



Commune de
TAIN
L'HERMITAGE



PLAN **L**OCAL **D' U**RBANISME



1- **Rapport de présentation**



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

5.06.105

Mai
2010

SOMMAIRE

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

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

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

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

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

TABLE DES MATIERES

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

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

CHAPITRE DEUXIEME ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	59
A. PAYSAGE	60
1. PRESENTATION GENERALE DU SITE	60
2. ANALYSE PAYSAGERE	62
B. MILIEU NATUREL	69
1. TOPOGRAPHIE	69
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	70
3. HYDROLOGIE	71
4. CLIMAT	71
5. MILIEUX NATURELS	72
C. RISQUES ET NUISANCES	76
1. LES RISQUES NATURELS	76
2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES	77
3. LES NUISANCES SONORES	78
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE	79
CHAPITRE TROISIEME SYNTHESE ET ENJEUX COMMUNAUX	83

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

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	91
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	97
1. ZONES URBAINES	97
1.1. Zone UA	97
1.2. Zone UC	98
2. ZONES A URBANISER	99
2.1. Zone AUa	99
2.2. Zone AU	102
3. LES ZONES SPECIALISEES	102
3.1. Zone UI	102
3.2. Zone UT	103
3.3. Zone UV	103
4. LES ZONES AGRICOLES	104
5. LES ZONES NATURELLES	105
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION	106
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL ..	107

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

1^{ère} Partie**DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE
&
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****INTRODUCTION****Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

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

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

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

Chapitre III – SYNTHES ET ENJEUX COMMUNAUX



TAIN L'HERMITAGE en quelques chiffres :

En 2006

5764 Habitants

2555 Ménages

Evolution de 1990 à 1999.

Population totale en 1999 5 502
(RGP sans double compte)

Densité 1135 hab / km²

Taux de variation annuel (90 - 99) + 1,06 % / an

Solde naturel (1990 - 1999)	+ 648
-----------------------------	-------

Solde migratoire (1990 – 1999)	+ 275
--------------------------------	-------

Surface totale	485 ha
----------------	--------

Surface Agricole Utilisée 170 ha
(données RGA 2000)

Superficie en vignes	145 ha
----------------------	--------

En 2006

2808 Logements

2555 Résidences principales

64 Résidences secondaires

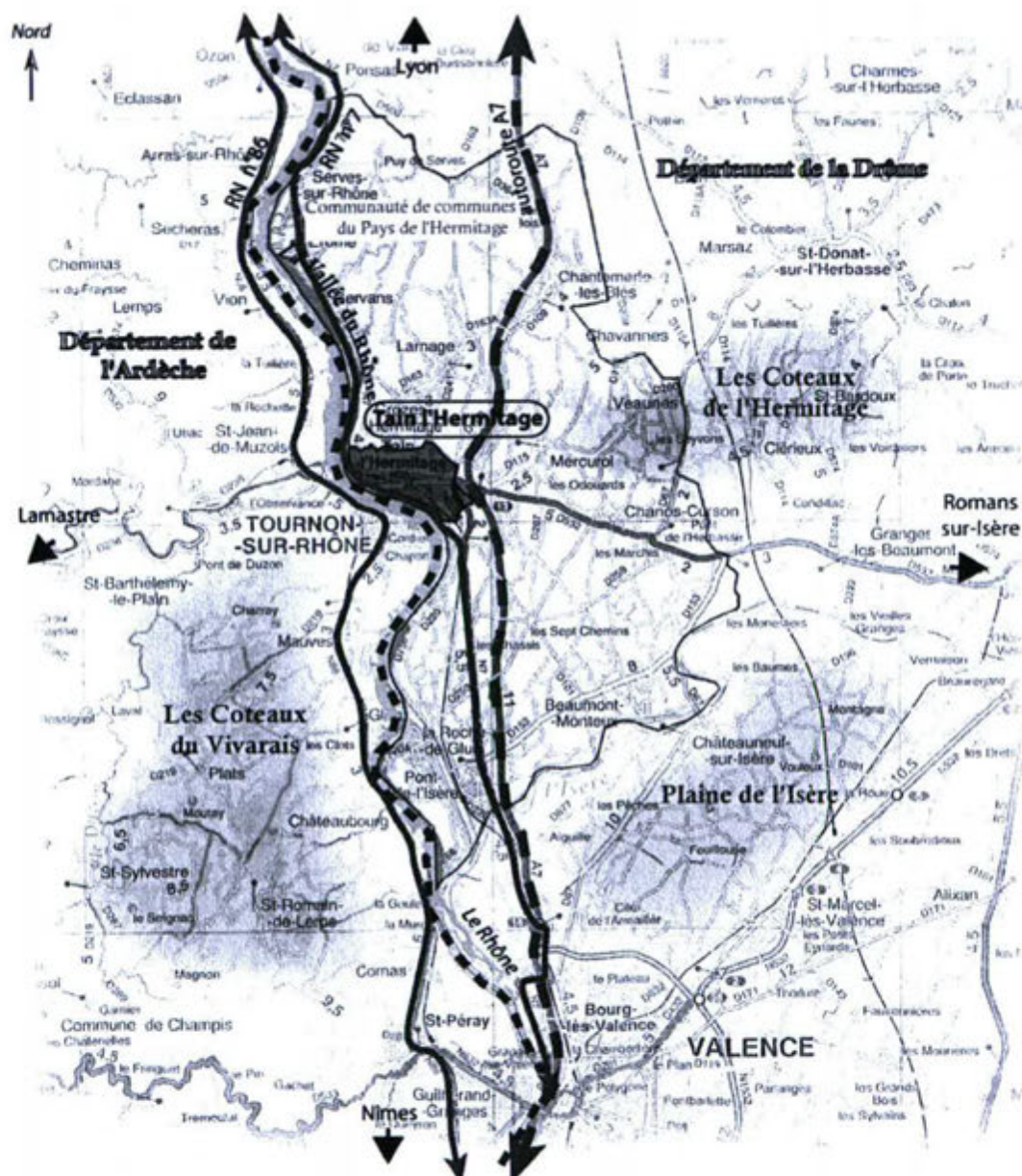
189 Logements vacants

INTRODUCTION

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

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

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

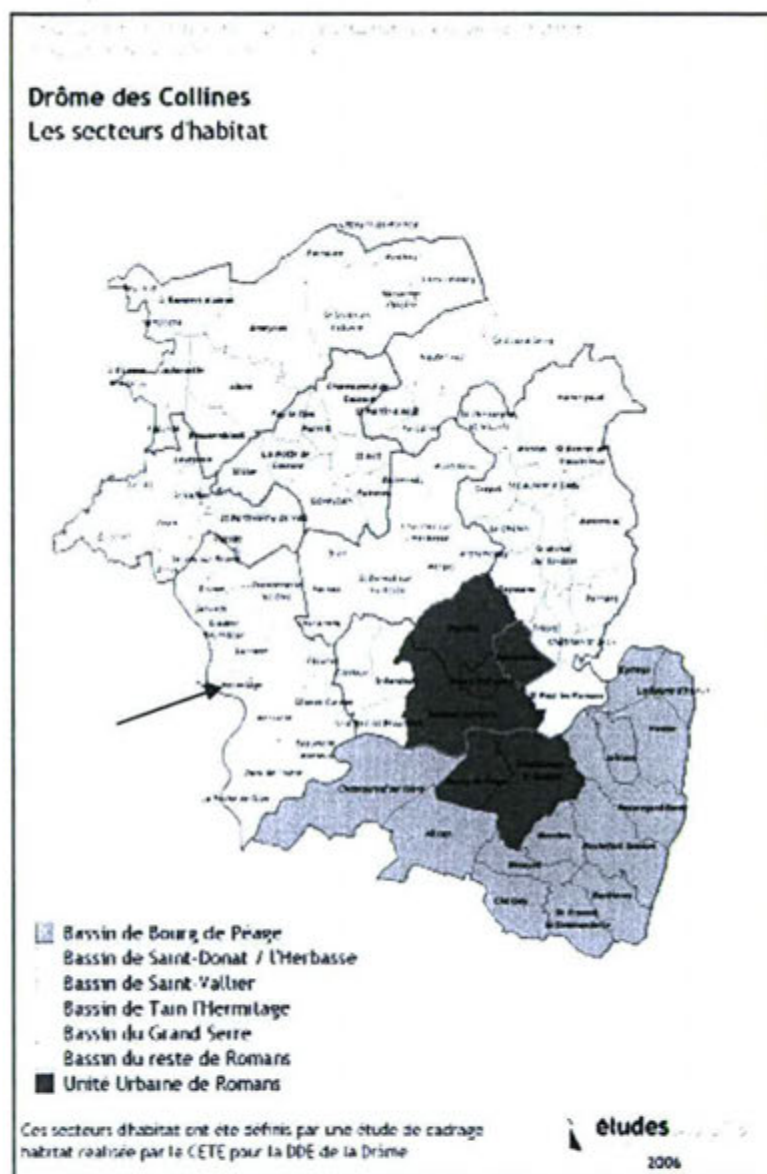


Le territoire communal est de très petite taille avec seulement 485 ha, il est limité :

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

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

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



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

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

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

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

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

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

CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC



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

A. DEMOGRAPHIE

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

En 2006 :

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

1. POPULATION

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

1.1. EVOLUTION

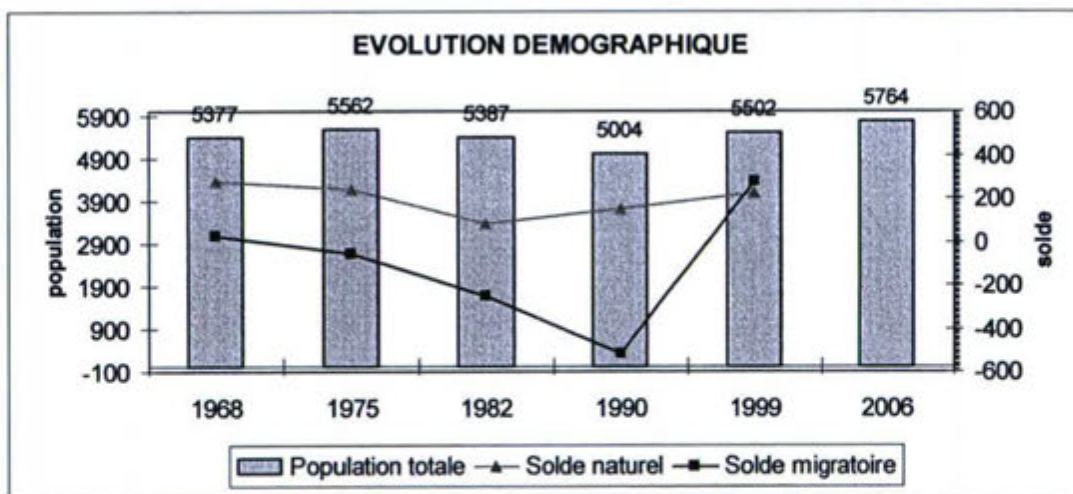
Après une progression constante depuis le XIX^e s.,

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

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

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

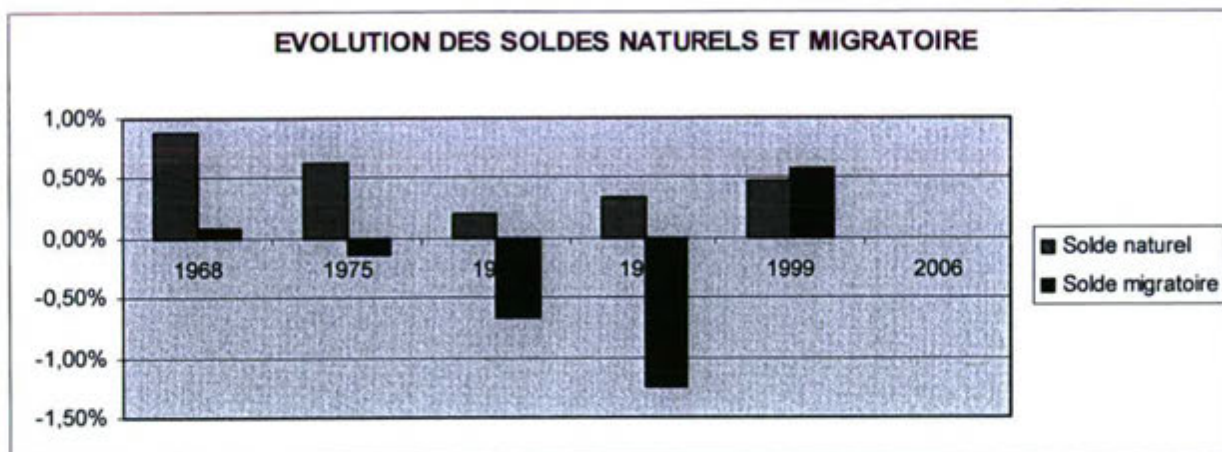
Depuis 1990, la commune a retrouvé une croissance démographique positive :



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

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

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



Evolution du taux de croissance annuel moyen :

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

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

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

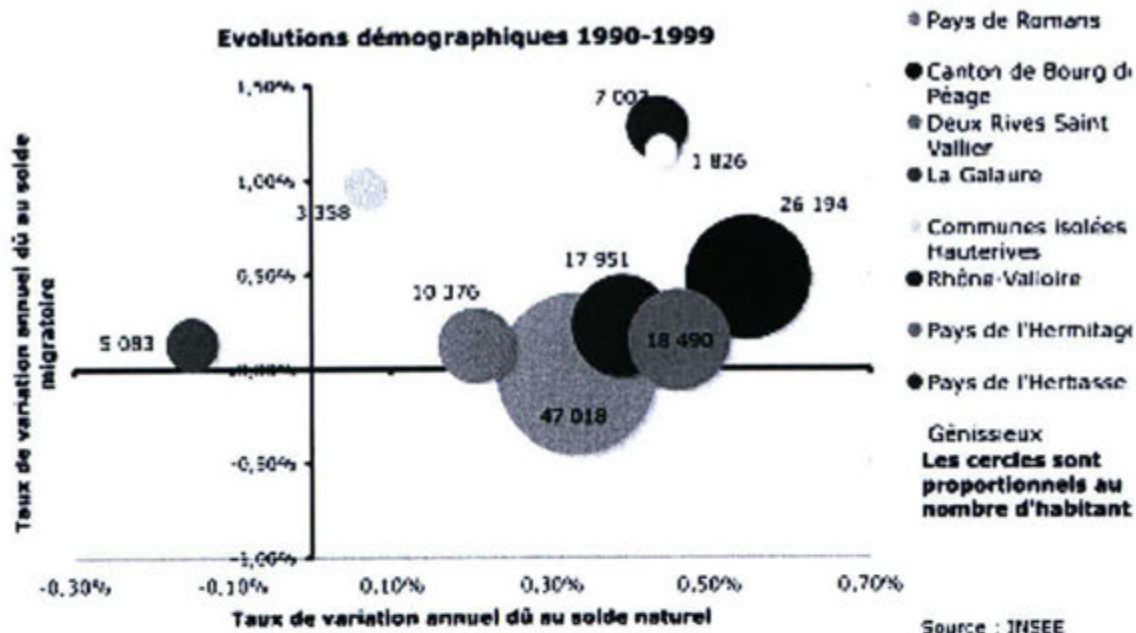
Depuis 1999, la croissance démographique reste soutenue à Tain l'Hermitage, même si le taux de variation reste inférieur au taux de 1990-99. La population compte ainsi 5764 habitants en 2006, un niveau qu'elle n'avait encore jamais atteint.

Evolution par rapport au reste du secteur géographique :

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

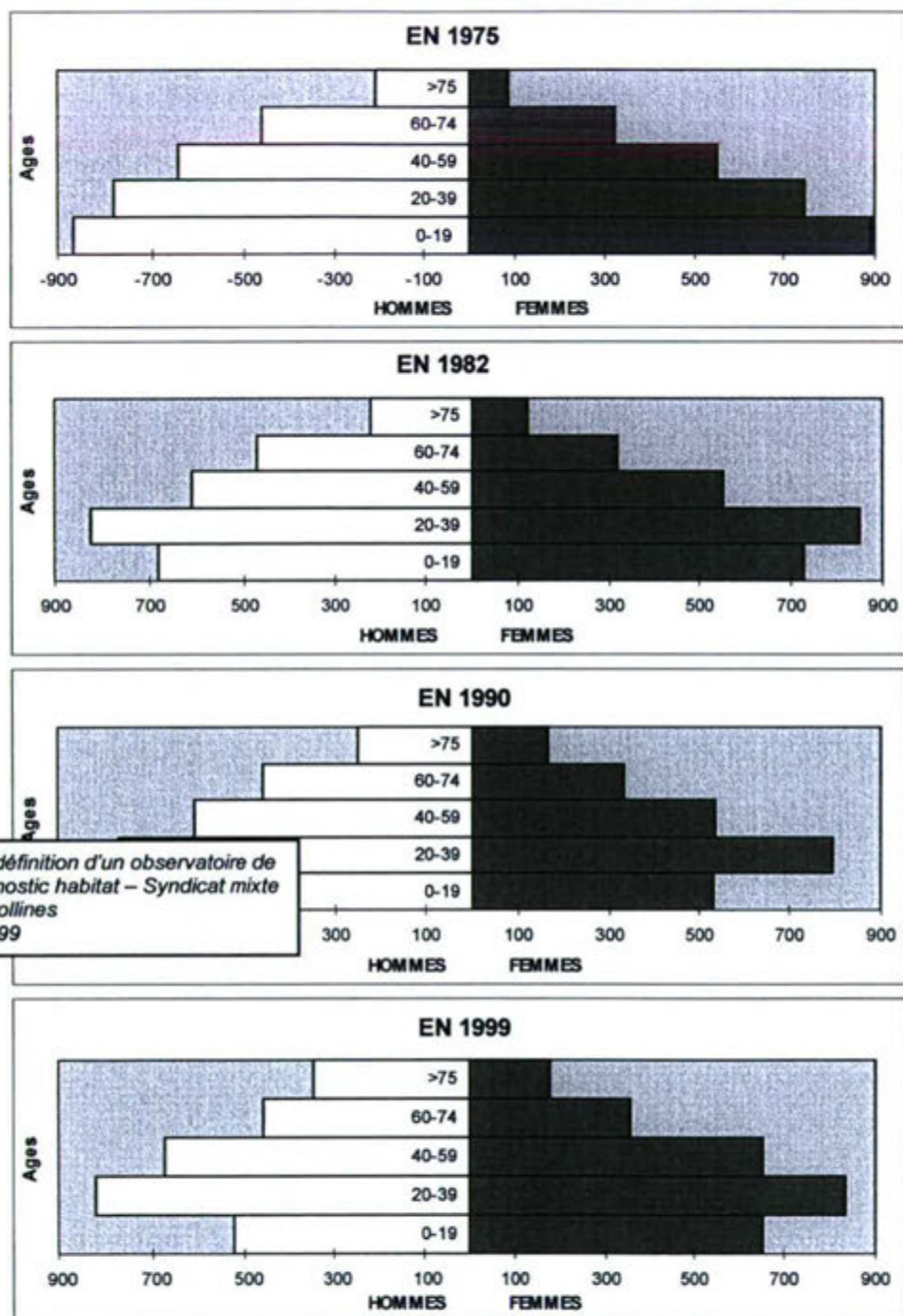
Taux de variation annuel	1990 – 1999	1982 – 1990	1975 – 1982
Tain l'Hermitage	1,1 %	- 0,9 %	- 0,5 %
Canton	0,7 %	1,5 %	2,6 %

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



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

1.2. AGE DE LA POPULATION



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

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

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

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

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

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

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

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

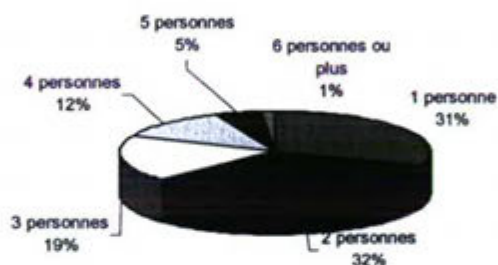
Cet indice confirme que la commune connaît un vieillissement de la population avec un taux de 0,87 contre 1,63 en 1975.

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

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

1.3. LES MENAGES

COMPOSITION DES MENAGES EN 1990



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

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

COMPOSITION DES MENAGES EN 1999



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

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

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

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

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

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

SYNTHESE - POPULATION

> Retour à une **croissance démographique positive et supérieure à celle du canton** depuis 1990 pour la ville de Tain ;

> **Vieillessement général de la population** dans le canton mais plus aigu à Tain ;

> **Desserrement des ménages** qui s'est fait sentir plus tôt que dans le reste du canton et a tendance à se stabiliser: seulement 2,1 personnes par ménage en 2006.

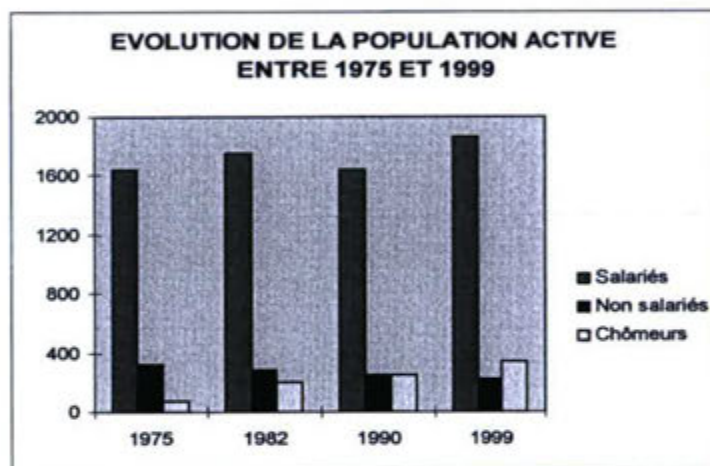
2. POPULATION ACTIVE

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

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

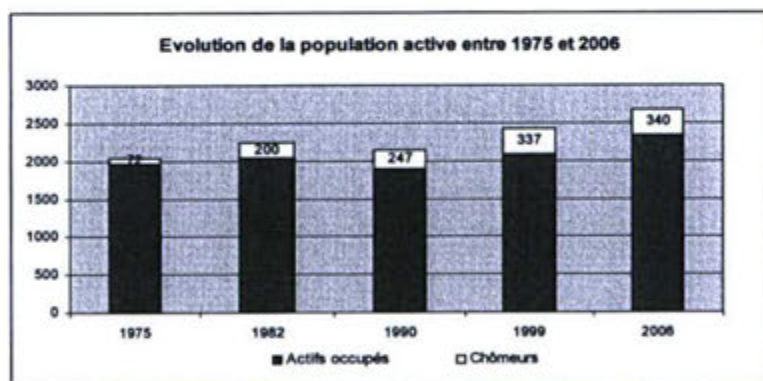
Cette augmentation du taux d'actifs s'explique par l'augmentation relative des tranches d'âges en âge de travailler et par un taux de travail des femmes plus important.

2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



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

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

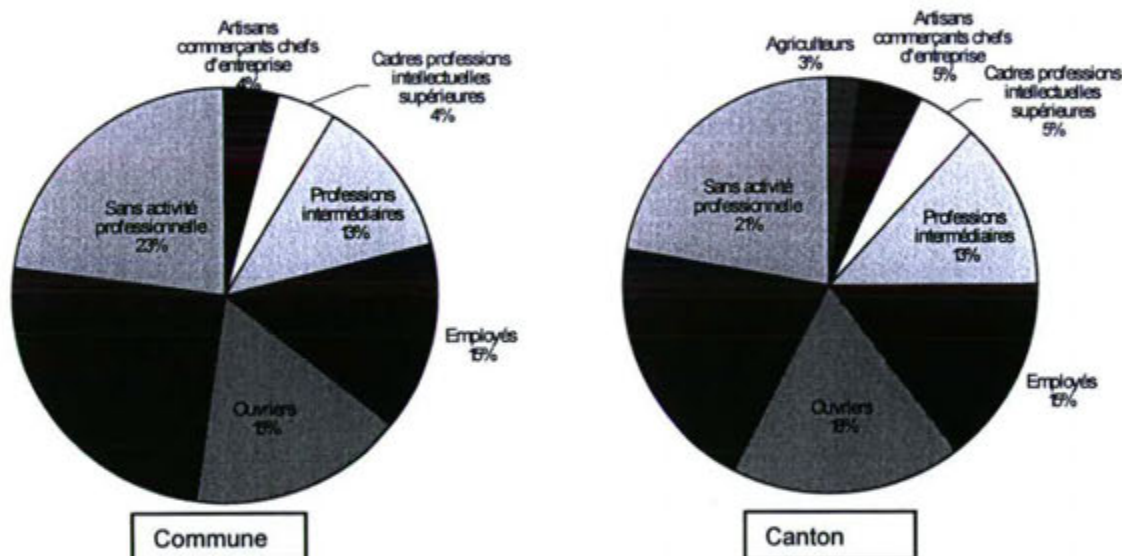


La part des actifs occupés sur l'ensemble de la population est de 40,6% en 2006 contre 38 % en 1999.

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

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

2.2. CATEGORIES SOCIO – PROFESSIONNELLES DES PLUS DE 15 ANS



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

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

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

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

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

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

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

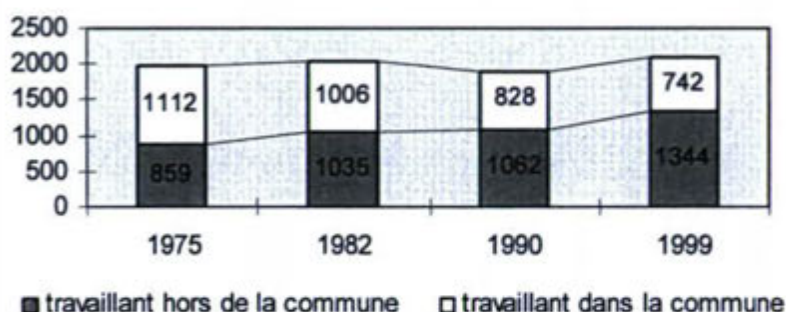
2.3. MIGRATIONS JOURNALIERES

Pour les habitants de Tain :

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

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

MIGRATIONS JOURNALIERES



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

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

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

Pour les habitants de la Communauté de Communes :

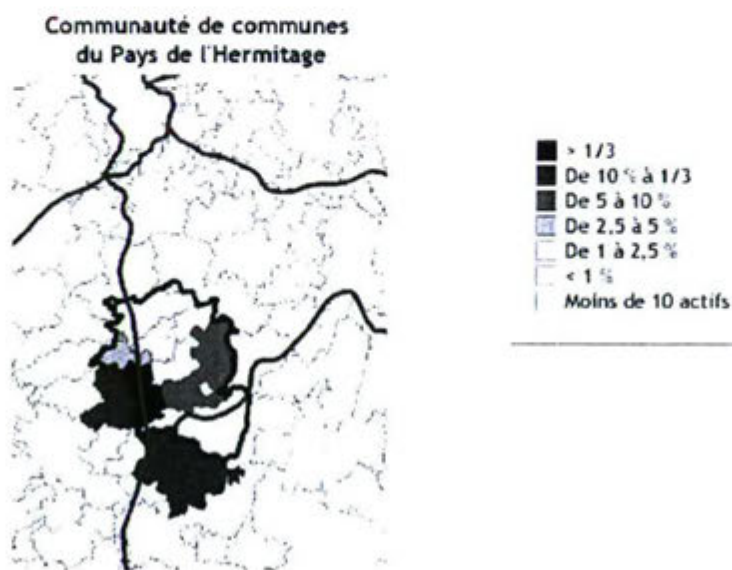
D'après le diagnostic habitat réalisé en 2006 par le Syndicat mixte de la Drôme des Collines : en 1999, plus du tiers des habitants de la communauté de communes du Pays de l'Hermitage travaille sur le territoire de la communauté de communes.

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

Drôme des Collines

Les migrations alternantes

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



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

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

SYNTHESE – POPULATION ACTIVE

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

31% d'ouvriers et employés.

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

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

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

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

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

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

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



B. ACTIVITES ECONOMIQUES

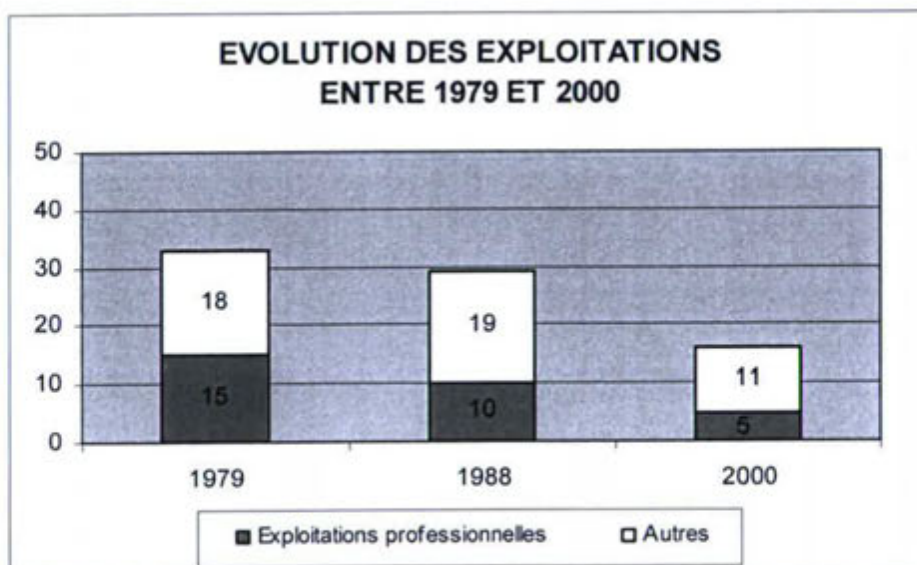
(Sources : Recensement Général Agricole 2000, données communales).

En 2000 :

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

1. L'AGRICULTURE

1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE



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

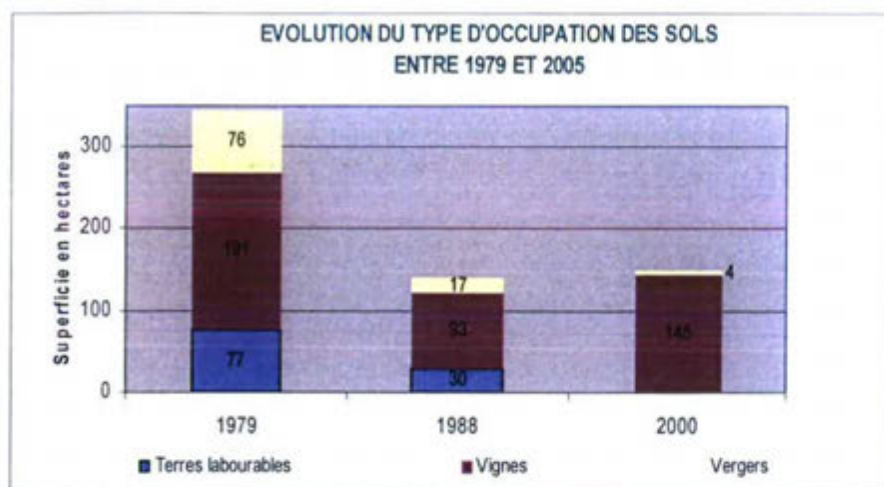
La surface agricole utilisée par les exploitations siégeant sur la commune a diminué de 53 % entre 1979 et 2000.

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

1.2. L'OCCUPATION DU SOL

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

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

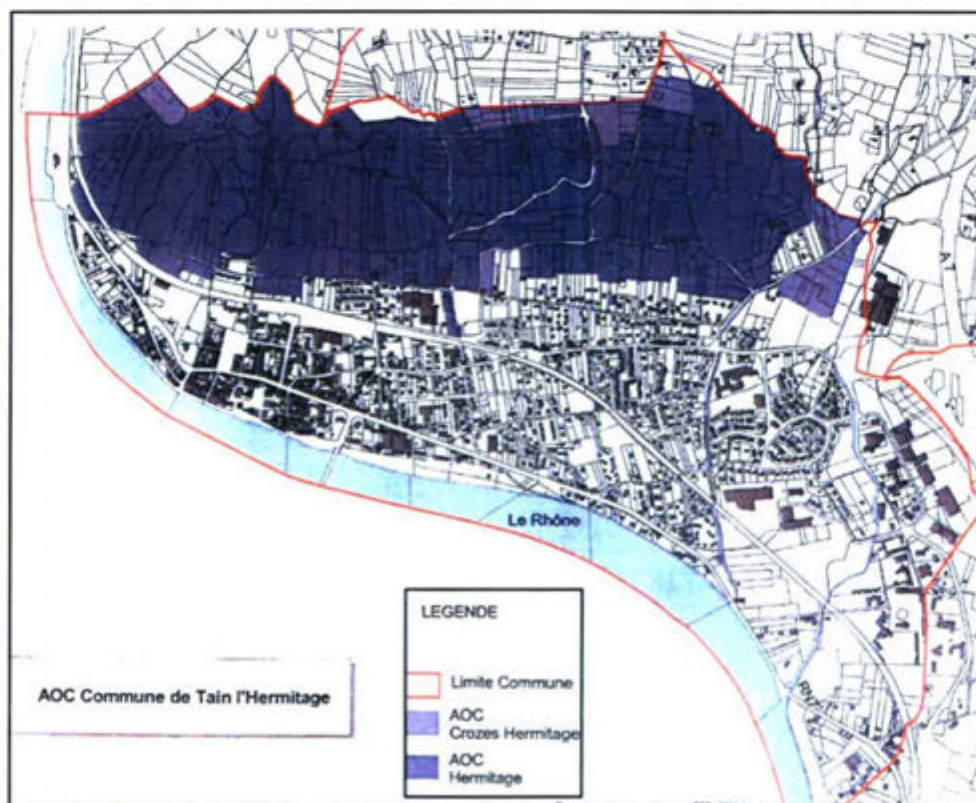


1.3. APPELLATIONS D'ORIGINE CONTROLEE

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

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

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



1.4. LA FILIERE VITI-VINICOLE EN 2007

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

Ces entreprises disposent sur le territoire de Tain :

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

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

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

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

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

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

Commune de TAIN L'HERMITAGE - Exploitations agricoles -



2. ACTIVITES NON AGRICOLES

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

La totalité des lots de ces 2 zones sont occupés.

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

La plupart des commerces se situent au centre Bourg.

2.1. COMMERCES ET SERVICES

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

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

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

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

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



2.2. ENTREPRISES INDUSTRIELLES

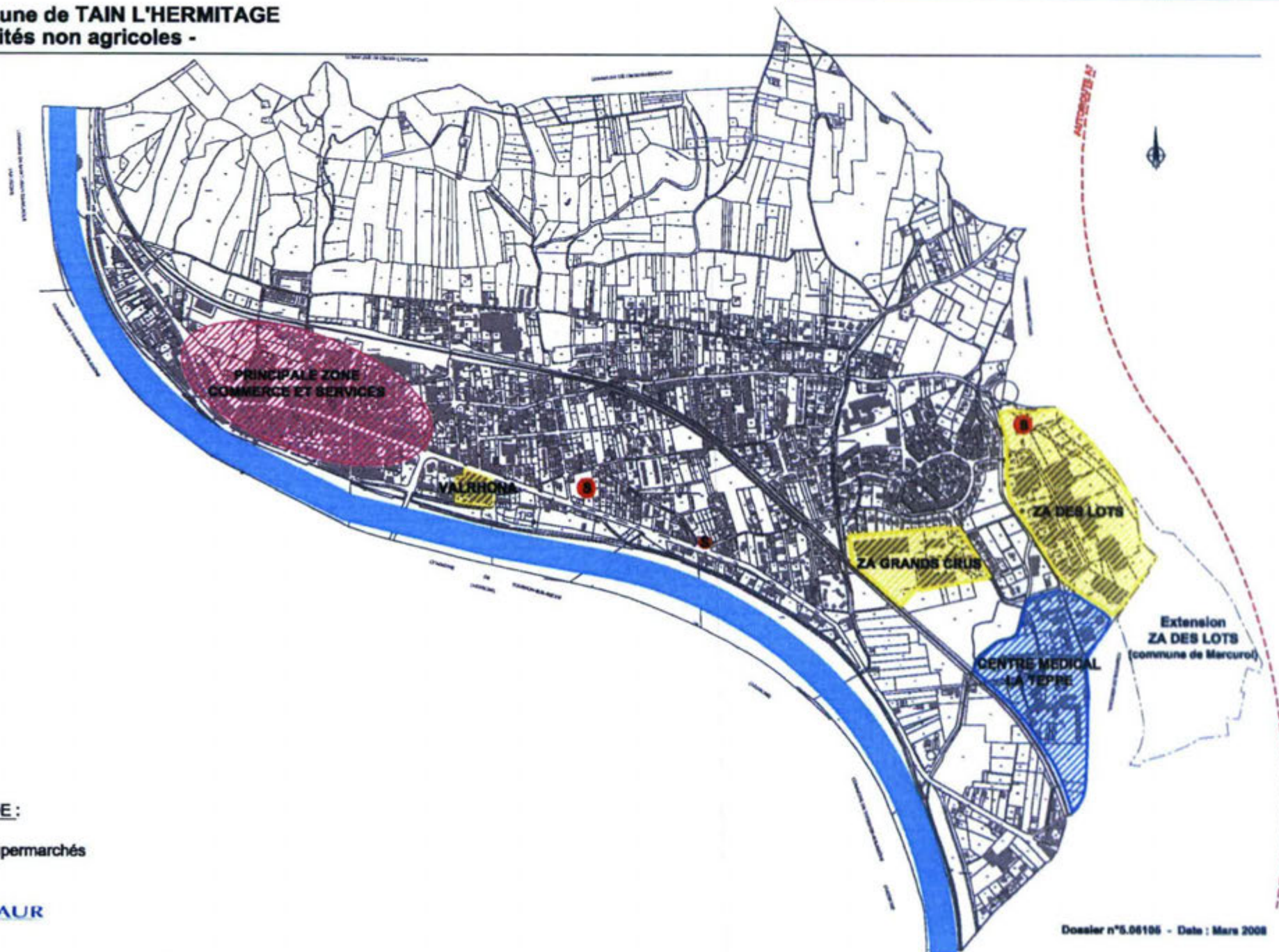
La commune dispose d'un tissu industriel où les activités agroalimentaires dominent, les principales entreprises sont les suivantes :

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

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



Commune de TAIN L'HERMITAGE
- Activités non agricoles -



2.3. HEBERGEMENT ET TOURISME

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

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

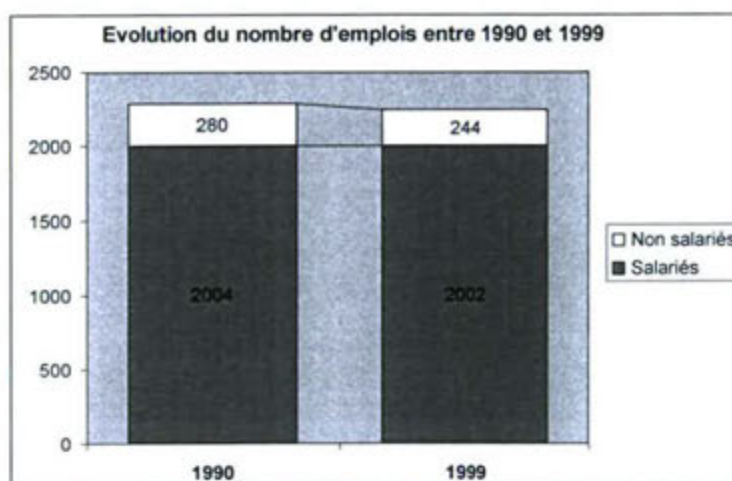
La commune manque de places d'hôtellerie lors de grandes manifestations. (Un hôtel de 20 chambres a été transformé en local de bureaux aggravant ce phénomène).

3. LES EMPLOIS

(source : INSEE RGP 1990 et 1999)

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

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

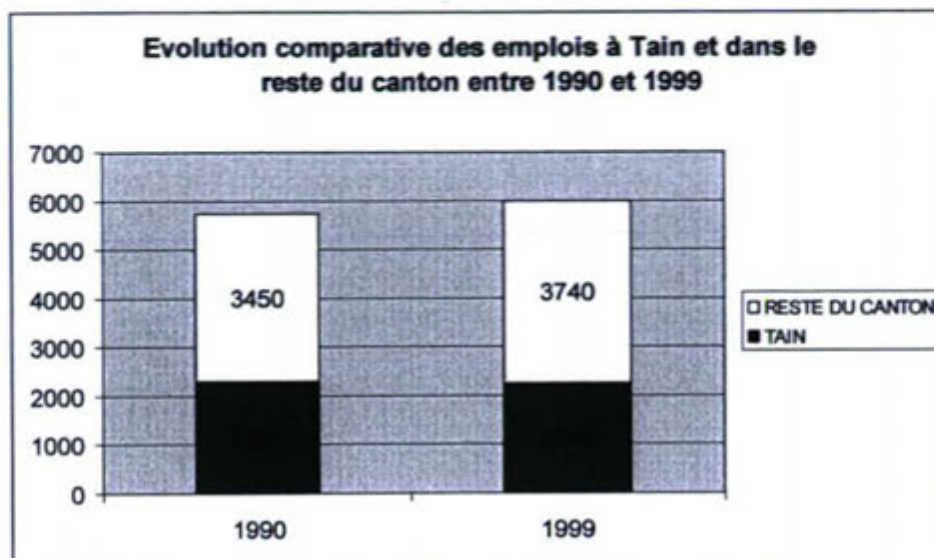


Le nombre d'emplois a peu évolué entre 1990 et 1999 passant de 2284 à 2246 : la diminution est surtout liée à la baisse des emplois non salariés alors que les emplois salariés restent quasiment stable.

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

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

3.2. EVOLUTION PAR RAPPORT AU CANTON



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

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

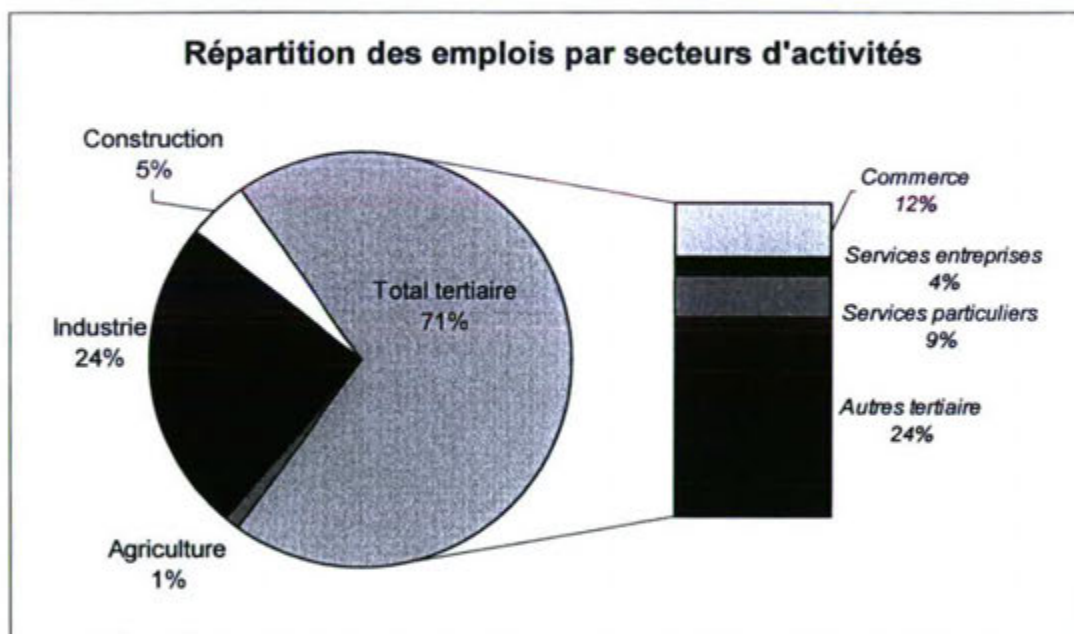
Le ratio emplois / total des actifs au niveau de l'ensemble du canton s'est également légèrement dégradé entre 1990 : 0,72 et 1999 : 0,66.

3.3. OCCUPATION DES EMPLOIS A TAIN L'HERMITAGE

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

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

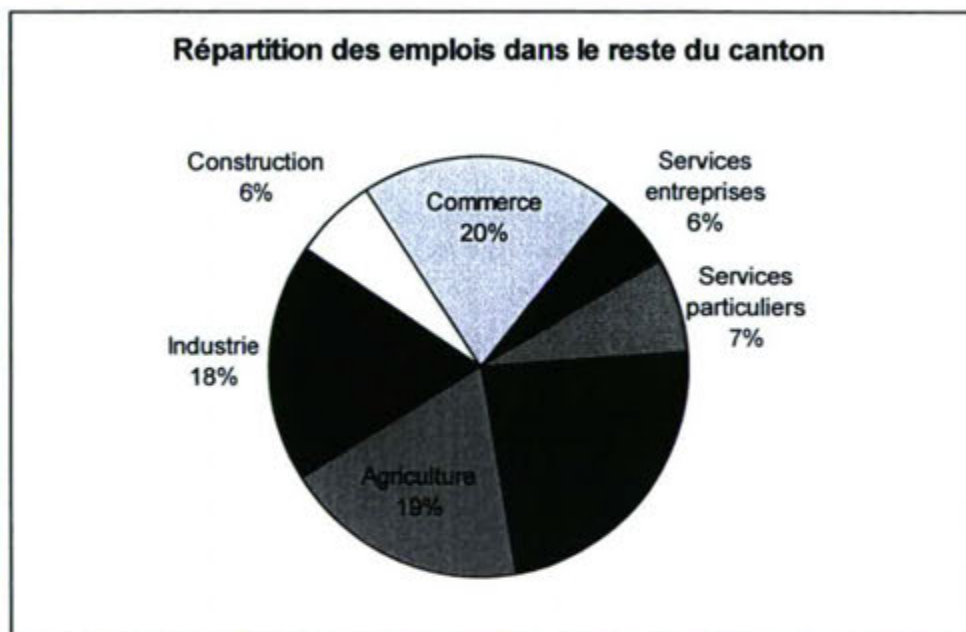
3.4. REPARTITION DE L'EMPLOI PAR SECTEURS D'ACTIVITE



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

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

Les emplois industriels représentent un quart des emplois.



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

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

4. PREVISIONS ECONOMIQUES

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

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

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

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

SYNTHESE – ACTIVITES

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

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

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

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

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



C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

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



Extrait
cadastre
napoléonien

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

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



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





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

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



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



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

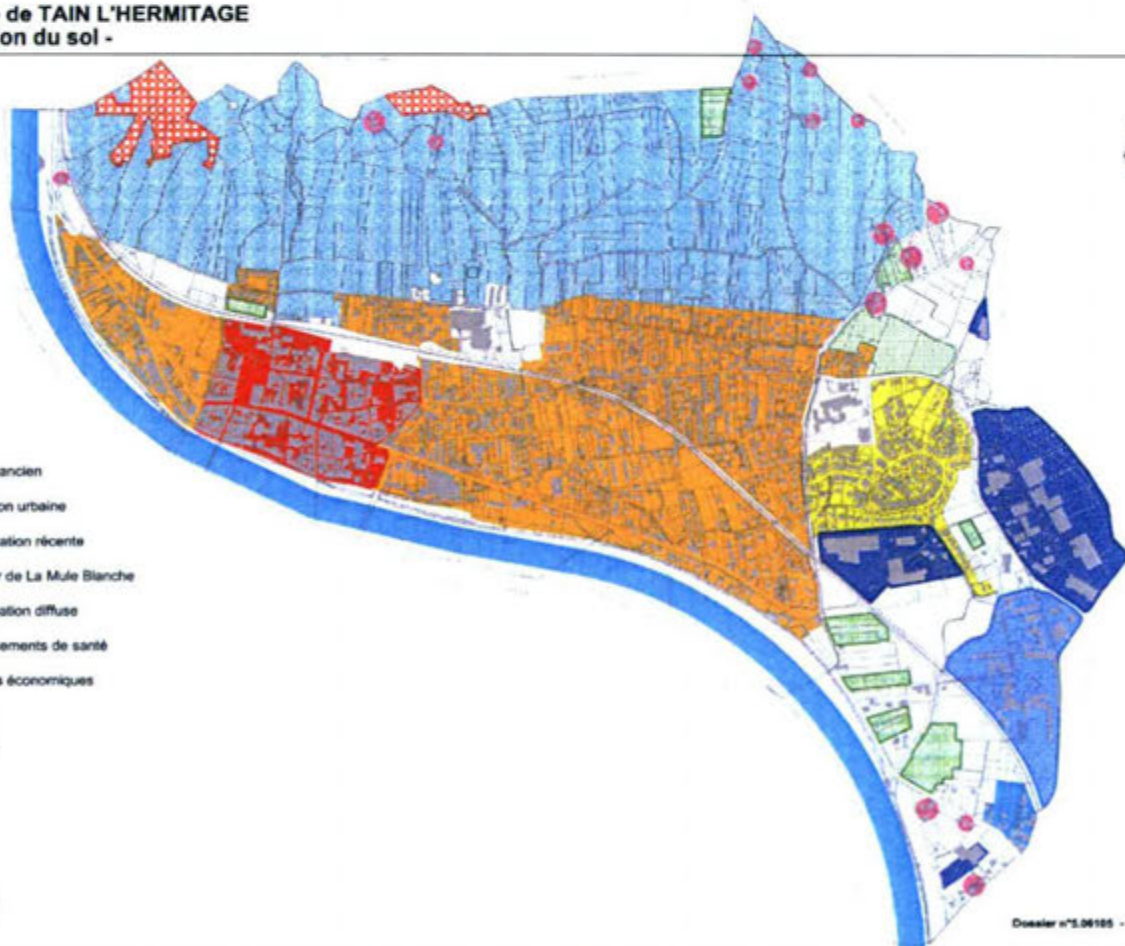
C'est également à l'est, le long de l'autoroute, que s'est implantée la zone d'activités d'origine.

Commune de TAIN L'HERMITAGE - Occupation du sol -

Echelle : 1/10 000

LEGENDE :

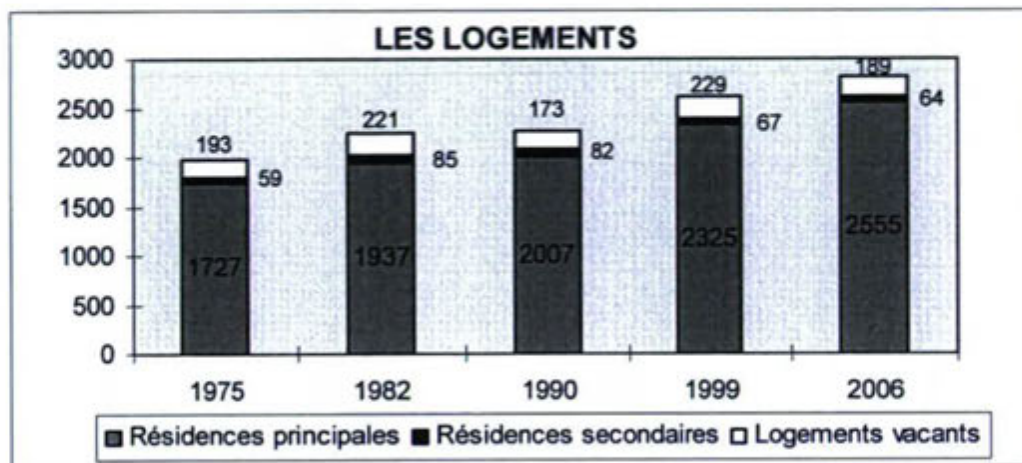
- Centre ancien
- Extension urbaine
- Urbanisation récente
- Quartier de La Mule Blanche
- Urbanisation diffuse
- Etablissements de santé
- Activités économiques
- Vigne
- Verger
- Bois



Dossier n°S.06105 - Date : Janvier 2007

2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



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

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

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

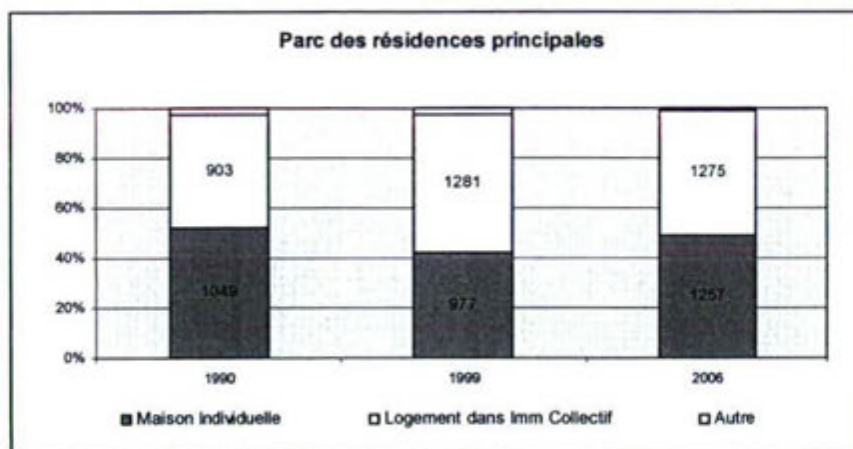
Les résidences secondaires ont diminué de 18 % entre 1990 et 1999 et de 4,5 % depuis 1999. Elles représentent en 1999 seulement 1,5 % et en 2006 : 2,2% du parc de logements.

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

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

2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

a) Logements individuels et collectifs



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

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

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



Maisons individuelles et collectifs

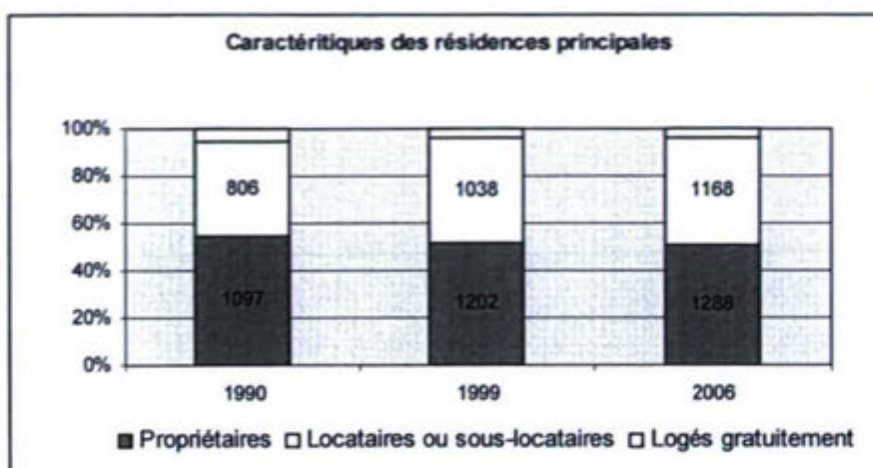


Maisons accolées – Petits collectifs



Immeubles collectifs

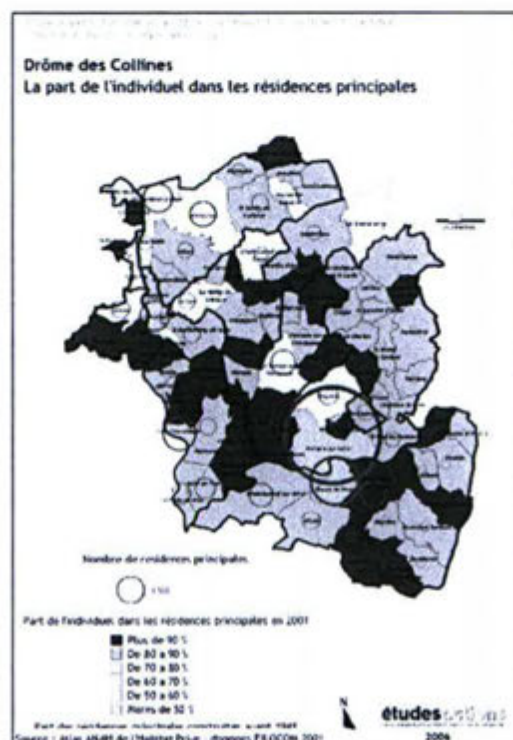
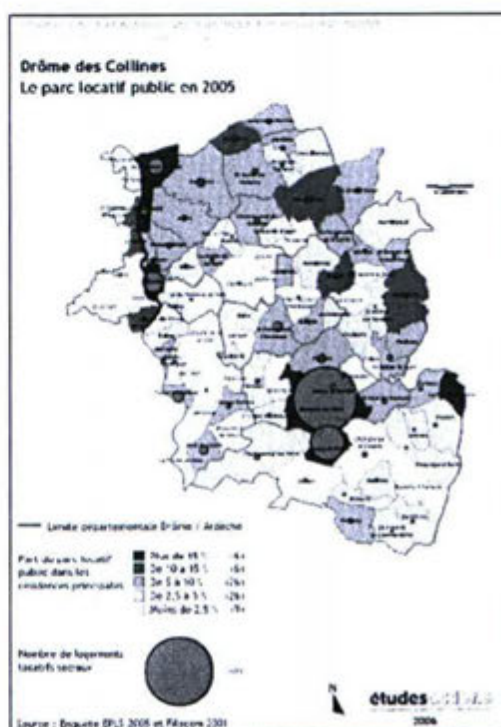
b) Statut d'occupation des logements



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

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

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



2.3. LOGEMENT SOCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Logements spécifiques

→ Les personnes âgées

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

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



→ Les Gendarmes

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

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

b) Les gens du voyage

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

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

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

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

c) Logement ancien

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

L'OPAH permet :

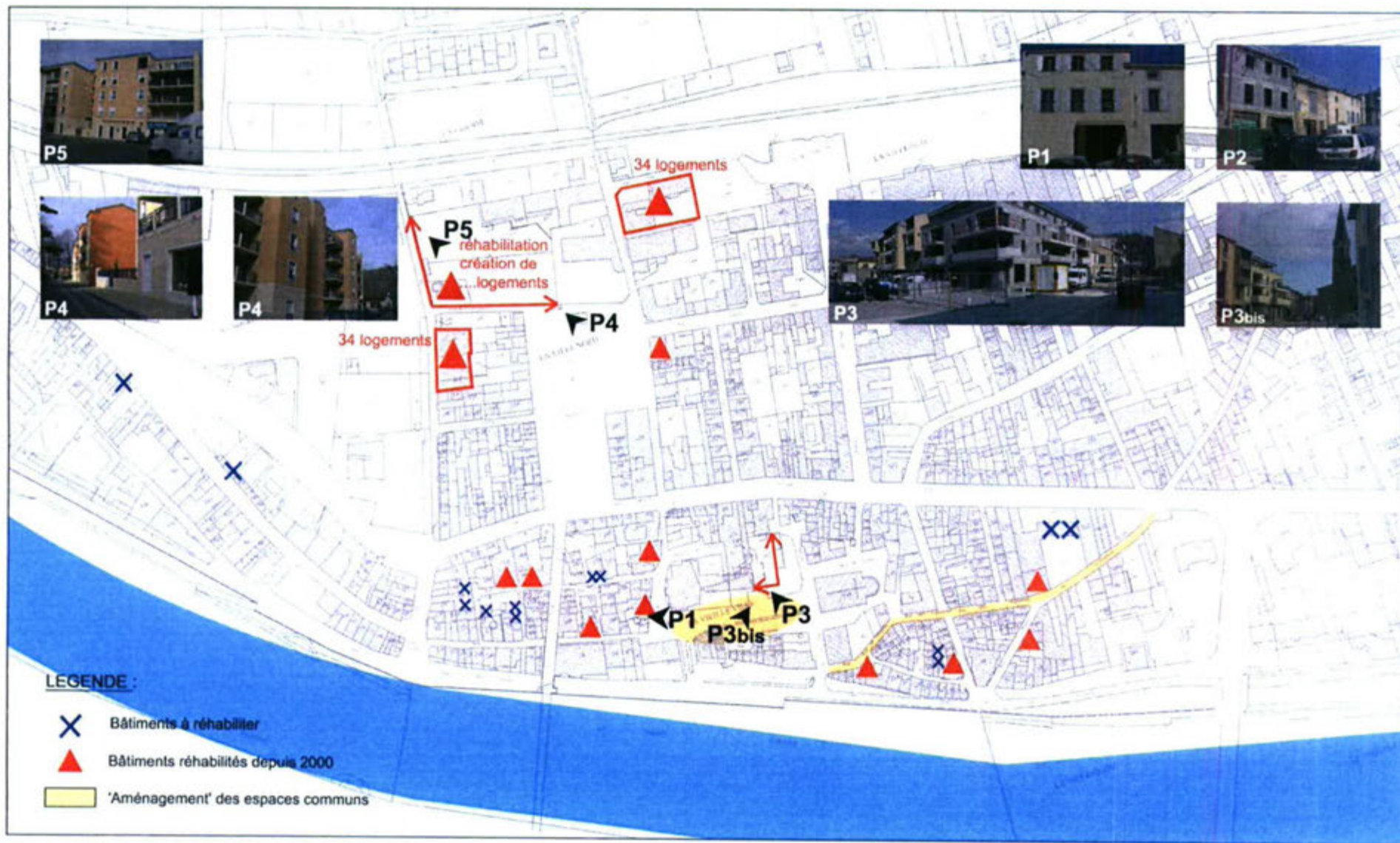
- De se doter de réels moyens d'action pour la réhabilitation du centre ancien avec une action soutenue en direction d'immeubles repérés comme propriétaires, tout en s'attachant à trouver des solutions aux situations d'insalubrité repérées ;
- D'améliorer l'offre nouvelle en locatif social de qualité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

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

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



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



2.4. EPOQUE D'ACHEVEMENT

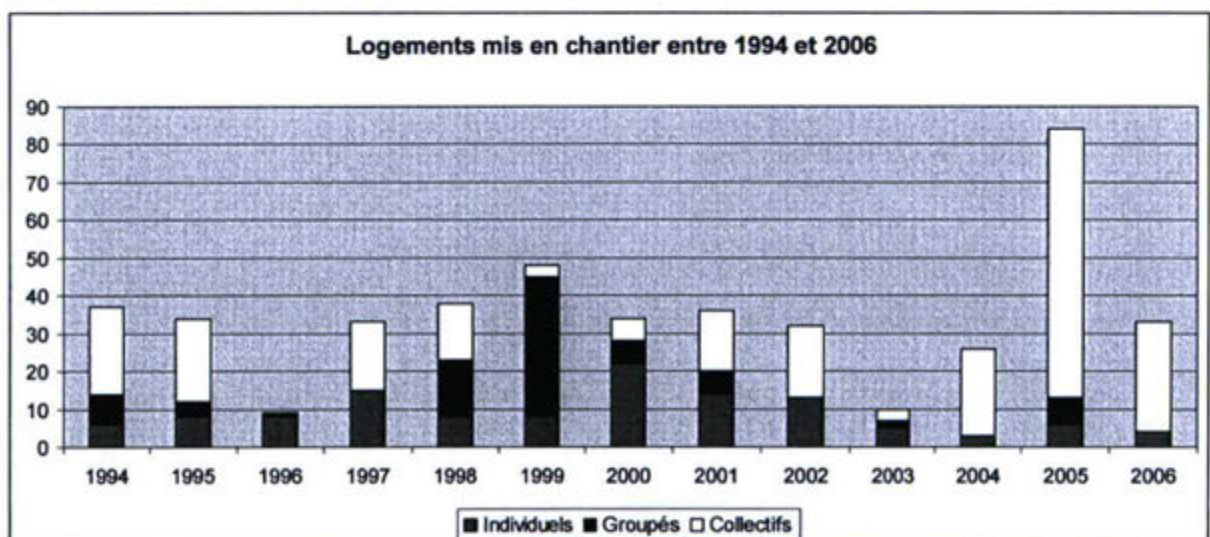
L'état des lieux de 1999 indiquait que le parc était relativement équilibré entre les logements construits avant 1959 (32%), ceux construits entre 1959 et 1974 (39%) et ceux construits depuis 1975 (29%). Cette répartition est similaire dans l'ensemble du département.



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



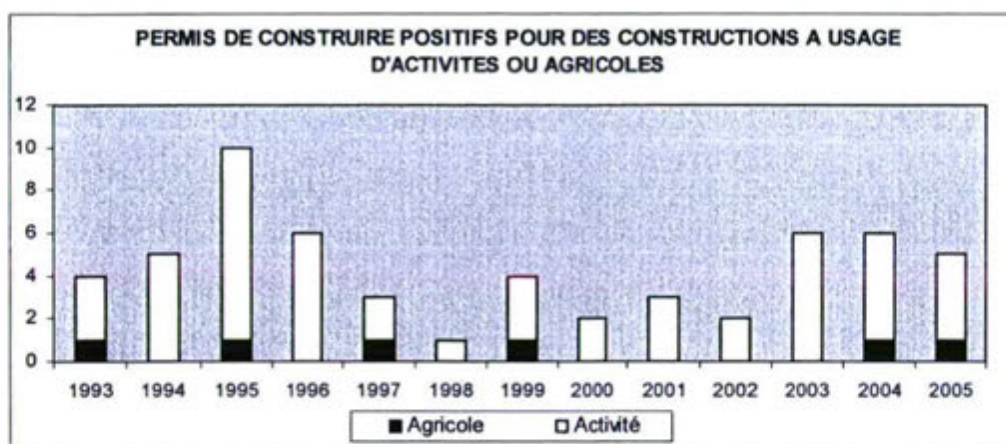
2.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



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

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

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



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

3. BILAN DU POS

o Nouvelles constructions

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

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

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

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

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

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

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

o Surfaces théoriquement disponibles pour l'habitat dans le POS

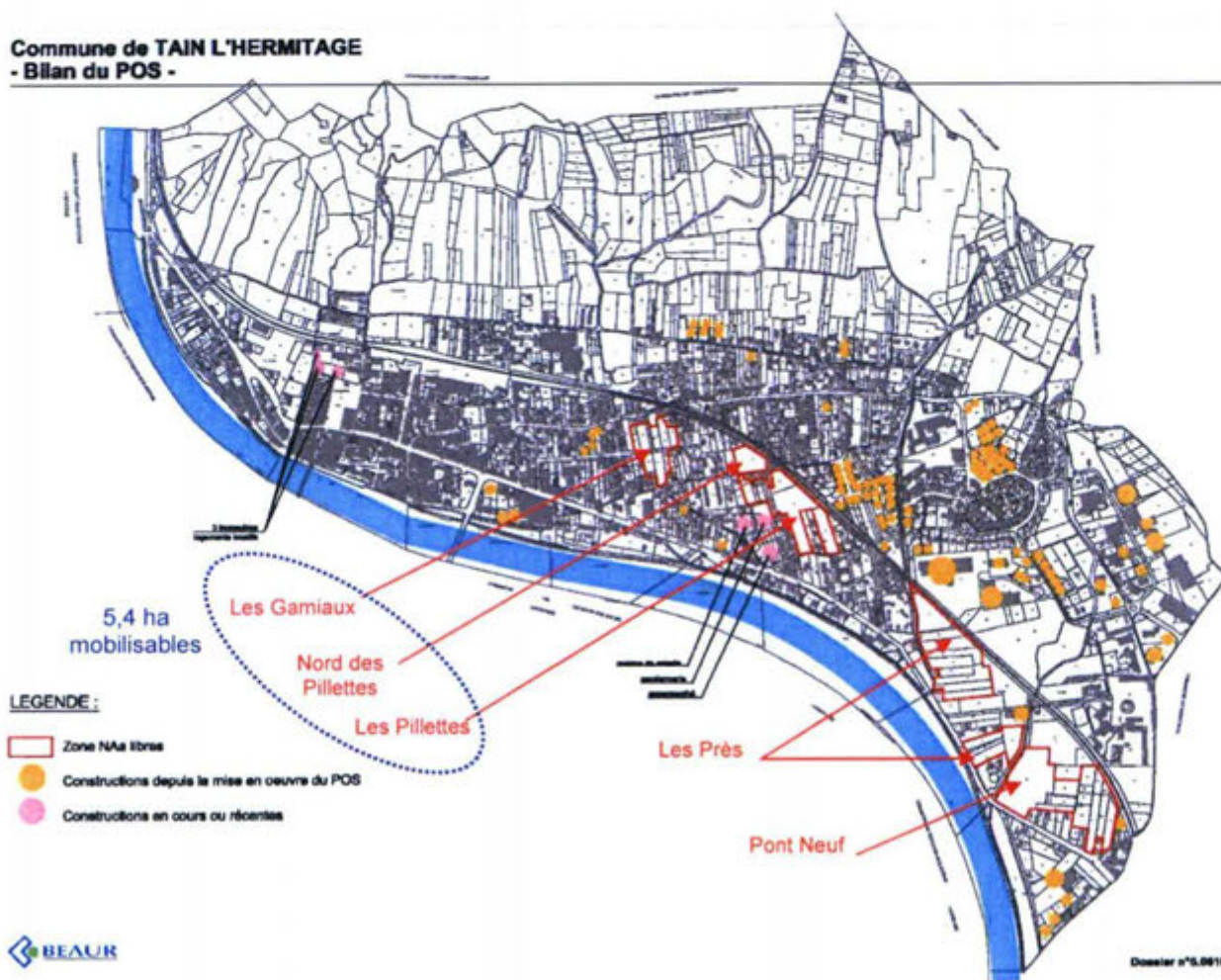
Environ 35 parcelles isolées ont été recensées au sein de secteurs déjà bâtis représentant environ 7,3 ha au total. Ces parcelles varient entre 400 et 8000m², avec une moyenne de 2000m².

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

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

Commune de TAIN L'HERMITAGE
- Bilan du POS -

Echelle : 1/10 000



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

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

- Dans les zones d'activités

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

SYNTHESE - HABITAT

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

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

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

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

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

4. BESOINS EN HABITAT

Besoins quantitatifs :

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

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

Besoins qualitatifs :

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

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES COLLECTIFS

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



Hotel de Ville

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

- Equipements scolaires :



Ecole maternelle

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

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

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

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



Crèche



Lycée hôtelier

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

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



Maison de la Musique

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



Gymnase



Piscine - Camping



Commune de TAIN L'HERMITAGE
- Fonctionnement urbain -

Les services et équipements collectifs



Dossier n°5.06105 - Date : Mars 2010

3. ESPACES PUBLICS

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

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

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

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

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



Place du 8 Mai



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

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

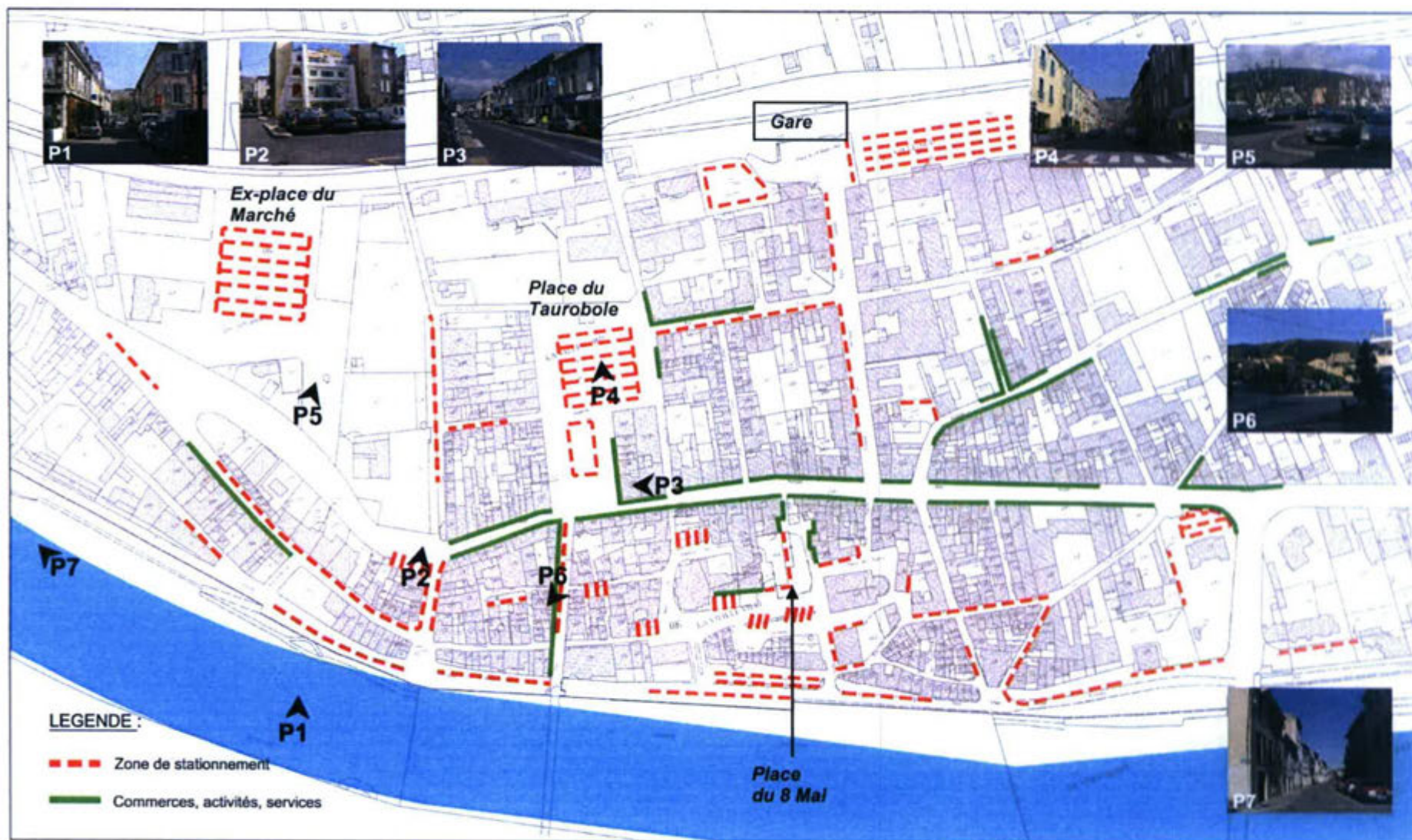
Compte tenu de ces disponibilités et de la gratuité du stationnement, on notera que les parkings de Tain sont utilisés par des personnes souhaitant se rendre à Tournon.

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

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

**Commune de TAIN L'HERMITAGE
- FONCTIONNEMENT DU CENTRE -**

Stationnements et espaces publics du centre



Commune de TAIN L'HERMITAGE
- Espaces verts -

Dossier n°5.06105 - Date : Janvier 2007

4. TOURISME

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



5. VIE ASSOCIATIVE

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

6. LES RESEAUX

6.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

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

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

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

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

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

6.2. ASSAINISSEMENT

(données du SGA 2001, données communales)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3. GESTION DES DECHETS

Rappelons que la commune est concernée par :

- le P.I.E.D. : Programme Interdépartemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés Drôme-Ardèche.

- le plan de gestion des déchets du BTP : les maîtres d'ouvrage publics et privés sont notamment incités à évacuer les déchets de chantiers de construction dans le respect de l'environnement et selon des filières adaptées.

La gestion des déchets est organisée à plusieurs niveaux :

- la Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage en a la compétence.

- le SIRCTOM, auquel adhère la communauté de communes, assure le ramassage et la gestion des déchetteries sur son territoire.

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

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

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

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

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

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

6.4. RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

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

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

SYNTHESE - EQUIPEMENTS

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



E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT

1. INFRASTRUCTURES

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

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

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

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

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

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



Passage sous voie ferrée



Gare SNCF



Piste cyclable – Dionnières

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



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

LEGENDE :

— Tracé voie verte



Dossier n°5.06105 - Date : Avril 2010

2. TRAFICS

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

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



▲ 4 TAIN - L'Ancône Jean Jaurès

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

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



Sortie A7 – Entrée de ville

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

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

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

SYNTHESE - TRANSPORTS

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



F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

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

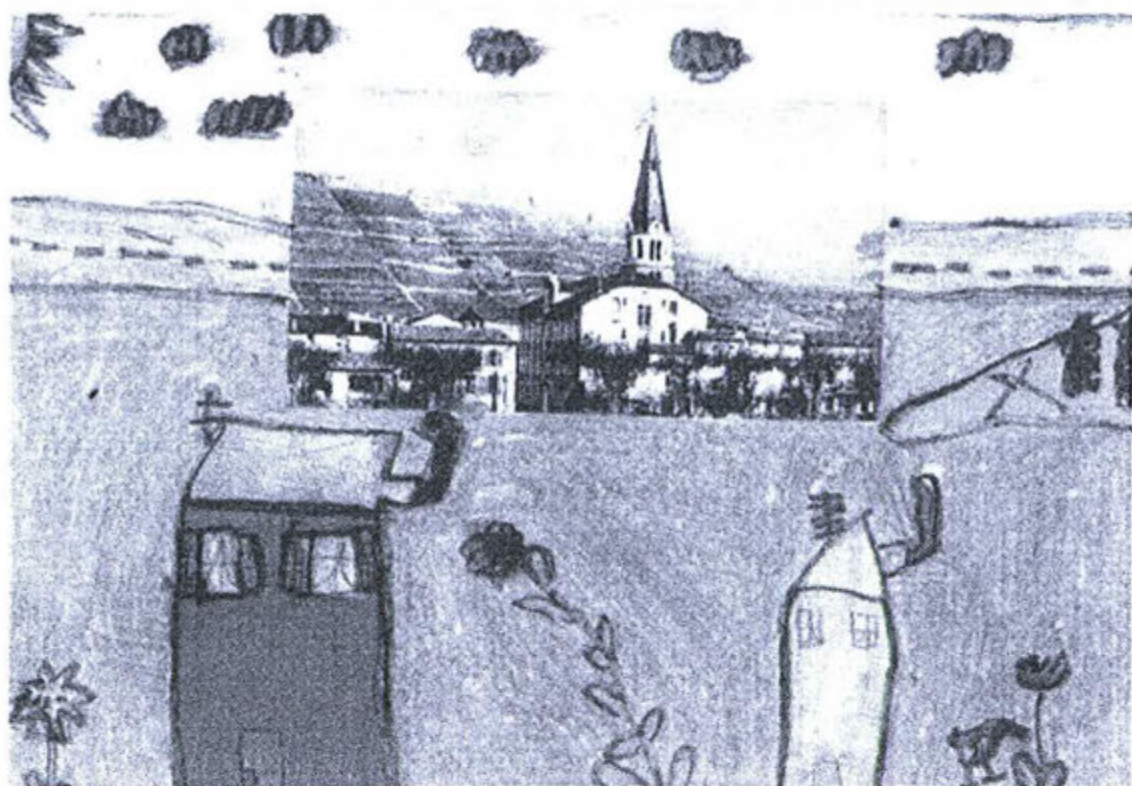
Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

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



CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



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

A. PAYSAGE

1. PRESENTATION GENERALE DU SITE



TAIN vu de Tournon

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

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



Tournon vu de TAIN

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

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

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



➤ Une végétation maîtrisée par l'homme :

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

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

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



Sensibilités

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

Les espaces naturels résiduels sont à préserver.

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

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

a) **Forme urbaine :**

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



parfois adoucie par la végétation.



C'est une zone sensible au plan paysager.

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



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

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



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

b) Entrées de ville :

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

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

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



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

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



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

- De nouveaux points d'entrée seront à traiter avec le développement de la ville vers l'est :
 - Au nord-est, la RD 532b se perd dans des quartiers résidentiels après deux rond-points successifs : la perception et l'identification des lieux sont ici très diluées.
 - A l'est, l'arrivée sur le territoire communal se fait dans la zone d'activité.

c) Structuration du bâti :

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

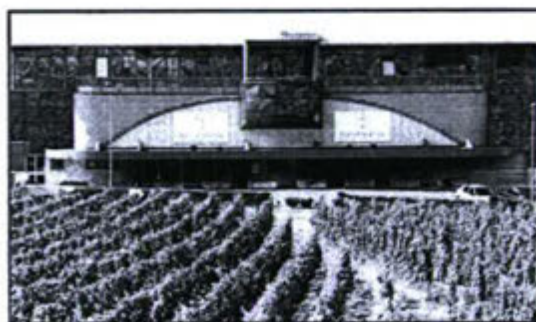
Sensibilités :

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

➤ Une économie dynamique qui influence le paysage

a) La viticulture :

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



b) Les autres activités économiques :

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



Cave de Tain



B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

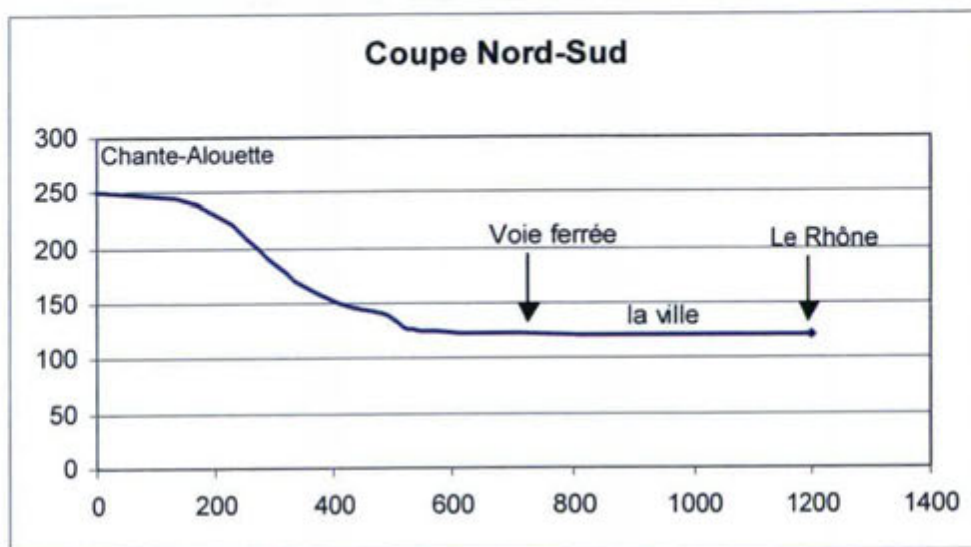
La commune de TAIN L'HERMITAGE comporte 2 territoires distincts :

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

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

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

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



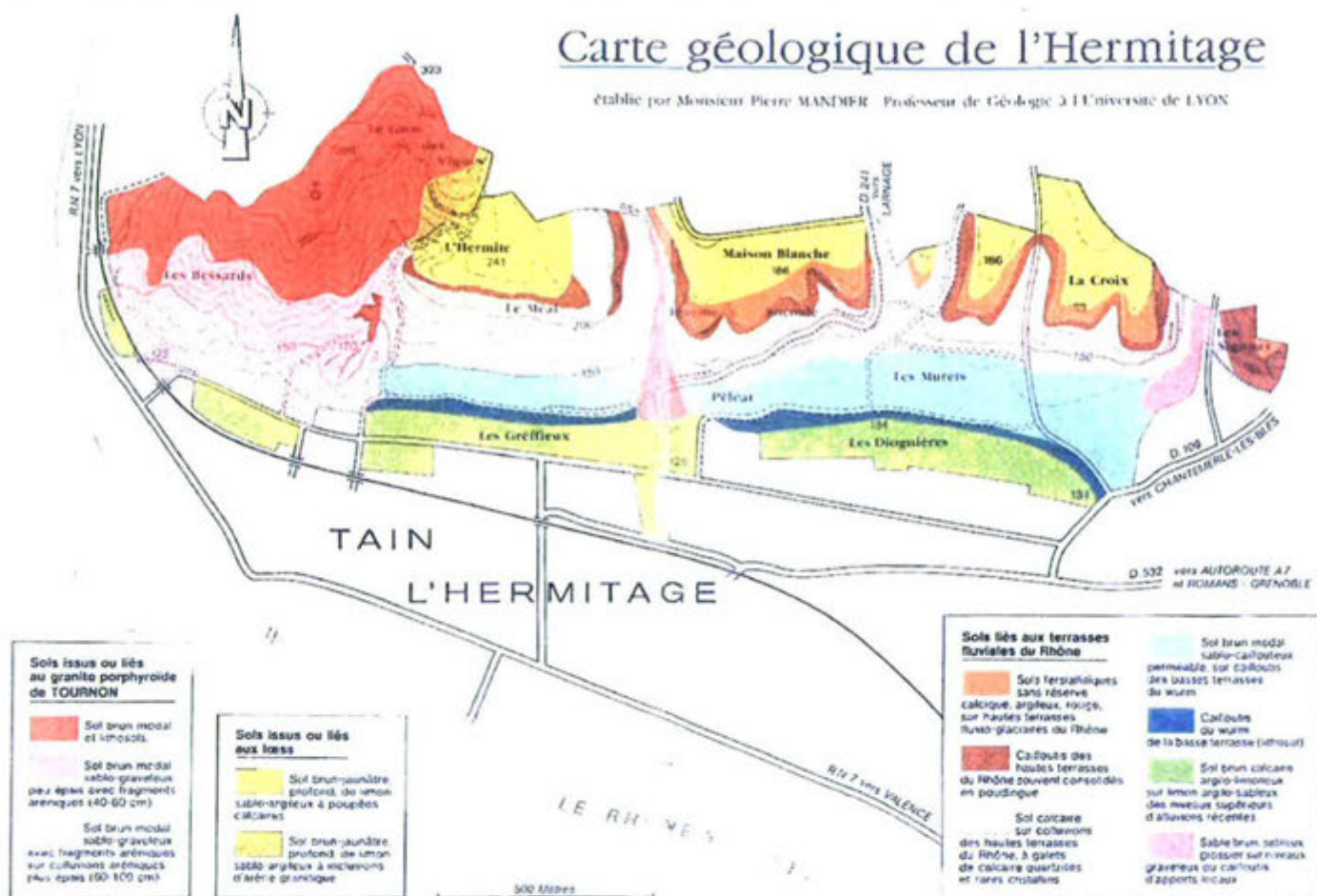
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Là encore, la commune de TAIN L'HERMITAGE peut être séparée en 2 parties :

- la partie Sud recouverte d'alluvions et de colluvions issus du fleuve Rhône et des Ruisseaux du Torras et de la Bouterne,
- la partie Nord en coteaux est constituée d'un socle granitique avec, côté est, des sols issus ou liés aux loess. Les terrasses les plus basses sont recouvertes de cailloutis.

Le long du Rhône et dans les alluvions des terrasses quaternaires, notamment les plus basses, circulent d'importantes nappes aquifères.

Leur substratum est généralement la molasse sableuse, relativement perméable et les argiles pliocènes pratiquement imperméables.



3. HYDROLOGIE



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

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

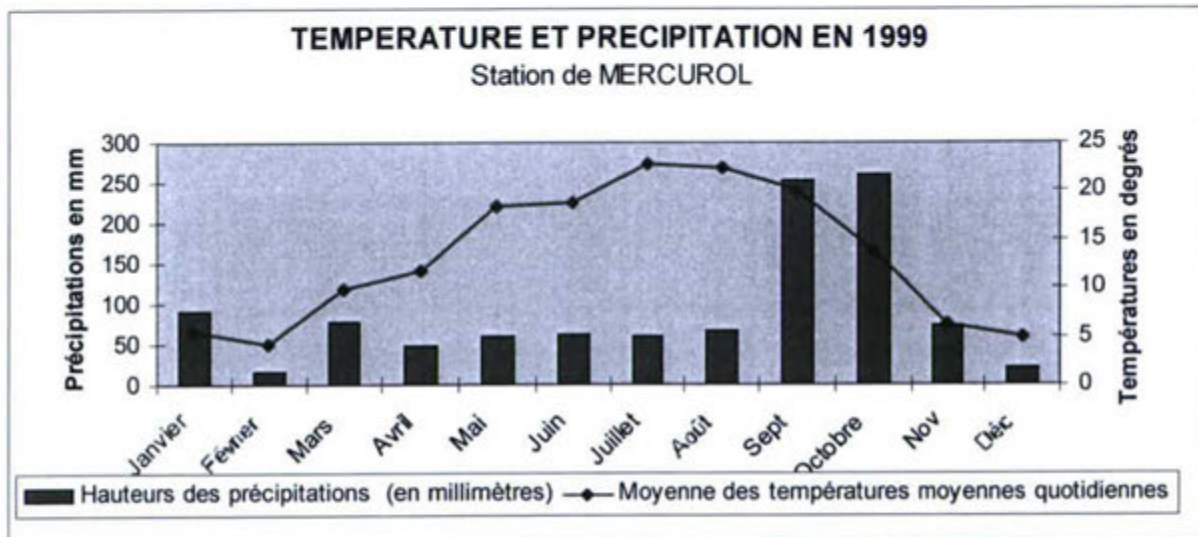


Des cours d'eau non permanents sont issus des coteaux et se jettent également dans le Rhône :

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

4. CLIMAT

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



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

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

5. MILIEUX NATURELS

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



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



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

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

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

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

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

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

Pour cet espace fluvial les principaux enjeux identifiés sont :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Les **Z.N.I.E.F.F. de type 1** constituent en effet des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

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

- **Belvédère de Pierre – Aiguille :**

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

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

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

Commune de TAIN L'HERMITAGE

- Milieux naturels -



3. LES NUISANCES SONORES



Quatre voies de communication génèrent des nuisances sonores importantes et ont été classées au titre de voies bruyantes :

Voies	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Voie ferrée	300 m
Route nationale 7	Au centre : 250 m Sortie de Tain centre : 100 m Tain sud : 250 m
Route nationale 95	100 m
Autoroute A7	300 m

Ce classement impose des normes de protection acoustique pour les constructions situées dans les secteurs affectés.



D. HISTOIRE ET PATRIMOINE

Epoque antique :

Le site de Tain s'est développé dans l'un des défilés du Rhône Moyen, voie de passage historique. La ville correspondrait au site de *Tegna* mentionné dans les itinéraires routiers antiques du IV^{ème} siècle.

Les éléments de son passé antique se livrent au hasard des travaux routiers ou autres. Néanmoins ils permettent de supposer que la ville antique, au bord de la *Via Agrippa* se situait entre la base du coteau et les rives du Rhône à un emplacement plus à l'est que la ville actuelle.

Les substructions d'une villa antique ont notamment été mises à jour aux Diognères.

On trouve de nombreux remplois et des substructions antiques dans la Grand'rue et les traces d'un habitat daté de la fin du VI^{ème} (qui succède à une occupation de l'âge du Bronze) dans l'ilot Breysse-Michalon.

La colline de l'Hermitage aurait été le siège de l'aire sacrée de la ville antique, comme le laissent supposer les nombreux vestiges antiques retrouvés dans les vignes.

Le vestige le plus représentatif de cette époque antique est l'autel du taurobole (monument gallo-romain 148 après J.C.) : ce petit monument en granite rappelle le sacrifice d'un taureau en l'honneur de la déesse Cybelle, pour la conservation de l'empereur, de sa maison et de la colonie de Lyon.

Le taurobole a été offert par les Lyonnais en 184 et descendu de la Chapelle de l'Hermitage en 1784. Cette pierre est aujourd'hui située sur la place qui porte son nom. Le taurobole est classé monument historique.



Autel du Taurobole



TAIN l'Hermitage - Place du Taurobole

Moyen-âge :

Le noyau médiéval subsiste et occupe l'espace compris entre la place des Rosiers et La Bastie. La vieille ville conserve des vestiges de fosses et d'un cimetière du haut moyen-âge et une maison médiévale (vestiges des XIe-XIIIe s.).

Un prieuré est mentionné en 1111 qui relevait de l'ordre de Saint-Benoit, filiation de Cluny. Le bourg qui relevait du prieuré (ruiné en 1540) était ceint d'un rempart percé de portes dont il reste quelques structures. Dans l'Eglise prieurale, aujourd'hui Notre-Dame de Tain, fût célébré le mariage du Dauphin Charles (futur Charles V) et de Jeanne de Bourbon en 1350.



De cette période, on peut encore observer la Tour des Adrets (Xème siècle) et la Porte de la Bâtie entrée sud de la ville au Moyen Age.

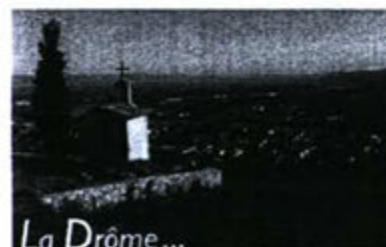
Tain était dans la dépendance des Barons de Tournon puis devint une terre du fief des Dauphins, comtes d'Albon. En 1309, Guy de Tournon donna à ses habitants une charte de libertés municipales.

De l'époque renaissance subsiste une tourelle d'Angle d'une maison située à l'angle des rues aux Herbes et de l'Hermitage. Il s'agit d'un ancien grenier à sel du XVe s. au moment où le roi Charles VII ordonne que le sel soit engrangé à Tain. La tourelle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1931.



La Chapelle St Christophe située sur le Belvédère est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1934.

Elle a été édifée en 1834 sur les vestiges d'un édifice du XIIIe s. dans la dépendance de l'abbaye de Saint-André-le-Bas de Vienne.



Epoque moderne :

- Passerelle Seguin : un premier pont suspendu qui relie Tain à Tournon fût achevé en 1825 sur les plans de l'ingénieur ardéchois Marc Seguin qui employa la technique révolutionnaire des câbles torsadés. Détruit, il a été reconstruit en 1846-1847, environ 150 m plus en aval que l'original.

Ce pont est très important dans l'histoire des techniques puisqu'il s'agit du premier pont suspendu du monde.

Il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1985.



- Chapelle de Larnage. Créée par Louis de Larnage (maire de 1849 à 1863). Première étape avant la création de la Teppe, établissement spécialisé (soins aux épileptiques)

Elle est située derrière la mairie, ancienne demeure des comtes de Larnage construite en 1807.

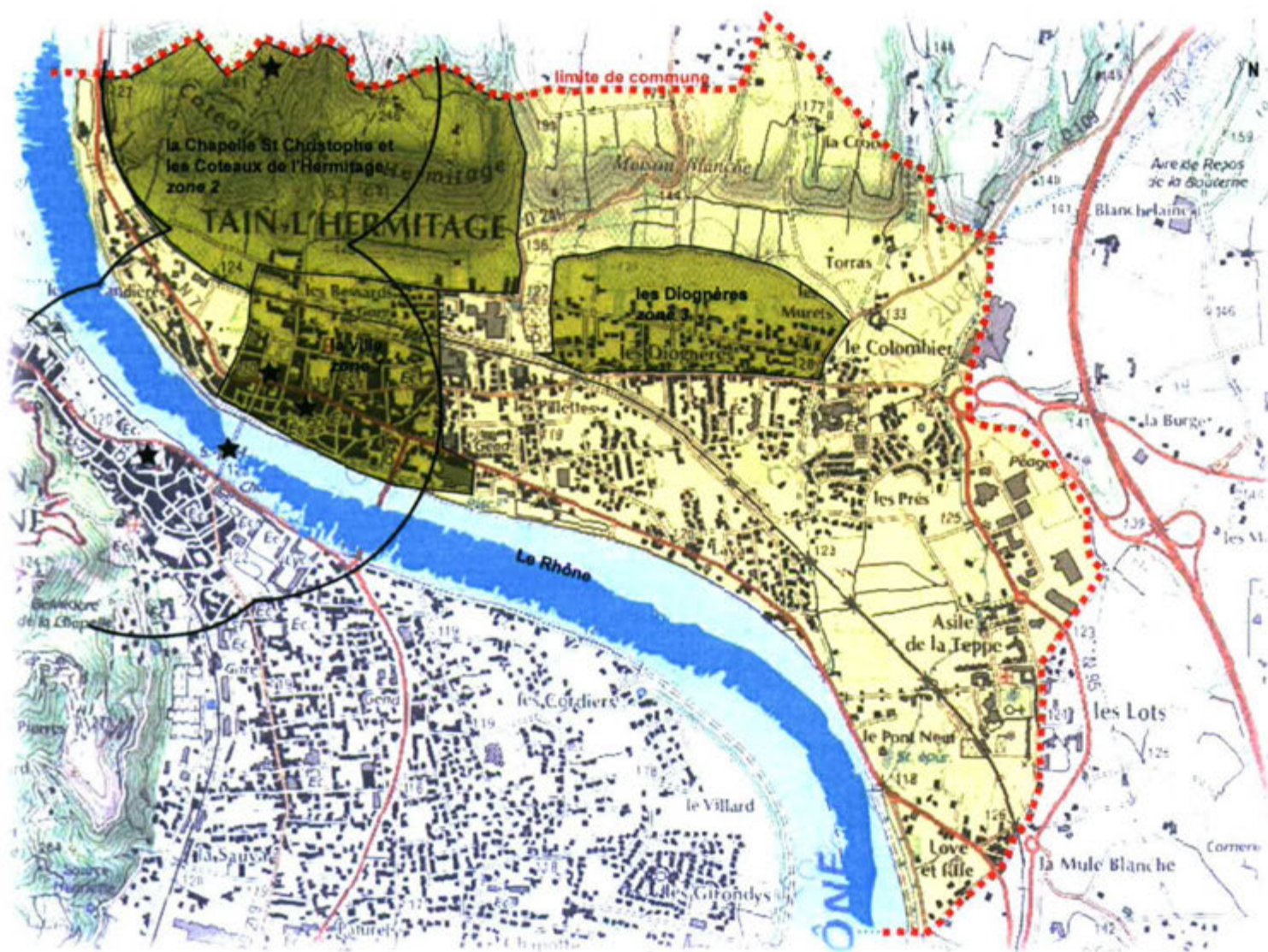


Zones archéologiques de saisine :

Etant donné l'importance du patrimoine archéologique sur la commune de Tain l'Hermitage, ont été délimitées par arrêté du Préfet de la Région Rhône-Alpes trois zones dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les zones délimitées concernent la ville, la Chapelle St Christophe et les coteaux de l'Hermitage, les Diognères (voir plan en annexe au PLU).

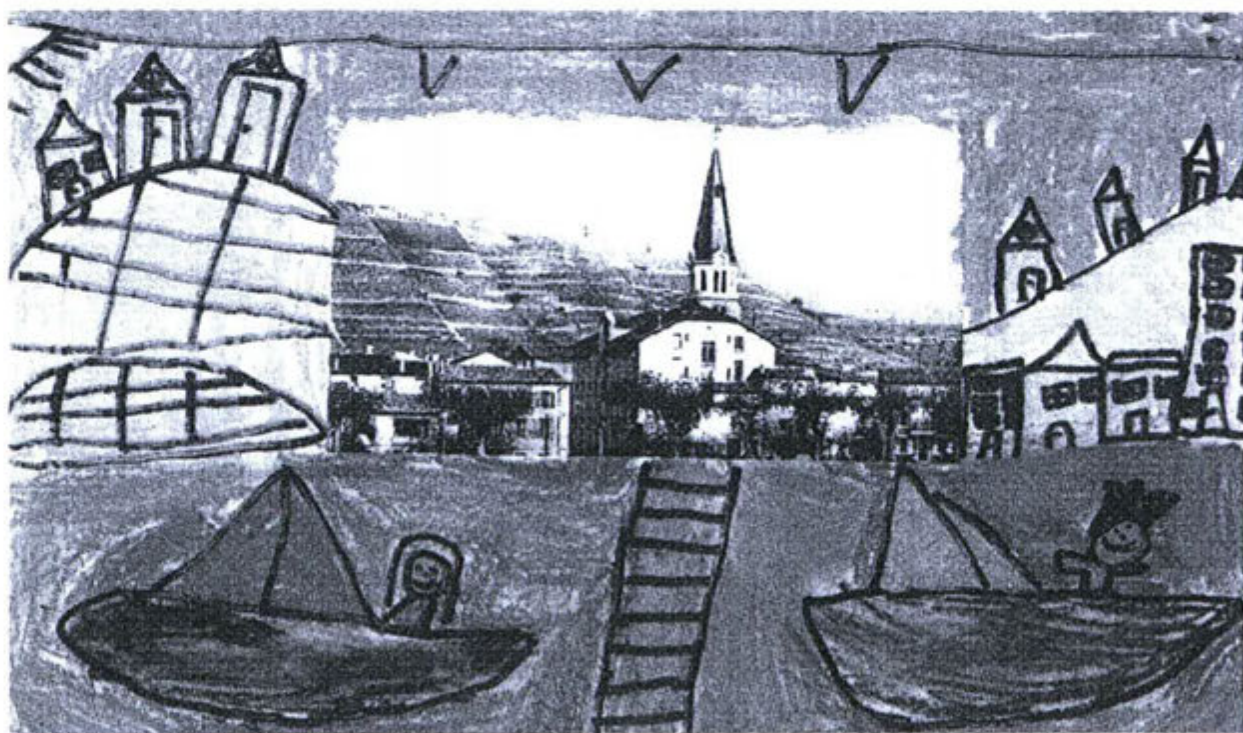
Commune de TAIN L'HERMITAGE - Patrimoine -



LEGENDE :

- Zone archéologique de saisine sur :
- les permis de construire
 - les permis de démolir
 - les autorisations de travaux divers et installations
 - les autorisations de lotir
 - les décisions de réalisation de ZAC
- ★ Monuments historiques (y compris Château Tournon)
- Secteurs concernés par un périmètre de protection des monuments historiques

CHAPITRE TROISIEME SYNTHESE ET ENJEUX COMMUNAUX

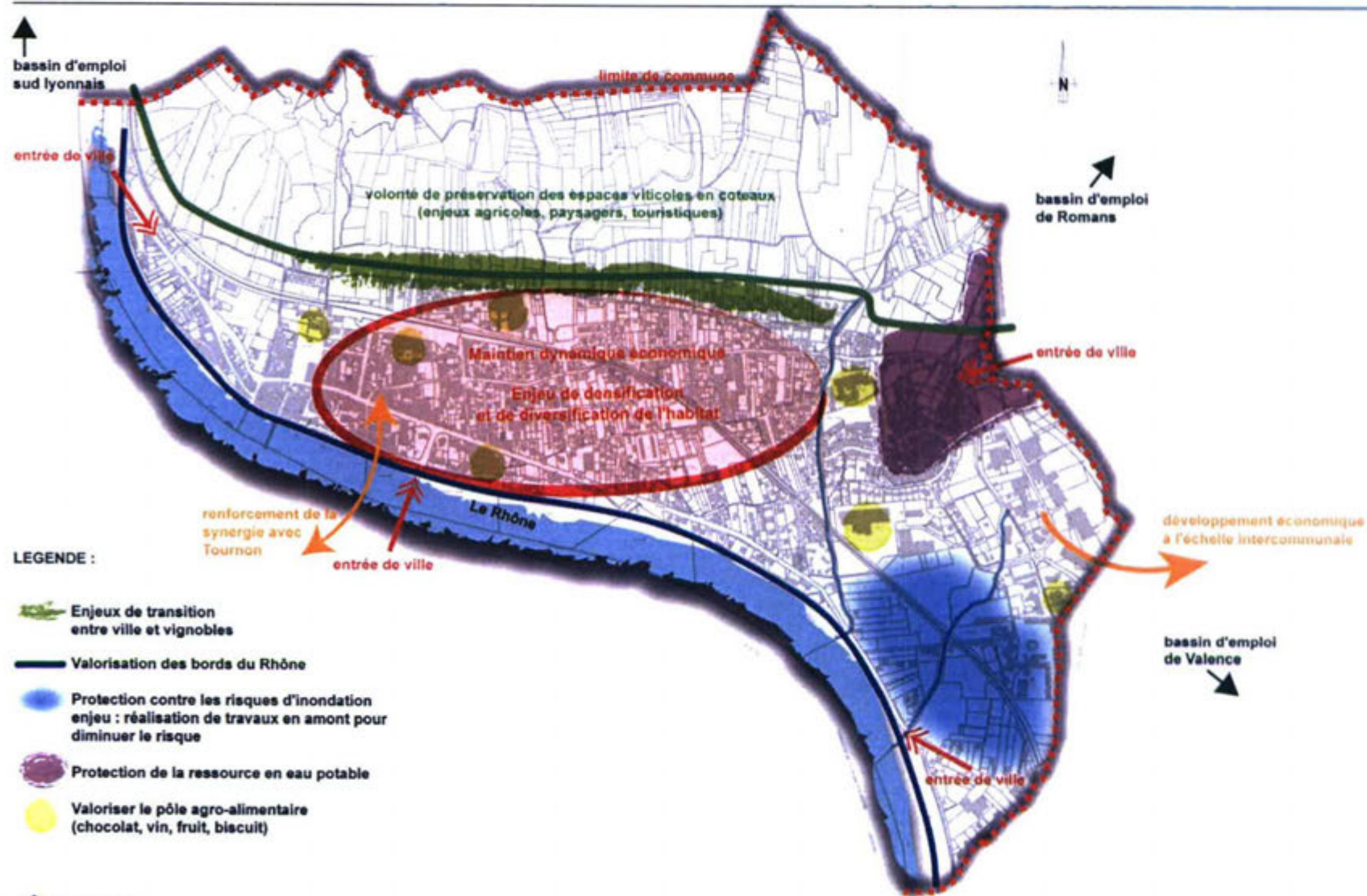


Tain l'Hermitage vu par les enfants (concours dessin des écoles 2007)

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
POPULATION	<p>Croissance démographique soutenue depuis 1990, supérieure à celle du canton.</p> <p>Des bassins d'emploi importants à proximité : Valence, Romans, Sud Lyonnais.</p> <p>Près du ¼ des habitants de plus de 15 ans sont retraités, 23% sans activités professionnelles et 31% ouvriers ou employés.</p>	<p>Vieillessement relatif en cours, plus accentué que dans le reste du canton.</p> <p>Augmentation des migrations journalières : 64% des actifs travaillent à l'extérieur.</p>
HABITAT	<p>Habitat très diversifié : 55% de logements collectifs et 45% de logements locatifs.</p> <p>Trois structures d'accueil pour les personnes âgées : 27 logements et 30 chambres.</p> <p>Logements vacants en diminution.</p>	<p>Déséquilibre dans le canton : la ville centre concentre les offres de logements pour les populations moins aisées.</p> <p>Peu de constructions nouvelles de logements sociaux. Parc de logements sociaux inférieur au taux préconisé par la Loi SRU.</p> <p>Pas de Programme Local de l'Habitat.</p> <p>Localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage.</p>
FONCIER	<p>Deux « dents creuses » importantes à exploiter proches du centre ville.</p>	<p>Peu de disponibilités réelles (risque inondation) et rétention foncière.</p> <p>Prix du foncier très élevé.</p>
ENJEUX	<p>Proposer une offre de logement pour toutes les catégories et âges de la population afin de répondre aux besoins et permettre le renouvellement de la population ;</p> <p>Optimiser l'espace, le foncier mobilisable étant restreint : permettre la densification des zones urbaines (dans les niveaux de hauteur existants) ;</p> <p>Faciliter la mise en œuvre effective des zones à urbaniser ;</p>	

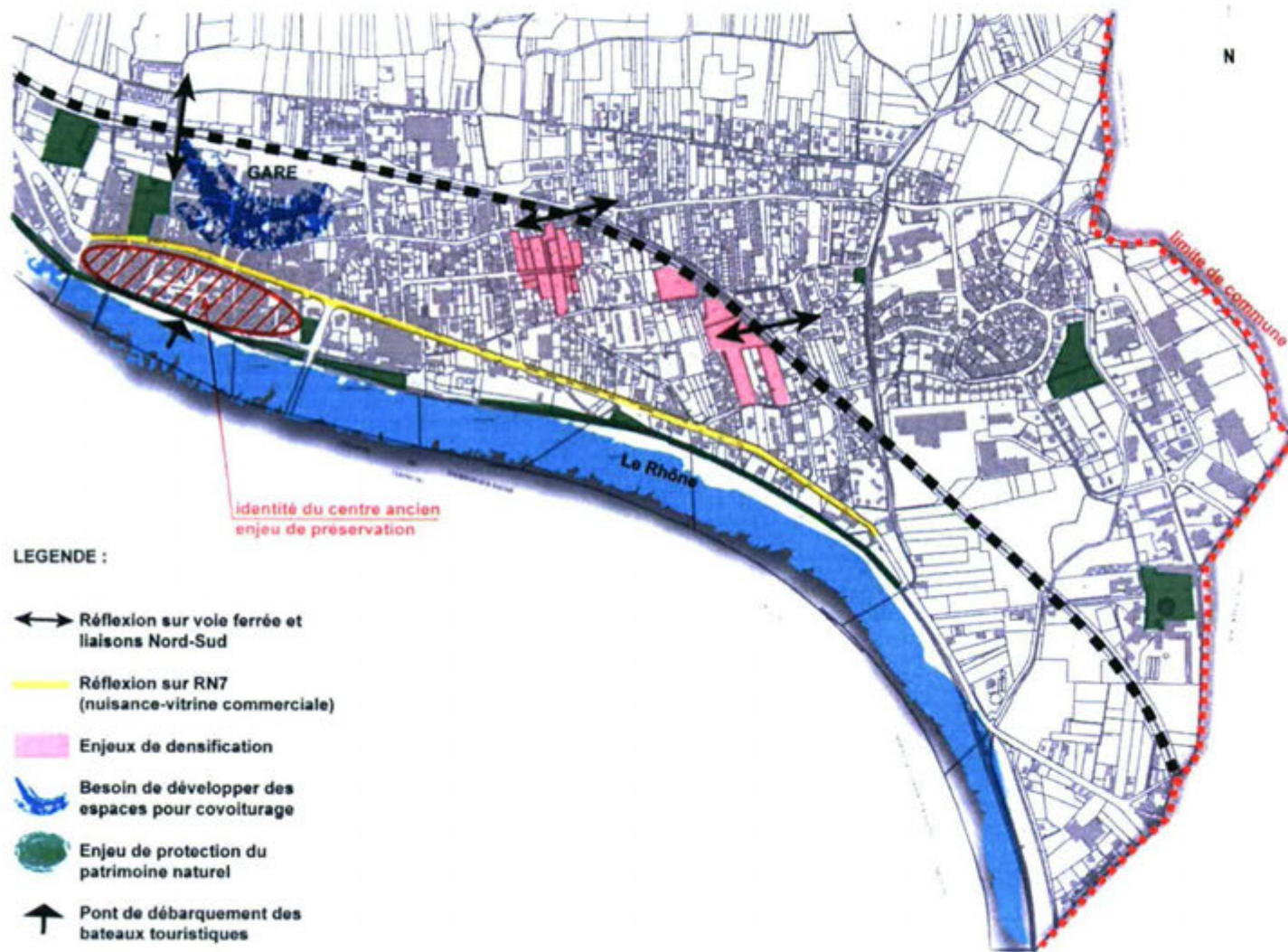
THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
EMPLOIS ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>Pôles viticoles et agroalimentaire très dynamiques.</p> <p>Développement des zones d'activités dans le cadre de l'intercommunalité sur la commune limitrophe.</p> <p>Tissu commercial du centre ville redynamisé.</p> <p>Un établissement médical spécialisé.</p> <p>Un potentiel touristique qui pourrait encore être valorisé.</p>	<p>Nombre d'emplois en diminution à Tain mais en augmentation au total sur le canton. Ratio emplois/actifs en légère diminution sur l'ensemble du secteur.</p> <p>Pas de foncier disponible à Tain pour des zones d'activités.</p> <p>Capacité d'hébergement touristique en baisse et insuffisante lors de certaines manifestations.</p>
ENJEUX	<p>Pérenniser les activités existantes.</p> <p>Maintenir et accentuer le dynamisme commercial du centre.</p> <p>Valoriser le pôle agro-alimentaire : vins, chocolat, fruits, ... ,développer l'image gastronomique et viticole de la commune.</p> <p>Mettre en valeur les bords du Rhône et prévoir l'augmentation de la capacité de débarquement liée au tourisme fluvial.</p> <p>Continuer à favoriser l'implantation d'hôtels à l'échelle intercommunale.</p>	

Commune de TAIN L'HERMITAGE
- Enjeux et réflexions -



Commune de TAIN L'HERMITAGE

- Enjeux et réflexions sur centre ville -



© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 459–466

THEME	POINTS FORTS	POINTS DE FRAGILITE
PAYSAGE ET PATRIMOINE	<p>Identité paysagère forte : marquée par les coteaux viticoles et le fleuve Rhône.</p> <p>Patrimoine historique intéressant notamment dans le centre ancien.</p>	<p>Peu d'espaces naturels.</p>
RISQUE ET NUISANCES	<p>Aménagements prévus sur la Bouterne dans le cadre de la communauté de communes, qui permettra à terme de réduire les risques.</p>	<p>Partie sud-est du territoire soumise à des risques d'inondation sur une grande superficie.</p> <p>Nuisances sonores et pollution générées par la RN7 et la voie ferrée.</p>
ENJEUX	<p>Conserver une zone verte « tampon » (jardins) à la frontière entre la ville et la zone AOC (chemin des Dionnières notamment).</p> <p>Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires : centre ancien, coteaux (démarche de classement du site en cours), parcs et boisements urbains et le cadre de vie.</p> <p>Ressources et milieux naturels à préserver (pour les générations futures, pour le cadre de vie...)</p> <p>Assurer le maintien ou la reconstitution d'une ripisylve continue le long des cours d'eau (en tenant compte des projets d'aménagement).</p> <p>Limiter les effets des nuisances sonores générées par la RN7 et la voie ferrée : prévoir des écrans végétaux ou bâtis.</p> <p>Limiter les sources de pollution potentielles (favoriser les trajets piétons et cycles)</p> <p>Poursuivre la politique de protection contre le risque inondation.</p>	

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal.

Il présente ainsi une politique d'ensemble visant à apporter une réponse aux enjeux soulevés à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, présentés dans la première partie du présent document.

Le P.A.D.D. doit être compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La commune de **TAIN L'HERMITAGE** fait le choix d'un développement équilibré et prenant en compte le contexte local :

- utiliser de manière optimale un territoire communal très restreint,
- préserver le patrimoine historique et le site viticole de prestige,
- valoriser le pôle agroalimentaire qui s'est constitué sur la commune et qui contribue à l'affirmation d'une identité forte,
- renforcer les synergies avec Tournon,
- poursuivre la mise en œuvre de projets à l'échelle de la communauté de communes.

Elle a donc défini sa politique d'aménagement autour des ambitions suivantes :

- **Développer**
- **Mettre en valeur & protéger**

Ces ambitions reflètent la recherche d'équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, du site viticole et les enjeux de développement d'une ville centre à l'échelle du canton.

DEVELOPPER

➤ Continuer à accueillir de nouveaux habitants et renouveler la population:

La commune de TAIN L'HERMITAGE, ville centre dans un territoire géographiquement proche des axes de circulation routiers, ferroviaires et fluviaux, est amenée à participer activement à la dynamique démographique de la vallée du Rhône.

La commune dispose de la majorité des services et équipements nécessaires à la population et a donc un rôle essentiel à jouer dans l'offre de logements. Elle souhaite notamment proposer plus de logements adaptés aux niveaux de revenus des habitants et réduire le déséquilibre actuel entre offre et demande en termes qualitatifs.

- Favoriser une offre de logements s'adressant à toutes les catégories et âges de population.

- logements locatifs, logements en accession à la propriété, logements collectifs, logements aidés...
- répartition homogène des différents types de logements ;

Une production suffisante de logements abordables est en effet indispensable. Les Assises du logement de la Drôme organisées en 2006 ont mis en évidence les difficultés croissantes pour accéder au logement notamment pour les jeunes, les personnes âgées, les familles à revenus modestes. Le diagnostic présenté en 1^{ère} partie a montré que le déficit en logements aidés dans le secteur représente le tiers du parc existant.

La commune souhaite également que la diversification de l'offre de logements continue à être répartie sur l'ensemble de ses espaces urbanisables.

- Utiliser au mieux l'espace en favorisant une densification douce

La commune entend à la fois répondre aux objectifs du développement durable qui vise à réduire la consommation du foncier mais aussi aux contraintes de son territoire qui dispose de peu de disponibilités foncières en raison de sa superficie limitée et des espaces agricoles à préserver.

Cette densification douce consiste à utiliser les terrains disponibles dans les secteurs équipés et à favoriser le renouvellement urbain déjà en cours notamment sur le centre ancien.

Dans le même temps, la municipalité souhaite conserver les caractéristiques des formes urbaines qui prévalent sur la commune :

- une occupation maximale des parcelles et des hauteurs relativement importantes dans le centre ville,
- une mixité entre un habitat pavillonnaire relativement dense et de petits collectifs dans les extensions urbaines.

- Trouver de nouveaux espaces à urbaniser tout en utilisant de manière économe l'espace.

A grande échelle, l'utilisation économe de l'espace est prônée pour réduire la consommation de foncier, limiter les coûts des réseaux ;

A l'échelle communale, il s'agit d'une nécessité impérative, étant donné les contraintes spatiales communales (taille réduite, importance des zones AOC, des zones inondables). Les espaces d'urbanisation future feront donc l'objet de principes d'organisation visant à optimiser leur utilisation.

- **Poursuivre le renouvellement urbain.**

L'objectif est de continuer à accueillir des habitants dans le centre ville ancien qui bénéficie de tous les réseaux et services. Ce renouvellement urbain, inscrit dans les objectifs de la loi S.R.U. est également un outil dispensable pour :

- conserver le dynamisme du centre-ville,
- limiter la consommation du foncier en limitant le recours aux extensions urbaines aux dépens d'espaces naturels,
- revaloriser l'attractivité des quartiers anciens.

- **Faciliter la mise en œuvre des zones à urbaniser.**

Le POS en vigueur actuellement sur la commune laisse apparaître des surfaces constructibles depuis plus de 15 ans et qui n'ont toujours pas été utilisées.

Il s'agit donc d'essayer de limiter la rétention foncière de terrains vierges en centre ville et optimiser leur utilisation en lien avec les objectifs précédents.

La délimitation des zones à urbaniser, leurs conditions d'équipement et d'ouverture à l'urbanisation ont notamment été adaptées pour répondre à ces objectifs.

- **Anticiper le développement urbain à plus long terme :** les travaux d'aménagement engagés par la Communauté de communes sur la Bouterne et le Torras vont permettre de réduire l'aléa inondation sur plusieurs secteurs de la commune. Des zones d'extension futures sont donc identifiées qui correspondent à deux secteurs entre le hameau de la Mule Blanche et le Torras.

La commune souhaite afficher les espaces prévus pour les futures extensions urbaines, qui pourront intervenir après la réduction du risque inondation, subordonnée à la réalisation des travaux d'aménagement programmés par la communauté de communes sur la Bouterne et le Torras.

Ces zones correspondent à des secteurs déjà identifiés dans le POS comme des zones d'urbanisation futures (NAa) et situées au nord de la RN7 entre le hameau de la Mule Blanche à l'est et le Torras à l'ouest.

La commune souhaite ainsi exprimer sa volonté, après avoir utilisé les dents creuses au sein des zones déjà urbanisées de poursuivre prioritairement l'urbanisation de ces secteurs qui constituent les zones d'extensions potentielles les plus logiques : secteurs circonscrits par la voie ferrée au nord, la RN7 au sud et des zones déjà urbanisées à l'ouest et à l'est. Ces secteurs sont ou seront facilement desservis par l'ensemble des réseaux. En outre ils présentent aujourd'hui un potentiel agricole moindre :

- en dehors des zones AOC,
- situation peu propice à l'exploitation par les engins agricoles : foncier morcelé, enclavé entre des infrastructures (chemin de fer, RN7) et des zones urbanisées.

➤ **Dynamiser et diversifier les activités :**

Il s'agit de renforcer le potentiel économique mis en évidence dans le diagnostic. Ce potentiel est à valoriser à l'échelle intercommunale, la communauté de communes ayant compétence en la matière.

Encore une fois, un équilibre est à trouver entre les fonctions d'habitat et d'activités économiques du territoire. L'objectif est de limiter les besoins de déplacements des habitants entre leur lieu de travail et de résidence.

Pour cela, les élus entendent renforcer les atouts du territoire qui s'appuient sur une situation géographique à proximité des infrastructures nationales et un patrimoine paysager et historique remarquable.

Le tissu économique important et varié est donc à conforter ou à développer :

○ **Améliorer l'offre touristique.**

- Développer l'image de qualité de la commune en s'appuyant sur la viticulture et la gastronomie
- Continuer à favoriser l'implantation d'hôtels à l'échelle intercommunale
- Mettre en valeur les bords du Rhône et prévoir l'augmentation de la capacité de débarquement liée au tourisme fluvial

Le développement touristique est potentiellement important car assez peu exploité aujourd'hui. La commune peut s'appuyer sur des sources d'attraction fortes :

- la viticulture et la gastronomie constituent une de ces sources avec le vignoble qui offre un paysage remarquable et des produits de qualité reconnue. Les synergies avec les autres productions agro-alimentaires sont à favoriser : chocolat, fruits, biscuits, salaisons ...

- le Rhône, vecteur intéressant avec le développement du tourisme fluvial.

○ **Poursuivre le développement économique à l'échelle intercommunale.**

- L'extension récente de la ZAC des Lots en continuité sur la commune de Mercurol permettra d'accueillir de nouvelles entreprises ou de développer les existantes, créatrices sur le long terme d'emplois sur le territoire intercommunal
- Maintenir et accentuer le dynamisme des commerces dans le centre-ville

○ **Conforter l'économie viticole.**

- Protéger les espaces viticoles en coteaux : vitrine pour la commune et source de richesse avec les AOC Crozes et Hermitage.
- Préserver l'outil de travail viticole, tenir compte des projets des exploitants.

La confortation et le développement des principaux « piliers » de l'économie tainoise actuelle sont ainsi recherchés :

- confortation et développement du tissu artisanal et industriel avec une offre de terrains en zone d'activités spécialisée dans le cadre de la ZAC des Lots qui vient d'être étendue sur près de 20 ha (sur la commune de Mercurol) ;

- permettre le maintien de l'offre commerciale du centre-ville par un règlement adapté ;

- protection stricte des espaces viticoles en coteaux qui bénéficient d'une appellation d'origine bien valorisée au plan économique ;

- maintenir le tissu des caves de vinification dans la ville.

Réduire les nuisances et les risques :

- **Limitier les effets des nuisances sonores** générées par la RN7 et la voie ferrée : prévoir des écrans végétaux ou bâtis, ou des constructions autres que d'habitation. Limiter les sources de pollution potentielles (favoriser les trajets piétons et cycles).
- **Sécuriser le territoire face aux risques :**
 - Prendre en compte les risques inondation,
 - Participer à l'aménagement de la Bouterne dans le cadre de la communauté de communes pour réduire les risques.

La préservation des risques et des nuisances de toutes natures est l'un des axes du développement durable.

La commune de Tain est exposée à des risques naturels d'inondation qui sont pris en compte dans le document d'urbanisme.

Mais au-delà, la commune s'est engagée, dans le cadre de la communauté de communes, à la réduction des risques liées à la Bouterne et au Torras par des travaux d'aménagement le long de ces cours d'eau.



B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement.

Deux zones urbaines à vocation principale d'habitat sont distinguées.

1.1. ZONE UA

Elle correspond au centre ville ancien et à ses extensions immédiates.

La zone est caractérisée par un tissu urbain dense où les immeubles sont édifiés en ordre continu à l'alignement des rues.

Sa délimitation est quasiment inchangée par rapport à la zone UA du P.O.S :

- les parcelles accueillant la crèche, la maison de retraite et les services techniques ont été retirées pour être intégrées en zone UC : ces parcelles sont en discontinuité du tissu urbain dense (à l'ouest de l'ex place du Marché) et présentent une forme urbaine plus relâchée.
- la gare, classée au POS en zone spécialisée Us est comprise dans la zone UA.

Le règlement de la zone admet une diversité des types d'occupation ou d'utilisation des sols pour répondre aux objectifs du PADD de maintien du dynamisme commercial du centre et des activités économiques présentes.

Outre l'habitat, les activités de commerces, bureaux, artisanales sont admises ainsi que l'extension des entreprises agro-alimentaires existantes. Seules les activités peu compatibles avec l'habitat sont interdites.

La zone UA ne dispose de pratiquement aucun terrain disponible. En revanche elle dispose encore d'un potentiel de réhabilitation qui s'inscrit dans les objectifs de renouvellement urbain de la commune. Une douzaine de bâtiments ont notamment été repérés dans le cadre de l'OPAH en cours et pourraient être rénovés.

Cette zone comprend deux **secteurs UA_{h1}** et **UA_{h2}** où la hauteur admise est plus limitée. Ces secteurs situés à l'ouest du centre bourg (occupés par des parcs, du stationnement), offrent une vue intéressante sur les coteaux. Il s'agit d'autoriser les constructions tout en préservant des perspectives sur ces coteaux viticoles. Le **secteur AU_{h1}** est le secteur ouest, le plus ouvert et offrant les plus belles perspectives : la hauteur y est donc limitée à 6 m (correspondant à la hauteur du plus haut bâtiment existant). Le **secteur AU_{h2}** est en partie occupé par un parc avec de hauts arbres. Dans ce secteur offrant des perspectives plus limitées du fait de la présence de bâtiments élevés à l'arrière, la hauteur est limitée à 9 m.

Une partie de la zone UA est concernée par le risque d'inondation du Rhône (zone d'aléa faible, constructible sous condition).

Cette zone UC comprend :

→ un **secteur UCa** correspondant :

- au site de l'usine Valrhôna, entre le Rhône et la RN7,
- à la cave viticole de Tain à la Croix de Jamanot.

Dans ce secteur, l'emprise au sol des constructions à usage d'activités économiques n'est pas limitée afin de permettre leur aménagement voir leur extension ; Le P.A.D.D. prévoit en effet la confortation et le développement des activités économiques.

→ un **secteur UCh**, au nord de la commune, quartier l'Homme : Ce quartier composé de 3 habitations est en continuité de la zone constructible de la carte communale de Crozes Hermitage qui compte près d'une vingtaine de constructions. Ce classement permettra d'utiliser 3 ou 4 parcelles interstitielles pour l'habitat. Dans ce secteur, l'assainissement est assuré de manière autonome. La hauteur est limitée à R+1.

La zone UC est concernée dans ses parties sud et est (déjà bâties) par des risques d'inondation :

- du Rhône
 - o zone d'aléa faible (constructible sous condition) à l'est du centre ville
 - o zone d'aléa fort (inconstructible) touchant une partie de la zone UC à l'ouest du centre ville
- de la Bouterne (Près de Torras, ZAC Hameau des près, Mule blanche) : aléas fort, moyen et faible.

2. ZONES A URBANISER

2.1. ZONE AUa

Il s'agit de zones urbanisables sous conditions (définies dans le règlement) pendant la durée du P.L.U.

Le document « Orientations d'Aménagement » précise les principes d'aménagement de ces zones : accès, desserte, cheminement piétons, espaces verts à conserver ou créer, ...

Ces zones à vocation principale d'habitat doivent être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement afin de favoriser une meilleure utilisation des terrains concernés en terme qualitatif (intégration au tissu urbain et à l'environnement) et quantitatif (optimisation du nombre de constructions possibles).

Elles vont permettre pour l'essentiel d'utiliser des espaces disponibles au cœur de la zone urbanisée :

▪ Quartier Les Gamiaux :

Au POS, la zone NAa comprenait plus de 12 parcelles et la rétention foncière empêcha sa mise en œuvre qui nécessitait une opération d'aménagement d'ensemble. Pour faciliter l'urbanisation, sans pour autant autoriser des habitations au coup par coup, quatre zones AUa ont été définies.

Les 2 ha disponibles au cœur d'un quartier essentiellement pavillonnaire (individuel ou groupé) sont donc morcelés en 4 unités séparées par des voies.

Le découpage de 4 zones AUa vise à :

- limiter la taille des opérations d'aménagement pour faciliter la mise en œuvre effective de la zone.
- optimiser l'utilisation de l'espace dans le cadre de ces opérations d'aménagement par le biais des orientations d'aménagement.

En effet, les orientations d'aménagement organisent l'urbanisation de l'ensemble ont pour but de :

- fixer une densité minimale de 25 logements à l'hectare pour limiter la consommation de foncier ; Cette densité reste néanmoins en harmonie avec la densité bâtie du quartier ;
- proposer un habitat varié alliant l'individuel, l'individuel groupé et/ou l'habitat intermédiaire,
- faciliter les circulations en assurant une liaison entre la rue Vivion et le Chemin du Clos des Vignerons, en prévoyant des cheminements piétons vers les voies publiques, en limitant les accès sur les voies publiques.

En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, une servitude au titre de l'article L 123-1-16° est instaurée : chaque opération de logements devra comporter un pourcentage minimum de 25 % de logements locatifs aidés.

▪ **Quartier Les Pilettes :**

Vaste tènement (2,1 ha) qui s'étend le long de la voie ferrée et de la rue Vivion, entre la rue Ernest Bouchet au nord et le chemin des Prés au sud.

La zone AUa correspond à la partie restant à urbaniser d'une vaste zone NAa du POS, dont l'ouest est désormais aménagé et bâti avec : une maison de retraite, la gendarmerie nationale (dont une quarantaine de logements sous forme de petits bâtiments collectifs en R+2) et une surface commerciale.

Un passage piéton sous la voie ferrée débouche au droit de la zone. L'aménagement de ce passage pour les véhicules initialement prévu, s'avère techniquement très difficile : il sera donc conservé pour les piétons et les cycles uniquement.

Le secteur fait l'objet de deux secteurs AUa, dont chacun devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les orientations d'aménagement visent ici aussi à optimiser l'utilisation des terrains et à diversifier l'habitat, dans un contexte urbain déjà varié et relativement dense (présence d'habitat sous formes de petits collectifs et d'habitat individuel autour de la zone). Elles ont donc pour but de :

- fixer une densité minimale de logements pour limiter la consommation de foncier ;
- proposer une offre de logements associant petits collectifs, habitat groupé et/ou intermédiaire et habitat individuel ;
- assurer des liaisons avec les voies publiques autour du site ;
- prévoir des cheminements piétons – cycles vers les voies publiques ;

→ En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, une servitude au titre de l'article L 123-1-16° est instaurée : Sur l'ensemble de la zone AUa, un pourcentage minimum de 35 % de logements locatifs aidés sera à respecter.

▪ **Secteur de la rue des Bessards :**

Classé au POS en NC, ce secteur est de taille très réduite (0,3 ha utilisables) et s'étend à l'angle de la voie ferrée (côté nord) et de la rue des Bessards. Il n'est pas compris dans la zone AOC et est occupé par des jardins.

Le classement en zone AUa est justifié par le fait qu'une opération d'aménagement d'ensemble est nécessaire pour assurer la desserte par les réseaux de l'ensemble des parcelles.

C'est pourquoi les orientations d'aménagement prévoient la création d'un accès unique à la zone sur la rue des Bessards, les autres réseaux seront également accessibles à partir de cet accès.

▪ **Secteur Pont neuf / Mule Blanche :**

Dans le P.A.D.D. les élus affichent leur volonté de développer pour l'urbanisation les secteurs situés entre la voie ferrée et la RN7, à l'est des limites actuelles de la ville (comme cela est d'ailleurs déjà prévu dans le POS).

Cette urbanisation est aujourd'hui contrainte par la présence de secteurs présentant des risques d'inondation qui sont donc inconstructibles.

Néanmoins, le programme de travaux d'aménagement enclenchés par la communauté de communes sur la Bouterne permettra à terme (5 ans environ) de réduire les risques comme le montrent les cartes d'aléa après réalisation des travaux.

Les élus ont donc souhaité délimiter une zone à urbaniser en continuité du hameau de la Mule Blanche. Cet ensemble de parcelles est desservi par un chemin (impasse de la Mule Blanche) qui débouche sur la RD 101. Elle ne nécessite donc pas la création d'accès sur la RN7 proche, ni sur la RD 101.

Cette zone ne sera constructible qu'une fois le risque inondation levé : le P.P.R.I. en préparation aujourd'hui devra alors faire l'objet d'une révision pour intégrer les nouvelles données du risque.

Elle pourra, après révision du P.P.R.I., s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Ici aussi, les orientations du PADD en matière de diversification de l'habitat, d'optimisation de l'utilisation des terrains ont conduit à définir des orientations d'aménagement :

- qui imposent une densité minimale de logements à l'hectare ;
 - qui prévoient un habitat diversifié, en correspondance avec l'habitat du hameau et du quartier : habitat individuel, intermédiaire et petits collectifs ; R+1 au maximum,
 - qui interdisent les accès directs sur la RN7 ;
- En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, une servitude au titre de l'article L 123-2 d) est instaurée : Sur l'ensemble de la zone AUa, un pourcentage minimum de 15 % de logements locatifs aidés sera à respecter.

Cette zone AUa est plus éloignée du centre urbain que les autres ce qui explique une exigence moindre en matière de logement locatif conventionné, à privilégier au plus près des équipements et services collectifs.

2.2. ZONE AU

Cette zone est située au quartier Croix de Torras. Elle est délimitée par le ruisseau de Torras au nord-ouest, la RD 109 au sud-est et la frontière avec la commune de Larnage au nord.

Il s'agit d'une zone à urbaniser inconstructible, urbanisable après modification du PLU et après réalisation des équipements publics manquants, puisque le réseau d'électricité doit être renforcé dans ce secteur pour accueillir de nouvelles constructions.

En outre, les études en cours sur le risque inondation lié au Torras permettront de préciser les conditions de construction dans le secteur pour tenir compte de ce risque.

3. LES ZONES SPECIALISEES

3.1. ZONE UI

La zone UI correspond aux secteurs déjà urbanisés à usage d'activités économiques : Zone d'activités des Grands Crus et Zone d'activités des Lots.

Ces secteurs étaient déjà classés en zones UI et NAai au POS.

Ces zones sont aujourd'hui presque entièrement bâties. Seules des extensions des activités existantes sont possibles.

Les deux zones UI sont concernées par le risque d'inondation de la Bouterne.

3.2. ZONE UT

Une zone UT à vocation principale de services d'intérêt collectif dans les secteurs de la santé ou de l'action sociale a été définie qui correspond à l'établissement médical LA TEPPE.

Ce secteur était classé en zone IIINC au POS, zonage agricole qui n'est aujourd'hui pas adapté vu les modifications du code de l'urbanisme.

Cet établissement assure à la fois une fonction médicale et propose également des activités professionnelles adaptées à ses résidents : exploitation agricole, ateliers, services ...

Le règlement de cette zone autorise donc des constructions à usage de services, agricole, d'artisanat à condition d'être liées à des activités de santé ou d'action sociale.

La majorité de la zone est concerné par le risque d'inondation de la Bouterne (aléas fort, moyen et faible).

3.3. ZONE UV

Elle correspond à la zone UV du POS délimitée suite à la révision simplifiée approuvée en 2007 ;

Ce secteur à vocation d'accueil touristique et de restauration vise à permettre l'utilisation de bâtiments du Domaine Gambert de Loche appartenant à la cave viticole de Tain. Il couvre une superficie très réduite incluant la maison de maître et le bâtiment voisin qui a une utilisation mixte et leurs abords immédiats puisque le reste du domaine conserve sa vocation agricole.

Y sont admises les constructions à usage de commerce et services pour des activités de restauration et de réception touristique. L'aménagement et l'extension des bâtiments à usage agricole seront également admis afin que le bâtiment à usage mixte puisse évoluer en fonction des besoins de la Cave.

Comme suite à un projet présenté dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de P.L.U., un tènement où sont implantés une habitation et des bâtiments agricoles quartier Dionières (et classé en zone UD au POS) est également intégré en zone UV. La superficie de ce tènement est réduite (4000 m² environ) et il s'agit de permettre le développement d'un projet viticole associant une activité d'accueil touristique puisque l'habitation doit être transformée en gîte.

Le règlement de la zone UV est inchangé par rapport au P.O.S. en dehors de l'ajout que « toutes les occupations du sol autorisées doivent être liées à des activités viticoles ou vinicoles », pour respecter le caractère de la zone.

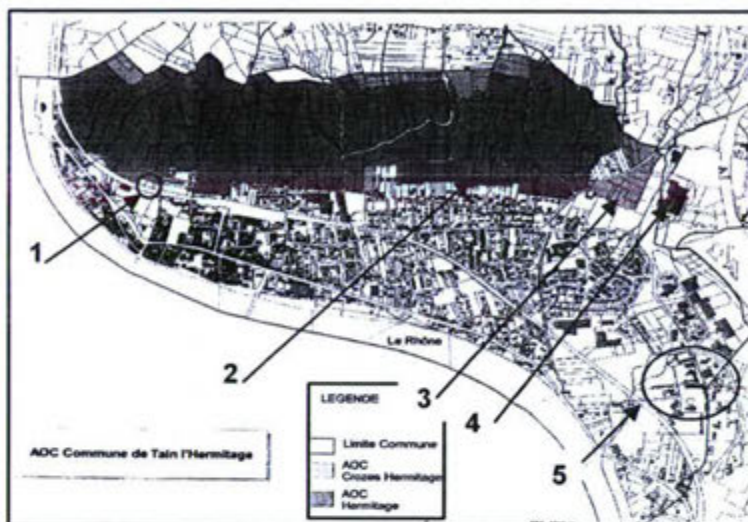
4. LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole A est la zone réservée aux activités agricoles

Ont été classés en zone agricole :

- les coteaux classés en zone AOC,
- les parcelles situées en contrebas de la route de Chantermerle, dont une partie est classée en AOC.

Cette zone comprend un secteur particulier Av qui concerne les coteaux viticoles strictement protégés où seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole sont admis.



Seules les constructions présentant une emprise au sol supérieure à 50 m² pourront faire l'objet d'extensions. Cette restriction vis à conserver aux « cabanons de vignes » parsemant le coteau de conserver leur configuration actuelle, afin de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager et patrimonial du site.

Dans le reste de la zone A, sont autorisées uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole comme le prévoit le code de l'urbanisme (ainsi que les installations d'intérêt collectif). Les habitations rentrant dans ce cadre sont limitées à 200 m² SHON maximum.

Au total, la zone agricole occupe 167 ha, pour une surface agricole utilisée communale de 160 ha en 2000.

La zone agricole NC du POS était plus importante (210 ha) ; quelques adaptations du zonage ont été faites :

- 1- Rue des Bessards : la zone AUa de 0,3 ha était en zone NC au POS. Il ne s'agit pas d'une zone AOC, ni de terrains cultivés pour l'agriculture.
- 2- Le long du chemin des Dionnières : la zone agricole a été étendue afin de préserver la coupure verte entre zone urbaine et agricole et éviter les conflits d'usage habitat/ agriculture.
- 3- La Croix de Torras : Classé en zone II NC au POS, le quartier déjà en partie bâti et inclus entre le Torras et la voie départementale est classé en zone à urbaniser fermée. Une partie des parcelles (au nord) font partie de la zone AOC, mais ne sont pas plantées et ne font pas partie du coteau en vitrine. Elles ne sont pas cultivées aujourd'hui et ne font pas partie d'une unité foncière importante entre voie communale et départementale.
- 4- Les terrains du G.I.E. (conditionnement fruits) ainsi que le bâtiment, classés en zone IINC au POS, sont intégrés à la zone d'activités économiques UI voisine. En effet, la zone agricole est réservée aux seules exploitations agricoles.
- 5- La Teppe : l'établissement médical était classé en zone III NC au POS. Ce classement en zone agricole n'est pas non plus adapté au nouveau code de l'urbanisme. La partie non bâtie du domaine est classée en zone naturelle Nt et la partie urbanisée en zone UT.

La Zone A est concernée par le risque d'inondation de la Bouterne.

5. LES ZONES NATURELLES

Sont classés en zone naturelle les espaces naturels de la commune qui comprennent :

- Le Rhône et ses abords,
- Les espaces vierges (et inondables) situés entre la RN7 et la voie ferrée à l'est de la commune,
- Le parc communal quartier la Burge,

Un secteur Nt correspondant au domaine de la Teppe est délimité : espaces non bâtis au nord de la voie ferrée et partie du domaine au sud de la voie ferrée, où seuls sont autorisés les aménagements et extensions des bâtiments existants à condition d'être nécessaires aux activités du centre médical.

Dans le reste de la zone naturelle les possibilités de constructions sont restreintes : seules des aménagements et extensions de l'existant sont admis sous conditions.

La zone naturelle occupe 79 ha, dont 12 ha en Nt.

Il faut remarquer que le POS comptait seulement 5 ha de zone NDf, zone naturelle correspondant aux terrains concédés C.N.R. Le POS ne prenait pas le Rhône en compte.



TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

P.L.U.

Zone	Surface totale	Surface disponible	Pourcentage sur zone / surf commune
UA + UA _h	34		
UC + UC _a	135,2	5,9	
UCh	1,5	0,8	
<i>Sous total U habitat</i>	<i>170,7</i>	<i>6,7</i>	<i>36,6%</i>
AU _a habitat	6,9	6,9	1,5%
AU habitat (inconstructible)	2,9		
TOTAL HABITAT	180,5	13,6	38,7%
UV	0,1		
UT	13,5		
TOTAL SPECIAL	13,6		2,9%
UI activités	26,5	0	
TOTAL ACTIVITES	26,5	0	5,7%
A	11,7		
Av	155		
ZONE AGRICOLE	166,7		35,8%
N	67		
Nt	12		
TOTAL ZONE NATURELLE	79		17,0%
TOTAL COMMUNE	466		

P.O.S.

Zone POS	Surface totale
UA	35
UC	84,9
UD	14
NB	6
NA _a	22,3
Sous tot Habitat	162,2
NA	11
TOTAL HABITAT	173,2
NAI	3
US	13
TOTAL SPECIAL	16
UI	17,8
NA _{ai}	7
TOTAL ACTIVITES	24,8
NC AGRICOLE	210
Ndf NATURELLE	5
Total commune	429

Les surfaces disponibles pour l'urbanisation représentent donc presque 14 ha au total dont :

- 6 ha répartis sur plus d'une trentaine de terrains au sein des zones urbaines,
- 5,1 ha dans les zones AU_a, mobilisables à court terme, seule la mise en œuvre de la zone AU_a des Pillettes dépend de la réalisation par la commune de la desserte principale ;
- 1,8 ha dans la zone AU_a du Pont Neuf, mobilisable à moyen terme, après réalisation des travaux d'aménagement sur la Bouterne pour réduire les aléas inondations constatés aujourd'hui sur la zone.



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

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat :		
	- interdiction les constructions nouvelles à usage agricole, industriel	UA1 – UC1 – AUa1	Le POS autorisait les constructions à usage industriel sous réserve qu'elles ne créent pas de dangers.
	- possibilité d'aménagement des entrepôts existants sous condition.		
	- possibilité d'extension des activités industrielles existantes sous condition.		
	- interdiction des constructions nouvelles à usage d'entrepôt.	UA – AUa1	Idem POS
	- possibilité de constructions nouvelles à usage d'entrepôt sous conditions d'être lié à une activité existante.	UC	Interdit au POS
	- possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité.	UA1 – UC1 - AUa1	Idem P.O.S.
	- interdiction de nouvelles installations classées sauf pour gestion des réseaux.	UA1 – UC1 – AUa1	Idem P.O.S.
	- possibilité d'extension des installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services.	UA2 – UC2 – AUa2	Idem P.O.S.

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
	<ul style="list-style-type: none"> - possibilité d'extension des installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'il n'en résulte pas l'accroissement des nuisances qu'elles présentent. - interdiction des carrières, des dépôts de véhicules, des garages collectifs de caravanes, des parcs d'attraction. - interdiction du camping, du stationnement de caravanes. - interdiction de nouveau camping, du stationnement de caravanes. - autorise l'aménagement du camping existant, les habitations légères de loisirs dans le cadre du camping existant. - interdiction des éoliennes. 	<p>UA2 – UC2 – AUa2</p> <p>UA1 – UC1 – AUa1</p> <p>UA1 – AUa1</p> <p>UC1</p> <p>UC2</p> <p>UA1 – UC1 – AUa1</p>	<p>Idem P.O.S.</p> <p>Idem P.O.S.</p> <p>Idem P.O.S.</p> <p>Idem P.O.S.</p> <p>Idem P.O.S.</p> <p>Le développement des éoliennes étant récent, ce type d'installation n'était pas pris en compte dans les P.O.S.</p>

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
<p>Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non</p>	<ul style="list-style-type: none"> - contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. - contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants. 	<p>Articles 6 et 7 de chaque zone</p> <p>Article 10 de chaque zone</p>	<p>Dans les zones urbaines, le P.L.U. propose des règles un peu plus souples de manière à faciliter le remplissage des « dents creuses » dans le tissu urbain.</p> <p>Les objectifs présents dans le POS n'ont pas évolué, mais la règle a été précisée quand nécessaire :</p> <p>Il s'agit de rester dans les limites des hauteurs existantes dans chaque îlot bâti.</p> <p>Pour les zones à urbaniser des nouveaux quartiers, les hauteurs sont adaptées à l'environnement et restent limitées à R+2 au maximum.</p> <p>La hauteur des murs de clôture a été ajustée selon les zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 m au POS, 1.8 au PLU. Augmentation qui permet de respecter la structure urbaine dense existante. <p>Dans les zones à vocation d'activités la hauteur maximum a été assouplie pour tenir compte des contraintes techniques actuelles, en outre la hauteur admise est plus importante en secteur Uih, en limite de Mercurol, pour tenir compte de projets industriels en cours et du règlement en vigueur sur cette commune voisine.</p>

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Maintenir les activités économiques existantes	<ul style="list-style-type: none"> - interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques - prescriptions concernant l'implantation des constructions, leur hauteur, leur emprise au sol et l'aménagement des espaces libres 	UI1 et UI2 UI6 – UI7 - UI9 – UI10 et UI13	Adaptation du POS aux contraintes spécifiques des zones d'activités
Prise en compte des risques naturels	- Prescriptions particulières à appliquer aux constructions dans les zones de risque inondation repérées au plan de zonage	Dispositions générales	Prise en compte des études réalisées sur le Torras et la Bouterne et de l'évolution de la doctrine quant au risque inondation du Rhône
Secteur spécifique pour des services et des commerces à vocation d'accueil touristique et de restauration liée au vin.	- Autorise les constructions et pour des services et des commerces à vocation d'accueil touristique et de restauration liée au vin.	UV 2	Idem POS
Création d'un secteur spécifique pour l'Etablissement Médical de La Teppe	Autorise les constructions et installations suivantes à condition d'être liées à des activités de santé ou d'action sociale : <ul style="list-style-type: none"> - constructions à usage d'habitation, de bureaux et services, artisanal, agricole, d'équipement collectif, de stationnement et d'annexe, - aires de jeux et de sports, les aires de stationnement. 	UT 2	Zone spécifique créée dans le PLU, le POS classait le secteur en zone agricole

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles.	UA4, UC4, AUa4, UT4, UV4	Idem POS
	- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention. L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée. Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif.	UA4- UC4-UT4 – UV4- AUa4	Pas de précision quant au mode de traitement des eaux pluviales dans le P.O.S.
	- Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.	Article 13 de chaque zone Article 11 de chaque zone	Obligations renforcées et précisées par rapport au P.O.S. Article 11 plus précis que dans le P.O.S.
Protéger les coteaux viticoles	- Secteur Av où sont autorisés uniquement l'aménagement et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole - Interdiction des éoliennes	A2	Idem POS Le développement des éoliennes étant récent, ce type d'installation n'était pas pris en compte dans les P.O.S.

- **Protection d'éléments du paysage au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme :**

Les espaces verts présentant un fort intérêt paysager sont ainsi protégés : le parc du Chayla et l'allée, le parc de la Ciboise, le parc de la Mairie et les platanes ainsi que les alignements d'arbres des bords du Rhône.

Cette protection vise à assurer leur maintien. Toute intervention sur les éléments repérés est soumise à déclaration préalable.



3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

**Evaluation des Impacts
& Mesures mises en oeuvre**

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

Biodiversité et milieux naturels :

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sont de deux ordres :

1. Impacts résultant de l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :

- Extension de l'urbanisation très limitée en surface : les surfaces disponibles ouvertes à la construction (pour l'habitat ou pour les activités) atteignent 14 ha au total. Par rapport au POS, sur ces 14 ha, seulement 1,8 ha sont délimités aux dépens de zones agricoles ou naturelles (dont 0,7 ha déjà urbanisés) ;
- Ces espaces constructibles sont tous situés à l'intérieur d'espaces déjà construits ou en continuité de l'urbanisation existante : pas de création de nouveau pôle urbain ;
- Extension de l'urbanisation sur des espaces sans enjeu au plan écologique : terrains de petite taille (Bessards), enclavés dans la zone urbaine (Gamiaux, Pillettes) ou par les infrastructures (Pont Neuf) ; la faune et la flore y sont banales (zones le plus souvent en friche non entretenue) et ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale.
- Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'incidence du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU
 - Sur les coteaux, la ZNIEFF de type 1-Belvédère de Pierre Aiguille et la ZNIEFF de type 2 -Ilot granitique de St-Vallier Tain ne sont pas concernées par l'urbanisation (classées zone agricole inconstructible)
 - La ZNIEFF de Type 2 du Rhône recouvre des espaces déjà urbanisés de la ville, mais les espaces restant naturels des bords du Rhône sont préservés (classés en zone naturelle inconstructible).

2. Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :

- En zone agricole protégée Av qui concerne l'ensemble des coteaux viticoles seule l'extension des bâtiments existants (et supérieurs à 50 m² au sol), nécessaires à l'exploitation agricole, est admise.
- En zone naturelle, seuls 3 bâtiments déjà existants peuvent être aménagés ou agrandis dans la limite des réseaux existants et du règlement des zones soumises à risque d'inondation
- En secteur Nt, les bâtiments existants du centre médical de la Teppe pourront également être aménagés ou étendus, toujours dans les limites du règlement des zones soumises à risque d'inondation

Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels à Tain l'Hermitage sont mineurs.

A l'inverse le PLU comprend des mesures en faveur de la protection des milieux naturels :

Le zonage classe donc en zone naturelle ou zone agricole protégées tous les espaces présentant un enjeu écologique : le Rhône, les coteaux.

Les boisements urbains font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Le PLU n'est donc pas de nature à compromettre les équilibres écologiques et concilie développement et protection.

Pollution et Qualité des milieux :

▪ Air :

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, la commune dispose de nombreux commerces, services et équipements collectifs, et offre également d'un potentiel d'emploi important, les déplacements de ses habitants ne sont pas nécessairement importants ;

En outre, la présence d'une gare bien desservie par les navettes TER entre Valence et Lyon, facilite les déplacements domicile-travail par les transports en commun.

On peut ajouter que les déplacements non polluants (piétons et cycles) sont encouragés : les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons et cycles connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants. Le PADD identifie les itinéraires piétons cycles privilégiés sur lesquels la commune ciblera ses actions en matière d'aménagement de cheminements « doux ».

- Les impacts éventuellement liés aux activités à venir sur les zones d'activités seront modérés, les différentes zones ne disposant plus de surfaces disponibles.
- La commune favorise également le covoiturage en poursuivant ses efforts en matière de places de stationnement.

▪ Eau :

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles (et notamment les zones d'activités) sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration communale qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.
- Pour le quartier de l'Homme situé au nord du territoire, le traitement sera effectué par un assainissement autonome : le schéma d'assainissement a défini les filières adaptées. La mise en place du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) garantira que les dispositifs seront conformes aux normes et donc sans impact dommageable pour l'environnement.

▪ Déchets :

La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;

Cependant la Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage le tri sélectif au moyen des points propres et de la déchetterie.

En outre le SYTRAD, chargé du traitement des déchets ménagers, est en cours de construction de 3 centres de valorisation des déchets résiduels. Le but est de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

L'ensemble de ces politiques devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

Ressources naturelles :

▪ L'espace :

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque par rapport au POS seulement 1,8 hectares supplémentaires ont été classés en zone constructible dont 0,7 ha déjà bâtis.

Les surfaces non bâties rendues constructibles représentent donc 1,1 ha soit 0,2 % du territoire communal.

Par ailleurs plusieurs dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace :

→ Le PADD qui a pour objectifs :

- Utiliser au mieux l'espace en favorisant une densification douce
- Poursuivre le renouvellement urbain.
- Densifier le bâti existant pour ne pas « gaspiller » l'espace.

→ Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser qui visent à une meilleure utilisation des terrains en fixant un nombre minimal de logements à l'hectare,

→ Le règlement qui assouplit les règles d'implantation et d'emprise au sol dans les zones UC et AUa de manière à favoriser une certaine densification.

- Prévoir des liaisons pratiques dans les opérations d'aménagement à venir en intégrant les itinéraires piétons et cycles.
- Poursuivre les aménagements pour faciliter l'utilisation des transports en commun (parking pour le covoiturage - extension des parkings de la Gare).
- Respecter l'identité architecturale et urbaine de la commune, en particulier du centre ancien.
- Conserver une zone verte « tampon » (jardins) à la frontière entre la ville et la zone AOC (chemin des Dionnières notamment).
- Améliorer le traitement paysager des franges urbaines de la traversée de l'espace bâti par la RN 7 et mieux marquer les entrées de ville.
- Préserver les parcs et boisements urbains existants.
- Mettre en valeur les bords des ruisseaux (Torras et Bouterne) et du Rhône.

Le développement des modes de déplacement doux est encouragé par un repérage d'itinéraires prioritaires et par l'intégration de ces modes de déplacement dans les zones à urbaniser.

Les éléments caractéristiques de la commune sont protégés soit par un classement en zone inconstructible soit au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non.

L'article 11, commun à l'ensemble des zones, fixe quelques principes dans un souci d'intégration des nouvelles constructions.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.

