



# Carte Communale

Approuvée par :	
Délibération du Conseil Municipal	Arrêté Préfectoral
le 07/09/2015	le 12/10/2015

## 1 - Rapport de présentation



# SOMMAIRE

Préambule .....	3
Présentation générale de la commune .....	4
Contexte intercommunal .....	5
La loi Montagne .....	6
<b>CHAPITRE 1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
I.MORPHOLOGIE-TOPOGRAPHIE .....	7
II.HYDROLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE.....	7
III.MILIEUX NATURELS .....	9
1.CONTEXTE LOCAL.....	9
2.ZONAGES D'INVENTAIRES.....	9
3.ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX : SITES NATURA 2000 .....	12
4.PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : APPB ET RÉSERVE NATURELLE .....	12
5.GESTION DE L'ESPACE : PARCS NATUREL .....	12
6.TRAME VERTE ET BLEUE : SRCE RHÔNE-ALPES .....	12
IV.RISQUES NATURELS .....	14
1.INONDATION .....	14
2.SISMICITÉ .....	14
3.RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES .....	15
V.EAU POTABLE.....	15
VI.DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DES EAUX .....	15
1.SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE.....	15
2.CONTRAT DE MILIEUX .....	16
VII.ASSAINISSEMENT .....	16
VIII.EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS.....	16
IX.RESEAU VIAIRE .....	17
X.DÉPLACEMENTS .....	18
XI.PAYSAGE .....	18
XII.PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE .....	18
<b>CHAPITRE 2. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>19</b>
I.EVOLUTION DE LA POPULATION ET PERSPECTIVES .....	19
II.ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET PERSPECTIVES .....	21
III.EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET PERSPECTIVES EN MATIÈRE D'HABITAT .....	23
<b>CHAPITRE 3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES .....</b>	<b>28</b>
I.OBJECTIFS COMMUNAUX .....	28
II.CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	28
III.CARACTÉRISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE.....	31
<b>CHAPITRE 4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>32</b>
1.INCIDENCES DES CHOIX SUR LES MILIEUX NATURELS .....	32
2.INCIDENCES DES CHOIX SUR L'AGRICULTURE .....	33
3.INCIDENCES DES CHOIX SUR LES RESSOURCES NATURELLES.....	33
4.INCIDENCES DES CHOIX SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI .....	33



## PRÉAMBULE

La commune de St-Vincent-la-Commanderie dispose d'une Carte communale approuvée en 2005.

Elle a lancé en 2013 la révision de cette carte communale en vue de répondre aux besoins en matière d'habitat sur la commune.

Cette révision s'inscrit dans le cadre du projet de SCOT<sup>1</sup> du Grand Rovaltain. La carte communale doit également être compatible avec les orientations du PLH<sup>2</sup> du canton de Bourg-de-Péage pour 2009-2014, prolongé jusqu'en 2016.

Le présent rapport présente :

- les prévisions de développement, notamment en matière démographique et économique,
- l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- l'explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, notamment au regard des objectifs et principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme,
- l'évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

---

<sup>1</sup> SCOT : Schéma de cohérence territoriale

<sup>2</sup> PLH : Programme local de l'habitat

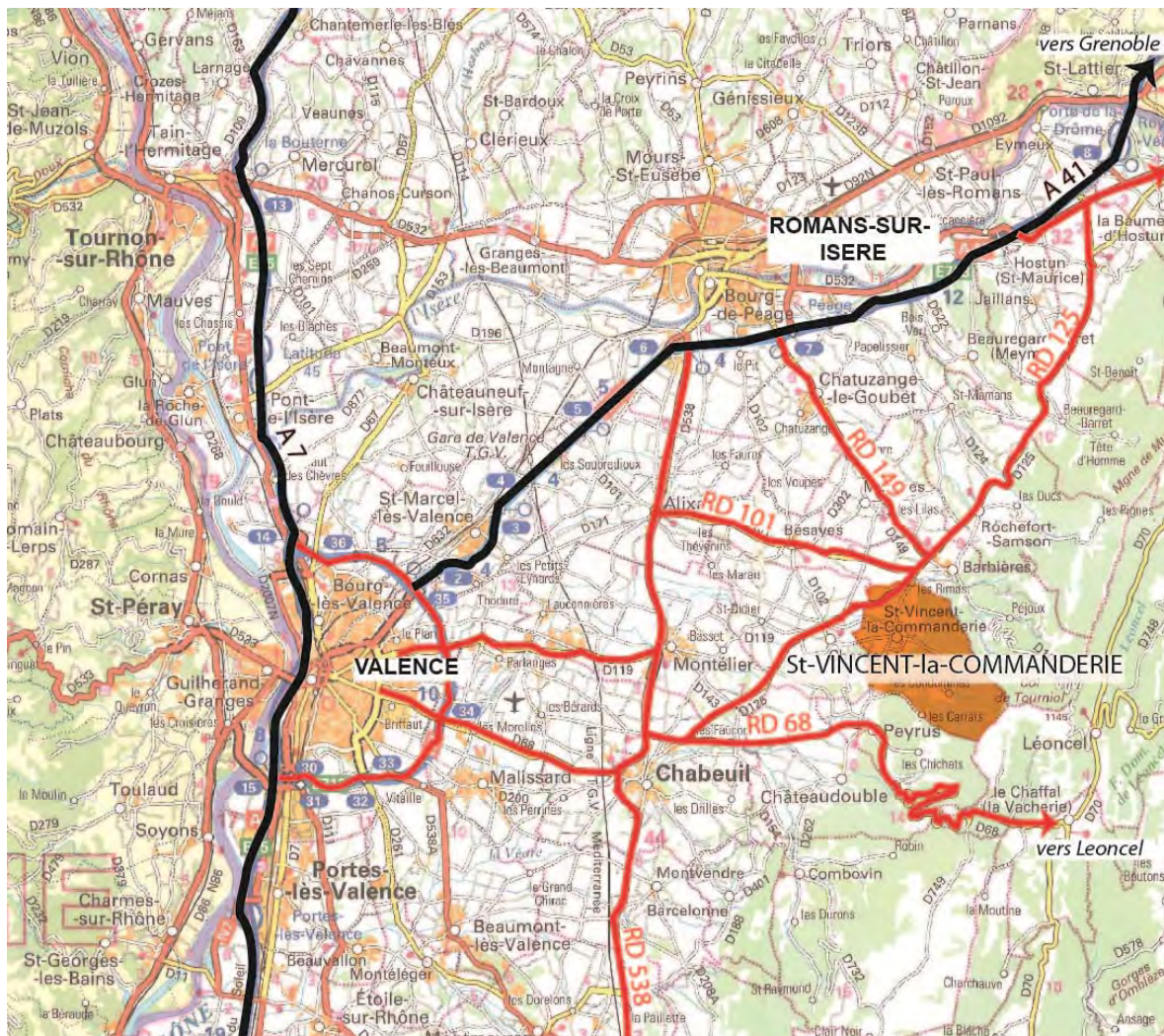
## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

La commune de St-Vincent-la-Commanderie est située au pied des premiers contreforts du Vercors, à la bordure Est de la plaine de Valence.

Elle est à l'écart des grands axes de circulation, mais n'est située qu'à 16 Km de l'agglomération Romans / Bourg-de-Péage, à 20 Km de Valence et 10 Km de Chabeuil.

Les communes limitrophes de St-Vincent-la-Commanderie sont :

- Barbières au Nord-Est et à l'Est,
- Léoncel au Sud-Est,
- Peyrus au Sud,
- Charpey à l'Ouest,
- Bésaves au Nord.



## CONTEXTE INTERCOMMUNAL

- ✓ St-Vincent-la-Commanderie fait partie depuis le 1er janvier 2014 de la **Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes** (issue de la fusion de plusieurs intercommunalités dont la Communauté de communes Canton Bourg de Péage à laquelle appartenait la commune).  
Cette nouvelle intercommunalité regroupe 51 communes représentant 215.000 habitants  
La communauté d'agglomération dispose notamment des compétences en matière de développement économique, assainissement (collectif et non collectif), gestion des déchets, petite enfance ...
- ✓ La commune est comprise dans le périmètre du **SCOT du Grand Rovaltain** qui est en préparation depuis 2011. Le projet de SCOT devrait être arrêté par délibération du comité syndical le 15 septembre 2015. L'adoption définitive du SCOT est prévue courant 2016.  
La carte communale devra être compatible avec les orientations de ce document de planification élaboré à l'échelle de 106 communes de Drôme et d'Ardèche et concernant 300.000 habitants environ.
- ✓ La commune fait également partie :
  - du syndicat intercommunal des eaux de Charpey et St-Vincent-la-Commanderie,
  - du regroupement pédagogique intercommunal Charpey / Saint-Vincent-la-Commanderie,
  - du syndicat d'irrigation de la Drôme (SID),
  - du syndicat intercommunal d'aménagement du bassin de la Barberolle,
  - du syndicat mixte du bassin versant de la Véore.



## LA LOI MONTAGNE

La carte communale de St-Vincent-la-Commanderie doit être compatible avec la loi montagne, dont les principes généraux sont :

### **La préservation des terres productives :**

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières et pastorales sont préservées. La nécessité de préserver les terres agricoles s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux, ainsi que de caractéristiques physiques comme le relief, la pente, l'exposition et la distance par rapport à l'exploitation.

Seules les constructions nouvelles nécessaires à ces activités ainsi que les équipements liés au ski et à la randonnée, tels que les refuges, peuvent y être autorisées.

### **L'urbanisation en zone de montagne :**

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La loi urbanisme et habitat, en étendant la notion d'urbanisation existante aux groupes de constructions traditionnelles élargit de fait les possibilités d'urbanisation en montagne.

La future carte communale doit être compatible avec la loi montagne et exposer les choix retenus au regard des dispositions relatives aux zones de montagne.

# CHAPITRE 1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I. MORPHOLOGIE-TOPOGRAPHIE

Les 2/3 Est du territoire communal sont occupés par les reliefs boisés et montagneux des contreforts du Vercors : sa frontière Sud-Est s'appuie sur les falaises qui marquent le rebord du plateau de Léoncel.

Sur cette partie du territoire les pentes sont fortes (supérieures à 15% en moyenne) et l'altitude varie entre 440 m à l'Ouest et 1100 m au sommet des falaises.

Sur la partie Ouest du territoire se développe une large plaine alluviale agricole, qui s'étend au-delà de la commune jusqu'au Rhône. Les pentes sont plus douces sur ce secteur (autour de 5 % en moyenne).

Le Village est implanté sur un espace de transition entre la zone Montagneuse et la Plaine, entre les ruisseaux de la Boisse et du Guimand, au débouché des Gorges de la Boisse.

Sur cette partie Ouest, l'altitude varie entre 320 et 440 m.

## II. HYDROLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE

Les ravins de la partie montagneuse de la commune convergent en 3 ruisseaux principaux : la Boisse au nord, le Guimand au centre et le Béal au sud.

Il faut également noter la présence du torrent de la Barberolle qui longe la limite nord du territoire communal, à la frontière avec Barbières.

Par ailleurs la commune est concernée par 3 types d'aquifères principaux :

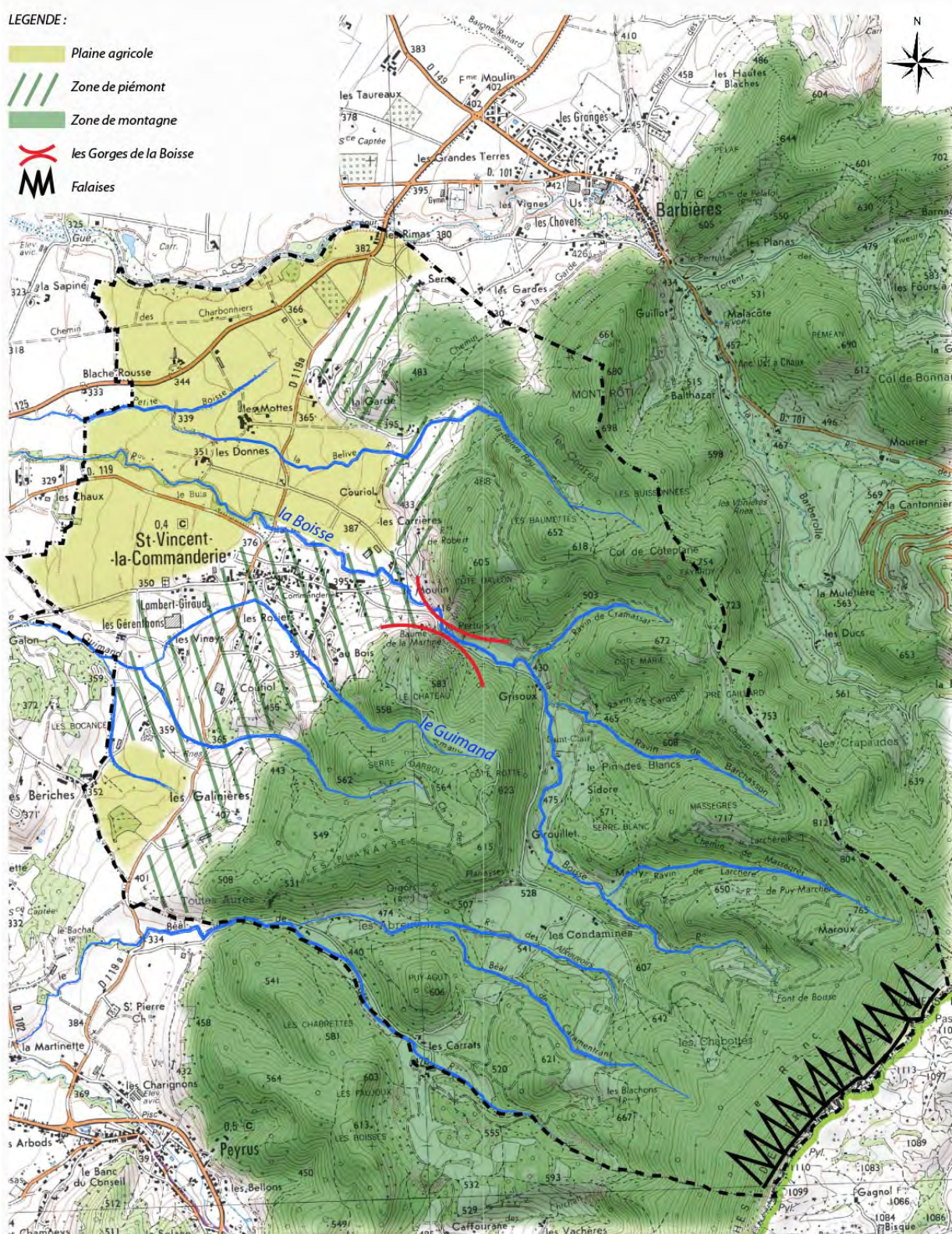
- les circulations karstiques dans les calcaires du Vercors. Il n'y a pas de source karstique importante recensée sur la commune ;
- les circulations dans les formations superficielles de type cône de déjection, éboulis, colluvions et alluvions de la plaine. La commune compte plusieurs émergences de ce type dont 2 sont captées et utilisées pour la consommation humaine :
  - la source de la « Garde » au nord du village, qui est captée par le syndicat des Eaux Charpey-St Vincent (ce captage est protégé dans le cadre d'une DUP),
  - la source de Bouvarel qui est captée et alimente un petit réseau privé géré par une association syndicale : 17 branchements sont recensés (dont 16 sont également raccordés au réseau d'eau potable communal).



## St Vincent la Commanderie – Géomorphologie - Hydrographie

### LEGENDE :

-  Plaine agricole
-  Zone de piémont
-  Zone de montagne
-  les Gorges de la Boisse
-  Falaises





### III. MILIEUX NATURELS

#### 1. Contexte local

La **partie Est** du territoire est constituée de reliefs boisés entrecoupés de ravins et de quelques vallons un peu plus larges accueillant généralement des prairies. Seules quelques parcelles sont utilisées pour la culture de céréales. En dehors de 2 voies communales en impasse et de quelques constructions, cet espace est donc peu perturbé par la présence humaine.

Cette typologie d'espaces naturels se prolonge au Nord-Est et au Sud sur les communes voisines qui présentent globalement les mêmes caractéristiques.

Vers le Sud-Ouest les falaises marquent une rupture franche avec le plateau de Léoncel situé à 1000 m d'altitude.

La **partie Ouest** du territoire présente des espaces agricoles ouverts, également entrecoupés de ruisseaux et de voies de circulation. Seuls quelques boisements isolés subsistent dans cette partie du territoire. On retrouve également une végétation arborée relativement dense le long de la Boisse et de la Barberolle. Les autres ruisseaux et fossés sont parfois accompagnés de quelques arbres.

#### 2. Zonages d'inventaires

##### ✓ ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels présentant un intérêt faunistique et floristique. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones, dites ZNIEFF I et ZNIEFF II.

Les **zones de type II** sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les **zones de type I** sont des secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations même limitées.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.

La commune de St-Vincent-la-Commanderie est concernée par deux ZNIEFF :

- une ZNIEFF de type I : « **Rebord occidental du Vercors, du pas de Bouvaret au cirque de Peyrus** ». Cette ZNIEFF s'étend sur 11 communes depuis Oriol et St-Jean en Royans au nord, jusqu'à Chateaudouble et Léoncel au sud.

*Le rebord ouest du Vercors est souligné par un ensemble de grandes falaises qui dominent la plaine du Rhône.*

*Plusieurs espèces caractéristiques de la faune et de la flore alpines parviennent ici en limite occidentale de leur aire de répartition dans l'arc alpin. Les montagnes accueillent également l'une des rares stations françaises du Genêt du Dauphiné. Les chamois sont présents sur tout le site, en continuité avec les populations des "Monts-du-Matin" (chainons occidentaux du Vercors), et peuvent descendre assez bas le long des reliefs, à proximité de la plaine. Les falaises hébergent des espèces prestigieuses, des grands rapaces tels que l'Aigle royal, le Faucon pèlerin et le Grand-duc d'Europe, qui établissent leur nid sur des parois tranquilles. Source : DREAL*

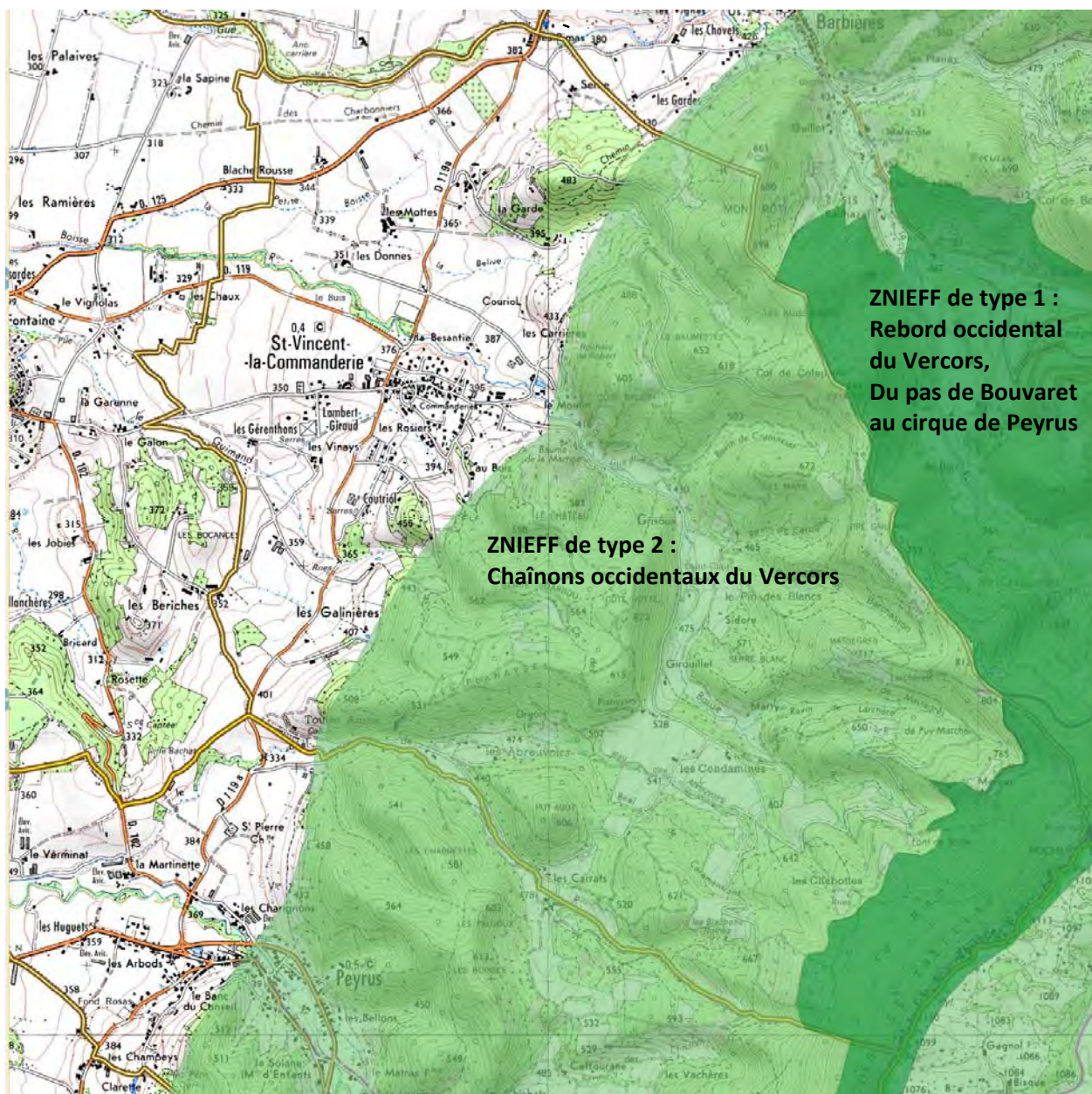
Cette ZNIEFF de type I ne concerne que l'extrémité Sud-Est du territoire communal, constituée des fortes pentes au pied des falaises. Il s'agit d'un espace totalement vierge de toute occupation humaine, en dehors de sentiers de randonnées.

- une ZNIEFF de type II : « **Chainons occidentaux du Vercors** » qui recouvre toute la partie montagneuse de la commune. Cette vaste ZNIEFF (plus de 28.000 ha) s'étend sur 31 communes de St-Nazaire-en-Royans au Nord à Crest au Sud.

*La richesse biologique (favorisée par une géomorphologie tourmentée) est globalement remarquable du fait de la juxtaposition d'éléments de faune et de flore d'influences méditerranéenne (fauvettes méditerranéennes, Pipit rousseline, Moineau souldie, Grand Ephèdre, Ophrys de la Drôme...), médio-européenne (Chouette chevêche), montagnarde et même alpine (Buplèvre des rochers, Aconit anthora, papillon Apollon...). Les populations locales de Chamois et de chauvesouris sont importantes.*

*La flore compte quelques remarquables messicoles (plantes associées aux cultures traditionnelles, comme l'Adonis flamme, la Nielle des blés, la Nigelle de Damas ou la Caméline à petits fruits), ainsi que de rares endémiques des Alpes sud-occidentales (Genêt ailé).*

## Cartographie des ZNIEFF (source DREAL Rhône-Alpes)





- ✓ Inventaire départementale des zones humides

Un inventaire des zones humides du département signale six zones humides sur le territoire de la commune :

- 2 zones humides liées au cours de **la Barberolle**, à la limite nord de la commune : Cours des rivières (n° 26CRENar0047). Cours d'eau méditerranéen à débit intermittent – Jonçaias des marais dégradés ou pâturés (n° 26CRENar0048).
- 2 zones humides liées au cours de **la Boisse** : Cours des rivières – Hêtraies – Forêts mélangées de ravins et de pentes (n° 26CRENar0031). Cours des rivières (n° 26CRENar0032).
- 1 zone humide liée au **cours du Guimand** : Cours d'eau méditerranéen à débit intermittent – Formations riveraines de saules (n° 26CRENar0030).
- 1 zone humide liée aux **canaux du Guimand** (n° 26CRENar0094).

**Cartographie des zones humides** (source DREAL Rhône-Alpes) :



### 3. Engagements internationaux : Sites Natura 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Le site le plus proche est le site d'intérêt communautaire « Pelouses à orchidées et lisières du Vercors Occidental » qui est situé à plus de 6 Km du village et à 3 Km de la limite Est de la commune, sur la commune voisine de Léoncel.

Cet habitat constitué de pelouses sèches est situé à plus de 900 m d'altitude dans la cuvette au Sud-Est du village de Léoncel et n'a aucun lien fonctionnel avec le village de St-Vincent-la-Commanderie.

### 4. Protections réglementaires : APPB<sup>3</sup> et réserve naturelle

Le territoire communal n'est concerné ni par un Arrêté préfectoral de protection de biotope, ni par une réserve naturelle.

### 5. Gestion de l'espace : parcs naturel

La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un parc naturel. Elle est limitrophe du Parc Naturel Régional du Vercors qui comprend la commune voisine de Léoncel.

### 6. Trame verte et bleue : SRCE<sup>4</sup> Rhône-Alpes

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3)

En Rhône-Alpes, le SRCE a été adopté le 19/06/2014.

Le SRCE ne recense pas de corridor écologique d'intérêt régional sur la commune.

Les principaux cours d'eau de la commune, ainsi que les zones humides sont identifiés comme présentant un intérêt pour la trame bleue et sont à préserver ou à remettre en bon état.

Le secteur montagneux fait partie des espaces perméables terrestres qui assurent des continuités écologiques fonctionnelles et les espaces agricoles de la commune sont identifiés comme participant également de la fonctionnalité écologique du territoire.

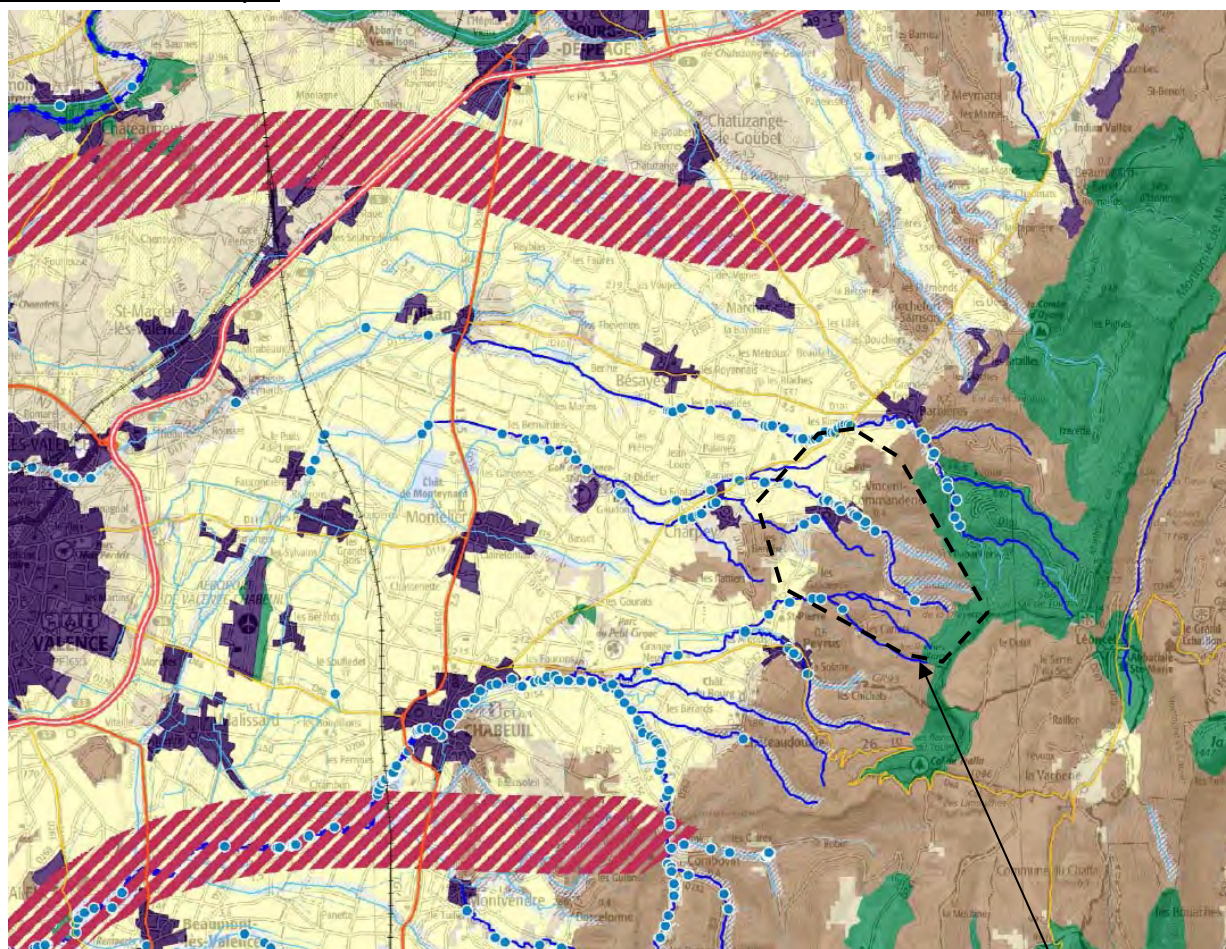
La ZNIEFF de type 1 constitue un réservoir biologique.

<sup>3</sup> APPB : Arrêté préfectoral de protection de biotope

<sup>4</sup> SRCE : Schéma régional de cohérence écologique



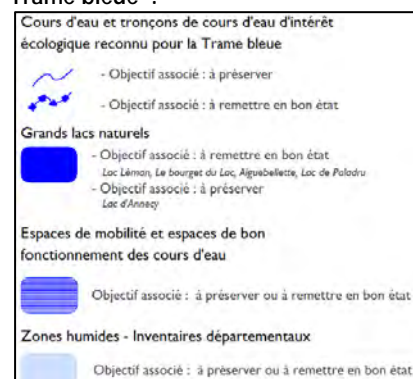
## Extrait du SRCE Rhône-Alpes



### Trame verte :

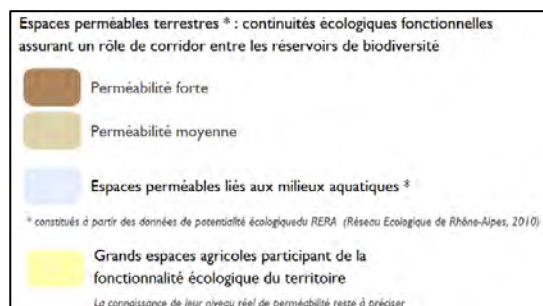


### Trame bleue :



St Vincent

### Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire :



## IV. RISQUES NATURELS

### 1. Inondation

La commune est concernée par le risque inondation lié au régime torrentiel des ruisseaux qui traversent son territoire.

Une carte d'aléa a été réalisée par la DDT de la Drôme dans le cadre d'une étude préalable sur l'ensemble du bassin versant de la Véore. Les aléas ont été étudiés pour les 2 ruisseaux qui longent le village : La Boisse et Le Guimand.

Les zones de risque restent relativement étroites de part et d'autre de ces ruisseaux. Elles sont prises en compte dans le cadre de la présente révision.

#### COMMUNE DE SAINT-VINCENT-LA-COMMANDERIE



Source : IGN, Scan 25/01/2011, DDT/SAFR 07-2013

### 2. Sismicité

La commune de St-Vincent-la-Commanderie se situe en zone de sismicité moyenne (zone 4) : la réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments.

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1er mai 2011).



### 3. Retrait-gonflement des argiles

D'après la cartographie départementale (voir sur le site [argiles.fr](http://argiles.fr)), la commune de St-Vincent-la-Commanderie est située en partie en zone d'aléa faible et moyen de retrait – gonflement des argiles. Le village est situé en zone d'aléa faible.

La prise en compte de ce risque passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site.

## V. EAU POTABLE

Le syndicat intercommunal des eaux de Charpey et St-Vincent-la-Commanderie dispose de la compétence en matière de captage et distribution de l'eau potable sur la commune. Il est géré par une société fermière (Véolia).

L'alimentation en eau potable de la commune est obtenue grâce au captage de la source de la Garde située à environ 1 Km au nord-est du village. Ce captage a fait l'objet le 13/06/1994 d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection de ce captage et l'institution de servitudes pour assurer cette protection.

Cet arrêté autorise le syndicat des eaux à prélever la totalité du débit naturel de la source qui est estimé à 10 m<sup>3</sup> / heure. L'eau est traitée avant sa distribution.

Le réseau de distribution est alimenté par le biais de 3 réservoirs.

La quasi-totalité des foyers de la commune est raccordée à ce réseau.

Il faut également noter la présence d'un réseau privé alimenté par la source de Bouvarel et qui dessert 17 foyers (cette eau n'est pas utilisée pour la consommation d'eau potable).

## VI. DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DES EAUX

### 1. SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Saint-Vincent-la-Commanderie appartient au territoire « Isère aval et Drôme » et plus particulièrement au sous bassin « Véore Barberolle » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, adopté par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2009.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2010-2015) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin, ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015. Il décrit huit orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

## 2. Contrat de milieux

La commune de Saint-Vincent-la-Commanderie fait partie du périmètre du projet de **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence »**.

La commune fait également l'objet d'un **contrat de milieu** intitulé « **Véore Barberolle** » (2ème contrat). Ce document de planification fait suite à l'achèvement du 1er contrat «Véore Barberolle » en juin 2010, après 5 ans de mise en œuvre.

Le périmètre du contrat «Véore Barberolle » est constitué de 30 communes et la structure porteuse est représentée par le Syndicat mixte du bassin versant de la Véore.

Ce contrat est actuellement en phase d'émergence et n'est donc pas encore mis en œuvre.

## VII. ASSAINISSEMENT

La compétence en matière d'assainissement relève aujourd'hui de la Communauté d'agglomération.

En parallèle avec la mise en œuvre de la carte communale adoptée en 2005, la commune avait élaboré un programme de travaux d'assainissement dans le cadre de son schéma général d'assainissement. Les 3 tranches de travaux programmées sont maintenant réalisées. Ces travaux concernaient :

- la réalisation d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 400 EH, mise en service en 2008. Il s'agit d'une filière de type *filtres plantés*, installée à l'ouest du village, en contrebas de la route de Charpey. Les effluents traités sont éliminés par évapotranspiration d'une saulée de 35 arbres, selon les normes prescrites dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

La station est aujourd'hui utilisée à la moitié de sa capacité, elle dispose donc encore d'une importante capacité résiduelle.

- le remplacement du réseau existant dans le village par un réseau séparatif.
- l'extension du réseau d'eaux usées vers le village-nord, ainsi que vers les quartiers des Crozes, Rosiers et Courlis.

En ce qui concerne les eaux pluviales : l'ancien collecteur des effluents du village est aujourd'hui utilisé pour les seules eaux pluviales, qui sont déversées dans le Guimand. Le reste du réseau est constitué des fossés qui drainent les eaux de pluie.

## VIII. EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

La commune dispose :

- d'une salle des fêtes (entre la mairie et l'école) ,
- d'une école qui fonctionne en regroupement pédagogique avec Charpey : la commune a conservé les 2 classes primaires.

Le terrain de sport utilisé par les écoliers est situé à 400 m au nord du village le long de la RD 119a (pas de chemin piétonnier entre les deux).

Il faut souligner que la commune est propriétaire d'un tènement en continuité du cimetière et qui est situé dans la zone constructible de la carte communale de 2005. Ce terrain est aujourd'hui en partie utilisé comme parking pour le cimetière.

Par ailleurs la commune a instauré le droit de préemption urbain sur une parcelle de la zone constructible à l'entrée Nord du village sur la RD119A.



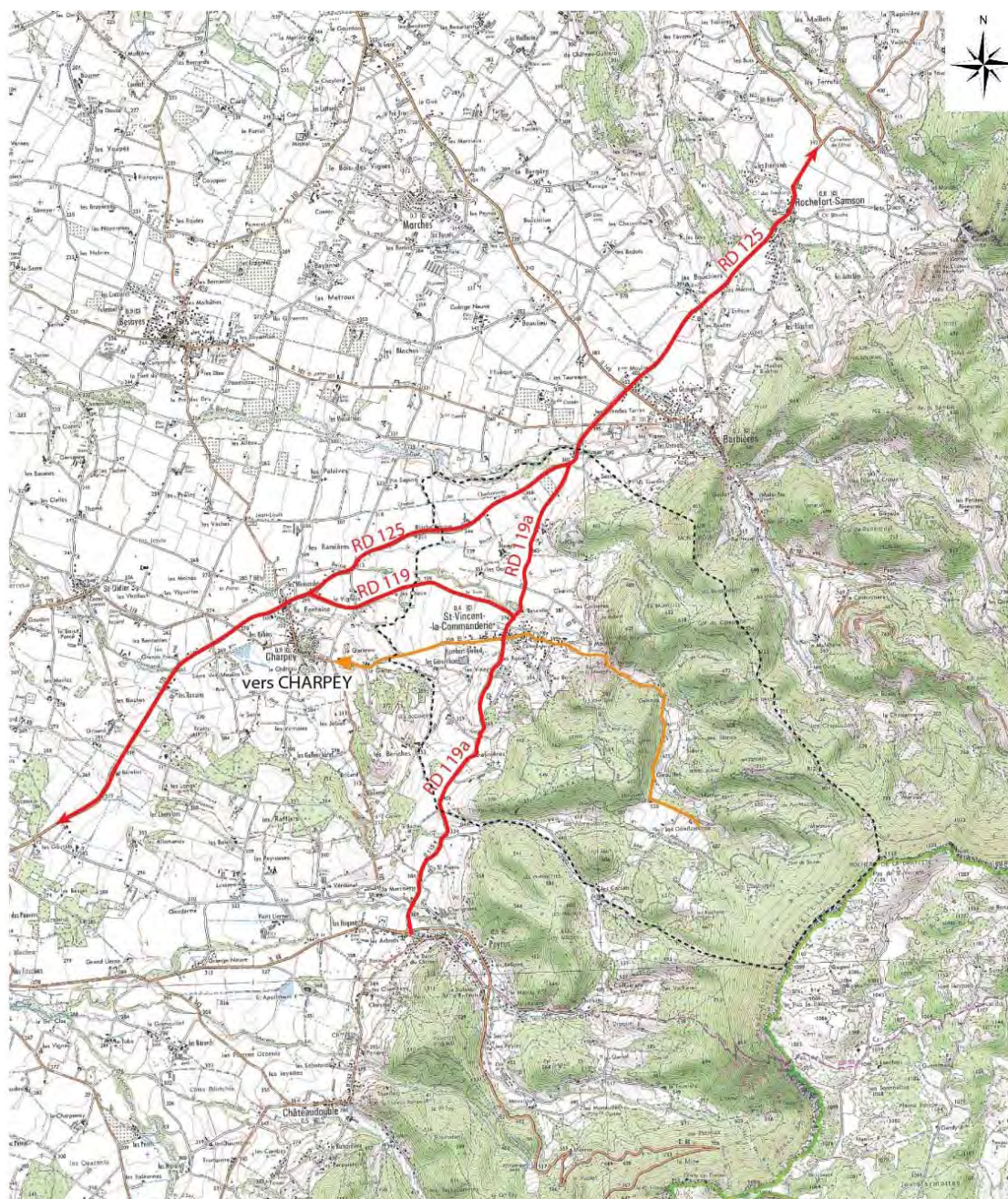
## IX. RESEAU VIAIRE

La commune est traversée par 3 voies départementales :

- la RD 119a qui relie le village à Barbières au Nord et Peyrus au Sud via la RD 125,
- la RD 119 qui relie le village à Charpey à l'Ouest.

Une voie communale dessert la partie Est de la commune en traversant les gorges de la Boisse et rejoint à l'ouest le village de Charpey.

Aucune voie sur la commune ne permet de franchir les contreforts du Vercors à l'Est.



légende :

- axe principal (route départementale)
- axe secondaire (voie communale)

## X. DÉPLACEMENTS

La commune n'est pas desservie par les transports en commun. Les gares les plus proches sont la gare de Valence TGV (15 Km) et la gare de Romans (16 Km).

Compte tenu de sa situation géographique, les déplacements vers l'extérieur se font donc exclusivement en voiture.

A l'échelle du village les déplacements vers l'école et la salle des fêtes pour les habitants du village peuvent se faire à pied ou en vélo, bien qu'il n'y ait pas d'aménagement spécifique prévu pour eux.

## XI. PAYSAGE

Le paysage communal présente des **entités paysagères** variées et bien marquées avec :

- la plaine agricole que l'on traverse en venant de Charpey et qui n'occupe qu'une petite partie Nord-Ouest du territoire communal : paysage très ouvert de grandes cultures avec quelques rares haies et bosquets et peu de bâtiments visibles, y compris agricoles.
- la zone de piémont au relief collinaire : dans cette zone de transition entre plaine et montagne sont implantés le village et ses extensions, ainsi que le quartier récent des Crozes. On y trouve également plusieurs exploitations agricoles avec des serres et hangars. Le relief et la végétation animent cette entité où les boisements le long des ruisseaux ou en bosquets sont bien présents.
- la zone de Montagne qui présente des reliefs marqués presque entièrement boisés présente des vues plus réduites.
- les gorges de la Boisse entre le piémont et la zone de Montagne, avec une voie étroite serpentant entre des reliefs rocheux, sont impressionnantes.

✓ **Les vues remarquables :**

Les points de vue que l'on peut avoir de la zone de Montagne sont assez fermés, mis à part au hameau des Condamines qui jouit d'une vue très ouverte sur la plaine de Valence.

Depuis le quartier de Coutiol, implanté sur la colline qui domine le village au sud, on dispose d'une très belle vue sur la montagne et l'entrée des gorges, ainsi que sur Charpey, la plaine de Valence, jusqu'aux coteaux ardéchois.

✓ **Le village et les formes urbaines**

Le village d'origine présente une forme étirée le long de la rue principale, avec un bâti relativement regroupé disposant généralement de grands jardins à l'arrière. La rue est très étroite et présente une enfilade de maisons anciennes ; souvent en pierres avec des linteaux en bois.

La place de l'église est la seule place du village ancien et est agrémentée d'une fontaine.

Les constructions récentes sont généralement des maisons individuelles implantées au milieu de leur parcelle, avec des terrains de taille relativement variable.

## XII. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

Le village abritait autrefois la commanderie de Saint Vincent de Charpey, établissement de l'ordre des chevaliers de St Jean de Jérusalem qui avait été fondée à la fin du XII<sup>ème</sup> siècle.

La commanderie fut détruite par les protestants en 1577 et reconstruite au début du XVII<sup>ème</sup> siècle.

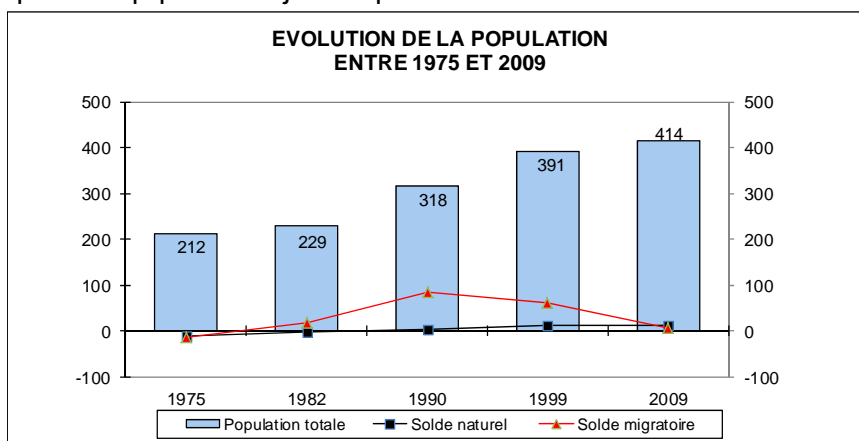
L'église du village dont les plus anciens éléments remontent au XV<sup>ème</sup> siècle était l'église de la commanderie.

Aucun monument de la commune n'est classé ni inscrit à l'inventaire des monuments historiques et aucune partie du territoire communal n'est concerné par un périmètre de protection de monument historique.

## CHAPITRE 2. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

### I. EVOLUTION DE LA POPULATION ET PERSPECTIVES

- ✓ Démographie : une population toujours en phase de croissance

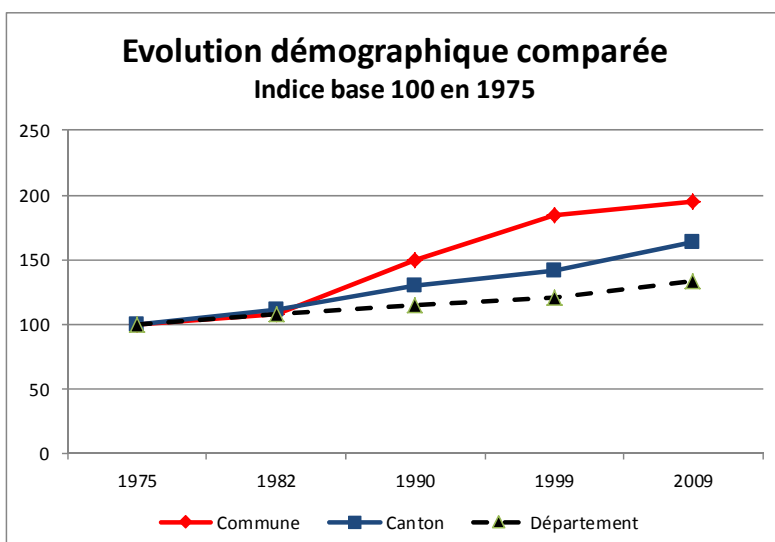


La population communale n'avait cessé de décroître entre 1954 et 1975, perdant plus de 40% des habitants (de 301 à 212 habitants).

Depuis lors la commune connaît une phase de croissance démographique, d'abord modérée (1% par an en moyenne entre 1975 et 1982) puis très soutenue avec un taux moyen de + 4,2% par an entre 1982 et 1990 et de + 2,3% par an entre 1990 et 1999.

On remarque que cette croissance fut d'abord essentiellement liée aux apports migratoires, mais que l'arrivée d'une population jeune a permis de relancer la dynamique naturelle.

Ainsi entre 1999 et 2009, le rythme de croissance est plus modéré (+0,6% par an) mais majoritairement alimenté par le solde naturel (excédent des naissances sur les décès).



Depuis 1982 le rythme de croissance communal est plus élevé que celui du canton ou du département, même si depuis 1999 les écarts se sont resserrés.

Depuis 2009, au vu du nombre de constructions constaté, la population communale a dû retrouver un rythme de croissance plus élevé. Le dernier recensement INSEE confirme cette estimation, puisqu'il a permis de comptabiliser **505 habitants début 2013**.

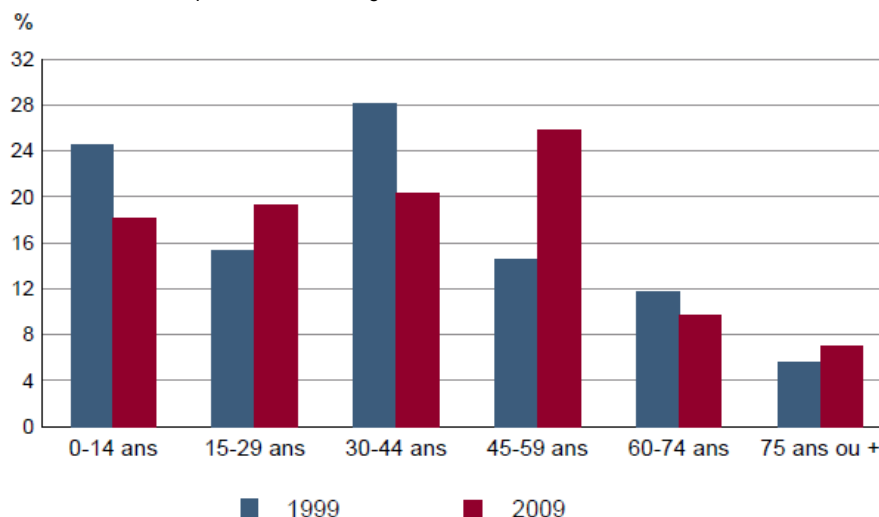


### ✓ Une population qui reste relativement jeune

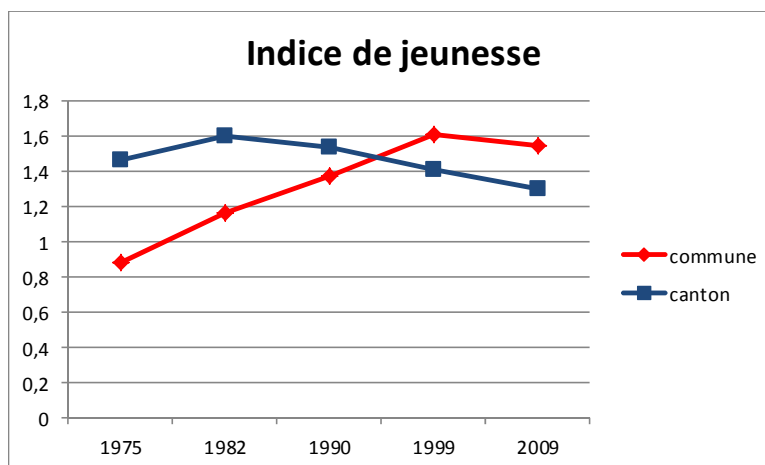
L'important apport migratoire des années 1982 à 1999 avait entraîné un important rajeunissement de la population. Depuis que la croissance a ralenti, ce rajeunissement marque le pas avec, entre 1999-2009 :

- une diminution de la part des 0-14 ans qui n'est pas compensée par l'augmentation de celle des 15-29 ans. Ainsi, les moins de 20 ans qui représentaient 29,7% de la population en 1999, n'atteignent plus que 25,6% en 2009.
- dans le même temps la proportion des 45-59 ans passe de 15% à plus de 25%.
- la part des 60-74 ans diminue, mais celle des plus de 75 ans augmente.

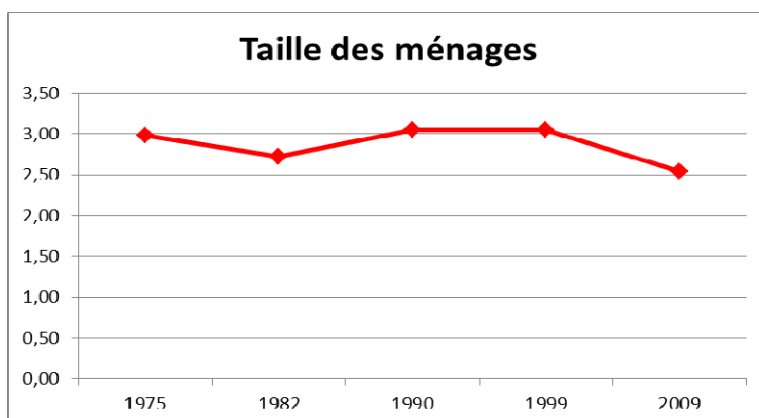
*Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2009.*



L'indice de jeunesse qui représente la part des moins de 20 ans par rapport à ceux de plus de 60 ans est ainsi en légère diminution entre les 2 derniers recensements. Il reste cependant supérieur à l'indice de jeunesse cantonal :



### ✓ La taille des ménages est en diminution depuis 1999



Depuis plusieurs décennies, la taille des ménages était restée proche de 3 personnes par ménages. En 2009, le nombre de personnes par ménage diminue avec seulement 2,5 personnes par ménages. Ce chiffre est quasiment similaire à celui du canton (2,47 personnes par ménage).

### ✓ La population active et les migrations journalières

Les actifs ayant un emploi représentaient 50% de la population totale en 2009, soit 207 personnes. Ce taux d'activité est en nette augmentation par rapport à 1999 (40,4%) et 1990 (33,3%).

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée en 2009 est celle des ouvriers et employés (60% des actifs) : à l'échelle du bassin romano-péageois ou du département, cette catégorie ne représente respectivement que 55% et 53,5 % des actifs.

A l'inverse, les cadres et professions supérieures sont sous représentés à St-Vincent-la-Commanderie (1,8%) par rapport au bassin romano-péageois (10%) ou au département (11%).

Parmi ces 207 actifs ayant un emploi, seulement 31 travaillent sur la commune de St-Vincent-la-Commanderie, soit 15%.

85% des actifs ayant un emploi travaillent donc en dehors de la commune, principalement sur les bassins d'emploi du grand valentinois et de Romans-Bourg-de-Péage.

Le nombre d'emplois sur la commune a légèrement augmenté : 37 emplois en 1999 et 41 emplois en 2009, mais reste très largement inférieur au nombre d'actifs y résidant, ce qui explique l'importance des migrations journalières (176 personnes qui travaillent en dehors de la commune).

### ✓ Les perspectives d'évolution démographique

La commune reste attractive du fait de sa relative proximité à la fois avec le bassin de Valence et avec celui de Romans. Néanmoins elle a vocation à conserver son caractère rural, étant située à l'écart des grands axes routiers.

Un développement comparable à celui enregistré sur la dernière décennie, autour de 0,6 à 1% par an en moyenne peut être envisagé : il permettra le renouvellement de la population nécessaire au maintien des équipements scolaires et reste tout à fait compatible avec la capacité des réseaux et équipements desservant la commune.

## II. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET PERSPECTIVES

### ✓ L'agriculture

L'agriculture représente toujours la principale activité économique sur la commune, mais le nombre d'exploitations et le nombre d'actifs agricoles poursuivent leur diminution, même si les emplois agricoles restent proportionnellement les plus représentés sur la commune.

Selon le recensement général agricole de 2010 : 11 exploitations agricoles sont recensées dont 6 moyennes et grandes (les autres sont généralement des agriculteurs retraités continuant d'exploiter une surface de taille très réduite).

En 2013, on dénombre 6 exploitations professionnelles dont le siège est sur la commune, avec des productions très diversifiées comme le montre l'illustration ci-dessous.

Les sièges d'exploitations sont tous situés dans la zone de piémont ou dans la plaine. On notera une exploitation maraîchage-horticulture très proche du bâti récent à l'ouest du village, avec notamment de nombreuses serres.

Un élevage de chèvres laitières et vaches allaitantes est également relativement proche du village au nord-est : il en est cependant séparé par le ruisseau de la Boisse et est desservi par une voie qui ne traverse pas le village.



Commune de SAINT-VINCENT-LA-COMMANDERIE  
Carte communale

Exploitations agricoles  
échelle 1/10 000



#### ✓ Les autres activités économiques

La commune compte :

- un garage automobile situé dans le village et qui utilise un large tènement pour le dépôt de véhicules ;
- l'auberge des templiers sur la place de l'Eglise.

#### ✓ Les perspectives économiques

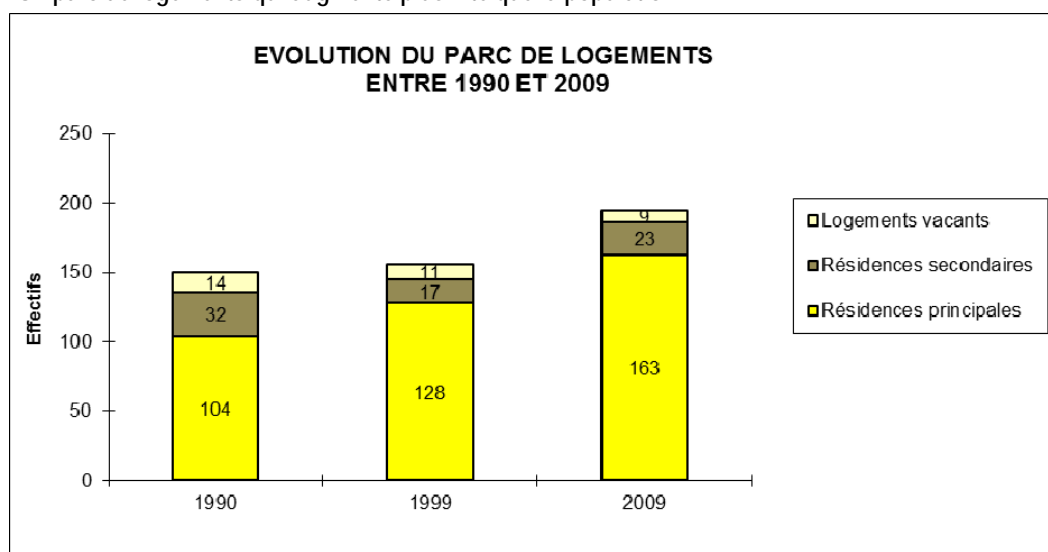
Compte-tenu de sa taille et de sa situation géographique la commune a essentiellement une vocation agricole et les conditions d'exercice de cette activité doivent donc être préservées au maximum.

La communauté d'agglomération qui a la compétence en matière de développement économique a aménagé des zones dédiées à l'activité économique qui sont situées sur les principaux axes de communication et à proximité des pôles d'habitat principaux.

St-Vincent-la-Commanderie n'a donc pas vocation à accueillir de zone dédiée aux activités économiques, cependant toute activité de service compatible avec l'habitat pourra s'implanter dans la zone constructible de la carte communale.

### III. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ET PERSPECTIVES EN MATIÈRE D'HABITAT

#### ✓ Un parc de logements qui augmente plus vite que la population



Le parc de résidences principales augmente de +27% entre 1999 et 2009 alors que dans le même temps la population n'a crû que de +6%.

Cet écart est essentiellement dû à la diminution du nombre de personnes par logement, qui est passé de 3 en 1999 à 2,5 en 2009. Sur cette période de 10 ans, 27 logements supplémentaires ont été nécessaires, uniquement pour compenser cette diminution de la taille des ménages.

Ce phénomène devrait se poursuivre, mais de manière plus atténuée dans les années à venir. On peut noter qu'en 2009, à l'échelle du bassin d'emploi romano-péageois le nombre de personnes par logement est de 2,36.

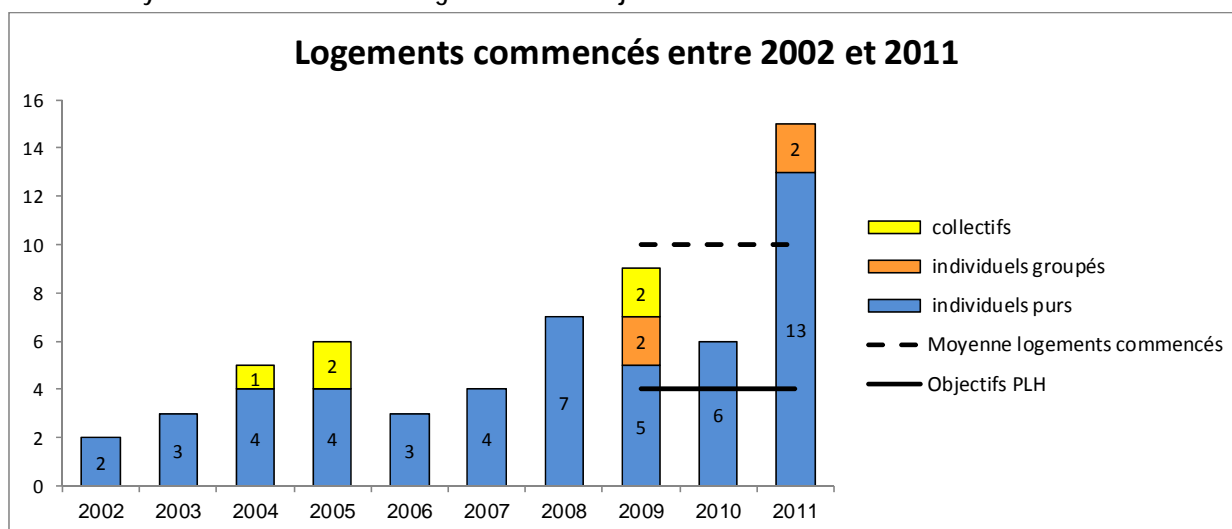
#### ✓ Une offre de logement presque exclusivement composée de maisons individuelles en propriété

Seulement 2 logements en immeuble collectif sont recensés en 2009 sur la commune, le reste des résidences principales n'est constitué que de maisons individuelles.

En 2009, le mode d'occupation principal est la propriété (85% des résidences principales), la commune ne compte que :

- 14 logements locatifs privés (9% des résidences principales),
- 3 logements locatifs sociaux (2% des résidences principales),
- 7 logements occupés à titre gratuit (4%).

✓ Le rythme de construction de logements et les objectifs du PLH<sup>5</sup>



Le rythme de construction s'est accéléré depuis 2008, puisqu'il est passé de moins de 4 logements par an en moyenne entre 2002 et 2007 à plus de 9 logements par an entre 2008 et 2011, notamment grâce à la mise en œuvre de la carte communale adoptée fin 2005.

Par rapport aux objectifs du PLH mis en œuvre par la Communauté de communes Canton de Bourg de Péage pour la période 2009-2014, le bilan à mi PLH (après 3 ans d'application de 2009 à 2011) montre que la commune a réalisé en moyenne sur cette période 10 logements par an alors que l'objectif du PLH était de 4 logements par an.

✓ Le logement social

Une opération de 4 logements locatifs sociaux sous la forme de maisons individuelles groupées avait été réalisée par Habitat Dauphinois au quartier des Crozes. Depuis, 3 de ces logements ont été vendus à leur locataire.

Par ailleurs, la commune loue un logement financé dans le cadre d'un PALULOS à côté de l'auberge dans le village.

A ce jour, la commune ne compte donc plus que 2 logements locatifs sociaux et aucun nouveau projet de logement social n'est engagé.

Par rapport aux objectifs du PLU qui prévoyait la réalisation de 6 logements sociaux sur la période 2009-2014, il est peu vraisemblable que cet objectif soit atteint compte-tenu des délais et du manque de financements mobilisable à cet effet.

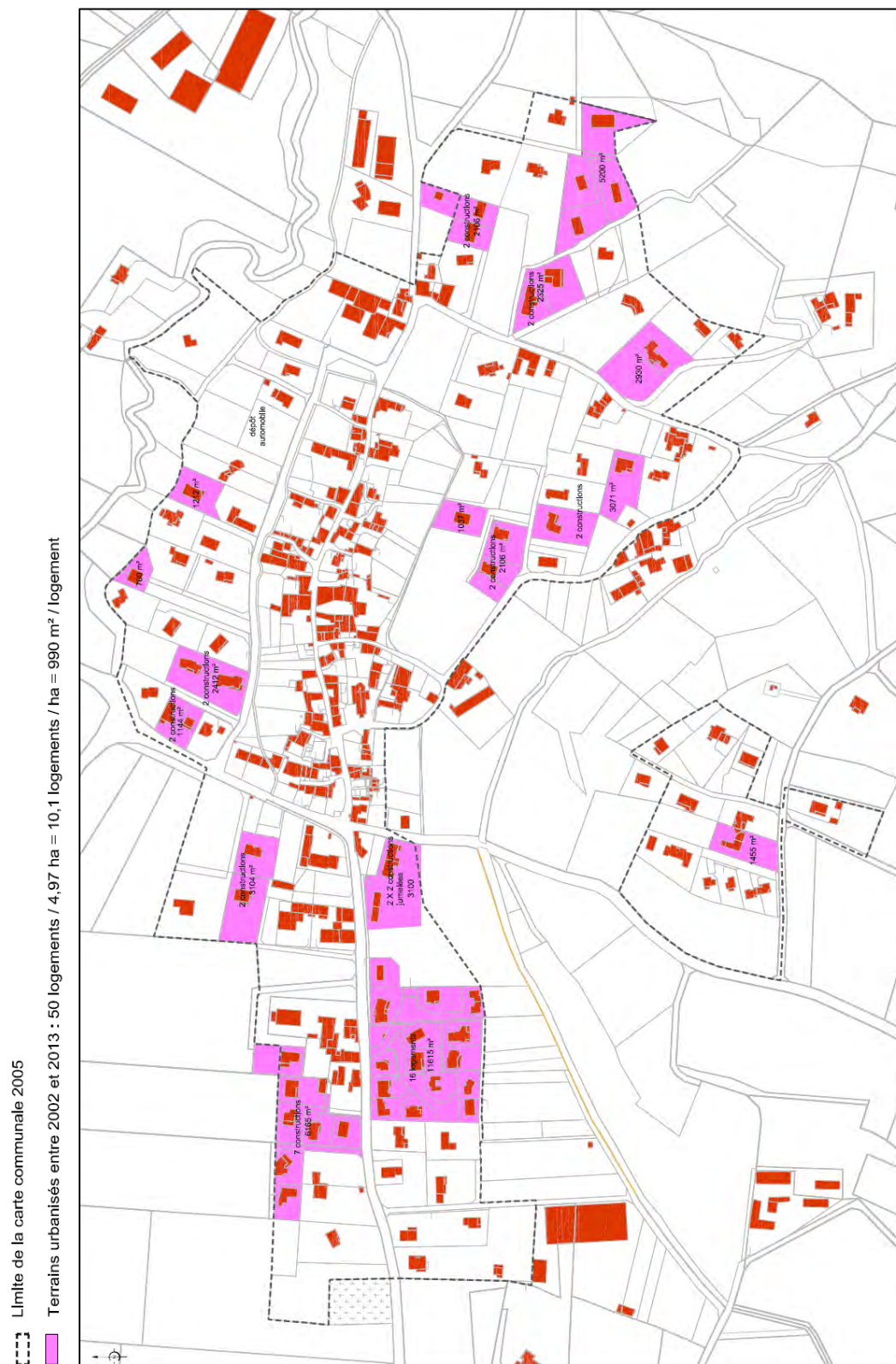
<sup>5</sup> PLH : Programme local de l'habitat



✓ La consommation d'espace pour l'habitat sur les 12 dernières années

La comparaison de 2 photos aériennes du village prises en 2002 et en 2013 montre que 47 constructions nouvelles (dont 3 correspondent à des logements jumelés) soit 50 logements ont été construits utilisant au total 4,97 ha de terrain.

En moyenne, chaque logement a utilisé 990 m<sup>2</sup> de terrain ce qui correspond à une densité moyenne de 10,1 logements par hectare.



✓



Les terrains théoriquement disponibles pour l'habitat sont colorés en jaune. Plusieurs d'entre eux font l'objet d'une forte rétention foncière.

Ne sont pas identifiés comme disponibles pour l'habitat :

- Le terrain appartenant à la commune et situé en continuité du cimetière ;
- Le terrain situé à l'entrée nord du village sur la RD119A : la commune y a instauré par délibération le droit de préemption vue de le réserver pour un futur équipement public ;
- Les terrains utilisés par le garage pour le stationnement et le dépôt de véhicules et matériels ;
- Les jardins d'agrément attenants aux habitations ;

Les terrains restant potentiellement disponibles pour l'habitat en 2014 représentent au total 3,5 ha.

✓ **Perspectives en matière d'habitat et d'organisation urbaine :**

La commune est attractive en raison de son cadre préservé, de sa relative proximité avec deux importants bassins d'emplois, comme le montre le rythme de construction de logements enregistré depuis 2007.

Cependant la carte communale révisée devra être compatible avec les orientations et objectifs du SCOT du Grand Rovaltain, en cours d'élaboration et qui devrait être arrêté le 15/09/2015.

Pour St-Vincent-la-Commanderie, qui est considéré comme un village rural dans l'organisation territoriale du SCOT, les orientations et objectifs, en matière d'habitat et d'organisation urbaine, devraient être basés sur les principes suivants :

En termes de croissance de la population :

- stabilisation du nombre de logements mis sur le marché dans les campagnes pour le maintenir au niveau de la période 1999/2011.

En termes d'organisation urbaine :

- Optimiser le tissu existant et stopper l'étalement urbain.
- Promouvoir des formes urbaines plus denses : les opérations futures doivent s'inscrire dans des formes urbaines progressivement plus denses mais adaptées à la typologie des communes, en respectant les objectifs moyens suivants :
  - Villages ruraux : 13 logements/ha pour les tènements de plus de 3000 m².

Ces objectifs peuvent se traduire de la manière suivante pour la commune :

- une perspective de mise sur le marché de 4 logements nouveaux par an, soit 40 logements à produire sur 10 ans ;
- une urbanisation qui privilégie l'utilisation des dents creuses dans le tissu urbain ou de terrains en continuité immédiate de l'urbanisation existante, sans déplacer les fronts urbains existants et en évitant au maximum les terres agricoles à bon potentiel.

## CHAPITRE 3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

### I. OBJECTIFS COMMUNAUX

- La révision de la carte communale a été lancée par la municipalité afin de dégager de nouveaux terrains constructibles et d'adapter le zonage au contexte communal actuel :
  - de nombreux terrains ont été bâtis depuis l'entrée en vigueur de la carte communale de 2005,
  - tous les terrains non bâtis de la zone constructible ne sont pas disponibles pour l'habitat, une partie est utilisée ou réservée : le garage automobile utilise plusieurs terrains pour du stockage, des terrains communaux ou faisant l'objet d'emplacement réservés sont pressentis pour une autre utilisation que l'habitat,
  - plusieurs terrains théoriquement disponibles font l'objet d'une très forte rétention foncière ;
  - la dernière tranche des travaux du réseau d'assainissement est terminée, ce qui a permis de desservir des terrains situés en dehors des secteurs constructibles actuels ;
- Les objectifs de la municipalité pour cette révision s'inscrivent dans la continuité de ceux mis en avant pour la carte communale initiale de 2005 :
  - maîtriser l'urbanisation future en préservant le cadre de vie villageois et en mettant en valeur le territoire communal,
  - limiter au maximum les impacts de l'urbanisation sur les activités et potentialités agricoles.
- La révision de la carte communale prend en compte les documents supra-communaux avec lesquels elle doit ou devra être compatible : le PLH du canton de Bourg de Péage et le projet de SCOT Rovaltain, ainsi que la Loi Montagne.

### II. CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

- En termes de développement de l'habitat, **une production moyenne de 4 logements par an** est envisagée, soit 40 logements sur 10 ans.

Cette perspective de développement permet à la commune de retrouver le niveau de croissance enregistré dans les années 2000-2008 (4 logements nouveaux par an en moyenne), après une nette accélération entre 2008 et 2011 (9 logements nouveaux par an en moyenne).

Cette production correspond également aux objectifs du PLH 2009-2014 qui sont de 4 à 5 logements par an.

- Comme il l'a été expliqué précédemment dans ce rapport, la commune n'a pas vocation à développer de zone spécifique pour les activités économiques : celles compatibles avec l'habitat pourront s'implanter dans les secteurs constructibles de la carte communale, mais il n'y aura pas de secteur constructible uniquement réservé aux activités.



→ La carte communale révisée s'inscrit dans la continuité de la précédente en conservant **une urbanisation concentrée autour du village d'une part, et de manière secondaire autour du quartier des Crozes**, qui fait face au village, au sud du ruisseau du Guimand.

Les évolutions proposées par rapport à la carte communale de 2005 visent :

- à prendre en compte dans la mesure du possible :
  - la dernière tranche du réseau d'assainissement collectif,
  - les demandes de personnes souhaitant construire sur la commune,
  - les secteurs de forte rétention foncière,
- à préserver les terres agricoles à bon potentiel, les espaces d'intérêt paysager, et à rester au plus près de l'enveloppe urbaine existante.

✓ **Evolution du périmètre de la zone C au Village :**

► Le périmètre de la zone C est réduit :

**A** – Le tènement où est implantée une bâtisse isolée en bordure de la Boisse est exclu de la zone constructible, afin de ne pas empiéter sur le corridor écologique que constituent ce ruisseau et sa ripisylve.

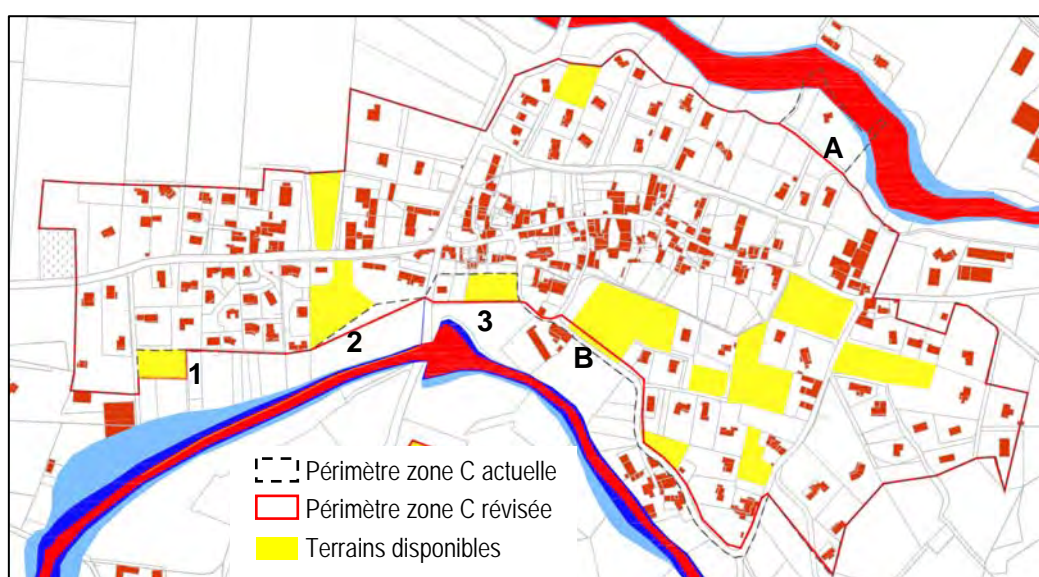
**B** – La limite de la zone C est légèrement décalée à l'intérieur des terrains non encore bâtis le long de la rue des Rosiers : il s'agit d'éviter l'implantation en bordure de cette voie étroite. Ce retrait est plus important au droit du bâti ancien remarquable au sud de la rue des Rosiers : la voie est particulièrement étroite à cet endroit et le dénivelé important entre la voie et le terrain constructible.

► Le périmètre de la zone C est étendu :

1- En continuité des lotissements qui se sont implantés au sud de la route de Charpey, à l'Ouest du centre village : la nouvelle zone constructible est limitée côté Sud au droit d'une petite retenue d'eau d'agrément. Les terrains sont desservis par le chemin des Lauries à l'Ouest et au Sud, le long du Guimand. Ces terrains sont tous desservis par le réseau d'assainissement (qui passe au Sud) et le réseau d'eau potable (à l'Ouest et au Nord).

2- L'extension proposée est très limitée et vise à permettre une meilleure organisation de l'urbanisation future sur ce terrain sur lequel est d'ores et déjà en préparation un permis groupé comprenant 6 nouveaux logements.

3 – Ce secteur est très proche du centre village et desservi par tous les réseaux, il accueille déjà une construction (oubliée sur le cadastre).



### ✓ Evolution du périmètre de la zone C au quartier des Crozes :

Ce secteur d'une dizaine de constructions qui s'est développé en face du village, au sud de la petite vallée du Guimand, a vu s'implanter entre autres une opération de logements individuels locatifs sociaux dont 3 sur 4 ont depuis été revendus à leur locataire ;

Le zonage proposé vise à recentrer l'extension du quartier autour des constructions existantes.

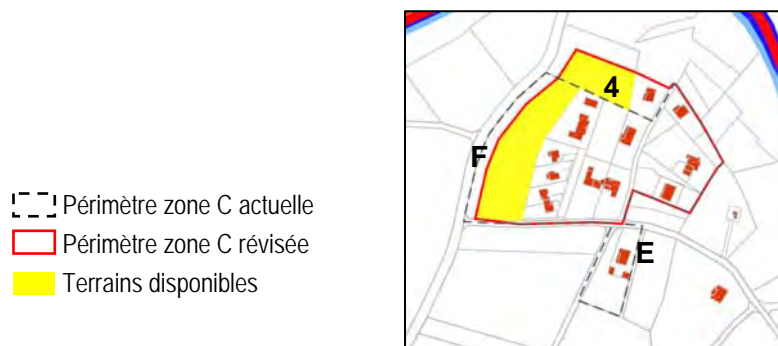
#### ► Le périmètre de la zone C est réduit :

E - Une bâtisse ancienne et son tènement son isolés au sud du chemin de la Combe par rapport au reste du quartier qui s'est développé sur les pentes orientées vers le village. Elle est donc exclue de la zone constructible qui n'a pas vocation à s'étendre de ce côté.

F - Le vaste tènement classé en zone constructible en 2005 est réduit afin d'éloigner les constructions de la partie la plus pentue du terrain et notamment du talus qui surplombe la route départementale. : le tènement restant constructible est desservi par tous les réseaux et accessible depuis le chemin de la Combe au Sud ;

#### ► Le périmètre de la zone C est étendu :

4- La zone constructible est agrandie vers le nord pour inclure une habitation existante et un terrain qui permettra l'implantation de nouvelles constructions : ce terrain dispose d'un accès sur la départementale à l'Ouest et est desservi par l'ensemble des réseaux.



### III. CARACTÉRISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE

Tous les terrains des zones constructibles sont raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement, au réseau d'eau potable et disposent d'un accès viaire.

\* La **zone C**, où les constructions sont autorisées représente au total **29,02 ha** (26,56 ha au village et 2,46 ha au quartier des Crozes), soit 2,17% du territoire.

Les **terrains potentiellement disponibles pour l'habitat** représentent une surface totale de **3,76 ha** (3,02 ha au village et 0,74 ha aux Crozes). Ces surfaces disponibles correspondent à 14 tènements de taille très variable.

Le **potentiel théorique de constructions sur ces différents tènements disponibles est estimé à :**

**Au village :**

- > Dans 7 tènements indépendants d'une surface inférieure au égale à 2000 m<sup>2</sup> chacun : 10 à 12 constructions sur 1 ha au total ;
- > Dans 4 tènements indépendants d'une surface comprise entre 310 et 4000 m<sup>2</sup> chacun : 17 à 19 constructions sur 1,4 ha au total ;
- > Dans 1 tènement de 5600 m<sup>2</sup> : 7 constructions ;

**Au quartier des Crozes:**

- > Dans 1 tènement de 2150 m<sup>2</sup> : 2 à 3 constructions ;
- > Dans 1 tènement de 5300 m<sup>2</sup>: 7 à 8 constructions ;

Soit un potentiel théorique total de 43 à 49 logements, qui correspond aux perspectives de développement de l'habitat envisagées (4 logements nouveaux par an en moyenne).

\* Dans le reste du territoire communal, soit **1305 ha**, **les constructions ne sont pas admises**, à l'exception de :

- l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

## CHAPITRE 4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de carte communale a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la DREAL<sup>6</sup> Rhône-Alpes, qui a conclu qu'il n'était pas soumis à évaluation environnementale (décision n°08214U0130 du 28/08/2014).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R.124-2 du code de l'urbanisme : en matière environnementale, il s'agit d'évaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### 1. Incidences des choix sur les milieux naturels

Aucun des espaces à enjeu écologique recensés dans le chapitre I du présent rapport ne subira des incidences dommageables du fait de la présente carte communale. En effet aucun des secteurs sensibles n'est classé en zone constructible et les incidences indirectes resteront très limitées étant donné que tous les secteurs constructibles :

- sont situés en dehors des zones à risque d'inondation,
- sont desservis par le réseau collectif d'assainissement,
- sont situés à l'intérieur du tissu urbain existant ou en continuité immédiate et n'interrompent pas de corridor écologique, même à l'échelle communale,
- restent de dimension très modérée et adaptée aux besoins communaux en matière de développement de l'habitat ;

Pas d'incidence sur les sites Natura 2000 : le site le plus proche est à plus de 6 Km à vol d'oiseau du village et à 3 Km de la limite Est de la commune, sur la commune voisine de Léoncel. Il s'agit d'un habitat constitué de pelouses sèches, situé à plus de 900 m d'altitude dans la cuvette au Sud-Est du village de Léoncel, qui n'a aucun lien fonctionnel avec le village de St-Vincent-la-Commanderie.

Pas d'incidence sur les ZNIEFF de Type 1 : la ZNIEFF « Rebord occidental du vercors du pas de Bouvarel au cirque de Peyrus », comprend les falaises et fortes pentes qui marquent la limite Est du territoire communal. Cette ZNIEFF est située à plusieurs kilomètres en amont à l'Est du village et n'a aucun lien fonctionnel avec lui (pas de route, seulement quelques sentiers de randonnées entre les deux)

Pas d'incidence sur les zones humides :

- 2 zones humides sont liées au cours de la Barberolle, qui marque la limite nord du territoire communal et qui est sans lien fonctionnel avec les secteurs constructibles du projet.
- 2 zones humides sont liées au cours de la Boisse, ruisseau qui coule au nord du village dans un vallon encaissé et en partie boisé. Il longe une partie de la zone déjà urbanisée du village. Quelques terrains constructibles subsistent dans l'enveloppe urbaine à proximité, mais aucune construction ne pourra s'implanter dans la bande boisée qui accompagne ce ruisseau. La zone constructible a d'ailleurs été réduite pour exclure toute partie de cette bande boisée.
- 1 zone humide est liée au ruisseau du Guimand qui s'écoule au sud du village en contrebas de secteurs déjà urbanisés.
- 1 zone humide est liée aux canaux du Guimand, dans la partie sud du territoire, éloignée de toute urbanisation.

Toutes ces zones humides sont classées hors des secteurs constructibles dans le projet de carte communale et tous les secteurs urbanisés ou urbanisables proches des zones humides du Guimand ou de la Boisse sont raccordés au réseau collectif d'assainissement ;

Pas d'incidence sur la trame verte et bleue : le schéma régional de cohérence écologique ne recense pas de corridor d'intérêt régional sur la commune.

<sup>6</sup> DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

## 2. Incidences des choix sur l'agriculture

Les principaux enjeux agricoles identifiés autour du village sont :

- la plaine à très bon potentiel agronomique au Nord-Ouest du village ;
- l'exploitation agricole comportant un élevage au Nord-Est du village.

Ces 2 principaux enjeux agricoles sont respectés dans le projet de carte communale puisqu'aucun développement de la zone C n'est envisagé aux dépens de la plaine agricole ni aux abords des bâtiments utilisés à titre accessoire par l'exploitation agricole mentionnée.

Les zones C ne sont étendues qu'aux dépens de terrains agricoles présentant un potentiel moindre :

- terrains appartenant à de petites unités foncières agricoles, enclavées entre le Guimand et l'urbanisation existante ;
- terrains pentus.

Ces terrains sont d'ailleurs aujourd'hui exploités en prairie ou non exploités.

## 3. Incidences des choix sur les ressources naturelles

### ✓ Consommation d'espace :

La consommation d'espace pour l'urbanisation reste très modérée et adaptée aux perspectives de développement envisagées ; En outre l'urbanisation des dents creuses au sein du tissu urbain a été privilégiée.

Par rapport aux zones constructibles de la carte communale de 2005 :

- Total des surfaces non déjà bâties et rendues constructibles : + **6250 m<sup>2</sup> ouverts à l'urbanisation** par rapport à la carte communale actuelle.

### ✓ Eau potable :

La capacité de la ressource en eau potable qui est mutualisée au sein du syndicat intercommunal des eaux est largement suffisante pour faire face à l'accroissement de population envisagé (4 logements nouveaux par an).

Par ailleurs la qualité de la ressource n'est pas remise en cause : les secteurs constructibles sont éloignés de tout périmètre de protection de captage et en outre, tous les terrains constructibles sont desservis par le réseau collectif d'assainissement. La station d'épuration communale, qui est récente, ne fonctionne aujourd'hui qu'à la moitié de sa capacité de traitement (400 EH) et est donc adaptée à l'accroissement de population envisagé.

## 4. Incidences des choix sur le paysage et le patrimoine bâti

La carte communale n'est concernée par aucun monument historique ou site classé, ni périmètre de protection.

Les secteurs constructibles sont délimités de manière à conserver une urbanisation regroupée autour des pôles déjà urbanisés et des préconisations sont formulées en matière de formes urbaines pour les secteurs à enjeux.