées : 27 logements et 30 chambres.</p> <p>Logements vacants en diminution.</p>	<p>Déséquilibre dans le canton : la ville centre concentre les offres de logements pour les populations moins aisées.</p> <p>Peu de constructions nouvelles de logements sociaux. Parc de logements sociaux inférieur au taux préconisé par la Loi SRU.</p> <p>Pas de Programme Local de l'Habitat.</p> <p>Localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage.</p>
FONCIER	<p>Deux « dents creuses » importantes à exploiter proches du centre ville.</p>	<p>Peu de disponibilités réelles (risque inondation) et rétention foncière.</p> <p>Prix du foncier très élevé.</p>
ENJEUX	<p>Proposer une offre de logement pour toutes les catégories et âges de la population afin de répondre aux besoins et permettre le renouvellement de la population ;</p> <p>Optimiser l'espace, le foncier mobilisable étant restreint : permettre la densification des zones urbaines (dans les niveaux de hauteur existants) ;</p> <p>Faciliter la mise en œuvre effective des zones à urbaniser ;</p>	

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
<p>EMPLOIS</p> <p>ACTIVITES ECONOMIQUES</p>	<p>Pôles viticoles et agroalimentaire très dynamiques.</p> <p>Développement des zones d'activités dans le cadre de l'intercommunalité sur la commune limitrophe.</p> <p>Tissu commercial du centre ville redynamisé.</p> <p>Un établissement médical spécialisé.</p> <p>Un potentiel touristique qui pourrait encore être valorisé.</p>	<p>Nombre d'emplois en diminution à Tain mais en augmentation au total sur le canton. Ratio emplois/actifs en légère diminution sur l'ensemble du secteur.</p> <p>Pas de foncier disponible à Tain pour des zones d'activités.</p> <p>Capacité d'hébergement touristique en baisse et insuffisante lors de certaines manifestations.</p>
<p>ENJEUX</p>	<p>Pérenniser les activités existantes.</p> <p>Maintenir et accentuer le dynamisme commercial du centre.</p> <p>Valoriser le pôle agro-alimentaire : vins, chocolat, fruits, ... ,développer l'image gastronomique et viticole de la commune.</p> <p>Mettre en valeur les bords du Rhône et prévoir l'augmentation de la capacité de débarquement liée au tourisme fluvial.</p> <p>Continuer à favoriser l'implantation d'hôtels à l'échelle intercommunale.</p>	

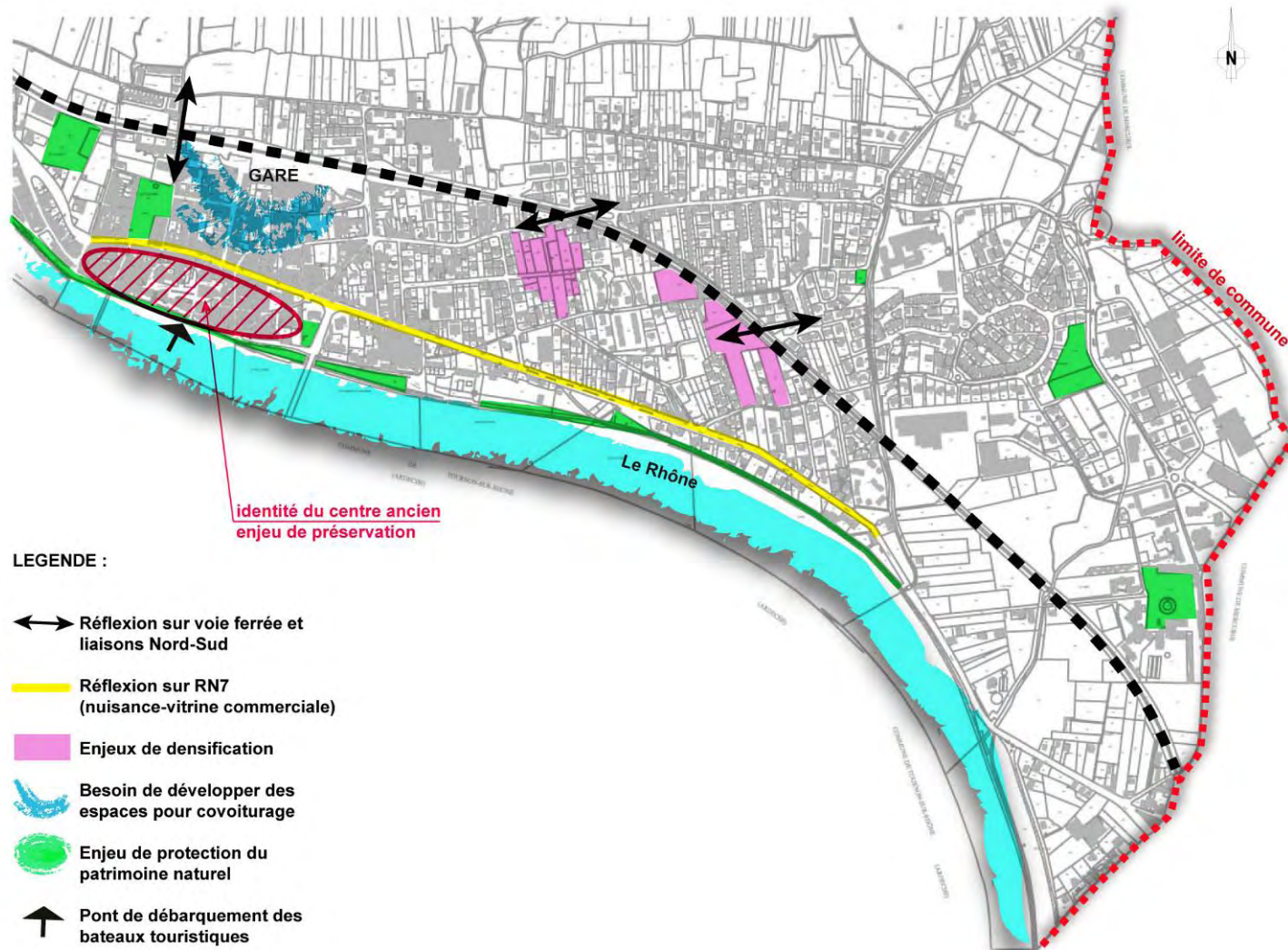
THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS	<p>Bon niveau d'équipements collectifs, beaucoup de rénovations récentes.</p> <p>Certains équipements sont partagés avec Tournon (Maison de la musique, terrains de sports...).</p>	
FONCTIONNEMENT URBAIN	<p>Centre ville avec espaces publics et stationnement rénovés.</p> <p>Gare permettant l'accès aux TER, très utilisés.</p>	<p>Manque d'itinéraires sécurisés pour les cycles entre les parties est et le centre ville.</p> <p>Manque de stationnement au niveau de la gare et pour le covoiturage.</p> <p>Coupure importante générée par la voie ferrée dans la ville.</p> <p>Des trafics de transit importants en centre ville.</p> <p>Pas de transports urbains.</p>
ENJEUX	<p>Améliorer les dessertes entre quartiers, notamment pour piétons et cycles : définir des itinéraires piétons prioritaires au PLU.</p> <p>Prévoir des liaisons pratiques dans les opérations d'aménagement à venir en intégrant les itinéraires piétons et cycles.</p> <p>Renforcer les liens entre parties est et ouest du territoire coupées par la voie ferrée.</p> <p>Prévoir du stationnement, notamment pour covoiturage dans le secteur de la gare.</p>	

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
PAYSAGE ET PATRIMOINE	<p>Identité paysagère forte : marquée par les coteaux viticoles et le fleuve Rhône.</p> <p>Patrimoine historique intéressant notamment dans le centre ancien.</p>	<p>Peu d'espaces naturels.</p>
RISQUE ET NUISANCES	<p>Aménagements prévus sur la Bouterne dans le cadre de la communauté de communes, qui permettra à terme de réduire les risques.</p>	<p>Partie sud-est du territoire soumise à des risques d'inondation sur une grande superficie.</p> <p>Nuisances sonores et pollution générées par la RN7 et la voie ferrée.</p>
ENJEUX	<p>Conserver une zone verte « tampon » (jardins) à la frontière entre la ville et la zone AOC (chemin des Dionnières notamment).</p> <p>Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires : centre ancien, coteaux (démarche de classement du site en cours), parcs et boisements urbains et le cadre de vie.</p> <p>Ressources et milieux naturels à préserver (pour les générations futures, pour le cadre de vie...)</p> <p>Assurer le maintien ou la reconstitution d'une ripisylve continue le long des cours d'eau (en tenant compte des projets d'aménagement).</p> <p>Limitier les effets des nuisances sonores générées par la RN7 et la voie ferrée : prévoir des écrans végétaux ou bâtis.</p> <p>Limitier les sources de pollution potentielles (favoriser les trajets piétons et cycles)</p> <p>Poursuivre la politique de protection contre le risque inondation.</p>	

Commune de TAIN L'HERMITAGE - Enjeux et réflexions -



Commune de TAIN L'HERMITAGE - Enjeux et réflexions sur centre ville -



2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal.

Il présente ainsi une politique d'ensemble visant à apporter une réponse aux enjeux soulevés à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, présentés dans la première partie du présent document.

Le P.A.D.D. doit être compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La commune de **TAIN L'HERMITAGE** fait le choix d'un développement équilibré et prenant en compte le contexte local :

- utiliser de manière optimale un territoire communal très restreint,
- préserver le patrimoine historique et le site viticole de prestige,
- valoriser le pôle agroalimentaire qui s'est constitué sur la commune et qui contribue à l'affirmation d'une identité forte,
- renforcer les synergies avec Tournon,
- poursuivre la mise en œuvre de projets à l'échelle de la communauté de communes.

Elle a donc défini sa politique d'aménagement autour des ambitions suivantes :

- **Développer**
- **Mettre en valeur & protéger**

Ces ambitions reflètent la recherche d'équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, du site viticole et les enjeux de développement d'une ville centre à l'échelle du canton.

DEVELOPPER

➤ Continuer à accueillir de nouveaux habitants et renouveler la population:

La commune de TAIN L'HERMITAGE, ville centre dans un territoire géographiquement proche des axes de circulation routiers, ferroviaires et fluviaux, est amenée à participer activement à la dynamique démographique de la vallée du Rhône.

La commune dispose de la majorité des services et équipements nécessaires à la population et a donc un rôle essentiel à jouer dans l'offre de logements. Elle souhaite notamment proposer plus de logements adaptés aux niveaux de revenus des habitants et réduire le déséquilibre actuel entre offre et demande en termes qualitatifs.

- Favoriser une offre de logements s'adressant à toutes les catégories et âges de population.
 - logements locatifs, logements en accession à la propriété, logements collectifs, logements aidés...
 - répartition homogène des différents types de logements ;

Une production suffisante de logements abordables est en effet indispensable. Les Assises du logement de la Drôme organisées en 2006 ont mis en évidence les difficultés croissantes pour accéder au logement notamment pour les jeunes, les personnes âgées, les familles à revenus modestes. Le diagnostic présenté en 1^{ère} partie a montré que le déficit en logements aidés dans le secteur représente le tiers du parc existant.

La commune souhaite également que la diversification de l'offre de logements continue à être répartie sur l'ensemble de ses espaces urbanisables.

- Utiliser au mieux l'espace en favorisant une densification douce

La commune entend à la fois répondre aux objectifs du développement durable qui vise à réduire la consommation du foncier mais aussi aux contraintes de son territoire qui dispose de peu de disponibilités foncières en raison de sa superficie limitée et des espaces agricoles à préserver.

Cette densification douce consiste à utiliser les terrains disponibles dans les secteurs équipés et à favoriser le renouvellement urbain déjà en cours notamment sur le centre ancien.

Dans le même temps, la municipalité souhaite conserver les caractéristiques des formes urbaines qui prévalent sur la commune :

- une occupation maximale des parcelles et des hauteurs relativement importantes dans le centre ville,
- une mixité entre un habitat pavillonnaire relativement dense et de petits collectifs dans les extensions urbaines.

- Trouver de nouveaux espaces à urbaniser tout en utilisant de manière économe l'espace.

A grande échelle, l'utilisation économe de l'espace est prônée pour réduire la consommation de foncier, limiter les coûts des réseaux ;

A l'échelle communale, il s'agit d'une nécessité impérative, étant donné les contraintes spatiales communales (taille réduite, importance des zones AOC, des zones inondables). Les espaces d'urbanisation future feront donc l'objet de principes d'organisation visant à optimiser leur utilisation.

○ Poursuivre le renouvellement urbain.

L'objectif est de continuer à accueillir des habitants dans le centre ville ancien qui bénéficie de tous les réseaux et services. Ce renouvellement urbain, inscrit dans les objectifs de la loi S.R.U. est également un outil dispensable pour :

- conserver le dynamisme du centre-ville,
- limiter la consommation du foncier en limitant le recours aux extensions urbaines aux dépens d'espaces naturels,
- revaloriser l'attractivité des quartiers anciens.

○ Faciliter la mise en œuvre des zones à urbaniser.

Le POS en vigueur actuellement sur la commune laisse apparaître des surfaces constructibles depuis plus de 15 ans et qui n'ont toujours pas été utilisées.

Il s'agit donc d'essayer de limiter la rétention foncière de terrains vierges en centre ville et optimiser leur utilisation en lien avec les objectifs précédents.

La délimitation des zones à urbaniser, leurs conditions d'équipement et d'ouverture à l'urbanisation ont notamment été adaptées pour répondre à ces objectifs.

- Anticiper le développement urbain à plus long terme : les travaux d'aménagement engagés par la Communauté de communes sur la Bouterne et le Torras vont permettre de réduire l'aléa inondation sur plusieurs secteurs de la commune. Des zones d'extension futures sont donc identifiées qui correspondent à deux secteurs entre le hameau de la Mule Blanche et le Torras.

La commune souhaite afficher les espaces prévus pour les futures extensions urbaines, qui pourront intervenir après la réduction du risque inondation, subordonnée à la réalisation des travaux d'aménagement programmés par la communauté de communes sur la Bouterne et le Torras.

Ces zones correspondent à des secteurs déjà identifiés dans le POS comme des zones d'urbanisation futures (NAa) et situées au nord de la RN7 entre le hameau de la Mûle Blanche à l'est et le Torras à l'ouest.

La commune souhaite ainsi exprimer sa volonté, après avoir utilisé les dents creuses au sein des zones déjà urbanisées de poursuivre prioritairement l'urbanisation de ces secteurs qui constituent les zones d'extensions potentielles les plus logiques : secteurs circonscrits par la voie ferrée au nord, la RN7 au sud et des zones déjà urbanisées à l'ouest et à l'est. Ces secteurs sont ou seront facilement desservis par l'ensemble des réseaux. En outre ils présentent aujourd'hui un potentiel agricole moindre :

- en dehors des zones AOC,
- situation peu propice à l'exploitation par les engins agricoles : foncier morcelé, enclavé entre des infrastructures (chemin de fer, RN7) et des zones urbanisées.

➤ Dynamiser et diversifier les activités :

Il s'agit de renforcer le potentiel économique mis en évidence dans le diagnostic. Ce potentiel est à valoriser à l'échelle intercommunale, la communauté de communes ayant compétence en la matière.

Encore une fois, un équilibre est à trouver entre les fonctions d'habitat et d'activités économiques du territoire. L'objectif est de limiter les besoins de déplacements des habitants entre leur lieu de travail et de résidence.

Pour cela, les élus entendent renforcer les atouts du territoire qui s'appuient sur une situation géographique à proximité des infrastructures nationales et un patrimoine paysager et historique remarquable.

Le tissu économique important et varié est donc à conforter ou à développer :

○ Améliorer l'offre touristique.

- Développer l'image de qualité de la commune en s'appuyant sur la viticulture et la gastronomie
- Continuer à favoriser l'implantation d'hôtels à l'échelle intercommunale
- Mettre en valeur les bords du Rhône et prévoir l'augmentation de la capacité de débarquement liée au tourisme fluvial

Le développement touristique est potentiellement important car assez peu exploité aujourd'hui. La commune peut s'appuyer sur des sources d'attraction fortes :

- la viticulture et la gastronomie constituent une de ces sources avec le vignoble qui offre un paysage remarquable et des produits de qualité reconnue. Les synergies avec les autres productions agro-alimentaires sont à favoriser : chocolat, fruits, biscuits, salaisons ...
- le Rhône, vecteur intéressant avec le développement du tourisme fluvial.

○ Poursuivre le développement économique à l'échelle intercommunale.

- L'extension récente de la ZAC des Lots en continuité sur la commune de Mercuriol permettra d'accueillir de nouvelles entreprises ou de développer les existantes, créatrices sur le long terme d'emplois sur le territoire intercommunal
- Maintenir et accentuer le dynamisme des commerces dans le centre-ville

○ Conforter l'économie viticole.

- Protéger les espaces viticoles en coteaux : vitrine pour la commune et source de richesse avec les AOC Crozes et Hermitage.
- Préserver l'outil de travail viticole, tenir compte des projets des exploitants.

La confortation et le développement des principaux « piliers » de l'économie tainoise actuelle sont ainsi recherchés :

- confortation et développement du tissu artisanal et industriel avec une offre de terrains en zone d'activités spécialisée dans le cadre de la ZAC des Lots qui vient d'être étendue sur près de 20 ha (sur la commune de Mercuriol) ;
- permettre le maintien de l'offre commerciale du centre-ville par un règlement adapté ;
- protection stricte des espaces viticoles en coteaux qui bénéficient d'une appellation d'origine bien valorisée au plan économique ;
- maintenir le tissu des caves de vinification dans la ville.

METTRE EN VALEUR ET PROTEGER

➤ Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain :

○ Améliorer les dessertes entre quartiers, notamment pour piétons et cycles :

- Identification d'itinéraires piétons-cycles à privilégier,
- Aménager un passage sous-terrain supplémentaire pour améliorer les liaisons entre quartiers est et ouest,
- Prévoir des liaisons pratiques dans les opérations d'aménagement à venir en intégrant les itinéraires piétons et cycles.

○ Poursuivre les aménagements pour faciliter l'utilisation des transports en commun (parking pour le covoiturage - extension des parkings de la Gare).

L'amélioration de la qualité de vie des habitants se conjugue également avec les exigences du développement durable. A Tain, il s'agit surtout d'améliorer les circulations douces entre les différents quartiers et les équipements collectifs.

En effet, malgré la relativement faible superficie de la ville, les circulations piétonnes et cycles sont parfois difficiles voire dangereuses.

Ces circulations devront être intégrées aux futures opérations d'aménagement et la commune a également identifié 2 itinéraires prioritaires sur lesquels à l'occasion d'aménagement futurs cette problématique devra être intégrée. Ces itinéraires correspondent à ceux les plus fréquentés aujourd'hui par les cyclistes. Ils permettent de relier les parties est de la ville aux équipements du centre ville et aux ponts vers Tournon.

La commune dispose également d'une gare très utilisée pour les déplacements journaliers, des espaces de stationnement suffisants doivent donc être conservés et créés à proximité.

➤ Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires :

Cette orientation vise à préserver les éléments caractéristiques de la commune qui contribuent à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité touristique. Pour cela, le PADD prévoit de :

- Respecter l'identité architecturale et urbaine de la commune, en particulier du centre ancien.
- Densifier le bâti existant pour ne pas « gaspiller » l'espace.
- Conserver une zone verte « tampon » (jardins) à la frontière entre la ville et la zone AOC (chemin des Dionnières notamment).
- Améliorer le traitement paysager des franges urbaines de la traversée de l'espace bâti par la RN 7 et mieux marquer les entrées de ville.
- Préserver les parcs et boisements urbains existants.
- Mettre en valeur les bords des ruisseaux (Torras et Bouterne) et du Rhône.

Réduire les nuisances et les risques :

- **Limiter les effets des nuisances sonores** générées par la RN7 et la voie ferrée : prévoir des écrans végétaux ou bâtis, ou des constructions autres que d'habitation. Limiter les sources de pollution potentielles (favoriser les trajets piétons et cycles ...).
- **Sécuriser le territoire face aux risques :**
 - Prendre en compte les risques inondation,
 - Participer à l'aménagement de la Bouterne dans le cadre de la communauté de communes pour réduire les risques.

La préservation des risques et des nuisances de toutes natures est l'un des axes du développement durable.

La commune de Tain est exposée à des risques naturels d'inondation qui sont pris en compte dans le document d'urbanisme.

Mais au-delà, la commune s'est engagée, dans le cadre de la communauté de communes, à la réduction des risques liées à la Bouterne et au Torras par des travaux d'aménagement le long de ces cours d'eau.



B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement.

Deux zones urbaines à vocation principale d'habitat sont distinguées.

1.1. ZONE UA

Elle correspond au centre ville ancien et à ses extensions immédiates.

La zone est caractérisée par un tissu urbain dense où les immeubles sont édifiés en ordre continu à l'alignement des rues.

Sa délimitation est quasiment inchangée par rapport à la zone UA du P.O.S :

- les parcelles accueillant la crèche, la maison de retraite et les services techniques ont été retirées pour être intégrées en zone UC : ces parcelles sont en discontinuité du tissu urbain dense (à l'ouest de l'ex place du Marché) et présentent une forme urbaine plus relâchée.
- la gare, classée au POS en zone spécialisée Us est comprise dans la zone UA.

Le règlement de la zone admet une diversité des types d'occupation ou d'utilisation des sols pour répondre aux objectifs du PADD de maintien du dynamisme commercial du centre et des activités économiques présentes.

Outre l'habitat, les activités de commerces, bureaux, artisanales sont admises ainsi que l'extension des entreprises agro-alimentaires existantes. Seules les activités peu compatibles avec l'habitat sont interdites.

La zone UA ne dispose de pratiquement aucun terrain disponible. En revanche elle dispose encore d'un potentiel de réhabilitation qui s'inscrit dans les objectifs de renouvellement urbain de la commune. Une douzaine de bâtiments ont notamment été repérés dans le cadre de l'OPAH en cours et pourraient être rénovés.

Cette zone comprend deux **secteurs UA_{h1}** et **UA_{h2}** où la hauteur admise est plus limitée. Ces secteurs situés à l'ouest du centre bourg (occupés par des parcs, du stationnement), offrent une vue intéressante sur les coteaux. Il s'agit d'autoriser les constructions tout en préservant des perspectives sur ces coteaux viticoles. Le **secteur AU_{h1}** est le secteur ouest, le plus ouvert et offrant les plus belles perspectives : la hauteur y est donc limitée à 6 m (correspondant à la hauteur du plus haut bâtiment existant). Le **secteur AU_{h2}** est en partie occupé par un parc avec de hauts arbres. Dans ce secteur offrant des perspectives plus limitées du fait de la présence de bâtiments élevés à l'arrière, la hauteur est limitée à 9 m.

Une partie de la zone UA est concernée par le risque d'inondation du Rhône (zone d'aléa faible, constructible sous condition).

1.2. ZONE UC

Elle correspond aux quartiers résidentiels qui se sont développés en continuité du centre-ville : un peu vers l'ouest, mais l'essentiel à l'est du centre. Cette zone se caractérise par une diversité des formes d'habitat (ensembles collectifs, habitat pavillonnaire, habitat intermédiaire et petits collectifs) et des fonctions (équipements collectifs, commerces, industrie, artisanat...).

La zone UC reprend la zone UC du POS et intègre également la zone UD située à l'ouest du captage. La distinction essentielle entre zone UC et UD portait sur une vocation d'habitat mixte pour la première (individuel + collectif) alors que la deuxième affichait une vocation d'habitat individuel seulement. Cette distinction n'étant pas prévue par le code de l'urbanisme et n'allant pas dans le sens de la diversification de l'habitat inscrite dans le PADD, les 2 zones sont donc fondues en une seule.

Quelques adaptations des limites du zonage ont été faites :

- Aux Dionnières : le POS limitait l'implantation des constructions au maximum jusqu'à 60 m du chemin des Dionnières pour préserver la transition entre espace urbain et espaces viticoles. Pour plus de lisibilité, la limite de la zone UC a été réduite aux constructions existantes : la protection des jardins et des espaces viticoles est donc maintenue ;
- Les bâtiments agricoles situés à proximité immédiate des espaces viticoles ont été retirés de la zone UC (exemple parcelle 88 au nord du cimetière) pour être intégrés à la zone agricole ;
- Les Prés : le risque d'inondation actuel ne permettant pas de nouvelles constructions, la zone UC a été réduite aux parcelles déjà bâties le long de la RN7. La station d'épuration, isolée au bord de la Bouterne est également exclue de la zone UC ; A l'inverse les parties déjà urbanisées de la Mule Blanche sont classées en zone UC (anciennes zones UA et NB du POS).
- La Z.A.C. « Hameau des Prés », classée en NA au POS, est aujourd'hui totalement aménagée et construite, elle est donc intégrée à la zone UC.
- Les parties urbanisées des zones NAa des Gamiaux et des Pilettes sont intégrées la zone UC.
- Enfin, pour prendre en compte un projet viti-vinicole présenté lors de l'enquête publique, le périmètre de la zone UC au quartier des Dionnières est étendu de 30 m au niveau d'une parcelle, aux dépens de la zone Av. Ce projet concourt en effet aux orientations fixées par le PADD de conforter l'économie viticole.

Comme en zone UA, le règlement de la zone UC admet une diversité des types d'occupation ou d'utilisation des sols pour préserver la mixité des fonctions et les activités économiques présentes. En outre, pour permettre de conforter l'économie liée à la viti-viniculture, les bâtiments liés à ce secteur d'activité vital pour la commune sont autorisés en zone UC (les coteaux viticoles étant strictement protégés de toute construction).

Les règles d'implantation des constructions sont plus souples que dans la zone UA, favorisant également la diversité des formes urbaines.

Pour répondre aux objectifs de densification douce affichés dans le PADD, les règles d'emprise au sol de la zone UC sont assouplies : le coefficient d'emprise au sol est ainsi porté de 50 à 70 %. (Pour les équipements d'intérêt collectifs, l'emprise au sol n'est pas réglementée).

Cette zone UC comprend :

→ un **secteur UCa** correspondant :

- au site de l'usine Valrhôna, entre le Rhône et la RN7,
- à la cave viticole de Tain à la Croix de Jamanot.

Dans ce secteur, l'emprise au sol des constructions à usage d'activités économiques n'est pas limitée afin de permettre leur aménagement voir leur extension ; Le P.A.D.D. prévoit en effet la confortation et le développement des activités économiques.

→ un **secteur UCh**, au nord de la commune, quartier l'Homme : Ce quartier composé de 3 habitations est en continuité de la zone constructible de la carte communale de Crozes Hermitage qui compte près d'une vingtaine de constructions. Ce classement permettra d'utiliser 3 ou 4 parcelles interstitielles pour l'habitat. Dans ce secteur, l'assainissement est assuré de manière autonome. La hauteur est limitée à R+1.

La zone UC est concernée dans ses parties sud et est (déjà bâties) par des risques d'inondation :

- du Rhône
 - o zone d'aléa faible (constructible sous condition) à l'est du centre ville
 - o zone d'aléa fort (inconstructible) touchant une partie de la zone UC à l'ouest du centre ville
- de la Bouterne (Près de Torras, ZAC Hameau des près, Mule blanche) : aléas fort, moyen et faible.

2. ZONES A URBANISER

2.1. ZONE AUA

Il s'agit de zones urbanisables sous conditions (définies dans le règlement) pendant la durée du P.L.U.

Le document « Orientations d'Aménagement » précise les principes d'aménagement de ces zones : accès, desserte, cheminement piétons, espaces verts à conserver ou créer, ...

Ces zones à vocation principale d'habitat doivent être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement afin de favoriser une meilleure utilisation des terrains concernés en terme qualitatif (intégration au tissu urbain et à l'environnement) et quantitatif (optimisation du nombre de constructions possibles).

Elles vont permettre pour l'essentiel d'utiliser des espaces disponibles au cœur de la zone urbanisée :

- **Quartier Les Gamiaux** :

Au POS, la zone NAa comprenait plus de 12 parcelles et la rétention foncière empêcha sa mise en œuvre qui nécessitait une opération d'aménagement d'ensemble. Pour faciliter l'urbanisation, sans pour autant autoriser des habitations au coup par coup, quatre zones AUa ont été définies.

Les 2 ha disponibles au cœur d'un quartier essentiellement pavillonnaire (individuel ou groupé) sont donc morcelés en 4 unités séparées par des voies.

Le découpage de 4 zones AUa vise à :

- limiter la taille des opérations d'aménagement pour faciliter la mise en œuvre effective de la zone.
- optimiser l'utilisation de l'espace dans le cadre de ces opérations d'aménagement par le biais des orientations d'aménagement.

En effet, les orientations d'aménagement organisent l'urbanisation de l'ensemble ont pour but de :

- fixer une densité minimale de 25 logements à l'hectare pour limiter la consommation de foncier ; Cette densité reste néanmoins en harmonie avec la densité bâtie du quartier ;
- proposer un habitat varié alliant l'individuel, l'individuel groupé et/ou l'habitat intermédiaire,
- faciliter les circulations en assurant une liaison entre la rue Vivion et le Chemin du Clos des Vignerons, en prévoyant des cheminements piétons vers les voies publiques, en limitant les accès sur les voies publiques.

En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, une servitude au titre de l'article L 123-1-16° est instaurée : chaque opération de logements devra comporter un pourcentage minimum de 25 % de logements locatifs aidés.

▪ **Quartier Les Pillettes :**

Vaste tènement (2,1 ha) qui s'étend le long de la voie ferrée et de la rue Vivion, entre la rue Ernest Bouchet au nord et le chemin des Prés au sud.

La zone AUa correspond à la partie restant à urbaniser d'une vaste zone NAa du POS, dont l'ouest est désormais aménagé et bâti avec : une maison de retraite, la gendarmerie nationale (dont une quarantaine de logements sous forme de petits bâtiments collectifs en R+2) et une surface commerciale.

Un passage piéton sous la voie ferrée débouche au droit de la zone. L'aménagement de ce passage pour les véhicules initialement prévu, s'avère techniquement très difficile : il sera donc conservé pour les piétons et les cycles uniquement.

Le secteur fait l'objet de deux secteurs AUa, dont chacun devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les orientations d'aménagement visent ici aussi à optimiser l'utilisation des terrains et à diversifier l'habitat, dans un contexte urbain déjà varié et relativement dense (présence d'habitat sous formes de petits collectifs et d'habitat individuel autour de la zone). Elles ont donc pour but de :

- fixer une densité minimale de logements pour limiter la consommation de foncier ;
- proposer une offre de logements associant petits collectifs, habitat groupé et/ou intermédiaire et habitat individuel ;
- assurer des liaisons avec les voies publiques autour du site ;
- prévoir des cheminements piétons – cycles vers les voies publiques ;

→ En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, une servitude au titre de l'article L 123-1-16° est instaurée : Sur l'ensemble de la zone AUa, un pourcentage minimum de 35 % de logements locatifs aidés sera à respecter.

▪ **Secteur de la rue des Bessards :**

Classé au POS en NC, ce secteur est de taille très réduite (0,3 ha utilisables) et s'étend à l'angle de la voie ferrée (côté nord) et de la rue des Bessards. Il n'est pas compris dans la zone AOC et est occupé par des jardins.

Le classement en zone AUa est justifié par le fait qu'une opération d'aménagement d'ensemble est nécessaire pour assurer la desserte par les réseaux de l'ensemble des parcelles.

C'est pourquoi les orientations d'aménagement prévoient la création d'un accès unique à la zone sur la rue des Bessards, les autres réseaux seront également accessibles à partir de cet accès.

▪ **Secteur Pont neuf / Mule Blanche :**

Dans le P.A.D.D. les élus affichent leur volonté de développer pour l'urbanisation les secteurs situés entre la voie ferrée et la RN7, à l'est des limites actuelles de la ville (comme cela est d'ailleurs déjà prévu dans le POS).

Cette urbanisation est aujourd'hui contrainte par la présence de secteurs présentant des risques d'inondation qui sont donc inconstructibles.

Néanmoins, le programme de travaux d'aménagement enclenchés par la communauté de communes sur la Bouterne permettra à terme (5 ans environ) de réduire les risques comme le montrent les cartes d'aléa après réalisation des travaux.

Les élus ont donc souhaité délimiter une zone à urbaniser en continuité du hameau de la Mule Blanche. Cet ensemble de parcelles est desservi par un chemin (impasse de la Mule Blanche) qui débouche sur la RD 101. Elle ne nécessite donc pas la création d'accès sur la RN7 proche, ni sur la RD 101.

Cette zone ne sera constructible qu'une fois le risque inondation levé : le P.P.R.I. en préparation aujourd'hui devra alors faire l'objet d'une révision pour intégrer les nouvelles données du risque.

Elle pourra, après révision du P.P.R.I., s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Ici aussi, les orientations du PADD en matière de diversification de l'habitat, d'optimisation de l'utilisation des terrains ont conduit à définir des orientations d'aménagement :

- qui imposent une densité minimale de logements à l'hectare ;
 - qui prévoient un habitat diversifié, en correspondance avec l'habitat du hameau et du quartier : habitat individuel, intermédiaire et petits collectifs ; R+1 au maximum,
 - qui interdisent les accès directs sur la RN7 ;
- En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, une servitude au titre de l'article L 123-2 d) est instaurée : Sur l'ensemble de la zone AUa, un pourcentage minimum de 15 % de logements locatifs aidés sera à respecter.

Cette zone AUa est plus éloignée du centre urbain que les autres ce qui explique une exigence moindre en matière de logement locatif conventionné, à privilégier au plus près des équipements et services collectifs.

2.2. ZONE AU

Cette zone est située au quartier Croix de Torras. Elle est délimitée par le ruisseau de Torras au nord-ouest, la RD 109 au sud-est et la frontière avec la commune de Larnage au nord.

Il s'agit d'une zone à urbaniser inconstructible, urbanisable après modification du PLU et après réalisation des équipements publics manquants, puisque le réseau d'électricité doit être renforcé dans ce secteur pour accueillir de nouvelles constructions.

En outre, les études en cours sur le risque inondation lié au Torras permettront de préciser les conditions de construction dans le secteur pour tenir compte de ce risque.

3. LES ZONES SPECIALISEES

3.1. ZONE UI

La zone UI correspond aux secteurs déjà urbanisés à usage d'activités économiques : Zone d'activités des Grands Crus et Zone d'activités des Lots.

Ces secteurs étaient déjà classés en zones UI et NAai au POS.

Ces zones sont aujourd'hui presque entièrement bâties. Seules des extensions des activités existantes sont possibles.

Les deux zones UI sont concernées par le risque d'inondation de la Bouterne.

3.2. ZONE UT

Une zone UT à vocation principale de services d'intérêt collectif dans les secteurs de la santé ou de l'action sociale a été définie qui correspond à l'établissement médical LA TEPPE.

Ce secteur était classé en zone IIINC au POS, zonage agricole qui n'est aujourd'hui pas adapté vu les modifications du code de l'urbanisme.

Cet établissement assure à la fois une fonction médicale et propose également des activités professionnelles adaptées à ses résidents : exploitation agricole, ateliers, services ...

Le règlement de cette zone autorise donc des constructions à usage de services, agricole, d'artisanat à condition d'être liées à des activités de santé ou d'action sociale.

La majorité de la zone est concerné par le risque d'inondation de la Bouterne (aléas fort, moyen et faible).

3.3. ZONE UV

Elle correspond à la zone UV du POS délimitée suite à la révision simplifiée approuvée en 2007 ;

Ce secteur à vocation d'accueil touristique et de restauration vise à permettre l'utilisation de bâtiments du Domaine Gambert de Loche appartenant à la cave viticole de Tain. Il couvre une superficie très réduite incluant la maison de maître et le bâtiment voisin qui a une utilisation mixte et leurs abords immédiats puisque le reste du domaine conserve sa vocation agricole.

Y sont admises les constructions à usage de commerce et services pour des activités de restauration et de réception touristique. L'aménagement et l'extension des bâtiments à usage agricole seront également admis afin que le bâtiment à usage mixte puisse évoluer en fonction des besoins de la Cave.

Comme suite à un projet présenté dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de P.L.U., un tènement où sont implantés une habitation et des bâtiments agricoles quartier Dionières (et classé en zone UD au POS) est également intégré en zone UV. La superficie de ce tènement est réduite (4000 m² environ) et il s'agit de permettre le développement d'un projet viticole associant une activité d'accueil touristique puisque l'habitation doit être transformée en gîte.

Le règlement de la zone UV est inchangé par rapport au P.O.S. en dehors de l'ajout que « toutes les occupations du sol autorisées doivent être liées à des activités viticoles ou vinicoles », pour respecter le caractère de la zone.

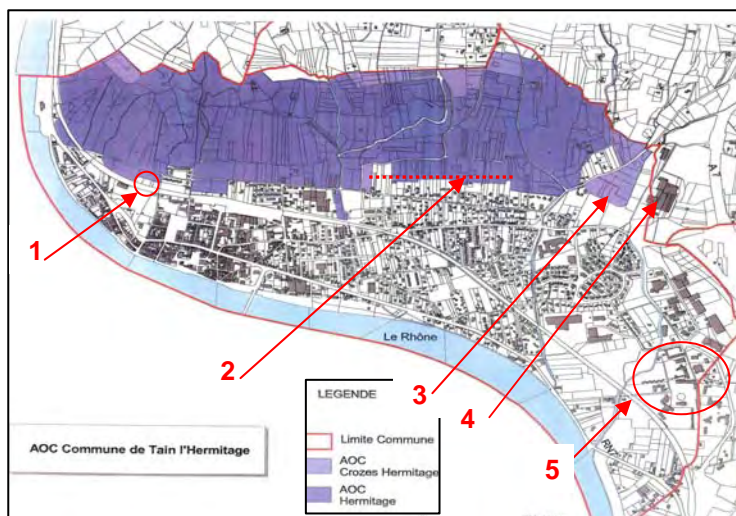
4. LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole A est la zone réservée aux activités agricoles

Ont été classés en zone agricole :

- les coteaux classés en zone AOC,
- les parcelles situées en contrebas de la route de Chantermerle, dont une partie est classée en AOC.

Cette zone comprend un secteur particulier Av qui concerne les coteaux viticoles strictement protégés où seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole sont admis.



Seules les constructions présentant une emprise au sol supérieure à 50 m² pourront faire l'objet d'extensions. Cette restriction vis à conserver aux « cabanons de vignes » parsemant le coteau de conserver leur configuration actuelle, afin de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager et patrimonial du site.

Dans le reste de la zone A, sont autorisées uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole comme le prévoit le code de l'urbanisme (ainsi que les installations d'intérêt collectif). Les habitations rentrant dans ce cadre sont limitées à 200 m² SHON maximum.

Au total, la zone agricole occupe 167 ha, pour une surface agricole utilisée communale de 160 ha en 2000.

La zone agricole NC du POS était plus importante (210 ha) ; quelques adaptations du zonage ont été faites :

- 1- Rue des Bessards : la zone AUa de 0,3 ha était en zone NC au POS. Il ne s'agit pas d'une zone AOC, ni de terrains cultivés pour l'agriculture.
- 2- Le long du chemin des Dionnières : la zone agricole a été étendue afin de préserver la coupure verte entre zone urbaine et agricole et éviter les conflits d'usage habitat/ agriculture.
- 3- La Croix de Torras : Classé en zone II NC au POS, le quartier déjà en partie bâti et inclus entre le Torras et la voie départementale est classé en zone à urbaniser fermée. Une partie des parcelles (au nord) font partie de la zone AOC, mais ne sont pas plantées et ne font pas partie du coteau en vitrine. Elles ne sont pas cultivées aujourd'hui et ne font pas partie d'une unité foncière importante entre voie communale et départementale.
- 4- Les terrains du G.I.E. (conditionnement fruits) ainsi que le bâtiment, classés en zone IINC au POS, sont intégrés à la zone d'activités économiques UI voisine. En effet, la zone agricole est réservée aux seules exploitations agricoles.
- 5- La Teppe : l'établissement médical était classé en zone III NC au POS. Ce classement en zone agricole n'est pas non plus adapté au nouveau code de l'urbanisme. La partie non bâtie du domaine est classée en zone naturelle Nt et la partie urbanisée en zone UT.

La Zone A est concernée par le risque d'inondation de la Bouterne.

5. LES ZONES NATURELLES

Sont classés en zone naturelle les espaces naturels de la commune qui comprennent :

- Le Rhône et ses abords,
- Les espaces vierges (et inondables) situés entre la RN7 et la voie ferrée à l'est de la commune,
- Le parc communal quartier la Burge,

Un secteur Nt correspondant au domaine de la Teppe est délimité : espaces non bâtis au nord de la voie ferrée et partie du domaine au sud de la voie ferrée, où seuls sont autorisés les aménagements et extensions des bâtiments existants à condition d'être nécessaires aux activités du centre médical.

Dans le reste de la zone naturelle les possibilités de constructions sont restreintes : seules des aménagements et extensions de l'existant sont admis sous conditions.

La zone naturelle occupe 79 ha, dont 12 ha en Nt.

Il faut remarquer que le POS comptait seulement 5 ha de zone NDf, zone naturelle correspondant aux terrains concédés C.N.R. Le POS ne prenait pas le Rhône en compte.



TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

P.L.U.				P.O.S.	
Zone	Surface totale	Surface disponible	Pourcentage suf zone / surf commune	Zone POS	Surface totale
UA + UAh	34			UA	35
UC + UCa	135,2	5,9		UC	84,9
UCh	1,5	0,8		UD	14
<i>Sous total U habitat</i>	<i>170,7</i>	<i>6,7</i>	36,6%	NB	6
AUa habitat	6,9	6,9	1,5%	NAa	22,3
AU habitat (inconstructible)	2,9			Sous tot Habitat	162,2
TOTAL HABITAT	180,5	13,6	38,7%	NA	11
UV	0,1			TOTAL HABITAT	173,2
UT	13,5			NAI	3
TOTAL SPECIAL	13,6		2,9%	US	13
UI activités	26,5	0		TOTAL SPECIAL	16
TOTAL ACTIVITES	26,5	0	5,7%	UI	17,8
A	11,7			NAai	7
Av	155			TOTAL ACTIVITES	24,8
ZONE AGRICOLE	166,7		35,8%	NC AGRICOLE	210
N	67				
Nt	12			NDf NATURELLE	5
TOTAL ZONE NATURELLE	79		17,0%		
TOTAL COMMUNE	466			Total commune	429

Les surfaces disponibles pour l'urbanisation représentent donc presque 14 ha au total dont :

- 6 ha répartis sur plus d'une trentaine de terrains au sein des zones urbaines,
- 5,1 ha dans les zones AUa, mobilisables à court terme, seule la mise en œuvre de la zone AUa des Pillettes dépend de la réalisation par la commune de la desserte principale ;
- 1,8 ha dans la zone AUa du Pont Neuf, mobilisable à moyen terme, après réalisation des travaux d'aménagement sur la Bouterne pour réduire les aléas inondations constatés aujourd'hui sur la zone.



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

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdiction les constructions nouvelles à usage agricole, industriel - possibilité d'aménagement des entrepôts existants sous condition. - possibilité d'extension des activités industrielles existantes sous condition.	UA1 – UC1 – AUa1	Le POS autorisait les constructions à usage industriel sous réserve qu'elles ne créent pas de dangers.
	- interdiction des constructions nouvelles à usage d'entrepôt.	UA – AUa1	Idem POS
	- possibilité de constructions nouvelles à usage d'entrepôt sous conditions d'être lié à une activité existante.	UC	Interdit au POS
	- possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité.	UA1 – UC1 - AUa1	Idem P.O.S.
	- interdiction de nouvelles installations classées sauf pour gestion des réseaux.	UA1 – UC1 – AUa1	Idem P.O.S.
	- possibilité d'extension des installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services.	UA2 – UC2 – AUa2	Idem P.O.S.

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
	<ul style="list-style-type: none"> - possibilité d'extension des installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'il n'en résulte pas l'accroissement des nuisances qu'elles présentent. - interdiction des carrières, des dépôts de véhicules, des garages collectifs de caravanes, des parcs d'attraction. - interdiction du camping, du stationnement de caravanes. - interdiction de nouveau camping, du stationnement de caravanes. - autorise l'aménagement du camping existant, les habitations légères de loisirs dans le cadre du camping existant. - interdiction des éoliennes. 	<p>UA2 – UC2 – AUa2</p> <p>UA1 – UC1 – AUa1</p> <p>UA1 – AUa1</p> <p>UC1</p> <p>UC2</p> <p>UA1 – UC1 – AUa1</p>	<p>Idem P.O.S.</p> <p>Idem P.O.S.</p> <p>Idem P.O.S.</p> <p>Idem P.O.S.</p> <p>Idem P.O.S.</p> <p>Le développement des éoliennes étant récent, ce type d'installation n'était pas pris en compte dans les P.O.S.</p>

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
<p>Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non</p>	<p>- contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.</p> <p>- contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants.</p>	<p>Articles 6 et 7 de chaque zone</p> <p>Article 10 de chaque zone</p>	<p>Dans les zones urbaines, le P.L.U. propose des règles un peu plus souples de manière à faciliter le remplissage des « dents creuses » dans le tissu urbain.</p> <p>Les objectifs présents dans le POS n'ont pas évolué, mais la règle a été précisée quand nécessaire :</p> <p>Il s'agit de rester dans les limites des hauteurs existantes dans chaque îlot bâti.</p> <p>Pour les zones à urbaniser des nouveaux quartiers, les hauteurs sont adaptées à l'environnement et restent limitées à R+2 au maximum.</p> <p>La hauteur des murs de clôture a été ajustée selon les zones :</p> <p>- 1,5 m au POS, 1.8 au PLU. Augmentation qui permet de respecter la structure urbaine dense existante.</p> <p>Dans les zones à vocation d'activités la hauteur maximum a été assouplie pour tenir compte des contraintes techniques actuelles, en outre la hauteur admise est plus importante en secteur UIh, en limite de Mercuriol, pour tenir compte de projets industriels en cours et du règlement en vigueur sur cette commune voisine.</p>

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
	<ul style="list-style-type: none"> - emprise au sol - prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions - obligation de réaliser des aires de stationnement 	<p>UC9 – AUa9</p> <p>UA 13 - UC13 – UI 13 – AUa 13 – A13 – N13</p> <p>Article 12 des zones urbaines et à urbaniser</p>	<p>Assouplissement de la règle par rapport au POS pour favoriser une certaine densification des zones urbaines</p> <p>Précision sur certaines espèces interdites pour tenir compte du contexte sanitaire local (PRUNUS)</p> <p>Règle précisée par rapport au POS dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat pour tenir compte de l'évolution des modes de vie (présence de 2 voitures par foyer en général) et des contraintes particulières du centre ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de place exigée pour les très petits logements en zone UA (favoriser la réhabilitation et le logement des étudiants) - nombre de places proportionnel à la surface de logement ensuite. <p>En zone UC, moins dense, des places sont exigées proportionnellement à la surface de logement.</p>

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Maintenir les activités économiques existantes	<ul style="list-style-type: none"> - interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques - prescriptions concernant l'implantation des constructions, leur hauteur, leur emprise au sol et l'aménagement des espaces libres 	UI1 et UI2 UI6 – UI7 - UI9 – UI10 et UI13	Adaptation du POS aux contraintes spécifiques des zones d'activités
Prise en compte des risques naturels	- Prescriptions particulières à appliquer aux constructions dans les zones de risque inondation repérées au plan de zonage	Dispositions générales	Prise en compte des études réalisées sur le Torras et la Bouterne et de l'évolution de la doctrine quant au risque inondation du Rhône
Secteur spécifique pour des services et des commerces à vocation d'accueil touristique et de restauration liée au vin.	- Autorise les constructions et pour des services et des commerces à vocation d'accueil touristique et de restauration liée au vin.	UV 2	Idem POS
Création d'un secteur spécifique pour l'Etablissement Médical de La Teppe	Autorise les constructions et installations suivantes à condition d'être liées à des activités de santé ou d'action sociale : <ul style="list-style-type: none"> - constructions à usage d'habitation, de bureaux et services, artisanal, agricole, d'équipement collectif, de stationnement et d'annexe, - aires de jeux et de sports, les aires de stationnement. 	UT 2	Zone spécifique créée dans le PLU, le POS classait le secteur en zone agricole

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
<p>Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles. - Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention. L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée. Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif. - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. 	<p>UA4, UC4, AUa4, UT4, UV4</p> <p>UA4- UC4-UT4 – UV4- AUa4</p> <p>Article 13 de chaque zone</p> <p>Article 11 de chaque zone</p>	<p>Idem POS</p> <p>Pas de précision quant au mode de traitement des eaux pluviales dans le P.O.S.</p> <p>Obligations renforcées et précisées par rapport au P.O.S.</p> <p>Article 11 plus précis que dans le P.O.S.</p>
<p>Protéger les coteaux viticoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur Av où sont autorisés uniquement l'aménagement et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole - Interdiction des éoliennes 	<p>A2</p>	<p>Idem POS</p> <p>Le développement des éoliennes étant récent, ce type d'installation n'était pas pris en compte dans les P.O.S.</p>

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

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'urbanisme :**

Ces emplacements réservés pour la commune ont pour objectifs :

- De créer ou d'améliorer des équipements collectifs,
 - **ER 1** : pour l'extension du centre de secours et d'incendie. Les parcelles retenues sont situées en continuité du centre existant qui est aujourd'hui saturé.
- Pour améliorer les conditions de desserte des zones urbanisées ou à urbaniser :
 - **ER 2** : création de voirie (liaison rue Vivion – rue du Clos des Vignerons),
 - **ER 3** : Elargissement de la rue Ernest Bouchet,
 - **ER 4** : Prolongement de la rue Clachet. Cet emplacement réservé pour la commune a pour objectif de prolonger la rue jusqu'à la zone AUa des Pilettes. L'opération d'aménagement qui permettra l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera, entre autres, desservie à partir de cette rue.

- **Servitude au titre de l'article L 123-1-16° du Code de l'urbanisme :**

Compte-tenu du manque de logements locatifs aidés dans la commune par rapport à la demande importante en la matière, de la nécessité de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat imposés par la Loi S.R.U., la commune a décidé d'imposer un minimum de logements locatifs aidés.

Trois zones à urbaniser (AUa) sont concernées par une servitude consistant à imposer un pourcentage de logements locatifs aidés en cas de réalisation d'un programme de logements.

- **Zone AUa aux Gamiaux** : tout programme de logements doit comporter au minimum 25 % de logements locatifs aidés.
- **Zone AUa Les Pilettes** : tout programme de logements doit comporter au minimum 35 % de logements locatifs aidés.
- **Zone AUa de Pont Neuf** : tout programme de logements doit comporter au minimum 15 % de logements locatifs aidés.

Sur l'autre zone AUa, aucune exigence en matière de logement locatif n'est formulée, cette zone plus excentrée étant en outre de superficie réduite.

- **Prise en compte des risques naturels (article R.123.11 b) du Code de l'Urbanisme) :**

Le risque naturel d'inondation identifié sur la commune fait l'objet d'un report au document graphique sous forme de trames particulières qui renvoient à des conditions spéciales ou à des interdictions dans le règlement écrit. Sont ainsi reportés les risques d'inondation liés au Rhône, à la Bouterne et au Torras.

- **Protection d'éléments du paysage au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme :**

Les espaces verts présentant un fort intérêt paysager sont ainsi protégés : le parc du Chayla et l'allée, le parc de la Ciboise, le parc de la Mairie et les platanes ainsi que les alignements d'arbres des bords du Rhône.

Cette protection vise à assurer leur maintien. Toute intervention sur les éléments repérés est soumise à déclaration préalable.



3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

**Evaluation des Impacts
& Mesures mises en oeuvre**

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

Biodiversité et milieux naturels :

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sont de deux ordres :

1. Impacts résultant de l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :

- Extension de l'urbanisation très limitée en surface : les surfaces disponibles ouvertes à la construction (pour l'habitat ou pour les activités) atteignent 14 ha au total. Par rapport au POS, sur ces 14 ha, seulement 1,8 ha sont délimités aux dépens de zones agricoles ou naturelles (dont 0,7 ha déjà urbanisés) ;
- Ces espaces constructibles sont tous situés à l'intérieur d'espaces déjà construits ou en continuité de l'urbanisation existante : pas de création de nouveau pôle urbain ;
- Extension de l'urbanisation sur des espaces sans enjeu au plan écologique : terrains de petite taille (Bessards), enclavés dans la zone urbaine (Gamiaux, Pillettes) ou par les infrastructures (Pont Neuf) ; la faune et la flore y sont banales (zones le plus souvent en friche non entretenue) et ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale.
- Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'incidence du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU
 - Sur les coteaux, la ZNIEFF de type 1-Belvédère de Pierre Aiguille et la ZNIEFF de type 2 -Ilot granitique de St-Vallier Tain ne sont pas concernées par l'urbanisation (classées zone agricole inconstructible)
 - La ZNIEFF de Type 2 du Rhône recouvre des espaces déjà urbanisés de la ville, mais les espaces restant naturels des bords du Rhône sont préservés (classés en zone naturelle inconstructible).

2. Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :

- En zone agricole protégée Av qui concerne l'ensemble des coteaux viticoles seule l'extension des bâtiments existants (et supérieurs à 50 m² au sol), nécessaires à l'exploitation agricole, est admise.
- En zone naturelle, seuls 3 bâtiments déjà existants peuvent être aménagés ou agrandis dans la limite des réseaux existants et du règlement des zones soumises à risque d'inondation
- En secteur Nt, les bâtiments existants du centre médical de la Teppe pourront également être aménagés ou étendus, toujours dans les limites du règlement des zones soumises à risque d'inondation

Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels à Tain l'Hermitage sont mineurs.

A l'inverse le PLU comprend des mesures en faveur de la protection des milieux naturels :

Le zonage classe donc en zone naturelle ou zone agricole protégées tous les espaces présentant un enjeu écologique : le Rhône, les coteaux.

Les boisements urbains font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Le PLU n'est donc pas de nature à compromettre les équilibres écologiques et concilie développement et protection.

Pollution et Qualité des milieux :

▪ Air :

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, la commune dispose de nombreux commerces, services et équipements collectifs, et offre également d'un potentiel d'emploi important, les déplacements de ses habitants ne sont pas nécessairement importants ;

En outre, la présence d'une gare bien desservie par les navettes TER entre Valence et Lyon, facilite les déplacements domicile-travail par les transports en commun.

On peut ajouter que les déplacements non polluants (piétons et cycles) sont encouragés : les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons et cycles connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants. Le PADD identifie les itinéraires piétons cycles privilégiés sur lesquels la commune ciblera ses actions en matière d'aménagement de cheminements « doux ».

- Les impacts éventuellement liés aux activités à venir sur les zones d'activités seront modérés, les différentes zones ne disposant plus de surfaces disponibles.
- La commune favorise également le covoiturage en poursuivant ses efforts en matière de places de stationnement.

▪ Eau :

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles (et notamment les zones d'activités) sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration communale qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.
- Pour le quartier de l'Homme situé au nord du territoire, le traitement sera effectué par un assainissement autonome : le schéma d'assainissement a défini les filières adaptées. La mise en place du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) garantira que les dispositifs seront conformes aux normes et donc sans impact dommageable pour l'environnement.

▪ Déchets :

La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;

Cependant la Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage le tri sélectif au moyen des points propres et de la déchetterie.

En outre le SYTRAD, chargé du traitement des déchets ménagers, est en cours de construction de 3 centres de valorisation des déchets résiduels. Le but est de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

L'ensemble de ces politiques devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

Ressources naturelles :

▪ L'espace :

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque par rapport au POS seulement 1,8 hectares supplémentaires ont été classés en zone constructible dont 0,7 ha déjà bâtis.

Les surfaces non bâties rendues constructibles représentent donc 1,1 ha soit 0,2 % du territoire communal.

Par ailleurs plusieurs dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace :

→ Le PADD qui a pour objectifs :

- Utiliser au mieux l'espace en favorisant une densification douce
- Poursuivre le renouvellement urbain.
- Densifier le bâti existant pour ne pas « gaspiller » l'espace.

→ Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser qui visent à une meilleure utilisation des terrains en fixant un nombre minimal de logements à l'hectare,

→ Le règlement qui assouplit les règles d'implantation et d'emprise au sol dans les zones UC et AUa de manière à favoriser une certaine densification.

▪ L'eau :

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. La ressource n'est à priori pas en danger dans le secteur et pour préparer l'avenir la commune vient d'engager la réalisation d'un schéma général d'eau potable.

La commune est alimentée par le puits des Verts Prés, situé en bordure du ruisseau du Torras à proximité du Lycée Hôtelier. Il a fait l'objet d'une D.U.P. qui a déterminé des périmètres de protection.

La deuxième ressource en eau potable de la commune est une alimentation du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veauce pour le quartier de la Mule Blanche.

Risques :

Le PLU intègre les risques à travers ses différents documents :

→ le P.A.D.D. qui a pour objectif de :

○ Sécuriser le territoire face aux risques :

- Prendre en compte les risques inondation,
- Participer à l'aménagement de la Bouterne dans le cadre de la communauté de communes pour réduire les risques.

→ le règlement qui répertorie l'ensemble des secteurs soumis à des risques identifiés et les soumet à un règlement adapté (à partir des informations contenues dans le projet de P.P.R.I. en cours de procédure sur la commune).

Les risques naturels connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU.

Cadre de vie :

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

➤ Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain :

○ Améliorer les dessertes entre quartiers, notamment pour piétons et cycles :

- Identification d'itinéraires piétons-cycles à privilégier,
- Aménager un passage sous-terrain supplémentaire pour améliorer les liaisons entre quartiers est et ouest,

- Prévoir des liaisons pratiques dans les opérations d'aménagement à venir en intégrant les itinéraires piétons et cycles.
- Poursuivre les aménagements pour faciliter l'utilisation des transports en commun (parking pour le covoiturage - extension des parkings de la Gare).
 - Respecter l'identité architecturale et urbaine de la commune, en particulier du centre ancien.
 - Conserver une zone verte « tampon » (jardins) à la frontière entre la ville et la zone AOC (chemin des Dionnières notamment).
 - Améliorer le traitement paysager des franges urbaines de la traversée de l'espace bâti par la RN 7 et mieux marquer les entrées de ville.
 - Préserver les parcs et boisements urbains existants.
 - Mettre en valeur les bords des ruisseaux (Torras et Bouterne) et du Rhône.

Le développement des modes de déplacement doux est encouragé par un repérage d'itinéraires prioritaires et par l'intégration de ces modes de déplacement dans les zones à urbaniser.

Les éléments caractéristiques de la commune sont protégés soit par un classement en zone inconstructible soit au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non.

L'article 11, commun à l'ensemble des zones, fixe quelques principes dans un souci d'intégration des nouvelles constructions.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.

