

Envoyé en préfecture le 26/12/2017

Reçu en préfecture le 26/12/2017

Affiché le

SLO

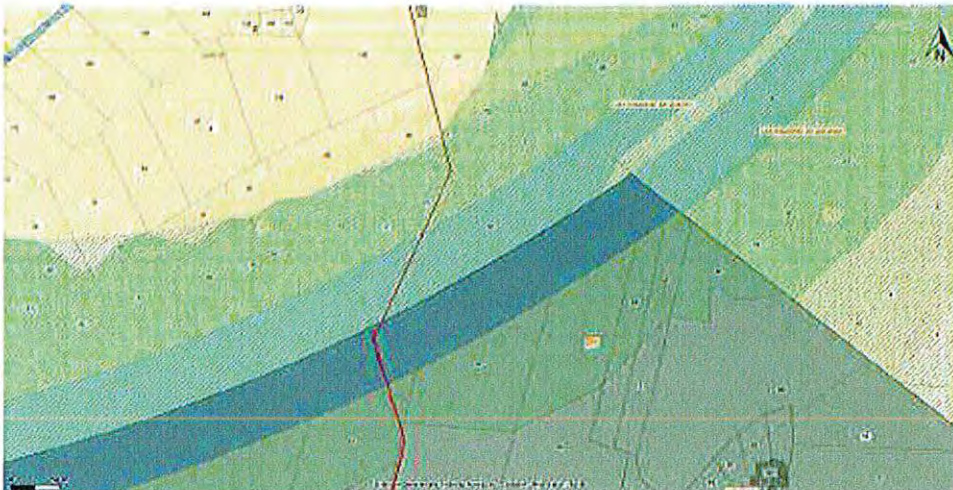
ID : 026-200040459-20171218-20171218_51-DE



Juin 2017

PROJET DE RACCORDEMENT DES USAGERS AGRICOLES DU CANAL DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE ASA DU MOULIN DE SAUZET AU RESEAU SOUS PRESSION DU SYNDICAT D'IRRIGATION DROMOIS - SID

APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA LAUPIE



SYNDICAT D'IRRIGATION DROMOIS

Siège Administratif : 500, RUE DES PETITS EYNARDS - 26320 ST MARCEL LES VALENCE

Tél : 04.75.58.75.55 - Fax : 04.75.58.87.55

SID-CC-17-15

Vue pour annexé à la
délibération du

18 DEC. 2017

Le Président



Envoyé en préfecture le 26/12/2017

Reçu en préfecture le 26/12/2017

Affiché le



ID : 026-200040459-20171218-20171218_51-DE

Sommaire

Sommaire	3
Table des Figures	5
Table des Tableaux	6
1 Identité du demandeur	1
2 Introduction	2
3 Contexte environnemental	3
4 Contexte économique	4
4.1. Usage agricole	4
4.2. Le Canal de Sauzet	5
5 Présentation du projet	6
5.1. Localisation de la zone de traversée du Roubion	9
5.2. Nature des travaux	10
5.3. Travaux de défrichement	13
6 Incidence du projet sur les documents d'urbanisme	15
6.1. Contexte réglementaire	15
6.2. Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Sauzet	15
6.2.1. Les remaniements apportés au document d'urbanisme en vigueur dans le cadre de la mise en compatibilité	16
6.2.2. Le diagnostic en cours	18
6.3. Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune La Laupie et modifications à apporter	19
7 Evaluation environnementale	22
7.1. Analyse de l'état initial	22
7.1.1. Secteur géographique	22
7.1.2. Description de la zone de travaux	22
7.2. Qualité des eaux	24
7.3. Patrimoine naturel	25
7.3.1. Zones Natura 2000	25
7.3.2. Pelouse sèche	27
7.3.3. ZNIEFF de type I	28
7.3.4. ZNIEFF de type II	29
7.3.5. Zone Humide	31
7.3.6. Cours d'eau classé	32

7.3.7. Inventaire relatif aux frayères et aux zones d'alimentation ou de croissance de la faune piscicole.....	32
7.4. Analyse des incidences du projet.....	34
7.5. Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus	35
7.6. Compatibilité du projet avec le SDAGE RM.....	35
7.7. Mesures prévues pour éviter, réduire et/ou compenser les effets négatifs potentiels du projet	37
8 Conclusion	38
Annexes	39

Table des Figures

Figure 1 : Carte des canaux d'irrigation du bassin-versant Roubion-Jabron (Source PGRE) ..	4
Figure 2 : Carte simplifiée du Canal de l'ASA de Sauzet.....	5
Figure 3 : Carte simplifiée de la situation actuelle	7
Figure 4 : Carte simplifiée de la situation future.....	8
Figure 5 : Zone de traversée du Roubion sur photo aérienne.....	9
Figure 6 : Schémas de principe pour la traversée du Roubion	10
Figure 7 : Vue en travers de l'implantation de la conduite	11
Figure 8 : Coupe type de la tranchée à réaliser	11
Figure 9 : Schématisation du tracé projeté de la conduite et de l'emprise des travaux sur vue aérienne	12
Figure 10 : Schématisation du tracé de la conduite projeté et des bandes à défricher sur photo aérienne	14
Figure 11 : Schématisation du tracé de la conduite projeté sur extrait du POS de Sauzet.....	16
Figure 12 : Schématisation de la zone à déclasser	17
Figure 13 : Extrait POS Sauzet	18
Figure 14 : Schématisation du tracé de la conduite projeté sur extrait du PLU de La Laupie.	19
Figure 15 : Illustration cartographique de la zone à déclasser	20
Figure 16 : Extrait PLU La Laupie.....	21
Figure 17 : Vues du Roubion au droit de la zone de travaux	23
Figure 18 : Site Natura 2000 « Rivière du Roubion » (source Carmen).	25
Figure 19 : localisation de pelouses sèches à proximité du site (source carte Conseil Général annexe n°6).....	27
Figure 20 : Site ZNIEFF type 1 « Ripisylve et rivière du Roubion » (source Carmen).	28
Figure 21 : Site ZNIEFF type 2 « Ensemble fonctionnel du Roubion ».....	29
Figure 22 : Zone Humide « Le Jabron et le Roubion ».....	31
Figure 23 : Liste 1 (source : drome.gouv.fr).	33

Table des Tableaux

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des parcelles concernées et des surfaces à défricher sur les deux communes.....	13
Tableau 2 : Tableau récapitulatif des surfaces à déclasser sur la commune de Sauzet.....	17
Tableau 3 : Tableau récapitulatif des surfaces à déclasser sur la commune de La Laupie	20
Tableau 4 : Caractéristique du Roubion au droit de la zone de travaux.....	23
Tableau 5 : Fiche état des eaux du Roubion à Pont de Barret (Code station : 06300046) ; source http://sierm.eaurmc.fr)	24
Tableau 6 : Caractéristiques générales du site Natura 2000 « Rivière du Roubion » (source : inpn).	26
Tableau 7 : Caractéristiques générales la ZNIEFF de type 1 n°26150002 « Ripisylve et rivière du Roubion » (source : inpn).....	28
Tableau 8 : Caractéristiques générales la ZNIEFF de type 2 n°2615 « Ensemble fonctionnel du Roubion » (source : inpn).....	30
Tableau 9 : Caractéristiques générales la Zone Humide « Le Jabron et le Roubion » (source : inpn).	31
Tableau 10 : Listes des espèces fixées par l'arrêté ministériel du 23 avril 2008 en application du R.432-1 du Code de l'environnement.	33
Tableau 11 : Tableau récapitulatif des incidences du projet	35
Tableau 12 : Conformité du projet avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée.	36

1 Identité du demandeur

Les coordonnées du demandeur sont les suivantes :

SYNDICAT D'IRRIGATION DRÔMOIS (SID)



**500 RUE DES PETITS EYNARDS
26320 SAINT-MARCEL- LES-VALENCE**

Tel : 04 75 58 75 55

Fax : 04 75 58 87 55

N° SIRET : 200 040 517 00019

Statut : collectivité locale

Représenté par :

Bernard Vallon, Président et Alain GALLICE, Directeur

**Personne à contacter : Cécile CHESNEL, Chargée de mission,
04 75 58 75 55 / 06 75 49 62 31, chesnel.cecile@siid.fr**

Le SID est le Maître d'Ouvrage du projet.

2 Introduction

Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes de Sauzet et de La Laupie s'inscrit dans la procédure de Déclaration de Projet rendue nécessaire pour répondre aux besoins de déclassements de morceaux de parcelles classées en Espace Boisé Classé (EBC) afin d'autoriser leur défrichement.

Cette procédure de déclaration de projet relève des articles L300.6 et R153-13 du code de l'urbanisme. Elle permet de déclarer d'intérêt général un projet et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune concernée. Ainsi, l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. (...)

Un Plan d'Occupation des Sols est en vigueur depuis 1984 sur la commune de Sauzet et conformément à la loi ALUR, un PLU est en cours d'élaboration (phase de diagnostic terminée). A compter du 27 mars 2017, le POS est devenu caduc (loi ALUR du 24 mars 2014). Dans l'attente de l'approbation du PLU, le règlement national de l'urbanisme s'applique sur la commune (application stricte du code de l'urbanisme). Toutefois et compte tenu des enjeux environnementaux, il apparaît opportun de maintenir la commune de SAUZET dans la procédure engagée.

La commune de La Laupie dispose d'un PLU depuis 2008, mais n'a actuellement pas de projet de révision du PLU dans la perspective du passage en PLU intercommunal.

Le projet envisagé concerne le raccordement des usagers agricoles du canal de l'ASA du Moulin de Sauzet au réseau sous pression du Syndicat d'Irrigation Drômois (SID). Pour ce faire, il est nécessaire de procéder au défrichement de tronçons de parcelles classées EBC sur les deux communes. Pour mener à bien ce projet, il est indispensable de procéder à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur.

3 Contexte environnemental

Le bassin versant du Roubion a été identifié en situation de déséquilibre quantitatif dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée.

En effet, les conditions hydrologiques de ce secteur sont naturellement très contraignantes à l'étiage avec des assecs récurrents qui ont entraînés la prise d'arrêtés sécheresse régulièrement.

La circulaire 17-2008 du 30 juin 2008 sur la résorption des déficits quantitatifs et la gestion collective de l'irrigation, vise à un retour à l'équilibre entre la ressource et la demande en eau. Pour cela, elle impose la détermination des volumes maximums prélevables, l'objectif étant de définir des volumes d'eau qui puissent être prélevés en moyenne 4 années sur 5, sans avoir besoin de recourir à des arrêtés de restriction et sans pénaliser le milieu aquatique.

Ce travail a donc été réalisé sur le bassin versant du Roubion et l'étude a montré qu'en théorie, aucun prélèvement ne devrait être réalisé.

Afin de ne pas supprimer tous les prélèvements, un compromis a été défini entre effort de réduction des prélèvements et dégradation du milieu piscicole :

- gel des prélèvements agricoles par pompage dans les nappes et les cours d'eau
- réduction des prélèvements AEP par économie d'eau ou substitution de ressource
- arrêt des dérivations au droit des canaux d'irrigation dont celui de l'ASA du Moulin de Sauzet

C'est pour répondre à ce dernier objectif que suite à la demande de la DDT, le SID étudie la possibilité de desservir à l'aide de son réseau de Rhône-Montélimar, les irrigants usagers de l'ASA du canal du Moulin de Sauzet. Par conséquent, le prélèvement en rivière du canal sera supprimé.

Ce projet de **substitution** est inscrit dans les objectifs du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de ce bassin versant.

Le projet, via l'arrêt du canal aura un gain non négligeable :

- sur le milieu : d'abord une substitution d'un prélèvement dans un milieu sensible vers un milieu plus abondant, ensuite d'un point de vue quantitatif, le PGRE évalue l'économie réalisée à **70 000 m³/an**.
- sur l'activité économique agricole de la commune avec le maintien des exploitations en place en pérennisant l'approvisionnement en eau

4.2. Le Canal de Sauzet

Le canal de Sauzet, qui date des années 1880, dispose d'une autorisation de prélèvement dans le Roubion à l'aval de sa confluence avec l'Ancelle, dans une zone où les eaux souterraines de la plaine de Marsanne viennent soutenir le débit du cours d'eau.

Il vient en appui du réseau du SID très proche, notamment hors des périodes d'ouverture de ce dernier (fin mars – fin octobre) si les conditions hydrologiques et le type de culture (ail par exemple) le nécessitent.

Le canal dessert 40 ha pour 13 adhérents mais seuls 4 agriculteurs sont actifs pour un besoin total de 115 m³/h et 15 ha irrigués.

Les besoins des particuliers n'ayant pu être évalués dans leur totalité, le projet prévoit la mise en place de deux sorties de 5 m³/h qui leur permettra de s'organiser en fonction de leur besoin.

Les consommations moyennes sont proches des 40 000 m³.

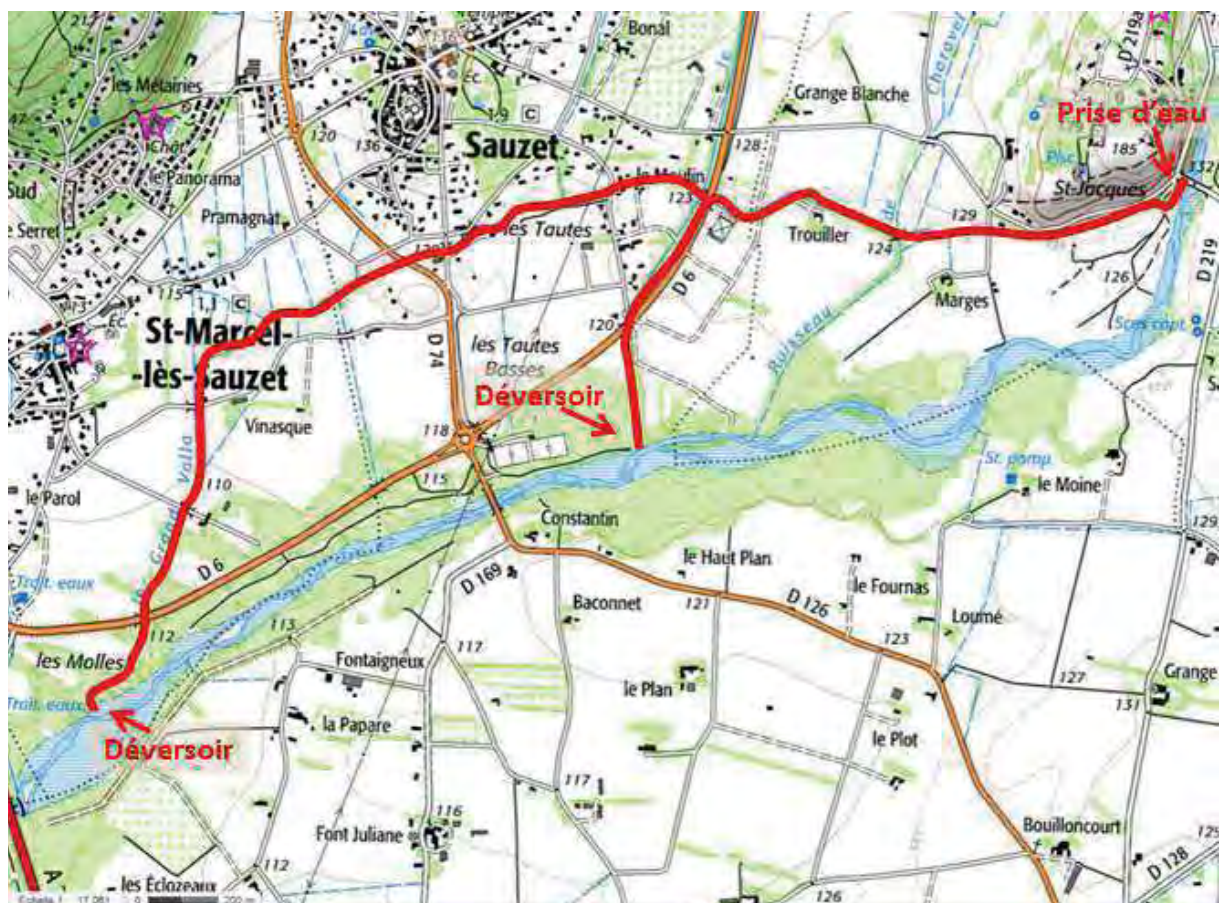


Figure 2 : Carte simplifiée du Canal de l'ASA de Sauzet

5 Présentation du projet

Les travaux vont consister à la pose de près de 2 kilomètres de canalisation. Mais afin d'assurer la pérennité de l'alimentation des nouveaux et des anciens adhérents, il est nécessaire de procéder au maillage du réseau du SID de part et d'autre du Roubion car le réseau dans ce secteur est insuffisant à l'heure actuelle.

Les figures suivantes illustrent la situation actuelle de l'irrigation ainsi que la situation future.



Figure 3 : Carte simplifiée de la situation actuelle



5.1. Localisation de la zone de traversée du Roubion

La figure suivante présente la zone de traversée du Roubion.

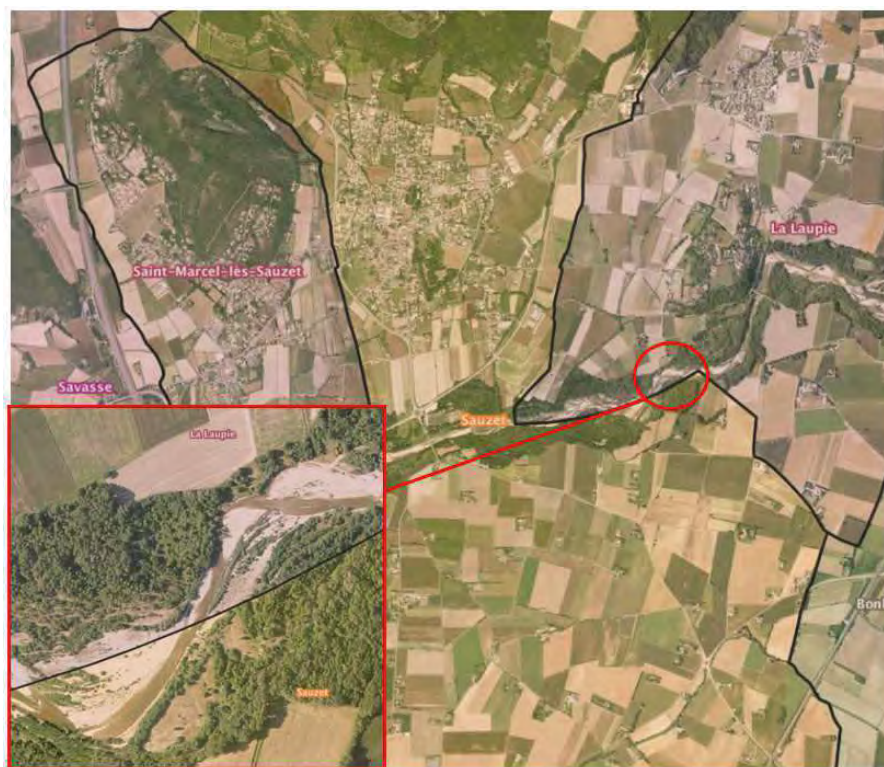


Figure 5 : Zone de traversée du Roubion sur photo aérienne

5.2. Nature des travaux

Le maillage du réseau du SID nécessite la traversée du Roubion sur une distance de 200 mètres environ.

Le principe utilisé est illustré par les schémas suivants :

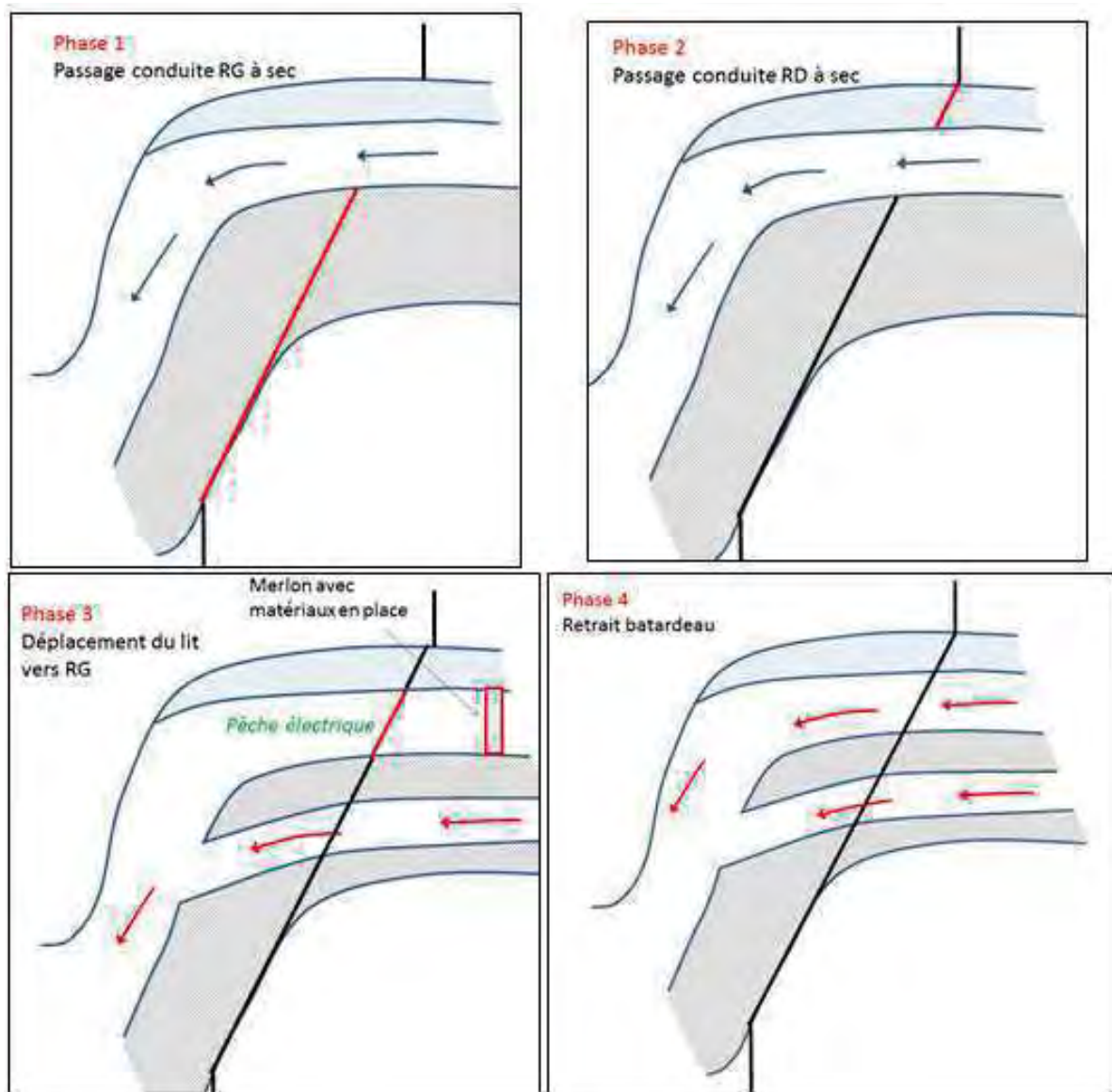


Figure 6 : Schémas de principe pour la traversée du Roubion

Pour limiter les impacts sur le milieu naturel, les travaux se feront à sec tout en maintenant la continuité hydraulique du cours d'eau à l'aval. Une pêche électrique de sauvegarde sera organisée. Un merlon réalisé avec les matériaux en place sera créé afin d'isoler la zone de chantier.

L'enfouissement de la canalisation DN 350 en joints verrouillés se fera à une profondeur de quatre mètres sur l'ensemble du bras en eau afin d'éviter sa mise à jour après érosion de la zone de passage.

Afin de préserver encore plus la sécurité de la conduite, une butée béton de part et d'autre du lit en eau sera réalisée.

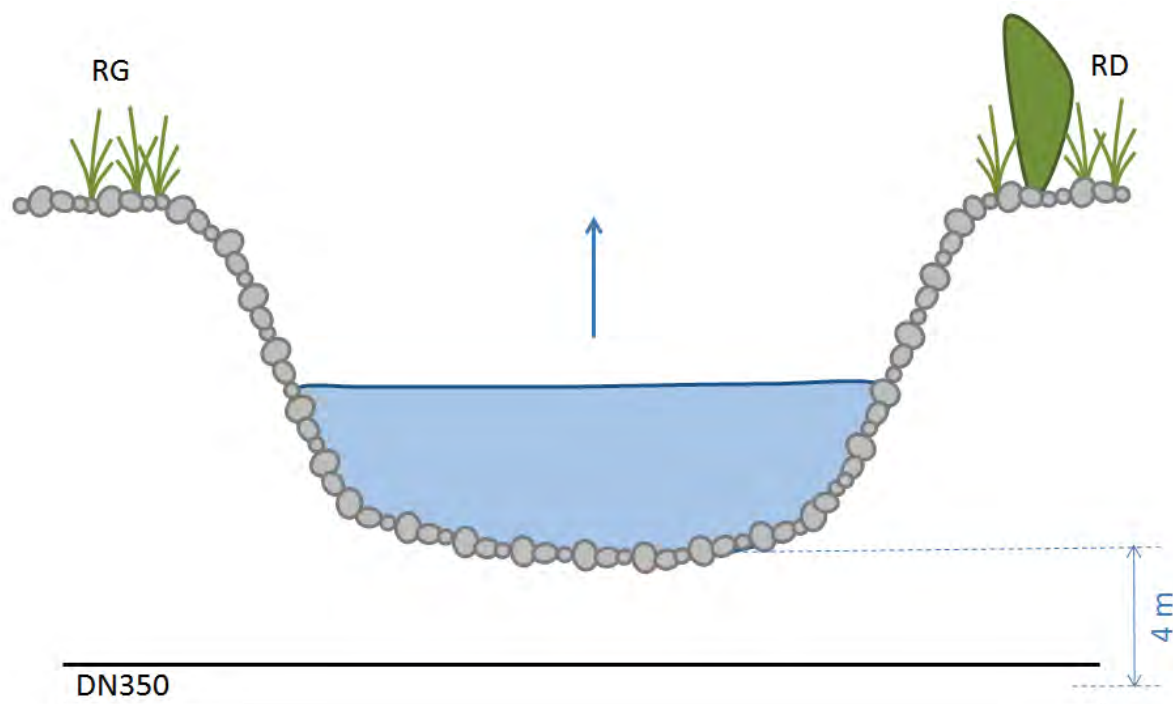


Figure 7 : Vue en travers de l'implantation de la conduite

Une tranchée de 4 mètres de profondeur et de 8 mètres de large devra être réalisée pour enfouir la conduite. Les matériaux mobilisés seront réutilisés pour recouvrir la canalisation.

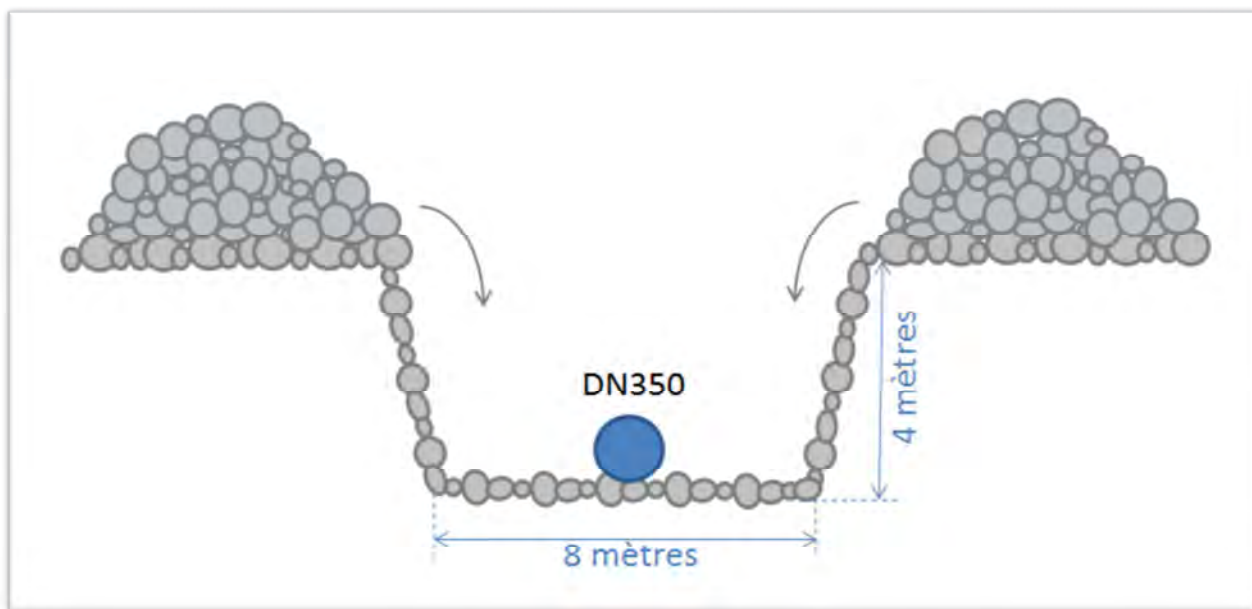


Figure 8 : Coupe type de la tranchée à réaliser

En dehors de l'espace de divagation du Roubion, l'emprise des travaux est variable en fonction de la profondeur d'enfouissement de la conduite. On compte une largeur de :

7. cinq mètres sur les tronçons empruntant des terres agricoles où la conduite sera enfouie à 1,20 m de profondeur
8. six mètres sur le tronçon empruntant le chemin sur la commune de La Laupie où la conduite sera enfouie à 1 m de profondeur

En dehors du lit en eau la conduite sera remontée progressivement. L'emprise sera donc également progressivement réduite.

Au niveau du chemin sur la commune de La Laupie, une bande de deux mètres de large supplémentaire côté Ouest sera nécessaire afin d'acquérir une plus grande souplesse dans les travaux. Sur ce secteur, l'emprise des travaux peut se limiter à la largeur du chemin et à deux mètres supplémentaires car le linéaire concerné est limité.

La figure suivante illustre le tracé projeté de la conduite sur une vue aérienne :



Figure 9 : Schématisation du tracé projeté de la conduite et de l'emprise des travaux sur vue aérienne

Afin de prendre en compte les meilleures précautions environnementales lors de la phase de travaux, l'avis du service de police de l'eau sera sollicité en deux temps :

9. lors de la consultation des entreprises
10. lors de l'étude préalable que devra fournir l'entreprise retenue afin de valider les techniques employées.

Un dossier de déclaration des travaux au titre de la loi sur l'eau a été déposé et l'instruction est en cours (en attente de l'autorisation de défrichement, elle même dépendante de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme).

5.3. Travaux de défrichement

Comme dit précédemment, le maillage du réseau du SID de part et d'autre du Roubion nécessitera le défrichement d'une partie de deux parcelles sur la commune de Sauzet et d'une partie de trois parcelles sur la commune de La Laupie.

Le tableau et les figures suivantes illustrent les surfaces à défricher pour chaque parcelle :

Commune	Section	Numéro de parcelle	Surf de la parcelle	Largeur à défricher	Surf à défricher	Classement PLU
Sauzet	ZH	47	5,07 ha	7 m	480 m ²	Roubion
Sauzet	ZH	41	1,1 ha	7 m	320 m ²	EBC/N
SOUS-TOTAL SAUZET					800 m²	
La Laupie	ZI	91	10,7 ha	8 m	780 m ²	Roubion
La Laupie	ZI	71	0,017 ha	2 m	37 m ²	EBC/N
La Laupie	ZI	40	0,48 ha	2 m	28 m ²	EBC/N/A
SOUS-TOTAL LA LAUPIE					845 m²	
TOTAL					1645 m²	

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des parcelles concernées et des surfaces à défricher sur les deux communes

Pour réaliser la traversée du Roubion, il est donc nécessaire de procéder au défrichement

- sur la commune de Sauzet de 800 mètres carrés dont 320 mètres carrés sont situés sur une parcelle classée EBC.
- sur la commune de La Laupie de 845 mètres carrés dont 65 mètres carrés classés en EBC

Les surfaces énoncées sont certainement surévaluées pour les parcelles ZH47 et ZI91 car à la lecture de la photo aérienne on remarque que l'ensemble du linéaire et de l'emprise des travaux n'est pas planté.



Figure 10 : Schématisation du tracé de la conduite projeté et des bandes à défricher sur photo aérienne

Une demande d'autorisation de défrichement sera donc déposée.

6 Incidence du projet sur les documents d'urbanisme

6.1. Contexte réglementaire

La loi ALUR facilite l'élaboration du PLUi (intercommunal) grâce au transfert automatique de la compétence PLU aux EPCI au plus tard le 27 mars 2017. Cette mesure a pour objectif de favoriser les réflexions à une échelle intercommunale tout en conservant l'implication communale, et en permettant de mieux coordonner les politiques publiques autour de projets de territoires durables.

L'article L. 174-1 du code de l'urbanisme rappelle le principe posé par la loi ALUR selon lequel les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 vont devenir caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016.

Toutefois, l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR, prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de cette loi, soit avant le 27 mars 2017. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le RNU s'applique jusqu'à ce que le PLU soit approuvé.

6.2. Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Sauzet

Le Plan d'occupation des Sols en vigueur a été approuvé le 7 Novembre 1984. Rappelons que le futur PLU est en cours d'élaboration et qu'il devrait être effectif à la fin du premier semestre 2017.

Avec la nécessité de défrichement décrite précédemment, c'est une partie des EBC de la commune qu'il convient de reprendre.

Concernant les incidences potentielles, leur évaluation est établie sur la base de l'étude d'incidence décrite au chapitre suivant.

6.2.1. Les remaniements apportés au document d'urbanisme en vigueur dans le cadre de la mise en compatibilité

Ce chapitre définit les différentes mesures qui vont permettre d'adapter les dispositions du POS et futur PLU de la commune au besoin de défrichements suscités par le projet de raccordement des usagers de l'ASA du canal de Sauzet.

Les besoins en défrichements se situent en Zone Naturelle Protégée (NDr – correspondant aux espaces soumis aux risques d'inondation) et entraînent la reprise d'un Espace Boisé Classé du POS de la commune de Sauzet.

La figure et tableau suivants illustrent la localisation de la conduite et les évolutions nécessaires pour la commune (voir également Annexe 3).

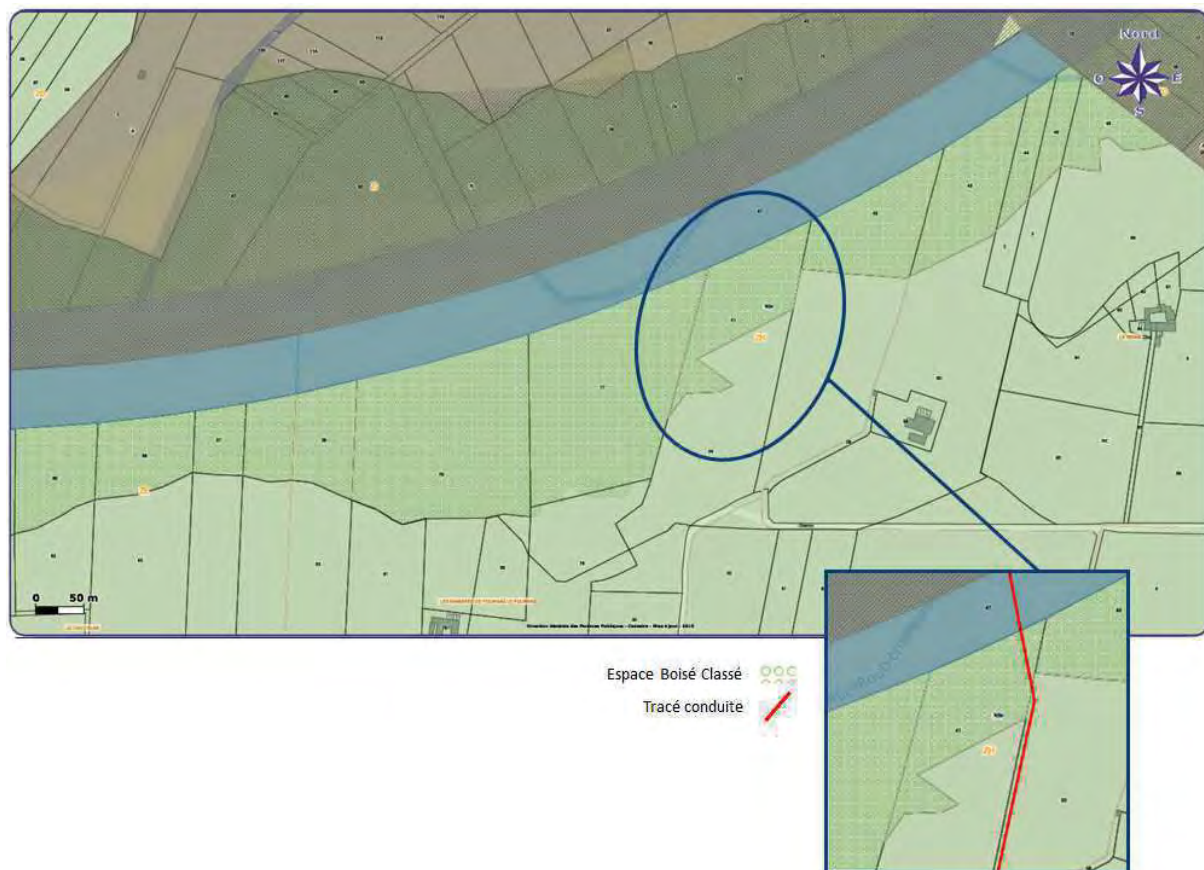


Figure 11 : Schématisation du tracé de la conduite projeté sur extrait du POS de Sauzet

La surface à déclasser concerne le tracé de la conduite et doit rester proportionnelle aux travaux. Sous conseil de la DDT, le SID considère une bande un peu plus large.

Ainsi, le tableau suivant présente les évolutions nécessaires :

Commune	Section	Numéro de parcelle	Surf de la parcelle	Largeur de la bande à déclasser	Surf à déclasser
Sauzet	ZH	41	1,1 ha	15 m	740 m ²

Tableau 2 : Tableau récapitulatif des surfaces à déclasser sur la commune de Sauzet

Au total, la superficie d'EBC à déclasser sur la commune de Sauzet est de **740 m²**.



Figure 12 : Schématisation de la zone à déclasser

En tout état de cause, l'évolution demandée reste relativement limitée et ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme en vigueur.

De plus, le POS, dans son article « ND1 – Occupations et utilisations du sol admises » indique autoriser « *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

ZONE ND

Zone naturelle protégée.

Elle concerne, d'une part, les secteurs présentant un intérêt paysager, écologique et /ou récréatif (collines, ramières du Roubion, parc urbain) et d'autre part, ceux soumis aux risques d'inondation du Roubion.

Elle comprend : -un sous-secteur ND1 plus particulièrement réservé aux activités de loisirs.

-un sous-secteur ND2 qui correspond aux espaces soumis aux risques d'inondations.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation

Figure 13 : Extrait POS Sauzet

6.2.2. Le diagnostic en cours

Le diagnostic en cours d'élaboration pour la révision du PLU fait état de 1121 ha de Surface Agricole Utile en 2010 contre 1145 ha en 2000 et compte 37 exploitations.

Parmi les enjeux majeurs relevés :

7. maintenir voire développer l'activité agricole du secteur
8. protection des sièges agricoles et de l'activité agricole
9. préservation du potentiel économique de production agricole pour permettre la diversification de l'activité
10. ...

6.3. Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune La Laupie et modifications à apporter

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvé le 12 novembre 2008 et rendu exécutoire le 24 décembre 2008.

Avec la nécessité de défrichement décrite précédemment, c'est une partie des EBC de la commune qu'il convient de reprendre.

Concernant les incidences potentielles, leur évaluation est établie sur la base de l'étude d'incidence décrite au chapitre suivant.

La figure et tableau suivants illustrent la localisation de la conduite et les évolutions nécessaires pour la commune (voir également Annexe 3).

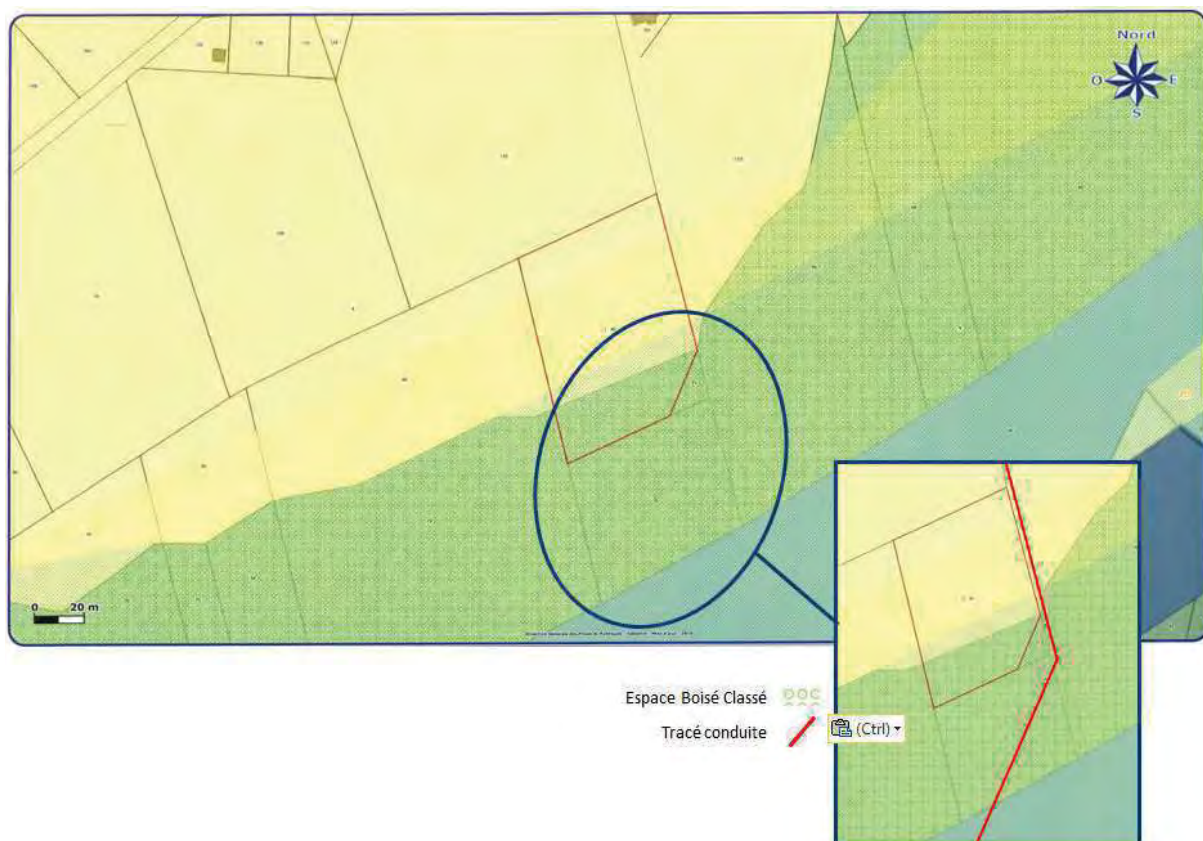


Figure 14 : Schématisation du tracé de la conduite projeté sur extrait du PLU de La Laupie

La surface à déclasser concerne le tracé de la conduite et doit rester proportionnelle aux travaux. Sous conseil de la DDT, le SID considère une bande un peu plus large.

Ainsi, le tableau suivant présente les évolutions nécessaires :

Commune	Section	Numéro de parcelle	Surf de la parcelle	Largeur de la bande à déclasser	Surf à déclasser
La Laupie		Chemin communal		5 m	254 m ²
La Laupie	ZI	72	0,33 ha	15 m	1090 m ²
La Laupie	ZI	71	0,017 ha	5 m	90 m ²
La Laupie	ZI	40	0,48 ha	5 m	41 m ²

Tableau 3 : Tableau récapitulatif des surfaces à déclasser sur la commune de La Laupie

Au total, la superficie d'EBC à déclasser sur la commune de La Laupie est de **1475 m²**.



Figure 15 : Illustration cartographique de la zone à déclasser

En tout état de cause, l'évolution demandée reste relativement limitée et ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme en vigueur.

De plus, le PLU, dans son article « Zone N – Article 2-2 » indique « *En tous secteur N sont autorisées les occupations et utilisations suivantes : les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transport collectifs), et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.* »

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441-1 à L 441-3 du Code de l'Urbanisme)
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (art. R 442-1 à L 44-13 du Code de l'Urbanisme)

2 – En tous secteurs N sont autorisées les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs), et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Figure 16 : Extrait PLU La Laupie

7 Evaluation environnementale

Conformément à l'article R104-8 du code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;* ».

L'évaluation des incidences du projet permet de prévenir les atteintes portées aux sites, à proximité immédiate en déterminant les incidences potentiels. Elle s'intéresse à la fonctionnalité des systèmes, aux zones présentant un statut de conservation particulier (Natura 2000, ZNIEFF...) ainsi qu'aux activités.

Elle tient compte aussi bien des incidences directes que celles à distances et des effets cumulés avec d'autres projets. Elle se base sur l'étude d'un état initial et permet de s'assurer de la compatibilité du projet avec les objectifs de conservations et de gestion des sites à proximité.

7.1. Analyse de l'état initial

7.1.1. Secteur géographique

Le secteur d'étude se situe dans le Sud du département de la Drôme, au Nord-Est de la commune de Montélimar.

La rivière Roubion traverse une partie du département d'Est en Ouest sur 67km de long. Elle prend sa source sur la commune de Chaudebonne. Son module à Soyans est de 1889 L/s.

7.1.2. Description de la zone de travaux

Le lit du Roubion est relativement large sur ce secteur (plus de 60 mètres de lit mineur), mais ce cours d'eau de type méditerranéen possède un lit en eau beaucoup moins important (une dizaine de mètres).



Figure 17 : Vues du Roubion au droit de la zone de travaux

Le lit mineur s'écoule en rive droite, mais ce cours d'eau très sinueux peut se déplacer au gré des crues.

Morphologie du cours d'eau	sinueuse
Nombre de bras	1
Dimension du lit mineur	10 m
Constitution des berges :	
Rive droite Rive gauche	Naturelles : graviers grossiers + végétalisation naissante
Nature des fonds	graviers, sables, limon
Vitesse d'écoulement	moyenne
Qualité des eaux	claire
Catégorie piscicole	liste 2

Tableau 4 : Caractéristique du Roubion au droit de la zone de travaux

7.2. Qualité des eaux

L'état des eaux superficielles du Roubion est classé de bon à très bon ces dernières années.

État des eaux de la station														
Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2013	TBE	TBE	TBE	BE	Ind	BE	TBE	TBE				BE		BE
2012	TBE	TBE	TBE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	Ind			BE		BE
2011	TBE	TBE	TBE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	Ind			BE		BE
2010	TBE	TBE	TBE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	Ind			BE		BE
2009	TBE	TBE	BE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	Ind			BE		MAUV ①
2008	TBE	TBE	TBE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	Ind			BE		MAUV ①
2007	BE	TBE	BE	BE	Ind	BE	TBE	TBE	Ind			BE		MAUV

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.

(2) Voir Note concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique évaluation de l'état.

État écologique	
TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique	
BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Tableau 5 : Fiche état des eaux du Roubion à Pont de Barret (Code station : 06300046) ; source <http://sierm.eaurmc.fr>

7.3.1. Zones Natura 2000

Il s'agit du site Natura 2000 n°FR8201679 « Rivière du Roubion ».

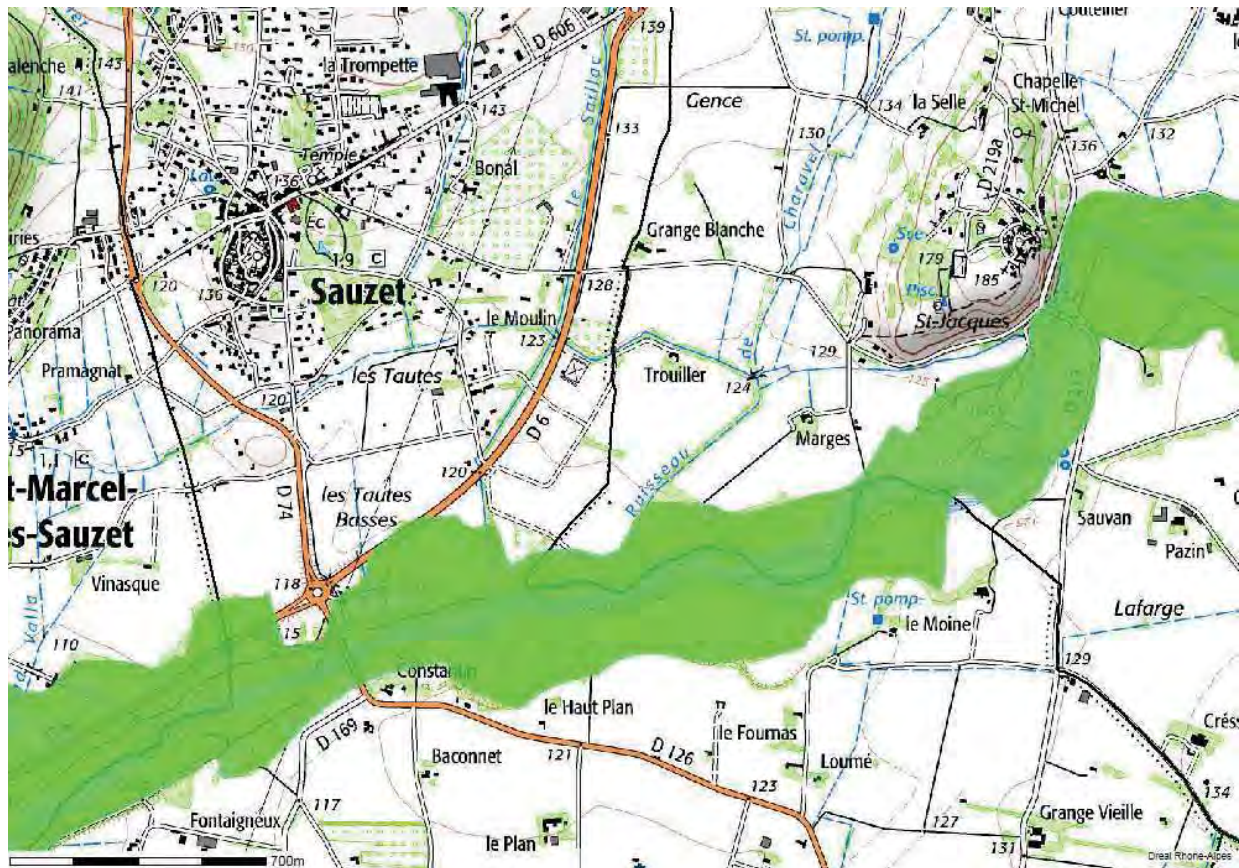


Figure 18 : Site Natura 2000 « Rivière du Roubion » (source Carmen).

Identification du site	
Type	SIC / ZSC
Code du site	FR8201679
Appellation du site	Rivière du Roubion
Date de désignation	17/10/2008
Caractère général du site	
Classes d'habitats	Couverture
Forêts mixtes	65%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	25%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Autres terres arables	4%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Populations	
Castor fiber Barbus meridionalis Cottus gobio Parachondrostoma toxostoma Telestes souffia	
Qualité et importance	
Rivière dynamique, sans barrage.	
Vulnérabilité	
Réduction de la dynamique, réduction de la bande active, chenalisation.	

Tableau 6 : Caractéristiques générales du site Natura 2000 « Rivière du Roubion » (source : inpn).

7.3.2. Pelouse sèche

Le site de travaux se trouve à environ deux kilomètres à l'Ouest de pelouses sèches.

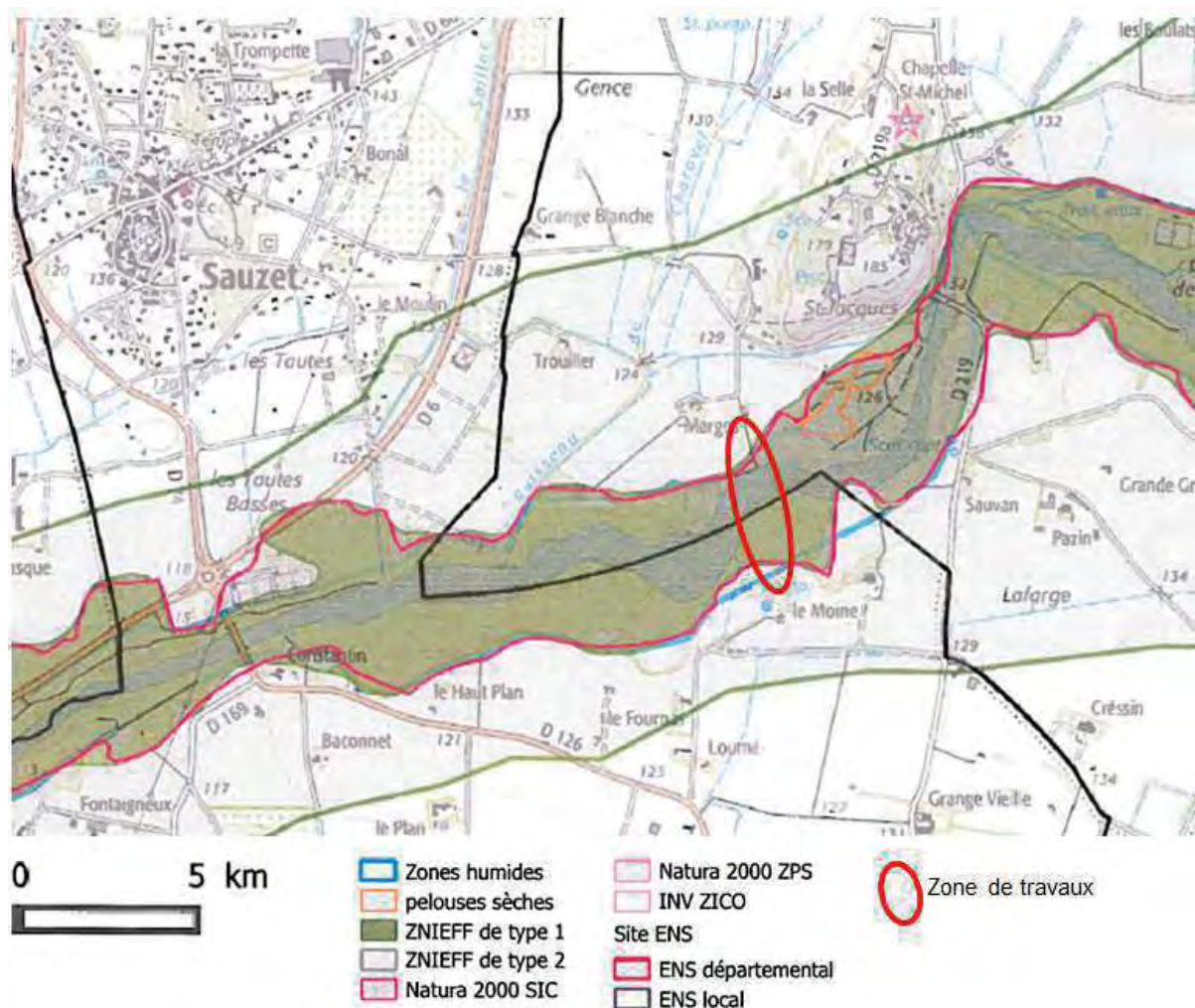


Figure 19 : Localisation de pelouses sèches à proximité du site (source carte Conseil Général annexe n°6)

De part cet éloignement et l'emprise des travaux (voir chapitre 5.2) le projet n'aura pas d'impact sur ce site.

7.3.3. ZNIEFF de type I

Le projet se trouve sur la ZNIEFF de type 1 n°26150002 « Ripisylve et rivière du Roubion ».

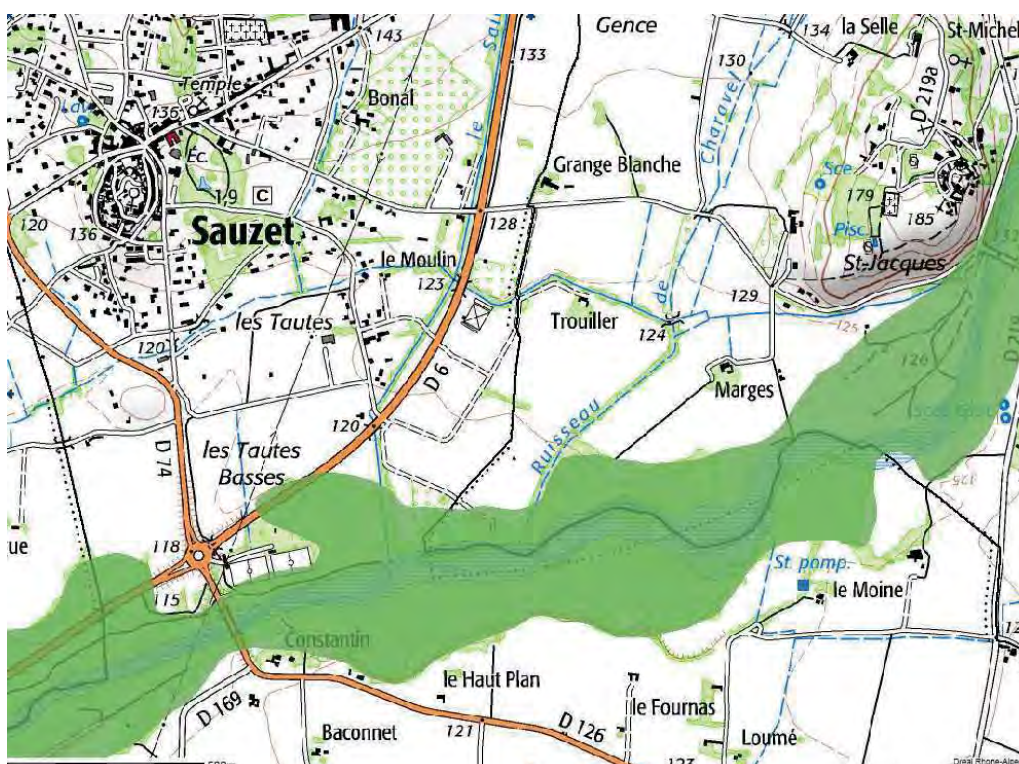


Figure 20 : Site ZNIEFF type 1 « Ripisylve et rivière du Roubion » (source Carmen).

Identification du site	
Type	ZNIEFF
Code du site	26150002
Appellation du site	Ripisylve et rivière du Roubion
Caractéristiques	
<p>La zone s'étend de Soyans à Montélimar, le long du Roubion. Ce cours d'eau, au lit sinueux, est une belle rivière libre.</p> <p>La qualité de ses eaux explique la présence d'un poisson exigeant : la Bouvière.</p> <p>L'intérêt naturaliste du site est, aussi, lié aux milieux qui dépendent de la rivière. Le Roubion constitue, ainsi, un des plus beaux milieux à Castor d'Europe. Outre un garde-manger pour le ce rongeur nocturne, la ripisylve (galerie forestière bordant la rivière) abrite plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs. Plus d'une vingtaine de couples de Milan noir peuvent être observés. Une colonie d'Aigrettes garzette et de Bihoreaux gris est installée, depuis 1991, sur la commune de Sauzet. Elle compte, en 1991, vingt deux couples d'aigrettes et le même nombre de bihoreaux. Cette colonie fait partie de la colonie initialement implantée à La Laupie.</p> <p>Des coupes de bois, réalisées entre 1987 et 1989, sur ce site de nidification, sont à l'origine de son déplacement vers Sauzet pour une partie, et l'île de Meysse pour l'autre. Une colonie de Hérons cendrés s'est installée depuis quelques années près de l'ancien site de nidification des aigrettes et bihoreaux. Le Héron crabier, ou Crabier chevelu, a été observé trois jours de suite en juin 1979 au bord du Roubion à La Laupie. Toujours sur La Laupie, la population d'Oedicnème criard est estimée en 1980 à trois couples, et celle du Petit Gravelot à deux couples en 1981. Ce dernier a, aussi, été observé en mai 1996 à la Bégude-de-Mazenc.</p> <p>Contrairement au Roubion qui s'assèche en été, l'Ancelle continue à couler pendant la période sèche. Le ruisseau de l'Ancelle joue ainsi un rôle important pour l'alimentation estivale des Aigrettes garzettes, Bihoreaux gris et Hérons cendrés.</p>	

Tableau 7 : Caractéristiques générales la ZNIEFF de type 1 n°26150002 « Ripisylve et rivière du Roubion » (source : inpn).

7.3.4. ZNIEFF de type II

Le projet se trouve sur la ZNIEFF de type 2 n°2615 « Ensemble fonctionnel du Roubion ».



Figure 21 : Site ZNIEFF type 2 « Ensemble fonctionnel du Roubion »

Identification du site	
Type	ZNIEFF
Code du site	2615
Appellation du site	Ensemble fonctionnel du Roubion
Caractéristiques	
<p>Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par le Roubion, ses annexes fluviales et quelques-uns de ses affluents.</p> <p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse souligne l'importance d'une préservation des liaisons physiques existant entre la rivière et le fleuve Rhône, pour garantir le bon fonctionnement des milieux et la libre circulation des poissons.</p> <p>Le cas des belles populations de Bouvière et de Castor d'Europe présentes localement, et de la nécessité d'assurer la pérennité des échanges entre celles-ci est à cet égard significatif.</p> <p>Dans le domaine de la faune, les chauve-souris sont ainsi particulièrement bien représentées avec la Grotte de la Baume sourde, qui présente un intérêt de niveau international pour le Minioptère de Schreibers en particulier.</p> <p>La flore conserve des éléments remarquables, parmi les espèces inféodées aux zones humides (Samole de Valerand ou « Mouron d'eau »...), ou celles à répartition méditerranéenne (Colchique de Naples, Genévrier de Phénicie...).</p> <p>Le zonage de type II souligne l'interdépendance de ces cours d'eau, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I au fonctionnement très fortement interdépendant. En dehors de celles-ci, d'autres secteurs peuvent s'avérer remarquables, par exemple pour l'entomofaune (cas des stations d'Agrion de Mercure connues aux "Trois Ponts" à Marsanne, dans les canaux affluents de l'Ancelle...).</p> <p>En terme de fonctionnalités naturelles, l'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.</p> <p>Il constitue un corridor écologique pour la faune (chauve-souris, Petit Gravelot, Chevalier guignette...) et la flore fluviale et une zone d'échange avec le fleuve Rhône lui-même. Il joue également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux remarquables, de mammifères ou de poissons, dont celles précédemment citées.</p>	

Tableau 8 : Caractéristiques générales la ZNIEFF de type 2 n°2615 « Ensemble fonctionnel du Roubion » (source : inpn).

7.3.5. Zone Humide

Le projet se trouve sur la Zone Humide « Le Jabron et le Roubion ».

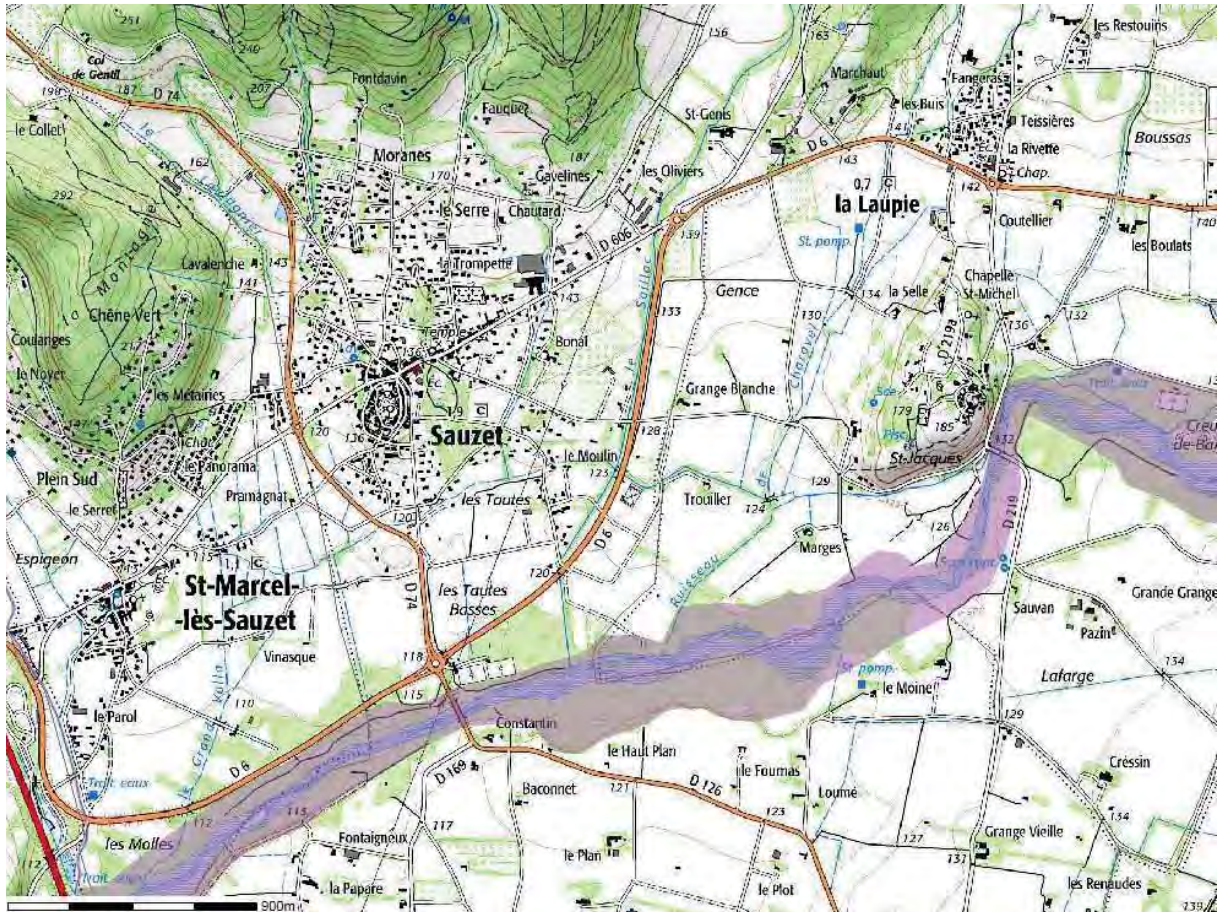


Figure 22 : Zone Humide « Le Jabron et le Roubion »

Identification du site	
Type	Zone Humide
Code du site	26SOBENV0071
Appellation du site	Le Jabron et le Roubion
Type d'habitats	
Vases ou galets des lacs, étangs et mares. Bancs de graviers des cours d'eau, avec végétation aulnaies-frenaies médio-européennes. Forêts méditerranéennes à peuplier, orme et frêne. Phragmitaies.	

Tableau 9 : Caractéristiques générales la Zone Humide « Le Jabron et le Roubion » (source : inpn).

7.3.6. Cours d'eau classé

Selon l'article L-214-17 du code de l'environnement, introduit par la LEMA de 2006, les cours d'eau sont classés en deux listes :

- liste 1 : elle est établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE, des cours d'eau en très bon état écologique et des cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie marine et Anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Dans cette optique, aucune autorisation ou concession ne peut être établi pour la construction de nouveaux ouvrages constituant un obstacle à la continuité écologique.
- liste 2 : elle concerne les cours d'eau ou les tronçons nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique. Des mesures de gestion, d'entretien et d'équipement doivent être prises pour tout ouvrage faisant obstacle. La restauration de la continuité écologique des cours d'eau de la liste 2 contribue aux objectifs environnementaux du SDAGE.

La rivière Roubion est classé en liste 2.

Elle appartient au tronçon L1_453 " Le Roubion et les affluents du Roubion en amont de la confluence avec La Rimandoule".

7.3.7. Inventaire relatif aux frayères et aux zones d'alimentation ou de croissance de la faune piscicole

Les espèces de la faune piscicole dont les zones de fraye, de croissance et d'alimentation doivent être protégées de destruction sont réparties, selon arrêté ministériel, en deux listes :

- Liste 1 : Espèces de poissons dont la reproduction dépend fortement de la granulométrie du fond du lit des cours d'eau ;
- Liste 2 : Espèces de poissons et de crustacés dont la reproduction dépend d'une pluralité de facteurs.

La LEMA du 30 décembre 2006 (article L432-3 du code de l'environnement) prévoit la réalisation d'un inventaire départemental des frayères. Dans la Drôme, les inventaires suivants (tableau 19) sont fixés par le préfet de département.

Liste		Espèces concernées	Inventaires
1	Liste 1 - Poissons	Barbeau méridional ; Truite fario ; Vandoise	Inventaire des parties de cours d'eau susceptibles d'abriter des frayères, établi à partir des caractéristiques de pente et de largeur de ces cours d'eau qui correspondent aux aires naturelles de répartition de l'espèce

Tableau 10 : Listes des espèces fixées par l'arrêté ministériel du 23 avril 2008 en application du R.432-1 du Code de l'environnement.



Figure 23 : Liste 1 (source : drome.gouv.fr).

7.4. Analyse des incidences du projet

Enjeux	Impacts du projet		
	Impacts	Pendant les travaux	Après les travaux
Qualité des eaux			
État des eaux du Roubion classé de bon à très bon	Pendant les travaux : - risque de MES pendant les travaux - risque de pollution très limité : aucun rejet exogène mais circulation d'engins de travaux Après travaux : - risque de MES très vite estompé : dépôt des sédiments quelques mètres en aval - économie d'eau sur le Roubion	Très faible	Positif
Patrimoine naturel			
Zone de projet situé en site Natura 2000 n° FR8201679 « Rivière du Roubion »	Pendant les travaux : - risque de dégradation du milieu en cas de pollution, circulation d'engins... - risque de MES pendant les travaux Après les travaux : - fonctionnalité du site est préservée - économie d'eau sur le Roubion	Faible	Positif
La zone de projet située sur une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et une zone humide	<u>ZNIEFF de type 1 n°26150002 « Ripisylve et rivière du Roubion » :</u> Pendant les travaux : - risque de dégradation du milieu en cas de pollution, circulation d'engins... - risque de MES pendant les travaux Après les travaux : - fonctionnalité du site est préservée - économie d'eau sur le Roubion <u>ZNIEFF de type 2 n°2615 « Ensemble fonctionnel du Roubion » et zone humide :</u> Pendant les travaux : - risque de dégradation du milieu en cas de pollution, circulation d'engins... - risque de MES pendant les travaux Après les travaux : - fonctionnalité du site est préservée - économie d'eau sur le Roubion	Faible	Positif

La zone de travaux se situe sur un tronçon classé en liste 2 selon l'article L-214-17 du code de l'environnement	<p>Objectif de non dégradation des milieux aquatiques et de conservation des grands migrateurs amphihalins (notamment Anguille).</p> <p>Pendant les travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - blocage temporaire de la libre circulation des poissons mais sur une très courte durée - risque de MES pendant les travaux <p>Après travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - retour à la situation de base - économie d'eau sur le Roubion 	Faible	Positif
Cours d'eau classés en liste 1 selon l'article L.432-3 du code de l'environnement	<p>Objectif de conservation des frayères, des zones d'alimentation et de croissance de la faune piscicole</p> <p>Pendant les travaux:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destruction éventuelle de frayères <p>Après les travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - économie d'eau sur le Roubion pouvant induire une augmentation des zones de frayères... 	Moyen	Positif

Tableau 11 : Tableau récapitulatif des incidences du projet

7.5. Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus

Aucun autre projet de nature à additionner des incidences sur le milieu, n'aura lieu sur les tronçons de cours d'eau concernés à notre connaissance.

7.6. Compatibilité du projet avec le SDAGE RM

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la DCE, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Le SDAGE RM fixe 9 orientations fondamentales dont 8 sont basées sur le précédent SDAGE 2010-2015 :

- OF0 - Adaptation au changement climatique : s'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 - Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 - Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- OF3 - Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- OF4 - Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- OF5 - Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- OF6 - Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- OF7 - Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 - Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

La compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône-Méditerranée est présentée dans le tableau suivant.

Orientations Fondamentales du SDAGE	Conformité du projet avec les orientations du SDAGE	
OF0 - Adaptation au changement climatique	✓	Le projet vise à pérenniser l'agriculture sur le secteur en abandonnant une ressource fragile sensible aux aléas climatiques au profit d'une ressource plus abondante
OF1 - Prévention	-	Le projet n'est pas concerné par cette orientation
OF2 - Non dégradation	✓	Pendant les travaux, toutes les mesures seront prises pour préserver les milieux naturels. Après travaux, le projet n'aura pas d'incidence sur les milieux
OF3 - Vision sociale et économique	✓	Le projet permettra d'assurer la pérennité de l'agriculture du secteur tout en réduisant son impact sur la ressource
OF4 - Gestion locale et aménagement du territoire	✓	Le projet est élaboré en concertation avec les différents acteurs : SID, ASA, DDT...
OF5 - Pollutions	✓	Toutes les mesures seront prises pour limiter la pollution lors de la réalisation des travaux
OF6 - Des milieux fonctionnels	✓	Le projet n'altère pas les fonctionnalités écologiques des milieux naturels
OF7 - Partage de la ressource	✓	Le projet a une incidence quantitative positive sur la ressource en eau
OF8 - Gestion des inondations	-	Le projet n'est pas concerné par cette orientation

Tableau 12 : Conformité du projet avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le projet est donc rendu compatible avec les objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée.

7.7. Mesures prévues pour éviter, réduire et/ou compenser les effets négatifs potentiels du projet

Avant la réalisation des travaux, une pêche électrique sera effectuée.

L'intervention sera réalisée en période de basses eaux et hors période de nidification (mars à fin juillet).

Après travaux, les berges seront reconstituées dans leurs formes (pente, méandre, ...) et natures.

Des soins particuliers seront pris pour éviter la prolifération de la renoué du Japon, plante envahissante.

Les abords du chantier seront nettoyés. Le cas échéant, les déblais seront régaliés de telle façon que toute possibilité qu'ils soient entraînés vers le cours d'eau soit écartée et sans constitution de rehaussement de berges.

Toutes précautions seront prises pour éviter la pollution des eaux du fait des engins mécaniques mis en œuvre (les systèmes hydrauliques et les réservoirs de carburant seront vérifiés, le nettoyage et le stockage des engins se feront à l'écart du cours d'eau).

8 Conclusion

L'évaluation environnementale a montré que le projet aura une incidence faible sur l'environnement et uniquement en phase de travaux. A terme, il permettra de préserver une ressource déficitaire.

De plus, le projet de raccordement des usagers de l'ASA du canal de Moulin de Sauzet permet de répondre à deux objectifs :

L'un environnemental en répondant aux exigences réglementaires résultant des études volumes prélevables du bassin versant du Roubion qui vise à une suppression des prélèvements des canaux d'irrigation.

L'autre économique en assurant le maintien d'un tissu agricole en pérennisant l'approvisionnement en eau. Grâce à ce projet, les perspectives de reprise des exploitations sont fortes. Une transmission d'exploitation est d'ailleurs prévue en fin d'année 2016 avec l'installation d'un jeune agriculteur sur un tiers de la surface irriguée du projet.

Au vu de l'ensemble des éléments exposés, **le projet revêt d'un intérêt général.**

3- Evolutions nécessaires des documents d'urbanisme des communes de Sauzet et de La Laupie

Envoyé en préfecture le 26/12/2017

Reçu en préfecture le 26/12/2017

Affiché le



ID : 026-200040459-20171218-20171218_51-DE

3.1. Situation sur plan avant modifications

Extrait PLU communes de Sauzet



ID: 026-200040459-20171218-20171218_51-DE

Espace Boisé Classé

PERI Rhône, Jabron, Roubion

Conduite

Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre - Mise à jour : 2016

Envoyé en préfecture le 26/12/2017

Reçu en préfecture le 26/12/2017

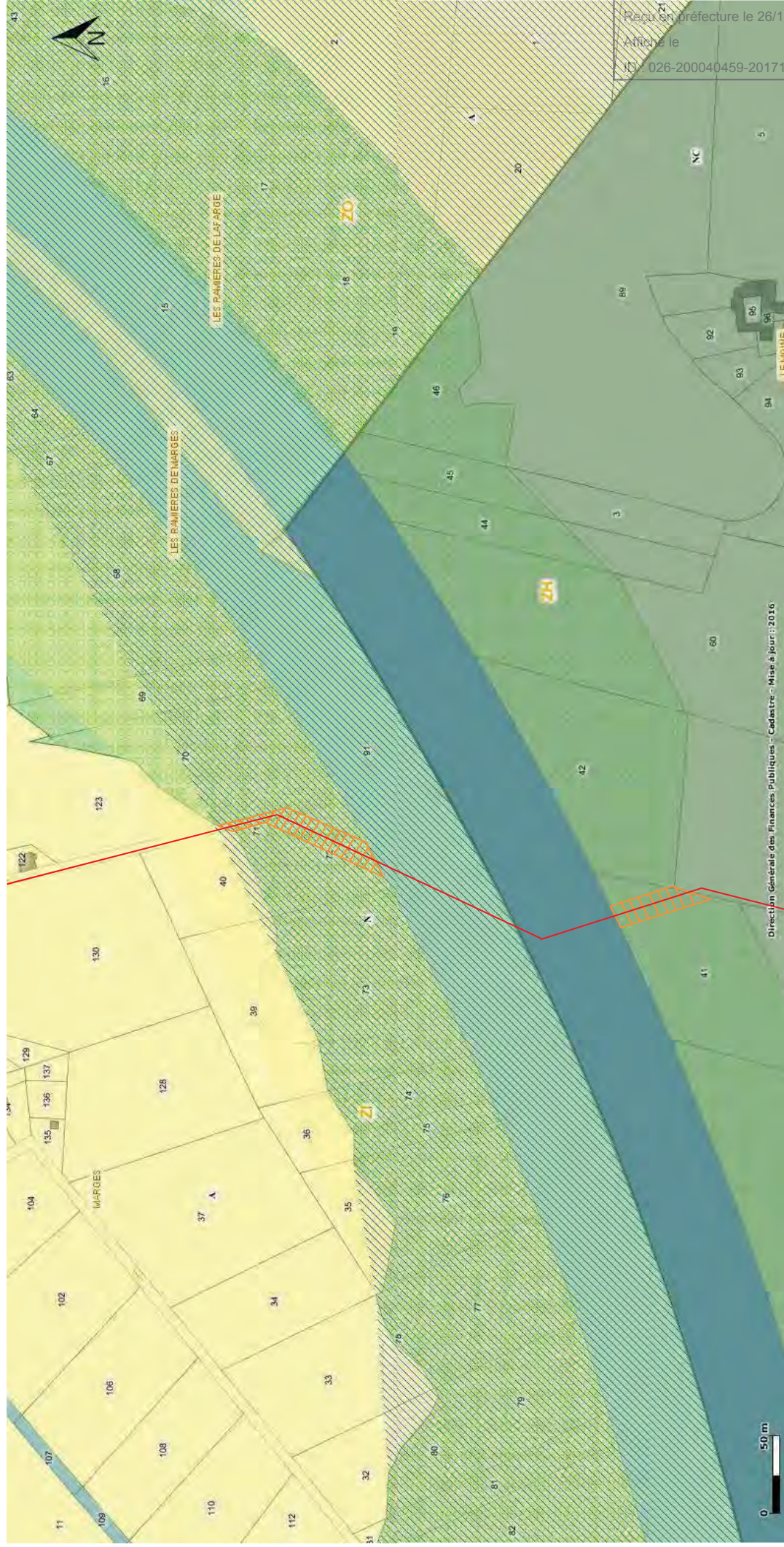
Affiché le

SLO

ID : 026-200040459-20171218-20171218_51-DE

3.2. Situation sur plan avec modifications

Extrait PLU communes de Sauzet et de La Laupie – Situation avec modification à réaliser



*Commune de La Laupie
(Drôme)*

P.L.U.

Plan local d'urbanisme

(RÉVISION DU P.O.S. ET TRANSFORMATION EN P.L.U.)

*RAPPORT DE
PRÉSENTATION*

14 octobre 2008

SOMMAIRE

PREAMBULE / INTRODUCTIONS

PREMIERE PARTIE- ETAT DES LIEUX : LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

1.1- Situation géographique

1.2- Présentation physique

1.2.1- Relief et Géologie

1.2.2- Pédologie

1.3- Démographie

1.3.1- Caractéristiques et évolution de la population

1.1.1.1- Evolution

1.1.1.2- Ages

1.3.2- Population active

1.1.2.1- Composition

1.1.2.2- Migrations journalières

1.3.3- Prévisions démographiques

1.4- Activités économiques

1.4.1- Agriculture

1.4.2- Activités non agricoles

1.4.3- Prévisions économiques

1.5- Habitat et urbanisation

1.5.1- Historique du développement urbain

1.5.1.1- Habitat : le neuf et l'ancien

1.5.1.2- Urbanisation récente, de 1960 aux années 2000

1.5.1.3- Le parc locatif social

1.5.1.4- Rythme de construction et tendances

1.5.2- Bilans et perspectives

1.5.2.1- Bilan du POS précédent

1.5.2.2- Perspectives

1.6- Services et équipements

1.6.1- Services

1.6.2- Equipements collectifs et culturels

1.6.3- Vie associative

1.6.4- Réseaux

1.6.4.1- Réseau viaire et stationnement

1.6.4.2- Adduction d'eau potable

1.6.4.3- Assainissement

1.6.4.4- Ordures ménagères

1.7- Finances communales

1.8- Contexte intercommunal

1.9- Environnement

1.9.1- Paysage

1.7.1.1- Grandes unités paysagères

1.7.1.2- Enjeux paysagers

1.9.2- Milieu naturel

1.7.2.1- Grandes caractéristiques de milieu

1.7.2.2- Zones d'intérêt faunistique et floristique

1.7.2.3- Hydrologie et risques d'inondations

1.7.2.4- Risques majeurs

1.9.3- Histoire et patrimoine

1.9.4- Le Bruit

DEUXIEME PARTIE- LES CHOIX – MOTIVATIONS – MISE EN OEUVRE

II.1 - Elaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

II.2 - Délimitation des zones

- II.2.1- Zones urbaines*
- II.2.2- Zones d'activités*
- II.2.3- Zones à urbaniser*
- II.2.4- Zones agricoles*
- II.2.5- Zones naturelles*
- II.2.6- Synthèse des superficies*

II.3 - Plan de synthèse du zonage

II.4 - Emplacements Réservés

II.5 - Servitudes d'Utilité Publique – Régime Forestier – Bruit (voie TGV) - Oléoduc

II.6 - Annexes Sanitaires

II.7- Bâtiments remarquables en zones agricoles et reconversions possibles

II.8 - Autres annexes (Archéologie, Captages, Zones de Risques, Bruit, Espaces Naturels Sensibles potentiels.)

PREAMBULE / INTRODUCTIONS

Le rappel des articles L.121.1 et L.110 du code de l'urbanisme, mieux que tout autre exposé, justifie les raisons de la prescription d'une étude de P.L.U. par la Commune de La Laupie.

Article L.121.1 du code de l'urbanisme (Loi 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable
- b) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- c) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Ces dispositions sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1

Article L.110 du code de l'urbanisme (Loi n°83-8 du 7/01/1993)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, (L. n°91-662 du 13 juillet 1991, article 5) « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources », de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (L.n°96-1236 du 30 décembre 1996, article 17-1) « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

A- La commune de La Laupie face à ses choix

Rurale et agricole jusqu'alors mais de plus en plus soumise à des pressions immobilières de par sa proximité des grands axes de la vallée du Rhône et une situation privilégiée par un agréable cadre de vie, la commune de La Laupie entend aujourd'hui affirmer les choix engageant son avenir.

A ce titre, la révision de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme s'avère nécessaire. Il s'agit en effet d'apporter une nouvelle traduction de la volonté municipale souhaitant réfléchir à la *structuration de l'espace communal, préciser la coexistence* des espaces agricoles et urbanisés, *préserver les espaces naturels* et *mettre fin au « mitage »* de l'habitat. Cette révision représente également pour la municipalité une occasion d'inscrire les choix de développement engageant fortement l'avenir de La Laupie. Ces choix sont tout l'objet du présent Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les principaux éléments de diagnostic évoqués ci-après sont utiles pour comprendre les bases et la logique des orientations constituant le PADD.

B- Une population en hausse régulière

Sans représenter une « explosion » démographique à proprement parler, La Laupie connaît un taux de croissance annuelle de population de l'ordre de 1,2% (pour une moyenne drômoise de la moitié), portant à ce jour à environ 630 le nombre total d'habitants. Une telle progression pose inévitablement la question du « laisser-faire » ou de la limitation volontaire de la population future en fonction du potentiel du territoire communal mais aussi de l'identité communale à respecter. La révision du POS en PLU permet de positionner les perspectives de développement et de réfléchir à la typologie favorisée de population. Dans le cas de La Laupie, fortement marquée par l'activité agricole, il s'agira de mettre en place les stratégies territoriales nécessaires au maintien équilibré d'une population diversifiée, active localement, ne privilégiant donc pas seulement le « dortoir-résidentiel ».

C- Du lien villageois à trouver

La structure de la commune de La Laupie est très particulière puisque marquée d'une importante coupure entre le « vieux village » et le cœur de village « actif ». Une structure en nombreux hameaux ne simplifie pas non plus la dynamique de village. L'ancien POS apparaît aujourd'hui comme insuffisant pour créer du lien entre les diverses populations et activités de la commune. Il n'a pas réellement permis de revoir le maillage villageois et a au contraire trop favorisé une sorte de séparation des activités.

D- Des activités et du développement économique intégrés au sein de l'intercommunalité

Le POS ne pouvait avoir pris en compte cette nouvelle donne que constitue désormais la Communauté de communes du Pays de Marsanne dont fait partie La Laupie. Il s'agit bien de réfléchir le développement économique en fonction des neuf autres communes et chercher la spécificité tout en jouant sur les complémentarités. L'immédiate proximité d'une commune plus importante telle que Sauzet doit être prise en compte pour ne pas, par exemple, vouloir développer les commerces y existant déjà. En revanche, l'atout que constitue la zone d'activités le long de la route départementale 6 est à saisir tout en misant sur une gestion intercommunale. La forte identité de La Laupie en tant que commune agricole pourra être utilisée pour développer des activités spécialisées dans ce domaine. De récentes options déjà affirmées par La Laupie autour du scolaire et du social trouvent leur place dans l'intercommunalité et ne demandent qu'à être valorisées lors de cette élaboration du PLU.

E- En première synthèse

L'analyse de la situation permet de dégager une impression de commune dynamique qui souhaite fortement réfléchir sur son avenir et qui cherche à utiliser les indispensables outils réglementaires pour maîtriser et suggérer un développement raisonné de sa population, de son territoire et de ses activités.

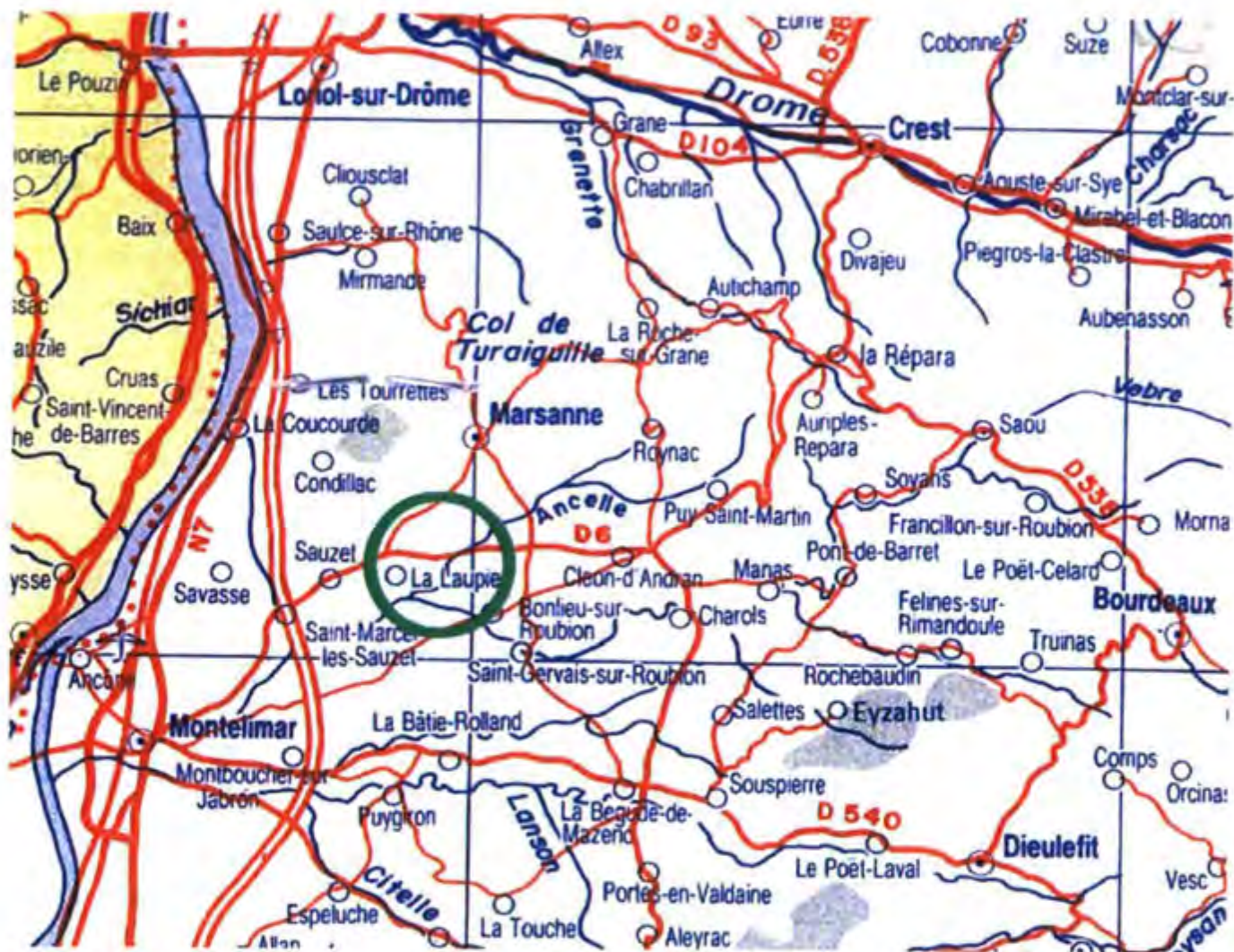
L'intérêt suscité par la démarche est important puisque les réunions de concertation auront été bien suivies et auront permis de partager des réflexions reprises comme base du présent PADD et succinctement évoquées comme suit :

- Maîtriser le développement du nombre d'habitants
- Prévoir l'équilibre et les termes de la cohabitation entre agriculteurs et non agriculteurs
- Maintenir et renforcer l'identité de commune agricole
- Refuser de devenir un « satellite-banlieue » de la ville centre Montélimar
- Valoriser la zone d'activités dans son actuelle emprise
- Renforcer la vie de village par une mixité sociale et économique
- Renforcer la préservation des espaces naturels, facteur de développement économique



PREMIERE PARTIE - ÉTAT DES LIEUX : LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

I.1- Situation géographique



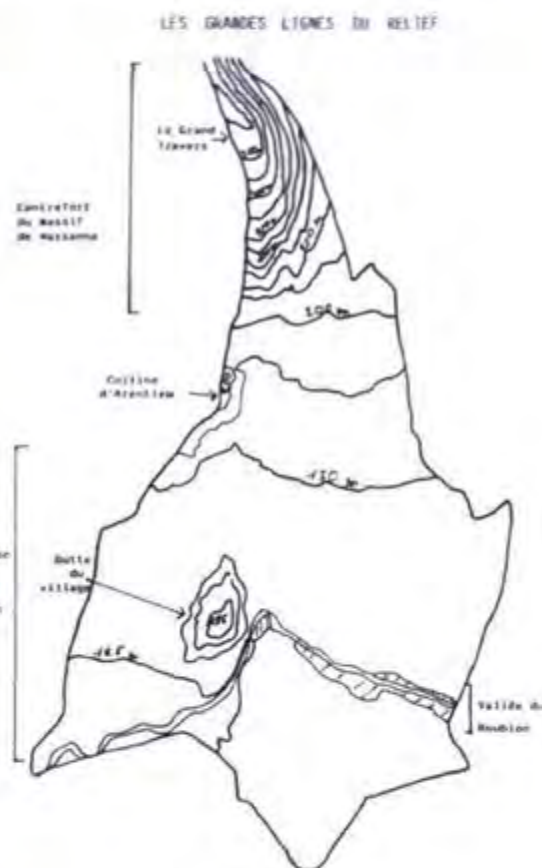
La commune de La Laupie est située dans le sud du département de la Drôme, à 11km au nord-est de Montélimar. Le territoire communal est traversé par l'axe RD6 reliant Montélimar à Crest. La récente réfection de cette route départementale avec notamment la réalisation du contournement de Sauzet désenclave désormais La Laupie et autorise même le passage de véhicules importants. Par la RD 74 passant par Sauzet, la commune est facilement reliée à l'échangeur autoroutier de Montélimar Nord, situé aux Tourrettes.

La grande proximité de la commune avec une ville comme Montélimar et le facile accès à la vallée du Rhône en général rend nécessairement La Laupie perméable aux mouvements démographiques et économiques.

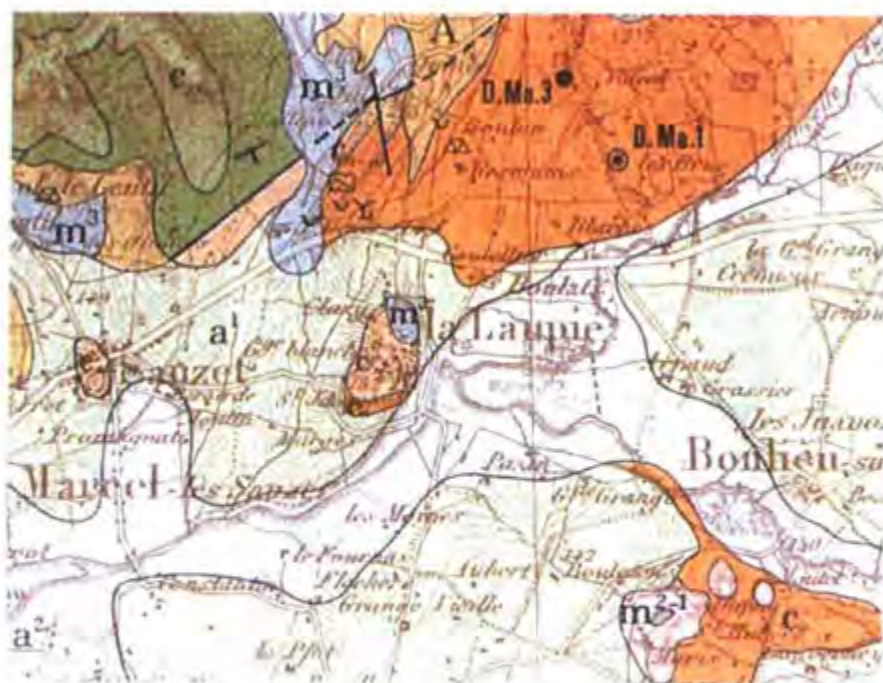
I.2- Présentation physique

I.2.1- Relief et géologie

Le territoire d'une superficie de 968ha présente une forme triangulaire dont le sommet se situe au nord et la base au sud. Au nord, la commune se termine par le versant du Grand Travers, contrefort du massif calcaire de Marsanne. Le point culminant sur la commune de La Laupie est à 486m.



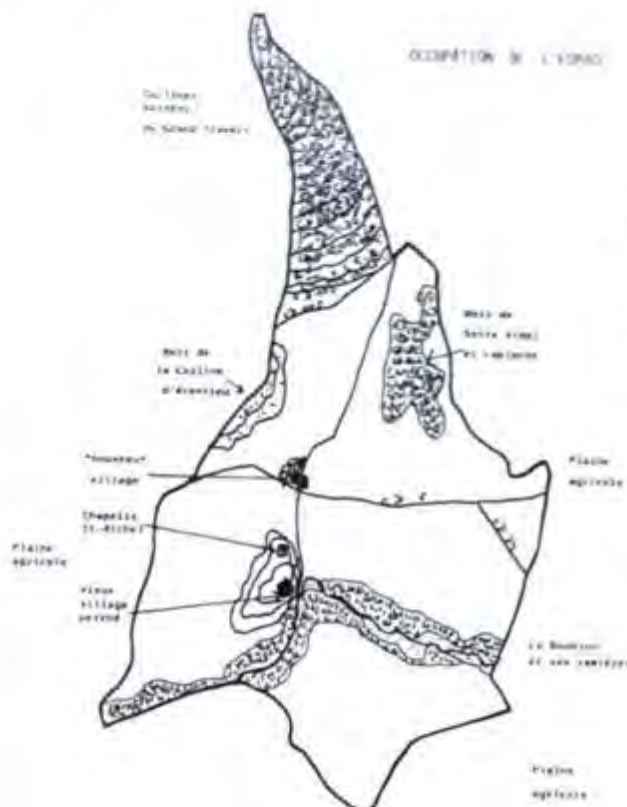
Géologie



La majeure partie du territoire est constituée d'une plaine alluviale. Cette terrasse du Roubion datant du quaternaire est entrecoupée par des buttes témoins que sont les collines Saint-Jacques, bois de Serre Vidal et Arentieu. Ces buttes correspondent à des formations géologiques plus anciennes à base de marne, de grès et de sables surmontés d'alluvions torrentielles.

Les abords du Roubion, connaissant des débordements fréquents et parfois étendus, sont recouverts d'alluvions récentes.

I.2.1- Pédologie



Les bons sols sont rares puisque l'on peut déjà éliminer dans cette catégorie les terres de la montagne du Grand Travers totalement incultes. Les sols corrects correspondent donc à la partie sud de la commune. Il s'agit de sols profonds, sans contraintes, à texture équilibrée à tendance limoneuse d'origine alluviale et colluviale.

La plupart des sols ont une valeur agronomique intrinsèque plutôt médiocre et sont fortement chargés en cailloux. Ils gardent cependant une intéressante réponse lors d'une valorisation par l'irrigation. Le récent programme de mise en valeur agricole de l'ensemble de la plaine de Marsanne, concernant notamment les possibilités d'irrigation, a permis de quasiment doubler les terres irriguées en 15 ans (passant de 168 ha en 1988 à près de 300ha en 2005).

Les collines du vieux villages et d'Arentieu ont des sols très superficiels avec une charge en cailloux très élevée.

1.3- Démographie

Source- Recensement INSEE de 1999

- Y 588 habitants
- Y population en hausse : en 9 ans, la commune a gagné 59 habitants, soit un taux de croissance de 1,2% par an
- Y 270 habitants en activité, soit 47% de la population de La Laupie

1.3.1- Caractéristiques et évolution de la population

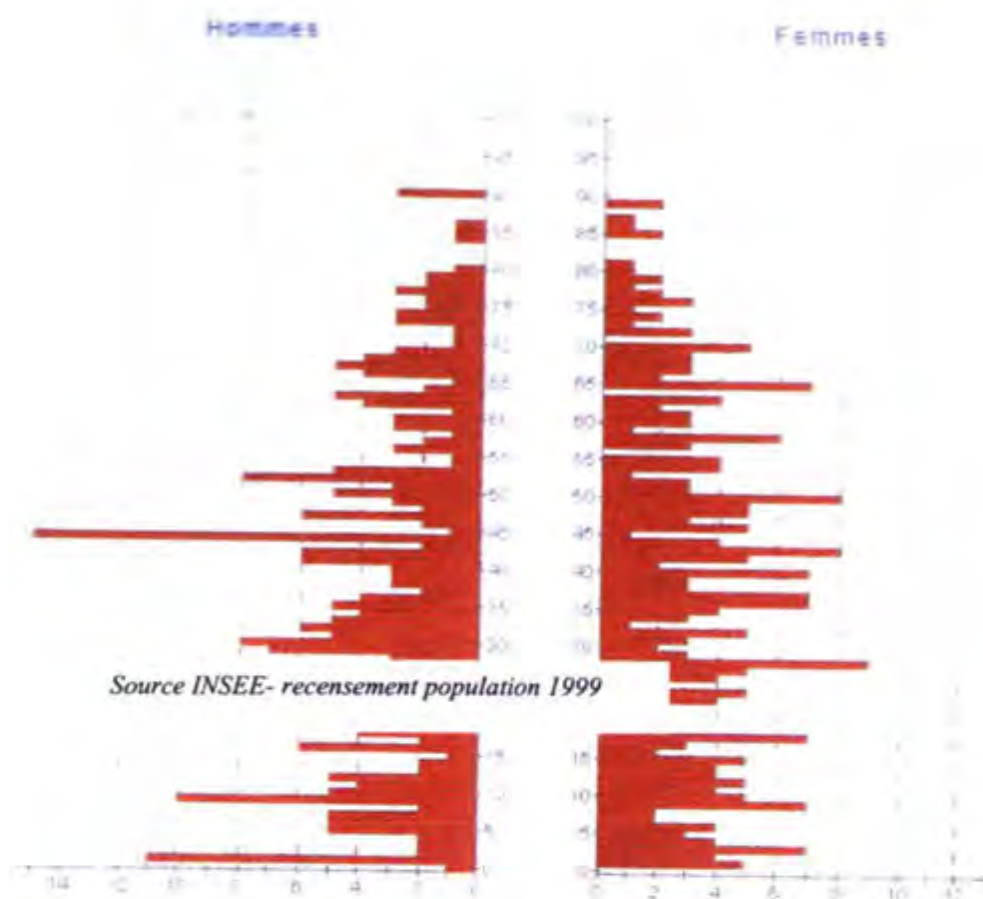
I.3.1.1- Evolution

La population de La Laupie compte 588 habitants au recensement de 1999, soit une augmentation de près de 60% en vingt-quatre ans. Depuis les neuf dernières années, la commune a gagné 59 habitants. Ainsi en vingt ans l'accroissement de la population est important, à la fois par un solde migratoire positif (+0,6%) et un solde naturel (naissance/décès) de +0,58%.

1.3.1.2- Ages

La pyramide des âges de 1999 présentée ci-dessous révèle une population jeune bien représentée (26,8% de moins de 19 ans, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne départemental).

En revanche la tranche d'âges entre 20 et 39 ans évolue peu ces 9 dernières années. C'est la classe des plus de 60 ans qui progresse fortement avec +34%. Cette importante augmentation situe cependant la Laupie sur un taux de personnes âgées légèrement inférieur à la moyenne cantonale et départementale.



1.3.2- Population active

1.3.2.1- Composition

Au dernier recensement de 1999, les 588 habitants de la commune comptent 241 personnes actives ayant un emploi, se répartissant entre 142 hommes et 99 femmes. Le taux de chômage est de 10,4%.

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	270	151 381	193 472
hommes	154	82 276	105 779
femmes	116	69 105	87 693
Population active ayant un emploi	241	129 488	165 859
hommes	142		
femmes	99		
Chômeurs	29	21 458	27 084
Taux de chômage (%)	10,4	14,2	14,0

Source : INSEE, recensement de la population 1999

Près de 80% de la population active exerce une profession salariée, le reste des actifs étant installés à leur compte (artisans, commerçants, profession libérale, etc.). Dans le détail, on retiendra

- Un taux de chômage plutôt plus élevé entre 1990 et 1999 (3% de plus en dix ans)

- une nette proportion d'emplois sous forme de contrats à durée indéterminée ou de titulaires de la fonction publique : près de 90% des actifs ayant un emploi chez les hommes et près de 85% pour les femmes
- une forte représentation des emplois non salariés qui représentent 54% de la population active ayant un emploi (proportion en hausse en dix ans, avec +44%)
- une diminution du nombre des actifs ayant un emploi directement dans la commune (près de moins de 10% en dix ans)
- une répartition des catégories socio-professionnelles comme indiqué dans le tableau qui suit

1999	Nombre	Ratio
Agriculteurs	24	5,5%
Artisan commerçant chefs entr.	32	7,1%
Cadres, prof intell. sup.	24	5,4%
Professions intermédiaires	52	11,6%
Employés	64	14,3%
Ouvriers	80	22,3%
Retraités	100	22,3%
Sans activité prof.	72	16,1%

On remarquera le nombre important (en proportion) d'agriculteurs, allant bien dans le sens d'un maintien de cette activité sur La Laupie.

1.3.2.2- Migrations journalières

La plupart des actifs de La Laupie travaillent dans la Drôme (93%), le reste travaillant en Ardèche (Cruas notamment). 43% des actifs travaillent à Montélimar, 17% sur La Laupie même et 6% sur Sauzet.

La Laupie propose un bassin de 81 emplois occupés comme le montre le tableau ci-après.

Habitants de	% actifs extérieurs
La Drôme :	98,8
La Laupie	49,4
La Bégude-de-Mazenc	6,2
D'autres départements : Ardèche	1,1

Source : INSEE 1999

1.3.3- Prévisions démographiques



La commune de La Laupie connaît une croissance mesurée mais régulière de sa population (+1,2% par an entre les deux derniers recensements). Cette tendance s'explique aisément par la relative proximité de la commune par rapport à une ville centre telle que Montélimar.

C'est pourquoi, la présente démarche d'élaboration du PLU est l'occasion pour les élus municipaux de positionner leurs choix allant vers une maîtrise du nombre d'habitants et des offres de logements pour éviter de connaître un phénomène de « village-dortoir ».

Maîtriser l'évolution des logements et de l'urbanisation pour ne pas devenir un « village-dortoir »

I.4- Activités économiques

I.4.1- Agriculture

Les chiffres confirment l'importance de l'activité agricole sur la commune de La Laupie. Plus de 5% des actifs ayant un emploi sont occupés dans ce secteur d'activités. Le recensement général agricole de 2000 a dénombré 11 exploitations (la part de « professionnelles » ne peut être révélée du fait du secret statistique).

La part de SAU est de 55% seulement du territoire communal (530 ha pour une surface totale de 968 ha), ce qui s'explique par l'importance des zones naturelles et boisées. Pour autant *l'activité agricole n'est pas en perte de vitesse*, au contraire, puisque le doublement en 15 ans des zones irriguées (300 ha en 2005 contre 168 ha en 1988) permet de diversifier les productions et de maintenir une réalité de commune à dominante agricole. Les productions végétales sont très diversifiées avec 175 ha de céréales, 30 ha de légumes de plein champ et 26 ha de vignes.

La présente démarche d'élaboration du PLU est l'occasion d'affirmer la volonté municipale de maintenir cette réalité de commune agricole.



I.4.2 - Activités non agricoles

L'activité non directement agricole se partage comme suit sur La Laupie :

- *3 entités à caractère commercial* : un café/tabac, un commerce de gros de céréales avec la CADP-SICAGRI-Coopérative agricole Drôme Provençale, la récente association de vente de produits biologiques « Au plus pré »
- *6 petites entreprises* : J.S. Automobile, le laboratoire européen d'extraction (fabrication d'huiles essentielles), une entreprise de travaux publics, une menuiserie, une entreprise de travaux agricoles (SARL MIRABEL), une réparation de matériel
- *1 cabinet de consultant* : 1 ingénieur conseil

Cette dizaine de petites structures professionnelles tend à s'étoffer sur la commune et le souhait du conseil municipal est de participer à ce type de développement.

On notera *l'absence de* :

- services à caractère médical : pas de pharmacie ni de cabinets médicaux ou paramédicaux
- développement touristique en terme de capacité d'accueil : pas de chambre d'hôte ni d'hôtellerie.

I.4.3 - Prévisions économiques

La volonté municipale est de poursuivre les efforts déjà bien amorcés depuis une dizaine d'années pour *augmenter raisonnablement l'activité sur la commune*. Le choix se porte sur le secteur tertiaire

d'une part au centre bourg et d'autre part au niveau de la zone artisanale déjà existante. Au niveau du bourg, l'idée est de développer légèrement le secteur paramédical pour assurer quelques services de proximité à une population vieillissante et peu mobile. Il s'agit de conserver de modestes proportions sachant que d'autres offres de services de ce type existent dans la proche intercommunalité et que le jeu de la concurrence n'est pas l'objet (mais davantage celui de la complémentarité utile).

La zone artisanale, n'étant pas choisie pour devenir intercommunale, restera dans son actuelle dimension. Il est néanmoins souhaité de compléter son occupation par de petites entreprises, notamment liées à la transformation des productions locales (par exemple dans la petite transformation agroalimentaire), et d'en améliorer l'aspect.

Le choix de rester une commune agricole est dominant et les efforts de développement économique se poursuivront aussi dans ce sens.

1.5 - Habitat et urbanisation

1.5.1- Historique du développement urbain

La commune de La Laupie est caractérisée par une spécificité : la coexistence d'un vieux village historique et d'une zone agglomérée plus récente.

Le vieux village est typique de l'habitat défensif consécutif aux invasions puis aux guerres de religion. Ce village en crête domine la plaine environnante et les maisons anciennes rénovées sont groupées autour de la demeure seigneuriale. Aujourd'hui, ces constructions du passé sur un territoire en forte pente et exigu, présentent un ensemble devenu pittoresque composé de belles demeures et d'enchevêtrements de jardinets en terrasse et d'escaliers.

Lors de la seconde guerre mondiale, pour des raisons de difficulté de vie, ce vieux village était quasiment déserté. Il a été détruit par les bombardements lors de la bataille de Montélimar. C'est à ce moment-là que le conseil municipal décide de reconstruire un nouveau village dans la plaine, allant dans le sens de la « modernisation alors entreprise dans toute la France. Ce nouveau village devient symbole d'un nouveau départ et va de pair avec la modernisation progressive de l'agriculture.

En 1963, des particuliers rachètent le vieux village et obtiennent les permis de construire nécessaires pour entreprendre la rénovation de l'ensemble, maison après maison. Cette étape marque l'amorce des résidences secondaires. Parallèlement, l'habitat individuel non lié à l'agriculture se développe dans la plaine de façon éparse et notamment au niveau des hameaux tels « les Boulats » ou dans la partie nord de la commune aux terres plus médiocres, vers Serre Vidal, la plaine des Débats et les Restouins.

Le nouveau village se développe sous forme de lotissements successifs, le premier ayant été réalisé par la commune en 1959 avec 6 lots de 500 à 600 m². En 1965, la société d'HLM « Le foyer dauphinois » réalise un groupe de 10 habitations, « Chantebise », avec une superficie de terrain par construction de 600 à 700 m². Vers 1975, la SCIC réalise le lotissement La Rivette avec 22 lots d'une superficie de 300 à 400 m². Puis un nouveau lotissement de 20 lots est bâti par la GMF. Le lieu-dit « La Plaine » légèrement à l'écart du village, voit naître un lotissement de 6 lots plus importants pour permettre à l'époque de répondre aux besoins de l'assainissement individuel (lots de 1200 à 1400 m²).

Un habitat dispersé s'est développé en dehors de ces opérations d'ensemble mais en restant dans de faibles proportions : une vingtaine de constructions à usage d'habitation se sont ainsi construites depuis 1980 (habitat localisé dans les hameaux précédemment cités et en bordure du vieux village).

1.5.1.1- L'Habitat : le neuf et l'ancien

Le neuf et l'ancien

En 1999 la commune comprend 250 logements : 217 résidences principales et 28 résidences secondaires et 5 déclarés vacants. Le parc de logements est d'ancienneté moyenne puisque la plupart correspond à des constructions d'après la dernière guerre (voir historique ci-avant).

L'habitat est à 90% individuel et l'évolution entre 1990 et 1999 n'a concerné que des nouveaux logements individuels (rien en collectif).

Les propriétaires et les locataires

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (92%). Une bonne part des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 74,7% des ménages.

Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

I.5.1.2- Urbanisation récente

Depuis 1975, le parc de résidences principales a plus que doublé. Sur le même laps de temps le nombre de logements vacants et de résidences secondaires est resté stable.

Le tableau ci-après témoigne de cette évolution

	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	101	155	172	217	253
Résidences secondaires	25	26	27	28	30
Logements vacants	6	12	14	5	7
TOTAL	132	193	214	250	290

L'importance des résidences secondaires est à souligner avec un taux de 11% (8,5% sur le canton et 7,6% sur le département). La proportion de logements vacants est faible avec 2% (6% sur le canton et 7,2% sur le département).

I.5.1.3- Le parc locatif social

La commune de La Laupie a connu un développement de type résidentiel composé de grands logements individuels. Il n'y a ni OPAH (Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat) ni PLH (Plan local de l'habitat).

La commune dispose de **9 logements sociaux** soit un *taux de 4,5%* par rapport aux résidences principales (cette valeur se situe dans la moyenne cantonale mais est inférieure à celle du département qui est de 16,6%).

Il est donc important que le PLU aille dans le sens d'une réponse à la demande en logements locatifs publics favorisant la mixité sociale : une *part de logements locatifs sociaux publics dans les nouvelles opérations est à privilégier*.

Des réserves foncières en faveur du logement social sont également à privilégier.

I.5.1.4- Rythme de construction et tendances

Permis de Construire : nombre d'équivalents logements

Depuis 1999, 77 demandes de Permis de Construire et 185 Déclarations de Travaux (petits aménagements) ont été enregistrées. Dans ces dernières années, l'évolution de la demande se traduit comme suit.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	mi 2008
PC	11	20	3	5	4	8	9	8	3	6
DT	6	22	27	19	28	22	17	16	20	8
D.P.									1	16

Depuis octobre 2007, a été instituée la procédure de déclaration préalable (D.P.) pour les petits travaux non soumis à P.C. ou D.T. (cf. art. R 421-9 à R 421-12 du Code de l'Urbanisme).

Hormis le pic de 2000 lié à du mode lotissement ou groupé, le rythme est régulier, modéré et d'une relative stabilité. Une progression se confirmerait ces toutes dernières années, avec saturation de certaines zones constructibles du POS, et motivant la présente révision.

1.5.2- Bilans et perspectives

1.5.2-1 Bilan du POS (précédent document d'urbanisme opposable)

Opérationnel depuis une quinzaine d'années (1991, + modifications mineures) le POS, qui avait défini les zones urbanisables, immédiatement ou rapidement (zonages « U », « NB », « NAa », et NAbi), ou à terme (zonages « NA »), a vu se densifier seulement certaines d'entre elles. Seules les zones UD (village nouveau), NB (La Plaine) et NAbi (Roussas) se sont en effet densifiées.

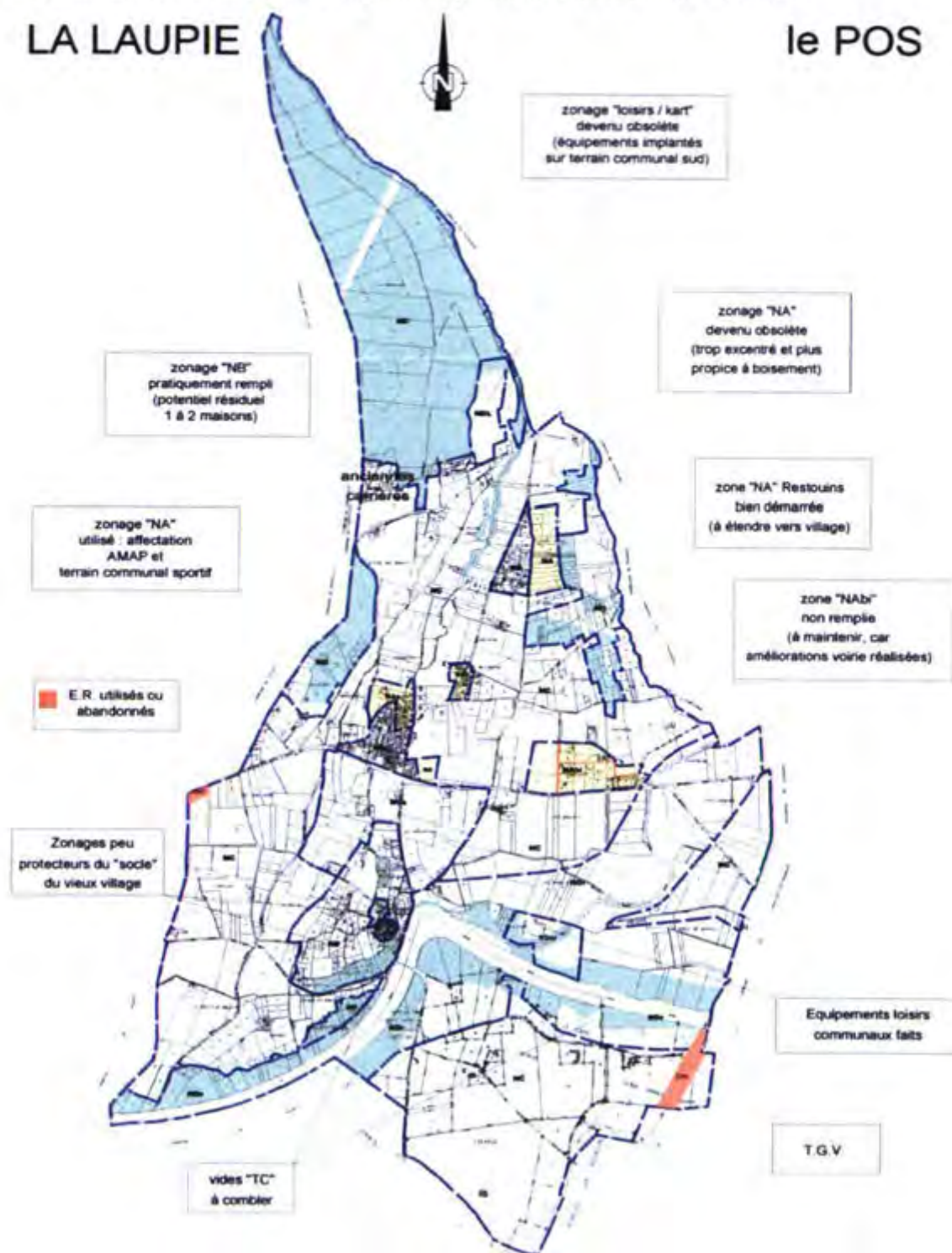
Le secteur NA de Serre Vidal est resté sans sollicitations pressantes.

Par ailleurs des amorces de mitage sont apparues en divers points du territoire agricole.

On peut donc considérer que, sur le plan de la préservation des espaces agricoles et naturels, le POS a pratiquement joué son rôle. Il convient en revanche aujourd'hui de reconsidérer certaines orientations de développement et de croissance, objet de la présente nécessité de révision.

LA LAUPIE

le POS



1.5.2-2 Perspectives

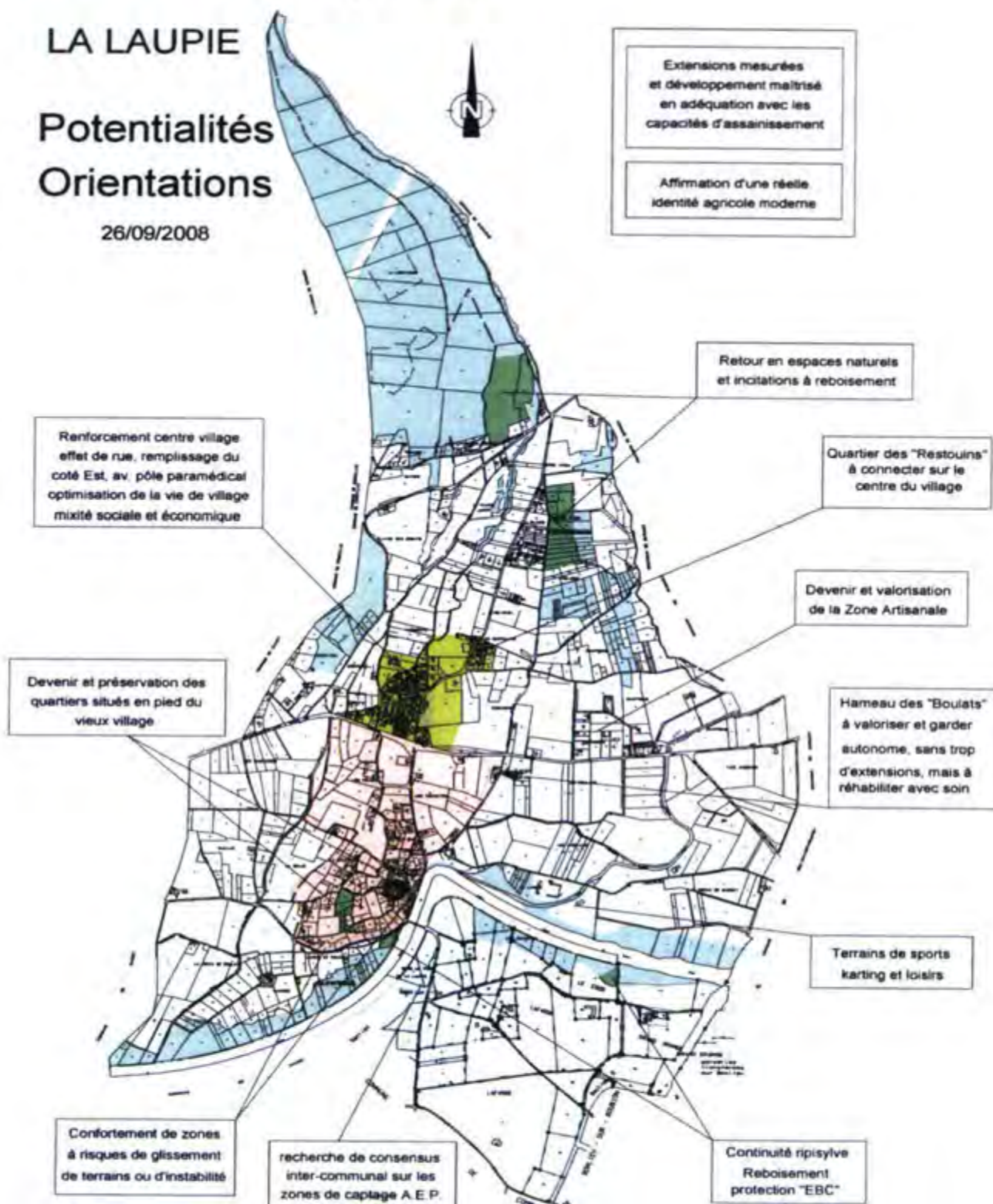
Ainsi qu'il est précisé dans le PADD, la révision en PLU doit permettre de concrétiser les choix de l'équipe municipale :

- Maîtrise du développement du nombre d'habitants, en liaison avec les capacités des réseaux
- Meilleure cohabitation entre agriculteurs et non agriculteurs
- Maintien et renforcement de l'activité agricole
- Refus de devenir un « satellite-banlieue » de Montélimar
- Développement la zone d'activités en liaison avec l'intercommunalité
- Amélioration la vie de village par une mixité sociale et économique
- Préservation et renforcement des espaces naturels.

LA LAUPIE

Potentialités Orientations

26/09/2008



1.6- Services et équipements

1.6.1- Services

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Ecoles, maternelle et élémentaire



1.6.2- Equipements collectifs et culturels

- Stade
- Salle Polyvalente
- Foyer communal du 3^{ème} âge
- Bibliothèque
- Locaux de réunion annexes (liés à : mairie, salle polyvalente, ...)



1.6.3- Vie associative et sportive

Dynamique et diversifiée, elle se distingue notamment dans l'éventail offert, puisque aucune tranche d'âge n'est oubliée. On peut rappeler la liste des associations les plus actives :

Amicale des Retraités, ARCADE (Petite Enfance et Activités Périscolaires), Foyer Rural (regroupant les sections Kart-Cross, Radio Club, Gymnastique, Peinture et activités manuelles, Voitures radio-commandées, Foire Agricole annuelle,...), La Laupie Patrimoine, Boule Joyeuse, ACCA St Hubert (Chasse), Anciens Combattants, Les Chérubins de la Valdaine (Crèche), Vieux Village, FDSEA (Agriculteurs), STEEL DRUM (musique – percussions),...

I.6.4- Réseaux

I.6.4.1- Réseaux de transports

La commune est traversée par la voie ferrée « ligne TGV » et par les routes départementales n°6, 74, 105, 107, 219a dont aucune n'est classée en grande circulation. Le tableau des trafics ci-après témoigne de cette circulation.

La commune est desservie par une *seule ligne régulière de bus* : la n°34 assurant la liaison Montélimar – Puy-Saint-Martin.

N° route	PR	Localisation	Trafic 2003 (moyenne journalière annuelle)
RD 6	PR 8+600	Sauzet	2 325
	PR 14+500	Cléon d'Andran	3 023
RD 74	PR 1+000	La Coucourde	2 861
	PR 8+000	Bonlieu	487
RD 105	PR 3+000	Marsanne	1 500
RD 107	PR 3+000	Condillac	284
	PR 15+000	Puy-St-Martin	444
RD 219	PR 2+000	La Laupie	696
RD 219a	PR0+990	La Laupie	69

Le souci d'améliorer les dessertes routières et la voirie pour assurer une meilleure sécurité des usagers et leur confort, se traduit au niveau de la réflexion commune avec le Département pour la requalification de la RD6, mais aussi par la volonté municipale de reprendre l'axe vers Marsanne en traversée de commune. Il s'agit d'aménager les voiries pour permettre aux diverses circulations piétonnes, cyclistes et automobiles de se côtoyer en sécurité. Un effort particulier sur le paysage est également prévu (voir projets dans le PADD).

I.6.4.2- Adduction d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux du Bas Roubion, avec mise en œuvre par concessionnaire (SAUR). Le captage principal est situé quartier Reynière à Bonlieu sur Roubion.

Une conduite de refoulement traverse la commune pour alimenter le château d'eau de Valà Blanc dans la partie collinaire nord pour redescendre en gravitaire et distribuer le village.

Toutes ces extensions ont été réalisées il y a une dizaine d'années avec toutes mises en conformité et reprises des alimentations et distributions. L'ensemble a été alors dimensionné confortablement pour faire face aux accroissements de population et aux extensions d'urbanisation prévus au PLU.

Les captages situés au sud, quartier des Ramières à coté du Roubion, ne concernent que l'alimentation en eau potable de Montélimar et seront, lorsque tout sera finalisé, soumis à périmètres de protection et servitudes correspondantes (de type « AS1 »).

I.6.4.3- Assainissement

Les divers effluents sont désormais collectés de manière séparative et dirigés vers la station d'épuration de la commune, non loin du terrain du stade communal. La capacité actuelle permet de traiter les effluents d'un ordre de grandeur limité à 500 équivalent-habitants.

Au delà, pour envisager un avenir permettant une augmentation à moyen ou long terme, il conviendra d'agir et de programmer de nouvelles installations de traitement dans un cadre intercommunal avec les communes riveraines.

Le P.L.U. est en accord avec le zonage d'assainissement prescrit par le code des collectivités territoriales, et précisé par le Schéma Général d'Assainissement qui vient d'être établi : ce document devient la référence.

Au niveau pluvial, les perspectives de développement sont limitées de manière à ce que les rejets directs par temps de pluie ne soient pas sensiblement augmentés : surfaces perméables, bassins de rétention et tous ouvrages connexes seront définis et dimensionnés lors de l'établissement des projets de constructions importantes et de lotissements.

I.6.4.4- Ordures ménagères

Le ramassage de la commune est effectué régulièrement dans le cadre de l'intercommunalité de la Communauté de Communes du Pays de Marsanne, avec traitement par service concessionnaire et élimination en décharge contrôlée.

Une déchetterie relais, de caractère intercommunal, est en place sur la commune à l'ouest de la zone artisanale et donne satisfaction.

D'autre part 2 emplacements de colonnes de tri (sélectif) sont aussi en service ; leurs volumes recueillis sont en progression régulière, témoignant de manière exemplaire d'une information-sensibilisation municipale efficace et d'une bonne responsabilisation de tous.

I.7- Finances communales

L'analyse des finances communales montre que la capacité d'investissement de la commune est à court terme limitée, suite aux engagements nécessaires à la réalisation des divers projets en cours (aménagements de voirie et assainissement notamment). D'autres projets seront à programmer, en particulier la constitution de réserves foncières qui permettront de favoriser l'éclosion d'opérations d'intérêt général, dépenses pour lesquelles les subventions à escompter de la Région et du Département redonneront une échelle supportable à la part communale.

L'étude du P.L.U. a été menée dans le souci réaliste de pouvoir maîtriser les dépenses résultant des choix et de manière à bien rentabiliser les investissements prochains en matière d'infrastructure et d'équipements publics, en particuliers ceux liés à la densification des nouvelles zones à urbaniser.

I.8- Contexte intercommunal, Communauté de Communes du Pays de Marsanne

La cohérence territoriale

La commune de La Laupie, d'une superficie de 968 ha pour près de 600 habitants, est située au cœur des villages constituant la C.C.P.M.

Son territoire n'offre pas, vu ses superficies modérées en secteurs aménageables, d'importantes perspectives d'extension urbaine. C'est dans la partie centrale de la commune que s'est développée l'urbanisation entre les axes routiers (R.D. 6, R.D. 219) qui sillonnent le territoire en direction de Montélimar et pour partie en direction de Marsanne ; une partie orientale de la commune est urbanisée à vocation artisanale, à simplement valoriser et gérer en fonction de ce qu'aura décidé l'intercommunalité. La vocation agricole de la plaine reste confirmée et à préserver dans un souci d'équilibre et d'aménagement durable de l'espace local.

La partie nord du territoire communal présente ici un caractère plus naturel et boisé.

Au final, on peut dire que la commune se présente plutôt comme un barycentre entre Sauzet et Cléon d'Andran. Sa vocation touristique peut également s'affirmer en relation avec le massif boisé en continuité avec celui de Marsanne, ainsi qu'avec le cours du Roubion et le vieux village, en respectant les contraintes liées aux risques d'inondations.

On peut donc rappeler les grandes entités qui marquent le paysage :

- L'entité du bâti du nouveau village et de ses récentes extensions,
- Le promontoire du vieux village,
- Le secteur agricole et de richesses naturelles,
- Le lit élargi du Roubion, avec ses ramières et secteurs inondables,
- La montagne et ses espaces boisés au nord.

La commune est exposée à certains risques naturels et technologiques : inondations, ruissellement, mouvements de terrain, risques électriques (ligne HT), risques sismiques, risques technologiques (axe routier, oléoduc) à prendre en considération.

Un Plan Communal de Sécurité, a été établi et s'avère opérationnel (avec Approbation Préfectorale) depuis 2004 ; il bénéficie régulièrement de mises à jour et actualisations annuelles.

En réponse aux objectifs de l'Etat :

Les zones non encore urbanisées de la commune ont été examinées dans la logique d'un aménagement durable du territoire, notamment les zones d'urbanisation future et d'activités. Pour ces dernières, une recherche sera en permanence faite pour satisfaire la cohérence intercommunale. La richesse agricole et la protection des espaces naturels ont été pris en compte.

Au niveau du P.L.U., le développement de La Laupie avec limitation de la consommation d'espace s'appliquera par :

- une approche qualitative sur la cohérence de l'organisation spatiale de l'ensemble des zones d'urbanisation future, liée aux prévisions économiques et démographiques.
- une prise de conscience sur les effets en terme d'équipements et de consommation de terrain.
- une concertation élargie qui a permis de dégager une vision stratégique du territoire.

Il définit les modalités permettant un développement raisonné de l'urbanisation en liaison avec la démographie, la requalification des quartiers, le soutien mesuré des activités, l'intégration du commerce dans un objectif de mixité sociale de l'habitat, la prise en compte de l'activité touristique. Les objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels, comme les risques naturels et technologiques, ou encore les sites et espaces très sensibles, ont aussi été pris en compte.

Le P.A.D.D. présente le projet communal, qui porte son effort sur la cohérence de l'organisation spatiale et fait apparaître une logique de fonctionnement des zones urbaines, afin d'éviter toute hétérogénéité ou juxtaposition d'opérations d'urbanisme, et de rationaliser la consommation de l'espace pour un développement durable du territoire.

1.9- Environnement

1.9.1- Paysage

1.9.1.1- Grandes unités paysagères

La commune de La Laupie offre un paysage dominant de plaine agricole ponctuellement vallonnée.



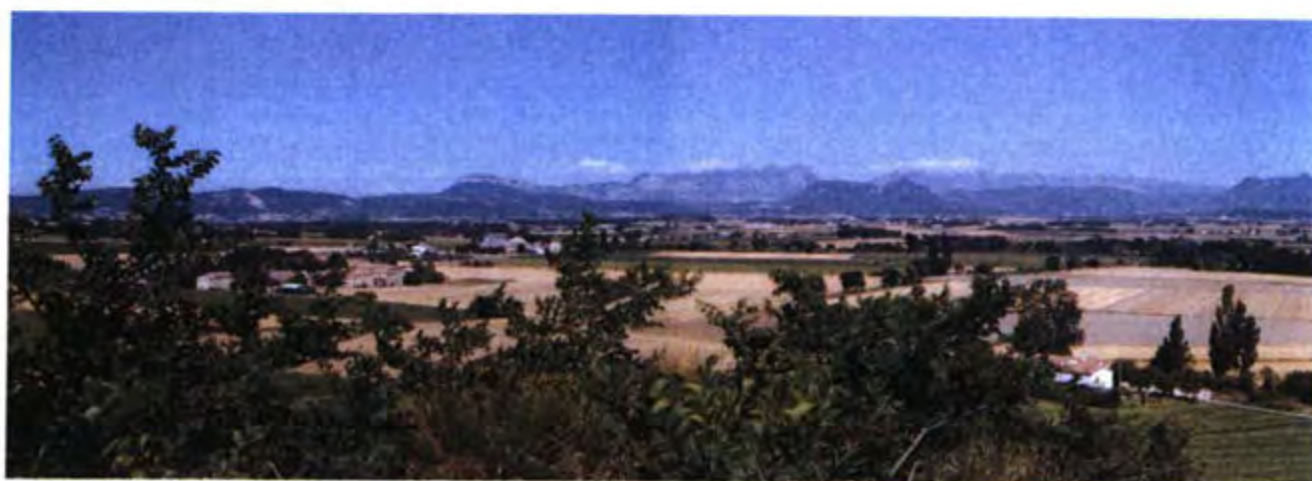
Trois éléments plus marquants peuvent être signalés et principalement :

- le versant sud du grand Travers au paysage de boisements feuillus
- la vallée du Roubion caractérisée par ses ramières de grand intérêt écologique (voir ci-après le § 1.7.2 consacré au milieu naturel)
- la butte Saint-Jacques, support du vieux village et son pendant qu'est la chapelle Saint-Michel (voir les diverses protections réglementaires de sites existant sur cette zone en §1.7.3 ci-après)

Malgré la nette séparation entre le vieux village et la partie active et habitée du centre bourg, on notera la concentration plutôt forte de la partie agglomérée de la commune. La présence de hameaux anciens ne donne pas une impression de territoire trop « mité » par un habitat dispersé.



séparation des deux villages



un territoire à fort caractère agricole



I.9.1.2- Enjeux paysagers

Les enjeux de paysage de la commune peuvent se décliner en deux grandes orientations :

- préserver le milieu naturel et notamment pour les actuelles zones boisées ainsi que la ripisylve inféodée au Roubion
- utiliser le végétal pour améliorer l'embellissement de la partie agglomérée

a) Les bords du Roubion sont à préserver en l'état.



b) Le paysage de la zone agglomérée est à travailler pour participer à l'embellissement et le confort de vie mais aussi pour créer un indispensable accompagnement végétal des voiries et des lotissements récemment développés. Cette dimension sera notamment à intégrer lors du projet de requalification de la RD 219 (route de Marsanne).



Une volonté d'embellir en cours...

1.9.2- Milieu naturel

1.9.2.1- Grandes caractéristiques de milieu

Le territoire d'une superficie de 968 ha présente une forme triangulaire dont le sommet se situe au nord et la base au sud. Au nord, la commune se termine par le versant du Grand Travers, contrefort du massif calcaire de Marsanne. Le point culminant sur la commune de La Laupie est à 486 m.

La majeure partie du territoire est constituée d'une plaine alluviale. Cette terrasse du Roubion datant du quaternaire est entrecoupée par les buttes témoins que sont les collines Saint-Jacques, bois de Serre Vidal et Arentieu. Ces buttes correspondent à des formations géologiques plus anciennes à base de marne, grès et sables surmontés d'alluvions torrentielles.

Les abords du Roubion, connaissant des débordements fréquents et parfois étendus, sont recouverts d'alluvions récentes et sont fortement caractérisés par les ramières, formation boisée particulièrement riche sur le plan écologique.

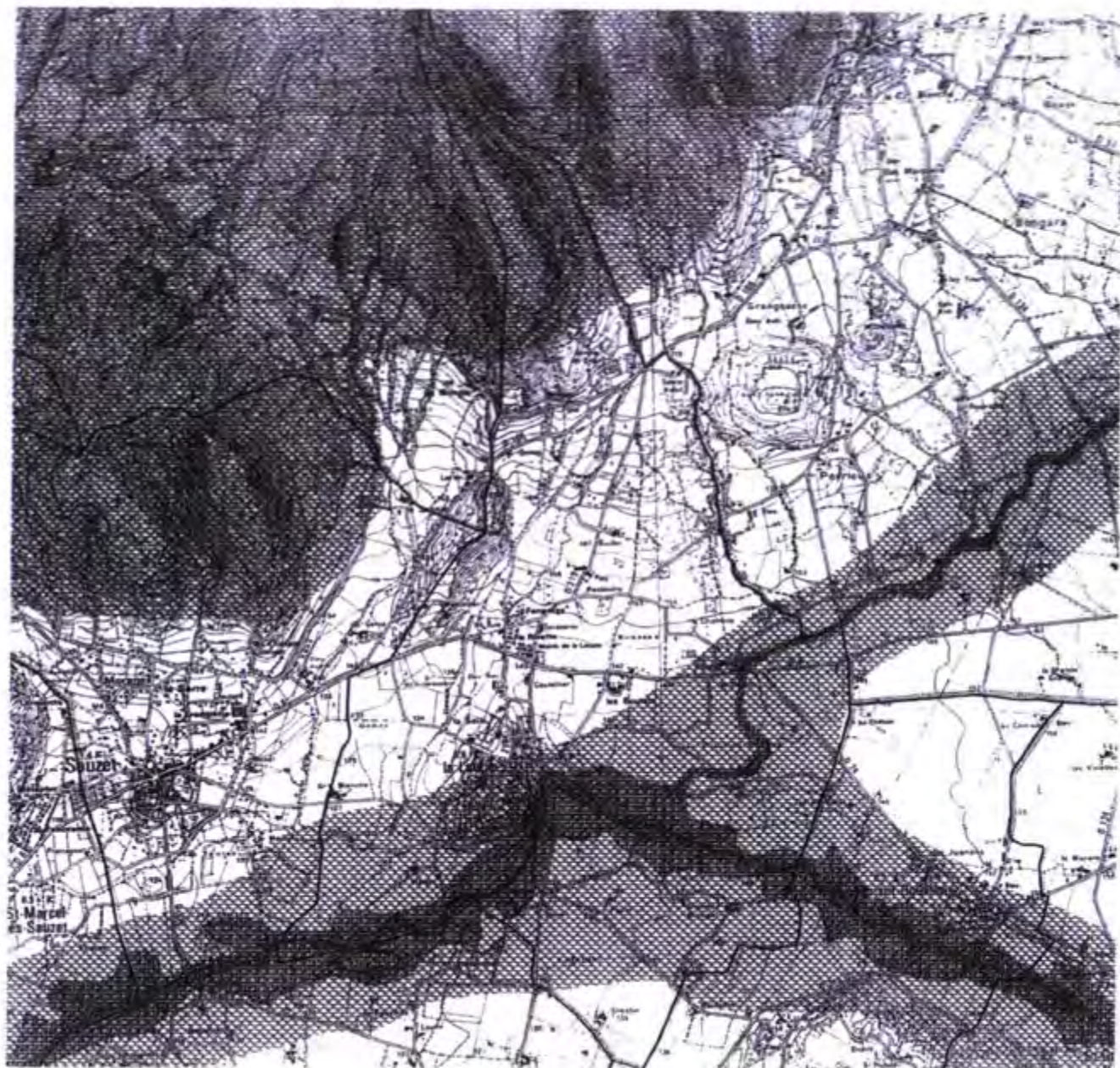


le Roubion, une forte empreinte sur le territoire communal

1.9.2.2- Zones d'intérêt faunistique et floristique

La commune de La Laupie comprend plusieurs ZNIEFF, de type I et de type II. On y trouve ainsi :

- la ripisylve inféodée au cours du Roubion (Znieff de type I), s'étendant sur 783,2 ha au total et concernant 14 communes. 36 espèces et habitats y ont été repérés. Cette richesse écologique est directement marquée sur le territoire communal de La Laupie où des couples d'Aigrettes garzette et de Bihoreaux gris sont installés. Le Héron crabier a également été observé au bord du Roubion à La Laupie. Toujours sur la commune, la population d'Oedicnème criard est estimée en 1980 à trois couples et celle du Petit Gravelot à deux couples en 1981. Cette ripisylve est également l'un des plus beaux milieux à castors d'Europe
- Le massif boisé de Marsanne (Znieff de type II), d'un total de 7298 ha s'étend sur treize communes. Le nord du territoire de La Laupie est concerné par cette Znieff
- L'ensemble fonctionnel du Roubion (Znieff de type II), d'une surface totale de 4901ha, concernant 24 communes. Cet ensemble est un véritable enjeu pour la préservation des migrations avicoles et des nombreux habitats inféodés à un tel milieu. La protection de telles Znieff demeure essentielle pour assurer des continuités (corridors) écologiques dans des contextes territoriaux de plus en plus gagnés par l'activité économique et l'urbanisation.



ZNIEFF

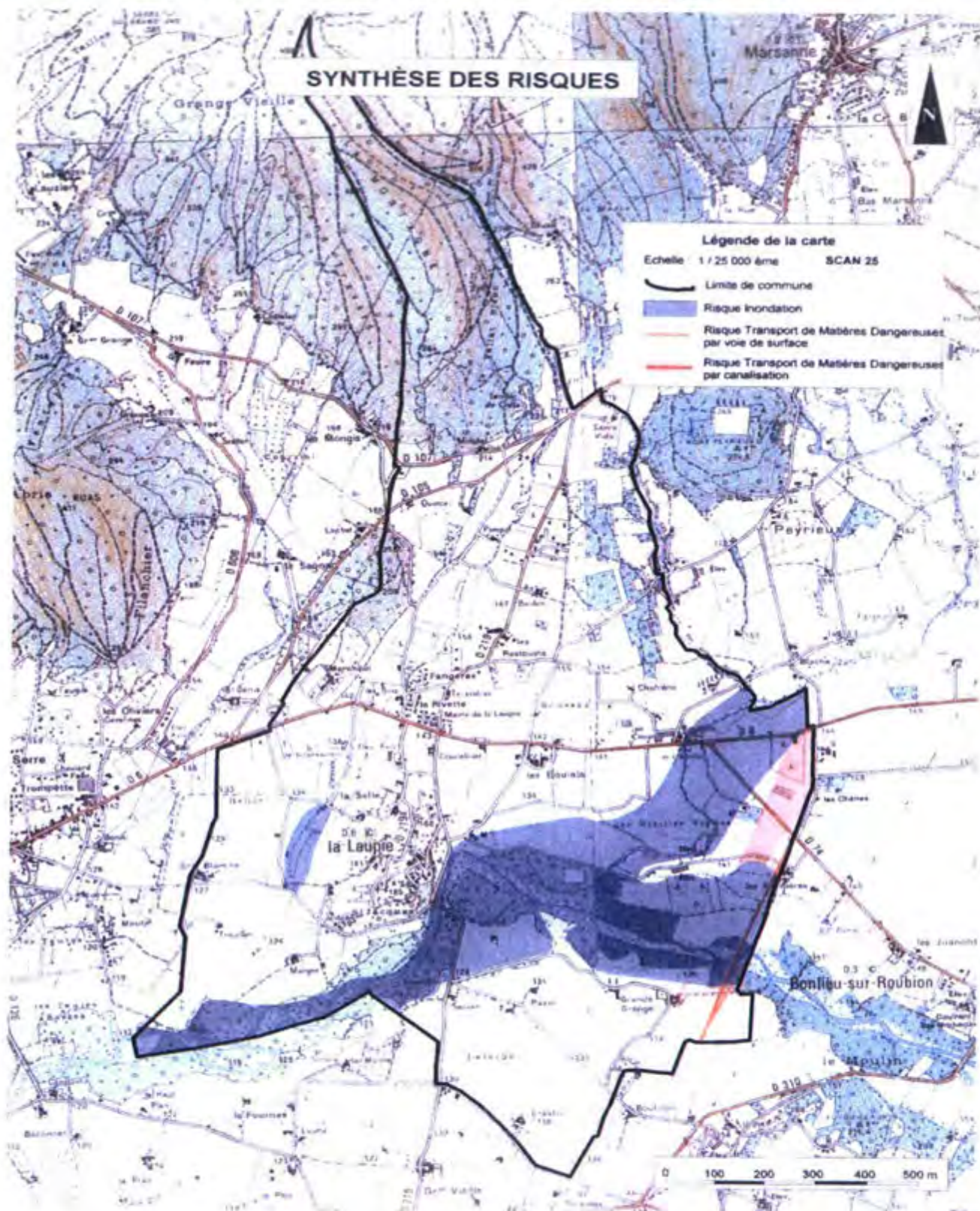


I.9.2.3- Hydrologie et risques d'inondations

La commune de La Laupie est soumise au risque d'inondation du Roubion et de ses affluents. Les crues sont de type torrentiel avec une rapide montée des eaux et des durées de submersion assez courtes

I.9.2.4- Risques majeurs

L'étude des crues n'est pas le seul risque majeur de La Laupie également soumise à certains mouvements de terrain, ainsi qu'à la proximité de l'autoroute et d'un gazoduc.



Zones à risques (ainsi que risques de **glissements de terrain** en pied sud-ouest du vieux village)

1.9.3- Histoire et Patrimoine

La commune très partagée entre son vieux village et le centre bourg urbanisé dans la plaine est riche en patrimoine historique. L'intérêt patrimonial du village perché situé dans le périmètre de la chapelle Saint-Michel n'est pas à démontrer. Des protections réglementaires s'appliquent pour ces éléments marquants de La Laupie. On rappellera que l'ensemble constitué de la Chapelle Saint-Michel et de ses abords a été inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de la Drôme par arrêté du 20 juin 1972. La Chapelle est en outre inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 21 août 1987.

Le vieux village, peu à peu abandonné au cours du 20^{ème} siècle, bombardé lors de la bataille de Montélimar durant la seconde guerre mondiale, n'a été progressivement « retapé » qu'à dater des années 1960 par les propriétaires constitués en association.

Le quartier de la mairie n'a au contraire pas de « valeur historique » et les zones pavillonnaires récentes qui lui sont attachées n'ont pas d'âme particulière. Un effort en terme paysager est à réfléchir pour le centre bourg et fait partie des orientations prises dans le PADD.

En annexe (cf. § II-8) sont repérées les zones archéologiques de saisine sur les dossiers d'urbanisme.



1.9.4- Le Bruit

Le territoire communal est traversé par les infrastructures de transports terrestres suivantes classées au titre de la loi 92-144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit : la voie ferrée « ligne TGV », classée en catégorie 1, en type de tissu ouvert, avec une largeur des secteurs affectés par le bruit de 300m.

Les routes départementales n°6, 74, 105, 107, 219 et 219a traversant la commune ne relèvent pas de la grande circulation, mais sont soumises à des règles de largeur de plate-forme et marges de recul selon les valeurs du Règlement Départemental de Voirie indiquées par des pastilles sur le document graphique.

En annexe (cf. § II-8) sont rappelées les zones soumises au classement sonore des infrastructures terrestres (ferroviaires) ; elles sont aussi repérées sur le plan de Zonage et le plan des Servitudes.

DEUXIEME PARTIE - LES CHOIX – MOTIVATIONS – MISE EN OEUVRE

II.1- Elaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), pièces majeure du dossier de PLU, est l'expression de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune. Ses choix, appuyés sur le diagnostic d'ensemble, respectent les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme.

L'écoute de la population, ainsi que les choix retenus par le Conseil Municipal ont permis de définir les orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du présent PLU. On en rappelle les grandes lignes :

- Maîtriser le développement du nombre d'habitants
- Prévoir l'équilibre et les termes de la cohabitation entre agriculteurs et non agriculteurs
- Maintenir et renforcer l'identité de commune agricole
- Refuser de devenir un « satellite-banlieue » de la ville centre Montélimar
- Valoriser la zone d'activités dans son actuelle emprise
- Renforcer la vie de village par une mixité sociale et économique
- Renforcer la préservation des espaces naturels, facteur de développement économique

II.2- Délimitation des zones

■ les zones urbaines et à urbaniser :

- Ua, le village historique aggloméré

C'est la zone centrale dense à vocation d'habitat, de services, et d'activités non nuisantes.

Cette zone correspond à la partie ancienne du vieux village sur son mamelon ; ses voiries comme ses espaces publics sont privés. Un règlement interne particulier est aussi à respecter.

- Ub, le village nouveau en semi diffus à diffus, équipé en réseaux

C'est la zone centrale de moyenne densité avec constructions isolées ou groupées.

Cette zone multifonctionnelle à dominante d'habitat, commerce, artisanat, bureaux et services, équipements collectifs, correspond au nouveau village et à ses extensions en continuité de sa partie centrale.

- Uc, pavillonnaire ou diffus, sans la totalité des réseaux

C'est la zone de construction à vocation d'habitation (constructions individuelles de moins de 250 m² de SHON), pavillonnaire ou diffus, ainsi qu'à de petites activités artisanales ou de service non nuisantes, n'excédant pas 350 m², et liées à l'habitation.

Cette zone comprend des secteurs assainis en installations individuelles autonomes.

- Up, les abords du vieux village, imposant des précautions de site

C'est la zone périphérique située en contrebas du vieux village historique et de la Chapelle Saint-Michel, soumise à protection esthétique, et à vocation principale d'habitat.

- Ui, artisanales ou de services

Ce sont des zones périphériques de moyenne densité, à vocation d'accueil d'activités artisanales ou de services ; elles sont partiellement pré-équipées, encore à urbaniser et à améliorer, notamment dans le cadre de l'intercommunalité.

Ces zones multifonctionnelles avec possibilité d'habitat de fonction (limité à 200 m² SHON), commerce, artisanat, bureaux et services, équipements collectifs bordent l'entrée sud-est de la commune, et sont à aménager dans un souci de « seuil ».

- **AU**, *urbanisable après modification du PLU, en opérations cohérentes*

La zone AU stricte (non indicée) est une zone naturelle, peu ou pas équipée, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitations, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie de ces quartiers.

Les conditions d'aménagement de ce secteur n'étant pas actuellement définies, son ouverture totale ou partielle à l'urbanisation devra faire l'objet d'un projet approuvé par le Conseil Municipal au terme des mesures de concertation prévues par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas d'une ouverture partielle à l'urbanisation, la réflexion préalable d'aménagement définira et prendra impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

L'ouverture à l'urbanisation sera concrétisée par une modification du P.L.U..

- **AUa (prioritaire)**, *urbanisables avec le présent PLU mais sous forme d'opérations cohérentes et concertées*

Ces zones AUa sont des zones peu ou pas équipées, mais d'ores et déjà urbanisables sous forme d'opérations d'ensemble cohérentes.

Elles sont vouées à une urbanisation de type Lotissements, Groupements d'Habitation, et services ou équipements collectifs liés et sans nuisances, sous forme d'opérations d'ensemble à concerter avec la Commune.

■ **les zones naturelles et agricoles, peu ou non équipées :**

- **A**, de richesses économiques agricoles, dans le présent PLU, avec un sous secteur **Ap**, sans constructibilité durable, à préserver pour raisons paysagères ou de site (protection visuelle de la chapelle).

C'est une zone naturelle peu ou pas équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et aussi en raison de la qualité du paysage et des sites, des espaces forestiers, des équilibres écologiques, des risques naturels, ou des sources.

- **N**, sans constructibilité, sauvegarde des sites naturels et bords des cours d'eau, sujets à risques d'inondations

C'est une zone naturelle non équipée à protéger en particulier en raison de la qualité du paysage et des sites, des espaces forestiers, des équilibres écologiques, et des risques naturels de type inondations ou glissements de terrains. Elle comprend :

- un sous-secteur **Nx** couvrant le domaine affecté à des activités de sports et de loisirs.
- un sous-secteur **Np** correspondant à des zones vues du village ancien et de la chapelle, ou présentes dans les perspectives donnant sur ces lieux remarquables, donc à protéger

NOTA : les espaces sujets à risques géologiques de glissement de terrain ou d'inondations sont repérés par un tramage spécifique sur les documents graphiques.

* **Espaces boisés classés (« EBC »)**

Ils sont définis à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (R.123.11 a)

* **Secteurs de risques naturels d'inondation**

Sur ces secteurs existent des risques naturels d'inondation justifiant que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature (R.123.11 b). Dans ces secteurs ne sont autorisés que les ouvrages ou constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique, ainsi que les travaux d'entretien des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol et l'aménagement des bâtiments sous réserve que les surfaces de plancher habitables se situent au dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

*** Emplacements réservés (ER...) (R.123.11 d)**

Ce sont des secteurs précisément délimités et identifiés pour un usage d'intérêt général avéré. La collectivité se réserve un droit prioritaire d'acquisition.
Voir liste récapitulative en § II.4

II.2.6- Synthèse des superficies

POS précédent			Révision : PLU 2006-2008			
ZONES	Superficies (ha)	observ.	ZONES	SUPERFICIES (ha)	encore urbanisables hors voiries et espaces libres	EQUIVALENCE en potentiel Logements avec densité moyenne
UA	2.00		Ua	1.00	0.20	2 logts + environ 2 ou 3 à réhabiliter ou aménager
UD	6.00		Ub	13.21	0.75	6 à 10 logements environ
			Uc	7.07	0.25	3 logts nouveaux environ
			Up	1.95	0.25	2 logts nouveaux environ
			Ui	12.76	2.15	4 Logts de fonction et artis.
Total zones "U"	8.00 8.00		Total zones "U"	35.99	3.60	env. 20 logements <u>nouveaux</u>
zones NA	12.50		zones AU	11.32		
NAA	1.50		dont AU	4.84	2.90	10 à 15 logements
Nab	1.50		" Aua	6.48	3.25	25 à 30 logements
Nabi	10.00					
	25.50				6.15	
zone NB	6.00 6.00		zones A	700.55		
			dont A	465.02		
zone NC	467.50		" Ap	235.53		
Ncs	40.00		Zones N	220.14		
	507.50		dont N	179.49		
Zone ND	224.00		" Np	30.32		
NDr	189.00		" Nx	10.33		
NDI	8.00					
	421.00					
Total zones "N"	928.50		Total "A" et "N"	920.69		
Total Commune	968.00 968.00		Total Commune	968.00	9.75	Total : 55 à 65 Logts

NOTA : à terme, le potentiel global déterminé ci-dessus permettrait d'accueillir un peu plus d'habitants que ce qu'annonce l'objectif visé de l'ordre de 120 à 150 âmes supplémentaires ; si l'on calcule avec un ratio de 2,6 à 2,7 habitants / logement le résultat strict se limiterait à 50 / 55 logements, soit 7 à 9 ha à laisser ouverts ou à l'urbanisation. On en reste proche.

La limitation au plancher de 7 ha risquerait d'être (on le sait par expérience) paralysante et génératrice de hausses excessives sur le prix des terrains. Aussi est-il préférable d'ouvrir légèrement (aux 9,75 ha utilisables prévus) la constructibilité pour mieux débloquer le marché et éviter les effets négatifs d'une accélération de la spéculation foncière qui résulterait d'une offre trop serrée.

II.3- Plan de synthèse du zonage

Page suivante, extrait à échelle réduite du document graphique « Zonage »

LA LAUPIE

ZONAGE

(Elément graphique du Règlement)



 Emplacements Réservés

Ref. Cadastre et n° Parcelles	Destination	Bénéficiaire	Surfaces
ER1 28 - 252 parcel	Reserve foncière municipale pour équipements scolaires et sportifs	Commune	2 380 m ²
ER2 28 - 326 parcel et 542 parcel	Amenagement et sécurisation de carrefour	Commune	1 000 m ²
ER3 28 101 parcel	Parkings et voirie	Commune	2 120 m ²
ER4 28	Elargissement et aménagements RD 6 Secteur Ouest	Département Conseil Général 26	10 000 m ²

Rapportage bâtiments remarquables

Ref. article L.123-3-1

aménagement d'un site de 100 m²

 Tout acte de changement de destination d'un bâtiment existant ou d'un terrain existant doit être soumis à l'avis du conseil municipal et doit être inscrit au plan de zonage.

T.G.V.

26 09 2008

II.4- Liste des Emplacements Réservés

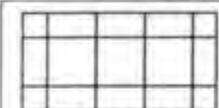
Ce sont des secteurs précisément délimités et identifiés pour un usage d'intérêt général avéré. La collectivité se réserve un droit prioritaire d'acquisition.

Désignation	Réf. Cadastres et n° Parcelles	Destination	Bénéficiaire	Surfaces
ER1	ZB - 252 partiel	Réserve foncière municipale pour équipements scolaires et sportifs	Commune	2380 m ²
ER2	ZB - 336 partiel (et 342 partiel)	Aménagement et sécurisation de carrefour	Commune	1000 m ²
ER3	ZK 101 partiel	Parkings et Voirie	Commune	2720 m ²
ER4	ZK	Elargissement et aménagements RD 6 Secteur Ouest	Département Conseil Général 26	env. 10000 m ²

II.5- Servitudes d'Utilité Publique – Régime Forestier – Bruit (voie TGV) - Oléoduc

Serv.	Intitulé de la servitude	Acte	Caractéristiques 1	Gestionnaire
A 4	Conservation des eaux - Servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux	A.P. 5121 du 02/12/68	passage des engins d'entretien le long des cours d'eau : L'Anceille, Le Charavel, Le Roubion	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
AC1	Monuments historiques – Servitudes de protection des Monuments historiques Inscrits ou Classés	Arrêté du 21/08/1987	Chapelle Saint Michel (M. Inscrit)	Direction Régionale de l'Environnement (D.I.R.E.N.)
AC2	Protection des sites – Servitudes de protection des sites Classés ou Inscrits	Arrêté du 13/11/1953	Chapelle Saint Michel et ses abords (S. Inscrit)	Direction Régionale de l'Environnement (D.I.R.E.N.)
AC2	Protection des sites – Servitudes de protection des sites Classés ou Inscrits	Arrêté du 20/06/1972	Ensemble formé sur la commune par le village et ses abords (S. Inscrit)	Direction Régionale de l'Environnement (D.I.R.E.N.)
T1	TGV – Servitudes relatives aux Chemins de Fer	D.U.P. du 31/05/1994	Ligne T.G.V.	Responsable de l'Agence Immobilière Régionale Direction de la SNCF – Région
I4	Electricité – Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques	Art. 12 de la loi du 175/06/1906 et Art. 35 de la loi n° 46.628 du 6/04/1946 modifiée	(ancrages, appuis, passages, élagages, abattages d'arbres)	Réseau Transport Electricité - Service d'EDF – GET « Cévennes » - BP 9 3006 Nîmes Cedex
AS1	Captages d'eau potable ou minérale – Servitudes relatives aux périmètres de protection du captage « La Laupie » exploité par la commune de Montélimar	Arrêté 3041 du 13/07/1995	D.U.P. du projet de conformité des périmètres de protection sanitaire du captage valant institution de servitudes.	SAUR Sté Fermière Concessionnaire / Montélimar
PT 2	Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Art. L54 à L56 et R 21 à R 26 du Code des Postes et Télécommunications	Zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne Valence - Nyons	Direction Télécommunications du réseau national
PT 3	Télécommunications - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Art. L48 du Code des Postes et Télécommunications		Direction Télécommunications du réseau national

Régime Forestier (remplace l'ancienne Servitude A1 d'Utilité Publique, et vaut annexe distincte)

	Bois et Forêts - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Liste ONF du 11/01/1996	terrains soumis au régime forestier	Office National des Forêts
--	---	-------------------------	-------------------------------------	----------------------------

Bruit

Bande 300 m	Bruit – secteurs de prescriptions d'isolement acoustique situés au voisinage du tracé de la voie TGV Classement : catégorie 1 - Arrêté Préfectoral du 30/05/1996 (& cf. art. R 123.13 et R 123.14 Code de l'Urbanisme)
-------------	--

Oléoduc de Défense

Bande 2 x 200 m	Pipeline de Défense – Décret n° 50 - 836 du 8 juillet 1950 (J.O. du 14 juillet 1950) modifié par le décret n° 6382 du 4 février 1963 (J.O. du 5 février 1963).
-----------------	---

II.6- ANNEXES SANITAIRES

Le sous dossier des pièces graphiques comporte les plans des réseaux publics d'adduction d'eau potable (AEP) avec leurs éventuels tracés d'extension future programmée, ainsi que ceux d'assainissement.

I.6.1- Adduction d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux du Bas Roubion, avec gestion par concessionnaire (SAUR). Le captage principal est situé quartier Reynière à Bonlieu sur Roubion. Une conduite de refoulement, qui traverse la commune, alimente un château d'eau dans la partie collinaire nord, et la distribution du s'effectue par redescende en gravitaire. Toutes les extensions, avec mises en conformité et reprises des alimentations et distributions, ont été réalisées il y a une dizaine d'années, l'ensemble ayant été dimensionné confortablement pour faire face aux accroissements de population et aux extensions d'urbanisation prévus au PLU.

II.6.2 - Assainissement

Les divers effluents sont collectés de manière séparative et dirigés vers la station d'épuration de la commune, non loin du terrain communal du stade. Sa capacité permet de traiter les eaux usées et vannes d'un ordre de grandeur limité à 500 équivalent-habitants, avec des réseaux en rapport. Au delà, lorsque l'on envisagera un avenir en augmentation à moyen ou long terme, il conviendra programmer de nouvelles installations dans un cadre intercommunal avec les communes riveraines. Le P.L.U. est en accord avec le zonage d'assainissement prescrit par le code des collectivités territoriales, et précisé par le Schéma Général d'Assainissement qui vient d'être établi : ce document devient la référence.

II.6.3- Ordures ménagères

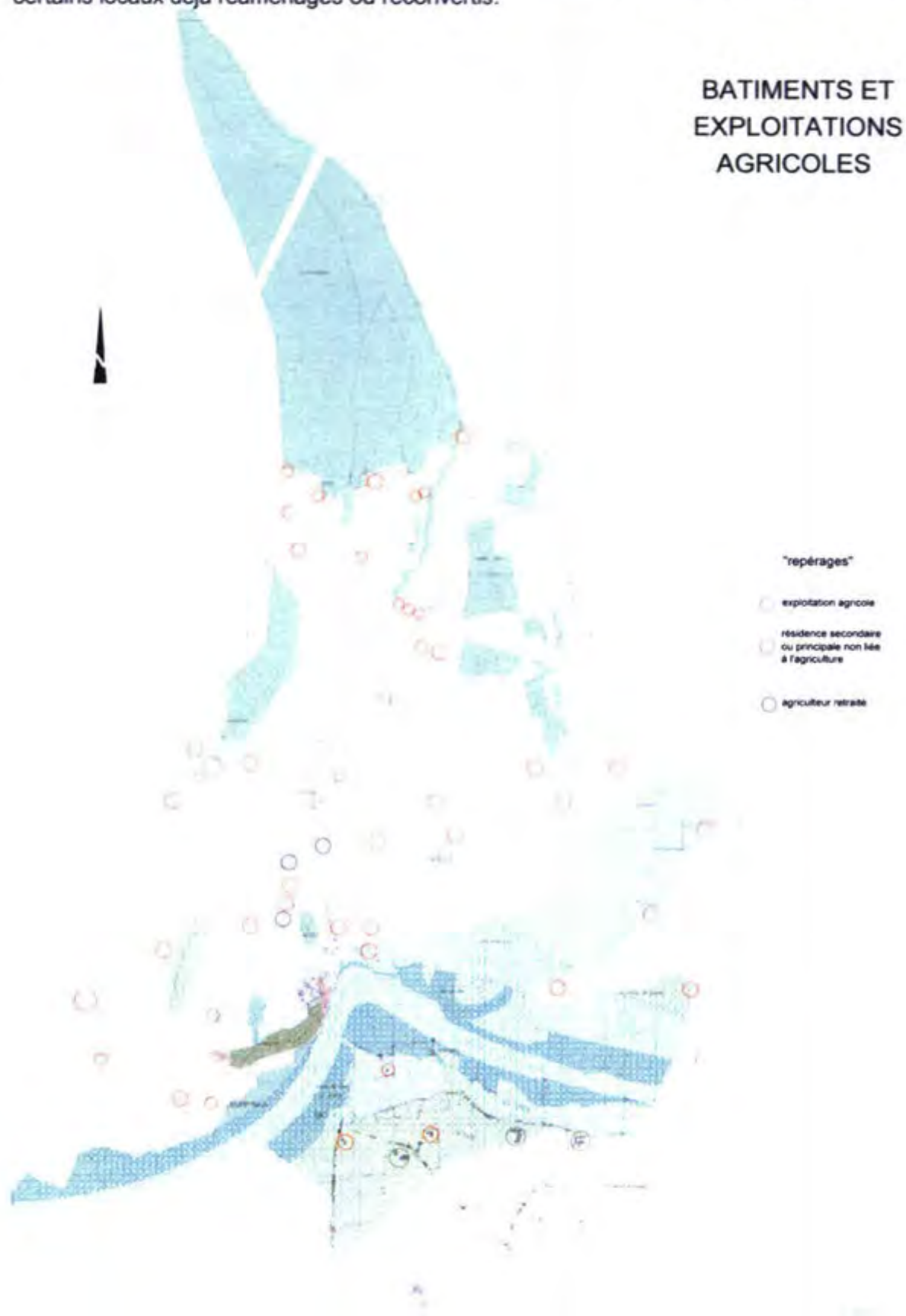
Le ramassage de la commune est effectué régulièrement par service concessionnaire dans le cadre de l'intercommunalité de la Communauté de Communes du Pays de Marsanne, avec traitement et élimination en décharge contrôlée. Une déchetterie relais, de caractère intercommunal, est en place sur la commune à l'ouest de la zone artisanale et donne satisfaction.

D'autre part 2 emplacements de colonnes de tri (sélectif) sont aussi en service avec des volumes en progression régulière, témoignant d'une information-sensibilisation municipale efficace et d'une bonne responsabilisation de tous.

En outre, on rappelle qu'un Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets de la Drôme (P.I.E.D.) est en vigueur, dont la révision a été approuvée par arrêté du 9 novembre 2005, de même qu'un Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets du B.T.P., approuvé par arrêtés des 14 et 30 juin 2005.

II.7- BATIMENTS REMARQUABLES EN ZONES AGRICOLES : RECONVERSIONS POSSIBLES.

La carte ci-dessous permet de repérer les divers bâtiments situés en zone agricoles. Y sont indiquées, les exploitations agricoles effectives, des bâtiments pour lesquels l'activité agricole est finissante ou limitée au logement de personnes retraitées ou seules et n'exerçant plus, ainsi que certains locaux déjà réaménagés ou reconvertis.



Certains bâtiments seraient plus ou moins voués à l'abandon si leur affectation devait être exclusivement agricole ; ils méritent d'être conservés et valorisés, pour raisons architecturales et patrimoniales avérées.

Les exemples qui suivent en témoignent, et le PLU, compte tenu des contextes familiaux et professionnels, a retenu d'en classer 6 comme réaffectables à des réaménagements non liés à l'agriculture (cf. art. L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

Les réaménagements possibles concernent l'ensemble des bâtiments de ces propriétés.

ENSEMBLE 1 (entre Saillac et La Croix de Boulat, en limite de Sauzet)



ENSEMBLE 2 (entre RD 6 et Les Tariottes)



ENSEMBLE 3 (sud de TESSIERE au bord de la route 106)



ENSEMBLE 4 (Chafrene, au bord de la zone Ui de Roussas)



ENSEMBLE 5 (Chafrene, en limite de Masranne)



ENSEMBLE 6 (entre RD 6 et Les Andrans)



Ainsi, sur les documents graphiques du Règlement (« zonage ») sont repérées ces constructions existantes à vocation agricole finissante et dont la reconversion est admise. Cette disposition permettra de réhabiliter ces bâtiments à caractère patrimonial fort dans l'intérêt du site.

BATIMENTS REMARQUABLES RECONVERTIBLES

Repérage bâtiments remarquables

Réf. article L. 123-3-1
(aménagements non liés à l'agriculture)

Autorisation de changement de destination
pour certains bâtiments agricoles, en raison
de leur intérêt architectural ou patrimonial
des lors que ce changement ne compromet
pas l'exploitation agricole



II.8 - Autres annexes (*Archéologie, Captages, Zones de Risques, Bruit, Espaces Naturels Sensibles potentiels.*)

Sont réunis dans un sous-dossier d'annexes complémentaires les informations, précisions, directives, arrêtés et textes réglementaires relatifs :

- * *aux zones archéologiques de saisine sur les dossiers d'urbanisme*
- * *à la protection des captages de sources d'eau potable*
- * *aux zones de risques (inondations, glissements de terrain)*
- * *au classement sonore des infrastructures terrestres (ferroviaires)*
- * *aux Espaces Naturels Sensibles Potentiels (& chemins inscrits au P.D.I.P.R.)*
- * *aux cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales*
- * *à l'étude d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome dans la zone Ui (extraits du S.G.A.).*
- * *à l'infrastructure pétrolière de défense commune. Pipeline Fos-Langres.*

Ces données sont également à prendre en compte en toute connaissance de cause.

*