Commune de Plats
Elaboration du PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION
PIÈCE n°2

u r b A r c h i
A M U N A T E G U I
ARCHITECTES - URBANISTES
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON

Avec l'assistance de Clément Pascal

VIVACE paysagiste DPLG
J E A N N E B O U E T
28 Chemin des Pilles – 07 100 Annonay

Projet arrêté le :
Projet approuvé le :
Dépôt en préfecture le:

novembre 2010 - 7 novembre 2016

1. PRÉAMBULE

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. La situation géographique 6

2.2. Le cadre physique
- Géologie-relief **8**
- Hydrographie **10**
- Cadre climatique **13**

2.3. Les paysages
- Le paysage de Plats dans le contexte régional **14**
- Entités paysagères **16**
- Vues **19**
- Évolution des paysages **20**

2.4. L'organisation du bâti
- L'organisation aujourd'hui **22**
- Elements d'histoire et évolution du territoire **24**
- Analyse du village et de sa périphérie: **26**
- Les principaux hameaux **38**
- Typologies agricoles , patrimoine bâtis, sites archéologiques **40**
- les entrées du territoire **42**

2.5. Les différents milieux naturels, mesures de gestion et de protection
- Les différents milieux: bois, espaces ouverts, corridors écologiques **44**
- Les inventaires, mesures de protection et de gestion: ZNIEFF, NATURA 2000 **48**

2.6. Les risques naturels
- Inondations - Feux de forêt - Glissements de terrain **52**

3. DIAGNOSTIC

3.1. Le contexte démographique et immobilier
- Tendances démographiques **56**
- Logements et dynamique de la construction **58**
- la carte communale de 2000 **60**
- le PLH de 2009 **62**

3.2. Le contexte économique non agricole
- Population active - Activités touristiques et autres activités non agricoles **64**

3.3. L'agriculture
- L'activité agricoles et les exploitations **65**
- Évolution et problématiques de la profession **68**

3.5. Les équipements - services - réseaux
- Services -Propriétés communales **71**
- Approvisionnement en eau potable - poteaux incendie **72**
- Assainissement **74**
- Déchets - Infrastructures routières, déplacements, **76**

3.6. Documents supra-communaux, orientations et servitudes s'imposant eu PLU **78**

4. DISPOSITIONS DU PLU

4.1. Synthèse et enjeux déduits de l'état initial de l'environnement et du diagnostic - Justification des choix retenus pour établir le PADD **83**

4.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables **91**

4.3. Incidences sur l'environnement et prise en compte du contexte **101**

1. Préambule

L'assemblée municipale a prescrit le 8 octobre 2009, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour remplacer la Carte Communale en 2003. Dans sa délibération du 4 juin 2013, la commune avait précisé les objectifs de cette révision de la manière suivante:

- *«Continuer le développement de la commune et accueillir de nouveaux habitants, mais à un rythme plus modéré, en limitant l'augmentation à 2% par an*
- *S'inscrire dans les objectifs de limitation de l'étalement urbain portés par la loi dite Grenelle II et concentrer le développement autour du village*
- *Renforcer le rôle de centralité du village par une offre de logements diversifiée et des aménagements urbains, en prévoyant des formes urbaines différentes de l'habitat individuel pavillonnaire majoritaire sur le territoire communal*
- *S'inscrire dans les prescriptions du PLH (programme local d'Habitat) dans le cadre d'opérations prévoyant la création de logements locatifs*
- *Préserver les espaces verts sous l'ancien village fortifié, les potagers urbains, ainsi que les grands herbages et cultures proches du village*
- *Mettre en valeur les cheminements piétons et améliorer la desserte des zones pavillonnaires*
- *Reconfigurer la zone d'activité pour en sortir l'habitation existante et le talweg humide*
- *Prendre en compte les projets d'équipements : bibliothèque, sports et loisirs, extension de l'école et du cimetière*
- *Préserver et favoriser le développement de l'activité agricole sur la commune, notamment en limitant l'extension de l'urbanisation sur ces terres*
- *Préserver et valoriser le patrimoine naturel et le paysage : vallons du Duzon, des Aurets, des Rioudards,, inventaires environnementaux, couloirs écologiques…*
- *Développer le tourisme : améliorer l'accès au gorges du Duzon, créer une table d'orientation sur le serre du Puy, prendre en compte le camping de Simondon».*

Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et atteindre, dans le respect des objectifs du développement durable les objectifs suivants :

- *«l'équilibre entre*
  - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
  - *Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
  - *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
  - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
  - *Les besoins en matière de mobilité.*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques,*

sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

- *La sécurité et la salubrité publiques,*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables».*

Le contenu d'un diagnostic, tel que défini à L'Article L151-4 du code de l'urbanisme

«Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

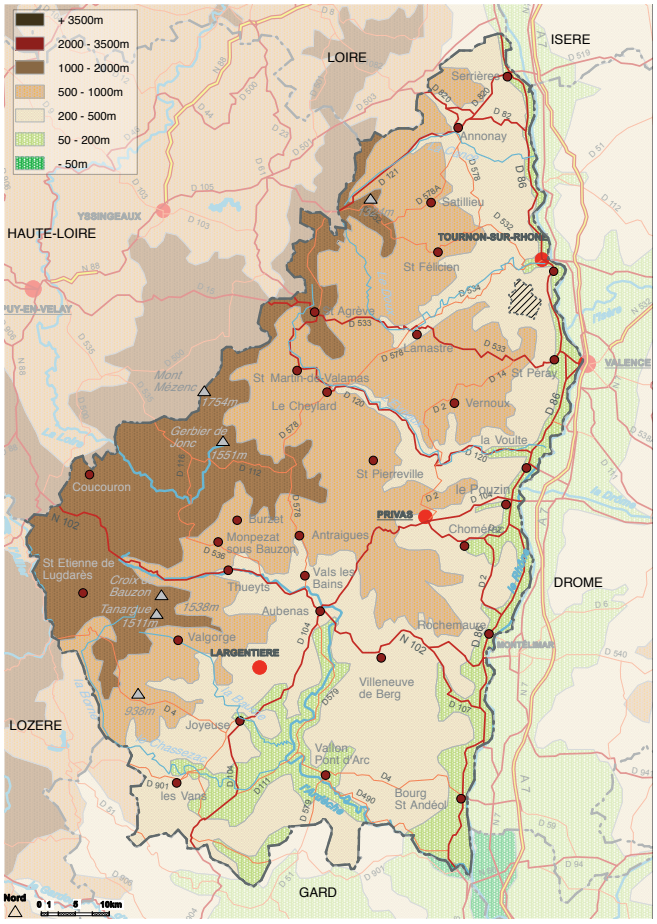
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

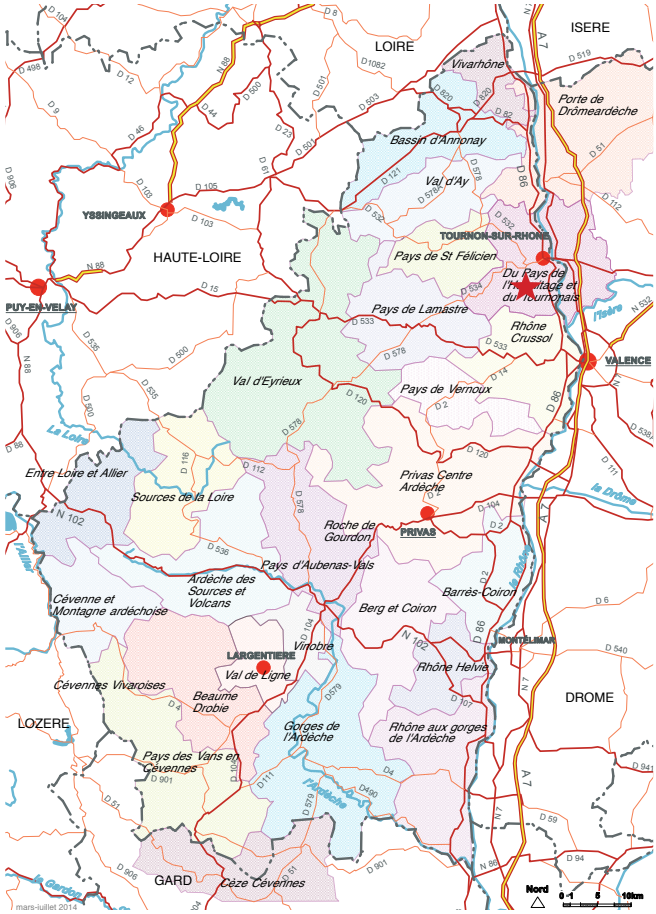
Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.»

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

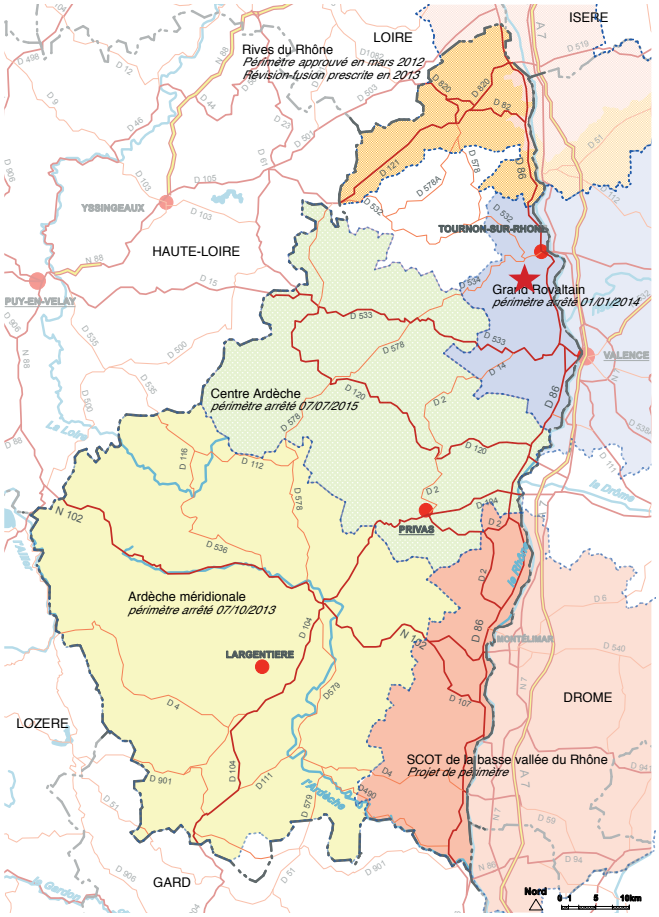
- **Région** Rhône-Alpes
- **Département** de l'Ardèche
- **Arrondissement** de Tournon-sur-Rhône
- **Canton** de Tournon-sur-Rhône
- **Intercommunalité:** CC Hermitage Tournonais
- **Altitude** 178 m (mini) –543 m (maxi)
- **Superficie** 1447 hectares
- **Population sans doubles comptes** (janvier 2013): 793 hab.
- **Densité** 16,25 hab./km²
- **Rythme annuel de la construction de logements:** 8 PC entre 2000-2009



Le relief ardéchois



Intecommunalités dans l'Ardèche juillet 2016



SCOT existants ou en projet juillet 2016

1.1. Situation géographique

Une commune des plateaux du Haut-Vivarais, en belvédère sur le Rhône

La commune de Plats est située en bordure des plateaux du Haut-Vivarais, à une altitude d'environ 450m, en surplomb sur le Rhône.

Plateau isolé par des cours d'eau au centre duquel trône le village, le territoire est propice à l'élevage extensif, et a encore une vocation agricole qui marque fortement son paysage (42% du territoire est agricole).

Toutefois, après des années d'exode rural, le village a connu récemment un important développement, lié à sa proximité avec Tournon (13 min., facilement accessible malgré les virages de la RD219) et des pôles d'emploi du couloir rhodanien.

Cette reprise démographique a été le fait de nouveaux habitants séduits par une offre foncière meilleur marché, la qualité de son cadre tout en travaillant hors de la commune: 80% des actifs travaillent ainsi sur les communes voisines et les pôles urbains voisins (Tournon, Tain-l'Hermitage, Saint-Vallier, Valence, ...).

La commune est traversée par la route départementale n°219 qui mène de Mauves (RN 86) à St-Sylvestre.
Le village est distant de 69 km de la préfecture, Privas (1 heure en voiture), de 11 km de Tournon (13min.), 19km de Valence (26 min.) et 29 km de Bourg-de-Péage (36min.).

Les communes limitrophes sont:

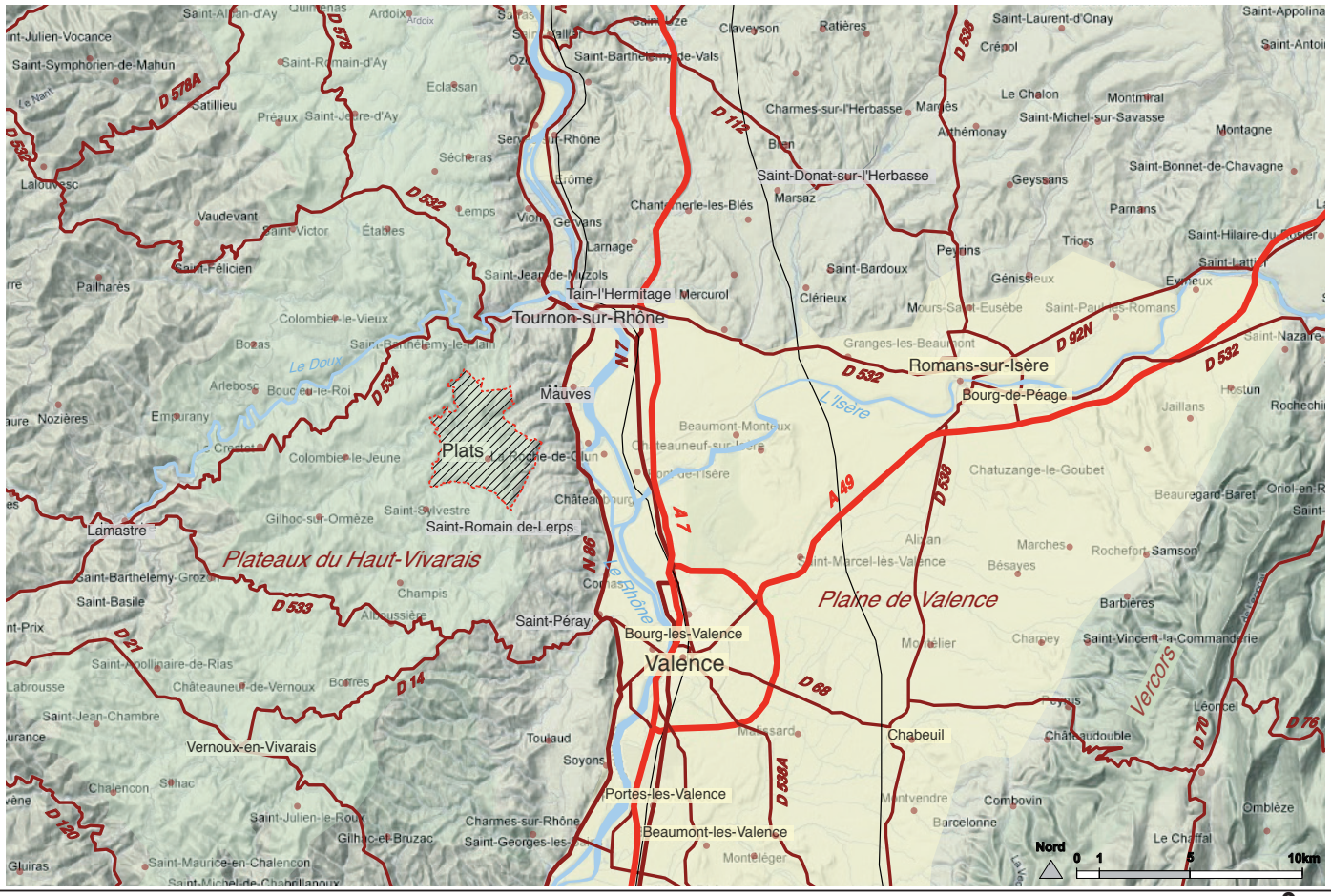
- Tournon-sur-Rhône et St-Barthélemy-le-Plain au nord,
- Mauves et Glun à l'est,
- Saint-Sylvestre au sud-ouest
- Saint-Rémi-de-Lerps au sud-est
- Colombier-le-Jeune à l'ouest

Elle appartient au canton de Tournon et fait partie depuis janvier 2014 de la **Communauté de Communes Hermitage-Tournonais.** Elle résulte du regroupement de la communauté de communes Pays de l'Hermitage (13 communes dromoises) et de la communauté de communes du Tournonais (13 communes ardéchoises). Une réflexion est encours pour fusionner avec la CC du du Pays de l'Herbasse.

La communauté a pris les compétences suivantes:

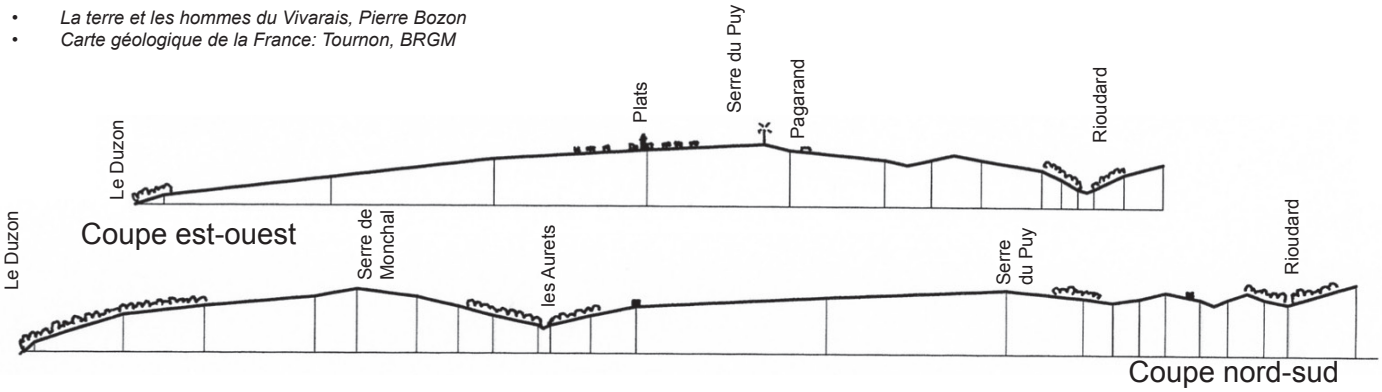
- le développement économique
- l'aménagement de l'espace communautaire
- les déchets ménagers et assimilés
- la protection et la mise en valeur de l'environnement
- l'assainissement non collectif
- la voirie d'intérêt communautaire
- la politique en faveur du logement
- l'action sociale d'intérêt communautaire (enfance/jeunesse, personnes âgées, santé...)
- les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- la politique sportive, éducative et culturelle
- l'aménagement numérique
- l'assistance et conseil aux communes membres
- les aires d'accueil des gens du voyage

La commune est inscrite dans le projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Rovaltain Drôme-Ardèche, prescrit le 22 novembre 2010, en cours de finalisation (arrêté le 15.09.2016 par le syndicat, enquête publique est en cours) . Il n'y a pas de PDU et un PLH est en cours d'élaboration (échéance début 2017).



1.2. Le cadre physique / Relief et Géologie

- *La terre et les hommes du Vivarais, Pierre Bozon*
- *Carte géologique de la France: Tournon, BRGM*



La commune de Plats est caractérisée par son relief de plateau surplombant le Rhône.

Ce large plateau est bordé à l'Ouest par le vallon du Duzon, au Sud par le vallon du Doiron, et entaillé en « doigts de gants » à l'Est par les vallons des Aurets, des Clautres et du Rioudard.

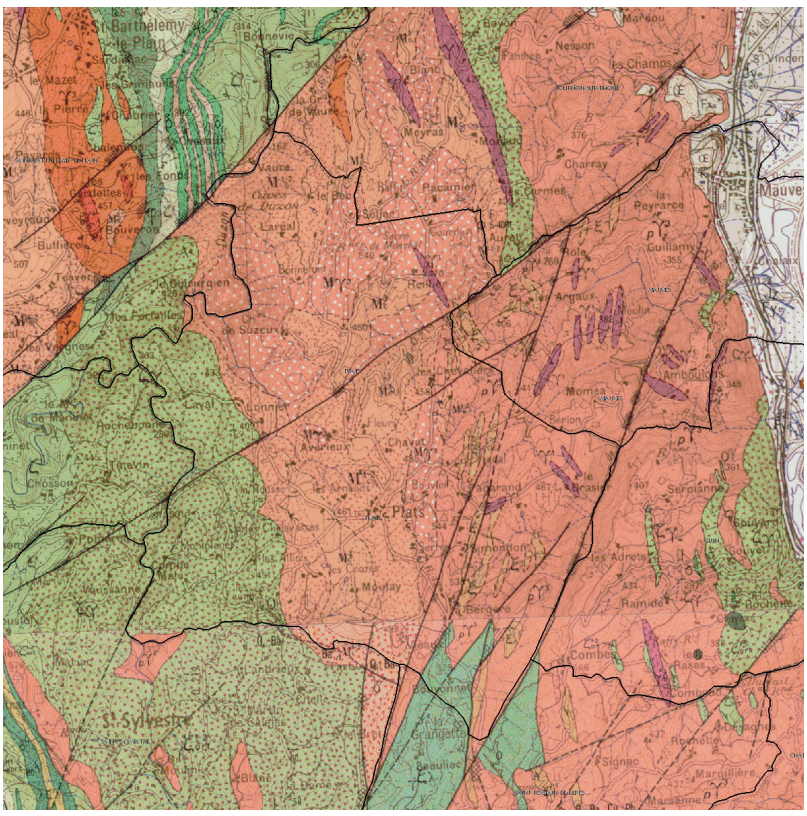
Il est marqué par 2 éminences : le Serre de Monchal qui culmine à 540 m et le Serre du Puy qui culmine à 544m. Ces deux collines sont reliées par une ligne de crêtes orientée globalement Nord/Sud et qui passe au dessus du village, par Bouyonnet et Sélier.

Le point le plus bas est à 162m dans les gorges du Duzon, et le point le plus haut à 540 m (Serre de Monchal), correspondant à un dénivelé de 378 m.

Serre de Monchal

Géologie: le couloir rhodanien à la hauteur de Tournon est une zone de contact entre le continent qu'a été le massif central à la fin du cycle hercynien et l'avant-fosse du géosynclinal alpin qui a connu une longue sédminetation marine.

Les hauts-plateaux du Vivarais sont le résultat de l'érosion provoqué par le climat tropical de la fin de l'ère Miocène et par la proximité de cette mer. Le granite étant très sensible aux processus de décomposition chimiques qui accompagnent un tel climat.



La géologie de Plats est constituée par deux grandes familles de roches:

- les roches crystallophyliennes (anatexite autour du village, gneiss, à l'ouest)
- les roches éruptives (granites, à l'est et au nord)

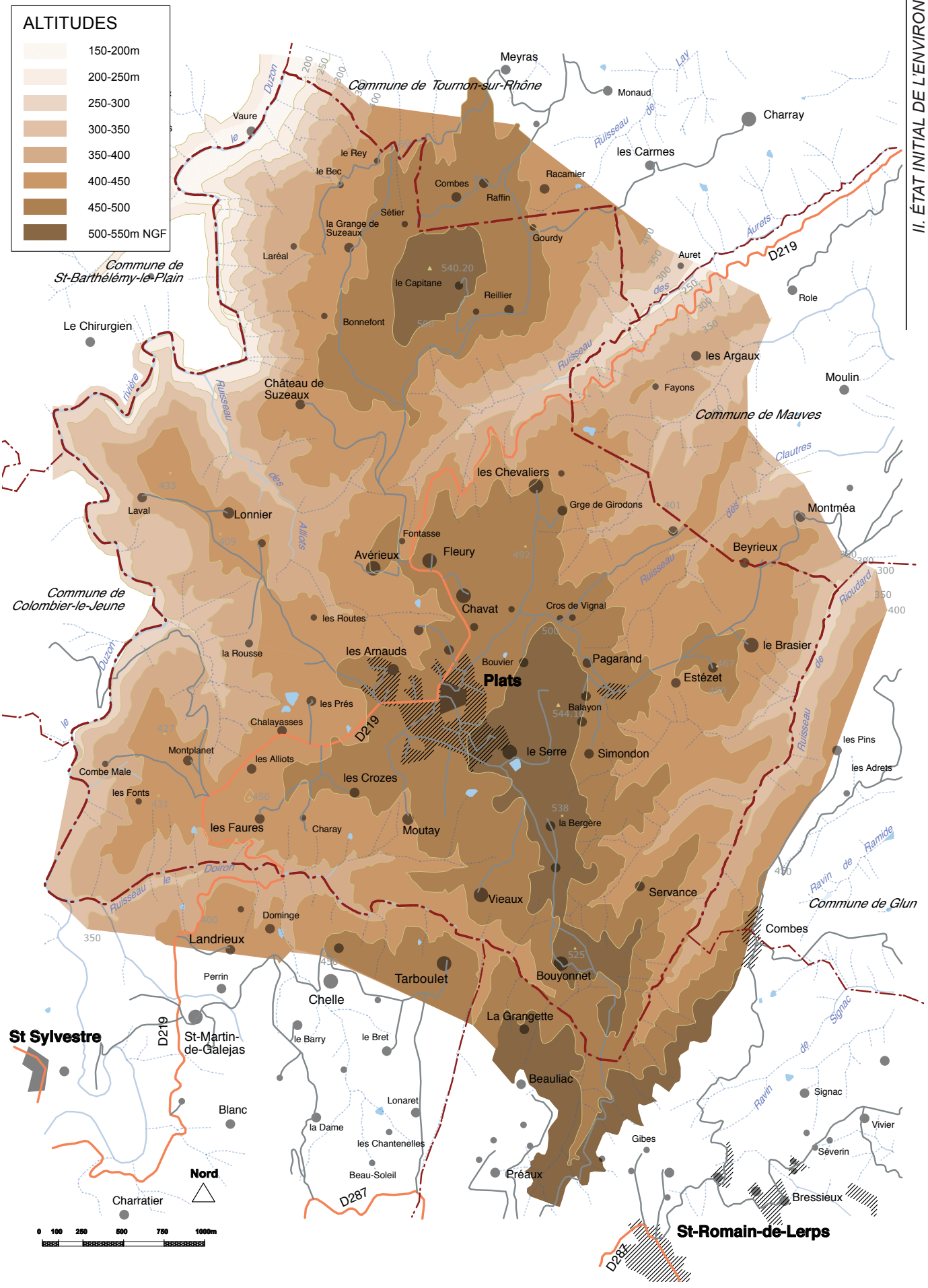
Roches crystallophyliennes

- Anatexites claires à cordiérites
- Anatexites sombres à cordiérites et/ou sillimanite
- Gneiss à silimanite-codiérite, à filons-couches granitiques
- Micashistes et gneiss fins

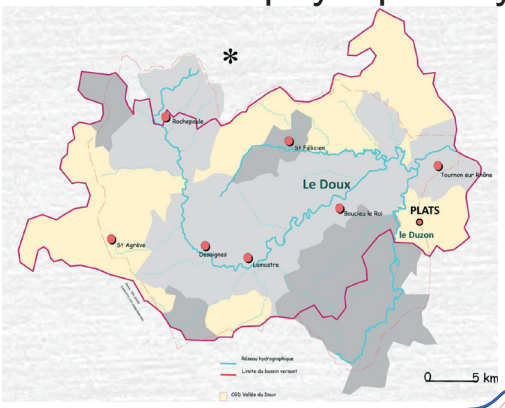
Roches éruptives

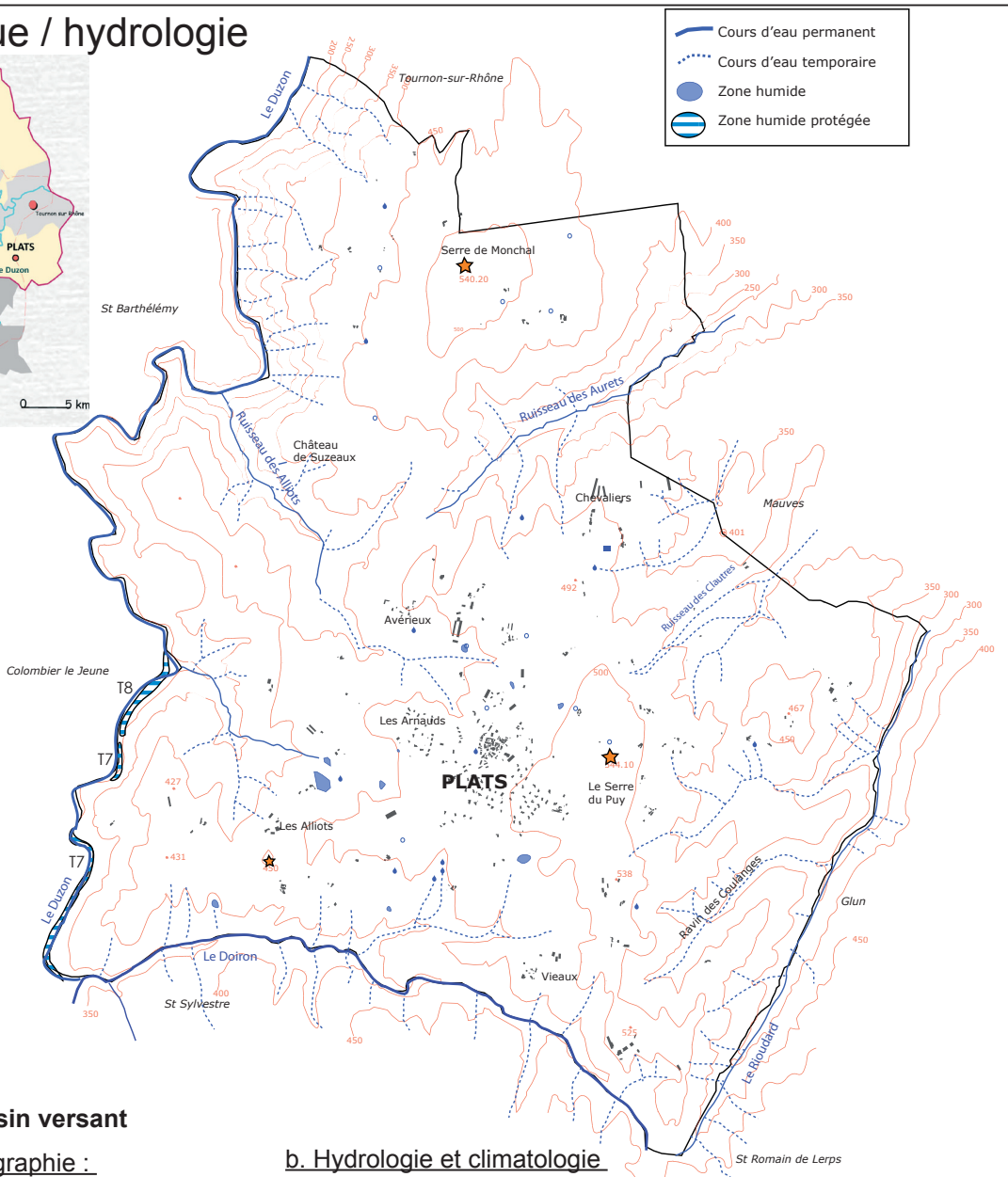
- Granite à biotite hétérogène
- Granite à muscovite
- Granite à porphyroïde biotite

Un plateau entre le Rhône et les Monts d'Ardèche. Un dénivelé de 400m



1.2. Le cadre physique / hydrologie





Le Doux : présentation du bassin versant

a. Situation géographique - topographie :

Le Doux est une rivière du Haut Vivarais, situé au nord du département de l'Ardèche. Le bassin versant est encadré au nord par celui de la Cance et l'Ay et au Sud par celui de l'Eyrieux.

La surface du bassin versant est de 625 km2 répartie sur 39 communes. Il a un relief collinaire densément découpé par le réseau hydrographique

Le Doux prend sa source à St-Pierre-sur-Doux, traverse Lamastre et se jette dans le Rhône au niveau de st-Jean-de-Muzols et Tournon-sur-Rhône.

Ses 2 principaux affluents sont le Duzon (31 km) et la Daronne (25km).

Le bassin versant du Doux est découpé en 3 zones topographiques :

- Haute vallée du Doux (St Pierre sur Doux à l'amont de Lamastre)
- Moyenne vallée du Doux (aval de Lamastre jusqu'aux gorges)
- Basse vallée du Doux (aval des gorges jusqu'à la confluence Doux/ Rhône), dont Plats.

Morphologiquement, l'ensemble se montre intensément disséqué par l'érosion.

b. Hydrologie et climatologie

Le Doux est un cours d'eau cévenol dont le régime hydrologique est de type pluvial méditerranéen.

Son débit suit les précipitations avec des pics en octobre-novembre et au début du printemps. Les crues peuvent être rapides, violentes et importantes en débit.

A l'opposé, ces rivières sont caractérisées par des étiages très sévères de juin à septembre, pouvant aller jusqu'à un assèchement total.

3. Historique et contexte général du contrat de rivière

18 communes du bassin versant se regroupent dans le Syndicat Intercommunal Doux Clair en octobre 1991 pour mettre en place une gestion cohérente du bassin.

Un premier Contrat de Rivière est mené de 1993 à 1996, suivi par un Contrat de Milieu, engagé de 1997 à 2002. En décembre 2002 le SIVU Doux Clair (qui regroupe alors 28 communes) est dissout.

Les 5 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale répartis sur le bassin versant signent ne convention de partenariat le 17 janvier 2006 (pour une durée de 3 ans). Un plan d'objectifs d'entretien est mis en place pour : Le Doux et ses affluents.

Les eaux souterraines :

La nappe correspond au socle des Monts du Lyonnais Sud / Pilat et Monts du Vivarais / Basse vallée du Rhône / Vallées du Giers, de la Cance et du Doux.
L'état quantitatif et chimique de la nappe est bon, mais présente une assez forte sensibilité et vulnérabilité (dépendant de la perméabilité du milieu et de la protection assurée par la couverture superficielle).

Les eaux superficielles :

La commune est bordée par des cours d'eau, d'importances différentes, faisant partie du sous bassin du Doux qui se jette ensuite dans le Rhône :
- Le Duzon
- Le Doiron
- Le Rioudard
- Le ruisseau des Aurets
- le ruisseau des Clautres

Il existe également de nombreux petits cours d'eau temporaires.

Le Duzon présente globalement des eaux de bonne qualité pour la production en eau potable et pour les autres usages (abreuvage, aquaculture), il ne présente pas de pollution significative.

Il est classé en 1ère catégorie piscicole.

La qualité de l'eau est un enjeu majeur. Pour qu'un écosystème aquatique puisse se développer de façon équilibrée, il faut que la qualité de l'eau soit bonne.

Elle dépend de la présence de polluants et de leur quantité, de facteurs physiques et chimiques tels que le pH, la quantité de sels présente et de la présence ou non d'engrais. Les hommes ont donc beaucoup d'influence sur ces facteurs.

La qualité hydro biologique est exprimée à partir de l'examen des populations d'invertébrés benthiques peuplant le fond des rivières. La qualité physico-chimique consiste à mesurer la présence d'éléments polluants comme les matières organiques, les nitrates et les matières phosphorées.

Plan d'eau de Suzeux

Cuves du Duzon (photo SIVU du Doux)

Le Duzon s'écoule en partie dans des gorges granitiques étroites avec une chute remarquable dans un chaos de roches appelé « Les cuves du Duzon ».

Retenue collinaire sur le coteau du Doiron

Par ailleurs la commune possède de nombreuses mares et retenues collinaires, comme à Suzeux, à Serre, aux prés, sur le coteau du Doiron….

Un territoire couvert par les orientations du SDAGE (2015-2021), mais le contrat de rivière qui a été remplacé par un partenariat intercommunal

Documents de cadre de gestion des eaux:

a. Le SDAGE :

Les rivières présentes sur la commune dépendent de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015 et fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Il s'inscrit dans la directive cadre sur l'eau (DCE), adoptée le 23 octobre 2000 par l'Union européenne. La DCE s'est engagée à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale, dans une perspective de développement durable.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion.

b. Il n'y a pas de SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

c. Le territoire communal de Plats est inclus dans le contrats de rivière du Doux (R044). Cependant, il n'est plus d'actualité: signé en 1992, il a été clôt en 1997. La coopération intercommunale met en oeuvre programme d'actions de réhabilitation et de gestion d'un milieu.

La directive cadre sur l'eau fixe pour chaque masse d'eau les objectifs environnementaux suivants :

- l'objectif général d'atteinte du bon état des eaux (y compris, pour les eaux souterraines, l'inversion des tendances à la hausse de la concentration des polluants résultant de l'impact des activités humaines)
- la non-dégradation pour les eaux superficielles et souterraines, la prévention et la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- la réduction progressive de la pollution dûe aux substances prioritaires, et selon les cas, la suppression progressive des émissions, rejets et pertes de substances dangereuses prioritaires dans les eaux de surface;
- le respect des objectifs des zones protégées, espaces faisant l'objet d'engagement au titre d'autres directives (ex. zones vulnérables, zones sensibles, sites NATURA 2000).

Orientations fondamentales du SDAGE

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
  - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE et notamment prendre en compte les actions suivantes :

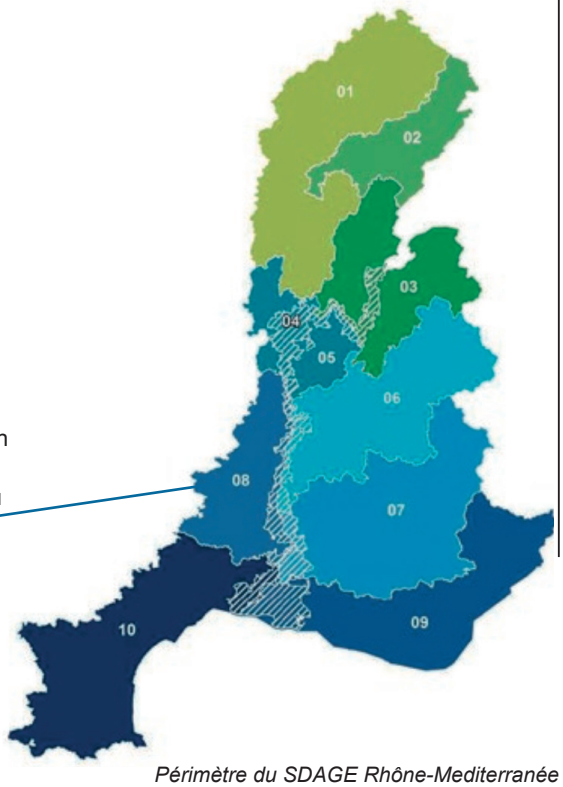
- disposition 4-07 : intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme,
- disposition 5A-01 : mettre en place ou réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement permettant de planifier les équipements nécessaires et de réduire la pollution par les eaux pluviales,
- disposition 8-03 : limiter les ruissellements à la source.

Le bassin de Plats appartient à la sous-unité territoriale ARDECHE-GARD et au sous-bassin du Doux (AG_14_05)

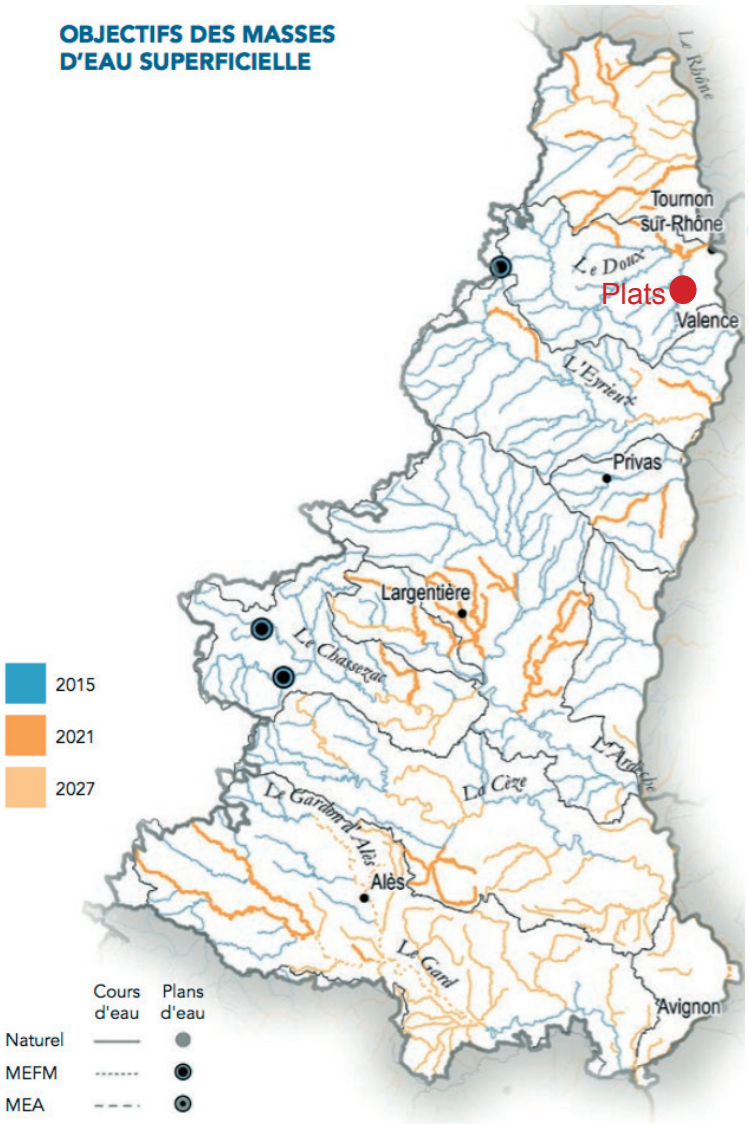
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état:

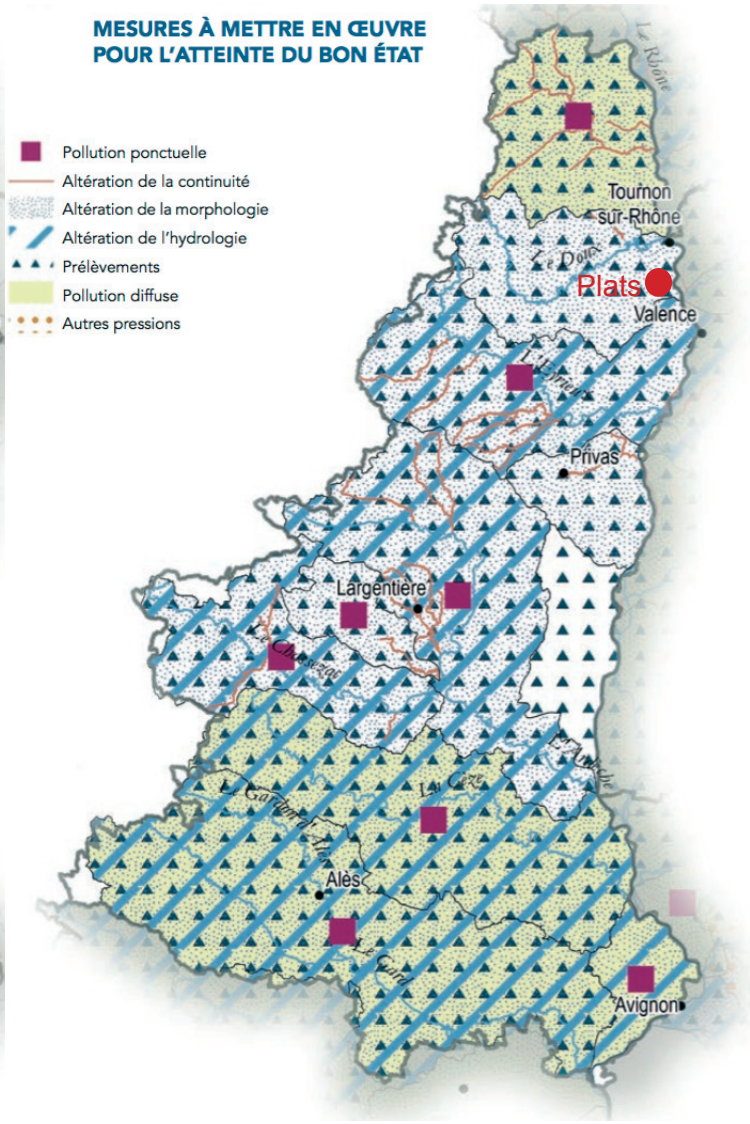
- Pression à traiter : Altération de la continuité
  MIA0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
  MIA0301 Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)
- Pression à traiter : Altération de la morphologie
  MIA0203 Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
- Pression à traiter : Prélèvements
  MIA0602 Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
  RES0201 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture RES0301 Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
  RES0303 Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

8 – ARDECHE GARD	
AG_14_06	Affluents rive droite du Rhône entre Lavezon et Ardèche
AG_14_01	Ardèche
AG_14_11	Beaume-Drobie
AG_14_02	Cance Ay
AG_14_03	Cèze
AG_14_04	Chassezac
AG_14_05	Doux
AG_14_07	Eyrieux
AG_14_08	Gardons
AG_14_09	Ouvèze Payre Lavézon
AG_14_10	Rhône entre la Cèze et le Gard



Périmètre du SDAGE Rhône-Mediterranée
Source: Programme de mesures SDAGE 2015-2021





1.2. Le cadre physique / le climat
un climat continental-méditerranéen

La région de Plats appartient au sillon Rhodanien et est soumise à un climat de transition mêlant des influences continentales et des influences méditerranéennes.
Le climat régional est caractérisé par le vent qui souffle à des fréquences et des forces élevées (couramment supérieur à 15m/s). L'orientation de la vallée du Rhône à déterminé les vents dominants Nord/sud.

Le vent du Nord est prépondérant (180 jours/an en moyenne). Le vent du Sud est sec et froid, abaissant les températures et est souvent responsable des gelées tardives de printemps et de l'aggravation des sécheresses estivales.
Les précipitations sont en moyenne assez peu abondantes (840 mm/an, avec des périodes plus abondantes) et se répartissent de façon irrégulière : faibles en juillet (sècheresse estivale) et abondantes en automne (septembre et octobre) avec des épisodes orageux de forte intensité.
Ce caractère rend nécessaire la prise en compte des phénomènes de ruissellement dans le traitement de l'urbanisation du défrichement.

L'amplitude thermique est importante 25,8° (Colombier-le-Jeune). Les températures les plus basses sont relevées en Janvier (moyenne 1,6°) , et les plus chaudes en juillet (moyenne 20,2°).

Moyennes des précipitations annuelles de 1966 à 1990

Poste	Altitude (m)	Hiver (mm)	Printemps (mm)	Été (mm)	Automne (mm)	Total (mm)
Annonay (1974-1990)	355	139	230	182	227	778
Colombier-le-Jeune (1973-1990)	585	185	247	223	304	959
Lamastre	370	212	264	212	328	1 016
Saint-Marcel-lès-Annonay	516	146	231	190	220	787
Vernoux-en-Vivarais	580	240	268	234	366	1 108

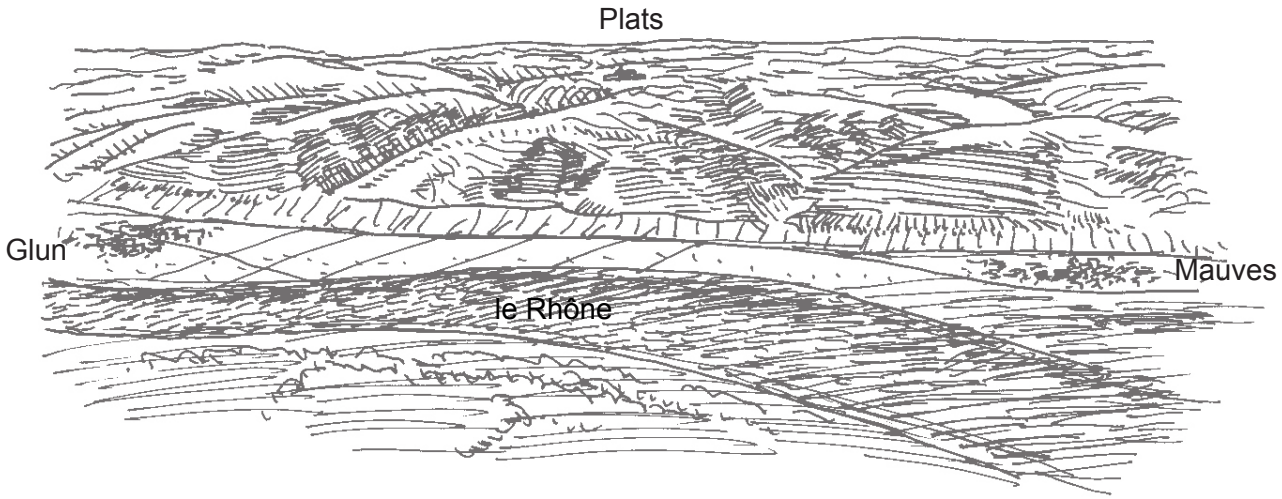
Données thermométriques de 1981 à 1990

Poste	Altitude (m)	Température moyenne annuelle (°C)	Moyenne du mois le plus chaud (juil.) (°C)	Moyenne du mois le plus froid (janv.) (°C)	Amplitude (1) (°C)	Durée de la saison de végétation (2)
Annonay	355	11,4	21,1	2,6	28,8	15.03/15.11
Colombier-le-Jeune	585	10,6	20,2	2,4	25,8	20.03/05.11
Saint-Marcel-lès-Annonay	516	10,4	20,3	1,6	29,4	20.03/31.10
Vernoux-en-Vivarais	580	10,2	19,8	2,1	27,5	20.03/05.11

(1) Moyenne des maximums du mois le plus chaud moins moyenne des minimums du mois le plus froid
(2) Jours de température moyenne supérieure à 5°C

tableau tiré du troisième inventaire forestier de l'Ardèche, 1995

1.3. Les paysages / le paysage de Plats dans le contexte régional



La région Rhône Alpes a effectué une étude globale de ses paysages, qui a caractérisé 7 « familles » de paysages. Il s'agit de grands ensembles correspondant à des degrés croissants d'occupation humaine du territoire, sans hiérarchie de valeur. Les caractéristiques paysagères des familles sont définies selon un point de vue plus sociologique que géographique. Elles prennent en compte les représentations sociales, les tendances évolutives et les objectifs des politiques publiques.

La commune de Plats appartient à la famille des Paysages Agraires.

On assimile ces paysages à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole et habités visiblement par l'homme de façon permanente: présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Leur structure paysagère est complexe et varie selon la géographie et l'histoire locale. Ils représentent nos racines, avec des éléments repères comme le clocher, le chemin, le pré, le ruisseau, le troupeau …

Mais l'économie agro-industrielle les ont fait évoluer: agrandissement des parcelles, hangars agricoles, élevages hors sol, « roulés » sous plastique … apportant aux paysages une connotation active et contemporaine, mais tendant à banaliser les terroirs.
De même la diffusion de l'urbanisation peut faire évoluer ces paysages vers un style périurbain.

Une commune appartenant à la famille des Paysages Agraires et à l'unité paysagère du plateau du Haut Vivarais

Plus finement, Plats appartient à l'unité paysagère «Plateau du Haut Vivarais ».

Depuis la vallée du Rhône, le basculement est très net. On passe très rapidement d'un étage méditerranéen à chênes verts et frênes, à un étage collinéen où se développe la série du chêne et du pin sylvestre. C'est une entité de collines présentant une mosaïque de prairies, de cultures fourragères et céréalières, de vergers même en altitude, en alternance avec des boisements en langue dans les vallonnements et sur les reliefs où dominent les résineux. L'image générale est celle d'une campagne jardinée où l'élevage tient une place prépondérante.

En allant vers l'ouest, les caractères montagnards apparaissent progressivement avec une simplification des motifs paysagers. La composante forestière s'affirme, les prairies deviennent plus rares, les reliefs sont progressifs. L'occupation humaine y est moins contrainte et donc plus dispersée. Le paysage est très habité, sous forme de hameaux ou de fermes isolées. Les villages, implantés au carrefour de voies de communication et sur des promontoires, ont un profil groupé, avec des limites nettes entre front bâti et espaces agricoles.

Les paysages perçus sont au Nord, les Monts du Pilat, à l'Est les Alpes et le Vercors, à l'Ouest les sucs.

Vue depuis Plats en direction de l'ouest

Les intérêts paysagers sont :

- L'alternance entre ouverture (prairies) et fermeture (boisements).
- La diversité des motifs boisés (pins sylvestres, châtaigniers, hêtres...).
- Les cols ruraux ouverts offrant une perception de la morphologie générale et du système des vallées.
- Le profil dense et groupé des villages qui, plus que le patrimoine bâti, contribue à la valeur paysagère de cette unité.

Les tendances évolutives :

- Peu à peu la polyculture tend à disparaître au profit des monocultures
- L'élevage est en recul. Quelques parcelles produisent du fourrage mais, globalement, les pacages diminuent.
- Les landes à genêt se développent, révélatrices de l'enfrichement. Particulièrement visibles en mai, au moment de la floraison du genêt,
- Les boisements se développent, souvent de manière spontanée, issus de l'évolution des friches. Ces boisements sur sols superficiels sont de qualité médiocre et sont vulnérables aux incendies et aux tempêtes. Mais il existe aussi de vastes plantations résineuse qui offrent des paysages désolés après leur exploitation par coupe à blanc.
- L'étalement urbain est très sensible sur les piémonts, ces sites étant très attractifs. Les bonnes terres agricoles partent en urbanisation, parfois avec une grande consommation d'espace et un manque de composition urbaine. Des extensions pavillonnaires, même limitées suffisent à porter atteinte à la valeur paysagère des ensembles bâtis.

Les Enjeux

- Maintien des espaces agricoles ouverts, dans leur diversité.
- Gestion des boisements pour éviter la fermeture du paysage et les grandes pelées des coupes à blancs.
- Introduction de la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles
- Maîtrise des dynamiques d'urbanisation, principalement du mitage pavillonnaire, mais aussi du développement linéaire des zones industrielles et commerciales.

Le village vu depuis Avéyrieux

1.3. Les paysages / Les entités

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief, ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements …) et artificiels (zones bâties ….). Ces reliefs déterminent des portions de paysages qui correspondent à des ambiances différentes.

La commune de Plats possède quatre grands types d'entités :

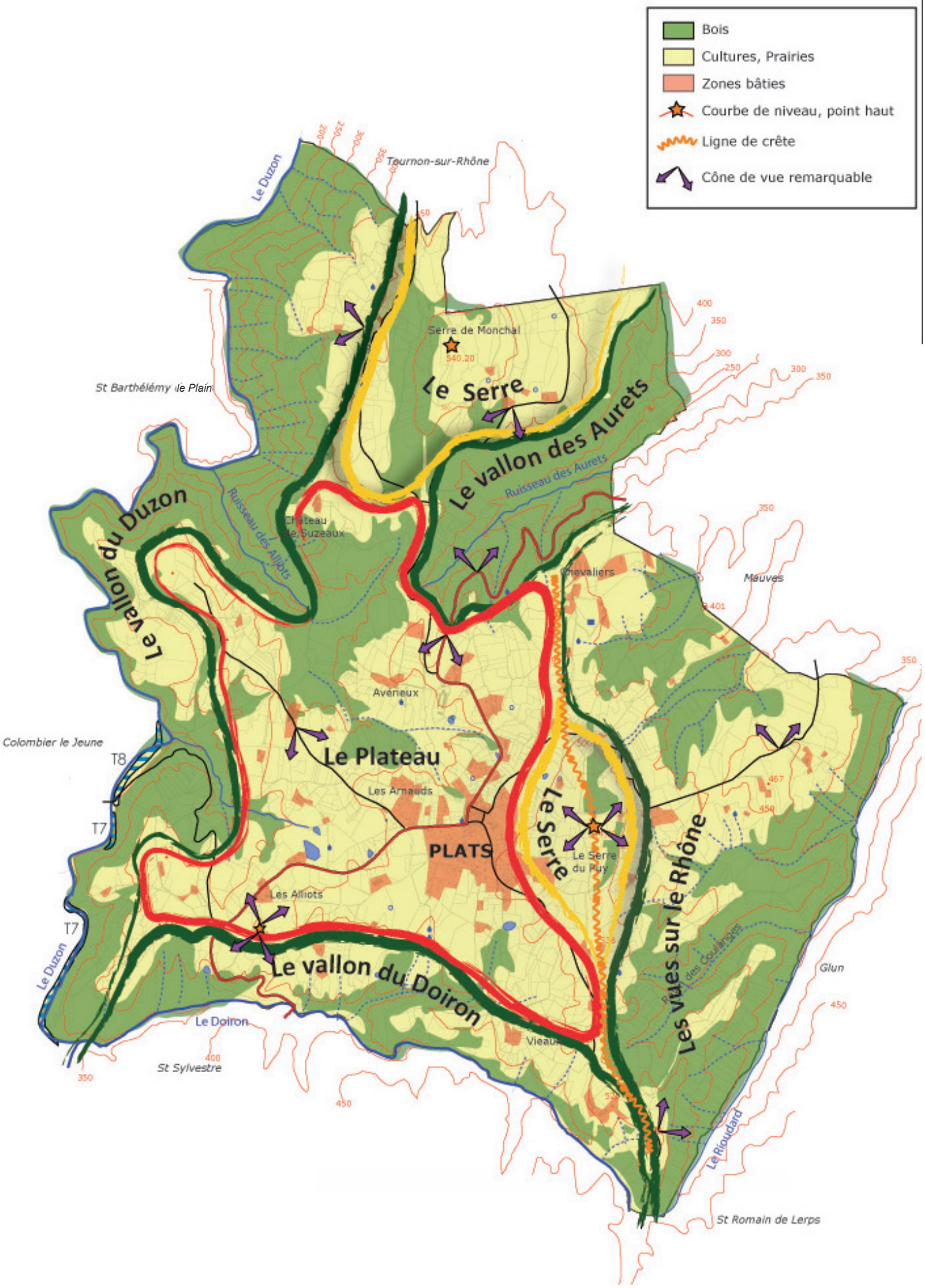
Les vallons naturels et boisés : le Vallon des Aurets, le Vallon du Duzon, le vallon du Doiron
Ils se caractérisent par un profil encaissé, avec des pentes escarpées boisées de chênes verts, châtaigniers etc …, et un ruisseau coulant en fond de vallon. Ils sont peu accessibles et sont restés relativement naturels, avec quelques zones cultivées dans les parties hautes moins pentues. Ils sont peu habités, de bâtiments de fermes isolés, et abritent des milieux écologiquement riches.

Ravin de Martin depuis le chemin de la Grange de Suzeux VC 25

Le vallon des Duzon depuis Lonnier

Le vallon des Aurets vue depuis Reiller

4 grandes entités, à dominante naturelle et agricole



1.3. Les paysages / Entités et les vues

Les plateaux/vallons avec vues sur le Rhône à l'Est de la commune

Il s'agit d'une succession de petits vallons boisés et de zones de plateau/crêtes cultivés et habités, tournés vers la vallée du Rhône. La pression urbaine y est plus forte car la zone est davantage en prise avec la vallée, même si les routes restent tortueuses. Les vues sont très étendues et spectaculaires, se déroulant le long des reliefs et plongeant vers la vallée du Rhône.

Vues sur le Rhône depuis Simondon

Les Serres

Il s'agit de mamelons très marquants dans le paysage communal, à la fois par leur altitude et leur forme arrondie. Le Serre de Monchal correspond au point haut de la commune, tandis que le Serre du Puy marque la grande ligne de crête N/S qui traverse le territoire.
Ils procurent des vues étendues sur les alentours, mais sont particulièrement sensibles aux impacts paysagers de toute modification : construction, infrastructure (antenne, ligne EDF, route).

Vues depuis le haut du serre qui surplombe le village

Des vues lointaines vers des lieux emblématiques (le Rhône, les grands reliefs) dans toutes les directions:

Le Plateau

Il s'agit de la partie centrale de la commune, particulièrement marquante dans ce grand paysage vallonné. Délimité de tous côtés par les bords des vallons ou les pieds des Serres, le plateau fonctionne un peu comme une île où l'on se repose de toutes ces pentes.

Le village de Plats s'est implanté presque en son centre, au pied du Serre du Puy et au milieu des cultures. La silhouette traditionnelle du village avec ses maisons groupées autours du clocher tend à se perdre du fait des extensions pavillonnaires récentes. Les petites maisons grimpent à l'assaut des pentes du Serre à l'Est et s'étalent à l'Ouest et au Sud dans la plaine. Le manque d'organisation de ces constructions « en pointillé » forme un « brouillard habité » qui masque le noyau ancien.

Le plateau et le village depuis le serre du Puy

vue vers l'Ouest depuis le chemin de la Grange de Suzeux VC 25

vue vers le Sud depuis le chemin des Faures VC 2

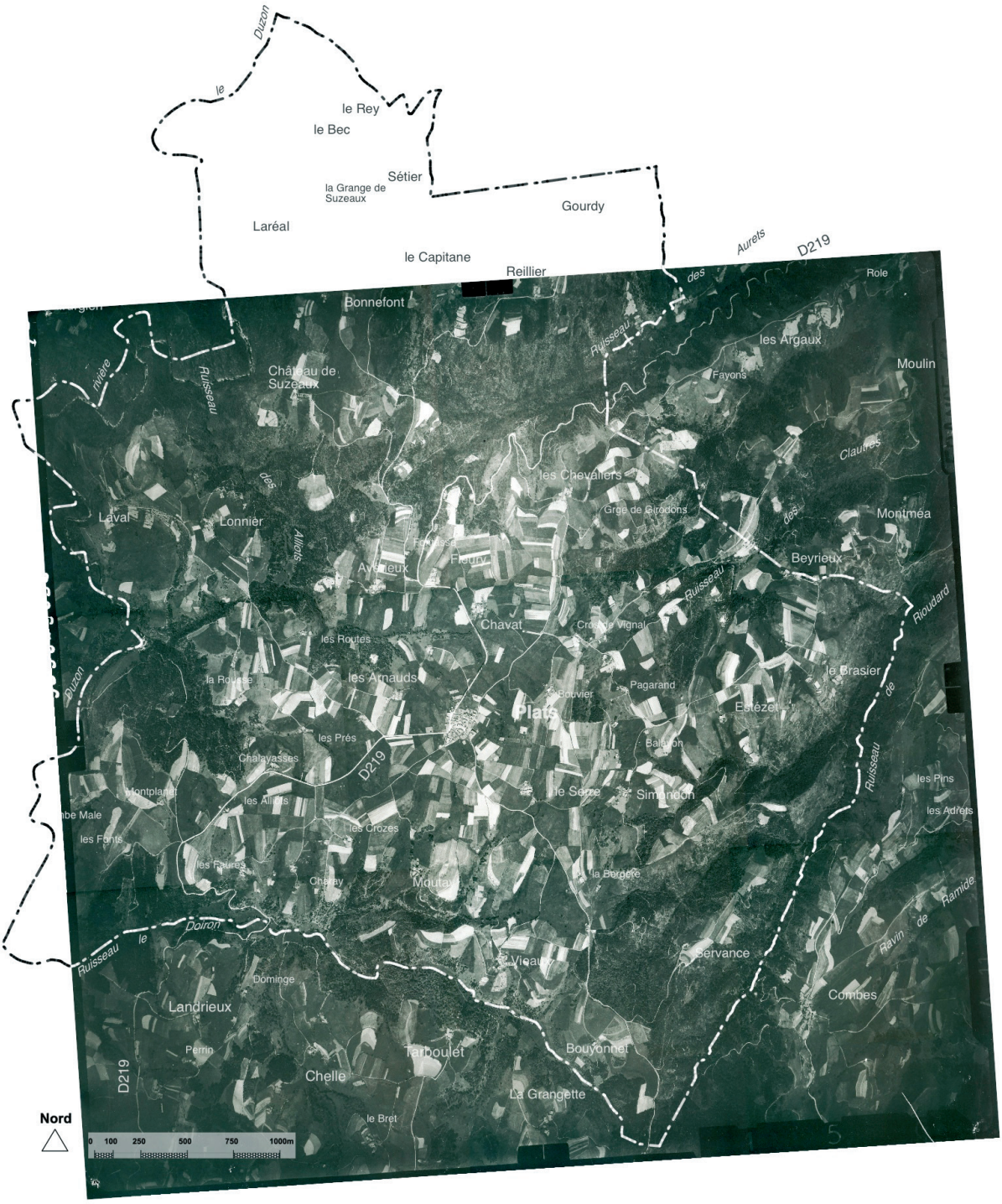
Les vues sont très étendues et permettent d'apprécier le déroulement des premiers plans du paysage jusqu'aux motifs lointains (reliefs ou vaste vallée du Rhône).

Les plus caractéristiques sont :

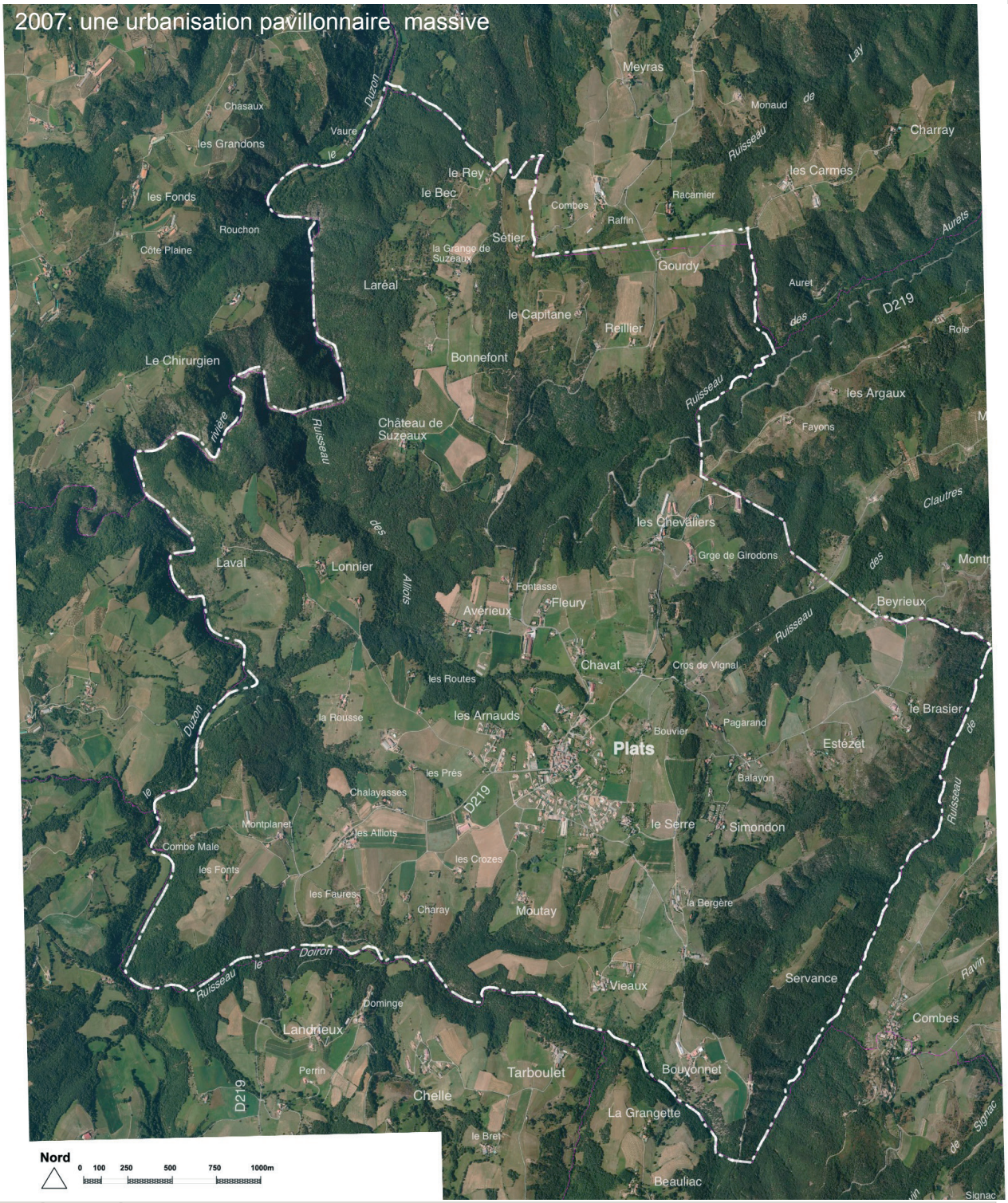
- La vue sur le plateau depuis la RD 219 au sortir du vallon des Aurets qui correspond à la rupture de pente
- Les vues sur le village en profil depuis la RD 219, de face depuis la VC6, en plongée depuis le Serre du Puy, et lointaine depuis le Serre de Monchal.
- Les vues à 360° depuis le Serre du Puy et le lieu dit Les Alliots
- Les vues en balcon sur la vallée du Rhône depuis l'Est de la commune
- Les vues sur la haute Ardèche depuis l'Ouest de la commune et les crêtes des vallons

1.3. Les paysages / évolutions entre 1957 et aujourd'hui

1957: un plateau exclusivement agricole



1957-2007: Les deux photographies aériennes montrent clairement l'extension de l'urbanisation autour du village.
On voit aussi l'apparition de grandes emprises des bâtiments d'élevages (hors-sol, grandes étables,...)
On peut y distinguer une nette diminution de la variété des cultures au profit des pâturages et la production de fourrages.
Le couvert boisé s'est aussi étendu et épaissi, signe d'un moindre entretien et de la disparition des élevages ovins.



Enjeux du grand paysage

- Préserver le caractère naturel des vallons
- Lutter contre leur fermeture par l'enfrichement des zones agricoles peu rentables
- Les valoriser en permettant leur fréquentation raisonnable et leur découverte par la création de sentiers balisés (cuves du Duzon), de sentiers panoramiques et l'aménagement de points de vue.
- Limiter leur urbanisation tout en permettant une réhabilitation raisonnable des constructions anciennes
- Contrôler la qualité architecturale des constructions (implantation en zone de crête, terrassements, hangars agricoles très perceptibles, enduits clairs …)
- Organiser l'urbanisation du plateau pour éviter de « perdre » la silhouette caractéristique du village et d'étaler les hameaux périphériques au détriment de l'espace agricole et de la qualité du paysage.

1.4. Organisation du bâti / la répartition aujourd'hui

La commune est traversée par la RD219 menant de Mauve-Tournon à St-Péray-Cornas.
Le village médiéval s'est fortement étendu récemment ses 20 dernières années jusqu'à englober deux des hameaux les plus proches: les Arnauds et le Serre; cet ensemble regroupe 60% de la population communale.

On trouve sur la commune plusieurs anciens hameaux, qui sont plutôt un groupe de 2 à 3 fermes (Vieaux, Lonnier, Avérieux, les Chevaliers,….) et de nombreux écarts. Ils comptabilisent quand même 40% de la population, parmi eux, la partie la plus peuplée est le versant est du Serre du Puy, côté Rhône et donc plus proche de Tournon.

	RP	RS	Vacant	Gîtes	Hab.perm
Le Village (+ Bellevue +Barbe+Chabalette+ les Arnaud + lot. la Colline, Route du stade, Plaine de Dringue, croix du Serre)	149	13	15	1	463
Ouest RD219 (les Prés, les Faures, Charay, les Crozes, Chaléases, les Alliots, Montplanet, les Fonds, Combemale)	16	3	4	1	42
Ouest VC6 (Terre Bâtie, les Routes, la Rousse, Petit Lonnier, le Pichoune, Lonnier, Laval)	10	1	0	0	31
Entrée nord du village (Aveyrieux, Fontasses, Chava, 4 vents, Roseraie)	21	1	0	0	52
Nord au-dessus des Aurets (Suzeux, la Grange de S., Bonnefond, Laréal, le Rez, le Bec, le Capitane, Reillier, Gourdy, Sétier)	12	7	0	0	32
Est (Bouvier, Cros de Vignal, les Bruyères, Pagarand, Dubois, Buisson, Balayon, Simondon, Estézet, le serre de Brasier, Brasier, route de Béyrieux, la Grange, Chevaliers, Route de St Romain)	41	9	2	11	110
Sud (Moutais, la Bergère, Moulin à Vent, Maison-neuve, Vieaux, Bouyonnet)	20	5	0	0	54
TOTAL	269	39	21	13	784

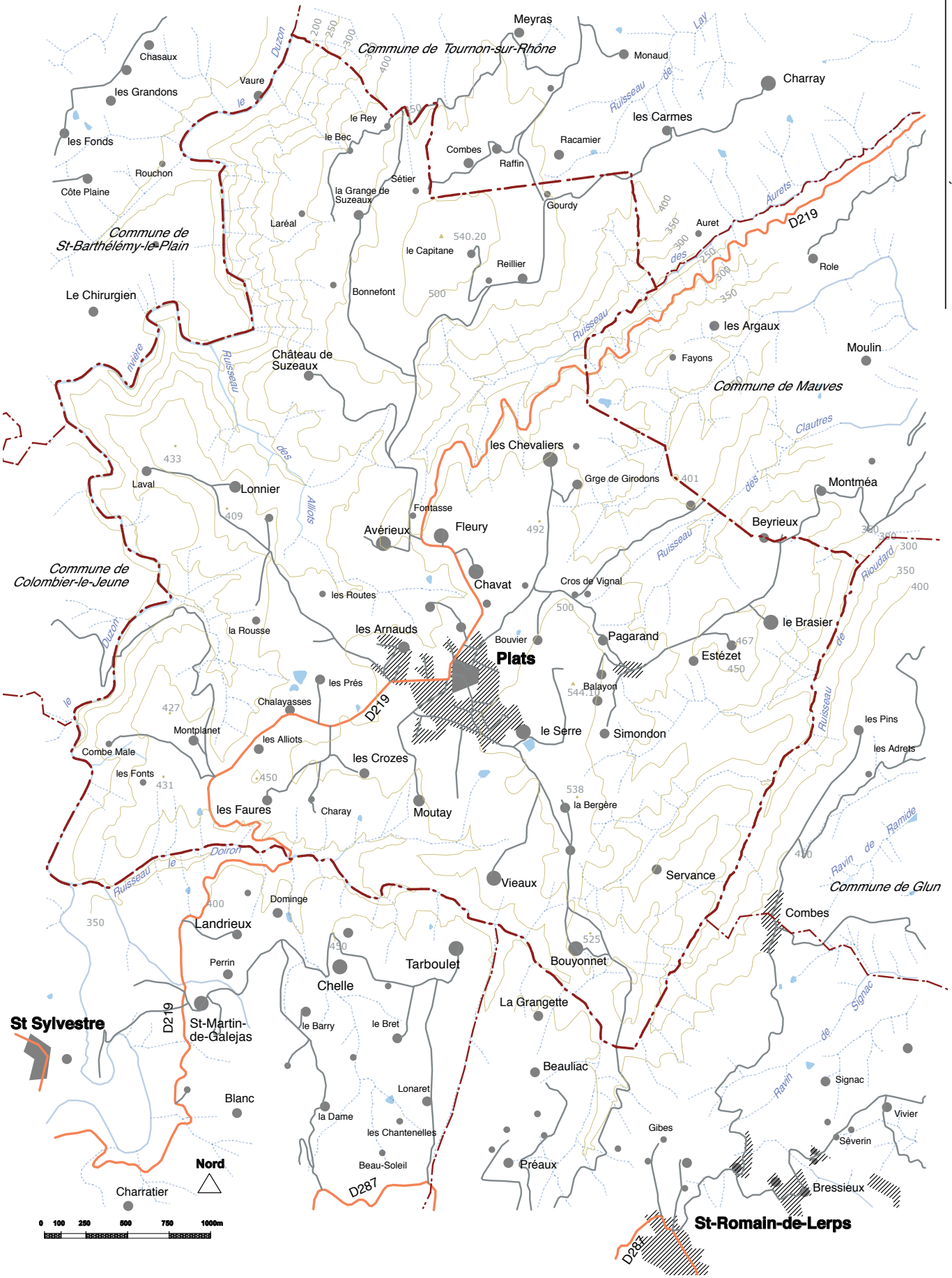
source: mairie juin 2010

Le village vu depuis les Arnauds

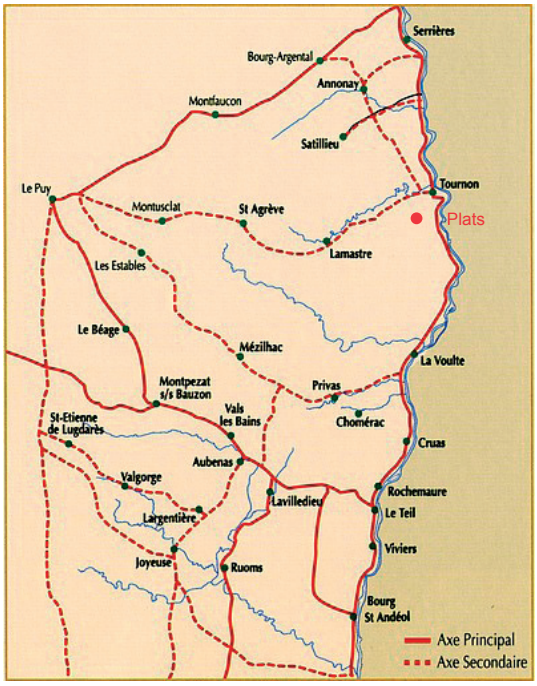
Les hameaux d' Avérieux et Vieaux

L'est de la commune

Un village qui concentre la grande majorité de la population, mais des petits hameaux et écarts bien habités



1.4. Organisation du bâti / éléments d'histoire



Le réseau routier de l'antiquité et du haut Moyen-Âge par Franck Bréchon (tiré du site http/ardecol-v2.inforoutes-ardeche.fr)

Une paroisse rattachée à la seigneurie de Tournon

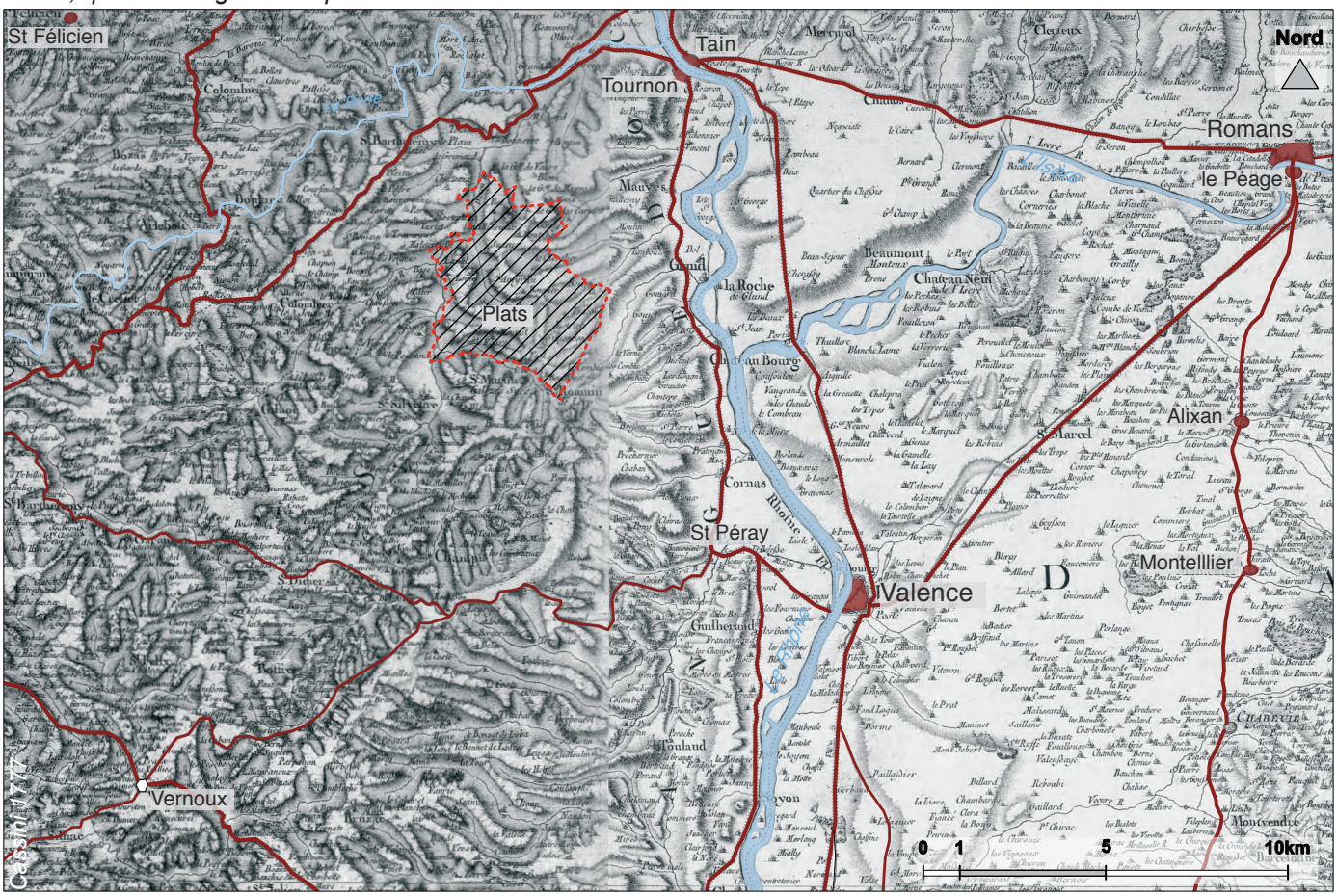
Au XIème siècle, alors que l'Ardèche est rattachée au Saint Empire Germanique, l'organisation du territoire est accaparée par de petits seigneurs avec des châteaux. Les vigueries de l'empire carolingien laissent place aux mandements seigneuriaux et l'on comptera jusqu'à 150 châteaux seigneuriaux en Ardèche au XIIIème siècle.

Le château de Tournon dépend au IXème siècle de l'église de Lyon. qui dut les confier à famille de Tournon, dont on trouve la première mention en 1064. En 1188, elle rendit hommage, au roi de France, Philippe Auguste. Contrôlant le passage du Rhône sur ses deux rives, avec Tain, le château commande également l'embouchure du Doux.

La seigneurie de Plats fut vendue avec Iserand, Vion et Arras par Charles de Rohan, Prince de Soubise, pour 80 000 livres le 1er juillet 1785, au Vicomte de Monteil, Sénéchal d'épée du Haut et Bas Vivarais.

Une commune proche de voies importantes

Proche de l'axe fluvial et routier du Rhône, elle est également proche de l'antique voie menant au Puy le long du Doux, qui est d'origine celtique.



Un peuplement remontant au moyen âge, proche de grands axes antiques

Une paroisse organisée autour d'un bourg castral. *Appelée d'abord Planum, la première mention de la paroisse de Plats date 1170, quand il est fait état des possessions de Odon 1er, seigneur de Tournon, de Tain, Plats, Vion et de Glun.*

Le village est originellement construit autour d'un château, dont il ne subsiste qu'une tour près de l'école. Le village lui-même était fortifié, lui donnant son plan circulaire. Dès 1561 et 1647 le château était déjà à l'abandon.

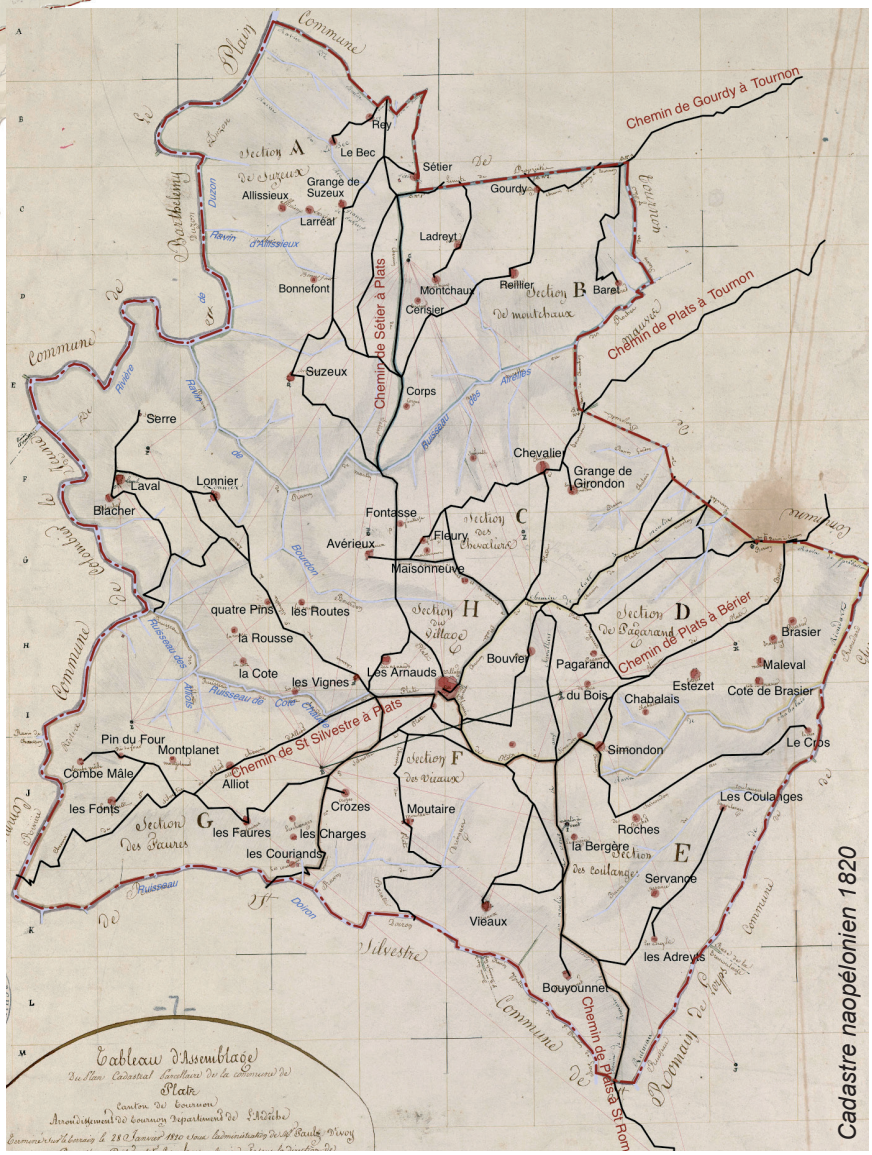
Au XIXe, l'on retrouve le long du Rhône la Grande Route de St Péray à Tournon et, le long du Doux, la Grande route de Tournon à Lamastre, qui se prolonge vers le Puy. Des voies secondaires desservent le plateau, ce sont les chemins actuels qui sont déjà là, (de Plats à Tournon, à St Sylvestre, à St Romain et à Bérier).

L'organisation existante est aussi là avec le pôle central du bourg et des fermes (une cinquantaine) et 5-6 hameaux dispersés.

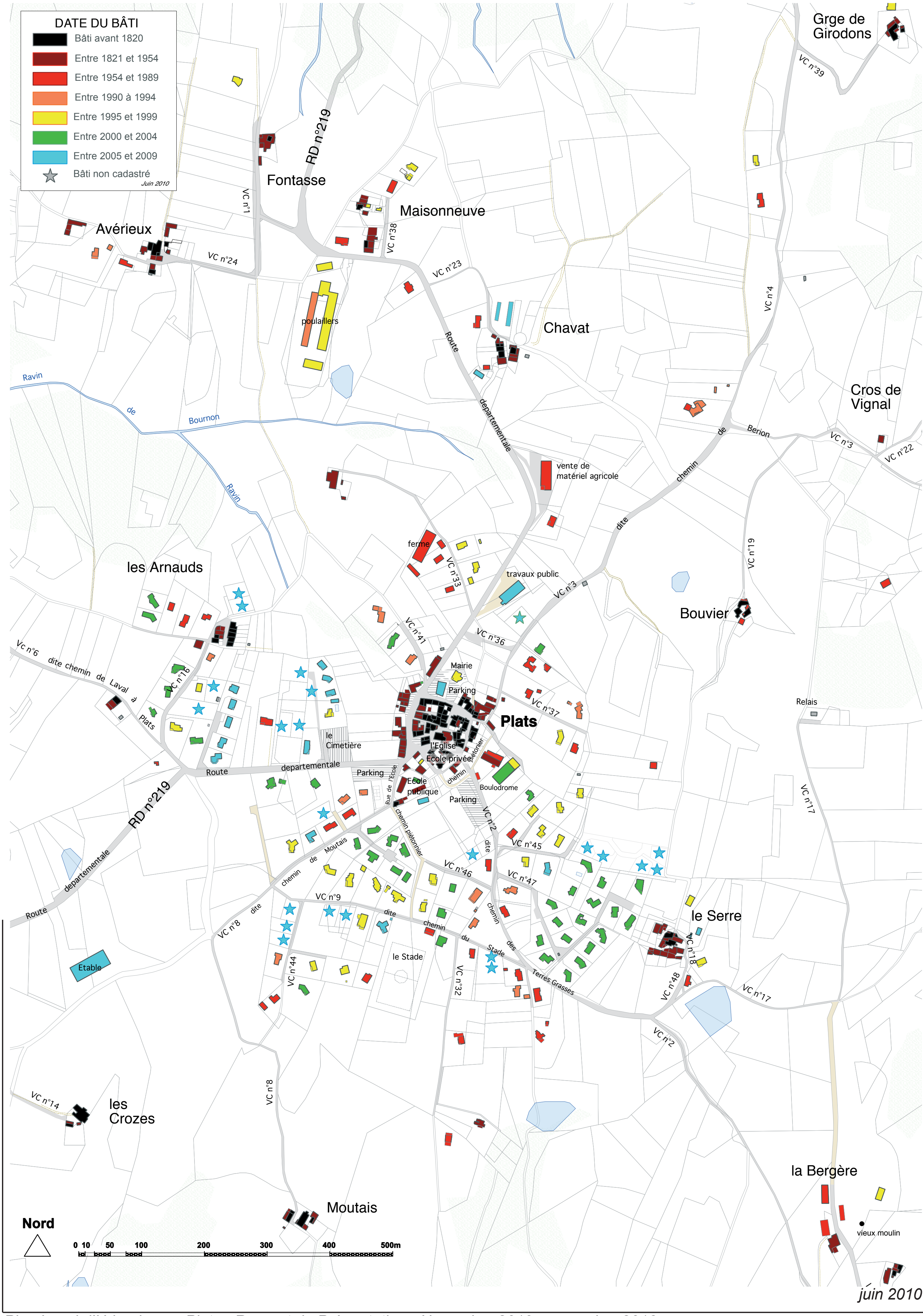
Comme dans le reste du Haut-Vivarais, les tenures et les fermes qui en sont issues sont assez grandes (>10ha); elles pratiquent l'élevage ovin, la culture des céréales et la vigne.

Au XIXe, la pomme de terre se répand et l'élevage bovin prend de l'importance.

Après la deuxième guerre la vache laitière sera prédominante.



Cadastre napoléonien 1820


DATE DU BÂTI
Bâti avant 1820
Entre 1821 et 1954
Entre 1954 et 1989
Entre 1990 à 1994
Entre 1995 et 1999
Entre 2000 et 2004
Entre 2005 et 2009
Bâti non cadastré
Juin 2010
Grge de Girodons
Fontasse
Maisonneuve
Avérieux
RD n°219
Chavat
poulaillers
Ravin de Bournon
Cros de Vignal
vente de matériel agricole
ferme
travaux public
les Arnauds
Bouvier
Mairie
Parking
Plats
le Cimetière
l'Eglise
Ecole privée
Ecole publique
Boulodrome
Relais
le Serre
le Stade
Etable
les Crozes
Moutais
la Bergère
vieux moulin
Nord
0 10 50 100 200 300 400 500m
juin 2010

1.4. Organisation du bâti / aujourd'hui: le village et sa périphérie

Un village qui a multiplié par 15 sa superficie en 50 ans

463 habitants (149 RP-13RS, 15 vacant, 1 gîte, 1 supérette, une boulangerie, 2 écoles, 1 stade de rugby, 1 tennis)

En haut: la nouvelle mairie, en bas: l'école publique, la supérette

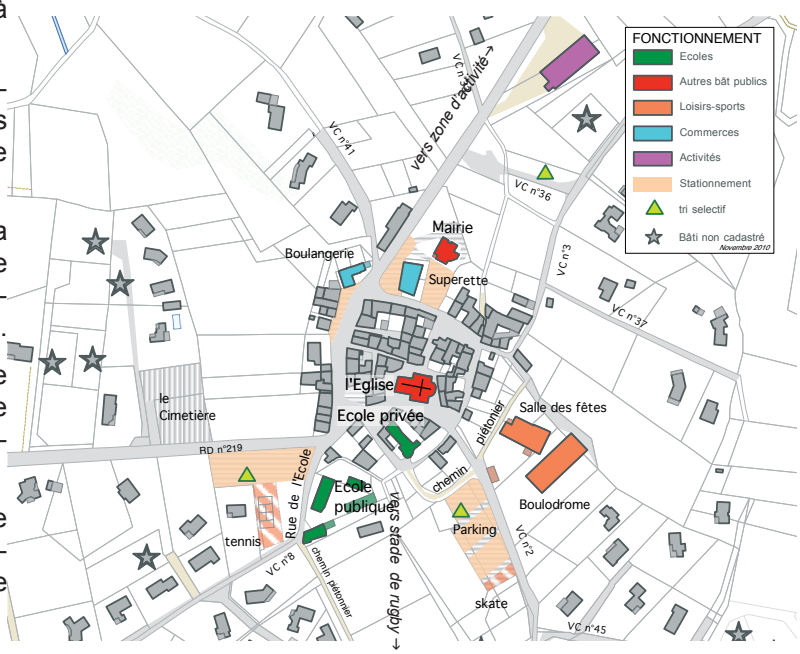
Adossé au serre du Puy et dominant un vaste plateau, qui fut dévolu aux cultures et aux pâturages jusqu'aux années 70. Depuis le village a connu une péri-urbanisation extrêmement importante qui a porté sa superficie urbanisée à plus de 30 hectares contre 2,2 en 1954.

Cette expansion a toutefois permis de revitaliser le bourg: les écoles publiques et privées accueillent 121 enfants et une nouvelle classe été créée en 2003.

Entre 1999 et 2005, la municipalité a déplacé la mairie à l'entrée nord du village et fait bâtir une supérette avec 2 logements communaux; l'ancienne mairie a été transformée en boulangerie.

Cette vitalité démographique est à l'origine d'une riche vie associative: la commune compte 9 associations, dont le club de rugby qui participe aux championnats régionaux.

La commune a engagé mi 2011 un programme de revitalisation du centre ancien avec la création d'une bibliothèque, d'un local de service de proximité et l'amélioration des espaces publics.



→ *L'ancien bourg castral*

1: Le tissu médiéval: la voie au-dessus marque la limite du bourg castral. Dans les limites les ruelles sont étroites et bis-cornues.

2: L'extension du XIXe, bordant la route de Tournon à St Sylvestre de ses échoppes, aujourd'hui à l'abandon.

↓ *La place de la mairie au XIXe*

↑ *L'ancienne mairie transformée en boulangerie*

3: L'urbanisation diffuse de la périphérie depuis les années 80

3': Des lotissements récents qui ont tendance à se densifier, sans pour autant que leur composition se concerte avec le contexte

3 grandes périodes d'urbanisation : moyen-âge, XIXe et une urbanisation récente diffuse, qui se densifie mais sans composition d'ensemble

Le coeur du village a hérité de l'enceinte médiévale sa forme circulaire et ses ruelles étroites.

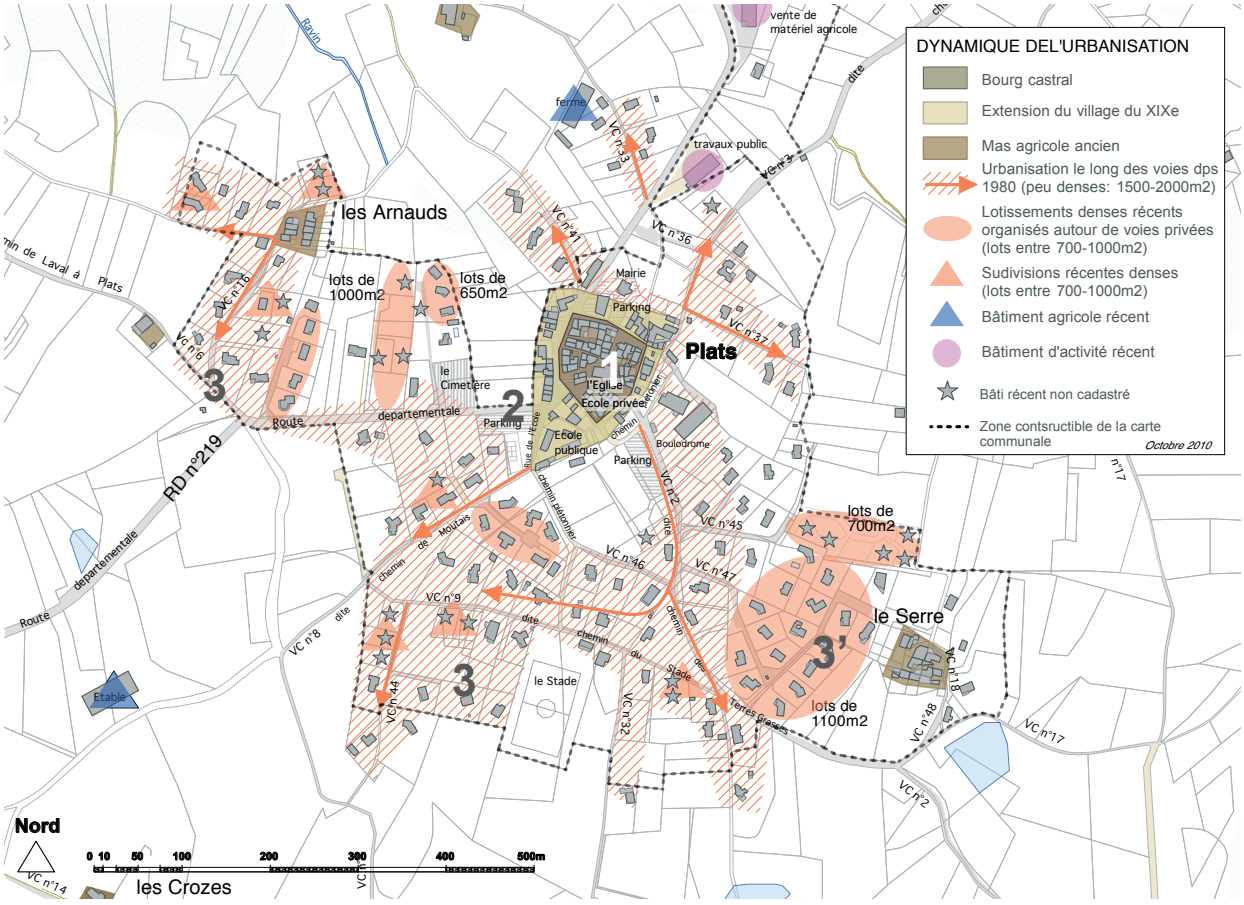
Débordant les limites du bourg castral, le village s'étend au XIXe en-dessous de la route de Tournon, c'est là que l'on trouve les anciennes échoppes, vides ou servant d'habitations aujourd'hui.

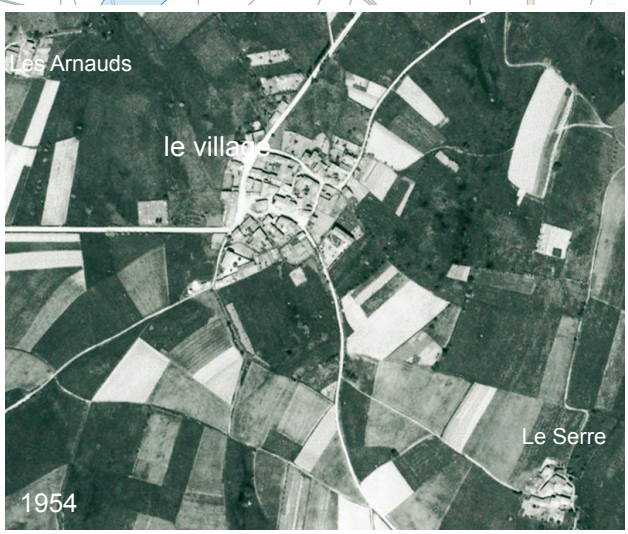
Sa situation, le long du chemin menant de St Sylvestre à Tournon devait être idéale pour faire converger les clients du plateau et les produits venant du Rhône. C'est d'ailleurs sur cette voie que la 3ème République implantera la mairie (actuelle boulangerie) et l'école publique. Cette traversée a été réaménagée récemment.

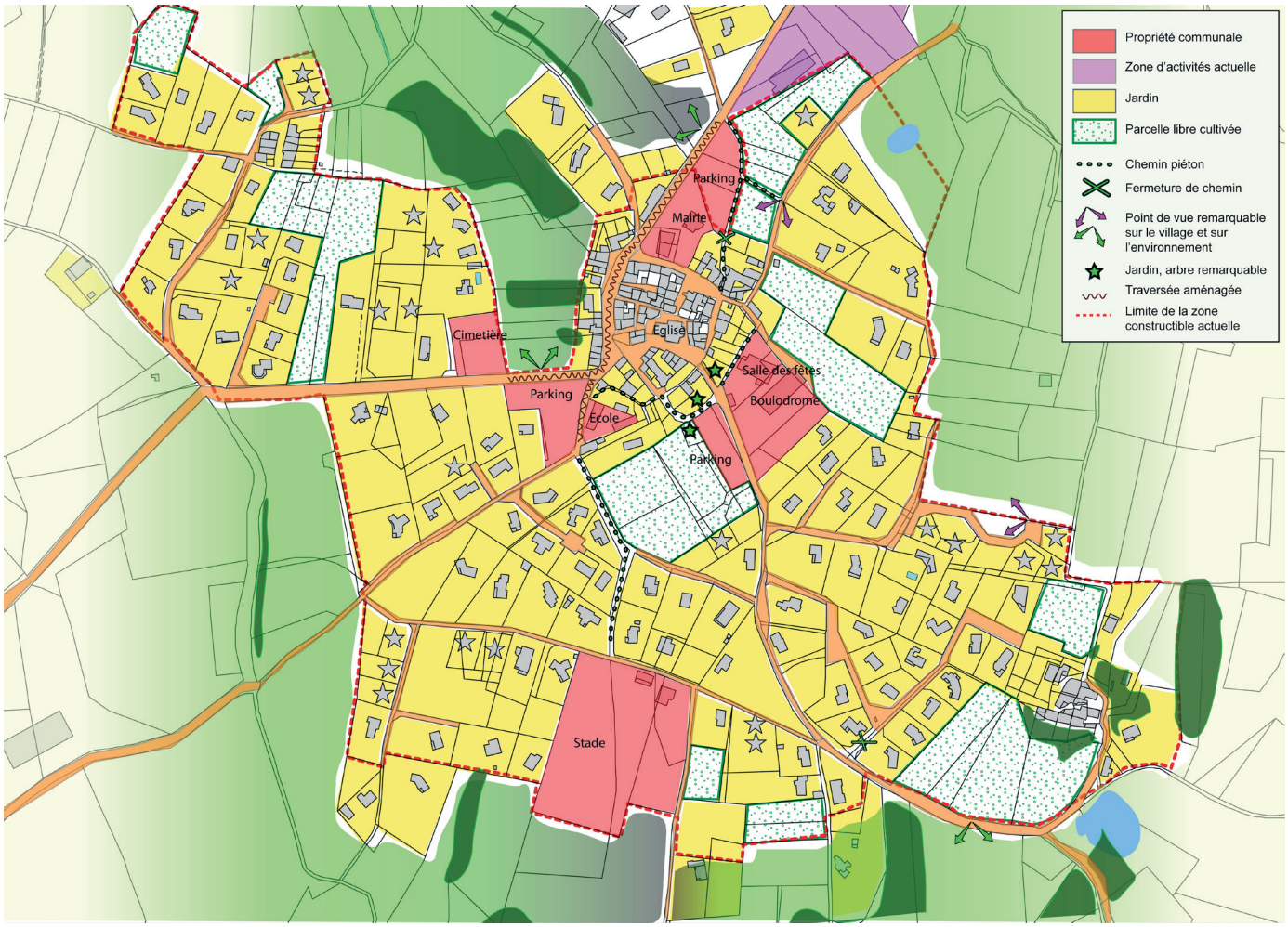
Après une phase d'arrêt de la construction due à l'exode rural, la commune connaît depuis les années 70 une phase de développement prenant la forme exclusive de maisons individuelles.

Elles s'implanteront d'abord à une certaine distance du village, le long de voies existantes, puis le long de voies en impasse, créées pour l'occasion.

Aujourd'hui, l'urbanisation est surtout le fait de lotissements de grands tènements, avec des lots un peu plus réduits. Les dernières opération proposent des terrains de 700m2 environ contre le double pour les constructions bâties entre 1980 et 2000. Leur composition n'est due qu'à une opportunité foncière et ne recherche pas la cohérence avec le voisinage.







Les espaces publics et abords des équipements: un réseau déjà existant et en cours d'aménagements, mais qui demande parfois à être requalifié. Souvent très minéral.

Parking devant l'école, qui accueille aussi le tri sélectif

Parking aménagé en terrasses, devant le boulodrome, qui pourrait mis en valeur

la nouvelle place de la mairie

Salle des fêtes

Boulodrome - le parking pourrait être requalifié

Autour de l'ancien bourg castral une variété d'ambiances paysagères, dues à ces différentes strates d'urbanisation

Jardins potagers en limite du coeur du village, le long du chemin de ronde

Grandes friches enherbées entre les lotissements

L'ancien chemin de ronde, qui vient d'être réaménagé

le passage sous porche près de la mairie, qui continuait plus au nord mais qui a été fermé

Les passages, les chemins piétonniers: des liens à conserver et développer. Ils sont en cours d'aménagement. Certains (passages de la mairie) sont fermés et devraient être ré-ouverts. d'autres devront être crées à la faveur de l'aménagement des nouvelles zones constructibles.

chemin enherbé en creux entre le stade et l'école, qui est lié structurellement au ravin de Bourdon

Quelques traits autres dominants du bourg: escaliers, échoppes abandonnées,

Les escaliers en façade :

Une des caractéristiques de Plats Ils constituent un des motifs récurrents du village et ne demandent qu'à être mis en valeur. Issu des modes agricoles, où les bêtes logeaient sous les hommes, elles devaient aussi servir à assainir les constructions par rapport à l'humidité.

les anciennes échoppes

Le déclin de l'activité commerciale a créé un autre motif répété: la transformation des échoppes en simples baies vitrées (quand l'immeuble n'est pas vacant).

Les ruelles du vieux bourg

Peu aménagées et très bitumées, elles gagneraient à être plus mise en valeur, notamment le parvis de l'église.

La commune a engagé la rénovation de ces espaces avec le projet de nouvelle bibliothèque.

Une traversée et des entrées de village qui viennent d'être aménagées

La traversée du village a été récemment aménagée (plantation, stationnements, bancs ...)

Rue principale

Rue de l'Ecole

Place de la fontaine

Poche de stationnement

Rue de l'Ecole

Les entrées du village

Entrée Ouest par la RD 219 et le quartier des Arnauds, partiellement aménagée.

Elles doivent matérialiser clairement la limite entre les zones bâties bien constituées et la campagne. On note:

- 1 entrée Nord par la RD 219 marquée par la zone d'activité, qui serait à requalifier dans sa façade.
- 1 entrée Ouest par la RD 219 constituée d'un faubourg qui a fait l'objet d'aménagements récents. Ceux-ci gagneraient à être étendus jusqu'au quartier des Arnauds de plus en plus habité (trottoir, éclairage).
- 1 entrée Sud mal définie, très pavillonnaire et étalée dans l'espace, où l'on s'oriente mal entre la voie publique et les voies des lotissements (problèmes de gabarits en sur largeur).

Entrée Nord par la RD 219, aménagée et bien marquée.

Entrée «secondaire» par la VC47 à aménager

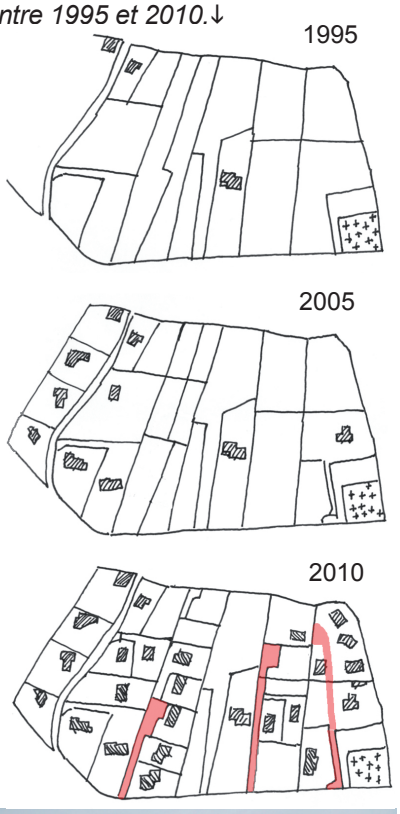
Entrée «secondaire» par la VC3 à aménager

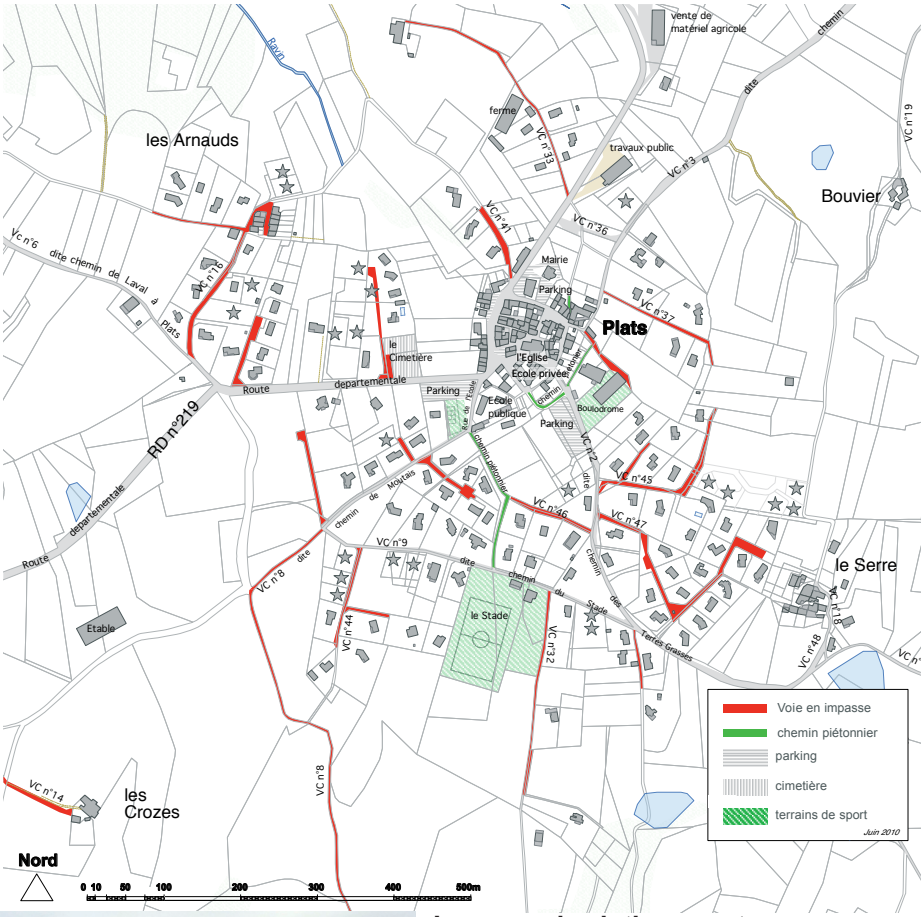
1.4. Organisation du bâti / les quartiers pavillonnaires

Maisons contemporaines: En général, les constructions sont plutôt de plein-pied au milieu de leur terrain. Si cette position évite les conflits avec les voisins, elle a aussi tendance à créer des espaces résiduels définis par défaut, résultant de ce qui reste après l'implantation de la maison. Sans coordination avec les maisons et jardins voisins.
L'on trouve toutefois sur les hauteurs des maisons de grande dimensions (en haut à gauche). On remarquera surtout que la pression foncière a poussé à une opération de maisons groupées, qui pourrait être un modèle à suivre (Arnauds).

L'urbanisation des parcelles profondes a généré ses dernières années un nombre important de **voies en impasses** implantées sans cohérence avec les voies communales ou celle du lotissement voisin.

Exemple d'évolution du parcellaire agricole (îlot situé entre le cimetière et les Arnauds) et son découpage entre 1995 et 2010.↓

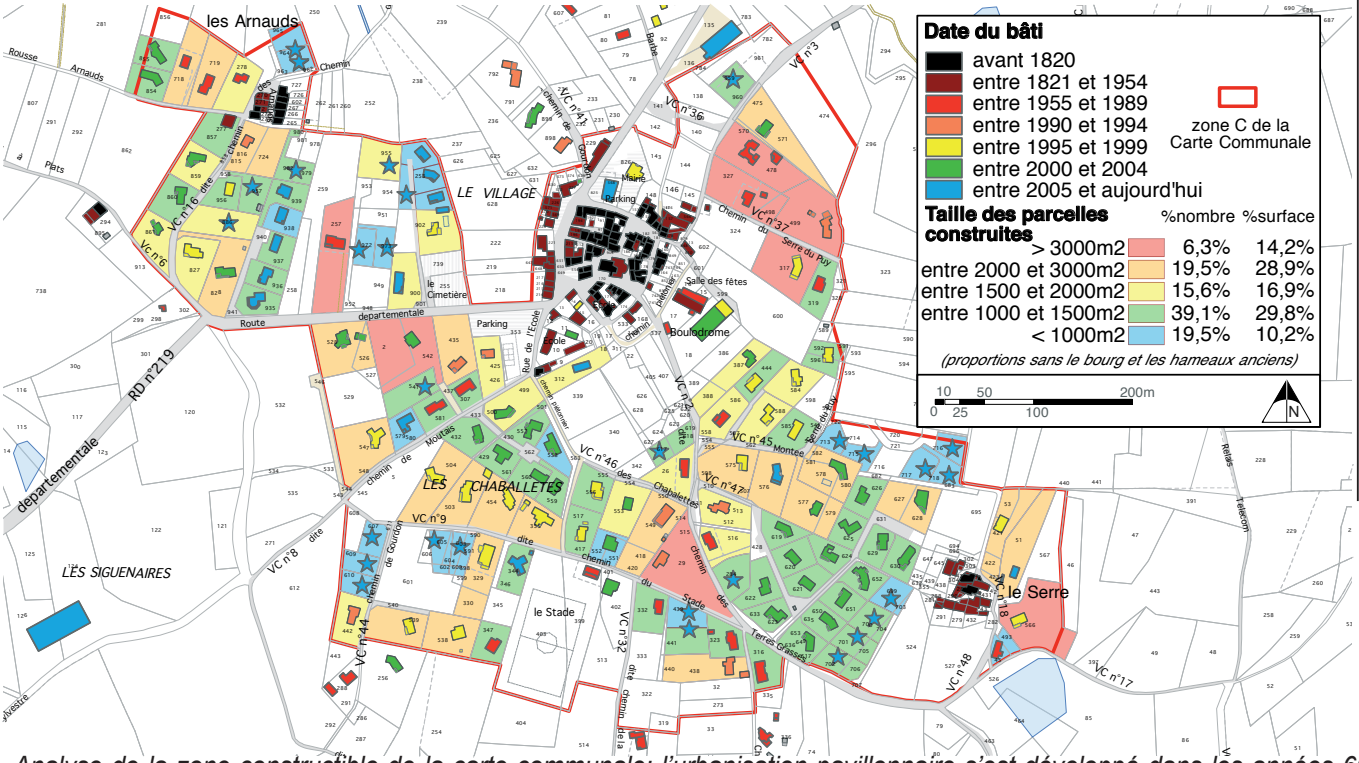




Les rues des lotissements ←
Les nouvelles voies, du fait qu'elles soient en impasse, sont surdimensionnées, pour que les voitures puissent faire dem-tour et se croiser. Les haies opaques toute l'année et mono-spécifiques créent un effet corridor et ne participent pas à l'animation de l'espace, qui est déjà sévère.

Maisons de plain-pied, beaucoup de voies en impasse et des aménagements privés succincts

la taille des parcelles qui se réduit



Analyse de la zone constructible de la carte communale: l'urbanisation pavillonnaire s'est développé dans les années 60, souvent loin du centre ou autour des Arnauds avec des tailles de parcelles variées. Depuis 2000, les parcelles sont comprises entre 1000 et 1500m2 (39% du total des parcelles du village). Depuis 2005 l'on trouve souvent des lots de moins de 1000m2 (un peu moins de 20% du total des parcelles du village). 25% des parcelles ou unités foncières font plus de 2000m2.

Les coloris des constructions

L'enduit beige-marron s'intègre en douceur dans le paysage↑. Les couleurs fortes (rouge) ou trop claires (saumon, jaune pâle) tranchent avec le paysage agraire↓

gestion de la pente

↑Caractère «brutal» des enrochements

Les petits talus plantés successifs permettent de gérer la différence de niveaux en douceur

clôtures

Un manque de cohérence entre les clôtures et une tendance à se cloîtrer. derrière des haies ou des murs.

Les abords des constructions : les plantations et clôtures des nouvelles constructions doivent participer à la qualité de l'espace public.

Pour cela il faut privilégier des plantations variées et autochtones, un ou deux arbres de des arbres de haute tige qui palieront au manque d'aménagement des voies privées ou communales.

Aujourd'hui de nombreuses constructions sont récentes et leur végétation balbutiante, mais celles qui ont quinzaine d'années montrent une tendance à un certain replis sur soi avec des haies de thuyas, notamment dans les impasses des lotissements.

1.4. Organisation du bâti / les enjeux du bourg et du secteur pavillonnaire

Une zone d'activité qui n'a pas fait l'objet d'aménagements: stockage de matériaux, exposition de machines agricoles, parking sommaires,...
Cette zone d'activité a par ailleurs encerclé une habitation, ce qui pousserait la commune à en revoir les contours.

Arrières et façade de la ZA à aménager

Les vues sur le village : l'image identitaire du village, le clocher émergeant au dessus du bâti groupé, est importante à conserver. On voit bien que l'étalement pavillonnaire (surtout au Sud et au dessus du village) tend à brouiller cette image.

Vue du clocher depuis la «couronne verte» du village

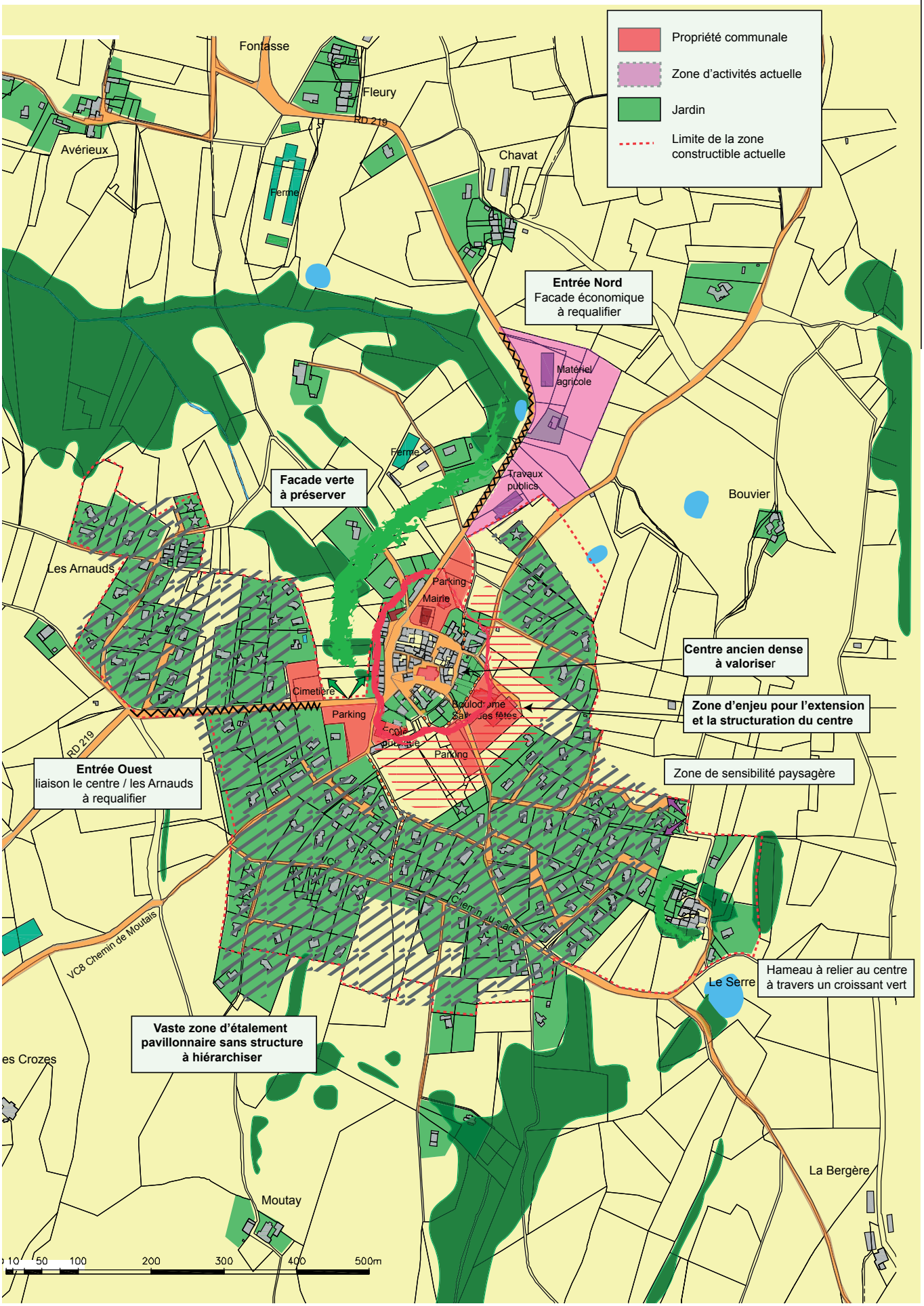
Vue depuis le serre du Puy

Vue du village depuis le lotissement du Serre

Enjeux

- Préserver la façade ouest du vieux bourg, ainsi que les abords du Puy du Serre,
- Valoriser les ruelles du vieux-bourg, mettre en valeur ses façades et préserver les jardins potagers inscrits dans le tissu bâti,
- Limiter l'étalement et structurer la zone pavillonnaire existante: aménager ses limites, ses voies de desserte, préserver les chemins piétonniers, coordonner le bâti...
- Structurer les grandes friches situées en zone constructible autour du village, des Arnauds et du Puy: anticiper leur découpage foncier, créer un meilleur maillage, permettre une typologie intermédiaire d'habitat plus dense, (maison en bande...)
- Harmoniser les abords (clôtures, arbre de haute tige, haies,...), les volumes et l'implantation des constructions neuves du quartier pavillonnaire
- Entrées: requalifier la petite zone d'activité économique au nord, prolonger l'aménagement de voirie vers les Arnauds à l'ouest

Un étalement urbain à limiter, des grandes friches stratégiques



1.4. Organisation du bâti / les hameaux

Aveyrieux (6 RP, 12 habitants): premier hameau que l'on découvre en venant de Mauves. En 1820, il n'y avait que deux fermes.

Le Serre (8 RP, 2 RS, 18 habitants): petit hameau rattrapé par l'urbanisation et intégré dans la zone constructible de la carte communale. Il a connu plusieurs constructions neuves sur le pourtour. Pour l'instant un vaste terrain enherbé le préserve du secteur pavillonnaire

Lonnier (3 RP, 1 RS, 9 habitants): à l'ouest du village encore marqué par une sur le cadastre napoléonien, c'est un des hameaux, avec les Vieaux, constitués de plus de 2 fermes.

Le Vieaux (5 RP, 4 RS 10 habitants): encore marqué par une activité agricole récente,

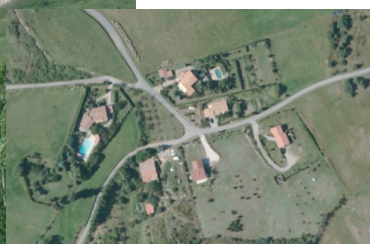
Compositions des hameaux: **des groupements de 2 - 3 fermes avec quelques maisons récentes**

Sur le cadastre napoléonien, il s'agit surtout d'écarts ou de groupes de deux fermes auxquelles se sont adjointes quelques constructions récentes. Seuls deux hameaux, Lonnier et le Vieaux étaient constitués en 1820 de plus de 2 fermes. Aujourd'hui, elles restent marquées par leur activité agricole, existante ou du moins récente, avec des élevages hors-sols, chèvrerie .., bâtiments de stockage.

Le groupe de construction du Buisson est la seule création contemporaine.

La carte communale a plutôt préservé ces hameaux, puisque la zone constructible a été limitée au village, en raison d'une faible aptitude des sols à l'assainissement autonome (voir § asssainissement).

Chevaliers (3 RP, 5 habitants): Seul hameau agricole actif, avec la présence d'un siège et des poulaillers hors-sols. Avec la grange de Girondons, à côté, qui est le siège d'un autre agriculteur, il concentre un grand nombre de bâtiments agricoles.



Buisson (4 RP, 1 RS 11 habitants): seul groupe de constructions récent, situé sur le versant du serre donnant sur le Rhône. (plus haut, les deux fermes de Balayon)

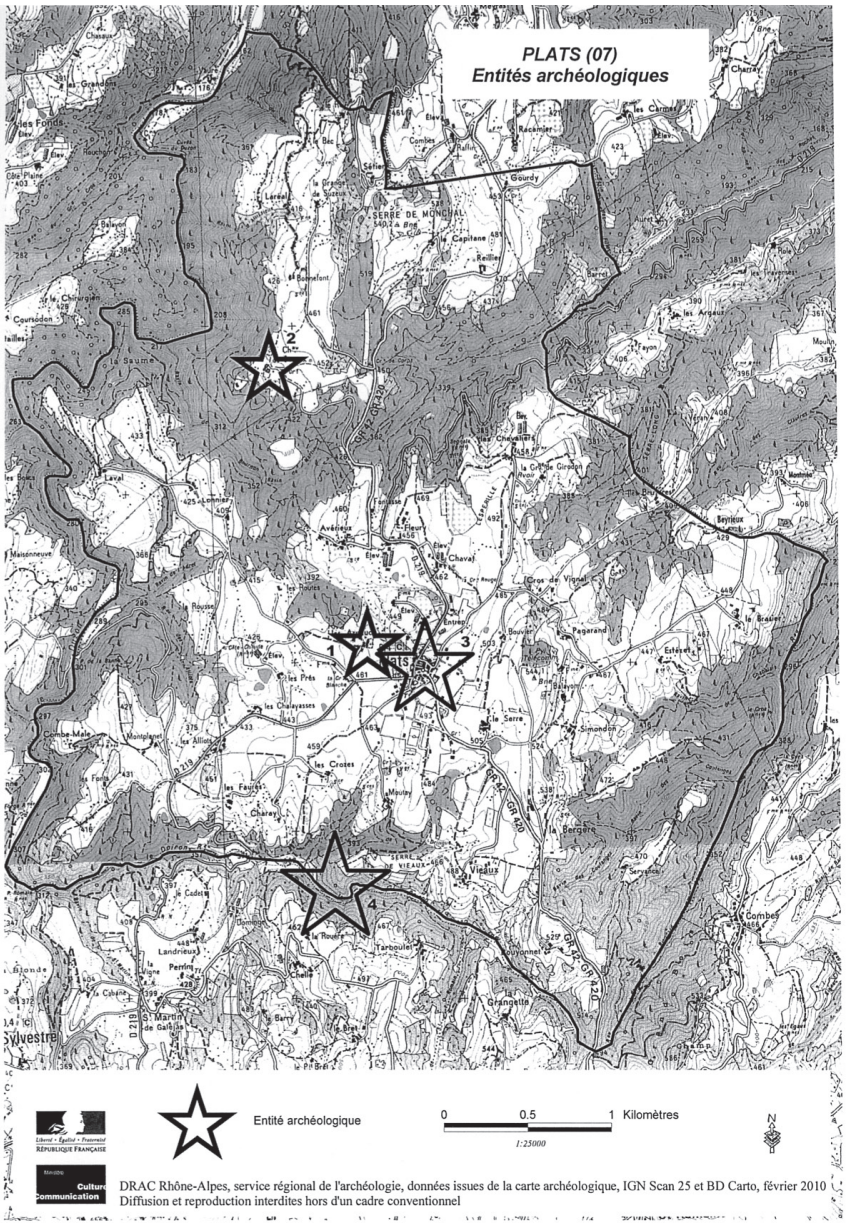
Enjeux: préserver les ensembles anciens et maintenir leur vocation agricole

1.4. Organisation du bâti / patrimoine bâti et typologies agricoles

Un patrimoine lié au moyen-âge et à l'époque moderne

La DRAC Rhpône-Alpes relève sur la commune:

1. *Les Arnauds: maison (époque moderne), à l'ouest du village*
2. *Châteaux de Suzeux: maison forte (moyen-âge- époque moderne), possession de la famille Robiac en 1385*
3. *Bourg: château fort, bourg castral, enceinte urbaine, église (moyen-âge)*
4. *Serre de Vieaux: mine (moyen-âge-époque récente)*



La première église dédiée à Saint-Barthélémy appartenait à l'origine aux moines de Cluny. Elle faisait alors partie du diocèse de Vienne.
Au 18ème siècle, l'église dédiée à Notre-Dame de la Nativité relevait des chanoines de Tournon et fut reconstruite.
En 1857, cette église a été agrandie grâce à une souscription lancée auprès des fidèles de Plats.

l'église

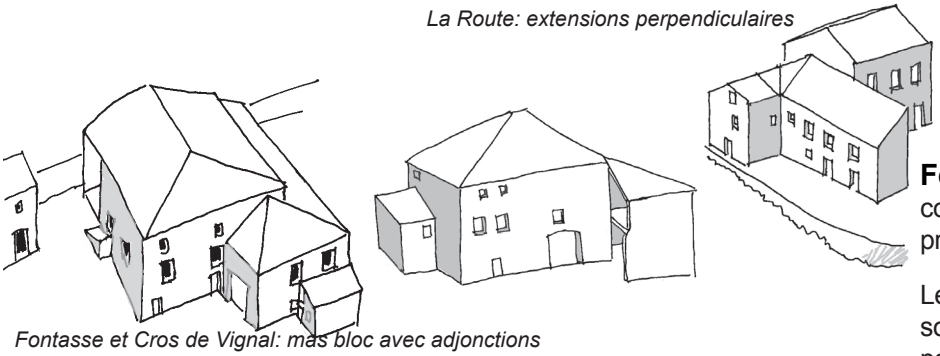
Le château de Suzeux, d'allure Renaissanceà deux tours fut sans doute bâti, sous son premier aspect, par la famille de Robiac (Roubiac) qui le possédait en 1385.
Cette propriété, de mariage en succession, revint à la famille de Chazotte qui en était encore propriétaire aux environs de 1920.
Ce château après avoir appartenu à la famille Maisonnasse, puis De Glo de Besses, a de nouveaux propriétaires.

Les Arnauds

Château de Suzeux

un riche patrimoine agricole ancien

La Route: extensions perpendiculaires



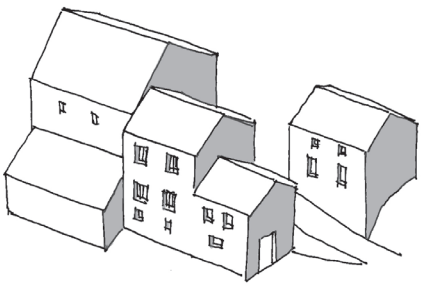
Fontasse et Cros de Vignal: mas bloc avec adjonctions

Fermes anciennes: une composition de volumes massifs prenant diverses formes.

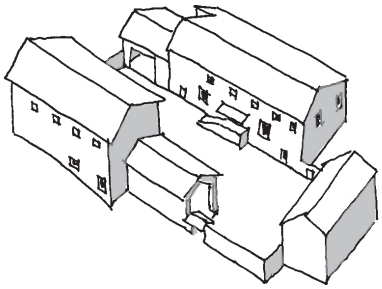
Les élevages étaient situés sous l'habitation avec les bêtes participant au chauffage des humains.

On retrouve quelques «mas bloc» d'emprise carré et des formes plus décomposées (la Route, Pagarand,...).

On voit à Reilllier une belle ferme-cour avec un mur d'enceinte en moellon.



Pagarand: une ferme du XIXème



Reillier: fermes avec cour

←Des parements issus du sous-sol

Les constructions traditionnelles bâties en moellons granitiques. Ils donnent cet aspect beige clair, roux, et gris aux constructions

→Les escaliers menant au logement

L'escalier menant à l'habitation est l'occasion d'un traitement architectural qui magnifie l'entré

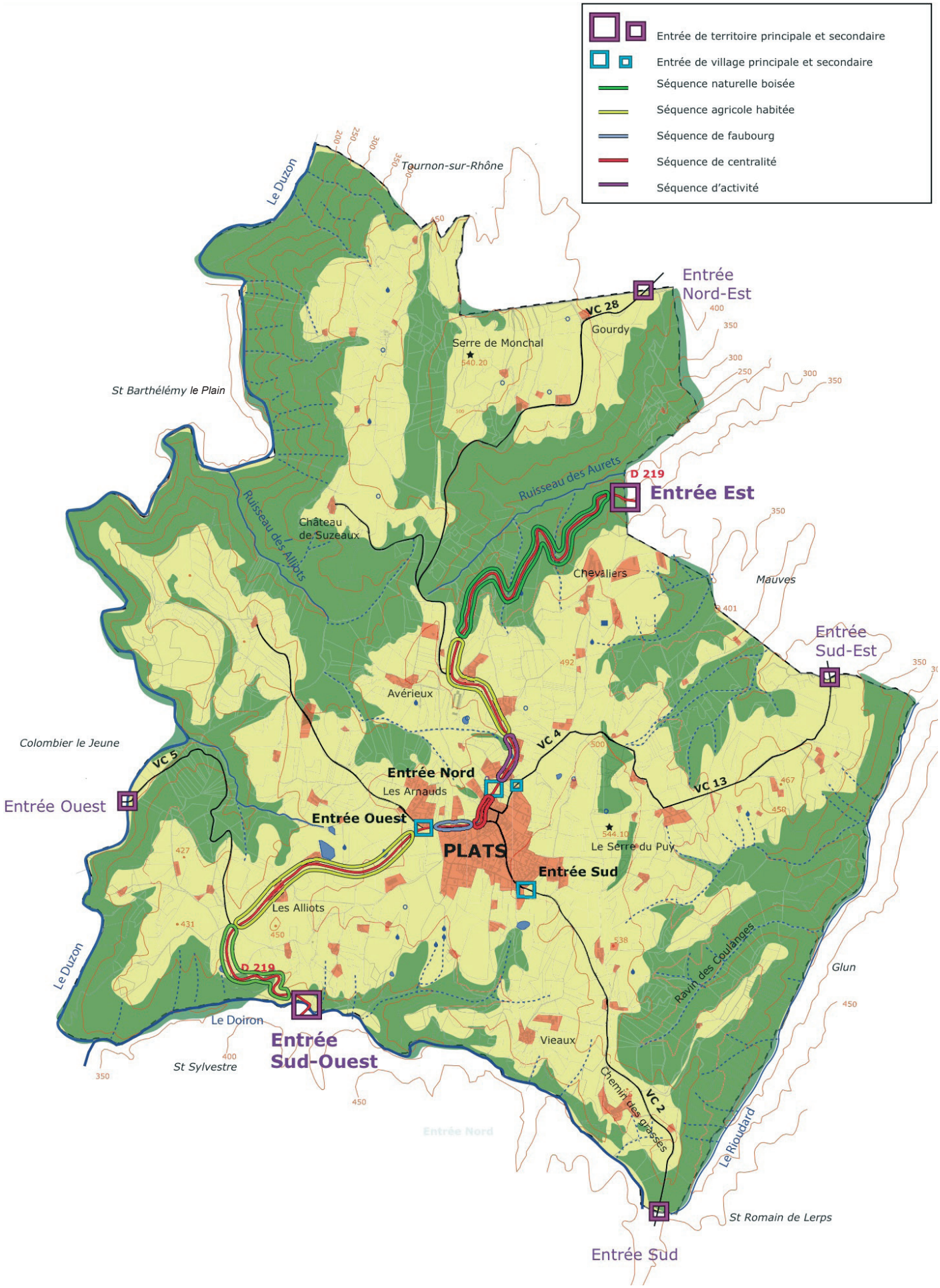
Enjeu: l'intégration du bâti agricole contemporain

Les besoins des agriculteurs ont évolué, notamment pour les élevages ovins ou de volaille.

Les constructions sont bien plus importantes, nécessitant une forte emprise et un sol aplani. Il ont donc un fort impact sur le paysage.

L'utilisation du bois permet une meilleur intégration, de même l'emploi de couleurs vert en bardage ou en toiture n'est pas forcément «discrète» dans le paysage

Enjeux: préserver les mas exceptionnels, tout en leur permettant de s'étendre et améliorer l'intégration des nouvelles constructions agricoles.


Entrée de territoire principale et secondaire
Entrée de village principale et secondaire
Séquence naturelle boisée
Séquence agricole habitée
Séquence de faubourg
Séquence de centralité
Séquence d'activité
Tournon-sur-Rhône
Le Duzon
Entrée Nord-Est
VC 28
Gourdy
Serre de Monchal
540.20
St Barthélémy le Plain
Ruisseau des Aurets
D 219
Entrée Est
Château de Suzeaux
Ruisseau des Alliots
Chevaliers
Mauves
Entrée Sud-Est
Avérieux
Colombier le Jeune
VC 5
VC 4
Entrée Nord
Les Arnauds
Entrée Ouest
Entrée Ouest
VC 13
544.10
Le Serre du Puy
PLATS
Entrée Sud
Les Alliots
Le Duzon
D 219
Ravin des Coulanges
Glun
Le Doiron
Entrée Sud-Ouest
Vieaux
St Sylvestre
Chemin des grasses
VC 2
Le Rioudard
St Romain de Lerps
Entrée Sud

1.4. Organisation du bâti / la RD 219 et les entrées du territoire

des séquences naturelles, agricoles, puis urbaines

Les entrées du territoire
Elles donnent « l'image de marque » de la commune. Leur repérage permet d'identifier les points importants à aménager en entrée de commune, et pouvant recevoir éventuellement une information. Elles sont de plusieurs ordres :
-Les entrées très fréquentées, caractérisées par une ambiance naturelle :

- A l'Est et au Sud-Ouest par la RD 219,
- A l'Est par la VC 4 à travers Les chevaliers
- Au Sud par la VC 2
- A l'Ouest par la VC 5

Seule la RD 219 à un profil relativement large, les autres voiries étant étroites et sinueuses.

-Les entrées moins fréquentées ou touristiques, caractérisées par leurs vues en balcon sur la vallée du Rhône :

- A l'Est par la VC13 depuis la vallée
- Au Nord-Est par la VC 28 à travers Gourdy

entrée nord-est: VC28

entrée est: RD219

entrée sud-est: VC13

Le long de la RD 219, voirie principale qui traverse la commune, on peut définir des séquences paysagères qui caractérisent PLATS et qui seront à préserver et/ou à valoriser :

- Dans le vallon des Aurets une longue séquence naturelle boisée à préserver
- A la rupture de pente une longue séquence agricole habitée sur le plateau, où les ouvertures des côes de vues sur la campagne et sur le village sont à préserver
- A l'entrée du village une séquence d'activité à requalifier pour une meilleure valorisation économique
- La séquence de traversée du village qui a déjà fait l'objet d'aménagements
- A l'Ouest une séquence de faubourg partiellement aménagée
- A la sortie du village une longue séquence agricole habitée où les ouvertures des cônes de vues sur la campagne et sur le village sont à préserver
- Au Sud-Ouest de nouveau une séquence naturelle boisée jusqu'au passage du Doiron par un pont patrimonial.

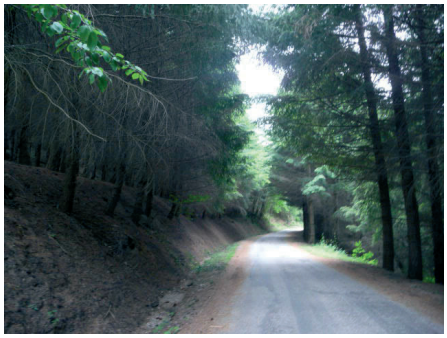
Zone boisée
Zone agricole
Zone bâtie
Tournon-sur-Rhône
Le Duzon
Serre de Monchal
St Barthélémy le Plain
Ruisseau des Aurets
D219
Ruisseau des Alliots
Château de Suzeaux
Chevaliers
Mauves
Avérieux
Colombier le Jeune
Les Arnauds
PLATS
Le Serre du Puy
Les Alliots
Le Duzon
Ravin des Coulanges
Glun
Le Doiron
Vieaux
St Sylvestre
Le Rioudard
St Romain de Lerps

1.5. Milieux naturels et protégés / Les différents milieux

Un couvert forestier lié aux cours d'eau et au relief

Les groupements forestiers

La commune est en grande partie boisée (43% du territoire communal), essentiellement dans les vallons, mais aussi sur les pentes des Serres. Il s'agit de bois marqués par l'influence méditerranéenne où l'on observe le Chêne pubescent, le Chêne vert, et des faciès à Châtaigniers. Il est à noter qu'il y a relativement peu de plantations de résineux sur la commune.



Bois de châtaigniers, de résineux et de feuillus

On observe également de belles ripisylves le long des cours d'eau. Parfois peu flatteurs et peu pénétrables, ils ont un réel intérêt pour le maintient de la biodiversité. On y trouve des espèces comme le Sorbier, le Peuplier tremble, l'Erable, le Frêne, l'Aulne et le Saule qui fixent les berges.

vallon du Doiron

Les taillis correspondent aux haies que l'on trouve le long des chemins, et sont constitués d'aubépines, de Cornouiller, d'églantier … Ces haies seraient à préserver dans le cadre du maintient de la biodiversité (abri et nourriture pour les oiseaux et les petits mammifères) et l'identité des paysages « bocagers ». On en trouve particulièrement sur le versant Est de la commune, en descendant vers le Rhône.
La disparition de ses haies au profit de muret, clôture et haie « artificielle » (laurier palme, thuyas …) va dans le sens d'une banalisation du paysage. De plus ces haies, quand elles existent sur des terrains constructibles, contribuent à la bonne intégration des constructions dans le paysage.

vue depuis Pagarand vers le Rhône, Taillis

Ces boisements devront bénéficier de protections fortes (EBC) car ils participent à la qualité environnementale et paysagère de la commune.

Les arbres isolés

Ils font partie du patrimoine végétal de la commune, et doivent être protégés en tant qu'élément remarquable du paysage.

Pagarand,

Les milieux ouverts

Ils sont représentés par les prairies de fauche, les pâturages et les parcelles cultivées.
Les prairies pâturées constituent un milieu hétérogène (touffes non broutées, déjections, zones tassées, égratignées, arbres isolés, haies périphérique …) intéressant surtout pour la faune à laquelle il permet des abris et une nourriture variée.

Les prairies de fauche permettent d'accueillir une flore variée et constituent des zones de nourriture et de nichage pour la faune. Elles sont cependant fragiles et la préservation de leur biodiversité dépend des pratiques agricole (nombre de fauches, fertilisation …).

Au-desus du Rhône et dans le ravin de Martin

Les prairies humides sont des habitats très riches et jouent un rôle important dans la régulation des cours d'eau et la prévention des inondations.

Les parcelles cultivées, généralement en monoculture sont des milieux pauvres pour l'environnement.

Champs cultivés sous le Serre du Puy

Loriot d'Europe, Milan noir

La faune

En ce qui concerne les mammifères on observe la présence du Sanglier, du Chevreuil, de la Marte, du Renard, du Lapin de Garenne et du Lièvre d'Europe. La loutre est observée dans le vallon du Duzon.
La commune abrite de nombreux oiseaux comme le Loriot d'Europe, le Pipit rousseline et des rapaces comme le Milan noir.

sonneur à ventre jaune.

En ce qui concerne les amphibiens et les reptiles, quelques espèces sont présentes comme la grenouille verte, la couleuvre à collier, le sonneur à ventre jaune.

Des milieux ouverts consacrés à l'agriculture et une trame écologique le long des ruisseaux

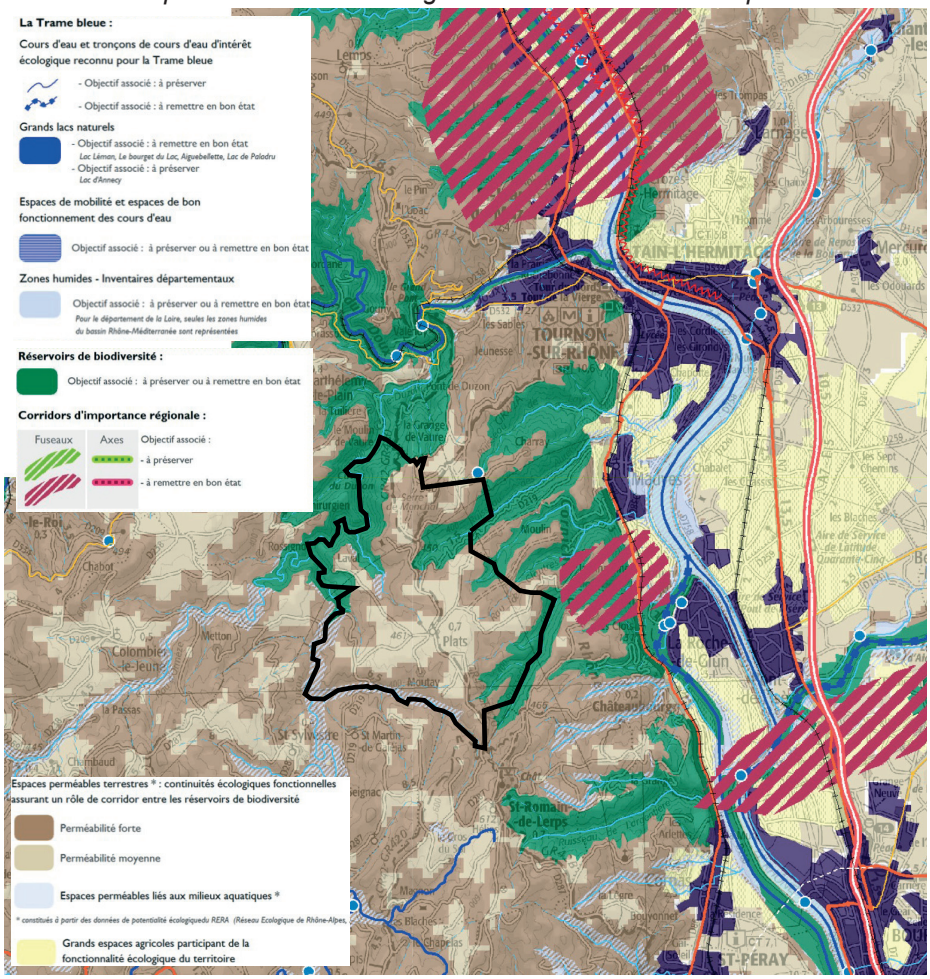
Le schéma Régional de Cohérence Ecologique *a été approuvé par délibération du conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté prefectoral du 16 juillet 2014. Le diagnostic préalable a été validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue (TVB) le 8 février 2012 et le schéma a été arrêté le 18 juillet 2013 par le président de la Région Rhône-Alpes et le Préfet de région. L'Assemblée plénière du Conseil régional du 19/06/2014 a adopté le SRCE*

Son objectif est d'enrayer la perte de biodiversité. Elle vise, par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors[1]), à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique. La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1.

Le SRCE signale également les obstacles au déplacement des espèces (urbanisation, infrastructures...).

Le SRCE a été établi sur la base du RERA (Réseau Ecologique Rhône-Alpes) relevé des réseaux écologiques existants, potentiels et des obstacles empêchant la migration de la faune établit en 2009 par la région.

Il n'y a pas de corridor repéré au niveau régional sur la commune.



1 Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales ou végétales entre différents habitat. Leur rôle est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser des territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.

On rencontre deux grands types de corridors écologiques sur le territoire communal, qui permettent le passage de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre, ou d'un secteur à un autre :

- Les corridors terrestres qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies qui permettent le passage de la grande et de la petite faune
- Les corridors aquatiques qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques mais aussi des espèces terrestres liées au milieu aquatique (oiseaux, amphibiens, castors, végétation hydrophile …).

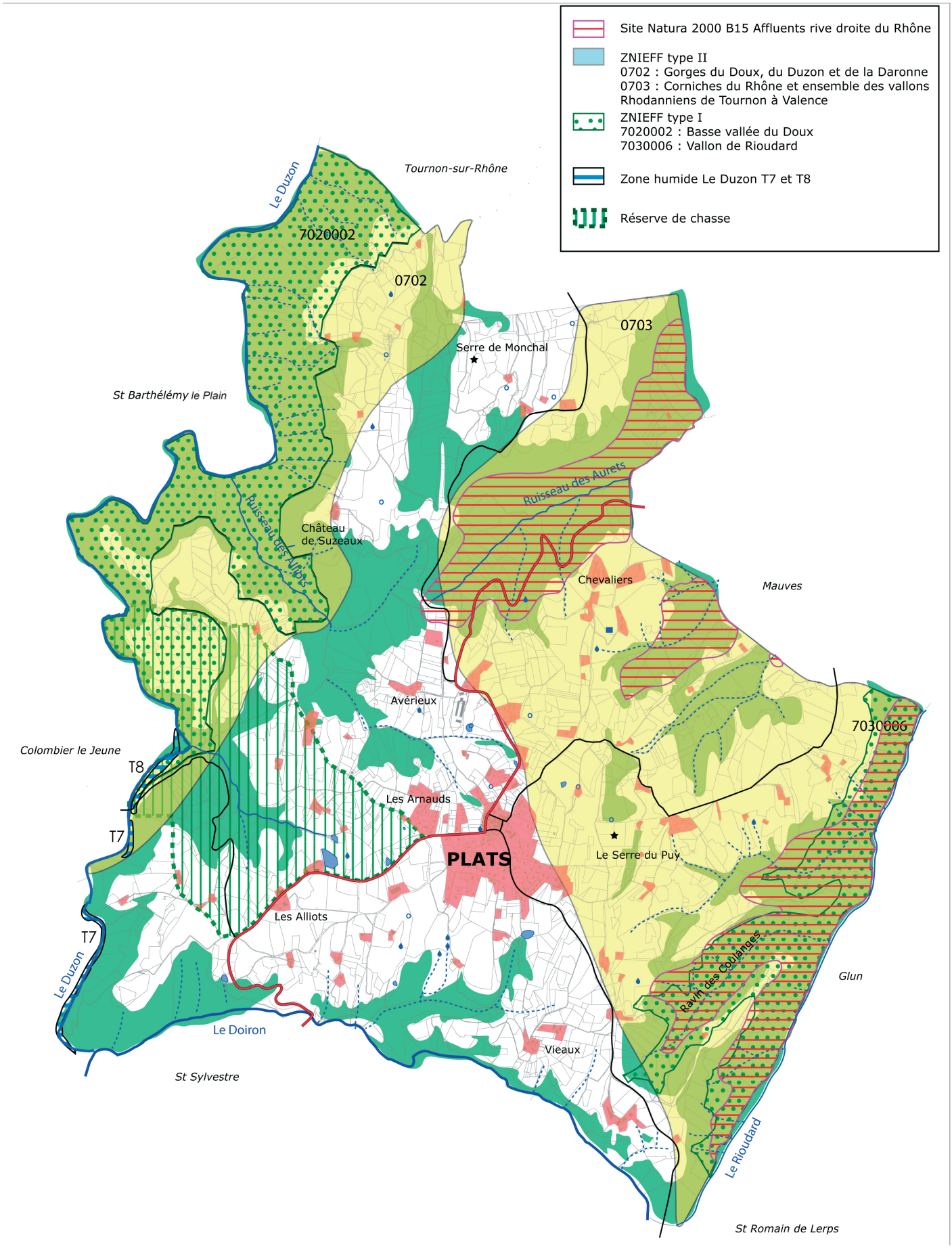
Ainsi sur le territoire communal les principaux corridors écologiques sont au niveau:

- des grands massifs boisés comme les vallons, utilisés notamment par les grands mammifères
- des cours d'eau (Doiron, Duzon …) mais également les boisements linéaires situés le long des autres cours d'eau et les combes.

La RD 219 est un obstacle potentiel au déplacement des espèces.

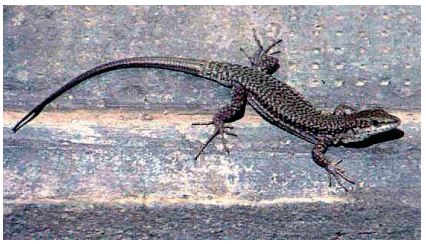
Vallon du Rioudard

1.5. Milieux / Les inventaires, mesures de protection et de gestion



Le territoire communal est concerné par plusieurs inventaires. On y trouve:

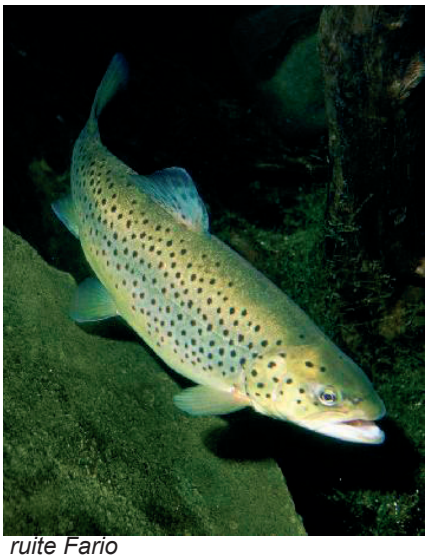
Deux Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II
Ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.



Gagée de Bohème, Lézard hispanique

- La ZNIEFF II n° 0703 intitulée « Corniche du Rhône et ensemble des vallons Rhodaniens de Tournon à Valence » à une surface de 4 694 ha, dont une partie de l'Est de la commune.

  Cette section de la corniche du Rhône forme une zone de transition entre les secteurs siliceux et les calcaires du Sud, marquant la limite d'aires de nombreuses espèces animales ou végétales à affinités méditerranéennes. Elle offre une grande diversité biologique et abrite diverses espèces de plantes (Cytise à long rameaux, Gagée de Bohème …), d'oiseaux, de chauve-souris et de reptiles remarquables (Lézard hispanique). Le secteur présente également un intérêt paysager et géologique.



ruite Fario

- La ZNIEFF II n° 0702 intitulée « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne » sur une superficie de 22 717 ha, dont une partie de l'Ouest de la commune.

  La rivière Doux et des deux affluents (le Duzon en rive droite et la Daronne en rive gauche) ont formé un réseau complexe de gorges qui entaillent profondément le plateau hercynien du Vivarais. Ce secteur permet la confrontation d'une flore montagnarde, parfois endémique du Massif Central (Œillet du granite), et d'un cortège d »espèces à affinités méditerranéennes.
  Les zones les plus abruptes, peu fréquentées par l'homme, sont occupées par des landes et des boisements très favorables à l'avifaune, qu'il s'agisse de passereaux (Pipit rousseline, Moineau soulcie …) ou de rapaces, nombreux à nicher en hiver (Milan royal).

  Les cours d'eau présentent un intérêt hydrobiologique et ichtyologique, passant en quelques kilomètres d'un caractère de montagne (dans la zone à truite Fario) à des faciès lents comme l'embouchure du Doux dans le Rhône (zone à Barbeau).

Deux ZNIEFF de type I.
La circulaire n°91-71 les définit ainsi :

" Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional".

Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide …).
Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Gobemouche noir, Agrion orangé

- La ZNIEFF I n° 07020002 intitulée « Basse vallée du Doux » sur une surface de 2 651.71 ha.

  De nombreuses espèces de poissons présentes dans le Doux peuvent rejoindre le Rhône à l'embouchure, et inversement certaines espèces vivant dans le Rhône rejoignent la partie basse du Doux, notamment pour y frayer. La bonne qualité des eaux du Doux permet l'installation de poissons comme la Bouvière, et peut constituer un refuge lors de fortes pollutions du fleuve.

  Sur l'ensemble de son linéaire la rivière est colonisée par le Castor d'Europe. La richesse des milieux aquatiques est révélée par la diversité des libellules, avec 28 espèces recensées (Cordulie à corps fin, Caloptéryx méditerranéen, Agrion orangé …). Les vieux arbres (aulnes, frênes) riches en cavités de la ripisylve permettent la nidification du Pic épeichette, du Torcol fourmilier, du Gobemouche noir, du Loriot d'Europe. Le Milan noir niche sur les coteaux pentus à proximité du cours d'eau.

- La ZNIEFF I n° 07030006 intitulée « Vallon de Rioudard » sur une surface de 214,45 ha, à l'est de la commune.

  Le vallon de Rioudard est fortement encaissé et est resté sauvage. La partie aval du petit ruisseau est habitée par plusieurs espèces d'amphibiens dont le Crapaud Calamite et la Sonneur à ventre jaune. Ce petit crapaud est rare en Ardèche et présente ici une population importante, isolé des autres populations ardéchoises.

  Les coteaux bien exposés sont occupés par l'Alouette lulu et le pipit rousseline. Plusieurs espèces de rapaces (Bondée apivore, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc) chassent sur ces milieux ouverts ou semi-ouverts et installent leur aire dans les forêts de versant. Un couple de Hibou grand duc y niche également.

Des zones humides

Les zones humides de Rhône-Alpes constituent un patrimoine d'une grande richesse et jouent un rôle essentiel dans la gestion globale de l'eau, notamment en matière de régulation des crues et de protection contre les pollutions.

Elles sont aujourd'hui menacées, souvent par manque de connaissance. Deux-tiers des zones humides ont déjà disparu en France depuis le début du XXe siècle.

Le long des gorges du Duzon deux zones humides ont été inventoriées :

- la T8, remarquables par sa végétation hygrophile constituée par le cour de la rivière, des bancs de graviers avec végétation, des franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes, une aulnaie-Frênaie médio-Européenne. Il a été noté la présence de Robinier pseudoacacia, et de Renouée du Japon à l'aval de la zone.
- la T7, constituée par le cours de la rivière, des formations riveraines de saules, une Aulnaie-Frênaie et une végétation à Phalaris arundinacea.

Ces zones ont un rôle de d'expansion naturelle des crues, d'épuration des eaux et de corridor écologique, et doivent être protégées.

Le Site Natura 2000 n° « Affluents rive droite du Rhône »

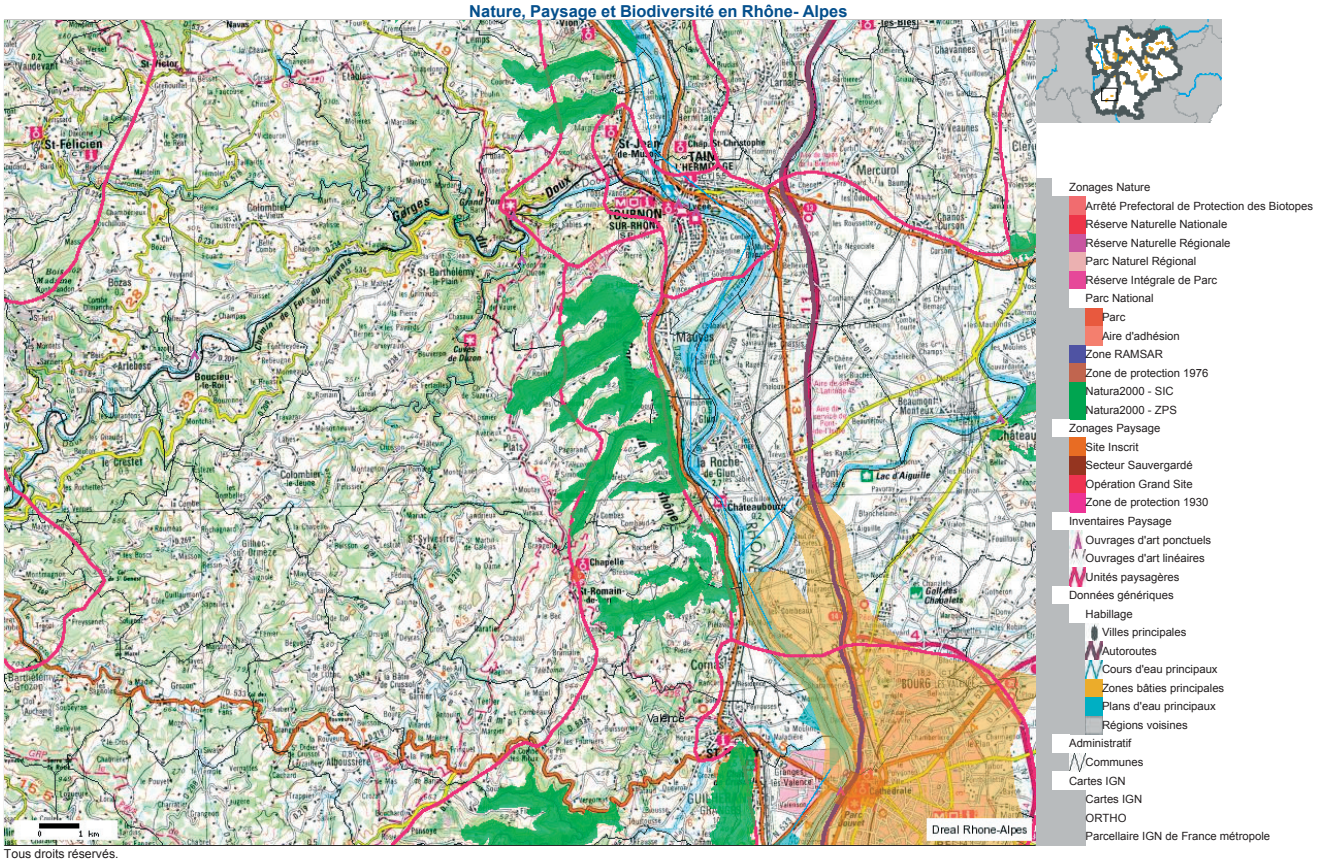
Ce site Natura 2000 n° FR 8201663 concerne une superficie de 1 187 ha. Il se situe en partie sur la commune de Plats. Il se caractérise par des vallons encaissés restés vierges d'activité humaine, et par des secteurs de pentes abandonnés par l'homme et donc progressivement recolonisés par des landes et des pelouses.
De nombreuses espèces d'intérêt communautaire affectionne ce secteur, tel que le sonneur à ventre jaune, le Damier de la Succise, le Castor d'Europe …

Les principaux objectifs de gestion sont :

- Lutter contre la fermeture du milieu pour maintenir pelouses et landes ;
- Favoriser le Chêne vert et les essences originelles ;
- Limiter l'extension du Robinier faux-acacia ;
- Limiter l'extension des carrières ;
- Maintenir et favoriser les interconnections entre le Rhône et ses affluents.

Les portions du territoire communal concernées par le site Natural 2000 sont le vallon des Aurets, le vallon de Serre Long et le vallon du Rioudard, 3 vallons aux pentes escarpées et pentues. Ces vallons et leurs abords devront être préservés de toute constructions et de toutes nuisances (sonore, qualité de l'air, qualité des eaux …) afin de conserver leur caractère naturel.
Le document d'objectif de ce site est en cours de rédaction et le périmètre peut être amené à évoluer.

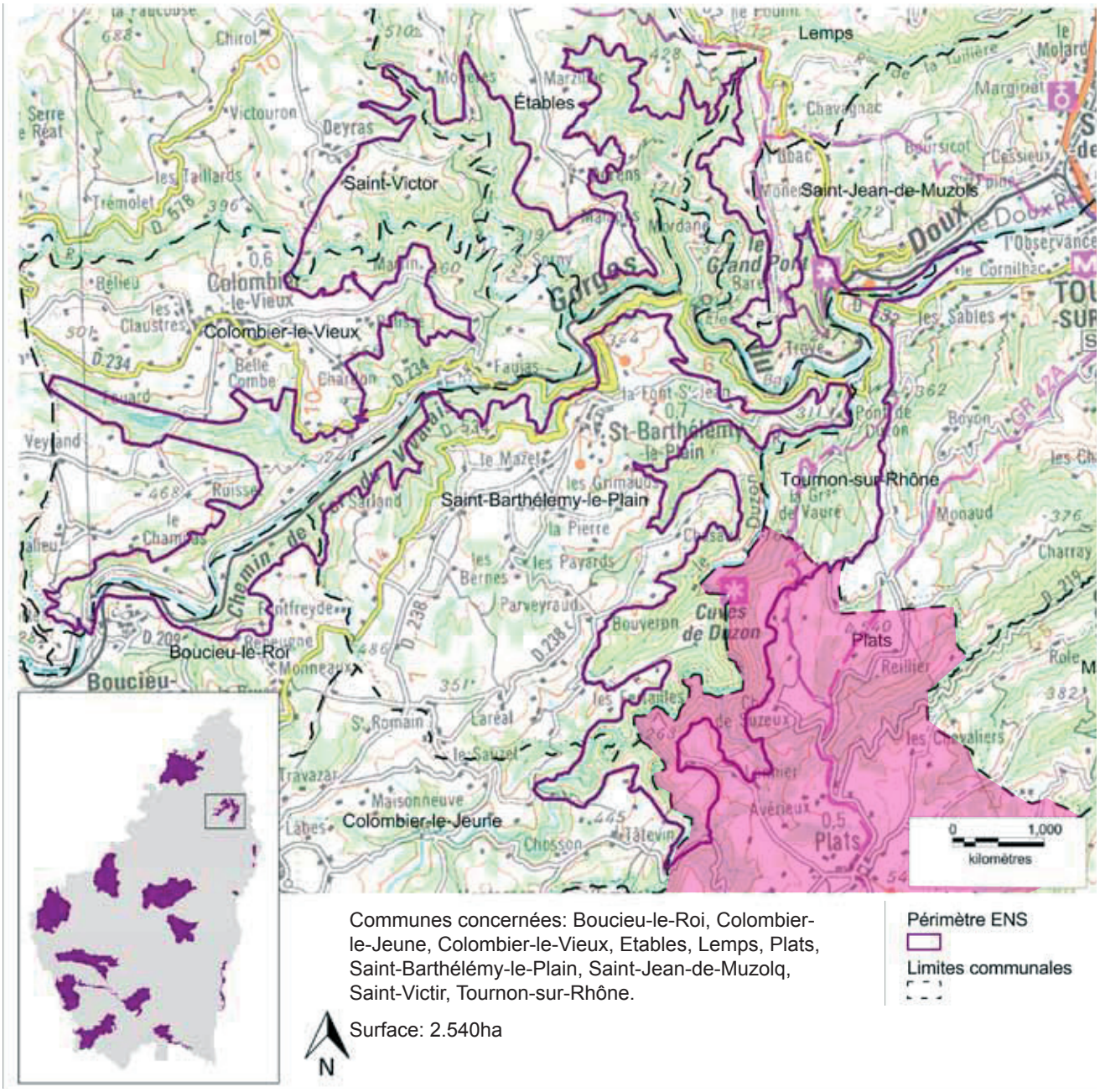
L'incidence du PLU sur le site Natura 2000 devra être minime, et aller dans un sens de conservation et préservation de ces espaces.



Tous droits réservés.
Document imprimé le 22 Octobre 2010, serveur Carmen v1.6, http:// carmen.application.developpement- durable.gouv.fr, Service: Service Rhône- Alpes.

Les principaux enjeux naturels de la commune concernent la préservation des secteurs d'enjeu écologique forts, des massifs boisés, des cours d'eau et des zones humides.

Espace naturel sensible: la commune est concernée par l'ENS des «gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne»

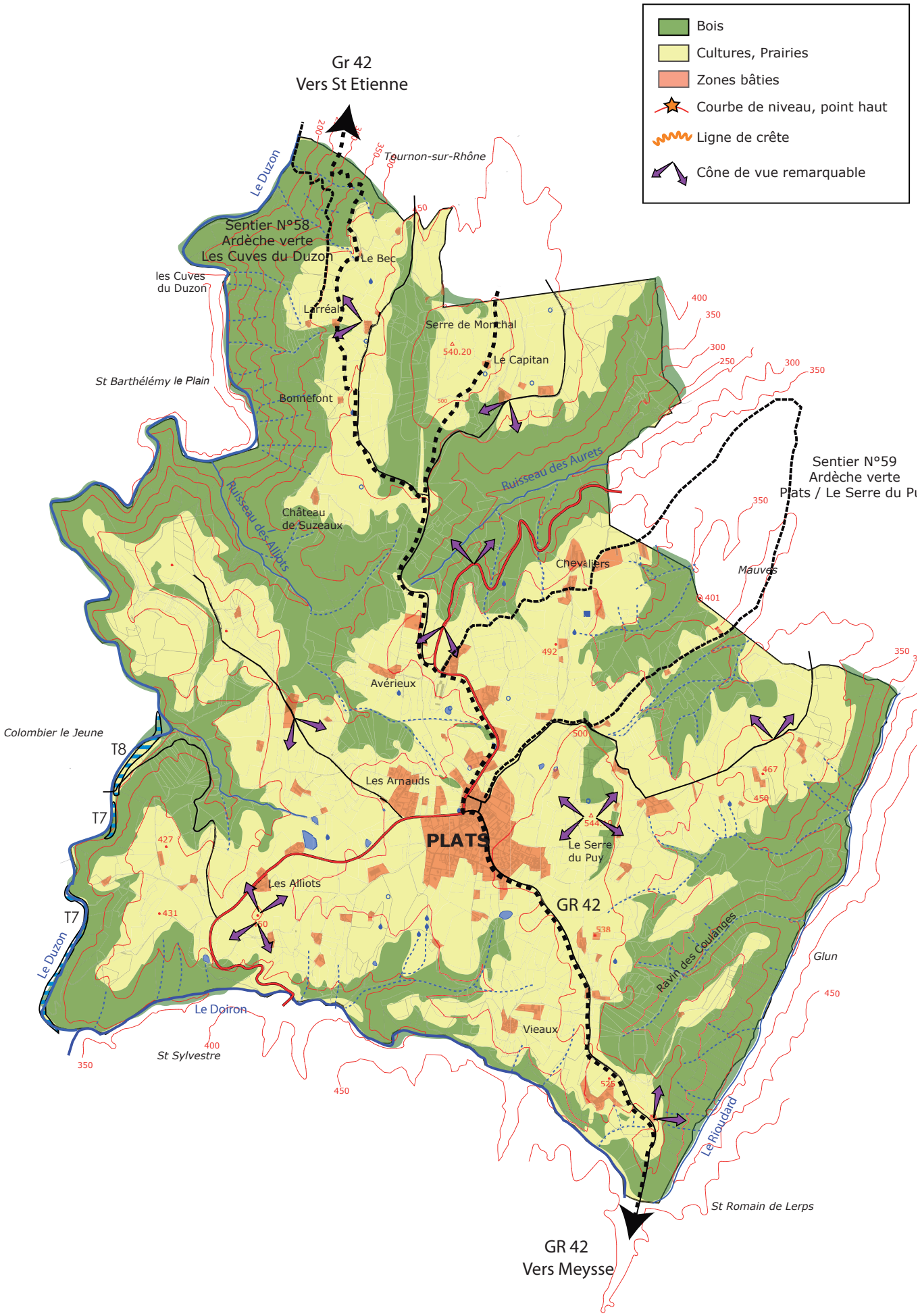


L'article L . 1113-8 du Code de l'urbanisme précise que «le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2.» La politique des ENS est un outil foncier au service de la préservation de la biodiversité. La taxe d'aménagement dédiée est consacrée à l'acquisition foncière et l'aménagement des sites.

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site remarquable en terme de patrimoine naturel (faune, flore et paysage), tant pour la richesse que pour la rareté des espèces qu'il abrite. Ces espaces sont choisis et, dans la plupart des cas, achetés par les Conseil généraux afin de les préserver des menaces de type pression urbaine, évolution du paysage, déprise agricole, intensification des cultures, etc. Les dispositions législatives réglementaires relatives aux ENS figurent au Code de l'urbanisme aux articles L. 113-8 à 14 et R. 113-18.

Sur la commune, l'ENS correspond au périmètre de la ZNIEFF 820031016 BASSE-VALLÉE DU DOUX décrite plus haut.

Pratiques du territoire: chasse et randonnée



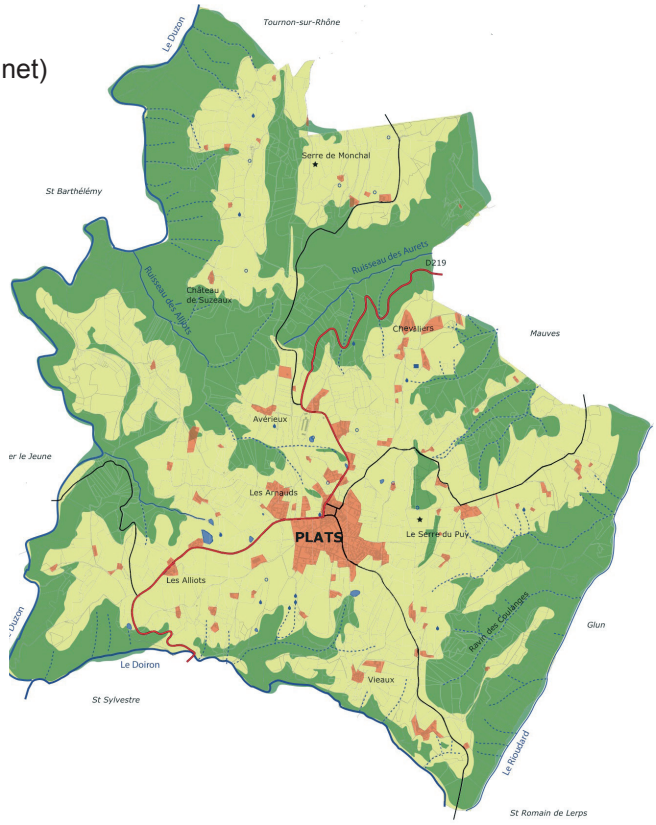
1.6. Les risques naturels

La commune est concernée par les risques suivant (prim.net)

- Feu de forêt
- Séisme Zone de sismicité: 3

Ensemble des feux de forêts répertoriés sur la commune
(source prométhée)

Date	Surface (ha)	Nature
23/07/1975	12,0	Involontaire(travaux)
29/02/1976	0,1	Involontaire(travaux)
03/07/1976	3,0	ND
30/08/1980	0,1	ND
27/08/1981	1,0	ND
07/09/1981	0,1	ND
17/07/1986	3,0	ND
27/07/1989	10,0	ND
03/08/1989	1,0	ND
12/10/1989	0,3	ND
19/08/2000	1,5	ND
01/06/2001	0,1	accidentelle
19/06/2005	0,02	Involontaire(travaux)
04/08/2009	0,9222	ND
13/08/2009	0,689	ND
13/07/2010	1,7825	ND



surfaces boisées sur la commune:43%

Feux de forêt: un aléa faible *(plan de protection des forêts contre l'incendie en Ardèche, SDIS-DDAF 2004)*

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêts et a un taux de boisement de 43%. Toutefois, les surfaces boisées sont principalement situées dans les ravins et vallons, loin des zones d'habitat. Le plan de protection établi par les services de l'état indique d'ailleurs que l'urbanisation actuelle est soumise à un aléa faible.

Depuis 1973, la commune a connu 16 départs de feux ayant touché un total de 35ha, dont deux supérieurs à 10ha (07/1975 et 07/1989/ source base Promethee).

Risques sismiques: modéré

Suivant le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 3 correspondant à un aléa modéré.

Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal»

Mouvement de terrain,

Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) ayant une portée règlementaire concernant les mouvements de terrain n'est applicable sur le territoire communal et le BRGM n'a pas recensé de mouvement de terrain.

Cependant on peut dire que les secteurs pentus sont les plus susceptibles d'être concernés par des glissements de terrain et ne doivent donc pas être remaniés.

Aléa retrait-gonflement des argiles:

le BRGM a également réalisé une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles Les minéraux argileux ont une structure en feuillets à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, provoquant un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Ceci est alors à l'origine de variations de volume qui peuvent prendre des proportions importantes. Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'oeuvre et d'ouvrages.

La commune de Plats est entièrement située dans une zone où le risque est à priori nul ;

Voir les sites www.argiles.fr; www.bdmvt.net et www.bdcavite.net

Inondations: la commune n'est pas classée à risque (prim.net).

Actuellement, il n'y a aucune étude sur la commune concernant le risque d'inondation.

Cependant par mesure de précaution il faut considérer que les territoires situés à proximités des talwegs et des ruisseaux sont les plus susceptibles d'être submergés lors d'événements pluvieux exceptionnels.

La commune a connu depuis 1987 six arrêtés de catastrophe naturelle concernant inondations et coulées de boues.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	25/09/1987	26/09/1987	19/10/1988	0311/1988
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	25/09/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations et coulées de boue	01/10/1993	14/10/1993	14/12/1993	30/12/1993
Inondations et coulées de boue	03/09/2008	03/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	06/09/2008	06/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	23/10/2013	23/10/2013	25/11/2013	27/11/2013

II. DIAGNOSTIC

2.1. Contexte démographique et immobilier / tendances sur le bassin d'habitat

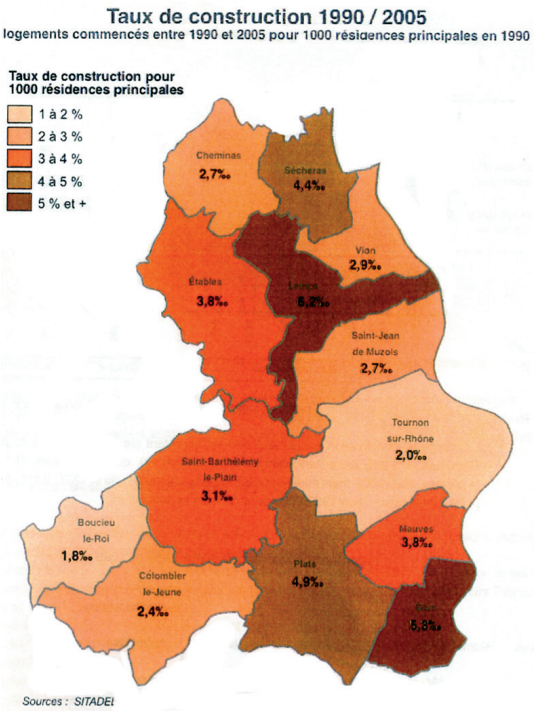
Un territoire en forte augmentation, une pression foncière qui monte sur le plateau après la saturation de la vallée, un déficit d'HLM

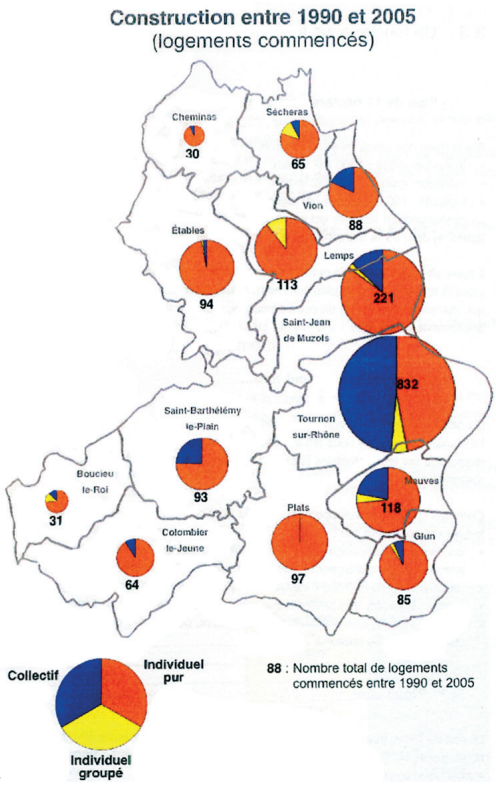
La Communauté du Tournonais s'est engagée en 2007 dans l'élaboration d'un Programme Local d'Habitat (PLH), qui a été abandonné suite à la fusion avec la communauté de Pays de l'Hermitage.

Nous tirons le résumé des tendances du bassin du diagnostic du projet avorté de PLH (septembre 2009).

Tendances immobilières et démographiques repérées sur le bassin d'habitat côté ardéchois (communauté du Tournonnais sans le Pays de l'Hermitage):

- Un fort accroissement de la population. Contrastée suivant la localisation: Tournon croissance ralentie/ les 2 communes de plus de1100 habitants, Mauves et St-Jean-de-Muzols, augmentation ralentie par la raréfaction du foncier, plateau accessible (dont Plats) et reste de la vallée: accélération grâce au foncier disponible/ plateaux moins accessible: stabilité.
- Un nombre de ménage qui croit plus vite que la population et une population rajeunie par l'arrivée de ménages avec enfants.
- Des ménages plus riches que sur l'Ardèche. 51% des ménages imposables (Filocom 2001), contre 44% sur la région. Mais deux tiers de ménages modeste et très modestes.
- Deux fois plus de logements qu'en 1968. Trois quart dans la vallée.
- Une importante vacance qui touche surtout l'habitat ancien dégradé de Tournon (60%) et dans l'habitat collectif (52%).
- Une offre de logement croissante (+ 2,3% par an) qui se caractérise par une explosion de la construction sur le plateau proche (45% sur R_Etables, Glun, Lemps, Plats, St Barthélémy-le-Plain). 150 logements par an principalement en individuel.
- Un foncier sous tension: plus de 10ha consommée chaque année et un foncier qui devient rare et cher (50-60€/ m2 sur le plateau). Un foncier disponible sur le plateau qui induit des déplacements automobiles.
- Prédominance des maisons individuelles et des propriétaire occupants. Faiblesse du parc HLM (7,5% du parc)
- Marché de maisons individuelles tendu. Production actuelle de logements HLM suffit à peine à compenser la baisse de la rotation dans le parc HLM.

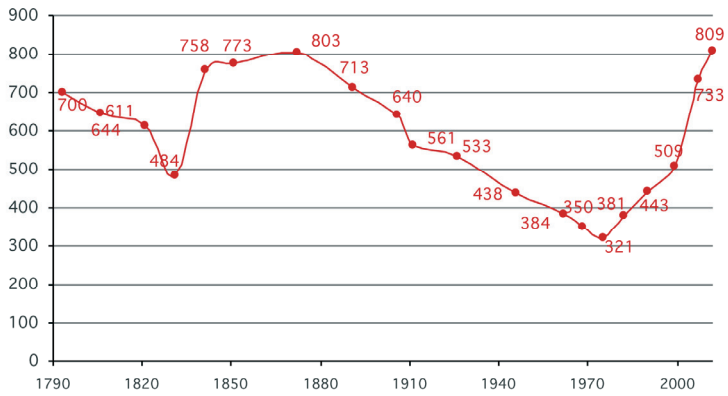




Source: diagnostic du projet avorté de PLH (septembre 2009).

2.1. Contexte démographique et immobilier / tendances démographiques

Variation de la population 1795-2012 *(INSEE -site cassini EHESS)*



Taux d'évolution annuel depuis 1968 *(INSEE - POP T1M)*

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2007	2007-2012
%	-1,5	-1,2	+2,5	+1,9	+1,6	+4,7	+2

Une densité qui reste relativement basse

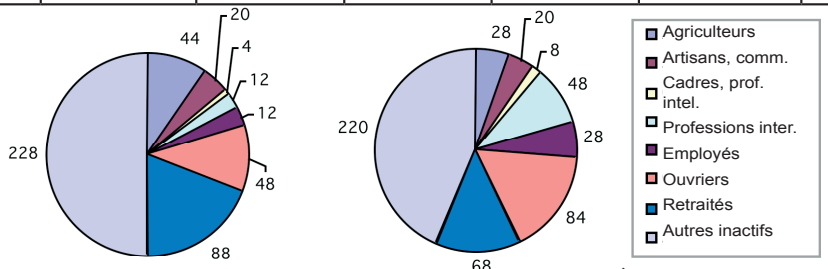
La densité en 2012 était de 49,8 habitants/ km². (en 1990:27,3 et 1968:21,5 h/km²). Si l'on compare avec d'autres communes du canton, Colombier et St Barthélemy sont comparables:

- Tournon-sur-Rhône :513,1 h/km²
- Mauves :167,2 h/km²
- Glun: 91,8 h/km²
- Colombier-le-Jeune 37,5 h/km²
- Saint-Barthélemy-le-Plain: 43,3 h/km²

Évolution de la population des communes de la CC Hermitage-Tournonais entre 1982 et 2012 *(INSEE TER COM/POPT1M)*

	1982	1990	1999	2007	2012	% global depuis 1982	% annuel depuis 2007
Beaumont-Monteux	743	888	936	1010	1115	+50,1%	+2,0%
Boucieu-le-Roi	256	277	259	275	286	+11,7%	+0,8%
Chanos-Curson	722	773	944	1075	1082	+49,9%	+0,1%
Chantemerle-les-Blés	557	732	880	1082	1170	+110,1%	+1,6%
Cheminas	206	193	226	258	328	+59,2%	+4,9%
Colombier-le-Jeune	503	522	505	546	568	+12,9%	+0,8%
Crozes-Hermitage	315	373	416	526	590	+87,3%	+2,3%
Érôme	626	698	689	782	852	+36,1%	+1,7%
Étables	468	483	553	723	848	+81,2%	+3,2%
Gervans	315	341	436	524	565	+79,4%	+1,5%
Glun	322	395	502	658	694	+115,5%	+1,1%
Larnage	631	663	770	982	1024	+62,3%	+0,8%
Lemps	431	507	572	740	779	+80,7%	+1,0%
Mauves (siège)	923	1027	1094	1129	1179	+27,7%	+0,9%
Mercurol	1313	1643	1670	2070	2221	+69,2%	+1,4%
Plats	**381**	**443**	**509**	**733**	**809**	**+112,3%**	**+2,0%**
Pont-de-l'Isère	2477	2770	2688	2622	3048	+23,1%	+3,1%
La Roche-de-Glun	2113	2800	2740	3139	3161	+49,6%	+0,1%
Saint-Barthélemy-le-Plain	551	587	663	752	826	+49,9%	+1,9%
Saint-Jean-de-Muzols	1955	2315	2394	2446	2442	+24,9%	+0,0%
Sécheras	233	297	308	477	502	+115,5%	+1,0%
Serves-sur-Rhône	468	624	598	642	763	+63,0%	+3,5%
Tain-l'Hermitage	5387	5003	5503	5740	5845	+8,5%	+0,4%
Tournon-sur-Rhône	9099	9546	9946	10571	10781	+18,5%	+0,4%
Veaunes	134	193	220	266	291	+117,2%	+1,8%
Vion	596	701	753	866	946	+58,7%	+1,8%

Évolution des catégories socio-professionnelles entre 1982 et 1999 *(INSEE RGP99 mrp) (en nombre)*



Une modification affirmée des catégories socio-professionnelles des habitants ↑

Entre 1982 et 1999, les catégories socio-professionnelles ont fortement évolué, reflétant l'évolution de l'activité économique sur la commune, mais aussi l'installation de personnes travaillant sur le bassin d'emploi alentours, mais attirés par le cadre.

Le nombre d'agriculteurs et leur famille active sur l'exploitation a diminué de 36% (5,5% de la population en 1999), alors que celui des ouvriers a été multiplié par 2 (16,7% de la population), ainsi que les cadres, professions intermédiaires, les employés (17%). Les artisans commerçants n'ont pas augmenté en nombre (4%). Les retraités ont baissé de 22% (13%) et les autres inactifs sont stable (44%).

Une croissance importante liée à sa proximité avec Tournon et une structure de la population reflétant sa vocation résidentielle

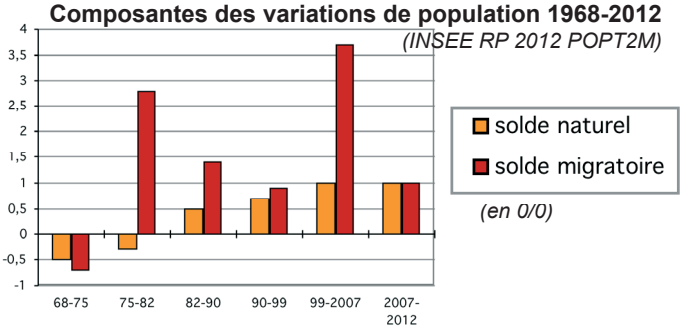
Une forte croissance depuis 1975 et qui s'accélère
Plats a connu un exode rural continu de 1870 à 1975. Depuis cette date la commune s'est repeuplée de manière fulgurante et a retrouvé son niveau démographique de la fin du XIXème siècle.

Une reprise due à l'arrivée de nouveaux habitants
C'est surtout l'arrivée de nouveaux habitants poussés par les prix du foncier autour de Tournon, qui a permis ce regain démographique. La commune fait l'une des meilleures performances de la communauté de communes entre 1982 et 2012 : +112,3% d'augmentation, plus que doublant sa population.

Le solde migratoire connaît deux pics entre 1975 et 1982 et entre 1999 et 2007. Entre les deux derniers recensements, il est de +1,0 % (contre +0,6 sur la CC).

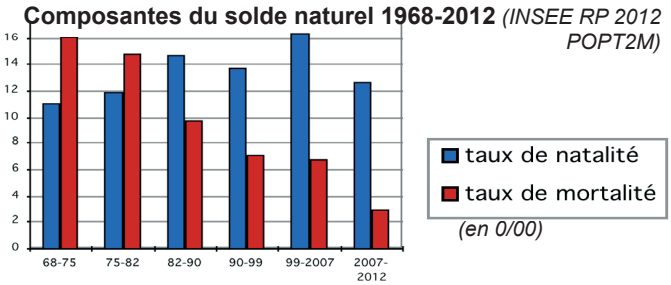
37,3% de la population de 2006 (âgée de plus de 5 ans) n'habitait pas la commune en 1999! Les mouvements à l'intérieur de la commune sont faibles: 6,3% des habitants de plus de 5 ans en 2006 habitaient un autre logement sur la commune.

Composantes des variations de population 1968-2012 *(INSEE RP 2012 POPT2M)*



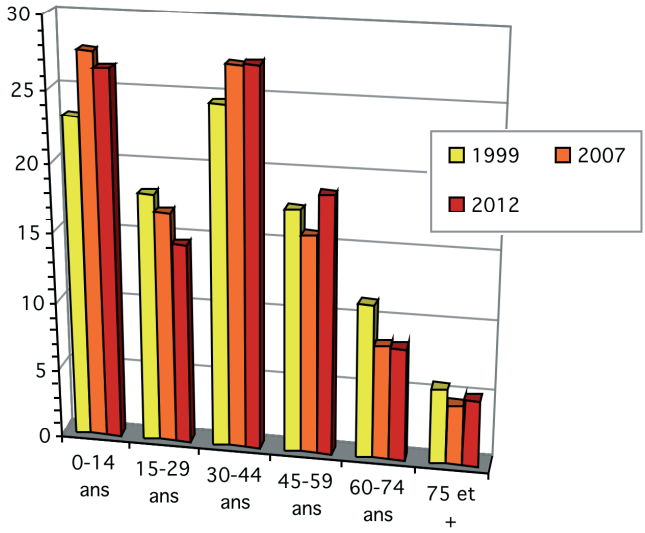
...mais qui est relayée aussi par les naissances depuis 1982. Depuis cette date, le solde naturel est positif et augmente. Les nouveaux arrivants sont des familles avec enfants, cherchant des maisons individuelles. Entre 2007 et 2012 le solde naturel est de +1 % (contre 0,4 sur la CC).

Composantes du solde naturel 1968-2012 *(INSEE RP 2012 POPT2M)*



Une commune très jeune
La proportion des jeunes (0-19 ans) augmente depuis 1999 (32,8 contre 30,5%) et inversement, les plus de 60 ans ont baissé (13,1 contre 16,7%). L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans a bien augmenté depuis 1999 (2,51 contre 1,83), même s'il y a eu un léger infléchissement lors de la dernière période intercensitaire. Il reste bien supérieur à celui de la CC (1,12) et bien au-dessus de celui du département (0,80).

Une pyramide des âges qui reflète la spécialisation de l'offre d'habitat,



	2012	% de la pop	2007	%	1999	%
0-19 ans	266	*32,8%*	244	*33,3%*	156	*30,5%*
>60 ans	106	*13,1%*	93	*12,7%*	85	*16,7%*
Indice de jeunesse	2,51	-	2,62	-	1,83	-

**Indice de jeunesse: rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.*

Plus finement, les classes d'âge 0-14 ans et 30-44 ans sont bien majoritaires, découlant de l'offre de terrains à bâtir, attirant des couples avec jeunes enfants. L'apport migratoire et les naissances ont ainsi permis d'améliorer la base et le «ventre» de la pyramide des âges.

Non seulement leur nombre a fortement augmenté depuis 1999, mais ramené à la population totale, leur part relative a aussi crû (0-14: 26,5% contre 23,1% en 1999; 30-44: 27,2% contre 24,5).

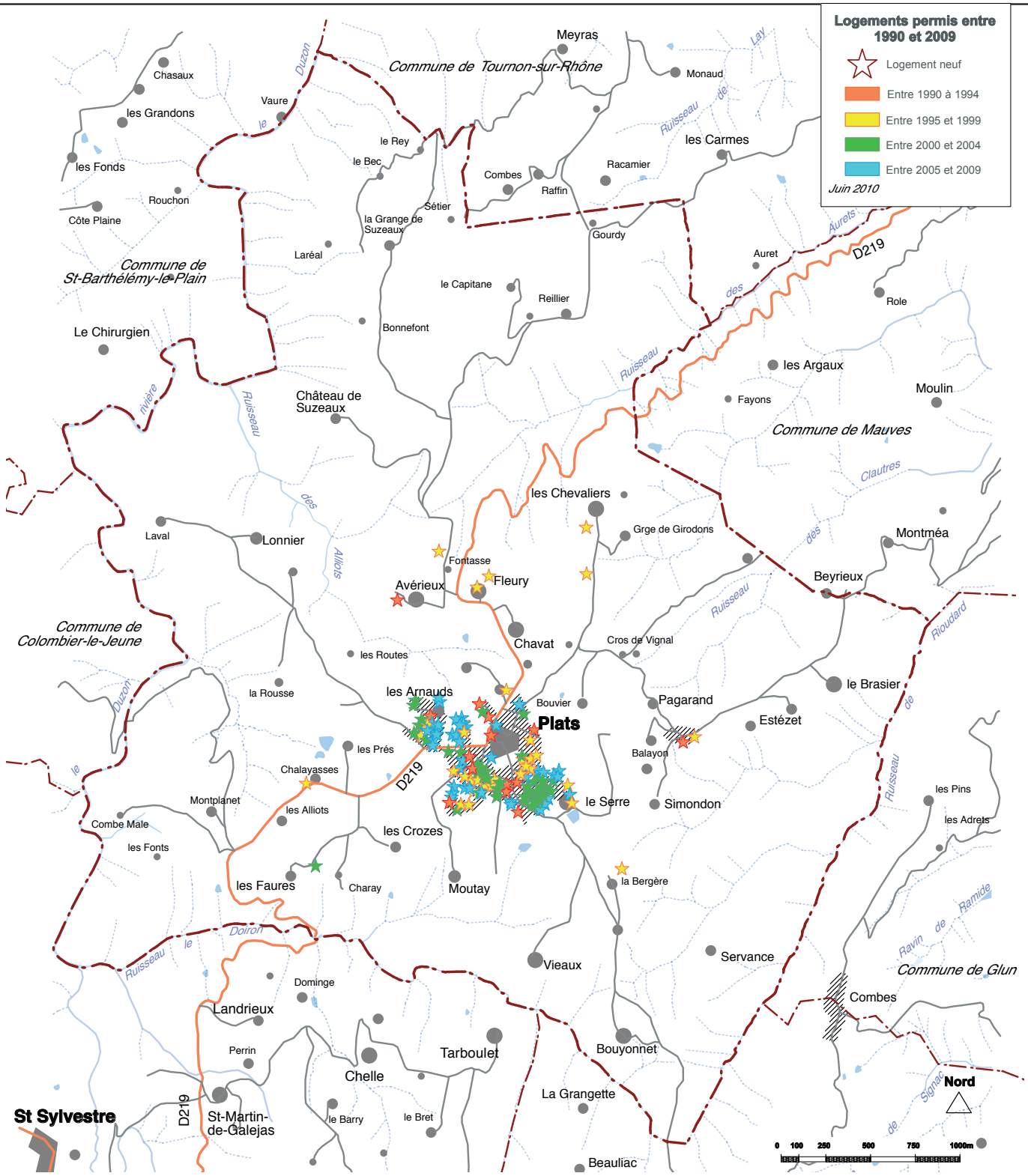
Comme vu plus haut, les plus de 60 ans ont proportionnellement bien diminué (13,1% contre 16,7%) et les 45-59 ans, un peu augmenté (18,7% contre 17,6).

La classe 15-29, du fait de la nature de la commune, reste faible et s'est maintenue proportionnellement. Elle donne à la pyramide une silhouette à la «taille affinée» et qui s'explique par une décohabitation des jeunes quittant la commune pour étudier ou travailler.

Des revenus des foyers fiscaux médians supérieurs à ceux de l'Ardèche

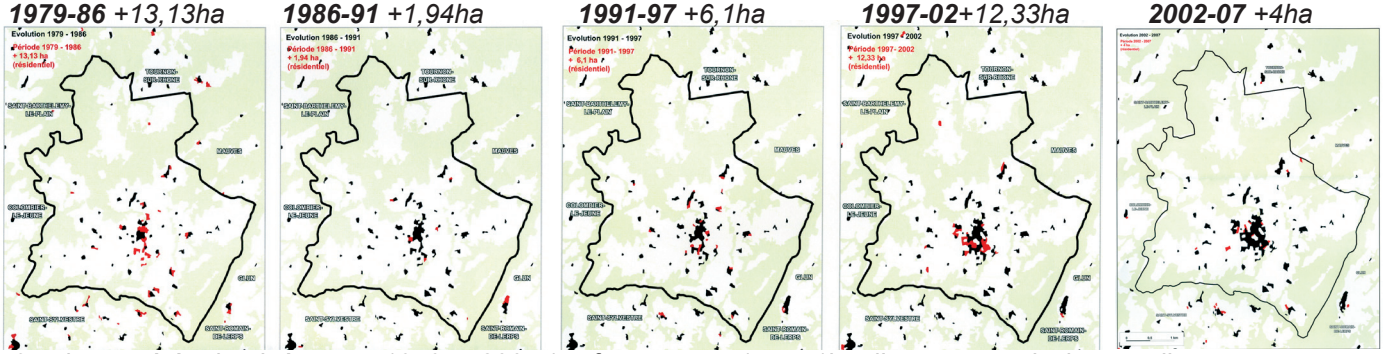
La médiane du revenu disponible par ménage en 2012 sur la commune s'élève à 19.827€, elle est supérieur à celui de l'Ardèche (18.663€). La proportion des foyers non imposables est soumise au secret statistique. *INSEE RP2012*

Enjeux: avoir un développement démographique en rapport avec ses équipements, maintenir la mixité sociale



Une construction s'accompagnant d'une forte consommation de l'espace

1979-86 *+13,13ha* ***1986-91*** *+1,94ha* ***1991-97*** *+6,1ha* ***1997-02****+12,33ha* ***2002-07*** *+4ha*



37,5ha ont été urbanisés entre 1979 et 2007 (surfaces rouges). 57,1ha d'espaces agricoles ont disparus sur cette période (source DDT07).

2.1. Contexte démographique et immobilier / construction neuve

Un parc presque multiplié par trois en 35 ans -maisons individuelles- grands logements

Une augmentation continue de la construction neuve depuis 1975 avec une forte poussée entre 1999 et 2007

Quasi inexistante au début du XXe siècle, l'urbanisation démarre en périphérie du village à partir des années 70, sous la forme de constructions isolées (voir carte p 28).

Le taux de constructions neuves annuelle s'accélère fortement depuis 1995 avec une forte poussée entre 1999 et 2007 (8/an); au dernier

En 60 ans le nombre de résidences principales est passé de 97 à 285, soit une multiplication par 2,4.

Dates des résidences principales *(INSEE RP2012 LOG T5)*

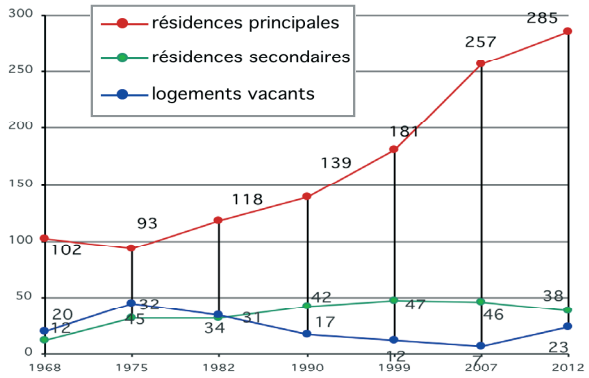
	Nombre	%
Construits avant 2010	**283**	**100**
Avant 1946	89	31,4
De 1946 à 1990	64	22,7
De 1991 à 2009	130	45,8

Constructions neuves logement *(mairie-Sitadel)*

	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2013
Nombre de constructions neuves logt*	14	32	40	52
Taux de construction annuel neuve	2,8	6,4	8	6,5

** hors gîtes/ source mairie jusqu'en 2004 et données Sit@del «logements commencés» pour 2005-2013*

Evolution du nombre de logements 1968-2012



Un parc ne comprenant presque que des résidences principales

Le parc de logement est constitué à 82,5% de résidences principales, leur nombre et leur part augmentent continuellement depuis 1975. Les logements vacants ont atteint un plancher de 7 en 2007, pour remonter à 23 en 2012, ce qui correspond plus à la réalité (21 comptés par la commune en 2009, dont 15 dans le village (comptage 2010) Après avoir diminués en parts depuis 1975 et stagné en nombre entre 1990 et 2007, les résidences secondaires ont bien diminué en nombre au dernier recensement.

Part des propriétaires en 2012 *(INSEE RP2012 LG T7)*

	2012	2007	1999
Ensemble des résidences princip.	285	257	181
Propriétaires	241	217	148
locataires	40	37	24
dont HLM	0	1	0
logés gratuitement	4	3	9
Part des propriétaires (%)	*84,6*	*84,3*	*81,8*
Part des locataires (%)	*14*	*14,5*	*13,3*

Une déserrement des ménages qui s'accentue

En 2012, il y avait une moyenne de 2,8 occupants par logements contre 3,2 en 1988 et 2,4 sur la communauté de communes. Il stagne toutefois depuis 3 recensements.

Nombre moyen d'occupant par logement *(INSEE FAMG1M)*

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Plats	3,4	3,5	3,2	3,1	2,8	2,8	2,8
CC	3,2	3,0	2,9	2,7	2,5	2,4	2,4

le parc *(INSEE RP 2012 LOG T2)*

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	**345**	***100***	**311**	***100***	**240**	***100***
Résidences princip.	285	*82,5*	257	*82,8*	181	*75,4*
Résidences second. et occasionnelles	38	*11*	46	*14,9*	46	*19,2*
Logs vacants	23	*6,5*	7	*2,3*	13	*5,4*
Maisons	331	*95,9*	303	*97,3*	236	*98,3*
Appartements	9	*2,7*	3	*1*	0	*0*

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	**285**	***100***	**257**	***100***	**181**	***100***
1 pièce	3	*1,1*	3	*1,2*	0	*0,0*
2 pièces	8	*2,9*	8	*3,2*	11	*6,1*
3 pièces	31	*10,8*	39	*15,3*	25	*13,8*
4 pièces	75	*26,5*	80	*30,9*	54	*29,8*
5 pièces ou +	167	*58,8*	127	*49,4*	91	*50,3*

Un parc constitué quasi-uniquement de maisons avec peu de locataires, un projet social à venir.

Le parc de logement est constitué à 95,9% de maisons et les résidences principales sont occupées à 84,6% par leurs propriétaires. Les locataires, bien qu'en augmentation ne comptent que pour 14%. L'INSEE donne un logement HLM en 2007 (0 en 2012,éventuellement dé-conventionné). La commune a 5 logements locatifs (au-dessus de la supérette, de l'école et de la boulangerie).

Le logement social, ainsi que la part des appartements et des locataires devrait augmenter avec la reconstruction de la friche dite du «Tremplin», dans le village , qui accueillera une opération de logements sociaux (6 logements).

Quasi uniquement des grands logements.

85,3% des résidences principales ont 4 pièces ou plus (81,1 en 1999). Il y a seulement 3 une pièce; 2,9% de 2 pièces, 10,8% de 3 pièces.

Un niveau de confort qui s'améliore

En 2007, 61,9% des résidences principales n'avaient pas de chauffage central ou électrique, ils sont 64,9% en 2012. A contrario 6,1% n'avaient pas de douche ou baignoires en 2007, contre 3,2 en 2012 *(INSEE LOG T8M)*

Une part majoritaire de constructions construites avant 1949: 61% datent d'avant 1949 et 25% ont été construites entre 1990 et 2013.

Enjeux: diversifier l'offre d'habitat et être compatible avec les objectifs du PLH

2.2. La carte communale approuvée en 2003

Une zone constructible généraliste et une zone pour les activités gênante

Approuvée en 2003, la carte communale est constituée d'une zone constructible généraliste de 38ha, limitée au village et aux Arnauds, ainsi qu'une zone pour les activités gênantes de 2,5ha.

Le choix de limiter la zone constructible au village avait été prise au regard de la difficulté de mettre en place un assainissement autonome dans les autres hameaux.

La carte s'était donnée pour objectif d'atteindre 700 habitants (contre 600 en 2002), avec la construction de plus d'une trentaine de logements. Il a largement rempli cet objectif.

Toutefois, le calcul prenait en compte des parcelles comprises entre 1500 et 1900m2, bien qu'elles soient reliées à l'assainissement collectif.

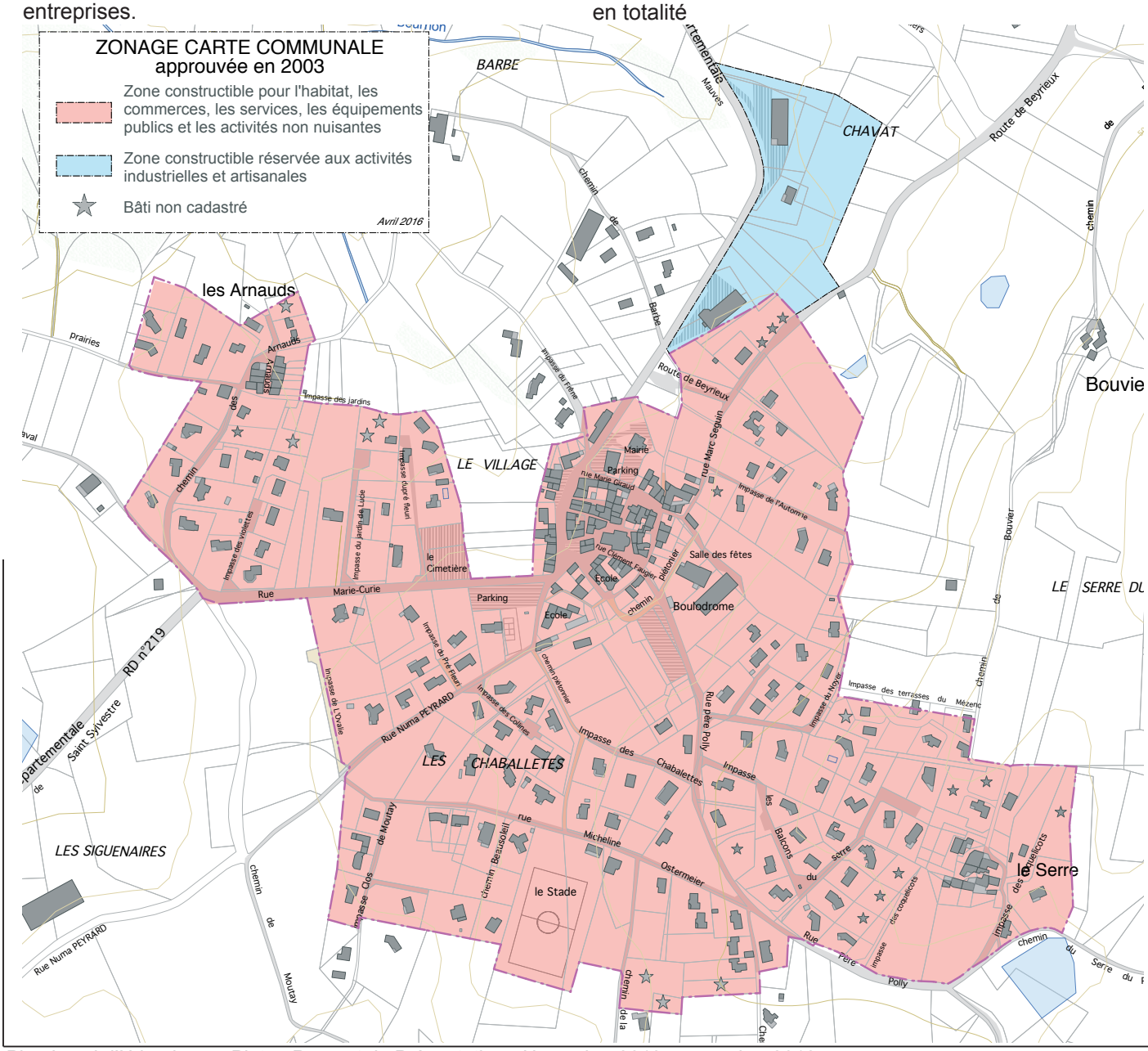
Il prévoyait aussi l'implantation de deux nouvelles entreprises.

Evolution: Si la carte a atteint son objectif en termes de croissance de la population et des constructions, la zone constructible garde encore de nombreuses surfaces libres. L'on compte aujourd'hui 4,66 hectares libres de constructions (en bleu foncé) et de grands terrains (3 ha de parcelles>3000m2), susceptibles de se densifier, par subdivision.

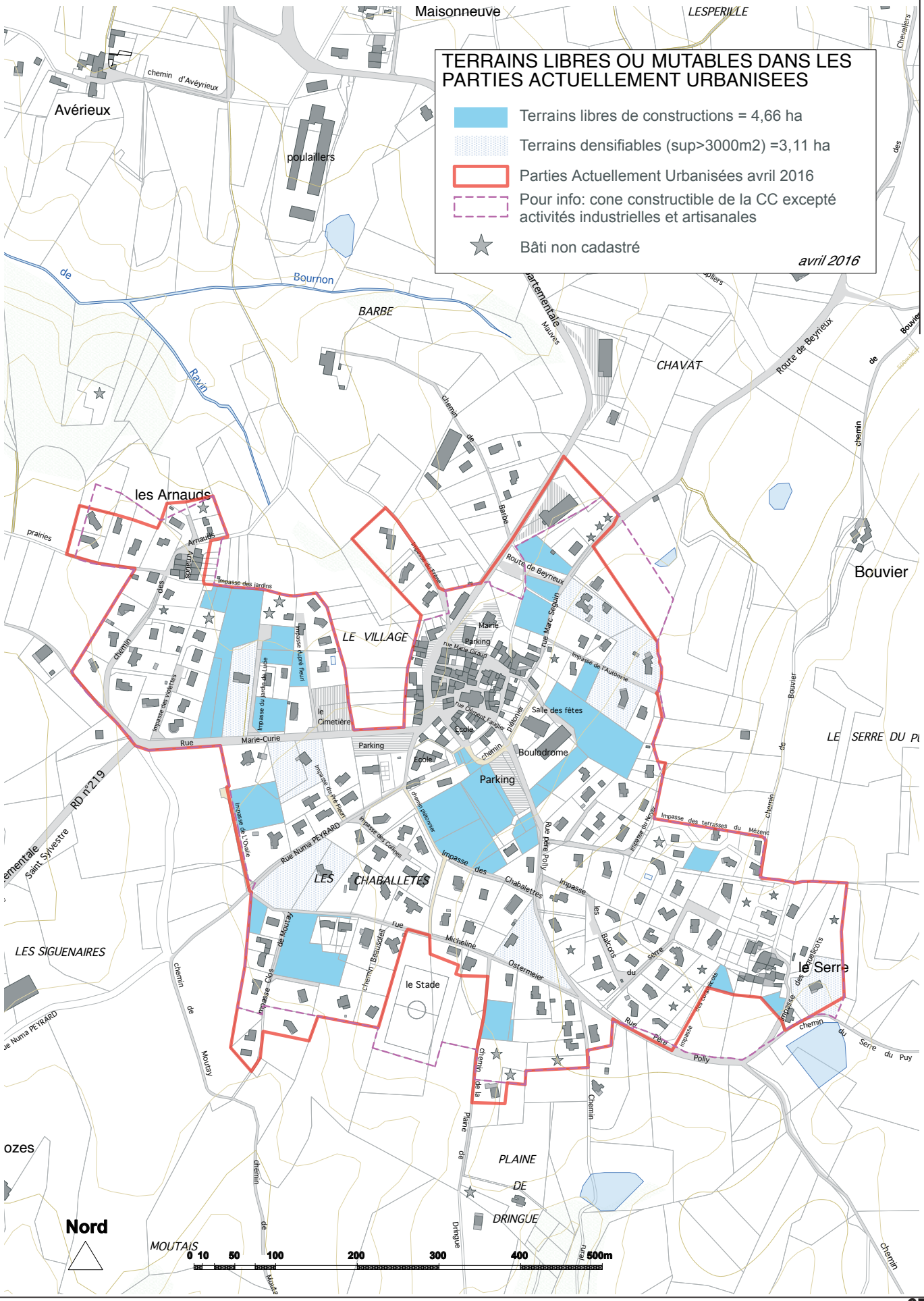
La densité du bâti sur les opérations récentes s'est accrue, les plus récentes tournent autour de 1000m2 pour une maison. Le dernier lotissement, «les terrasses du Mézenc», au nord du serre ont des lots compris entre 650 et 850m2.

La zone d'artisanat n'a pas accueilli de nouvelles constructions depuis 2003. La municipalité souhaiterait d'ailleurs la revoir pour sortir l'habitation isolée qui s'y trouve.

La face ouest du vieux bourg protégée par une bande verte, reste d'une ceinture verte qui se prolongeait vers le sud. On peut regretter qu'elle n'ait pas été maintenue en totalité



Aujourd'hui: 6 ha libres de constructions - 3 ha de terrains mutables (>2000m2)



2.3. Contexte démographique et immobilier / cadres supra-communaux touchant l'habitat, les activités, les déplacements

Un PLH en cours d'élaboration

La Communauté du Tournonais s'était engagée en 2007 dans l'élaboration d'un Programme Local d'Habitat (PLH), qui a été abandonné suite à la fusion avec la communauté de Pays de l'Hermitage.

Aujourd'hui un PLH est en cours d'élaboration sur le nouveau périmètre de la communauté.

L'avis du préfet est prévu pour mi-décembre 2016, l'approbation en conseil syndical vers mars 2017.

Un SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche réunissant plus de 300.000 habitant, arrêté le 15.09.2015

Le Syndicat mixte du SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche a été créé le 29 juin 2010, il regroupe 4 intercommunalitées (en plus de l'agglo: les CC du Hermitage Tournonais, du Pays de l'Herbasse et de Rhône Crussol). Son périmètre a été modifié le 1er janvier 2014.

La rédaction du rapport de présentation s'est poursuivie jusqu'en juillet 2015. Le débat sur les orientations du PADD s'est tenu le 9 janvier 2013 dans sa première version, puis le 3 mars 2015 dans sa version amendée. Le DOO a fait l'objet de débats en comité syndical les 13 juin 2013 et 11 septembre 2013. La version amendée a elle été présentée et discutée avec les élus du territoire le 8 juillet 2015.

Le SCOT a été arrêté le 15.09.2015 par le syndicat. L'enquête publique a eu lieu.

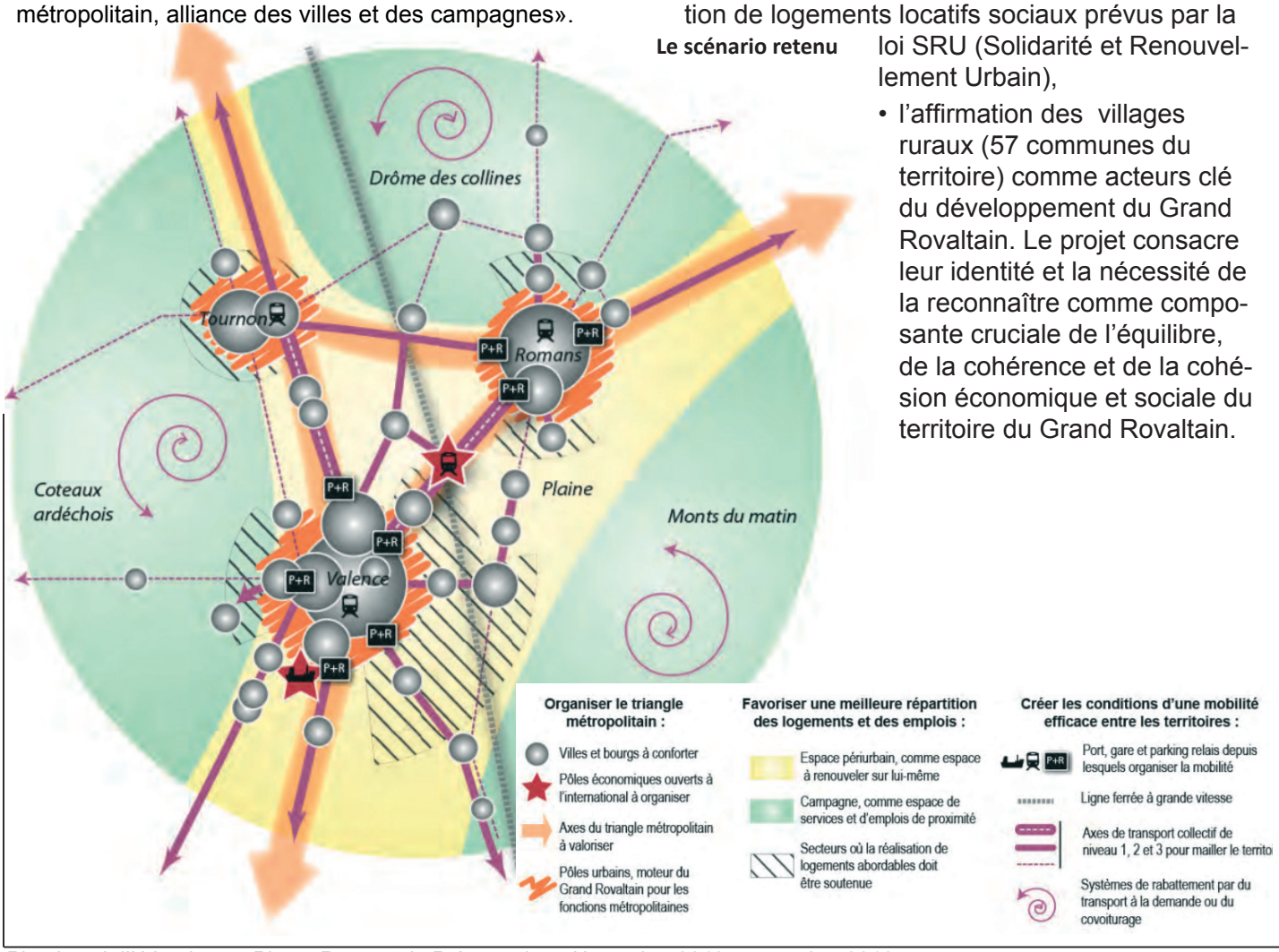
Elaboré sur la base de 3 scénario distincts, le PADD du *SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche* arrêté en septembre a retenu un scénario privilégiant «l'ambition du triangle métropolitain, alliance des villes et des campagnes».

Le PADD structure le projet du territoire, en introduisant deux phases : une première phase sur la période 2015-2025, conçue comme une période d'ajustement et une seconde sur la période 2025-2040, conçue comme une période d'inflexion et de rupture plus franche des objectifs.

4 orientations fondamentales sont actées :

- le développement du territoire au service de la croissance, de l'innovation et de l'emploi,
- la réduction de la consommation des terres agricoles et des espaces naturels patrimoniaux. Le cap est tracé. La consommation sera réduite de 50 % par rapport à celle de la décennie précédente (période 2001-2014).
- la prise en compte des impératifs de construction de logements locatifs sociaux prévus par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain),
- l'affirmation des villages ruraux (57 communes du territoire) comme acteurs clé du développement du Grand Rovaltain. Le projet consacre leur identité et la nécessité de la reconnaître comme composante cruciale de l'équilibre, de la cohérence et de la cohésion économique et sociale du territoire du Grand Rovaltain.

Le scénario retenu



Un SCOT qui encadre l'urbanisation: formes urbaines plus denses, limitation de l'étalement urbain (extension dans ou à proximité des parties déjà urbanisées

Les Grandes orientations du SCOT DU GRAND ROVALTAIN (D.O.O arrêté le 15.09.2015)

Partie 1 : Un territoire mieux organisé

• Réorganiser l'alliance des villes et des campagnes

- Mieux équilibrer les fonctions de l'espace «campagne»: stabiliser son rythme de construction et favoriser l'accueil d'emplois
- Espace périurbain à renouveler: proposer de nouvelles formes d'habitat, accueillir plus d'emplois, rendre la mobilité plus durable
- Recentrer la croissance démographique autour des trois pôles urbains; complémentarités des fonctions métropolitaines

• organiser des centralités plus affirmées et complémentaires

- dans les pôles urbains: dynamiser l'accroissement démographique, favoriser la production de logements et sa diversification tout particulièrement à destination des jeunes ménages
- autres espaces: favoriser le développement de l'emploi, assurer les besoins de logements, locatifs en particulier, en lien avec les équipements et les emplois.

Armature territoriale (source BD Carto IGN – Auteur : SCoT du Grand Rovaltain

• conforter le rôle de l'armature urbaine

- Villages: un développement démographique cohérent avec les équipements et les activités économiques. Pour les villages de l'espace péri-urbain: permettre également le parcours résidentiel et prendre en compte une offre de déplacement alternative à la voiture individuelle.
- bourgs-centres: développement/confortement de l'offre d'emploi, de services, d'équipement et de commerces
- pôles péri-urbains: confortement de l'offre de commerces et services; développement de de l'accueil d'entreprises; diversification de l'offre d'habitat; promouvoir une mobilité durable; principe de multifonctionnalité
- pôles urbains: à renforcer démographiquement et confortés dans l'ensemble des fonctions de rayonnement métropolitains (culture, enseignement supérieur, santé, commerce, administration); développement de l'offre d'habitat, confortement de leurs capacités d'accueil d'activités économiques, notamment tertiaires, administratives et métropolitaines, services et équipements; Tain-Tournon devra notamment diversifier son offre commerciale

• déclinaison de l'armature urbaine par commune: mise en oeuvre d'une armature équilibrée, favorisant la complémentarité et la proximité des habitants (offre résidentielle, d'emplois, de services, d'équipements et de commerces complète).

Partie 2: Préservation du territoire et de ses ressources

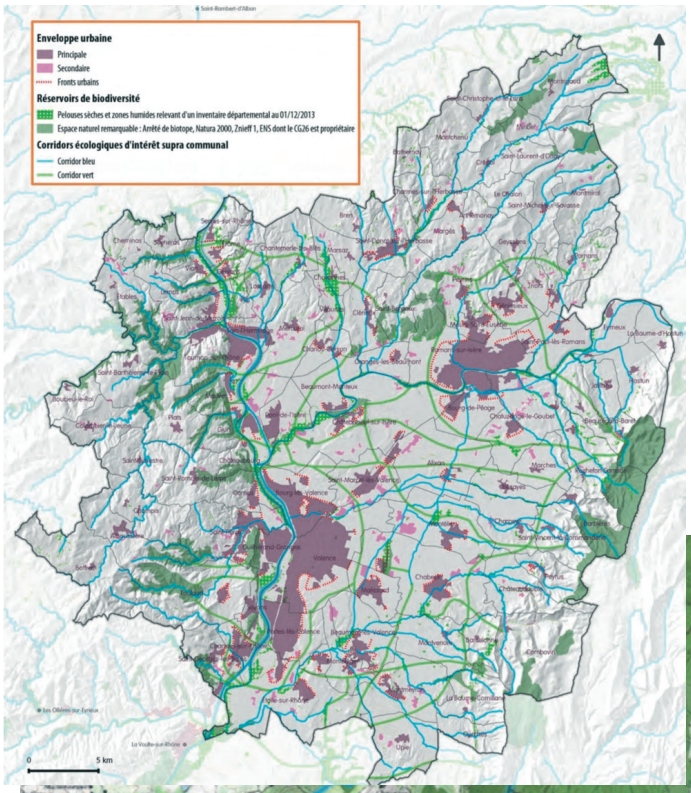
• modérer la consommation foncière du territoire

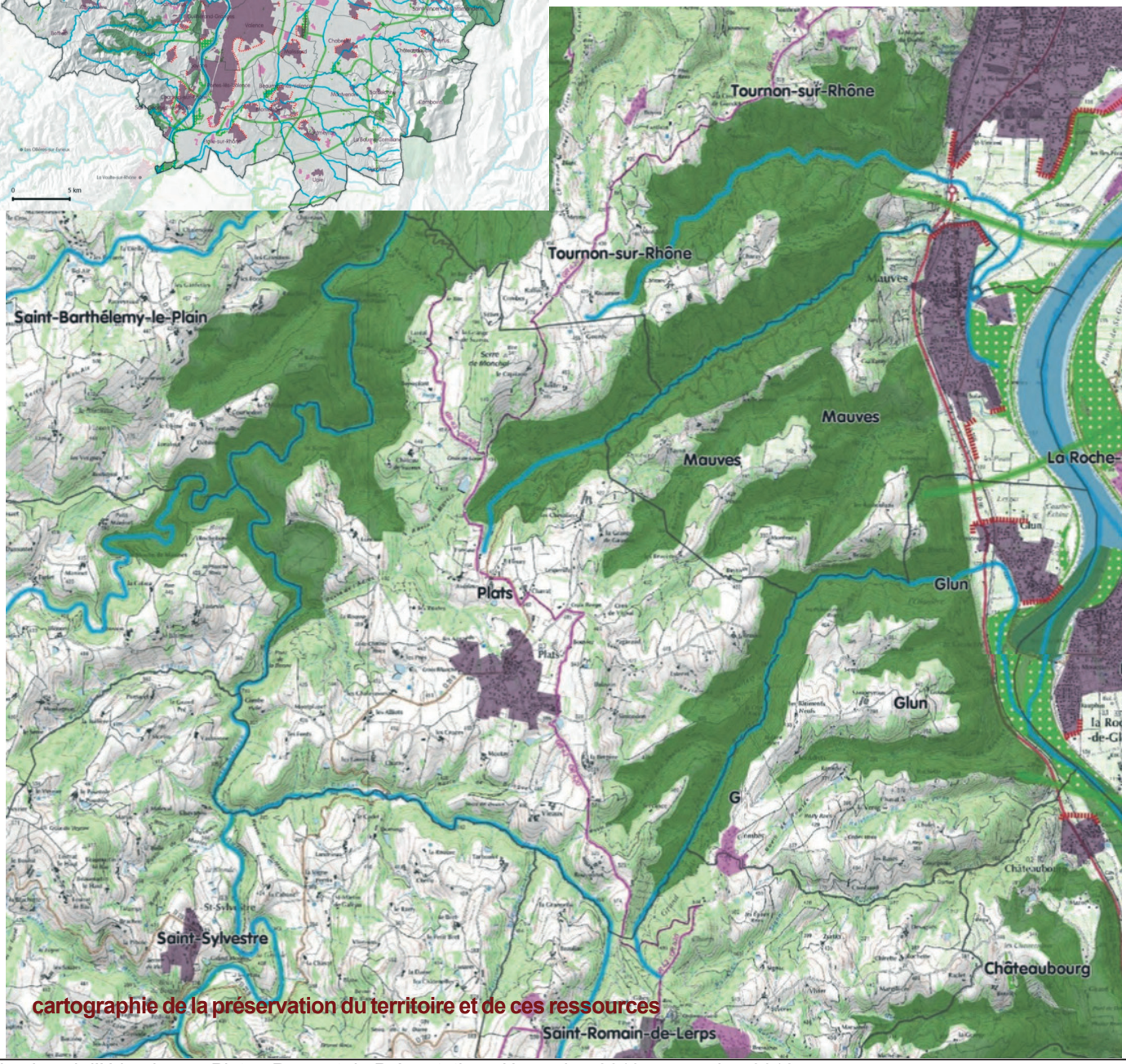
- optimiser le tissu bâti existant: remobiliser les enveloppes urbaines existantes en priorité.

	Objectifs de modération de la consommation foncière en ha
Hermitage Tournonais	325
La Raye	30
Pays de l'Herbasse	55
Rhône Crussol	275
Valence Romans Sud Rhône Alpes	1615
	2300 ha

- Limiter la consommation foncière du Grand Rovaltain: 92 hectares par an sur la période 2016/2040.
- critères à prendre en compte dans le choix de la localisation des extensions urbaines: usage agricole des terres, environnement, paysage, continuité urbaine, équipements, desserte en TC, disponibilité foncière dans l'enveloppe urbaine
- Des espaces à préserver de manière prioritaire: espace agricole, corridors écologiques; encadrer les extensions urbaines pour lutter contre l'urbanisation diffuse ou linéaire; stopper le mitage et renforcer les centres villes et villages.

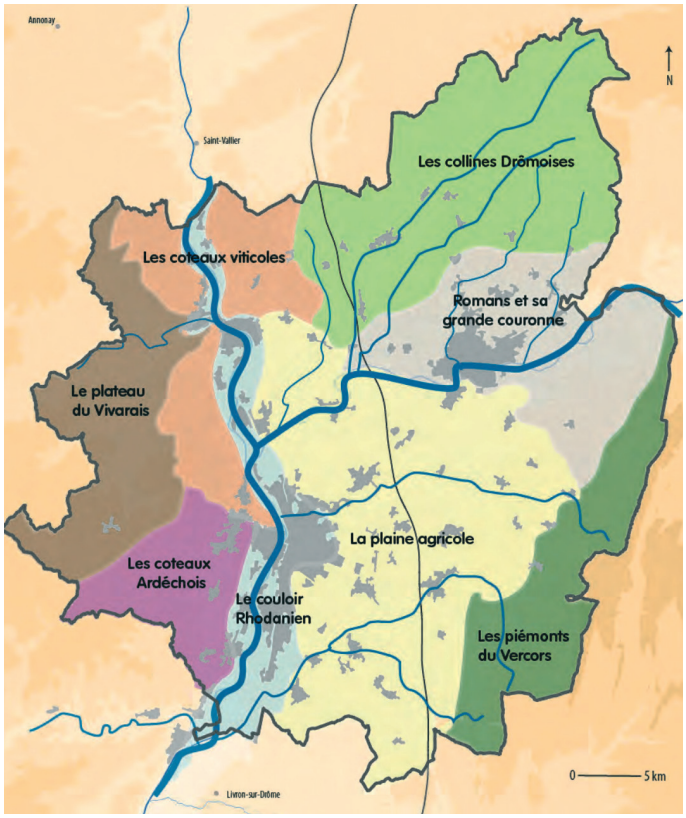
- **maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité**
  - protéger réservoirs de biodiversité: espaces naturels remarquables (biotopes, ENS, Natura 2000, ZNIEFF de type1); zones humides et pelouses sèches
  - Préserver ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques: corridors verts et bleus d'intérêt supra-communal, corridors écologiques aériens; les prendre en compte dans les projets d'aménagement
  - Valoriser les espaces d'intérêt pour la biodiversité: espaces agro-naturels et à forte densité d'espaces menacés, les interfaces bâti-nature.
- **la ressource en eau**
  - Mise en adéquation des besoins en eau potable avec les ressources: justifier la ressource
  - Garantir la recharge des nappes souterraines
  - Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux: protection des captages et développement des réseaux d'assainissement
- **promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect des enjeux environnementaux et économiques du territoire:** diminuer les énergies fossiles et augmenter les énergies renouvelables
- **la prise en compte des risques:** inondation, risques industriels et technologiques, bruit et pollutions





cartographie de la préservation du territoire et de ces ressources

- **Mettre en scène le patrimoine paysager et architectural:**
  - Préserver et valoriser les éléments remarquables du paysage
  - Préserver et valoriser le patrimoine bâti (ensemble urbains ou villageois, «petit patrimoine», AVAP, coupures d'urbanisation...)
  - Préserver les points de vue majeurs et les panoramas
  - Préserver et valoriser la diversité des paysages (plateau ardéchois, coteaux viticoles, collines drômoises, agglomération de Romans, piémont du Vercors, plaine agricole, couloir rhodanien, coteaux ardéchois)



Partie 3: Pour une mobilité durable

- **faire évoluer le modèle de développement urbain pour augmenter la part des déplacements autres qu'en voiture particulière**
  - Favoriser un meilleur partage de la voirie et des espaces publics (espaces publics, signalétique, parcs relias, vélo, ...)
  - Valoriser et favoriser les usages du vélo et de la marche à pied
- **renforcer la cohérence et la coordination des politiques de mobilité du grand rovaltain**

Création d'une AOTU sur le secteur Tournonais/ Hermitage puis d'une seule AOTU sur le périmètre du Grand Rovaltain.

  - Urbaniser de manière préférentielle dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et plus particulièrement autour des pôles d'échange et des arrêts de transports en commun efficaces *(conforter l'armature urbaine du Grand Rovaltain, en créant, en certains points nodaux, une intensité et une mixité d'usages qui stimuleront la mobilité)*
  - Renforcer les Transports en commun là où l'urbanisation est la plus intense (pôles urbains, péri-urbains, bourgs centre, villages, ruraux et péri-urbains)
  - Conforter et développer en priorité le réseau de transports collectifs (sur les axes structurants, secondaires, offre adaptée pour l'espace rural et péri-urbain.
- **le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle**
  - Promouvoir les modes actifs doux de déplacements
  - Favoriser l'innovation et encourager à une utilisation alternative des automobiles (co-voiturage...)
- **le maillage routier et son amélioration:** projets de contournement, améliorer et sécuriser certains trajets, partage de la voirie, sites propres, limiter les nuisances; réflexions à mener sur les franchissements du Rhône et de l'Isère, projets d'infrastructure....
- **l'optimisation du stationnement:**
  - Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports collectifs et modes alternatifs à la voiture individuelle
  - Réaliser les équipements d'interface entre la voiture individuelle et les autres modes (parcs relais, co-voiturage)
- **l'accessibilité du territoire:** accessibilité ferroviaire (desserte TER, parcs relais, étudier la mise en oeuvre d'une desserte voyageurs sur la rive droite du Rhône, accès ferroviaire des aéroports,...), transport fluvial, réseaux d'information et de communication (SDTAN)
- **le transport des marchandises et les livraisons** (plateforme multimodale Port de Valence, logistique urbaine fluide...)

Partie 4: Pour une politique de l'habitat plus solidaire

- **s'inscrire dans une progression démographique raisonnable pour permettre l'accueil de 57 000 habitants supplémentaires d'ici 2040**
  - mettre sur le marché environ 45 000 résidences principales supplémentaires en fonction de l'armature urbaine, des besoins de RP, RS, renouvellement urb...
- **soutenir et équilibrer territorialement la production de logements:** Le rythme de construction de nouveaux logements doit être augmenté progressivement et l'augmentation prioritairement sur les pôles urbains.
  - environ 18 900 logements neufs doivent être construits avant 2025, soit 1 900 par an en moyenne,
  - env. 26 250 logements supplémentaires entre 2025 et 2040 soit près de 1 750 logements par an en moyenne.

Ventilation géographique par territoire de production de logements entre 2016 et 2040

selon l'EPCI		Répartition des logements selon le niveau de l'armature territoriale				
entre 2016 et 2025		Villes centre et Pôles Urbains	Pôles Périurbains	Bourgs centres	Villages périurbains	Villages ruraux
Hermitage Tournonais	2 439	37%	26%		13%	24%
La Raye	151					100%
Pays de l'Herbasse	602			45%		55%
Rhône Crussol	2 438	53%	36%		11%	
Valence Romans Sud Rhône Alpes	13 315	58%	29%	1%	3%	9%
TOTAL	**18 895**	**52%**	**28%**	**3%**	**4%**	**13%**

entre 2026 et 2040		Villes centre et Pôles Urbains	Pôles Périurbains	Bourgs centres	Villages périurbains	Villages ruraux
Hermitage Tournonais	3 650	40%	27%		11%	22%
La Raye	250					100%
Pays de l'Herbasse	650			45%		55%
Rhône Crussol	2 500	56%	34%		10%	
Valence Romans Sud Rhône Alpes	19 200	65%	24%	1%	3%	7%
TOTAL	**26 250**	**58%**	**25%**	**2%**	**4%**	**11%**

En l'absence de PLH ou PLUi, les objectifs de production de logements des communes sont minorés au prorata de la population communale.

- **Pour les communes qui possèdent une école, au moins un commerce du quotidien ou un arrêt TC performant et les capacités d'assainissement suffisantes, le ratio est de 5 logts / 1 000 habitants par an**
- sinon objectif minoré: 4 logts/1 000 h. par an.

- **reconquérir le parc vacant pour limiter la consommation foncière**
  - les logements vacants remis sur le marché ne sont pas décomptés du potentiel alloué à chaque territoire
  - A l'horizon 2040, l'ambition est de maintenir le taux de vacance en deçà de 6% pour l'ensemble du territoire.

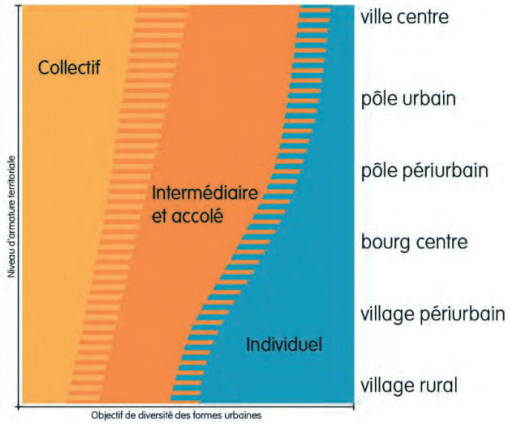
EPCI dont le taux est supérieur à 6% en 2013	Logements vacants à mobiliser 2016/2025
CA VRSRA	1 300 à 1 600
CC Rhône Crussol	100 à 200
Hermitage Tournonais CC	100 à 200
TOTAL	**1 500 à 2 000**

- **amplifier l'effort de réalisation de logements abordables en hiérarchisant leur localisation**

La part globale doit atteindre 15% du parc total de logements du Grand Rovaltain. Objectifs de logements abordables sont mes suivants:

- 25 à 30% de la production neuve dans les pôles urbains dont les villes centre ;
- 20% dans les pôles périurbains ;
- 15% dans les bourgs centres ;
- Environ 5% dans les villages périurbains et ruraux.

- **proposer une mixité de formes à chaque niveau de l'armature urbaine:** Proportion des formes d'habitat des différents niveaux de l'armature territoriale:



- **sobriété et efficacité énergétique**

Le SCoT prend en compte les préconisations du SRCAE en matière de rénovation du bâti de 3 670 logements par an d'ici 2020, soit 18 350 logements.

L'objectif de réhabilitation pour la période 2016-2040 à préciser dans les PLH ou les PLUi doit viser les ordres de grandeur suivants :

EPCI	Objectif de réhabilitation de logements construits avant 1974
CA VRSRA	15 600
CC Rhône Crussol	1 950
Hermitage Tournonais CC	2 700
CC Pays de l'Herbasse	470
CC de La Raye	160
TOTAL	**20 880 logements**

- **les besoins spécifiques:** gens du voyage

Partie 5: un développement économique plus équilibré

- **mieux répartir l'emploi sur le territoire des communes:** développement, diversification et le maintien des activités artisanales et économiques à rechercher prioritairement dans l'enveloppe urbaine. Dans la mesure du possible, seules les activités non compatibles avec la proximité du tissu existant notamment les habitations, doivent s'installer dans les zones d'activités. Tertiaire dans le tissu urbain existant ou à venir.
- **organisation du foncier à vocation économique:** un développement éco structuré autour des principes d'organisation territoriale proposés par le SCoT, à appuyer sur 4 niveaux de sites:
  - d'envergure régionale (l'Ecoparc–Rovaltain et de la Motte)
  - d'envergure «Grand Rovaltain» (sites d'intérêt et d'attractivité intercommunautaires)
  - sites de proximité locale
  - Les sites permettant l'accueil de l'activité artisanale, permettant de créer des emplois sur les communes. Modalités de mise en oeuvre:

- limité aux communes classées village – rural ou périurbain ou bourg centre dans chaque EPCI (1ha x nb de communes village rural ou périurbain et bourg centre);
- ne pas excéder 3 ha par zone dans le cas d'une mutualisation; réservée aux activités ne trouvant pas place dans les zones intercommunales
- l'ouverture d'une nouvelle zone de 1ha sera conditionnée par le remplissage des sites voisins
- principe de continuité urbaine

- Une offre foncière adaptée aux besoins : 455 hectares pour accueillir les emplois liés à la croissance démographique dans les zones d'activités de niveau Régional, Grand Rovaltain ou d'envergure locale à échéance du SCoT . Pour les sites permettant l'accueil des zones artisanales : 72 ha sur la durée du SCoT.
- Adapter l'offre d'emplois à chaque territoire, protéger notamment le foncier agricole.
- L'accueil exceptionnel d'activités (20ha maxi d'un seul tenant)

• **Commerce:**
- Hiérarchiser l'offre commerciale des polarités, dans le respect des équilibres existants entre les différents pôles, Définir les principales localisations préférentielles des commerces et les hiérarchiser:
  - Niveau 1: surface de vente de 2000m2 (achats quotidiens et hebdomadaires)
  - niveau 2: 3 500 m2 (achats réguliers et occasionnels)
  - niveau 3: 6 000 m2, à fort rayonnement (> 50.000 h.)
- Donner la priorité aux centres (villes, villages...) pour le développement des commerces et favoriser la mixité des fonctions urbaines

• **Tourisme:**
- Faire du territoire un pôle d'accueil et de rayonnement touristique (gares, routes, haltes fluviales, ...)
- Développer et améliorer l'hébergement touristique
- Permettre le développement d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) à destination d'hébergement touristique
- S'appuyer sur les spécificités du territoire pour développer différents types de tourisme (tourisme pleine nature, affaire, fluvial, patrimonial, commercial)

• **L'agriculture:**
- Protéger la fonctionnalité de l'espace agricole et limiter les conflits d'usage
- La prise en compte des bâtiments d'exploitation dans le projet des communes (PLU devront limiter les risques de conflit d'usage)
- protéger les secteurs viticoles et sylvicoles

• **Carrières:**
- Assurer un approvisionnement sur le long terme
- Maximiser l'emploi des matériaux recyclés, notamment par la valorisation des déchets du BTP
- réaménagement de carrières en fin d'exploitation

Partie 6: accueil des équipements

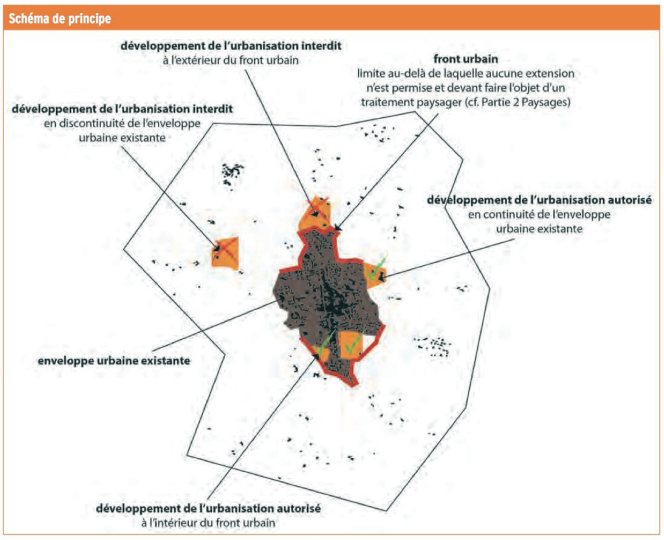
• **implanter les équipements et services au bon endroit**

• **les projets d'équipements nécessaires pour conforter le positionnement du grand rovaltain** *(santé, formation-recherche, culture, sports-loisirs...)*

• **développer les réseaux tic sur l'ensemble des territoires**

Partie 7: pour une urbanité plus durable

• **rechercher une plus grande qualité urbaine**
- formes urbaines plus denses:
  Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m2 disponibles en zone U des PLU et PLUi et en zone constructible des cartes communales
- Intensifier l'activité humaine autour des arrêts de transport en commun (densités minimales)
- encourager les mixités au sein des quartiers (mixité des fonctions, sociale, intergénérationnelle).



- Veiller à la bonne insertion urbaine et paysagère du quartier.
  Les opérations nouvelles doivent être localisées soit à l'intérieur des enveloppes urbaines principales ou secondaires, soit en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine principales. Dans tous les cas, les documents d'urbanisme et les projets doivent respecter les principes énoncés par le schéma ci-après:

Niveau d'armature territoriale	Objectifs de densité moyenne en logement/hectare	
	2016-2025	2026-2040
Village rural	15	18
Village périurbain	16	20
Bourg centre	20	25
Pôle périurbain	26	32
Pôle urbain	35	40
Ville centre	48	52

- Réintégrer la nature en ville (taux minimal d'espace végétalisés; espaces publics de proximité; infiltration naturelle des eaux pluviales...)
- Optimiser l'usage de la parcelle
- Promouvoir une architecture plus durable (apports solaires, ENR..)
- Rationaliser la place de la voiture en ville et développer la mobilité douce

• **améliorer la qualité des zones d'activités:** densification des espaces, mixité des fonctions, intégration urbaine de la zone, traitement paysager, organisation interne et limitation de la place de la voiture.....

• **mise en valeur les entrées et les traversées de villes**

Partie 8: cartographie de la préservation du territoire et de ces ressources (voir page 70).

2.2. Contexte économique non agricole

Peu d'activités économiques non agricoles et une grande majorité des actifs travaille hors de la commune

Les principales activités économiques sur la commune étaient agricoles et seront étudiées au chapitre suivant. Toutefois, il existe quelques autres employeurs sur la commune.

La mairie et les deux écoles emploient 12 personnes.

La commune compte également 14 établissements inscrits au registre du commerce comptabilisant une vingtaine de salariés *(source: CCI 07)*:

- Une entreprise de TP (Route de Tournon, 17 salariés; elle possède un dépôt de matériaux aux Rias, nord de la commune, où elle stocke des matériaux de constructions inertes)
- vente de machines agricoles
- Un menuisier
- Un boulanger (le village)
- Multi-service (le village/ 2 salariés))
- deux garagiste (le village et la Roseraie/ 8 salariés)
- Traitement informatique (Chabalettes)
- 2 commerçants ambulant (Suzeux, Lespérilles)
- exploitation forestière (Terre Bâtie)
- boucherie charcuterie ambulante(3-5 salariés)
- restaurant (Simondon)
- camping (Simondon)

Quelques activités tournées vers le tourisme: 4 gîtes (6 chambres pour un effectif de 18 personnes), 4 meublés (30 personnes), une aire naturelle de 25 places et un restaurant (tous à Simondon)

Nombre et parts des actifs et des retraités augmente, le chômage baisse →
La part des actifs est supérieure à celle de la CC (79,4 contre 74,4%). Le chômage est également plus faible (5,7% contre 8,2).
Les retraités ont augmenté, passant de 4,7% en 1999 à 6,7% en 2012 (CC :9,3%)

Un zone d'activité inscrite dans la carte communale.

Elle accueille deux entreprise: TP et vente de machines agricole, cette dernière a signifié à la commune son besoin d'extension.

La commune projette aussi d'installer un site de stockage des déchets verts à proximité de celle-ci en lien avec l'intercommunalité..

L'évolution de la zone est prise en compte et intégrée dans les projets de la communauté de communes.

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi
(INSEE ACT T4 RP 2012)

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	**384**	**100,0**	**314**	**100,0**	**205**	**100,0**
Travaillant sur la commune	81	21,0	62	19,7	63	30,7
Travaillant dans une autre commune	244	79	252	80,3	142	69,3
dans le même département	162	42,3	113	35,9	81	39,5
autre	141	36,7	139	44,4	61	29,7

21% de la population active travaille sur la commune,
Il s'agit des agriculteurs en majorité, ainsi que quelques artisans, les employés de la mairie et de l'école et des activités liées au tourisme qui se développent (restaurant, gîtes, aire naturelle).

79% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillent hors de la commune. Ils étaient 69,3% en 1999. La baisse des emplois agricoles explique cette évolution.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité
(INSEE EMP T1 RP 2012)

	2012	2007	1999
Population de 15 à 64 ans	**519**	**465**	**321**
Actifs	**79,4%**	**74,7%**	**72,6%**
dont actifs occupés	73,7%	67,3%	63,9%
dont chômeur	5,7%	7,3%	8,4%
Inactifs	**20,6%**	**25,3%**	**27,4%**
dont retraités ou pré-retraités	6,7%	7,6%	4,7%
dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	8,4%	9,8%	12,5%
dont autres inactifs	5,5%	8,0%	10,3%

2.3. Agriculture / l'activité agricole et les exploitations

Des plateaux propices à l'élevage extensif, mais qui s'est ouvert aux élevage hors-sol

Une activité présente dans le paysage: fermes de Monplanet, des Alliots et des Prés (de haut en bas)

La réalisation de l'étude a été l'occasion de rencontrer 12 exploitants en 2010. Sur ce nombre 2 ont un siège hors de la commune, 1 est cotisant solidaire et 1 est depuis à la retraite. Ces rencontres ont permis aux agriculteurs de nous décrire leur activité et de nous faire part de leurs projets.

Historiquement, une polyculture, tournée vers l'élevage extensif, les céréales et les vergers

La situation des plateaux de la commune la prédisposait à l'élevage extensif. Chaque famille avaient un troupeau d'ovin et quelques vaches, chèvres pour la consommation personnelle. Toujours pour un usage personnelle, on trouvait des petites vignes.

L'élevage bovin en vue de faire du lait se développe après la première guerre. La mise en place des quotas laitiers pousseront plusieurs agriculteurs à les remplacer par des vaches allaitantes, nécessitant moins de travail. Il en reste toutefois trois encore aujourd'hui, qui vendent à Danone.

L'élevage hors sol de volaille ou de porc s'est développé grâce à une bonne accessibilité avec le Rhône.

Il n'y a pas eu de mûriers ou d'éducation de vers à soie sur le plateau, du fait de l'altitude et il y a peu de châtaigniers.

Aujourd'hui une majorité dans l'élevage extensif, mais également des élevages hors sols

L'activité agricole marque fortement le plateau et couvre 49% du territoire communal (contre 42% en 2000). La SAU des exploitations a augmenté depuis 1979 avec la diminution du nombre d'exploitations.

Globalement, l'activité repose sur le trio: élevage extensif, céréales, vergers et depuis peu l'élevage de poules.

Sur les 9 exploitants professionnels, rencontrés en 2010, actifs en 2016 et dont le siège est sur la commune (hors cotisants solidaires ou retraités):

- 4 élevages de vaches allaitantes
- 3 él. de vaches laitières
- 3 élevages de chèvres pour leur lait, dont un fait du fromage
- 3 poules pondeuses (2 en intégration, 1 en propriété)
- 1 porcherie (engraissement en intégration)
- 1 apiculteur
- 6 font des céréales, 3 du maïs, 1 du maraîchage,
- 2 ont des vergers (abricot: 2, cerise:2)
- 1 maraîchage

Cotisants solidaires

- *élevage de mouton lié à une aire naturelle*
- *dressage et entraînement d'équidés lié à des activités touristiques (balades, gite)*

*La commune est concernée par l'AOC «Picodon».*La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) «Picodon». et apparteinet à l'IGP «saucisson d'Ardèche», «Jambon d'Ardèche, «Volaille de la Drôme» et des IGP viticoles «Collines Rhodaniennes», «Comtés Rhodaniens», «Ardèche», «Méditerranée».

Il ya 5 ICPE à déclaration (élevage de volaille et de porc).

Localisation et description sommaire des exploitations situés sur la commune:

- Chevalier: 2 exploitants
  - Installé depuis 1981 (d'abord en GAEC puis EARL). Epouse salariée à m-temps. Poules pondeuses en plein air (30.000/ ICPE à déclaration), vaches allaitantes (15), vergers (abricotiers, cerisier), céréales.
  - Exploitant depuis 1996. chèvres pour le lait (démarche AOC picodon), vaches allaitantes (5).
- Moutais: GAEC créé en 2005, issu du regroupement de deux exploitations individuelles (Moutais+Vieaux respectivement installés en 86 et 81). 4 associés. Vaches laitières (65+ 60 génisses de renouvellement/ 530.000litres), poules pondeuses en intégration(84.000/ ICPE à autorisation), céréales, fourrages.
- Les Alliots: EARL créé en 2008 en remplacement d'un GAEC créé en 1998. Vaches allaitantes charolaises (30mères), chèvres pour le lait(180 mères) et transformation en fromage (non AOC), céréales, maïs, fourrages. Salarié à mi-temps (fabrication fromages).
- Les Prés: GAEC créé en 2000 (avec père). Vaches laitières (45 mères, 45 génisses de renouvellement; 370.000 litres), céréales, maïs, fourrages.
- Bergère: Reprend exploitation paternelle en 1999. Vaches laitières (30 mères, 25 génisses de renouvellement), céréales, mais, vergers (abricotiers, cerisiers).
- Bouyonnet: Reprend l'exploitation paternelle en 1999. Vaches allaitantes (30 mères), engraissement de porcs (440 porcs, ICPE à déclaration, en intégration), chèvres pour le lait, céréales.
- Grange de Suzeux: Fruits et légumes. La vente se fait principalement sur le marché de Tournon et en direct pour des particuliers et des magasins de détail (exploitant non rencontré).
- Laval: ruches (exploitant non rencontré).

Exploitation dont le siège est situé hors de la commune:

- ferme située au nord du bourg, mais dont le siège est à Larnage (Drôme): Reprend l'exploitation paternelle en 2005. Arboriculture, maraîchage, vigne. 2 frères aides-familiaux. Saisonniers.

Cotisants solidaires

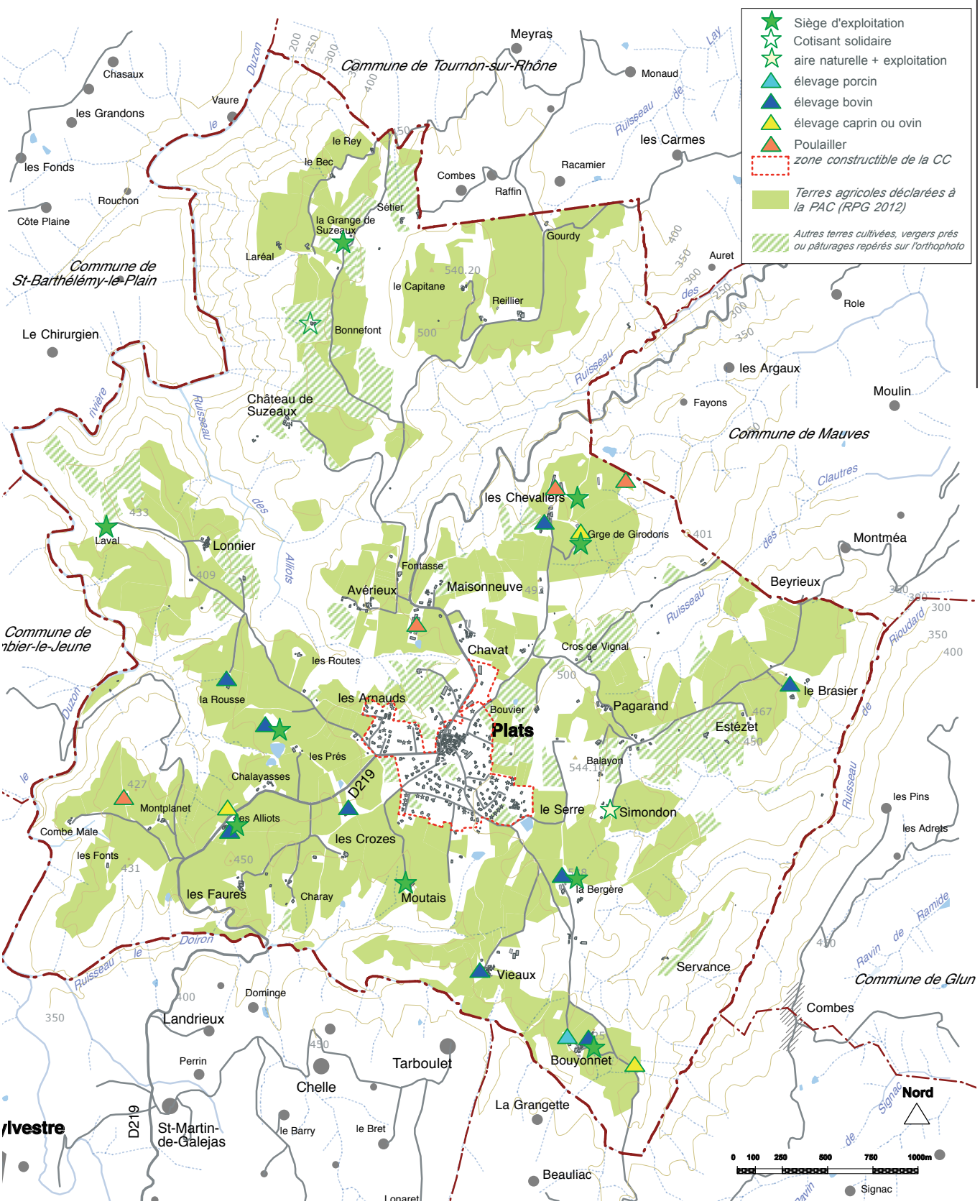
- Simondon: reprise de l'aire naturelle en 2009, adossée à une exploitation agricole. Femme conjointe-collaboratrice. Elevage de moutons (20, vente directe), ânes. Camping de 25 emplacements, 2 gîtes + 1 restaurant.
- La Rousse (siège dans la Drôme): Reprend une exploitation en 1984. Doubles actifs, femme chef d'exploitation, fils aide-familial. Vaches allaitantes charolaises (20-25 mères)/ vente directe (atelier de découpe), fourrages
- Bonnefont: dressage et entraînement d'équidés en vue de leur exploitation(balades calèche avec chevaux de trait et balades ânes)

Exploitant rencontré en 2010, qui a arrêté depuis

- Brasier: Installation en 1975. Vaches allaitantes (15 mères, vente directe ou négociants), céréales, vergers (cerisiers, abricotiers). Bâtiment d'élevage existe toujours.
- Montplanet: reprend en 1980 l'exploitation paternelle. Vaches allaitantes, poules pondeuses label rouge (3500/ ICPE à déclaration), vaches allaitantes (4 mères), vergers (cerisiers, abricotiers, pommiers, pruniers). Femme conjointe-collaboratrice. Poulailler existe toujours.

Bâtiments d'élevage en haut : ovin aux Siguenaire (RD219 à l'ouest du village), volailles à Avérieux (entrée nord du village); en bas: ovin (Siguenaires), chèvres (la Grange), volaille (Chevalier)

Un plateau propice à l'élevage extensif, mais qui s'est ouvert aux élevages hors-sol



les fermes de Chevalier,

	Nombre d'exploitations	Exploit. prof (ou grande et moyenne exploit à partir de 2000)	SAU moyenne des exploit. prof.	SAU moyenne de toutes les exploit.	SAU totale *(ha)*	*Superrficie en fermage*
2010	17	(11)	-	-	718	-
2000	29	22 (19)	28	23	662	392
1988	39	21	25	19	747	340
1979	45	21	24	17	744	223

	terres labou-rables	Céréales	Surface four-ragère princ.	vignes	Vergers 6 esp.	châtaignier	jard et verger familiaux
2000	189	86	518	c	42	0	2
1988	243	108	583	8	22	0	2
1979	271	122	582	8	14	0	2

	Total bovins	*dont total vaches*	*Vaches laitières*	Total Volailles	Equidés	Chèvres	Brebis mère	Agnelles pour la s.	truies mères	lapines mères
2010	571	264	164	-	-	609	c	-	-	-
2000	627	266	167	122 145	28	651	120	20	0	21
1988	591	271	247	59 078	14	410	c	c	0	94
1979	465	351	349	60 674	6	223	c	0	0	121

Population agricole						
	Chefs et co-expl. à temps plein	Chefs et co-expl. pluri-actifs	pop fami-liale active	UTA familiales	UTA sala-riés	UTA totales
2000	25	3	54	39	13	51
1988	20	5	97	54	2	56
1979	34	5	4106	72	3	76

Ages des chefs d'exploit. et des co-exploitants			
	<40 ans	entre 40 et moins de 55	>55 ans
2000	7	21	5
1988	14	14	16
1979	12	14	17

«UTA»= Une unité de travail annuel, quantité de travail d'une personne à temps. «c»: donnée couverte par le secret statistique

Une baisse du nombre d'exploitants:

Le recensement agricole de 2010 comptabilisait 17 exploitations (29 en 2000 et 39 en 1988, dont 11 moyennes ou grandes (19 en 2000).

Nous en avons compté 11 avec la commune, dont 4 cotisants solidaire ou double actif.

Une surface agricole utilisée plutôt stable:

En 2010 on comptabilisait une SAU communale de 718ha (662 en 2000, 744ha en 1979, 744 en 1988).

Des exploitations de taille familiale

Sur les 9 exploitants professionnels, rencontrés en 2010, actifs en 2016 et dont le siège est sur la commune (hors cotisants solidaires ou retraités):

- 2 ont un peu plus de 100 ha
- 3 ont entre 50 et 99ha
- 4 ont moins de 50 ha

3 exploitations ont un salarié à mi-temps. 3 ont une épouse ou un époux conjoint-collaborateur. 2 sont en GAEC (avec respectivement 4 et 2 associés). 1 travaille seul. 3 ont des aides-familiaux.

Peu d'agro-tourisme

Les projets agro-touristiques concernent des cotusants solidaires: aire naturelle de Simondon (2 gîtes, 1 restaurant et 25 places de camping) et dressage d'équidés de Bonnefont (gîtes + balades) mais deux autres ont pour projet d'en faire.

4 exploitants vont aller à la retraite dans les 10 prochaines années

Sur les 9 exploitants mentionnés plus haut:

- 4 ont plus de 55 ans
- 5 ont moins de 50 ans

Les 2 exploitants actifs en 2010 aujourd'hui à la retraite comptabilisent une quarantaine d'hectares, qui devraient se louer aux restants.

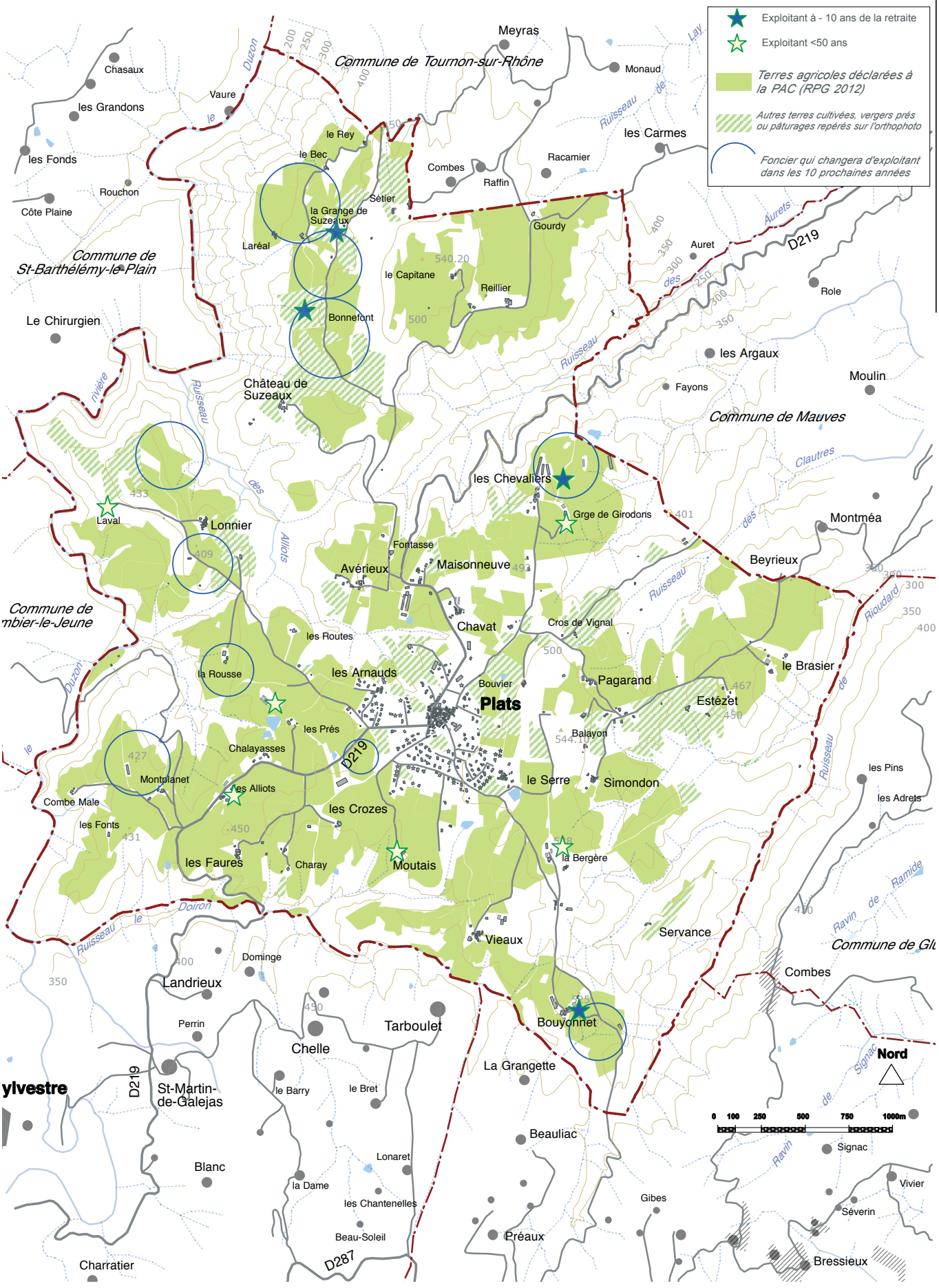
Les trois autres exploitations dont le chef est proche de la retraite ont des repreneurs (fils ou femme).

Projets des exploitants (2010):

- Chevalier 1: bâtiment de stockage d'oeufs, étable, photovoltaïque; développer vaches allaitantes et éventuellement vente directe. Association,
- Chevalier 2: bâtiment de sèchage en grange,
- Moutais: mise aux normes «bien-être animal» des poulaillers, ajouter 2 travées à l'étable,
- les Alliots: créer un gîte.
- les Prés: Association. Eventuellement vente directe et fromage.
- La Rousse: installation du fils et construction de sa maison.
- Bergère: PC accordé pour étable. Gîte éventuellement,.
- Bouyonnet: bâtiment de stockage éventuellement,
- Simondon: PC accordé pour bâtiment agricole. Développer le camping (voir § tourisme)
- Larnage (Drôme): déménager le siège vers Suzeux, créer une cave viticole, planter du vin de pays (syrah, vendange tardive)

2.2. Agriculture /évolutions et problématiques de la profession

Un foncier stable mais moins d'exploitants, une urbanisation qui gêne l'activité



Modes de distribution:

- Les céréales sont vendues à la coopérative Drômose de Céréales,
- Oeufs: coopérative Val Soleil, intégrateur domaine de St-Louis (pour Lustucru), Cocoret,
- Vaches allaitantes: maquignons, bouchers, vente directe ou partent en engraissement à l'étranger,
- Vaches laitières: Danone (St-Just Chaleyssin)
- Porcherie: en intégration,
- Vergers: coopérative, expéditeur, producteurs,
- Moutons vente directe

Les trois coopératives utilisées sur la commune:

- Val Soleil de Montellier pour les oeufs
- Drômoise de Céréales Mercurol
- Rhodacoop pour les fruits

La commune est concernée par 2 CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole):

- Cuma des «prairies vertes» regroupant 20 agriculteur et dont le siège est à Plats (tracteur, ensileuse, épandeur à lisier, petit matériel)
- CUMA Bellevue (St Sylvestre): faucheuse-conditionneuse

On y compte 5 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE):

- Les Chevaliers: Elevage de volailles (à déclaration)
- Maisonneuve: Elevage de volailles (à déclaration)
- Montplanet: Elevage de volailles (à déclaration)
- Moutais: Elevage bovin (à déclaration)
- Bouyonnet: Elevage porcin à déclaration)

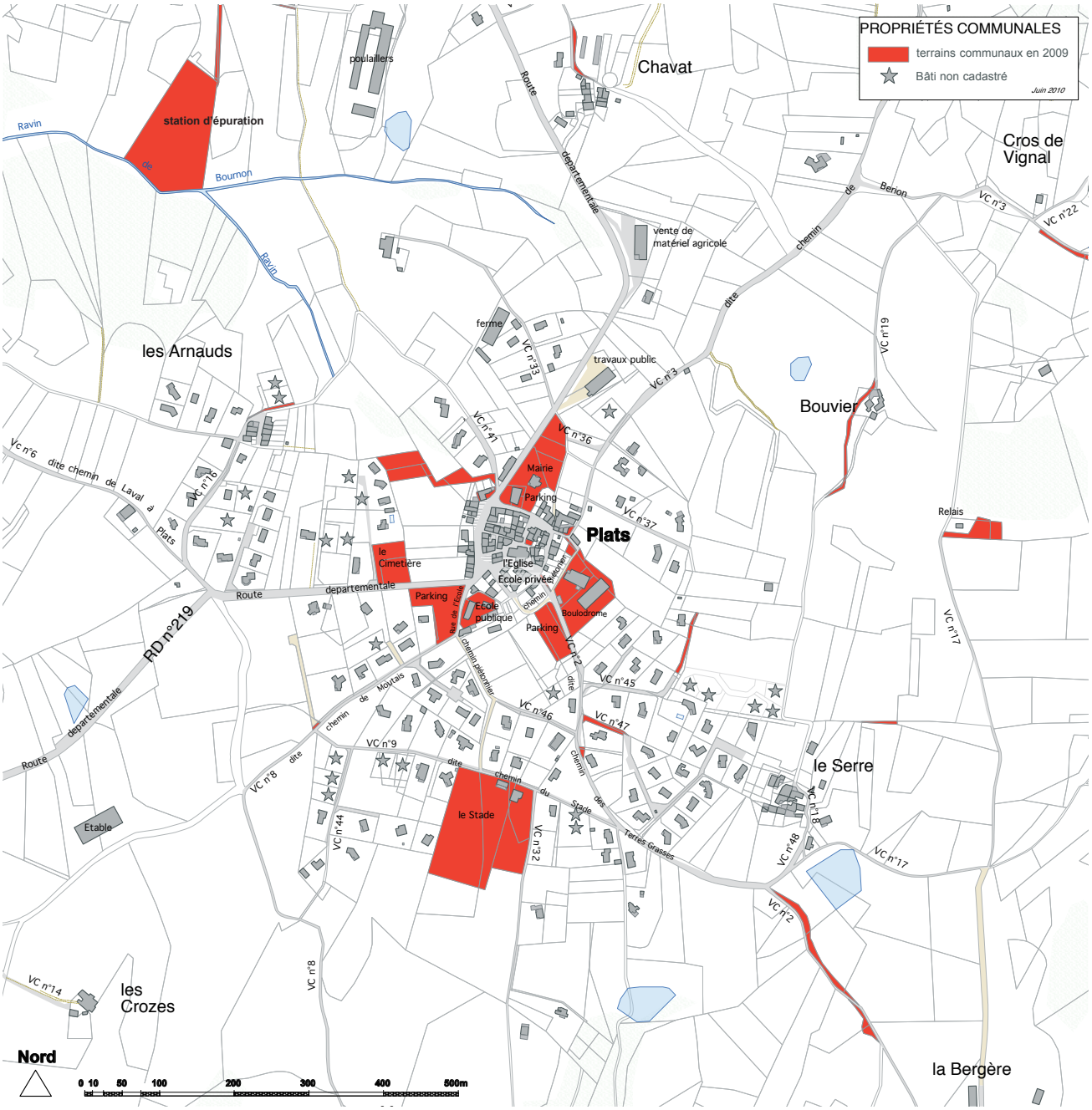
Problématiques:

- ***Une urbanisation qui gêne l'activité d'élevage et créé des conflits d'usages.*** *Epandage, odeur des élevages, mouches...*
- ***Foncier rare: difficulté d'avoir un bail avec la pression foncière***
- ***Eau: vital pour les élevages de volaille: 1/2 journée sans eau et le cheptel meurt.***
- ***Des débouchés problématiques: le*** *lait de chèvre est en surproduction (donc prix en baisse) et les quotas laitiers disparaissent en 2014,*
- ***Elevage en hors-sol plus encadrés:*** *les normes « bien-être animal » obligeront les exploitants à modifier leur structure pour donner plus de place aux animaux.*

Perspectives: développer les vergers *(cerisiers)****, l'élevage de vaches allaitantes avec vente directe, l'élevage hors sol*** *(car facilement accessible sur a commune)* ***et les gîtes.***

2.3. Équipements - propriétés communales - services

Des services situés dans le chef-lieu



Les propriétés communales couvrent 8ha et concernent les équipements publics (stade de rugby, cimetière, station d'épuration, mairie-superette, parking)

Equipements:

La nouvelle mairie, localisée au nord du village, a été réalisée 1999. L'ancienne mairie est devenue la boulangerie.

Le cimetière est situé à l'ouest du village.

Sport: stade de rugby (vestiaire en 1984 - club 2002), et boulodrome.

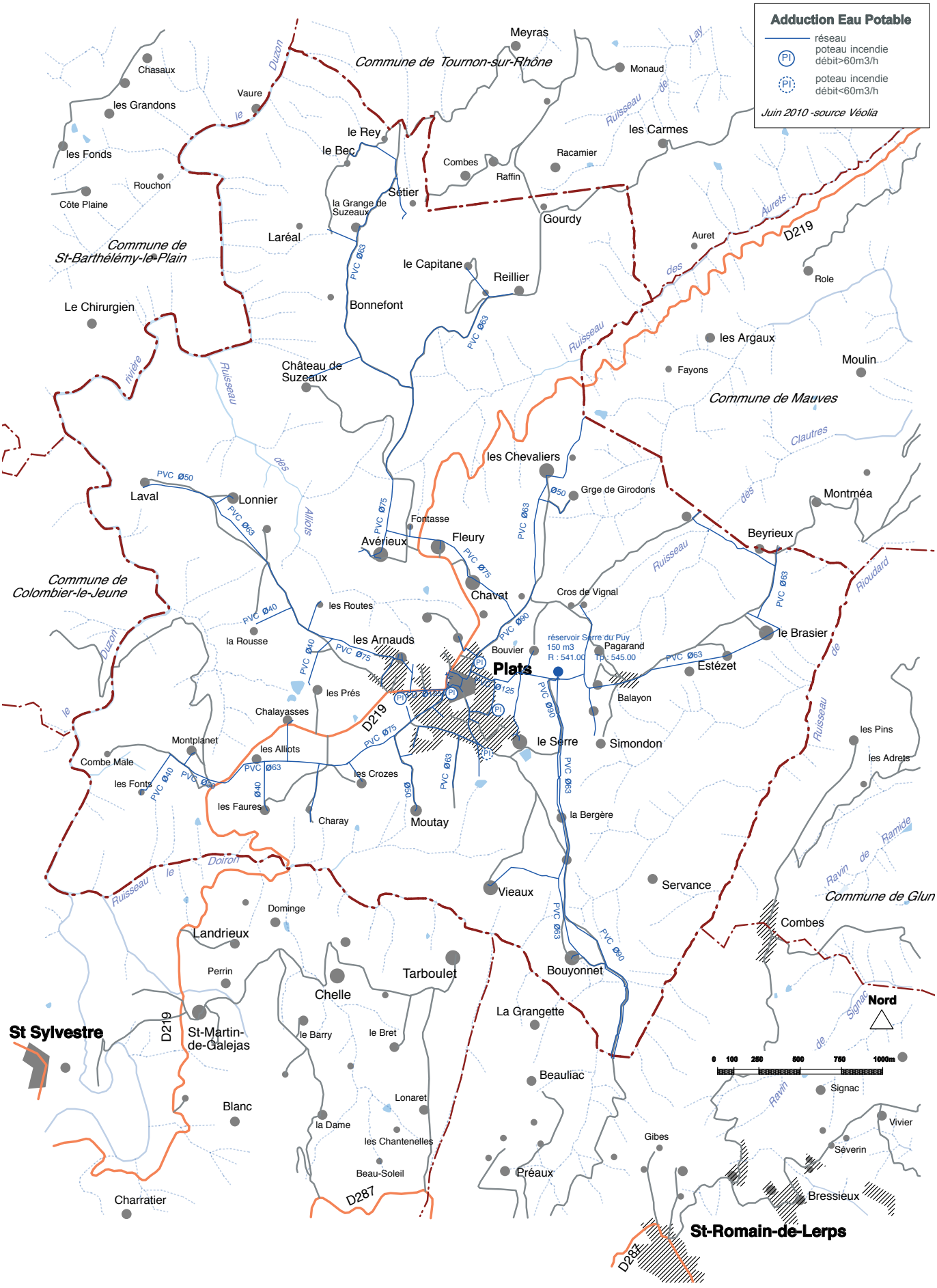
Scolarisation: 7-8 enfants scolarisés

- Primaire : 66 enfants scolarisés dans l'école publique en 2011 (62 en 2010, 70 en 2009/ agrandie en 2000 et 2003), 45 en 2011(39 en 2010) dans l'école privée de la Tour
- Collège : 51 (Tournon-sur-Rhône/ chiffres 2010)
- Lycée : 31 (Tournon-sur-Rhône, Valence/ chiffres 2010)

Un bus de ramassage scolaire du département s'arrête à tous les hameaux en faisant le circuit: RD219 jusqu'au village - VC1 jusqu'à Gourdy

Services: la commune compte une épicerie-supérette bâtie à l'initiative de la commune en 2005 avec des logements communaux (dépôt de bilan en 2011/ attente d'un repreneur), une boulangerie également propriété de la commune, un salon de coiffure et un boucher ambulant. Un restaurant a été créé en 2011 à Simondon.

Enjeux: la commune a su recréer un petit tissu de commerce, mais manque d'un café ou d'un boucher permanent.


Adduction Eau Potable
réseau
poteau incendie débit>60m3/h
poteau incendie débit<60m3/h
Juin 2010 -source Véolia
Commune de Tournon-sur-Rhône
Commune de St-Barthélémy-le-Plain
Commune de Colombier-le-Jeune
Commune de Mauves
Commune de Glun
Meyras
Monaud
Chasaux
les Grandons
Vaure
les Fonds
Rouchon
Côte Plaine
le Rey
le Bec
Sétier
la Grange de Suzeaux
Combes
Raffin
Racamier
les Carmes
Gourdy
Auret
Role
Laréal
le Capitane
Reillier
Bonnefont
Le Chirurgien
Château de Suzeaux
les Argaux
Fayons
Moulin
les Chevaliers
Grge de Girodons
Montméa
Beyrieux
Laval
Lonnier
Fontasse
Avérieux
Fleury
Chavat
Cros de Vignal
les Routes
la Rousse
les Arnauds
Bouvier
Plats
réservoir Serre du Puy
150 m3
R : 541.00
Tp : 545.00
Pagarand
Estézet
le Brasier
les Prés
Chalayasses
Balayon
Montplanet
les Alliots
Combe Male
les Fonts
les Crozes
les Faures
Charay
Moutay
le Serre
Simondon
les Pins
les Adrets
la Bergère
Vieux
Servance
Dominge
Landrieux
Perrin
Chelle
Tarboulet
Bouyonnet
La Grangette
Combes
Nord
St Sylvestre
St-Martin-de-Galejas
le Barry
le Bret
Beauliac
Blanc
Lonaret
la Dame
les Chantenelles
Beau-Soleil
Gibes
Signac
Vivier
Séverin
Bressieux
Préaux
Charratier
St-Romain-de-Lerps
D219
D287
D288
0 100 250 500 750 1000m

2.3. Équipements / ressource en eau et réseau d'eau potable

Une eau fournie par le Syndicat Mixte du Canton de St-Péray, qui couvre les besoins de ses membres jusqu'en 2025

Sources :
Mairie
Véolia
Cabinet Merlin schéma directeur d'alimentation en eau potable Syndicat Mixte du Canton de Saint Peray novembre 2008

	2010	2011	2012	2013	2014
nombre d'habitants desservis (estimation)	744	765	786	806	813
nombre d'abonnés	341	342	347	362	362
volume vendu (m3)	54.984	59.148	57.968	52.757	49.069

Un réseau d'eau géré par Véolia pour le compte du Syndicat Mixte du Canton de Saint Peray

Plats a adhéré au syndicat en 2007. Auparavant elle avait une convention d'approvisionnement en eau avec le syndicat.

Le réseau dessert toute les hameaux et écarts de la commune.

Il a été réalisé entre 1970 et les années 1980. D'abord le village et ses alentours (hameaux du Serre et de Bouvier), puis les autres hameaux.

Sur la commune le réseau est aujourd'hui long de 30,4km env. et dessert 335 compteurs (269 en 2005). Le rendement est de 68% (rapport entre eau distribuée et eau consommée). L'indice linéaire de fuite est de 2m3/j/km, ce qui est jugé bon dans un contexte rural.

Le réservoir du Puy du serre a une capacité totale de 390m3 (une cuve de 225m3 et une de 165).

La commune a une consommation importante par abonné (193,7m3 /ab/an en 2005) supérieure à la moyenne nationale.
Les gros consommateurs de la commune sont des exploitations agricoles (entre 2000m3 à plus de 4000m3). Si l'on enlève les gros consommateurs la dotation domestique est de 158m3/aban.

La commune compte aujourd'hui 5 poteaux incendie, dont un n'est pas aux normes. Le schéma d'alimentation en eau potable (AEP), réalisé par le syndicat en 2008, préconise le renforcement du réseau autour du hameau de la Croix du Serre (remplacement de la section PVC ø 125 et ø 110 par une fonte ø 125).

Un ressource couvrant les besoins des communes du SM du canton

La commune n'a pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune. L'alimentation en eau est assurée par les 3 sources souterraines du SMC de St Péray:

- puits de la grande Traverse à St-Péray-Cornas (450m3/j);
- puits des lacs à Cornas (280m3/h);
- puits des Iles à Soyons (70m3/h).

L'eau de Plats vient des 2 premières. La capacité des trois ressources au débit maximum autorisé par les DUP est de 19.000m3/j. Un projet d'interconnexion entre le syndicat mixte et Guilherand Granges est prévu et sécuriserait la ressource.

Le schéma directeur d'AEP montre que les besoins sont couverts pour une population estimée en 2025 de 20.000 habitants. (La population estimée prise en compte pour Plats était 900h en 2025). Depuis la commune s'est rapprochée du syndicat et un objectif démographique de près de 1000 habitants est envisageable.

Les volumes distribués en 2005 et la demande en 2025 sont estimé ainsi:

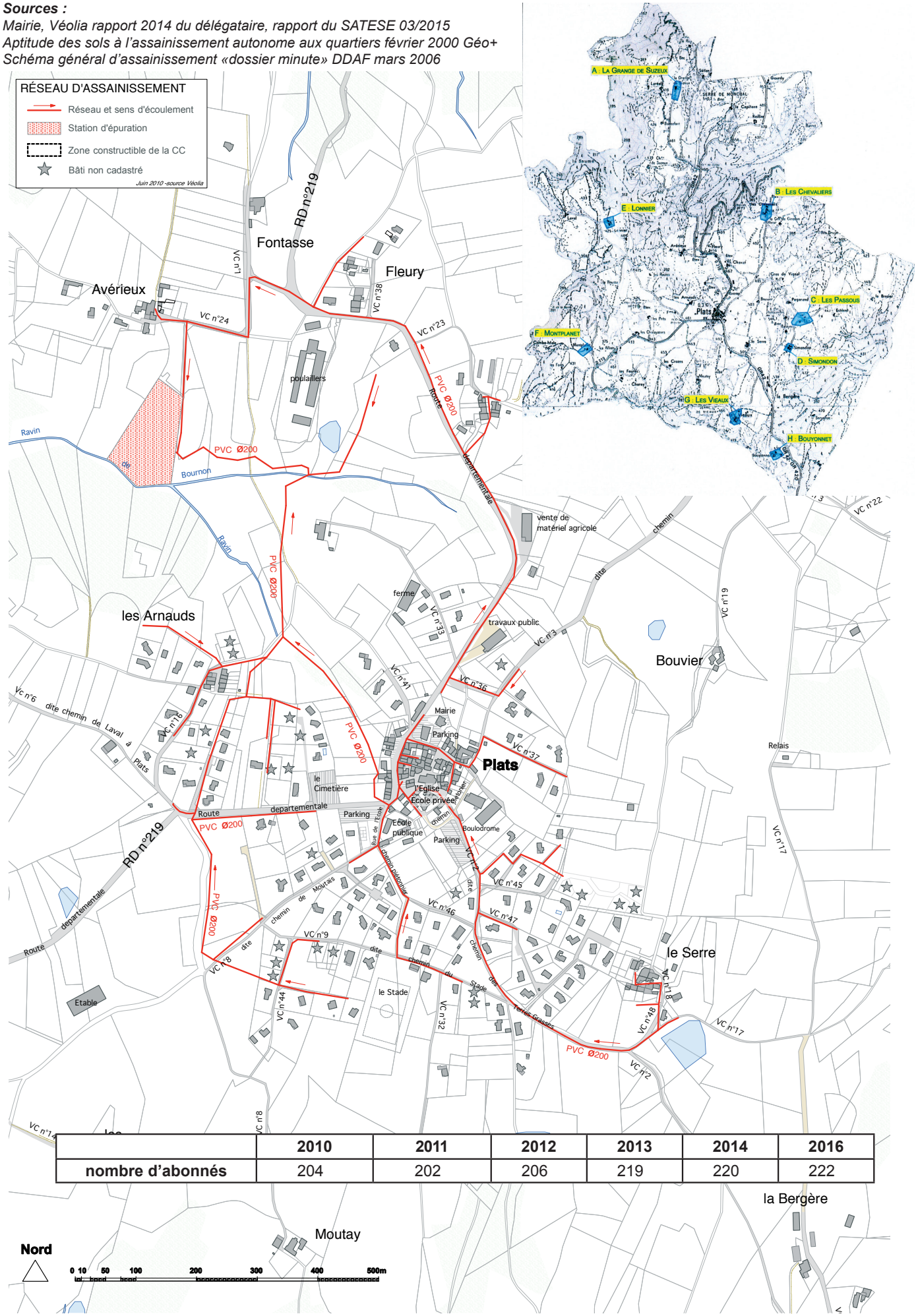
- 5323m3/j en moyenne et 9296 m3/j en pointe
- 8169m3/j en moyenne et 13.818m3/j en pointe

La qualité de l'eau est bonne (peu de nitrate, absence totale de pesticides, d'entérocoques fécaux et d'Eschericia coli) mais relativement «dure».

Enjeux: des besoins couverts jusqu'en 2025 avec une estimation de 900 habitants

Sources :

Mairie, Véolia rapport 2014 du délégataire, rapport du SATESE 03/2015
Aptitude des sols à l'assainissement autonome aux quartiers février 2000 Géo+
Schéma général d'assainissement «dossier minute» DDAF mars 2006



	2010	2011	2012	2013	2014	2016
nombre d'abonnés	204	202	206	219	220	222

2.3. Équipements / Assainissement, déchets

Une station récente mais connaissant des problèmes - un schéma d'assainissement non finalisé

Une étude d'aptitude des sols réalisée en 2000 et un SGA qui n'a pas été finalisé

Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome de 8 hameaux de la commune a été réalisée en 2000, parallèlement à l'élaboration de la carte communale.

Il a été repris par le projet de schéma général d'assainissement (SGA). Celui-ci avait abouti à un rapport provisoire en 2006 mais n'a pas été poursuivi. Les principales conclusions du projet de SGA:

- il a réalisé un état des lieux des dispositifs autonomes, dont il est ressorti que sur les 33 questionnaires retournés à la mairie, seuls 27% avaient une installation conforme.
- Il avait établi un projet de zonage d'assainissement, suivant les différentes filières (voir tableau), en reprenant l'étude de GEO+.

Un SPANC communautaire depuis 2006

Une STEP de 650 EH au village réalisée en 2001, mais connaissant des problèmes

La desserte du bourg historique a été réalisé entre 1972 et 1973, Des extensions ont été réalisées au fur et à mesure. Il a été étendu en 2000 jusqu'au hameau d'Avérieux. La première station d'épuration a été réalisée entre 1972 et a été modernisée en 2001. La station actuelle comprend:

- un ouvrage de prétraitement (fosses toutes eaux)
- un préfiltre
- un dispositif de chasse pour l'alimentation des filtres par bâchées
- un filtre à sable.

Le service est affermé à Véolia pour la période 2009-2024.

En 2016, il compte: 222 abonnés, soit 480 habitants raccordés si l'on prend un ratio de 2,16 (chiffres Véolia). En 2014 l'on comptait:

- 220 abonnés et 7,7km de réseau
- 25.276 m^3 de volume traité.
- 100m3 de boues brutes évacuées/ an
- Charge moyenne annuelle entrante en EH: 394EH

zonage d'assainissement	quartiers
zones d'assainissement collectif	• chef-lieu • quartiers d'urbanisation récente, situés dans le prolongement du chef-lieu
zones d'assainissement autonome	Tout le reste du territoire communal
par tranchées d'épandage	• Grange de Suzeux • les Passous (partie) • Simondon (partie est) • Lonnier (en partie) • Bouyonnet (en partie)
par filtres à sable ou tertre non drainé	• les Passous (parceles 92 et parcelles à forte pente) • Lonnier (parcelles en pente) • les Viaux (secteur de forte pente et perméable) • Bouyonnet (secteur à forte pente)
par filtres à sable drainé (si présence d'exutoire) A proposer en réhabilitation d'assainissement existant, Limiter l'urbanisation future	• les Chevaliers • Simondon (partie Ouest) • Lonnier (partie Nord est) • Montplanet • Les Viaux (en partie, secteurs imperméables) • Bouyonnet (zone imperméable)
zones non étudiées	• maisons isolées et autres hameaux

Qualité des rejets au milieu naturel: rapport du délégataire évoque 4 bilans d'auto surveillance en 2014 conformes.

Le rapport du SATESE de 2015 relève toutefois des déversements d'eaux parasites (pluviales). En effet, les compteurs en entrée de station montrent que la station déverse plus d'eau usée au milieu naturel qu'elle n'en traite (respectivement 13.518 m3 déversés sans traitement, pour 10.315 m3 traités).

Depuis la situation s'est améliorée avec moins d'eaux parasites passant par la STEP. Une conduite a été réparée aux Chabalettes, qui faisait pénétrer de l'eau de source dans le réseau. Amélioration que le rapport de 2016 du SATESE confirme: il indique ainsi que les débits déversés au cours du 1er semestre sont bien moins important que ceux constatés en 2015 (135 m3/j).

Une étude de Véolia de juin 2015 relevait les problèmes suivants:

- → Une quantité importante d'arrivées d'eaux claires parasites en entrée du système,
- → Une charge hydraulique équivalente à 100% du débit de référence en période estivale,
- → Un débit 3 fois plus élevé vis-à-vis du débit de référence en période hivernale,
- → Un sous dimensionnement initial de la filière décantation digestion, capacité de 450 EH,
- → Un sous dimensionnement initial de la filière filtration, capacité de 465 EH.

Cette étude préconisait:

- → **à court terme l'ajout d'un décanteur-digesteur en parallèle de l'existant.**
- → **de by-passer les eaux dégrillées en surface du 1er étage du filtre à sable** (lorsque le débit entrant sur le système est supérieur au débit maximal admissible)
- → **augmenter la capacité d'épandage,** en réutilisant les surfaces disponibles pour une épuration par lit plantés de roseaux (à la place des filtres à sable).

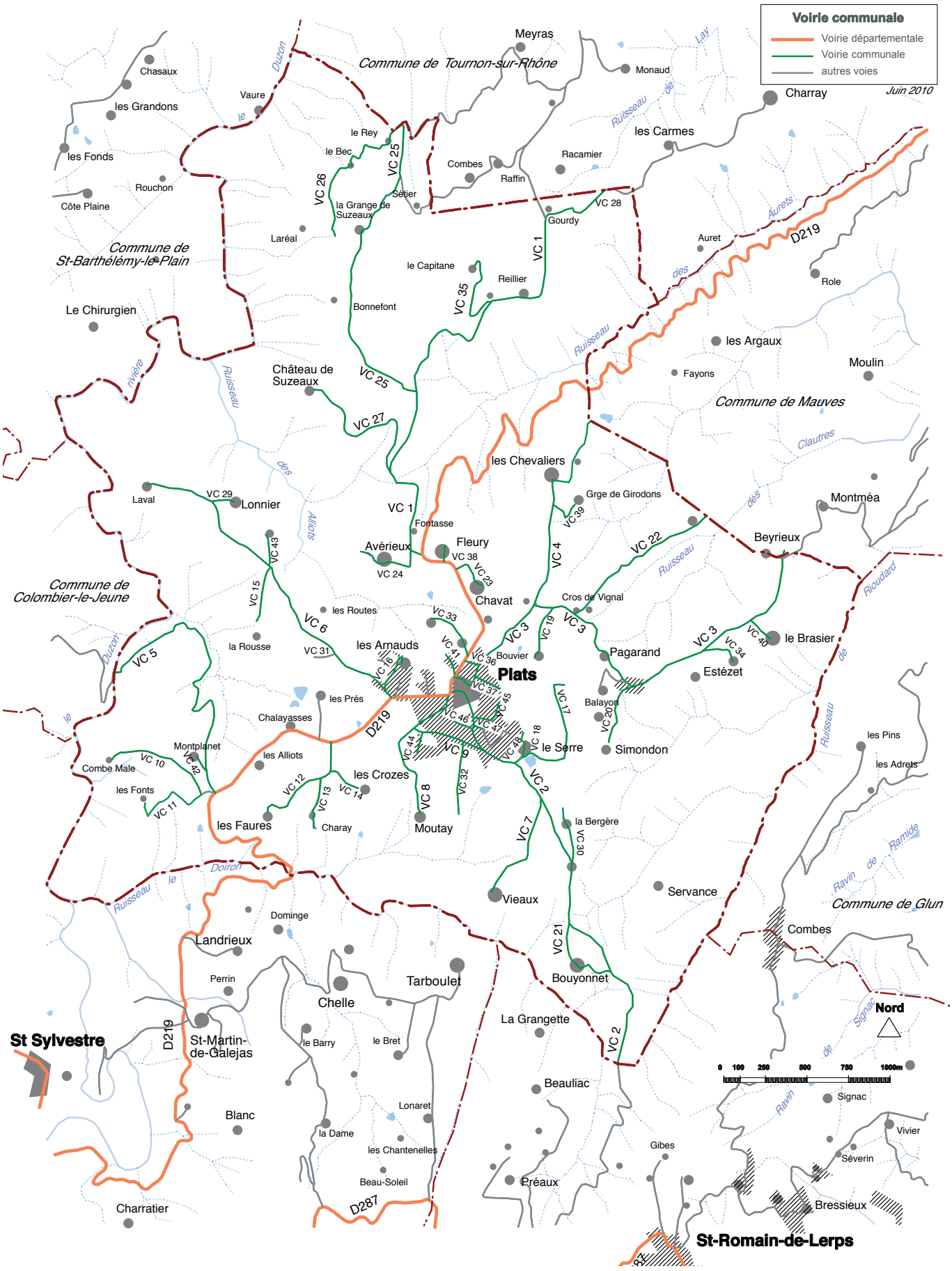
Travaux engagés: une vanne pneumatique va être installé afin de remettre en place l'alimentation par bâchées de 2 massifs filtrant et avoir une meilleure répartition de l'eau usée à la surface des filtres.

Un dégrilleur en amont du déversoir d'orage sera déplacé pour limiter les gros déchets dans le milieu naturel.

Un conduit fuyard a été réparé fin 2015 (Chabalettes).

Etudes et travaux à engager: automne 2016, en accord avec M.Saussac du service de la police de l'eau de l'Ardèche (préfecture), la commune lance un audit sur l'installation pour déterminer les améliorations à apporter à la station pour éviter l'intrusion d'eaux claires et augmenter les capacités de la STEP. La mise en oeuvre d'un nouveau décanteur digesteur, d'un by-pass et la réalisation d'un lit de filtres à roseaux permettra de retrouver la capacité de 650 EqH.

Enjeux: s'assurer que les besoins des constructions nouvelles sont couvertes par la STEP


Voirie communale
Voirie départementale
Voirie communale
autres voies
Juin 2010
Commune de Tournon-sur-Rhône
Commune de St-Barthélémy-le-Plain
Commune de Colombier-le-Jeune
Commune de Mauves
Commune de Glun
Plats
St Sylvestre
St-Romain-de-Lerps
Nord
0 100 250 500 750 1000m
Meyras
Monaud
Charray
les Carmes
Racamier
Combes
Raffin
Gourdy
Sétier
la Grange de Suzeaux
le Rey
le Bec
Chasaux
les Grandons
Vaure
les Fonds
Rouchon
Côte Plaine
Laréal
Le Chirurgien
Bonnefont
le Capitane
Reillier
Auret
Role
les Argaux
Fayons
Moulin
Château de Suzeaux
les Chevaliers
Grge de Girodons
Montméa
Beyrieux
Laval
Lonnier
Fontasse
Avérieux
Fleury
Chavat
Cros de Vignal
les Routes
la Rousse
les Arnauds
Bouvier
Pagarand
Estézet
le Brasier
les Prés
Chalayasses
Balayon
Simondon
le Serre
les Pins
les Adrets
Montplanet
Combe Male
les Alliots
les Crozes
les Fonts
les Faures
Charay
Moutay
la Bergère
Vieaux
Servance
Combes
Dominge
Landrieux
Perrin
Chelle
Tarboulet
Bouyonnet
La Grangette
St-Martin-de-Galejas
le Barry
le Bret
Beauliac
Signac
Blanc
Lonaret
la Dame
les Chantenelles
Beau-Soleil
Gibes
Vivier
Séverin
Préaux
Bressieux
Charratier
D219
D287
VC 1
VC 2
VC 3
VC 4
VC 5
VC 6
VC 7
VC 8
VC 9
VC 10
VC 11
VC 12
VC 13
VC 14
VC 15
VC 16
VC 17
VC 18
VC 19
VC 20
VC 21
VC 22
VC 23
VC 24
VC 25
VC 26
VC 27
VC 28
VC 29
VC 30
VC 31
VC 32
VC 33
VC 34
VC 35
VC 36
VC 37
VC 38
VC 39
VC 40
VC 41
VC 42
VC 43
VC 44
VC 45
VC 46
VC 47
VC 48
Ruisseau de Lay
Ruisseau des Aurets
Ruisseau des Alliots
Ruisseau des Clautres
Ruisseau de Rioudard
Ruisseau de Ramide
Ravin de Signac
Ruisseau le Doiron
le Duzon
rivière
Duzon

2.3. Équipements / Déchets, Infrastructure routière et déplacements

Déchets: une compétence communautaire

La communauté de communes a pris la compétence “collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés ”.

Elle a implanté 9 conteneurs enterrés au village (collecte tous les 15 ours). Elle organise une à deux collectes hebdomadaires sur une dizaine de points de la commune: le village (3 sites de tri sélectif avec conteneurs enterrés pour OM + 2 sites), les Arnauds, le Puy du serre, carrefour VC7 et VC2, carrefour RD 219 et VC 12.

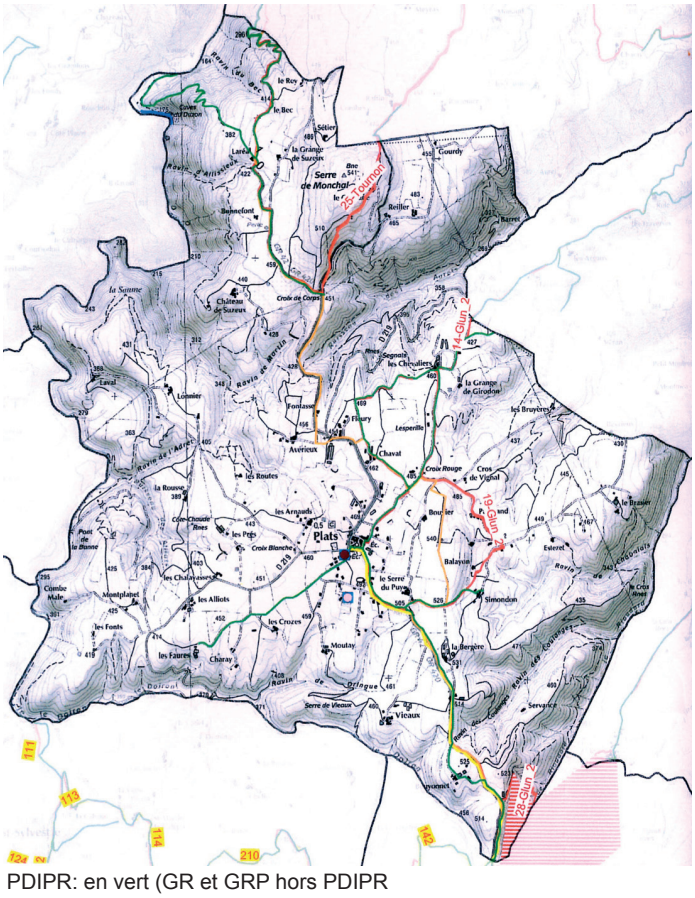
Le traitement des déchets est une compétence que la communauté a transférée au SYTRAD (SYndicat de TRaitement des déchets Ardèche Drôme,).

Le traitement des déchets fait appel à plusieurs filières :

- les ordures ménagères sont acheminées au Centre de Valorisation des Déchets de Saint Barthélémy de Vals.
- pour les corps plats et les corps creux : transférés au centre de tri du Sytrad à Portes les Valence avec une valorisation par recyclage ;
- pour le verre : transféré à Saint Romain le Puy, il fait l’objet d’une réutilisation dans la verrerie implantée sur cette commune ;
- pour la ferraille : l’entreprise Bernard assure son recyclage et sa valorisation
- pour les Déchets Ménagers Spéciaux : ceux-ci sont détruits par l’entreprise Tredi à Salaise sur Sanne.

La déchetterie située au Sud de Tournon permet d’accepter les déchets tant des particuliers que des professionnels durant 6 jours par semaine.

Des déplacements en voiture - un réseau communal se branchant sur un important réseau départemental



PDIPR: en vert (GR et GRP hors PDIPR

- Position: la commune profite d’une situation idéale par rapport aux grands pôles d’emplois: elle se situe à 11 km de Tournon (13min.), 19km de Valence (26 min.), 25 km de St Vaillier (30min.) et 29 km de Bourg-de-Péage (36min.).
- La commune gère 31,7 km de voies communales carrossables et a effectué de nombreux achats de parcelles pour améliorer ce réseau.
- 6 km de routes départementales passent sur la commune. La RD 219 est classée d’intérêt local au schéma directeur routier départemental.
- Elle n’est pas desservie par une ligne de bus collectif. Le transport scolaire est assuré par le département et dessert tous les hameaux en faisant le circuit: RD219 jusqu’au village - VC1 jusqu’à Gourdy
- La Part des ménages disposant au moins d’une voiture est de 91,1% en 2006 (contre 78,6% en 1999, source INSEE), ce qui laisse 4 ménages sans voiture.
- Déplacements doux: la commune est traversée par 16,5km de chemins inscrits au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée), coïncidant en grande partie avec les chemins de grande randonnée (GR et GRP).

  Il n’y a pas de piste cyclable sur la commune.
- Il n’y a pas de piste DFCI (défense de la forêt contre l’incendie).
- Depuis 2000, aucun accident corporel n’a été recensé sur les routes de Plats.

2.4. Servitudes, orientations et documents supra-communaux s'imposant au PLU (liste non exhaustive)

La PLU doit être compatible avec les documents et orientations suivantes (article L131-1, 131-4 et 131-7):

Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 (SCOT) : la commune est inscrite dans le projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Rovaltain Drôme-Ardêche (103 commune et 5 intercommunalités), dont le périmètre a été prescrit le 22 novembre 2010. Projet arrêté le 15.09.2015, enquête publique en cours.

Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983: sans objet.

Plan de Déplacement Urbain (PDU) prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports: la commune n'est pas concernée pour l'instant par un PDU.

Programme local de l'Habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation: Un PLH est en cours d'élaboration (approbation prévue en mars 2017).

Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4: sans objet

En l'absence de SCOT: il devra être compatible avec:

Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1: la commune se situe dans la zone de montagne, définie en application de la loi du 9 janvier relative au développement et à la protection de la montagne (Code de l'Urbanisme articles L.122-1 et suivants)

Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables: adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2015

Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement : la commune n'est pas concernée.

Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement: la commune n'est pas concernée.

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement : les orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2015-2021) approuvé le 20 novembre 2015.

Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement : Pas de SAGE.

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 : Plats n'est pas concernée par un plan de gestion des risques d'inondation (article L. 566-7 du code de l'environnement),

Il doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2, 131-7):

Plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement: néant

En l'absence de SCOT: il devra prendre en compte:

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales: adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2015

Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement (SRCE) : adopté en région Rhônes-Alpes, par délibération du conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014

Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime: sans objet.

Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

Le schémas régional des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Il prendra en compte les servitudes et prescriptions suivantes :

Agriculture et forêt:

- La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) «Picodon». et apparteinet à l'IGP «saucisson d'Ardèche», «Jambon d'Ardèche, «Volaille de la Drôme» et des IGP viticoles «Collines Rhodaniennes», «Comtés Rhodaniens», «Ardèche», «Méditerranée».
- Il n'y a pas de Document de Gestion de l'espace agricole et forestier (article L.112-1 du Code Rural),
- Il n'y a pas de zone agricole protégée (article L.112-2 du Code Rural)
- Il n'y a pas de forêt soumise au régime forestier,
- Installations classées: la commune compte 5 installations classées soumise à déclaration (3 élevages de volaille, 1 bovin, 1 porcin).

Servitudes d'Utilité publiques. La commune est assujettie aux servitudes d'utilité publique suivantes:

- **télécommuniacations:**
  - servitude PT1 n°12773, station St-Romain-de-Lerps/ la Chava n°AFNR 0070220001
  - servitude PT2 n°12773, station Plats/ Terres de Pagarand n°AFNR 0070220030
  - servitude PT2LH n°2475, station Tournon sur Rhône n°AFNR 0070220029, extrêmité FH station Plats/ Terres de Pagarand n°AFNR 0070220030
  - servitude PT2LH n°12782, station Plats/ Terres de Pagarand n°AFNR 0070220030, extrêmité FH station Etables/ Crémolière-Chère n°AFNR 0070220034
- **Electricité:**
  - ligne à 2 circuits 400kv Coulanges - Piviz Cordier 1 et Coulanges-Pivoz Cordier 2 (DUP 26.05.1976)
  - Lign 63kv Beaumont-Monteux-Lamastre-Tournon (DUP 10.10.1990)

Entités archéologiques:

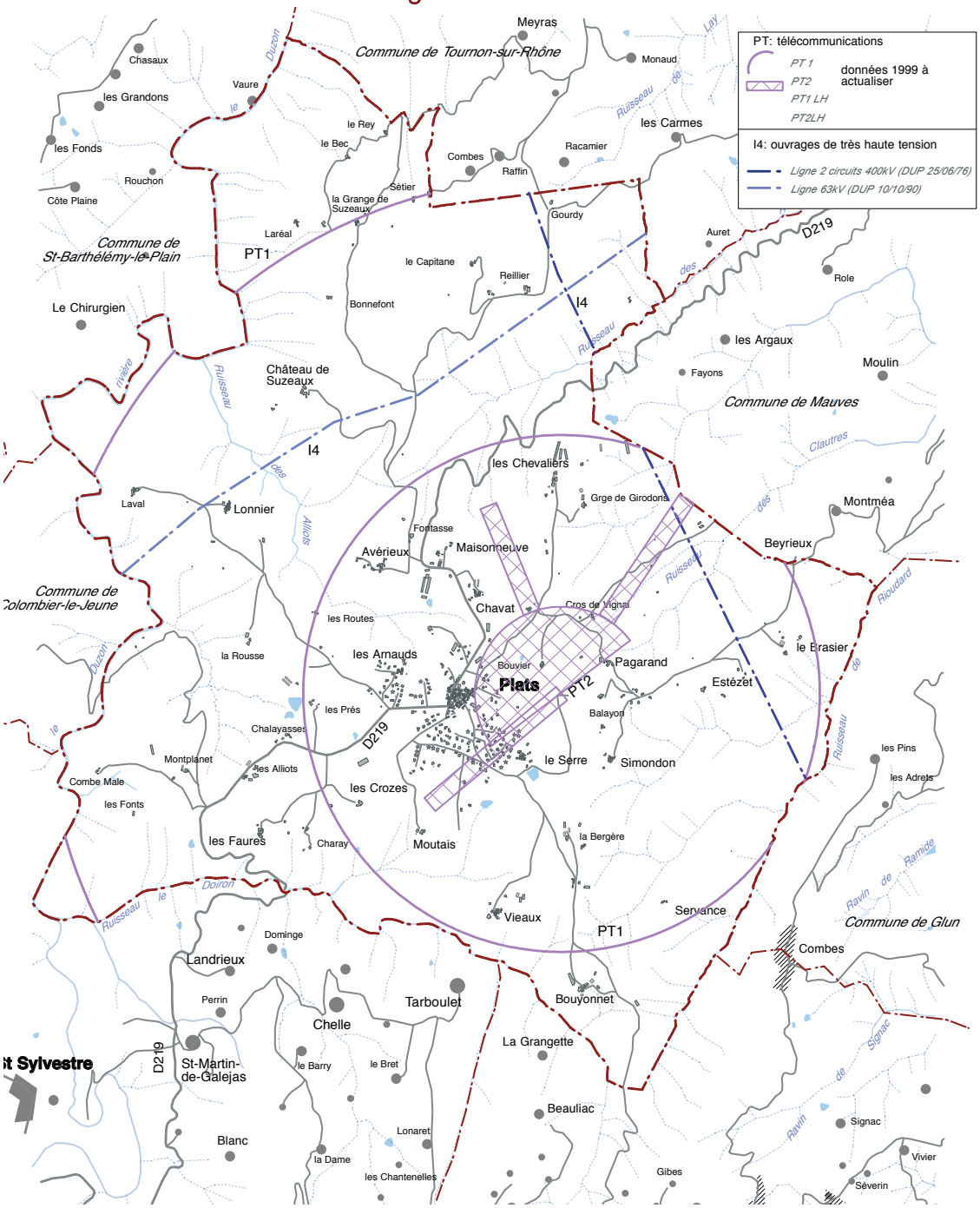
- **les Arnauds:** maison (époque moderne)
- **Château de Suzeux:** maison forte (moyen âge -époque moderne)
- **Bourg:** Château fort, bourg castral, enceinte urbaine, église (moyen-âge),
- **Serre de Vieaux:** mine (moyen-âge? période récente)

Il n'y a pas de zone de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune.

Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. En application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions visant la protection du patrimoine archéologique

Évaluation environnementale: Le débat sur le PADD a eu lieu avant le 1er février 2013, date d'application du décret n° 2012-995 du 23 août 2012. Comme par ailleurs le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il n'est donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale spécifique selon les modalités définies à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur avant le 31 décembre 2015).

Des servitudes concernant les ouvrages de haute-tension et les télécommunications



Servitude I4 RTE: ancrage, appui, passage, élagage et abattage des arbres

Prérogatives du bénéficiaire:

- établir à demeure des supports et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité (servitude d'ancrage)
- de faire passer les conducteurs au-dessus des propriété (servitude de surplomb)
- d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou de clôtures (servitude d'implantation)
- Droit de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens.

Limitations d'utiliser le sol: réserver le libre passage et l'accès pour la pose, l'entretien, la surveillance,...

A moins de 100m des réseaux HTB>50.000 volts, consulter l'exploitant avant délivrance de permis de construire.

Avant la réalisation de travaux à proximité des lignes à haute tension, demande de renseignement à l'exploitant.

Coordonnées du service d'exploitation du réseau: RTE GMR Dauphiné - 73 rue du Progrès - 38176 Seyssinet Pariset

Servitude PT France Telecom:

En attente données.

III. LES DISPOSITIONS DU PLU

3.1. Synthèse et enjeux déduits de l'état initial de l'environnement et du diagnostic Justification des choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression du projet municipal pour les années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016) : «Le (PADD) définit:

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.. ».

Il s'appuie sur les enjeux relevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dont les grandes lignes sont rappelées ci-après.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.102-1 du code de l'urbanisme d'urbanisme (voir introduction du présent rapport et du PADD).

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU et ses documents graphiques doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

3.1.1. Dynamiques démographiques et de l'urbanisation

Constat du diagnostic:

- Une population qui a connu une importante croissance démographique depuis 1975, après un siècle d'exode rural.

  Celle-ci a été portée par l'arrivée de nouveaux habitants (pics du solde migratoire +2,8%/an de 75 à 82 et +4,7% entre 99 à 2007 et un peu moins au dernier recensement 2%), mais aussi relayée par les naissances (le solde naturel est positif et en augmentation depuis 1982).

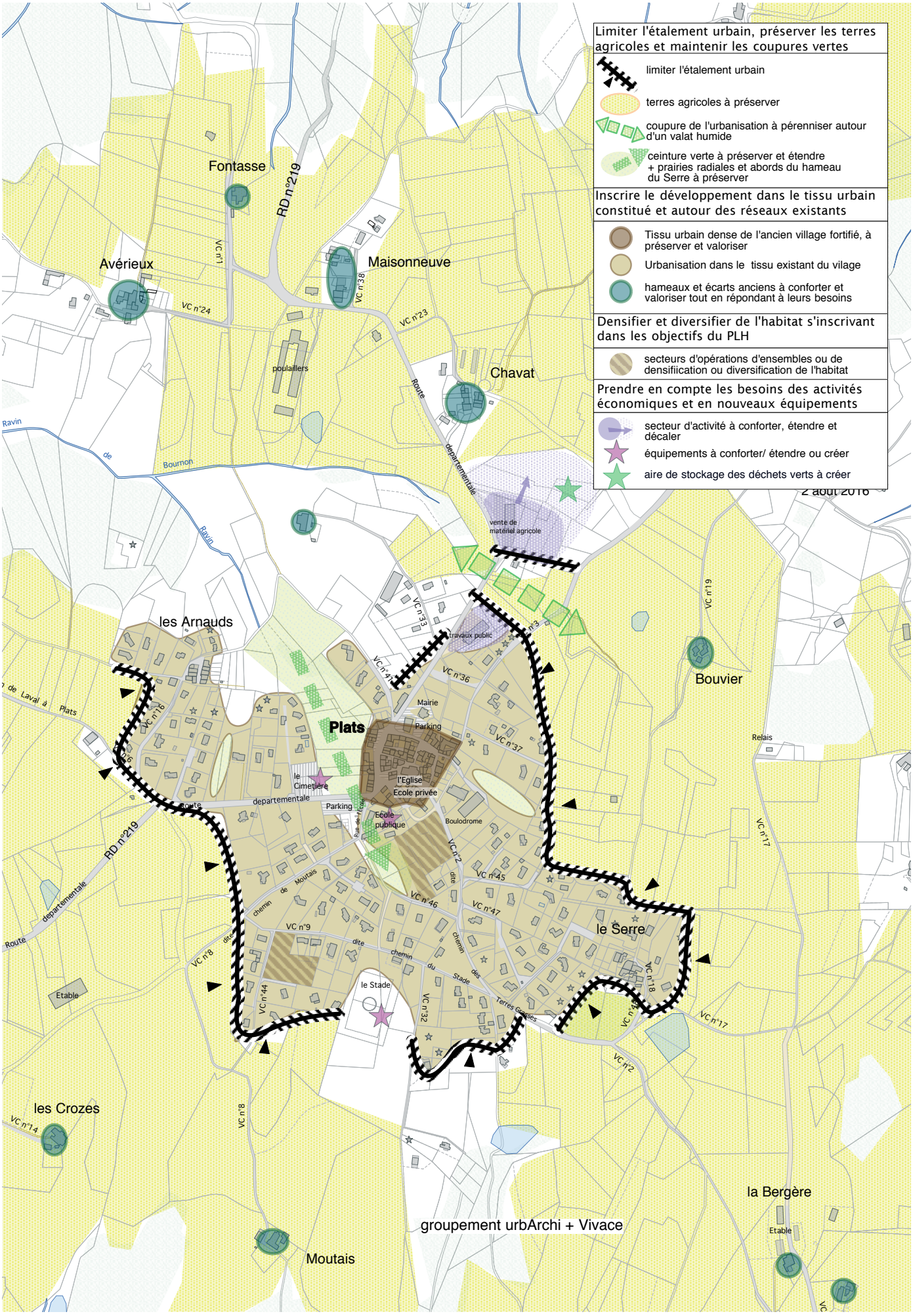
  Une commune très jeune: l'indice de jeunesse, rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans a bien augmenté depuis 1999 (2,51 en 2012 contre 1,83), il est bien supérieur à celui de la CC (1,12) et bien au-dessus de celui du département (0,80). La pyramide des âges reflète la spécialisation de l'offre d'habitat: les terrains à bâtir attirent les couples avec jeunes enfants.

  Une structure socio-culturelle qui a fortement évolué : moins d'agriculteurs et plus d'employés, d'ouvriers, de cadres et professions intermédiaires, moins de retraités.
- Un taux annuel de constructions neuves qui augmente depuis 1975, avec une période creuse dans les années 90 (correspondant à la crise immobilière) et une forte reprise sur la dernière période (8 constructions/an entre 2000 et 2004; 6,5 entre 2008 et 2013).

  Des résidences secondaires très minoritaires (11% en 2012) et dont le nombre stagne depuis 1990 au profit des résidences principales en forte augmentation (82,5%).

  Un parc constitué de logements individuels (95,9% de maisons), de grande taille (85,3% >4 pièces) et occupés à 84,6% par des propriétaires. 14% de locataires en 2009 (en légère augmentation). 5 logements locatifs et une opération de reconstruction de dents creuse en projet dans le village dans la friche dite du «Tremplin» (avec ADIS).

  Un manque de petits logements sociaux et une offre à destination des personnes âgées et des jeunes pouvant être améliorée.
- Une vocation résidentielle: l'emploi se trouvant principalement dans les pôles voisins (Tournon-sur-Rhône et Valence). Seuls 21% des actifs travaillent sur place, des agriculteurs en majorité, ainsi que quelques artisans, les employés de la mairie et de l'école et des activités liées au tourisme qui se développent (restaurant, gîtes, aire naturelle).
- La Carte Communale de 2003 a concentré les zones constructibles autour du centre-bourg et du hameau des Arnauds, préservant en partie une bande verte à l'ouest du bourg. Dans un premier temps une grande consommation de l'espace (parcelles de 1500-2000m^2) puis plus de densité dernièrement: les «Terrasses du Mézenc», lots de 650 à 850m^2. L'objectif en terme de logements a été largement atteint. Il restait environ 4,7 ha de terrains libres dans les parties actuellement urbanisées. On note plusieurs grandes friches libres dans le tissu existant.
- Une zone d'activité prévue par la carte communale qui n'a pas accueilli de nouvelle construction depuis 2003. Mais des besoins d'extension ont été formulés par un des occupants et l'extension de la zone est portée par la communauté de communes.
- Une ressource en eau provenant du Syndicat Mixte du Canton de Saint-Peray et qui couvre les besoins à venir (le syndicat a été sollicité par la commune, qui confirme qu'une augmentation de plus de 160 personnes en 2028 est possible).
- Une station d'épuration prévue pour 650EqH - réalisée en 2002, mais qui connaît des difficultés. L'étude en cours et les travaux qui seront programmés à sa suite devraient permettre de retrouver la capacité de répondre aux besoins des maisons à venir et limiter l'afflux d'eaux pluviales.
- Des liaisons douces à améliorer entre les quartiers, pas de pistes cyclables et un mauvais maillage dans les quartiers pavillonnaires organisés en impasses.


Limiter l'étalement urbain, préserver les terres agricoles et maintenir les coupures vertes
limiter l'étalement urbain
terres agricoles à préserver
coupure de l'urbanisation à pérenniser autour d'un valat humide
ceinture verte à préserver et étendre + prairies radiales et abords du hameau du Serre à préserver
Inscrire le développement dans le tissu urbain constitué et autour des réseaux existants
Tissu urbain dense de l'ancien village fortifié, à préserver et valoriser
Urbanisation dans le tissu existant du vilage
hameaux et écarts anciens à conforter et valoriser tout en répondant à leurs besoins
Densifier et diversifier de l'habitat s'inscrivant dans les objectifs du PLH
secteurs d'opérations d'ensembles ou de densifiication ou diversification de l'habitat
Prendre en compte les besoins des activités économiques et en nouveaux équipements
secteur d'activité à conforter, étendre et décaler
équipements à conforter/ étendre ou créer
aire de stockage des déchets verts à créer
Fontasse
RD n°219
Avérieux
Maisonneuve
VC n°1
VC n°24
VC n°38
VC n°23
poulaillers
Chavat
Route
departementale
Ravin
de
Bournon
Ravin
vente de matériel agricole
2 août 2016
les Arnauds
travaux public
VC n°33
VC n°41
VC n°36
VC n°37
VC n°19
Bouvier
Relais
Mairie
Parking
Plats
le Cimetière
l'Eglise
Ecole privée
Parking
Ecole publique
Boulodrome
VC n°16
VC n°2
VC n°45
VC n°46
VC n°47
VC n°9
VC n°8
VC n°44
VC n°32
VC n°18
VC n°17
le Serre
le Stade
Terres Grasses
Etable
les Crozes
VC n°14
VC n°8
la Bergère
Etable
groupement urbArchi + Vivace
Moutais

Enjeux et besoins repérés :

- ► *Continuer d'attirer de nouveaux habitants afin de pouvoir maintenir les équipements communaux*
- ► *Diversifier l'offre d'habitat et améliorer la mixité sociale*
- ► *Limiter l'étalement urbain et diminuer la forte consommation de l'espace par l'urbanisation.*
- ► *trouver de nouveaux mode d'urbanisation*
- ► *Proportionner les zones constructibles aux capacités des réseaux et des ressources, en particulier les capacités de la station d'épuration*
- ► *Élaborer un projet prenant en compte les enjeux agricoles, paysagers patrimoniaux et environnementaux et correspondant mieux aux spécificités de chaque quartier, notamment : le tissu dense du village et sa bande verte à l'ouest, les zones humides, les secteurs boisés, les terres agricoles de qualité.*
- ► *Besoins - équipements nécessaires:*
  - *Une station d'épuration du village qui couvre les besoins communaux pour une quarantaine de constructions neuves et qui à plus long terme devra être étendue. Le réseau va faire l'objet d'un diqgn*
  - *Une ressource en eau pouvant subvenir aux besoins à venir (schéma d'adduction du syndicat)*
  - *Une zone artisanale à redessiner et étendre*
  - *Extension de l'école à prévoir, cimetière et stade à étendre, Bibliothèque en cours de construction*

◄ Orientation n°1 Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, prend en compte les équipements existants et diversifie l'habitat

La commune a choisi de limiter l'augmentation de la population à 1,03% /an, soit un accroissement de 113 habitants et un total de 973 habitants env. en 2028 (janvier 2015: 843 habitants d'après l'INSEE). Le taux de 1,03% est inférieur à l'évolution démographique de ces dernières années (2%/an entre 2007 et 2012; 1,6% entre 90-99; 1,9% entre 82-90).

Pour cette population nouvelle, la commune prévoit 42 constructions nouvelles ou remobilisées dans l'existant sur 12 ans. Elle prévoit également 11 logements nouveaux pour la population existante, afin de prendre en compte la tendance à la décohabitation observée ces dernières années sur la commune (INSEE: 2,8 personnes par logement en 2012 et 2007, 3,1 en 1990/ 2,4 sur la communauté de communes en 2012). Estimation à 2,7 habitants par maison neuve dans les prochaines années.

Soit un total de 53 logements neufs/12ans, (4,4 par an), dont 6 remobilisés dans l'existant et 3 créés par subdivision de parcelles déjà bâties. Cet objectif s'inscrit dans ceux du SCOT et PLH en cours de finalisation.

L'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement deux modes d'urbanisation:

- **opérations d'ensemble**: une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble dans les zones AU et UAb (zones hachurées sur la carte ci-contre / la zone UAb est propriété de la commune), groupant **26 logements avec une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare**. Les zones AU proche du centre font l'objet d'emplacements réservés en vue de faire de l'habitat et 49% environ de l'objectif de développement se situera donc dans des secteurs encadrés par des OAP ou dans le secteur à projet (voir plus loin).
- **Dans le tissu urbain déjà constitué**: **27 logements neufs** sont prévus dans les «dents creuses» ou périphérie immédiates des zones urbanisées, dont 3 par subdivision de grandes parcelles. 6 logements remobilisés dans l'existant sont prévus (vacants ou changement de destination).

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne prévue est de 16,4 logements à l'hectare.

Le projet communal a choisi de concentrer le développement autour du village où sont localisés tous les équipements communaux. De ce fait, l'urbanisation prévue par le PLU se trouve globalement à l'intérieur l'aire constructible de la carte communale de 2003. Toutefois, le projet a retiré des zones constructibles de celle-ci, certains talwegs humides à l'ouest du village ancien et dans le périmètre de la zone d'activité de la carte communale. De même, les terrains situés au sud du hameau du Serre ont été retirés pour mettre en valeur le patrimoine bâti ancien du hameau.

Les capacités constructibles à l'intérieur de cette zone suffisent aux besoins de développement de la commune pour les 12 prochaines années, en conséquence la commune n'a pas choisi de développer les hameaux anciens. Ce choix se justifie aussi par la volonté de préserver le patrimoine bâti ancien et pour certains hameaux par une mauvaise aptitude des sol à l'assainissement autonome (voir études de 2000 et 2006). Autour du village, il a été également décidé de ne pas développer les hameaux reliés à l'égout pour garder les capacités de la station d'épuration pour les besoins du village.

Prise en compte des ressources et réseaux: la ressource en eau ne pose pas problème, toutefois la station connaissant des problèmes de charges hydrauliques. Les travaux qui vont être programmés permettront de retrouver une capacité de traitement de 650EqH. Dans cette optique, le projet prévoit que 40 logements soient raccordables sans conditions et que 15% environ des logements planifiés (8) soient conditionnés à une augmentation des capacités de la station du village.

Le développement prendra en compte les typologies bâties, fonctions existantes et les projets:

- confortement du tissu compact du village et de son rôle de pôle de centralité en y développant une offre de logements plus dense à proximité
- Besoins des équipements communaux (bibliothèque, extension du stade, de l'école et du cimetière) et services
- Reconfiguration de la zone artisanale avec extension au nord et préservation du talweg humide qui la traverse

Le développement préservera certains terrains remarquables d'un point de vue paysager et environnemental: le talweg humide qui constituait la ceinture verte du village, a été préservé jusqu'aux potagers situés au sud du village et les grands herbages et terres agricoles qui entourent le village sont en zone agricole ou naturelle, notamment la crête du Serre de Puy.

Le développement prévoira une diversification de l'habitat et un maintien de la mixité sociale: les secteurs de densification seront adaptés, par leur forme bâtie et leur densité, à la réalisation de logements locatifs répondant à un objectif de mixité sociale. Cette volonté est confortée par la réserve indiquée précédemment.

3.1.2. Cadre de vie

Constat:

- Un village construit autour de l'ancien bourg castral avec des extensions récentes au sud, à l'ouest et à l'est.
- Alors que la traversée de la RD dans le village a fait l'objet d'aménagements valorisants, les autres espaces publics du village restent assez minéraux: place de la mairie, parkings de l'école, du boulodrome et de la salle des fêtes. Le projet de nouvelle bibliothèque est d'ailleurs l'occasion de rénover les espaces alentours. Les venelles et chemins piétons anciens, qui parfois ont été bloqués par des privés, pourraient être requalifiés également comme l'a été le chemin de ronde.
- Des services et des équipements localisés dans le bourg centre: mairie, écoles, salle communale, boulodrome, terrain de football, supérette.
- Des maisons contemporaines aux formes, matériaux et couleurs éloignés des modèles traditionnels ; pas d'harmonisation de l'aspect et des clôtures des pavillons.
- Un manque de maillage entre les quartiers pavillonnaires (beaucoup de voies en impasses) et des cheminements piétons qui ne vont pas au-delà du vieux village, pas de pistes cyclables sur la commune.

Enjeux :

- ► *Poursuivre la mise en valeur des espaces publics du centre à l'image de la traversée du village.*
- ► *Améliorer l'offre commerciale et son accessibillité*
- ► *Mettre en valeur les liaisons douces dans et autour du village*
- ► *Améliorer le maillage de la voirie secondaire et éviter les voiries en impasse*
- ► *Harmonisation de l'aspect et des abords des constructions neuves*
- ► *Anticiper et coordonner l'implantation des nouveaux équipements*

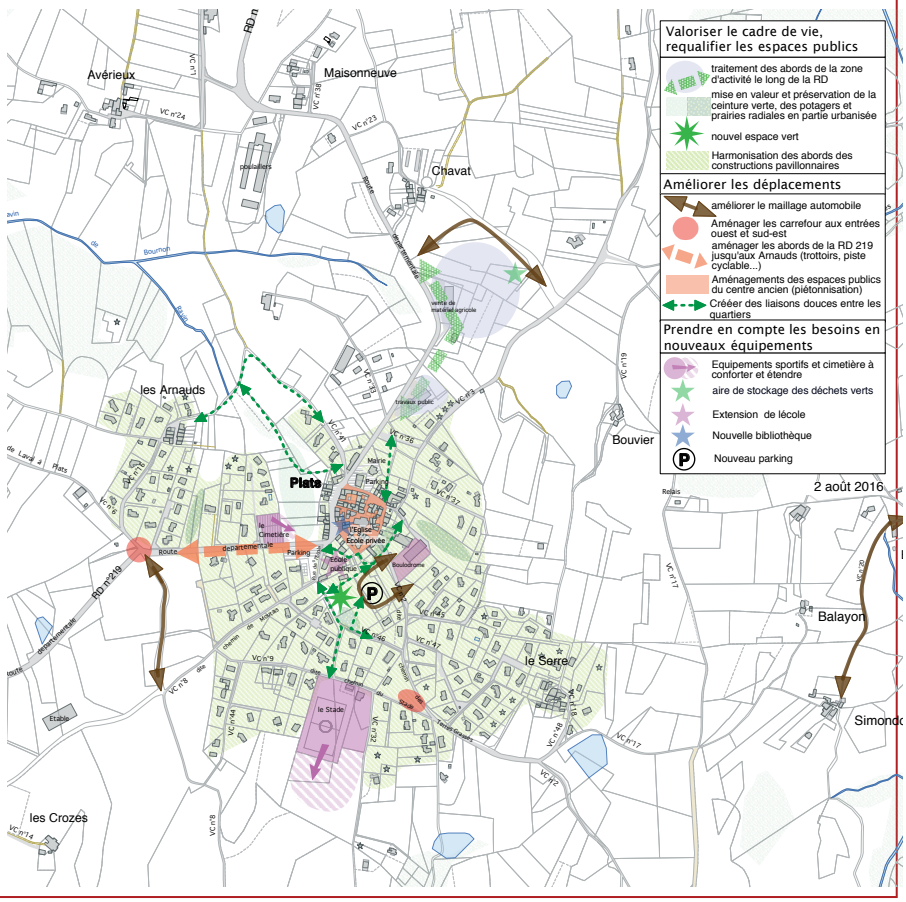
►Orientation n°2 Valoriser le cadre de vie, conforter les services et équipements, requalifier les espaces publics et améliorer les déplacements

Valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements, notamment de loisirs: en renforçant le rôle d'espace de centralité du village, en confortant l'offre commerciale existante, en améliorant les aménagements urbains et paysagers des espaces publics et l'intégration paysagère du stationnement, tout en renforçant l'offre d'habitat près du bourg (axe 1). Il s'agit ici notamment de créer de nouveaux espaces verts dans le prolongement de la ceinture verte, d'améliorer les déplacements doux (voir plus bas), les abords de la zone d'activité le long de la RD219, et de préserver les potagers situés dans le tissu urbain et le long de la ceinture verte, ainsi que des prairies qui rayonnent dans le tissu urbain (à l'est des Arnauds et au nord du Bouldodromme) pour la qualité paysagère et les continuités écologiques qu'elles apportent.

Le projet prévoit aussi d'harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves pavillonnaires et de favoriser l'usage de procédés et de matériaux durables au travers du règlement.

Prendre en compte les besoins en équipements nouveaux, en cours de réalisation ou à programmer: bibliothèque en cours de réalisation, extensions du cimetière, du stade et de l'école, développement des énergies renouvelables et des NTIC (la zone d'activité sera reliée à la fibre optique).

Améliorer les déplacements: le projet prévoit d'améliorer le maillage dans les tissus pavillonnaires (voir tracés), d'étendre et de mettre en valeur les espaces piétonniers et les calades dans le vieux village, ainsi que les déplacements doux au-delà du vieux village vers les quartiers pavillonnaires (piètonisation du centre, cheminements piétons, pistes cyclables). Il prévoit de prendre en compte les besoins en stationnement pour les opérations nouvelles, d'améliorer les carrefours de la RD219 et de la voirie communale et d'aménager les abords de la RD219 entre les Arnauds et le village ancien (trottoirs, piste cyclable).



3.1.3. Activité agricole

Constat:

- Une agriculture qui marque fortement les plateaux
- Des exploitations de taille familiale, majoritairement tournées vers la polyculture, l'élevage extensif (vaches allaitantes, poules pondeuses) et hors-sol.
- Une agriculture en léger déclin: SAU stable (718ha en 2010, 662 en 2000, 744ha en 1979, 744 en 1988) mais un nombre d'exploitations professionnelles en baisse continue: 11 moyennes ou grandes exploitations en 2010 contre 19 en 2000 (toutes exploitations idem: 17 en 2010 contre 29 en 2000, 39 en 1988)
- Un changement générationnel à prévoir (retraites, mais des repreneurs prévus pour la plupart)
- Une urbanisation qui gène l'activité: conflits entre les projets d'élevage et les tiers, l'épandage...
- Une activité touristique, peu développée en dehors d'une aire naturelle et de quelques gîtes,

Enjeux :

- ► *Préserver et développer l'activité agricole/ favoriser l'implantation de nouveaux exploitants alors que des exploitants s'approchent de la retraite.*
- ► *Permettre à l'activité de se diversifier et de trouver d'autres débouchés pour faire face à la crise (vergers, élevage de vaches allaitantes avec vente directe, élevage hors-sol).*
- ► *Préserver les terres agricoles de qualité de l'urbanisation.*
- ► *Limiter la fermeture de l'espace par le boisement naturel, entretenir les espaces ouverts et améliorer la gestion des bois.*
- ► *Permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture afin d'augmenter les revenus des exploitations (gîtes).*
- ► *Améliorer l'insertion des constructions agricoles et préserver les terres agricoles de l'urbanisation.*

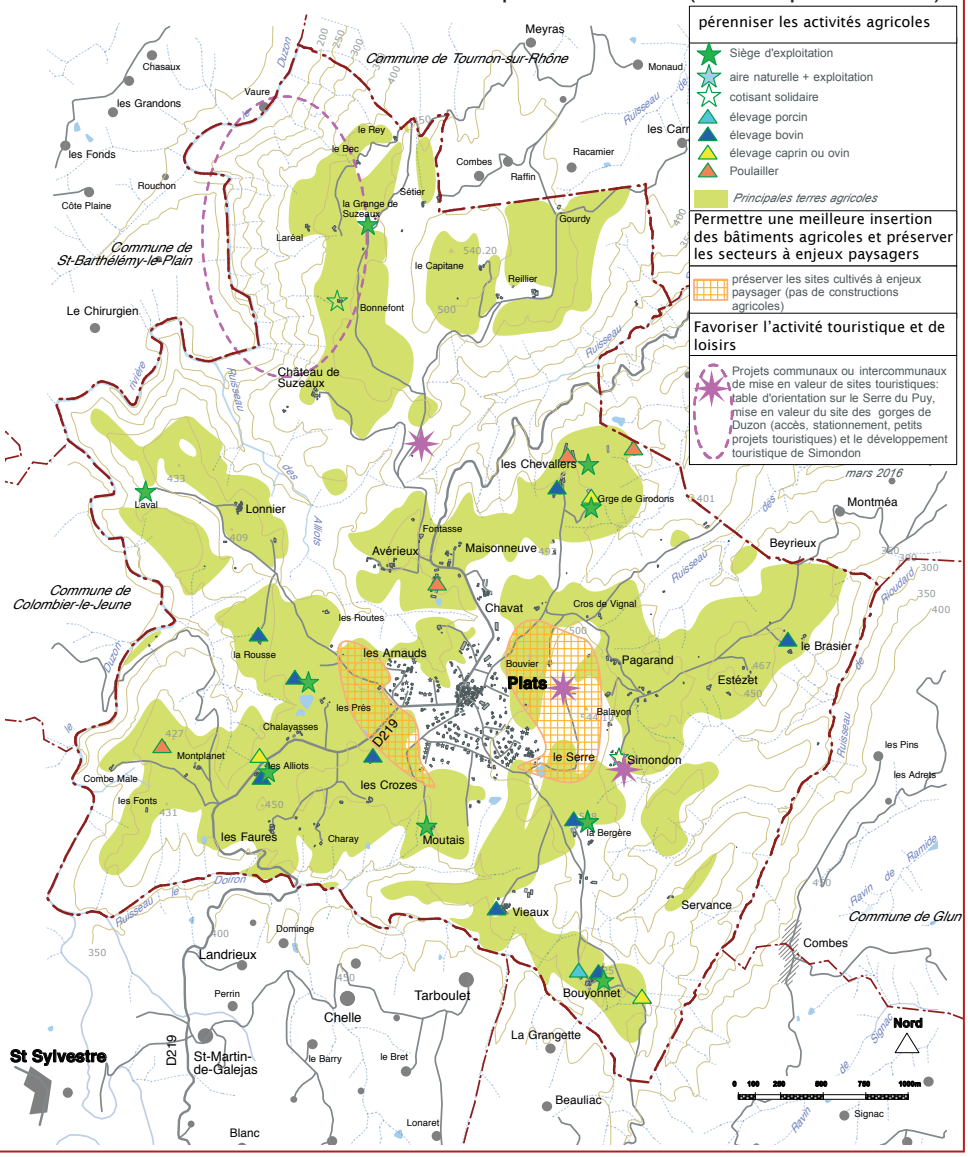
► Orientation n°3 : Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - adapter la zone d'activité aux besoins -favoriser les activités touristiques

Pérenniser les activités agricoles: limiter l'urbanisation sur les terres agricoles, tout particulièrement les abords du village, du hameau des Arnauds et le Serre. Le projet vise, par la délimitation des secteurs cultivés ou cultivables à favoriser la création de nouvelles exploitations sur la commune pour pallier la diminution des exploitations et remplacer la génération qui s'approche de la retraite. L'inventaire de ces terrains s'est fait lors des entretiens avec les professionnels, sur la base des déclarations PAC et l'observation de la photo aérienne (voir chapitre suivant).

Mieux inscrire l'activité dans son environnement: le projet vise parallèlement à améliorer l'insertion des bâtiments agricoles par des prescriptions architecturales et paysagères qualitatives dans le règlement et préserver les secteurs à enjeux paysagers forts en y interdisant les constructions agricoles (ceinture ouest-sud-est du village, crêtes).

Adapter la zone d'activité aux besoins: le projet prévoit le déplacement de la zone d'activité, qui pourra s'urbaniser en plusieurs tranches. A l'intérieur de celle-ci se trouvera également le site pour le recyclage des déchets verts. Les accès seront redéfinis.

Favoriser l'activité touristique, notamment la création de petites structures d'accueil (camping à la ferme, gîtes, aires naturelles), la valorisation du site des gorges du Duzon porté par la commune et la communauté de communes du Tournonais (accès, stationnement, signalétique, développement de l'hébergement touristique..), installation d'une table d'orientation sur le Serre du Puy.



3.1.4. Paysage et environnement

Constat: L'étude de l'état initial de l'environnement de la commune a relevé les points suivants:

- Un territoire communal composé de quatre entités paysagères marquées: les vallons boisés (Vallons du Duzon, des Aurets, du Doiron), les plateaux/vallons avec vue sur le Rhône, les serres (de Montchal et du Puy), le plateau, comme une île au milieu de la commune avec le village en son centre.
- des entrées de village peu traitées et une silhouette villageoise, qui se perd dans un tissu pavillonnaire plus banal. Un patrimoine bâti ancien remarquable.
- Des zones humides accompagnant le ruisseau du Duzon, avec sa ripisylve.
- Un territoire concerné par 2 ZNIEFF de type I: « Basse vallée du Doux » sur la partie nord-ouest, «Vallon de Rioudard» au sud-est, ainsi que 2 ZNIEFF de type 2: «Corniche du Rhône et ensemble des vallons Rhodaniens de Tournon à Valence», à l'est, «Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne», à l'ouest de la commune.
- Un site Natura 2000: «Affluents rive droite du Rhône»
- Un risque de feux de forêts limité par la localisation des boisements dans les vallons encaissés et éloignés de l'urbanisation, classée en aléa faible.

Enjeux :

- ► *Préserver la façade ouest du village et celle du hameau du Serre; valoriser les espaces publics du village*
- ► *Requalifier les abords de la zone d'activité, la route départementale entre les Arnauds et le village et limiter l'étalement urbain*
- ► *Préserver les vallons boisés, les plateaux agro-pastoraux et les serres de Montchal et du Puy*
- ► *Conserver et mettre en valeur les continuités écologiques: cours d'eau, bois, espaces agricoles.*
- ► *Préserver les ZNIEFF de type I et II*
- ► *Préserver le site Natura 2000*
- ► *Préserver les ripisylves des zones humides et les haies bocagères.*

◄ Orientation n°4.1 Préserver et valoriser le grand paysage et les hameaux

Préserver l'équilibre des différents paysages de la commune : les secteurs naturels des vallées, les secteurs agricoles, les secteurs mixtes naturels et agricoles, les secteurs habités

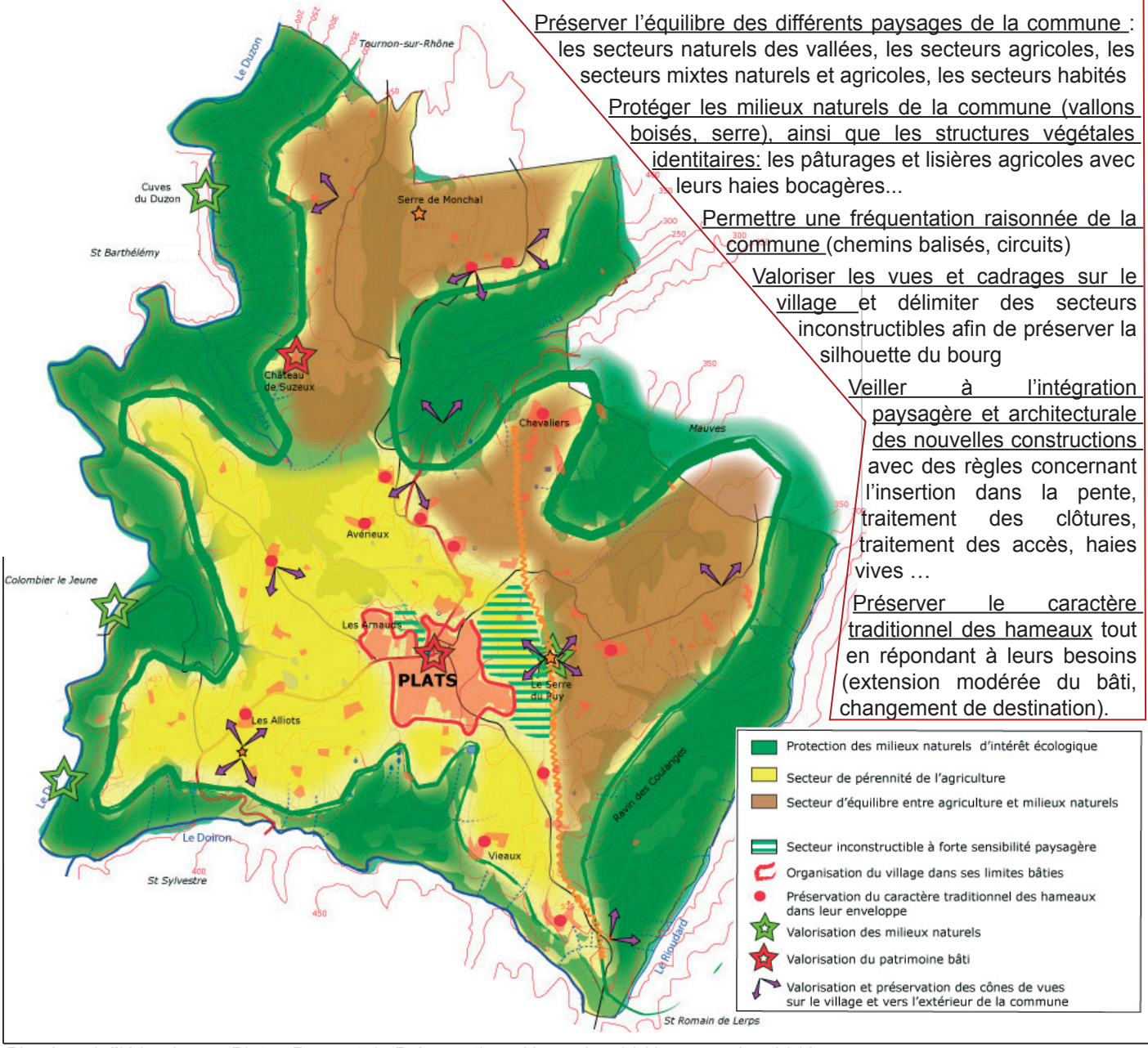
Protéger les milieux naturels de la commune (vallons boisés, serre), ainsi que les structures végétales identitaires: les pâturages et lisières agricoles avec leurs haies bocagères...

Permettre une fréquentation raisonnée de la commune (chemins balisés, circuits)

Valoriser les vues et cadrages sur le village et délimiter des secteurs inconstructibles afin de préserver la silhouette du bourg

Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions avec des règles concernant l'insertion dans la pente, traitement des clôtures, traitement des accès, haies vives …

Préserver le caractère traditionnel des hameaux tout en répondant à leurs besoins (extension modérée du bâti, changement de destination).



▼ Orientation n°4.2 : Préserver et valoriser le paysage du bourg

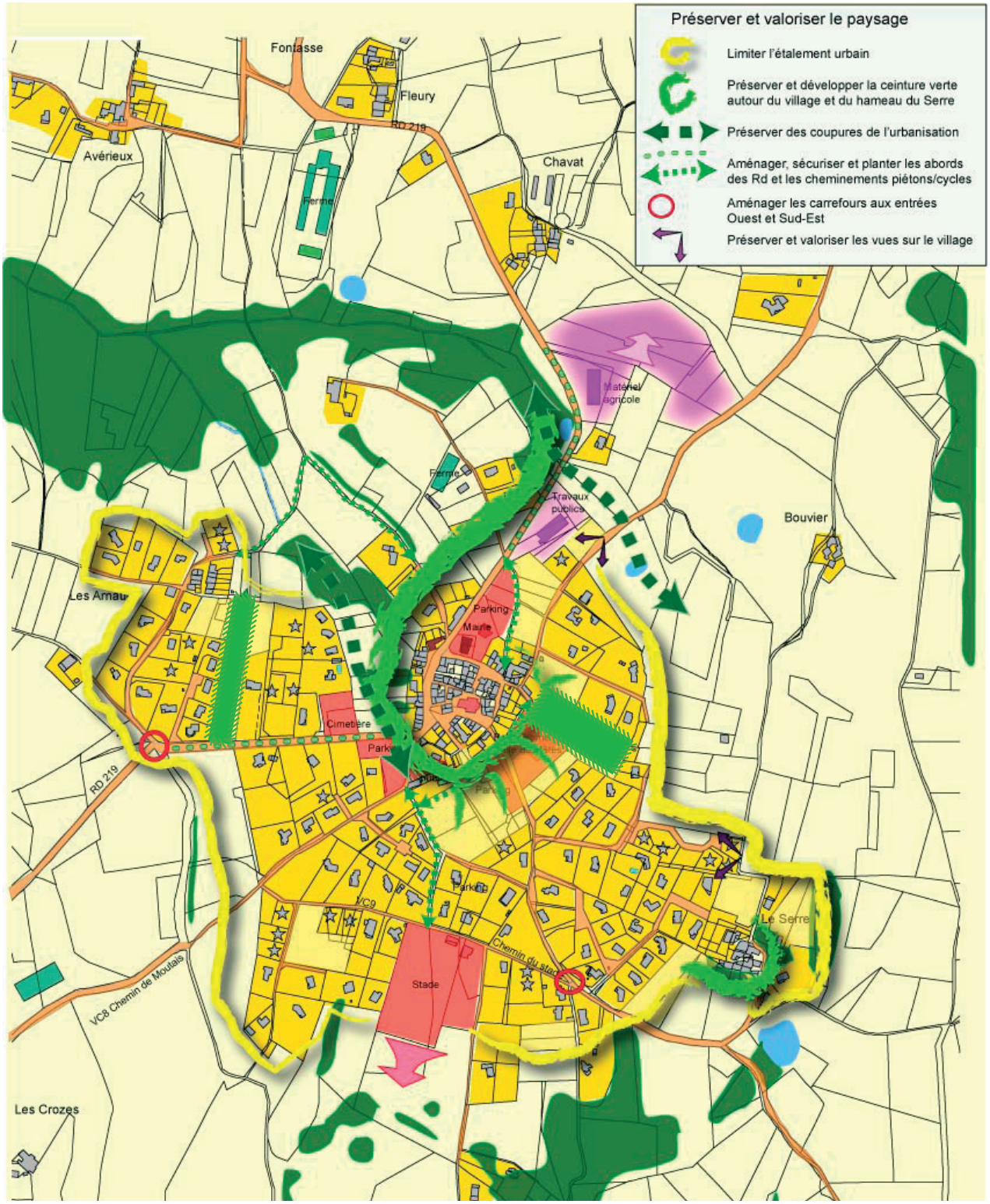
En mettant en valeur l'entrée Sud-est et Ouest du village: Le projet prévoit la mise en valeur des abords de la route départementale depuis les Arnauds jusqu'au village ancien et de ceux de la zone d'activité.

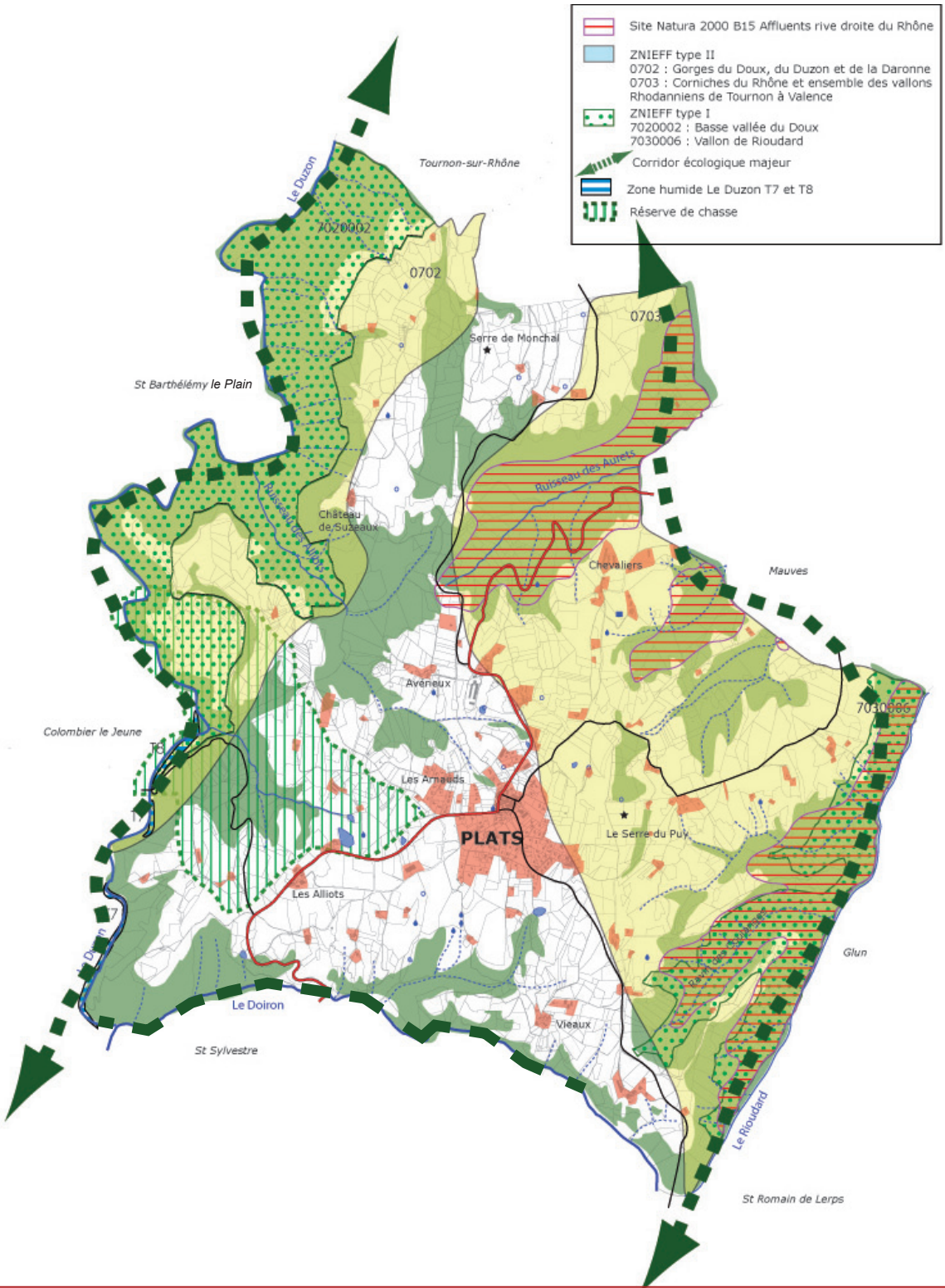
Préserver l'aspect des bâtiments anciens et maisons de village de qualité existants tout en permettant des extensions respectueuses de leur caractère

Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions au moyen de prescriptions architecturales et paysagères exigeantes (insertion dans la pente, traitement des clôtures, traitement des accès, haies vives …)

En préservant et prolongeant la ceinture verte autour du vieux village et du hameau du Serre, ainsi que les structures identitaires: potagers du chemin de ronde, ainsi prés qui rayonnent dans le tissu existant (à l'est des Arnauds et au nord du Bouldodromme)...

En enrichissant les espaces verts publics du bourg et en aménageant et en plantant les cheminements piétons/cycles existants et à créer (voir aussi axe 2)





▶ Orientation n°4.3 et 4.4: Préserver les sites naturels d'intérêt écologique- Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques :

Protéger la portion du site Natura 2000 « Affluents Rive droite du Rhône » présente sur la commune : Vallon des Aurets et Vallon du Rioudard, ainsi que les sites répertoriés en Znieff de Type I « Basse vallée du Doux » et «Vallon du Rioudard», l'Espace Naturel Sensible des gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne (périmètre identique sur la commune à celle de la ZNIEFF «basse vallée du Doux») les zones humides remarquables répertoriées le long du Duzon, et les zones vertes à proximité et dans le village : vallon des Arnauds, zones humides

Les corridors terrestres formés par les grands massifs boisés des vallons utilisés notamment par les grands mammifères : vallon du Duzon, vallon du Doiron, vallon du Rioudard, vallon des Aurets. Les pâturages et lisières agricoles avec leurs haies bocagères

Les corridors aquatiques formés par les cours d'eau (Doiron, Duzon …) mais également les boisements linéaires situés le long des autres cours d'eau et les combes

3.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

Des règles définies pour permettre la réalisation du projet communal

Le plan de zonage est la partie graphique du règlement du PLU, qui délimite sur le territoire communal le champ d'application des différentes règles d'urbanisme qui s'imposeront aux projets d'aménagement, d'occupation et d'utilisation du sol. Les zones se répartissent dans les quatre grandes catégories définies à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur avant le 31 décembre 2015): zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et dont le contenu est défini par les articles R.123-5 à 8 (idem).

3.2.1. Le zonage

- **Les zones urbaines (U)**, *correspondent suivant la définition de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter».*

  La commune compte 3 zones U à vocation généraliste qui se distinguent par leurs capacités constructibles et les formes souhaitées (**UA, UB, UH**) et deux zones spécialisées: **UF**, à vocation d'artisanat, bureaux commerce et petites industries non nuisantes, ainsi que **UG** à vocation d'équipements communaux ou d'intérêt général.

  La zone **UA** couvre la zone urbaine dense du bourg centre historique. Une zone UAb,située au sud-est du vieux-centre, où il est souhaité créer un front bâti de R+1 ou R+2 le long de la VC2.

  La zone **UB** est une zone urbaine moins dense avec des constructions organisées en ordre discontinu, constituée principalement d'habitat individuel, mais permet également de petits collectifs. Elle correspond aux zones pavillonnaires déjà urbanisées autour du village historique. Elles est desservie par l'égout communal.

  Par rapport à la carte communale préexistante, les zones UA et UB correspondent à la zone constructible de celle-ci avec quelques secteurs qui ont été retranchés pour des raisons paysagères (plaine humide au nord et abords du hameau du Serre).

  La zone **UH** correspond aux hameaux anciens (le Serre, les Arnauds, Viaux, Chavat, Maisonneuve, Avérieux) de la commune mais où l'extension de l'urbanisation n'est pas souhaitée.
  Comme indiqué plus haut (§3.1.1) il s'agit ici de préserver ces hameaux pour des raisons patrimoniales et paysagères, mais aussi à cause de l'assainissement (pour certains l'assainissement autonome y est difficile et pour ceux qui sont reliés à la station d'épuration, leur développement est limité pour allouer les capacités de la STEP au développement du village).

  La zone **UF** comprend l'emprise de la zone artisanale occupée par deux sociétés, au nord du village sur la RD 219, plus une extension future (2AUf, voir § suivant).
  Sa délimitation correspond, en partie à la zone constructible pour activités de la carte communale. Le projet a toutefois retiré une habitation ainsi que le talweg humide qui traversait la zone de la carte communale et remonté son emprise plus au nord.

  La zone **UG** couvre le stade, les grandes aires de stationnement, les terrains de tennis, le cimetière, la future aire de stockage des déchets verts (communauté de communes et qui fait l'objet d'une réserve).

- **Les zones à urbaniser (AU)** sont des *« secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation». Le code de l'urbanisme, article R.123-6, prévoit 3 cas de figures (équipements en périphérie insuffisants: ouverture conditionnée à une modification ou une révision du PLU/ équipements suffisants: ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble).*

  1AU: Le PLU de Plats compte 1 périmètre 1AU, à proximité du stade dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des opérations d'aménagement d'ensemble réalisées en une fois et couvrant tout le secteur, dans le respect des orientations d'aménagement d'orientation et de programmation (voir plus loin §3.2.5.).

  2AU: 1 périmètre 2AU situé au sud du Bourg, dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU, sous réserve d'une augmentation des capacités de la STEP et dans l'attente de la réalisation d'une voie de desserte en boucle dont l'accès sur la rue du Père Polly (anc. voie communale n°2) passera par le terrain communal. Cette zone AU à vocation généraliste est une grande emprise foncière proche du centre et où de ce fait les enjeux en termes de densité, forme du bâti et mixité sociale sont importants.

  Le projet prévoit aussi une zone 2AUf, bloquée et destinée à l'extension de la zone d'activité et s'inscrivant dans le objectifs du SCOT. Son ouverture est conditionnée à une modification ou révision du PLU. Elle est bloqué dans l'attente de la réalisation d'un accès adapté sur l'emprise du chemin existant.

- **les zones agricoles (A)**. *Définition du C.U.(R.123-7): «secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A, seules peuvent être autorisées :*
  - *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
  - *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages»*

  Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation peuvent toutefois faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Voir § 3.2.6 page 107.

La délimitation des zones sur Plats prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique que la municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations PAC des agriculteurs, l'analyse de la photographie aérienne mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels. Il a été cherché à constituer des ensembles les plus cohérents possibles au regard de la géographie communale.

Le PLU de Plats distingue deux types de zones agricoles selon leurs situations et usages actuels:

- les zones **A** agricoles constructibles normales
- le sous-secteur **Ap**, où pour des raisons paysagères les constructions sont interdites. Il couvre les abords du village, au nord et au sud, ainsi que le Serre du Puy. Il permettra aussi d'éviter les conflits d'usage et préserver des capacités de développement en limite du village pour l'avenir.

- **Les zones naturelles (N)** Définition de l'article R-123-8: *«les zones naturelles et forestières » sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.»*

  «En zone N, peuvent seules être autorisées :
  - *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
  - *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, avec les mêmes conditions qu'en zone A»*

  Comme en zone A, l'extension des habitations et le changement de destination peuvent être permises sous les mêmes conditions.

  Dans le PLU de Plats, la zone naturelle **N** principale correspond aux zones boisées dans les vallons et certains sommets, aux landes localisées sur les reliefs et autour des ruisseaux.

  Elle comprend aussi les sous-secteurs:
  - **Nt1,** secteur à vocation touristique, il s'agit de permettre le projet communal de mise en valeur du sommet du Serre du Puy. Elle y prévoit la création d'une table d'orientation, d'un stationnement et divers aménagements permettant d'accueillir les visiteurs qui pourront profiter d'une vue imprenable
  - **Nt2,** aire naturelle existante de Simondon à vocation mixte agro-touristique.
  - **Nd**, zone de dépôt de matériaux inertes. Il s'agit d'un dépôt existant utilisé par l'entreprise de BTP de la commune. Les matériaux sont stockés temporairement.

  Ces secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), seront soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (L.1515-13 du C.U.)

3.2.2. Superficie des zones du PLU et évolutions par rapport au dernier document

On ne peut pas vraiment faire de comparaison avec le document précédent puisque la carte communale ne différenciait que les zones constructibles ou non et la zone artisanale. Toutefois, l'emprise des zones UA et UB correspond globalement à l'ancienne zone C de la Carte Communale, et son périmètre a même été réduit par endroits pour limiter l'empiétement de l'urbanisation sur une prairie humide et au sud du hameau du Serre. Ce sont les surfaces des hameaux (UH) qui augmentent la superficie par rapport aux zones constructibles de la CC.

La superficie de la zone artisanale constructible immédiatement a baissé, mais le projet prévoit 0,64ha d'extension à moyen terme (2AUf). Ces surfaces ont été inscrites dans les projets de développement économique la communauté de communes.

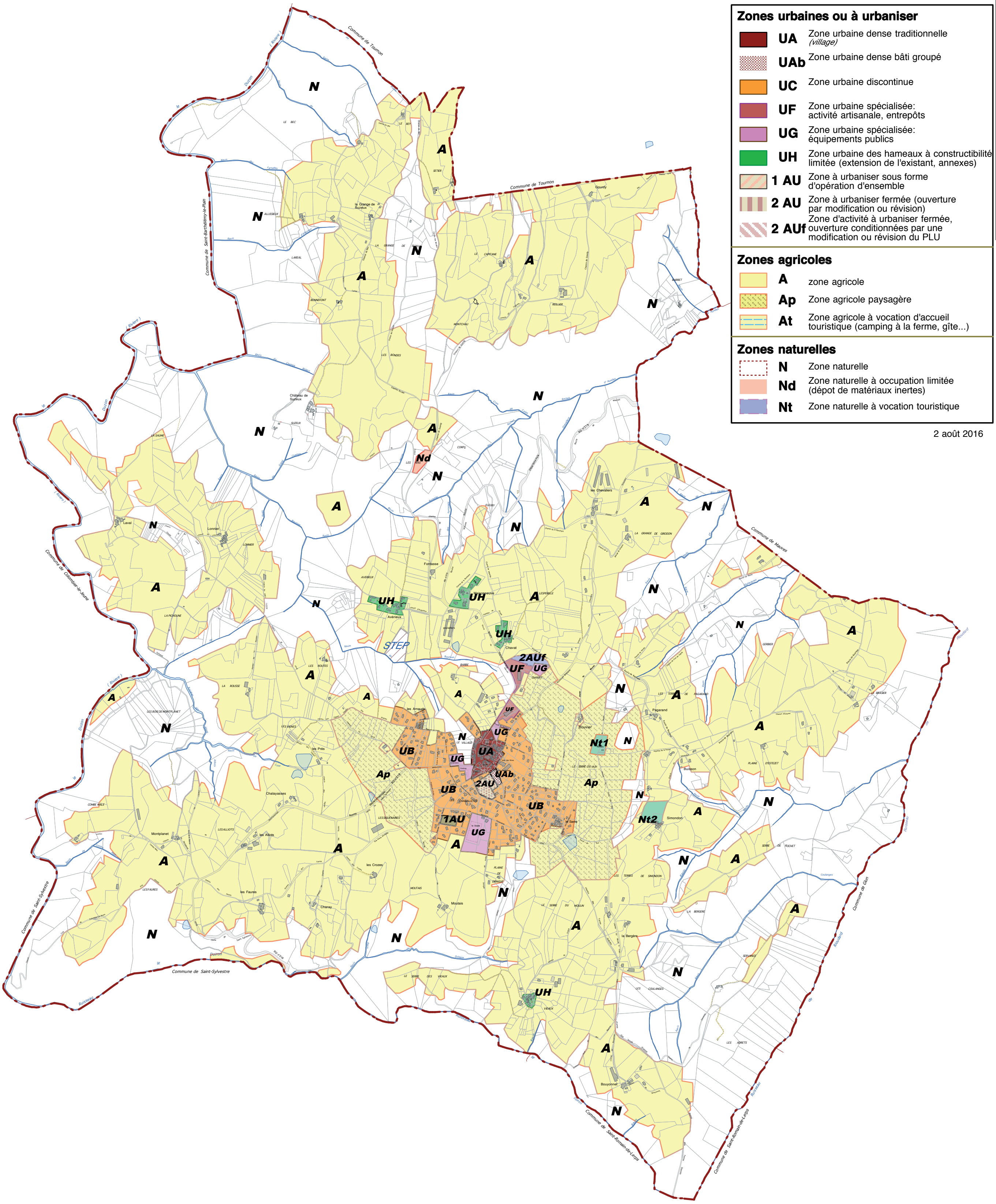
Zone PLU	superficie
UA	2,85
UAb	0,25
UB	30,51
1AU	0,34
2AU	0,92
UF	1,60
2AUf	0,74
UG	3,89
Uh	2,79
sous-total	**43,90**
A	725,80
Ap	58,58
N	794,29
Nd	0,58
Nt 1 et 2	1,86
Total	**1625,00**

NB: Les surfaces ci-après sont tirées du cadastre numérisé (avec application d'un coefficient de 0,9909213 pour s'ajuster à la surface officielle de la commune 1625ha).

Carte communale 2003	
Zone C constructible	38ha
Zone artisanale	2,5ha
Total	**40,5ha**

3.2.3. Autres périmètres limitant les occupations et utilisations du sol (article R.123- 11 du CU)

- ***Les emplacements réservés*** *aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (articles L.151-41-1/ à 3/) et en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes (articles L.151-41-4/) sont reportés sur le document graphique.*
- ***Les terrains cultivés*** **à protéger et** ***inconstructibles*** *situés dans les zones urbaines au titre de l'article L.151-23-2/, qui bien que situés dans des secteurs urbanisés sur l'ancien chemin de ronde, ainsi que sont protégés en raison de leur intérêt paysager et environnemental.*
- ***Constructions situés en zone A ou N pouvant changer de destination:*** *au titre de l'article L151-11 (voir annexe du règlement et page ci-contre) On y permet le changement de destination de constructions à valeur architecturale et qui n'impact pas une exploitation agricole afin de préserver et valoriser ces constructions ancienne*
- ***Les éléments patrimoniaux et paysagers protégés au titre des articles L.151-19 °****: il s'agit ici de protéger le bâti ancien du Château de Suzeux (voir page 42)*

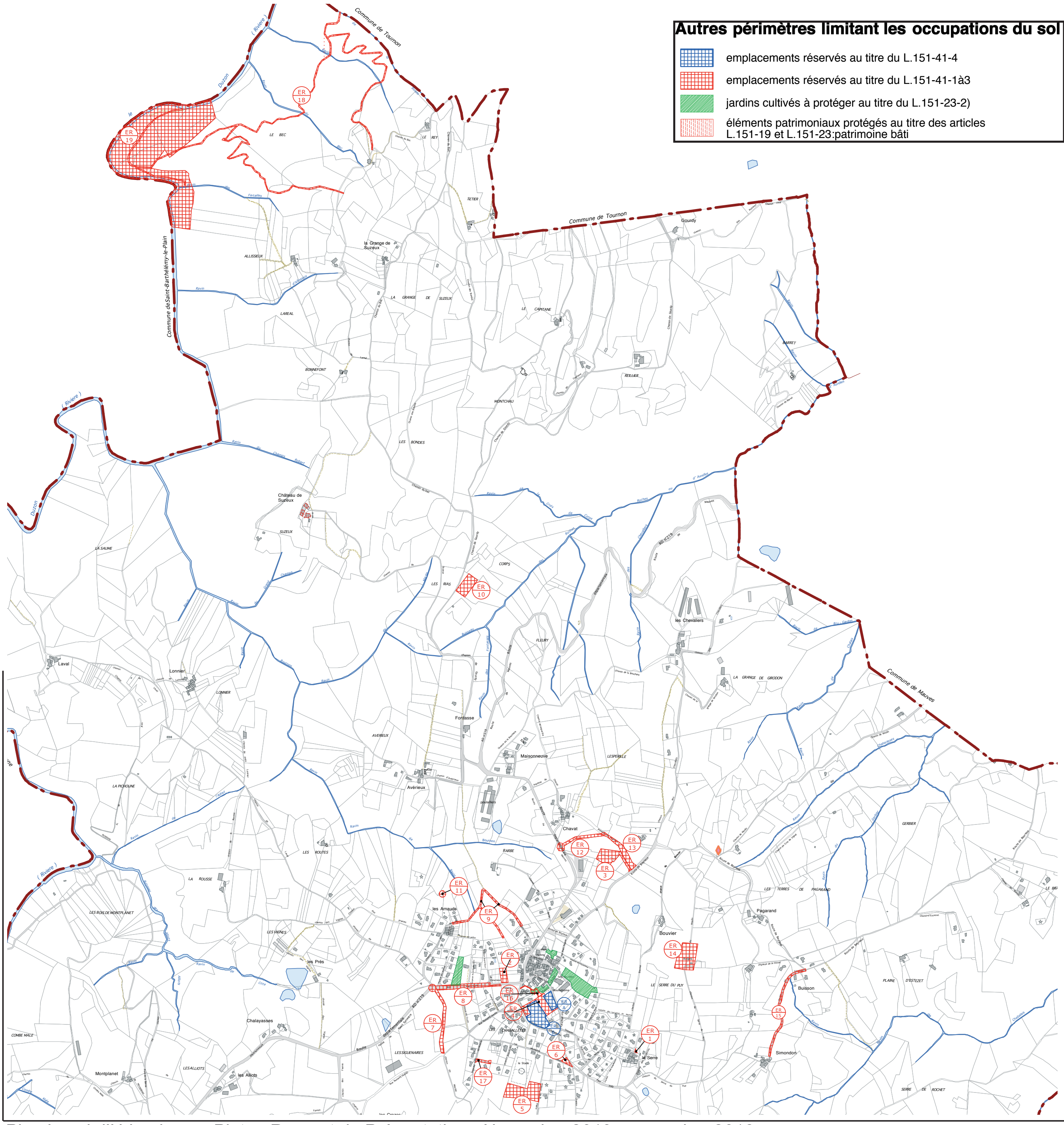

Zones urbaines ou à urbaniser
UA Zone urbaine dense traditionnelle (village)
UAb Zone urbaine dense bâti groupé
UC Zone urbaine discontinue
UF Zone urbaine spécialisée: activité artisanale, entrepôts
UG Zone urbaine spécialisée: équipements publics
UH Zone urbaine des hameaux à constructibilité limitée (extension de l'existant, annexes)
1 AU Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble
2 AU Zone à urbaniser fermée (ouverture par modification ou révision)
2 AUf Zone d'activité à urbaniser fermée, ouverture conditionnées par une modification ou révision du PLU
Zones agricoles
A zone agricole
Ap Zone agricole paysagère
At Zone agricole à vocation d'accueil touristique (camping à la ferme, gîte...)
Zones naturelles
N Zone naturelle
Nd Zone naturelle à occupation limitée (dépot de matériaux inertes)
Nt Zone naturelle à vocation touristique
2 août 2016
Commune de Tournon
Commune de Mauves
Commune de Saint-Sylvestre
Commune de Glun
STEP
UA
UAb
UB
UG
UF
UH
2AU
2AUf
1AU
Ap
Nd
Nt1
Nt2

3.2.4. les emplacements réservés prévus par le projet (article L.151-41 du CU)▼

Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/ le PLU peut «fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts» au profit de collectivités ou de services publics. A ce titre, le PLU de Plats 19 emplacements réservés au bénéfice de la commune ou du département. Il s'agit de création et d'agrandissement de voiries secondaires, de création d'espaces verts, de stationnements, de croisements et d'équipements (extension du cimetière, du stade...). Il prévoit notamment des aménagements liées à la mise en valeur et à l'accès aux gorges de Duzon, projet également porté par la communauté et le département, ainsi que l'installation d'une table d'orientation sur le serre du Puy. Pour la justification de l'extension du stade (ER5) et de la zone de stockage des déchets verts (ER3), voir page 117.

L'article L.151-41-4/ du Code de l'Urbanisme permet, en zone urbaine ou à urbaniser, des servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. A ce titre, le PLU prévoit une servitudes pour la réalisation de 5 logements locatifs (aux Chabalettes pour un total de 10 logements).

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par le bénéficiaire de l'emplacement réservé.



Liste des emplacements réservés

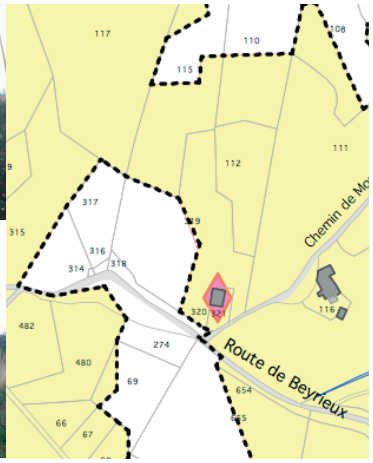
N°	Localisation	*réserves en application de l'article L.151-41-1) à 3)*	Surfaces (ha)	Linéaire (m)	Bénéficiaire
1	Le Serre	Elargissement de voirie	0,01		Commune
2	Village	Extension du cimetière	0,14		"
3	Zone d'activités	Stockage de déchets verts, avec accès à VC3	0,45		"
4	Les Chabalettes	Réalisation d'une voie publique, de cheminements piétons, d'une placette, d'un stationnement et d'espace verts	0,38		"
5	Moutais	Extension du stade	0,74		"
6	Les Chabalettes	Aménagement d'un carrefour	0,06	250	"
7	Les Chabalettes - Siguenaires	Agrandissement d'un chemin en voie et améloration du carrefour	0,34	270	"
8	Les Arnauds-village	Aménagement des abords de la RD219 entre les Arnauds et le cimetière (trottoirs, pistes cylcables, stationnement)	0,36	371	"
9	Les Arnauds	Agrandissement d'un chemin piétonnier	0,34	411	"
10	Les Rias	Création d'un accès et stationnement	0,35		"
11	Les Arnauds	Réalisation d'un bassin de rétention des eaux de pluies	0,05		"
12	Chavat	Réalisation d'une voie publique	0,22	170	"
13	Chavat	Réalisation-agrandissement d'une voie publique	0,30	185	"
14	Serre du Puy, Terres de Paragrand	Aménagement d'une table d'orientation et d'un stationnement	0,70		"
15	Simondon	Elargissement de la voirie	0,32	405	"
16	Village	Création-préservation de jardins d'agrément ou d'espaces verts et d'un chemin piéton	0,07		"
17	Les Chabalettes	Elargissement de voirie et aire de retournement	0,06	55	"
18	Cuves du Duzon	Itinéraire touristique d'accès aux Cuves de Duzon	1,45	3550	Département
19	Cuves du Duzon	Mise en valeur de la trame bleue, gestion des berges, cheminements et aménagements touristiques, préservation du patrimoine naturel	9,36		Département
		TOTAL:	**15,71 ha**	**5417 m**	
réserves en application de l'article L.151-41-4) (programmes de logement avec un objectif de mixité sociale)					
A	Les Chabalettes	réalisation de 5 logements locatifs sociaux	0,19		Commune
B	Les Chabalettes	réalisation de 5 logements locatifs sociaux	0,56		"

3.2.5. Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination

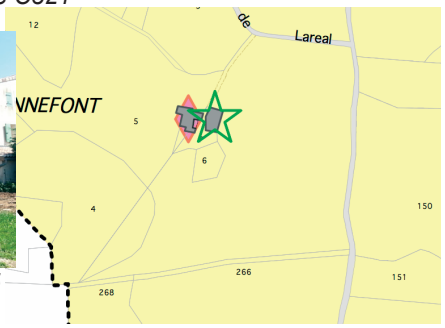
Conformément à l'article L.151-11°du code de l'urbanisme, le PLU peut désigner «les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.» En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Deux constructions sont désignées dans le zonage:

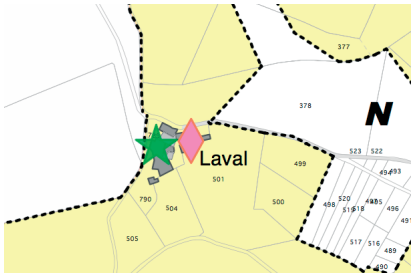
- *Parcelle C321: construction isolée en pierre, proche de la route de Beyrieux*
- *Bonnefont, parcelle A5: partie Nord des bâtiments existants.*
- *Laval, parcelle H789*



Cros de Vignal, parcelle C321



Bonnefont, parcelle A5



Laval, parcelle H789

3.2.6. Les capacités constructibles des zones du PLU: nombre de constructions attendues et surfaces disponibles

Un projet limitant l'étalement urbain: le projet communal prévoit une superficie constructible permettant de réaliser environ 53 habitations nouvelles ou remobilisées dans l'existant, conformément aux orientations du PADD. Elle s'inscrit à peu près dans les limites de la zone constructible de la carte communale.

Comme indiqué plus haut, une grande partie de l'urbanisation s'inscrit en zones UAb ou AU et est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, qui ont pour objectif de réaliser un habitat groupé plus dense. Elle permettra de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces du Grenelle II de l'environnement, ainsi qu'à l'objectif de mixité sociale du L.101-2 du CU.

La zone 1AU du stade compte 6 logements, la zone UAb doit recevoir entre 6 et 16 logements (6 logements individuels groupés en bande ou 16 logements en collectif, voir OAP page suivante). De plus, la zone 2AU pourra accueillir 8 logements, lorsque les capacités de la STEP auront été augmentées. Au total 49% des logements prévus sont encadrés par des prescriptions qualitatives, avec une densité moyenne d'au moins 31,07 logements par hectare. La densité générale attendue pour l'ensemble des zones constructibles disponibles est de 16,4 logements en moyenne à l'hectare (parcelles de 610m^2).

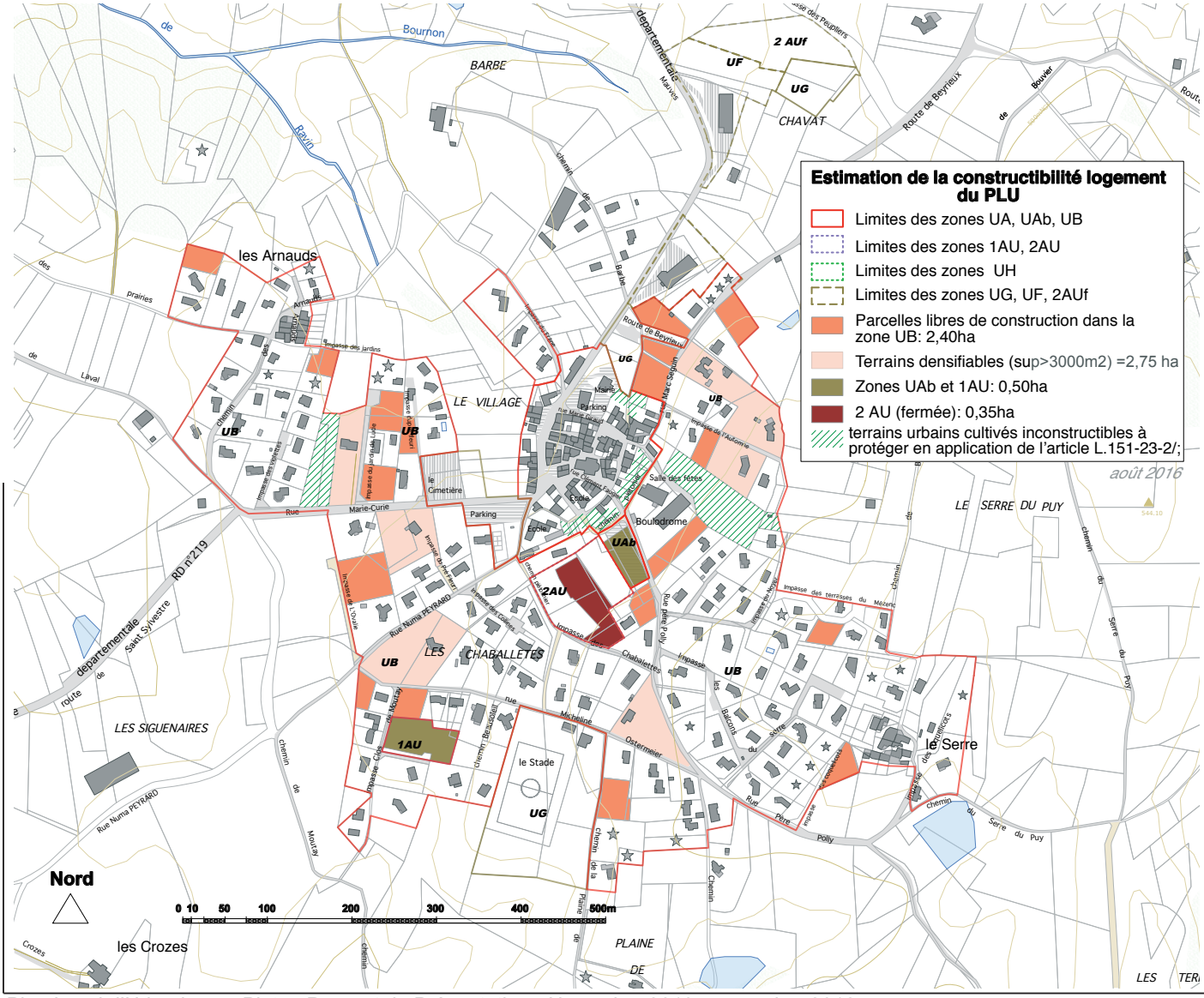
Le projet fait également l'hypothèse de 3 subdivision de terrains existants, d'une remobilisation de 4-5 logements vacants et 1 à 2 changements de destination (non pris en compte dans le calcul de la densité).

Les zones UH permettent l'extension des constructions existantes et la réalisation de changements de destinations. Il est donc difficile d'y pronostiquer de nouveaux logements.

Zone	Surface (ha)	Contructions attendues	Densité	Taille parcelles	Part
UB	2,40	18	7,08	1121	34%
subdivision*	-	3	-	-	6%
vacant+changt dest		6			11%
UAb	0,18	12**			
1AU	0,32	6	31,1	322	49%
2AU	0,34	8			
TOTAL	3,23	53	16,39	610,1	100%

** hypothèse d'une subdivision de quelques grands terrains, d'une remobilisation de quelques vacant et un changement de destination.*

***moyenne entre les deux hypothèses: logements individuels groupés ou en bande ou petit collectif*



Un règlement avec des prescriptions architecturales qualitatives

3.2.7. Le règlement

Le contenu du règlement est quant à lui défini très précisément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur avant le 31 décembre 2015). Il permet de définir la nature et les modes d'occupations du sol autorisées dans chaque zone.

Les règles « peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif». Rappelons que les règles imposant une superficie minimale ou un coefficient d'occupation du sol (COS, qui est le rapport entre les surfaces de plancher avec celui du terrain) ont été abrogées pour les PLU par la loi ALUR du 26 mars 2014, avec application immédiate.

Les zones urbaines généralistes UA et UB:

- Les articles 1 et 2 encadrent les occupations et utilisations du sol, afin de préserver le caractère résidentiel de la zone:
  - Sont interdites les constructions destinées à l'industrie, l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs (HLL et RML) et les dépôts de matériaux non couverts, qui pourraient créer des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
  - Les constructions pour des activités artisanales de moins de 250m2 sont admises si elles n'induisent pas de nuisances et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel. Il en va de même pour les installations classées pour l'environnement liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone.
  - Les occupations et utilisations du sol qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions sont permises.

Les articles 3 et 4 définissent les conditions de desserte par les voies et réseaux. Branchements aux réseaux AEP et assainissement collectif obligatoires. L'aménageur ou le constructeur doit réaliser des dispositifs servant à en maîtriser le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau.

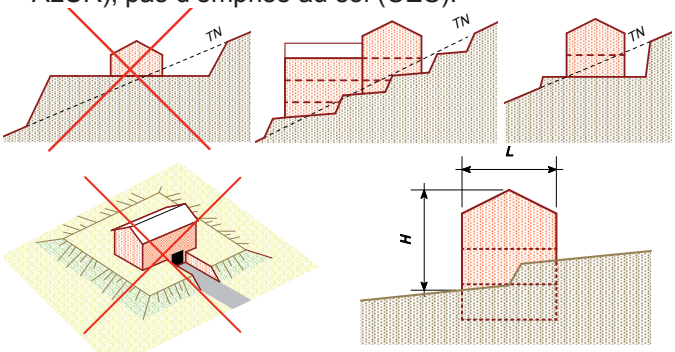
Article 5: Aucune superficie minimale de terrain n'est imposée (possibilité abrogée par la loi ALUR).

Les articles 6 à 10 et 14 définissent l'implantation et le volume des constructions:

UA: zone urbaine dense du village historique. Implantation à l'alignement (ou mur de 1,50m, alignement avec bâtiments contigus) et possibilité de s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de 3m≤H/2≤D. En UAb les règles d'implantation reprennent les prescriptions définies dans l'OAP, c'est-à-dire implantation à 3m de l'alignement de la VC2 et alignement ou retrait d'au moins 1m sur les autres voies (voir chapitre suivant).

Pas de coefficient d'occupation du sol (COS, qui est le rapport entre les surfaces de plancher avec celui du terrain), pas d'emprise au sol, hauteur maxi 10m à l'égout, 12m au faîtage (il pourra être demandé une hauteur identique au bâti voisin pour des questions d'harmonisation), sauf en UAb où il n'y a qu'une hauteur maximale de 12m de définie, afin de permettre de petits collectifs avec toit terrasse.

UB: zone urbaine moins dense, de type pavillonnaire. Implantation à l'alignement ou en retrait de 3 m. Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée depuis l'alignement l'implantation en limite séparative est permise ou en retrait avec 3m≤D≤H/2. Au-delà: en limite si construction voisine existante de même hauteur ou supérieure), hauteur maxi 9m à l'égout, 11m au faîtage. Pas de coefficient d'occupation du sol (COS, qui est le rapport entre les surfaces de plancher avec celui du terrain/ possibilité abrogée par la loi ALUR), pas d'emprise au sol (CES).



L'article 11 définit l'aspect et les abords des constructions. Les prescriptions de cet article doivent permettre une meilleure insertion de la construction, rattachant sa volumétrie, ses couleurs aux constructions locales. Il s'attache à encadrer l'aspect des façades, les formes de baies et des toitures, ainsi que les clôtures et les haies, ainsi que dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes.

En UB et AU, l'implantation devra respecter au maximum la topographie existante et donc les terrassements devront être limités. Les enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant) sont limités en hauteur car ont un impact important sur le paysage. En UA ces derniers sont interdits.

De plus, la hauteur de la construction sur le pignon principal sera au moins supérieure à sa largeur, afin de recréer une volumétrie proche des constructions traditionnelles qui combinent des corps de bâtiments hauts avec une large surface d'assise et limiter l'étalement du bâti.

La hauteur des clôtures ne pourra dépasser 2m pour limiter leur impact sur le paysage urbain et le voisinage. En UB, la hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, pour harmoniser celles-ci et faire participer la végétation des jardins à l'agrément de l'espace public.

- Article 12 (concernant les places de stationnement): En UA pas de règle, le tissu existant ne permettant pas ou difficilement d'accueillir du stationnement.

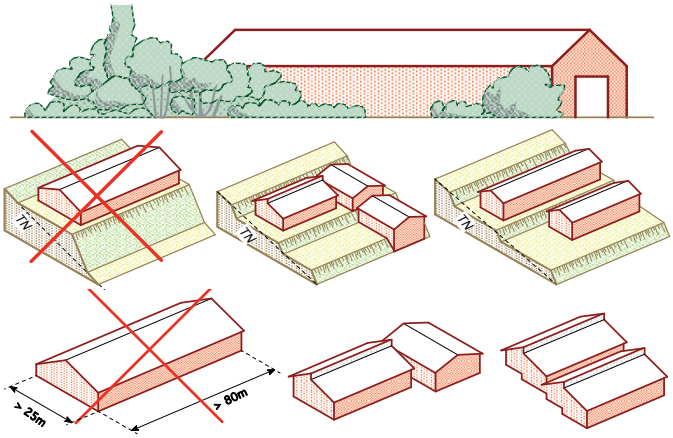
  En UB, 2 places par logement neuf (sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État qui ne devront réaliser qu'une place) ou pour 100m2 de bureaux, commerce et artisanat. Hôtellerie: 1 place pour 3 chambres. Il est important que ce ne soit pas l'espace public qui couvre les besoins du bâti. En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement.
- L'article 13 encadre les espaces libres et les plantations: Il préconise des essences indigènes, interdit les plantes étrangères en milieu rural (Cyprès de Leyland, le Thuya, le laurier-cerise) ainsi que les plantes exotiques envahissantes (robinier, renouée du Japon, budleia...).

La zone d'activité UF: à vocation d'artisanat, bureaux, commerces, petites industries.

- L'industrie est limitée à 1000m2 de surface de plancher pour ne pas générer des contraintes trop importantes sur la commune (déplacements, nuisances...). Elles ne doivent pas créer de nuisances pour le voisinage et bien s'inscrire dans le paysage. Seuls sont permis les logements de gardiennage dans la limite de 50m2 de plancher.
- Les installations classées ne doivent pas générer d'insalubrité ou de sinistres graves aux biens et aux personnes, et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel.
- Pas de COS, pas d'emprise au sol et h<12.
- Nombre de places de stationnement à créer identique à UB.
- Eaux pluviales même prescriptions qu'en UB.
- Prescriptions qualitatives dans l'article 11 (volumétrie, couleurs, rapport à la pente) pour améliorer l'insertion du bâti. De ce fait, les volumes importants devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiment (>80m de longueur et >25m de large) et la pente des toits est limitée à 50% maxi pour éviter de créer des volumes qui porteraient atteinte au caractère des lieux. Clôtures: même prescriptions qu'en UB.
- Dans le même esprit, les bâtiments et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement végétal (haies vives, couvre sol, 1 arbre pour 5 places). En bordure de zone agricole ou naturelle, une haie d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales, composée majoritairement d'espèces caduques, est exigée sur ladite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition avec les espaces naturels ou agricoles.

  En bordure de la route départementale, il est exigé un alignement d'arbres de hautes et moyenne tige.

Mêmes prescriptions sur les espèces qu'en UB.



La zone d'équipements publics ou d'intérêt général (UG): qui a vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt généraux, tels qu'ecole, espaces verts...

- Seuls sont permis les logements de fonction ou de gardiennage (<50m2 de plancher) nécessaires aux constructions autorisées.
- Même réglementation d'implantation de volumétrie, d'aspect et pour les eaux pluviales qu'en UF.

La zone urbaine couvrant les hameaux anciens (UH):

N'ayant pas vocation à se développer (voir § 3.2.1) le règlement prévoit toutefois de répondre aux besoins des constructions existantes. De ce fait, sont permis:

- les extensions des habitations et bâtiments d'activité artisanale ou service existants (dans la limite de 33% de la surface de plancher existante et d'une surface de plancher totale de la construction après travaux n'excédant pas 250 m2),
- le changement de destination en vue de faire de l'habitation de bâti proche et de qualité architecturale
- les annexes et ouvrages implantées dans un rayon de 30m maxi projeté en chaque point de l'habitation principale existante dont elles dépendent (<30m^2 de surface de plancher: piscines, garage, abris de jardin, petit éolien...). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m2.

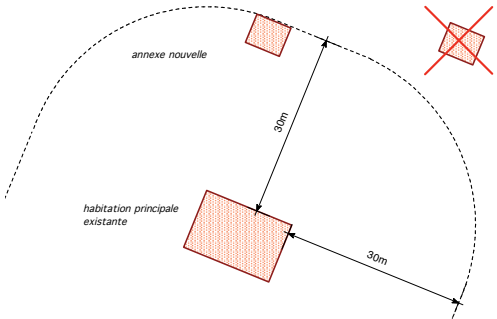
Zone à urbaniser (1AU et 2AU)

- 1AU: Conditions d'ouverture à l'urbanisation: une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé...) couvrant toute la zone et s'inscrivant dans les orientations d'aménagement et la réalisation des équipements prévus (voirie de desserte, réseaux...) (voir pages suivantes).
- Même vocation qu'en zone UB. Les règles d'implantation sont toutefois plus souples car il s'agit de zones d'aménagements plus cohérents.

  En bordure de zone UB, retrait obligatoire (D>H/2) sauf pour les annexes de moins de 3m de haut. Eaux pluviales idem UB
- 2AU: ouverture à l'urbanisation subordonnée à une modification ou révision du PLU, en attendant seules les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt généraux sont permises.

Zone agricole (A). Hors sous secteurs Ah et At, seules y sont permises:

- Les installations et constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt généraux dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Sauf contrainte technique ou réglementaire (distances d'éloignement des tiers par exemple), les constructions doivent s'implanter à proximité du siège d'exploitation ou du bâtiment principal de manière à minimiser la consommation du foncier agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- les bâtiments désignés dans le zonage peuvent faire l'objet, d'un changement de destination dans le volume bâti.
- l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (dans la limite de 33% de la de la surface totale initiale à condition que la surface totale de plancher initiale soit supérieure à 40 m2, que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m2).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées dans un rayon de 30m maxi projeté en chaque point de l'habitation principale dont elles dépendent et dans la limite de 30 m2 de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors



piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m2. Limites nécessaires pour limiter le mitage.
- Seuls les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m, pourront être implantés à proximité de l'habitation principal ou du bâtiment d'activité (à 30m maxi de ceux-ci), pour limiter leur impact et les nuisances sur les voisins.
- La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12m, avec la possibilité ponctuellement de monter jusqu'à 15m (pour des silos à grains par ex...). Pour les autres constructions: 9m à l'égout, 11m au faîtage, hauteurs adaptées à l'habitation. Les annexes à l'habitation: 5m maxi. Adaptations possibles en cas d'extension.
- mêmes prescriptions qualitatives qu'en UF pour les constructions agricoles (art.11)
- Les installations classées et les autres élevages doivent être implantés, à plus 100m des zones U et 50m des zones AU et des habitations de tiers, afin qu'ils ne grèvent pas la constructibilité de celles-ci.

En **Ap** les constructions agricoles sont interdites pour des raisons paysagères et de mise en valeur du patrimoine bâti ancien, des abords du village et des versants du Serre du Puy.

Zone naturelle (N). Seules sont permises:

- les installations et constructions à caractère technique nécessaires aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 200m2 de surface de plancher par unité foncière à condition de ne pas comprendre d'habitations et de ne pas être destinée à un élevage relevant de la réglementation des installation classées pour l'environnement (ICPE à déclaration ou autorisation).
- changement de destination et extension des habitations existantes, hauteur du bâti, prescriptions qualitatives: idem zone A
- Sur le château de Suzeux, protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : les travaux et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Une extension limitée pourra être admise sous réserve d'une insertion architecturale et paysagère de qualité (préservation des façades principales, adjonctions légères, extension dans le respect de l'architecture d'origine...). Seules seront permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies...) ou encore celles effectuées en vue de reconstruire un bâtiment en mauvais état. Dans ce dernier cas, le volume de la maison reconstruite devra reproduire celle qui a été détruite.
- Sous secteurs ou STECAL:
  - En zone **Nd:** sont permis les dépôts de matériaux de construction inertes, à condition que les abords fassent l'objet d'un paysagement qui masquera le dépôt depuis l'extérieur de la parcelle.
  - En zone **Nt1**: les aménagements extérieurs pour l'accueil du public sans création de surface de plancher. Il s'agit en l'occurrence pour la commune de créer une table d'orientation et du stationnement.
  - La zone **Nt2**, permet en plus les aménagements et les constructions de taille limitée nécessaires pour l'accueil des campeurs

3.2.8. Les orientations d'aménagement

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L.151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme (version en vigueur au 1er janvier 2016).

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements

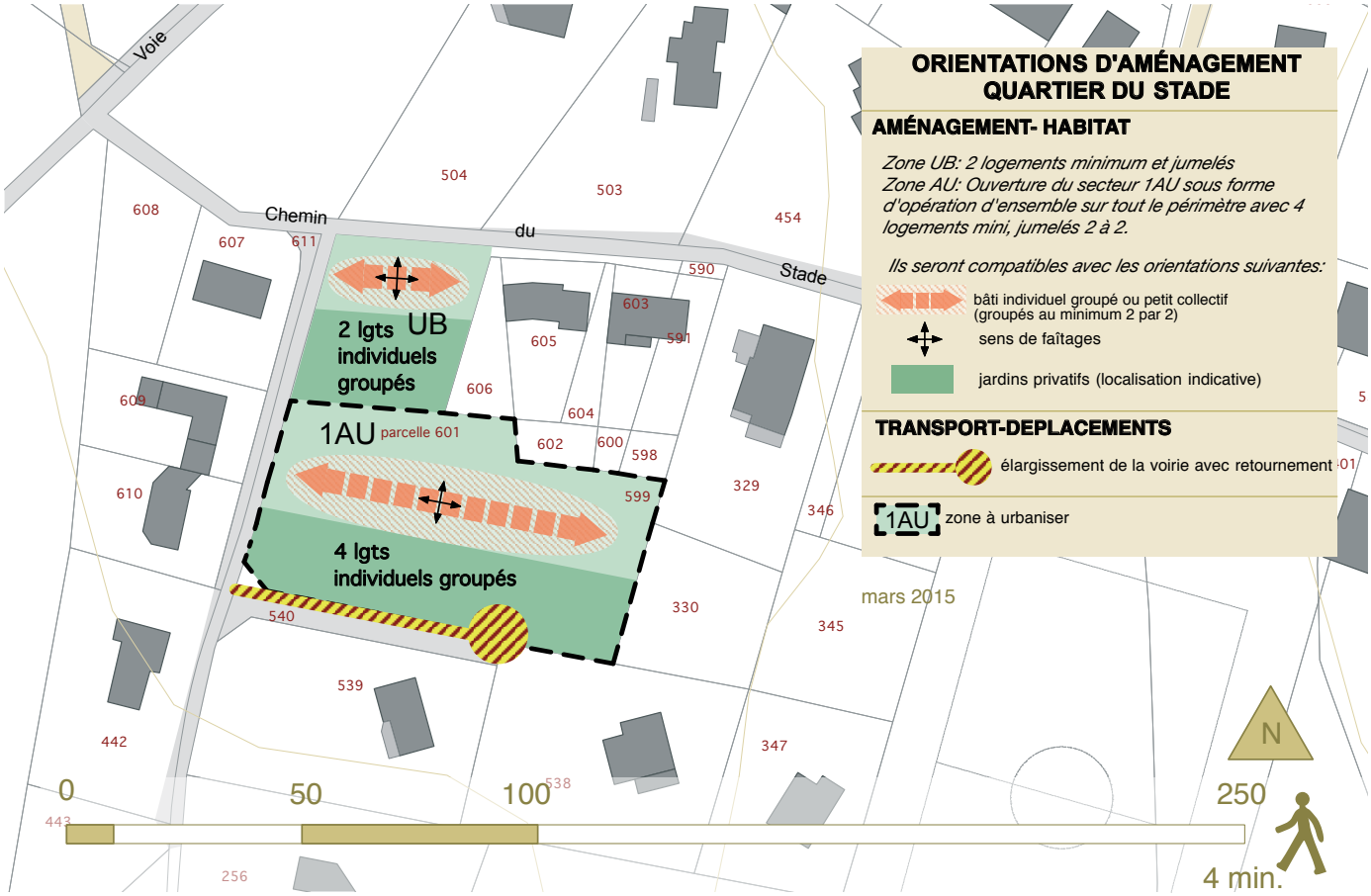
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

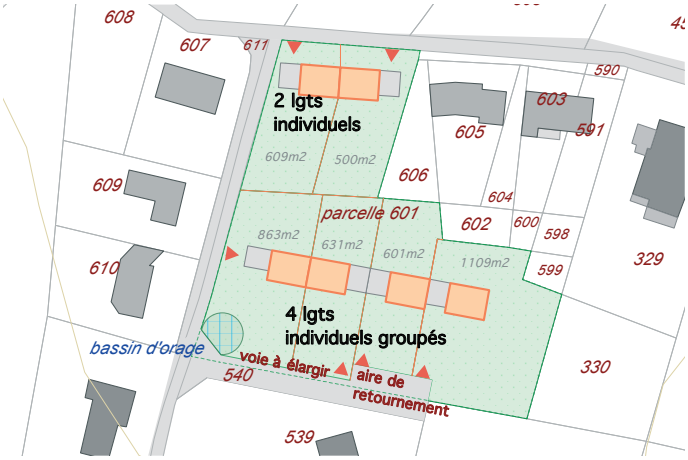
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

▼ **Chemin du stade (1AU et UB)**:

- Cette opération se situe le long du chemin du stade et a pour but d'améliorer la densité dans ce quartier récent.
- 6 logements minimum (2 logements individuels jumelés mini) avec indication des sens de faîtage, agrandissement voirie de desserte avec aire de retournement (faisant l'objet d'un emplacement réservé).





Faisabilité, sans valeur réglementaire, à l'origine de l'orientation ←

Des orientations d'aménagement et de programmation venant préciser par des schémas les règles dans les quartiers à enjeux

▼ Le sud du Bourg:

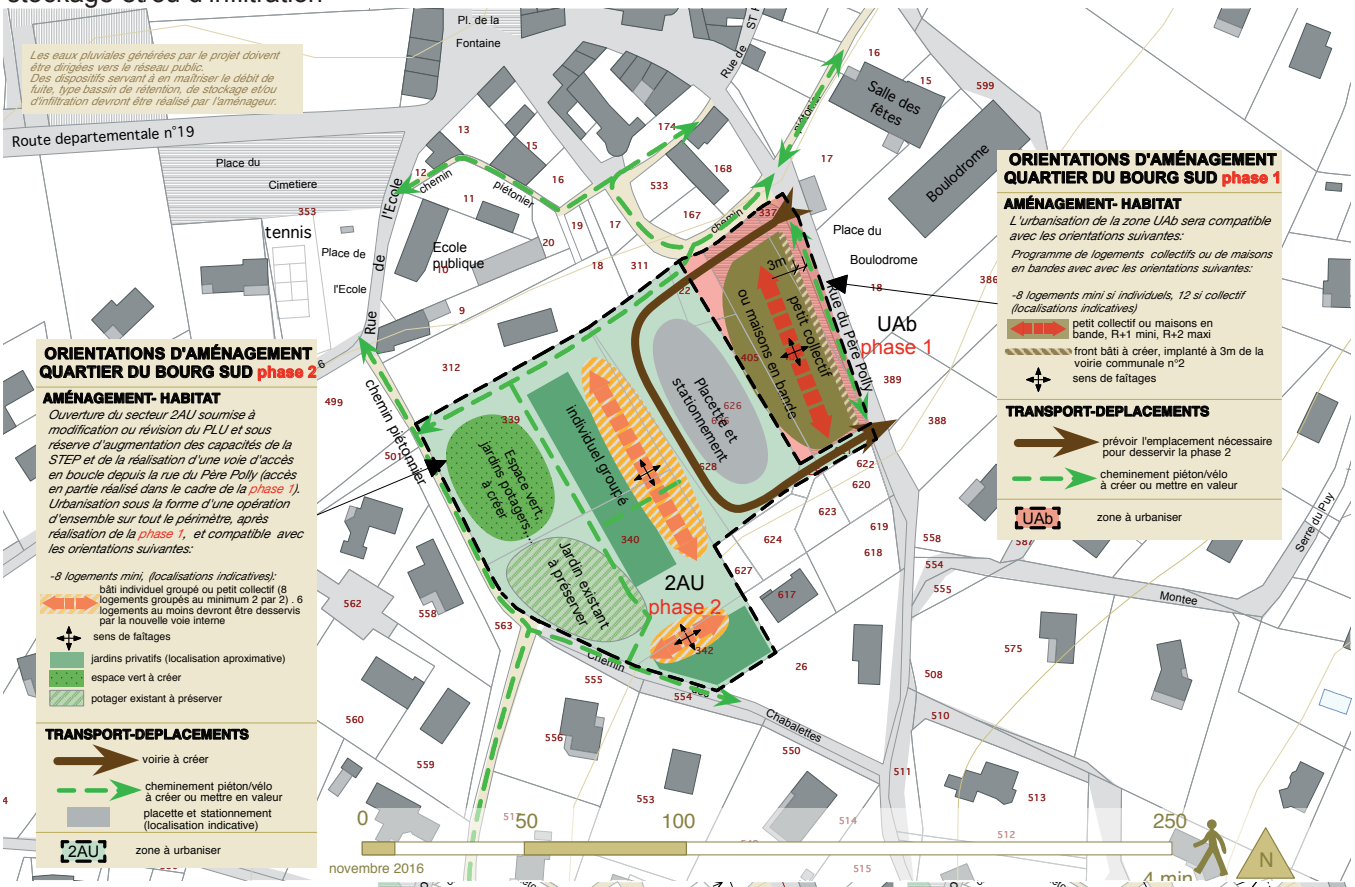
Le projet se divise en 2 zones afin de pouvoir être réalisé en 2 phases. Il prévoit :

- Première phase, zone UAb: des maisons en bande ou un petit collectif avec des indications d'alignement sur voirie s'inscrivant dans la continuité avec le centre bourg ancien et dense. 8 logements minimum si logements individuels en bande ou 16 si logement collectif, avec la création d'un front bâti à 3m de la voirie.
- Deuxième phase, zone 2AU: ouverture à l'urbanisation soumise à modification ou révision du PLU et conditionnée une augmentation des capacités de la STEP, ainsi qu'à la réalisation d'une voie de desserte en boucle qui desservira la majorité des habitations à créer et dont l'accès principal sur la rue du Père Polly (ancienne voie communale n°2) passera par le terrain communal et sera réalisé dans le cadre de la phase 1 du projet. Logements individuels groupés: 8 logements minimum groupés par 2 et au moins 6 logements devront être desservis par la voie de la phase 1 qui a vocation à devenir communale (ER)

Le tracé de la voirie de desserte est indiqué ainsi que les liaisons piétonnes, espaces publics et parcs de stationnement. Ces ouvrages font l'objet d'emplacements réservés.

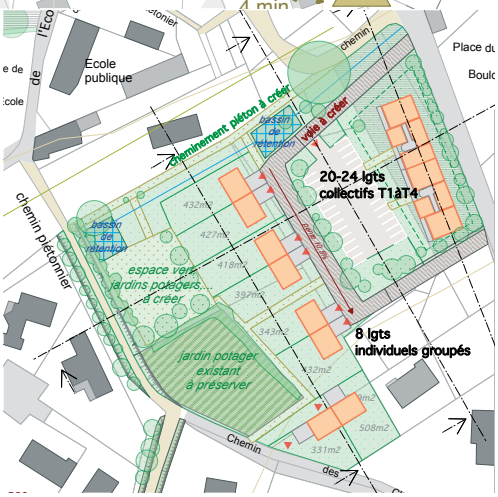
L'ensemble de la zone est l'objet d'emplacements réservés en vue de faire du logement avec objectif de mixité sociale (voir §3.2.4).

Le jardin potager existant est à conserver et un espace vert devra être créé (couvert également par un emplacement réservé). Les eaux de pluies doivent être traitées à l'échelle de la zone AU au moyen de dispositifs de rétention, stockage et/ou d'infiltration



Cette orientation s'appuie sur une faisabilité (sans valeur réglementaire) qui a étudié deux hypothèses →

↑*l'une basse avec des maisons en bande*



↑ *L'autre haute avec un petit collectif*

3.3. Incidences sur l'environnement et prise en compte du contexte

Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur avant le 31 décembre 2015), ce chapitre évaluera également les incidences environnementales des orientations du projet. Le débat sur le PADD a eu lieu avant le 1er février 2013, date d'application du décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

Comme le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il n'est donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale spécifique selon les modalités définies à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (idem).

3.3.1 Incidences sur l'état initial de l'environnement

- ***Des milieux préservés par le projet***

- *Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, et urbains, préservation des terres agricoles*

48% du territoire communal est classé en zone A et près de 49% en zone N ce qui correspond à la proportion de zones naturelles ou boisées sur la commune.

La superficie des zones naturelles correspond aux secteurs boisés autour des vallons et aux landes au pied des serres. Les zones agricoles, déterminées à l'aide de la photographie aérienne recoupée avec les déclarations à la PAC, correspondent à des secteurs cohérents et ayant un véritable potentiel agricole.

L'urbanisation se situe dans les «dents creuses» du tissu existant ou à ses abords immédiats, limitant donc la consommation de l'espace.

***On compte au total 34,7 ha de zones urbaines ou à urbaniser pour de l'habitat neuf** (UA, UAb, UB, UH et AU), **dont seulement 3,2ha libres pour la construction.** Les zones urbaines «constructibles» pour du logement neuf sont restées globalement dans les limites de la zone constructible de la carte communale, englobant ponctuellement des constructions existantes. L'augmentation des zones constructibles s'explique surtout par la prise en compte des hameaux anciens (UH), mais ces derniers sont couverts par un règlement qui ne permet que des agrandissements limités des habitations et constructions existantes.*

- *Une densification s'inscrivant dans les prescriptions du Grenelle II: 49% environs des habitations neuves projetées, seront inscrites dans des opérations d'ensemble ou groupées (UAb, 1AU, 2AU et périmètre de projet), avec des objectifs de densité, de mixité et de qualité architecturale et paysagère.*

*La densité générale moyenne attendue pour les 44 logements neufs (hors subdivision, vacant et changemet de de destination) prévus par le projet est d'env. **16,4 logements à l'hectare** (parcelles de 610 m² en moyenne/ en prenant en compte les parcelles libres de constructions en zone U et AU hors UF, UG, UH et AUF). Cette moyenne marque un progrès important par rapport à la situation actuelle (en 2010, 60% de la surface construite se trouve sur des parcelles entre 1500m2 et 3000m2, soit entre 3 et 7 habitations à l'hectare, même si la tendance va naturellement vers des terrains plus petits dans les derniers lotissements).*

***Ce sont les opérations d'ensemble ou denses** (1AU, 2AU, UAb et le périmètre de projet) qui **permettent d'atteindre une densité plus élevée d'env. 31,1 logements** à l'hectare (parcelles de 322m2 en moyenne).*

Les secteurs peu denses et où une urbanisation n'est pas souhaitée n'ont pas été inclus dans les zones urbaines et sont classées en zone A ou N.

- *Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques: La totalité des périmètres des inventaires a été classée en zone naturelle ou agricole (ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura 2000, zones humides). Les vallons, serres boisés et les plateaux et plaines cultivés ont été placés en zones naturelles ou agricoles qui sont globalement inconstructibles, la zone Nt2 correspond à une aire naturelle existante et celle de Nd à un dépôt de matériaux inertes exstant.*

Les zones urbaines prennent place dans le tissu déjà constitué et sont donc éloignées des périmètres ZNIEFF 1 et Natura 2000 et n'auront pas d'impact sur ceux-ci.

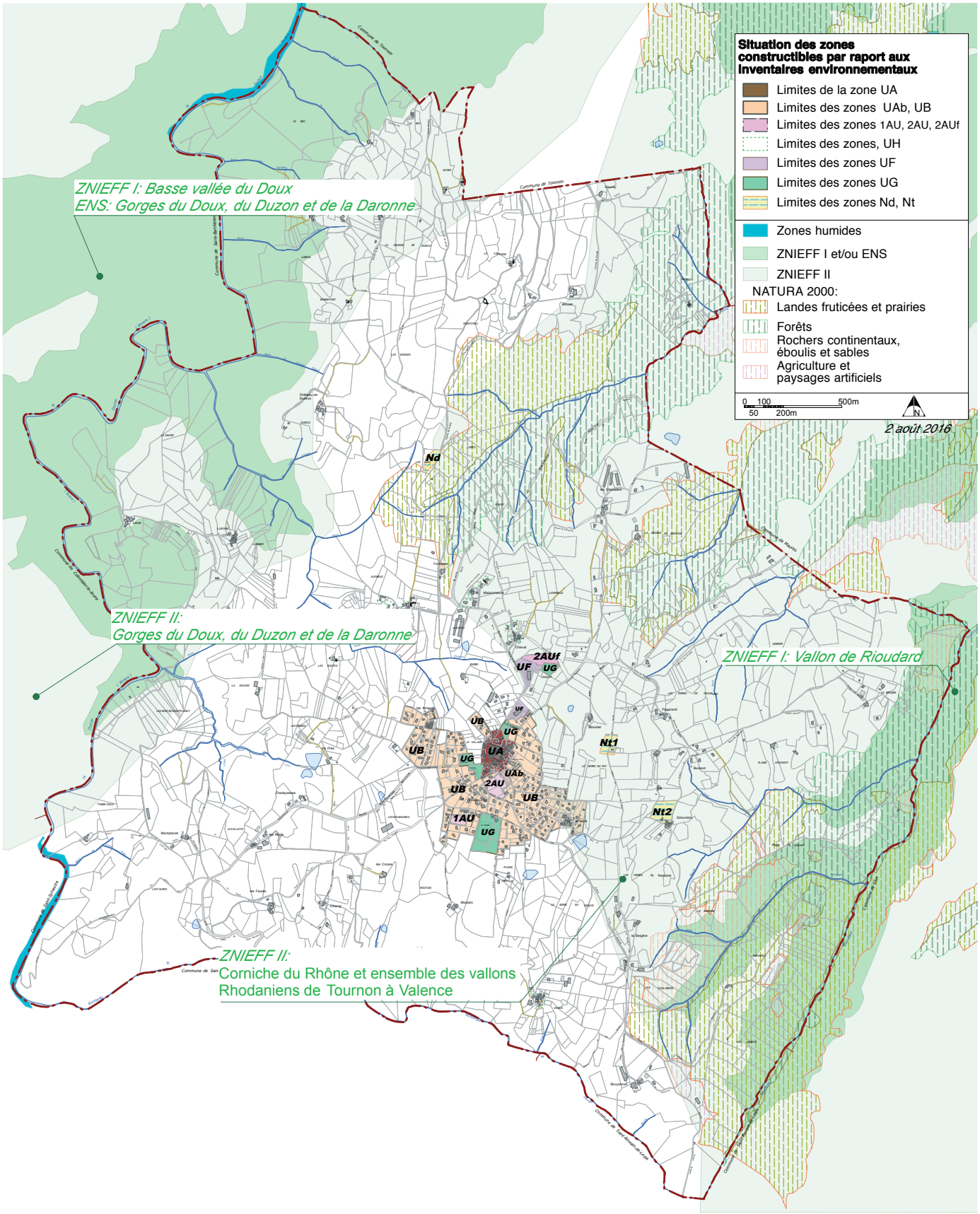
Le projet intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des franges agricoles. Il préserve de l'urbanisation les talwegs proches du village. La création de passages pour la faune au travers des voies départementales pourrait améliorer leur déplacements.

- *Préservation de la ressource en eau et de la qualité de eaux. L'eau est fournie par le Syndicat Mixte du Canton de Saint-Peray et couvre les besoins à venir (schéma d'AEP réalisé et confirmation récente par le syndicat). La commune n'a aucun captage sur son territoire et le fait que les zones constructibles soient, soit reliées à la STEP du village, soit conditionnées à l'augmentation des capacités de celle-ci (2AU), empêchera la pollution de la ressource en eau.*

Réduction des gaz à effet de serre: la concentration du développement sur le bourg-centre permettra de limiter les déplacements et l'allongement des réseaux, œuvrant par là à la réduction des gaz à effets de serre et générera des économies d'investissements.

- *Amélioration des performances énergétiques: le document d'urbanisme permet l'emploi d'énergies renouvelables sur les constructions et leurs abords (petites éoliennes de moins de 12m, panneaux photovoltaïques...). Il ne prévoit toutefois pas de centrale photovoltaïque .*

une maîtrise de l'urbanisation et une préservation des espaces naturels qui auront des effets positifs



• ***Un cadre de vie et des déplacements améliorés***

- *préservation du paysage et patrimoine culturel*

Les grandes entités paysagères qui caractérisent la commune sont protégées: le plateau cultivé, les vallons boisés. les abords du bourg sont protégés, notamment sous le hameau du Serre (zone Ap interdisant les constructions).

Le quartier ancien du village (zone UA) et les hameaux anciens (UH) font l'objet d'un règlement spécifique et l'article 11 inclut des prescriptions à même de permettre une meilleure insertion des constructions nouvelles dans leur environnement.

- *amélioration de la vie sociale et de l'offre en équipements, services et loisirs. Le projet prévoit les besoins en équipements: nouvelle bibliothèque en cours, extension de l'école, du stade et du cimetière. Les principaux secteurs constructibles sont proches du centre village et vont ainsi contribuer à améliorer son rôle de pôle social. Les cheminements piétons seront mis en valeur et prolongés hors du centre.*
- *maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile. Le projet prévoit un meilleur maillage des voies desservant les quartiers pavillonnaires, ainsi que l'améliorations de carrefours sur la route départementale et l'aménagement de déplacements doux autour et dans le bourg centre.*
- *Des besoins couverts pour l'eau potable et une limitation des raccordements sur la station à 40 habitations nouvelles. La station du village connaissant aujourd'hui des problèmes de charge hydraulique, le projet prend en compte les travaux programmés pour retrouver une capacité de 650 EqH. Il prévoit dans l'immédiat de limiter le raccordement à une quarantaine de logements. Afin de pouvoir collecter la dizaine restante dans le projet, une augmentation de la capacité de la STEP seront nécessaires pour augmenter sa capacité. Ceux-ci conditionnent l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du sud du Bourg, ce qui permettra de temporiser l'urbanisation en fonction de la capacité d'assainissement, et ainsi de préserver l'environnement.*

L'eau potable est fournie par le Syndicat Mixte du Canton de Saint-Peray qui couvre les besoins des communes adhérentes jusqu'en 2025 et pourra subvenir aux besoins des nouveaux habitants prévus dans le projet (confirmation récente du syndicat).

• ***Une mixité sociale et fonctionnelle confortée***

Le projet prévoit la diversification de l'offre d'habitat avec des opérations d'ensemble et des emplacements réservés pour la réalisation de programmes d'habitat locatif.

3.3.2. Prise en compte de l'activité agricole

- *rencontre avec les agriculteurs: l'élaboration du PLU a été l'occasion de rencontrer les agriculteurs sur leur site d'exploitation pour bien comprendre leurs problématiques et connaître leurs projets.*
- *prise en compte des terres cultivées: comme indiqué plus haut 48% du territoire communal est classé en zone agricole. Par rapport à la carte communale, 3ha classés en zone constructible sont maintenant en zone A.*

A contrario, 9,3ha de zone non constructible sont maintenant classés en zone U, AU ou en STECAL. Toutefois, ils concernent pour beaucoup des secteurs déjà urbanisés: UH (hameaux anciens), l'aire naturelle de loisirs (Nt2), un dépôt de matériaux existants (Nd), ainsi que des secteurs déjà bâtis. Au nord du bourg plusieurs secteurs ont été déclassés en zone Ap.

Les véritables secteurs ouverts à l'urbanisation concernent la zone d'activité, l'aire de traitement des déchets verts, l'extension du stade, un site de mise en valeur touristique du sommet du Serre du Puy (table d'orientation)

- *justification des sites ouverts:*
  - *zone d'activité (UF): le périmètre de la zone constructible pour des activités nuisantes de la carte communale avait englobé un talweg, un pré humide et une habitation existante, ces secteurs sont sortis de la zone constructible. Une partie de la nouvelle zone est prévue pour l'agrandissement d'un site existant (0,42ha) et l'autre est une réserve foncière de 0,74 (zone 2AU bloquée dans l'attente de la réalisation d'accès adaptés) pour créer un site économique de «proximité locale» pour permettre l'accueil d'artisans.*
  - *l'aire de traitement des déchets verts (périmètre UG de 0,39ha) consiste en une aire d'accueil du broyeur intercommunal, de stockage de déchets et de stationnement.*
  - *extension du stade (UG de 0,73 ha): le stade actuel n'est pas aux dimensions normalisées par la fédération de rugby. Le RC Plats ayant été plusieurs fois champion Drôme-Ardèche projette de mettre aux normes le terrain existant. Celui-ci mesure aujourd'hui 63x100m et devra être porté à 83x144m avec des gradins sur l'est.*
  - *le sommet du Serre du Puy (UG, 0,7ha): le projet prévoit la mise en valeur touristique avec l'installation d'une table d'orientation et un stationnement.*

3.3.3. Prise en compte des risques naturels

- *Prise en compte des risques d'incendies:*

La commune est boisée à 43%, mais les boisements sont essentiellement situés dans les vallons, loin des zones urbanisées. Les secteurs de développement étant dans le tissu déjà constitué, ils seront éloignés des masses combustibles et sont desservis par des dispositifs de défense contre l'incendie.

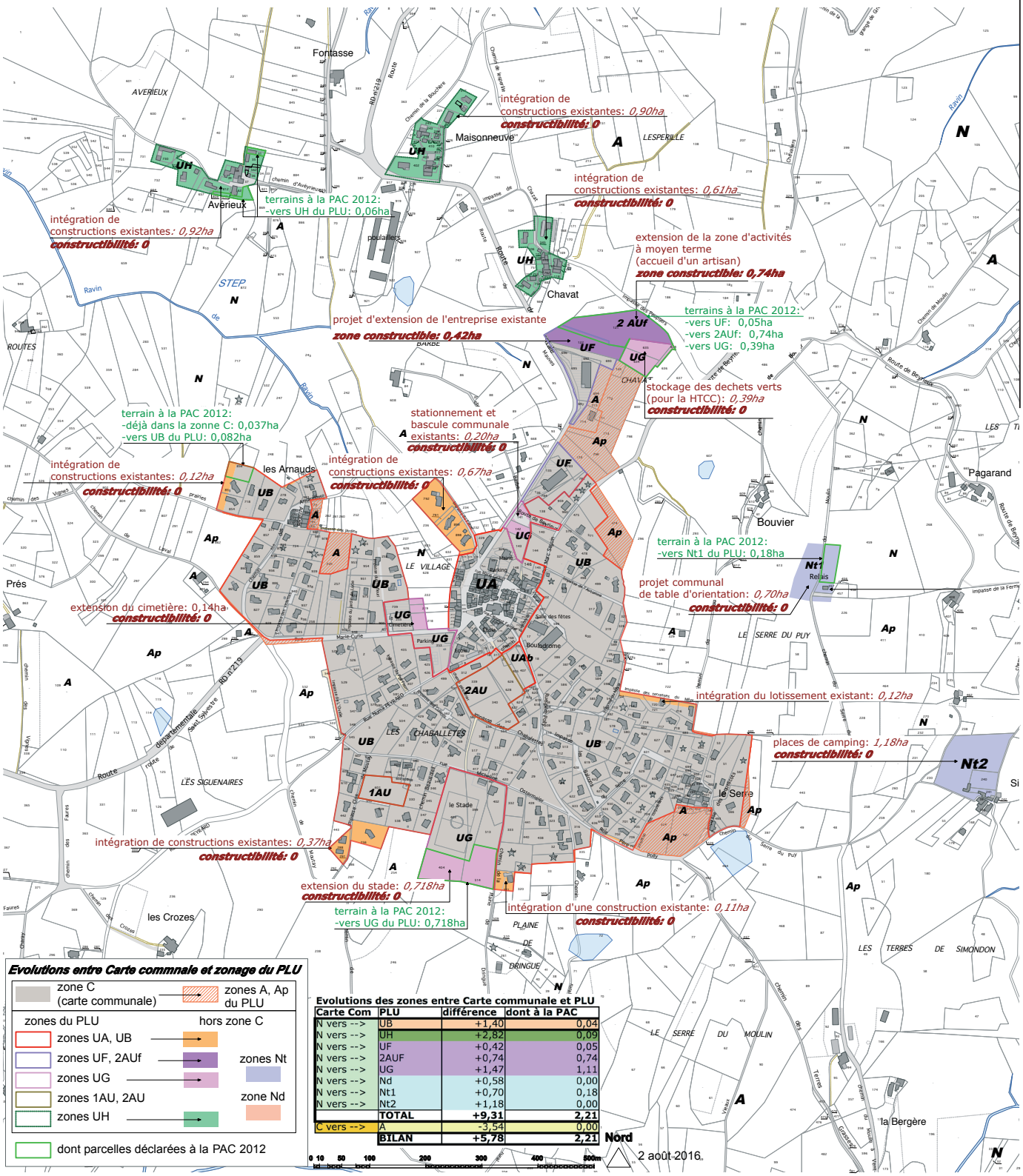
- *Prise en compte des risques d'inondations:*

S'il n'y a pas d'étude sur la commune concernant le risque d'inondation, le développement prévu est éloigné des ruisseaux. Deux talwegs sont situés hors zone urbaine.

- *Prise en compte des risques de mouvements de terrains et sismiques:*

La commune n'est pas classée à risques mouvements de terrains. L'urbanisation évite cependant les secteurs les plus pentus, susceptibles d'être concernés par les glissements de terrain.

Le nouveau zonage de sismicité et le décret d'application imposent des règles de construction spécifiques applicables à l'ensemble du territoire, mais qui ne trouvent pas de transcription dans le PLU.



Evolutions entre Carte commnale et zonage du PLU

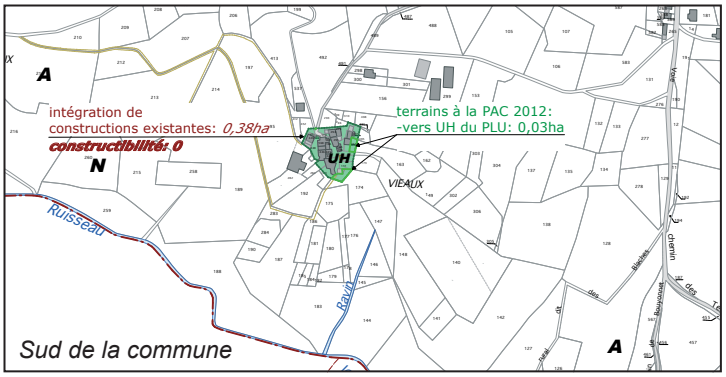
zone C (carte communale) → zones A, Ap du PLU

zones du PLU	hors zone C
zones UA, UB	
zones UF, 2AUf	zones Nt
zones UG	
zones 1AU, 2AU	zone Nd
zones UH	

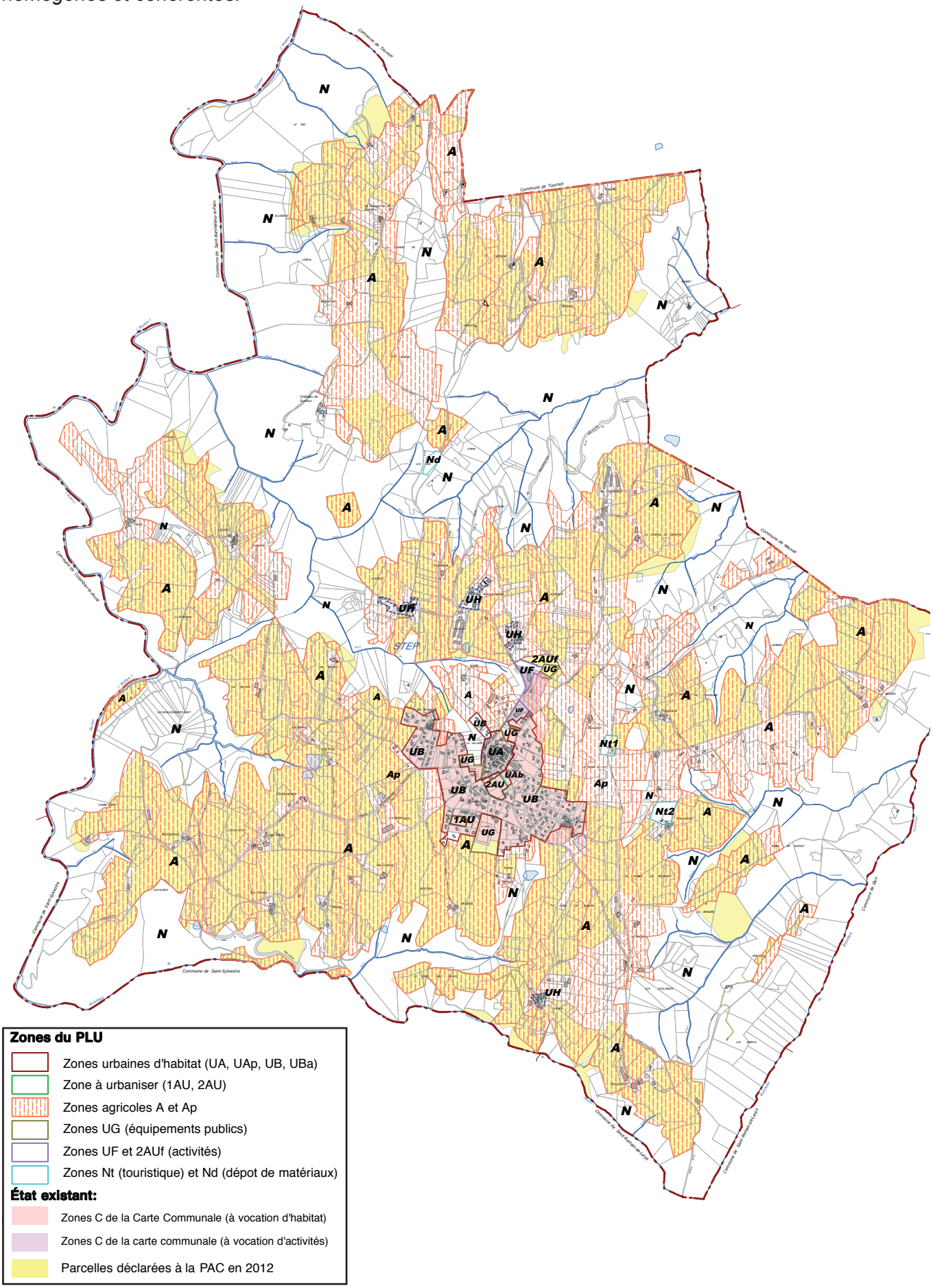
dont parcelles déclarées à la PAC 2012

Evolutions des zones entre Carte communale et PLU

Carte Com	PLU	différence	dont à la PAC
N vers -->	UB	+1,40	0,04
N vers -->	UH	+2,82	0,09
N vers -->	UF	+0,42	0,05
N vers -->	2AUF	+0,74	0,74
N vers -->	UG	+1,47	1,11
N vers -->	Nd	+0,58	0,00
N vers -->	Nt1	+0,70	0,18
N vers -->	Nt2	+1,18	0,00
	TOTAL	**+9,31**	**2,21**
C vers -->	A	-3,54	0,00
	BILAN	**+5,78**	**2,21**



Comparaison de surface déclarées à la PAC avec les terres classées en zone agricoles: *leur classement a également pris en compte les caractéristiques des sites et a cherché a créer des zones homogènes et cohérentes.*



Zones du PLU

- Zones urbaines d'habitat (UA, UAp, UB, UBa)
- Zone à urbaniser (1AU, 2AU)
- Zones agricoles A et Ap
- Zones UG (équipements publics)
- Zones UF et 2AUf (activités)
- Zones Nt (touristique) et Nd (dépot de matériaux)

État existant:

- Zones C de la Carte Communale (à vocation d'habitat)
- Zones C de la carte communale (à vocation d'activités)
- Parcelles déclarées à la PAC en 2012

3.3.4. Prise en compte des orientations supra-communales et des communes voisines

- Prise en compte du SDAGE

  Le PLU de Plats assure la cohérence entre urbanisation et gestion de l'eau, lutte contre les pollutions de la ressource en eau potable et gère les risque d'inondation:
  - coup de frein à l'étalement urbain
  - préservation des abords des cours d'eau et de leurs ripisylves
  - Rejets des constructions neuves pris en compte par les structures d'assainissement collectif existant
  - ressource en eau concertée dans le cadre du Syndicat Mixte du Canton de Saint-Peray

- Prise en compte du bassin de vie

  La commune n'est actuellement pas couverte par un PLH mais la communauté de commune est en train d'en élaborer un. Une fois que celui-ci sera approuvé (échéance mars 2017), le PLU aura 1 an pour se mettre en compatibilité avec ses orientations si cela s'avérait nécessaire.

  La commune n'est pas encore couverte par le SCOT ROVALTAIN, arrêté en septembre 2015 et en cours d'enquête publique. Le projet est toutefois compatible avec ses orientations. Il intègre notamment les prescriptions concernant la préservation du territoire et ses ressources (consommation foncière, trame verte, prise en compte des risques, patrimoine paysager et architectural...), l'habitat solidaire (il prévoit des l'obligation de créer de l'habitat social dans certaines opérations d'ensemble, reconquête de logements vacants), les activités économiques (agriculture, tourisme, artisanat), l'urbanité durable (opérations d'ensemble aux formes denses, mixes, paysagers, en continuité ou dans le tissu existant, cheminements doux, amélioration).

  Il s'inscrit dans le rythme de construction de 5 logements/an, par 1000 habitants.

  Il prévoit une petite réserve foncière (2AUf) pour pouvoir accueillir des petites entreprise d'artisanat, comme prévu dans la partie 5 du D.O.O «un développement plus équilibré» avec les «sites de proximité locale».

  Les représentants du SCOT et du PLH ont été associés à l'élaboration du PLU, au même titre que les autres personnes publiques associées.

conclusion: un projet qui aura globalement des effets positifs et qui s'inscrit dans les orientations du Grenelle de l'Environnement

La mise en place du document d'urbanisme permettra de limiter l'étalement urbain et de maîtriser plus finement l'urbanisation que la carte communale, notamment au travers d'opérations d'ensemble avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettront d'influer sur la forme bâtie et sa densité.

Les opérations d'ensemble et la densification des zones autour du village permettront de limiter les effets négatifs de l'urbanisation en limitant les déplacements, en améliorant le cadre de vie et en renforçant la centralité du village.

Le PLU n'aura pas d'effets directs ou indirects sur les secteurs à enjeux écologiques, les communes voisines et préservera globalement l'espace et l'outil agricole.