

LA BAUME DE TRANSIT

RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation / exposé des motifs

- _Ouverture à la construction des zones A Urbaniser de Rouvayroles et des Bartras.
- _Création d'une voie de maillage pour le quartier de Rouvayroles.



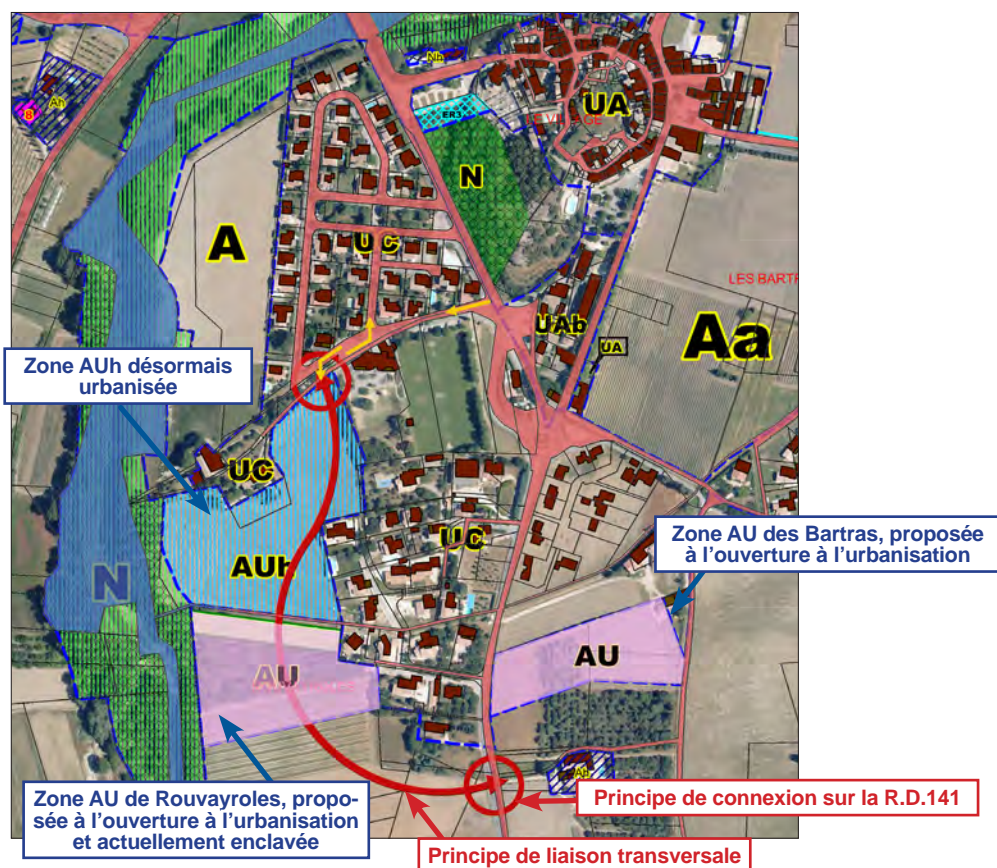
SOMMAIRE

Objectifs poursuivis	P1	Articulation de la révision allégée avec les plans et programmes	P41
Localisation des projets	P1	La prise en compte du SDAGE La prise en compte du SRCE	P42 P43
Contexte juridique	P2		
L'évaluation environnementale	P2		
Objectifs de l'évaluation environnementale	P3		
L'ouverture à l'urbanisation des zones AU	P4		
Motivation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Rouvayroles et des Bartras	P4		
Modalités d'aménagement des zones AU de Rouvayroles et des Bartras	P6		
Création d'une nouvelle voie de bouclage à Rouvayroles	P9		
Enjeux et objectifs	P9		
Tracé retenu et explication des choix	P11		
Tracé retenu / Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées	P12		
Entrées / sorties et vitesses de références / Choix retenus et explication des choix /			
Justification des choix opérés par rapport	P13		
Impact des projet sur l'environnement et les continuités écologiques	P14		
Les zones d'inventaire et de protection des espaces naturels dans la commune	P14		
Zones AU et espaces naturels	P14		
Voie nouvelle et espaces naturels	P15		
Impact des projet sur l'activité agricole	P16		
Principes de traduction du projet en orientations d'aménagement et de programmation	P17		
La zone A Urbaniser de Rouvayroles Sud	P17		
La zone A Urbaniser des Bartras	P19		
Principe de traduction réglementaire	P22		
Modifications des règlements graphiques	P22		
Modifications des règlements écrits	P23		
Évaluation environnementale / espaces naturels	P26		
Méthode	P26		
Les périmètres de protection du patrimoine naturel	P27		
Les périmètres d'inventaire du patrimoine naturel	P29		
Diagnostic écologique	P31		
Synthèse des enjeux écologique, impacts et recommandations	P36		
Conclusions	P40		

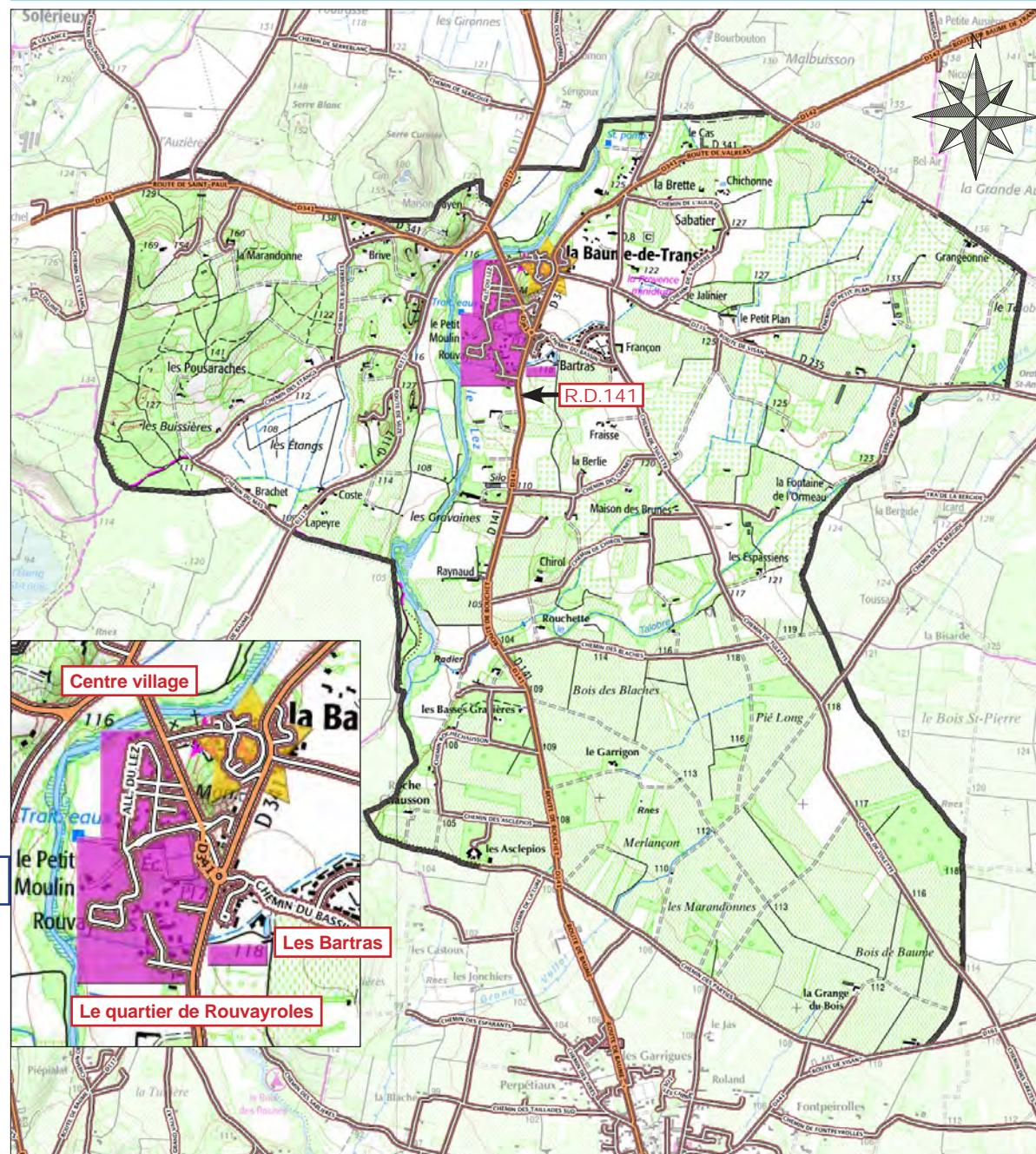
OBJECTIFS POURSUIVIS

La révision avec examen conjoint du P.L.U. a pour objectif :

- _l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Rouvayroles et des Bartras (actuellement classées en zone AU « fermée »),
- _la création d'une voie de bouclage pour le quartier de Rouvayroles. Il s'agit d'ouvrir un deuxième accès par le Sud sur la R.D.141 :
- _pour limiter la circulation automobile induite par l'urbanisation nouvelle au Sud de Rouvayroles, dans les zones pavillonnaires existantes situées au Nord,
- _pour limiter la circulation automobile aux abords de l'école voisine et faciliter ainsi les déplacements doux vers cet équipement majeur à l'échelle de tout le quartier,
- _pour désenclaver la zone AU Sud de Rouvayroles.



LOCALISATION DES PROJETS



CONTEXTE JURIDIQUE

Si l'ouverture à l'urbanisation des zones AU des Bartras et de Rouvayroles est possible par simple modification du Plan Local d'Urbanisme, il convient de procéder à la révision avec examen conjoint du P.L.U. (dite «révision allégée») car une partie du terrain d'assiette de la future voie de bouclage, projetée pour le quartier de Rouvayroles se situe en zone agricole «A» et la réalisation de cette voie conduira à une consommation (minime) de terres agricoles.

Cette consommation d'espace agricole nécessiterait classiquement la mise en œuvre d'une procédure de révision du P.L.U. en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Cependant, **le projet de création de voirie ne portant pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, il est possible d'utiliser la procédure de «révision allégée» du P.L.U., en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. C'est cette procédure qu'a choisie la commune, parce qu'elle est plus rapide que la procédure de révision globale et qu'elle permet de répondre de manière pragmatique et ciblée aux enjeux et aux besoins, tout en assurant la transparence dans la procédure et la concertation, dans le respect du projet de développement établi par la commune lors de la dernière révision du P.L.U.

Extrait de l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

«Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées.

Le déroulement de la procédure est similaire à celui d'une révision globale, avec trois étapes majeures :

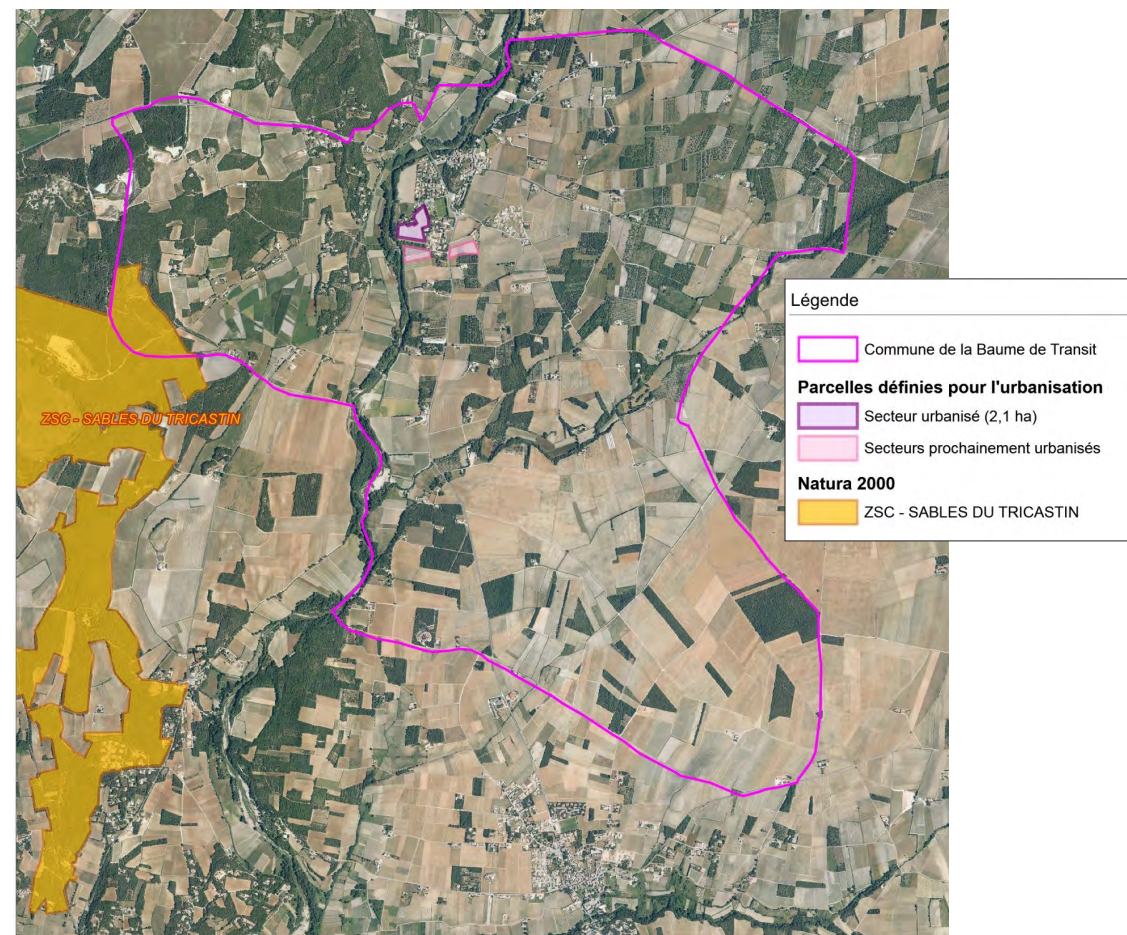
- _la concertation, dont le présent rapport constitue le support,
- _l'examen conjoint du dossier par les Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Région, chambres consulaires...). Cet examen conjoint remplace la phase de transmission du dossier aux personnes publiques après l'arrêt du projet (telle qu'elle a lieu dans une révision «classique»
- _l'enquête publique et l'approbation du dossier par la commune, éventuellement modifié suite aux résultats de l'examen conjoint et aux résultats de l'enquête publique et de la phase préalable de concertation.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Compte tenu de la présence d'une partie de la zone Natura 2000 «FR8201676 Sables du Tricastin» sur son territoire, la révision avec examen conjoint du PLU est soumise à évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme :

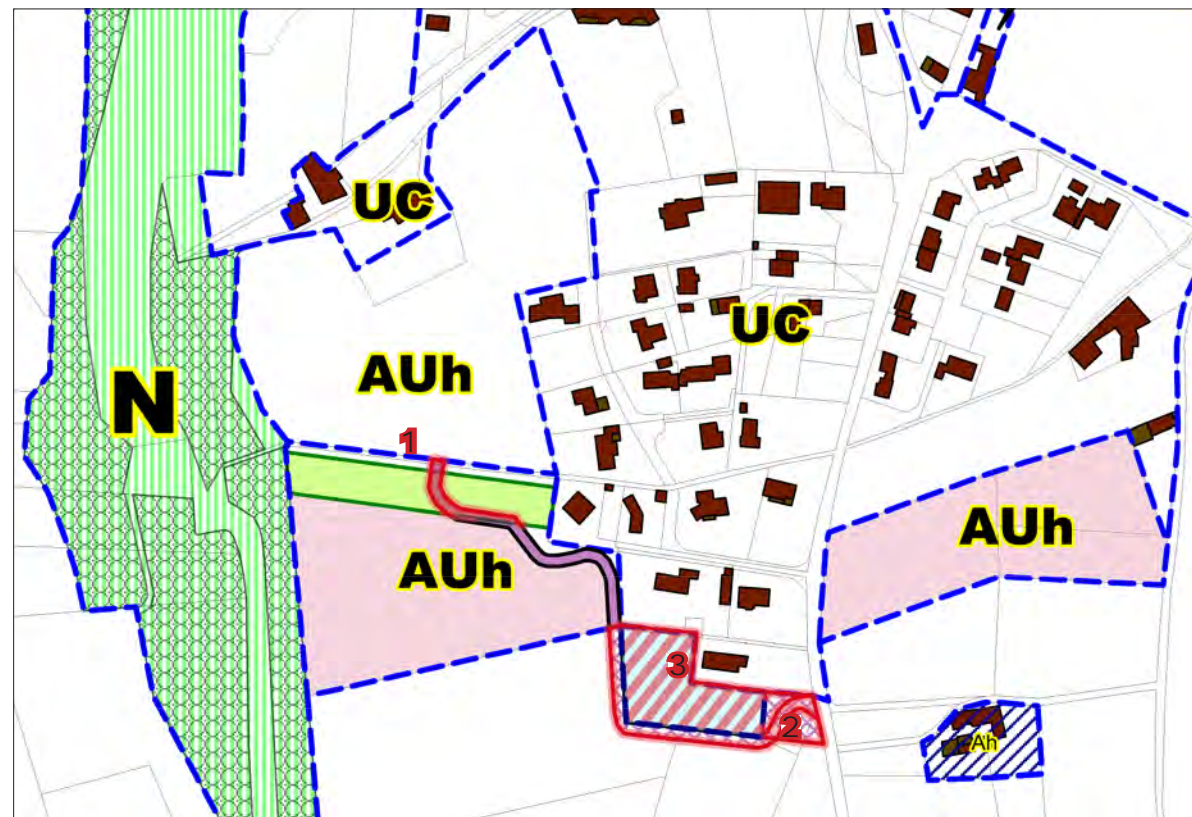
Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.



Objectifs de l'évaluation environnementale

Si réglementairement, la révision avec examen conjoint est soumise à évaluation environnementale, la partie du projet qui déclenche cette évaluation environnementale est circonscrite à la création d'un chemin d'accès et de bouclage du quartier de Rouveyrolles pour partie situé en zone agricole et au passage de cette même voie dans un bois protégé dans le PLU actuel.



AUh

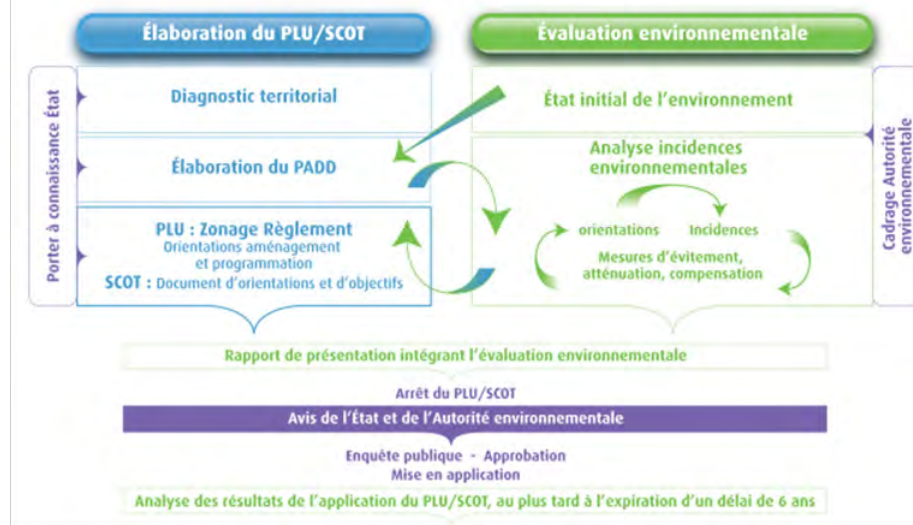
Ouverture à l'urbanisation de zones A Urbaniser actuellement fermées (elles n'impliquent pas l'enclenchement de l'évaluation environnementale).

Éléments du projet nécessitant la procédure de révision « allégée » du PLU (et impliquant la mise en œuvre de l'évaluation environnementale compte tenu de la présence d'une zone Natura 2000 dans la commune) :

- 1** Réalisation d'un tronçon de voie dans un bois actuellement protégé dans PLU.
- 2** Réalisation d'un tronçon de voie dans une zone agricole.
- 3** Reclassement en zone urbaine de la partie de zone classée actuellement en zone agricole, entre la voie projetée et les maisons existantes.

Dès lors, les enjeux sont très circonscrits, même si le processus d'évaluation environnemental demeure :

La démarche d'évaluation environnementale



L'évaluation environnementale place l'environnement au cœur du processus de décision et de planification, dès le début du document d'urbanisme, dans l'objectif de contribuer au développement durable de la commune. Elle découle d'une démarche intégratrice, consultative et collaborative menée tout au long de l'élaboration du PLU et induit en particulier de nombreux échanges entre les différents partie-prenantes du projet d'aménagement (durable).

De manière à concilier au mieux le développement de l'urbanisation et les enjeux écologiques, la commune de la Baume de Transit a missionné le bureau d'études ECOTER « Ecologie et Territoires » afin de réaliser une note simplifiée d'évaluation environnementale au niveau des secteurs concernés par la révision allégée du PLU.

Cette évaluation s'est construite en 5 temps :

- Une visite des zones à urbaniser par un écologue (passage sur site en mars 2017 par un seul écologue) ;
- La réalisation d'un diagnostic sur la base d'un reportage photographique ;
- Une analyse de la situation des zones à urbaniser vis-à-vis des sites Natura 2000 et évaluation des incidences potentielles ;
- Une évaluation environnementale au niveau des zones à urbaniser ;
- Une analyse des enjeux et des risques d'impacts ainsi que la proposition de recommandations.
- Les expertises ont concerné uniquement les zones à urbaniser.

L'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES AU

Motivation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Rouvayroles et des Bartras

Lors de la révision du PLU approuvée en août 2013, deux zones A Urbaniser « fermées » aux lieux-dits les Bartras et Rouvayroles avaient été créées. Ces deux zones avaient été destinées à la production de logements, dans l'objectif de concrétiser, en complément de la zone AUh :

- _les ambitions de croissance démographique de la commune,
- _les objectifs de diversification de l'offre en logements,

tels qu'ils avaient été établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'urbanisation de ces deux zones AU avait toutefois été différée faute d'une station d'épuration en capacité de traiter les effluents de l'urbanisation projetée.

Extrait du PADD du PLU approuvé en 2013

Dans l'objectif de densifier l'habitat, on a défini les zones constructibles nouvelles là où le raccordement au réseau d'eau usées était facile et peu onéreux pour la collectivité.

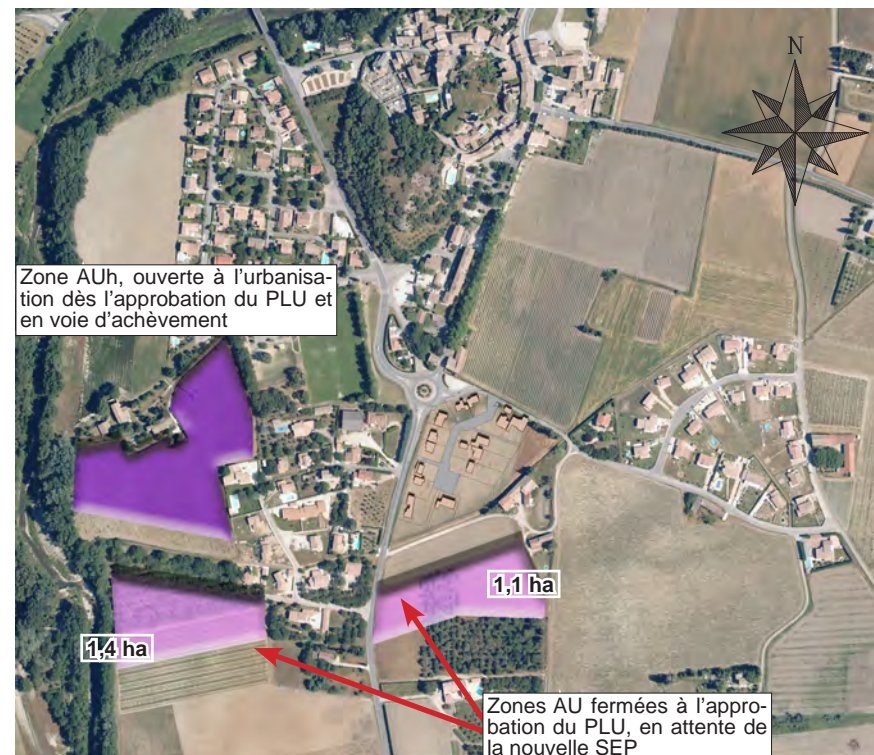
Compte tenu de l'arrivée à saturation de la Station d'épuration actuelle, le P.L.U. a différé la constructibilité de la majorité de ses zones A Urbaniser. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque la nouvelle station d'épuration (STEP) sera opérationnelle et les rares extensions de réseau nécessaires réalisées. Cette nouvelle STEP a été dimensionnée dans le cadre du Schéma Général d'Assainissement (S.G.A.) pour 1000 EH, ce qui est compatible avec la croissance démographique projetée dans le cadre du P.L.U.

L'emplacement de la future STEP a été défini ainsi que la filière de traitement (macrophytes). Cet équipement sera opérationnel d'ici à 2 ans environ, ce qui permet d'envisager l'ouverture à la construction des zones A Urbaniser environ deux ans après l'approbation du P.L.U. Seule la zone A Urbaniser de Rouvayroles (déjà constructible au P.O.S.) demeure immédiatement urbanisable, car :

- _elle est directement desservie par le réseau d'eaux usées existant,
- _les investigations menées dans le cadre du S.G.A. ont montré que le système d'assainissement collectif actuel pouvait encore traiter les équivalent habitant qui seraient induits par l'urbanisation de cette zone.»

La nouvelle station d'épuration est désormais terminée et a été mise en service. **Elle est dimensionnée pour faire face aux besoins en traitement des eaux usées de l'ensemble des zones constructibles définies dans le P.L.U.** Par ailleurs, le premier programme de logements issu du PLU, dans la zone AUh de Rouvayroles, est en voie d'achèvement. Ailleurs dans la commune, la capacité à bâtir dans les zones urbaines est à la fois faible et disséminée au sein de l'espace bâti, incapable de produire à la fois le nombre de logements nécessaires et d'assurer le niveau de diversité et de mixité déterminés dans le PADD.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU des Bartras et de Rouvayroles est donc désormais techniquement possible, grâce à la nouvelle station d'épuration et nécessaire, pour concrétiser les ambitions du PADD en terme de démographie et de production de logements, quantitativement et qualitativement.



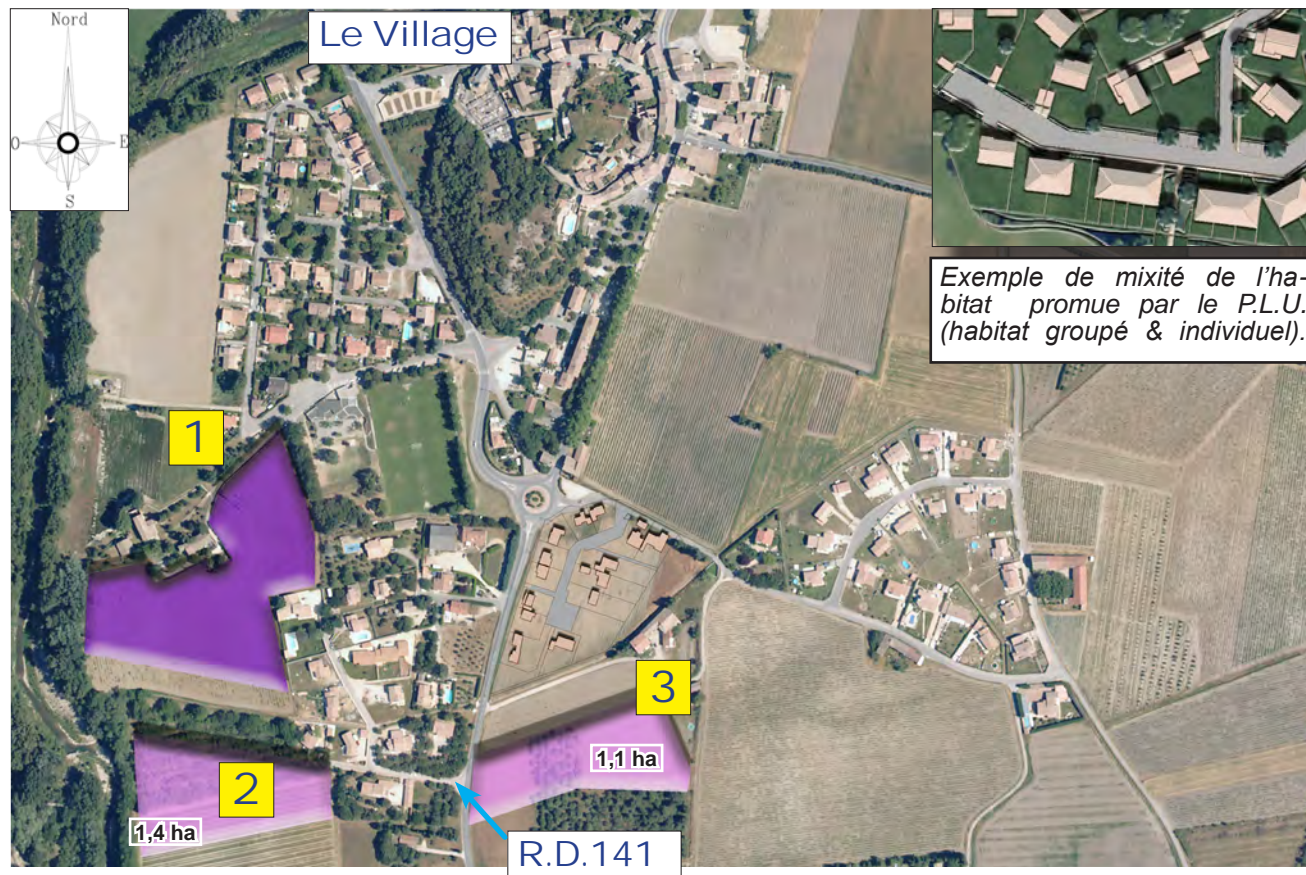
Motivation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Rouvayroles et des Bartras

Extrait du PADD du PLU approuvé en 2013

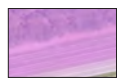
A La Baume de Transit, le ratio existant entre habitat en propriété et logement locatif aidé (environ 12% de locatif aidé) a montré, au travers de l'analyse de l'évolution démographique des périodes intercensitaires précédentes, sa capacité :

- _à maintenir l'équilibre démographique dans la répartition par classes d'âges,
- _à favoriser l'accueil de jeunes ménages et garantir ainsi les effectifs scolaires.

Ce ratio a donc été prolongé dans l'urbanisation future. Pour cela, **dans les zones A Urbaniser de Rouvayroles et des Bartras, sera fait application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, qui permet d'imposer dans les programmes d'habitations un pourcentage minimum de logements locatifs aidés. Ce pourcentage minimum a été fixé à 10%.**



 Zones A Urbaniser immédiatement constructibles lors de l'approbation du P.L.U.

 Zones d'urbanisation future **et ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la présente révision allégée.**

Le potentiel des zones AU ouvertes à l'urbanisation sera utilisé pour l'aménagement de quartiers qui assureront un habitat cohérent avec les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements et d'économie du foncier tels qu'ils sont déclinés dans le PADD.

Modalités d'aménagement des zones AU de Rouvayroles et des Bartras

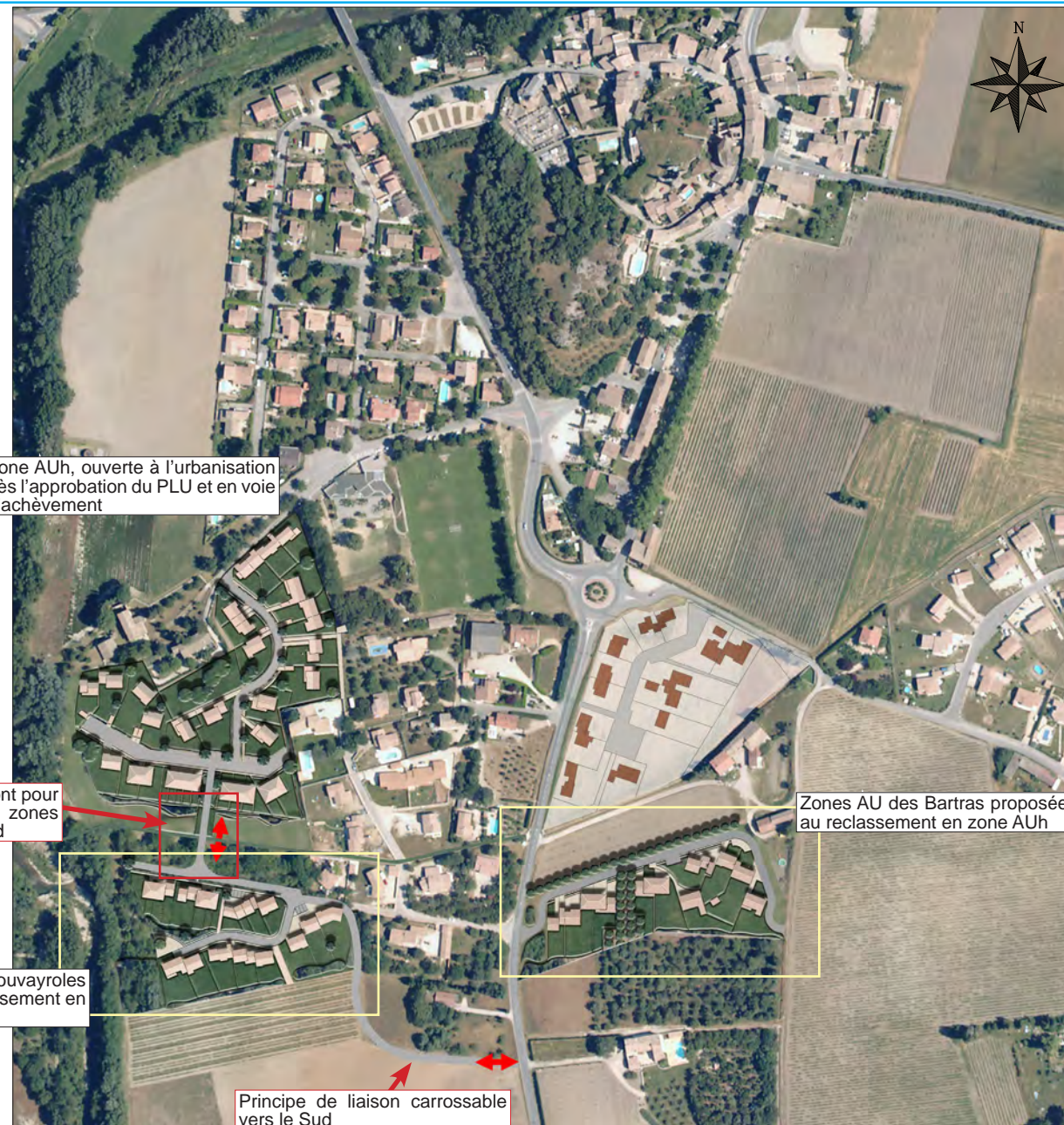
Principes généraux / Structure du bâti projeté

Ces zones représentent d'un seul tenant des superficies assez importantes, qui nécessitent une organisation de l'urbanisation, une approche qualitative.

Le PADD avait, établi pour ces zones le principe général d'une urbanisation diversifiée, sur la base d'une densité d'une quinzaine de logements à l'hectare environ (qui traduit le souci d'économie d'espace sans rupture totale avec les secteurs d'habitat pavillonnaire attenants au Nord) avec une répartition entre habitat individuel et habitat groupé qui ne produise pas du "lotissement standard", mais une urbanisation cohérente qui s'appuie sur :

- _l'implantation des bâtiments qui recherche des orientations optimales au regard de la topographie et de l'exposition : accès aux bâtiments par le Nord, partie en jardins dégagées vers le Sud pour l'essentiel des logements,
- _la limitation des co-visibilités, par la recherche d'implantations qui dégagent, pour chaque construction, des espaces « d'intimité » en dépit de la densité. Il s'agit de limiter le recours systématique aux murs de clôtures, dans le respect d'une urbanisation historique peu cloisonnée,
- _des ouvertures piétonnes rejoignent l'enjeu de limitation des déplacements automobiles et de sécurisation des déplacements piétons-cycles vers l'école.

La traduction de ces ambitions est proposée ci-contre (le dessin est proposé à titre indicatif) :



L'objectif est de produire une urbanisation de type intermédiaire, dans laquelle la morphologie de hameau est réinterprétée, adaptée «à la façon moderne d'habiter» (organisation qui limite les co-visibilités, création d'espaces communs, de jardins, de parkings communs...) pour concilier qualité de vie et intégration paysagère. Il s'agit aussi d'atteindre les objectifs de diversification de l'offre en logements.

Ces principes généraux seront traduits en Orientations d'Aménagement et de Programmation



Exemples (non exhaustifs) de typologie



Exemples (non exhaustifs) de traitement des espaces extérieurs (façades Nord).



Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Sud) qui tangente une voie de desserte.



Zone des Bartras/ Principes généraux / structure du bâti projeté

L'objectif est de produire une urbanisation de type intermédiaire, dans laquelle la morphologie de hameau est réinterprétée, adaptée «à la façon moderne d'habiter» (organisation qui limite les co-visibilités, crée des espaces communs, des jardins, des parkings communs...) pour concilier qualité de vie et intégration paysagère. Il s'agit aussi d'atteindre les objectifs de diversification de l'offre en logements.

Ces principes généraux seront traduits en Orientations d'Aménagement et de Programmation



Exemples (non exhaustifs) de typologie



Exemples (non exhaustifs) de traitement des espaces extérieurs (façades Nord).



Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Sud) qui tangente une voie de desserte.



CRÉATION D'UNE NOUVELLE VOIE DE BOUCLAGE À ROUVAYROLES

Enjeux et objectifs

Remarque : c'est la création de cette nouvelle voie de bouclage qui implique l'évaluation environnementale, car elle implique la réduction d'une zone agricole et de la protection paysagère établie sur le bois situé au Nord de la zone AU de Rouveyrolles. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Rouveyrolles ne fait qu'acter la construction de deux secteurs destinés à la production de logements dans le PLU actuel et dont l'urbanisation avait été différée dans l'attente de la mise en service de la nouvelle station d'épuration (mise en service effectuée depuis)

L'urbanisation de la zone AUh de Rouvayroles, en cours, constitue un élément central dans la concrétisation des ambitions du P.L.U., en termes de production de logements et de croissance démographique. Cette nouvelle zone pose cependant la question de la gestion des déplacements (notamment motorisés) qu'elle génère en dehors de son périmètre, qu'il s'agisse :

- _de la quiétude des zones d'habitat existantes au Nord, dont une partie du réseau de voirie servira de voie d'accès sur la R.D.341 pour la zone AUh de Rouvayroles, augmentant ainsi significativement le trafic automobile lors des trajets pendulaires domicile-travail,
- _des conditions d'accès à la R.D.341 : les carrefours actuels pourraient montrer leurs limites pour une bonne gestion des entrées / sorties sur la route départementale s'ils demeuraient les seuls accès aux routes départementales pour l'ensemble des zones d'habitat de Rouvayroles (alors que le nombre de logement dans ce quartier augmente sensiblement),
- _de la circulation automobile à proximité de l'école, qui doit être limitée au maximum.

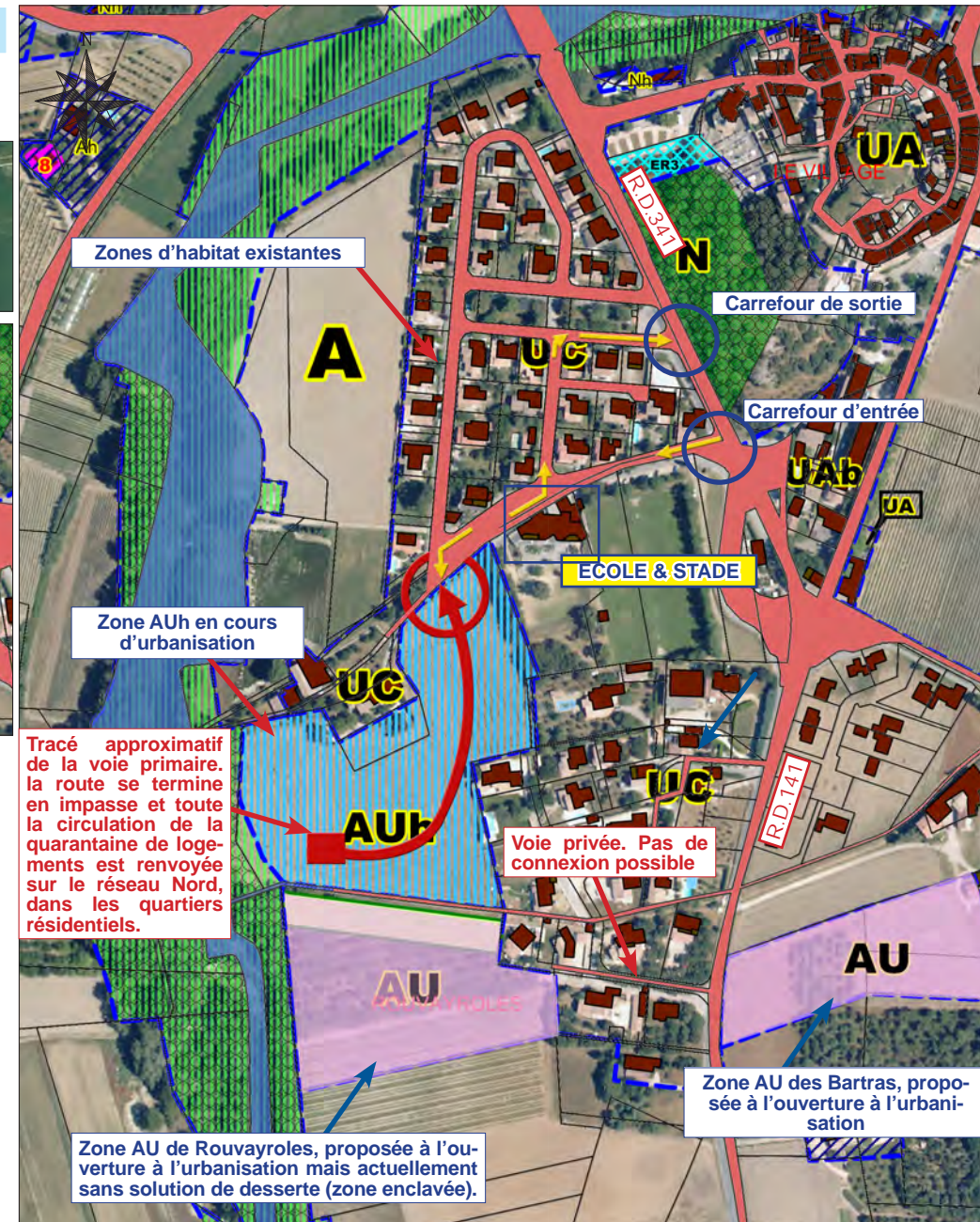
Par ailleurs, la zone AU de Rouvayroles Sud est enclavée et son urbanisation est suspendue à son désenclavement. Il est donc nécessaire d'accompagner l'urbanisation en cours (dans la zone AUh) et celle projetée (dans l'actuelle zone AU au Sud) par une réflexion sur les conditions de desserte et de circulation à l'échelle de tout le quartier.

CRÉATION D'UNE NOUVELLE VOIE DE BOUCLAGE À ROUVAYROLES

Enjeux et objectifs

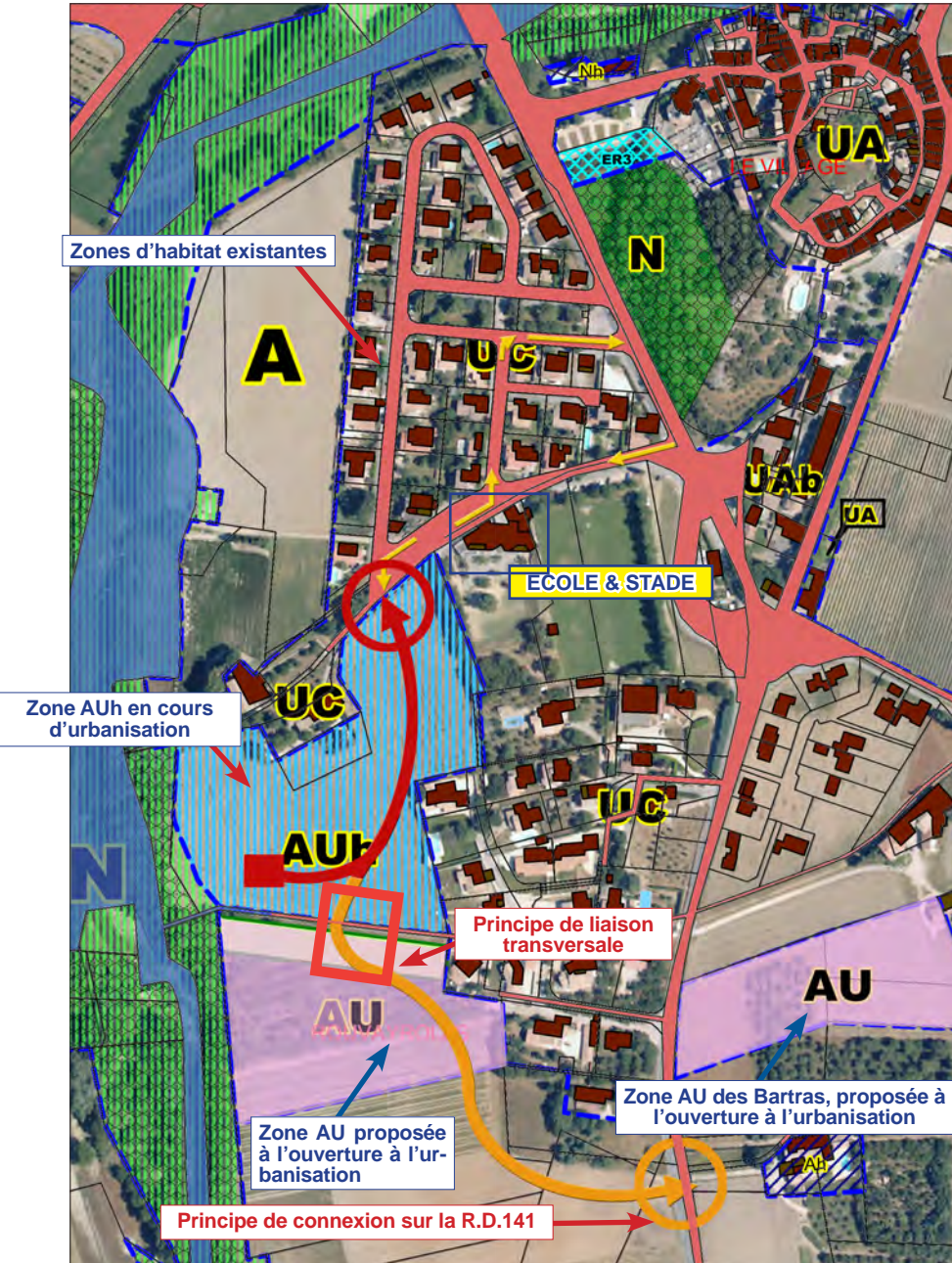
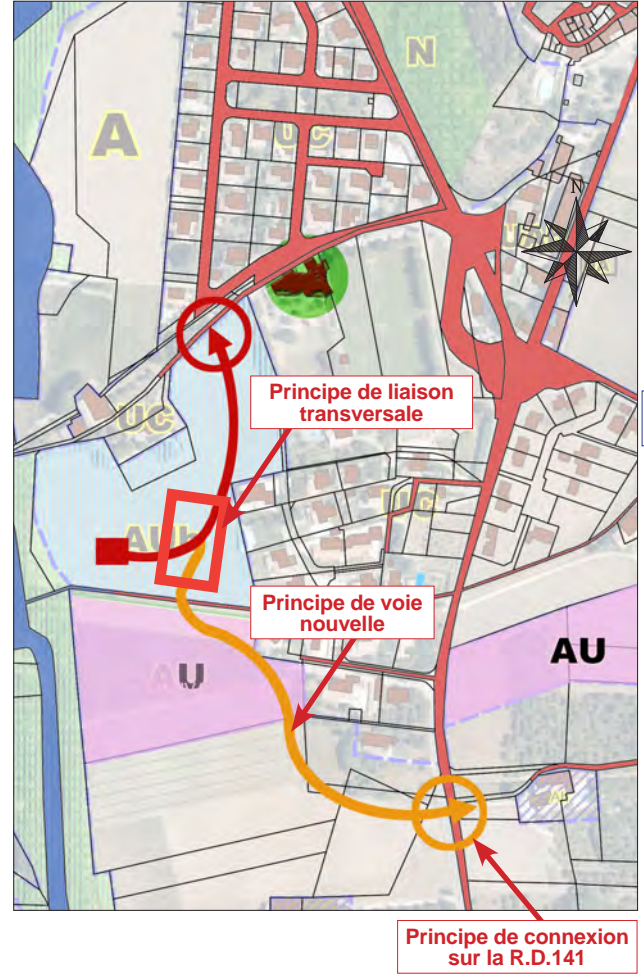


Situation actuelle et circulation. La circulation qui sera induite par la zone AUh va augmenter le passage de voitures devant l'école (allée du Moulin) lors des entrées de voitures dans le quartier et augmenter la circulation dans la rue de l'école, qui traverse un quartier d'habitation, en sortie de quartier.



Tracé retenu et explication des choix

Afin de limiter les circulations autour de l'école, dans les rues des quartiers d'habitation existant, il est proposé d'ouvrir une nouvelle voie vers le Sud et d'établir avec cette voie une nouvelle connexion sur la R.D.141. Cette voie permettra également de désenclaver la zone AU Sud de Rouveyrols. Il est proposé également, en passant à travers la zone AU, de prolonger la voie projetée vers le Nord, afin d'établir une connexion avec le réseau de voirie interne à la zone AUh en cours d'urbanisation. On obtiendrait ainsi un bouclage Nord-Sud qui permettrait de libérer le chemin des écoles, l'allée du Moulin notamment, du trafic induit par l'urbanisation nouvelle. Le débouché sur la R.D.141 se réaliserait moyennant un aménagement adapté du carrefour, perpendiculairement à la R.D.141, dans un tronçon en quasi ligne droite.



Tracé retenu / Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées

La structure actuelle du réseau de voirie permet très difficilement des choix alternatifs au bouclage proposé, en raison notamment du caractère semi perméable de l'urbanisation pavillonnaire qui jouxte la zone AU de Rouvayroles à l'Ouest.

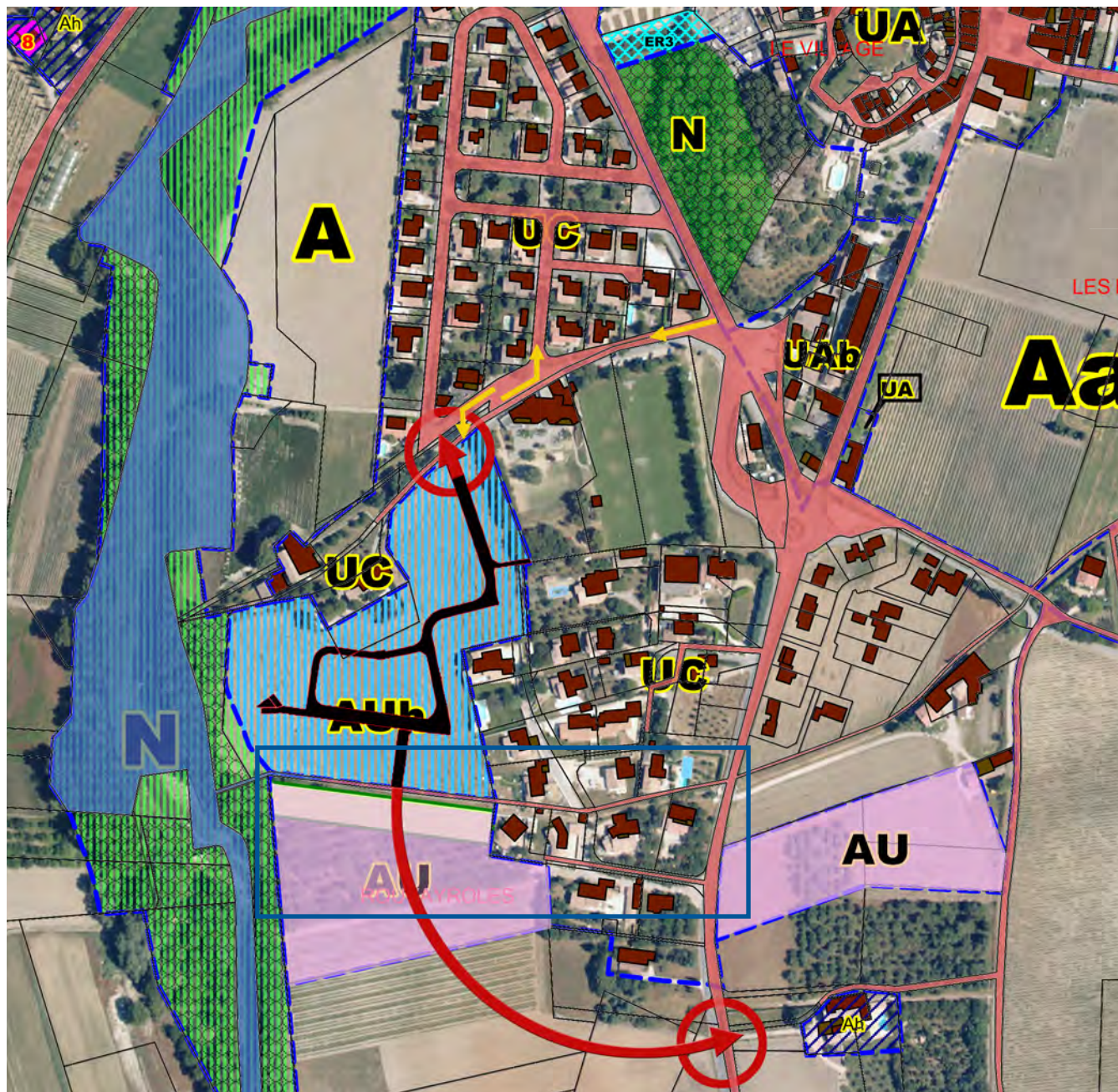
L'alternative consistant à «forcer» le passage à travers le tissu urbain existant aurait présenté l'avantage d'éviter un tracé de la voie projetée en limite de vignes et d'utiliser un carrefour existant offrant de bonnes conditions de visibilité. Cependant, elle aurait impliqué, pour la jonction entre voie nouvelle et voie projetée, de passer sur le terrain d'assiette d'une maison existante, impliquant un processus long d'expropriation, porté par la collectivité, pour déboucher ensuite sur «une voie de lotissement», trop étroite pour assurer dans de bonnes conditions le trafic induit par le bouclage recherché du réseau. En outre, l'élargissement éventuel de cette voie aurait conduit nécessairement à l'acquisition d'une sur largeur de part et d'autre du chemin, alors que les terrains concernés sont actuellement bâtis, impliquant des destructions de clôtures à minima et là aussi, des processus d'expropriation.

En outre, le choix de passer «à travers» le tissu pavillonnaire soumettrait directement aux nuisances liées au trafic automobile plusieurs maisons d'habitation, sans interface possible entre la voirie et les terrains d'assiette de ces maisons.



Le tracé alternatif impliquerait de passer sur un terrain bâti, très proche de la maison.

Ce sont les raisons pour lesquelles le choix d'un bouclage plus au Sud, en longeant des terrains agricoles a été retenu.



Entrées / sorties et vitesses de références / Choix retenus et explication des choix / Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées

Vers le Nord comme vers le Sud, l'usager de la route non prioritaire doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire (la R.D.141), décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne. Il est nécessaire pour cela qu'il voit à une distance (d), correspondant à 8 secondes de trajet à la vitesse V pratiquée sur la route principale (la R.D.141).

Deux solutions d'accès ont été envisagées :

l'accès 1 se situe sur la même unité foncière que la zone AU de Rouvayroles, sa mise en œuvre serait ainsi facilitée, l'accès 2 se situe sur le terrain d'assiette d'une maison, mais par sa situation, dégagerait plus de visibilité vers le Sud.

Pour l'accès 1 ou l'accès 2, la vitesse V_{ref} est de 90 Km/h (25 m/s) pour les voitures provenant du Sud et de 70 Km/h (19,4 m/s) pour celles provenant du Nord.

On a :

$d = 8 \times V_{ref}$ pour une distance confortable.

$d = 6 \times V_{ref}$ pour une distance minimale.

Avec une vitesse de référence de 25 m/s :

$d=150$ m pour une distance minimale

$d=200$ m pour une distance confortable.

Avec une vitesse de référence de 19,4 m/s :

$d=117$ m pour une distance minimale.

$d=156$ m pour une distance confortable.

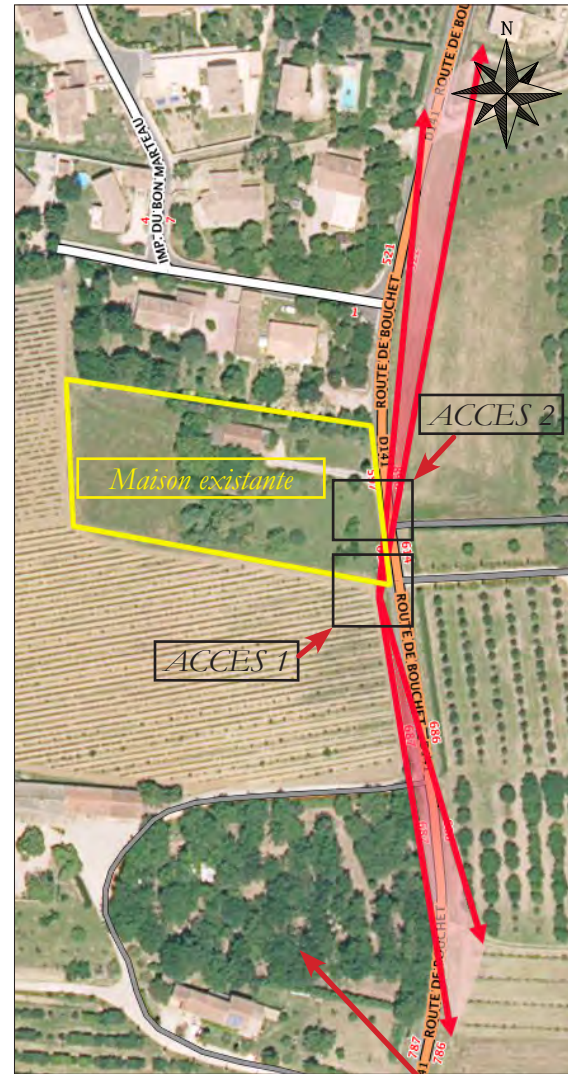
Depuis le carrefour projeté 1, vers le Sud, la distance de visibilité est d'environ 170 m. Vers le Nord, cette distance est supérieure à 200 m.

Depuis le carrefour projeté 2, vers le Sud, la distance de visibilité est d'environ 200 m. Vers le Nord, cette distance est supérieure à 200 m.

Pour les voitures provenant du Nord, qu'il s'agisse de l'accès 1 ou 2, la distance de visibilité est supérieure à la distance de confort. Vers le Sud, seul l'accès 2 est compatible avec des conditions d'entrées / sorties sécurisées sur la voie projetée. Cette option a été validée par le service route du Conseil Départemental.

Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées

A partir du moment où le choix du tracé «par le Sud» a été retenu, la définition de l'emplacement du carrefour nouveau devait nécessairement répondre aux impératifs définis dans les normes de sécurité déclinées plus haut. Ainsi, en décalant la connexion plus au Sud, on éloignait ce carrefour des maisons les plus proches, mais au détriment des distances de visibilité pour les entrées / sorties au niveau du carrefour projeté (en raison du bois qui masque la sortie de virage sur de la route départementale).



Vers le Nord







Vers le Sud

Effet masquant du bois, ne permettant pas de décaler vers le Sud le carrefour projeté.

IMPACT DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

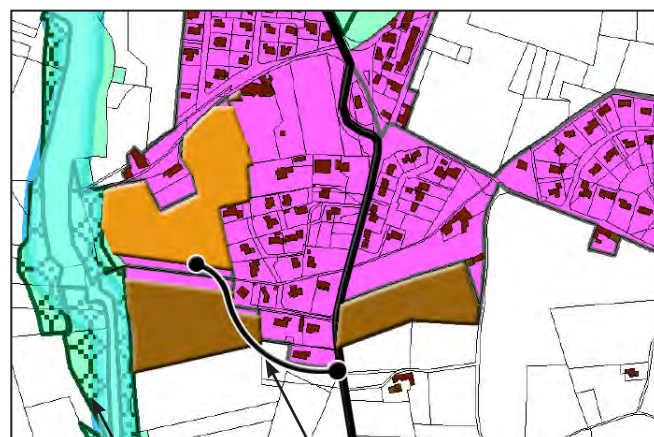
Les zones d'inventaire et de protection des espaces naturels dans la commune

	Emprises de la Zone Natura 2000 FR8201676 (SABLES DU TRI-CASTIN)		Emprises de la Z.N.I.E.F.F. de type 2.
	Secteurs hors Z.N.I.E.F.F. de type 2 mais classés en zone naturelle au regard de l'occupation du sol et des enjeux environnementaux mis en évidence dans le P.L.U.		
	Secteurs situés en Z.N.I.E.F.F. de type 2 et classés en zone naturelle (fond vert) ou en zone naturelle et en Espace Boisé classé à Conserver (trame de cercles).		

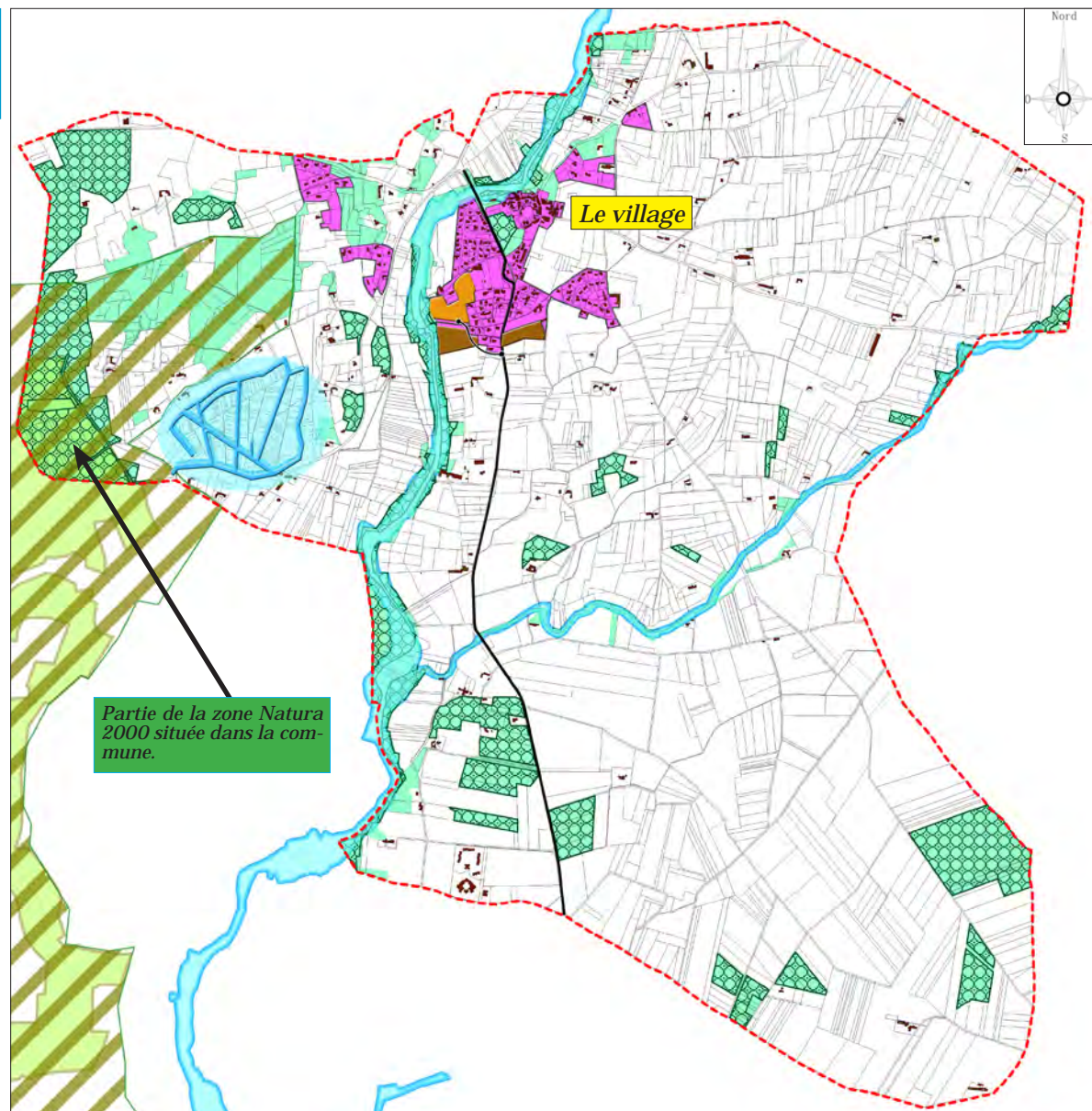
Il est rappelé que les Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondent à de vastes ensembles comprenant des espaces naturels, mais aussi urbains et agricoles. La préservation des Z.N.I.E.F.F. de type 2 dans le projet s'apprécie donc au regard du respect des grands équilibres.

Les zones Natura 2000 relèvent d'une autre problématique : le principe premier est de protéger strictement les ensembles naturels, les écosystèmes, la flore et la faune classés en définissant un projet de développement urbain qui n'ait aucune incidence directe ou indirecte.

Zones AU et espaces naturels

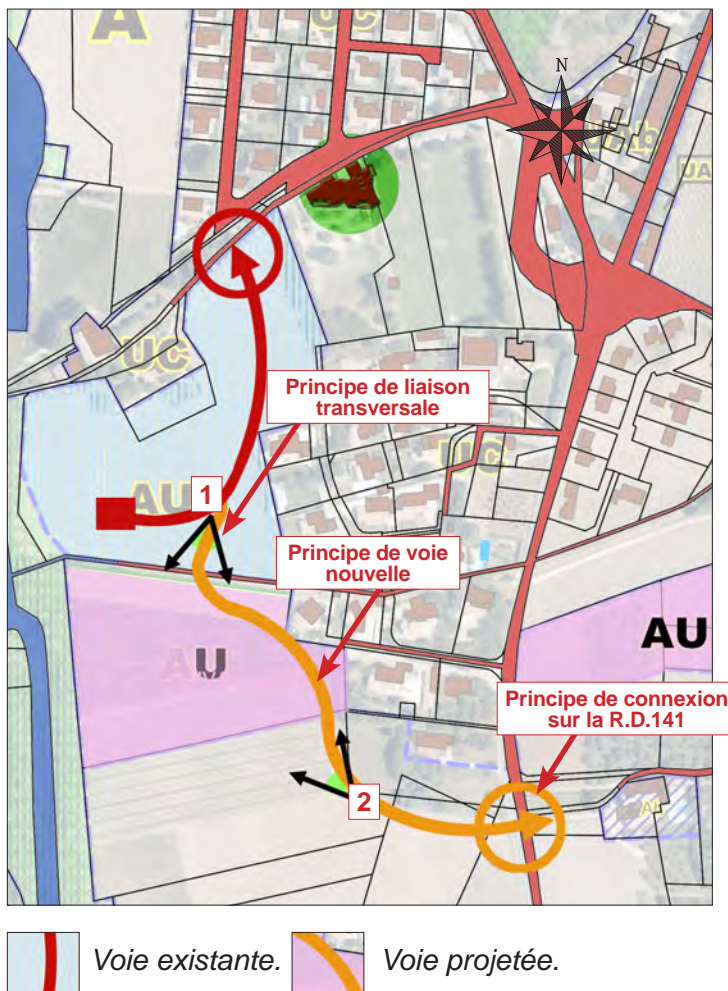


- Zone AUh en cours d'urbanisation.
- Zones AU qu'il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation.
- Trame bâtie existante.



Dans le cadre de la révision du P.L.U. approuvée en 2013, la démonstration de l'innocuité du projet de développement au regard de l'environnement naturel et notamment au regard de la zone Natura 2000, (qui empiète pour une petite partie sur le territoire communal) avait été démontrée. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Rouveyrolles et des Bartras s'inscrit dans ce projet et ne portera donc pas atteinte à l'environnement naturel. Néanmoins, dans le cadre de l'évaluation environnementale relative aux espaces naturels (en fin de document) des recommandations ont été apportées pour accompagner l'urbanisation.

Seule la création de la voie de désenclavement vers le Sud constitue un élément nouveau par rapport au P.L.U. approuvé en 2013.



Le tracé de cette voie «serre» au plus près les espaces artificialisés à l'Est et emprunte des terres actuellement en vignes, sans valeur significative en terme d'environnement naturel.



A la connexion entre la zone AUh et la zone AU de Rouvayroles, l'ouvrage d'art qui enjambe le fossé existant (qui draine des eaux pluviales d'origine urbaine et qui ne présente pas d'enjeux naturaliste) nécessitera simplement l'abattage de quelques arbres dans une truffière (improductive depuis plusieurs années).



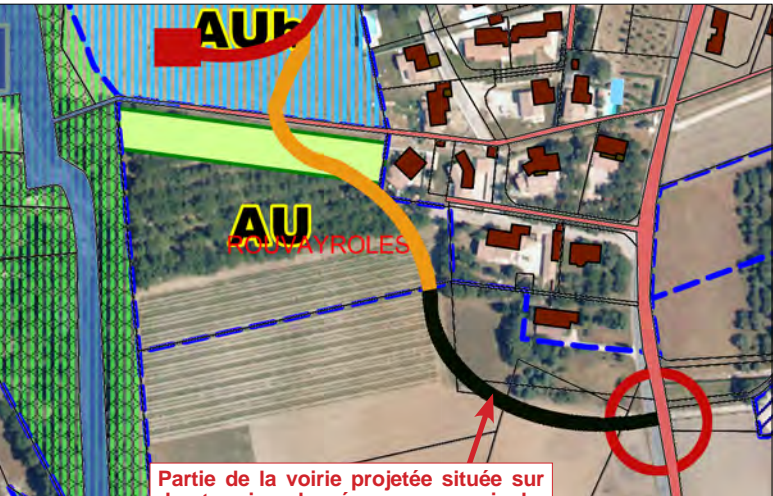
Le tracé proposé pour la nouvelle voie emprunte une bande de terrain entre vignes et maisons, sans enjeu en termes d'environnement naturel.

IMPACT DU PROJET SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'incidence sur l'exploitation agricole des zones A Urbaniser a évaluée lors de leur création, à l'approbation de la dernière révision du P.L.U. (ci-contre) :

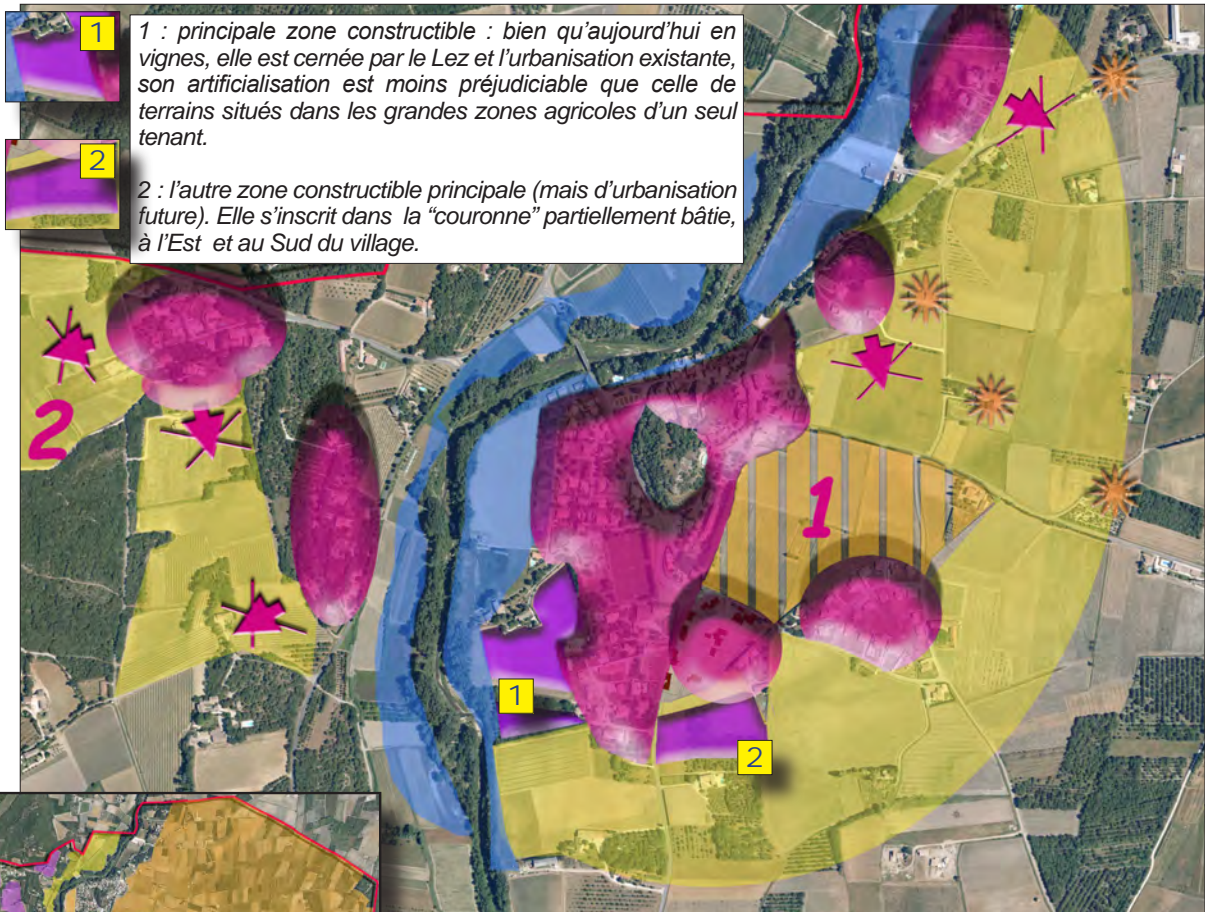
Seul le projet de voie nouvelle au Sud constitue un élément nouveau par rapport au P.L.U. actuel. Si le projet de tracé emprunte un secteur classé en zone agricole, il ne scinde pas les terrains actuellement en vignes, de manière à maintenir l'unité foncière quasi-intacte, sans préjudice pour l'exploitation des vignes.

L'incidence du projet de voie nouvelle sur l'exploitation agricole est donc minime et occasionnera le prélèvement d'environ 1000 m² de terrain agricole (environ 170 m de linéaire en zone agricole, sur 6 m de large environ).



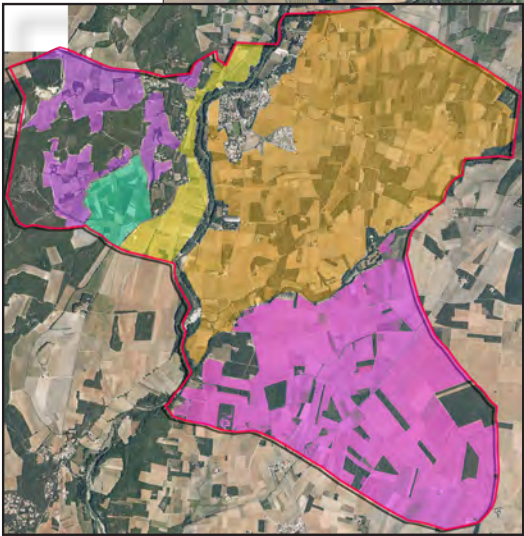
Partie de la voirie projetée située sur des terrains classés en zone agricole, actuellement en vignes et en zone A.O.C. «Grignan les Adhémar»

Le tracé de la nouvelle voie (principe ci-dessus) a été défini de manière à limiter le prélèvement de terres agricoles : il passe en bordure d'urbanisation, à l'Est, sans morceler l'espace de culture qui se développe à l'Ouest.



1 : principale zone constructible : bien qu'aujourd'hui en vignes, elle est cernée par le Lez et l'urbanisation existante, son artificialisation est moins préjudiciable que celle de terrains situés dans les grandes zones agricoles d'un seul tenant.

2 : l'autre zone constructible principale (mais d'urbanisation future). Elle s'inscrit dans la "couronne" partiellement bâtie, à l'Est et au Sud du village.



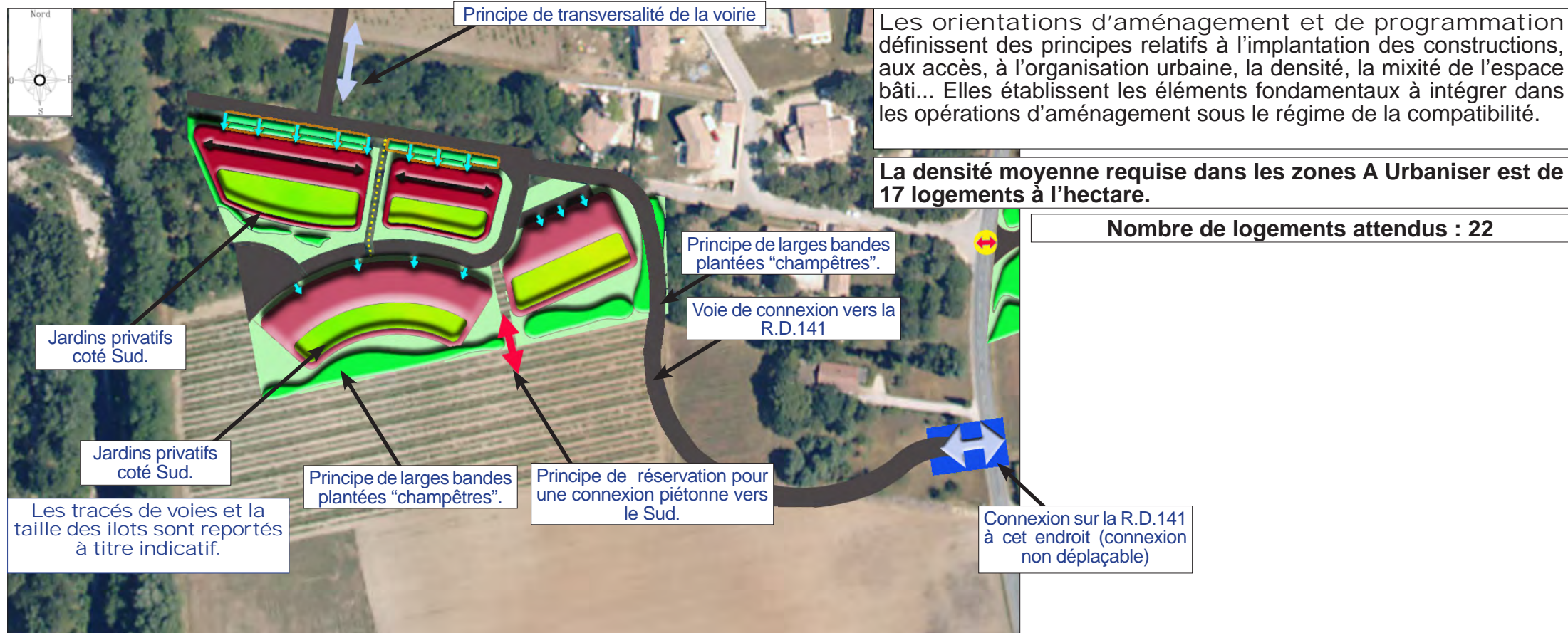
Les grands espaces agricoles protégés.

- Secteurs d'interactions potentielles entre agriculture et urbanisation.
- Bâti existant.
- Sièges d'exploitations agricoles proches du village : Les extensions urbaines ont été localisées de manière à ne pas englober ces sièges, pour préserver l'outil de travail des exploitations concernées.
- Le secteur "1" forme l'espace tampon entre l'urbanisation projetée à l'Est du village et le village lui-même. On lui a donné une taille significative afin qu'il conserve un intérêt pour l'exploitation agricole.
- Le secteur "2" est proche de zones d'habitat diffus, le développement urbain de ces secteurs ne constituant pas un objectif, on a donné ici la priorité à l'exploitation agricole, en protégeant les vignes de "l'épanchement" de l'urbanisation.

PRINCIPES DE TRADUCTION DU PROJET EN ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

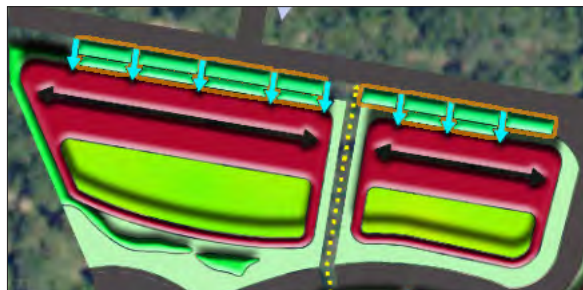
L'expression la plus concrète des objectifs poursuivis par le projet est incarnée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. devront être respectées par les constructeurs sous le régime de la compatibilité. Ces OAP, couplées avec le règlement de chacune des zones permettront de définir les éléments de composition urbaine, de structuration de l'espace bâti tels qu'ils sont ressortis de l'analyse des sites d'études et de leurs enjeux :

LA ZONE A URBANISER DE ROUVAYROLES SUD / OAP / PRINCIPES GÉNÉRAUX

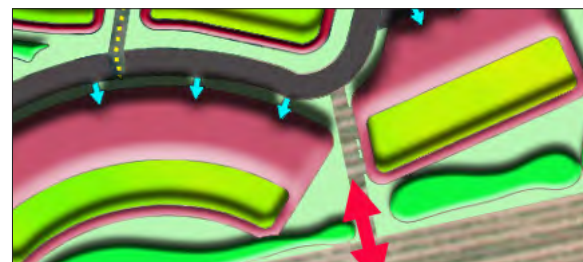


LA ZONE A URBANISER DE ROUVAYROLES SUD / OAP / FORMES BÂTIES

Principes



Ilots denses : principe de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé dominants. La flèche noire indique le sens principal des faitages des bâtiments. Les accès à ces ilots se feront coté Nord (flèches bleues). Dans ces ilots, on privilégiera les constructions à étage.



Ilots sans prescription spécifique sur l'implantation du bâti ou la nature de l'habitat. Dans cet îlot, l'habitat pourra être moins dense. Toutefois, par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités par les implantations des constructions pour estomper "l'effet lotissement". Les accès à ces ilots se feront coté Nord (flèches bleues). On privilégiera l'habitat de plain-pied.

Exemples de traductions possibles

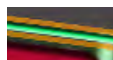


Exemples (non exhaustifs) de typologie



Gestion des interfaces entre espaces de voiries et terrains d'assiette des bâtiments

Principes



Le long de ces tracés, l'effet de cloisonnement des clôtures sera estompé :



La limite de parcelle sur rue sera séparée de la rue par une large bande, des murets en pierres (inclus dans les espaces communs), des clôtures végétales (incluses dans les espaces communs, ou une placette : pas de clôture privative sans interface lorsque cette clôture donne sur des espaces communs, des trottoirs ou des voies.

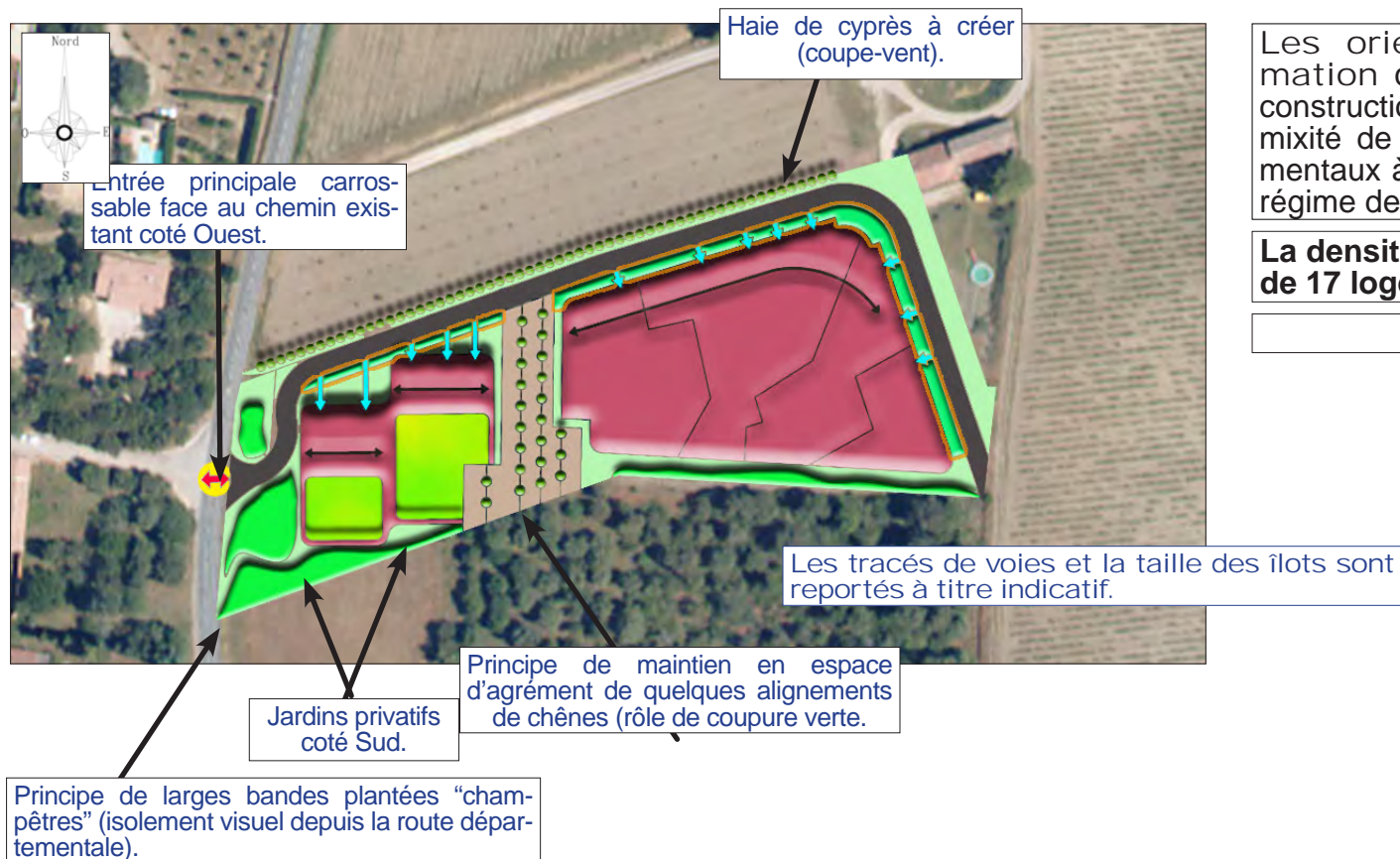
Exemples de traductions possibles



Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Nord).



Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Sud) qui tangente une voie de desserte.



Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

La densité moyenne requise dans les zones A Urbaniser est de 17 logements à l'hectare.

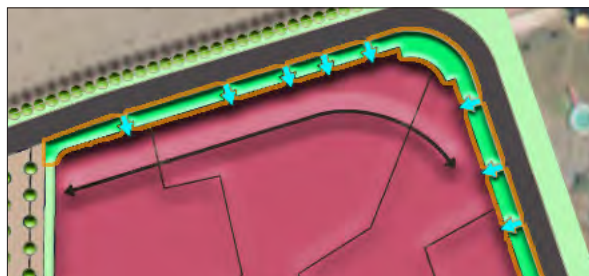
Nombre de logements attendus : 19

LA ZONE A URBANISER DES BARTRAS / OAP / PRINCIPES FORMES BÂTIES

Principes



Ilots sans prescription spécifique sur la nature de l'habitat (qui pourra être groupé ou non groupé). Toutefois, par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités par les implantations des constructions pour estomper "l'effet lotissement". Les accès à ces îlots se feront coté Nord (flèches bleues). La flèche noire indique le sens principal des façades des bâtiments.



Ilots sans prescription spécifique sur la nature de l'habitat. (qui pourra être groupé ou non groupé). Toutefois, par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités par les implantations des constructions pour estomper "l'effet lotissement". Les accès à ces îlots se feront coté flèches bleues. La flèche noire indique le sens principal des façades des bâtiments situés en bordure de voie de desserte projetée.

Exemples de traductions possibles



Exemples (non exhaustifs) de typologie



Zone des Bartras / Principes généraux / Gestion des interfaces entre espaces de voiries et terrains d'assiette des bâtiments

Principes



Le long de ces tracés, l'effet de cloisonnement des clôtures sera estompé :



La limite de parcelle sur rue sera séparée de la rue par une large bande, des murets en pierres (inclus dans les espaces communs), des clôtures végétales (incluses dans les espaces communs, ou une placette : pas de clôture privative sans interface lorsque cette clôture donne sur des espaces communs, des trottoirs ou des voies.

Exemples de traductions possibles

Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Nord).



Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Sud) qui tangente une voie de desserte.



PRINCIPE DE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Les règlements écrits et graphiques

L'ouverture à l'urbanisation des zones concernées par les projets déclinés dans les chapitres précédents nécessite quelques adaptations des règlements écrits et graphiques.

MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUES

La destination comme les prospects des projets d'urbanisation des zones A Urbaniser sont compatibles avec le règlement actuel de la zone AUh. La proposition de traduction réglementaire du projet dans le P.L.U. est donc simple : elle consiste :

- _à reclasser en zone AUh les terrain d'assiette des zones actuellement «AU» de Rouvayroles Sud et des Bartras
- _à reclasser en zone AUh la partie du tracé de la voie nouvelle qui empruntera la zone A et l'emprise nécessaire à l'établissement de la connexion entre cette voie et la R.D.141.
- _à reclasser de zone agricole à zone urbaine les parcelles n°506 et 507 (moins l'emprise nécessaire à la connexion entre la nouvelle voie et la R.D.141), qui correspondent au terrain d'assiette d'une maison existante et qui n'ont pas de vocation agricole : ce reclassement permettra la densification de l'urbanisation (en permettant la construction de nouveaux logements sur un terrain déjà bâti) et renforcera le caractère urbain de l'entrée Sud du village, au bénéfice de la sécurité routière (l'entrée dans un espace urbain poussant les automobiliste à ralentir).

MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUES

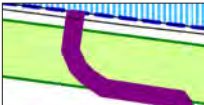
AUh Zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées dans le cadre (zone par zone) d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité. Au moins 10 % des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés aux catégories de logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété.


Pour la zone AUh de Rouvayroles Sud, l'urbanisation est conditionnée à la réalisation, antérieure ou simultanée de la voie d'accès sur la R.D.141.

UC Zone constructible au coup par coup, à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire et intermédiaire détachés du village.

AU Zone d'urbanisation future.

A Zone agricole. **N** Zone naturelle (inchangée).

 Espace Boisé protégé. Son emprise est réduite pour les besoins de connexion de la voirie et de réalisation du ponceau sur le fossé.

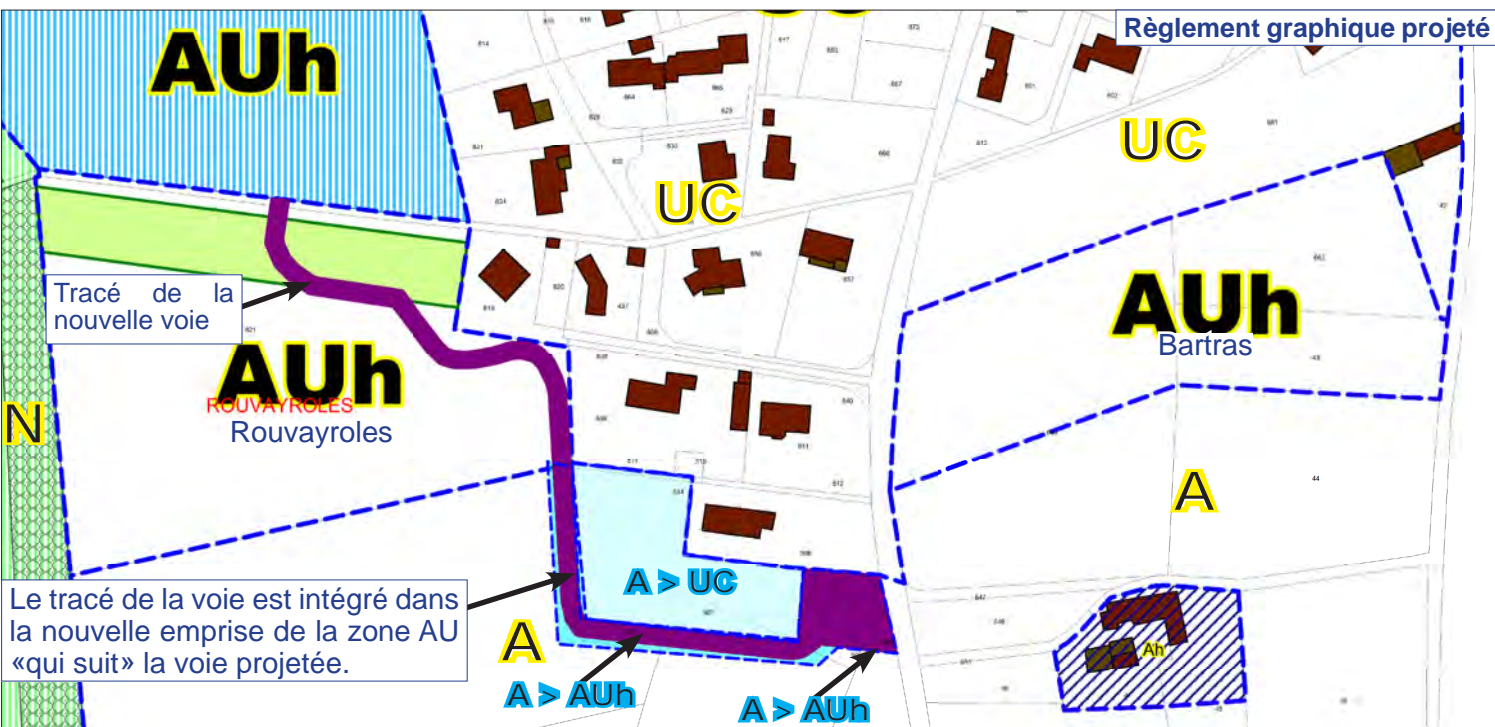
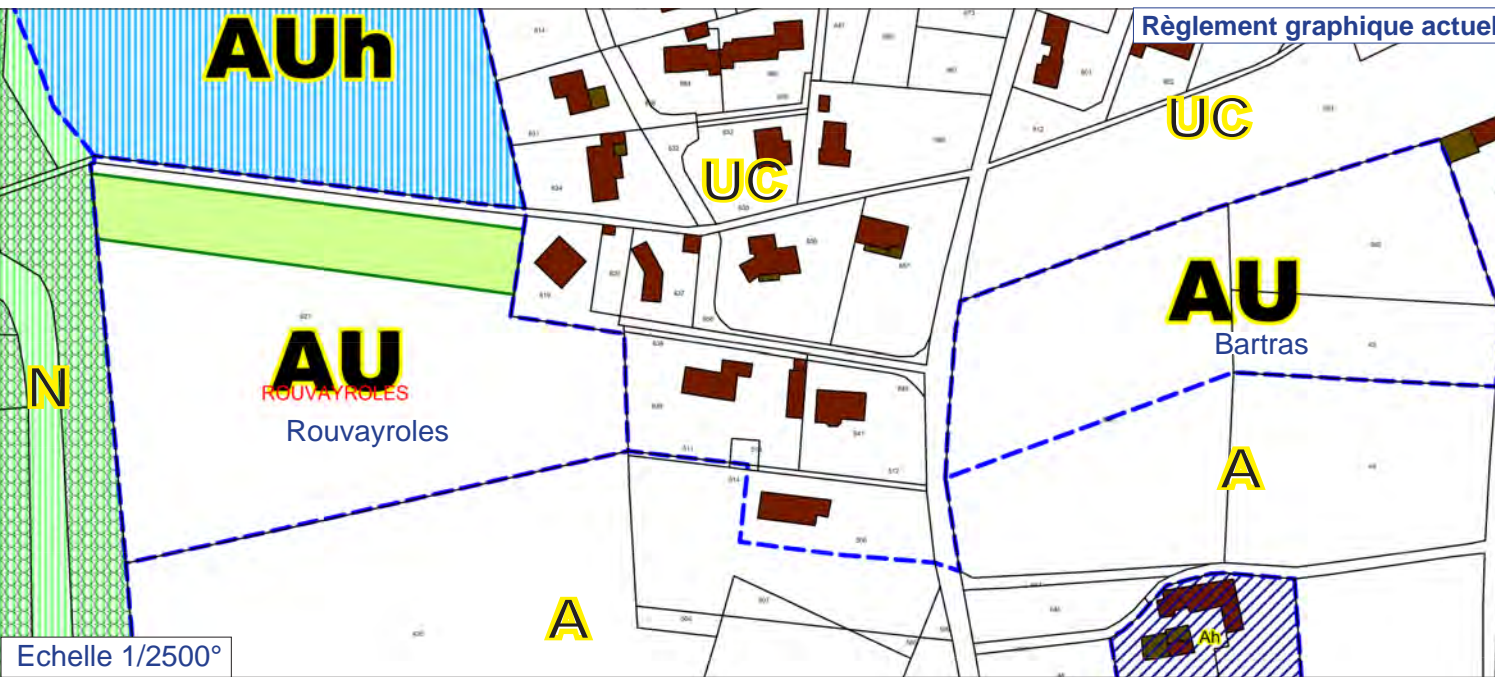
 Trame verte (inchangée) : zones nodales forestières (principaux massifs) et zones puits (petits espaces boisés endémiques au sein de l'espace agricole).

 Espaces boisés classés à conserver (inchangés).

 Secteur reclassé de zone A à UC (2800 m²).

Règlement graphique actuel

Règlement graphique projeté



MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS ÉCRITS

Compte tenu d'enjeux similaires d'intégration paysagère, de morphologie urbaine, le nouveau règlement proposé pour la zone AUh reprend l'essentiel de contenu de l'actuel règlement, à quelques adaptation près pour quelques articles. Les modification proposées apparaissent **en rouge** ci-après.

Rédaction actuelle de l'entête de la zone AUh

Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- ☐ dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- ☐ sous réserves du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Dans un objectif de mixité sociale, dans la zone AUh de Rouvayroles, repérée sur le règlement graphique par une trame spécifique, au moins 10% des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés à la catégorie de logements locatifs aidés.

Rédaction actuelle de l'article Auh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que le programme de logements comporte au moins 10% de logements locatifs aidés.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- ☐ l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- ☐ les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

Les modifications de l'entête de zone et de l'article AUh 2 portent ici sur l'extension de l'obligation de créer au moins 10 % de logements locatifs aidés aux zones A Urbaniser des Bartras et de Rouvayroles, en cohérence avec l'objectif de diversification de l'offre en logements établie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh de Rouvayroles Sud est conditionnée à la voie nouvelle qui sera connectée sur la R.D.141, car sans cette voie nouvelle, la zone est enclavée.

Nouvelle rédaction de l'entête de la zone AUh

Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- ☐ dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- ☐ sous réserves du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Dans un objectif de mixité sociale, **dans les zones AUh**, au moins 10% des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés à la catégorie de logements locatifs aidés.

Nouvelle rédaction de l'article Auh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour chacune des zones, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que le programme de logements comporte au moins 10% de logements locatifs aidés.

Pour la zone AUh de Rouvayroles Sud, l'urbanisation est conditionnée à la réalisation, antérieure ou simultanée de la voie d'accès sur la R.D.141 et repérée aux règlements graphiques.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- ☐ l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- ☐ les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

Rédaction actuelle de l'article Auh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 m de l'axe des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUh des Bartras étant limitrophe de la R.D.141, la révision allégée introduit logiquement des règles de recul par rapport à cette voie. Le recul minimum de 15 m de l'axe de la route départementale permet d'éviter la présence de bâtiments trop proches de la voie et ainsi de préserver le caractère « champêtre » de ses abords. Les reculs imposés par rapport à l'axe de la R.D.141 traduisent aussi des préoccupations de sécurité routière (visibilité), d'anticipation sur d'éventuels élargissements et de respect des paysages agricoles et naturels qui dominent au Sud des derniers quartiers d'habitation de la commune.

Rédaction actuelle de l'article Auh 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Nouvelle rédaction de l'article Auh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 m de l'axe des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération d'aménagement d'ensemble.
- **Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe de la R.D.141.**
- **En limite Est de la zone AUh de Rouveyrolles les constructions devront s'implanter à un recul minimum de 20 m par rapport à la limite de la zone N.**
- **En limite Sud de la zone AUh des Bartras les constructions devront s'implanter à un recul minimum de 20 m par rapport à la limite de la zone A.**

Nouvelle rédaction de l'article Auh 9

Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la projection orthogonale au sol des bâtiments (hors balcons et dépassés de toiture) et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,4.

La définition d'un coefficient d'emprise au sol traduit le souhait de maîtriser la densité, en accompagnement des orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de promouvoir l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité en permettant l'habitat intermédiaire, sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil qui serait incompatible avec la structure des zones pavillonnaires et constituerait une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution graduelle vers plus de densité. La limitation de densité vise aussi à lutter contre l'imperméabilisation des sols : une densification forte aurait pu augmenter les problèmes de ruissellement. C'est la raison pour laquelle le CES a maximal a été fixé à 0,4.

Rédaction actuelle de l'article Aub 14

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le COS est fixé à 0,40.

Nouvelle rédaction de l'article Aub 14

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

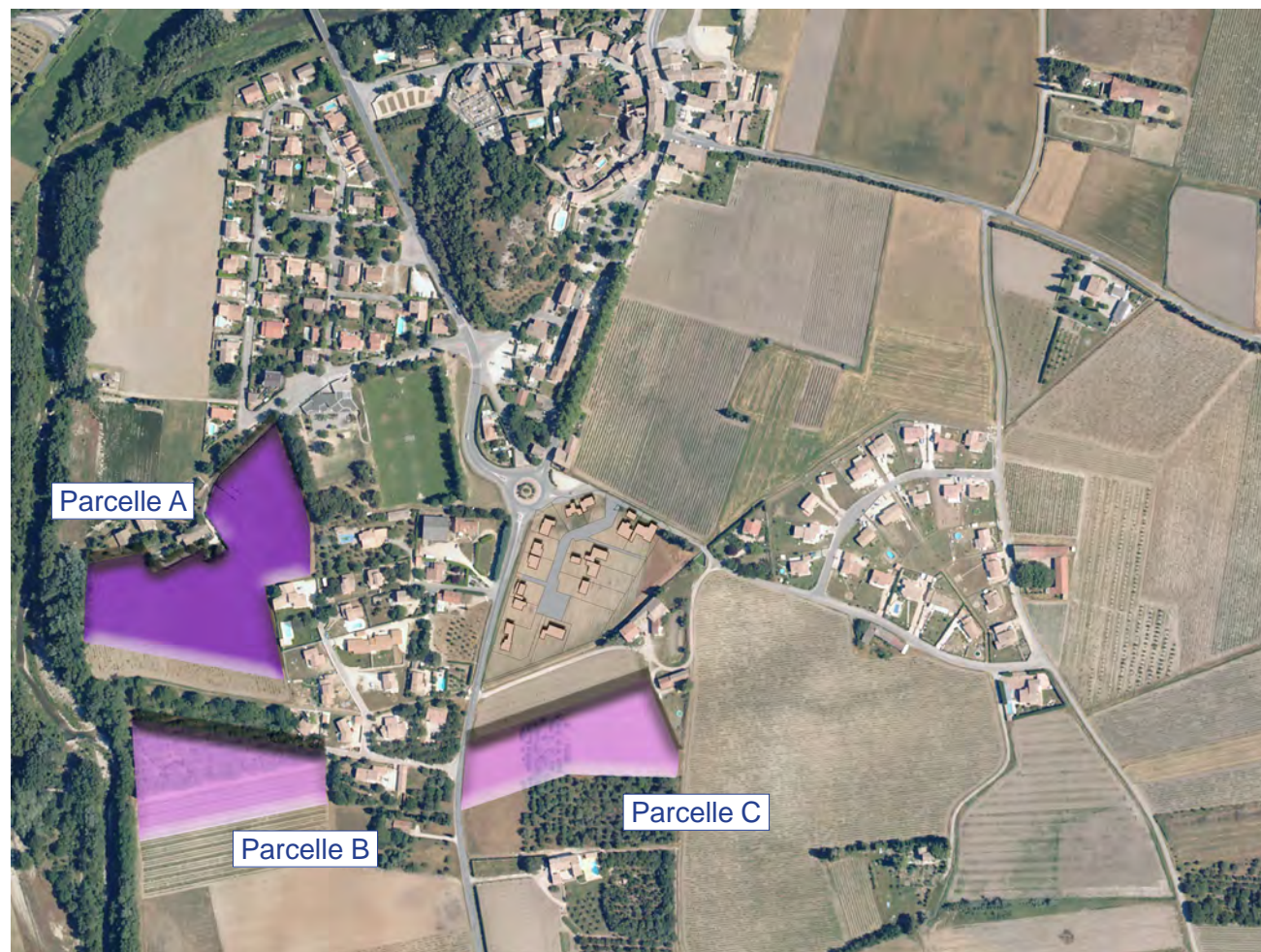
En application de la loi ALUR, le coefficient d'occupation des sols est supprimé. Cette suppression est déjà effective en application de la loi. Son intégration dans le règlement du P.L.U. n'est donc qu'une simple mise à jour relative à une disposition qui s'applique déjà.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE / ESPACES NATURELS

Méthode

Une visite du territoire communale à été le 21 mars 2017 et s'est portée sur une analyse éco-paysagère des trois secteurs définis pour l'urbanisation. Cette investigation a permis de réaliser un état des lieux précis au niveau des parcelles concernées, d'évaluer leur intérêt en tant qu'éléments de la Trame verte et bleue ainsi que leur rôle dans le fonctionnement des continuités écologiques locales notamment leurs interactions avec le cours d'eau du Lez.

La cartographie suivante présente les trois parcelles consacrées au développement de l'urbanisation.



Les périmètres de protection du patrimoine naturel


Un périmètre de protection est identifié sur le territoire communal. Il s'agit du site Natura 2000 ZSC des « SABLES DU TRICASTIN ».

NATURA 2000 // Site d'Intérêt Communautaire (SIC) : Créé en application de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore » de 1992. Les habitats naturels et les espèces inscrits à cette directive permettent la désignation d'un SIC. Après validation, le SIC deviendra une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et sera intégré au réseau européen Natura 2000. Ce réseau de sites qui s'étend sur toute l'Europe vise une politique cohérente de préservation des espèces et des habitats naturels listés comme d'intérêt communautaire.


Le tableau ci-contre présente le périmètre de protection identifié sur le territoire communal.

PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL				
Type	Numéro Libellé	Commentaires	Distance minimale et situation par rapport aux zones à urbaniser	Surface totale / Surface concernée par les zones à urbaniser
ZSC	FR8201676 Sables du Tricastin	<p>Le site « Sables du Tricastin » a été désigné pour la présence des habitats naturels singuliers des zones sableuses, l'originalité de la zone humide de l'Etang Saint-Louis et la présence d'importantes colonies de chauves-souris qui s'y alimentent et se reproduisent dans plusieurs gîtes. Il comprend trois milieux principaux : les milieux sableux xérophiles qui accueillent une végétation méditerranéenne remarquable, les milieux humides tels que la zone humide de l'Etang Saint-Louis en cours d'atterrissement ou les prairies humides et enfin les milieux forestiers. Les forêts sont largement dominantes au sein du site, suivies par les milieux cultivés. Au nord, dominent les forêts de feuillus alors qu'au sud, ce sont les forêts de résineux qui sont les plus étendues. Les enjeux habitats se concentrent autour de Réauville (la Sablière, la Glacière et les vieux boisements de Chênes), le plan de la Gaffe, sur l'étang Saint-Louis, et les secteurs de prairies humides (Ravin du Temple, Serre Rouge, Plan Long).</p> <p>L'étang Saint-Louis est un site exceptionnel constituant l'un des rares étangs naturels de plaine qui préexistait avant l'arrivée de l'Homme sur ce territoire. Autre caractéristique importante de ce secteur, ce sont les pelouses xériques sur sables du Coniacien qui entourent l'étang et tapissent le fond au-delà de la couche de tourbe. Ces pelouses hébergent des espèces végétales parfois rarissimes au nord de la Méditerranée, telle que la <i>Loeflingie</i> d'Espagne (<i>Loeflingia hispanica</i>). Enfin, le site héberge vingt espèces patrimoniales de flore, dont 11 très rares concentrées principalement sur l'étang St-Louis, les zones de sable ou la mare de Réauville. Par ailleurs, les abords de cet étang abrite une population de Pélobate cultripède et la gestion menée sur cet étang par le CEN (Conservatoire des espaces naturels) Rhône-Alpes dans les années 90 avait permis la concentration de nombreuses espèces d'Odonates patrimoniales.</p> <p>Ce site est très important pour les chauves-souris en raison de la présence en son sein de trois gîtes de reproduction en bâti : une ferme du hameau de Saint-Torquat, le pont sur le Lez PC 115 et le tunnel de drainage du Château de La Borie. Un autre gîte important se trouve dans l'Abbaye d'Aiguebelle, située au nord du site, hors périmètre actuel. Parmi les 19 espèces de chiroptères recensées, huit espèces d'intérêt communautaire fréquentent la zone d'étude (dont 6 en reproduction dans un gîte) : Minioptère de Schreibers, Grand Murin, Petit murin, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Barbastelle d'Europe. Certaines espèces présentent des effectifs d'importance régionale voire nationale. Le Minioptère de Schreibers se concentre de manière exceptionnelle dans le tunnel de la Borie (la plus importante colonie de France) avec des effectifs ayant atteint plus de 7 000 individus en 2012. Cette même colonie accueille environ un millier de Grands et Petits Murins.</p> <p>Le Murin à oreilles échancrées est présent en effectif important dans l'Abbaye d'Aiguebelle et à Saint-Torquat (plus de 1500 individus). Les gîtes paraissent peu menacés. Ces espèces de chauves-souris sont toutes liées à la présence de boisements matures, de corridors de déplacement (haies, ripisylves) et à la mosaïque de milieux qui leur assurent alimentation et gîtes. Leur état de conservation est bon à satisfaisant pour le Murin de Beichstein, le Murin à oreilles échancrées, le Grand Rhinolophe et le Minioptère de Schreibers et inconnu pour les autres. Le ruisseau de la Gaffe sur Réauville accueille une population d'Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>).</p>	1 420 m à l'ouest	1 224 ha - 0 ha

Légende

 Commune de la Baume de Transit

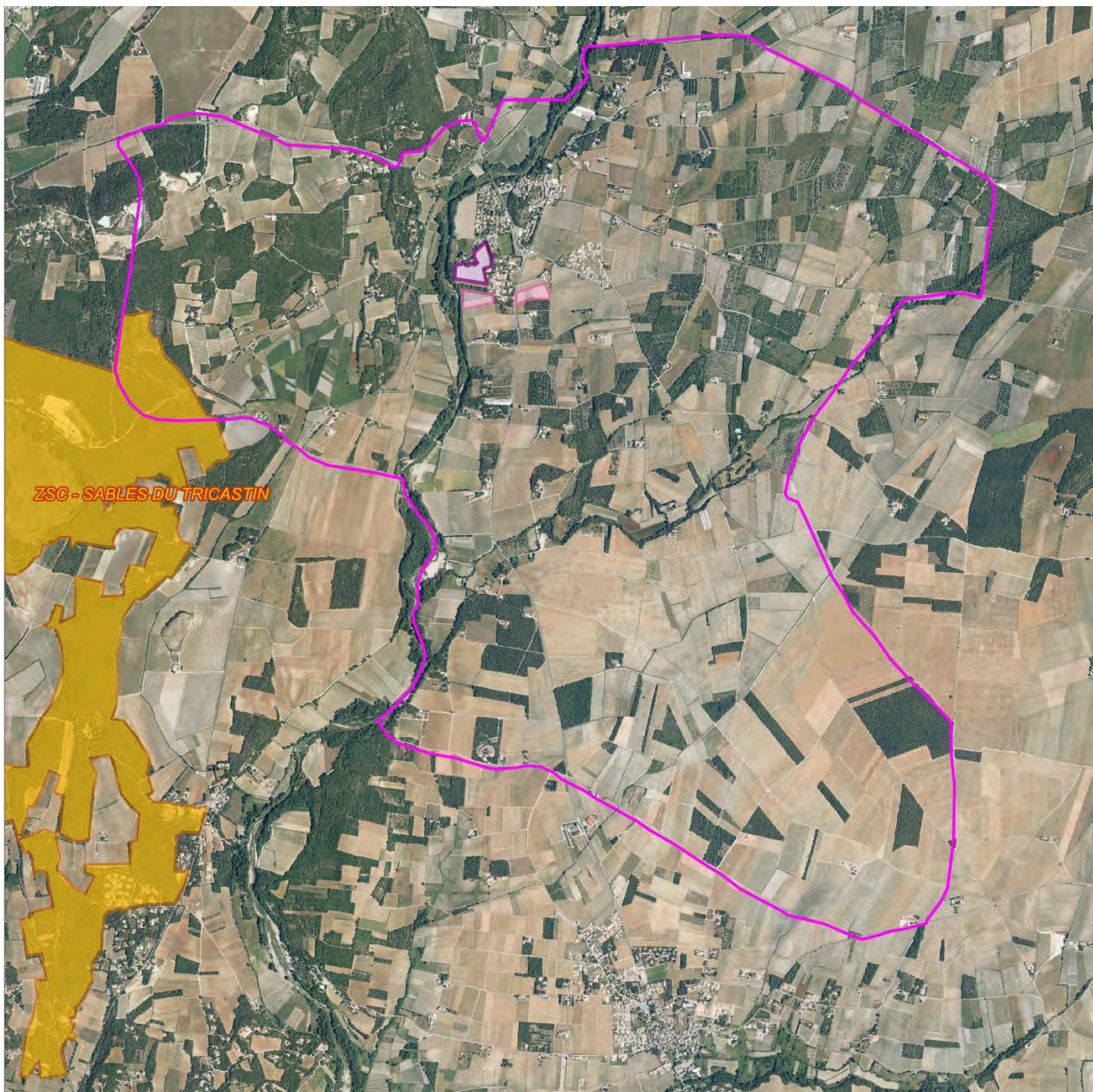
Parcelles définies pour l'urbanisation

 Secteur urbanisé (2,1 ha)

 Secteurs prochainement urbanisés

Natura 2000

 ZSC - SABLES DU TRICASTIN



Les périmètres d'inventaire du patrimoine naturel

Les périmètres d'inventaires recensés sur et aux environs du projet sont les suivants :

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Inventaire du patrimoine naturel et elle n'a pas de valeur juridique. Elle a un objectif scientifique et permet d'attester de la valeur écologique d'un territoire. On distingue 2 types de ZNIEFF :


- Les ZNIEFF de type II, qui couvrent de grandes surfaces au fonctionnement écologique préservé.
- Les ZNIEFF de type I, qui présentent des surfaces plus limitées que les ZNIEFF de type 2 mais caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats remarquables.

Un seul périmètre d'inventaire du patrimoine naturel est identifié au sein du territoire communal. Il s'agit de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II des « Collines sableuses du Tricastin et Plaine d'Avril » (numéro 820004274).


Le tableau ci-contre présente le périmètre de protection identifié sur le territoire communal.


PERIMETRES D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL				
Type	Numéro Libellé	Commentaires	Distance minimale et situation par rapport aux zones à urbaniser	Surface totale / Surface concernée par les zones à urbaniser
ZNIEFF II	820004274 Collines sableuses du Tricastin et Plaine d'Avril	<p>Entre vallée du Rhône et Baronnies, aux portes de la Provence, le Tricastin constitue un ensemble naturel très original. Portant l'empreinte d'une agriculture méditerranéennes (vigne, primeurs, cultures aromatiques, plantations de chênes truffiers), il présente un relief atténué lié à la prédominance des roches tendres d'âge tertiaire : molasses gréseuses, mais aussi sables. Il abritait dans le passé de nombreuses zones humides souvent étendues, encore décelables à travers la toponymie ("Grand Etang", "Palud" et autres "Grenouillères"), mais qui ont quasiment toutes été drainées et mises en culture à partir du XVI^{ème} siècle. Ses atouts naturalistes demeurent considérables compte tenu de l'extension des pelouses ou garrigues méditerranéennes sur substrat très sec, mais aussi de la persistance aux côtés de celles-ci de quelques zones humides abritant une diversité très élevée d'amphibiens et de reptiles, au sein de paysages agricoles très diversifiés ayant permis le maintien d'une faune et d'une flore de grand intérêt. La zone délimitée circonscrit un ensemble particulièrement remarquable, autour de deux ensembles juxtaposés mais très contrastés : la Plaine d'Avril et le massif sableux qui la jouxte au nord du bourg de Suze-la-Rousse. La Plaine d'Avril (dont l'aspect actuel résulte de la mise en valeur agricole d'une vaste zone humide), conserve un paysage très diversifié, entrecoupé de canaux et de friches sableuses ; elle présente en particulier un grand intérêt ornithologique, mais aussi botanique. Les milieux secs (sur sables, grès calcaires ou calcaires) dominant au sein du massif qui la surplombe ; ce dernier n'en recèle pourtant pas moins une zone humide rélictuelle, particulièrement précieuse dans ce contexte méditerranéen : l'Etang Saint Louis.</p> <p>L'ensemble se distingue tout à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la présence de types d'habitats naturels de grand intérêt, souvent très rares dans la région compte-tenu de leurs exigences climatique ou édaphique particulières : pelouses et groupements de plantes annuelles sur sables calcaires, cladiaie (formation végétale humide dominée par le Marisque), fourrés méditerranéens, - par la flore qui leur est associée. Parmi celle-ci, on observe de nombreuses espèces parvenant ici en limite septentrionale ou au contraire méridionale de leur aire de répartition, comme la Silène de Porto ou l'Ecuelle d'eau, voire inféodées à certains types de substrats sableux (Loeflingie d'Espagne, Soude, Bassie à fleurs laineuses...) ou humides (Samole de Valerand). <p>La faune n'est pas en reste, en ce qui concerne les oiseaux peuplant la Plaine d'Avril (Cedonème criard, Cochevis huppé...) ou les abords de l'Etang Saint Louis, les insectes (papillon Proserpine, libellules), mais surtout les amphibiens et reptiles, particulièrement bien représentés (Pélobate cultripède, Rainette méridionale, Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier...) ainsi que les chauve-souris avec la colonie du tunnel de drainage du Château de la Borie, qui présente un intérêt de niveau international pour le Minioptère de Schreibers, mais aussi le Grand et le Petit Murins.</p>	590 m à l'ouest	1 442 ha - 0 ha

Légende

 Commune de la Baume de Transit

Parcelles définies pour l'urbanisation

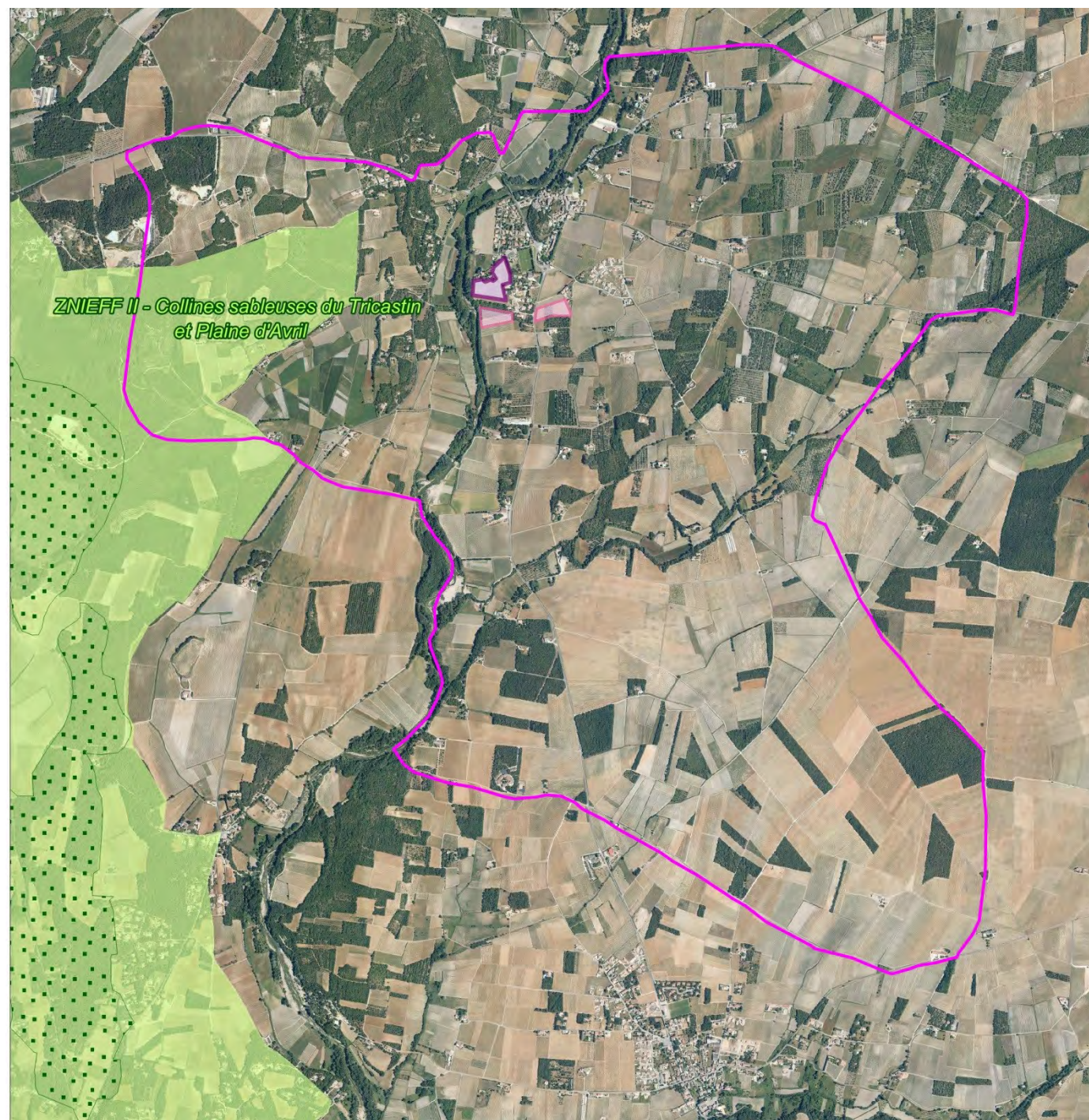
 Secteur urbanisé (2,1 ha)

 Secteurs prochainement urbanisés

Réseau de ZNIEFF

 ZNIEFF de type I

 ZNIEFF de type II



Diagnostic écologique

Diagnostic illustré de la visite de terrain / Parcelle A



L'ensemble de la parcelle A, qui correspondait autrefois à du vignoble, est désormais complètement urbanisé. Le secteur a été aménagé sur la base d'environ 25 logements par hectare. Il s'agit de maisons individuelles et de logements collectifs accompagnés de jardins clôturés.



Le PLU impose une partie inconstructible de la zone AUh et un recul par rapport au fossé d'au moins 20 m. La zone tampon d'une vingtaine de mètres a bien été conservée entre les premiers logements et le fossé. Ce fossé pluvial et les bandes enherbées forment un corridor écologique secondaire pour la faune. Néanmoins, ce secteur est dégradé et présente localement des talus de terre issus du chantier (cf. photos). A terme, la zone devra conserver son caractère boisé sous la forme d'un espace boisé commun.

Rem : cette parcelle ne fait pas l'objet du dossier de révision allégée du PLU. Elle a été urbanisée récemment et est proche de la zone «AU Sud». C'est la raison pour laquelle elle a été investiguée.



La ripisylve du Lez, classée en EBC, corridor écologique et zone humide, a subi d'importantes dégradations pour permettre l'urbanisation de la parcelle. On constate qu'une partie des boisements riverains (0,17 ha) a été défrichée puis stockée sous forme de merlons et que certains arbres de hauts jets ont été coupés. Un chemin d'accès à la berge a été façonné à l'aide de terre de chantier. La zone modelée et remblayée a été délimitée précisément à l'aide d'un GPS. La cartographie présentée ci-après permet de constater que cette zone de chantier s'étend sur l'EBC et au delà de la limite prescrite dans le PLU. La dégradation de la ripisylve – outre le fait qu'elle soit interdite - a des conséquences sur la fonctionnalité du corridor que forme le Lez. Les boisements riverains devront être remis en état.

Diagnostic illustré de la visite de terrain / Parcelle B



La chênaie truffière d'environ 1 ha concernée par l'aménagement de la parcelle B présente un intérêt en tant que milieu perméable de la Trame verte. Les lisières sont notamment utilisées comme zone de chasse et de transit par les chiroptères. Ce bois constitue également une zone tampon dans la continuité sud du fossé pluvial. L'urbanisation prévoit le défrichement de 0,46 ha de ce bois en préservant la partie nord. Il est recommandé de préserver la chênaie dans son intégralité et de décaler la parcelle à urbaniser sur les milieux agricoles plus au sud. (cf. cartographie des recommandations).



En limite ouest de la parcelle B la ripisylve du Lez a également subi des dégradations. Des merlons de terre ont été déposés en lieu et place de la végétation riveraine sur une distance d'environ 185 m et une largeur d'en moyenne 8 m pour une superficie totale de 0,16 ha. Des arbres matures ont été coupés. La ripisylve, classée en EBC, se restreint désormais à une fine bande large de quelques mètres seulement. Dans le cadre de l'urbanisation de la parcelle B, il est nécessaire de préserver une espace tampon large d'au moins 20 m entre la ripisylve et la zone à urbaniser et de renaturer la ripisylve.

Bien qu'elle ne présente que peu d'intérêt des points de vue faunistique et floristique la parcelle de vignes correspond à un milieu agricole perméable de la Trame verte. De plus, cet habitat constitue une zone tampon entre le cours d'eau du Lez et les lotissements récents situés à l'est. L'urbanisation de cette parcelle telle que présentée dans le PLU engendra une perte de fonctionnalité sur la rive gauche du Lez et une discontinuité écologique en parallèle du cours d'eau. Il est nécessaire de préserver une espace tampon large d'au moins 20 m entre la ripisylve et la zone à urbaniser (aucun jardin ne devra s'y trouver, il s'agit d'un futur espace strictement naturel).

Légende

Urbanisation

- Limite réelle de la zone de chantier
- ▨ Dépôt de merlons

Prescription du PLU

- ▨ Espace Boisé Classé - ripisylve du Lez - milieux dégradés
- ▨ Corridor écologique définis dans le PLU - ripisylve du Lez - milieux dégradés

Rem : cette parcelle ne fait pas l'objet du dossier de révision allégée du PLU. Elle a été urbanisée récemment et est proche de la zone «AU Sud». C'est la raison pour laquelle elle a été investiguée.



Diagnostic illustré de la visite de terrain / Parcelle C



L'urbanisation future de la parcelle C concerne une prairie herbacée située en bordure de la D141. La moitié sud de la prairie n'est pas comprise au sein du secteur définis. Cette prairie conservera en partie son intérêt en tant que milieu perméable dans la continuité de la chênaie préservée, à l'est. A noter la présence d'orchidées (photo de droite)



La lisière que l'on aperçoit sur la photo de droite, correspond à une zone de transit pour la faune terrestre en particulier pour les chiroptères. Il est recommandé d'éloigner les premières constructions de cette lisière afin de préserver son intérêt écologique. Un espace tampon d'au moins 20 m de milieu naturel devra être préservé entre le bois et la zone urbanisée.

Synthèse des enjeux écologique, impacts et recommandations






Le tableau suivant propose, pour chacune des parcelles concernées, une analyse des enjeux écologiques attribués aux dites parcelles, une évaluation des impacts potentiels de l'urbanisation, une analyse des incidences sur la ZSC des « Sables du Tricastin ». Enfin, des recommandations sont proposées afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur les enjeux écologiques identifiés.

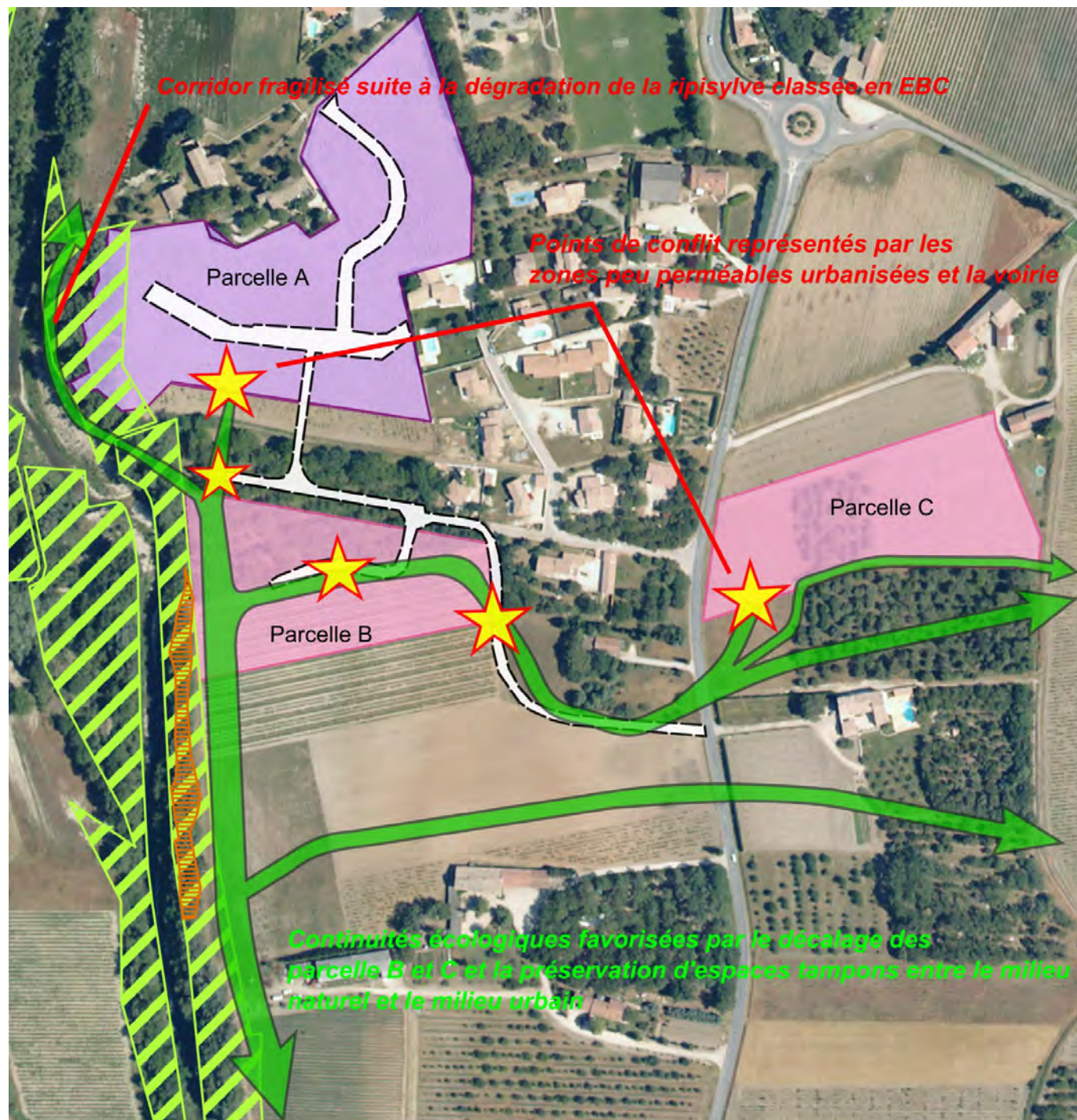
SYNTHESE DES ENJEUX - IMPACTS POTENTIELS ET RECOMMANDATIONS					
Parcelles	Enjeux	Type d'impacts potentiels et/ou constats	Incidences NATURA 2000	Recommandations	Compensations à prévoir
A	Cette parcelle est située à quelques dizaines de mètres du cours du Lez identifié dans le PLU comme un corridor écologique. La ripisylve du cours d'eau fait l'objet d'une protection stricte en tant qu' espace boisé classé . Le Lez et ses abords constituent une zone humide officielle . Les milieux agricoles qui s'étendaient sur cette parcelle avant son urbanisation jouaient le rôle de zone tampon entre le corridor du Lez et les zones urbaines. Ils correspondaient en outre à des habitats perméables de la Trame verte formant un corridor terrestre parallèle au cours d'eau. Désormais la perméabilité écologique du secteur est très limitée et la fonctionnalité écologique de la ripisylve dégradée est remise en question.	<ul style="list-style-type: none"> Forte réduction de la perméabilité écologique sur la rive gauche du cours d'eau engendrée par l'urbanisation de la parcelle sans prise en compte du SRCE. Disparition d'habitats agricoles tampons entre le milieu naturel et les milieux urbains ; Dégradation et réduction d'un EBC à savoir les boisements riverains du Lez ; Perte de fonctionnalité de la ripisylve en rive gauche ; Réduction de la largeur du corridor du Lez ; Risque d'augmentation de la fréquentation et du dérangement sur les berges en rive gauche du Lez. 	Aucune incidence constatée sur les habitats et espèces du site Natura 2000 des Sablons du Tricastin.	<ul style="list-style-type: none"> Rétablissement de la fonctionnalité écologique de la ripisylve du Lez ; Renaturalisation des berges du cours d'eau ; Limiter l'accès au cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> Maintien du classement en EBC et corridor écologique des boisements riverains du Lez ; Classement en zones A et éléments relais de la Trame verte et bleue des secteurs de truffières adjacents aux zones à urbaniser ; Classement en zones A des cultures adjacentes aux zones à urbaniser ; Prévoir l'évacuation des merlons de terre déposés le long du cours d'eau et le reboisement de la ripisylve du Lez dans ce secteur (sous couvert d'une coordination écologique) ; Suppression de l'accès à la rivière ; Compenser le défrichement de 0,17 ha de ripisylve classée en EBC suite à l'urbanisation de la parcelle A en renaturalisant localement les berges du Lez. Trois secteurs devant être reboisés sont prédéfinis dont l'un a été récemment défriché à hauteur de 0,75 ha pourtant classé en EBC ; Réaliser un état des lieux des engagements à + 1 an à partir du 1^{er} mai 2017. Transmettre le relevé aux services d'Etat ; Réaliser un état des lieux des engagements à + 5 ans à partir du 1^{er} mai 2017. Transmettre le relevé aux services d'Etat.
B	Cette parcelle se compose d'une chênaie truffière et de vignes. Elle se trouve dans la continuité sud de la parcelle A. Il s'agit d'un milieu perméable de la Trame verte jouant également le rôle de zone tampon entre les boisements du Lez et les zones urbaines. Les chênes ont également un intérêt en tant qu'habitats potentiels pour les chiroptères (gîtes, zone de chasse et de transit) ou l'avifaune (dortoir, cavité de reproduction). A noter que, suite au dépôt de merlons de terre à proximité immédiate du Lez, la ripisylve a été fortement dégradée et se réduit désormais à un fin bandeau large de seulement quelques mètres.	<ul style="list-style-type: none"> Le cumul de l'urbanisation des parcelles A et B engendrera la réduction d'un corridor écologique de la trame verte et bleue (fossé et milieux adjacents). Le corridor sera enclavé entre les zones pavillonnaires et réduit à un bandeau arboré d'une trentaine de mètres. Ce corridor apparaît comme peu fonctionnel et fortement dégradé (abords du fossé dégradés, présence de nombreux déchets). La ripisylve du Lez est dégradée suite à des dépôts de merlons de terre. L'urbanisation à proximité immédiate du cours d'eau aura pour conséquence d'engendrer une discontinuité à la fonctionnalité écologique en parallèle d'un corridor reconnu dans le PLU et à protéger (le Lez et sa ripisylve). 		<ul style="list-style-type: none"> Maintenir la chênaie dans son intégralité afin de préserver la ripisylve du Lez Le défrichement de cette chênaie et l'urbanisation rendra vulnérable la ripisylve sur plusieurs centaines de mètres linéaires ; Décaler la surface à urbaniser vers le sud de manière à ce qu'elle ne concerne uniquement des parcelles viticoles ; Préserver une zone tampon d'a minima 20 mètres de large entre la ripisylve du Lez et les zones à urbaniser. 	
C	La parcelle C, située à plus de 250 à l'est du Lez , de l'autre côté de la D141, correspond à la parcelle la moins problématique vis-à-vis de l'urbanisation. La lisière de la chênaie peut toutefois correspondre à une zone de chasse et de transit pour les chiroptères . De plus, Ces milieux perméables s'inscrivent au sein d'un corridor potentiel reliant la ripisylve du Lez aux milieux agricoles à l'est.	<ul style="list-style-type: none"> Réduction de la perméabilité écologique des habitats situés entre la Lez et les milieux agricoles ; Réduction d'un corridor secondaire 		<ul style="list-style-type: none"> Décaler légèrement la parcelle vers le nord de manière à préserver une bande tampon d'au moins 20 m de milieux naturels entre la lisière de la chênaie et les premières constructions. 	

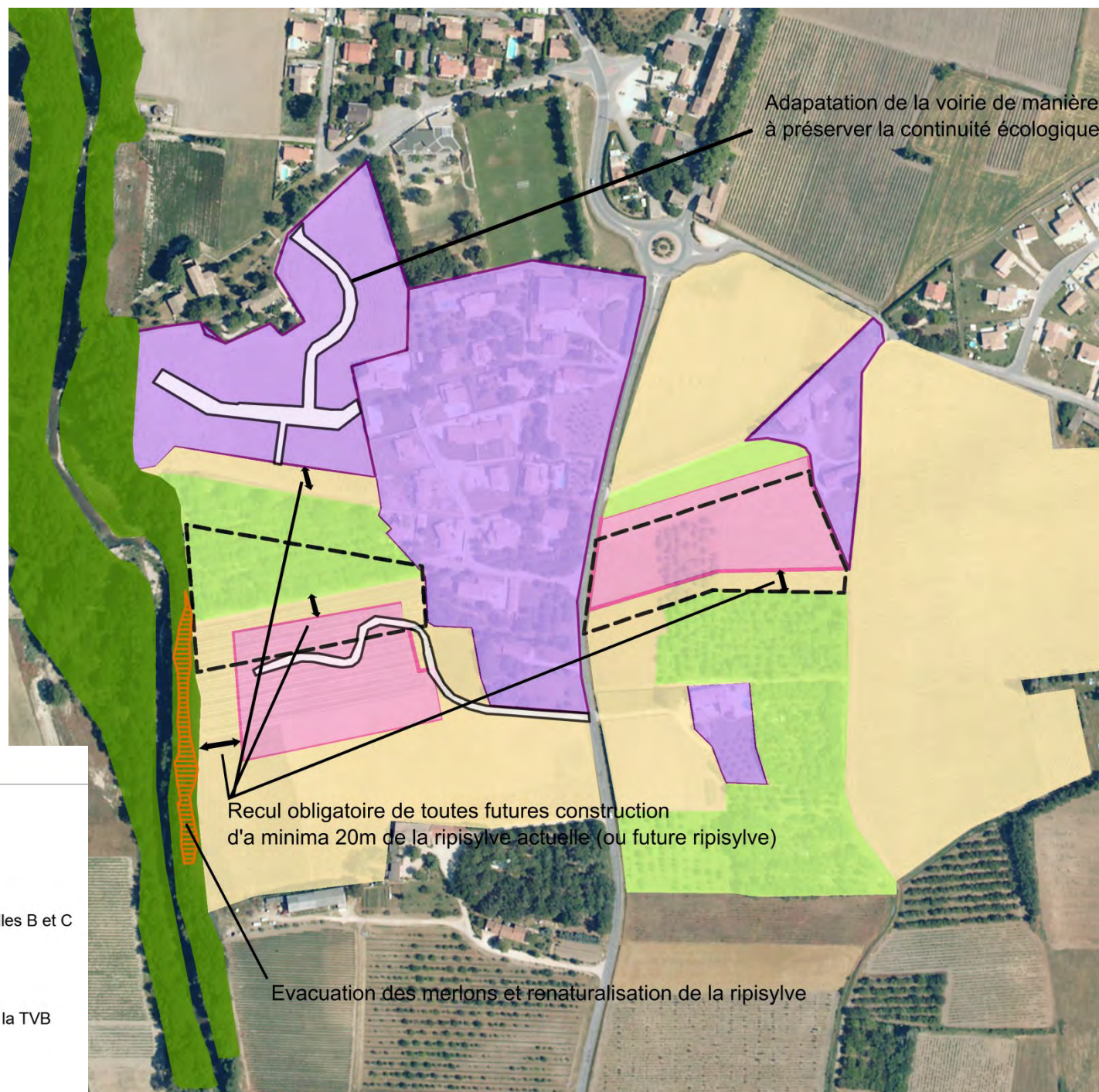
Les trois cartographies suivantes permettent de visualiser les différentes recommandations évoquées dans le tableau ci-dessus. Elles proposent :

- Une évaluation des incidences de l'urbanisation sur les continuités écologiques locales ;
- Des recommandations visant l'intégration des enjeux écologiques ;
- La localisation des trois parcelles compensatoires à reboiser.









Légende

-  Zone urbanisée - parcelle A
-  Parcelles à urbaniser - parcelles B et C
-  Voirie à aménager
-  Zone de dépôts de merlons ayant dégradés la ripisylve
-  Espace Boisé Classé











Légende

-  Voirie recommandée
-  Parcelles urbanisées et en cours d'urbanisation - parcelle A
-  Parcelles initialement prévues à l'urbanisation - parcelles B et C
-  Recommandation visant la situation des parcelles à urbaniser - parcelles B et C
-  Ripisylve du Lez - mise en EBC et corridor écologique
-  Cultures - Mise en zones agricoles (A)
-  Truffières - Mise en zones agricoles boisées (A) et éléments relais de la TVB
-  Zone de dépôts de merlons ayant dégradés la ripisylve

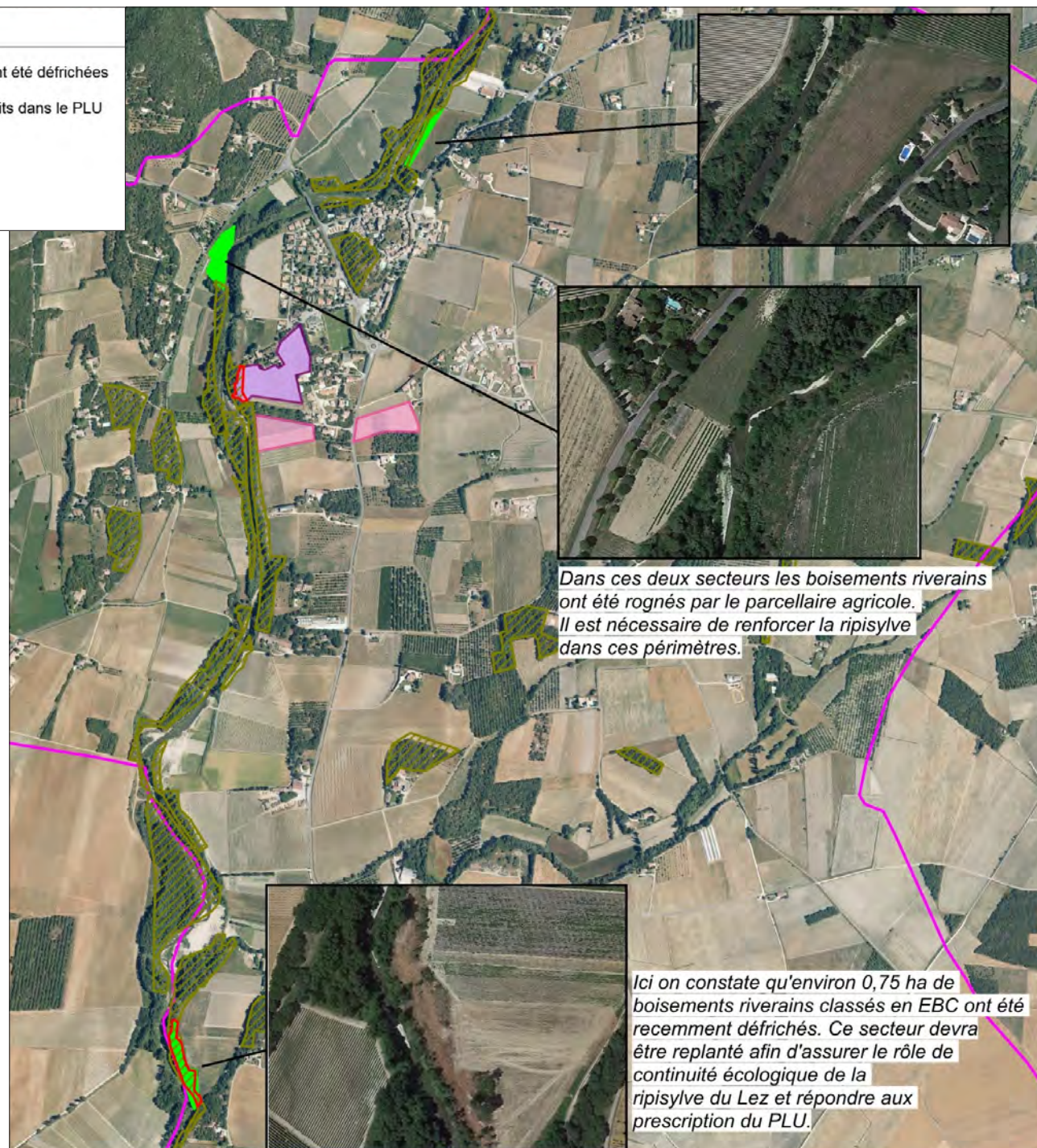
Légende

- | | |
|--|---|
|  Commune de la Baume de Transit |  Surfaces classées en EBC ayant été défrichées |
|  Parcelle urbanisée - parcelle A |  Espaces Boisés Classés prescrits dans le PLU |
|  Parcelles à urbaniser - parcelles B et C | |

Compensation

- | |
|---|
|  Parcelles riveraines à reboiser |
|---|

Rem : les propositions de reboisement seront communiquées au SYNDICAT MIXTE Drômois D'Aménagement du Bassin du Lez. Ce syndicat, dans sa mission d'entretien des berges du cours d'eau pourra définir les modalités de reboisement en fonction des enjeux écologiques et de prévention des risques d'inondation liés au cours d'eau.



Conclusions

La visite de terrain réalisée le 21 mars 2017 au droit des parcelles à urbanisées définies dans le PLU de la commune de Transit a permis d'identifier les éléments suivants :

- L'une des parcelles, correspondant à la zone de Rouvayroles, a d'ores et déjà été urbanisée (**l'urbanisation de ce terrain, déjà réalisée n'entre pas dans le dossier de révision allégée du PLU**). L'urbanisation de cette parcelle a engendré la dégradation d'une partie de la ripisylve en rive gauche du cours d'eau du Lez. Les boisements riverains, pourtant classé en EBC, corridor écologique et zone humide ont localement fait l'objet d'un remblai et de coupes d'arbres mûres. L'aménagement d'une piste précaire permettant d'accéder à la berge augmente les risques de dérangement de la faune et de dégradation de la berge (piétinement, pollution, nuisances sonores etc.) dans ce secteur sensible. Suite à ce constat, il est obligatoire de renaturer la ripisylve du Lez de manière à restaurer la continuité écologique sur la rive gauche du cours d'eau et de limiter l'accès aux berges du cours d'eau et de compenser la dégradation ;
- Au niveau de la parcelle B, la ripisylve du Lez a également été dégradée suite au dépôt d'un linéaire de 185 m de merlons de terre à seulement quelques mètres du cours d'eau. Les boisements riverains se limitent désormais à une fine bande de végétation. Dans ce secteur, il est obligatoire d'éloigner la zone à urbaniser de la ripisylve et de restaurer la fonctionnalité des berges du cours d'eau en le revégétalisant et de compenser la dégradation. Il convient également de préserver la chênaie truffière dans son intégralité et de décaler la zone à urbaniser de la lisière sud d'au moins une vingtaine de mètres ;
- Enfin, l'aménagement de la parcelle C semble moins problématique.
- Toutefois, quelques prescriptions sont indiquées notamment le fait d'éloigner d'un minimum de 20 m les premières constructions de la ripisylve du Lez et des lisières de bois. En terme de compensation, suite à la dégradation de 0,17 ha de la ripisylve du Lez au niveau de la parcelle A, il est attendu le reboisement de trois parcelles riveraines de manière à renforcer la continuité écologique représentée par le cours d'eau avec un minimum de compensation de 5 compensés pour 1 détruit (x5) soit 0,85 ha.

Les compensations sont à la charge du responsable de la dégradation. Elles doivent en outre faire l'objet d'une coordination écologique dans sa mise en œuvre (a minima 5 jours d'intervention).

La commune devra enfin missionner un écologue pour faire état de la mise en œuvre des engagements au plus tard 1 an, puis 5 ans à compter du 1er mai 2017. Les relevés seront transmis par l'écologue aux services d'Etat (DDT et DREAL).



Reconnu en tant que corridor écologique de la Trame verte et bleue, le Lez constitue un fort enjeu écologique sur le territoire communal. La ripisylve du cours d'eau a subi des dégradations suite à l'urbanisation de la parcelle A.

Photo prise dans le cadre de l'étude : ECOTER, 2017.

ARTICULATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

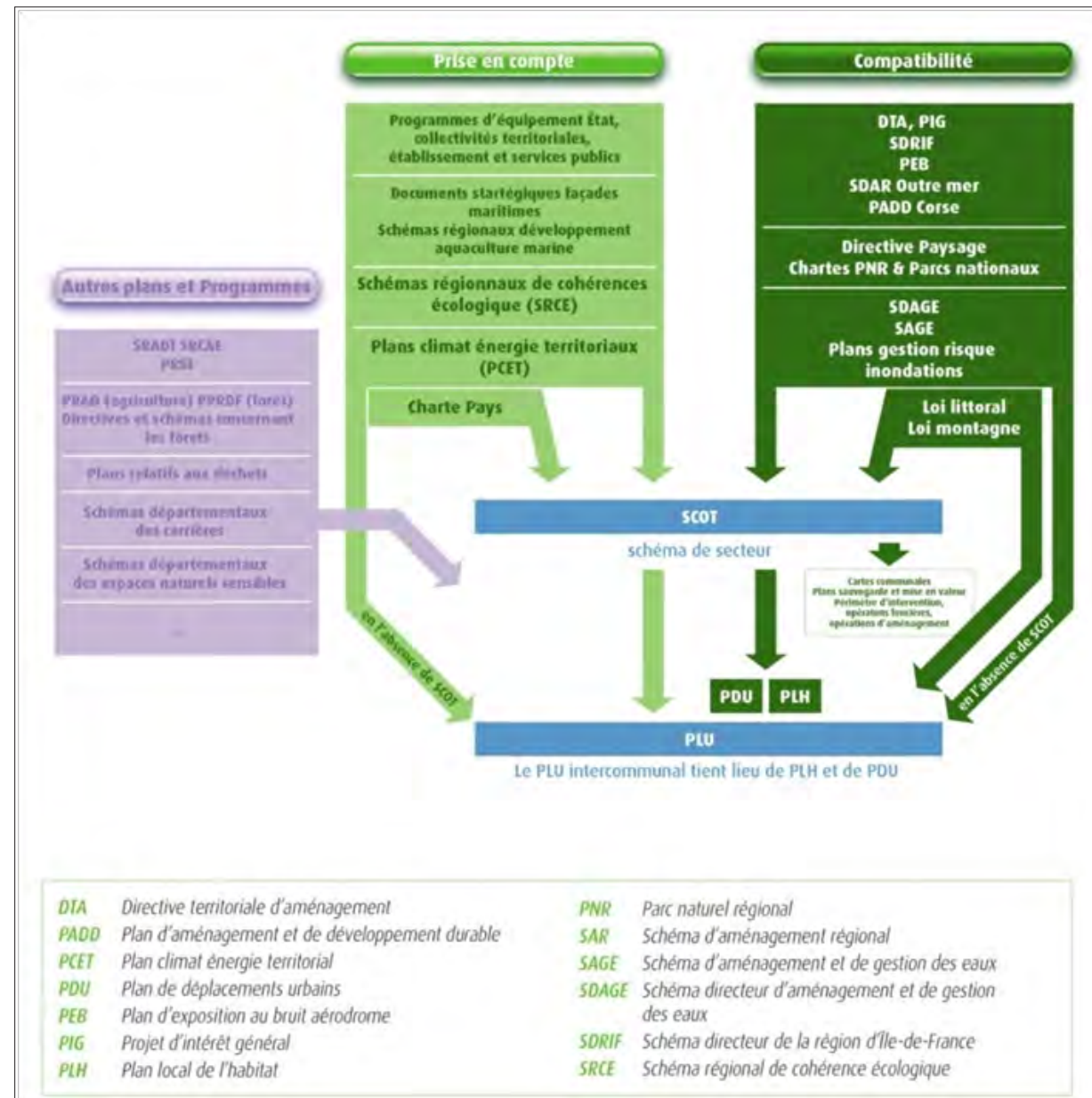
Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité implique que les dispositions du PLU ne s'opposent pas aux objectifs des dispositions des documents d'urbanisme et des plans et programmes de niveau supérieur et contribuent à la réalisation de ces objectifs, même partiellement.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Il est précisé que le rapport de compatibilité doit être démontré avec le document d'urbanisme, plan ou programme de niveau directement supérieur. En l'absence de SCoT approuvé, la révision allégée du PLU doit donc être compatible avec le SDAGE de Rhône Méditerranée.

IL doit prendre en compte :

- ☐ Le Schéma de Cohérence Écologique Auvergne – Rhône Alpes,
- ☐ Le SRCAE.



ARTICULATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

La prise en compte du SDAGE

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a fixé pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Le SDAGE décline un programme de mesures. Ses orientations fondamentales sont les ci-contre :

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable retranscrite dans la révision allégée et plus largement au PLU, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et du SAGE et notamment leurs orientations fondamentales :

- L'ouverture à l'urbanisation des zones A Urbaniser respecte dans ses objectifs démographiques et de production de logements les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites du réseau de distribution (orientations OF3 et OF7 du SDAGE). Le règlement des zones impose par ailleurs l'infiltration d'un maximum d'eaux de ruissellement (orientation OF3 du SDAGE).
- Les zones A Urbaniser seront raccordées au réseau public d'assainissement et l'augmentation de population induite est compatible avec la capacité de traitement de la station d'épuration (neuve) en charge hydraulique et en charge polluante.
- Les zones A Urbaniser n'affectent aucun périmètre de protection de captages d'eau potable (orientation OF1 du SDAGE).
- Elles ne portent pas non plus directement ou indirectement atteinte aux zones humides car l'urbanisation projetée ne modifiera pas le régime des eaux : dans les zones A Urbaniser, les conditions de stockage et/ou d'infiltration des eaux pluviales et de traitement des eaux de ruissellement ont été définies au règlement écrit. L'urbanisation de ces secteurs n'aura donc pas d'incidence sur l'alimentation des zones humides.
- L'artificialisation des berges des ruisseaux est interdite et les ripisylves protégées.
- Les zones A Urbaniser ouvertes à la construction sont situées hors zones inondables (orientation OF8 du SDAGE).

OF 0	S'adapter aux effets du changement climatique	
OF 1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
OF 2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
OF 3	Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
OF 4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
OF 5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
OF 8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	

La prise en compte du SRCE

Source : SRCE

Outil de planification au service de la biodiversité issu des lois Grenelle, le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la région Auvergne Rhône Alpes.

L'actuelle érosion de la biodiversité nécessite une politique active de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB). Celle-ci 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.

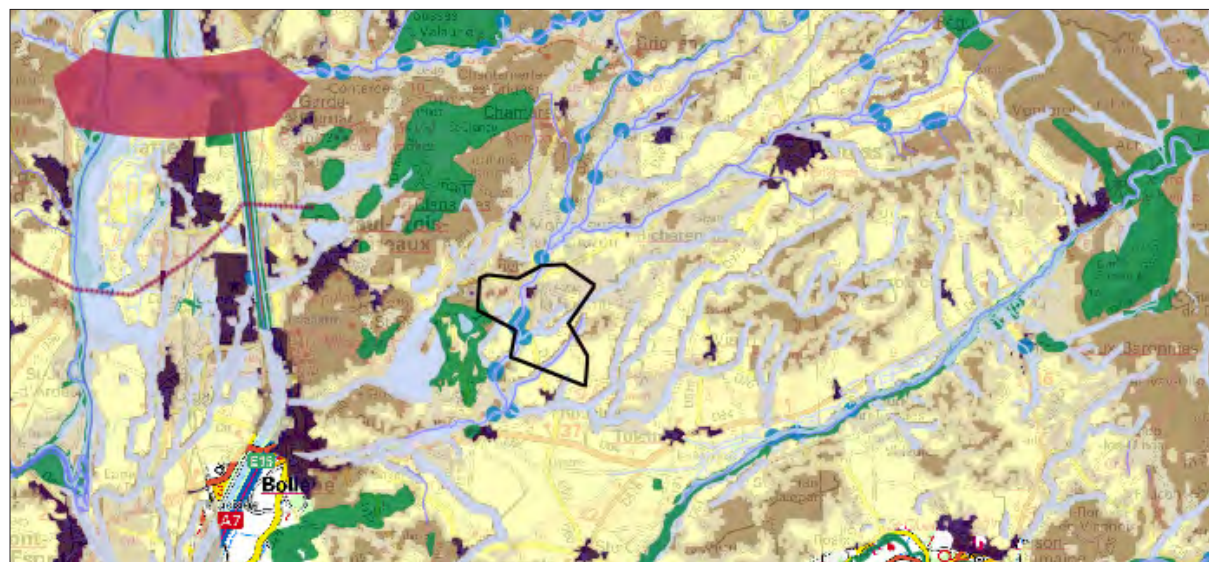
La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1. Ce schéma d'aménagement a une portée juridique et constitue un nouveau document dans la hiérarchie des outils de planification territoriale (retranscription dans les SCOT, PLU, SDAGE et les projets d'aménagement).

Concernant La Baume de Transit, La ZNIEFF de Type 1 et la zone Natura 2000 des Sables du Tricastin sont classés en réservoirs de bio diversité. Le Lez est inscrit à la trame bleue.

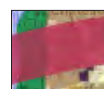
Aucun de ces réservoirs de bio - diversité, ni les zones humides, ni le Lez ne sont affectés par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Les protections établies dans le cadre du PLU actuel demeurent :

- classement en espace boisé à conserver de la ripisylve du Lez et inscription à la trame verte,
- inscription à la trame bleue des zones humides relatives au Lez et cours du Lez lui-même.

En outre, conformément aux préconisations issues de l'évaluation environnementale, les premières constructions de la zone AUh la plus proche du Lez qui sera ouverte à l'urbanisation, seront implantées à 20 m au moins de la ripisylve. Les constructions de la deuxième zone AUh seront aussi implantées à 20 m au moins de la vieille truffière au Sud de la zone :



La Baume de Transit au sein du SRCE



Les principaux corridors écologiques.



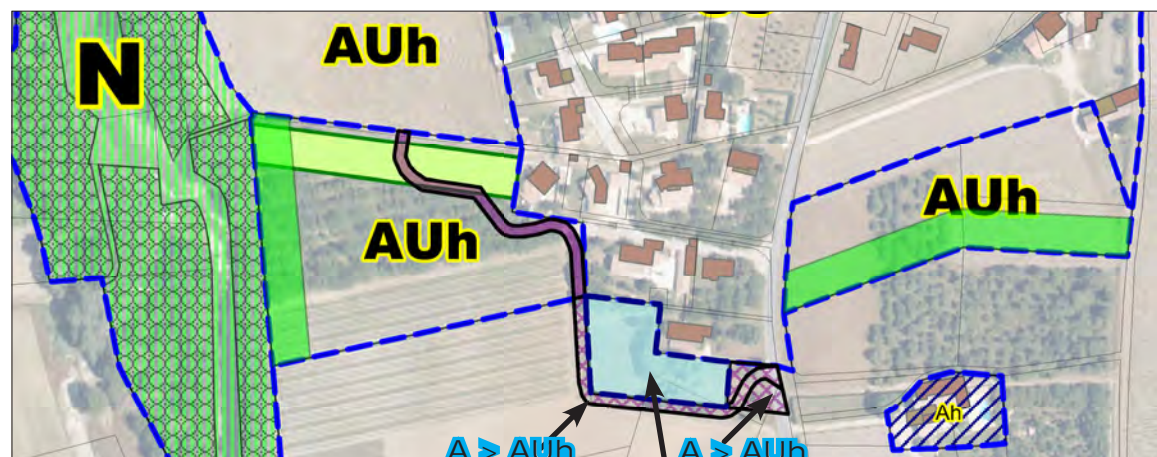
Les réservoirs de bio diversité.



Les zones agricoles et espaces perméables.



La trame bleue (réseau hydrographique superficiel et zones humides).

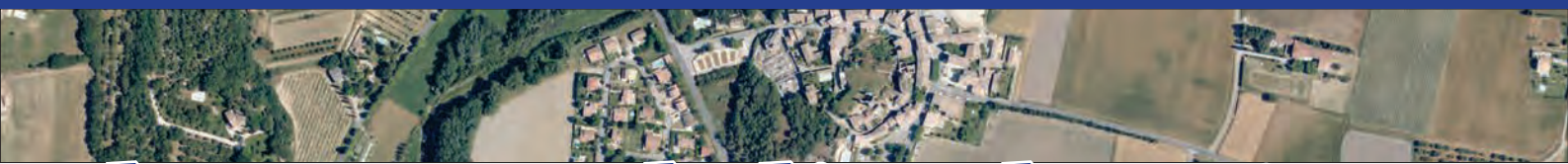


Les zones non aedificandi de 20 m entre constructions projetées et ripisylve du Lez et entre constructions projetées et truffière.

Le reclassement en zone UB concerne le terrain d'assiette de maisons existantes et la voie projetée longe des vignes. Ces espaces ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier.

Département de la Drôme

LA BAUME DE TRANSIT



Plan Local d'Urbanisme *I_ Rapport de présentation*



Approbation

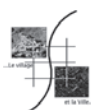
CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél/Fax : 04 75 96 69 03.
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr



Sommaire

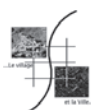
PREAMBULE ET RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	1
I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI	1
II. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT	2
DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
I. ELEMENTS D'HISTOIRE	3
II. SITUATION GEOGRAPHIQUE	5
A Localisation.....	5
B Structure géographique et mode d'urbanisation	7
Mode d'urbanisation.....	7
Structure géographique.....	7
III. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL	8
A Préambule à l'étude des chiffres	8
B L'évolution démographique récente des communes du canton	8
C Evolution du nombre d'habitants.....	11
D Taux de variation annuels moyens	12
E Taille moyenne des ménages.....	14
F Les facteurs d'évolution.....	14
G Age de la population.....	15
H La population active et les trajets domicile-travail	18
IV. LE LOGEMENT	20
A L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction.....	20
B La répartition par types des logements	22
C L'évolution des parcs de résidences principales et secondaires	24
Interactions habitat permanent / habitat non permanent	27
Les logements vacants	27

D	Taille des logements (résidences principales).....	28
E	Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé)	30
V.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES	33
A	Les commerces de proximité	33
B	Les activités industrielles et artisanales.....	33
C	Divers.....	33
VI.	LE TOURISME	35
A	Situation	35
B	L'hébergement.....	35
VII.	L'AGRICULTURE	36
A	Secteurs géographiques de l'activité agricole	36
B	SAU communale et SAU des exploitations de La Baume de Transit.....	36
C	La viticulture	37
D	Les autres productions agricoles.....	38
E	Les sièges d'exploitations.....	39
F	Bilan et perspectives.....	40
VIII.	L'ENVIRONNEMENT NATUREL	41
A	Le profil environnemental de La Baume de Transit.....	41
	la plaine agricole.....	41
	Les étangs	41
	Le Lez, les ripisylve du Lez et du Talobre	42
	Les collines et leur forêt méditerranéenne.....	42
B	La végétation	43
	La série du Chêne vert.....	43
	La série du pin	43
	La série du bord des eaux	44
C	Le réseau écologique communal	45
	Les zones nodales	45
	Les corridors	46
	Les zones « puits ».....	46
D	La Z.N.I.E.F.F. et la zone Natura 2000	47
	La Z.N.I.E.F.F.	47
	La zone Natura 2000	47
IX.	LES PAYSAGES	48

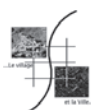


A	Situation générale et caractéristiques du paysage.....	48
B	Les unités agricoles et naturelles.....	48
C	Les principaux enjeux liés aux grandes entités paysagères.....	49
	La plaine agricole	49
	Les collines boisées	49
	Les ripisylves.....	49
D	Paysages urbains anciens.....	50
	Historique de l'organisation urbaine	50
X.	LES SITES ARCHEOLOGIQUES	51
A	Repérage des sites.....	51
B	Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal.....	52
C	Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.....	52
XI.	LA STRUCTURE VIAIRE	53
A	Caractéristiques du réseau viaire	53
B	Principaux enjeux.....	53
XII.	LES RISQUES NATURELS	54
A	Risque sismique	54
B	Risque d'incendie	55
	Carte des aléas de feux de forêt	55
	Caractérisation du risque	56
	Défense contre l'incendie.....	57
	Protection de la forêt.....	58
C	Lutte contre la prolifération de l'ambrosie.....	59
D	Le risque de retrait-gonflement d'argiles	59
E	Risque d'inondation	60
	Le P.P.R.I du bassin versant Lez	60
XIII.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	63
A	Les installations nucléaires	63
B	Les canalisations de matières dangereuses	63
C	Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport	63
XIV.	L'ASSAINISSEMENT	65
A	Le contexte	65

B	Performances de l’assainissement collectif	66
C	Les sources de dysfonctionnement.....	66
D	L’état de l’assainissement non collectif.....	67
E	Aptitude des sols à l’assainissement autonome.....	67
	Généralités.....	67
	Législation	68
	Méthodologie.....	68
	Aptitude des sols à l’assainissement autonome	68
	Remarques importantes	69
F	Situation future (court terme).....	70
XV.	LES EAUX PLUVIALES.....	71
XVI.	L’EAU POTABLE.....	73
A	Données de base.....	73
B	Volume produit.....	73
C	Consommation.....	74
D	Volumes Produits Non Facturés	77
E	Rendement Primaire	77
F	Rendement Hydraulique.....	77
G	Indice de Pertes	78
H	DEFENSE INCENDIE	79
I	Qualité de l’eau distribuée.....	80
XVII.	L’ELIMINATION DES DECHETS.....	81
A	Collecte.....	81
	Collecte des ordures ménagères.....	81
	Tonnages collectés.....	81
	Collecte des déchets recyclables.....	81
	Tonnages collectés.....	82
	Collecte en déchetterie.....	82
B	Traitement	82
	Traitement des ordures ménagères	82
	Traitement des déchets recyclables.....	82
C	Plan Interdépartemental d’Elimination des Déchets	83
XVIII.	BILAN DU P.O.S.....	84
A	Stratégie de définition des zones constructibles.....	84



B	Capacité d'accueil résiduelle du P.O.S.....	84
C	Le zonage du P.O.S.	85
	La zone UA.....	85
	La zone UD.....	85
	Les zones NB.....	85
	Les zones NAa.....	85
	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC / LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT	86
I.	BILAN DU DEVELOPPEMENT RECENT	86
A	Tendances démographiques / logement.....	86
B	L'agriculture.....	86
C	Urbanisation et environnement naturel	87
D	L'articulation entre urbanisation et réseau de voirie	87
E	L'activité économique	87
II.	PROPOSITION D'ORIENTATIONS GENERALES AU REGARD DU BILAN... 88	
A	L'évolution des paysages	88
B	L'agriculture.....	89
C	L'environnement naturel.....	89
D	La consommation d'espace.....	90
	PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	91
I.	CONTEXTE	91
II.	EVOLUTION COMPAREE DEMOGRAPHIE / HABITAT.....	91
III.	PREVISIONS.....	93
IV.	EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS	94
A	Evaluation de l'impact de la décohabitation.....	94
B	Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation	94
	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES	95
I.	LE CONTEXTE LOCAL.....	95



II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES	97
III. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE	99
IV. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET RENFORCER LA MIXITE...	102
V. UNE URBANISATION COHERENTE AVEC LES FONDEMENTS HISTORIQUES DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET SON FONCTIONNEMENT	103
VI. ASSURER LA DESSERTE PAR LES RESEAUX DE L'URBANISATION ACTUELLE ET PROJETEE.....	104
A L'eau potable : bilan besoins / ressources	104
B La situation de l'assainissement dans la commune et adéquation avec le projet de développement	105
La station d'épuration actuelle et projetée	105
C La voirie, les déplacements	107
VII. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	108
A Les activités artisanales	108
B Le commerce.....	108
VIII. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS.....	109
IX. LA PROTECTION DES PAYSAGES	110
A Le grand paysage.....	110
B Les paysages urbains.....	111
X. PRESERVER L'AGRICULTURE – PROTEGER LES ESPACES DE PRODUCTION	113
XI. L'INTEGRATION DES RISQUES	114
A Les risques naturels.....	114
B Les risques technologiques	114
INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	115
I. LES GRANDES MESURES	115

A	L'environnement naturel.....	115
B	La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE)	116
C	Situation du projet au regard de la zone Natura 2000.....	118
D	Faune qui a justifié la désignation du site Natura 2000 « Sables du Tricastin ».....	118
E	INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil.....	118
F	La zone natura 2000 dans la commune	119
G	Mesures de protection du P.L.U. sur la zone Natura 2000.....	120
H	Mesures de protection indirectes du P.L.U. sur la zone Natura 2000	120
I	L'environnement dans une notion élargie.....	121

II. LES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.....122

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT124

I. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (UA, UAB, UC, UD).....124

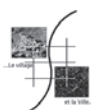
A	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	124
	Articles 1 et 2.....	124
B	Section 2 : conditions de l'utilisation du sol.....	125
	Articles 3 et 4.....	125
	Article 5	125
	Articles 6, 7 et 10.....	125
	Articles 11	128
	Articles 12	128
	Articles 13	129

II. LA ZONE UE129

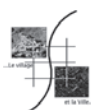
A	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	129
B	Section 2 : conditions de l'utilisation du sol.....	130
	Articles 3 et 4.....	130
	Articles 6, 7 et 10.....	130
	L'article 11	130
	L'articles 12.....	131
	L'article 13	131

III. LA ZONE AUH131

A	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	131
	Les Articles 1 et 2.....	131



B	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	132
	L'ARTICLE 3	132
	L'ARTICLE 4	132
	L'ARTICLE 5	132
	Les articles 6 et 7	132
	L'article 10	133
	L'article 11	133
	L'article 12	133
	L'article 13	133
	La règle de densité.....	133
IV.	LA ZONE AGRICOLE (A)	134
A	Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	134
B	Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol.....	134
	Articles 3 et 4.....	134
	Articles 5, 6, 7, 8, 9,10	134
	Articles A 11 et A 13.....	135
V.	LE SECTEUR AA.....	135
VI.	LE SECTEUR AH.....	135
VII.	LA ZONE NATURELLE (N)	136
VIII.	LE SECTEUR NH.....	136
IX.	LES SECTEURS DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE..	137
X.	LES ZONES DE RISQUES	137
XI.	L'OBLIGATION DE CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES DANS LA ZONE AUH DE ROUVAYROLES.....	137
XII.	LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC)	137
XIII.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	138
XIV.	LES EMPLACEMENTS RESERVES	138
	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	139
I.	LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS / DENSITE SOUHAITEE	139
II.	LA CONSOMMATION D'ESPACE CES DIX DERNIERES ANNEES	140



III.	LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE LIEE AU P.L.U.	142
	En valeur absolue	142
	En terme d'étalement de l'enveloppe urbaine	142
IV.	TABLEAU DES SURFACES.....	143
V.	TABLEAU COMPARATIF P.O.S. / P.L.U.	144
VI.	INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-12-1 DU CODE DE L'URBANISME	144

PREAMBULE ET RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI

Le P.L.U. traduit une politique locale volontariste en matière de planification urbaine et de développement durable, au moyen de réponses qui tiennent compte des spécificités locales et des enjeux définis par la loi, notamment au travers des articles L110 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit pour la commune (notamment au regard des articles L 110 et L 121-1 (extraits ci-après) :

De déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le P.L.U. s'inscrit dans une logique de développement durable.

C'est-à-dire, « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».



II. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le présent rapport :

- Expose le diagnostic.
- Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des dynamiques économiques et démographiques.
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et les orientations d'aménagement et de programmation.
- Expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, les règles qui y sont applicables, au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.



DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. ELEMENTS D'HISTOIRE

Du temps de la Gaule, le Tricastin était occupé par les Celtes qui, pour se prémunir d'une contre-attaque des Celto-Ligures, ceinturèrent leur territoire d'une suite d'oppida, d'enceintes et de points fortifiés. A cette époque, une oppida fût érigée sur une colline dominant un marais à La Baume de Transit.

Après la chute du second royaume de Bourgogne, un village fût bâti en amphithéâtre au bord du Lez. Il s'est développé en arc de cercle principalement au pied oriental de la colline supportant le château et juxte l'enclave du Comtat Venaissin.

Dès la création de l'évêché, les évêques de Saint Paul Trois Châteaux étendent leur pouvoir sur La Baume et la vassalisent en faveur des seigneurs La Baume-Suze dont le premier chevalier fût Louis de La Baume en 1424. Au XVème siècle, le fief est confié à Hector de Cheylard, lieutenant du Roi en Dauphiné, puis il passe à Gabriel de Bernis, seigneur de Xarges, maître d'hôtel du Dauphin Louis, en 1453, puis à Pierre de Saix qui fût décapité par Louis XI, pour crime de lèse majesté et dépouillé de tous ses biens.

Le village deviendra par la suite la propriété des Poitiers de Saint Vallier. C'est ainsi que Diane de Poitiers, Duchesse du Valentinois, y séjourna. en 1575, François de La Baume-Suze repris La Baume aux huguenots, tandis qu'elle était occupée par le baron d'Alais ; lieutenant de Montbrun.

En 1580, La Baume de Transit deviendra à nouveau propriété des Seigneurs La Baume-Suze par la branche familiale La Baume de Baulmes. Antoine de La Baume et Charles de La Baume en seront les Barons mais ce dernier a rejoint l'église mettant fin à cette branche. Charles-Augustin-Joseph de Simiane devient alors Baron La Baume-Transit et seigneur de Mollans. Il vendit son domaine au Seigneur François de Julien, seigneur de Montaulieu, Rocheblaye et la Bâtie en 1765. En 1789, Mademoiselle de Cheisolme et François de Jullien possédaient la seigneurie. C'est pendant la révolution que le château sera pillé et restera à l'abandon jusqu'en octobre 1793. C'est en effet à cette date que la Convention ordonna la démolition des châteaux seigneuriaux encore existants. Cela concerna le château de La Baume de Transit comme cela a été le cas des châteaux de la Garde Adhémar, Montboucher, Roussas, Clansayes et Grignan (en partie).
Source : Histoire régionale et locale de Jean COSTE 1947





La carte d'Etat Major 1900 (source INSEE)

Le village a conservé dans sa forme cette riche histoire médiévale et sa fonction originelle de « base logistique » pour le transit des marchandises entre deux fiefs : une implantation à la croisée de voies de transports importantes au moyen âge, sur un mamelon rocheux qui surplombe ces voies, à proximité du Lez et dominant l'espace agricole.

II. SITUATION GEOGRAPHIQUE

A Localisation

La commune, d'une superficie de 12,05 Km², s'étend en rive Est de la vallée du Rhône, dans l'ensemble géographique de la Drôme provençale, dans la partie Sud du Département de la Drôme, au sein du canton de Saint Paul Trois Châteaux. Elle est proche des grandes infrastructures de transports, des pôles industriels et de services de la vallée du Rhône et offre un cadre de vie encore rural et bucolique qui a conduit au développement de l'habitat résidentiel, avec un solde migratoire largement positif ces dernières années. Ce solde migratoire traduit un schéma classique, commun aux communes rurales proches de pôles d'emplois, où l'on vient habiter pour accéder au logement dans un cadre prisé tout en travaillant dans les pôles d'emplois proche.

La commune, bien qu'un peu à la frange de l'axe rhodanien proprement dit est facilement accessible via les grandes infrastructures routières de la Vallée du Rhône :

- Autoroute A7 et échangeurs autoroutiers de Bollène et de Montélimar Sud,
- Route Nationale 7,
- Ligne ferroviaire Paris - Marseille et ligne T.G.V. Méditerranée.

Elle est irriguée par un réseau de voies secondaires qui supporte un trafic de desserte locale peu intense (la RD 341 vers Saint Paul Trois châteaux notamment), mais qui permet à ses habitants de rallier rapidement les pôles urbains voisins (Saint Paul Trois Châteaux, Valréas et Montélimar en particulier).

Distances La Baume de Transit – villes proches :

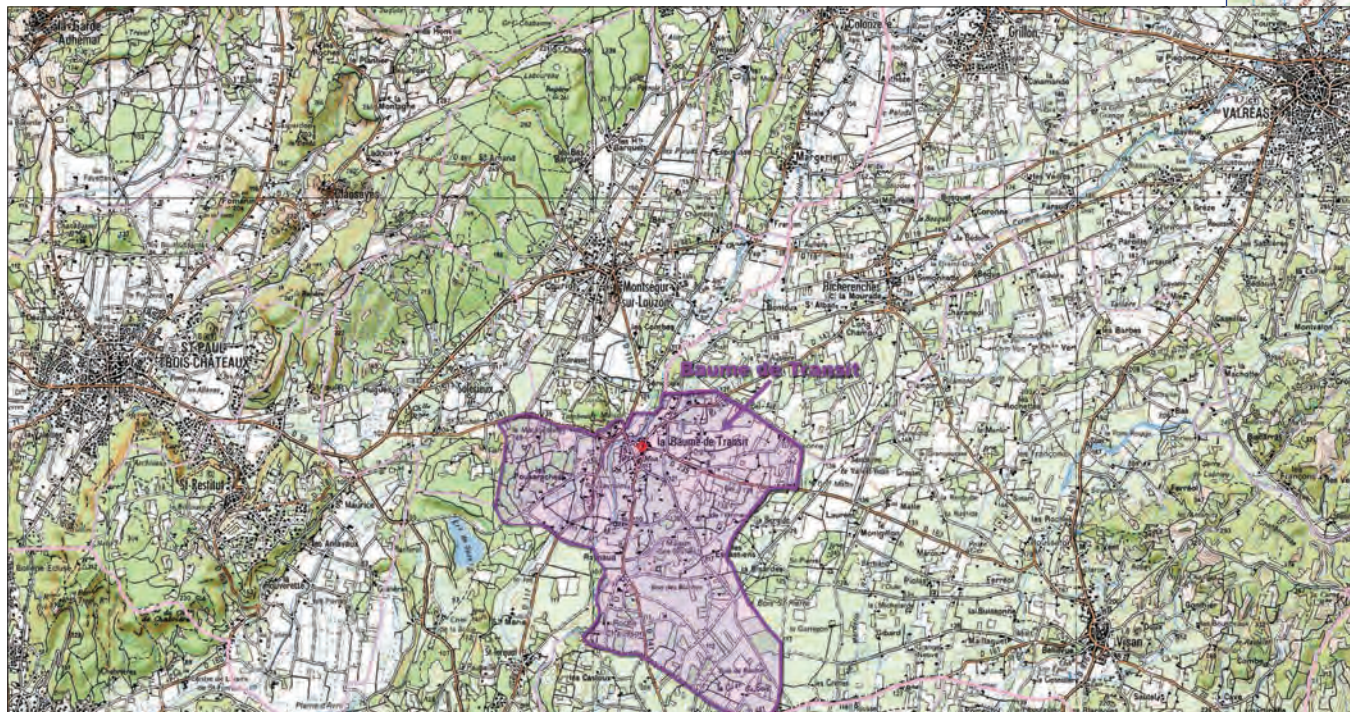
Saint Paul Trois Châteaux	9 Km	11 min
Valréas	12 Km	13 min
Pierrelatte	20 Km	16 min
Orange	30 Km	31 min





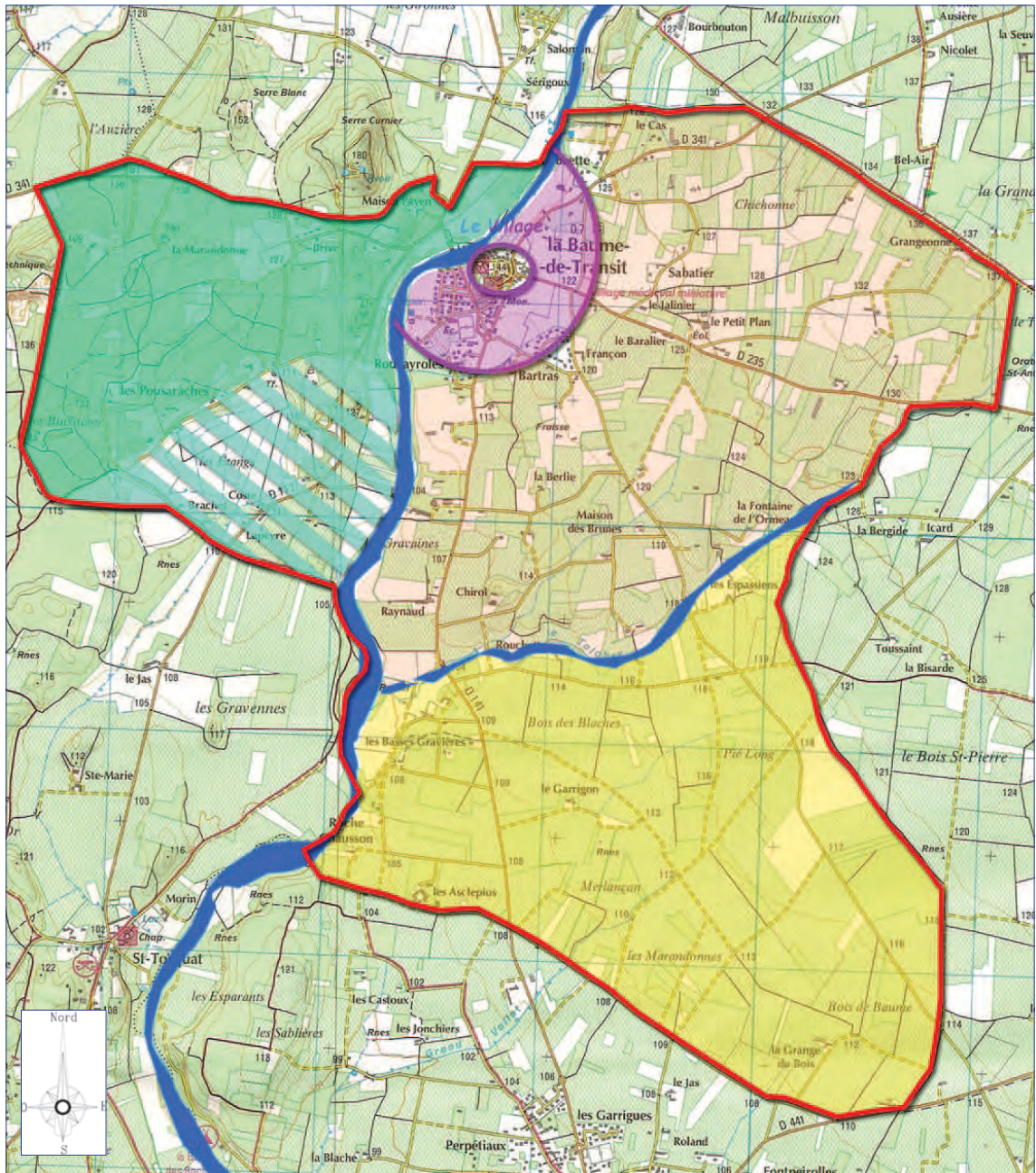
La Baume de Transit se situe dans la sphère d'influence des pôles urbains de la vallée du Rhône et du site nucléaire du Tricastin, principal pourvoyeur d'emplois avec l'enclave des Papes, qui jouxte la commune. Elle est également proche de pôles urbains secondaires, qui disposent d'une offre en commerces et services assez élargie: Valréas (dans l'enclave des Papes) et Saint Paul Trois Châteaux, le Chef-lieu de canton.

LOCALISATION



Baume de Transit, à la transition entre la vallée du Rhône et l'enclave des Papes.

SITUATION



Le territoire communal se caractérise par une géographie de plaine pour l'essentiel,, qui se développe de part et d'autre du cours du Lez.. D'Ouest en Est.

Le périmètre de la commune ne s'appuie pas véritablement sur des limites naturelles, ou des évènements topographiques et depuis le sol, il est difficile de cerner l'emprise de la commune.



Le territoire de plaine viticole quasi exclusif.



Le territoire mixte agricole / naturel boisé.



La plaine humide.

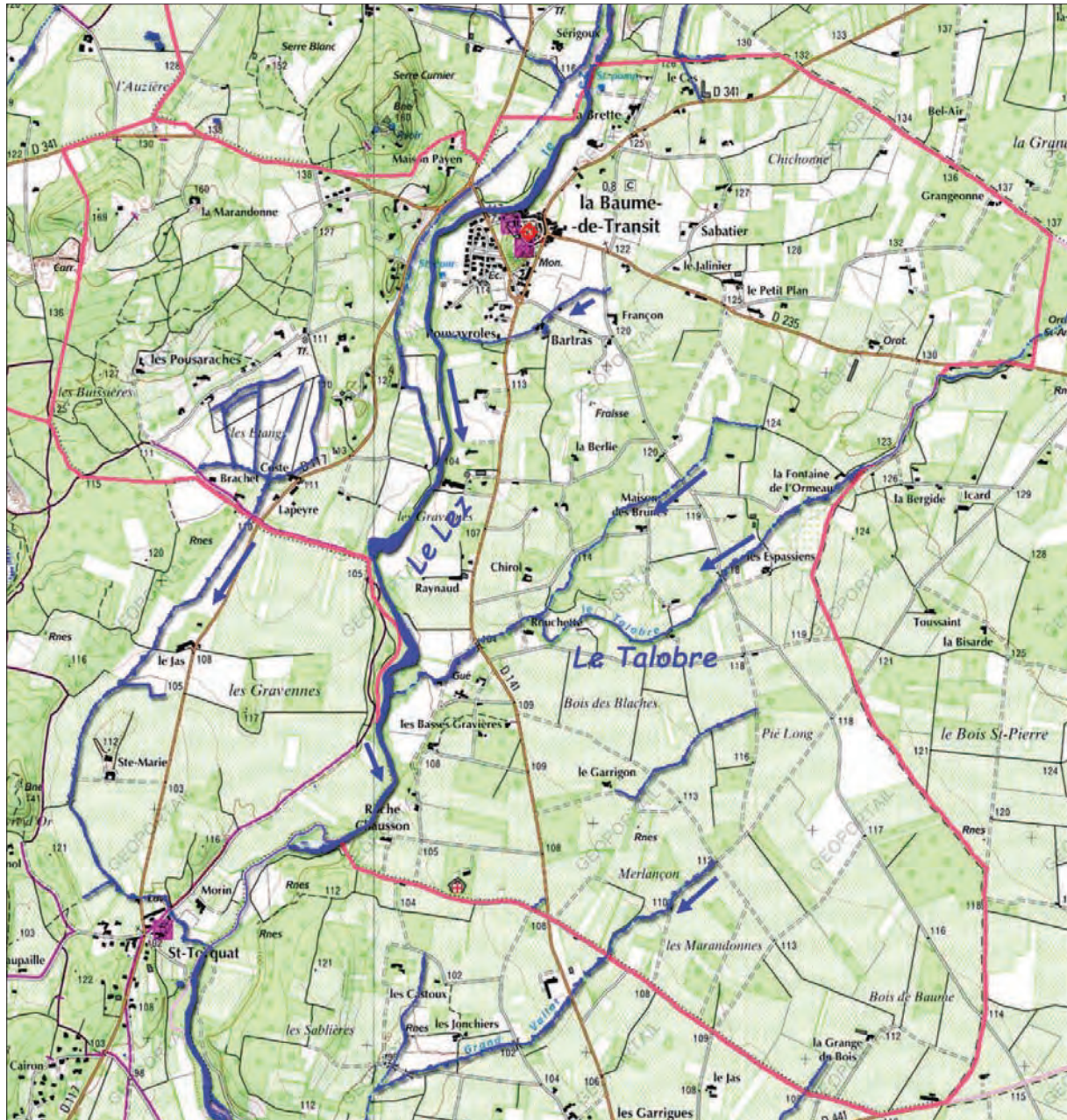


Les collines boisées.



Le village historique et la zone mixte habitat / agricole.

Contexte hydrologique

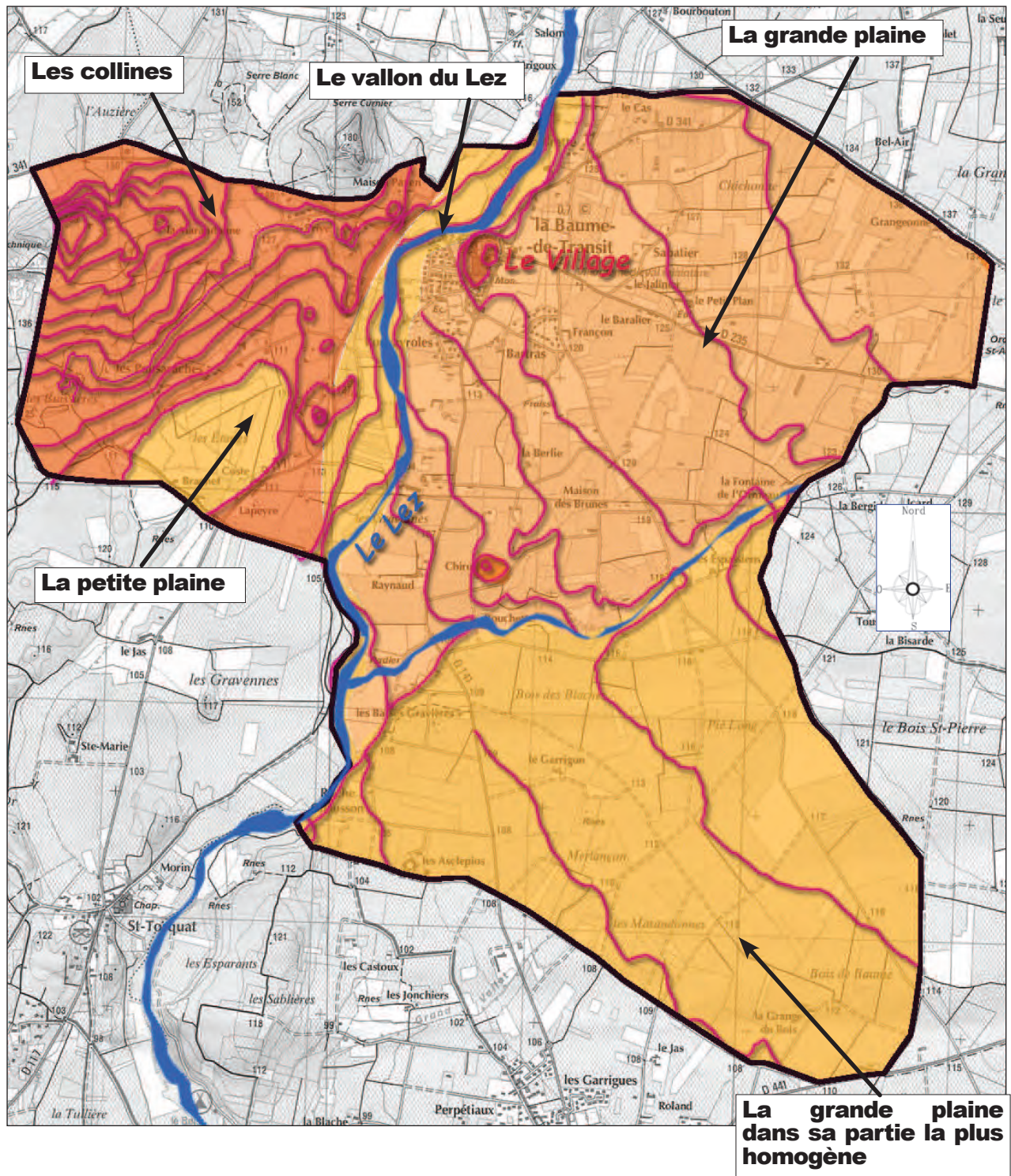


Le système hydrographique de La Baume de Transit s'articule autour du Lez, (qui sépare les collines à l'Ouest de la plaine agricole à l'Est) et du Talobre, affluent du Lez.

Le Lez, principal cours d'eau de la commune en débit présente un caractère méditerranéen, son régime est dominé par l'écoulement pluvial. S'il draine un petit bassin versant de 455 Km², il peut provoquer des crues courtes et violentes avec des débits élevés (régime torrentiel). D'après la Banque HYDRO sur la station hydrologique de Montségur sur Lauzon son débit de référence d'étiage est de 0,013 m³/s et son débit de crue de fréquence décennale est de 43,9 m³/s (moyenné sur 1 jour) et de 76.4 m³/s (en instantané).

Le Talobre parcourt et draine la plaine agricole d'Est en Ouest La rivière et le ruisseau confluent au Sud Ouest de Baume de Transit.

LE RELIEF



B Structure géographique et mode d'urbanisation

MODE D'URBANISATION

L'urbanisation ne s'est incarnée pendant très longtemps qu'au travers du village historique, de structure médiévale, très dense et organique. Le village a ensuite connu quelques excroissances limitées en faubourgs qui, si elles ne s'inscrivent pas dans la forme radio concentrique du cœur historique, ont conservé la grande densité et l'aspect extérieur des constructions les plus anciennes. Ailleurs, on trouve et quelques corps de fermes disséminés au sein de l'espace agricole, souvent de belles architectures.

Après la période « de dormance », qui dura quasiment jusqu'aux années quatre vingt, La Baume de Transit connaît un nouveau essor de son espace bâti, intrinsèquement lié à son attractivité pour l'habitat résidentiel : l'espace bâti montre une phase de transition assez rapide, d'une socio-économie basée sur l'exploitation agricole vers une organisation où l'habitat prend une part croissante et se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, alors que d'autres communes proches ont connu une première phase d'habitat au coup par coup très diffus (présente mais très limitée en emprise dans la commune).

La Baume de Transit se distingue également par une opération d'aménagement d'ensemble d'habitat locatif aidé, qui s'inspire, dans la composition, de la logique de développement en faubourg issus principalement du XIX^{ème} siècle. Plus récemment, avec deux opérations d'aménagement d'ensemble au Sud du village, l'urbanisation s'est développée via un mode d'occupation du sol mêlant maisons individuelles et habitat groupé.

Au final, on trouve à La Baume de Transit un espace bâti relativement diversifié.

STRUCTURE GEOGRAPHIQUE

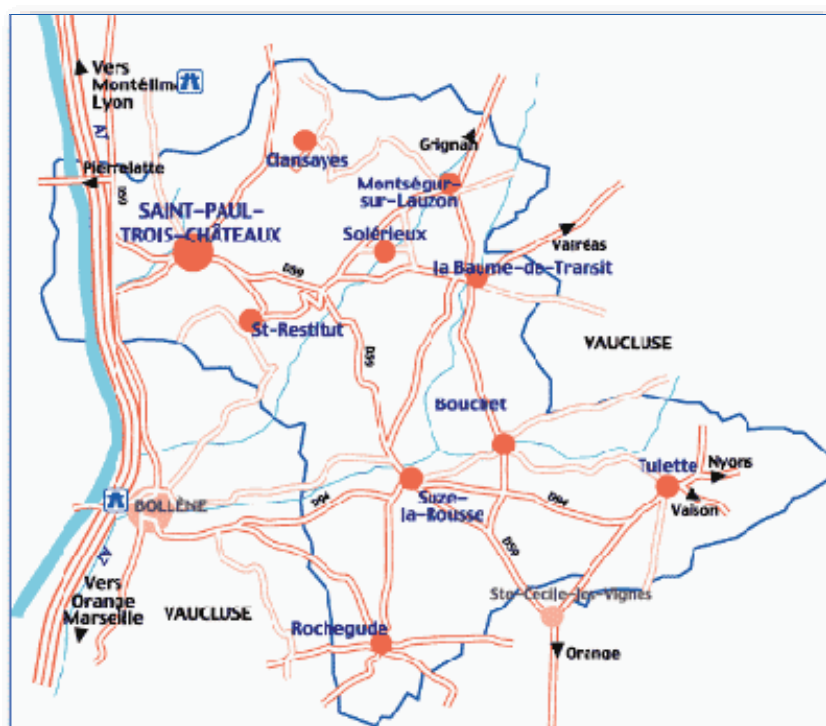


III. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

A Préambule à l'étude des chiffres

Avant toute analyse des chiffres, Il faut noter (et cette remarque est valable pour l'ensemble des indicateurs démographiques), que la population initiale de la commune étant faible (827 habitants en 2009), les plus petites fluctuations peuvent avoir des répercussions importantes sur les évolutions en pourcentages et donner l'impression de forts mouvements démographiques, qui en réalité ne portent que sur des croissances mesurées en nombre d'habitants.

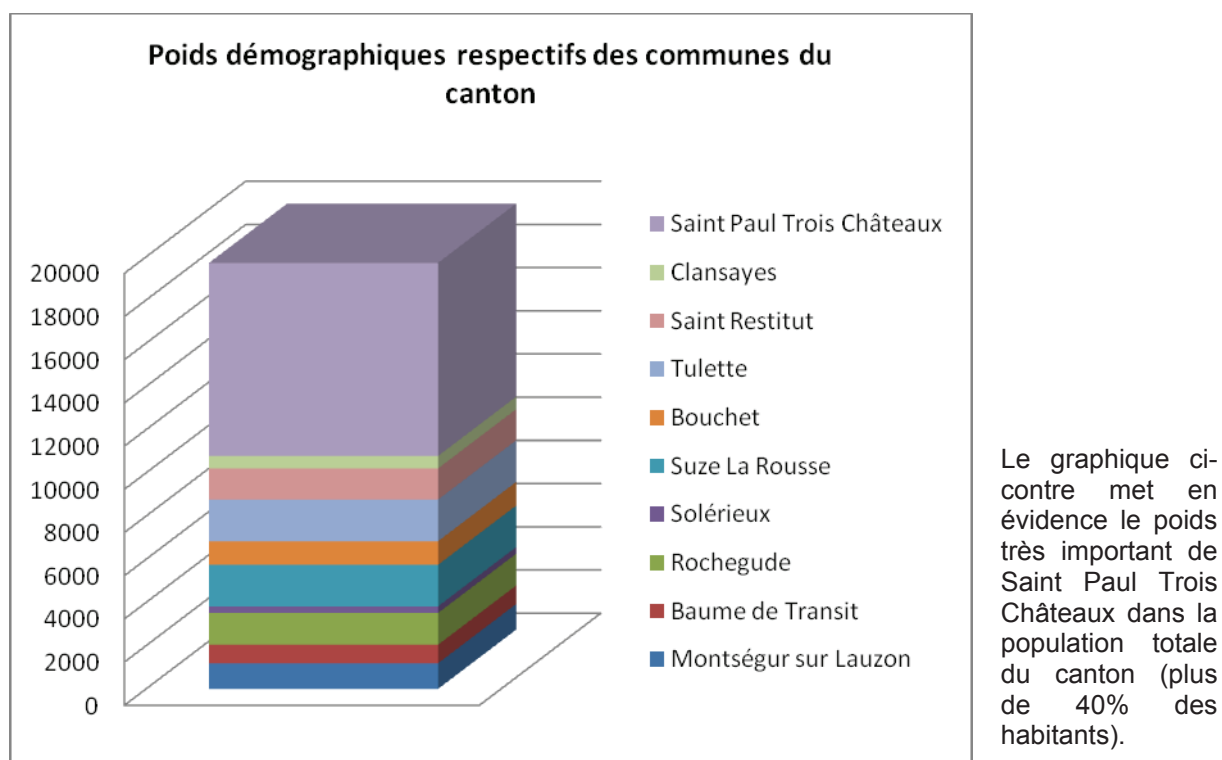
B L'évolution démographique récente des communes du canton



Le canton de Saint Paul Trois Châteaux comprend dix communes. Ces communes, à l'exception du Chef-lieu, qui dispose d'une structure industrielle et de services développée, ont en commun une économie basée essentiellement sur la viticulture et l'activité touristique estivale. Elles ont été le siège d'un développement important de l'habitat résidentiel, lié l'attractivité des pôles industriels de la vallée.

On a comparé ci-après les évolutions démographiques des communes du canton :

	1975	1982	1990	1999	2008	Evolutions annuelles moyennes 1999 / 2008
Saint Paul Trois Châteaux	4 349	6 412	6 789	7 277	8940	2,31%
Montségur sur Lauzon	767	925	987	1 029	1187	1,60%
La Baume de Transit	405	513	614	742	856	1,60%
Rochegude	684	831	1 053	1 236	1470	1,95%
Solérieux	96	132	173	211	309	4,33%
Suze La Rousse	1 197	1 396	1 422	1 564	1923	2,32%
Bouchet	571	671	670	694	1091	5,15%
Tulette	1 440	1 507	1 575	1 707	1928	1,36%
Saint Restitut	492	630	947	1 243	1442	1,66%
Clansayes	181	287	408	441	577	3,03%

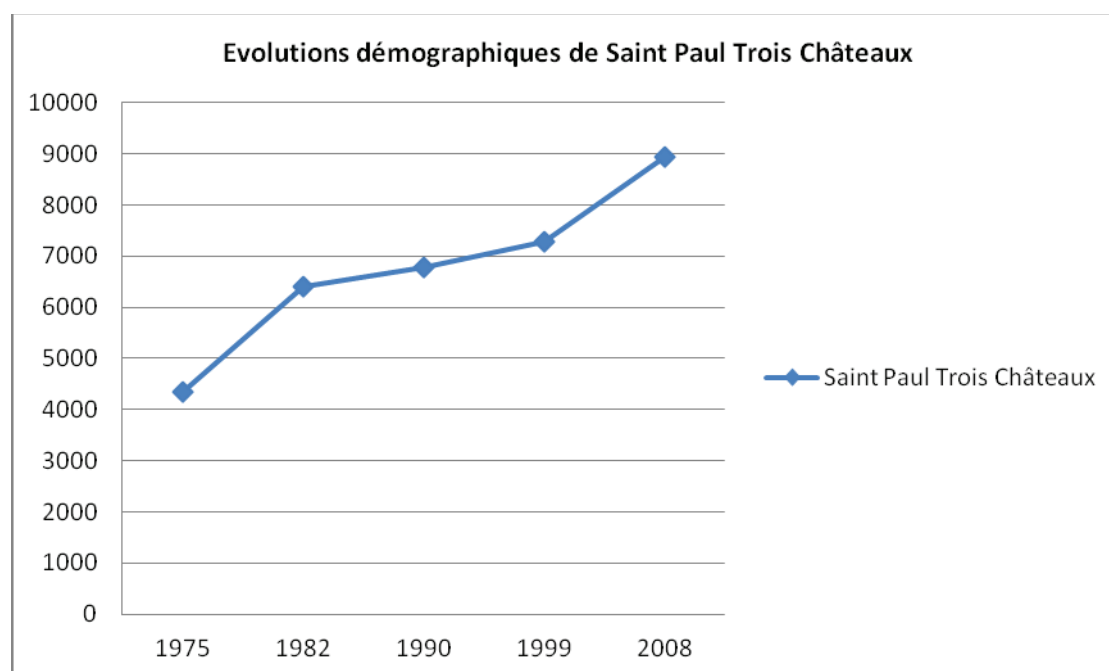
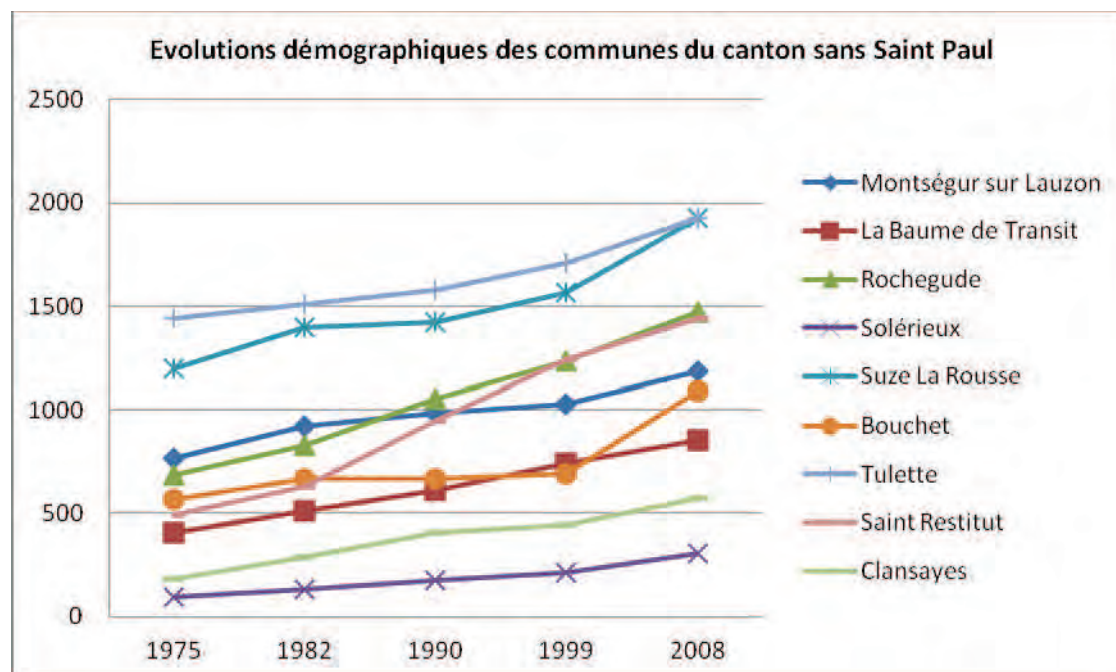


Les évolutions démographiques des communes du canton mettent en évidence une croissance démographique généralisée et continue depuis 1975, sur un rythme élevé, malgré quelques paliers pour certaines d'entre elles.

Le Chef-lieu de canton connaît depuis 1999 une forte croissance. Saint Paul Trois Châteaux présente une image de bourg attractif et le commerce qui y perdure associé à la proximité des pôles d'emplois entretiennent un solde migratoire largement positif qui a fortement limité le transfert de population vers les communes rurales périphériques, fréquent ailleurs. Son poids démographique et sa nature rurale l'inscrivent dans la même logique de développement que les autres communes du canton : un essor démographique lié au cadre de vie qu'elle propose et à la proximité des pôles économiques de la vallée du Rhône, avec une attractivité supplémentaire issue de la présence de fonctions commerciales diversifiées et un haut niveau d'équipements publics, qui a pu se développer grâce aux retombées économiques du centre nucléaire du Tricastin.



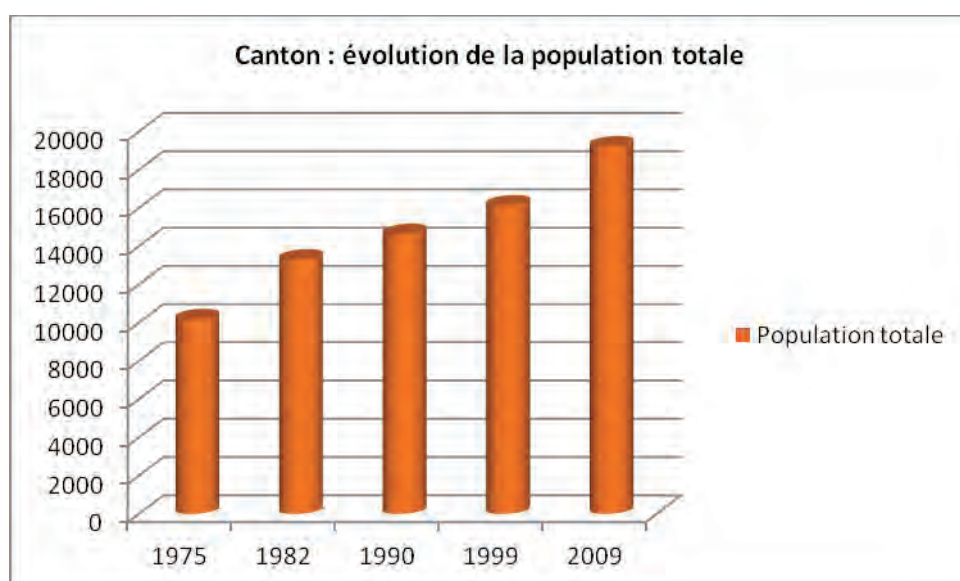
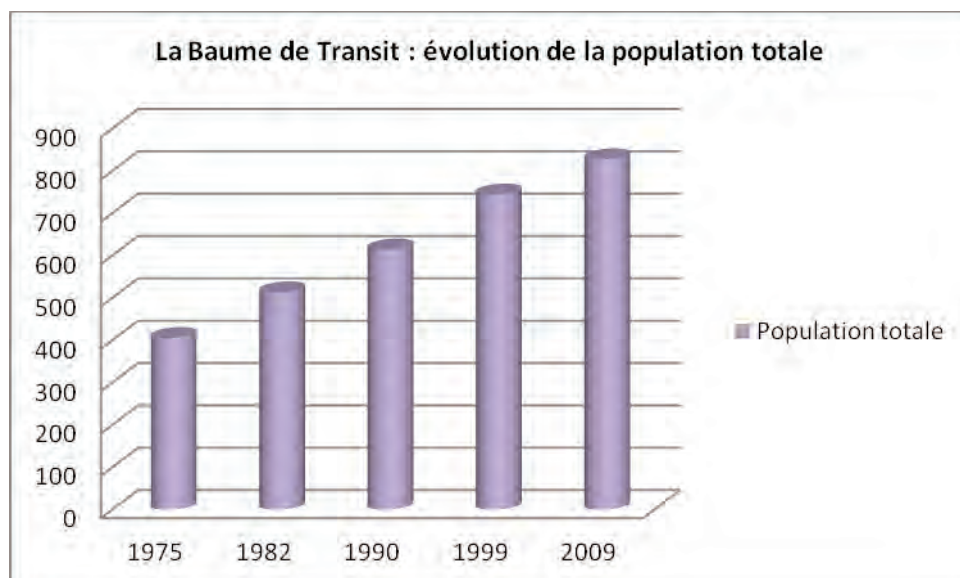
Depuis 1999, en dehors de Solérieux et de Bouchet, dont les croissances annuelles moyennes sont très importantes, le taux de croissance moyen se situe entre 1,5% et 2%. La Baume de Transit, avec une croissance annuelle moyenne de 1,6% mesurée entre 1999 et 2009 est proche de la moyenne du canton (1,81%).



C Evolution du nombre d'habitants

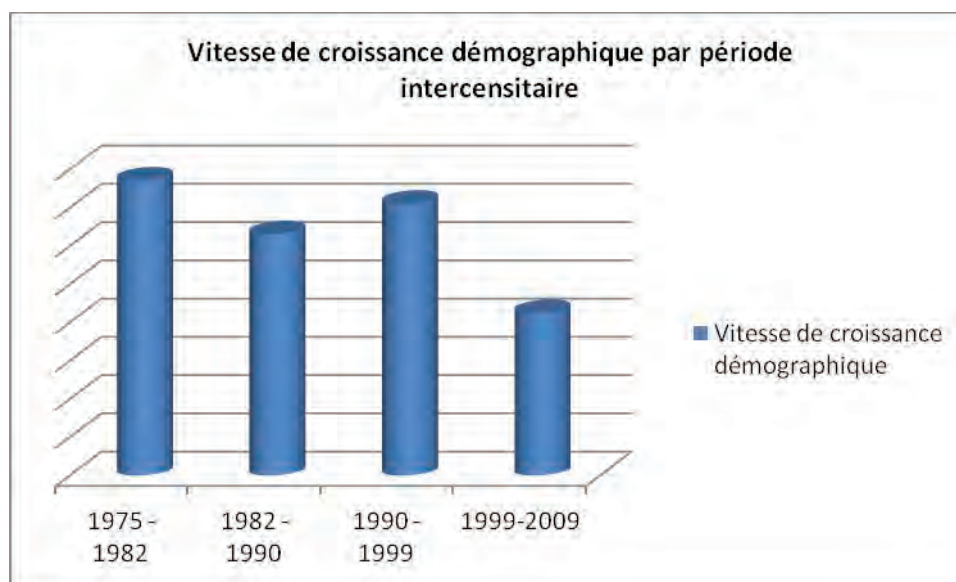
Année de recensement	1975	1982	1990	1999	2009
PSDC* de la commune	405	513	614	744	827
Canton de Saint Paul Trois Châteaux	10182	13304	14638	16138	19224

*Population Sans Double Compte – source : INSEE.

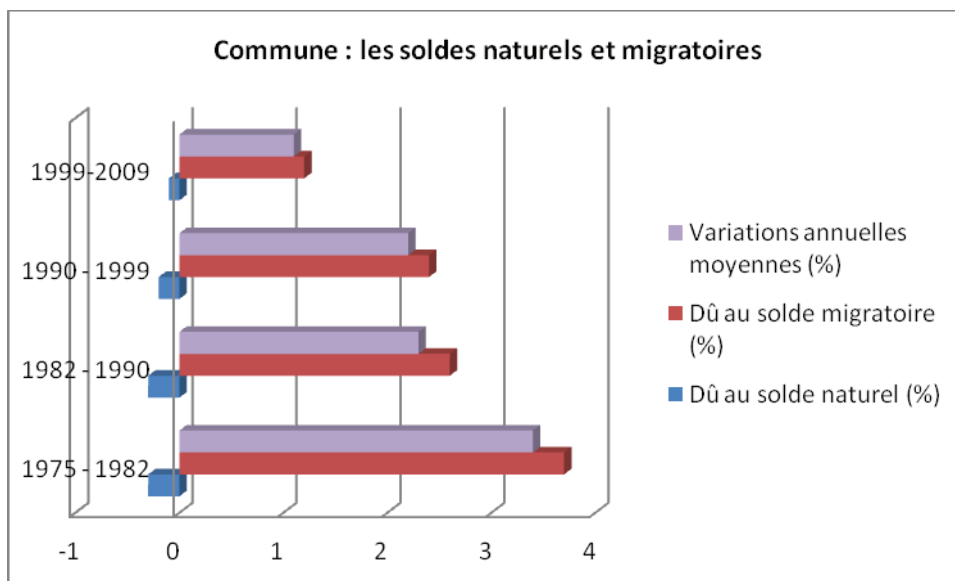


D Taux de variation annuels moyens

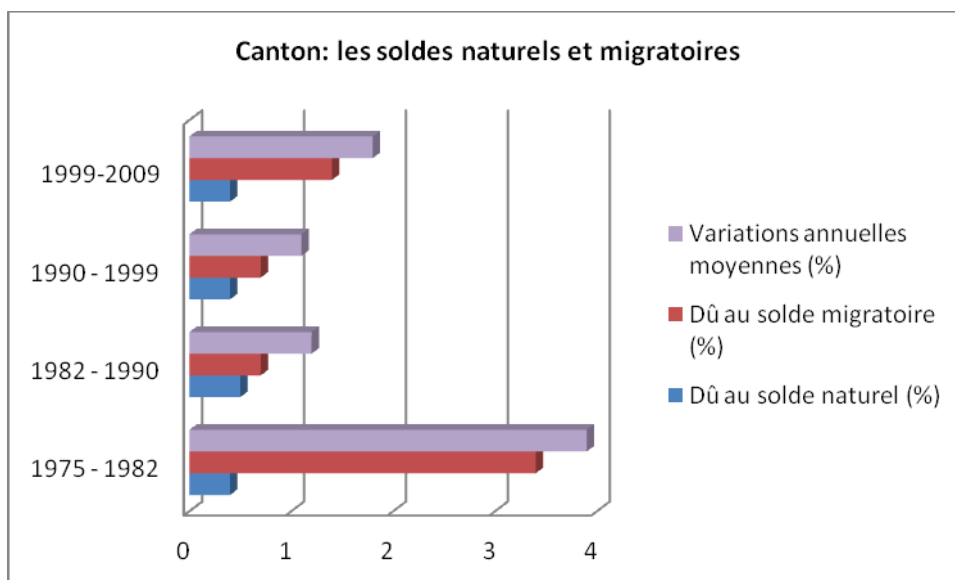
La Baume de Transit	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2009
Dû au solde naturel (%)	-0,3	-0,3	-0,2	-0,1
Dû au solde migratoire (%)	+3,7	+2,6	+2,4	+1,2
Variations annuelles moyennes (%)	+3,4	+2,3	+2,2	+1,1
Canton de Saint Paul	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2009
Dû au solde naturel (%)	+0,4	+0,5	+0,4	+0,4
Dû au solde migratoire (%)	+3,4	+0,7	+0,7	+1,4
Variations annuelles moyennes (%)	+3,9	+1,2	+1,1	+1,8



Ce graphique met en évidence une vitesse de croissance démographique relativement constante depuis 1975 et jusqu'en 1999, qui montre la solidité des bases socio économiques à l'origine de cette croissance (paradoxalement pour une grande partie extérieures à la commune). Entre 1999 et 2009, cette vitesse marque le pas. Mais plus qu'un « retournement » de tendance, l'inflexion traduit la montée en puissance récente de la décohabitation dans les foyers et le tassement de la production de logements ces dernières années, où les zones constructibles du P.O.S. arrivent à saturation.



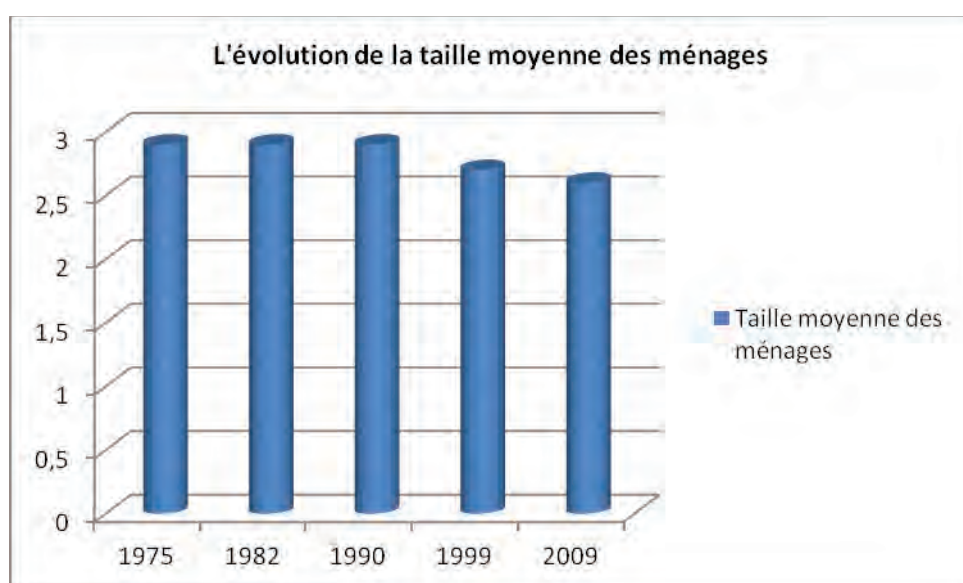
Entre le canton et La Baume de Transit, les évolutions comparées des soldes migratoires et naturels montrent d'abord une différence dans les soldes naturels : si pour le canton, le pôle urbain local que représente Saint Paul Trois Châteaux pèse positivement sur le solde naturel de tout le canton, celui de La Baume de Transit a toujours été négatif depuis 1975 au moins. On constate qu'après 1982, le solde migratoire de la commune est plus fort que celui du canton, mettant ainsi en évidence une position privilégiée par rapport aux principales zones d'emploi et une politique soutenue d'accueil via la création de plusieurs lotissements autour du village.



E Taille moyenne des ménages

La taille moyenne des ménages est restée relativement constante ces trente dernières années, malgré une légère baisse récente. Cette baisse a été plus marquée dans le canton comme dans le département. La commune a connu une arrivée importante de familles avec enfants entre 1982 et 1990 et la croissance démographique a ensuite toujours été soutenue grâce à l'arrivée constante de familles avec enfants...jusqu'à récemment. La relative constance du flux migratoire entre 1982 et 1999 a permis de compenser en grande partie (mais pas totalement), la décohabitation dans les familles arrivées entre 1975 et 1982.

	1975	1982	1990	1999	2009
Taille moyenne des ménages	2,9	2,9	2,9	2,7	2,6



F Les facteurs d'évolution

De 1975 à 1990, l'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée à l'essor du bassin d'emploi de la vallée du Rhône et notamment au développement du site nucléaire du Tricastin. Les mouvements migratoires de grande ampleur profitent aux villes comme Pierrelatte, Saint Paul Trois Châteaux mais aussi aux communes rurales de l'arrière pays. Une part non négligeable des nouveaux arrivants en Drôme provençale se fixe directement dans les communes rurales, dont La Baume de Transit, sans passer par la phase d'habitat en ville (logement collectif et/ou locatif). La commune s'inscrit dans cet essor démographique généralisé, avec une croissance toutefois supérieure en pourcentage (+50%, mais cette croissance en pourcentage doit être relativisée au regard un faible effectif statistique). Cet important palier de croissance démographique franchit, à partir de 1990, les facteurs d'évolution sont un peu différents. Même si la croissance dans les communes rurales de la Drôme provençale reste fortement liée à un apport migratoire important, ce dernier est moins diffus et provient pour l'essentiel de mouvements internes au département, liés en grande partie à des flux des villes vers les campagnes (recherche d'un meilleur cadre de vie, prix du foncier inférieur qui permet d'accéder à la maison individuelle...).

Dans ce contexte, l'apport migratoire a d'abord concerné les communes les plus proches de Saint Paul Trois Châteaux, dont La Baume de Transit, d'autant que la capacité d'accueil du P.O.S., assez importante, a permis de dégager beaucoup d'opportunités pour construire.

Entre 1999 et 2009, la croissance marque le pas par rapport aux périodes intercensitaires à cause de la décohabitation croissante dans l'habitat pavillonnaire qui est moins compensée par la construction de logements nouveaux.

Néanmoins, sur les trente dernières années, La Baume de Transit s'affiche comme un secteur à enjeux pour la construction de logements et la demande en terrains à bâtir est forte. Cette durabilité de la demande, qui associe cadre de vie et accès facile aux fonctions de commerce et de service traduit un véritable potentiel de développement. Il s'agit d'utiliser ce potentiel comme une valeur ajoutée, en évitant les travers d'une urbanisation résidentielle pure qui ailleurs, a étioilé l'identité rurale des communes, avec un fort étalement des zones à bâtir, sur un modèle unique de maisons individuelles. Ce modèle a permis des croissances démographiques importantes mais a rarement apporté des solutions crédibles aux questions de l'accès au logement pour tous. Il a aussi souvent posé des problèmes de greffe au tissu urbain existant, ainsi que des problèmes d'insertion paysagère.

Le caractère résidentiel de La Baume de Transit s'est aujourd'hui affirmé, son cadre de vie encore rural et bucolique, son habitat relativement diversifié pour une commune de moins de 1000 habitants font de La Baume de Transit un lieu de résidence recherché, sans doute durablement.

G Age de la population

LA BAUME DE TRANSIT

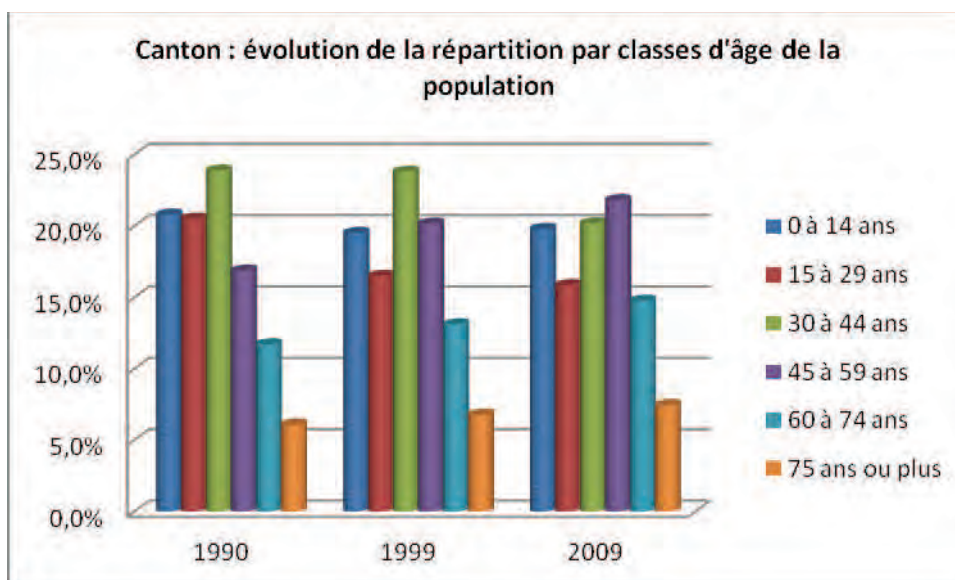
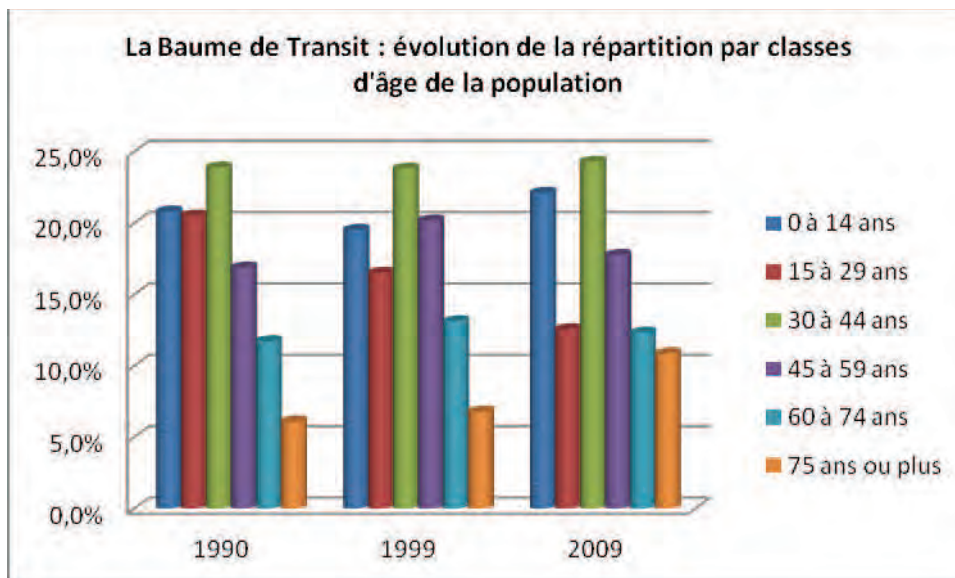
Age	1990	1999	2009
0 à 14 ans	17,1%	18,7%	22,1%
15 à 29 ans	21,7%	18,0%	12,6%
30 à 44 ans	21,6%	20,3%	24,3%
45 à 59 ans	16,7%	18,3%	17,8%
60 à 74 ans	11,4%	14,9%	12,3%
75 ans ou plus	11,4%	9,8%	10,9%

CANTON DE SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Age	1990	1999	2009
0 à 14 ans	20,8%	19,5%	19,6%
15 à 29 ans	20,5%	16,5%	15,7%
30 à 44 ans	23,9%	23,8%	20,6%
45 à 59 ans	16,9%	20,2%	21,8%
60 à 74 ans	11,7%	13,1%	14,7%
75 ans ou plus	6,1%	6,8%	7,5%

Source : INSEE





La croissance démographique a été totalement inféodée à l'apport migratoire. Toutefois, si dans beaucoup des autres communes du canton, cette situation s'est traduite par la construction de pavillons, La Baume de Transit a su faire évoluer son espace bâti de manière plus diversifiée. Si l'habitat pavillonnaire constitue la majorité des logements créés, une importante opération de logements locatifs aidés, ainsi que la création de plusieurs logements H.L.M. au sein d'une partie des lotissements a permis l'installation de familles avec enfants et un apport régulier et constant de jeunes ménages grâce à la rotation dans les logements locatifs. Ce mode d'évolution a eu un impact positif sur la pyramide des âges. Si la décohabitation a été marquée dans les zones d'habitat diffus et pavillonnaire (les enfants des ménages arrivés dans les années quatre vingt ont majoritairement quitté la commune pour trouver à Saint Paul Trois Châteaux des logements locatifs plus nombreux et plus adaptés à leurs moyens), le parc locatif de La Baume de Transit a partiellement compensé ces départs en maintenant dans la commune « un volant » de jeunes ménages. Au final, la part des 45 ans ou plus est contenue entre 1990 et 2009, alors qu'elle augmente sensiblement dans le canton.

Le point faible de la pyramide des âges se situe aujourd'hui dans la baisse très sensible des 15-29 ans. Cette tranche d'âge (dans sa partie supérieure), correspond aux jeunes actifs, qui, s'ils désirent accéder au logement n'ont pas les moyens d'acquérir une maison individuelle. Si le volume de logements locatifs aidés est assez important à La Baume de Transit, il n'a toutefois pas suffi au maintien total ou à l'arrivée de ménages qui débutent dans la vie active.

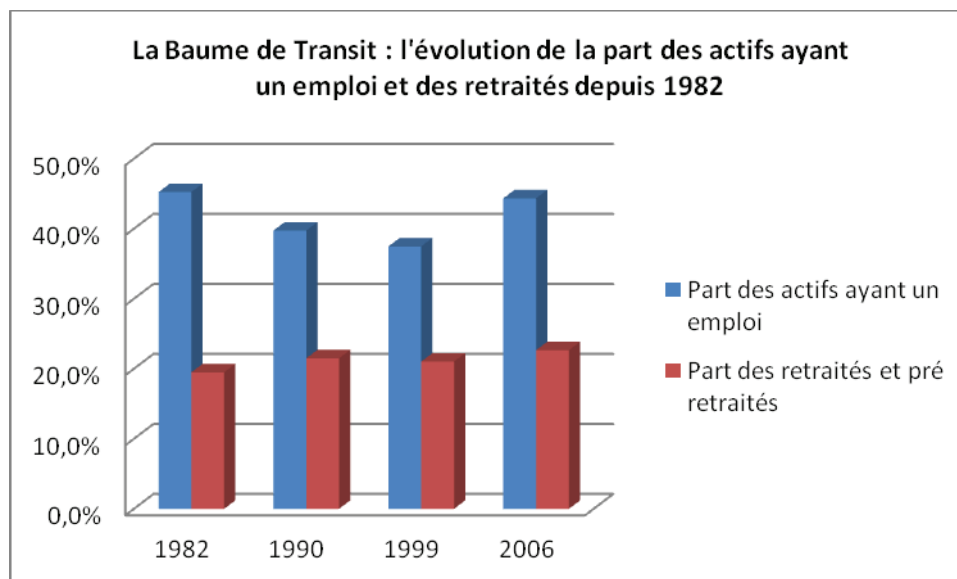
Pour faciliter l'accès au logement de cette tranche d'âge et aller vers un équilibre meilleur encore de la pyramide des âges, une offre plus marquée en logements alternatifs à la maison individuelle constitue la principale solution, en laissant ainsi la possibilité aux jeunes ménages de s'établir dans la commune, le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel. Cette offre alternative existe à La Baume de Transit (logements locatifs, groupés) mais constitue une part encore insuffisante dans le total des résidences principales. Si elle se développait, elle serait probablement un facteur important d'équilibre de la pyramide des âges sur le long terme. Il paraît donc nécessaire, parallèlement à l'essor de l'habitat pavillonnaire, de poursuivre la construction de logements locatifs et plus largement de logements plus accessibles que l'habitat résidentiel « pur ».

Par ailleurs, si d'un point de vue strictement démographique, le développement des zones constructibles dans la commune, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages via l'implantation de maisons individuelles peut constituer une solution, il ne s'inscrit pas véritablement dans une démarche de développement durable, car il atteindra forcément ses limites lorsque que l'ensemble des terrains raisonnablement urbanisables seront construits dans la commune. Sans diversification de l'offre en logements parallèlement au développement de l'habitat résidentiel, on n'aura que repoussé à la décennie suivante la question de l'équilibre de la pyramide des âges et amplifié à terme les écarts.

H La population active et les trajets domicile-travail

	1982	1990	1999	2009
Population active ayant un emploi (Part de la pop. Totale en %)	232 45,2%	244 39,7%	278 37,5%	364 44,3%
Retraités ou pré retraités (en % de la pop. Totale)	100 19,5%	132 21,5%	156 21,0%	186 22,7%

Source : INSEE



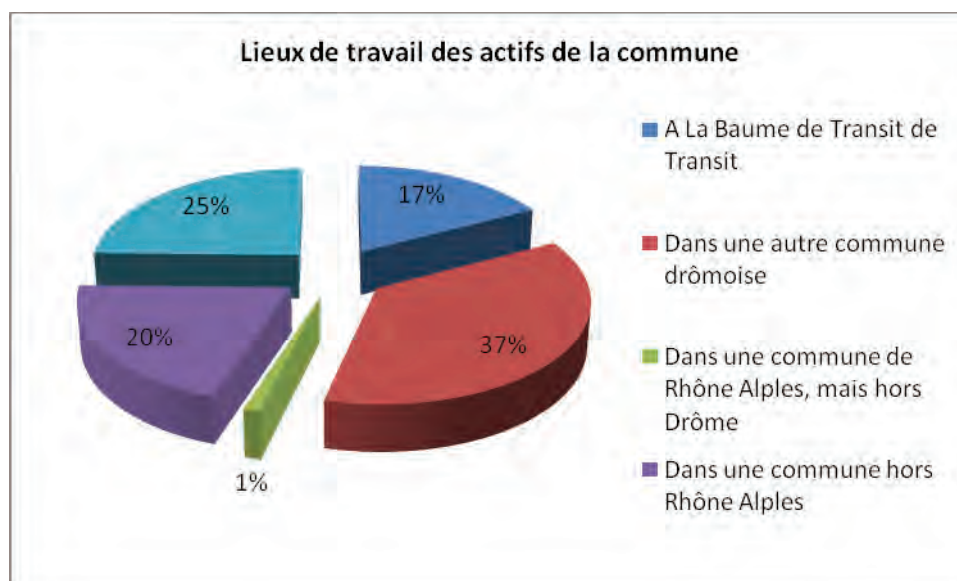
Depuis 1975, sur le plan socio-économique, la commune a basculé d'un fonctionnement rural vers un fonctionnement rurbain, avec une population agricole qui a nettement diminué et une population active bien supérieure au volume d'emplois *in situ*. L'évolution de la population active et de ses trajets domicile-travail corroborent l'analyse des éléments statistiques déjà présentés : l'essor démographique est le résultat d'un développement de l'activité économique de la vallée du Rhône associé au cadre de vie propre à La Baume de Transit. Cette conjonction a drainé vers la commune une partie de l'apport migratoire qui s'est réparti sur la plupart des communes rurales du canton dès 1975.

La tendance lourde est donc l'évolution vers le « village dortoir », qui paraît difficilement infléchissable à court ou moyen terme. Il s'agit toutefois, parallèlement à l'affirmation de la vocation d'habitat de la commune, d'assurer la préservation de son identité. Le développement de l'habitat, sans qu'il soit forcément accompagné, à une même échelle de développement, de l'essor d'une structure industrielle ou artisanale, devra s'inscrire dans une problématique compatible avec la loi S.R.U., à savoir la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. L'enjeu de diversité des fonctions ne peut quant à lui se comprendre qu'à l'échelle du canton.

	2009	%	1999	%
Ensemble	331	100,0	281	100,0
Travaillent :				
A La Baume de Transit	76	23,0	88	31,3
dans une commune autre que La Baume de Transit	255	77,0	193	68,7
située dans la Drôme	160	48,3	108	38,4
située dans un autre département de la région Rhône Alpes	5	1,5	5	1,8
située dans une autre région en France métropolitaine	89	26,9	78	27,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,3	2	0,7

Source : INSEE

L'analyse des trajets domicile travail montre qu'une partie non négligeable des actifs vivant dans la commune et travaillant ailleurs exercent leur profession dans le Vaucluse. Cette donnée met en évidence les liens socio-économiques entre La Baume de Transit et l'enclave des Papes. Ces liens sont toutefois moins forts qu'avec les pôles d'emplois de l'axe rhodanien (site nucléaire, zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales proches).



IV. LE LOGEMENT

A L'évolution de l'urbanisation et du rythme de la construction

La Baume de Transit	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2008	322	100,00%
Avant 1949	82	25,55%
De 1949 à 1974	52	16,20%
De 1975 à 1989	73	22,74%
De 1990 à 2005	92	28,66%
De 2005 à 2008	22	6,85%

Canton	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2008	7214	100%
Avant 1949	1457	20,2%
De 1949 à 1974	1964	27,2%
De 1975 à 1989	1985	27,5%
De 1990 à 2005	534	7,4%
De 2005 à 2008	1809	20,2%

L'urbanisation s'est développée en deux phases principales :

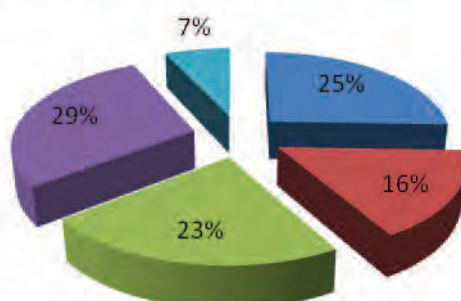
- Un développement initial d'origine agricole, avec un village structuré médiéval, présentant une forte densité mais ponctuel. L'ensemble s'est constitué au fil des siècles, et comptabilise au final environ un tiers du total des logements.
- Un développement de nature résidentielle essentiellement, amorcé dans les années soixante dix, avec l'essor important (au regard de la nature rurale de la commune) d'un habitat qui n'est plus inféodé aux besoins de logements et au contexte économique locaux, mais à des mouvements migratoires de plus grandes échelles.

En 2008, la commune comptait 398 logements : 322 résidences principales et 54 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 20 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est récent, plus de 70% a été construit après 1975. Toutefois Les vieux logements, construits avant 1949, représentent encore 1/3 environ du total. Ces chiffres traduisent à La Baume de Transit l'existence d'un véritable noyau bâti historique, qui disposent d'un espace urbain construit, avec ses rues et placettes et surtout réinvestit, là ou dans d'autres communes, seuls quelques hameaux et corps de fermes épars constituent un bâti historique ténu, noyé dans l'habitat diffus récent.



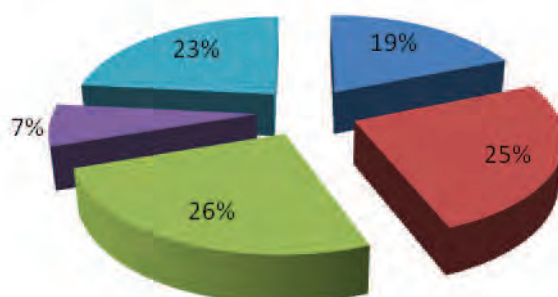
La Baume de Transit : époque d'achèvement des résidences principales

■ Avant 1949 ■ De 1949 à 1974 ■ De 1975 à 1989
■ De 1990 à 2005 ■ De 2005 à 2008



Canton : époque d'achèvement des résidences principales

■ Avant 1949 ■ De 1949 à 1974 ■ De 1975 à 1989
■ De 1990 à 2005 ■ De 2005 à 2008



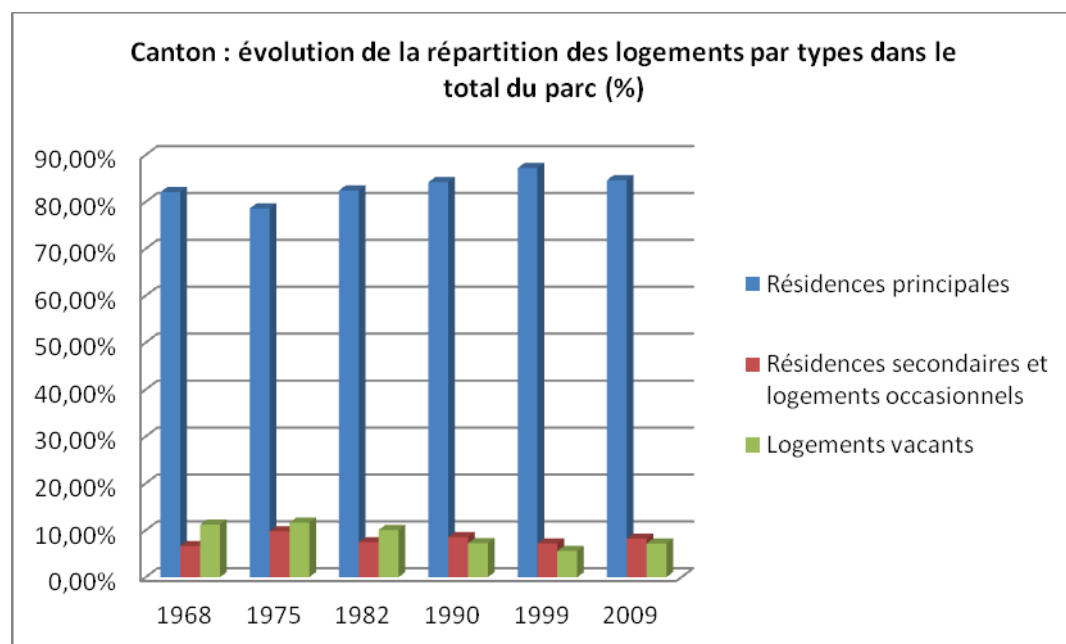
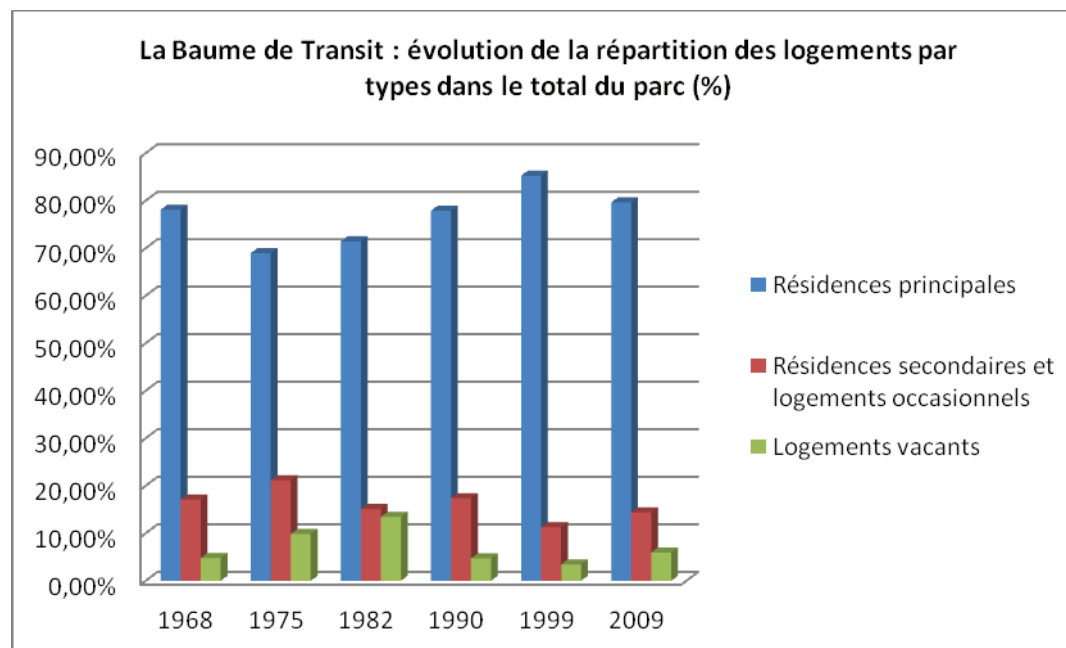
B La répartition par types des logements

La Baume de Transit	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	146	203	245	276	319	403
Résidences principales	114	140	175	215	272	321
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	43	37	48	36	58
Logements vacants	7	20	33	13	11	24

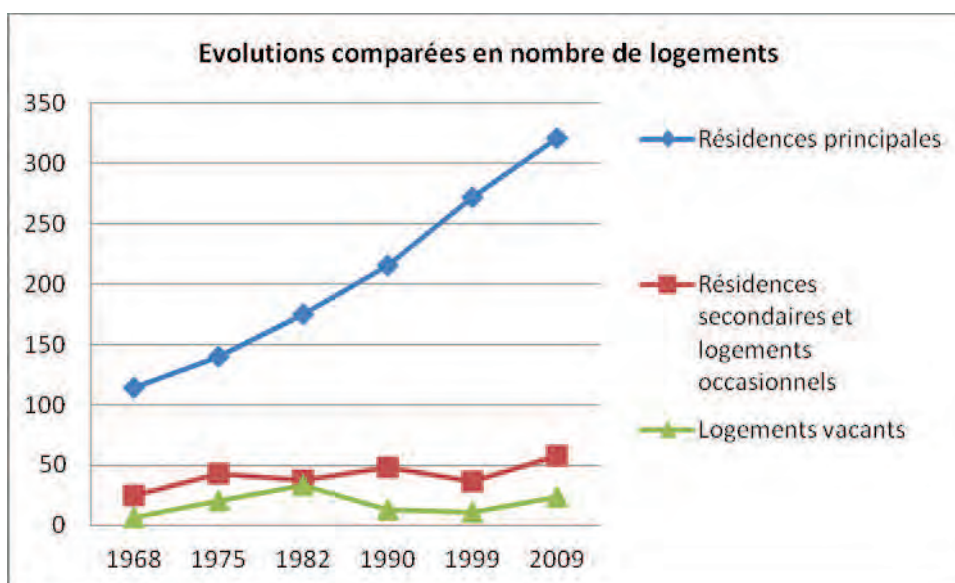
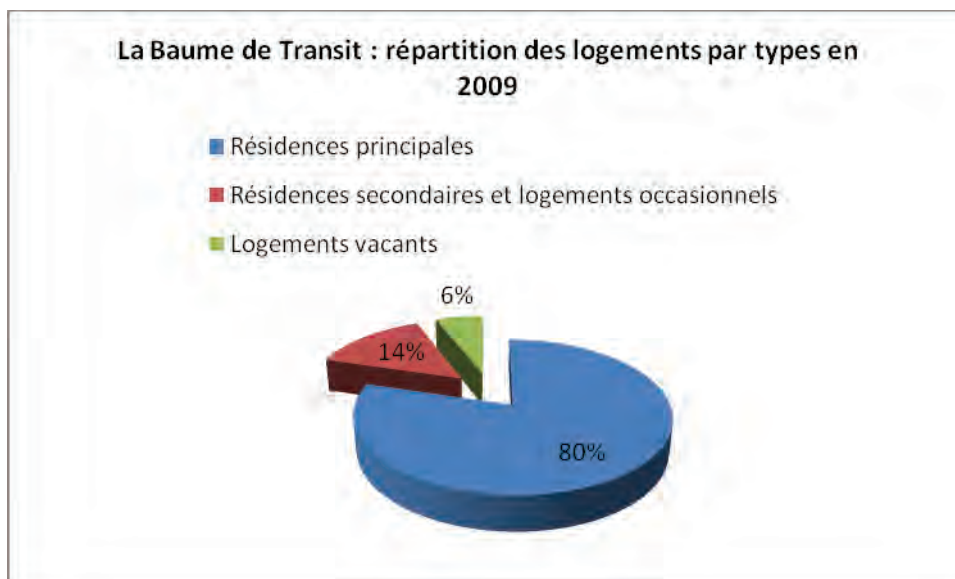
Canton	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	3 651	4 142	5 284	6 210	6 976	9 301
Résidences principales	2 998	3 256	4 357	5 229	6 084	7 872
Résidences secondaires et logements occasionnels	243	404	394	531	502	763
Logements vacants	410	482	533	450	390	666

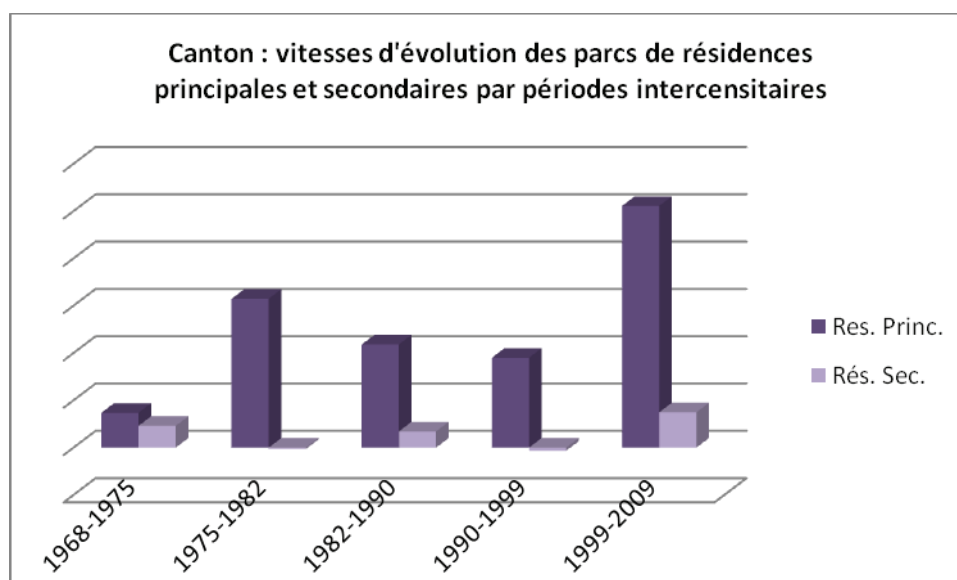
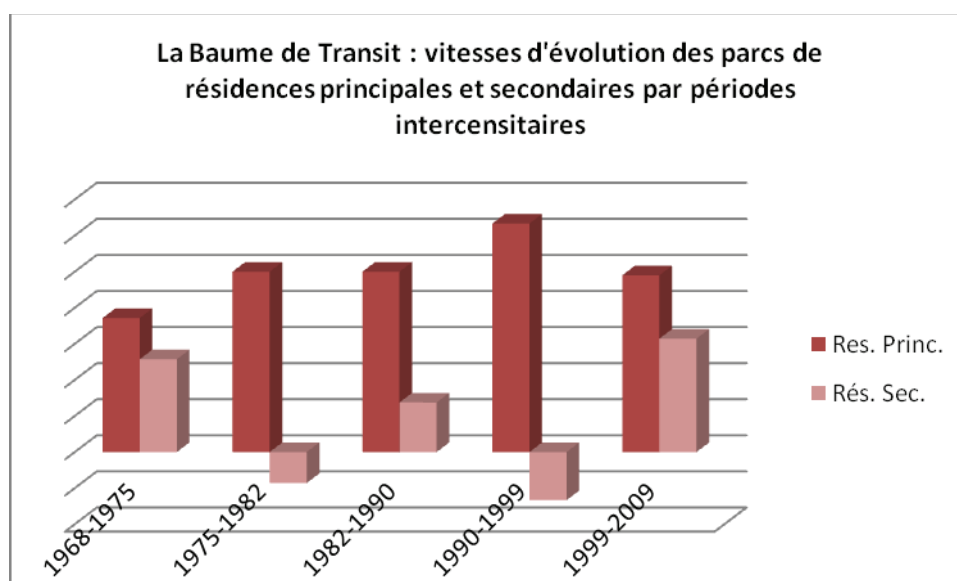
Source : INSEE





C L'évolution des parcs de résidences principales et secondaires





Entre 1968 à 1975, le parc de logements a fortement crû (+30%). La singularité de ce développement réside dans le fait que la croissance du parc est due à la fois à la création de résidences principales et de résidences secondaires. Si en général, les évolutions de ces catégories de logements s'influencent directement, dans cette période à La Baume de Transit, elles paraissent dissociées. Le parc de résidences principales augmente sensiblement sans que cela influe notablement la croissance du parc de logements non permanents (un peu moins intense mais bien réelle).

Cette double croissance s'explique :

Par un développement de l'habitat non permanent lié à :

- la situation géographique particulière de la commune, implantée dans un site naturel et rural en grande partie préservé, propice au tourisme vert, à une époque où la résidence secondaire constituait le principal vecteur d'hébergement saisonnier (l'offre alternative : gîtes, chambres d'hôtes...) ne s'étant développée que dans les années quatre vingt dix,
- le souhait d'un certain nombre d'anciens habitants de La Baume de Transit, partis dans les années soixante lors de l'exode rural, de posséder un pied-à-terre dans leur commune d'origine (en y faisant bâtir une résidence secondaire, souvent sur un terrain familial). Pied-à-terre qu'ils ont d'ailleurs transformé en résidence principale plus tard, une fois retraités.

Et un essor de l'habitat permanent :

Dans les années soixante dix, La Baume de Transit, bien qu'elle affiche une nette dimension rurale s'inscrit dans le schéma fonctionnel de Saint Paul Trois Châteaux, des zones d'activités économiques de l'axe rhodanien et de leurs communes « satellites » avec une attractivité pour l'habitat permanent épaulée par la libération de plusieurs unités foncières pour la construction. L'association entre attractivité et disponibilité foncière a permis un accroissement important du parc de résidences principales.

Après 1975, ce sont les mêmes facteurs socio-économiques qui portent le marché de l'habitat. On note toutefois une rupture quantitative entre la construction de résidences secondaires et la construction de résidences principales : la commune a connu un essor important de son parc de résidences principales, sans toutefois que le parc de résidences secondaires en soit directement impacté. Il augmente même (43 en 1975 et 58 en 2009).

Cette évolution est probablement liée à la position de la commune par rapport au pôle centre : à la fois assez proche en temps de trajet, donc attractive pour l'habitat permanent mais aussi coupée sur un plan paysager de l'axe rhodanien, avec une identité naturelle et rurale associée à la Drôme provençale. Si le volume de résidences secondaires créées évolue peu, la création de résidences principales suit un rythme très soutenu, proportionnel à l'apport démographique mesuré entre 1975 et 2006. Cette croissance continue traduit un phénomène d'échelle cantonale au moins, qui suit le schéma suivant :

- Un chef lieu de canton très bien doté en équipements collectifs, dont certains profitent à l'ensemble des communes proches, dont La Baume de Transit,
- Un bassin d'emploi dynamique et attractif, notamment en période de crise économique, où le centre nucléaire du Tricastin constitue un « îlot préservé » d'activité économique,
- Un territoire communal rural et bucolique, qui a ouvert à l'urbanisation suffisamment d'espaces pour se donner les moyens d'accueillir une partie des migrants qui se sont répartis sur le canton.

La création de logements permanents dans la commune est donc liée en grande partie à des facteurs socio économiques extérieurs à La Baume de Transit, relayés par un contexte communal propice à la création de logements (zones constructibles, cadre de vie, proximité avec les pôles urbains et d'emplois).



INTERACTIONS HABITAT PERMANENT / HABITAT NON PERMANENT

Le parc de résidences secondaires s'est accru de 22 logements entre 1999 et 2009 (1,1 par an en moyenne). S'il ce rythme n'est pas très important, il constitue 20% de la production de logements dans la dernière période intercensitaire.

S'il est peu probable que l'évolution du parc de résidences secondaires constitue un véritable écueil pour la construction de logements permanents dans la commune, la production de résidences secondaires demeure significative et devra être pris en compte dans l'estimation de l'apport démographique par logement créé.

LES LOGEMENTS VACANTS

La Baume de Transit	1975	1982	1990	1999	2009
Population totale	405	513	614	742	827
Logements vacants	20	33	13	11	24

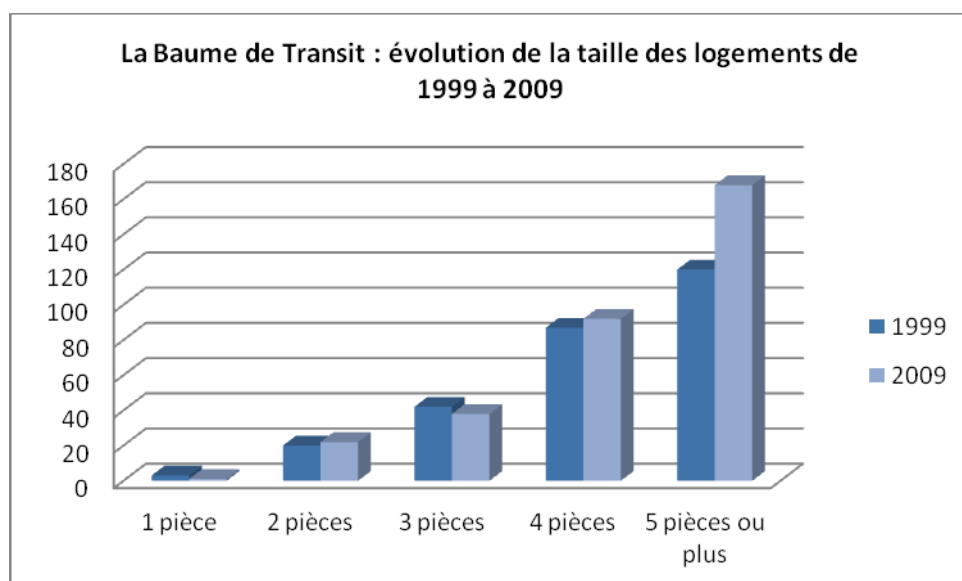
Source : INSEE

C'est en 1982 que l'effectif de logements vacants a été le plus important, alors que la période 1982-1990 a été parmi les plus prolifiques dans la création de résidences principales. Cette situation, a priori paradoxale ne l'est pas vraiment : la possibilité de créer facilement une habitation neuve, adaptée « à la façon moderne d'habiter » et les coûts de réhabilitation importants ne rendaient pas à cette époque attractive la reconquête du bâti vacant, sauf pour le logement non permanent. Par ailleurs, même si récemment on note une évolution, en milieu rural, d'une façon générale, le logement au centre du village, dans l'habitat ancien, là où on trouve l'essentiel des logements vacants, était peu considéré (c'est moins vrai aujourd'hui), en tout cas bien moins que dans les centres historiques des villes, là où la proximité des fonctions urbaines compense les inconvénients d'une architecture moins bien adaptée à la façon contemporaine d'habiter. Après 1990 et l'inflation du coût de la construction en neuf, l'habitat dans le bâti ancien a toutefois joui d'un léger regain d'attractivité. Aujourd'hui, l'effectif de logements vacants (24 en 2006) pourrait ouvrir des perspectives pour la production de logements, en complément de la construction en neuf.



D Taille des logements (résidences principales)

	2009	%	1999	%
Ensemble	321	100	272	100
1 pièce	1	0,3	3	1,1
2 pièces	22	6,9	20	7,4
3 pièces	38	11,8	42	15,4
4 pièces	92	28,7	87	32
5 pièces ou plus	168	52,3	120	44,1



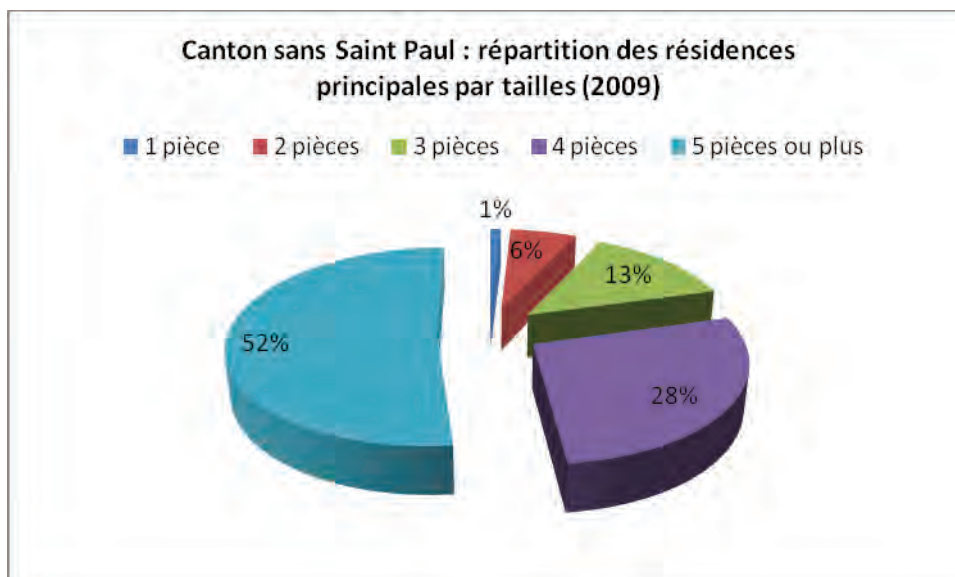
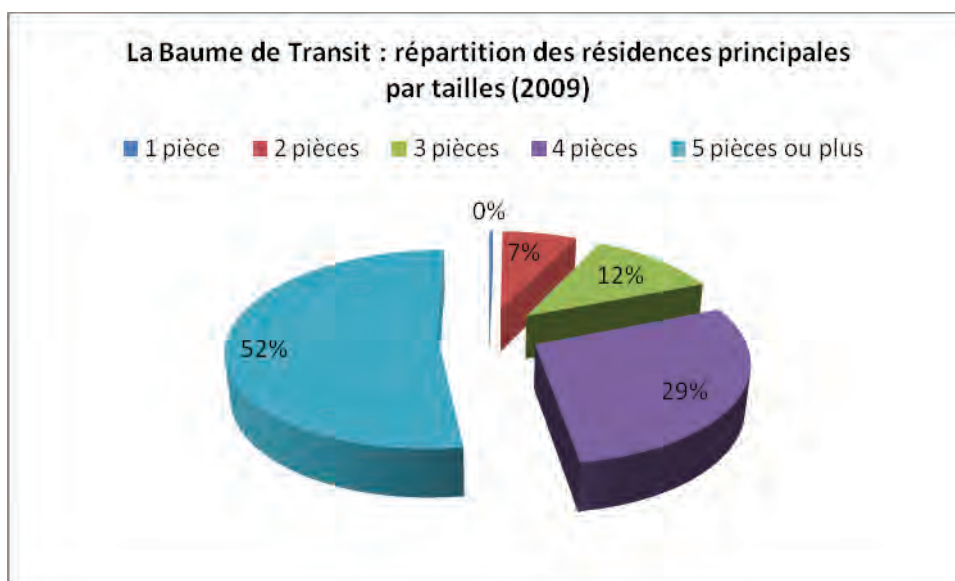
Source : INSEE

La Baume de Transit	1999	2009
Part des maisons (%)	84,1	86,2
Part des appartements (%)	15,4	11,6

Source : INSEE

La part des appartements est essentiellement liée à l'opération de logements locatifs aidés à l'entrée Sud du village.

En 2009, l'habitat individuel constituait une forte majorité. Une partie importante des logements récents s'incarne dans la maison individuelle. La surface de ces logements est par définition importante. On trouve cependant un taux de petits logements légèrement supérieur à celui des autres communes du canton (hors Saint Paul trois Châteaux), susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple. Sans que l'on puisse parler d'équilibre entre appartements et maisons ou entre grands et petits logements, à La Baume de Transit, la part de ces logements dans le total des résidences principales constitue un point positif qu'il conviendrait de cultiver pour offrir au plus grand nombre la possibilité de se loger dans la commune.



E Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé)

LA BAUME DE TRANSIT	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	321	100,0	771	14	272	100,0
Propriétaire	218	67,9	522	18	168	61,8
Locataire	86	26,8	200	6	83	30,5
dont d'un logement HLM loué vide	20	6,2	64	7	21	7,7
Logé gratuitement	17	5,3	49	12	21	7,7

CANTON SANS ST PAUL	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	4255	100,0	10373	15	3358	100,0
Propriétaire	3034	71,3	7613	19	2308	68,7
Locataire	1037	24,4	2339	6	794	23,6
dont d'un logement HLM loué vide	143	3,4	305	10	129	3,8
Logé gratuitement	183	4,3	421	19	256	7,6

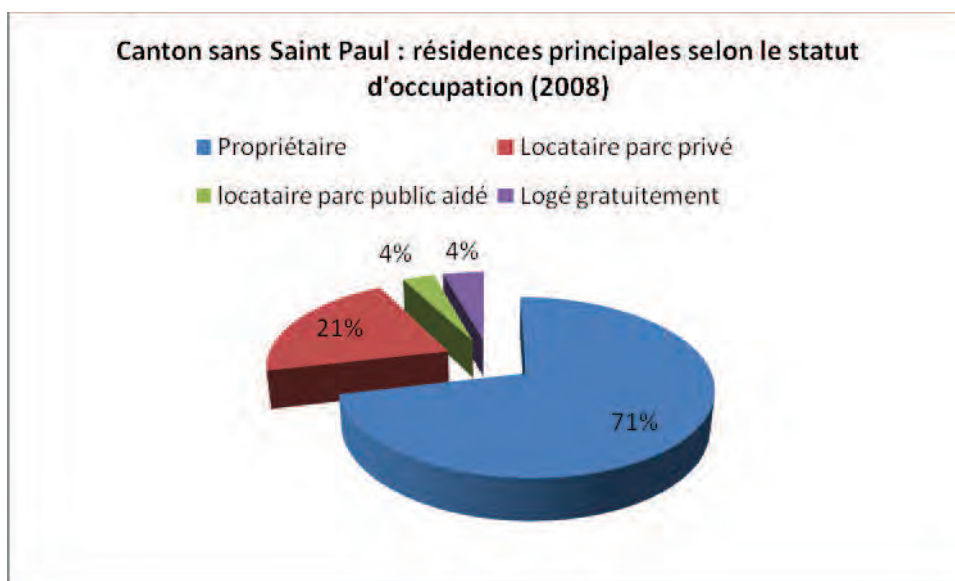
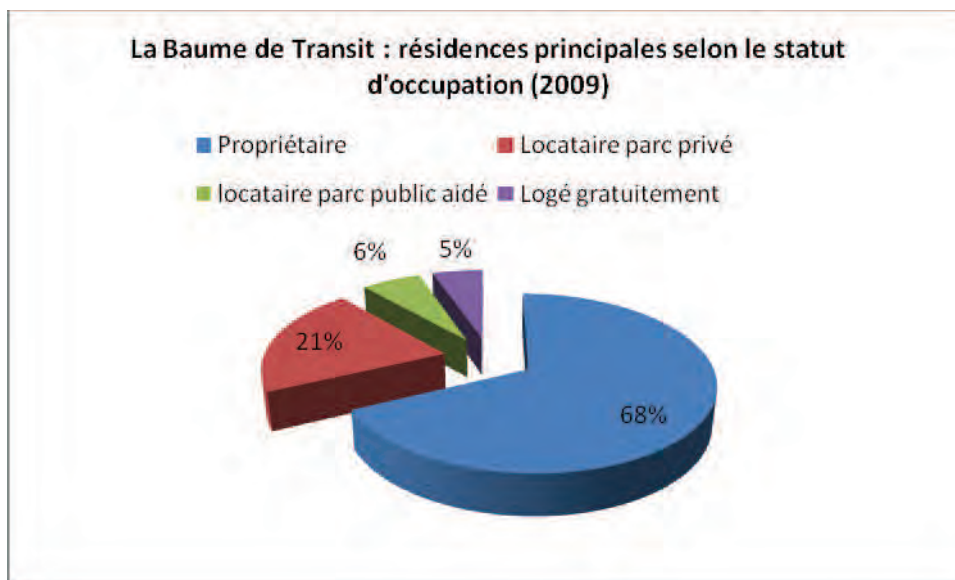
Source : INSEE

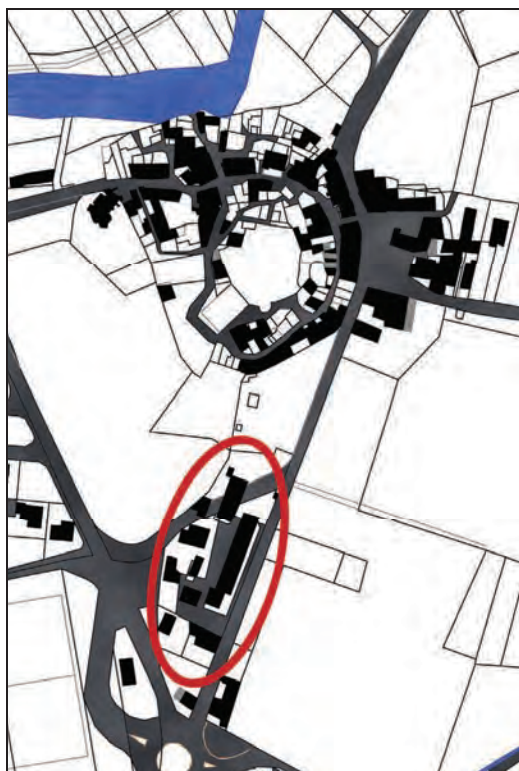
Au-delà des aspects quantitatifs, ce tableau met en évidence de manière flagrante le rôle du logement locatif et du logement locatif aidé dans la rotation au sein des habitations, qui permet, sans qu'il soit nécessaire d'urbaniser, de maintenir l'équilibre social dans la répartition des familles installées dans la commune et la répartition par classes d'âges.

Dans le parc de résidences principales en propriété, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 18 ans. La rotation y est très faible : les ménages qui possèdent leur logement « vieillissent avec leurs maisons ». Vingt ans après avoir accédé à la propriété, ils contribuent à l'augmentation de l'âge moyen de la population, avec la décohabitation comme facteur aggravant (les enfants quittent le domicile parental à l'âge adulte).



Il en va différemment pour les logements locatifs et les logements locatifs aidés : l'ancienneté moyenne d'emménagement y est respectivement de 6 et 7 ans. La rotation dans les logements est donc beaucoup plus importante et à un jeune ménage, succède souvent un autre jeune ménage. On remarque par ailleurs que la rotation dans le logement locatif aidé est paradoxalement inférieure à celle du locatif privé. Cette plus faible rotation peu s'expliquer, à l'échelle du canton, par la carence du logement locatif aidé et à l'augmentation importante des couts d'accession à la propriété qui rendent plus difficile la sortie du parc social pour une partie des ménages.





Les logements HLM de la commune se situent au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble, au Sud du village.

Le parc de logements locatifs aidés est assez étoffé à La Baume de Transit, si on le compare à celui du canton (hors Saint Paul Trois Châteaux). Il existe 20 logements H.L.M qui représentent 12% du parc de résidences principales (3% seulement dans le canton). On constate également que l'offre privée en logements locatifs est aussi assez importante et représente presque un tiers du parc, contre un cinquième dans le canton hors Saint Paul Trois Châteaux.

Il existe un décalage flagrant dans la répartition entre logement locatif, locatif social et logement en propriété entre Saint Paul Trois Châteaux et la plupart des autres communes du canton. Saint Paul Trois Châteaux regroupe les trois quarts des logements locatifs aidés et dans les petites communes rurales périphériques, le taux de logements locatifs et de manière encore plus flagrante, le taux de logements locatifs aidés sont bas.

Cette situation contribue à rompre l'homogénéité de la population du canton du point de vue social et de la pyramide des âges, avec des jeunes et plus largement, des ménages aux revenus modestes, qui tendent à habiter au chef-lieu de canton et un vieillissement de la population dans les communes périphériques, où le prix d'accession à la maison individuelle a augmenté alors que ce type de logement constitue l'essentiel de l'offre.

La situation du logement à La Baume de Transit en est d'autant plus remarquable. Associée à la dynamique du solde migratoire elle pour l'instant permis de préserver un relatif équilibre dans la pyramide des âges. Pour préserver ces équilibres, il paraît toutefois nécessaire, à minima, de maintenir la part actuelle du logement locatif et surtout du logement locatif aidé dans l'urbanisation à venir.

V. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

A Les commerces de proximité

La commune compte :

- Une boulangerie pâtisserie,
- Un café,
- Un coiffeur.

La Baume de Transit dispose d'une micro structure commerciale. Si une grande partie des habitants de la commune peuvent se rendre à Saint Paul Trois Châteaux pour disposer d'une large étendue de fonctions urbaines, l'offre commerciale est faible, mais bien présente pour la population « captive » qui ne dispose pas d'un véhicule pour accéder aux fonctions de commerces et de services des pôles urbains voisins (on pense ici surtout aux personnes âgées).

B Les activités industrielles et artisanales

La commune abrite :

- Une entreprise de production d'aliments pour les animaux, (en liaison avec l'agriculture),
- Une coopérative agricole, (en liaison avec l'agriculture),
- Une coutellerie,
- Une entreprise générale de bâtiment,
- Un garage de réparations automobile,
- Une entreprise de fourniture de matériel d'irrigation, (en liaison avec l'agriculture),
- Un producteur récoltant viticole, vente directe de vin, (en liaison avec l'agriculture),
- Un producteur d'œufs, (en liaison avec l'agriculture),
- Une entreprise de pose de dallages et carrelages.

C Divers

- Une maison de retraite,
- Une discothèque.

Une bonne partie de l'activité économique de la commune est axée sur l'agriculture, « ses dérivés » et le tourisme. On compte toutefois quelques entreprises artisanales, une maison de retraite (très excentrée par rapport au village, située au Sud de la commune, en limite avec Bouchet) et une discothèque, au Nord Est du centre historique.

L'activité artisanale ne s'est pas véritablement développée à La Baume de Transit, la commune étant résolument tournée vers la viticulture, l'habitat résidentiel et le tourisme, le développement d'une zone artisanale n'apparaît pas comme une priorité, notamment au regard des bénéfices que pourrait en tirer la commune par rapport à ses inconvénients : coûts d'équipement des terrains, proximité avec l'habitat et conflits d'usage potentiels, ou *a contrario*, en cas d'éloignement des secteurs déjà bâtis, prélèvement d'espaces agricoles et naturels et risques quant à l'insertion paysagère.



La relative carence en services de proximité et en activités économiques (hors agriculture), rendent la commune très dépendante de Saint Paul Trois Châteaux, Pierrelatte et Bollène, dont les grandes surfaces s'accaparent la quasi-totalité de l'activité commerciale.

Il s'agit ici d'un phénomène d'échelle nationale, lié en particulier à l'organisation du commerce en France qui se base pour l'essentiel sur la grande distribution. Toutefois à La Baume de Transit, la présence d'une typologie diversifiée de logements, la présence, à proximité du village d'un groupe de logements locatifs permet le maintien de la micro structure commerciale existante.

Il serait utopique de vouloir développer de manière volontariste l'offre commerciale à La Baume de Transit. Il s'agirait plutôt d'agir sur la densification et le développement de l'espace bâti, pour dans un premier temps améliorer son « urbanité », le poids démographique de la commune et ainsi favoriser indirectement l'activité commerciale.



VI. LE TOURISME

A Situation

La commune s'inscrit dans la Drôme provençale, secteur qui concentre 42,7% de la fréquentation touristique du département. Elle est par ailleurs proche du site touristique payant le plus visité du département : la ferme aux crocodiles à Pierrelatte.

La commune est aussi proche ou très proche d'autres pôles touristiques : Le château de Suze-la-Rousse et l'université du vin, le château de Grignan, l'abbaye d'Aiguebelle, Nyons, Vaison-la-Romaine, Orange...

Outre cette proximité avec ces pôles touristiques et une localisation géographique dans une région à fort potentiel touristique, La Baume de Transit, par son bâti historique, ses paysages, ses espaces naturels, est attractive pour le tourisme vert.

Pendant la période estivale, le climat très ensoleillé, le cadre naturel et bucolique, l'architecture préservée dans le Village, les chemins d'exploitation et les berges du Lez, offrent de multiples possibilités de randonnées.

B L'hébergement

La fréquentation touristique de la commune s'exprime surtout dans l'occupation des résidences secondaires : 58 en 2009, soit un peu moins de 15% du parc total de logements. Seule la période estivale, qui débute au mois de juin pour finir en septembre, induit une activité non négligeable dans le domaine touristique.

L'offre privée en hébergement est relativement mesurée dans la commune au regard de son potentiel. Elle s'exprime, en dehors des résidences secondaires, au travers des gîtes et chambres d'hôtes, créés dans le village ou au sein d'anciens corps de fermes restaurés. Ce mode d'hébergement s'inscrit dans une logique de mise en valeur touristique « non invasive », dans la mesure où il s'intègre dans l'espace bâti ancien, en le valorisant sans le dénaturer.

La capacité d'hébergement touristique de La Baume de Transit comprend plusieurs gîtes et chambres d'hôtes :

Bacchus	3
Le Baralier - gîte	6
Le Baralier - chambres	1-4
Dionysos	2
Chambres Domaine Saint Luc	1-5
Le Clos La Baumiane	2-7

La capacité d'hébergement touristique de la commune est d'environ 30 lits.



VII. L'AGRICULTURE

A Secteurs géographiques de l'activité agricole

L'agriculture demeure l'activité économique centrale à La Baume de Transit. La surface agricole utilisée est d'environ 750 ha, ce qui représente un peu plus de 60% de la surface de la commune.

Le territoire agricole est composé de plusieurs grandes entités :

- **la plaine alluviale, au Sud du Talobre**, en rive gauche du Lez. Elle très largement dominée par la viticulture et offre de vastes étendues plates ou quasiment plates qui présentent de grandes facilités d'exploitation. Le paysage agricole y est très ouvert et « optimisé » avec de grandes parcelles rectangulaires. Les vignes cohabitent localement avec quelques parcelles de cultures annuelles et des truffières.
- **la plaine alluviale, au Nord du Talobre**, en rive gauche du Lez. Si la viticulture domine, elle est moins omniprésente. On relève d'ailleurs, localement, une diversification des productions, avec un renforcement de la trufficulture et de l'exploitation de plantes aromatiques.
- **Au Nord Ouest**, en enclave, au sein de la forêt à la faveur de sols plus profonds, des espaces morcelés ont été prélevés sur la forêt pour cultiver des vignes.
- **Le secteur des étangs**. Comme son nom l'indique, cette entité se caractérise par des terrains plats, entrecoupés de fossés et canaux. Les sols et l'omniprésence de l'eau, peu favorables à la vigne favorisent par contre des cultures céréalières.

L'essentiel des terres cultivées est localisé dans la plaine alluviale et pour une faible part au sein ou à la frange des collines boisées qui occupent un quart Nord Ouest du territoire. Cette répartition a protégé l'agriculture de l'urbanisation diffuse, qui s'est plutôt développée à la frange de la forêt, dans des secteurs à faible valeur agricole (rocher affleurant) et où l'on ne trouve que des enclaves viticoles.

Le principal impact de l'urbanisation récente sur les terres agricoles a été :

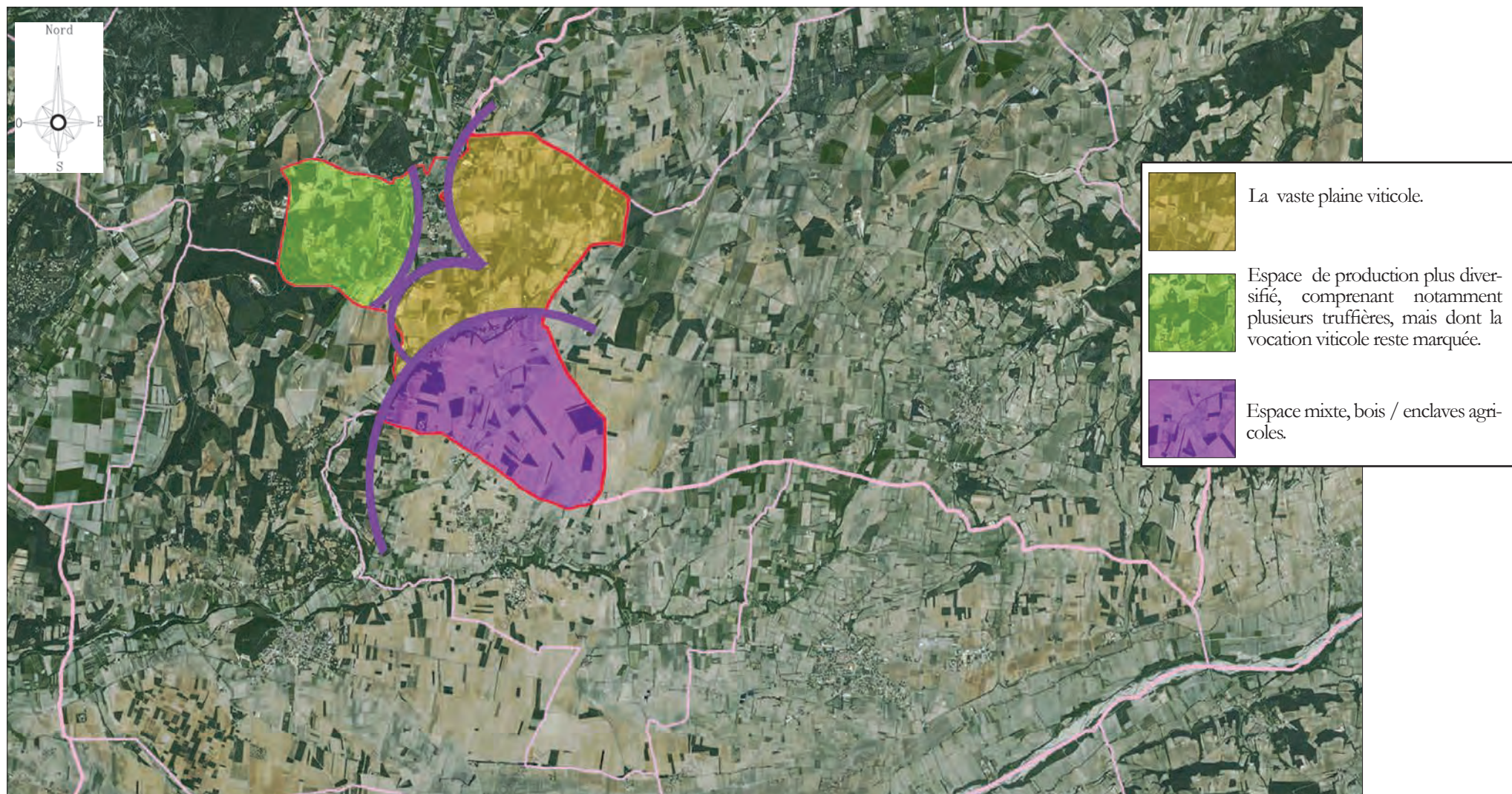
- le développement de zones constructibles à l'Ouest du village, sous la forme d'un habitat diffus,
- la création de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble non connexes à l'Est, qui ont produit des îlots bâtis au sein de l'ensemble agricole. Cette configuration a fragilisé l'ensemble foncier agricole en produisant des enclaves cultivées résiduelles situées entre les îlots urbanisés.

B SAU communale et SAU des exploitations de La Baume de Transit

La SAU des exploitations basées dans la commune et la SAU totale de La Baume de Transit sont assez proches, avec respectivement 812 ha et 750 ha. Les agriculteurs de La Baume de Transit exploitent pour leur quasi-totalité des terres situées dans la commune. Une faible partie du territoire agricole est partagé avec des exploitants extérieurs.



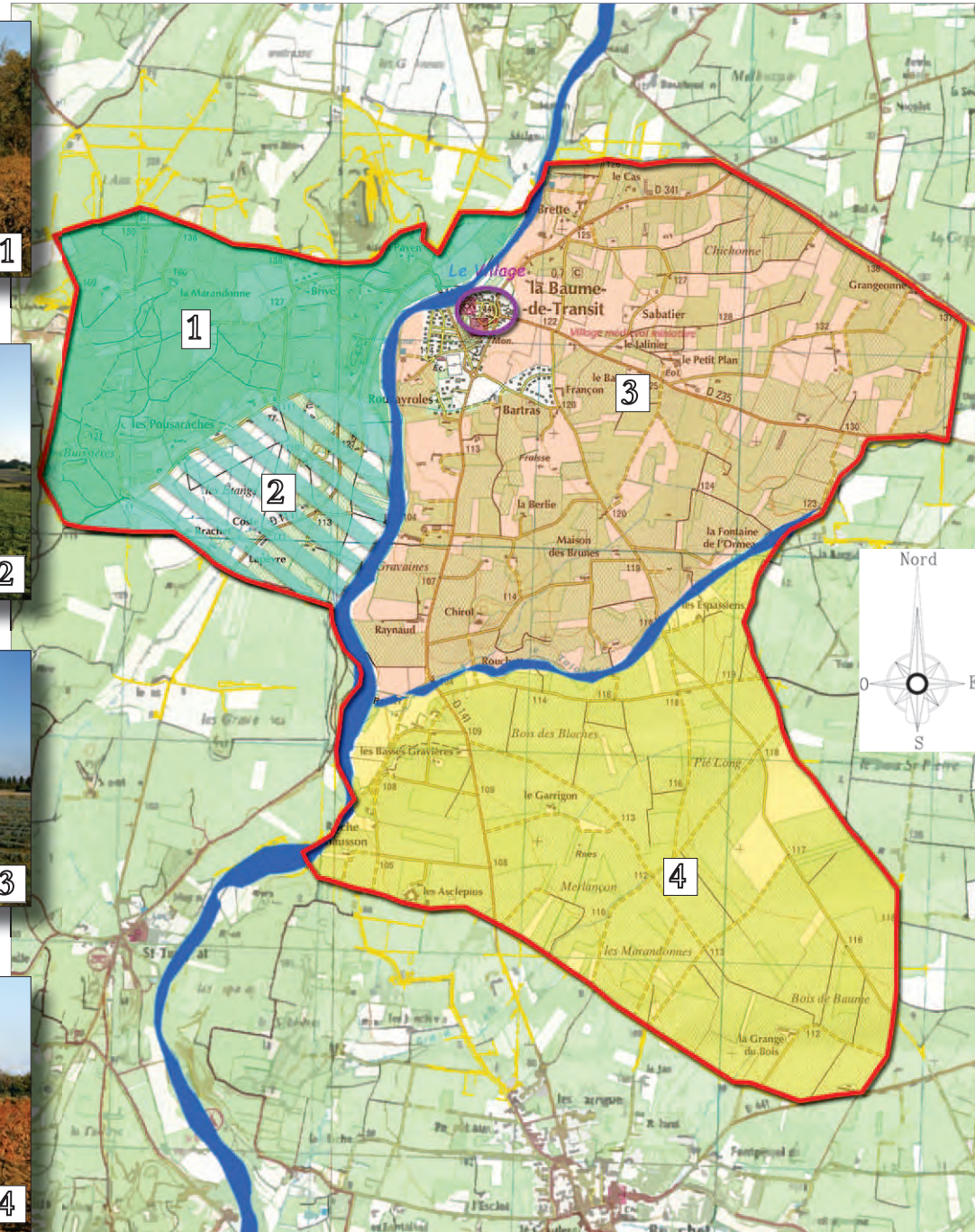
LA GRANDE GEOGRAPHIE AGRICOLE



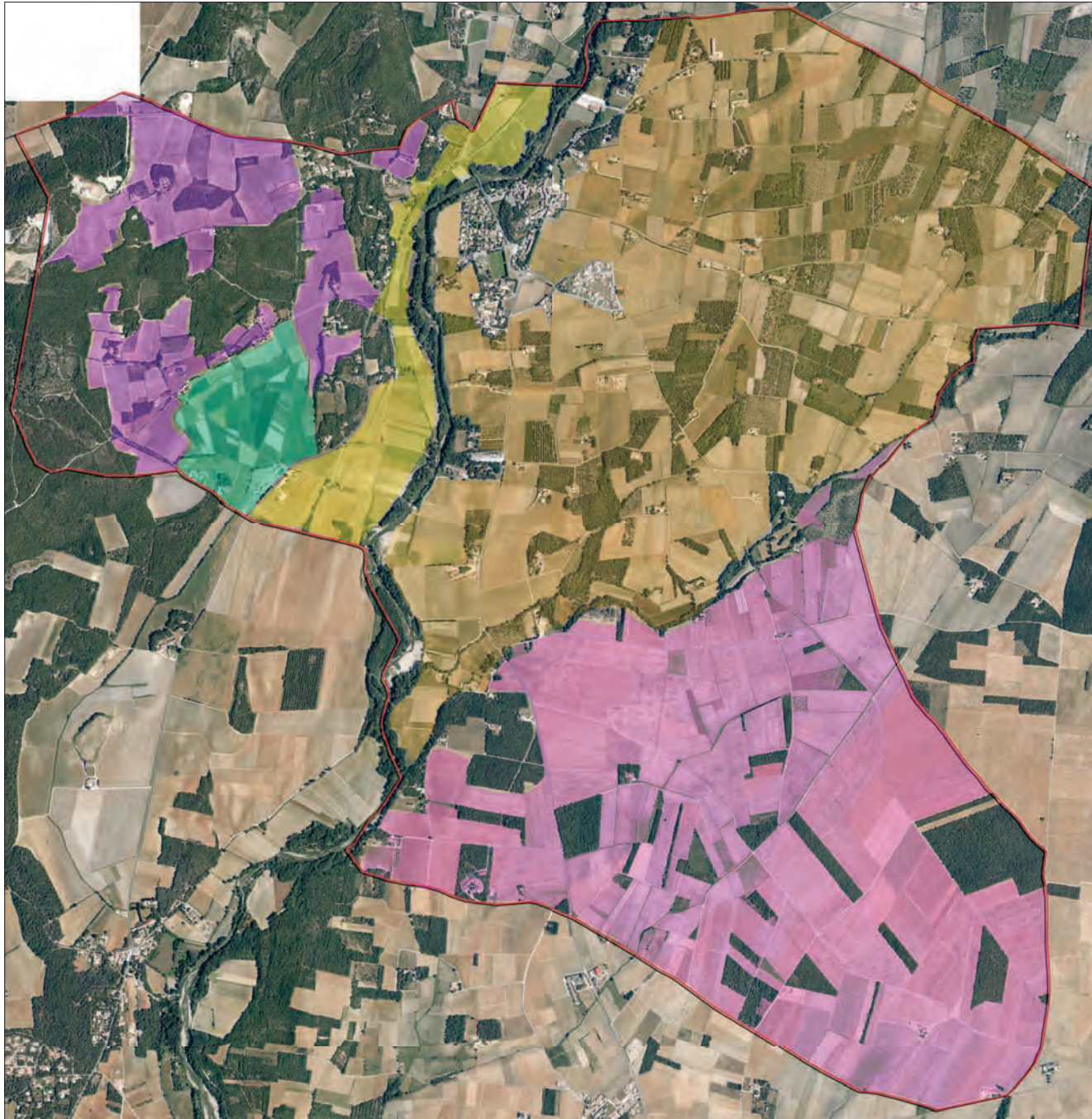
La commune se situe à la frange Ouest de la vaste plaine viticole qui s'étend entre La Baume de Transit, Suze La Rousse, Visan et Bouchet. Trois entités agricoles se dégagent dans la commune: au Sud, la zone viticole exclusive, au Nord Est, un espace viticole plus morcelé, entrecoupé de truffières ou de parcelles de plantes aromatiques, au Nord Ouest, des espaces agricoles morcelés, entre les boisés et la ripisylve du Lez.

Au Sud de La Baume de Transit, l'espace agricole est très ouvert, sans rupture géographique. Depuis Baume, Bouchet ou Visan, l'accès aux surfaces cultivable est équivalent. Cette configuration permet, à temps de trajet et à terroir équivalent d'offrir des opportunités de développement hors de la commune aux viticulteurs de La Baume de Transit.

Le terroir de La Baume de Transit



LES ENTITES AGRICOLES



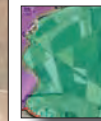
La plaine agricole s'étend sans le tiers Sud de la commune, en rive gauche du Lez. D'un seul tenant, elle est presque entièrement dédiée à la viticulture, même si localement, on trouve quelques bosquets de chênes verts et des truffières. La topographie et l'absence de secteur bâti significatif facilitent grandement l'exploitation. Il s'agit ici typiquement d'une zone de production exclusive, de quasi monoculture.



Si d'un point de vue topographique, on retrouve le caractère de la plaine viticole du Sud, dans cette partie du territoire, l'exploitation agricole compose avec des bois de chênes verts, des truffières, des haies de cyprès. L'urbanisation a également pris pied dans cet espace. Il en résulte une zone d'exploitation plus morcelée, moins exclusive, mais peut-être aussi moins fragile qu'au Sud, où face à la crise viticole, l'écrasante majorité de parcelles plantées en vignes ne constitue plus vraiment un atout.



Entre la rive droite du Lez et la route départementale, un espace agricole longiligne accompagne la rivière, avec des sols facilement mécanisables, peu propices à la vigne car souvent en zone inondable. Ils sont utilisés le plus souvent pour la production de plantes aromatiques.

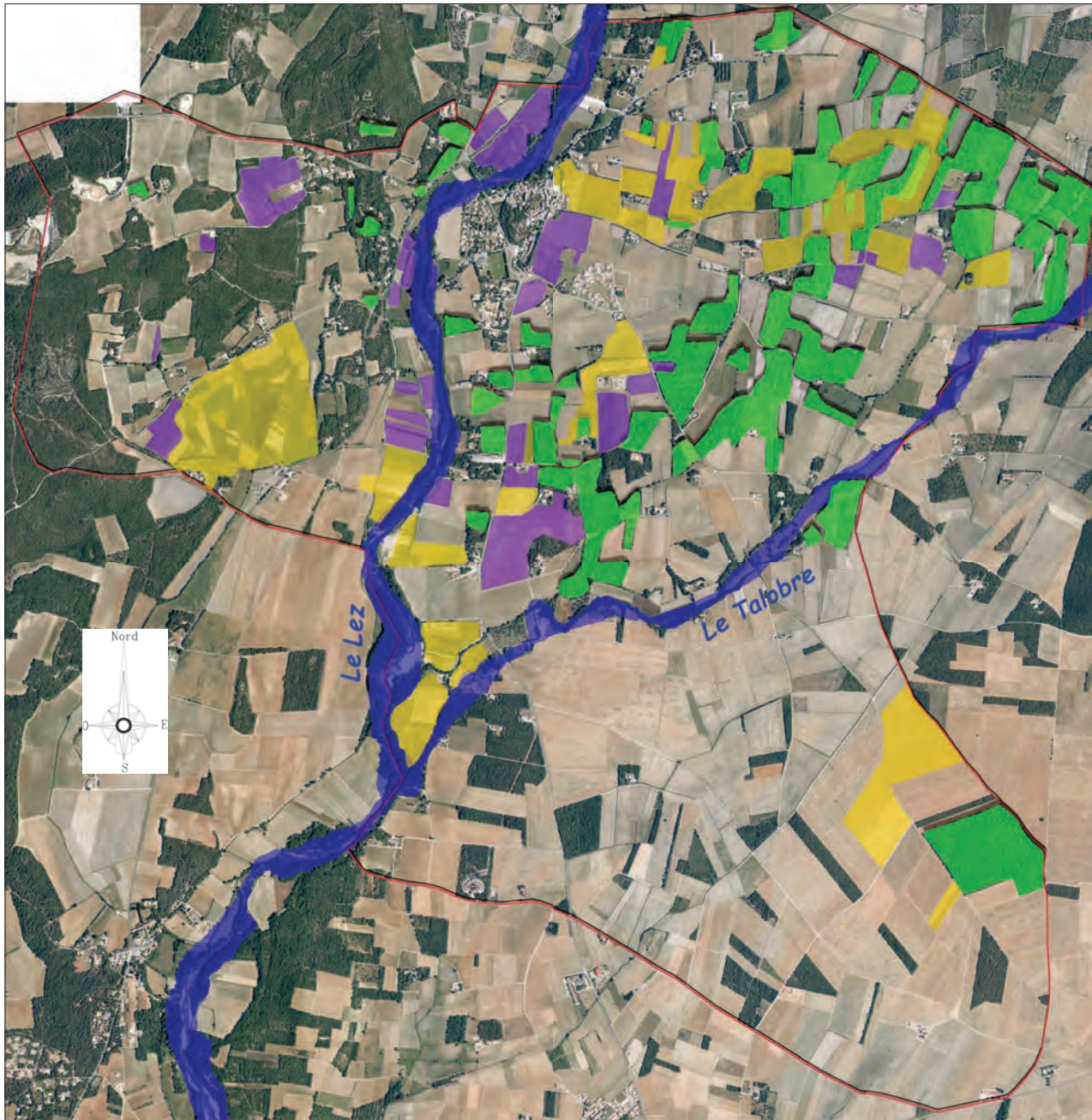


Cette entité forme un îlot agricole singulier, qui se détache des autres zones de cultures : ici pas de vignes, mais un espace plat; une terre fertile et l'omniprésence de l'eau qui favorisent les cultures céréalières.



Enclaves viticoles de l'Ouest de la commune. Les sols calcaires et caillouteux sont propices à la vigne, omniprésente dans ces espaces.

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES PRODUCTIONS PRINCIPALES



Les productions principales



Les étendues de vignes.



Les truffières (en vert). Elles se situent essentiellement entre le Lez et le Talobre et représentent dans cet espace la deuxième culture, après la vigne.



Les lavandes (en violet). Leur culture est plus diffuse, disséminée en rive gauche comme en rive droite du Lez, mais toujours au Nord du Talobre



Les zones de production de céréales. A une exception près, l'essentiel des secteurs cultivés se situent au Nord du Talobre, avec des parcelles qui s'insèrent dans la trame de vignes et de truffières, en petites unités. Seule la zone des étangs (ci-contre) fait exception, avec un ensemble homogène de quelques hectares.

C La viticulture

Si à l'origine, Le territoire agricole de La Baume de Transit était majoritairement occupé par des chênes truffiers du blé et de la garance, l'histoire agricole de la commune est intimement liée à la viticulture, de l'époque gallo-romaine jusqu'au XIX^{ème} siècle, où le phylloxera fit disparaître la quasi-totalité du vignoble. Au début du XX^{ème} siècle, après l'introduction de plants américains résistants à la maladie et grâce à une augmentation de la demande, la vigne a réinvesti une très grande partie de l'espace agricole de la commune. Aujourd'hui, elle constitue la production ultra dominante, même si les superficies plantées ont récemment baissé, principalement au profit de la lavande et des truffières.

Les vignes occupent environ 564 ha, ce qui représente le tiers de la surface totale de l'**A.O.C. Grignan les Adhémar** (2 630 ha réparti sur 21 communes de la Drôme).

Source : commune.



Au Sud du Talobre s'étend une véritable « mer de vignes »

Les exploitations de la commune sont toutes majoritairement viticoles. Leur production est vinifiée selon deux filières :

- En cave coopérative, la Suzienne, Le Cellier des Templiers et Costebelle.
- En cave particulière, pour 8 domaines.

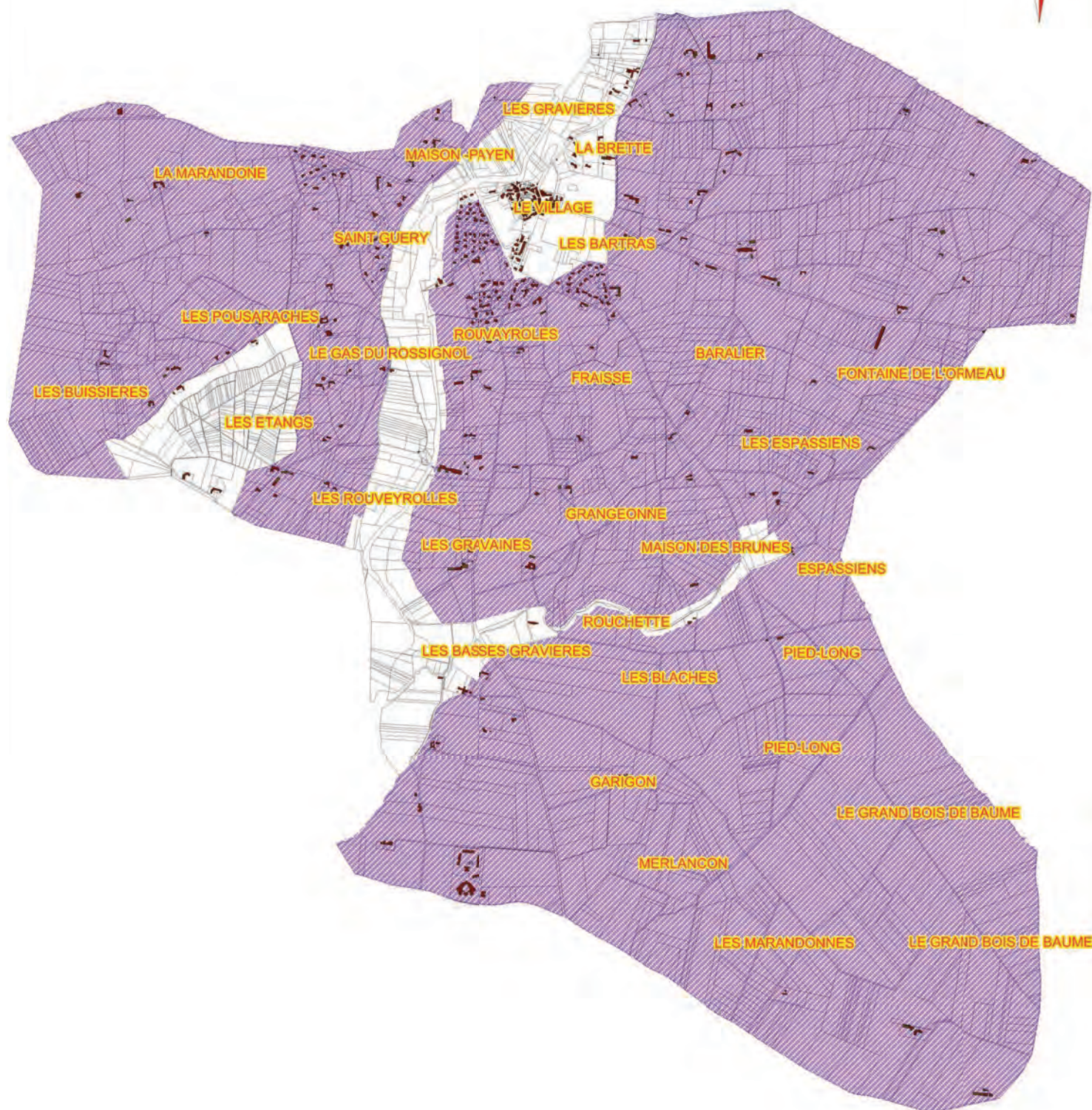
Presque tout le territoire agricole de La Baume de Transit bénéficie de l'A.O.C. Grignan les Adhémar (à l'exception des rives du Lez et du secteur de l'étang, par ailleurs non plantés).

La plus grande partie des surfaces A.O.C. en production se situent dans la plaine, en rive gauche du Lez et plus particulièrement au Sud du Talobre. Cette entité géographique, qui englobe plusieurs communes est, au regard de la nature des sols et de la topographie, le secteur le plus facile à exploiter, avec, à un degré moindre, les grandes enclaves viticoles au Nord Ouest.

L'AOC Grignan les Adhémar



Secteurs classés en A.O.C. viticole
"Grignan les Adhémar"



La viticulture a constitué depuis une trentaine d'années le moteur économique de la commune. Elle a permis à l'activité agricole locale d'être pérenne et a préservé La Baume de Transit des friches et de la déprise agricole, qui constituent les deux problèmes emblématiques du monde rural contemporain. Le bilan du développement intensif de la viticulture reste donc incontestablement positif au niveau économique.

Au-delà de l'aspect économique, la viticulture a joué jusqu'à présent rôle important dans le développement des espaces bâtis, en ralentissant notablement l'expansion « en tâche d'huile » des zones urbanisées. Sa rentabilité qui a été pendant un certain temps comparable à celle du terrain constructible a évité dans certains secteurs l'étalement de l'urbanisation : la vaste plaine agricole, en contre bas du village a été préservée de la construction même si l'urbanisation s'est développée parfois sur des espaces classés en zone A.O.C.

Toutefois, au regard de la crise viticole qui persiste depuis quelques années, la protection économique « naturelle » dont bénéficiaient les zones de production viticole A.O.C. face à l'urbanisation n'existe plus et ces dernières sont soumises à une pression croissante pour devenir constructibles.

D Les autres productions agricoles

La Baume de Transit et plus largement le Tricastin ne sont pas des territoires d'élevage. Comme l'ensemble du département, la commune se situe dans l'aire de l'A.O.C. « Picodon » (fromage de chèvre) et des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) « Agneau de Sisteron », « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », « miel de Provence ». L'élevage caprin, ovin, l'élevage de volailles ne font toutefois pas ou plus partie des activités exercées dans la commune. Si le recensement agricole de 2000 fait apparaître une production de volailles, les élevages ont cessé leurs activités depuis.

En dehors de la vigne, les autres productions végétales ne constituent qu'une part relativement faible de la S.A.U. des exploitations présentes sur la commune. Toutefois, les premiers impacts de la crise viticole commencent à se ressentir dans l'espace agricole : certaines vignes ne paraissent plus être entretenues et des parcelles ont été arrachées. La vigne y a été supplantée par des truffières (on distingue les jeunes plans de chênes), ou des lavandes qui offrent l'avantage, par rapport à la trufficulture, d'un retour sur investissement beaucoup plus rapide, même si la valeur ajoutée de la production est sans commune mesure. D'autres plantes aromatiques (thym, romarin) se sont aussi développées.

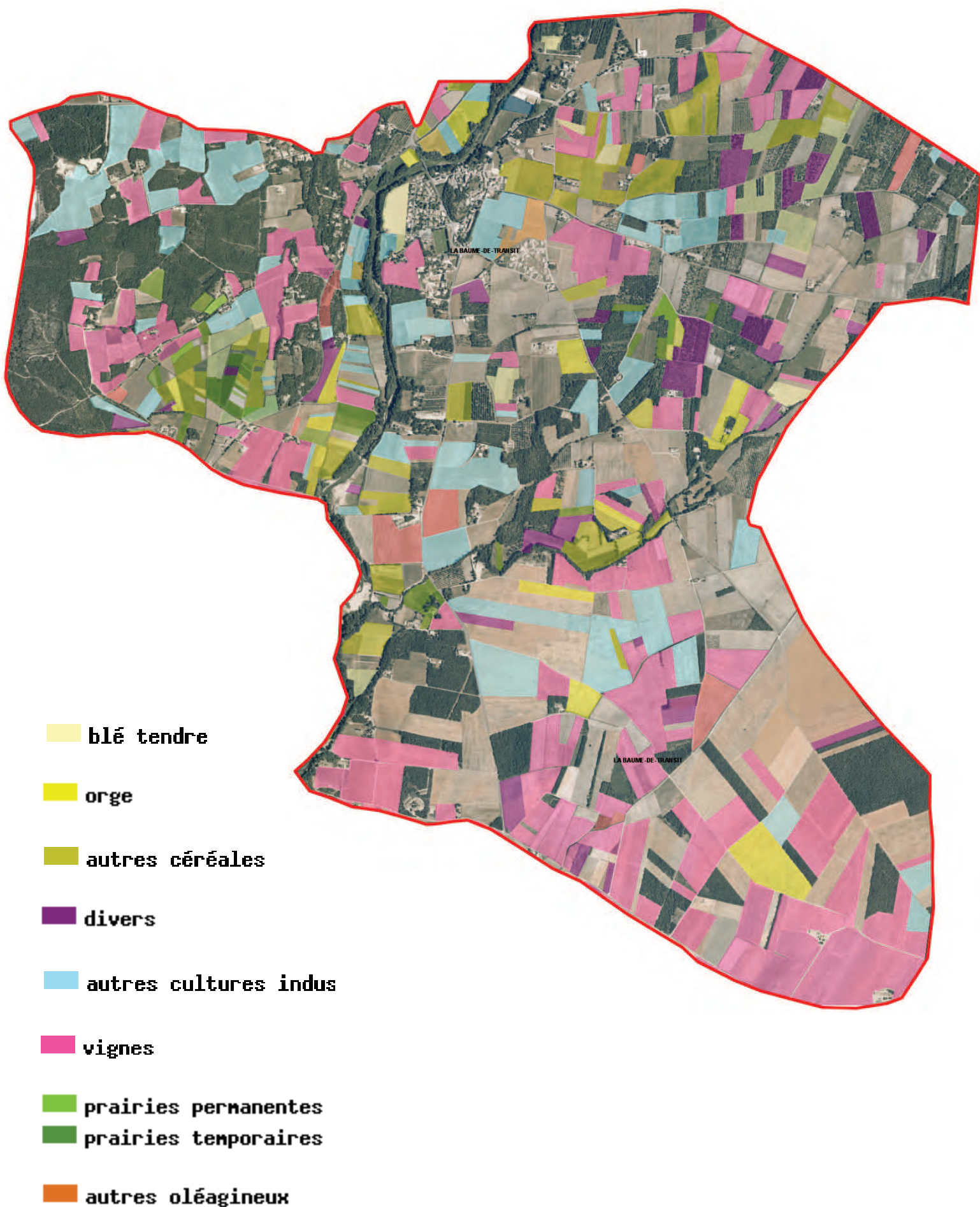
Les surfaces en céréales ne sont pas négligeables. Cette production permet la mise en valeur de terres médiocres pour la viticulture. Ces terres sont disséminées au milieu des vignes et des truffières au Nord du Talobre. Seule la zone de L'étang et à un degré moindre, la rive droite du Lez présentent des superficies de céréales d'un seul tenant significatives.

S'il y a quelques années encore, les productions végétales autres que la vigne apparaissaient plutôt comme les vestiges de la polyculture qui caractérisait le mode de fonctionnement des exploitations agricoles il y a une trentaine ou une quarantaine d'années, aujourd'hui, avec la crise viticole, ces cultures constituent parfois un complément de revenu essentiel à la pérennité des exploitations.

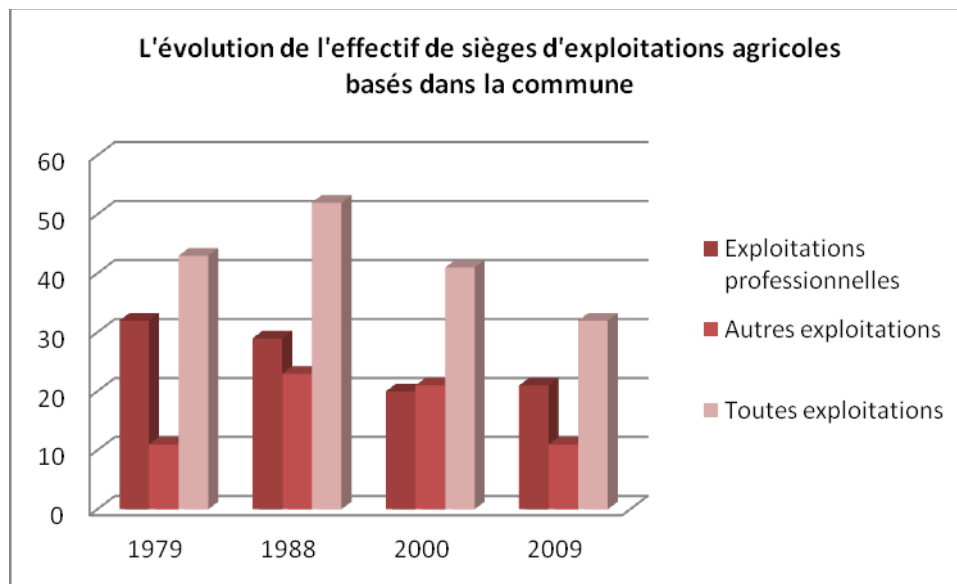
Paradoxalement, elles relèvent donc d'un intérêt tout particulier, au moins à court terme, dans le contexte de crise viticole.



CARTE DES TERRES DECLAREES A LA PAC



E Les sièges d'exploitations



L'évolution de l'effectif des sièges d'exploitations agricoles met en évidence deux phases :

- De 1979 à 2000 un effectif total (exploitations professionnelles et autres exploitations) qui reste à peu près stable, mais une tendance forte à la double activité : la faible taille moyenne des exploitations a nécessité des activités professionnelles complémentaires pour dégager des revenus suffisants pour les chefs d'exploitations.
- Après 2000, avec le départ en retraite d'une partie assez importante de la population agricole qui n'a été que partiellement renouvelée, une augmentation de la taille moyenne des exploitations et une « re-professionnalisation à temps complet » des agriculteurs.

LES BATIMENTS D'EXPLOITATION

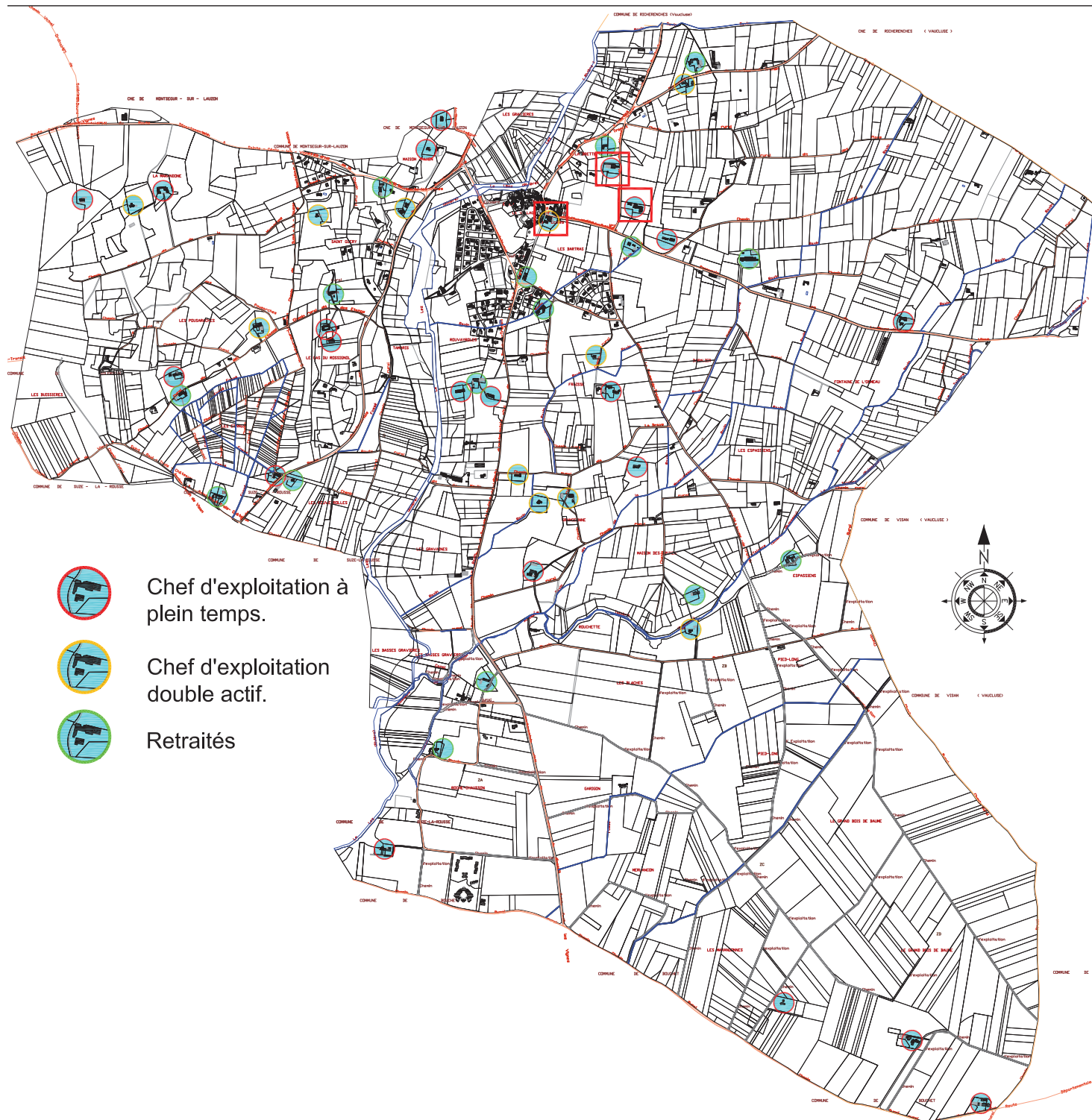
La commune abrite encore de nombreux sièges d'exploitations, (21 chefs d'exploitations à temps complet et 11 doubles actifs).. Ces sièges sont répartis dans tout le territoire, souvent (et logiquement) à la frange des grandes zones de production.

Leurs localisations, notamment au regard des zones de développement de l'urbanisation montrent des situations différentes, entre :

_Des sièges très éloignés du village et des zones d'habitat récentes. Ils sont situés dans des espaces agricoles exclusifs et à proximité des terres qu'ils utilisent. Cette situation leur permet d'envisager un développement aisé, sans conflit d'usage avec les zones bâties, ou potentiellement urbanisables. On peut donc considérer que les interférences entre fonctionnement des exploitations et urbanisation seront quasi nulles.

_Des sièges situés au sein ou à la frange des zones bâties. Si la viticulture, activité largement dominante, ne crée pas les mêmes besoins "d'espace de fonctionnement" autour des bâtiments d'exploitation que d'autres types d'activités agricoles (comme l'élevage par exemple), la promiscuité entre bâtiments d'exploitations et urbanisation provoque néanmoins souvent des conflits d'usages, des nuisances réciproques qu'il est préférable d'éviter pour le bon fonctionnement des sièges d'exploitations.

Trois sièges d'exploitations se situent au sein ou à la frange de l'espace bâti du village (encadrés en rouge sur le plan ci-contre). Si au village, l'urbanisation enserre déjà une exploitation, les deux autres restent relativement distants des zones d'habitat.



F Bilan et perspectives

Le territoire agricole de La Baume de Transit subit, comme l'ensemble des communes du canton une profonde crise viticole qui jette l'incertitude sur la pérennité des exploitations à moyen terme. L'espace agricole, à quelques secteurs près, a été en grande partie organisé et développé pour la vigne. Cette optimisation dans le cadre d'une activité ultra dominante qui a fait la rentabilité économique des exploitations constitue aujourd'hui un point faible, notamment pour les espaces viticoles situés au Sud du Talobre.

S'il existe un véritable potentiel de diversification pour les secteurs irrigués, les surfaces qui bénéficient de l'accès direct à l'eau sont peu nombreuses (36 hectares irrigables en 2000). Pour une grande partie de l'espace viticole, notamment au Sud du Talobre, les reconversions de court terme sont peu nombreuses :

- Production de plantes aromatiques, pour une reconversion rapide, mais de valeur ajoutée relativement faible, d'autant plus que les volumes globaux de production font baisser proportionnellement les prix d'achat, notamment de la lavande,
- Production de truffes, à forte valeur ajoutée, mais avec un retour sur investissement très longs, le temps que les chênes entrent en production.

Le potentiel de diversification de court terme est ténu, même si le tourisme vert, déjà valorisé possède encore une marge de progression.

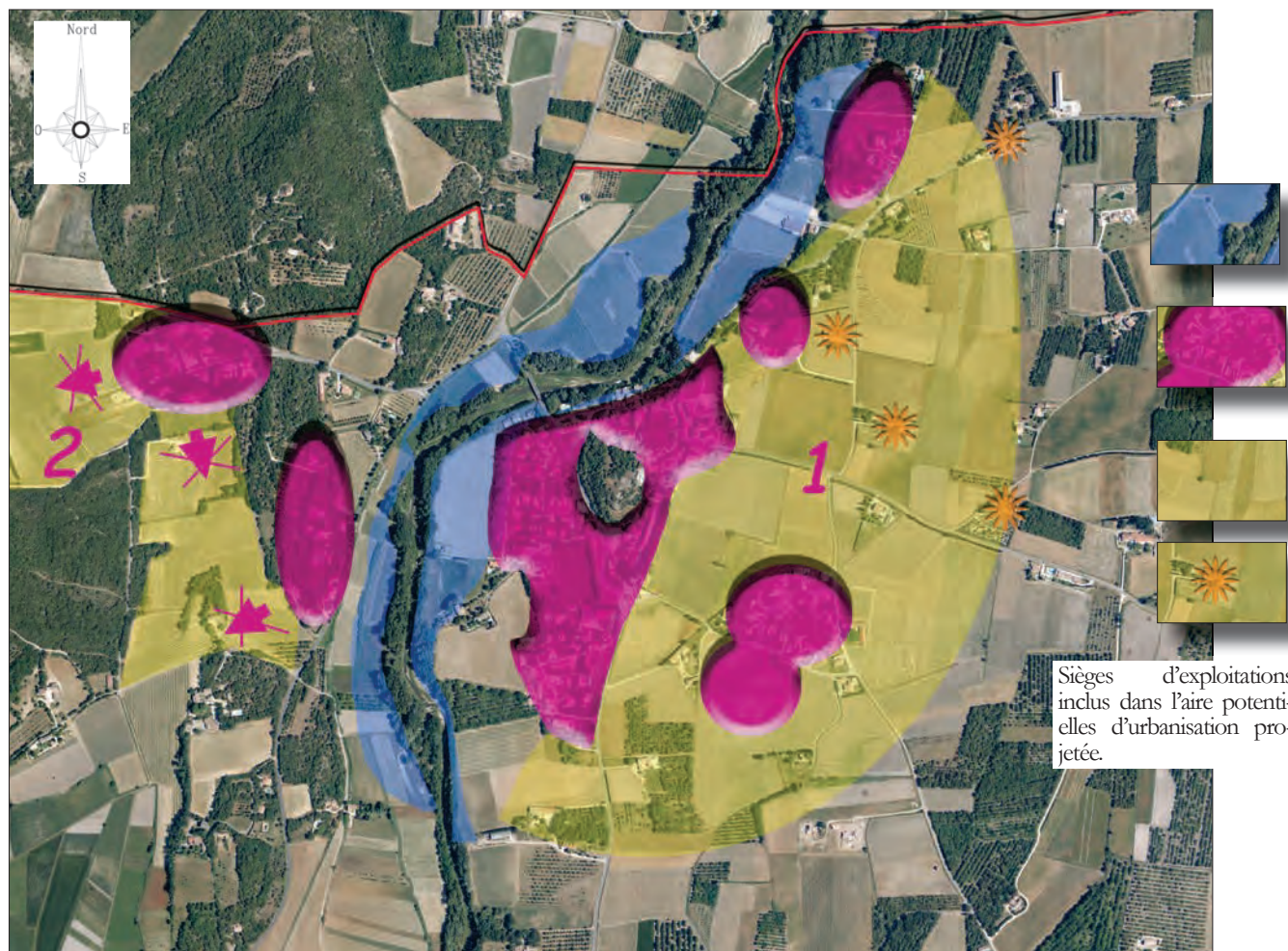
Dans cette situation difficile, le classement en zone à bâtir de terrains agricoles est souvent considéré comme une solution de remise à flot financière des exploitations. Mais cette solution de court terme hypothèque l'exploitation agricole sur le long terme et le remède peut s'avérer pire que le mal, en réduisant les surfaces exploitables, en provoquant des conflits d'usages.

L'arbitrage à mener dans ce cadre s'inscrit au cœur de la problématique du P.L.U. Il devra s'appuyer sur le respect du principe de protection de l'activité agricole :

- En excluant des zones constructibles les meilleures terres agricoles, en évitant de segmenter les grands espaces viticoles d'un seul tenant,
- En définissant des zones à bâtir compatibles avec le mode de fonctionnement des exploitations, en évitant les conflits d'usage potentiels entre développement de l'habitat et agriculture (promiscuité entre les sièges d'exploitations, les vastes étendues de vignes et les habitations),
- En tentant d'éviter la transformation des sièges d'exploitations en habitations non agricole, tout en permettant une diversification de l'activité des agriculteurs, en autorisant la valorisation de leur patrimoine bâti (transformation en gîtes par exemple).



URBANISATION & AGRICULTURE



L'organisation du territoire communal et son niveau de desserte par les réseaux implique une urbanisation qui reste proche des zones d'habitat existantes. Il est donc très probable que les enjeux agricoles et les enjeux urbains ne se rencontrent (se confrontent ?) qu'autour du village, voire de certaines zones d'habitat récent ponctuelles.

VIII. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A Le profil environnemental de La Baume de Transit

La commune présente un profil environnemental qui se confond avec les unités topographiques :

LA PLAINE AGRICOLE

La Plaine mixte

Au Nord du Talobre, en rive gauche du Lez, la relative diversité des cultures, associée aux nombreuses haies, bosquets et truffières forment un ensemble qui facilite les mouvements et les stations provisoires de la faune d'origine forestière. La faible taille et le morcellement des espaces boisés ne permettent toutefois pas l'émergence d'écosystèmes complets et évolués. A l'échelle du grand territoire, ces espaces agricoles diversifiés forment un espace tampon entre la forêt méditerranéenne à l'Ouest et les grands espaces de la plaine viticole au Sud (plaine commune à La Baume de Transit, Suze la Rousse, Bouchet et Visan, où la viticulture intensive a fortement appauvri les écosystèmes).

Les espaces de monoculture au Sud du Talobre

La mer de vignes qui s'étend depuis la rivière jusqu'à la limite Sud de la commune a confiné les espaces naturels à quelques bosquets de chênes verts épars. Cette plaine est un pur outil de production viticole, sans intérêt environnemental significatif.

LES ETANGS

Les étangs forment un ensemble géographique situé au Sud des collines boisées du Nord Ouest de la commune. Cet espace recueille une partie des eaux de ruissellement des collines. Si le secteur des étangs a été drainé et les zones humides mises en culture, l'omniprésence de l'eau demeure et les fossés et canaux qui drainent les terres agricoles constituent autant d'endroits au sein desquels s'épanouissent, sous la forme d'un maillage, une flore et une faune communes des milieux humides mais rares dans le Tricastin (roselières, batraciens notamment). Les étangs constituent probablement un site important de reproduction pour les batraciens qui vivent dans la forêt hors période de reproduction (crapauds en particulier).

Ainsi, si l'agriculture a très sensiblement altéré la diversité faunistique et floristique de cette petite plaine, le maillage de canaux et fossés qui la quadrillent lui octroient un intérêt environnemental particulier, qui, même s'il ne fait pas l'objet d'un classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique, mériterait d'être protégé.



LE LEZ, LES RIPISYLVE DU LEZ ET DU TALOBRE

Le Lez

Affluent du Rhône, il prend sa source dans les montagnes au sud-est de Dieulefit, sur la commune de Montjoux, et se jette dans le Rhône à Bollène après avoir longé l'enclave de Valréas. Cette petite rivière qui s'étire comme un ruban, coule dans un lit légèrement encaissé, laissant apparaître sur certaines zones des plages de graviers où peut parfois s'installer le Petit Gravelot.

Des boisements variés bordent les berges du Lez, associant des espèces de forêts alluviales et de coteaux plus secs (peupliers, saules, chênes...). On rencontre dans ces milieux tout un ensemble d'oiseaux, parmi lesquels le Pic épeichette, dans les grands arbres, la Bouscarle de Cetti, dans les fourrés, ou le Martin pêcheur, qui creuse son nid dans la berge. Mentionnons également deux batraciens un peu particuliers présents sur cette zone : la Rainette méridionale et le Pélodyte ponctué. Le Vespertilion à oreilles échancrées a été observé en chasse sur la rivière. Le Toxostome peuple la rivière. Ce poisson vit dans les cours d'eau rapides à fond graveleux et pierreux. Présent uniquement dans le sud de la France, ses populations ont tendance à régresser. Il faut toutefois préciser qu'au niveau de La Baume de Transit, c'est-à-dire dans le bas vallon du Lez, l'intérêt piscicole décroît et la population de toxostome est nettement plus faible.

Le Talobre (affluent du lez)

Le Talobre se distingue du Lez par un débit nettement inférieur (mais permanent toutefois) et par une localisation géographique, au sein de la plaine agricole, qui lui fait côtoyer sur l'ensemble de son cours des espaces largement anthropisés. Sa ripisylve, si elle est continue est donc étroite, même si elle reste relativement dense. Les espèces hydrophiles et la faune commune des bords de rivière disposent donc de peu d'espace pour s'épanouir, avec au final une bien moindre diversité faunistique et floristique que pour le Lez.

LES COLLINES ET LEUR FORET MEDITERRANEENNE

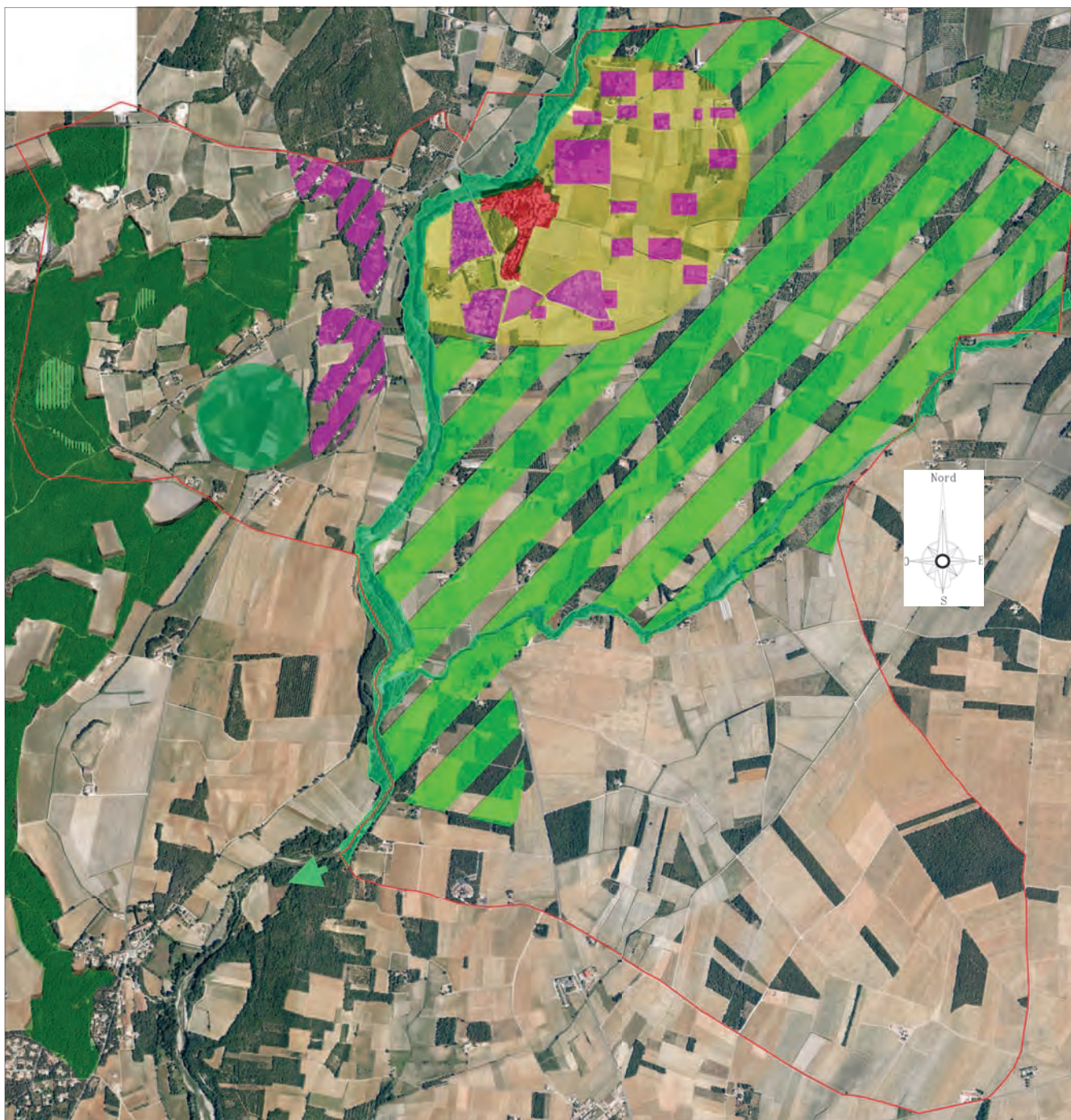
Les collines occupent le tiers Nord Ouest du territoire communal, en rive droite du Lez. Elles forment le principal espace naturel d'un seul tenant dans la commune. Les sols calcaires y sont pauvres, rocailleux avec de nombreux affleurements rocheux. Ils retiennent difficilement l'eau. En limite Ouest de la commune, le profil géologique évolue quelque peu et le sol calcaire cède localement le pas à des sols de nature sableuses, qui s'inscrivent dans une zone Natura 2000.

Ces conditions, associées au climat méditerranéen, ont généré un couvert végétal xérothermophile, avec une strate arborescente très largement dominée par le chêne vert. Localement, on trouve le chêne blanc et le pin d'Alep, qui forment quelques bosquets épars. La strate arbustive est très souvent présente, avec les espèces communes qui accompagnent le chêne vert et notamment:

- Le thym vulgaire (Farigoule, *Thymus vulgaris*),
- Le romarin officinal (*Rosmarinus officinalis*),
- La lavande spic (*Lavandula spica*),
- Le buis (*Buxus sempervirens*),
- Le Genévriers,
- Le Genêts...



LES ENTITES ENVIRONNEMENTALES



Les espaces bâtis en rive gauche du Lez, à proximité d village : ces zones ont été développées dans un secteur de la plaine agricole (en jaune), qui présente un intérêt environnemental faible. L'agriculture intensive y a supprimé la quasi totalité du couvert végétal endémique. Le développement de "poches" d'habitat au sein de cet espace qui offre peu d'intérêt floristique ou faunistique s'inscrit donc dans une logique de préservation de l'environnement naturel de la commune.



Grâce au réseau de truffières, aux bandes boisées et haies ainsi qu'à la relative diversité de cultures, cette zone agricole présente un intérêt environnemental notamment pour la petite faune terrestre et pour l'avifaune. Elle peut aussi servir de station temporaire pour la grande faune d'origine forestière.



La forêt xérophile de chênes verts. Typiquement méditerranéenne, cette forêt, largement représentée dans le Tricastin ne constitue pas un milieu rare à préserver strictement du point de vue de la flore. Cependant, pour la grande faune, cette forêt est un habitat essentiel, qui joue un rôle également important pour le régime des eaux de la rive droite du Lez et dans la lutte contre l'érosion des sols.



A la frange ou au sein de la forêt xérophile de chênes verts, se développent des zones au couvert végétal moins dense, arbustif, avec localement des pelouses sèches. Par leurs diversités, ces espaces naturels présentent un intérêt floristique important.



Les ripisylves du Lez et du Talobre. Cette rivière et ce ruisseau présentent un intérêt piscicole. La ripisylve du Lez constitue un écosystème à part entière.



L'espace de pure production viticole : cette zone de monoculture très ouverte présente très peu d'opportunités de station pour la faune. La flore y est très peu diversifiée. Elle présente un très faible intérêt environnemental.



L'habitat diffus en rive droite du Lez. Même si les constructions sont peu nombreuses et souvent noyées dans la végétation, ces zones bâties sont les plus impactantes pour l'environnement, car elles perturbent directement la faune qui vit, s'alimente et se reproduit dans ces espaces boisés.



La plaine de l'étang. Il s'agit d'une zone humide, type d'écosystème rare dans le Tricastin. Si les terrains ont été drainés et mis en culture, il subsiste un réseau de fossés et de canaux dans lequel s'épanouissent une faune et une flore des milieux humides. Ce réseau de canaux rdy aussi, très probablement, une zone de reproduction pour les amphibiens qui vivent dans la forêt de chênes verts.

B La végétation

LA SERIE DU CHENE VERT



Le chêne vert en taillis, emblématique de la forêt méditerranéenne, parfaitement adapté aux sols pauvres et secs.

Les bois de chêne vert sont installés principalement à l'étage mésoméditerranéen. Le chêne vert est un arbre de 5 à 20 mètres de haut. Son feuillage est persistant. Il a une longévité de 200 à 500 ans. C'est une espèce post pionnière.

LA SERIE DU PIN



Dans la commune, le pin est implanté localement. Il se présente en bosquets épars, au sein de la dominante de chênes verts.

Le pin peut atteindre 20 m de haut. Son tronc est généralement tortueux, à l'écorce lisse et grise au début, puis épaisse et crevassée tournant au rouge-brun avec les années. Les aiguilles sont fines et souples et groupées par deux. Elles mesurent de 5 à 10 cm de long. Les arbres jeunes ont une forme assez régulière. Les plus âgés, dégarnis à la base, ont un houppier plus dispersé, une cime irrégulière et peu dense.

LA SERIE DU BORD DES EAUX



La ripisylve du Lez présente un profil d'essences d'arbres très différent de la forêt méditerranéenne qui caractérise le reste du territoire communal, avec des espèces hydrophiles (frêne, peuplier, saule...)

C Le réseau écologique communal

A différents titres, les espaces naturels ou à dominante naturelle décrits précédemment s'inscrivent dans un réseau écologique global, constitué de zones « Nodales », de zones « Puits » reliées entre elles par des « corridors écologiques et biologiques ».

LES ZONES NODALES

Ces zones offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces (sources de biodiversité). A La Baume de Transit, les zones nodales correspondent globalement :

- Aux massifs forestiers de chênes verts qui se développe sur les collines qui surplombent le Lez au Nord Ouest, en rive droite de la rivière. Cette zone nodale est un lieu de reproduction, d'alimentation et d'habitat de la flore et la faune locale, d'origine forestière pour l'essentiel.
- Les ripisylves du Lez et dans une moindre mesure, du Talobre, pour les espèces dépendantes directement des cours d'eau et communes des forêts caducifoliées (arbres à feuilles caduques). Bien que de géographie linéaire et au-delà de leur rôle de corridor dans le réseau écologique, les ripisylves constituent des zones nodales. Le Talobre, compte tenu de l'étroitesse de son lit, de sa localisation, au sein d'un espace largement anthropisé, forme toutefois une zone nodale secondaire.
- La zone de l'Etang. Bien que d'étang ne demeure que le nom, ce secteur recueille une partie des eaux de ruissellement issues des collines boisées et constitue une zone humide, nodale pour la faune des milieux humides (batraciens notamment) qui vivent, se nourrissent et se reproduisent dans ces canaux,
- L'espace mixte agricole/boisé au Nord du Talobre : au sein des haies et des bosquets, des truffières, la petite faune terrestre (mesofaune) peut s'épanouir.



LES CORRIDORS

Ils assurent la connectivité entre les zones nodales. Dans la commune, ces corridors écologiques sont de deux ordres :

Les ripisylves du Lez et du Talobre

Elles jouent un rôle de conduits (Nord-Sud et inversement pour le Lez, Est-Ouest et inversement concernant le Talobre) pour la faune terrestre et amphibie, lorsqu'elle circule le long du cours d'eau. Plus paradoxalement (au regard de l'appellation « corridor »), les rivières jouent aussi un rôle de filtre pour la faune terrestre qui vit dans la commune (Est-Ouest pour le Lez). Si le Talobre ne constitue pas une véritable barrière pour la grande (voire la petite) faune terrestre, le Lez, avec son lit large et son encaissement sur une partie de son cours, est peu perméable à la petite faune terrestre et à l'entomofaune de l'Est à l'Ouest (et inversement).

Les bandes boisées

Il s'agit des secteurs naturels, qui n'ont pas ou peu été anthropisés (pentes trop fortes des terrains, nature rocheuses des sols...) et insérés dans l'espace agricole. A la différence du Lez, ces bandes boisées sont totalement perméables à l'ensemble de la faune terrestre mais sont moins diversifiées que les ripisylves des rivières.

LES ZONES « PUIITS »

Les secteurs naturels (bois, friches...) résiduels, dispersés au sein de l'espace agricole

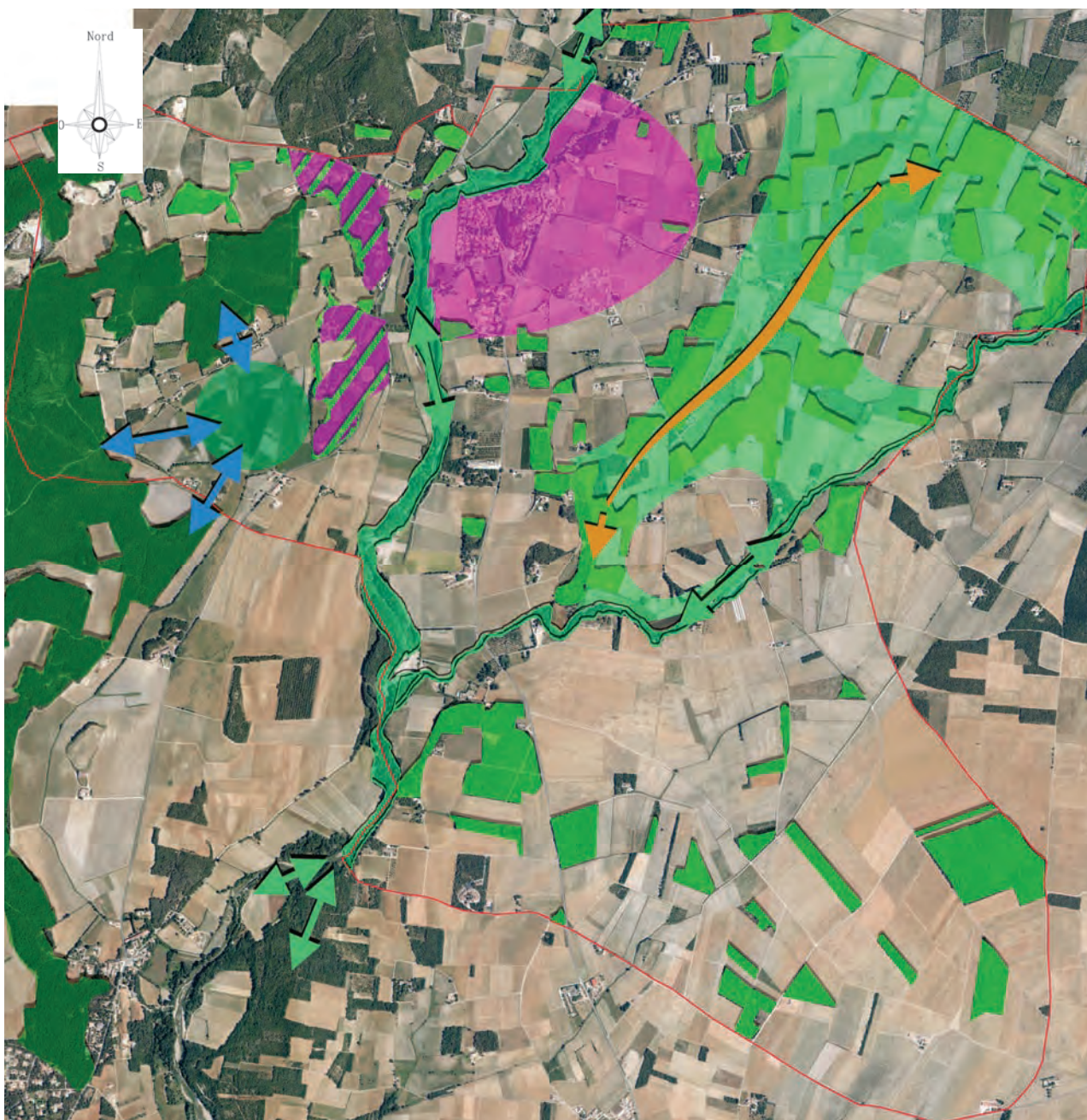
Ces secteurs, (même s'ils ne constituent des zones de station et de reproduction que pour une partie de la petite faune et de l'avifaune), sont importants dans le fonctionnement du réseau écologique local, en formant des abris temporaires, des étapes dans les migrations de faune entre les grandes zones nodales. Ils sont, à l'instar des ripisylves, des zones de refuges lorsque la faune s'alimente dans les secteurs agricoles voisins. Les haies et bosquets sont également essentiels dans leur rôle de limitation du ruissellement des eaux pluviales et donc de lessivage des sols, de station pour la petite faune prédatrice des insectes ravageurs qui s'attaquent aux cultures. Indirectement, outre leur rôle de zones puits, les bandes boisées, bosquets et haies permettent une régulation de la population des nuisibles et la limitation des traitements phytosanitaires.

La ripisylve du Talobre

En plus de son rôle de corridor, elle forme une zone puits importante au sein de la plaine agricole.



LE RESEAU ECOLOGIQUE DE La Baume de Transit



Zones nodales forestières : elles occupent les collines de la partie Nord Ouest du territoire communal. Il s'agit des lieux, avec la ripisylve du Lez, les plus riches d'un point de vue environnemental, où l'essentiel de la flore et de la faune est d'origine forestière. Les cœurs de ces espaces doivent être protégés, car ils sont les habitats privilégiés et les zones de reproduction d'une grande partie de la faune locale.



L'Etang : Zone nodale pour la faune des milieux humides. Elle constitue aussi très probablement une zone nodale de reproduction pour une partie des amphibiens qui vivent dans la forêt hors période de reproduction.



Le corridor biologique du Lez. Les bandes boisées qui accompagnent la rivière, mais aussi les berges, relativement larges, permettent des mouvements de faune dans l'axe du Lez. Ce corridor constitue aussi un habitat très important pour la faune et la flore liés aux zones humides, il est une station, une zone d'alimentation et de nidification pour les oiseaux (héron cendré, martin pêcheur notamment). Enfin, cet espace naturel longiligne, à la fois zone nodale et corridor présente un intérêt halieutique, même s'il est dégradé au niveau de La Baume de Transit.



Le corridor écologique du Talobre : S'il s'avère assez étroit et dense, donc peu utilisable pour la grande faune, il constitue une zone refuge et un couloir de déplacement pour la petite faune d'origine forestière qui fréquente temporairement la zone agricole. Il est d'autant plus important qu'à la différence du Lez, il sillonne un secteur très anthropisé et ouvert.



Puits écologiques (refuges, zones de station temporaire de la grande faune au sein de la plaine agricole). Si ces puits ne sont, à la différence des zones nodales, pas propices à la reproduction de la grande faune, ils sont des sites privilégiés pour la petite faune terrestre (hérissons, mustélidés, lièvre commun, lapin de garenne...). Dans cet ensemble partiellement boisé, les mouvements de faune sont facilités. La trame végétale (haies, truffières et bosquets) octroie à l'ensemble, en plus du rôle de vaste zone puits pour la grande faune, un rôle de zone nodale pour l'avifaune et la mesofaune.



Secteurs où des zones puits ont été sensiblement altérées par l'urbanisation diffuse. La faune est exposée directement à l'urbanisation, (perturbations sonores, lumineuses pour la faune et risque incendie pour la flore).



Dans le réseau écologique local, il s'agit d'un îlot très anthropisé (agriculture intensive et urbanisation), donc pauvre, à privilégier donc pour l'urbanisation future.

LES COMPOSANTES DU RESEAU ECOLOGIQUE LOCAL

La zone nodale forestière



La principale zone nodale : la forêt des collines.



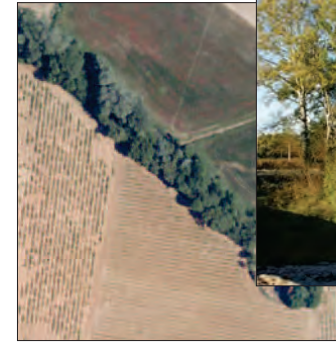
Altération de cette zone nodale par l'urbanisation diffuse : peu de logements construits pour beaucoup de forêt occupée.



Les zones nodales/ corridors



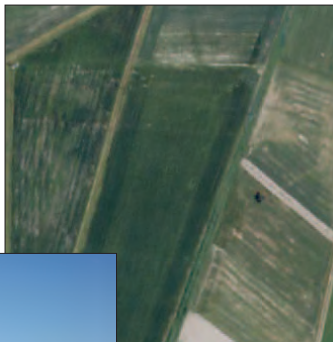
Le corridor formé par le Lez constitue à la fois une barrière Est Ouest pour une partie de la faune et un continuum Nord Sud. Il est aussi une zone nodale importante pour la faune et la flore hydrophile.



La ripisylve du Talobre est une zone nodale de second ordre, mais une zone puits et un corridor de première importance : le cours du ruisseau traverse un secteur agricole très ouvert.



La zone nodale humide



La zone de l'étang, zone nodale pour la faune des milieux humides (batraciens notamment), qui vivent, se nourrissent et se reproduisent dans ces canaux..



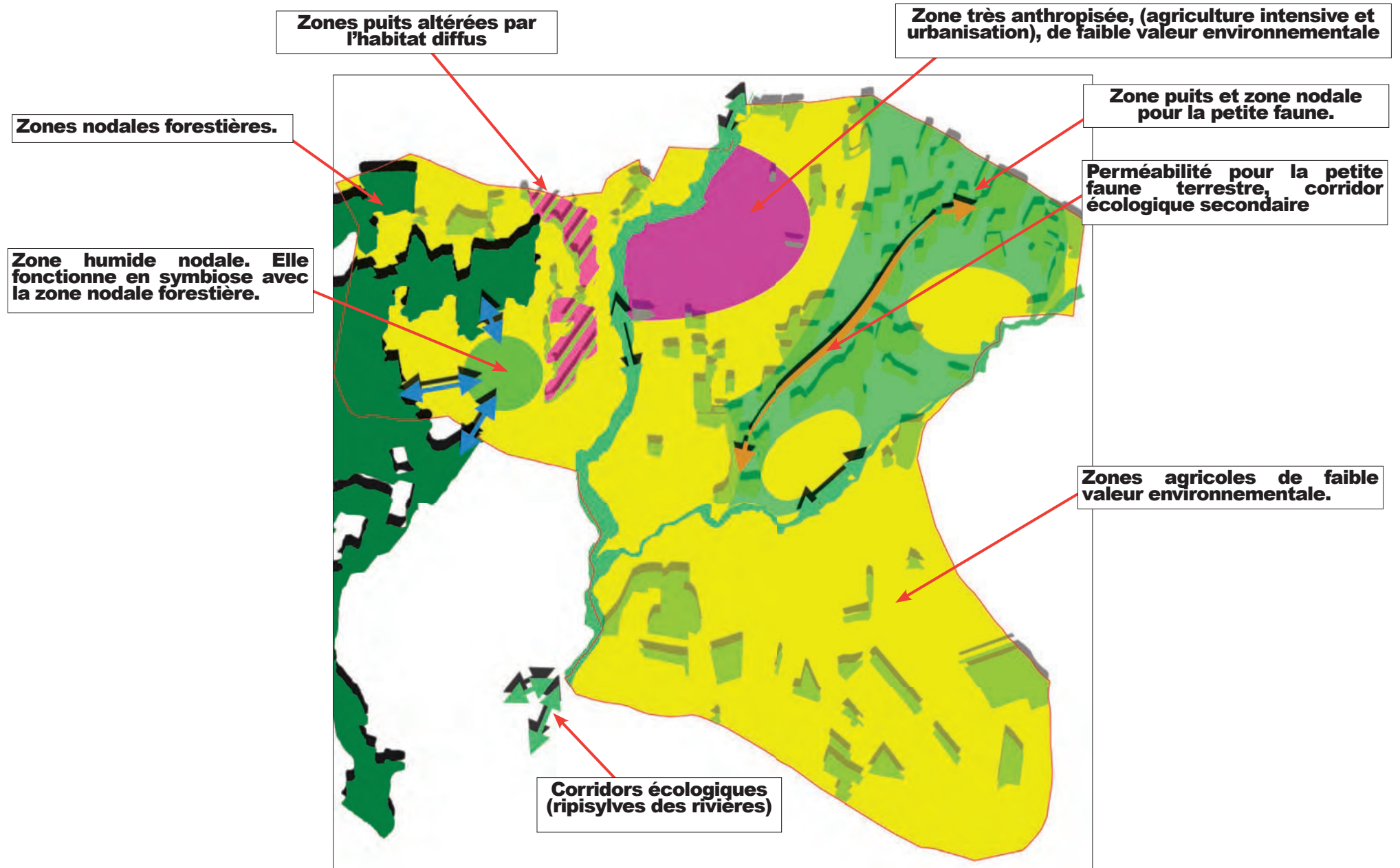
Les zones puits/ nodales



Sur ces photos, les zones puits pour la grande faune apparaissent clairement : les haies, les bosquets et les truffières (photo du haut), les parcelles en chênes verts entre les vignes. Ces zones puits pour la grande faune sont aussi des zones nodales pour la mesofaune et une partie de l'avifaune.



LE RESEAU ECOLOGIQUE SIMPLIFIE



D La Z.N.I.E.F.F. et la zone Natura 2000

LA Z.N.I.E.F.F.

Une Z.N.I.E.F.F. de type II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) a été créée sur le territoire communal. Elle correspond aux collines sableuses du Tricastin. Cette Z.N.I.E.F.F. a le caractère d'un inventaire scientifique, sans portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'elle recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans le P.L.U.

LA ZONE NATURE 2000

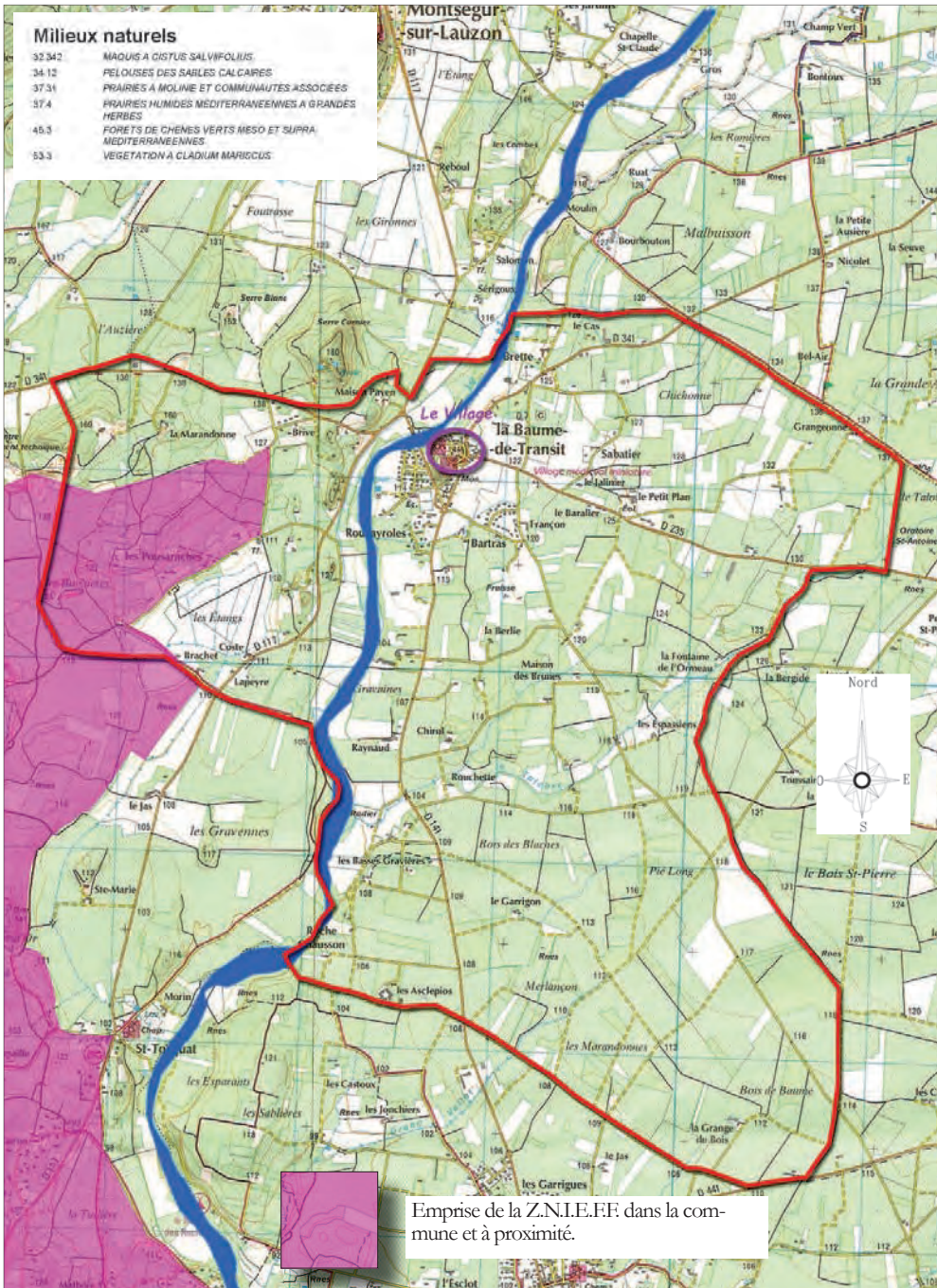
Natura 2000 est un réseau de sites qui hébergent des espèces et des milieux naturels rares ou menacés à l'échelle européenne. L'engagement des Etats de l'Union européenne est de préserver ce patrimoine écologique sur le long terme.

Dans les zones Natura 2000 s'appliquent les principes d'inconstructibilité, de protection et de limitation au maximum des éventuels impacts directs ou indirects sur les écosystèmes du projet de développement qui sera défini par le document d'urbanisme.



La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 (Z.N.I.E.F.F. n°2620 “collines sableuses du Tricastin et plaine d'Avril”

Source des données : DREAL Rhône Alpes



Description et intérêt du site

Entre vallée du Rhône et Baronnies, aux portes de la Provence, le Tricastin constitue un ensemble naturel très original. Portant l’empreinte d’une agriculture méditerranéenne (vigne, primeurs, cultures aromatiques, plantations de chênes truffiers), il présente un relief atténué lié à la prédominance des roches tendres d’âge tertiaire : molasses gréseuses, mais aussi sables.

Il abritait dans le passé de nombreuses zones humides souvent étendues, encore décelables à travers la toponymie («Grand Etang», «Palud» et autres «Grenouillères»), mais qui ont quasiment toutes été drainées et mises en culture à partir du XVII^{ème} siècle. ses atouts naturalistes demeurent considérables compte tenu de l’extension des pelouses ou garrigues méditerranéennes sur substrat très sec, mais aussi de la persistance aux côtés de celles-ci de quelques zones humides abritant une diversité très élevée d’amphibiens et de reptiles, au sein de paysages agricoles très diversifiés ayant permis le maintien d’une faune et d’une flore de grand intérêt. La zone délimitée circonscrit un ensemble particulièrement remarquable, autour de deux ensembles juxtaposés mais très contrastés. a Plaine d’Avril et le massif sableux qui la jouxte au nord du bourg de Suze-la-Rousse. La Plaine d’Avril (dont l’aspect actuel résulte de la mise en valeur agricole d’une vaste zone humide), conserve un paysage très diversifié, entrecoupé de canaux et de friches sableuses ; elle présente en particulier un grand intérêt ornithologique, mais aussi botanique. Les milieux secs (sur sables, grès calcaires ou calcaires) dominent au sein du massif qui la surplombe ; ce dernier n’en recèle pourtant pas moins une zone humide rélictuelle, particulièrement précieuse dans ce contexte méditerranéen : l’Etang Saint Louis. L’ensemble se distingue tout à la fois :

- _par la présence de types d’habitats naturels de grand intérêt, souvent très rares dans la région compte-tenu de leurs exigences climatique ou édaphique particulières : pelouses et groupements de plantes annuelles sur sables calcaires, cladiaie (formation végétale humide dominée par le Marisque), fourrés méditerranéens,

- _par la flore qui leur est associée. Parmi celle-ci, on observe de nombreuses espèces parvenant ici en limite septentrionale ou au contraire méridionale de leur aire de répartition, comme la Silène de Porto ou l’Ecuelle d’eau, voire inféodées à certains types de substrats sableux (Loeflingie d’Espagne, Soude, Bassie à fleurs laineuses...) ou humides (Samole de Valerand).

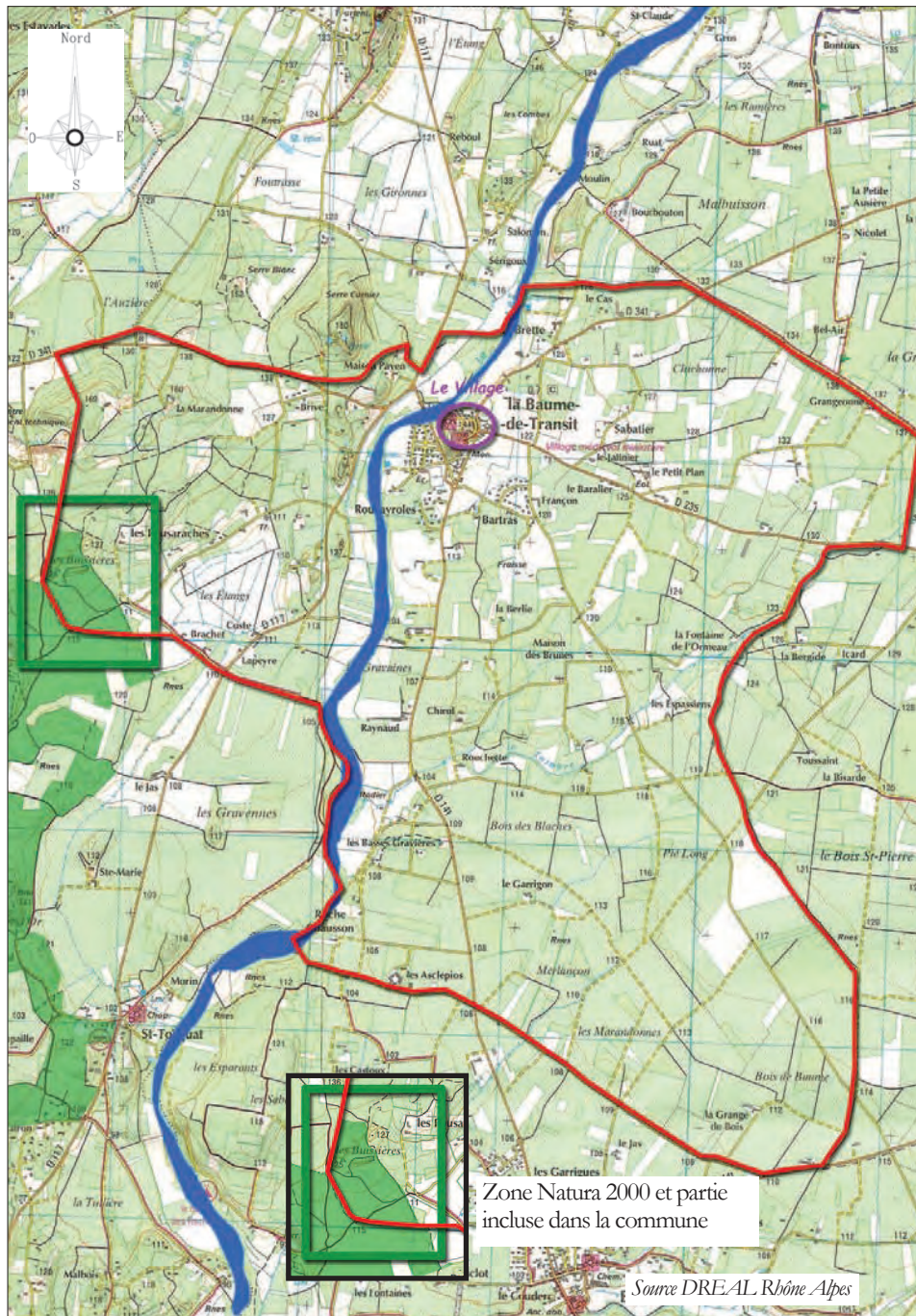
La faune n’est pas en reste, en ce qui concerne les oiseaux peuplant la Plaine d’Avril (Oedicnème criard, Cochevis huppé...) ou les abords de l’Etang Saint Louis, les insectes (papillon Proserpine, libellules), mais surtout les amphibiens et reptiles, particulièrement bien représentés (Pélobate cultripède, Rainette méridionale, Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier...) ainsi que les chauve-souris avec la colonie du tunnel de drainage du Château de la Borie, qui présente un intérêt de niveau international pour le Minioptère de Scheribers, mais aussi le Grand et le Petit Murins.

Le zonage de type II délimite ce complexe écologique, au sein duquel deux secteurs relativement bien connus en matière naturaliste sont délimités en zones de type I. Il souligne la présence probable d’habitats naturels ou d’espèces remarquables en dehors de ces deux secteurs, qui mériterait d’être précisée à l’occasion d’inventaires complémentaires (cas de la Plaine d’Avril). Il illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées), en tant que zone d’alimentation ou de reproduction pour plusieurs espèces remarquables notamment parmi les oiseaux, les insectes ou les chiroptères. L’ensemble présente en outre un grand intérêt géologique, géomorphologique et paysager.

La Z.N.I.E.F.F. sur le territoire communal

Seule une “langue” de la Z.N.I.E.F.F. s’inscrit dans le territoire communal. Parmi les milieux naturels remarquables mis en évidence dans cette Z.N.I.E.F.F., seuls certains d’entre eux sont présents à La Baume de Transit : on trouve quelques pelouses sèches et milieux de garrigues en enclave ou au sein des massifs de chênes verts, qui eux, ne présentent qu’un intérêt environnemental secondaire, au regard de leur nature très commune dans le Tricastin et de la faible diversité floristique des sous-bois. Paradoxalement, la zone humide “des étangs” n’a pas été intégrée à la Z.N.I.E.F.F., alors qu’elle joue probablement un rôle majeur pour les batraciens et plus largement la faune des milieux humides (présence de fossés périodiquement en eau et de quelques roselières).

La Zone Natura 2000 “sables du Tricastin, n°FR8201676”



Partie 1 de la zone Natura 2000, qui concerne La Baume de Transit.

Le classement en Zone Natura 2000 du site est en grande partie lié à l'étang Saint Louis, situé à Suze la Rouse. On s'est donc attaché à décrire ici les milieux mis en évidence dans la zone natura 2000 et effectivement présents sur le territoire de La Baume de Transit. Il s'agit essentiellement de massifs de chênes verts (forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*), communs dans le Tricastin. Localement, sur les sols les plus pauvres, la végétation arbustive s'impose, associée à de rares pelouses sèches.

Si sur le plan floristique, la partie de zone Natura 2000 localisée à Baume ne peut s'enorgueillir de la richesse des pelouses sèches ou de l'étang Saint Louis, situés à Suze la Rouse. Les bois de chênes verts de Baume s'inscrivent dans l'aire de station et de reproduction du Grand Capricorne.

Invertébrés		
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)		PR ⁽²⁾ C
Mammifères		
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Reproduction.	C
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	Reproduction.	B
Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>)	Reproduction.	C
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Hivernage.	D
Vespertilion à oreilles échanquées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Reproduction.	C
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Etape migratoire.	D

⁽¹⁾Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

⁽²⁾Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.



vespertilion à oreilles échanquées



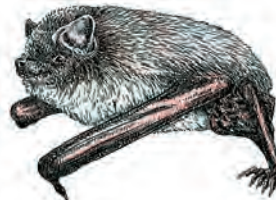
Grand capricorne



petit rhinolophe



petit murin



minioptère de schreibers



grand murin



vespertilion de bechstein

Source des dessins : DREAL

Source DREAL Rhône Alpes

IX. LES PAYSAGES

A Situation générale et caractéristiques du paysage

La Baume de Transit présente un paysage de collines douces à l'Est et au Nord qui s'étalent de +120 à +180 m NGF. Le reste de la commune s'étend en plaine très légèrement vallonnée où alternent des secteurs de bois, des surfaces viticoles et quelques landes ou prairies (de 110 à 120 m NGF).

La végétation de ripisylve de la rivière le Lez et de son affluent le Talobre, structure l'espace en ligne souple Nord-Sud et Nord-Est, et Sud-Ouest.

Le village s'accroche aux rives boisées du Lez, sur un léger promontoire et selon un plan circulaire. Il est encadré par deux routes principales en forme de V. L'ambiance de village traditionnel provençal est ici marquée par quelques alignements d'arbres.

Les extensions urbaines récentes (des années quatre vingt à nos jours) prennent la forme de lotissements au Sud-Est et Sud-Ouest du village mais à distance cependant. Les abords immédiats au Sud-Est du village restent occupés par des parcelles agricoles libres de construction.

Le bâti traditionnel agricole est réparti assez uniformément sur le territoire communal à l'exception du secteur viticole au Sud du Talobre.

Source : étude paysagère Pierre Colas

B Les unités agricoles et naturelles

Le paysage de La Baume de Transit a été façonné en grande partie par l'activité agricole qui découle elle-même du contexte géologique, qui se caractérise essentiellement par deux entités distinctes (la plaine alluviale en rive gauche du Lez, les collines boisées en rive droite de la rivière).

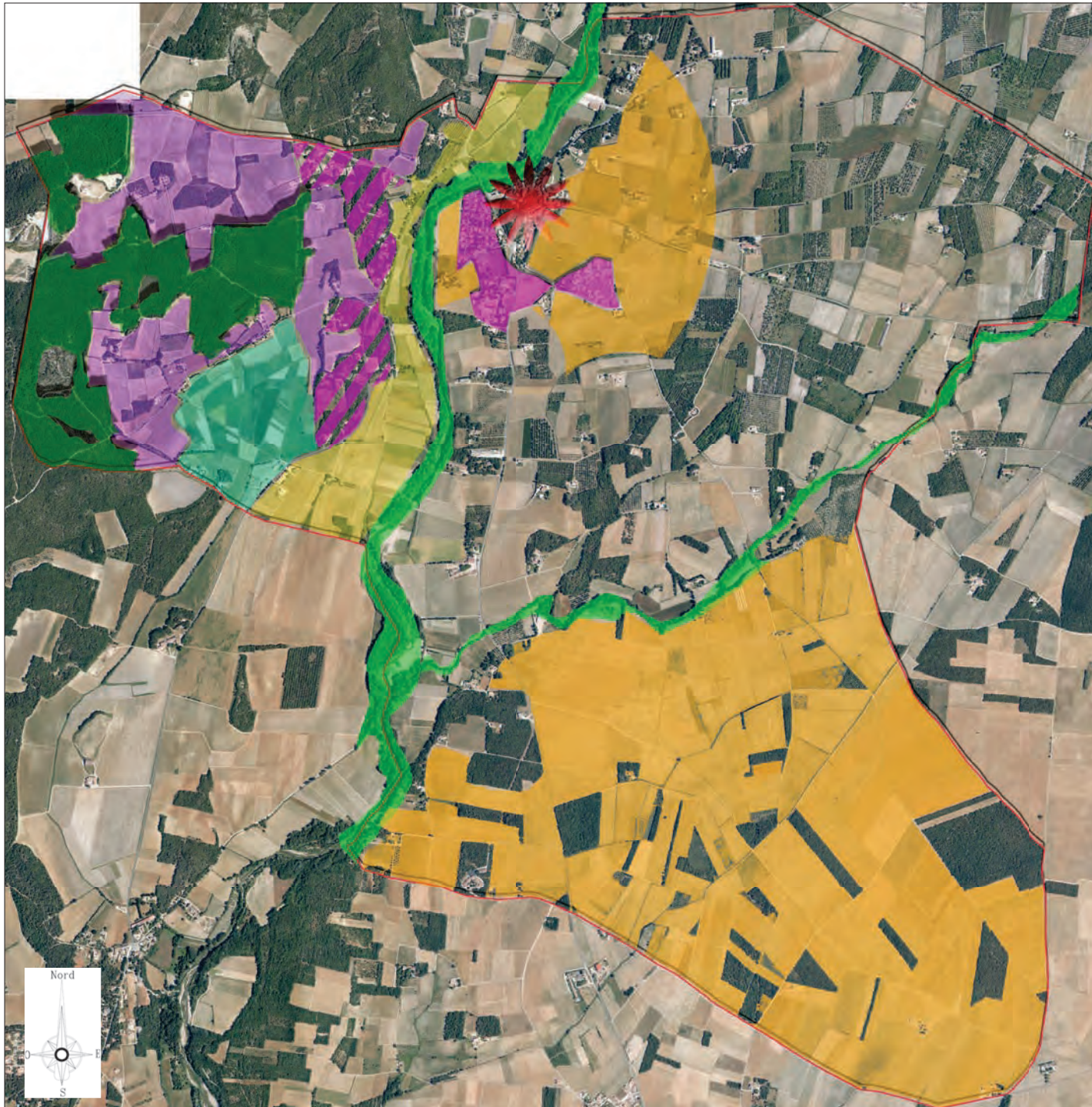
A ces deux grandes entités correspondent plusieurs types de paysages :

- Le paysage agricole dans la plaine alluviale (vignes essentiellement, truffières, lavandes, quelques vergers). Cette plaine recèle d'un seul tenant l'essentiel de l'activité agricole, elle peut être divisée en deux « sous-entités » : au Nord du Talobre, le paysage est rythmé par les truffières, les bosquets de chênes verts et les haies de cyprès. Au Sud du Talobre, c'est une mer de vignes qui s'étend, émaillée de quelques îlots boisés,
- Les bois de chênes verts qui ont colonisé les collines calcaires ou sableuses à l'Ouest. Ils composent un paysage fermé mais au caractère sauvage et naturel,
- Les ripisylves du Lez et du Talobre, entités filiformes, qui s'étirent de part et d'autre de ces cours d'eau. En sillonnant la commune, elles rythment le paysage.

Le secteur des « étangs » forme aussi une entité paysagère à part entière, caractérisée par un paysage original de petite plaine agricole émaillée de canaux, ponctuée d'arbres isolés.



LES ENTITES PAYSAGERES



Le village historique. Il se caractérise par un noyau ancien préservé, implanté au sommet d'un mamelon rocheux qui domine la plaine. L'habitat récent développé autour a maintenu un "parvis" naturel et agricole, de sorte que le caractère "insulaire" du village a persisté.



L'habitat diffus des collines. En consommant des espaces boisés, il a produit un effet de mitage, notamment par les constructions les plus proches des voies de circulation.



L'habitat récent en lotissements : cette forme d'habitat est importante par rapport à la place de l'habitat diffus dans la commune. Elle a permis une nette croissance démographique tout en contenant l'étalement urbain, donc en préservant les paysages naturels et agricoles. Qualitativement, la nature du tissu urbain est toutefois variable d'une opération à l'autre : de l'urbanisation linéaire et uniforme, à l'Ouest à l'espace bâti mieux intégré au Sud Ouest du village.



Les espaces viticoles. Assez banaux dans le Tricastin, ils sont très ouverts, donc extrêmement sensibles au mitage.



Les espaces agricoles mixtes. L'entremêlement entre truffières, vignes et cultures annuelles octroie à l'ensemble un caractère moins monotone, plus bucolique que la mer de vigne qui s'étend au Sud du Talobre.



Les ripisylves du Lez et du Talobre : elles rythment le paysage agricole et séparent visuellement et fonctionnellement les grandes entités paysagères qui caractérisent la commune.



La forêt méditerranéenne : associée à la plaine agricole, elle ancre l'identité de la commune dans la Drôme provençale.



Les enclaves viticoles. Gagnées sur la forêt elles forment avec cette dernière un paysage bucolique très contrasté.



La petite plaine humide. Sa topographie uniforme, son paysage très ouvert, ses canaux, forment un ensemble original, à la frange des collines boisées.



Le vallon agricole du Lez : les cultures annuelles produisent un fort contraste avec les bandes boisées qui accompagnent la rivière.

Photographies des entités paysagères agricoles et naturelles



Les grandes étendues de vignes. En arrière plan, les perspectives sont souvent arrêtées par des massifs de chânes verts.



Le parvis de lavandes, entre le village historique et les lotissements récents.



Localement, l'espace agricole est ponctué par des haies de cyprès, typiques de la Drôme provençale.



La plaine humide. Dans cet espace très ouvert, l'unique arbre est mis en scène.



Le Lez et ses bandes boisées très denses.



Les collines boisées partiellement mitées par l'habitat diffus.

C Les principaux enjeux liés aux grandes entités paysagères

LA PLAINE AGRICOLE

Si l'urbanisation ne s'est développée que récemment et à la frange de la plaine, c'est avant tout par simple logique. Historiquement, l'implantation humaine a naturellement préservé les espaces les plus adaptés et les plus rentables pour l'agriculture. Cette logique a créé un paysage ouvert, d'une grande lisibilité, dont la préservation constitue l'enjeu. Si l'ouverture du paysage est l'élément principal de sa qualité, au Nord du Talobre, les haies et les bosquets permettent de rompre la relative monotonie qui lui est associée. Il serait donc utile de préserver les bandes boisées significatives qui forment une trame et rythment le paysage. En outre, l'évolution des grandes bâtisses d'architecture ancienne qui ponctuent les vastes espaces agricoles doit être encadrée, pour préserver l'intérêt patrimonial de ces constructions : les bâtiments d'exploitation agricole sont presque tous anciens. Ici, peu de grands hangars ou de poulaillers préfabriqués. Les fermes sont en pierres et participent à la typicité du paysage.

LES COLLINES BOISÉES

Il est important de maintenir l'aspect boisé tel qu'on peut le percevoir depuis les chemins d'exploitation ou depuis le village. Le défrichement des secteurs boisés exposés aux regards depuis les routes principales serait nuisible à la pérennité du paysage rural, dont la qualité tient pour partie dans le contraste fort entre champs ouverts et forêt. L'arrêt du mitage des espaces boisés par l'habitat au Nord Ouest permettrait par ailleurs de préserver l'unité boisée d'arrière plan, partiellement entamée.

LES RIPISYLVES

Les ripisylves sont de fait protégées de l'urbanisation et de l'agriculture par leur inondabilité. Elles continueront donc de tramer le paysage au-delà de l'évolution future de la commune. Afin de contrôler les coupes dans ces ripisylves, il serait toutefois souhaitable de les protéger.



D Paysages urbains anciens

L'espace urbain se décompose en trois grandes entités :

- le bâti ancien, formé par le vieux village et les fermes isolées,
- le bâti récent (amorcé à partir de la fin des années soixante-dix), fait d'un habitat pour partie diffus et plus originalement, pour une petite commune rurale, d'opérations d'aménagement d'ensemble basées sur le pavillon, mais aussi sur l'habitat groupé.

HISTORIQUE DE L'ORGANISATION URBAINE

Après les années soixante dix, l'urbanisation a connu un tournant, avec le passage d'une occupation du territoire exclusivement agricole à l'essor d'un habitat pavillonnaire localisé au Sud Ouest du village perché, en bordure du Lez. Dans cette période, les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé : là où initialement, le développement du logement était essentiellement dû aux besoins locaux, notamment ceux du monde agricole, s'est initié un développement de l'habitat essentiellement lié à des facteurs exogènes : on est venu de l'extérieur de la commune pour construire. D'une urbanisation contrainte essentiellement par les impératifs agricoles et les besoins propres aux mouvements démographiques internes (et faibles) de La Baume de Transit, on est passé à une urbanisation inféodée à une demande en terrains à bâtir extérieure à la commune. A La Baume de Transit, cette mutation a été toutefois suffisamment contenue pour ne pas dénaturer le grand paysage : le caractère insulaire du village a persisté et les plus grands espaces agricoles n'ont connu qu'un mitage très mesuré, même si *a contrario*, les collines boisées au Nord Ouest ont connu un mitage significatif par de l'habitat diffus. Les opérations d'aménagement d'ensemble développées dans la plaine à l'Est du village ont présenté un habitat globalement regroupé, même s'il s'est avéré relativement banal.

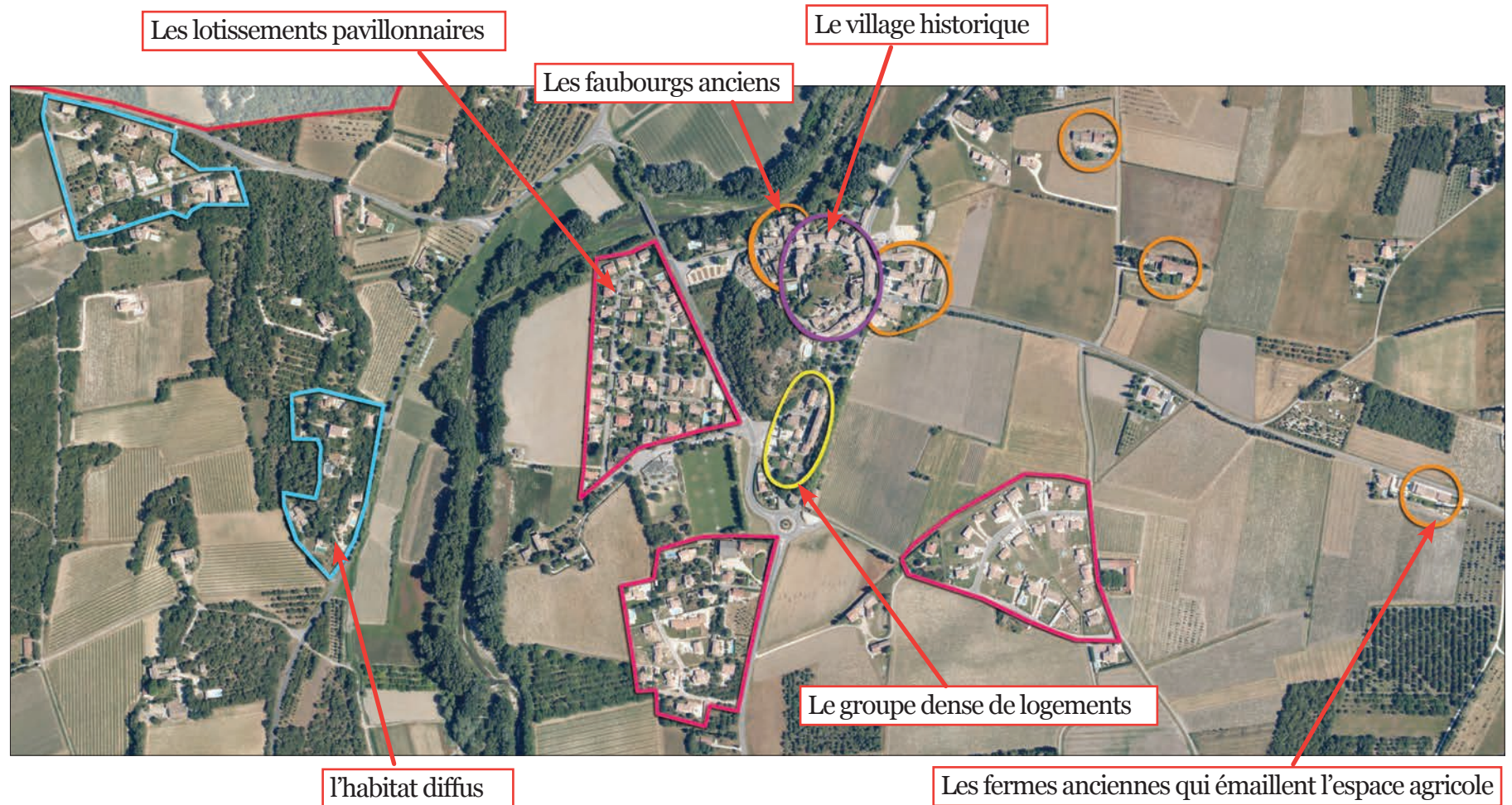
Le P.L.U., outre un objectif de protection des grandes unités naturelles et agricoles, dans un souci de préservation du contraste des paysages et de respect de l'identité de la commune, devra :

- répondre à un enjeu d'organisation du développement urbain, pour produire un espace bâti mis en scène, avec des densités suffisantes pour conserver la lisibilité du paysage,
- protéger les coupures agricoles entre le village et l'urbanisation, pour éviter l'effet de « nappage homogène » que renvoient souvent les lotissements,
- protéger le caractère perché du village : un îlot ultra dense surmontant une plaine cultivée et dominant le cours du Lez.

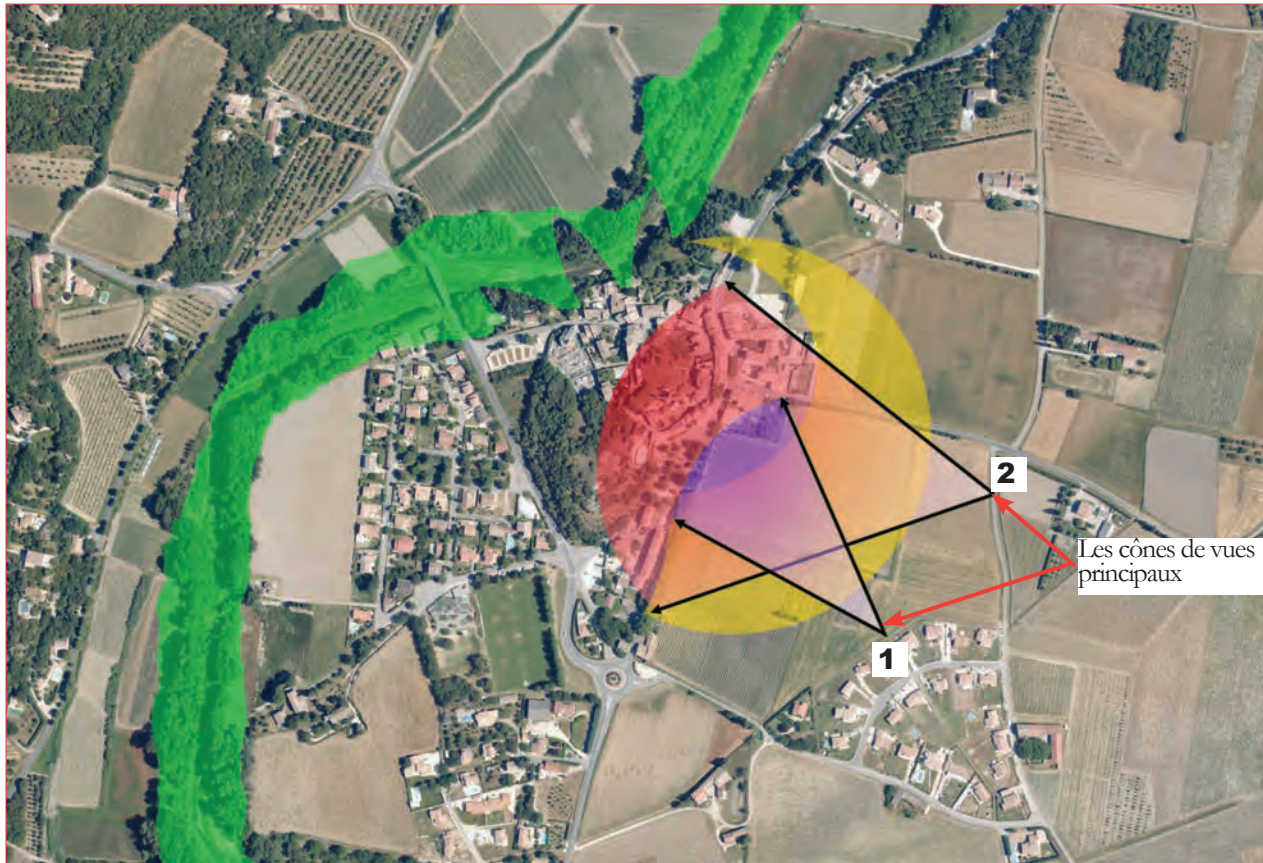


L'ESPACE BATI

Cette "tranche" de territoire permet d'apprécier l'organisation de l'urbanisation dans la commune.



LE VILLAGE PERCHE



Le village perché constitue un élément essentiel dans la composition du paysage local. La protection de cette singularité est donc fondamentale dans l'approche du développement urbain vu sous l'angle de la protection du paysage et de l'identité de La Baume de Transit. Dans la commune, plusieurs cônes de vue permettent d'apprécier le village et son insularité. Le centre historique est particulièrement visible depuis la plaine agricole à l'Est, beaucoup moins à l'Ouest, où la ripisylve du Lez forme un rideau végétal souvent impénétrable.



La ripisylve du Lez, elle occulte la perception du village perché à l'Ouest.



Secteurs dont l'urbanisation et plus largement la fermeture (enrichissement notamment) altérerait la perception du village perché depuis la plaine et les zones d'habitat de la plaine.



Depuis la plaine, les cônes de vues renvoient l'image originelle du village historique : un centre dense et ancien, dominé par le château, qui trône sur un mamelon rocheux.

Organisation du bâti et architecture

Le Village

Le village de La Baume de Transit, dans sa conception, traduit d'abord l'adaptation de l'habitat aux principes défensifs et aux conditions socio-économiques de l'époque médiévale.

Les nécessités défensives ont conduit à la création du château sur l'unique mamelon rocheux qui domine la plaine et au développement associé du village actuel, en contrebas de l'édifice fondateur. La position dominante permettait de surveiller facilement les mouvements sur les routes principales. Si l'urbanisation résulte de préoccupations défensives, le village historique, dans sa conception, n'a pas pour autant rompu avec les autres critères d'implantations et de développement de l'urbanisation médiévale et post-médiévale : proximité d'un point d'eau, proximité avec les espaces de culture.

Au final, le centre historique renvoie l'image du village provençal telle qu'elle est véhiculée dans l'imaginaire collectif : un bâti très dense, qui s'élève faute de pouvoir s'étaler, des murs en pierres, des tuiles romaines, un donjon, dernier vestige du château qui domine la ligne de ciel.

Le village, au sommet du serre qui l'héberge possède un caractère insulaire qui participe à sa typicité, forge son identité. Sa forme "demi" radio concentrique est très facilement lisible. Les petits faubourg accolés au cœur historique, s'ils ont quelque peu brouillé la forme initiale présentent une architecture voisine de celle du centre.

Autour du village, l'urbanisation récente s'est développée, mais sans continuité directe avec le centre historique. Il apparaît donc encore clairement dans le paysage d'ensemble. Perché sur son mamelon rocheux et dominant la plaine, ses contours et son bâti historique dominent le territoire agricole et les lotissements qui l'entourent sans le toucher, à l'Est comme à l'Ouest. Le village n'a pas été noyé dans l'urbanisation résidentielle.

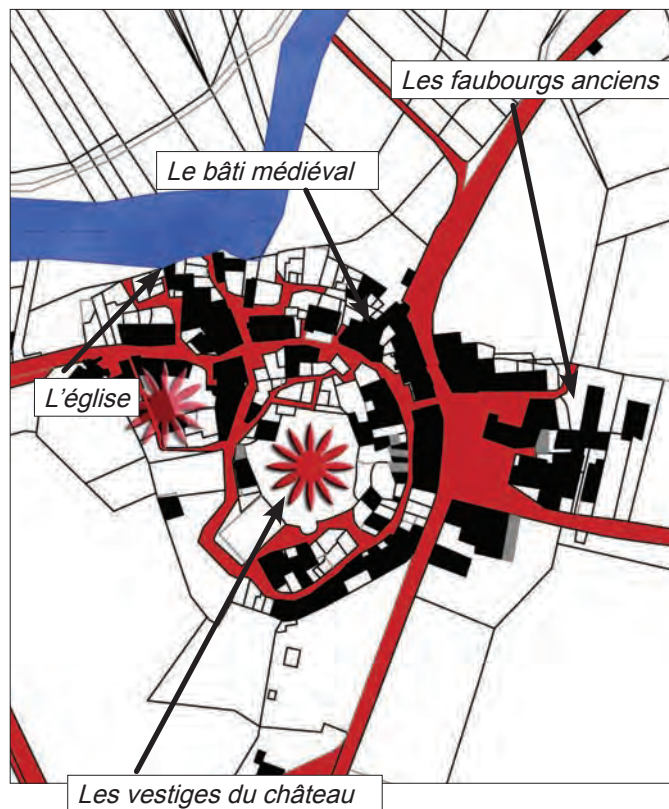


Cerclé de jaune, le bâti historique
Encadré en violet : l'habitat autour du village.



Organisation du bâti et architecture

Le Village



Le coeur de village : une imbrication de constructions anciennes, un tissu urbain très dense, un ensemble très minéral, entre pierre apparente et enduits à la chaux.



Depuis les hauteurs du village, on peut admirer les toitures en tuiles rondes. A l'arrière plan, noyé dans la végétation, l'urbanisation récente se devine.



Le faubourg, excroissance du village historique. Il en a globalement conservé la densité et l'architecture.

Les monuments du village



Le château féodal : les ruines sont celles de l'ancien château féodal que le comte de Suze prit aux huguenots et qu'il sacagea en 1574. (Source : commune).

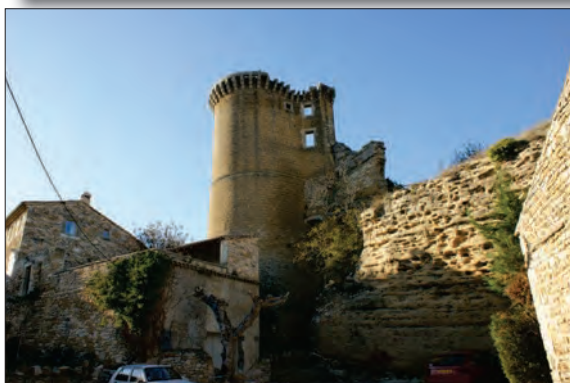


L'église est l'un des plus curieux édifices de tout le Dauphiné. L'épaisseur de ses murs renvoie au XI^e siècle. Elle aurait été construite à l'époque de la première croisade par un noble chevalier qui voulait en faire son tombeau. Il aurait prit modèle sur l'église du Saint-Sépulcre de Jérusalem. Les quatre absides forment une croix grecque. Les guerres de religion ayant détruit l'église paroissiale, on abattit l'abside de l'Est et on construisit la nef actuelle sans grand intérêt. Les trois absides restantes sont devenues le sanctuaire de l'église actuelle et forment un trèfle. Leurs colonnettes avec chapiteaux d'un goût exquis et toute leur élégante décoration font de l'église de Baume-de-Tricastin l'un des plus beaux monuments du Tricastin. (Source : commune)

Architecture du village



La ceinture urbaine du village qui s'ouvre sur la place de faubourg. On remarque les enduits aux couleurs vives, qui s'inscrivent dans la logique historique : les commerces de faubourgs, proches des voies principales ont présenté très tôt des façades colorées.



Le cœur du village : les espaces publics sont peu nombreux, le bâti ultra dense, le donjon est omniprésent en arrière plan.

Le village est dense, très minéral. Ici ce sont «les pleins qui définissent les vides». Les rues sont très étroites, leurs emprises bien marquées, mises en perspectives soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leurs parcelles, soit par des murs de clôture en pierres apparentes qui se substituent aux bâtiments à l'alignement.

Le village a conservé toutes les caractéristiques urbaines et architecturales de son origine médiévale, qui lui octroient une grande valeur identitaire et patrimoniale. Les constructions anciennes dominent largement.



Le bâti traditionnel du centre village se caractérise par les éléments suivants :

- **Habitat en bande continu avec façades globalement alignées le long des rues et faibles décrochés en hauteur**
- **Hauteur de 2 à 3 niveaux le plus souvent, soit 10 m à l'égout du toit**
- **Ouvertures verticales plus hautes que larges et généralement alignées au dernier niveau**
- **Largeur des bâtiments de 2 à 4 fenêtres, soit 6 à 12 m environ**
- **Toiture à 2 pentes en tuiles canal, avec faitage parallèle à la rue, soulignées par 2 à 3 rangs de génoises**
- **Revêtement de façade en enduit à la chaux avec encadrement plus clair des ouvertures, plus rarement murs en pierres apparentes de calcaire avec des lits en petits blocs grossièrement horizontaux et encadrement en pierre, présence de murs galets ou mixte parfois**
- **Menuiseries traditionnelles : volet bois type provençal, fenêtre à mi-bois et portes en bois à panneaux.**

texte : Pierre Colas

LES LOTISSEMENTS

Selon les secteurs ou les périodes de construction, on peut distinguer plusieurs typologies de maison de lotissement dans la commune.

Les lotissements de "type 1"

texte : Pierre Colas

Un premier type de bâtiment à un niveau :

- ☐ **Hauteur à l'égout du toit de 3 m environ**
- ☐ **Toiture à 2 pentes avec tuile ronde à emboîtement**
- ☐ **Ouvertures carrées ou rectangulaires en hauteur**
- ☐ **Enduit clair ou crépi fin sans texture**
- ☐ **Implantation en ligne décrochée.**



Le lotissement en vue aérienne : une composition relativement rigide, avec une grande similarité des constructions dans leurs gabarits et leurs implantations sur leurs terrains d'assiette.



La profondeur des bâtiments, souvent plus importante que la hauteur à l'égout du toit, donne des bâtiments avec des murs pignons visuellement très importants et un effet global d'écrasement.



Exemple bâti type lotissement 1 niveau : avec des modules répétitifs de faible hauteur donnant ici une impression d'écrasement et de monotonie.

LES LOTISSEMENTS

Les lotissements de "type 2"



Ce lotissement, le plus récent est constitué des bâtiments souvent continus avec deux niveaux accompagnés d'annexes à un niveau avec des décrochés de toitures importants.

Les autres caractéristiques sont voisines du premier type :

- ☐ **Toiture à 2 pentes avec tuile ronde**
- ☐ **Ouvertures carrées ou rectangulaires en hauteur**
- ☐ **Enduit ou crépi fin sans texture.**



Ce type d'habitat, plus récent, est plus proche de l'habitat traditionnel par sa volumétrie, par certains détails architecturaux (génoises en rives de toiture, cadres peints autour des ouvertures, enduits de couleur terre).

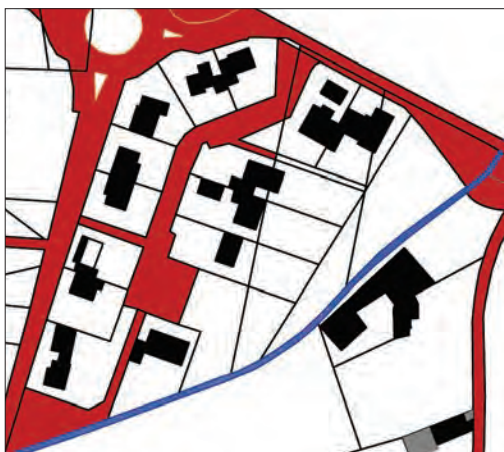
Pour autant, la différence de hauteur marquée entre partie centrale du bâtiment et annexe donne par juxtaposition un effet de créniaux répétitifs peu qualitatif. Les jardinets cloisonnés par des clôtures grillagées, très proches des voiries donnent un effet peu harmonieux.



Il serait donc souhaitable :

- ☐ **de diminuer la différence de niveau entre bâti principal et annexe**
- ☐ **d'utiliser des enduits d'aspect moins régulier**
- ☐ **de ménager des espaces libres engazonnés entre lotissement et voies de circulation, bien entretenus et plantés de quelques arbres**
- ☐ **de préférer la solution d'habitat groupé composé autour d'espaces publics plutôt que la juxtaposition de modules répétitifs.**

texte : Pierre Colas



La composition urbaine de ce lotissement produit une trame urbaine intéressante grâce aux fronts bâtis discontinus qui organisent l'espace interne en rues sans couper totalement les perspectives vers l'extérieur du lotissement.

LES LOTISSEMENTS

Les lotissements de “type 3”



Les lotissements du Nord Rouveyroles sont formés d'un habitat pavillonnaire très homogène : les maisons sont alignées “en rangs d'oignons”, sur un modèle dont la rigidité n'est que légèrement atténuée par les clôtures végétales. Malgré le nombre important de maisons, la linéarité de l'ensemble ne permet pas de renvoyer une image de quartier, d'autant que les maisons sont peu perceptibles en contrebas de la route départementale. Si la densité est intéressante, la composition urbaine reste pauvre et le gabarit des voies renvoie une image de routes plus que de rues.

LES LOTISSEMENTS

L'opération H.L.M.



Les bâtiments sont volumineux, à plusieurs niveaux. Les toits sont proches de ceux du bâti historique, dans leurs pentes comme dans leurs matériaux. Les enduits de façades retraduisent les polychromies que l'on retrouve souvent en faubourg.

Si les enduits ont assez mal vieilli les espaces communs assez mal entretenus, l'insertion paysagère est globalement positive par son mimétisme avec l'urbanisation de faubourg qui entoure partiellement le village.

Cette opération est la plus dense des groupe d'habitations récents. Sa morphologie est intéressante à plusieurs niveaux : elle présente d'abord une cohérence historique avec les faubourgs anciens dans sa conception. On retrouve le principe d'alignement par rapport à la voie qui mène au village, les façade longent la voie et répondent ainsi à l'allée de platane. Les différences de coloris des façades évitent au front de rue créé un « effet palissade ».

Organisation du bâti et architecture

L'habitat diffus



La structure urbaine de certains quartiers d'habitat récent : un bâti diffus, un habitat individuel, une coupure forte entre constructions et espaces publics (recul des bâtiments par rapport aux voies).



Un exemple de mitage par l'habitat diffus.

Une partie de l'habitat récent, essentiellement au Nord Ouest du village, au sein des collines boisées est diffus, avec une faible densité (de l'ordre de 5 logements à l'hectare). L'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier, ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au milieu de la parcelle), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation.

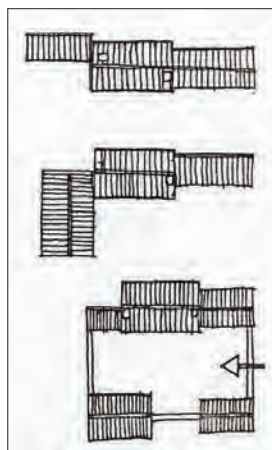
En vision éloignée, elles mitent parfois visiblement l'homogénéité de la forêt.

LES FERMES ISOLEES

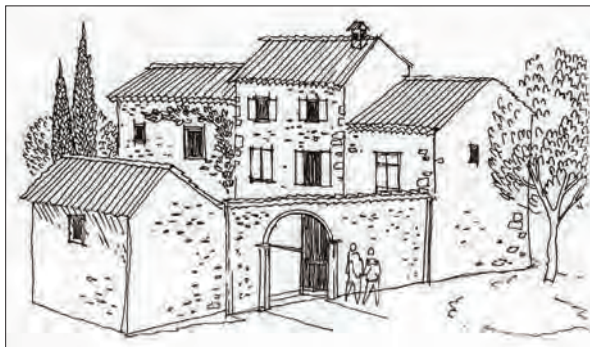
Texte et dessins : Pierre Colas



Une ferme ancienne au sein de l'espace agricole.



L'organisation des volumes dans les fermes anciennes.



Le bâti traditionnel des fermes se caractérise par les éléments suivants :

- ☐ **Implantation des bâtiments en ligne, en L, ou en cour fermée avec proche d'entrée**
- ☐ **Bâtiments d'habitation centrale**
- ☐ **Deux niveaux le plus souvent et oculus ou œil de boeuf en partie supérieure**
- ☐ **Ouvertures en hauteur souvent alignées**
- ☐ **Bâtiments annexes d'exploitation de 1 à 2 niveaux avec grande ouverture ou arc en anse de panier et autres ouvertures plus petites**
- ☐ **Bâtiment ouvert de type grange**
- ☐ **Aspect des murs avec enduits traditionnels à la chaux mais le plus souvent en pierres calcaire ou moellons assissés, bâtis au mortier de chaux.**

X. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

A Repérage des sites

Source : DRAC Rhône Alpes



Au titre de la carte archéologique nationale, deux entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire communal :

- Le bourg, bourg castral, enceinte urbaine, chapelle cadastrale, église (moyen âge), château fort, chapelle funéraire, église, caveau (moyen âge – époque moderne) (1)
- Les Poursaraches : occupation (gallo-romaine) (2).

B Rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal

- loi validée du 27 septembre 1941,
- article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme,
- loi no2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- décret 2002-89 du 16 janvier 2002,
- loi du 15 juillet 1980 (article 322.2 du code pénal).

C Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

En application de la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles,
- Toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.), dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.



XI. LA STRUCTURE VIAIRE

A Caractéristiques du réseau viaire

Le réseau viaire de La Baume de Transit présente deux échelles :

- La R.D.341, qui relie la commune au réseau de voirie primaire qui permet aux habitants de rallier les pôles de services et d'emplois de la vallée du Rhône,
- les voies communales primaires de desserte locale. Au fur et à mesure que l'on s'éloigne du village, ce réseau s'étiole, avec des largeurs de voies assez étroites dans la plaine et des chemins pas toujours bitumés.

B Principaux enjeux

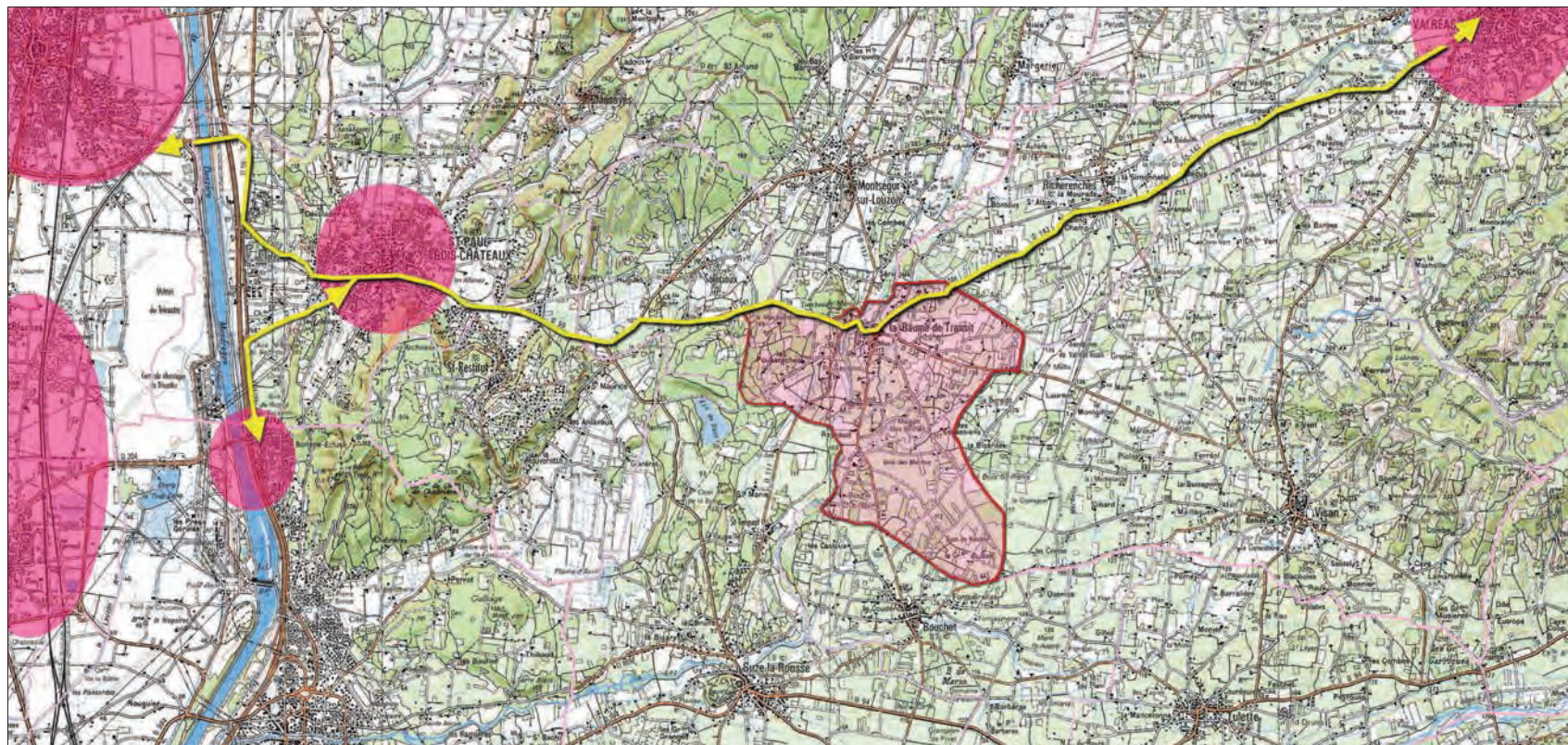
Les cartes d'analyse de la structure des différentes échelles du réseau de voirie de la commune montrent essentiellement :

- l'intérêt qu'il y aurait à développer l'urbanisation à proximité du village, du pont du Lez et du carrefour giratoire sur la R.D.341 situé au Sud du lotissement de logements locatifs. Ainsi, les logements futurs pourraient bénéficier d'un accès rapide et facile à la fois vers le centre historique, l'école et à la vallée du Rhône via la R.D.327.
- l'intérêt d'accompagner l'urbanisation future des abords du village par des liaisons piétons-cycles.



LE RESEAU DE VOIRIE

FONCTIONNEMENT GLOBAL

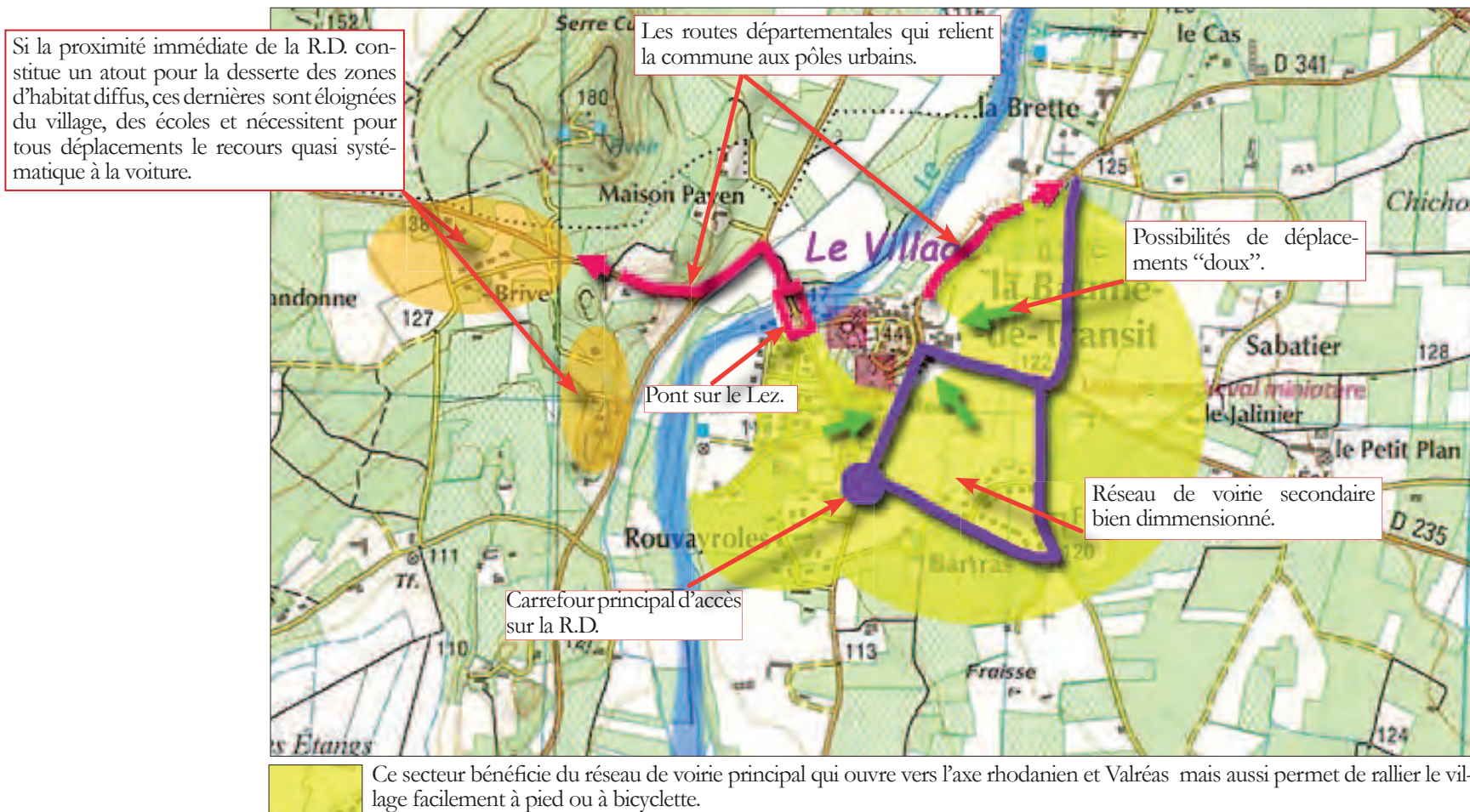


A l'échelle globale, le réseau viaire primaire qui compte pour la commune est celui qui permet aux habitants de La Baume de Transit de rallier Saint Paul Trois Châteaux, Pierrelatte, le Nord de Bollène et dans une moindre mesure, Valréas, pour rejoindre les principaux pôles de commerces, de services et d'emplois. Ce lien est assuré par la succession de routes départementales (en jaune) Orientées Est-Ouest. On remarque ainsi que le développement de l'urbanisation à La Baume de Transit, en terme de circulation automobile impacte Saint Paul Trois Châteaux directement.

En considérant que l'accès rapide vers ces routes départementales constitue un élément important de la limitation des trajets pendulaires au sein de la commune; en première analyse, il serait cohérent de développer une urbanisation qui puisse se connecter facilement à ces routes, en limitant ainsi le cheminement sur les voies communales secondaires.

LE RESEAU DE VOIRIE

FONCTIONNEMENT LOCAL



A l'échelle de la commune, les spécificités du réseau de voirie et la présence du Lez réduisent fortement les possibilités d'accès sur le réseau primaire de voirie intercommunale vers la vallée du Rhône. Dans ce contexte le secteur se situant dans le prolongement Sud et Est du village est l'aire la plus privilégiée car elle bénéficie d'un réseau de voies bien dimensionné et proche du carrefour principal qui ouvre sur le réseau de routes départementales tout en offrant des possibilités de liaisons piétonnes vers le village.

XII. LES RISQUES NATURELS

Le P.L.U. se doit d'intégrer les risques naturels dans la définition des zones constructibles.

A Risque sismique

Les séismes étant un risque majeur contre lequel l'homme ne peut agir directement et dont la prévision reste très lacunaire, sa protection ne peut être que passive. On ne peut en effet empêcher un séisme d'avoir lieu, mais on peut en revanche prendre des dispositions pour minimiser ses conséquences humaines et limiter les destructions et les pertes économiques.

Cette limitation passe d'abord par l'adaptation des structures des bâtiments et des ouvrages d'art aux sollicitations dynamiques. C'est dans cet objectif que le plan séisme a été initié en 2005 à la suite du séisme qui a secoué la Guadeloupe en 2004. Ce plan a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. Le plan séisme dote la France d'un nouveau zonage sismique basé sur des données actualisées et des nouvelles méthodes de calcul, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone d'aléa très faible, dénommée zone de sismicité 1 ;
- Zone d'aléa faible, dénommée zone de sismicité 2 ;
- Zone d'aléa modéré, délimitée zone de sismicité 3 ;
- Zone d'aléa moyen, dénommée zone de sismicité 4 ;
- Zone d'aléa fort, dénommée zone de sismicité 5.

La Baume de Transit se trouve en zone de risque sismique de niveau 3 (aléa modéré).

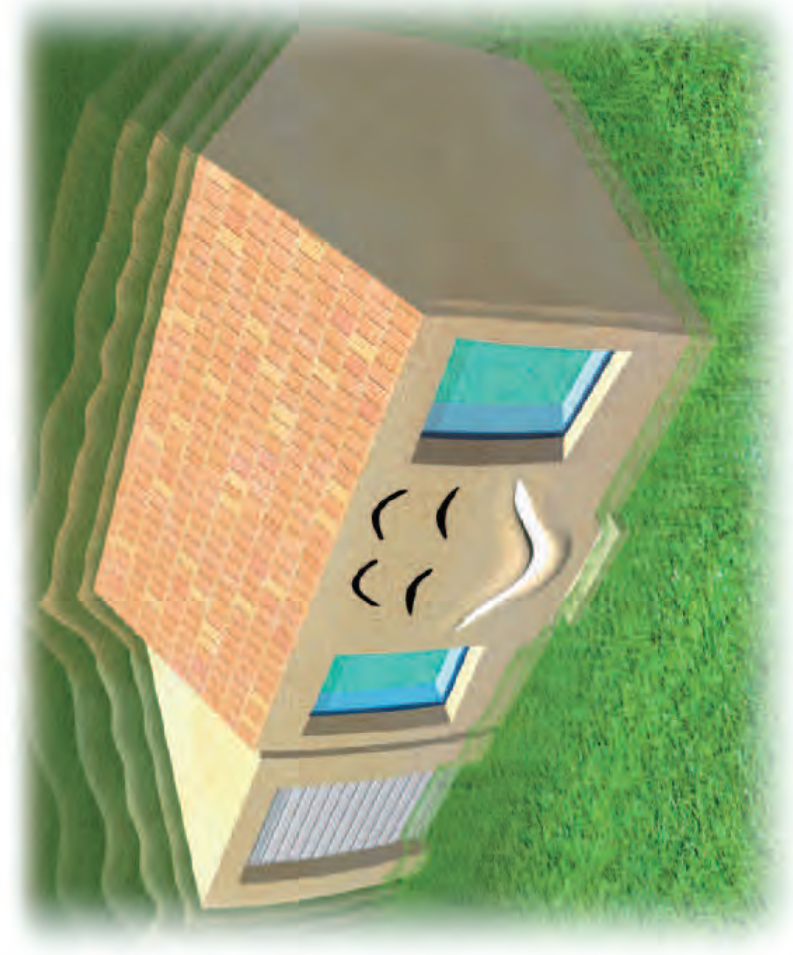
La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°20 10-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen: l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France.

L'objectif de cette nouvelle réglementation est d'assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles. Ainsi même si le zonage ne définit pas de zones inconstructibles au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans la plaquette (ci-après), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Ces nouvelles dispositions impactent d'une part l'instruction des permis de construire, d'autre part la planification.



Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs dès la conception



Présentation

Le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique, sous l'impulsion des normes européennes Eurocode 8 de calcul des structures pour leur résistance aux séismes, est publiée et entre en vigueur à partir du 1^{er} mai 2011.

Destinée en priorité aux professionnels, aux maîtres d'ouvrage, aux maîtres d'œuvre et aux constructeurs de maisons individuelles, cette plaquette a pour objet de les sensibiliser aux principes de constructions parasismiques de la réglementation.

Outre les conséquences humaines et matérielles possibles et consécutives au non-respect de cette réglementation, la responsabilité des différents acteurs pourra être recherchée.

Les conséquences sont de différentes natures, notamment :

- la responsabilité pénale ;
- l'obligation de réparation de « petits » désordres.

Cette plaquette concerne :

Les bâtiments courants, particulièrement dans les zones de sismicité moyenne à forte du zonage sismique national.

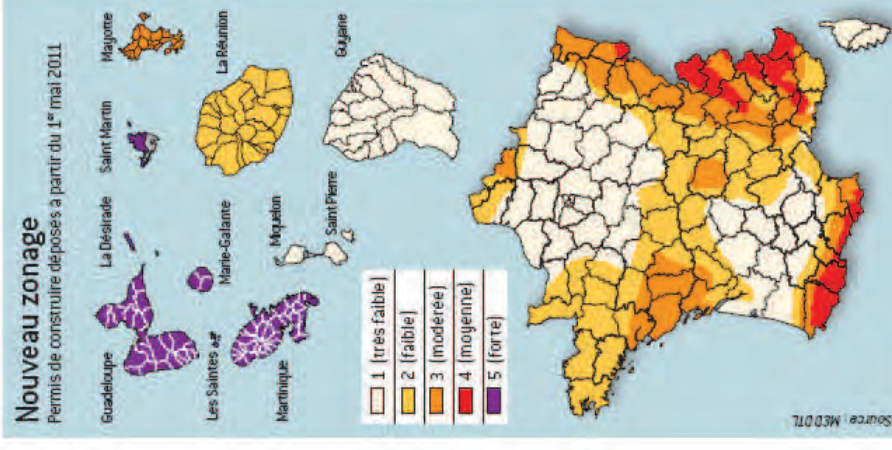
Cette plaquette ne concerne pas :

- Les bâtiments construits sur des sols à priori suspects de liquéfaction (sables et silts saturés, à granulométrie assez uniforme...)
- Les bâtiments construits sur certains sols argileux.

Dans ces cas, il est nécessaire de contacter un spécialiste.

Textes de référence

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 : classification et règles de construction parasismique.
- Articles L563-1 à L563-8 du Code de l'environnement (PPR).
- Articles R111-38 à R111-42 du Code de la construction et de l'habitation [contrôle technique obligatoire].
- Référence des normes Afnor EC8 (NF EN 1998) et PS92, (NF P06-013) et PS-MI89 (NF P06-014).
- Arrêté du 10 septembre 2007 (attestations à fournir).
- CPMI Antilles 2004.



D'abord associer les professionnels

Pour tous les bâtiments, même ceux de petite taille, il est essentiel de faire appel à des professionnels (architectes, bureau d'études, entreprises...) dès l'amont du projet.

En particulier

→ Si un bureau d'études techniques est présent dès l'amont du projet, le maître d'œuvre s'entourera de ses compétences dans le domaine parasismique. Ce bureau d'études participera à l'établissement d'une notice parasismique précisant notamment les principes de contreventement.

→ Pour connaître les caractéristiques du sol, prévoir une étude géotechnique au regard du risque sismique. Cet aspect sera précisé par un cahier des charges clairement défini (nature des informations recherchées, vis-à-vis du risque sismique). Le géotechnicien doit suivre les évolutions du projet initial depuis la phase amont, le cas échéant jusqu'au plan d'exécution du bâtiment, intégrant les modifications induites par les études préalables. Les missions géotechniques sont définies par la norme NF P 94 500 ; il convient de demander au minimum la mission

G12 [phase 2], classement du site et des caractéristiques du sol, permettant notamment de déterminer le risque de liquéfaction du sol (dans ce dernier cas, contacter un spécialiste).

→ Lorsqu'il est prévu par le maître d'ouvrage, intégrer le bureau de contrôle dès le départ du projet (au niveau de l'avant-projet sommaire), en lien avec la maîtrise d'œuvre. Dans le cas de marchés publics, choisir le bureau de contrôle au moment du concours.

→ Lorsque le contrôle technique est obligatoire réglementairement au regard du risque sismique [mission spécifique parasismique : décret n°2005-1005 du 23 août 2005], le contrôleur établit une attestation. Celle-ci précise qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade du permis de construire et en fin de travaux, des règles parasismiques. (Attestation du respect des règles de construction parasismiques - arrêté du 10 septembre 2007).

Ces diverses dispositions impliquent un coût de construction qui sera d'autant plus faible que ces aspects seront intégrés en amont.

Connaître les grands principes de la réglementation parasismique

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

		Zones de sismicité				
		1	2	3	4	5
Catégories d'importance	I	Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)				
	II	Habitations individuelles	Aucune obligation			Eurocode 8 ou règles PSM 89/92 ou CPM (zone 5) jusqu'à leur version révisée
	III	Autres bâtiments				
	IV	Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)				
	V	Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)				

→ Le maître d'ouvrage doit confirmer la catégorie d'importance retenue pour le bâtiment. Lorsque plusieurs classes concernent un même bâtiment,

la plus contraignante est retenue. À défaut, il faut désolidariser les structures.

Appliquer les principes généraux de conception

→ Préter attention à l'implantation ainsi qu'à la qualité du sol : par exemple, construire sur un sol meuble présente des risques accrus.

→ Chaîmer toutes les fondations.

→ Disposer dans chaque direction (longitudinale et transversale) deux murs de contreventement. Ils doivent être continus dans le plan vertical des fondations à la couverture et être situés le plus loin possible du milieu du plancher.

→ Diminuer les masses situées en hauteur : les conséquences sismiques sont liées aux masses ; le risque augmente lorsque ces masses sont en hauteur.



Contreventement dissymétrique = torsion (Vues en plan)

Contreventement symétrique

→ Si l'extension par adjonction d'un bâtiment est désolidarisée du bâtiment existant par un joint parasismique, la partie nouvellement créée sera dimensionnée parasismique selon les règles du neuf.

NOTA

Contrairement aux actions du vent (perpendiculaires à la plus grande surface de façade), les effets sismiques se caractérisent principalement par des déplacements imposés dans toutes les directions horizontales (et verticales aux Antilles).



Dispositions constructives générales



Descentes de charges non verticales		A éviter
		Acceptable
		A préférer

Favoriser la superposition des ouvertures (en façade et à l'intérieur) : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées) ; surmonté de plusieurs étages rigides ; conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.

Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment. Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment. Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum)	
---	--

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.

Importance des chaînages horizontaux et verticaux

Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle, les chaînages sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.

Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).

Quelques points spécifiques

Ces dispositions concernent les constructions neuves. Elles peuvent aussi s'appliquer pour des travaux sur bâti existant. Dans ce cas, la réglementation prévoit des prescriptions particulières (article 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010). Concernant le renforcement parasismique, se référer à la plaquette de l'AQC « Renforcer le bâti existant en zone sismique » qui donne les principes généraux à respecter pour les travaux de rénovation.

Fondations et structures

- Au niveau du chantier : prêter attention au type de pieux ; ceux-ci doivent pouvoir être armés sur toute leur hauteur.
- Bâtiments à ossatures métalliques ou bois : au niveau des fondations, solidariser les points d'appui entre eux (réseau de longrines bidirectionnelles ou dallage).
- Quand le plancher forme diaphragme, il participe à la stabilité de l'ensemble, sa rigidité peut se trouver affectée lorsqu'il y a une trémie en son centre.
- Attention aux rupteurs de ponts thermiques au niveau des abouts de planchers et des liaisons murs de refend et façades. L'avis Technique doit viser l'utilisation en zone sismique.
- Dans le cas de procédés ou de produits relevant du domaine non traditionnel, le maître d'ouvrage

Pour en savoir plus

- LEGIFRANCE : www.legifrance.gouv.fr
- MEDDTL : ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.planseisme.fr
- www.developpement-durable.gouv.fr
- www.prim.net
- <http://macommune.prim.net>
- AFPS (Association Française du Génie Parasismique) : www.afps-seisme.org

et l'ensemble de la maîtrise d'œuvre doivent s'assurer) :

- en cas d'Avis Technique, de sa possibilité d'emploi dans la zone sismique et de sa conformité à la catégorie de bâtiments concernés ;
- en cas d'Agrément Technique Européen, de la présence d'un Document Technique d'Application ou d'une norme NF-DTU prévoyant l'emploi du produit ou procédé pour la conception et la mise en œuvre en zone sismique.

- Les matériaux choisis doivent être conformes aux spécifications sismiques.

Éléments non structuraux

- Revêtements agrafés : vérifier que les agrafes soient conçues pour résister aux effets d'arrachement.
- Vitrages : dispositions particulières prévues afin d'éviter la chute des morceaux de verre en cas de séisme, notamment dans les zones d'activité ou de circulation.
- Les conduits de cheminée doivent être stabilisés ; par exemple, ils peuvent être haubanés ou adossés à un mur porteur.
- Vérifier la stabilité des cloisons et des plafonds suspendus. Les cloisons de répartition (carreaux de plâtre, briques, blocs de béton...) doivent être tenues en partie supérieure.

- BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) : www.brgm.fr
- AFNOR (Association Française de Normalisation) : www.afnor.org
- CSTB et REEF (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) : www.cstb.fr
- AQC (Agence Qualité Construction) : www.qualiteconstruction.com

Cette plaquette a été réalisée avec l'appui du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement, et des professionnels.



B Risque d'incendie

CARTE DES ALEAS DE FEUX DE FORET

Par arrêté préfectoral n°07.4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7 ans.

Une carte d'aléa feu de forêt a été établie par la DDT et définit les secteurs d'aléa moyen à localement élevé, modéré ou faible à très faible.

La carte est produite sur la base des données disponibles en 2001 : statistiques feux de forêts, superficies des différents types de couverture végétale tirées de l'Inventaire Forestier National de 1996. Le zonage résulte du croisement de deux paramètres :

- la probabilité d'occurrence (probabilité d'un départ de feu sur une zone donnée)
- puissance de ce feu sur la zone en fonction :
 - du type de végétation,
 - de la pente,

Les difficultés de modélisation ont conduit à retenir une valeur de vent constante de 40 km/h, valeur déterminée à partir des conditions enregistrées sur les feux « catastrophes » du département, à savoir, ceux qui ont parcouru une surface au minimum égale à 100 ha.

La carte témoigne de la situation qui prévaut au moment de son établissement (2002).

- Dans l'appréciation de l'aléa, la valeur de la probabilité d'occurrence est une variable explicative majeure : un départ de feu est lié dans 90 % des cas à une activité humaine : circulation automobile, habitations, zones de contacts entre terrains cultivés et forêts au sens large (en incluant landes, maquis et garrigues).
- Lorsque la zone considérée est le lieu d'exercice d'activités humaines, le premier facteur prendra une valeur qualitative de moyenne ou forte en fonction du nombre de feux observés.
- Lorsque la même zone est occupée par un type forestier à forte biomasse (quantité de matière combustible importante), l'intensité potentielle du feu prendra une valeur moyenne ou forte, essentiellement en fonction de la topographie, la pente augmentant la vitesse de propagation et donc la puissance du front de feu.

De ce fait, la plupart des zones d'aléa moyen à élevé se trouve concentrées :

- le long des voies de communication.
- à proximité des habitations.
- au niveau des lisières forestières, au contact des zones agricoles.

C'est une évaluation d'une situation au temps t, c'est à dire en décembre 2002. Les zones d'aléa faible peuvent évoluer en zone d'aléa fort par le simple fait d'une modification du type d'occupation du sol, en particulier par des développements d'urbanisme, les zones habitées constituant l'une des poudrières classiques (zones préférentielles de départs de feux). La zone d'aléa faible telle que cartographiée à ce jour est aussi le reflet d'une réalité historique : peu de feux sont nés sur ces zones du fait de l'absence de poudrières.

Il est donc illusoire voire dangereux de considérer ces zones d'aléa faible comme « sécurisées », leur situation est la conséquence en 2002 de l'absence de poudrière, la situation étant évolutive en matière de « poudrières », l'aléa peut également évoluer.

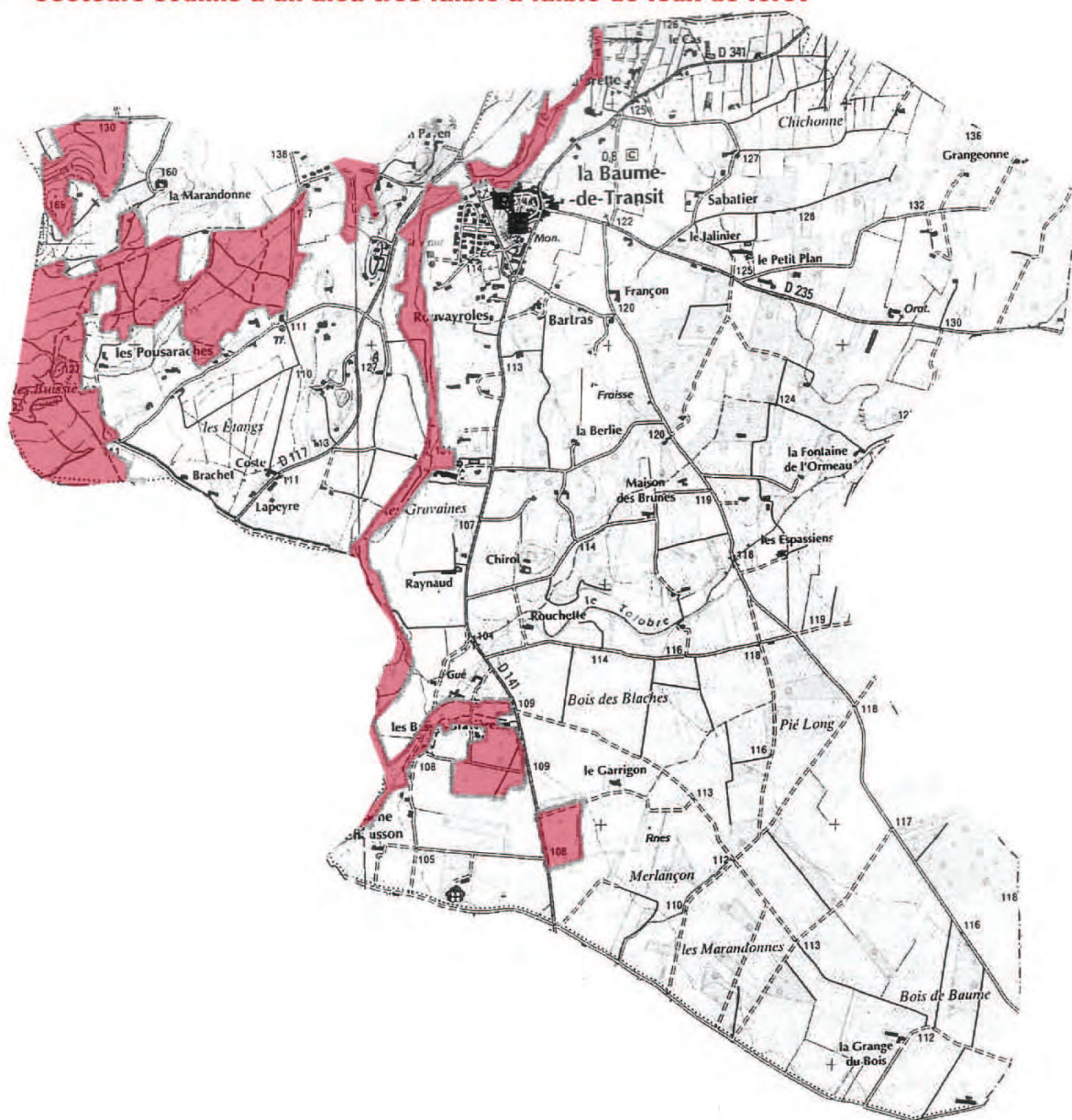


CARACTERISATION DU RISQUE

Globalement, la commune est peu concernée par l'aléa feu de forêt. Seuls la ripisylve du Lez et la forêt méditerranéenne d'un tiers Nord Ouest de la commune sont classés en zone d'aléas très faible.

Le couvert végétal de la commune, de type forêt méditerranéenne, génère toutefois un risque incendie. En terme d'aménagement, la prise en compte du risque se traduit notamment par le respect des éléments définis ci-après. Par ailleurs, le bon sens amène à privilégier les zones où le risque incendie est le plus faible pour le développement de l'urbanisation, c'est-à-dire les secteurs éloignés de la forêt et disposant d'une défense incendie opérationnelle.

Secteurs soumis à un aléa très faible à faible de feux de forêt



DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Devront être prises en considération les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours qui précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie :

VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et sont définis par: - La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. - Le document technique « D9 »

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de Ø100 normalisés, débitant au minimum 1000 l/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- Soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- Soit par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau. A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1 ^{ère} famille	1000 l/mn	200 m
	2 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
	3 ^{ème} famille	1000 l/mn	200 m
	4 ^{ème} famille	1500 à 2000 l/mn	200 m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	200 m
ERP de 5^{ème} CATEGORIE		1000 l/mn	200 m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme. Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. D'une manière générale, il faudra s'assurer qu'un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie soit effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution.

ISOLEMENT DES RISQUES

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements et bâtiments présentant des risques particuliers d'incendie afin d'éviter tout phénomène de propagation.

PROTECTION DE LA FORET

REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

Devront être respectées les dispositions du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat :

Afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées.

DEFINITION ET LOCALISATION D'UNE ZONE D'INTERFACE AMENAGEE

L'aménagement d'une zone tampon entre une zone habitée et l'espace naturel a pour objectif de réduire le risque d'incendie qui pèse à la fois sur les habitations et sur les bois, forêts landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements. L'ouvrage de protection nommé interface aménagée nécessite des travaux visant à réduire le volume de végétation combustible avec un entretien régulier pour limiter son développement. En outre des équipements connexes peuvent être nécessaires pour faciliter l'intervention des sapeurs pompiers.

Il s'agit donc:

- d'intervenir préventivement sur la végétation afin de diminuer la puissance du feu en cas d'incendie par des travaux spécifiques de protection,
- d'installer des équipements pour faciliter la surveillance et le cas échéant la lutte contre les feux.
- de réglementer les constructions et activités dans ces zones.

Toutefois, pour conserver la souplesse nécessaire à l'aménagement et à la gestion d'un territoire en cours d'urbanisation, mais aussi à son évolution future, deux concepts d'interface aménagée peuvent être envisagés : l'interface aménagée fixe et l'interface aménagée transitoire.

Interface aménagée fixe

Lorsque le projet urbain est stable (pour une durée de dix années minimum) ou bien sans évolution possible, il sera possible de prévoir une interface aménagée fixe avec des aménagements permanents et plus lourds en matière d'équipement (notamment des pistes normalisées d'accès ou de lutte pour les secours, intégrées dans le réseau structurant du massif).

Interface aménagée transitoire

Lorsqu'un projet urbain présente un caractère évolutif (par exemple ZAC, ouverture d'une nouvelle zone constructible, etc.), l'interface aménagée pourra prendre un caractère transitoire plus limité en termes d'équipements (limité au débroussaillage par exemple), qui devra suivre l'évolution du tissu urbain en création en « glissant » des anciennes limites de la zone constructible aux nouvelles.



Implantation de l'interface aménagée dans un projet d'urbanisation :

Pour son implantation, une interface aménagée doit être envisagé :

- soit comme la mise en œuvre des mesures réglementaires en vigueur (Arrêté préfectoral de prévention des incendies de forêt, articles L.321 à L.323-2, R.321 à R.322-9 du Code forestier) dites débroussaillage réglementaire qui incombe à chaque propriétaire de maison ou ayant-droit dans les zones situées à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements.
- soit comme un ouvrage complémentaire au débroussaillage réglementaire, du fait d'une importance toute particulière sur le secteur concerné de l'aléa incendie de forêt identifiée lors de la procédure de défrichement préalable au permis de construire;
- soit comme un ouvrage dont l'implantation a été prévue par la commune, pendant l'élaboration de son document d'urbanisme (P.L.U.) dans lequel aura été identifié, notamment par le porter à connaissance, le risque incendie de forêt qui pèse sur les futures zones constructibles ;
- soit comme un ouvrage prescrit par une étude préalable du risque d'incendie de forêt et sa prévention sur le secteur concerné et dont les travaux d'aménagement pourront être intégrés à la réalisation du projet d'urbanisme (par exemple : Z.A.C., lotissement communal, etc. ...)

C Lutte contre la prolifération de l'ambroisie

Le pollen de l'ambroisie provoque chez de nombreuses personnes des réactions allergiques : 6 à 12 % de la population est sensible à l'ambroisie. Il suffit de 5 grains de pollen par mètre cube d'air pour que les symptômes apparaissent.

Ainsi, afin de juguler la prolifération de l'ambroisie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, Mr le préfet a pris un certain nombre de dispositions par arrêté :

D Le risque de retrait-gonflement d'argiles

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr. Le territoire communal (et l'essentiel des zones bâties) est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité moyenne au retrait-gonflement (voir carte ci-après).

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site www.argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.



PRÉFET DE LA DRÔME

Agence Régionale de Santé
Délégation territoriale de la Drôme
Pôle prévention et gestion des risques

Affaire suivie par : Armelle MERCUROL
Tél. : 04.75.79.71.70
Fax : 04.75.40.16.90
courriel : armelle.mercurol@ars.sante.fr

Arrêté n° 2011201-0033

Prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambrosie dans le département de la Drôme (*Ambrosia artemisiifolia*)

Le Préfet de la Drôme,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Environnement notamment les articles L.110-1 et L.220-1 ;

Vu le Code de la Santé Publique notamment l'article L.1311-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L.2211-1, L.2212-1 et L. 2213-25 ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Rhône-Alpes, en date du 1^{er} février 2001, approuvant le plan régional pour la qualité de l'air ;

Vu l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural

Vu l'arrêté du Préfet de la Drôme n° 1641 du 3 mai 2000 fixant les règles d'entretien des parcelles mises en jachère dans le cadre du gel des terres indemnisé ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Drôme n° 09-1974 du 18 mai 2009 relatif aux conditions d'éligibilité aux paiements de certaines cultures arables sur la base des rendements irrigués, aux usages locaux, aux zones de production de semences, aux surfaces fourragères et aux bonnes conditions agricoles environnementales.

Vu l'avis favorable du CODERST émis lors de sa séance du 7 juillet 2011 ;

Considérant que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

Considérant que l'ambroisie est une plante dont le pollen allergisant se diffuse dans un large périmètre, qu'il génère des nuisances importantes auprès de la population et constitue un risque pour la santé publique ;

Considérant que l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus, notamment les friches industrielles, les lotissements en cours de construction, les chantiers, les bas-côtés, les terrains vagues, les voies de communication, les jachères, les jardins, les cultures, les chaumes... ;

Considérant que les graines d'ambroisie sont viables durant plusieurs années et que par conséquent la lutte contre l'ambroisie nécessite une action de long terme ;

Sur proposition de Mme La Secrétaire Générale de la Préfecture

ARRETE

Article 1

Afin de juguler la prolifération de l'ambroisie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus de :

- prévenir la pousse des plants d'ambroisie.
- détruire les plants d'ambroisie déjà développés

Article 2

Sur les parcelles agricoles, la destruction de l'ambroisie devra être réalisée avant pollinisation et avant la grenaison par l'exploitant jusqu'en limites de parcelles (y compris talus, fossés, chemins, etc...inclus dans la parcelle cadastrale exploitée). Il devra mettre en œuvre les moyens nécessaires : fauche, broyage, ou tout autre procédé adapté.

D'une manière générale, les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation - arrachage ; végétalisation – fauche ou tonte répétée.

Concernant les cultures annuelles, les moyens à dispositions seront conjugués pour optimiser la lutte :

- moyens agronomiques, avec notamment la réalisation de faux-semis avant cultures de printemps, lorsque les conditions s'y prêtent ;
- moyens mécaniques notamment le binage en culture, le déchaumage en interculture ;
- herbicides en faisant appel à des produits homologués (arrêté du 12 septembre 2006 susvisé) et la réglementation en vigueur sur les zones de captage le cas échéant.

Article 3

L'obligation de lutte contre l'ambroisie est également imposée aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des Collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier des voies de communication, qui devront mettre en œuvre les moyens nécessaires et en particulier anticiper la gestion de l'ambroisie dans les marchés de travaux.

Article 4

La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes terres rapportées et/ou remuées lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Article 5

D'une manière générale, les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation – arrachage ; végétalisation – fauche ou tonte répétée.

Le désherbage chimique fera exclusivement appel à des produits homologués, respectant les dispositions relatives à leur application (arrêté du 12 septembre 2006 susvisé). Son utilisation devra être modérée pour limiter les impacts sur les nappes phréatiques et les cours d'eau.

La lutte chimique ne sera pas utilisée dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des zones de captages d'eau potable, à l'exception du traitement des cultures qui devra respecter les prescriptions relatives à la protection des captages.

L'entretien des abords des cours d'eau, plans d'eau et fossés, ne sera en aucun cas effectué par des moyens chimiques.

Article 6

L'élimination des plants d'ambrosie doit obligatoirement se faire avant la pollinisation et avant la grenaison de la plante afin d'empêcher les émissions de pollens et de graines.

Des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

Dans tous les cas, le cycle de reproduction de l'ambrosie doit être interrompu afin d'empêcher la constitution de stocks de graines dans les sols.

Article 7

Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible d'une contravention de troisième catégorie en application des dispositions du code de la santé publique.

En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambrosie aux frais des intéressés, en application des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 9

L'arrêté du 18 mai 2001 N° 01-1903 est abrogé.

Article 10

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, les Sous-préfets des arrondissements de Die et Nyons, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes, le Directeur Départemental des Territoires, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Colonel commandant le groupement de gendarmerie de la Drôme, les Maires ainsi que les officiers et adjoints de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché à la Préfecture de la Drôme, dans les Sous-préfectures des arrondissements de Die et Nyons et dans toutes les communes du département.

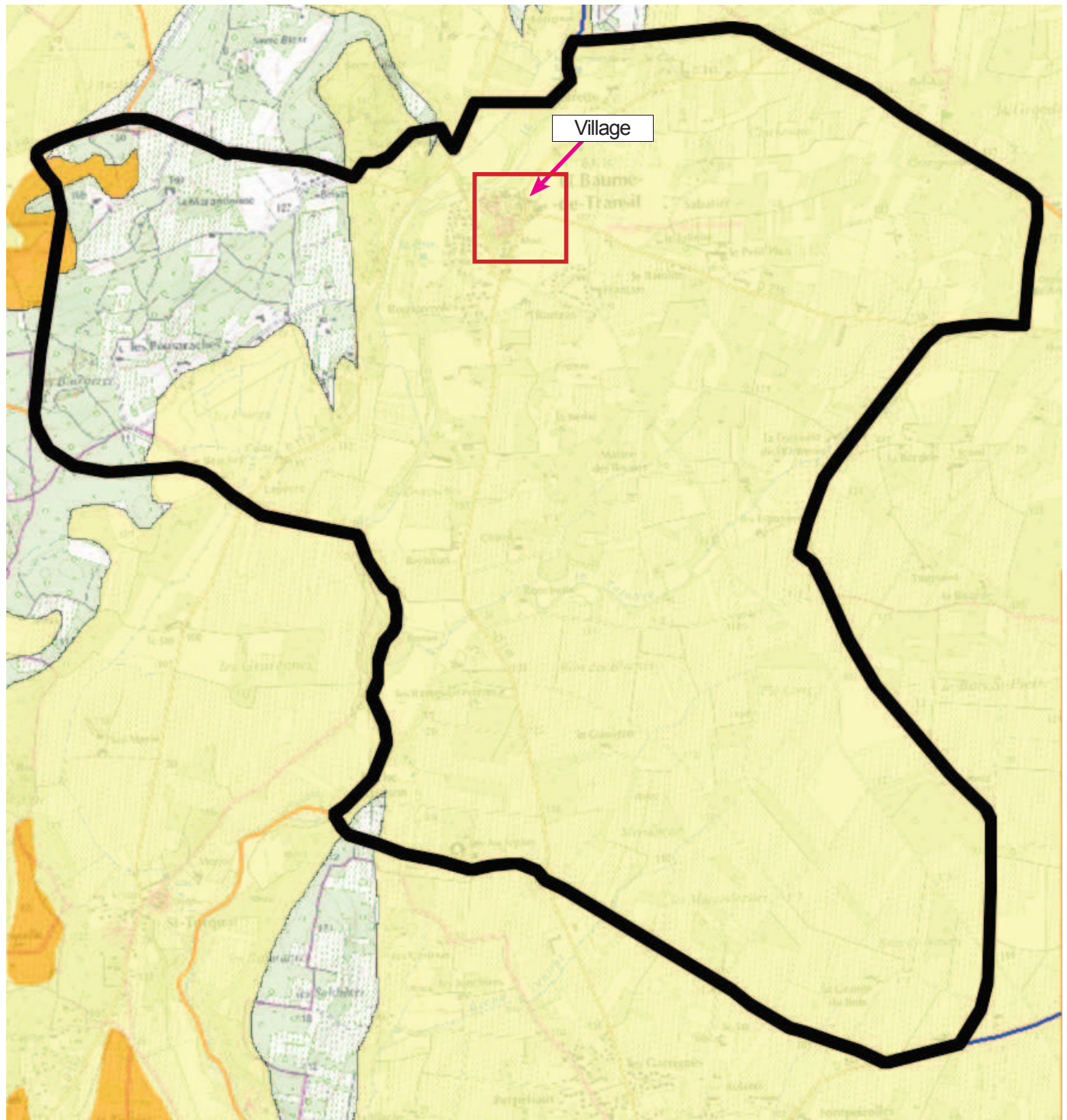
Fait à Valence, le
Le Préfet,

20 JUL 2011
Pour le Préfet, par délégation,
La Secrétaire Générale


Charlotte LECA

L'aléa de retrait-gonflement d'argile

Source : BRGM



 Aléa moyen

 Aléa faible

 Aléa a priori nul

E Risque d'inondation

LE P.P.R.I DU BASSIN VERSANT LEZ

Source D.D.T. de la Drôme :

La commune est concernée par ce P.P.R.I. car elle est traversée par le Lez sur un axe Nord Sud et par le cours du Talobre, affluent du Lez. Ruisseaux secondaires, canaux et fossés génèrent aussi risques de débordement, dont certains en zone urbaine.

Le bassin versant du Lez est particulièrement sensible aux risques inondation. La dernière décennie (1993-2003) a été marquée par 4 crues majeures ayant engendré la perte de 3 vies humaines et occasionné plus de 15 millions d'euros de dommages matériels. L'historique des crues du Lez et de ses affluents est évocateur. Près de 90 crues majeures ont été référencées dans les statistiques sur la période d'observation 1200 – 2002. La crue de 1993 semble être la crue historique sur le secteur. L'analyse des catastrophes récentes montre que l'accroissement des dommages résulte de plusieurs facteurs :

- *l'extension urbaine (notamment dans les années 60 à 80) qui s'est souvent faite dans des zones inondables sans conscience de leur vulnérabilité,*
- *l'accroissement des moyens techniques et la création des infrastructures qui ont augmenté notablement la valeur des biens, la vulnérabilité des activités exposées et la pression sur les zones inondables,*
- *la diminution des champs d'expansion de crues, consécutive à la protection par l'édification de digues et de remblais d'anciennes prairies mises en cultures et consécutive à l'urbanisation aggravée. Ceci a notoirement réduit l'effet naturel d'écrêtement des crues bénéfiques aux secteurs aval des cours d'eau,*
- *l'aménagement hasardeux des cours d'eau, dont l'objet était bien souvent étranger à la lutte contre les inondations (extraction de granulats, protection de berge des particuliers) qui favorisait un écoulement rapide localement sans se soucier des conséquences hydrauliques,*
- *le changement des pratiques culturelles et d'occupation des sols (suppression des haies, diminution des prairies au profit des cultures, manque d'entretien des cours d'eau, recalibrage et création de fossés (drainage), labours dans le sens de la pente ...) et l'urbanisation qui engendre l'imperméabilisation des sols, ont pu contribuer au phénomène d'inondation.*

TYPLOGIE DES INONDATIONS CONSIDEREES

D'une manière générale, une inondation correspond au débordement des eaux hors du lit mineur à la suite d'une crue. Les eaux occupent alors tout ou partie du lit majeur du cours d'eau et empruntent des parcours privilégiés distincts du lit.

Différents phénomènes d'inondations affectent le bassin versant du Lez et notamment :

- *les inondations dites « pluviales »,*
- *le débordement des principaux cours d'eau,*
- *les crues torrentielles,*
- *les ruptures d'embâcles.*



LES INONDATIONS DITES « PLUVIALES »

Elles peuvent concerner :

- *les zones de stagnation des eaux de pluies, en particulier en zone urbaine, où l'état et la capacité du réseau d'évacuation pluviale est souvent le facteur déterminant des inondations des quartiers les plus bas.*
- *les zones de dépression qui ne peuvent offrir aux eaux de pluies d'autres exutoires que l'infiltration dans le sous-sol ou l'évaporation ; celles-ci peuvent se trouver inondées sans qu'existe de relation avec un cours d'eau. Il en est de même pour les zones à pente très faible où l'évacuation ne peut se faire que très lentement.*

Le niveau et la vitesse de l'eau sont faibles. Il y a stagnation des eaux pluviales due à une capacité d'infiltration ou d'évacuation insuffisante.

Ce type d'inondation n'est, en général, pas dangereux pour la vie humaine, mais peut engendrer des dégâts matériels lourds.

LE DEBORDEMENT DES PRINCIPAUX COURS D'EAU

Suite à des pluies violentes ou durables, l'augmentation du débit des cours d'eau peut être telle que ceux-ci peuvent gonfler au point de déborder de leur lit, pour envahir des zones généralement de faible altitude et de faible pente (cours aval des rivières). Les dégâts peuvent être très élevés, et surtout, le risque de noyade existe (en particulier, lors de franchissement de gués lors de l'arrivée de l'onde de crue). Il s'agit généralement de débordement direct d'un cours d'eau : par submersion de berges ou par contournement d'un système d'endiguements limités.

Le débordement indirect d'un cours d'eau peut se produire: par remontée de l'eau dans les réseaux d'assainissement ou eaux pluviales ; par remontée de nappes alluviales ; par la rupture d'un système d'endiguement ou autres ouvrages de protection.

Les crues torrentielles

La crue torrentielle se forme par enrichissement du débit d'un torrent en matériaux solides qui accroissent très fortement son pouvoir érosif. L'enrichissement en matériaux peut provenir de leur arrachement des berges ou la mise en mouvement de blocs ou galets du fond du lit en raison du débit exceptionnel du cours d'eau ou à un ruissellement important sur le bassin versant amenant une importante charge solide. Le volume des matériaux transportés au cours d'une seule crue peut être considérable. Ce type de phénomène se retrouve par ailleurs dans les vallats (ou talwegs).

Les embâcles et ruptures d'embâcles

Un embâcle consiste en l'obstruction d'un cours d'eau par la constitution d'un barrage naturel entraînant une retenue d'eau importante. Le barrage peut être constitué soit par des éléments solides arrachés à l'amont et charriés par le cours d'eau, soit par l'obstruction du cours d'eau provoqué par l'accumulation de flottants généralement contre un ouvrage. Les ruptures d'embâcles sont généralement brutales et provoquent la propagation d'une onde de crue destructrice.

TPOLOGIE DES INONDATIONS PRISES EN COMPTE

Différents types d'inondations sont susceptibles d'affecter le bassin versant :



Les inondations lentes ou inondations de plaine (pour mémoire)

- Ces inondations à montée lente du niveau d'eau touchent la base du bassin versant et résultent de crues provoquées par l'influence du Rhône : modification de la condition limite aval. La durée de submersion peut être un paramètre important à prendre en compte dans la description de l'aléa.

Les inondations rapides

- Elles se forment dans une ou plusieurs des conditions suivantes : averse intense à caractère orageux et localisé, pentes fortes, vallée étroite sans effet notable d'amortissement ni de laminage. La brièveté du délai entre la pluie génératrice de la crue et le débordement rend quasi-impossible l'alerte et l'évacuation des populations. La combinaison des hauteurs d'eau et surtout des vitesses d'écoulement accentuent les facteurs de risques et le danger.

Les inondations par ruissellement urbain

- Elles sont dues à des écoulements, sur la voirie, de volumes d'eau ruisselés sur le site ou à proximité, qui ne sont pas absorbés par le réseau superficiel et souterrain. Elles sont souvent la conséquence d'orages violents. Les bassins versants sont en général de taille inférieure à 10 km² et les axes drainants très courts (moins de 5 km). Le temps de propagation de la crue est réduit et le débordement survient très rapidement par dépassement de la capacité ou par obturation des fossés et canalisations enterrées.
- L'accumulation des personnes, des biens et des activités dans les zones sensibles sont des facteurs d'accroissement des risques.

Les inondations par les vallats et fonds de talwegs

- Les vallats présentent de fortes pentes, des débits irréguliers avec des écoulements très chargés (transport solide, transport de blocs...). Elles sont génératrices de risques d'inondation accompagnés d'érosion et d'accumulations massives de matériaux. Ces inondations se produisent généralement à la suite d'un violent orage ou d'une pluie prolongée.

Les inondations par refoulement du réseau d'assainissement pluvial (ou unitaire)

- Des averses intenses s'abattant sur une zone urbaine peuvent être absorbées par le réseau d'assainissement pluvial mais des dépassements de capacité sont possibles. Le réseau refoule alors dans les sous-sols et en surface. Ces refoulements peuvent être brutaux et puissants (projection de plaques d'égouts...) et sont donc source de danger pour les personnes. Les dégâts matériels ne sont toutefois pas négligeables non plus.

DEBITS CARACTERISTIQUES

Les débits caractéristiques du Lez et de ses affluents ont fait l'objet de nombreuses estimations par différents bureaux d'études et experts. Mais les mesures manquent cruellement et **les estimations restent très imprécises**. L'exemple le plus significatif est celui de l'estimation de la crue centennale du Lez à Bollène : les chiffres vont de 440 m³/s (SOGREAH, 1995) à 1500 m³/s (M. Desbordes, Professeur d'hydrologie à l'Université Montpellier II).

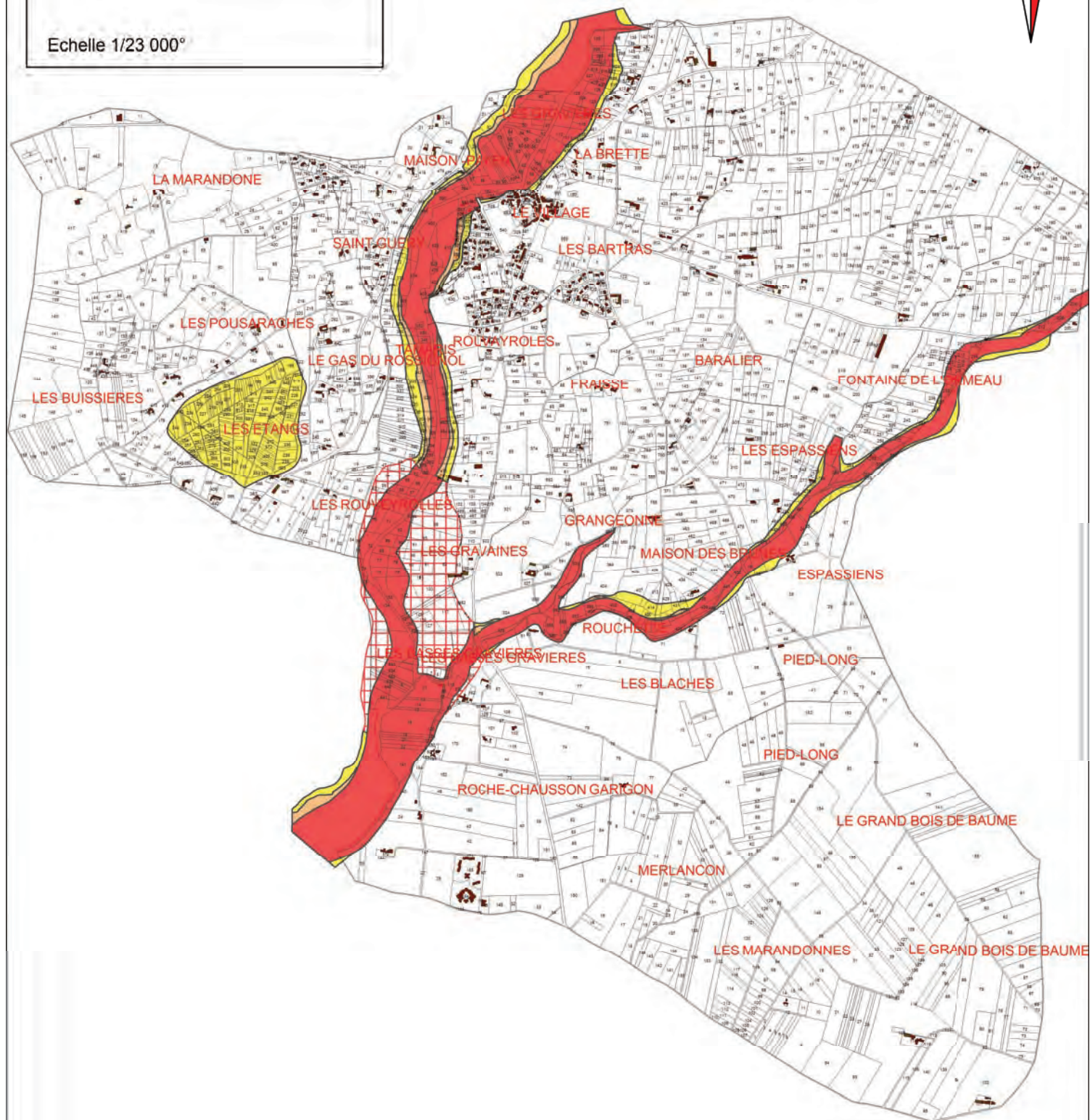
Les valeurs retenues actuellement par les administrations sont celles du SPERA (CNR - Juin 1999) qui synthétise l'ensemble des estimations antérieures. Elles ont été jugées correctes et sont donc reprises pour les besoins du PPR du bassin du Lez. Pour compléter la cartographie d'aléa, les débits caractéristiques des cours d'eau du bassin non étudiés jusque là ont été estimés. Pour ce faire, les valeurs de débits des études antérieures, synthétisées dans le SPERA du Lez ont été exploitées. Ces estimations ont été réalisées par transformation des débits connus des cours d'eau similaires à celui étudié selon la superficie relative des bassins. Les cours d'eau ont été jugés similaires d'un point de vue hydrologique par comparaison d'une part de leur longueur et de leur pente moyenne et, d'autre part, de la situation géographique, de la superficie, de la forme et de l'occupation du sol de leur bassin.



Légende de reglement_ppr_lez

- jaune
- orange
- rouge
- rouge RA

Echelle 1/23 000°



XIII. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Source : Porter à Connaissance

A Les installations nucléaires

La commune est concernée par le risque technologique lié au centre nucléaire du Tricastin.

A ce titre, les plans particuliers d'intervention (PPI) définissent l'organisation mise en œuvre par les exploitants nucléaires et les services de l'état pour gérer une situation de crise. Les documents d'urbanisme doivent prendre en considération ces plans d'intervention.

En cas d'incident ou d'accident risquant d'aboutir au relâchement dans l'atmosphère de substances radioactives, plusieurs types de mesures peuvent être décidés dans le cadre d'un PPI :

- mise à l'abri des populations à l'intérieur des bâtiments,
- évacuation des populations.

Tout projet susceptible de remettre en cause la bonne mise en œuvre du PPI devra faire l'objet d'un avis des services de la préfecture en charge de ce document.

B Les canalisations de matières dangereuses

La Baume de Transit est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- La canalisation de transport de gaz DN 150 PMS 67,7 (diamètre en mm et pression maximale en service en bar) exploitée par Gaz de France Région Méditerranée, agence Rhône Alpes 36 Bd Schweighouse – 69530 Brignais.
- La canalisation de transport ODC1 (oléoduc de défense commune n°1) exploitée par la société TRAPIL.

L'arrêté ministériel du 4 août 2006 porte règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

La circulaire du 4 août 2006 concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, instaure de nouvelles modalités de calcul des zones de dangers et de nouvelles dispositions à l'intérieur de celles-ci.

C Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport

Le gazoduc génère trois zones de dangers : la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ; la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) ; la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).



Par ailleurs, la mise en œuvre d'une protection, telle qu'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou toute autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu en application de la réglementation relative aux canalisations de transport de matières dangereuses (arrêté ministériel du 4 août 2006), permet, comme précédemment, de ne retenir qu'un scénario résiduel avec des zones de dangers réduites. Dans l'ensemble des zones de dangers précitées, les communes sont incitées à faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers définis ci-avant (significatifs, graves, très graves). A cet effet, ils déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme.

Dans la zone des dangers significatifs, les maires doivent informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des dangers graves, il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

Dans la zone des dangers très graves, il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La circulaire du 4 août 2006 invite également à utiliser l'article R 111-2 du code de l'urbanisme (refus de permis de construire afin d'assurer la sécurité publique). Par ailleurs, le tableau ci-après extrait des fiches de risques émanant de la DRIRE précisent les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations en acier exploitée par Gaz de France :

Diamètre de la canalisation	Pression maximale de service de la canalisation 67,7 bars		
	IRE	PEL	ELS
DN 150 mm	45	30	20

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Concernant la canalisation de transport ODC1, les distances préconisées pour les zones de danger sont les suivantes :

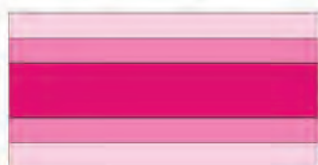
Zones de danger	Distances préconisées	
	Petite brèche	Grande brèche
Zone des effets irréversibles	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113 m





Les risques technologiques

Les secteurs hachurés coaxiaux avec le pipeline et le gazoduc correspondent respectivement :
à l'ELS, la PEL et l'IRE. Il s'agit de zones de dangers.



Oléoduc de défense commune



Gazoduc



XIV. L'ASSAINISSEMENT

Les éléments développés ci-après sont issus des études d'assainissement menées par le bureau d'études PÖYRY

A Le contexte

Le système d'assainissement collectif de LA BAUME DE TRANSIT s'avère inadapté pour assurer les performances minimales requises par la législation en vigueur. L'assainissement collectif concerne environ 495 habitants, soit près de 59 % de la population. Le système de collecte est constitué de 4.3 km de réseau à caractère pseudo-séparatif, ponctué de quatre chasses d'eau et d'un déversoir d'orage au niveau de l'entrée de la station d'épuration.

Les effluents domestiques collectés sont dirigés vers une station d'épuration communale. Le ruisseau « Le Lez » constitue l'exutoire de l'unité épuratrice, ainsi que du déversoir d'orage de tête de station. Celle-ci est dimensionnée pour traiter un flux polluant de 353 EH, et un volume moyen journalier de 60 m³/jour, selon un procédé par boues activées. La station a été mise en service en 1971 et a subi des travaux d'amélioration en 1987.



L'assainissement non collectif concerne 40% des habitations.

B Performances de l'assainissement collectif

Le fonctionnement global de l'assainissement collectif a été vérifié par des campagnes de mesures effectuées au mois de mars, avril et juillet 2009.

D'une manière générale, le volume moyen journalier drainé par le réseau d'assainissement était de 46.7 m³/j composé de 33 m³/j d'eaux usées strictes, et de 13.4 m³/j d'eaux claires parasites en moyenne. Le volume moyen journalier mesuré correspond à 78% de la capacité hydraulique de la STEP. Le déversoir d'orage placé en aval du réseau d'eaux usées déversait par temps sec. En effet, lors de la visite en début d'étude, la vanne pelle du trop-plein était ouverte, nous avons alors constaté des déversements quotidiens (détecteur) lors des pics de rejet journalier. En cours d'étude, cette vanne pelle a été fermée et les déversements en temps sec ont cessés.

Pendant la période de mesures du mois de mars, le temps de surverse journalier moyen était de l'ordre de 1h 50.

L'étude diagnostic a mis en évidence l'origine des dysfonctionnements de la station :

- les eaux claires parasites de temps de pluie avec une surface active de l'ordre de 2 400 m²,
- un D.O. déversant par temps sec avec une surverse journalière moyenne de l'ordre de 2 h.

Les flux polluants mesurés au niveau de la station d'épuration hors et pendant la période estivale (mars et juillet) représente une pollution de l'ordre de 220 à 290 EH, et une charge hydraulique de temps sec de l'ordre de 340 EH, pour un flux prévisible de 495 EH.

Cette faible charge en pollution a été attribuée :

- à la présence de dépôts dans le réseau, et donc une rétention dans le réseau d'une partie de la pollution,
- à l'abattement de la pollution dans les fosses septiques encore connectées au réseau.

C Les sources de dysfonctionnement

L'origine des désordres de l'assainissement collectif est de nature hydraulique, liée à une sélectivité aléatoire des réseaux de collecte par rapport aux eaux usées et aux eaux pluviales, et une collecte relativement importante d'eaux claires parasites temps sec dont l'importance avait été quantifiée à 3 m³/h lors d'une campagne de recherches nocturnes de mars 2009. Ces eaux claires parasites d'origine (captage de sources, étanchéité imparfaite de certains collecteurs, infiltration de nappes perchées, ...) ont été localisées.

Tronçons ou regard	Débit parasite (en m ³ /h)	Linéaire réseau principal (en ml)	Ratio l/h/ml	Part d'ECP en pourcentage du débit total
RV 64 au RV 79	0.3	115	2.6	37.5 %
RV 72 au RV77	négligeable	Sans objet		0
RV 45 au RV 44	0.1	90	1.11	12.5 %
RV123 au RV 124	0.3	120	2.5	37.5 %
Amont RV 118	0.05	Sans objet		6.3 %
RV 2 au RV30	0.05	Sans objet		6.3 %
TOTAL	0.8	325		100 %

Le règlement d'une partie importante des désordres de l'assainissement collectif repose sur l'élimination progressive des sources permanentes d'eaux claires.



D L'état de l'assainissement non collectif

La synthèse de l'état des dispositifs d'assainissement autonome a été réalisée en s'appuyant sur les résultats :

- du questionnaire relatif à l'habitat, le type d'assainissement, le fonctionnement et l'entretien de l'assainissement individuel, qui a été transmis aux habitants de la commune concernés par l'assainissement individuel lors du schéma général d'assainissement de 1996.
 - Sur les réponses obtenues avec un taux de réponse de l'ordre de 55 % (77 réponses sur 139 envois), les points suivants ont été observés :
 - Pour le Prétraitement : 51 % des habitants possèdent une fosse toutes eaux et 44 % une fosse septique,
 - Pour le Traitement : 69 % des habitants ont un champ d'épandage dans le sol, et 4 % n'ont aucun système de traitement,
 - Pour le Rejet : 69 % des habitants rejettent dans un puits perdu, 28 % vers un ruisseau, et 3 % vers le réseau des eaux pluviales,
 - Pour l'entretien : 53 % des habitants ne vidangent jamais ou rarement leur fosse.
- de la visite effectuée par le SIVOM du Tricastin aux habitations équipées d'installations d'assainissement autonome sur la commune de la BAUME DE TRANSIT. En tenant compte des résultats des visites réalisées et dans le cas où l'assainissement non collectif serait maintenu pour les habitations enquêtées, il y aurait :
 - 15 % des prétraitements non réglementaires : les abonnés possèdent des fosses septiques (seulement les eaux vannes) or, la réglementation actuelle demande que toutes les eaux usagées soient raccordées à la fosse de décantation et de digestion (fosse toutes eaux) ou pour les habitations existantes avant 1982, une fosse septique et un bac à graisse.
 - 44 % du système d'épandage à réhabiliter (absence ou non-conformité du traitement à l'aval de la fosse toutes eaux (souvent des puits perdus ou des rejets dans les fossés)).

E Aptitude des sols à l'assainissement autonome

Des études des sols ont été réalisées par les Cabinets TERRE ET EAU (1989) et HYDROC (1997).

GENERALITES

Les cartes d'aptitude des sols permettent à la commune de justifier sa politique d'assainissement en réalisant une comparaison entre coûts des filières d'assainissement autonome ou coût de raccordement au réseau collectif. La carte de zonage de l'assainissement (zones en assainissement non collectif et zones en assainissement collectif) permettra de « fixer » les orientations retenues.



LEGISLATION

Principales caractéristiques exigées pour l'adoption d'un assainissement autonome classique (fosse septique + épandage souterrain sur sol en place) :

- épaisseur du sol : de 70 cm à 1 m,
- perméabilité : > à 15 mm/h,
- nappe phréatique : >1,20 m,
- pente : < 10 %.

Si ces conditions ne sont pas respectées, il faudra prévoir des techniques d'assainissement plus «sophistiquées», et de ce fait plus coûteuses.

METHODOLOGIE

Il est important de noter que la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ne donne qu'une idée globale des contraintes rencontrées. Elle est établie essentiellement en comparaison avec un système d'épandage classique (épandage sur sol en place réalisé par tranchées d'infiltration). Seule une étude approfondie à la parcelle peut définir correctement les contraintes et les installations qui s'y adapteront pour chaque habitation.

Chacun des aspects suivants doit être pris en compte :

- perméabilité des sols à la parcelle,
- superficie autour de la maison,
- pentes,
- proximité de puits, forages ou sources (35 m minimum),
- arbres, végétation (3 m minimum),
- limite foncière (3 m minimum).

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif permet de proposer les filières d'assainissement à priori les plus appropriées en fonction des caractéristiques naturelles du site. Ainsi, il y est distingué :

- Zones repérées en vert : des dispositifs sur sol en place de types tranchées filtrantes conviennent,
- Zones repérées en jaune : Les contraintes sont importantes et on préconise généralement une reconstitution de sol,
- Zones repérées en rouge : Sol ne convenant pas à l'assainissement autonome essentiellement à cause de l'imperméabilité des sols, de trop fortes pentes, et du rocher affleurant.

APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Les études de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, établies à partir des investigations réalisées par HYDROC, le cabinet TERRE ET EAU, et POYRY dans le cadre de la présente étude, ont donné les résultats suivants :

- Sur le Quartier « SAINT GUERY », le sol superficiel présente parfois des épaisseurs de sable insuffisantes pour l'épuration et l'infiltration des effluents domestiques. Des études au coup par coup ont été proposées pour l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans ce secteur.
- Les études de sols réalisées par le Cabinet HYDROC (1997) à Saint Guéry sur les parcelles numérotées 154, 156, 161 à 167, 169 et 204, ont mis en évidence une couverture de terre végétale de 0 à 0.60 m d'épaisseur composée de limons sableux

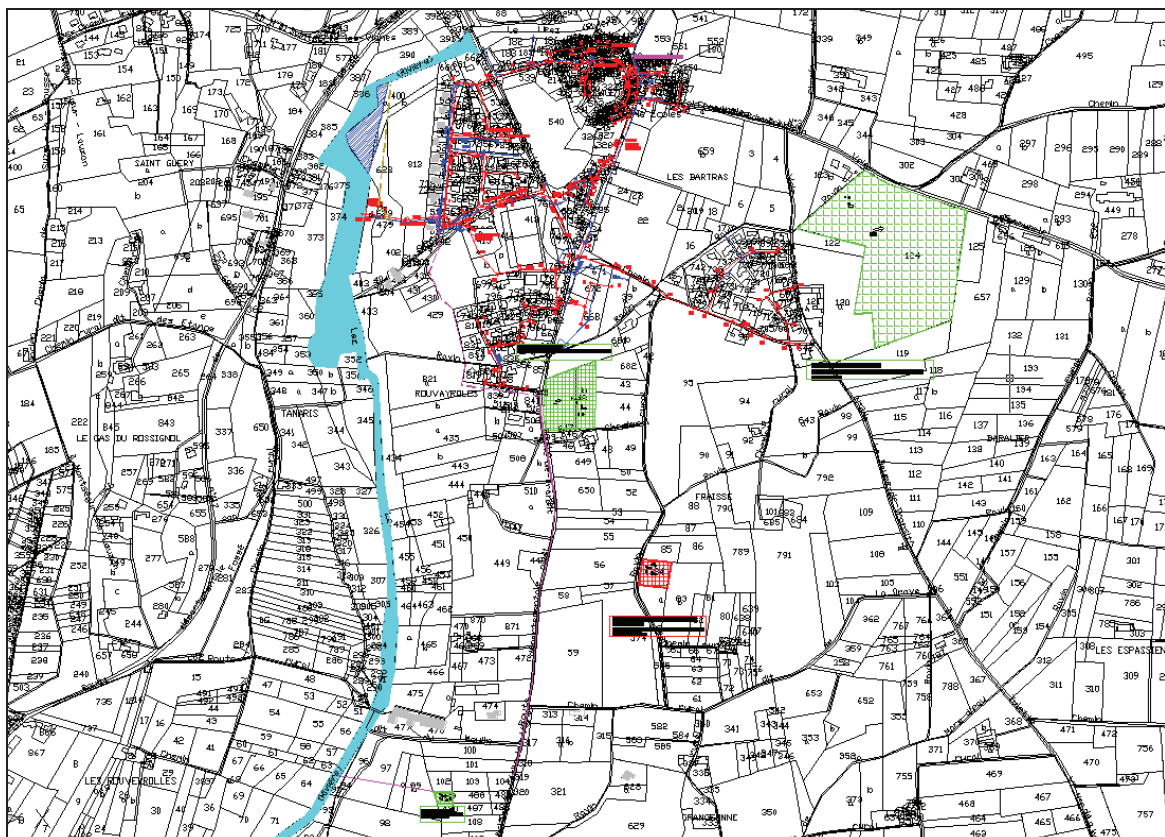


ou sables limoneux surmontant la plus part du temps des sables limoneux ou molasses gréso-calcaires. Le sol est généralement apte à l'assainissement avec parfois des aménagements spécifiques.

- Les études de sols réalisées par POYRY en février 2008 avaient pour objectifs d'une part, de déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement autonome au niveau des secteurs dits : « Les ROUVAYROLES » et « Le BRALIER », et d'autre part, de vérifier l'aptitude de sol à l'infiltration pour éventuellement infiltrer les effluents usés traités dans la future station d'épuration, au niveau des secteurs dits : « La Fraisse » et « Les Gravaines ». Les zones investiguées ont montré une aptitude favorable des sols à l'infiltration, à l'exception de la zone dit « la Fraisse » où des arrivées d'eau ont été notées à 1.20 m/sol.

REMARQUES IMPORTANTES

- La carte d'aptitude des sols étant définie à partir de sondages ponctuels d'une part, et les sols étant par nature très hétérogènes sur la commune d'autre part, il est fortement conseillé pour tout projet de construction ou de réhabilitation de filière d'assainissement non collectif, de confirmer la filière par un sondage sur la parcelle concernée.
- La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est un outil d'aide à la décision pour le choix du zonage de l'assainissement par les élus de la commune de la BAUME DE TRANSIT. Elle sera le cas échéant utilisée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) dans le cadre de sa mission de contrôle des installations existantes ? ainsi que pour l'attribution des autorisations de construction ou de réhabilitation. Elle n'est cependant pas exhaustive à l'échelle de la commune et ne fait pas l'objet de l'enquête publique.

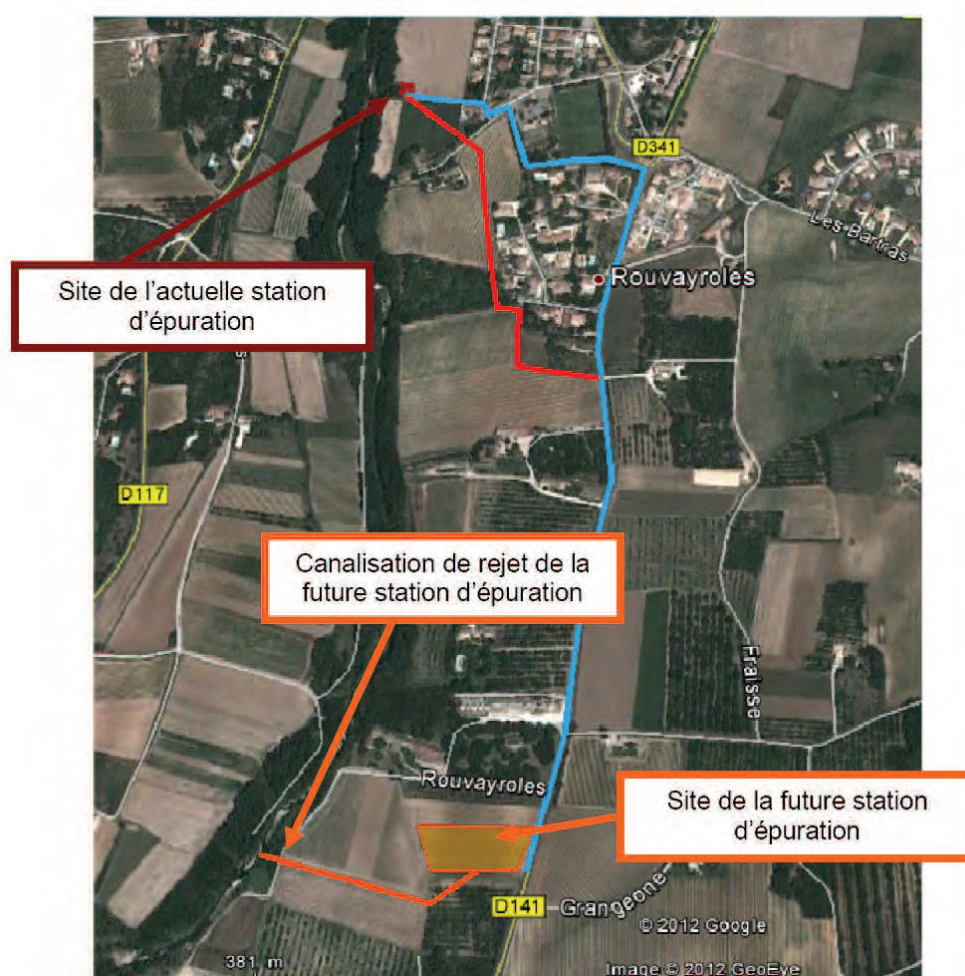


F Situation future (court terme)

Afin de répondre aux contraintes réglementaires, aux contraintes environnementales et pour assurer l'assainissement des eaux usées projetées par le projet de P.L.U., la commune s'est engagée dans un programme de réhabilitation du système d'assainissement collectif.

Le site de la station de traitement actuelle se trouve en zone inondable. Un site situé hors zone inondable a été réservé pour implanter la nouvelle station. Ce site se trouve le long de la D141 à une distance significative des installations actuelle. Cette implantation impose donc la réalisation d'un réseau de transport des effluents bruts, du site de la station actuelle, site d'arrivée de l'ensemble des effluents de la commune, vers le nouvel emplacement.

D'après la topographie des terrains présents sur le tracé du réseau de transport, celui-ci sera constitué de zones de refoulement ainsi que de zone gravitaires. La carte suivante présente les différents sites ainsi que deux tracés pour la canalisation de transport :



Le milieu de rejet de la nouvelle station sera le Lez au même titre que la station actuelle.

La station d'épuration nouvelle sera dimensionnée pour traiter **1000** Equivalent Habitant (EH). Ce dimensionnement intègre une marge de sécurité de l'ordre de 10%.

XV. LES EAUX PLUVIALES

Les éléments développés ci-après sont issus des études d'assainissement menées par le bureau d'études PÖYRY

Les ruissellements pluviaux et leur impact sur le milieu sont directement proportionnels aux surfaces imperméabilisées ou drainées. La pérennité du schéma est donc très dépendante de la bonne prise en compte des urbanisations futures et des modifications des écoulements pluviaux induites.

Deux cas de figure se posent à la commune :

- Si l'opération d'urbanisation est une opération d'ensemble (type ZAC, lotissements,...) de plus d'1 ha, alors l'aménageur est soumis à la « Loi sur l'eau » et se doit de réaliser un dispositif de rétention des eaux pluviales. La MISE de la Drôme impose que le débit de fuites en état projet soit inférieur ou égal au débit de pointe en l'état actuel. Le fonctionnement du système de rétention doit être précisé jusqu'à l'occurrence centennale.
- Si l'opération d'urbanisation est de taille inférieure à 1 ha (opération d'ensemble de petite taille ou permis individuel) elle n'est pas soumise à la Loi sur l'Eau et ne se voit imposer aucune mesure compensatoire. Pourtant, la multiplication de ces opérations se traduit inmanquablement par une augmentation des débits et volumes ruisselés. La commune doit donc pouvoir intégrer le principe de mesures compensatoires opposables aux tiers pour ce type d'opération, dans ses documents d'urbanisme.

Dans le second cas, les mesures compensatoires pourront être, soit individuelles soit collectives. Il faut privilégier autant que possible les mesures collectives qui sont assurées d'être :

- étudiées correctement,
- réalisées selon les règles de l'art,
- entretenues régulièrement.

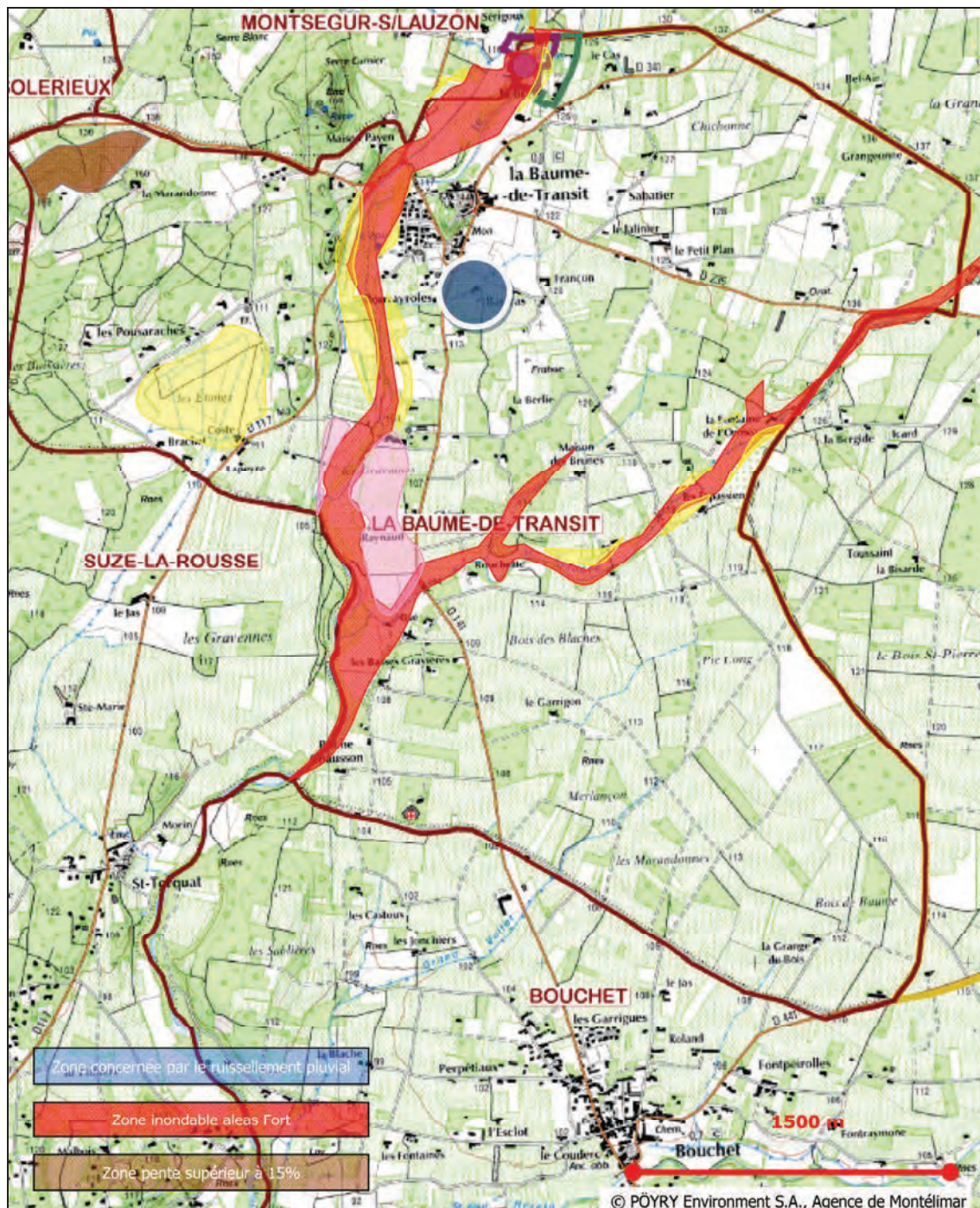
D'un point de vue technique, ces mesures ne peuvent être prévues que dans le cadre d'une réflexion globale et restent de ce fait, à la charge de la collectivité.

Les principes de base qu'il est possible de suggérer sont les suivants :

- sur tous les secteurs desservis par un réseau séparatif d'eau pluviale ou par un réseau unitaire, l'imperméabilisation des sols associée à de l'urbanisation devra être compensée. Ainsi, toute nouvelle surface imperméabilisée ne pourra être raccordée au réseau séparatif d'eau pluviale existant que dans la limite de capacité des collecteurs et après autorisation de la Collectivité,
- pour les parcelles agricoles situées en amont des zones urbanisées, il serait souhaitable également de proscrire tout aménagement tendant à accélérer les ruissellements (suppression de haies, recalibrage de fossés, drainage des terres...) à moins qu'il ne soit compensé. Les règles de compensation dans ce domaine, seront à rechercher auprès des services de l'Etat.



La commune est soumise aux risques d'inondations engendrés par le Lez. Les secteurs concernés par ces inondations sont représentés dans le PPRI. Des zones de dysfonctionnement pluvial par ruissellement lors de fortes pluie ont été signalées par la commune au niveau du lotissement « le Clos du Tilleul ».



XVI. L'EAU POTABLE

Les éléments développés ci-après sont issus des études menées par le bureau d'études



, dans le cadre du Schéma général d'eau potable, réalisé pour le Syndicat des eaux La Baume de Transit - Solérieux

A Données de base

Le syndicat assure en régie la distribution d'eau potable auprès d'environ 1 110 habitants représentant environ 600 abonnés. Certaines prestations d'entretien sont déléguées par contrat à la Société IRRISERVICES. Une vente d'eau par station de reprise est également assurée pour la commune de CLANSAYES.

La ressource, dont dispose le **SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE LA BAUME-DETRANSIT / SOLERIEUX**, est constituée uniquement du puits de la Brette situé en bordure du Lez assurant une production annuelle d'environ 200 000 m³. Il est équipé de 2 pompes immergées de 60 m³/h chacune pouvant fonctionner alternativement ou simultanément. L'eau refoulée est traitée au départ par un traitement aux U.V. avant de rejoindre les 2 réservoirs :

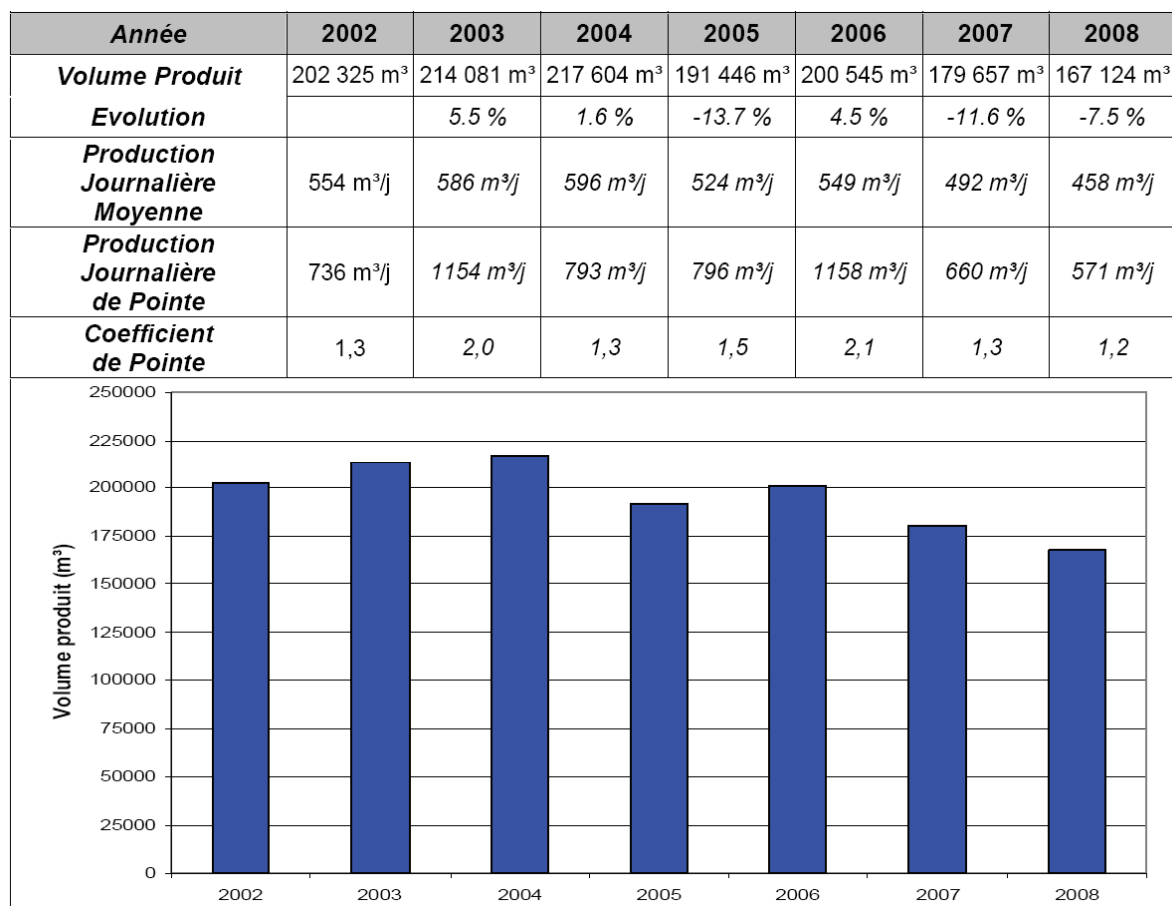
- un réservoir de 400 m³
- un réservoir de 300 m³

Le linéaire de réseau est estimé à 42 000 m environ avec des conduites essentiellement en fonte et en PVC avec des diamètres de 125 mm pour les plus importants. Des poteaux incendies sont répartis sur l'ensemble du réseau d'eau potable dont une grande partie n'est pas aux normes (débits < 60 m³/h).

B Volume produit

Le compteur, situé en sortie de puits, permet la quantification des volumes produits. Les éléments fournis ont permis notamment de totaliser les volumes annuels mais également de mettre en évidence, par les suivis mensuels, les fluctuations annuelles et la période de pointe de fonctionnement. La production journalière de pointe est calculée à partir du mois présentant le plus gros volume produit chaque année et ramené sur une journée. Le coefficient de pointe est le rapport entre la production journalière moyenne et la production journalière de pointe.





La production semble prendre une tendance à la baisse, il est difficile d'attribuer cela à une baisse réelle de production ou bien à une consommation moindre, ou encore à une baisse du volume de fuites ou de vente....

Sur la courbe suivante des volumes produits mensuels, on notera l'influence de la période de pointe estivale. La production la plus faible est observée pour le mois de janvier. En 2008 on obtient une valeur de production de 175 m³/j. On observe la pointe en juillet avec un volume de 571 m³/j mais pouvant atteindre 1130 m³/j exceptionnellement.

C Consommation

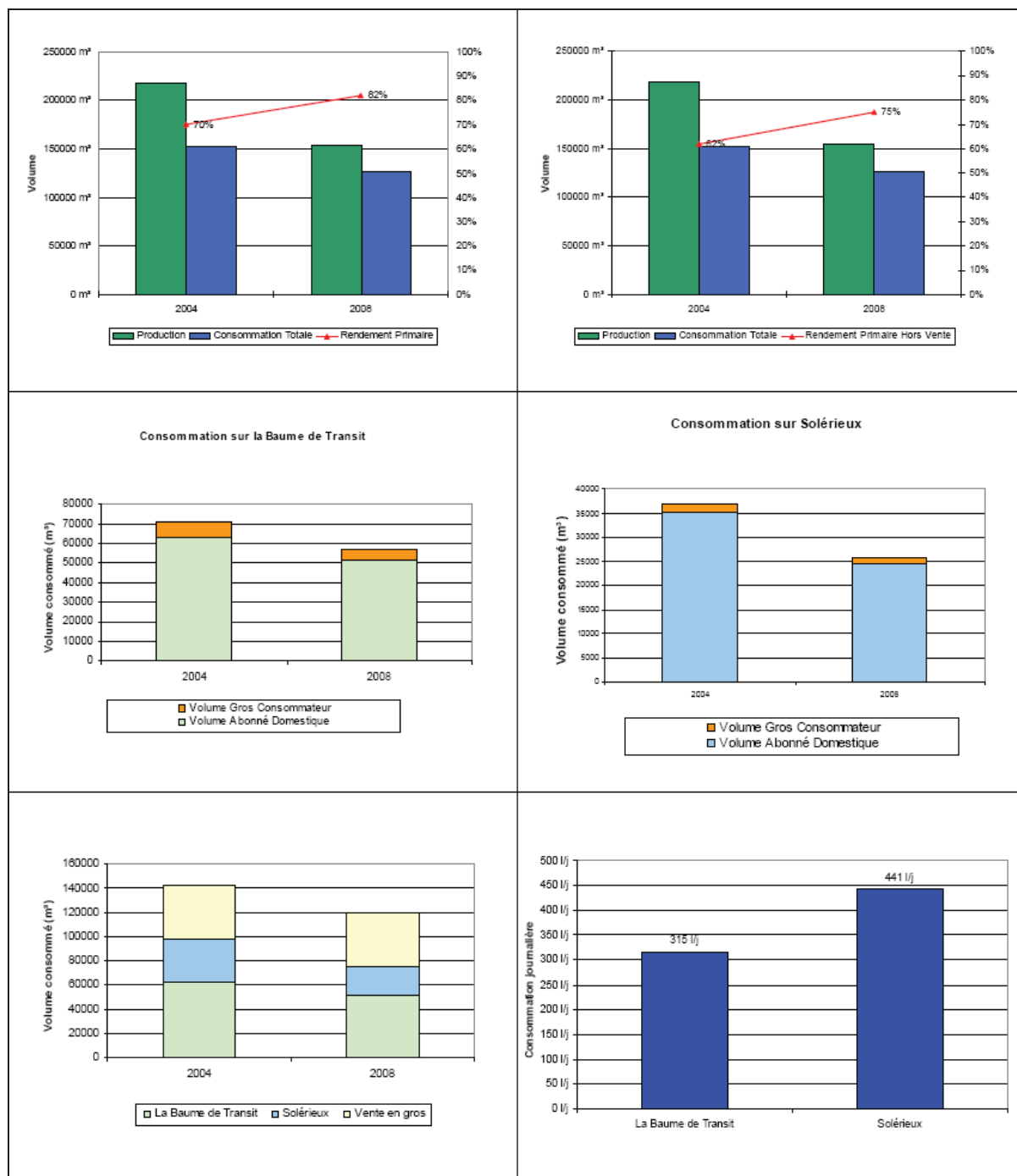
A partir des relevés effectués annuellement sur les compteurs des abonnés, on peut apprécier l'évolution de la consommation par commune et par type. Il sera pris en compte 2 années représentatives 2004 et 2008.

Année	2004	2008	Evolution Moyenne Annuelle	Evolution Moyenne Sur 4 ans
Production	217 604 m ³	154 518 m ³	- 7,3 %	- 29 %
Consommation Totale	152 332 m ³	126 432 m ³	- 4,3 %	- 17 %
Rendement Primaire	70 %	82 %	- 4,3 %	- 17 %
Rendement Primaire Hors Vente	62 %	75 %	- 5,3 %	- 21 %
La Baume de Transit	71 052 m ³	56 870 m ³	- 5,0 %	- 20 %
Solérieux	36 724 m ³	25 510 m ³	- 7,6 %	- 31 %
Vente en Gros	44 556 m ³	44 052 m ³	- 0,3 %	- 1 %

Année	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
(EPIDAURE)	-	6 119 m ³	7 916 m ³	6 595 m ³	5 347 m ³	5 136 m ³	5 510 m ³
(SCEA PAGAN)	1 719 m ³	1 269 m ³	1 563 m ³	1 704 m ³	1 192 m ³	1 561 m ³	1 177 m ³

A LA BAUME DE TRANSIT, le gros consommateur représente à lui seul 11 % en proportion de la consommation domestique et 5% pour SOLERIEUX. On notera que le volume consommé annoncé par la Collectivité tient compte de la totalité des points d'eau à l'exception d'un point de puisage d'eau potable, vers la fontaine, mis à disposition et fonctionnant sur bouton poussoir.





D Volumes Produits Non Facturés

Dans les volumes produits non facturés, on retrouve plusieurs paramètres :

- Volume de Service (Nettoyage de Réservoir, Purge de Réseau, Essai PI....)
- Volume Non Comptabilisé (Branchement sans compteur ou non relevé, vol d'eau....)
- Volume de Défaut Comptage
- Volume de Pertes (Fuites pour la plupart)

Le volume de défaut de comptage représente le volume consommé non comptabilisé résultant des différentes causes de dysfonctionnement de compteur détaillées ci-dessus. Pour l'année 2008, ce volume est de 3 102 m³ soit 8,5 m³/j.

Le volume de pertes pour l'année 2008 est de 24 984 m³ soit 68 m³/j. La majorité de ce volume est représentée par les fuites sur réseau public.

Si l'on considère le temps de fonctionnement moyen journalier de la station de production pour l'année 2008, il s'avère que, sur 8 h, 2 h ne servent qu'à alimenter les fuites.

La campagne de mesures permettra de mettre en évidence ce paramètre par l'interprétation des différents débits minimums nocturnes par secteur.

On notera 4 points de livraison sans compteur sur la commune de LA BAUME DE TRANSIT.

E Rendement Primaire

Pour apprécier la qualité du réseau et de la distribution, on utilise généralement la notion de rendement. La définition intuitive du rendement est généralement le rendement primaire. C'est le rapport entre les volumes comptabilisés par les compteurs abonnés et le volume mis en distribution.

$$R_p (\%) = \frac{\text{Volume Comptabilisé sur le Syndicat}}{\text{Volume Mis en Distribution - Vente en Gros}} \times 100$$

Ce ratio est le véritable rendement technique d'un réseau. Il est très intéressant car il compare la totalité de l'eau utilisée sciemment (par les clients et le service) au volume mis en distribution. Il traduit la notion de pertes d'eau.

L'évolution de ce rendement, sur un recul de sept ans, permet d'apprécier globalement l'état du réseau qui marque une constance dans les résultats du rendement. En milieu rural, l'influence de grosses « casses » représente un volume d'eau conséquent par rapport aux volumes distribués, ce qui engendre une répercussion marquée sur le rendement de réseau.

En 2008, le rendement était de 75 %.

F Rendement Hydraulique

Le rendement hydraulique est le plus complet. Il indique la part du volume de fuites et gaspillé par rapport au total.

$$R_H (\%) = \frac{\text{Vol. Comptabilisé} + \text{Vol. Non Comptabilisé} + \text{Vol. de Service} + \text{Vol de Défaut Comptage}}{\text{Volume Mis en Distribution - Vente en Gros}} \times 100$$



Le volume de service correspond aux pertes en eaux estimées concernant les nettoyages de réservoirs, les essais « incendie » éventuels réalisés. Il peut également inclure une estimation de volume nécessaire à la réparation d'une fuite notamment pour la phase de vidange du tronçon avant réparation. Une estimation théorique de 200 m³ a donc été notifiée pour ce paramètre, à valider avec le comité de pilotage. Le volume non comptabilisé correspond aux branchements potentiels sans compteur connu (ex : fontaine,...) ou inconnu (ex : Branchement pirate, vol d'eau, gens du voyage).

Sur la base des valeurs 2008, le rendement Hydraulique est de :

ANNEE 2008	
Volume de service (Estimé)	200 m ³
Volume non comptabilisé (Estimé)	30 m ³
Volume Défaut Comptage	3 102 m ³
Volume Total Consommé	82 380 m ³
Volume Mis en Distribution	154 518 m ³
Ventes en Gros	44 052 m ³
Rendement Primaire	75 %
Rendement Hydraulique	78 %

G Indice de Pertes

Plus intéressante que celle de rendement ou perte, la notion d'indice de perte (I P) permet d'apprécier l'état physique d'un réseau quelle que soit sa longueur.

$$IP \text{ (m}^3\text{/j/km)} = \frac{\text{Volume des Pertes en Distribution}}{\text{Linéaire Total des Conduites}}$$

Le volume de pertes en distribution pour l'année 2008 s'élève à **24 754 m³/an** soit **68 m³/j** ou **2,8 m³/h**. Les indices de références (Extrait de l'Etude Inter Agence de l'Eau) sont :

$$ILC \text{ (m}^3\text{/j/km)} = \frac{\text{Consommation Journalière}}{\text{Linéaire Total des Conduites}}$$

Catégorie du Réseau	Rural	Semi-Rural	Urbain
Valeur de l'Indice Linéaire de Classification (ILC)	< 10	10 < ILC < 30	> 30

Le syndicat est classifié en **rural** car son indice Linéaire de classification est égal à **4,4 m³/j/km**.

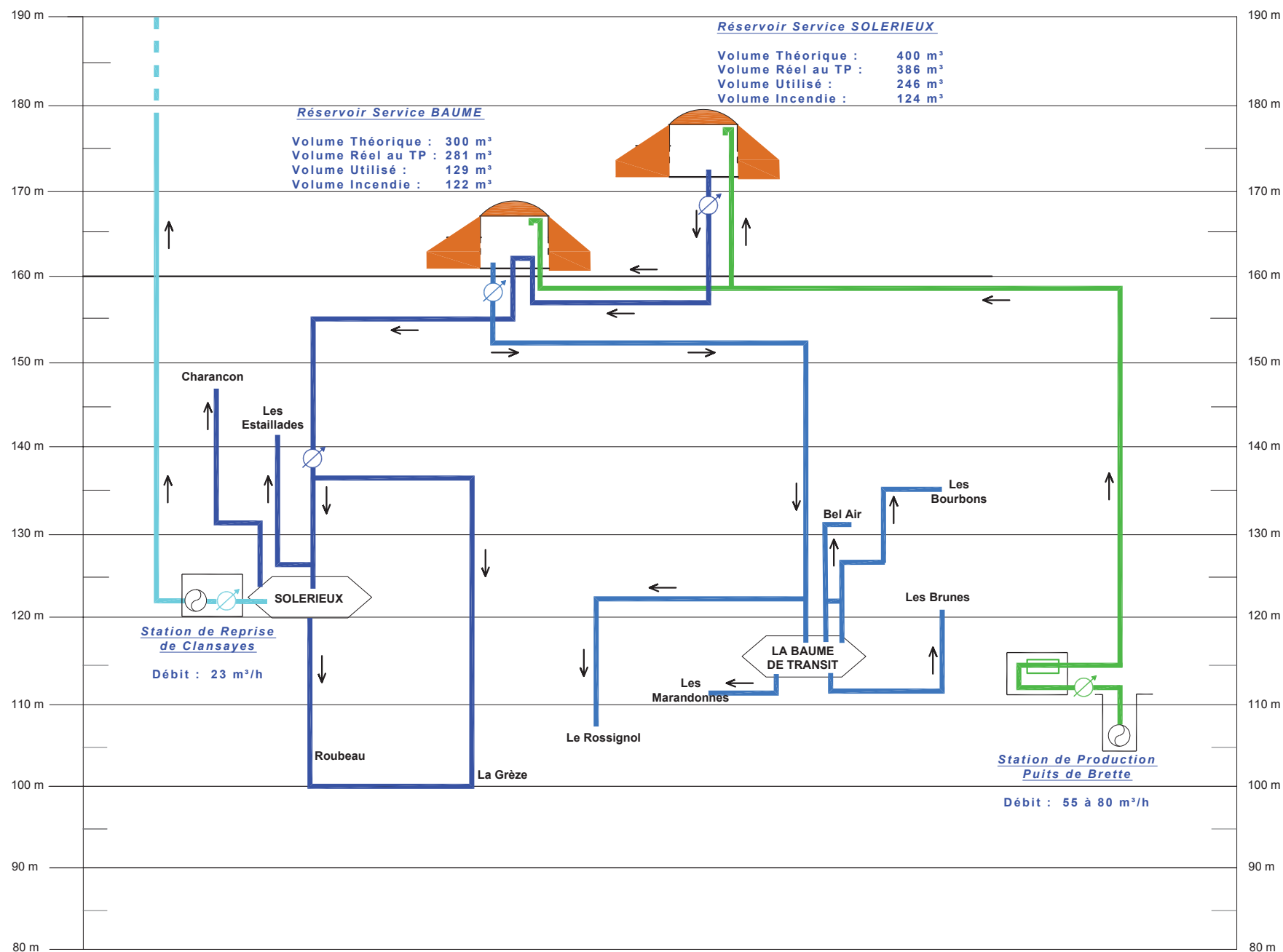
Ainsi on peut en déduire la classification :

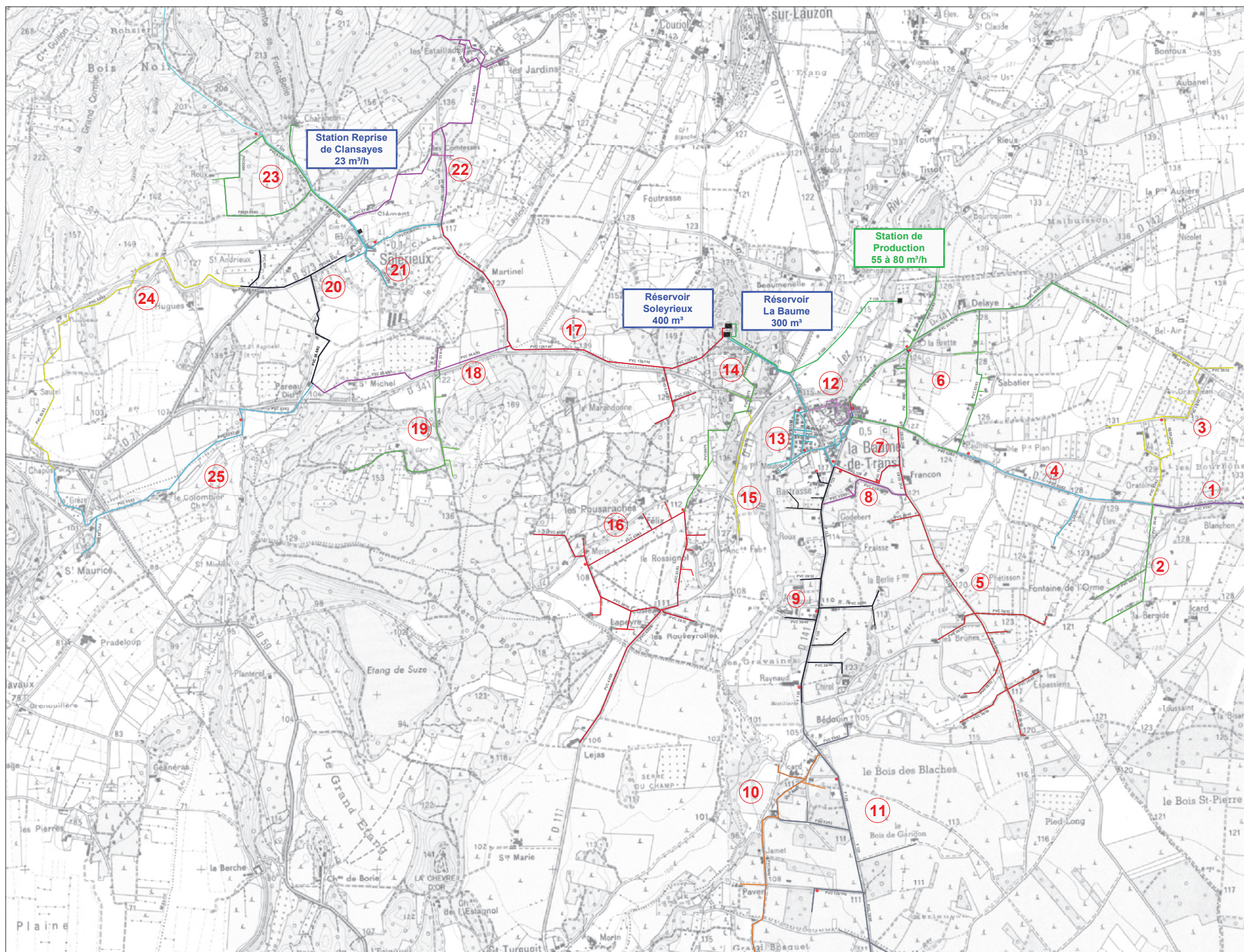
Catégorie du Réseau	Rural	Semi-Rural	Urbain
IP : BON	< 1.5	< 3	< 7
IP: ACCEPTABLE	< 2.5	< 5	< 10
IP: MEDIOCRE	2.5 < < 4	5 < < 8	10 < < 15
IP : MAUVAIS	> 4	> 8	> 15

Si l'on remplace le terme des pertes au numérateur par le volume des fuites (défalcqué des défauts de comptages, non-comptages et besoins de service), on obtient alors **l'indice linéaire de fuites** qui donne une idée de l'étanchéité du réseau. Si l'on considère notre estimation, avec un linéaire de conduite d'environ **51,3 km**, hors branchement, on obtient un indice de perte de **1,3 m³/j/km** soit un indice de perte classifié dans la catégorie **BON** en classe Rural.



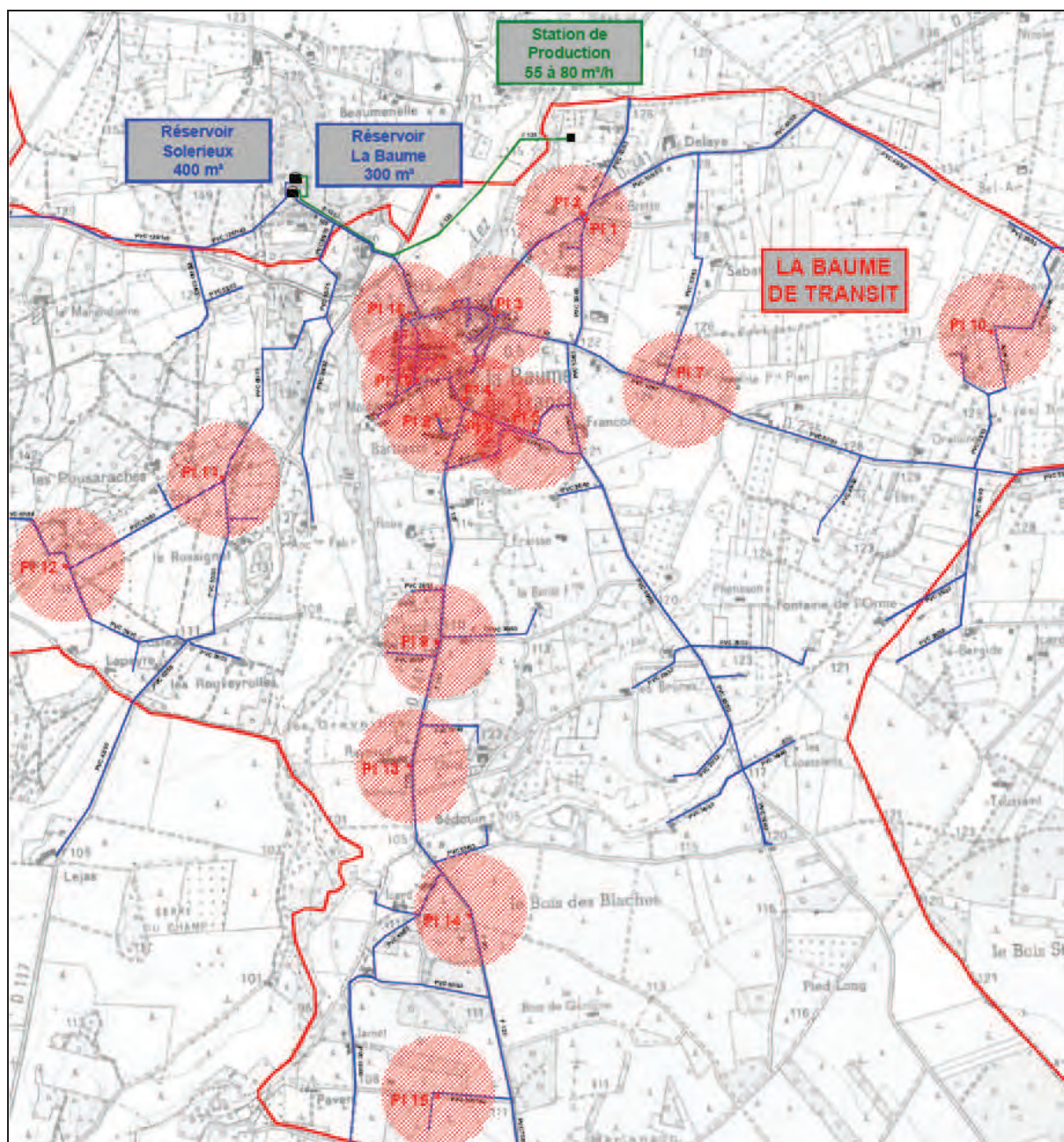
SYNOPTIQUE ALTIMETRIQUE DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE LA BAUME DE TRANSIT / SOLERIEUX





H DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est assurée par « poteau Incendie » sur les deux communes avec respectivement 17 poteaux incendie sur la commune de LA-BAUME-DE-TRANSIT, dont 3 sont hors service ou tout du moins endommagés (volant cassé, fuite sur la vidange, poteau choqué...), et 2 poteaux incendie sur la commune de SOLERIEUX et 1 troisième sur la conduite de refoulement de la vente à CLANSAYES. Pour assurer la défense incendie, les poteaux doivent fournir un débit de 60 m³/h pendant 2 heures sous 1 bar minimum de pression. Un poteau doit être raccordé sur une conduite de 100 mm au minimum pour prétendre satisfaire la norme incendie. Ci-après, il est présenté un plan, sur base IGN, matérialisant la couverture incendie par commune sur la base d'un rayon de 200 m.



La couverture incendie est assurée sur la totalité du bourg de LA BAUME DE TRANSIT, hors écarts, ceci si tous les poteaux fonctionnent et respectent la norme...



La norme en vigueur spécifie, pour un poteau d'incendie normalisé DN 100mm, de pouvoir subvenir à un incendie sur une base de **60m³/h pendant 2 heures sous 1 bar minimum de pression**.

Parmi l'ensemble des PI à La Baume de Transit et à Solérieux, seul un poteau sur la commune de Solérieux est conforme à la circulaire incendie. Tous les autres poteaux sont non conformes car ils ne fournissent pas les 60 m³/h demandés. 4 poteaux présentent des dysfonctionnements.

I Qualité de l'eau distribuée

Le puits de La Brette, alimentant en eau potable le réseau du Syndicat des Eaux de LA BAUME DE TRANSIT – SOLERIEUX, est implanté dans les alluvions du Lez, dans un ancien chenal de la rivière.

La synthèse des résultats d'analyses révèle que l'eau produite est de qualité satisfaisante pour les paramètres physico-chimiques, on ne retrouve pas de non-conformité depuis 2004. En revanche, on observe, pour les paramètres bactériologiques, des non-conformités récurrentes pour les analyses réalisées sur le réseau et sur la production avant traitement. Ce paramètre représente à lui seul 100% des non-conformités rencontrées depuis 2004. Sur l'ensemble des données obtenues pour les analyses réalisées sur le réseau et le captage, de 2004 à 2008, on retrouve ce problème bactériologique dans 13% des résultats et régulièrement sur l'ensemble des analyses en concentration moindre. Ces résultats sont observés avant et après traitement. Ces paramètres, observés lors de contrôles officiels, ont entraîné des actions correctives. Cette contamination est surtout liée aux coliformes. Cet ensemble de bactéries est témoin de contamination fécale. Le rôle de ces bactéries est l'élimination de la matière organique. On les retrouve dans les nappes lors du ruissellement des eaux de pluies.

Des Analyses de matières en suspension (MES) et de turbidité ont été réalisées durant la campagne de mesures sur deux poteaux incendie à LA BAUME DE TRANSIT et SOLERIEUX. On obtient les résultats suivants :

Localisation	MES	Turbidité
PI au rond point de La Baume De Transit	< 2	3,85
PI devant l'église de Solérieux	< 2	0,62

On observe une turbidité élevée sur LA BAUME DE TRANSIT mais il faut avoir à l'esprit que cette intervention, même avec une phase d'attente et de stabilisation de l'écoulement, est effectuée sur un poteau qui potentiellement peut avoir de l'eau qui stagne dans la conduite de branchement du PI.



XVII. L'ÉLIMINATION DES DECHETS

A Collecte

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Le SIVOM assure la collecte des ordures ménagères de La Baume de Transit. Le SIVOM confie la collecte des ordures ménagères à la Société SITA MOS (69488 LYON) sauf pour la commune de Suze-la-Rousse qui délègue sa régie au syndicat. Les ordures ménagères sont collectées dans des bacs de regroupement (340L, 660L, 770L). Selon la densité des zones, la fréquence des collectes varie de une à deux fois par semaine.

Journées de collecte pour La Baume de Transit :

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
C2		C1	C2	

C1 : Partie de la commune (les extérieurs), collectée une seule fois dans la semaine.

C2 : Partie de la commune (centre bourg en général) collectée deux fois par semaine.

Les bacs à ordures ménagères sont nettoyés deux fois par an. C'est un agent du SIVOM accompagné d'un agent communal mis à disposition ou d'un salarié d'une entreprise d'insertion qui effectue la prestation.

TONNAGES COLLECTES

Population totale	Temps de collecte (heures/semaine)	Poids total OM collectés en 2008 (tonnes)	Poids total OM collectés en 2007 (tonnes)
865	2,85	249	242

Le tonnage des ordures ménagères collectées dans la commune représente 9 % du tonnage total collecté par le SIVOM.

COLLECTE DES DECHETS RECYCLABLES

La commune bénéficie de la collecte des recyclables. Le territoire est organisé en Points d'Apport Volontaire (PAV) Le parc du SIVOM se compose de 8 colonnes isolées (verre de 2 à 4 m³ ou papier de 4 m³) et de points d'apport volontaire équipés chacun des éléments suivants :

- Un conteneur destiné aux papiers/cartons/journaux de 3,3 m³ ou 4,5 m³
- Un conteneur pour les emballages ménagers recyclables (plastiques/métaux/briques de 4.5 m³).
- Un conteneur pour le verre de 3,3 m³



Les fréquences de collecte sont les suivantes :

Type de matériaux collectés	Fréquence
Verre	De 10 à 15 jours
Corps creux	de 7 à 15 jours
Papier/carton	de 7 à 15 jours

TONNAGES COLLECTES

Papier/carton (en tonnes)	Corps creux (en tonnes)	Verre (en tonnes)
24,58	6,57	26,86

COLLECTE EN DECHETTERIE

La Baume de Transit a accès à la déchetterie intercommunale. Cette déchetterie est située entre Suze La Rousse et Bouchet.

B Traitement

TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères (OM) sont enfouies au Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de Roussas (26) géré par la COVED.

TRAITEMENT DES DECHETS RECYCLABLES

Les déchets recyclables sont, hormis le verre, acheminés vers un centre de tri, celui de Véolia Environnement puis envoyés vers les différents repreneurs. Les refus qui ne peuvent être valorisés sont envoyés au CSDU.

Le tri consiste à répartir les matériaux collectés en mélange en différentes catégories de matériaux recyclables :

- -Le flux cartons-journaux en 2, 3 ou 4 catégories : journaux-magazines/gros de magasins/cartons d'emballages/papier blanc
- -Le flux des emballages ménagers en 6 catégories : PET clair et foncé / PEHD / acier / aluminium / briques.



C Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets

La commune s'inscrit par ailleurs dans le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets et au plan de gestion des déchets du BTP :

Objectifs du Plan :

- Assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages et en faisant appliquer le principe du « pollueur-payeur ».
- Mettre en place un réseau de traitement et proposer l'organisation des circuits financiers de façon à ce que les coûts soient intégrés et clairement répartis.
- Permettre au secteur du BTP de participer au principe de réduction à la source des déchets.
- Réduire la mise en décharge et favoriser la valorisation et le recyclage des déchets.
- Permettre l'utilisation des matériaux recyclés dans les chantiers du BTP.
- Impliquer les maîtres d'ouvrages publics dans l'élimination des déchets qui sont générés par la réalisation de leurs commandes.
- Engagements des Maîtres d'Ouvrage :
 - afficher sa volonté en matière de gestion environnementale des déchets de chantier.
 - exiger le chiffrage du poste « déchets » et le rémunérer.
 - vérifier la conformité de l'élimination des déchets générés.
- Engagements des Maîtres d'œuvre
 - inciter le maître d'ouvrage à optimiser la gestion environnementale des matériaux utilisés ainsi que celle des déchets générés sur chantier.
 - réaliser l'estimation de la nature et des quantités de déchets produits sur le chantier et l'intégrer dans le dossier de consultation.
- Engagements des entreprises
 - évacuer les déchets de chantier vers un site conforme à la réglementation.
 - fournir au maître d'ouvrage les pièces justificatives de l'élimination des déchets.
 - assurer les opérations de tri afin de faciliter la ventilation des différents matériaux.
 - se doter des moyens nécessaires (formation du personnel d'exécution et d'encadrement, moyens matériels) afin d'atteindre les objectifs ci-dessus.
- Engagements des exploitants de sites autorisés pour la réception des déchets de chantier
 - délivrer, après acceptation, pesée et déchargement des matériaux livrés, un document approprié qui permet d'attester de la conformité de l'élimination des déchets.
- Rôle des Collectivités Locales
 - s'impliquer dans la fermeture des décharges communales sauvages susceptibles d'accueillir des flux de déchets de chantier.
 - orienter les producteurs de déchets vers les sites autorisés par tous moyens et notamment par l'installation d'une signalisation adéquate.

XVIII. BILAN DU P.O.S.

Sur un plan démographique, le P.O.S. a assuré un développement important de la commune jusqu'à aujourd'hui, grâce à un contexte socio économique local favorable, relayé par l'ouverture à l'urbanisation de surfaces significatives, essentiellement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

A Stratégie de définition des zones constructibles

Structurellement, le P.O.S. a ancré à l'urbanisation à proximité du village, mais sans continuité directe, de sorte que le caractère insulaire du cœur historique a été préservé, sans que les zones d'habitat n'en soient pour autant coupées fonctionnellement. L'essentiel de l'habitat se présente sous la forme de lotissements en maisons individuelles, en habitat mixte (groupé et individuel). Seule l'opération de logements locatifs aidés, au Sud du village est composée de logements collectifs, avec une densité importante.

Cette stratégie de développement marque une différence notable avec les autres communes rurales voisines, où l'habitat diffus est plus représenté (à La Baume de Transit, seules quelques zones d'habitat diffus sont localisées dans les collines boisées au Nord Ouest et à la Brette, au Nord Est du village).

Le P.O.S. apparaît donc plus en relative adéquation avec les principes généraux de l'urbanisation telle qu'ils sont promus actuellement par le code de l'urbanisme : une urbanisation diversifiée, relativement dense, qui laisse une part non négligeable au logement locatif.

B Capacité d'accueil résiduelle du P.O.S.

La quasi-totalité des zones constructibles définies par le P.O.S. ont aujourd'hui été bâties. La capacité d'accueil résiduelle du document d'urbanisme actuel est donc proche de zéro. Il est donc logique de mener, dans le cadre du P.L.U. de nouvelles investigations pour dégager une capacité à bâtir qui puisse satisfaire les besoins de la commune en logements.



C Le zonage du P.O.S.

LA ZONE UA

D'emprise très limitée, elle correspond au village historique, à ses faubourgs anciens et à l'opération d'aménagement d'ensemble dense située au Sud du centre historique. Si la zone UA possède peu d'objectifs en terme de développement (au regard de la grande densité du bâti, on n'y trouve quasiment aucune opportunité pour construire) elle revêt un intérêt tout particulier pour la sauvegarde du patrimoine bâti, de la structure du vieux village, de ses bâtiments en ordre continu. Globalement on note dans le village très peu d'aménagements « approximatifs ». Ceux identifiés sont très souvent antérieurs au P.O.S.

Par ailleurs, l'intégration paysagère de l'opération d'habitat groupé locatif est réussie, même si le traitement des espaces communs reste approximatif et si certains enduits ont mal vieillis. La réglementation actuelle définie pour la zone UA, assez détaillée a joué son rôle. Au final, il paraît aujourd'hui nécessaire de prolonger et d'affirmer au travers du P.L.U. l'objectif de protection du vieux village défini par le P.O.S., qu'il s'agisse des prospects, du rapport à la rue, ou des enduits de façades, des types de menuiseries, des pentes de toits...

LA ZONE UD

Elle englobe les lotissements les plus anciens de la commune, qui s'égrènent entre le Lez et la R.D.141. Plus que la traduction d'un projet de développement, elles ont entériné des zones bâties qui présentent plusieurs points faibles et notamment une organisation très rigide en damier, des emprises de voiries surdimensionnées qui leur octroient un caractère routier.

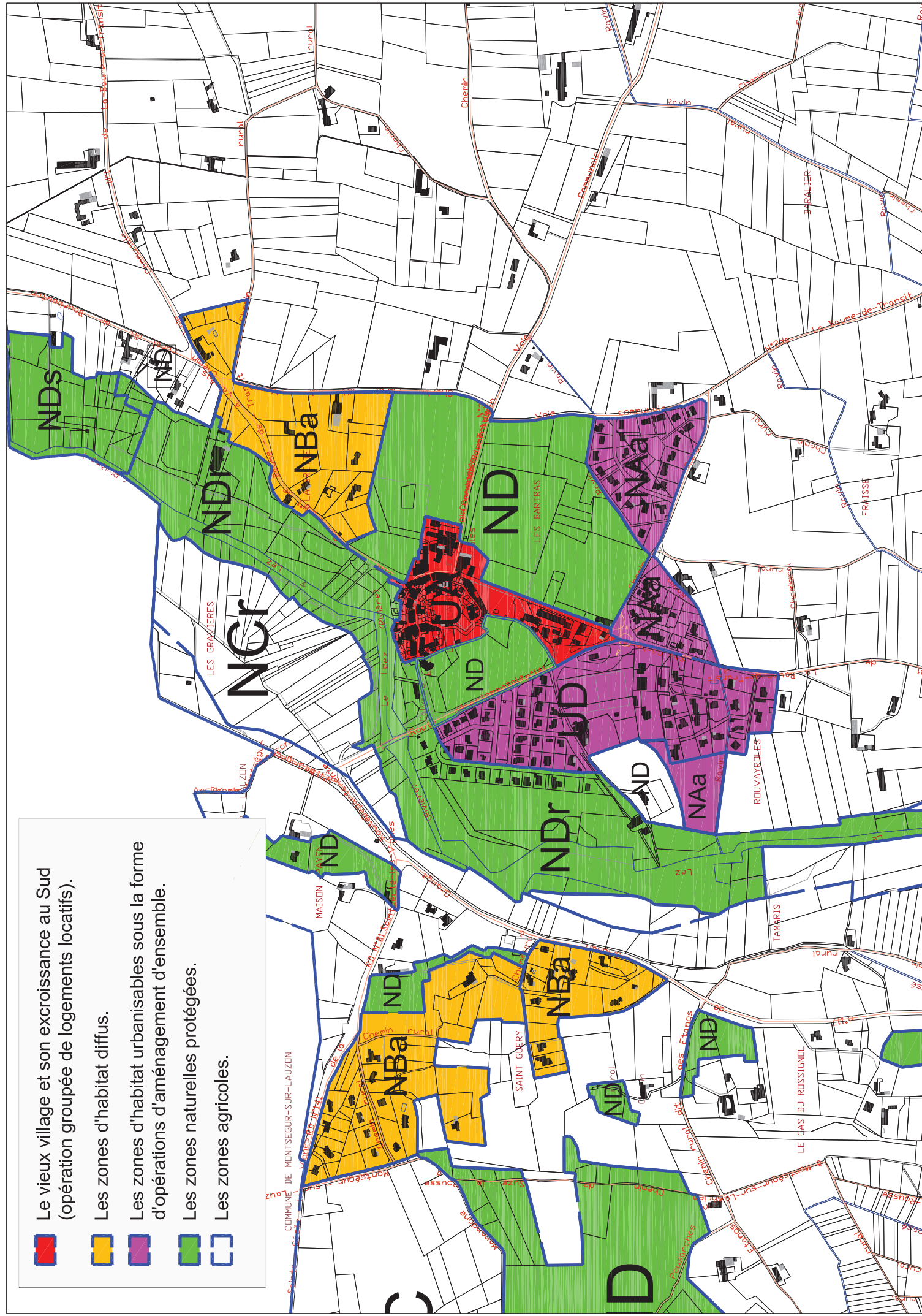
LES ZONES NB

Ces zones, situées au Nord Ouest du territoire, dans les collines boisées, ont encouragé le mode d'urbanisation qui s'éloigne le plus des enjeux de développement durable, avec une surconsommation de terrain, un mitage du paysage et un impact environnemental certain. Elles ne s'inscrivent pas dans le schéma fonctionnel de la commune et les liens entre leurs habitants et le village sont probablement bien moins forts que dans les autres zones de développement urbain. Elles ont consacré un habitat résidentiel qui participe peu à la vie sociale de la commune.

LES ZONES NAa

Elles traduisent un aspect essentiel du projet de développement instillé par le P.O.S., en définissant des zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elles traduisent une politique de diversification de l'offre en logements et d'économie de l'espace. Avec les mesures de protection définies pour le village, les zones NAa forment la principale valeur ajoutée du P.O.S., elles ont permis la production d'un habitat pavillonnaire mais aussi intermédiaire organisé. Cette logique d'aménagement constitue une stratégie de développement qu'il serait intéressant de reproduire dans le P.L.U., pour favoriser l'économie de terrain, l'équilibre de la pyramide des âges et la préservation de l'identité rurale de la commune. Il conviendra toutefois de mettre l'accent sur l'insertion paysagère des lotissements : les actuels ont contribué à la banalisation de l'espace bâti.





SYNTHESE DU DIAGNOSTIC / LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT

I. BILAN DU DEVELOPPEMENT RECENT

A la fois assez proche fonctionnellement de pôles d'emplois et de services, mais insérée dans un cadre naturel et rural, la commune exerce une attractivité forte pour l'habitat depuis plus de 40 ans : la population a plus que doublé entre 1975 et 2009 et le solde migratoire a toujours été nettement positif depuis 1975, malgré l'inflexion ponctuelle mesurée entre 1999 et 2009.

La commune a su résister à l'hégémonie de l'habitat diffus au profit d'une urbanisation plus diversifiée, où les opérations d'aménagement d'ensemble ont permis de préserver les espaces agricoles et naturels principaux comme les paysages et notamment les perspectives sur le village perché. L'urbanisation diversifiée et plus dense que l'habitat purement résidentiel n'a visiblement pas constitué un frein à l'essor démographique de La Baume de Transit. Au contraire, grâce à ces opérations d'aménagement d'ensemble et notamment aux logements locatifs qui composent une partie de ces zones d'habitat mixte ou groupé, l'équilibre de la pyramide des âges a été mieux préservé qu'ailleurs.

A Tendances démographiques / logement

Le maintien de l'essor démographique passe par la définition d'une offre en terrains à bâtir (aujourd'hui très proche de zéro), mais aussi par une action sur la nature même des logements qui seront produits, pour élargir l'offre et donc renforcer l'attractivité et maintenir l'équilibre de la pyramide des âges. A La Baume de Transit en particulier et compte tenu du retour d'expérience sur l'habitat groupé et locatif, on peut considérer qu'avec des accès assez rapides aux services et commerces vers l'axe rhodanien et un village qui possède une petite structure commerciale, on se situe dans une aire géographique qui est crédible, à la fois pour le développement de l'habitat pavillonnaire et pour une offre moins stéréotypée, plus adaptée aux jeunes ménages notamment (petits logements, logement locatif), telle qu'elle s'est déjà développée dans la commune.

B L'agriculture

Dans la commune, ce sont essentiellement des terres agricoles qui ont été mobilisées pour construire. Les superficies agricoles prélevées ces trente dernières représentent environ 6 hectares. Elles restent donc faibles au regard de l'emprise totale de l'espace agricole communal, mais surtout, elles restent proches du village et ont évité la dissémination de l'habitat au sein de la plaine. Si des terrains ont été artificialisés, le regroupement des zones bâties a permis de maintenir un ensemble agricole d'un seul tenant, très vaste et fonctionnel.



C Urbanisation et environnement naturel

La Baume de Transit possède une dimension naturelle, avec le Lez et sa ripisylve, sa forêt méditerranéenne au Nord Ouest. L'urbanisation s'est développée essentiellement sur des espaces agricoles. La seule véritable atteinte récente aux espaces naturels liée à l'urbanisation s'incarne dans les zones d'habitat diffus développées dans la forêt de chênes verts : les zones de Saint Guéry ont entamé le massif forestier en réduisant ainsi la zone nodale principale de la commune (zone de reproduction et d'alimentation de la faune d'origine forestière).

Toutefois au regard de l'analyse des principaux corridors écologiques, l'urbanisation récente n'a par contre pas perturbé très sensiblement le réseau écologique local dans son fonctionnement. Les corridors écologiques n'ont pas été altérés.

D L'articulation entre urbanisation et réseau de voirie

L'urbanisation récente, à l'instar du bâti historique, a été fortement orientée par le réseau de routes départementales. Lorsqu'on s'éloigne de la R.D.327, le réseau communal perd en capacité de desserte et de transit. Il reste empreint de sa fonction initiale de desserte des zones agricoles liées aux besoins des exploitations, avec des chemins souvent étroits.

Il apparaît aujourd'hui pertinent de privilégier un développement de l'urbanisation à la fois :

- proche du village, pour faciliter les déplacements « doux » entre les services, les équipements publics, les commerces et les zones d'habitat (liaisons piétonnes),
- proche du réseau primaire de voirie, qui permet l'accès rapide à la vallée du Rhône via le pont sur le Lez. On limiterait ainsi les distances parcourues en voitures et on faciliterait les trajets pendulaires domicile-travail.

E L'activité économique

Compte-tenu :

- de la localisation de la commune, un peu à l'écart de la vallée du Rhône et de Valréas (et donc des principales infrastructures routières, des fonctions de services),
- des enjeux touristiques, paysagers et environnementaux,

le développement d'activités artisanales, ou industrielles telles qu'elles se rencontrent dans l'axe rhodanien paraît à la fois difficile et peu réaliste au regard de la situation d'autres communes voisines bien mieux « placées », comme Saint Paul Trois Châteaux, par exemple.



II. PROPOSITION D'ORIENTATIONS GENERALES AU REGARD DU BILAN

Au-delà des aspects :

- Quantitatif : combien de logements pour les dix années à venir ?
- Techniques : les zones constructibles devront nécessairement être desservies par les réseaux et se situer en dehors des zones soumises aux risques naturels.

Se pose la question du mode d'urbanisation à favoriser, de la localisation des zones constructibles, des infrastructures d'accompagnement à programmer, avec en perspective un développement qui aille dans le sens :

- De la préservation de l'identité rurale de La Baume de Transit, de sa qualité de vie,
- De la protection de l'environnement naturel,
- De la préservation des paysages,
- De la préservation de l'activité agricole,
- De l'intégration de la capacité des équipements d'infrastructures (réseaux de voirie, d'électricité, d'assainissement, d'eau potable),
- De la mixité et de la diversité de l'offre en logements.

Les éléments ci-après traduisent une première approche de la problématique d'aménagement et du potentiel du territoire au regard du diagnostic.

A L'évolution des paysages

Il s'agit de protéger les grandes lignes de force du paysage communal, celles qui font sa spécificité et constituent le socle de son identité rurale :

Protéger le massif boisé de forêt méditerranéenne strictement, par un classement en Espace Boisé Classé à Conserver permettrait d'éviter tout défrichement et ainsi de pérenniser son rôle identitaire important. Par cette protection, on rejoindrait par ailleurs les enjeux environnementaux (maintien de la zone nodale forestière et limitation du ruissellement des eaux pluviales).

Dans l'espace agricole de plaine, les protections paysagères passent avant tout par le maintien de l'ouverture des paysages (surtout au Sud du Talobre) et par des protections plus ponctuelles, sur les principaux bosquets et haies qui émaillent les vignes et les champs (surtout au Nord du Talobre). La maîtrise de l'évolution des principaux corps de ferme anciens qui émaillent l'espace agricole relève aussi d'un enjeu paysager important.

Pour les espaces bâtis, les enjeux de protection se situent à différentes échelles : la protection du patrimoine bâti ancien (village), qui passe par des prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions (nature des enduits, pierre apparente, pentes de toits, matériaux de couverture, traitement des clôtures, proportions des baies...), mais aussi par la définition, pour le bâti à venir, au sein du tissu urbain ultra dense ou à sa périphérie immédiate, de règles de gabarits et de prospects cohérentes (implantations en limites séparatives, à l'alignement des voies publiques notamment).



Concernant les zones d'habitat diffus au Nord Ouest et à Brette. Il s'agit de limiter l'urbanisation en tâche d'huile, de manière à stopper le mitage de la forêt. La plupart de ces zones d'habitat diffus pourrait ainsi être réduites.

Concernant le développement des abords du village

L'urbanisation récente s'est développée selon le schéma suivant : des opérations d'aménagement d'ensemble en « demi couronne », autour du village et hors zone inondable du Lez, avec entre cette couronne et le village, le maintien d'une nette coupure agricole. Il est proposé de prolonger cette logique qui préserve la lisibilité du village dans le paysage d'ensemble, sans trop écarter fonctionnellement l'habitat récent du cœur historique.

On pourrait donc réaliser plusieurs autres opérations d'aménagement d'ensemble qui se développeraient en arc de cercle autour du village, mais selon un modèle d'urbanisation qui évitent la production de lotissements « classiques » pour favoriser l'émergence de « hameaux nouveaux », dans l'esprit du bâti ancien (densité, groupement des constructions...)

B L'agriculture

Il est proposé de maintenir clairement les limites entre espaces agricoles et espaces urbanisés, en évitant la dissémination d'habitations au sein des zones de cultures et en laissant, entre le village et les zones d'habitat projetées un espace qui possède une taille suffisamment importante pour conserver une valeur agricole qui assure son entretien par mise en culture.

C L'environnement naturel

Pour développer une urbanisation qui préserve les grands enjeux environnementaux présents dans la commune, il est nécessaire notamment :

- De stopper le « grignotage » de la zone nodale forestière à Saint Guéry. Ce grignotage impacte directement, sans espace tampon « amortisseur », un site de station, d'alimentation et de reproduction de la plupart de la faune présente dans la commune, en grande partie d'origine forestière,
- De maintenir les corridors écologiques,
- De protéger les zones « puits » boisées des espaces agricoles, notamment au Nord du Talobre,
- De préserver l'intégrité de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 et de la zone Natura 2000 qui correspondent aux collines boisées des Buissières. Compte tenu de l'éloignement de ces zones par rapport aux zones d'habitat et de la rupture géographique, l'impact de l'urbanisation future y sera de toute façon très probablement nul.



D La consommation d'espace

Dans un objectif de développement durable et en cohérence avec la loi, il s'agit de poursuivre l'effort déjà réalisé en rentabilisant l'espace, par définition non renouvelable : lorsqu'un terrain agricole ou naturel est bâti, son artificialisation lui fait perdre irréversiblement sa nature initiale et les possibilités d'urbanisation laissées aux générations futures sont réduites.

Le développement de l'habitat intermédiaire apparaît donc comme un objectif important du P.L.U., qui relaye par ailleurs les besoins de diversification de l'offre en logements, de rentabilisation des réseaux. Il est donc proposé :

- De favoriser la densification, par un règlement approprié, dans les secteurs déjà urbanisés, en assainissement collectif situés dans une « couronne », proche du village mais suffisamment éloignée pour préserver l'identité de ce dernier et desservis (y compris indirectement) par la R.D.141,
- De développer ces nouvelles zones d'habitat sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble qui auront le double avantage :
 - De limiter, par rapport à l'urbanisation au coup par coup les superficies consommées pour construire, grâce à l'organisation et à la rationalisation des équipements (voies de dessertes en particulier),
 - De pouvoir, via les orientations d'aménagement, imposer un habitat mixte, plus dense localement (maisons jumelées, habitat groupé) dans des proportions cohérentes avec les besoins.



PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

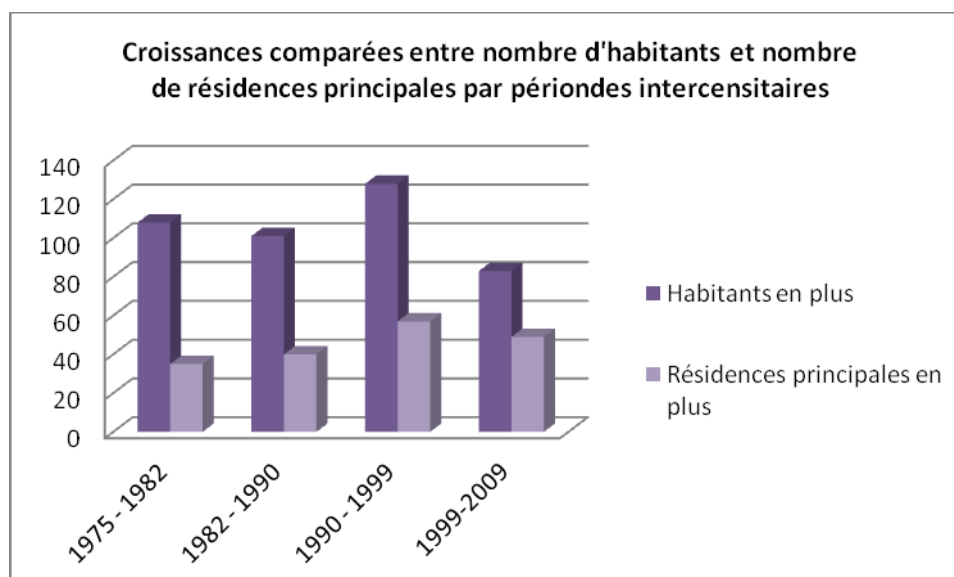
I. CONTEXTE

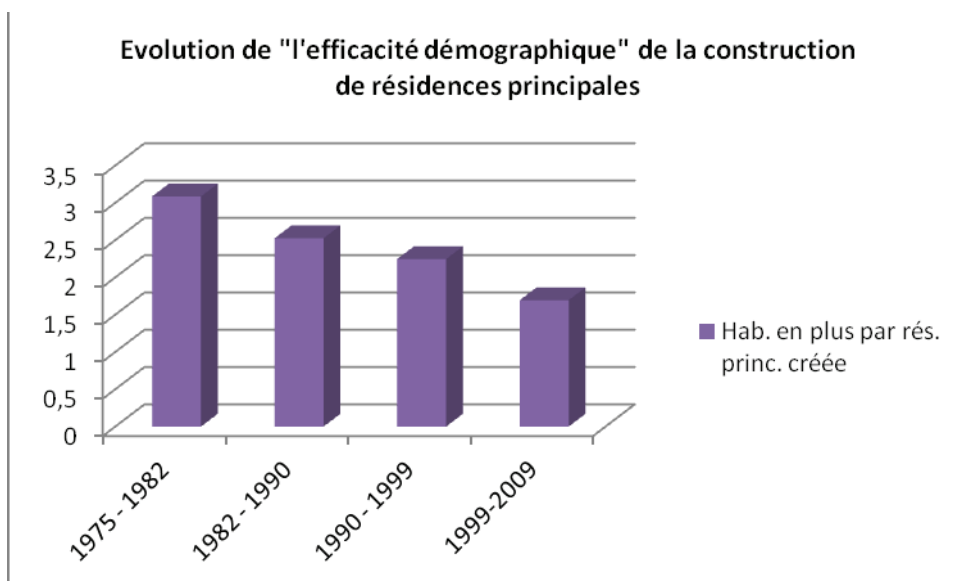
La commune exerce une attractivité importante, qui fait que lorsqu'un terrain, un lot ou une maison sont mis en vente, ils trouvent rapidement un acquéreur. La question du développement de la commune ne se situe pas dans une problématique de l'offre, mais plutôt sur un plan qualitatif : avec la pression foncière et immobilière, la croissance démographique sera présente quoi qu'il en soit, assurant à la commune des perspectives de développement. Il s'agit toutefois d'orienter ce développement, pour qu'il constitue une véritable valeur ajoutée, notamment au travers de règles d'occupation du sol qui favorisent les équilibres entre logements locatifs et en propriété, ou logements collectifs, individuels groupés et individuels.

II. EVOLUTION COMPAREE DEMOGRAPHIE / HABITAT

Il s'agit ici de mesurer le développement démographique récent, d'en extrapoler les besoins en logements de la commune pour les dix années à venir.

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2009
Habitants en plus	108	101	130	83
Résidences principales construites	35	40	57	49
habitants en plus à La Baume de Transit par résidence principale construite	3,1	2,5	2,2	1,7





Dans une première phase de développement, entre 1975 et 1982, la commune a connu un essor démographique très important. De nouvelles familles avec enfants se sont installées, donnant une forte impulsion démographique. Durant cette période, la production de logements a induit une croissance démographique forte. Cette situation correspond à une évolution « normale » dans le sens où elle est couramment constatée dans les communes rurales directement soumises à l'influence de pôles urbains. Elle a traduit l'attractivité de la commune et un développement démographique essentiellement conduit par un solde migratoire positif.

Depuis 1999, Malgré un marché de l'habitat toujours dynamique, (avec près de 49 logements créés entre 1999 et 2009) la croissance de population au regard du nombre d'habitations construites faiblit progressivement avec 1,7 habitants en plus par logement créé, pour 3,1 entre 1975 et 1982.

Si la commune est toujours attractive, avec une croissance du parc de résidences principales dynamique et finalement d'une assez grande régularité depuis 1975, (soit 5 à 6 logements créés par an en moyenne, quelles que soient les périodes intercensitaires), l'effet de « démarrage » de l'urbanisation des années soixante dix n'existe plus et au sein des zones constructibles, une forme d'équilibre apparaît, entretenu à la fois par le rythme régulier de la création de logements et le taux significatif de logements locatifs, qui assure une plus grande rotation dans les habitations. Avec la décohabitation, une partie des enfants des ménages arrivés dans les années quatre vingt ont quitté la commune et dans les lotissements les plus anciens, où on comptait 4 ou 5 personnes par logement, on n'en trouve plus que deux aujourd'hui.

III. PREVISIONS

Dans une première approche, on peut s'appuyer sur les évolutions récentes et proposer que la croissance démographique future s'inscrive dans une forme de continuité, en s'appuyant sur le fait que le canton connaît une croissance forte et continue et que l'ouverture de surfaces à l'urbanisation va mécaniquement accroître le rythme de la construction, aujourd'hui artificiellement bridé par la quasi absence de terrains constructibles dans la commune (saturation des zones du P.O.S.).

Dans ce contexte, l'objectif de croissance démographique devra être « réaliste » au regard de la capacité d'accueil de la commune (équipements publics, réseaux...) et du potentiel économique, moteur de la production de logements.

Le recul sur la période 1982 – 1990 montre que le « rythme de croisière » de la croissance démographique de la Baume de Transit est légèrement supérieur à 2 % par an. Entre 1975 et 1982, il est nettement supérieur (3,4%) mais ce chiffre apparaît en trompe l'œil à cause de « l'effet de démarrage » et d'une population initiale faible. Entre 1999 et 2009, il est deux fois moindre (environ 1%), mais il subit la stagnation de la production de logements tandis que la décohabitation est forte dans les logements construits 10 ou 15 ans plus tôt.

Projeter un rythme de croissance annuelle compris entre 1,5 et 2% par an à l'horizon 2022 paraît donc historiquement cohérent et en phase avec l'attractivité généralisée du canton, où la croissance annuelle moyenne est proche de 2%. En projetant une croissance annuelle moyenne à l'horizon 2022 de cet ordre de grandeur, cela reviendrait à afficher un objectif de croissance démographique **d'environ 150 habitants, soit 1000 habitants en 2022.**



IV. EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

A Evaluation de l'impact de la décohabitation

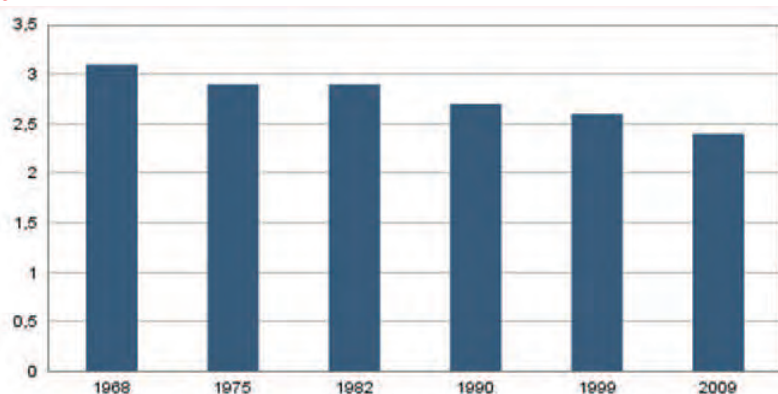
Une formule permet de définir le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (« point mort »). Elle contient les éléments suivants :

(Population en 2012 / taille moyenne des ménages en 2022) - nombre de rés. Princ. en 2012, soit :

$(856/2,2^*) - 328 = 61$ logements.

Pour conserver une population de 856 habitants en 2022, il faudrait donc produire 61 logements (« point mort »).

**Compte tenu de la décroissance constante de la taille des ménages depuis 1975, avec une taille moyenne de 2,4 en 2002, il est très probable que cette taille soit ramenée à 2,2 en 2022 :*



La décroissance continue de la taille moyenne des ménages dans la commune

B Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation

Avec 856 habitants en 2012 et un objectif de 1000 en 2022, il faudrait produire, hors décohabitation : $(1000-856)/2,2=65$ logements, auxquels il faut ajouter 61 logements de pour compenser la décohabitation.

Il est donc nécessaire de prévoir suffisamment de terrain urbanisable pour produire environ 126 logements.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

I. LE CONTEXTE LOCAL

Le diagnostic territorial a montré que bien que d'abord rural, le profil socio-économique de La Baume de Transit présente néanmoins des enjeux en terme de production de logements, dans un contexte général d'attractivité : la commune est proche de Saint Paul Trois Châteaux (pôle de services), dans un canton qui montre une belle dynamique démographique (+1,8% de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2009) en bénéficiant des pôles d'emplois industriels de la vallée du Rhône, installés durablement.

Les enjeux de développement de l'offre en logements sont donc bien présents. S'y associent des enjeux préservation d'une typologie urbaine relativement diversifiée dans la commune, qui comporte certes, une grande majorité d'habitat pavillonnaire, mais aussi des opérations plus denses, qui ont permis d'ouvrir l'accès au logement à des ménages plus modestes.

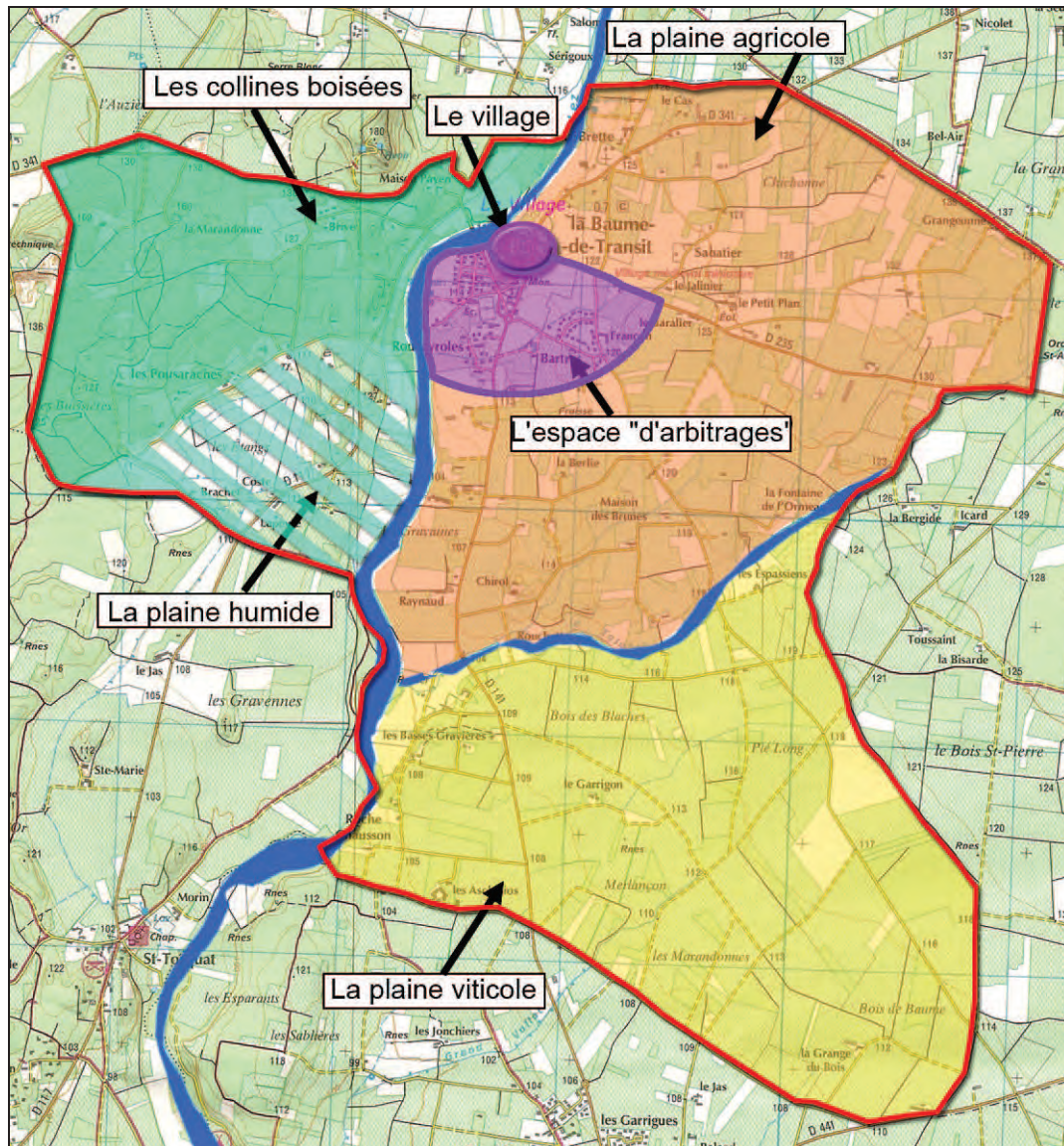
Le village historique s'est établi sur un mamelon rocheux adossé au Lez et dominant la vaste terrasse agricole. Si quelques zones d'habitat esseulées et assez éloignées du bourg se sont développées dans le cadre du P.O.S. (Saint Guéry notamment), aujourd'hui, c'est surtout autour du village, dans le prolongement des opérations d'aménagement d'ensemble récentes, en rive gauche du Lez que convergent, les enjeux :

- nécessité de satisfaire une réelle demande en logements,
- mais aussi, ce qui rend l'exercice des choix d'aménagement autour du village difficiles, nécessité de protéger les belles perspectives sur le village, qui portent une grande partie de l'identité de la commune et de préserver le potentiel agricole, dans une vision de long terme, même si le court terme, compte tenu de la mauvaise situation de l'économie viticole dans la commune pourrait pousser à sacrifier à l'urbanisation plus que de raison des espaces agricoles.

Dans ce contexte, les surfaces utilisables pour le développement nécessaire de l'urbanisation sont finalement faibles si l'on souhaite limiter l'impact sur les espaces naturels et surtout, sur l'exploitation agricole et la composition du paysage : le village sur son mamelon rocheux adossé au Lez et dominant une vaste plaine très ouverte.

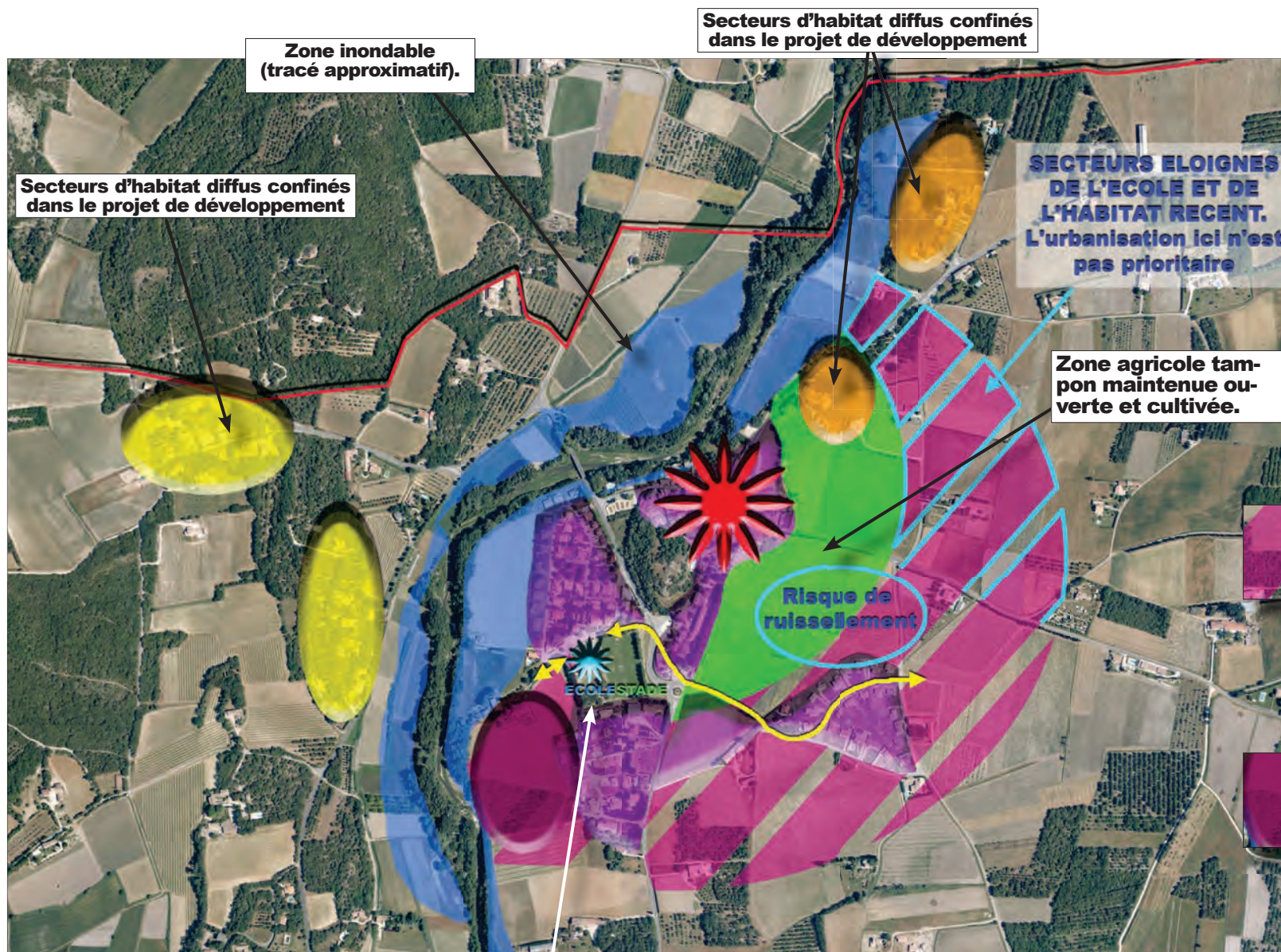
Ainsi, la notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L110 et L121-1 prend un relief particulier et l'ambition principale du P.L.U., au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais avisé dans le choix des sites qui seront urbanisés pour protéger les paysages remarquables ; les espaces naturels et limiter l'impact sur le potentiel agricole.





Entre Lez et terroir agricole, l'essentiel des enjeux sur lesquels le P.L.U. a un poids, des arbitrages à mener entre urbanisation et protection, sont concentrés autour du village, dans la partie de plaine où se croisent enjeux de développement urbain, de production de logements et enjeux de préservation des terres agricoles et des perspectives sur le village perché (en violet ci-dessus)

Stratégie globale d'organisation du développement



Le modèle d'urbanisation proposée permettra notamment la préservation des principales perspectives sur le village.

“Couronne” privilégiée pour l'urbanisation. principe d'opérations d'aménagement d'ensemble organisées en plusieurs hameaux entrecoupés d'espaces naturels recréés ou d'espace agricoles préservés.

Au sein de la “couronne” les secteurs les plus propices pour une urbanisation nouvelle : attenants aux lotissements récents, proches de l'école et du village, hors des secteurs de ruissellement des eaux pluviales de la plaine.



Coeur historique : enjeux de protection du bâti et de maintien de la lisibilité du village dans le paysage d'ensemble.

Ecole/Stade : l'accessibilité à ces équipements depuis les principales zones d'habitat, notamment par des modes doux de transports (piétons/cycles) est au coeur du projet et des choix d'aménagement.

II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

En réponses aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages, de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

L'évolution démographique

- Définir une croissance démographique maîtrisée, qui assure un développement à l'échelle de La Baume de Transit et permette l'équilibre dans la répartition par classes d'âges, notamment pour pérenniser sur le long terme les effectifs scolaires.

La diversification de l'offre en logements

- Dans le prolongement du mode d'urbanisation récent de la commune, le PLU facilitera l'accès au logement du plus grand nombre et permettra produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire.

Les orientations générales des politiques d'urbanisme

- Produire une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire, qui respecte les fondements de l'organisation historique de La Baume de Transit, ses composantes bâties, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités.
- Assurer la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels et projetés.

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

Assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (la vallée du Rhône et Saint Paul Trois Châteaux notamment),
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette).

Les politiques de développement économique et commercial

- Définir les conditions de maintien de l'activité économique et de renforcement du commerce local.

Les politiques de développement des loisirs

- Accompagner l'urbanisation par le développement d'espaces récréatifs pour les habitants, renforcer les liens entre urbanisation nouvelle et équipements sportifs.

Les politiques de protection des paysages

- Dans un objectif de préservation de l'identité de La Baume de Transit, de son cadre de vie, le P.L.U. développera :
 - des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels qu'urbains,
 - des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère.



Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures :

- de préservation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de pression foncière grandissante,
- de préservation des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental du P.L.U.

Les politiques de protection contre les risques

- Le projet a tenu compte des zones inondables du Lez, du risque incendie et des risques technologiques qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

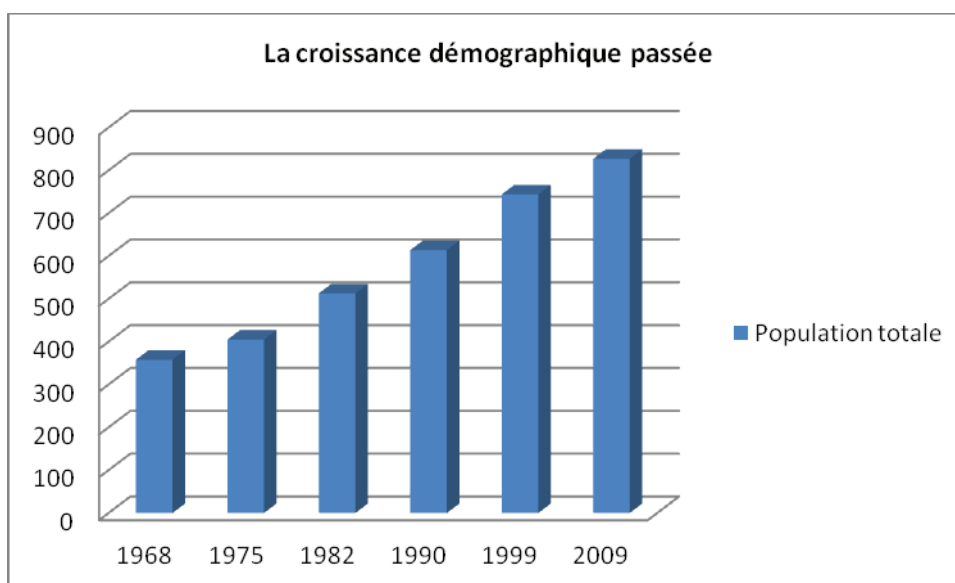
- Le projet satisfait les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, bien non renouvelable, au travers de la densification de l'espace bâti et du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant.



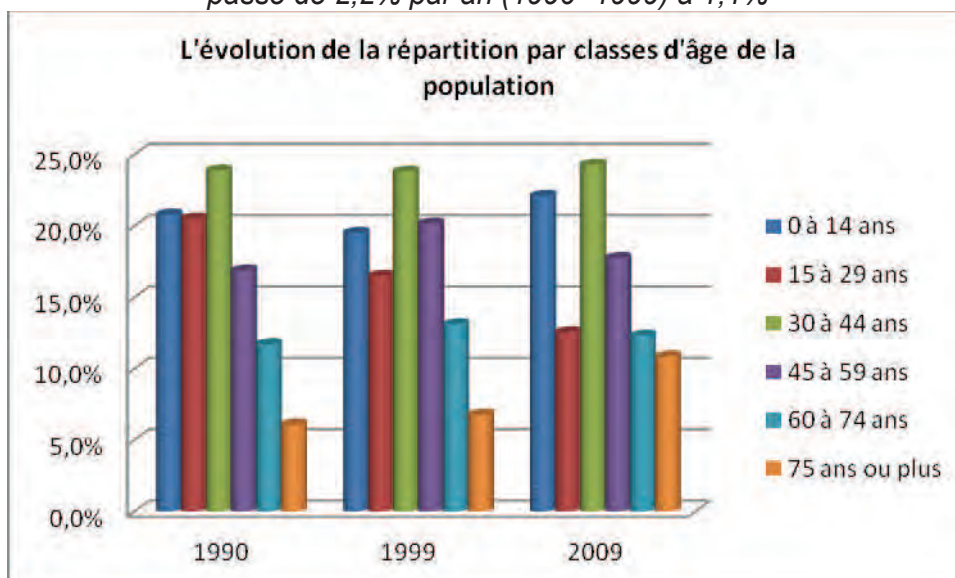
III. LE CHOIX D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

Entre 1975 et 1999, la croissance démographique a été forte et quasi constante (supérieure à 2% par an). La Baume de Transit a bénéficié de l'attractivité des pôles économiques de la vallée du Rhône qui ont induit des besoins en logements qui ont rejailli sur une grande partie des communes rurales qui leur sont proches).

Entre 1999 et 2009 le rythme de construction a diminué, accroissant l'impact de la décohabitation dans les logements construits dans les périodes intercensitaires précédentes :



La population totale croît à un rythme soutenu, puis qui ralentit entre 1999 et 2009 (on est passé de 2,2% par an (1990 -1999) à 1,1%



...Ce ralentissement a eu un impact sur la répartition par classes d'âges, avec un déséquilibre qui s'affirme, faute d'un apport migratoire suffisant pour combler la décohabitation dans les logements créés il y a 10 ans ou plus.

Ainsi, la pyramide des âges accuse un déséquilibre croissant, avec la baisse de l'effectif des 15 – 29 ans, principales "victimes" de l'augmentation du coût d'accès à l'habitat pavillonnaire.

Le solde migratoire, important ces dernières années a permis une croissance importante de la population totale mais a clivé la pyramide des âges, conséquence du développement de l'habitat résidentiel, qui tend à augmenter l'âge moyen de la population à cause du faible turn-over dans ce type d'habitation. Parallèlement, si la commune dispose d'une offre en logements locatifs aidés significative, l'anciennement d'emménagement augmente (7 ans) et le turn over est moins rapide. Par ailleurs au-delà de l'évolution démographique globalement positive, depuis 1999 et le renchérissement des terrains constructibles, les nouveaux ménages qui arrivent dans la commune présentent des moyennes d'âge plus élevées qu'auparavant.

Ce constat impose une action importante sur le marché de l'habitat. Une action à la fois qualitative et quantitative : en restant dans une logique de développement compatible avec le caractère rural de la commune, l'objectif est de libérer des espaces constructibles pour utiliser l'attractivité de la commune afin de promouvoir une croissance démographique durable, équilibrée dans la répartition par classes d'âges, mais aussi à l'échelle de la commune.

Le souci de maintenir ses équilibres démographiques (notamment dans la répartition de la population par classes d'âges) constitue la principale raison qui a amené la commune à s'engager sur la redéfinition de l'emprise des zones constructibles, de manière à créer de nouveaux logements pour satisfaire des besoins avérés, notamment pour :

- favoriser l'installation de jeunes ménages,
- définir un rythme de croissance suffisamment soutenu pour revenir à une évolution plus constante sur le moyen terme.

Ce sont les raisons pour lesquelles, la commune s'est fixé comme objectif (2009-2022), une croissance annuelle moyenne d'environ 1,6 %.

Or, aujourd'hui, le P.O.S. ne dispose plus de superficies constructibles capables de porter l'objectif de croissance tout en luttant contre l'étalement urbain :

- Il n'y a plus aucune zone urbanisable sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble mobilisable, alors que seules ces zones permettent véritablement l'encadrement de l'urbanisation, notamment lorsqu'il s'agit de remplir des objectifs de croissance (via des densités de logements minimales à réaliser) et de contrôle de la typologie des habitations.
- Des zones urbaines saturées. Par ailleurs, les quelques terrains potentiellement urbanisables dans les zones NB du P.O.S. sont situés dans des secteurs isolés, au sein des grands ensembles naturels qu'il est nécessaire de protéger. Il n'est donc possible de les reconduire dans le P.L.U. que très partiellement et leur nouvelle capacité d'accueil cumulée s'est avérée insuffisante pour atteindre l'objectif de croissance. Par ailleurs, il est difficile d'apprécier le niveau de rétention foncière qui s'appliquera dans les zones urbaines et elles ne peuvent constituer l'unique base pour la concrétisation des objectifs de croissance démographique.



En cohérence avec l'objectif de croissance démographique, on a donc :

- maintenu les parcelles constructibles du P.O.S. situées en inclusion de l'espace bâti existant,
- défini des zone A Urbaniser sur des espaces d'un seul tenant suffisamment vastes pour qu'ils s'urbanisent de manière organisée et « rentable » en nombre de logements produits.

Répartition de la capacité d'accueil définie par le P.L.U. :

Secteur (zones urbaines)	Surfaces (ha)	Densité moyenne (log./ha)	Capacité (log.)
UC (assainissement collectif)	0,08	10	1
UD (assainissement autonome)	2,1	10	18, dont 30% de rés. secondaires
AUh (urbanisable en opération d'aménagement d'ensemble)	2,1	25	52
AU (urbanisation future)	2,45	25	61
TOTAL	6,45	/	127

Bien que la capacité d'accueil des zones A Urbaniser fermées soit décomptée dans le total, elles ne seront effectivement urbanisables qu'une fois la nouvelle station d'épuration créée et après modification du P.L.U.

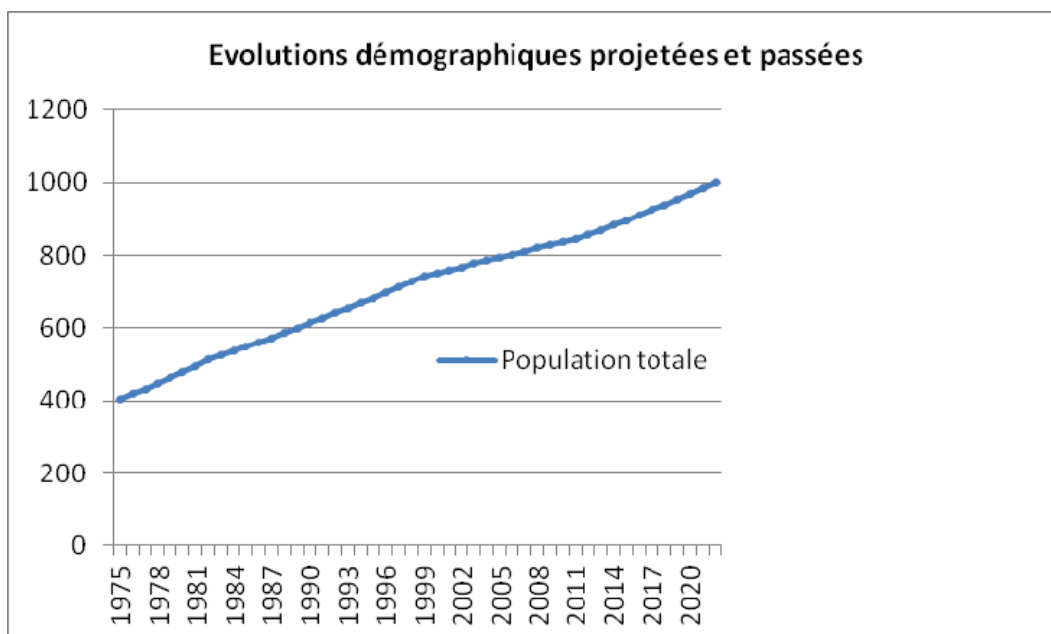
Au total, on a dégagé 6,45 ha de zones constructibles pour un potentiel de 133 logements, **dont 127 résidences principales** (en tenant compte du fait que dans les zones UD, au regard de ce qui a été constaté entre 1999 et 2009, un peu moins d'un tiers des logements construits seront des résidences secondaires).

La croissance projetée se justifie à l'échelle du canton : La Baume de Transit se situe dans un territoire dont la croissance démographique est forte depuis longtemps. Elle est ainsi légitime pour l'accueil de nouveaux habitants qui pourront s'établir dans une commune au cadre de vie agréable et proche de l'ensemble des fonctions urbaines, d'emplois et de services, tout en bénéficiant localement d'une microstructure commerciale.

Si la croissance démographique projetée est notable, elle reste compatible avec le niveau d'équipement de la commune. L'essor démographique recherché traduit aussi une dynamique qui reste à l'échelle de La Baume. Avec une croissance théorique (c'est-à-dire, si tous les terrains ouverts à la construction se construisaient) d'environ 150 habitants sur 10 ans (2012 -2022), on renoue ainsi avec l'ordre de grandeur des croissances intercensitaires mesurées entre 1968 et 1999, en dépassant sans outrance la période d'inflexion de la croissance, mesurée entre 1999 et 2009.

On aura ainsi atteint l'objectif d'un développement démographique gradué qui respecte l'équilibre socio-économique de la commune.





IV. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET RENFORCER LA MIXITE

L'habitat dans la commune présente aujourd'hui un relatif déséquilibre dans l'offre, trop largement dominée par l'habitat pavillonnaire, qui nécessite, avec l'inflation du prix des terrains et de la construction, des moyens financiers croissants qui excluent de l'accession au logement beaucoup de jeunes ménages. Malgré les efforts de la commune et sa part de logements collectifs et locatifs significative (20 logements locatifs aidés en 2012) il manque encore de la diversité dans le parc.

Il est probable que l'offre privée au coup par coup continue de développer un habitat essentiellement pavillonnaire (avec une densité vraisemblablement légèrement supérieure toutefois, compte tenu du renchérissement des terrains). L'urbanisation de la commune sur ce modèle unique poserait à termes des problèmes :

- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons...avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction, ce qui constituerait une régression par rapport au bénéfice démographique de l'évolution récente de l'urbanisation, plus dense et plus diversifiée.
- Pics de besoins en équipements collectifs (notamment scolaires) à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens sur place.
- Dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé, avec un effet de « nappage » de l'espace agricole et naturel,
- consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable,
- Sélection par l'argent des habitants de la commune, contraire à l'esprit de la loi S.R.U., qui demande la mixité.

C'est pourquoi, dans la zones A Urbaniser de Rouvayroles, qui présente une superficie significative d'un seul tenant, le P.L.U. impose une urbanisation sur le modèle d'un habitat plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale et à diversifier la typologie de l'habitat. Dans cette zone, est également imposé aux constructeurs la création de logements locatifs aidés dont le nombre et la nature ont été définis pour aller vers plus d'équilibre entre locatif et accession à la propriété. Ainsi outre la densification, la commune, au travers du règlement du P.L.U. y impose un minimum de 10% de logements locatifs aidés.



Dans la zone de Rouvayroles (ci-dessus en violet), on a favorisé un habitat différent de la maison individuelle « classique ». Dans l'esprit de la loi S.R.U. les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au rajeunissement de la population, avec un renouvellement régulier de leurs occupants (notamment au travers des logements locatifs qui seront produits et qui fonctionneront comme des logements de transition). Cette même logique sera conduite dans les zones d'urbanisation future (en rose sur la photographie aérienne ci-dessus), lorsqu'elles seront ouvertes à la construction.

V. UNE URBANISATION COHERENTE AVEC LES FONDEMENTS HISTORIQUES DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET SON FONCTIONNEMENT

L'objectif est de faire évoluer la trame urbaine graduellement, sans bouleverser la structure socio-économique de La Baume de Transit, en respectant l'identité historique du village, en renforçant la centralité, en respectant les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les principales perspectives sur le village perché. Les grands espaces naturels et agricoles : le parti d'aménagement est ainsi synthétisé dans la carte page suivante :



Urbanisation et organisation du territoire

Le P.L.U. s'est inscrit dans une problématique de satisfaction des besoins, d'enrichissement du profil socio-économique de la commune (par la diversification de l'habitat notamment) tout en préservant l'identité rurale de La Baume de Transit, son organisation historique.

Les grandes mesures de protections et l'orientation du développement urbain



L'étalement des zones d'habitat pavillonnaire développées éloignées fonctionnellement du village est stoppé.

La zone des étangs est protégée.

Le Lez

Le Talobre



-  urbanisation projetée
-  Parvis agricole protégé

L'urbanisation projetée respecte l'organisation historique de l'espace bâti, avec le développement d'opérations d'aménagement d'ensemble dans la "couronne" qui entoure le village perché (pour une proximité fonctionnelle), mais sans altérer le vaste parvis agricole qui met en scène le village et dans le respect du schéma fonctionnel de la commune : les quartiers nouveaux projetés seront accessibles à pied depuis l'école ou la mairie. Ils restent proches de la R.D.341, qui ouvre sur les pôles urbains de la vallée du Rhône et Saint Paul Trois Châteaux.

La protection de la destination agricole de la terrasse alluviale du Lez, très peu urbanisée aujourd'hui.

La préservation des rives du Lez et du Talobre, de leurs ripisylves, qui forment des corridors écologiques importants au sein de l'espace viticole très ouvert.

La protection des grands massifs boisés, pour leur rôle dans le réseau écologique local.

VI. ASSURER LA DESSERTE PAR LES RESEAUX DE L'URBANISATION ACTUELLE ET PROJETEE.

La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain, en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation (voirie, eau potable, électricité et réseau d'assainissement). Ainsi, le développement de l'urbanisation n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

A L'eau potable : bilan besoins / ressources

Les éléments ci-après sont issus du Schéma Général d'eau potable réalisé pour le syndicat La Baume de Transit / Solérieux.

La commune est alimentée en eau potable par le captage de La Brette, situé sur son territoire.

Si aujourd'hui, le puits de la Brette peut produire environ 1 500 m³/j sur la base de 20 heures de pompage au débit maximum défini par l'arrêté préfectoral (1520 m³/j et 76 m³/h), les besoins en consommation sont eux tributaires de l'évolution démographique et économique des collectivités composant le Syndicat. A ce jour la demande en production (consommation totalisée et facturée plus volumes non totalisés et facturés ou perdus) est en période de pointe estivale d'environ 1 100 m³/j, soit 73 % du potentiel pour une production moyenne annuelle journalière sur les 7 dernières années d'environ 530 m³.

En terme d'urbanisme, en ajoutant les progressions démographiques déterminées pour La Baume de Transit et Solérieux à l'horizon 2022 (respectivement 1000 et 360 habitants, pour 827 et 313 en 2009), sur la base de ratios de consommation équivalents, la consommation de pointe en période estivale serait portée de 1 100 m³/j à 1 300 m³/j, soit 87 % du potentiel, avec en pointe exceptionnelle estivale 680 m³, ce qui demeure compatible avec le potentiel de production actuel.

En dehors de la croissance démographique, il n'apparaît pas de projet de développement économique susceptible de générer d'autres besoins en eau potable. On notera seulement l'extension de la salle des fêtes de La Baume de Transit sur environ 200 m².

Les ressources actuelles permettront l'alimentation correcte de la population future de la commune. Les orientations du PLU sont donc compatibles avec les besoins en eau potable.



B La situation de l'assainissement dans la commune et adéquation avec le projet de développement

Une grande partie des espaces bâtis de la commune est desservi par le réseau public d'eaux usées.

La commune possède un réseau d'assainissement du type séparatif. Le réseau d'eaux usées se compose majoritairement de collecteurs en amiante ciment (150 ou 200mm) et en PVC pour les antennes récentes (200mm). La longueur totale du réseau est de 4300 m (hors branchements).

LA STATION D'ÉPURATION ACTUELLE ET PROJETEE

La station d'épuration (STEP) actuelle est de type « boues activées » d'une capacité nominale de 400 EH Equivalent Habitant). Son milieu récepteur est le Lez.

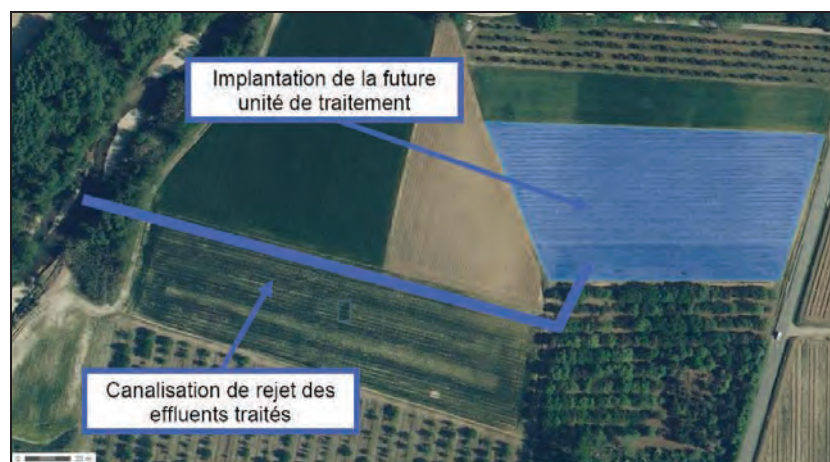
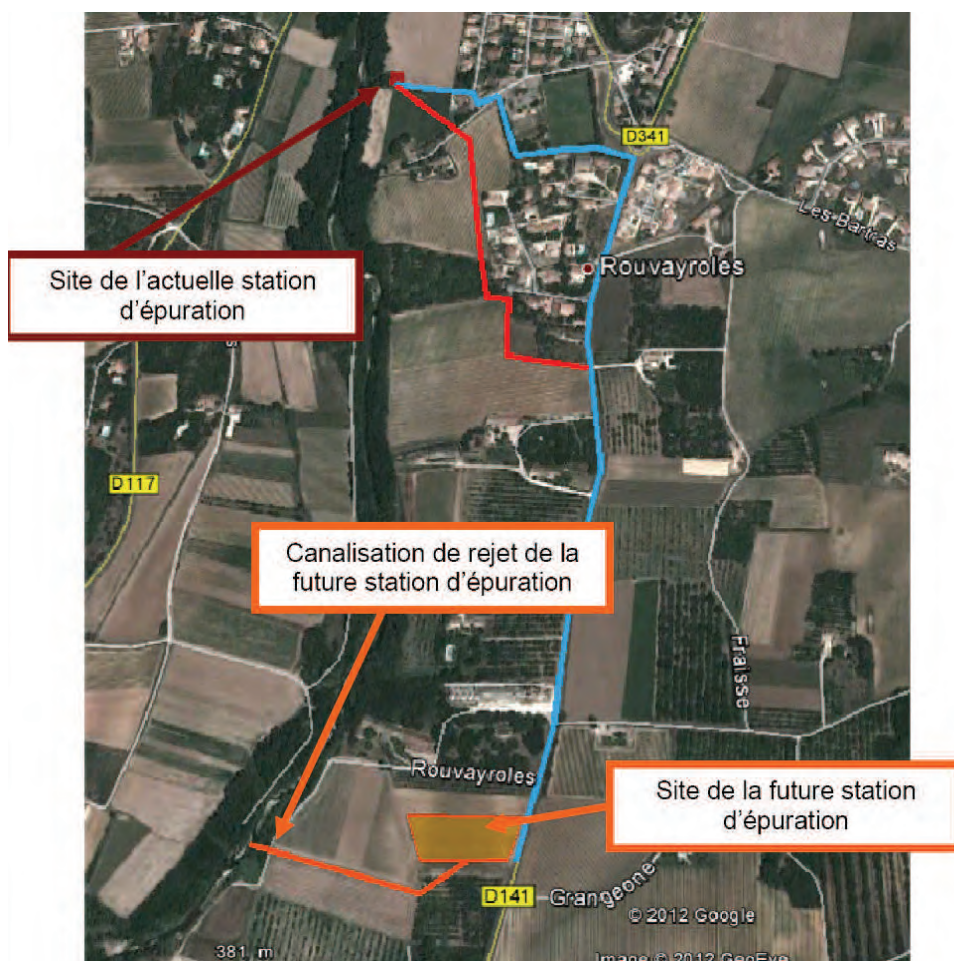
Le Schéma Général d'Assainissement a conclu :

- A la possibilité d'utiliser la station d'épuration actuelle pour l'assainissement des eaux usées de l'urbanisation actuelle et de l'urbanisation projetée à court terme dans le cadre de la zone AUh de Rouvayroles (une quarantaine de logements),
- A la nécessité de créer un nouvel ouvrage d'une plus grande capacité de traitement au regard de l'urbanisation projetée à 10 ans dans le cadre du P.L.U.

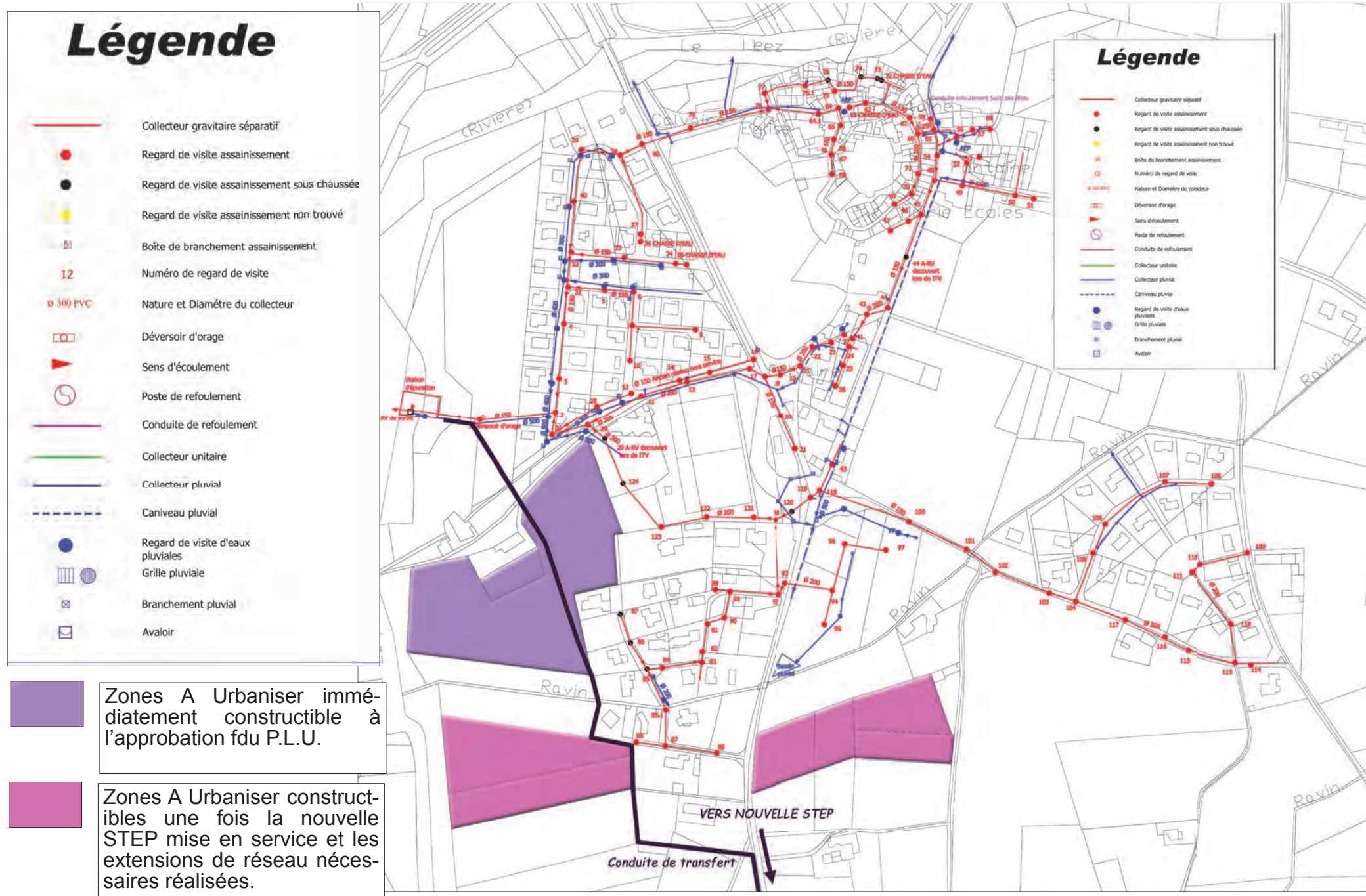
Ainsi, consciente des améliorations à apporter dans le traitement des eaux usées, la commune, dans le cadre de son S.G.A. a défini un programme de création d'une nouvelle station d'épuration dimensionnée pour 1000 EH, qui assurera un traitement des eaux en conformité avec la réglementation en vigueur et offrira une capacité de traitement cohérente avec les objectifs de croissance démographique fixés par le Plan Local d'Urbanisme.

Cette station d'épuration nouvelle rentrera en service d'ici deux ans. Le site a d'ailleurs été déterminé et les études de faisabilité réalisées :

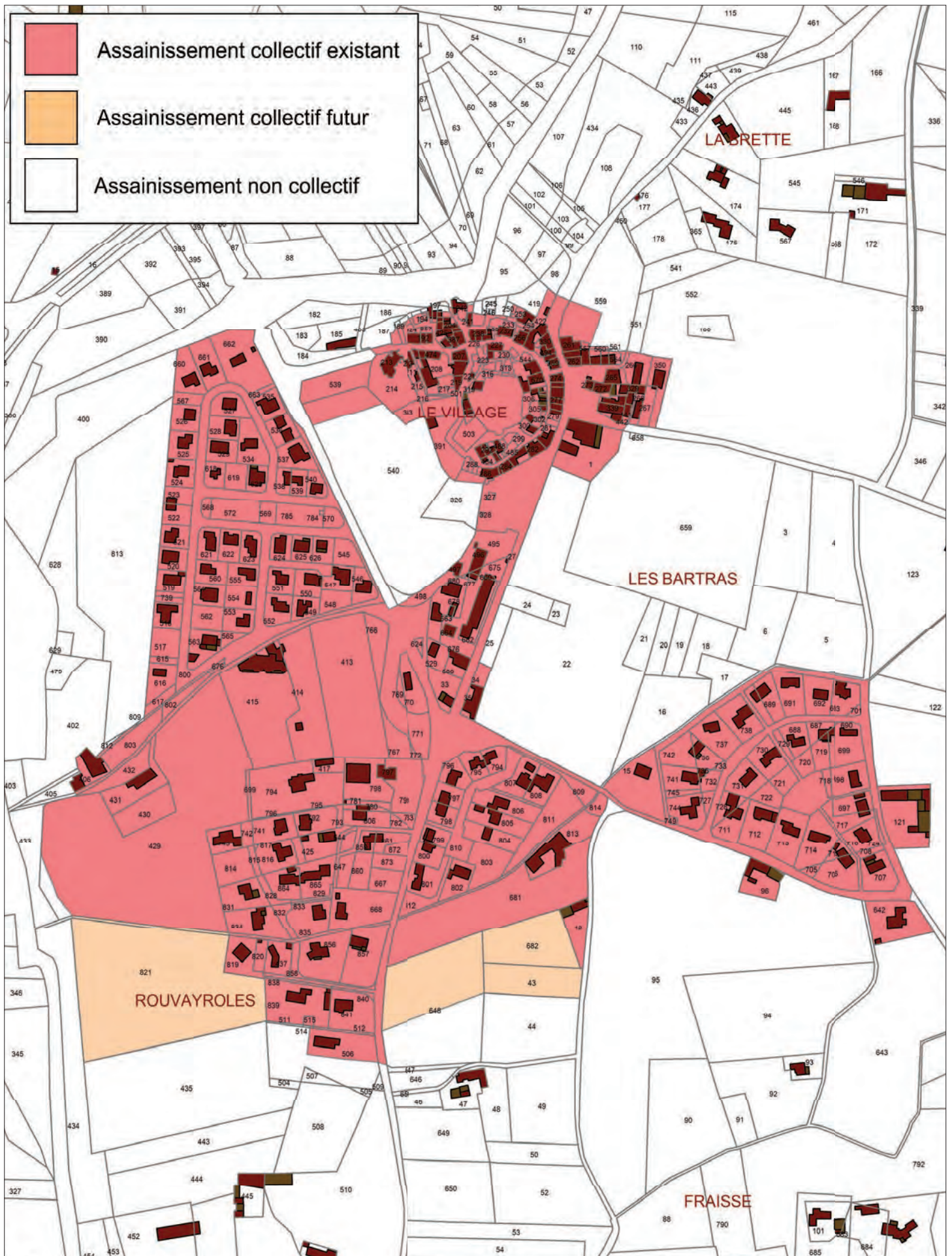




Zones A Urbaniser et réseau EU



ZONAGE ASSAINISSEMENT



Nombre d'habitants (2012)	856
Nombre d'habitants dont l'habitation est raccordée	495
Taux de raccordement 2012	58,9%
Nombre d'habitants dont l'habitation n'est pas raccordée	361

Croissance démographique liée au P.L.U. dans les zones raccordées ou qui seront raccordées*	132
Croissance démographique liée au P.L.U. dans les zones qui ne seront pas raccordées (zones UD)	12

Nombre d'habitants (2022)	1000
Nombre d'habitants dont l'habitation sera raccordée	627
Taux de raccordement	62,7%
Nombre d'habitants dont l'habitation n'est pas raccordée et ne le sera pas	373

(C'est-à-dire toutes les zones constructibles, sauf la zone UD).

Avec une capacité de traitement de 1000 Equivalent-habitant (EH), la nouvelle station d'épuration permettra d'assurer l'adéquation entre croissance démographique liée au P.L.U. et assainissement des eaux usées des logements actuels et projetés. Par ailleurs, la plus grande partie des zones prévues à l'urbanisation secteur (3,3 ha sur 7,6 ha) a été classée en zone d'urbanisation pour limiter le nombre de logements nouveaux qui seront réalisés entre l'approbation du P.L.U. et la mise en service de la nouvelle station d'épuration et pour se donner le temps de créer les antennes de réseaux d'assainissement pour desservir ces zones A Urbaniser « fermées ».

C La voirie, les déplacements

La réflexion sur les interactions entre projet de développement et déplacements s'appuie sur les principes suivants :

- une urbanisation qui puisse composer avec le réseau de voiries existant, pour limiter le développement d'infrastructures supplémentaires,
- une urbanisation qui limite les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile),
- un développement de l'espace bâti qui reste compatible avec des déplacements intra-communaux à pied ou en bicyclette (entre les zones d'habitat et l'école notamment), si possible en utilisant le réseau secondaire de chemins communaux (limiter les déplacements doux le long des routes les plus circulées).

Ces principes ont été utilisés comme critères (parmi d'autres) de répartition de la capacité à bâtir de localisation des zones constructibles.

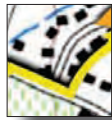
Ce sont les raisons pour lesquelles le projet a privilégié pour l'urbanisation les espaces proches fonctionnellement du pont sur le Lez (R.D.341) pour rallier ainsi facilement la vallée du Rhône en voiture sans que cette urbanisation ne s'éloigne trop du village tout en lui faisant utiliser des infrastructures de voirie bien dimensionnées, qui n'interfère pas avec le centre historique.

On limite aussi par ce choix les déplacements motorisés intra communaux, en rendant accessible à pied ou en bicyclette l'école ou les fonctions de services du village depuis les principales zones d'habitat.



LE RESEAU DE VOIRIE

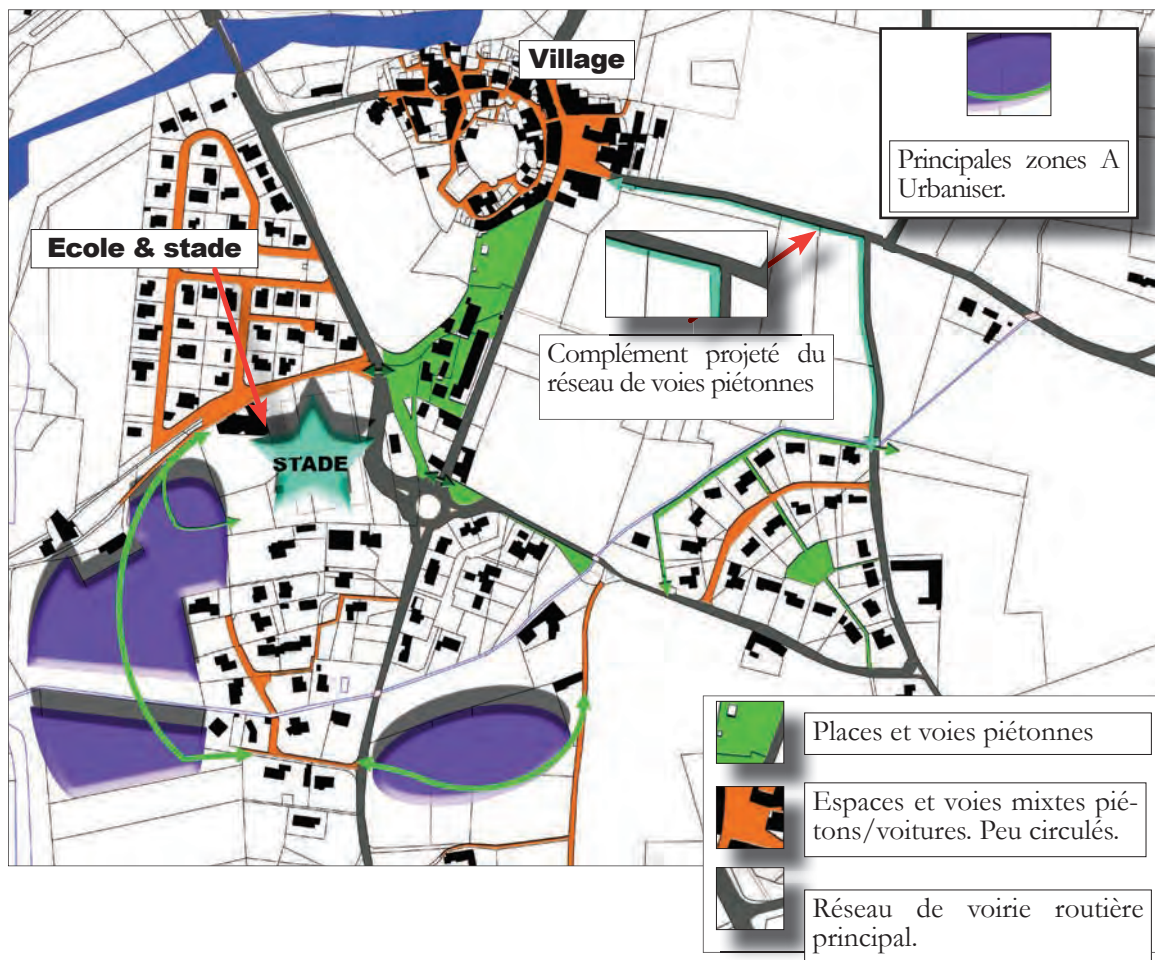
Urbanisation et déplacements motorisés



Circulations piétons/cycles entre les principales zones constructibles et l'école, le stade, le village.



Déplacements doux



La localisation des principales zones constructibles résulte pour partie des facilités d'accès aux pôles urbains (déplacements motorisés) qu'elles permettent et de leur accessibilité à pied ou en bicyclette (distances faibles, voies dédiées aux déplacements doux ou voies carrossables suffisamment secondaires pour subir un trafic automobile négligeable). Ainsi, depuis les zones à bâtir, on peut rallier facilement le village ou l'école par des modes de déplacement doux. Lorsque ces voies étaient absentes, elles ont été prévues par la création d'emplacements réservés.

VII. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A Les activités artisanales

Si La Baume de Transit dispose d'une petite structure artisanale, cette dernière n'est pas fondamentale dans l'organisation socio-économique de la commune, basée essentiellement sur l'exploitation agricole et l'habitat. Ainsi, en cohérence avec les grandes orientations d'échelles intercommunales, la commune a créé les conditions de maintien et de développement des entreprises déjà implantées pour permettre à l'activité déjà présente de se développer mesurément, sans pour autant s'engager sur la création d'une zone d'activité dédiée, dont le financement aurait été couteux pour la collectivité et la rentabilité hasardeuse.

B Le commerce

La Baume de Transit a préservé une micro structure commerciale, avec la présence d'un café et d'une boulangerie pâtisserie, permettant notamment de limiter le recours à la voiture pour les habitants du village.

Compte-tenu de la population totale, assez faible en valeur absolue, même en intégrant la croissance démographique qui sera induite par le P.L.U., l'aire de chalandise actuelle et la base démographique sont insuffisantes pour que spontanément des commerces soient créés.

L'objectif de la commune n'a donc pas été de définir de secteurs réservés à l'activité commerciale, qui ne seraient restés, faute de climat économique assez favorable, que l'affichage d'une volonté sans moyens, un vœu pieux.

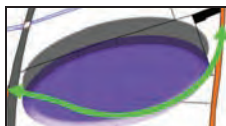
La commune s'est plutôt, au travers de son projet, engagé dans le renforcement des liens entre commerce local existant et zones d'habitat par la recherche d'une proximité physique et fonctionnelle. L'essentiel de la capacité d'accueil du P.L.U. se concentre autour du village, avec des accès aux commerces locaux directs, faciles, y compris à pied ou à bicyclette. Cette accessibilité par des modes de déplacements doux constituera un élément clé du recours au commerce local.



VIII. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

La Baume de Transit s'inscrit dans un ensemble rural en grande partie préservé. Ses habitants jouissent d'un cadre de vie qui relativise les besoins en espaces récréatifs, (*a contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains). Ainsi les enjeux en terme de développement des loisirs sont apparus secondaires dans le cadre du P.L.U. et c'est d'abord le principe de renforcement des liens avec les équipements sportifs existants qui a été mis en place :

- La zone A Urbaniser de Rouvayroles, immédiatement constructible, est quasi attenante au stade à et son aire de jeux. Par ailleurs, depuis les zones d'urbanisation future on pourra rallier le stade via un réseau de chemins piétons-cycles dédiés ou de chemins très peu circulés par les voitures.
- Dans une recherche de renforcement de la vie de quartier, le principe d'espace commun à l'ensemble des logements projetés à Rouvayroles a été défini.



Les zones d'habitat principales du PLU et le réseau de voies piétons cycles qui les relie au stade.

IX. LA PROTECTION DES PAYSAGES

A Le grand paysage

Le « Grand paysage » de La Baume de Transit, encore aujourd'hui, présente une structure rurale qui reste lisible, où chaque entité est facilement identifiable. Le choix de protéger cette structure traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité fondamental, qu'il s'agisse de l'habitat ou du tourisme, principaux pans de l'économie locale, après l'agriculture. La protection du paysage traduit aussi la volonté d'entretenir un cadre de vie pour les habitants de la commune.

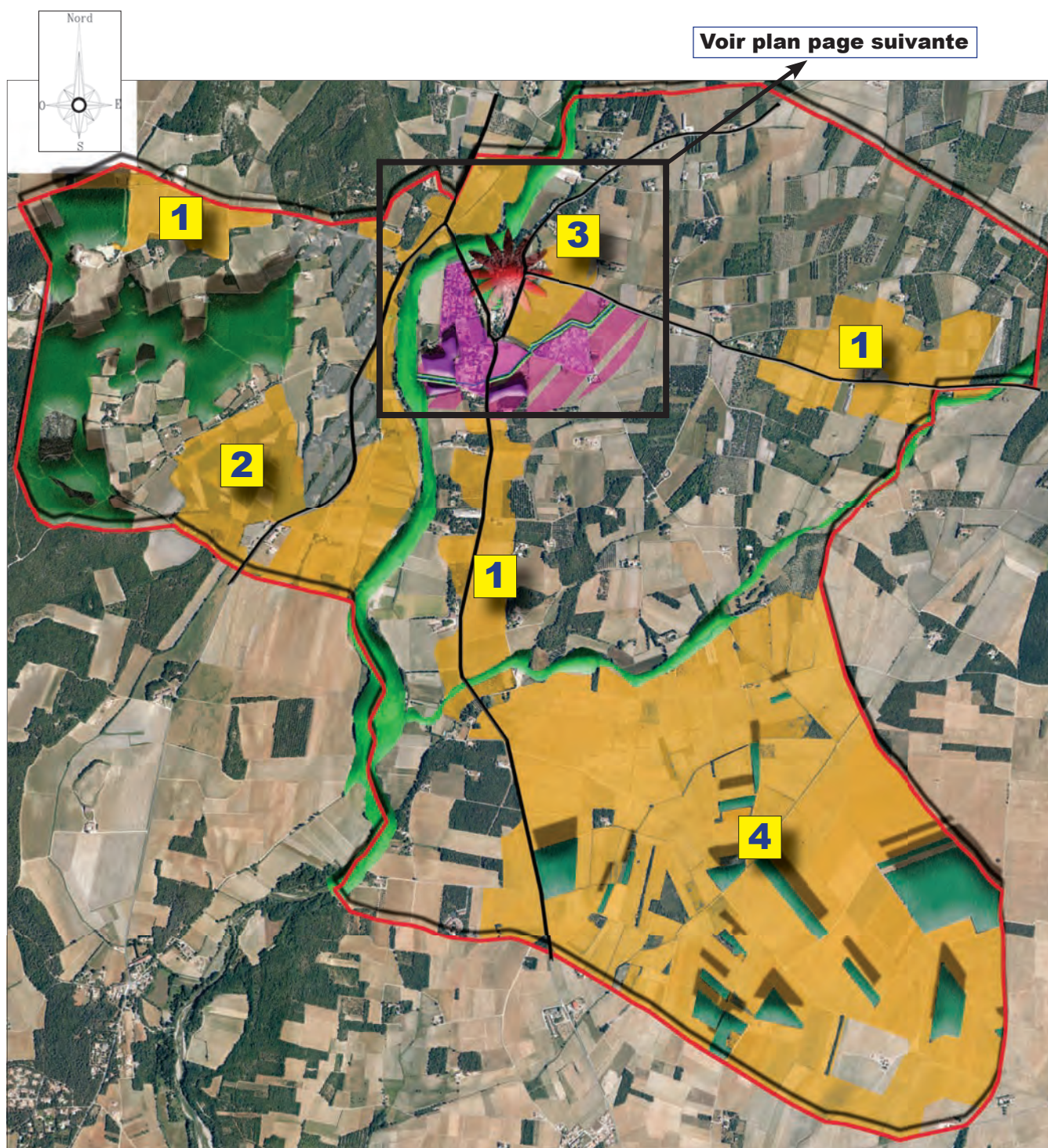
La commune a procédé à des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuient sur les principes de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de former un tout cohérent, contrasté et facilement lisible. Les choix de préservation ont été exprimés dans le projet à plusieurs niveaux et notamment :

- Dans la protection de la structure historique du village, de son patrimoine architectural,
- Dans la protection de l'ensemble agricole très ouvert de la plaine viticole,
- Dans la protection des grands ensembles boisés structurants des ripisylves du Lez et du Talobre, de la chênaie verte au Nord Ouest de la commune,
- Dans l'absence de co-visibilité entre la principale zone d'habitat projetée et le village perché (Auh),
- pour les zones AU, d'urbanisation future de la plaine, dans la recherche d'une composition « en demie couronne » qui préserve le parvis agricole du village perché..

On a aussi recherché, au travers des orientations d'aménagement définies pour la zone (AUh), une urbanisation qui compose avec les spécificités de son terrain d'assiette et recherche une composition plus de quartier que de « lotissement ».



LA PROTECTION DU GRAND PAYSAGE



Dans Les grands espaces agricoles ouverts très sensibles au mitage, sont définies des zones inconstructibles (y compris pour d'éventuels bâtiments agricoles) :

- _le long des espaces ouverts qui longent les routes départementales (1),
- _Dans la petite plaine de l'Etang (2),
- _Aux abords du village, coté opposé au Lez (3),
- _Dans le vaste espace viticole au Sud du Talobre (4).



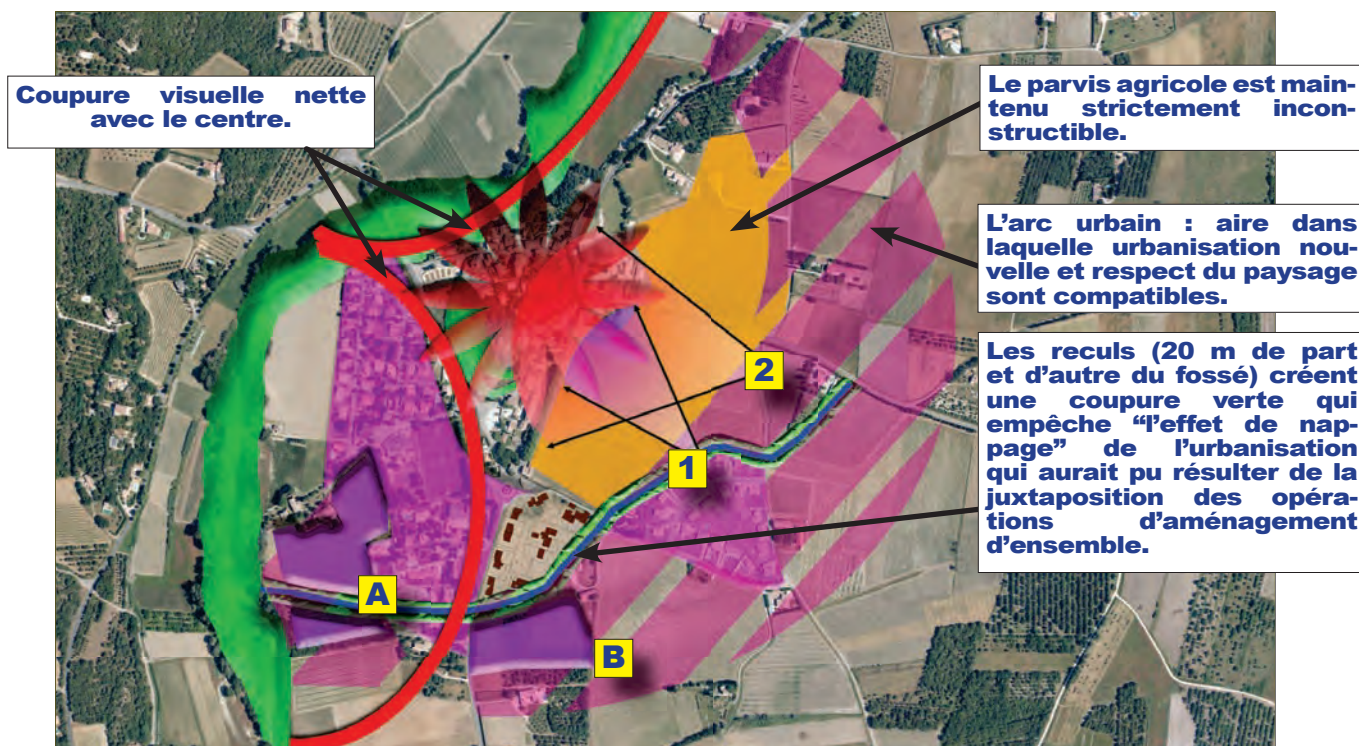
Pour le rythme et le caractère bucolique qu'ils octroient au paysage agricole, les espaces boisés principaux sont protégés : la forêt au Nord Ouest,

- _les ripisylves,
- _les bosquets significatifs.

LA PROTECTION DU GRAND PAYSAGE

Les vues sur le village historique

La perception du village est essentielle dans la composition du paysage local. La protection des principaux cônes de vues est donc fondamentale dans l'approche du développement urbain vu sous l'angle du paysage et de l'identité de La Baume de Transit. Le centre historique est particulièrement visible depuis la plaine agricole à l'Est. A l'Ouest, le château et le bâti ancien sont masqués. **Le projet s'est donc attaché à définir les conditions d'une urbanisation respectueuse de la perception du village historique.**



Les principales zones constructibles (A et B) préservent la perception du centre historique dans le paysage d'ensemble : B est hors du parvis agricole et B est au-delà de la coupure visuelle avec le centre historique. Ces zones s'inscrivent dans l'arc au sein duquel l'urbanisation préserve les principaux cônes de vues sur le village. Elles participent à un modèle de développement respectueux de la configuration du site.

CONE DE VUE N°1



CONE DE VUE N°2



Depuis la plaine, les cônes de vues renvoient l'image originelle du village historique : un centre dense et ancien, dominé par le château qui trône sur la Baume. Ces panoramas sont protégés dans le projet de développement.

B Les paysages urbains

Le code de l'urbanisme a doté les P.L.U. d'outils capables d'imprimer des orientations d'aménagement et de programmation pour les zones constructibles. Ces outils n'existaient pas dans le P.O.S. et leur mise en œuvre constitue une des principales évolutions entre nouveau et ancien document d'urbanisme. Là où le P.O.S. se contentait de définir des secteurs constructibles et un règlement pour ces secteurs, dans le P.L.U., pour les zones dont la superficie et/ou la localisation réclamaient une attention particulière, on a produit des orientations d'aménagement pour assurer la cohérence du développement urbain et l'insertion paysagère.



Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies de manière à éviter le « nappage » par l'habitat pavillonnaire, qui consomme de l'espace en banalisant les paysages.

Dans la principale zone constructible, les principes d'aménagement reposent sur une densité minimum et sur une composition urbaine diversifiée. L'émergence d'une trame de voirie nouvelle organisée, la hiérarchisation des voies participent aussi à la recherche d'une composition alternative à l'étalement pavillonnaire, qui banalise l'espace bâti et ignore la configuration paysagère initiale des terrains.

Ci-après, pour illustrer ces principes, schéma présente ce que pourrait produire l'urbanisation encadrée par le P.L.U :



X. PRESERVER L'AGRICULTURE – PROTEGER LES ESPACES DE PRODUCTION

L'espace agricole de La Baume de Transit présente une valeur ajoutée certaine au travers de l'A.O.C. Grignan-Les-Adhémar qu'il s'agit de pérenniser, au-delà des difficultés économiques actuelles. Outre la production de vin, omniprésente dans le canton, La Baume de Transit affiche une spécificité par rapport à plusieurs communes voisines, avec le secteur des étangs, les rives du Lez, qui permettent une diversité de cultures plus importante et salubre dans un contexte de difficulté pour la viticulture (céréales, oléagineux, maraichage...) les truffières jouissent aujourd'hui d'un regain d'intérêt et remplacent (encore ponctuellement) la vigne. Le choix de protéger l'espace agricole traduit le souhait de pérenniser un terroir assez diversifié, même si la vigne demeure omniprésente, notamment au Sud du Talobre.

Ainsi, la première des précautions a été d'éviter de prélever sensiblement des terres agricoles d'importance lorsque des secteurs de faible valeur ajoutée pour l'agriculture pouvaient être mobilisés en nombre suffisant pour construire. C'est ce choix qui a été fait dans le cadre du P.L.U. :

- La zone principale d'habitat de Rouvayroles est une vigne, mais enclavée entre le Lez et l'urbanisation actuelle. Si Les maisons construites ici artificialiseront un peu plus de deux hectares de terres à vignes, il n'y aura pas d'incidence au-delà de la zone elle-même sur l'exploitation agricole. En outre, si la zone AUh de Rouvayroles destine à l'urbanisation un secteur en vignes, c'est pour répondre à des enjeux de diversification de l'offre en logements et de mixité de l'habitat établis sur la base de besoins clairement définis dans la phase diagnostic. Les surfaces viticoles prélevées s'inscrivent dans un vrai projet urbain et non dans une consommation délibérée de l'espace de culture.

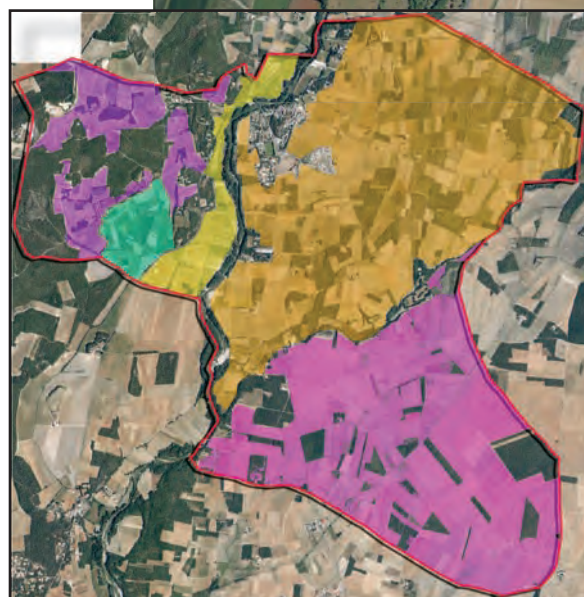
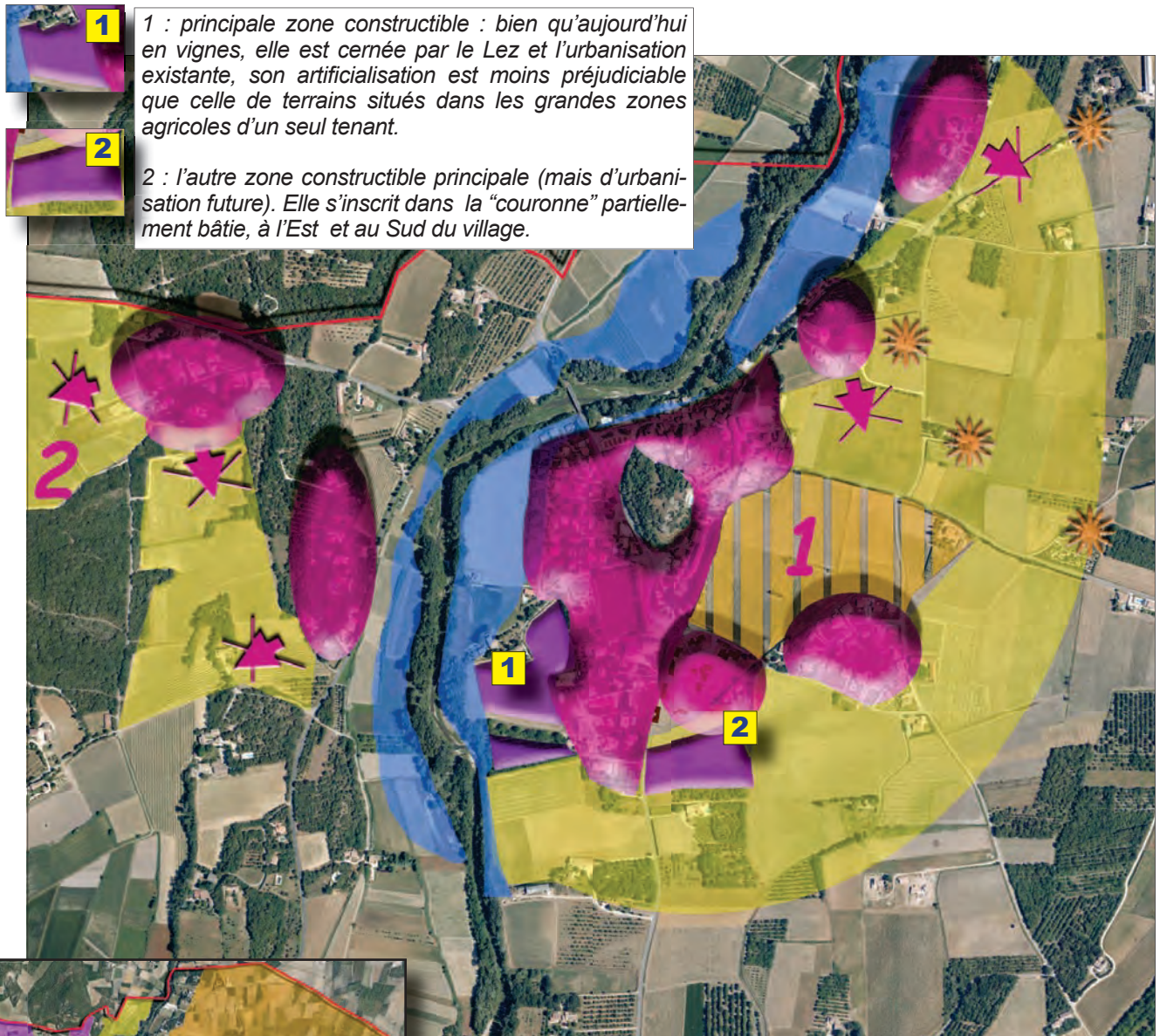
Les mesures prises :

- de classement en zone agricole des terrains cultivés qui ne s'inscrivent pas directement dans le projet urbain,
- ou de classement en zone agricole des terrains situés autour des bâtiments techniques agricoles ont donc été nécessaires.



LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE

L'espace agricole de la commune est vaste, avec une superficie agricole qui comptabilise 60% du territoire et les interactions entre agriculture et urbanisation se concentrent à la frange de l'espace bâti, avec des arbitrages effectués localement, entre maintien de l'agriculture ou urbanisation. Ailleurs, les grands espaces agricoles ont été systématiquement protégés :



Les grands espaces agricoles sont protégés.



Secteurs d'interactions potentielles entre agriculture et urbanisation.



Bâti existant.



Sièges d'exploitations agricoles proches du village : Les extensions urbaines ont été localisées de manière à ne pas englober ces sièges, pour préserver l'outil de travail des exploitations concernées.



Le secteur "1" forme l'espace tampon entre l'urbanisation projetée à l'Est du village et le village lui-même. On lui a donné une taille significative afin qu'il conserve un intérêt pour l'exploitation agricole.



Le secteur "2" est proche de zones d'habitat diffus, le développement urbain de ces secteurs ne constituant pas un objectif, on a donné ici la priorité à l'exploitation agricole, en protégeant les vignes de "l'épanchement" de l'urbanisation.

XI. L'INTEGRATION DES RISQUES

A Les risques naturels

La commune est sujette à deux types de risques naturels :

- Le risque inondation (Lez et affluents de cette rivière),
- le risque incendie, dans et aux abords du principal massif forestier,
- Le risque de séisme et de retrait-gonflement d'argiles, qui ne se traduisent pas par des prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction.

Pour l'ensemble de ces risques, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance et les données issues des études hydrogéomorphologiques sur le Lez, menées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire.

Sur la base de ces études, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

Ceci s'est traduit dans le P.L.U. :

- **par l'absence de nouvelle zone constructible dans secteurs à risques incompatibles avec l'habitat,**
- **Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones à risques pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter le nombre de personnes exposées.**

B Les risques technologiques

La Baume de Transit est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- La canalisation de transport de gaz DN 150 PMS 67,7 (diamètre en mm et pression maximale en service en bar) exploitée par Gaz de France Région Méditerranée, agence Rhône Alpes 36 Bd Schweighouse – 69530 Brignais.
- La canalisation de transport ODC1 (oléoduc de défense commune n°1) exploitée par la société TRAPIL.

Ces canalisations génèrent des zones de dangers de part et d'autre de leurs tracés. Dans le P.L.U., aucune zone constructible nouvelle n'a été créée à l'intérieur de ces zones de dangers et les zones d'habitat existantes concernées sont saturées (il n'y aura très probablement plus de logements nouveaux).



INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I. LES GRANDES MESURES

A *L'environnement naturel*

Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales, pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier (Z.N.I.E.F.F, zone Natura 2000, forêt, ripisylves...). Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer sur des zones déjà très anthropisées ou partiellement artificialisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ces espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la bio diversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage. On a notamment veillé à ne pas couper les continuités naturelles, les corridors écologiques, à ne pas entamer les zones humides (trame verte et bleue).

Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs identifiés comme possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie diagnostic du rapport de présentation. Ces secteurs, à l'exception de quelques surfaces résiduelles bâties ou insérées dans la trame bâtie ont été classés en zone N inconstructible, (plus rarement en zone A, lorsque les terrains présentaient un profil clairement agricole) :

- la zone Natura 2000,
- la Z.N.I.E.F.F. de type 2,
- les massifs boisés, les zones humides. Ces secteurs sont de toute manière, dans leur plus grande partie, impropres à l'urbanisation (notamment à cause d'une topographie contraignante (encaissement), de l'omniprésence des risques d'inondation et de la carence en réseaux).
- Les corridors écologiques mis en évidence ne subissent aucune striction : l'emprise des zones constructibles ne réduit pas leurs épaisseurs.

L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres des secteurs à préserver : les zones constructibles d'actuelles vignes champs de cultures annuelles en inclusion dans l'espace bâti existant ou dans son prolongement immédiat.



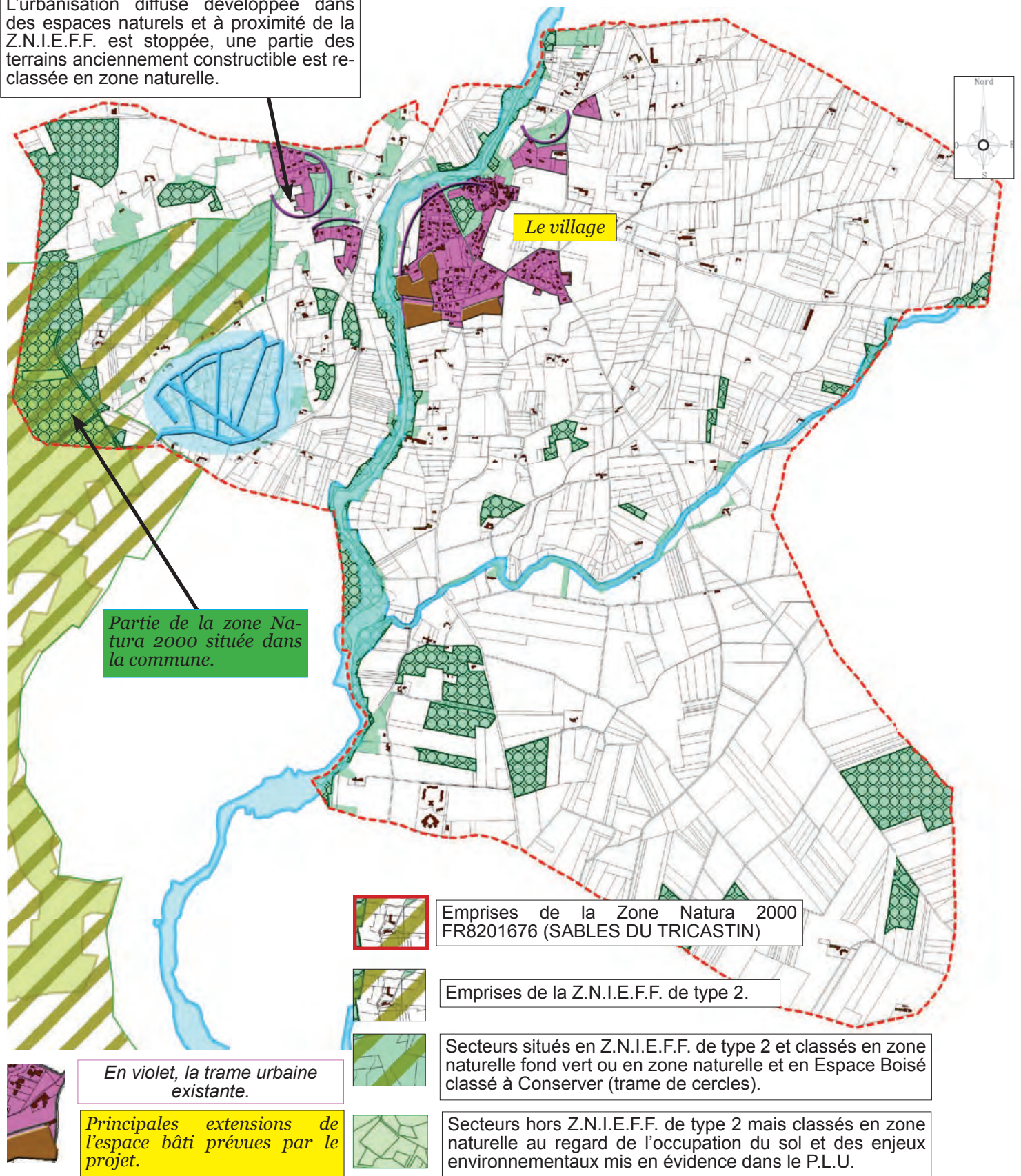
P.L.U., Z.N.I.E.F.F. et zone Natura 2000

Il est rappelé que les Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondent à de vastes ensembles comprenant des espaces naturels, mais aussi urbains et agricoles. La préservation des Z.N.I.E.F.F. de type 2 dans le projet s'apprécie donc au regard du respect des grands équilibres :

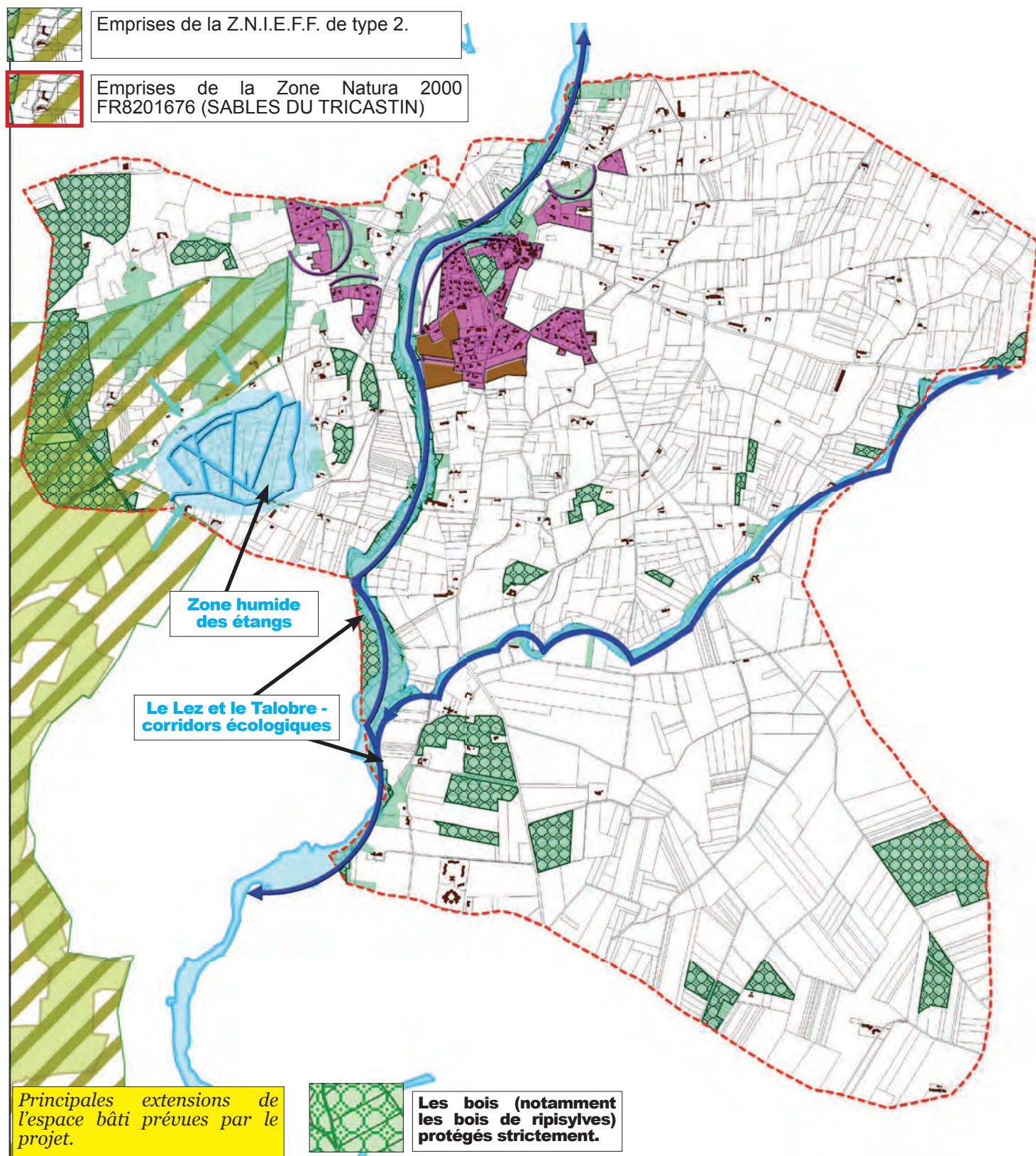
- les principales créations de zones constructibles "en extension" des enveloppes bâties existantes sont situées hors Z.N.I.E.F.F. de type 2.

Les zones Natura 2000 relèvent d'une autre problématique : le principe premier est de protéger strictement les ensembles naturels, les écosystèmes, la flore et la faune classés en définissant un projet de développement urbain qui n'ait aucune incidence directe ou indirecte. S'il s'avère que le projet impacte la zone Natura 2000, directement ou indirectement, il faut démontrer "qu'il n'est pas possible de faire autrement", puis analyser l'impact et définir des mesures qui vont compenser les incidences du projet sur la zone Natura 2000.

L'urbanisation diffuse développée dans des espaces naturels et à proximité de la Z.N.I.E.F.F. est stoppée, une partie des terrains anciennement constructible est reclassée en zone naturelle.



P.L.U. et protection des corridors écologiques (trames *verte* et *bleue*)

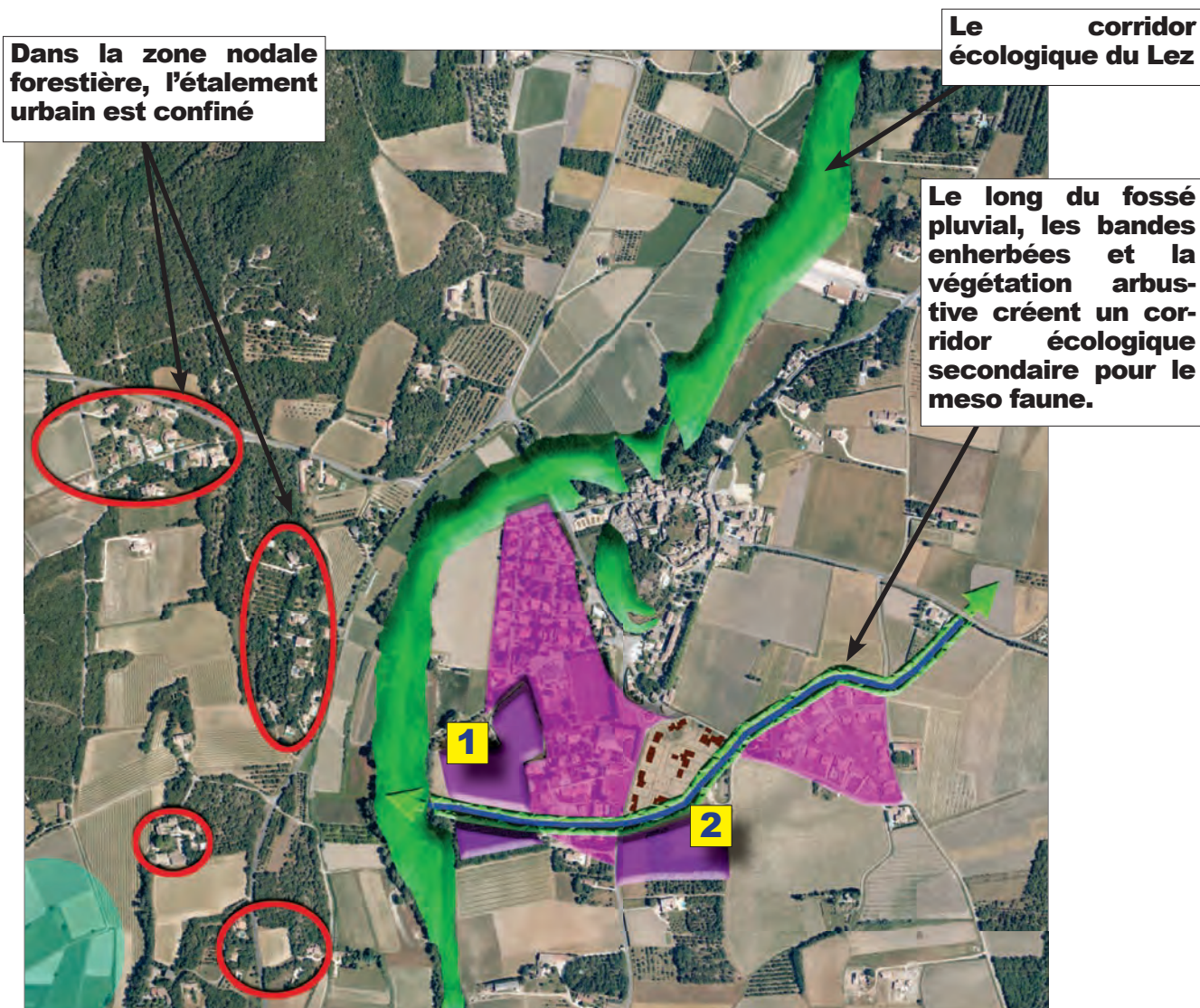


Aucune zone constructible n'interfère avec les corridors écologiques qui assurent le lien entre les zones naturelles (les liens entre la zone fonctionnelle du Lez, du Talobre, ses boisements humides et les massifs forestiers au Nord Ouest).

Le choix de la commune a été de proscrire l'urbanisation dans les sites naturels, car elle disposait d'espaces suffisants pour satisfaire ses besoins de développement en-dehors des secteurs à enjeux environnementaux forts. Les zones constructibles sont situées hors forêt, hors Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Elles sont par ailleurs très éloignées de la petite partie de zone Natura 2000 située dans la commune.

En violet, la trame urbaine existante.

P.L.U. et protection des corridors écologiques (trames *verte* et *bleue*)

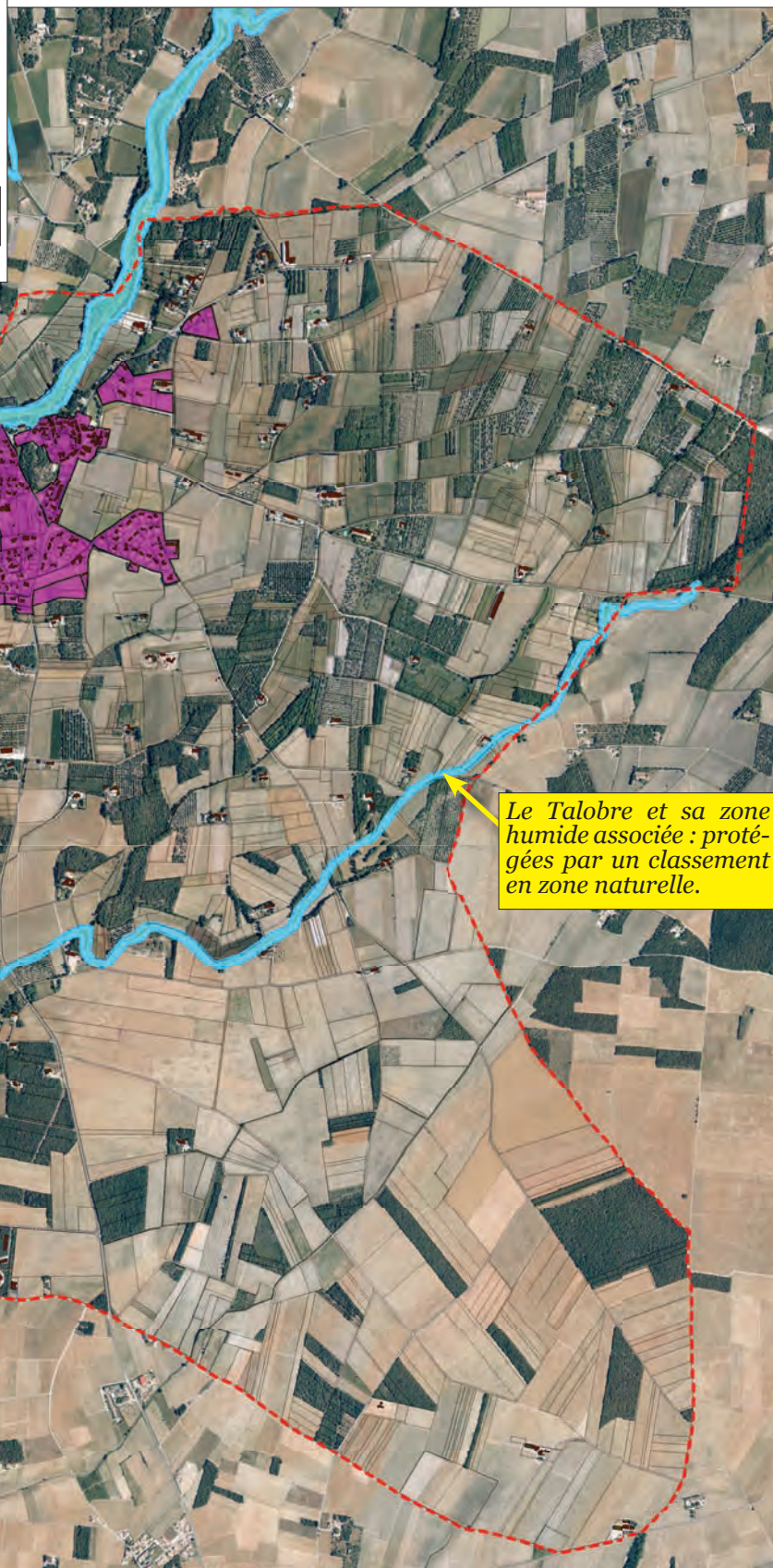


1 La principale zone constructible est proche du Lez (zone nodale et corridor écologique). Cependant, une bande de terrain (inondable) d'une trentaine de mètres forme un espace tampon entre la zone d'intérêt écologique et l'urbanisation projetée. En outre, le régime d'écoulement des eaux (fossés) comme les espaces boisés existants sont respectés dans le projet d'aménagement. Par ailleurs les terrains urbanisables sont actuellement en vignes, de très faible bio-diversité.

2 Les autres zones (urbanisation future) créées par le P.L.U. s'inscrivent dans des espaces largement anthropisés, éloignés des grands espaces naturels, au sein de vignes très pauvres sur le plan faunistique comme floristique.

P.L.U. et protection des zones humides

Inventaire des zones humides : source DREAL Rhône Alpes



La zone humide des étangs : elle est strictement protégée par un classement en zone rigoureusement inconstructible (y compris pour les bâtiments agricoles).

Le Lez et sa zone humide associée : protégées par un classement en zone naturelle.

Le Talobre et sa zone humide associée : protégées par un classement en zone naturelle.



Extrait du PPRI

Emprise des zones constructibles et/ou construites. Une partie infinitésimale des zones urbaines empiète sur l'emprise des zones humides, mais les terrains concernés sont déjà bâtis et les parties de ces terrains situés dans l'inventaire des zones humides sont inconstructibles par application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Lez.

B La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE "Rhône Méditerranée" approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin le 20 novembre 2009 constitue un instrument ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la Loi sur l'eau. Il définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

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. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
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.

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses 8 orientations fondamentales : le document d'urbanisme, à travers le PADD et le règlement graphique et écrit, intègre ces dispositions : le P.L.U. respecte dans la définition de ses zones constructibles les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites de son réseau de distribution, comme les périmètres de protection du captage d'eau potable du Puits de la Brette. Il impose par ailleurs dans l'essentiel des zones constructibles l'infiltration des eaux de ruissellement.

Le P.L.U. a également intégré le Schéma Général d'assainissement :

- L'essentiel des zones immédiatement constructibles (UA, UC et AUh) est raccordé au réseau d'eaux usées, avec en bout de réseau, une station d'épuration capable de traiter la charge polluante actuelle et de court terme,
- Dans les rares zones constructibles (UD) en assainissement non collectif (ce sont ces zones qui ont subi l'essentiel des réductions des surfaces urbanisables entre P.O.S. et P.L.U.) les études de sols ont permis de définir des filières techniques d'assainissement adaptées aux sols et permettant une épuration des eaux usées sans préjudice pour l'environnement.



En outre, pour assurer l'épuration des eaux usées de l'ensemble des zones d'habitat existantes ou projetées dans le cadre du P.L.U., la commune :

- A engagé la création d'une nouvelle station d'épuration suffisamment dimensionnée et les travaux de réseaux associés,
- Différé une grande partie de l'urbanisation projetée dans l'attente de la mise en service de la station d'épuration (par un classement en zones AU « fermées » d'environ 3,3 ha de zones destinées à la construction de logements).
- Le P.L.U. ne porte atteinte à aucune zone humide ou cours d'eau situé sur le territoire communal : une partie infinitésimale des zones urbaines empiète sur l'emprise des zones humides, mais les terrains concernés sont déjà bâtis et les parties de ces terrains inclus dans l'inventaire des zones humides sont inconstructibles par application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Lez.



C Situation du projet au regard de la zone Natura 2000

Habitats qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « Sables du Tricastin » :

2330 - Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	10%	123,3	Excellente	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6120 - Pelouses calcaires de sables xériques *	1%	12,33	Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>	1%	12,33	Significative	2%≥p>0	Bonne	Bonne
7210 - Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i> *	2%	24,66	Excellente	2%≥p>0	Excellent	Excellent
9340 - Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>						

Source : INPI

Dans la partie de la zone Natura 2000 située à La Baume de Transit, le seul milieu justifiant du classement en zone Natura 2000 est la Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (code 9340).

D Faune qui a justifié la désignation du site Natura 2000 « Sables du Tricastin ».

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Hivernage	0	1	Individus	Présente		Non significative			
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Reproduction	0	10	Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1324	<i>Myotis myotis</i>	Reproduction	200	300	Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1307	<i>Myotis blythii</i>	Reproduction	200	300	Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Concentration	0	1	Individus	Présente		Non significative			
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Reproduction	4	5 000	Individus	Présente		15%≥p>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Source : INPI

E INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

Source : INPI

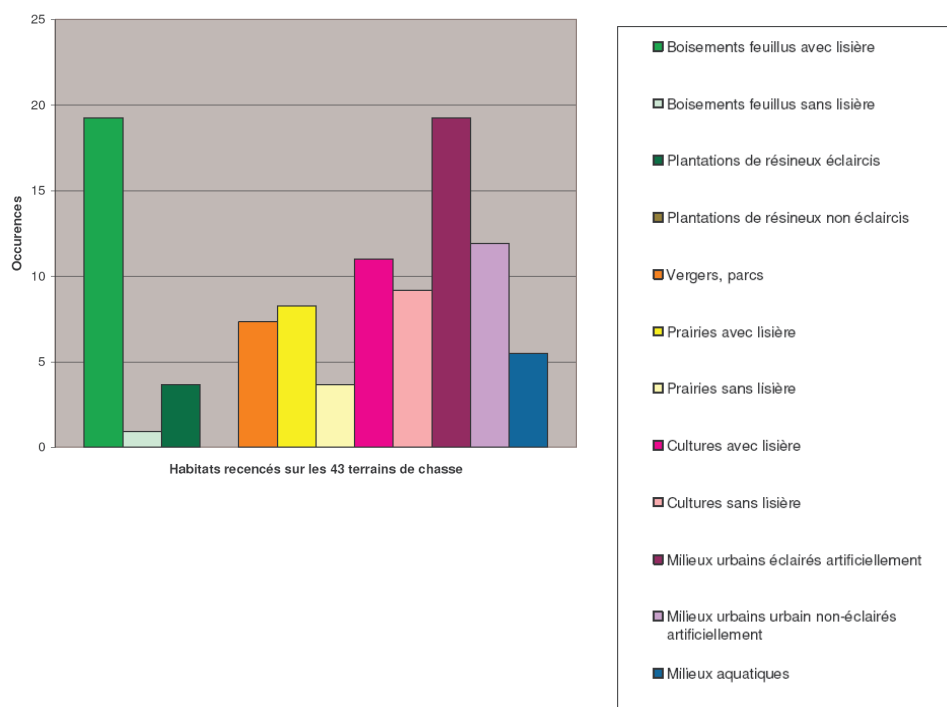


F La zone natura 2000 dans la commune

La chênaie verte constitue un milieu d'intérêt pour la faune et notamment ses lisières. Des reptiles patrimoniaux sont susceptibles de chasser dans ce champ, mais pas de manière préférentielle. Il s'agit du Seps strié (chassant en lisière), de la Coronelle girondine, de la Couleuvre verte et jaune, du Lézard vert et du Lézard des murailles.

Concernant les insectes, le Grand capricorne est susceptible de se retrouver dans les boisements. Du point de vue de l'avifaune, les espèces communes liées aux milieux boisés dominant. A noter la présence potentielle du Petit duc Scops, du Pic vert, espèce protégée et patrimoniale dans ce milieu. En ce qui concerne les chiroptères, les espèces vont profiter des lisières et du milieu boisé pour chasser, notamment les espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000. L'étude réalisée sur la zone Natura 2000 sur l'activité et des terrains de chasse exploités par le minioptère de schreibers en vue de sa conservation (Maître d'ouvrage : Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères et Opérateur local : Centre Ornithologique Rhône-Alpes – Drôme) a d'ailleurs montré :

- que la commune est située dans le domaine vital de la colonie et au sein de son terrain de chasse, (dont le gîte se trouve à Suze La Rousse),
- que les boisements de feuillus avec lisières constituent presque 20% des occurrences des habitats recensés sur les terrains de chasse identifiés :



Source : étude réalisée sur l'activité et des terrains de chasse exploités par le minioptère de schreibers en vue de sa conservation.

G Mesures de protection du P.L.U. sur la zone Natura 2000

Le P.L.U. a classé les terrains situés dans l'emprise de la zone Natura 2000 en zone naturelle inconstructible (N). Il a protégé aussi le massif à Quercus ilex et Quercus rotundifolia par un classement en Espace Boisé Classé à Conserver au titre de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Aucune occupation ou utilisation du sol susceptible de remettre en cause la vocation naturelle des terrains et les milieux forestiers propices aux chiroptères et au Grand Capricorne ne sera autorisée. Aucun impact négatif direct du P.L.U. sur la zone Natura 2000 n'est donc mesurable.

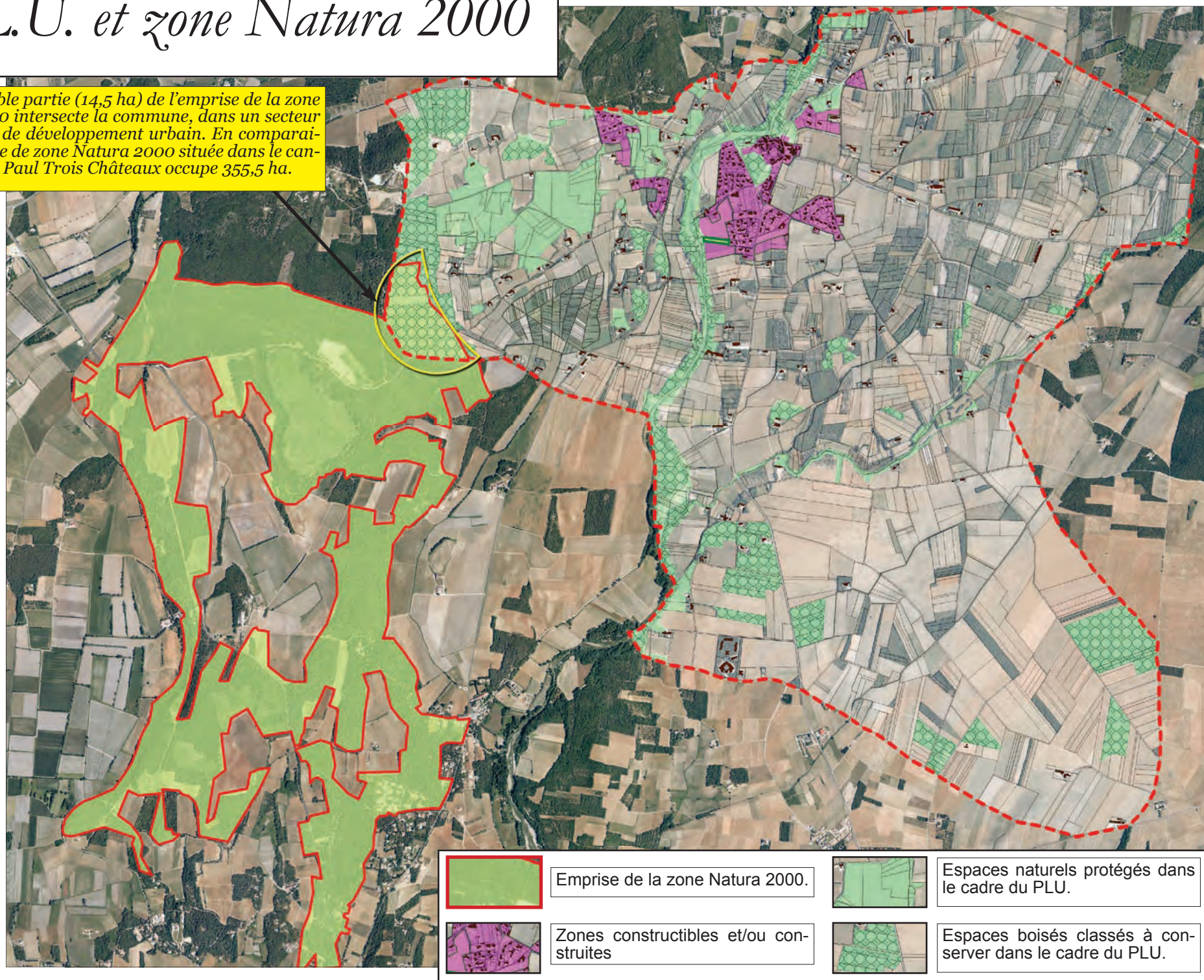
H Mesures de protection indirectes du P.L.U. sur la zone Natura 2000

Outre la question de l'impact direct, se pose la question des impacts indirects, non liés aux occupations du sol dans l'emprise de la zone Natura 2000 :

- La nature et la gestion des eaux pluviales issues d'éventuelles occupations du sol autorisées en amont par le P.L.U. : les terrains situés autour de la zone Natura 2000 sont agricoles ou naturels. Les eaux pluviales ne changeront pas de nature via le P.L.U.,
- La gestion de la forêt à la périphérie de la zone Natura 2000 : cette forêt a été protégée par un classement en espace boisé à conserver (E.B.C.). Le changement de la destination forestière des sols est interdit.
- L'emprise des zones constructibles du POS situées dans des secteurs pouvant constituer, au-delà de l'emprise de la zone Natura 2000 proprement dite, des gîtes pour le Grand Capricorne ou des terrains de chasse pour les chiroptères a été fortement réduite dans le P.L.U. et les terrains boisés initialement constructibles reclassés en zone naturelle (à Saint Guéry et à La Brette).
- Au sein de la commune, dont tout le territoire est inclus dans les domaines vitaux et domaines de chasse des chiroptères dont le gîte se situe dans la zone Natura 2000, , les zones constructibles ont été définies sur des espaces très ouverts, de vignes ou de lavandes, qui ne constituent des milieux de chasses que très secondaires.

P.L.U. et zone Natura 2000

Une très faible partie (14,5 ha) de l'emprise de la zone Natura 2000 intersecte la commune, dans un secteur sans enjeux de développement urbain. En comparaison, la partie de zone Natura 2000 située dans le canton de Saint Paul Trois Châteaux occupe 355,5 ha.



P.L.U. et zone Natura 2000



La forêt de chênes verts

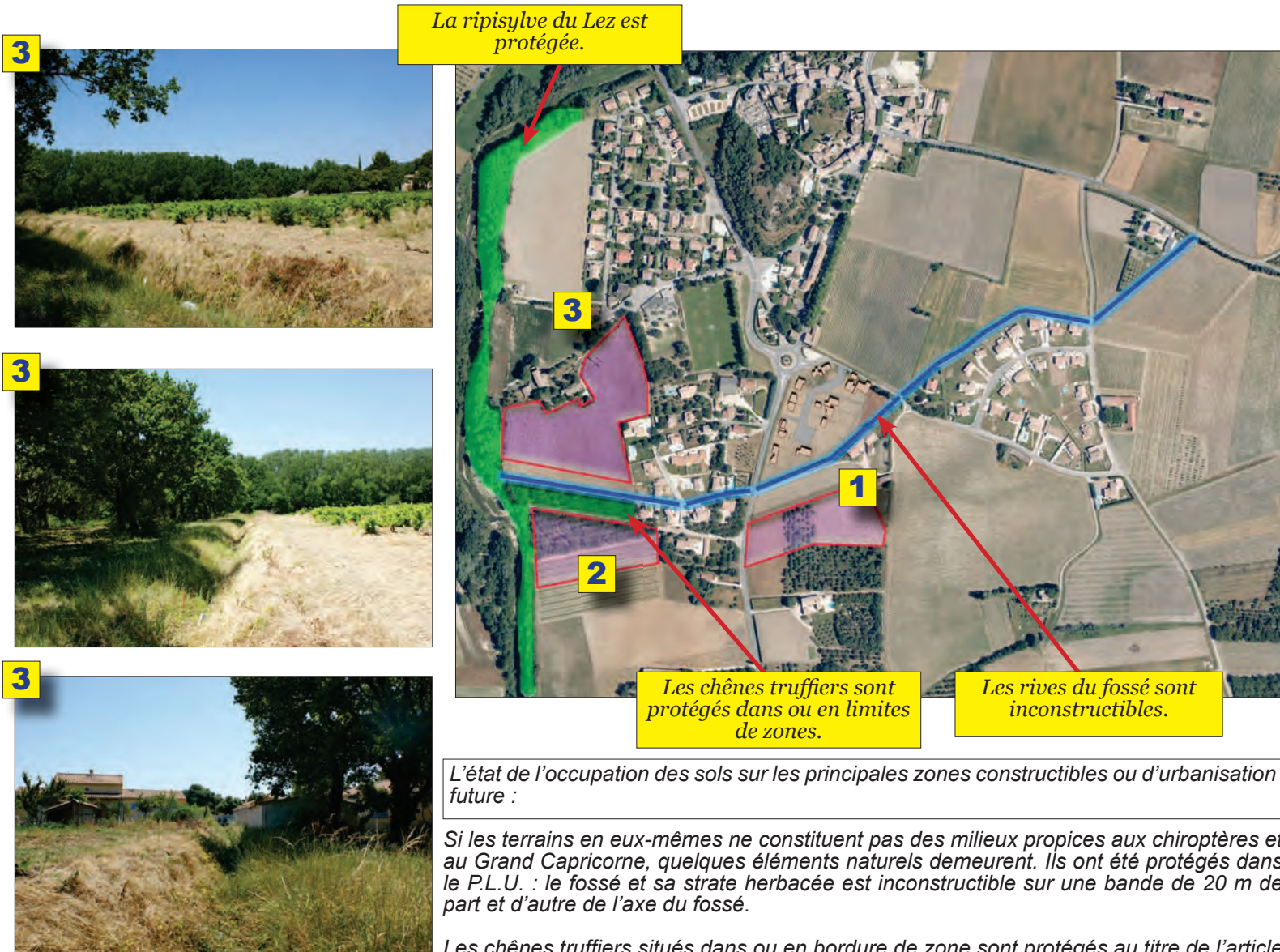


Emprise de la zone Natura 2000 dans la commune

La petite partie de zone Natura 2000 située dans la commune est pour l'essentiel composée de forêt à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (code 9340), habitat possible du Grand Capricorne et site de chasse des chiroptères (ce site et notamment les lisières sont fréquentés également par Seps strié (chassant en lisière), la Coronelle girondine, de la Couleuvre verte et jaune, du Lézard vert et du Lézard des murailles...).

La réponse réglementaire du P.L.U. à ces enjeux de préservation d'habitats d'importance communautaire a été le classement en zone naturelle inconstructible et le classement des parties forestières (chênes verts) en Espaces Boisés Classés à Conserver (E.B.C.).

Zones constructibles ou d'urbanisation future principales et zone Natura 2000



La ripisylve du Lez (qui tangente la zone 4) est classée en Espace Boisé à Conserver.

I L'environnement dans une notion élargie

Si la notion d'espaces naturels vient spontanément à l'esprit lorsqu'on parle d'environnement, ce dernier ne peut s'y réduire. L'environnement, la qualité de vie qui lui est associée, s'expriment aussi sur un plan économique et social.

La préservation de l'environnement au sens large repose donc sur des mesures de protection de la faune et de la flore (détaillées plus haut), mais aussi sur la définition d'une problématique de maintien des équilibres, entre les espaces naturels, l'agriculture et l'habitat, de limitation des déplacements (notamment l'accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette).

A La Baume de Transit, cette notion d'équilibre est fondamentale car elle est garante de l'identité de la commune. Par son attractivité, elle pourrait en effet facilement subir une banalisation de son territoire en cédant à la pression foncière au travers d'un étalement de zones pavillonnaires. Pour l'instant, même si ce type d'habitat existe, le P.O.S. a limité son impact.

Ainsi, le P.L.U. produit une urbanisation nouvelle qui demeure fonctionnellement attachée au village et aux équipements, pour renforcer la centralité du Chef-lieu et promouvoir les déplacements doux (liens piétons-cycles entre secteurs d'habitat et équipements publics (notamment l'école)).

De ce fait, hors village et du quartier de l'école le potentiel constructible a été réparti avec parcimonie : les zones d'habitat existantes diffuses ont été fortement réduite avec comme bénéfice immédiat la préservation d'espaces forestiers intéressante dans une commune où la vigne est omniprésente.



II. LES DECLINAISONS DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DE SA MISE EN VALEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

<p>La préservation de la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction et d'alimentation de la faune et la flore</p>	<p><i>Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune) sont maintenues : les ripisylves du Lez et ses affluents, la forêt de chêne vert, les zones humides de plaine (secteur des étangs) ne sont pas impactées directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation : les zones constructibles principales sont toutes situées à la périphérie des zones bâties existantes, sur des espaces agricoles de monoculture. Les reliquats d'espaces naturels proches de ces zones ont été protégés.</i></p> <p><i>Les zones constructibles secondaires périphériques au village et issues du P.O.S. ont été confinées et une grande partie de ces zones a été reclassée en zone naturelle, notamment lorsque les terrains concernés étaient proches des Z.N.I.E.F.F.</i></p> <p><i>La zone Nature 2000 n'est pas impactée et les grandes équilibres de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 sont respectés.</i></p>
<p>La pollution et la qualité des milieux</p>	<p><i>Une grande partie de l'urbanisation projetée par le P.L.U. a été différée (zones AU strictes), dans l'attente de la mise en service d'une nouvelle station d'épuration (dont la réalisation est en cours). La capacité d'accueil immédiate du projet (zones ouvertes à la construction et raccordées au réseau d'eaux usées) est compatible avec la capacité de traitement de l'actuelle station d'épuration. L'urbanisation reste dans le prolongement du village, proche de la R.D.341 et de la R.D.142 qui ouvrent respectivement sur les pôles urbains de la vallée du Rhône et sur Valréas. L'espace bâtis nouveau principal sera proche des services publics et notamment de l'école (zone AUh de Rouvayroles). Les accès piétons-cycles depuis cette zone d'habitat vers le centre seront aisés, les déplacements vers le village selon des modes doux favorisés.</i></p> <p><i>Les choix d'aménagement, qui raccourcissent les trajets domicile-travail en voiture et favorisent les déplacements doux au village influenceront positivement sur la qualité de l'air.</i></p>

Les ressources naturelles	<i>L'analyse menée dans le cadre du schéma général d'eau potable a montré un niveau de ressource suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre du P.L.U.</i>
Les risques naturels	<i>Les risques ont été intégrés dans la problématique du P.L.U. : en conformité avec le P.P.R.I. du bassin versant du Lez, le développement de l'habitat est proscrit dans les zones à risque fort ou moyen. La gestion du bâti existant est strictement encadrée dans ces zones de risques lorsqu'elles sont déjà bâties, de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité ni la population exposée aux risques.</i>
Le cadre de vie, Le patrimoine naturel et culturel	<p><i>Les éléments emblématiques de l'identité de La Baume de Transit ont été protégés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La structure et l'architecture du village historique, son caractère de village perché et le parvis agricole ouvert qui le met en scène,</i> - <i>La forêt, les rives du Lez, lieux de détente pour les habitants.</i> <p><i>La destination agricole des espaces de culture est affirmée. Les seuls secteurs prélevés sur les espaces agricoles pour construire l'ont été dans le cadre d'un projet de densification et de diversification de l'offre en logements, dans l'objectif de permettre au plus grand nombre, sans discrimination de trouver un logement et pour permettre à l'école communale d'accueillir suffisamment d'enfants pour assurer le maintien de ses classes.</i></p>

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS ISSUES DU REGLEMENT

Ces motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

I. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (UA, UAB, UC, UD)

D'une manière générale, les zones urbaines recouvrent des secteurs desservis par les voiries et réseaux, existants ou en cours de réalisation. Les réseaux étant « dus » aux constructions en zone urbaine (électricité, voirie, eau potable) n'ont été classés en UA, UC ou UD que des secteurs équipés ou qui le seront à très court terme.

Les superficies non construites en zone urbaine et d'un seul tenant restent de dimensions modestes pour que leur urbanisation au coup par coup n'induisse pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gèle un nombre important de m² pour peu de logements construits : autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes aurait pu conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, une seule constructions sur une grande parcelle.

A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLES 1 ET 2

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines, à vocation principale d'habitat et/ou de commerces et de services, visent à assurer la salubrité et la sécurité publique en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les bâtiments agricoles nouveaux, les installations classées, ou les constructions à usage industriel. Compte-tenu de l'inclusion de bâtiments d'exploitation agricole dans la trame bâtie du village, il a cependant été toléré en zone UA la création de constructions à usage agricole, mais sous réserve de l'application des règles de reculs liés aux installations classées ou au Règlement Sanitaire Départementale. Ces précautions ont pour objectifs de concilier salubrité publique, limitation des nuisances dans des zones où l'habitat domine largement tout en laissant les moyens de travailler aux exploitations agricoles déjà installées.



B Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

ARTICLES 3 ET 4

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées (lorsque ce dernier existe) pour des motifs sanitaires. En l'absence de réseau d'eaux usées, le règlement impose la mise en place d'un assainissement autonome aux normes et adapté aux sols également pour des motifs sanitaires et aussi pour la protection de l'environnement. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage. Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant quand cela est possible, l'infiltration sur place des eaux de toitures.

ARTICLE 5

En cohérence avec la loi et pour favoriser la densification, il n'a pas été fixé de superficie minimale pour construire dans les zones urbaines desservies par le réseau d'assainissement. Par contre, dans la zone UD, non desservie par le réseau, afin de garantir la salubrité publique et préserver l'environnement, il est imposé que la taille et la forme des parcelles permette l'implantation de dispositifs autonomes d'assainissement conformes à la réglementation en vigueur et aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

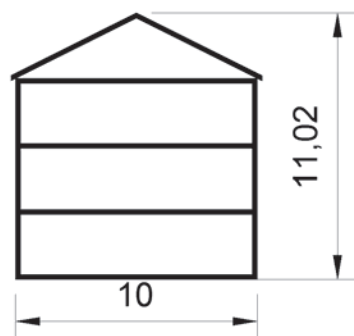
ARTICLES 6, 7 ET 10

Ces trois articles revêtent une importance toute particulière car ils définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les morphologies urbaines existantes, celles que l'on a souhaité encourager, on a rédigé des articles qui visent :

- à préserver les caractéristiques existantes de l'espace bâti, quand elles présentaient un intérêt patrimonial particulier, ce qui est le cas dans la zone UA qui correspond au bâti historique du village,
- à préserver la structure globale du quartier récent de l'entrée Sud du village (secteur UAb) pensé comme un faubourg sans sa composition urbaine,
- à faire évoluer ces caractéristiques lorsqu'elles étaient synonymes d'espace bâti banalisé, comme dans une partie des zones UC et UD, dominées par un habitat pavillonnaire assez générique.

En zone UA, la hauteur maximale a été fixée à 12 m dans le but de préserver la ligne de ciel, la silhouette du village (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » les grands bâtiments anciens et assurer leur insertion dans les fronts de rues sans perturber les perspectives d'alignements. Dans le secteur UAb, la même hauteur maximale a été fixée, part souci de cohérence avec la trame urbaine existante, dont les bâtiments principaux présentent deux niveaux + combles (soit une hauteur maximale comprise entre 11 et 12 m pour une largeur de pignon de 10 m et des pentes de toits de 30%) :





Dans la zone UA on s'est attaché à préserver les perspectives des rues et la composition urbaine organique, avec des implantations qui peuvent venir en limites des voies et emprises publiques et en limites séparatives.



Structure du village

Les règles définies aux articles UA6 et UA7 permettent de reproduire les alignements bâtis du le village.

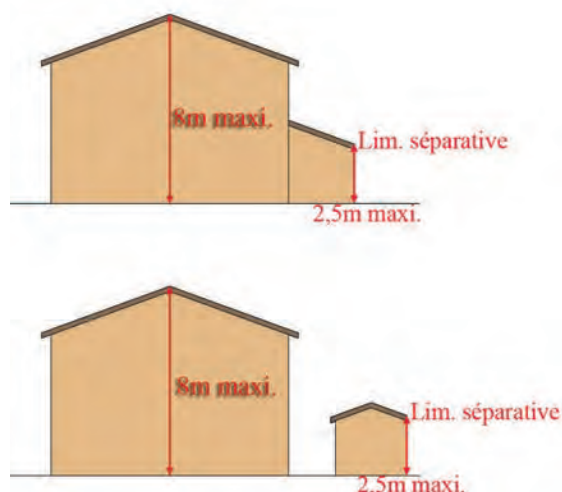


Structure du faubourg : l'alignement du front de rue principal sur le cours Mistral est protégé.

Dans le secteur UAb, le dialogue entre le front de rue et le cours Mistral constitue un élément fondamental de l'entrée de village. Le règlement de l'article UA6 (dans son paragraphe relatif au secteur UAb) protège l'entrée Sud du village en imposant la préservation du front de rue.

Concernant (article UA7, dans son paragraphe relatif au secteur UAb) les reculs par rapport aux limites séparatives : l'implantation en limite est autorisée, en cohérence avec la trame urbaine existante di faubourg. Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

Dans les zones UC et UD, qui correspondent au tissu urbain récent, fait essentiellement de maisons construites sur un modèle résidentiel à pavillonnaire, on a défini les conditions d'émergence d'un tissu urbain semi ouvert, avec la possibilité, dans la construction au coup par coup, d'implanter des corps de bâtiments sur une ou plusieurs limites séparatives, de manière à rendre possible la densification par rentabilisation de l'espace, mais selon des prospects encadrés, sans bouleversement des rapports de voisinage.



Avec cette règle, dans le cadre de la construction au coup par coup, on facilite la densification sans bouleverser les relations de voisinage.

Toutefois, dans un souci de densification lorsque l'urbanisation se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites internes à l'opération sans distinction de gabarits. Cette différence avec la construction au coup par coup s'explique par le fait que l'opération d'aménagement d'ensemble crée en une fois un espace bâti et qu'ainsi, il est possible d'organiser l'urbanisation au sein de l'opération en conciliant densité et gestion des co-visibilités, des espaces communs, des coupures vertes, ce que ne permet pas le coup par coup.

En zones UA, UC ou UD, si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

En zones UC et UD, le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques aux articles UC 6 et UD 6 vise à affirmer ces voies en tant que réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Le recul imposé vise également à anticiper d'éventuels besoins d'élargissements des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation programmée par le P.L.U.

En zones UC et UD, la limitation de hauteur des bâtiments à 8 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient la cohérence du tissu urbain existant, tout en favorisant la production d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur, sans traumatisme paysager, ni remettre en question la position centrale et dominante du cœur historique dans le paysage d'ensemble.

Si la hauteur maximale des clôtures par rapport aux voies et emprises publiques a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. La hauteur de la partie minérale des clôtures a été fixée à 0,50 m pour éviter « l'effet palissade, qui induit le plus souvent une perception très fermée, cloisonnée de l'espace, qui s'oppose à l'ouverture traditionnelle du milieu rural. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'espace public et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur.

En limites séparatives, la limitation des hauteurs de clôture vise à éviter la production de murs trop hauts, dont l'impact paysager serait trop important et susceptible de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement entre voisins.

ARTICLES 11

Les articles 11 de chacune des zones définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Dans la zone UA, les prescriptions ont été définies pour préserver la valeur patrimoniale des bâtiments existants et assurer l'insertion dans le tissu urbain historique d'éventuels bâtiments nouveaux dans les dents creuses. Ce sont les raisons pour lesquelles des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade, le traitement de la pierre apparente ou les clôtures.

Dans les zones UC et UD, qui accueillent un tissu urbain pavillonnaire récent, la question de l'insertion est moins prégnante que dans le village. On a donc laissé plus de latitudes sur l'aspect extérieur des bâtiments, en ne définissant qu'un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale et à éviter les dérives.

ARTICLES 12

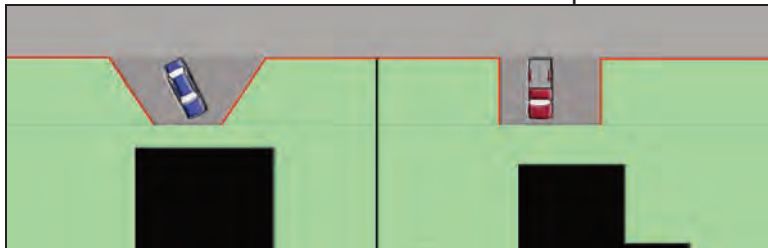
Ces articles définissent les règles de stationnement des véhicules. Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées (habitat, commerce...), des parkings privés en nombre suffisants soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, avec par exemple, la difficulté de croisement de deux véhicules lorsque des voitures stationnent en long, au bord de la voie, au lieu d'être garées sur le terrain d'assiette des logements.

En zone UA, la règle ne définit pas de ratio précis pour la création de parking, car au sein d'un espace bâti très dense, il est très difficile de créer des parkings pour les constructeurs et la commune s'était déjà orientée vers la création d'aires publiques de stationnement pour éviter de refuser des projets de réhabilitation, par exemple, qui n'auraient pas été capables de produire beaucoup de stationnement compte tenu de la densité du bâti.

Dans les zones UC et UD, on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 50 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m² à 100 m² de surface de plancher; 3 places pour les logements de 101 m² à 150 m² de surface de plancher ...),

On a aussi imposé la création de parkings privatifs non clos pour éviter le stationnement gênant le long des voies publiques en faisant le constat que ce type de comportement survenait surtout en l'absence de recul des portails :



Le recul des portails permet d'éviter le stationnement intempestif le long des voies publiques.

ARTICLES 13

Les articles 13 des zones urbaines viennent en complément des règles d'aspect sur le bâti, définies à l'article 11. Elles visent à la préservation du cadre de vie au sein de l'espace urbain, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage.

II. LA ZONE UE

La zone UE forme un « ilot » urbanisé au sein d'un espace viticole très rural et éloigné du village. Elle correspond au terrain d'assiette d'un centre d'accueil pour personnes handicapées et à ses bâtiments annexes, situés à Roche Chausson.

A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

L'emprise de la zone UE est en très grande partie déjà urbanisée et accueillera vraisemblablement peu de bâtiments nouveaux. Dans un site éloigné du reste de l'espace bâti et tenant compte du fait que le périmètre de la zone UE a été déterminé pour ne pas consommer d'espace agricole ou naturel supplémentaire, les conditions d'occupation et d'utilisation sol ont surtout visé à maintenir l'activité en place, c'est-à-dire laisser la possibilité de construire pour ses besoins tout en évitant que les bâtiments existants ou futurs puissent être affectés à des occupations du sol sans lien direct elle (éviter, par exemple, l'émergence d'un pôle d'habitat résidentiel). C'est pourquoi seuls sont autorisés en zone UE :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,



- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires aux occupations et utilisation du sol existantes dans la zone,
- les constructions à usage de commerce ou de bureaux, à condition d'être et nécessaires aux occupations et utilisation du sol existantes dans la zone.

B Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

ARTICLES 3 ET 4

En zone UE, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement au réseau d'eau potable pour des motifs sanitaires. Le règlement impose la mise en place d'assainissements autonomes aux normes et adapté aux sols également pour des motifs sanitaires, mais aussi pour la protection de l'environnement. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage, notamment dans un site entouré d'un espace agricole très ouvert.

ARTICLES 6, 7 ET 10

Le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques à l'article UE 6 vise à laisser suffisamment d'espace entre la voirie et les bâtiments de manière à maintenir l'écrin boisé dans lequel le site est discrètement inséré, pour des raisons de préservation du paysage. Il permet aussi de préserver un potentiel d'élargissement pour les voies communales qui longent la zone UE.

L'article UE 6 impose un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la demi-hauteur des bâtiments, avec un minimum de 3 m :

- Pour que le massif boisé joue son rôle d'écran paysager
- Pour éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

L'article UE 10 fixe à 10 m la hauteur maximale des bâtiments. Il s'agit d'éviter, avec des hauteurs trop importantes, le détachement de bâtiments dans le paysage agricole alentour (on demeure en deçà de la hauteur maximale des arbres du massif boisé dans lequel les constructions sont insérées) sans que cette hauteur maximale, assez confortable, ne constitue une contrainte pour l'activité en place.

L'ARTICLE 11

Le principe d'intégration paysagère dans la zone UE ne repose pas sur le traitement des bâtiments eux-mêmes mais sur la préservation de l'écrin boisé dans lequel ils sont insérés. C'est la raison pour laquelle, si l'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé, on a limité la hauteur de la partie minérale des clôtures, de manière à éviter l'éventuelle réalisation d'une « palissade » tout autour de la zone.



L'ARTICLES 12

Ces articles définissent les règles de stationnement des véhicules. Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées, des parkings privés en nombres suffisants soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation et notamment pour ne pas entraver le passage des machines agricoles lorsque des voitures stationnent en long, au bord des voies, au lieu d'être garées sur le terrain d'assiette des bâtiments ou sur des parkings.

L'ARTICLE 13

Au regard du rôle important du massif boisé dans l'insertion paysagère des bâtiments existants et futurs dans la zone UE, l'article 13 impose le maintien sur une bande de 3 m minimum de profondeur des massifs de chênes verts existants, pour pérenniser leur rôle d'écran végétal.

Selon la même logique de préservation de l'écrin boisé de la zone UE, les autres règles engagent à la plantation de bois ou au maintien des espaces boisés existants sur un maximum de surfaces, dès lors que ces surfaces ne sont pas indispensables à l'implantation de bâtiments ou à leur fonctionnement.

III. LA ZONE AUH

Il s'agit d'une zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation et à proximité immédiate sont suffisamment dimensionnés pour accueillir des constructions.

Il est recherché, au travers de la zone AUH, un développement cohérent en terme d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé, d'assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans la zone AUH, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant) que sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation.

A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

LES ARTICLES 1 ET 2

A l'instar de ce qui a été défini pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence de logements par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances. La différence notable avec les zones urbaines est l'assujettissement de la construction à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.



B Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

L'ARTICLE 3

L'article 3 impose un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique ainsi que l'obligation de respecter sous le régime de la compatibilité, les conditions de desserte et d'accès définies dans les orientations d'aménagement et de programmation : c'est-à-dire le principe de connexion du réseau de voirie interne à la zone sur la voie communale qui longe la limite Nord de la zone (sans interférer directement avec l'entrée de l'école) pour ensuite, via un carrefour qui offre de bonnes conditions de visibilité, accéder à la R.D.141.

L'ARTICLE 4

En zone A Urbaniser, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant quand cela est possible, l'infiltration sur place des eaux de toiture et en imposant la création d'un ouvrage de rétention/infiltration interne à la zone.

L'ARTICLE 5

Le réseau d'assainissement dessert la zone AUh, il n'y a donc pas lieu d'y réglementer la taille et la forme des terrains, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

LES ARTICLES 6 ET 7

A l'article AUh 6, le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques vise à assurer la sécurité routière et la cohérence du tissu urbain en affirmant les voies publiques comme réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers.

Le recul imposé vise également à anticiper d'éventuels besoins d'élargissement des principaux chemins communaux, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation. Si ces reculs ne s'appliquent pas aux voies internes à la zone AUh, c'est pour favoriser la densité et un habitat groupé. Par ailleurs, l'orientation d'aménagement, qui donne une image de l'organisation future de l'urbanisation permet d'anticiper les besoins en circulation et en stationnement au sein de la zone, ce qui rend accessoire les précautions de reculs des constructions en prévision d'élargissements de voirie qui ne seront *a priori* pas nécessaires puisque la zone, une fois aménagée et bâtie évoluera très peu.

Concernant les reculs par rapport aux limites séparatives : l'implantation en limite est autorisée, pour favoriser l'émergence d'un habitat dense, constitué de groupes d'habitations, de manière à formaliser un esprit « de quartier ». Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.



L'ARTICLE 10

La limitation de hauteur des bâtiments à 9 m vise à la fois, à éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient les prospects de l'architecture locale, tout en favorisant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification par la production de bâtiments qui pourront reprendre les gabarits des constructions anciennes.

L'ARTICLE 11

A l'instar des zones urbaines, cet article définit des règles qui créent un cadre architectural pour l'urbanisation nouvelle en complément des orientations d'aménagement, pour assurer l'insertion paysagère des groupes de constructions nouveaux.

L'ARTICLE 12

Cet article impose des règles de stationnement de manière à éviter toute occupation de l'espace public par des véhicules susceptibles d'entraver la circulation et de favoriser les accidents.

L'ARTICLE 13

L'article 13 du règlement de la zone AUh favorise la production d'espaces d'agrément, d'espaces verts, dans l'objectif de proposer un cadre de vie agréable aux habitants. Il conseille aussi sur le traitement des haies, pour éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau, qui cloisonnent l'espace.

LA REGLE DE DENSITE

En zone AUh, Un Coefficient D'occupation des Sols (C.O.S.) de 0,40 a été fixé.

**Le coefficient d'occupation des sols est le rapport entre la surface de plancher des bâtiments et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments.*

Il s'agit de permettre l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité considérant qu'au travers des orientations d'aménagement et de programmation, cette densité plus forte a été étudiée en amont pour qu'elle puisse s'insérer sans heurt dans le prolongement de l'espace bâti existant (traitement des interfaces avec les maisons voisines, des dessertes, organisation du bâti) Le C.O.S. ne dépasse toutefois pas 0,40 pour éviter une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution vers plus de densité, mais graduellement.



IV. LA ZONE AGRICOLE (A)

A Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les zones cultivées classées en zone A représentent encore une large partie du territoire. Elles sont essentielles à l'équilibre de l'activité agricole locale mais aussi à la préservation de la forte composante rurale de l'identité de la commune. Elles ont donc été protégées de l'urbanisation, avec une interdiction de bâtir, à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, en cohérence avec l'article R123-7 du code de l'urbanisme, qui liste les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (le règlement du P.L.U. ne pouvant qu'être plus restrictif).

Est autorisé également en zone A, le changement de destination des constructions agricoles présentant un intérêt architectural, conformément aux dispositions de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole* ». L'utilisation de cette disposition du code de l'urbanisme permet de préserver un patrimoine bâti agricole intéressant, qui aujourd'hui, faute d'une affectation agricole (par manque de fonctionnalité de ces bâtiments dans le cadre d'une agriculture moderne), est menacé de disparition. Le changement de destination permettra donc de donner une nouvelle affectation aux bâtiments, sous réserve que le caractère architectural de la construction soit conservé.

B Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol

ARTICLES 3 ET 4

Les articles 3 et 4 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité, pour des motifs de salubrité publique.

ARTICLES 5, 6, 7, 8, 9, 10

Ces articles, qui réglementent essentiellement la position et l'emprise des bâtiments sur leurs terrains d'assiette revêtent un intérêt limité en zone agricole, vouée à accueillir très peu de constructions nouvelles.

La définition d'une superficie minimale de terrain à l'article A5 découle directement des impératifs techniques liés à la mise en place d'un assainissement autonome pour la partie de la zone agricole non desservie par le réseau d'eaux usées (c'est-à-dire sa quasi-totalité).

D'une manière générale, les reculs importants imposés par rapport à l'axe des routes départementales traduisent des préoccupations de sécurité routière, d'anticipation sur d'éventuels élargissements des routes et de respect des paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis ces voies.

L'article A 7 définit une règle générique qui a peu de portée dans les espaces agricoles, où la construction est très ponctuelle. L'application d'une règle ici reflète plus une obligation faite par le code de l'urbanisme qu'un réel besoin.



L'article A 10 : la hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 12 mètres, considérant que l'inconvénient d'éventuelles constructions de gabarits supérieurs à 8 m, donc impactant plus le paysage, était inférieur au bénéfice de la construction de bâtiments adaptés aux besoins actuels des agriculteurs. Pour les habitations, la hauteur a été fixée à 8 mètres, comme en zone UC ou UD, pour respecter les gabarits de l'architecture locale et considérant qu'il n'y a pas de nécessité technique à construire des logements en hauteur en zone agricole.

ARTICLES A 11 ET A 13

Ces articles permettent d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments agricoles trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter. L'article 13 complète les exigences pour les bâtiments agricoles de grands gabarits en imposant leur accompagnement par des haies végétales. Ces prescriptions visent à concilier préservation du paysage et activité agricole.

V. LE SECTEUR AA

Il s'agit aussi d'une zone agricole, mais où ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles. Cette inconstructibilité vise protéger le parvis agricole qui met en scène le village sur sa butte, à l'Est.

VI. LE SECTEUR AH

Ce secteur utilise les dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

*« Dans les zones naturelles, **agricoles** ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

Les secteurs Ah correspondent à des enclaves bâties au sein de la zone agricole. Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune parfois éloignées du village, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extension sont limitées à 250 m² de surface de plancher ou confinées à la surface de plancher existante en cas d'aménagement d'un bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure. Toutefois, s'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant. Il devient aussi possible, à proximité immédiate des habitations, de construire des annexes, notamment d'agrément, comme les piscines.



Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en Ah, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer les extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle proche de celui défini pour la zone UC ou UD (et pour les mêmes raisons).

VII. LA ZONE NATURELLE (N)

Elle est avant tout une zone de protection, où la constructibilité n'est possible que de manière très ponctuelle, dans un souci de préservation des sites naturels, des secteurs présentant un intérêt environnemental marqué. C'est la raison pour laquelle n'y sont autorisés que :

- les ouvrages techniques et installations classées nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt collectif (et les réseaux d'intérêt collectif) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

Dans ces conditions très restrictives d'occupation et d'utilisation du sol, les articles N3 à N14, n'ont pas grande portée. On a toutefois exprimé des reculs minimums aux articles N6 et N7 pour les mêmes motifs que ceux exprimés pour les articles A6 et A7 (zone agricole).

VIII. LE SECTEUR NH

Ce secteur utilise les dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

*« Dans les zones **naturelles**, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

Les secteurs Nh correspondent à des enclaves bâties au sein de la zone naturelle. Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune éloignées du village, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines d'espaces naturels. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extension sont limitées à 250 m² de surface de plancher ou confinées à la surface de plancher existante en cas d'aménagement d'un bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure. Toutefois, s'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant. Il devient aussi possible, à proximité immédiate des habitations, de construire des annexes, notamment d'agrément, comme les piscines.



Les limitations administratives à l'occupation du sol sont donc restrictives et ne tolèrent pas la création de logements neufs aux articles 1 et 2, (à cause des contraintes paysagères, environnementales ou techniques (réseaux)). Ces limitations fortes relativisent la portée des autres règles d'occupation du sol en Nh, puisque ces dernières s'appliquent uniquement sur du bâti existant ou à la création d'annexes. Les articles 3 à 14 visent à encadrer es extensions de bâtiments existants ou ces créations d'annexes, sur un modèle proche de celui défini pour la zone UC ou UD.

IX. LES SECTEURS DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol découlent directement du règlement défini par l'hydrogéologue, dans l'objectif de protection de la ressource en eau.

X. LES ZONES DE RISQUES

Les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques traduisent la volonté d'y limiter fortement le développement de l'urbanisation et d'encadrer l'évolution du bâti existant, pour réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

XI. L'OBLIGATION DE CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES DANS LA ZONE AUH DE ROUVAYROLES

Cette obligation traduit la volonté d'équilibrer l'offre en logements de la commune. Il s'agit, à l'échelle de La Baume de Transit, de permettre au plus grand nombre de se loger sans discrimination. Par ailleurs, le logement locatif permettra de soutenir durablement l'effectif scolaire, là où l'habitat résidentiel génère des fluctuations importantes (pics et creux) dans le nombre d'enfants scolarisés dans la commune.

XII. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC)

Le P.L.U. a protégé les principaux ensembles boisés de La Baume de Transit car ils constituaient des éléments importants du réseau écologique :

- les ripisylves du Lez et du Talobre, qui constituent des corridors écologiques (de première importance en ce qui concerne le Lez), des zones nodales pour un grand nombre d'espèces et notamment pour l'avifaune, qui niche dans les boisements hydrophiles,
- les principaux bois de la plaine agricole, car ils forment des zones « puits » du réseau écologique local et participent au caractère bucolique du paysage local, en tempérant l'aspect « géométrique et ordonné » des vignes, qui occupent, surtout à la plaine, l'essentiel des espaces agricoles.
- La forêt de chêne vert, identifiée comme un milieu naturel remarquable dans la zone Natura 2000 « sables du Tricastin » notamment.



XIII. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La zone AUh de Rouvayrole représente d'un seul tenant une superficie assez importante, qui nécessite une organisation de l'urbanisation, une approche qualitative. C'est la raison pour laquelle des orientations d'aménagement et de programmation qui ont été produites.

Ces orientations établissent le principe général d'une urbanisation diversifiée, sur la base d'une densité d'une vingtaine de logements à l'hectare environ (qui traduit le souci d'économie d'espace sans rupture totale avec les secteurs d'habitat pavillonnaires attenants au Nord) avec une répartition entre habitat individuel et habitat groupé qui ne produise pas du "lotissement standard", mais une urbanisation cohérente avec la morphologie de la zone dont l'organisation s'appuie sur :

- l'implantation de bâtiments cohérentes avec des orientations optimales au regard de la topographie et de l'exposition : accès aux bâtiments par le Nord, partie en jardins dégagées vers le Sud pour l'essentiel des bâtiments,
- la limitation des co-visibilités,
- l'intégration de la partie inconstructible liée au PPRi dans le parti d'aménagement (aucun bâtiment n'y sera implanté).
- des ouvertures piétonnes rejoignent l'enjeu de limitation des déplacements automobiles et de sécurisation des déplacements piétons-cycles vers l'école (pas de traversée de voies circulées par les voitures).

XIV. LES EMPLACEMENTS RESERVES

3 emplacements réservés ont été créés :

L'ER1 traduit la volonté de compléter la trame de chemins piétons cycles pour assurer un maillage global par liaisons douces entre les principaux quartiers d'habitation (entre eux) et entre le village et les principaux quartiers d'habitation.

L'ER2 a été créé pour la nouvelle station d'épuration. Nécessaire au traitement aux normes des effluents issus de l'urbanisation actuelle et projetée (dans un secteur hors zone inondable)

L'ER3 correspond à un espace dans le prolongement du cimetière, pour en vue de son extension et / ou de son accompagnement par des parkings et jardins, dans un secteur carencé en aires publiques de stationnement, en particulier lors des inhumations.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

I. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS / DENSITE SOUHAITEE

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixé comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins sans prélèvement "inutile" d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables.

Depuis les années quatre vingt, la consommation de foncier pour construire a subi une inflation importante, résultat d'un rythme de la construction qui s'est accru d'une part et d'une densité moyenne de l'espace bâti créé qui a nettement baissé par rapport à celle de l'urbanisation ancienne (malgré l'opération remarquable de logements locatifs aidés à l'entrée Sud du village).

C'est vers une densité globale sensiblement plus forte, (19 logements à l'hectare en moyenne globale) que la commune souhaite tendre au travers de son P.L.U., en cohérence avec les objectifs affichés dans la charte départementale. Cette densité résultera de l'urbanisation de la zone AUh (qui constituent l'essentiel de la capacité à bâtir) et des zones AU « fermées » qui seront ouvertes à l'urbanisation un fois la nouvelle station d'épuration en service. Pour ces zones aussi, une densité d'une vingtaine de logements à l'hectare a été définie dans les orientations d'aménagement et de programmation. Dans les des zones urbaines, où il est plus difficile de maîtriser la densité à venir (car l'urbanisation s'y développe au coup par coup), le règlement inciter à la densité.

La surdensité (au-delà d'une vingtaine de logements à l'hectare) aurait été peu compatible avec le modèle socio-économique d'une commune qui offre peu de services commerciaux et peu de fonctions urbaines : la grande densité sans les services associés n'est pas attractive. Elle aurait conduit à un déphasage entre offre en logements et demande pour au final nuire au développement de la commune.



II. LA CONSOMMATION D'ESPACE CES DIX DERNIERES ANNEES

Afin d'évaluer la consommation de terrain pour la production de logements, la commune a fait l'inventaire des permis de construire délivrés depuis 2000 :

Année	Nombre de logements construits dans l'année	Superficies consommées (ha)	Densité (log./ha)
2000	26	3,66	7
2001	11	1,62	7
2002	1	0,17	6
2003	6	0,32	19
2004	2	0,06	31
2005	18	2,23	8
2006	1	0,05	21
2007	4	0,55	7
2008	0	0	/
2009	0	0	/
2010	4	0,61	7
2011	3	0,51	6

Depuis 2000, la consommation de foncier par logement construire s'avère très fluctuante, alternant des périodes de relative « dormance (quelques constructions au coup par coup, avec des densités faibles de 7 logements à l'hectare) et des périodes de rythme plus soutenu, via des opérations d'aménagement d'ensemble, où la densité a oscillé autour d'une vingtaine de logements à l'hectare.

surface totale de terrain consommée 2000 / 2011(ha)	Nombre de logements neufs	Densité moyenne (log./ha)
9,8	76	8

Soit une consommation moyenne de 1300 m² par logement construit. Ce chiffre assez élevé, en dépit de la production de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble nettement plus denses, met en évidence la part encore significative d'une urbanisation de type « résidentielle » et localisée dans des secteurs actuellement non desservis par le réseau d'eaux usées (ce qui implique des surfaces de parcelles assez importantes pour la mise en place des systèmes d'assainissement non collectif), comme la Brette ou Saint Guéry. La nette réduction de l'emprise de ces zones d'habitat dans le P.L.U., va très probablement influencer positivement sur la densité moyenne ces prochaines années.



Evolution de la tâche urbaine

Photo aérienne 2000 / vue générale de la commune



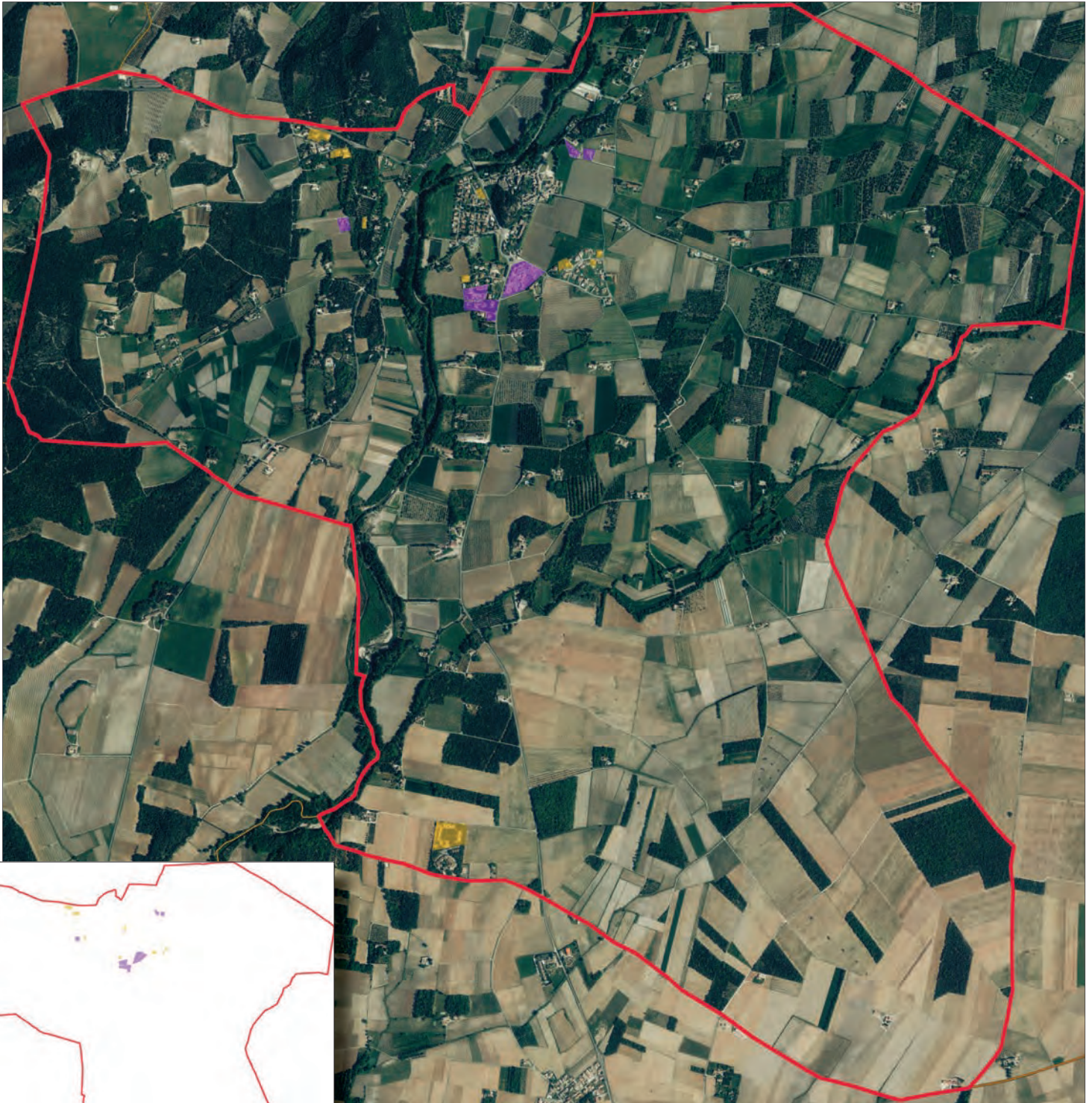
Evolution de la tâche urbaine

Photo aérienne 2000 / Zoom sur le village et ses abords

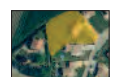


Evolution de la tâche urbaine

Photo aérienne 2010 / vue générale de la commune



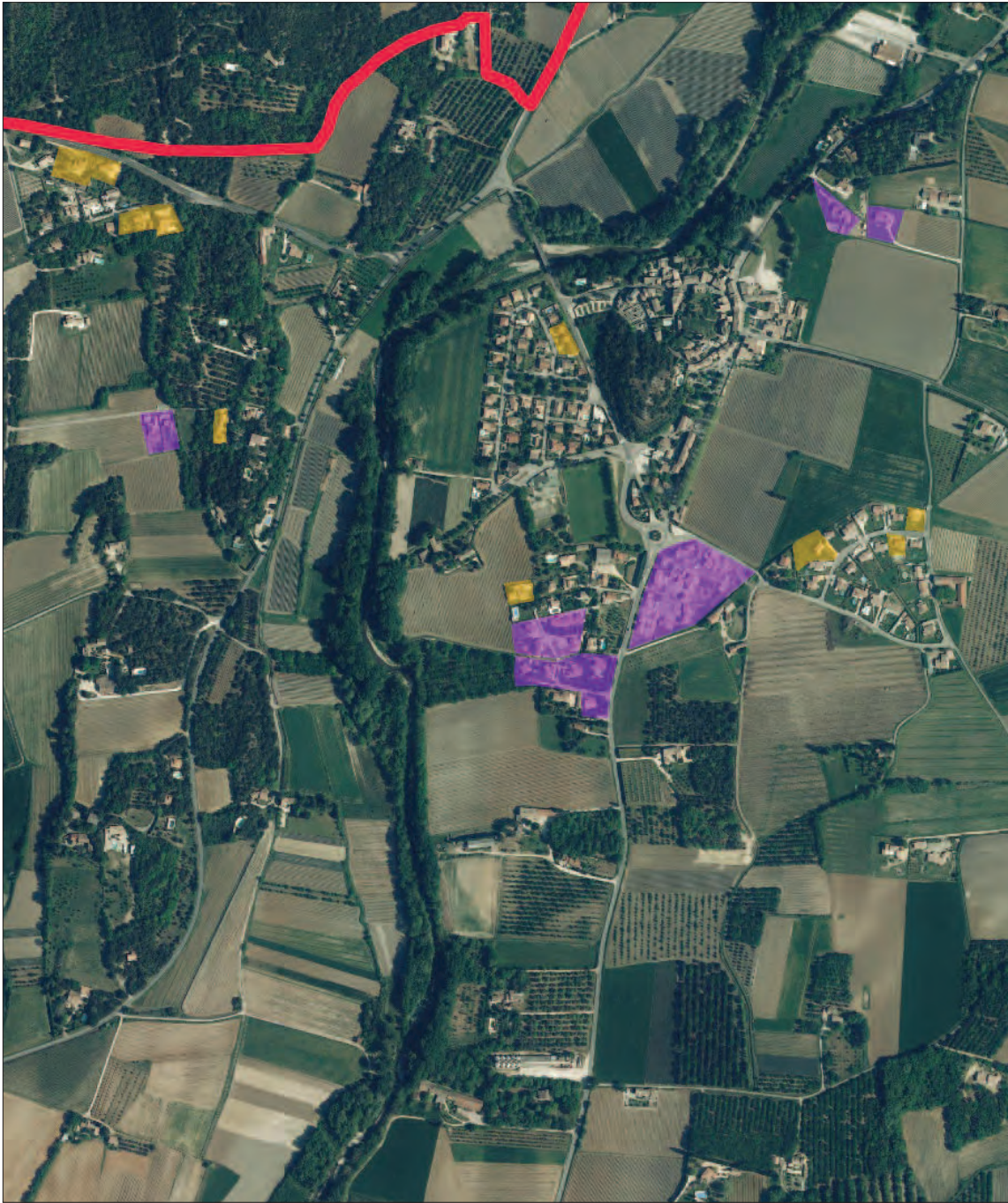
Terrains agricoles consommés pour urbaniser



Autres terrains consommés pour urbaniser (espaces naturels, terrains insérés dans la trame urbaine...).

Evolution de la tâche urbaine

Photo aérienne 2010 / Zoom sur le village et ses abords



Terrains agricoles consommés pour urbaniser



Autres terrains consommés pour urbaniser (espaces naturels, terrains insérés dans la trame urbaine...).

Concernant la nature des espaces prélevés pour construire ces dix dernières années, il s'agissait :

- soit de terrains viticoles de plaine, à proximité du village, destinés à des opérations d'aménagement d'ensemble,
- soit d'espaces naturels (ou de franges d'espaces agricoles), pour une partie des zones « NB » développées au coup par coup.



Photo aérienne 2000



Photo aérienne 2000



Photo aérienne 2010

Les zones naturelles ont été investies par l'urbanisation de manière diffuse, au coup par coup.



Photo aérienne 2010

Les zones agricoles de plaine ont connu une évolution plus binaire « de vigne à lotissement »

III. LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE LIEE AU P.L.U.

Les terrains classés en zone constructible et potentiellement urbanisables :

Type de zone	Surface urbanisable (ha)	Densité moyenne (log./ha)	Capacité (log.)
Zone AUh urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	2,1	25	52
Zones d'urbanisation future AU, urbanisable après modification du P.L.U. et mise en service de la nouvelle STEP	2,45	25	61
Zones urbaines (UA, UC, UD)	2,2	10	13*
TOTAL	6,75	/	127

* $19-6=13$, considérant qu'environ 30% des maisons construites en zone UD sont des résidences secondaires.

La densité moyenne de résidences principales est égale à $(127/6,75) = 19$ logements par hectare.

EN VALEUR ABSOLUE

Le P.L.U. prélève 6,75 ha pour produire 127 résidences principales, soit une densité moyenne de 19 résidences principales à l'hectare, ou dit autrement, une consommation de 531 m² par logement construit, soit presque un triplement de la densité par rapport à la mesure de l'urbanisation de ces dix dernières années (1300 m²).

EN TERME D'ETALEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE

Les surfaces prélevées « en extension » pour construire représentent 4,55 ha. Par logement construit, l'agrandissement de l'enveloppe urbaine liée au P.L.U. est donc de 354 m² seulement.

N.B. : le nombre de m² consommés par logement intègre le terrain d'assiette d'un logement, mais aussi les voies de desserte, les aménagements et équipements associés.



PLANCHE 1

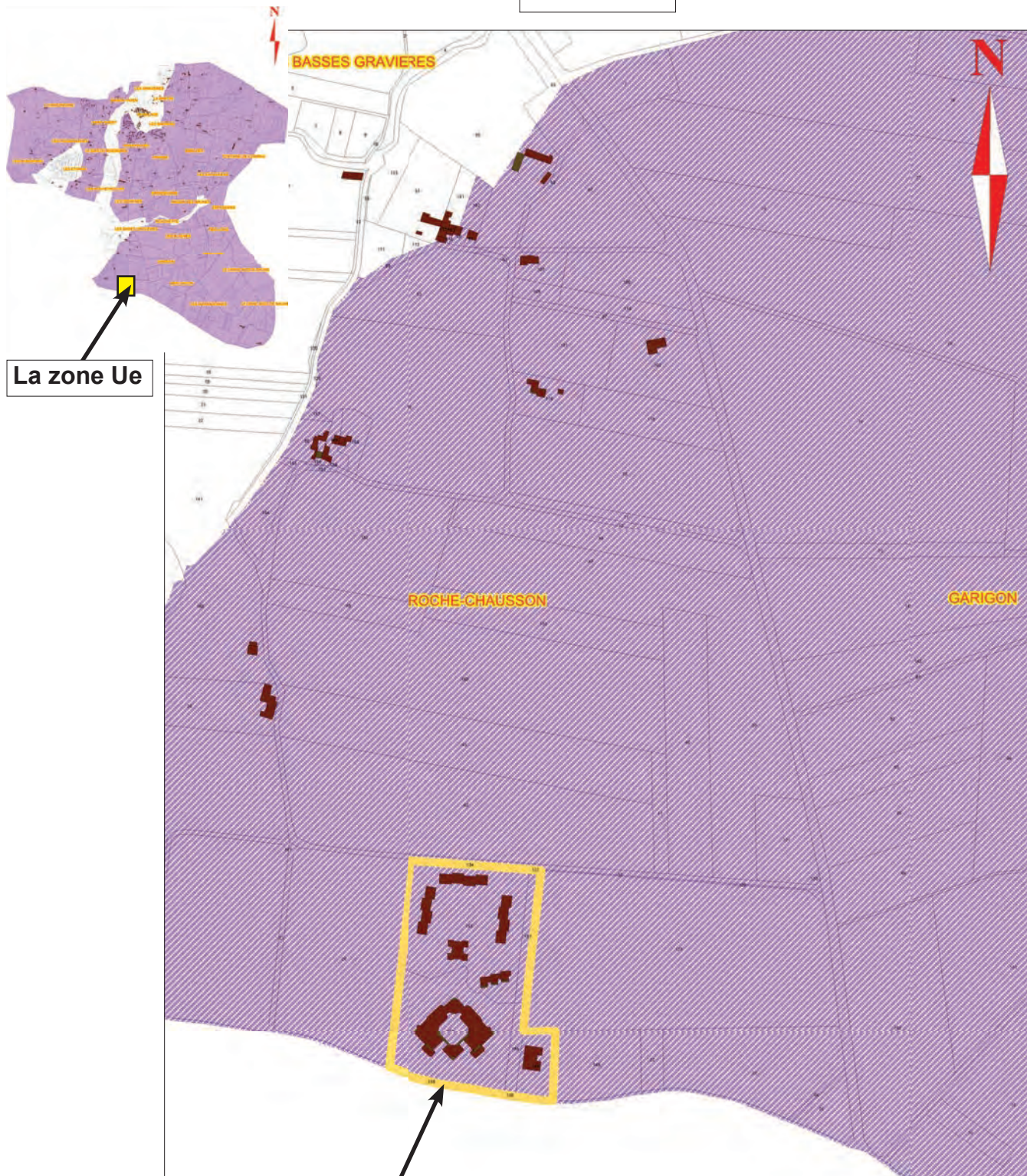
Emprise consommée pour la STEP (1300 m² environ).

Terrains classés en zone agricole dans le P.O.S. et reclassés par le projet de P.L.U. en zone d'urbanisation future.

Terrains classés en zone agricole dans le P.O.S. (mais bâtis) et reclassés en zone constructible dans le projet de P.L.U. Il s'agit ici plutôt de mise en cohérence du zonage avec le caractère bâti des terrains.

Carte des terrains agricoles consommés et zones AOC

PLANCHE 2



Cette zone correspond au terrain d'assiette d'un centre d'accueil pour personnes handicapées et à ses bâtiments annexes.



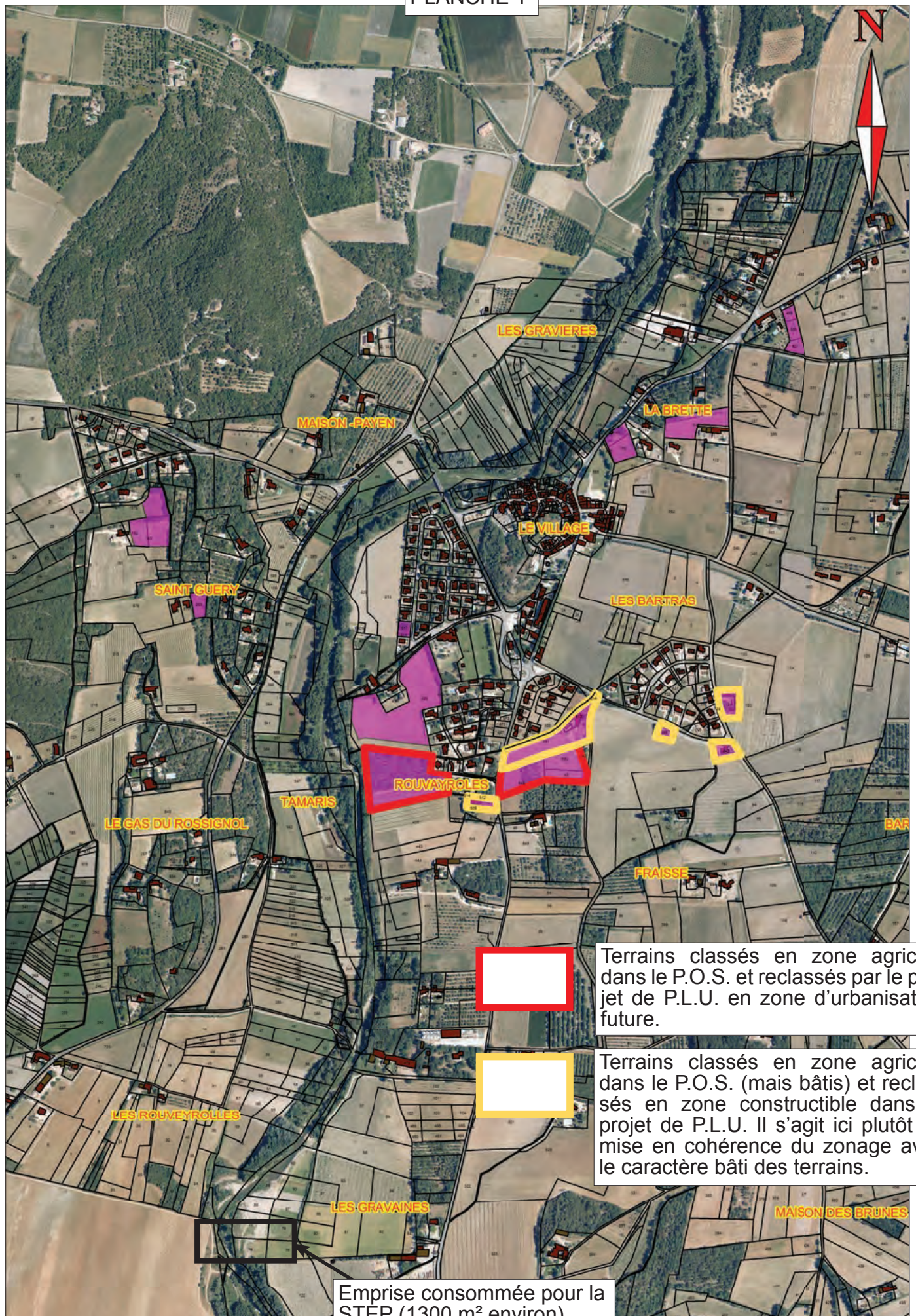
Secteurs classés en A.O.C. viticole "Grignan les Adhémar" (pour information).



Terrains classés en zone agricole dans le P.O.S. (mais bâtis) et reclassés en zone constructible dans le projet de P.L.U. Il s'agit ici plutôt de mise en cohérence du zonage avec le caractère bâti des terrains.

Carte des terrains agricoles consommés

PLANCHE 1



IV. TABLEAU DES SURFACES

P.L.U.

Zones	Surfaces (ha)	Type de zone
UA	3,8	Village historique. Zone immédiatement constructible, à vocation principale d'habitat, de services et de commerces.
UAb	1,0	Zone immédiatement constructible (secteur d'habitat collectif à individuel groupé).
UC	17,7	Zone immédiatement constructible (secteurs d'habitat collectif à pavillonnaire).
UD	9,8	Zone immédiatement constructible à assainissement non collectif (secteurs d'habitat intermédiaire à pavillonnaire).
UE	3,3	Zone immédiatement constructible correspondant au centre d'accueil pour personnes handicapées et à ses bâtiments annexes, situés à Roche Chausson
AU	2,8	Zone d'urbanisation future.
AUh	2,5	Zone à vocation principale d'habitat (mixte), urbanisable sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
A	923,8	Zone agricole.
Aa	42,8	Zone agricole inconstructible.
Ah	28,5	Zone agricole partiellement bâtie.
N	180,0	Zone naturelle.
Nh	5,5	Zone Naturelle partiellement bâtie.

Compte tenu du fait qu'il est difficile d'établir des comparaisons de surfaces entre PLU et POS, au regard de l'évolution importante des noms des zones entre ces documents d'urbanisme, dans le tableau comparatif ci-après, on parle de :

- Zones urbanisables,
- Zones d'urbanisation future,
- Zones A Urbaniser (opérations d'aménagement d'ensemble dans le P.O.S. et zone soumise à orientations d'aménagement dans le P.L.U.)

Les écarts mesurés l'ont été entre les zones constructibles et d'urbanisation future. Ainsi, on aura une évaluation des surfaces destinées à l'urbanisation entre P.O.S. et P.L.U.



V. TABLEAU COMPARATIF P.O.S. / P.L.U.

	POS (hectares)	PLU (hectares)	Variations (hectares)
Zones urbanisable au coup par coup habitat*	29,65	32,52	+2,87
Zones d'urbanisation future	0	4,03	+4,03
Zones A Urbaniser constructibles	9,10	2,35	-6,75

Ce bilan met surtout en évidence le fait que la plus grande partie des zones urbanisables sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble du P.O.S. a été bâtie et donc logiquement reclassée en zone constructible au coup par coup.

Dans le P.L.U., au total, l'emprise des zones réservées à l'urbanisation (future et immédiate) recule de 0,15 ha par rapport au P.O.S.

VI. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-12-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L123-12-1 du code de l'urbanisme prévoit notamment que :

« Trois ans au plus après la délibération portant révision du plan local d'urbanisme, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-11](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

En terme de création de logements, le P.L.U. révisé s'appuie d'abord sur le renforcement de l'urbanisation autour du village et à proximité des équipements (de l'école notamment), en y développant l'essentiel des, selon une typologie dense et diversifiée. Cet objectif a été traduit par la création de zones zone A Urbaniser, qui seront constructibles une fois la nouvelle Station d'épuration opérationnelle, mais aussi et surtout par la création de la zone AUh de Rouvayrole.

Ainsi, le P.L.U. n'aura pas atteint ses objectifs si à minima, les travaux liés à la zone AUh ne sont pas engagés. Dans ce cas de figure, il serait légitime que la commune s'engage dans une révision simplifiée de son P.L.U. pour redéfinir un projet de création de logements autour du village mais sur d'autres emprises foncières.

