



Département de la Drôme

Commune de SAINT-RESTITUT

MODIFICATION n°2
du Plan local d'urbanisme (PLU)

DOSSIER D'APPROBATION

I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la **pièce n°1 du PLU** : Rapport de présentation

1. Nature de la modification proposée, justification et description

Modification de l'article 1 des zones UC, UD, AUC et AUD afin de s'opposer à la règle relative à l'article R123-10-1¹ du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

1.1.1 Nature de la modification

La Commune souhaite **modifier l'article 1 des zones UC, UD, AUC et AUD** afin de s'opposer à la règle relative à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016) qui dispose que :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

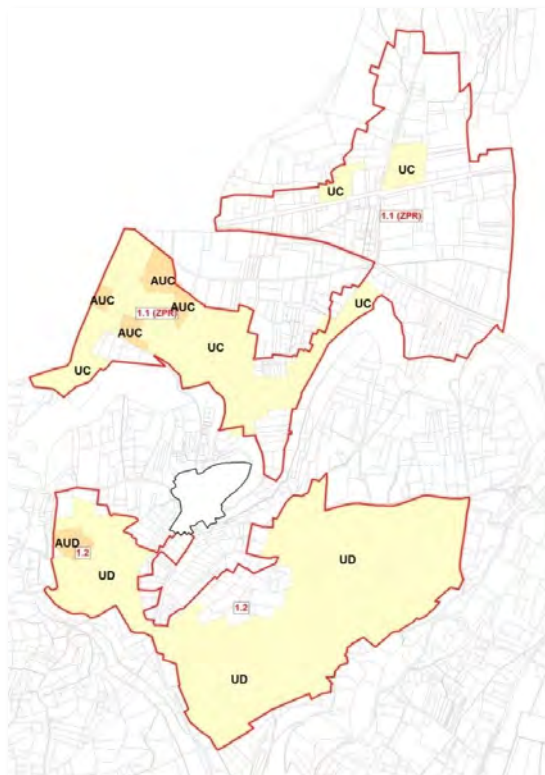
Les règles définies dans les zones UC, UD, AUC et AUD du PLU s'appliqueront donc à toute parcelle ou lot pour respecter les caractéristiques urbaines, et non pas à l'ensemble du projet.

1.1.2 Justification de la modification

Les zones UC, UD, AUC et AUD du PLU correspondent à des zones urbaines ou à urbaniser à dominante habitat qui n'ont pas vocation à être densifiées de manière trop importante. L'application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016) ne permet pas de maîtriser cette densification. L'objectif est d'éviter qu'un vaste projet ne respecte pas les densités, formes urbaines et aspects paysagers en appliquant les règles à l'ensemble du terrain. **L'application des règles à l'échelle de chaque parcelle ou de chaque lot permet de maîtriser la forme urbaine, la qualité paysagère et s'inscrit en cohérence avec la capacité des réseaux, en particulier les voiries et l'assainissement.**

Le règlement écrit s'opposera donc dorénavant à la règle relative à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016) en raison du caractère peu dense du tissu urbain des zones UC, UD, AUC et AUD et de leur sensibilité paysagère.

Cette modification s'inscrit par ailleurs en cohérence avec les règles de la ZPPAUP. Les zones UC, UD, AUC et AUD se situent dans les zones 1.1 (zone de protection relative) ou 1.2 de la ZPPAUP (plateau des Closes). Il convient de noter en particulier que **la ZPPAUP assure la préservation des murets situés le long des voiries. Or une densification trop importante conduirait à d'importants problèmes de desserte puisque la commune n'a pas la possibilité d'élargir les voies le long desquelles les murets sont disposés.**



Localisation des zones UC, UD, AUC et AUD au regard de la ZPPAUP

¹ Article R151-21 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016

1.1.3 Description de la modification

L'article 2 des zones UC, UD, AUC et AUD a été modifié afin de s'opposer aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme² (rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

Rédaction de l'article 1 de la zone UC avant la modification du PLU

L'article 1 de la zone UC « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » ne s'oppose pas aux dispositions relatives à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

Rédaction de l'article 1 de la zone UC après la modification du PLU

L'article 1 de la zone UC intègre une nouvelle disposition :

« De plus, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU** (articles UC 2 à UC 14) ».

Rédaction de l'article 1 de la zone UD avant la modification du PLU

L'article 1 de la zone UD « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » ne s'oppose pas aux dispositions relatives à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

Rédaction de l'article 1 de la zone UD après la modification du PLU

L'article 1 de la zone UD intègre une nouvelle disposition :

« De plus, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU** (articles UD 2 à UD 14) ».

Rédaction de l'article 1 de la zone AUC avant la modification du PLU

L'article 1 de la zone AUC « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » ne s'oppose pas aux dispositions relatives à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

Rédaction de l'article 1 de la zone AUC après la modification du PLU

L'article 1 de la zone AUC intègre une nouvelle disposition :

² Article R151-21 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016

« De plus, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU** (articles AUC 2 à AUC 14) ».

Rédaction de l'article 1 de la **zone AUD avant** la modification du PLU

L'article 1 de la zone AUD « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » ne s'oppose pas aux dispositions relatives à l'article R123-10-1³ du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

Rédaction de l'article 1 de la **zone AUD après** la modification du PLU

L'article 1 de la zone AUD intègre une nouvelle disposition :

« De plus, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque construction, lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU** (articles AUD 2 à AUD 14) ».

³ Article R151-21 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016

2. Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Approche globale

La modification apportée dans le cadre de la modification n°2 du PLU, présentée au chapitre 1 du présent rapport de présentation, n'a pas d'incidences sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

2.2 – Approche par modification apportée

Modification de l'article 2 des zones UC, UD, AUC et AUD afin de s'opposer à la règle relative à l'article R123-10-14 du code de l'urbanisme (rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Impact positif car la nouvelle disposition réglementaire permet de préserver la qualité du cadre paysager, dans le respect de la ZPPAUP
Réseaux	▪ Absence d'impact
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

⁴ Article R151-21 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016

2.3 Approche liée à la prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du PLH (Programme local de l'habitat)

La Commune de Saint-Restitut n'est pas couverte par un PLH approuvé.

2.3.2 La prise en compte du PDU (Plan de déplacements urbains)

La Commune de Saint-Restitut n'est pas couverte par un PDU approuvé.

2.3.3 La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La Commune de Saint-Restitut n'est pas couverte par un SCOT approuvé.

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 du PLU s'inscrit dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015 en vigueur.

2.4 Approche liée à la prise en compte du site Natura 2000

La commune de Saint-Restitut est couverte à l'extrémité Est de son territoire par le site Natura 2000 FR8201676 « Sables du Tricastin » (cf. carte ci-après).



Le périmètre de la zone Natura 2000 s'étend sur une superficie totale de 1 233 ha, répartie en deux secteurs : au nord sur deux communes (Réauville et Valaurie) et au sud sur trois communes (Suze-la-Rousse, Saint-Restitut et La Baume-de-Transit). Saint-Restitut et La Baume-de-Transit n'occupent que 2% de la surface du site.

Le site 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
- ✓ les milieux forestiers.

Les forêts sont largement dominantes au sein du site, suivies par les milieux cultivés. Au nord, ce sont les forêts de feuillus qui sont dominantes, au sud, ce sont les forêts de résineux les plus étendues.

Enfin, la présence d'importantes colonies de chauves-souris justifie aussi le classement du site dans le réseau Natura 2000.

Parmi les 19 espèces recensées, 8 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent la zone d'étude. Ces espèces sont toutes liées à la présence de boisements mûres, de corridors de déplacement (haies, ripisylves) et à la mosaïque de milieux qui leur assurent alimentation et gîtes.

Compte-tenu de la nature des évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 du PLU, celles-ci ne sont pas de nature à affecter le site Natura 2000 FR8201676 « Sables du Tricastin ».

2.5 La prise en compte du PLU

2.5.1 Le rapport de présentation

Les modifications apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur.

2.5.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.5.3 Les autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées et la modification n°2 du PLU s'inscrit dans le cadre de l'économie générale du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).

Département de la Drôme
Commune de Saint-Restitut



MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)

DOSSIER D'APPROBATION

Sommaire

1. Exposé des motifs	p. 2
-----------------------------	-------------

2. Pièces modifiées	p. 6
----------------------------	-------------

I- Rapport de présentation	p. 7
II- Règlement graphique (plan de zonage)	p. 14
III- Orientation d'aménagement	p.15

1. EXPOSÉ DES MOTIFS

1- Introduction

1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Saint-Restitut

Le Village

26 130 Saint-Restitut

Tél. : 04 75 04 71 71

Fax : 04 75 96 71 68

E-mail : mairie@saintrestitut-mairie.fr

Sous l'autorité de : M. Yves ARMAND, Maire de Saint-Restitut

1.2 Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Saint-Restitut dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 29 septembre 2009. Le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 30 juillet 2013 (modification n°1).

1.3 Objet de la mise à disposition du public

La commune de Saint-Restitut a engagé une procédure de modification simplifiée du PLU par arrêté municipal le 18 mars 2015.

Le PLU opposable aujourd'hui doit en effet faire l'objet d'une adaptation en vue de réduire l'emprise de l'emplacement réservé L2. Une partie de la parcelle G 905 ne sera donc plus en emplacement réservé. En effet, un compromis de vente a été signé en l'Etude MESSIE/FERAUD, Notaires à ST PAUL TROIS CHATEAUX en date du 23 janvier 2015, concernant la vente du terrain appartenant aux conjoints BENE (parcelle G 905 Les Pieux) pour une superficie totale de 11 061 m². Le projet concédé à HABITAT DAUPHINOIS concernant la création d'une résidence seniors composée de 10 logements suffit à pourvoir les besoins de notre commune.

2- Textes relatifs à la procédure de modification simplifiée et à la mise à disposition du public

2.1 Mention des textes qui régissent la procédure de modification simplifiée du PLU

Rappel des dispositions du code de l'urbanisme :

L'article **L123-13** du code de l'urbanisme dispose notamment que :

« *I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

L'article **L123-13-1** du code de l'urbanisme dispose également que :

« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation [...] ».*

En outre, l'article **L123-13-2** du code de l'urbanisme dispose que :

« *Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire ».

Enfin, l'article **L123-13-3** du code de l'urbanisme dispose que :

« *I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».*

Il ressort de ces dispositions que la modification apportée décrites au §1.3 relèvent de la procédure de modification simplifiée du PLU, au titre de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- La commune ne change pas les orientations définies par le PADD,
- La commune ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- La commune ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, la modification envisagée ne conduit pas à :

- ✓ majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ✓ diminuer ces possibilités de construire,
- ✓ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2.2 Mise à disposition du public

La modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition du public au titre de l'article L123-13-3 II du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ».

➔ **Voir le bilan de la mise à disposition du public.**

RAPPEL : Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par la délibération n°DE_2015_032 du 21 avril 2015 :

- la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- la mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site internet de la commune.

La délibération n°DE_2015_032 du 21 avril 2015 a fait l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public a pu consulter le dossier et formuler des observations, a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis a été affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

2.3 Façon dont la mise à disposition du public s'insère dans la procédure administrative

2.3.1 Conditions de la mise à disposition du public

La mise à disposition a permis de porter les modifications envisagées à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations, notamment sur le registre prévu à cet effet. Le présent projet de modification simplifiée du PLU s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

2.3.2 La mise à disposition

La mise à disposition du public a débuté le 29 juin 2015 et a duré 1 mois (L123-13-3 II du code de l'urbanisme).

2.3.3 A l'issue de la mise à disposition

A l'issue de la mise à disposition, le maire a présenté le bilan devant le conseil municipal, qui a délibéré et adopté le projet.

2. PIÈCES MODIFIÉES

I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la [pièce n°1 du PLU](#) : Rapport de présentation

1- Nature de modification proposée, justification et description

1.1 Nature de la modification

La modification vise à **réduire l'emprise de l'emplacement réservé L2** situé au Col des Pieux, sur la parcelle G 905. Une partie de la parcelle G 905 ne sera donc plus inscrite en emplacement réservé. En outre, **l'objet de l'emplacement réservé est élargi à une vocation intergénérationnelle**.

La prise en compte de ces éléments conduit à modifier également l'orientation d'aménagement « Col des Pieux ».

1.2 Justification de la modification

Justification de l'élargissement de l'objet de l'emplacement L2

La commune souhaite compléter l'offre en matière de petite enfance sur le territoire en permettant la création d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) dans la continuité de l'opération de résidence pour les séniors. L'objet de l'emplacement réservé L2, initialement prévu pour une « Maison de retraite ou résidence pour personnes âgées », doit donc être élargi pour permettre l'accueil d'une Maison d'Assistantes Maternelles. L'opération intégrera également une salle communale.

Justification de la réduction de l'emprise de l'emplacement L2

L'emplacement L2 était initialement prévu sur une superficie d'environ 1,1 ha. Après avoir précisé l'analyse de ses besoins concernant les personnes âgées, la commune estime nécessaire de créer une résidence pour les séniors composée d'une dizaine de logements. Cette opération, portée par HABITAT DAUPHINOIS, permettra de répondre aux besoins de la commune. Elle sera en outre complétée par la création d'une Maison d'Assistantes Maternelles d'une capacité d'environ 8 enfants ainsi que d'une salle communale. La mise en œuvre de ce projet intergénérationnel nécessite d'aménager une emprise foncière d'environ 0,6 ha. Il convient donc de réduire d'environ 0,5 ha l'emprise de l'emplacement réservé L2 sur la partie située en dehors du projet.

Justification de la modification de l'orientation d'aménagement

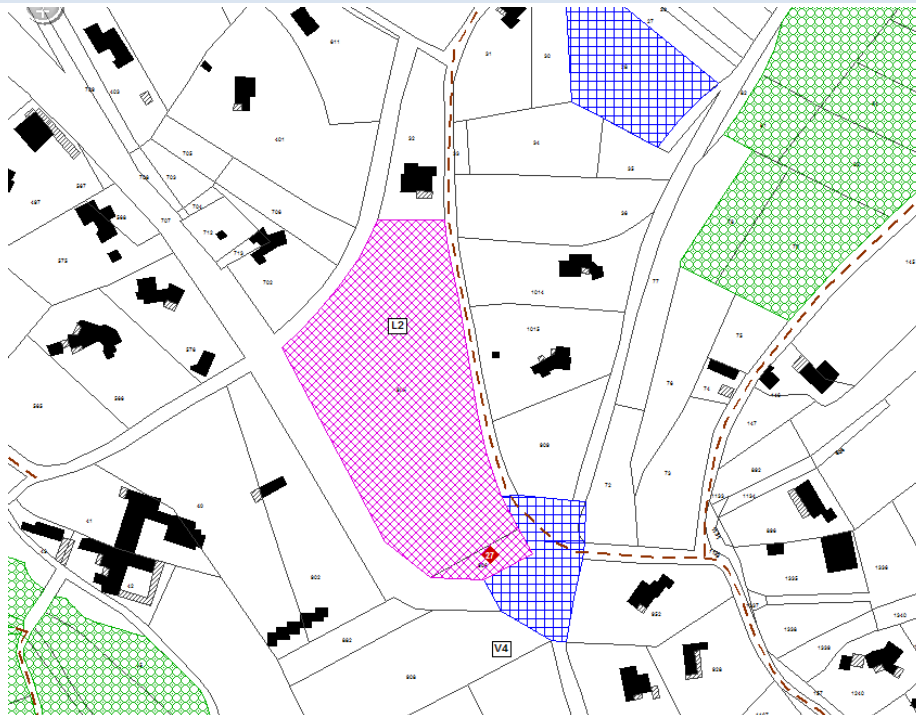
La réduction de l'emplacement réservé et l'évolution de la programmation (logements séniors, salle communale et maison d'assistantes maternelles) nécessite d'adapter l'orientation d'aménagement : programmation, configuration des accès, etc. L'orientation d'aménagement modifiée s'appuie sur le projet conduit HABITAT DAUPHINOIS (voir illustration ci-après).

Illustration du projet

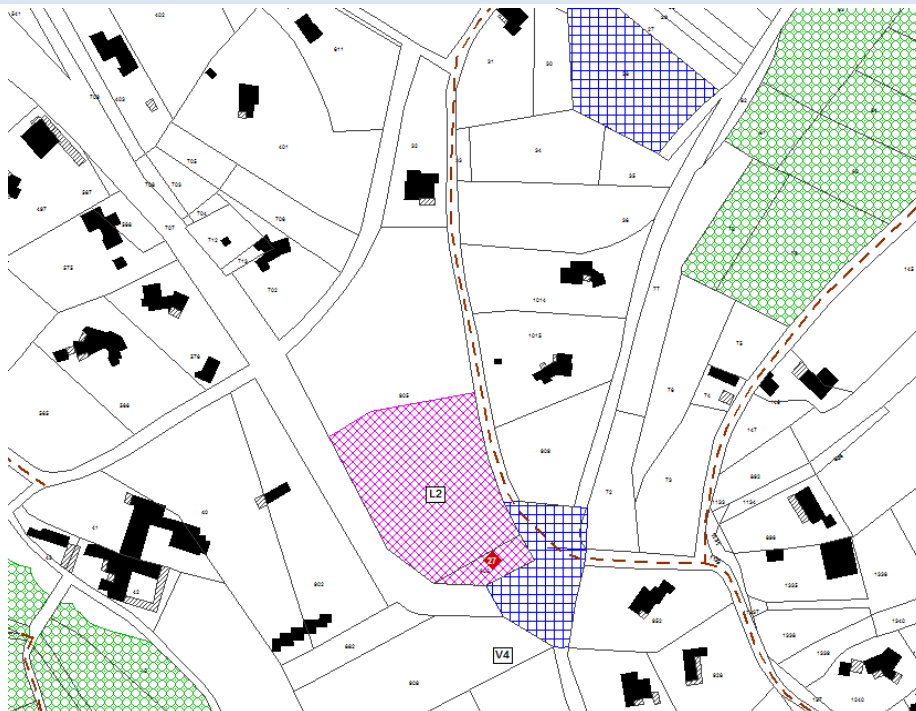


1.3 Description de la modification

Plan de zonage 3.2 **avant** la modification simplifiée n°1 du PLU (extrait)



Plan de zonage 3.2 **après** la modification simplifiée n°1 du PLU (extrait)



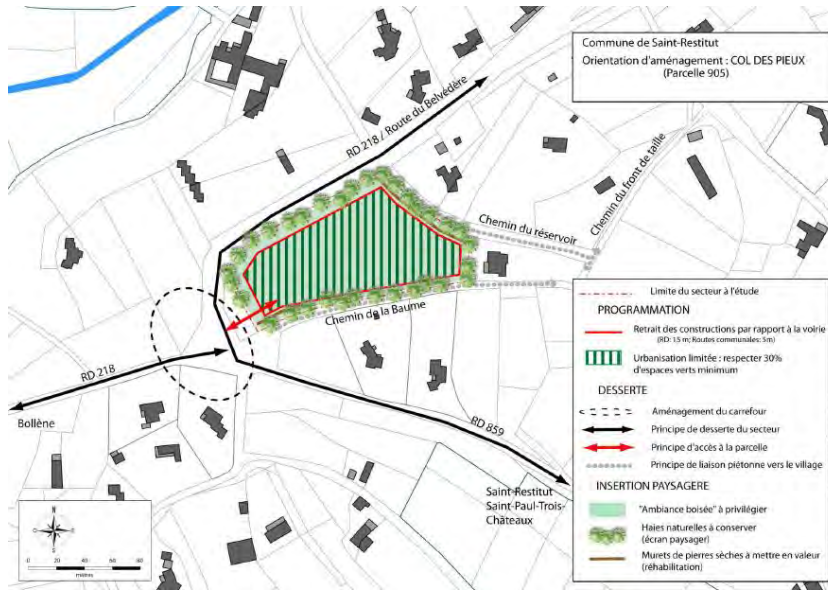
Légende du plan de zonage 3.2 avant la modification simplifiée n°1 du PLU (extrait)

Liste des emplacements réservés pour programme de logements locatifs aidés				
N°	Quartier	Localisation	Surface approximative	Éléments de programmation
L1	Le Village	Sud du village en bordure de la route de Saint-Restitut à Saint-Paul-Trois-Châteaux	2 036 m ²	25% de logements locatifs aidés
L2	Col des Pieux	Maison de retraite ou résidence pour personnes âgées	11 705 m ²	

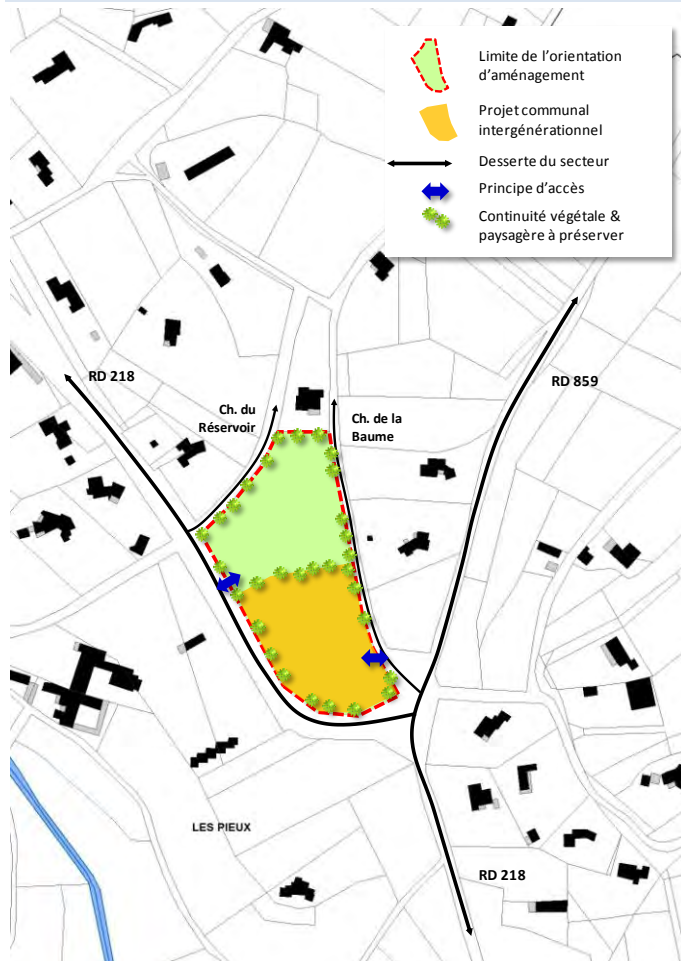
Légende du plan de zonage 3.2 après la modification simplifiée n°1 du PLU (extrait)

Liste des emplacements réservés intégrant un programme de logements locatifs aidés				
N°	Quartier	Localisation	Surface approximative	Éléments de programmation
L1	Le Village	Sud du village en bordure de la route de Saint-Restitut à Saint-Paul-Trois-Châteaux	2 036 m ²	25% de logements locatifs aidés
L2	Col des Pieux	Intersection Rte du Belvédère / Ch. de la Baume / Rte de Bollène	5 850 m ²	Résidence séniors, Salle communale et Maison d'Assistantes Maternelles

Orientation d'aménagement 'Col des Pieux' avant la modification simplifiée n°1 du PLU



Orientation d'aménagement 'Col des Pieux' après la modification simplifiée n°1 du PLU



2- Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Approche globale

Les modifications apportées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU n'ont pas d'incidences sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

2.2 Approche locale

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Absence d'impact
Relief	▪ Absence d'impact
Géologie	▪ Absence d'impact
Qualité de l'air	Absence d'impact
Eaux souterraines	▪ Absence d'impact
Eaux superficielles	▪ Absence d'impact
Risque inondation	▪ Absence d'impact
Milieu naturel	▪ Absence d'impact
Patrimoine culturel	▪ Absence d'impact
Cadre paysager	▪ Absence d'impact
Réseaux	▪ Absence d'impact.
Gestion des déchets	▪ Absence d'impact
Consommation d'énergie	▪ Absence d'impact
Agriculture	▪ Absence d'impact
Déplacements	▪ Absence d'impact
Bruit	▪ Absence d'impact

2.3 Approche liée à la prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du PLH (Programme local de l'habitat)

La Commune de Saint-Restitut n'est pas couverte par un PLH approuvé.

2.3.2 La prise en compte du PDU (Plan de déplacements urbains)

La Commune de Saint-Restitut n'est pas couverte par un PDU approuvé.

2.3.3 La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La Commune de Saint-Restitut n'est pas couverte par un SCOT approuvé.

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

La modification envisagée dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU s'inscrit dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015 en vigueur.

2.4 Approche liée à la prise en compte du site Natura 2000

La commune de Saint-Restitut est couverte à l'extrémité Est de son territoire par le site Natura 2000 FR8201676 « Sables du Tricastin » (cf. carte ci-après).



Le périmètre de la zone Natura 2000 s'étend sur une superficie totale de 1 233 ha, répartie en deux secteurs : au nord sur deux communes (Réauville et Valaurie) et au sud sur trois communes (Suze-la-Rousse, Saint-Restitut et La Baume-de-Transit). Saint-Restitut et La Baume-de-Transit n'occupent que 2% de la surface du site.

Le site comprend trois milieux principaux :

- ✓ les milieux sableux xérophiles qui accueillent une végétation méditerranéenne remarquable,
- ✓ les milieux humides tels que la zone humide de l'Étang Saint-Louis en cours d'atterrissement ou les prairies humides
- ✓ les milieux forestiers.

Les forêts sont largement dominantes au sein du site, suivies par les milieux cultivés. Au nord, ce sont les forêts de feuillus qui sont dominantes, au sud, ce sont les forêts de résineux les plus étendues. Enfin, la présence d'importantes colonies de chauves-souris justifie aussi le classement du site dans le réseau Natura 2000.

Parmi les 19 espèces recensées, 8 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent la zone d'étude. Ces espèces sont toutes liées à la présence de boisements mûres, de corridors de déplacement (haies, ripisylves) et à la mosaïque de milieux qui leur assurent alimentation et gîtes.

Compte-tenu de la nature de la modification simplifiée du PLU, celle-ci n'est pas de nature à affecter le site Natura 2000 FR8201676 « Sables du Tricastin ».

II – Règlement graphique (plan de zonage)

Modifie la [pièce n°3.2 du PLU](#) : Règlement graphique

III – Orientation d'aménagement

Modifie la [pièce n°2.2 du PLU](#) : Orientations d'aménagement

S A I N T - R E S T I T U T
D E P A R T E M E N T D E L A D R O M E (2 6)

P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E
(P . L . U .)

2 . 2 . O R I E N T A T I O N D ' A M E N A G E M E N T :

L E S P I E U X



Col des Pieux

Zonage	Lieu-dit	Vocation	Surface globale (ha)	Surface constructible (ha)
UD	Col des Pieux	Equipements & logements	1.12 ha	Environ 0.9 ha

DESCRIPTION GENERALE

Le secteur d'étude se situe au Sud-Ouest du village de Saint-Restitut, sur le plateau des Closes et bénéficie d'une exposition Sud-Est valorisante. La parcelle se localise à l'intersection des routes départementales RD 218 et RD 859, qui lui procure une bonne accessibilité depuis le village. Elle bénéficie d'une proximité avec ce dernier puisqu'elle se situe à environ 600 mètres du centre bourg. La zone à aménager bénéficie d'une grande potentialité d'aménagement compte tenu de sa surface atteignant 11 191 m². Elle est immergée au sein d'un ensemble à dominante résidentielle très peu dense. La parcelle a la particularité d'être entièrement vierge de bâti, elle est actuellement occupée par un boisement méditerranéen composé d'essences locales.

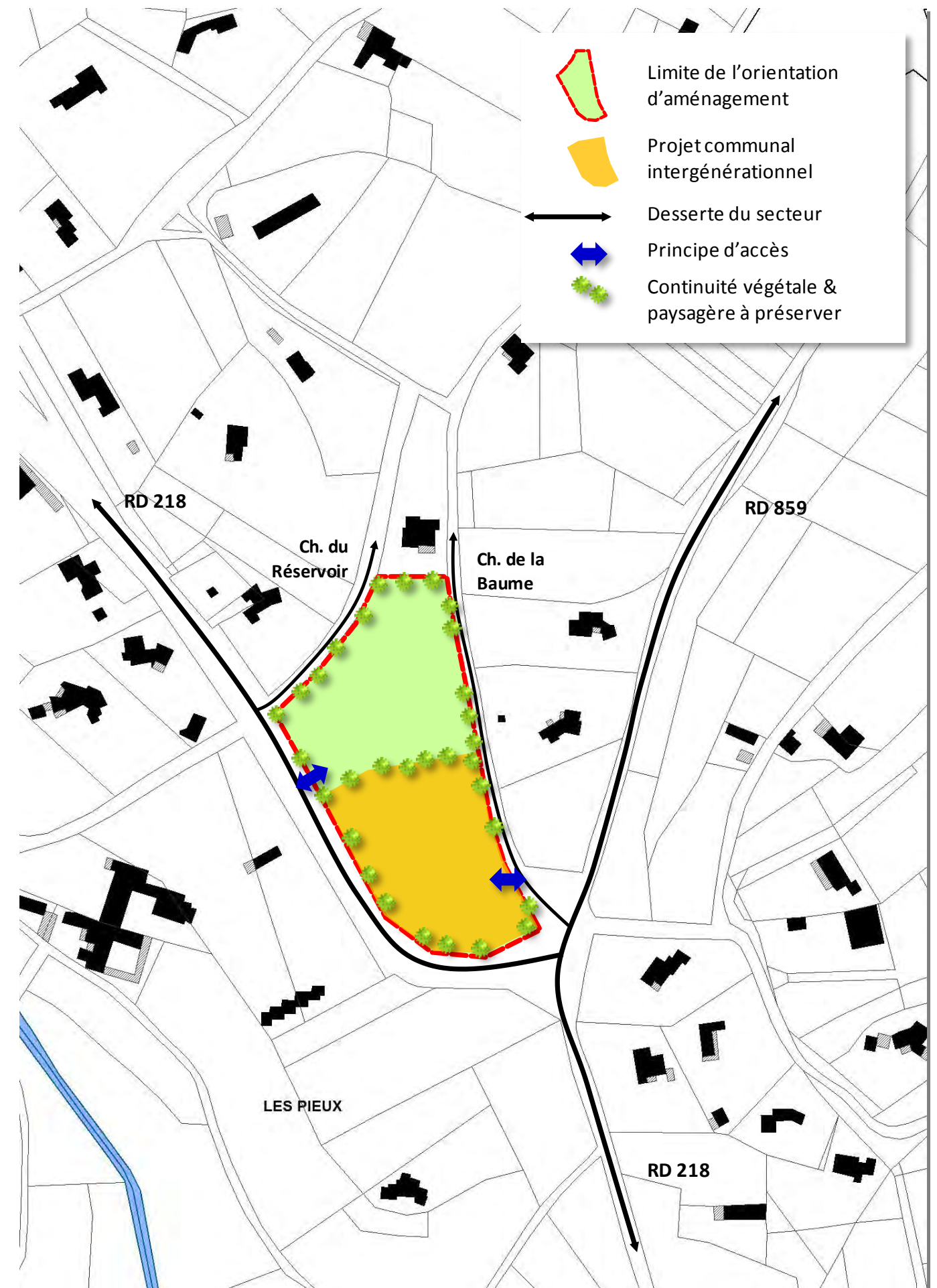
OBJECTIFS

L'aménagement de cet espace repose sur les objectifs suivants :

- Sur la partie sud de la parcelle, accueillir un projet communal intergénérationnel organisé autour de trois entités :
 - une résidence seniors afin de répondre aux besoins locaux,
 - une salle communale,
 - une maison d'assistantes maternelles.
- Sur la partie nord de la parcelle, permettre l'accueil de logements
- De manière transversale : assurer l'intégration paysagère de la structure pour limiter les impacts visuels dans les secteurs de covisibilité.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- **Réaliser un établissement agréable et fonctionnel adapté aux seniors pour assurer une offre de proximité.**
 - Assurer à la commune une capacité d'accueil pour personnes âgées qui soit optimale en exploitant le potentiel foncier (logements individuels associés à un lieu commun abritant les services collectifs : restauration, activités de loisir...)
 - Réaliser les équipements annexes indispensables au fonctionnement d'une telle structure d'accueil : parking, jardin, cheminement piéton.
 - Réaliser cet établissement suivant les besoins identifiés par le Conseil Général dans le Schéma Gérontologique départemental.
- **Assurer une bonne accessibilité et une lisibilité de cet établissement au niveau communal et supracommunal.**
 - Réaliser une signalétique pour faciliter son accès depuis le village, voire en dehors des limites communales.
 - Réaliser un accès particulier pour l'équipement dans une zone sécurisée, bénéficiant d'une bonne visibilité.
 - Localiser les aires de stationnement à proximité immédiate de la voie d'accès pour limiter les nuisances sonores.
 - Aménager, à terme, le carrefour pour en améliorer la sécurité
- **Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles voies et des nouveaux bâtiments.**
 - Assurer une continuité des éléments naturels (frange végétale), conserver certains éléments anthropiques remarquables du site à forte valeur identitaire (calvaire) et valoriser certains murets,
 - Conserver l'ambiance pittoresque des lieux conformément aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP : épaisseur de végétation en limite de parcelle, enfouissement des lignes aériennes, intégration des équipements publics.
 - Respecter les distances minimales prescrites dans le cadre du risque incendie



CHANGEMENTS INTERVENUS ENTRE LA PHASE « ENQUETE PUBLIQUE » ET LA PHASE « APPROBATION » DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1. Prise en compte de l'avis du Préfet de la Drôme

1.1 L'identification des éléments de patrimoine communal a été réalisée, dans le cadre du PLU approuvé le 29 septembre 2009, sur la base de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme. Suite à une évolution des textes de loi, cette disposition est réglementée à ce jour à l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Cette référence, qui concerne les points 1, 9 et 10 du dossier de modification, a été modifiée dans les pièces du dossier de modification du PLU.

1.2 Dans le rapport de présentation complémentaire, il est indiqué dans le préambule du chapitre 1 (« Nature des modifications proposées, justification et description ») : « *L'ensemble des modifications apportées concerne le règlement écrit du PLU. Pour une meilleure lisibilité, les modifications apportées sont présentées article par article* ». Dans la mesure où le point n°17 de la modification concerne le règlement graphique (création d'une zone UE), la rédaction du préambule du chapitre 1 a été modifiée comme suit :

« L'ensemble des modifications apportées concerne quasi exclusivement le règlement écrit du PLU (sauf le point n°17 qui concerne le règlement graphique). Pour une meilleure lisibilité, les modifications apportées sont présentées article par article ».

1.3 Les points n°7 et n°19 du dossier de modification portent sur une même modification (article 7 des zones UC et UD). Le point n°19 a donc été retiré du dossier de modification du PLU.

1.4 Autres points

1.4.1 Le point n°14 du projet de modification visait à limiter l'extension des constructions existantes à 33% au lieu de 50%. Cette disposition étant illégale (cf. avis du Préfet), la commune décide de ne pas modifier le PLU sur ce point. Le point n°14 est donc retiré du dossier de modification du PLU.

Afin de se mettre en conformité avec la réglementation issue de la loi portant engagement national pour l'environnement, la commune recensera au cours d'une prochaine modification du PLU le bâti classé en zone N pour lequel des extensions limitées seront autorisées en délimitant des zones spécifiques (Nh).

1.4.2 Le point n°13 du projet de modification visait à autoriser dans les zones A et N du PLU « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment », comme le prévoit l'article L111-3 du code de l'urbanisme. Cette disposition étant illégale (cf. avis du Préfet), la commune décide de ne pas modifier le PLU sur ce point. Le point n°13 et, de fait également, une partie du point n°1, sont donc retirés du dossier de modification du PLU.

Afin de se mettre en conformité avec la réglementation issue de la loi portant engagement national pour l'environnement, la commune recensera au cours d'une prochaine modification du PLU le bâti concerné par cette disposition, en délimitant des zones spécifiques (Nh). A l'instar de la délimitation de zones Nh, certaines constructions de nature non agricole (constructions d'habitation diffuses, etc.), mais localisées en zone agricole, devront également être classées en zone Ah afin que soient autorisées des extensions limitées. Comme pour les zones Nh, la commune recensera ces constructions au cours d'une prochaine modification du PLU.

2. Prise en compte de l'enquête publique

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 1^{er} mars 2013 au mardi 2 avril 2013, le commissaire enquêteur a remis un rapport daté du 15 avril 2013.

2.1 Avis du commissaire enquêteur sur les observations du public

Aucun changement n'a été apporté au dossier d'approbation de la modification n°1 du PLU car le registre d'enquête n'a fait l'objet d'aucune réclamation écrite. Il est rappelé en outre que trois courriers annexes ont été adressés au commissaire enquêteur, mais ceux-ci ne concernaient pas l'objet de la modification n°1 du PLU.

2.2 Avis du commissaire enquêteur sur les observations des personnes publiques associées

Le commissaire enquêteur rappelle notamment les points soulevés par le Préfet de la Drôme (voir le § 1).

2.3 Conclusions du commissaire enquêteur concernant le projet de modification n°1 du PLU

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable, sous « réserve ». L'ensemble des réserves émises par le commissaire enquêteur ont été levées.

Levée de la réserve n°1 :

L'article référencé L123-1 7° a été actualisé. Désormais, il est référencé L123-1-5 7°.

Levée de la réserve n°2 :

Les points n°13 et 14 ont été retirés du dossier de modification car il s'agissait de dispositions illégales.

Levée de la réserve n°3 :

Le point n°19 a été retiré du dossier de modification car il était déjà traité dans le point n°7.

Levée de la réserve n°4 :

Dans le rapport de présentation complémentaire, le préambule du chapitre 1 a été actualisé dans le sens demandé.

Département de la Drôme

Commune de Saint-Restitut

MODIFICATION n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)

DOSSIER D'APPROBATION

Sommaire

1. Notice explicative	p. 1
I- Objet de la modification	p. 2
II- Procédure de modification	p. 2
2. Pièces modifiées	p. 3
I- Rapport de présentation complémentaire	p. 4
II- Règlement graphique (plan de zonage)	p. 52
III- Règlement écrit	p.53

1. NOTICE EXPLICATIVE

I- Objet de la modification

Saint-Restitut dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 29 septembre 2009. La commune souhaite modifier le PLU en vue d'apporter plusieurs modifications au règlement écrit.

Les objectifs consistent à :

- **Rappeler systématiquement l'existence de prescriptions au titre de la ZPPAUP**
Il s'agit de rappeler dans la rédaction du règlement de chaque zone du PLU que des prescriptions et recommandations spécifiques s'appliquent au titre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et s'imposent au PLU.
 - **Homogénéiser certains points du règlement écrit**
Il s'agit notamment de disposer d'un règlement cohérent entre certaines zones du PLU qui présentent des caractéristiques similaires (UC/UD, AUC/AUD,...) en homogénéisant certains points du règlement.
 - **Apporter certaines précisions quant à la rédaction du règlement**
Il s'agit notamment de préciser certains points du règlement en terme de colorimétrie des façades, de typologie des clôtures, de volumétrie des constructions, etc.
 - **Modifier certains points réglementaires**
Il s'agit notamment de limiter la hauteur des annexes ou des clôtures, d'ajuster à la marge certains retraits par rapport aux voies publiques, de raccordement aux réseaux, etc.
 - **Illustrer certaines prescriptions réglementaires**
Il s'agit notamment d'intégrer un croquis illustrant des prescriptions réglementaires concernant les toitures-terrasses en articulation de deux volumes de bâtiments et les toitures en croupe.
 - **Intégrer quelques actualisations réglementaires**
Il s'agit notamment du remplacement des notions de SHON (surface hors œuvre nette) et de SHOB (surface hors œuvre brute) par la notion de « surface de plancher » suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011.
- **Il convient donc de modifier le règlement écrit du PLU pour prendre en compte l'ensemble de ces modifications.**

II- Procédure de modification

Compte-tenu du fait que la modification envisagée décrite au § I :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance,

la procédure de modification du PLU peut être utilisée au titre de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme.

2. PIÈCES MODIFIÉES

I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la [pièce n°1 du PLU](#) : Rapport de présentation

1. Nature des modifications proposées, justification et description

L'ensemble des modifications apportées concerne quasi exclusivement le règlement écrit du PLU (sauf le point n°17 qui concerne le règlement graphique). Pour une meilleure lisibilité, les modifications apportées sont présentées article par article.

MODIF 1 | Modification relative aux dispositions générales

Nature de la (des) modification(s)

A l'article 5 des dispositions générales (« Reconstruction après sinistre »), seul le premier alinéa est maintenu. Le volet relatif à la restauration de ruines est supprimé.

Justification

La restauration des ruines nécessite qu'un zonage spécifique soit établi, ce qui fera l'objet d'une prochaine modification du PLU.

Description

Rédaction de l'article 5 (Reconstruction après sinistre) **avant** modification :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre non dû à des risques naturels et situé hors zone à risque est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Il en est de même pour la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et que celui-ci soit situé hors zone à risque. »

Rédaction de l'article 5 (Reconstruction après sinistre) **après** modification :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre non dû à des risques naturels et situé hors zone à risque est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. »

MODIF 2 | Modifications relatives aux en-têtes des zones UA, UB, UB, UD, UL, AUC, AUD, AUE, AUEP, AU stricte et N

Nature de la (des) modification(s)

Pour chacun de ces zones, il est ajouté dans l'entête de la zone un rappel concernant la nécessité de prendre en compte les prescriptions et recommandations de la ZPPAUP qui s'appliquent.

Justification

Cet ajout a une valeur essentiellement pédagogique et permet d'orienter rapidement et efficacement les pétitionnaires sur les servitudes relevant de la ZPPAUP.

Description

Zone UA

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UA **avant** modification :

« La zone UA correspond aux secteurs [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UA **après** modification :

« **RAPPEL** : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 3 : le village (patrimoine architectural et urbain).

La zone UA correspond aux secteurs [...] »

Zone UB

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UB **avant** modification :

« La zone UB correspond aux secteurs [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UB **après** modification :

« **RAPPEL** : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 3 : le village (patrimoine architectural et urbain).

La zone UB correspond aux secteurs [...] »

Zone UC

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UC **avant** modification :

« La zone UC correspond aux secteurs [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UC **après** modification :

« **RAPPEL** : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

La zone UC correspond aux secteurs [...] »

Zone UD

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UD **avant** modification :

« La zone UD correspond aux secteurs [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UD **après** modification :

« **RAPPEL** : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

La zone UD correspond aux secteurs [...] »

Zone UL

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UL **avant** modification :

« La zone UL correspond aux secteurs [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone UL **après** modification :

« RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

La zone UL correspond aux secteurs [...] »

Zone AUC

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AUC **avant** modification :

« Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AUC **après** modification :

« RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Zone AUD

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AUD **avant** modification :

« Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AUC **après** modification :

« RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Zone AUE

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AUE **avant** modification :

« Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AUE **après** modification :

« RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Zone AU EP

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AU EP **avant** modification :

« Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AU EP **après** modification :

« RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Zone AU Stricte

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AU stricte **avant** modification :

« Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone AU stricte **après** modification :

« RAPPEL : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 1 (patrimoine naturel et paysager des plaines et plateaux).

| Les zones à urbaniser correspondent [...] »

Zone N

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone N **avant** modification :

« La zone N regroupe les zones naturelles et forestières [...] »

Rédaction de l'entête des dispositions réglementaires applicables à la zone N **après** modification :

« **RAPPEL** : en complément du présent règlement sont applicables les prescriptions et recommandations du règlement de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), zone 2 (patrimoine naturel et paysager des reliefs montagneux)

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières [...] »x

MODIF 3 | Modification relative à l'article AUC 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)

Nature de la (des) modification(s)

En complément de l'ensemble des occupations et utilisations du sol déjà interdites dans le règlement, il a été ajouté : les terrains de camping et de caravanning.

Justification

La zone AUC est destinée à accueillir une urbanisation nouvelle sur des secteurs d'urbanisation récente à dominante principale d'habitat, comprenant des tissus pavillonnaires divers (secteur nord d'approche du village et secteur des Crozes et de Costossebas). La présence de terrains de camping et de caravanning n'est pas cohérente avec la vocation de la zone AUC.

Description

Rédaction de l'article AUC 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) **avant** modification :

« Dans l'ensemble de la zone AUC, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, sauf celles strictement réservées à un usage personnel. »

Rédaction de l'article AUC 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) **après** modification :

« Dans l'ensemble de la zone AUC, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

- Les installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, sauf celles strictement réservées à un usage personnel
- [Les terrains de camping et de caravanning](#) »

MODIF 4 | Modification relative à l'article AUE 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières »)

Nature de la (des) modification(s)

Il a été précisé dans l'article 2 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») de la zone AUE que l'opération d'ensemble ne concerne pas les parcelles de la zone AUE qui sont d'ores et déjà déjà construites. Sur ces parcelles, les constructions existantes pourront s'étendre et de nouvelles constructions pourront être aménagées sans aménagement d'ensemble.

Justification

On recense à l'intérieur de la zone AUE un certain nombre de constructions qui pré existaient avant l'entrée en vigueur du PLU en 2009. Ces constructions ont été englobées dans le zonage global AUE car il n'était pas possible de proposer un zonage spécifiquement pour chaque construction individuelle. Il apparaît donc pertinent que ces constructions évoluent en fonction de leurs besoins propres (aussi bien en extension qu'en création de nouvelle construction), dans la limite des tènements qu'elles occupent.

Description

Rédaction de l'article AUE 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières)

avant modification :

« Conditions d'ouverture à l'urbanisation : La réalisation se fera par le biais d'une opération d'ensemble. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaissés de terrain inconstructibles et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur du reliquat du secteur »

Rédaction de l'article AUE 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières)

après modification :

« Conditions d'ouverture à l'urbanisation : La réalisation se fera par le biais d'une opération d'ensemble. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaissés de terrain inconstructibles et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur du reliquat du secteur, **à l'exception des parcelles déjà construites qui pourront étendre la construction existante ou recevoir une nouvelle construction respectant les articles de ce présent règlement »**

MODIF 5 | Modification relative à l'article 4 des zones UC, UD et AUD (« Conditions de desserte par les réseaux publics »)

Nature de la (des) modification(s)

Art. UC 4 : il a été ajouté au § 4.2 que le déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale est interdit et au § 4.4 que l'implantation des emplacements liés aux ordures ménagères se fera non seulement en accord avec le service gestionnaire, mais aussi en fonction des trajets de collecte.

Art. UD 4 : il a été ajouté au § 4.2 que le déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale est interdit et au § 4.3 que toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Art. AUD 4 : il a été ajouté au § 4.3 que toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

Justification

Concernant l'interdiction du déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale (**UC4 et UD 4**) : il s'agit d'une prescription permettant principalement de rappeler aux pétitionnaires certaines règles correspondant à de « bonnes pratiques ».

Concernant, l'implantation des emplacements liés aux ordures ménagères qui doit se faire non seulement en accord avec le service gestionnaire, mais aussi en fonction des trajets de collecte (UC 4) : il s'agit d'homogénéiser la rédaction du règlement notamment avec la zone AUD (cf. art. **AUD 4**).

Concernant l'obligation de raccordement (**UD4 et AUD4**) de toute construction au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe : cette disposition existe dans les zones UC et la commune souhaite homogénéiser le règlement.

Description

Rédaction de l'article UC 4 et UD 4, (Conditions de desserte par les réseaux publics), § 4.2 (Eaux usées), **avant** modification :

« Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales [...] »

Rédaction de l'article UC 4 et UD 4, (Conditions de desserte par les réseaux publics), § 4.2 (Eaux usées), **après** modification :

« **Le déversement d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale (collecteurs, caniveaux, fossés,...) est strictement interdit**

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales [...] »

Rédaction de l'article UC 4, (Conditions de desserte par les réseaux publics), § 4.5 (Ordures ménagères), **avant** modification :

« Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire»

Rédaction de l'article UC 4, (Conditions de desserte par les réseaux publics), § 4.5 (Ordures ménagères), **après** modification :

« Toute opération d'aménagement créant plus de 3 lots à destination d'habitation devra être dotée d'emplacements spécifiques destinés à accueillir les conteneurs d'ordures ménagères, et implantés le long des voies publiques, en accord avec le service gestionnaire **et selon les trajets de collecte** »

Rédaction de l'article UD 4 et AUD 4, (Conditions de desserte par les réseaux publics), § 4.3 (Eaux pluviales), **avant** modification :

« Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés sur la voie ou l'emprise publique, mais absorbés sur le terrain de la construction par tout système prévu à cet effet (drains d'infiltration, puits perdu ...).»

Rédaction de l'article UD 4 et AUD 4, (Conditions de desserte par les réseaux publics), § 4.3 (Eaux pluviales), **après** modification :

« ~~Le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est strictement interdit.~~

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales à partir de toitures, balcons, ou tout autre ouvrage en saillie ne doivent pas être rejetés sur la voie ou l'emprise publique, mais absorbés sur le terrain de la construction par tout système prévu à cet effet (drains d'infiltration, puits perdu ...).

Toute construction devra être raccordée au réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe»

MODIF 6 | Modification relative à l'article 6 des zones UC et UD (« Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »)

Nature de la (des) modification(s)

Art. UC 6, § 6.2 (« cas particuliers ») : La formulation du 1^{er} § est complétée par : « ou les secteurs considérés ».

Art. UD 6, § 6.1 (« règles générales ») : La distance minimum de retrait ne doit pas être inférieure à 4m dans le PLU en vigueur : il est porté à 5 m dans le cadre de la présente modification. Et il est ajouté : « ou de l'alignement qui s'y substitue ». Enfin, une nouvelle phrase a été ajoutée concernant un retrait de 5m des piscines.

Art. UD 6, § 6.2 (« cas particuliers ») : Il est précisé, concernant la possibilité d'aménager des constructions existantes implantées tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé que cela est possible si cela ne nuit pas aux exigences de sécurité routière.

Justification

Art. UC 6, § 6.2 (« cas particuliers ») : l'objectif est de disposer de la même formulation dans les zones UC et UD afin de gagner en lisibilité.

Art. UD 6, § 6.1 (« règles générales ») : l'objectif est de disposer de la même rédaction que dans la zone UC afin de gagner en cohérence et en homogénéité.

Art. UD 6, § 6.2 (« cas particuliers ») : Idem.

Description

Rédaction de l'article UC 6, (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), § 6.2 (cas particuliers), **avant** modification :

« Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées [...] »

Rédaction de l'article UC 6, (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), § 6.2 (cas particuliers), **après** modification :

« Si des constructions existantes sont édifiées à l'intérieur de la marge de recul définie dans la zone **ou des secteurs considérés**, des extensions et annexes accolées peuvent être autorisées [...] »

Rédaction de l'article UD 6, (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), § 6.1 (règles générales), **avant** modification :

« La distance de retrait ne sera jamais inférieure à 4 mètres par rapport à la limite de la voie publique [...] »

Rédaction de l'article UD 6, (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), § 6.1 (règles générales), **après** modification :

« La distance de retrait ne sera jamais inférieure à 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique **ou de l'alignement qui s'y substitue**

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement
[...] »

Rédaction de l'article UD 6, (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), § 6.2 (cas particuliers), **avant** modification :

« L'aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé »

Rédaction de l'article UD 6, (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), § 6.2 (cas particuliers), **après** modification :

« L'aménagement de constructions existantes implantées tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé **si cela ne nuit pas aux exigences de sécurité routière** »

MODIF 7 | Modification relative à l'article 7 des zones UA, UB, UC et UD (« Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain»)

Art. UC 7 et UD 7, § 7.3

Nature de la (des) modification(s)

En zones UC et UD, le § 7.3 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain / Cas particuliers) est complété par le texte suivant : « *Dans le cas où il existe une construction sur une parcelle voisine en limite séparative, il est autorisé de construire (habitation ou annexe) contre celle-ci, sur la même longueur et la même hauteur, à condition de respecter les autres articles de ce règlement* ».

Justification

L'implantation en limite séparative ne caractérise pas l'habitat diffus des zones UC et UD. C'est pourquoi ce type d'implantation ne doit pas être généralisé. Cependant, il existe certaines situations où des constructions existant avant l'entrée en vigueur du PLU se situent en limite séparative. La commune considère que, dans ce cas particulier, il est opportun qu'une construction nouvelle jouxtant celle préexistante, puisse être implantée en limite séparative. Afin de garantir une intégration architecturale et paysagère optimale de la nouvelle construction, il est autorisé de construire sur la même longueur et la même hauteur que celle préexistante.

Description

Ajout au règlement écrit UC 7 et UD 7, § 7.3 **après** la modification du PLU

« *Dans le cas où il existe une construction sur une parcelle voisine en limite séparative, il est autorisé de construire (habitation ou annexe) contre celle-ci, sur la même longueur et la même hauteur, à condition de respecter les autres articles de ce règlement* ».

MODIF 8 | Modification relative à l'article 8 des zones UA et UB («Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »)

Nature de la (des) modification(s)

L'implantation des annexes est prévue, dans le règlement en vigueur, dans le prolongement du volume principal de la construction. L'article 8 du règlement est modifié pour que, dans certains cas, les annexes puissent être construites sans être accolées au volume principal de la construction.

Justification

Plusieurs cas existent où les annexes ne peuvent pas être accolées au volume principal de la construction. Il convient d'en tenir compte pour permettre la construction d'annexes dans ces cas particuliers.

Description

Rédaction de l'article UA 8 et UB 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) **avant** modification :

« Les annexes à l'habitation seront accolées au volume principal de la construction »

Rédaction de l'article UA 8 et UB 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) **après** modification :

« Les annexes à l'habitation seront accolées au volume principal de la construction, **sauf dans le cas où il peut être démontré (photos de traces anciennes par exemple) qu'un ancien bâtiment non accolé a existé à proximité de la construction principale ou dans le cas d'une impossibilité technique dûment justifiée** »

MODIF 9 | Modification relative à l'article 10 des zones UC, UD et AUC («Hauteur maximale des constructions »)

Art. UC 10

Nature de la (des) modification(s)

La définition de la hauteur a été précisée, la hauteur des annexes a été réglementée, la règle relative à la prise en compte de de l'article L123-1-5, 7° a été précisée et une nouvelle règle a été instaurée pour préciser que les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée.

Justification

Les modifications apportées permettent d'assurer une meilleure lisibilité ainsi qu'une meilleure cohérence avec le règlement de la zone UD.

Description

Rédaction de l'article UC 10 (Hauteur maximale des constructions) **avant** modification :

« La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, cheminées exclues :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres,

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités au titre de l'article L123-1, 7° identifiés au plan de zonage, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.»

Rédaction de l'article UC 10 (Hauteur maximale des constructions) **après** modification :

« La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, **ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures** exclues :

- Jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai*,
- Jusqu'au sol après travaux en cas de déblai*

10.1. Règles générales :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres,

La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

10.2. Cas particuliers :

En cas de reconstruction après sinistre d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans les périmètres délimités **au plan de zonage** au titre de l'article L123-1-5, 7° **du code de l'Urbanisme**, la hauteur des constructions à reconstruire, réhabiliter ou à étendre pourra dépasser ces hauteurs, sans pour autant dépasser la hauteur moyenne initiale.

Les règles de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions existantes dont les aménagements projetés destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat (modification de toitures...) entraîneraient un dépassement de la hauteur autorisée »

Art. UD 10

Nature de la (des) modification(s)

La règle relative à la prise en compte de de l'article L123-1-5, 7° a été précisée.

Justification

La modification apportée permet de préciser à quelle législation se rapporte l'article L123-1-5, 7°.

Description

Rédaction de l'article UD 10 (Hauteur maximale des constructions) **avant** modification :

« Dans les périmètres délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1, 7°, la hauteur des constructions à reconstruire [...] »

Rédaction de l'article UD 10 (Hauteur maximale des constructions) **après** modification :

« Dans les périmètres délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5, 7° **du code de l'Urbanisme**, la hauteur des constructions à reconstruire [...] »

Art. AUC 10

Nature de la (des) modification(s)

La hauteur des annexes a été réglementée.

Justification

La modification apportée permet de réglementer plus finement ce type de constructions.

Description

Rédaction de l'article AUC 10 (Hauteur maximale des constructions) **avant** modification :

« La hauteur maximale est fixée à 8 mètres,
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.»

Rédaction de l'article AUC 10 (Hauteur maximale des constructions) **après** modification :

« La hauteur maximale est fixée à 8 mètres,
La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres,
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.»

MODIF 10 | Modification relative à l'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, AUC, AUD et N (« Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords »)

Art. UA 11 et UB 11

Nature de la (des) modification(s)

Le règlement a été modifié pour préciser des prescriptions relatives :

- à l'aspect des façades : l'ambiance chromatique est précisée par des couleurs de teintes
- aux toitures :
 - la notion « avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle » est illustrée par un croquis
 - les toitures terrasses, interdites dans le règlement en vigueur, deviennent autorisées si elles font moins 10 m² et si elles sont en articulation entre deux volumes de bâtiments (un croquis illustratif est proposé)
 - les verrières et puits de lumières deviennent interdits
 - les panneaux photovoltaïques deviennent interdits dans le village
 - les détoitures pour création de terrasses deviennent interdites
- aux clôtures :
 - le règlement précise que les murets traditionnels de pierres devant être préservés et restaurés concerne les murets traditionnels de pierres sèches existants dans le village ou aux abords de celui-ci
 - les prescriptions concernant les clôtures à l'alignement des voies publiques ont été complétées. Le règlement modifié indique que les murs peuvent être surmontés de grilles métalliques (murs bahut) ou non (murs pleins ou aveugles) avec couronnement en pierres plates, ou sur chant, ou arrondi au mortier et que la hauteur totale de la clôture est de 1,80m maximum.

Justification

- Aspect des façades : la commune souhaite éviter des couleurs de teintes trop contrastées et sans harmonie d'ensemble
- Toitures : l'ensemble des prescriptions s'expliquent par le fait que les toitures sont en vue plongeante depuis les points culminants entourant le village. La commune souhaite donc préserver le caractère traditionnel des toitures
- Clôtures : la commune souhaite renforcer la prise en compte des murets traditionnels de pierres sèches en assurant leur préservation ou leur restauration. Elle souhaite par ailleurs permettre une souplesse dans la construction des murs, en autorisant aussi bien les murs pleins que les murs bahuts.

Description (UA 11)

Pour une meilleure lisibilité : textes en bleu = textes ajoutés ; textes rayés en gris = textes supprimés

« En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de la dite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- . En cas de terrassements, les murs de tenue des terres devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain, en tant qu'élément de projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

11.2 Aspect des façades :

- . L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières. Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique pourront bénéficier d'un traitement différent.
- . Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.
- . S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage*, génoises*, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- . Les devantures commerciales respecteront l'ordonnement des façades et la structure parcellaire : une même devanture ne pourra chevaucher deux façades existantes.
- . Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.
- . Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.
- . Les percements :
 - . Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.
 - . Pour les bâtiments existants et constructions neuves, les ouvertures seront toujours plus hautes que larges selon les proportions suivantes : $L < H < 1.5 L$, excepté pour les portes de garages et devantures commerciales.
 - . Les fenêtres de toit (ex. Velux) sont interdites.
 - . Les volets seront des volets à battants pleins ou des volets à cadre avec remplissage ou persiennes à lamelles. Ils seront obligatoirement d'aspect bois.
- . La colorimétrie :
 - . La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. **Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.**
 - . La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.
- . Les enduits :
 - . Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».
 - . Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

* Voir lexique

11.3 Les toitures :

Nature:

- . Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe* pour les bâtiments d'angle.
- . Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m2 en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis, les chiens couchés, les fenêtres de toit (ex. Velux), les verrières et puits de lumières.
- . Les panneaux photovoltaïques sont interdits dans le village.
- . Toutes détoitures pour création de terrasses sont interdites

Pente:

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celles des toitures voisines.

11.4 Les clôtures :

- . Les murets traditionnels de pierres sèches existants dans le village ou aux abords de celui-ci devront être préservés et restaurés.
- . Les clôtures à l'alignement des voies publiques devront être obligatoirement constituées d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite, en harmonie avec les façades des bâtiments environnants. Les murs peuvent être surmontés de grilles métalliques (murs bahut) ou non (murs pleins ou aveugles) avec couronnement en pierres plates, ou sur chant, ou arrondi au mortier.
- . La hauteur totale de la clôture est de 1,80 m maximum.

11.5 Dispositions diverses :

- . Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.
- . Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- . Les éléments de climatiseurs extérieurs et antennes paraboliques devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage (bruit, vibration, co-visibilité, etc.). Ils devront obligatoirement apparaître sur la demande d'autorisation d'urbanisme (PC, DP) pour l'obtention de la conformité en fin de travaux. »

* Voir lexique

Description (UB 11)

Pour une meilleure lisibilité : textes en bleu = textes ajoutés ; textes rayés en gris = textes supprimés

« En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de la dite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- . En cas de terrassements, les murs de tenue des terres devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain, en tant qu'élément de projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

11.2 Aspect des façades :

. L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.

. Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.

. Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.

. S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises*, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

. Les devantures commerciales respecteront l'ordonnement des façades et la structure parcellaire : une même devanture ne pourra chevaucher deux façades existantes.

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

. Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

Les percements :

. Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

. Pour les bâtiments existants et constructions neuves, les ouvertures seront toujours plus hautes que larges selon les proportions suivantes : $L < H < 1.5 L$, excepté pour les portes de garages et devantures commerciales.

. Les fenêtres de toit (ex. Velux) sont interdites.

. Les volets seront des volets à battants pleins ou des volets à cadre avec remplissage ou persiennes à lamelles. Ils seront obligatoirement d'aspect bois.

La colorimétrie :

. La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

. Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

. La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

Les enduits :

. Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».

. Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

* Voir lexique

11.3 Les toitures :

Nature:

- . Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe* pour les bâtiments d'angle.
- . Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis, les chiens couchés et les fenêtres de toit (ex. Velux) les verrières et puits de lumières.
- . Les panneaux photovoltaïques sont interdits dans le village.
- . Toutes détoitures pour création de terrasses sont interdites

Pente:

- . La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celle des toitures voisines.

11.4 Les clôtures :

- . Les murets traditionnels de pierres sèches existants dans le village ou aux abords de celui-ci devront être préservés et restaurés.
- . Les clôtures à l'alignement des voies publiques devront être obligatoirement constituées d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite, en harmonie avec les façades des bâtiments environnants. Les murs peuvent être surmontés de grilles métalliques (murs bahut) ou non (murs pleins ou aveugles) avec couronnement en pierres plates, ou sur chant, ou arrondi au mortier.
- . La hauteur totale de la clôture est de 1,80m maximum.

11.5 Dispositions diverses :

- . Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.
- . Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- . Les éléments de climatiseurs extérieurs et antennes paraboliques devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage (bruit, vibration, co-visibilité, etc.). Ils devront obligatoirement apparaître sur la demande d'autorisation d'urbanisme (PC, DP) pour l'obtention de la conformité en fin de travaux.

Art. UC 11

Nature de la (des) modification(s)

Le règlement a été modifié pour préciser des prescriptions relatives :

- à l'architecture et à l'intégration à l'environnement : le respect du caractère de l'environnement a été complété par des règles de volumétrie et d'aspect.
- à l'aspect des façades : l'ambiance chromatique est précisée par des couleurs de teintes ;
- aux toitures :
 - la notion « avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle » est illustrée par un croquis
 - les toitures terrasses deviennent autorisées si elles font moins 10 m² et si elles sont en articulation entre deux volumes de bâtiments (un croquis illustratif est proposé)
- aux clôtures :
 - le règlement précise notamment que les murs en blocs agglomérés, enduits sur les deux faces, sont tolérés et que la hauteur ne dépassera pas 1,80m (au lieu de 2m)
 - le règlement précise la composition de la clôture
 - la technique de restauration ou de construction utilisée dite « à pierres sèches » est explicitée
- aux adaptations mineures :
 - la notion de « recherche architecturale contemporaine » a été supprimée

Justification

- Architecture et intégration à l'environnement : l'objectif de la commune est de favoriser une approche architecturale qui s'intègre dans le contexte local et d'éviter des formes urbaines sans lien avec les motifs locaux. D'autant que la ZPPAUP ne réglemente pas spécifiquement cette zone.
- Aspect des façades : la commune souhaite éviter des couleurs de teintes hétérogènes et sans harmonie d'ensemble
- Toitures : la commune souhaite apporter une certaine souplesse en autorisant des toitures terrasses n'ayant pas d'impact paysager (< 10 m²) et respectant l'architecture locale (notion d'articulation entre deux volumes de bâtiments)
- Clôtures : La commune souhaite permettre une souplesse dans composition des murs, en veillant au respect de la qualité du site. Elle souhaite aussi renforcer la prise en compte des murets traditionnels de pierres sèches en assurant leur préservation, leur restauration ou leur construction
- Adaptations mineures : la notion de « recherche architecturale contemporaine » est souvent associée à la réalisation de toits-terrasses. Ceux-ci étant réglementés à l'article 11, la commune souhaite éviter toute confusion, voire contradiction.

Description (UC 11)

Pour une meilleure lisibilité : textes en bleu = textes ajoutés ; textes rayés en gris = textes supprimés

« En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de la dite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

. La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.

. Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie

. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

. L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.

. Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.

. S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises*, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.

. Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

. Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.

. Les percements :

. Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.

. La colorimétrie :

. La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

. La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.

. Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.

. Les enduits :

. Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».

. Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

. Nature:

. Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle.

. Les toits à la Mansart, les TOITURES TERRASSES (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

. Pente:

. La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celle des toitures voisines.

* Voir lexique

11.4 Les clôtures :

- . La clôture ne devra porter atteinte à la qualité du site, du paysage et de leurs intérêts esthétiques et écologiques. LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, ENDUITS SUR SUR LES DEUX FACES, SONT TOLERES. Leur doublage par un parement en pierres sèches est possible.
 - . Partout les murets traditionnels de pierres sèches existants devront être préservés et restaurés . La conservation et la reconstruction des simples traces de murs (« murs en tas ») sont recommandées, en qualité de mémoire du maillage lithique.
 - . Les clôtures seront le plus discrètes possibles. La hauteur ne dépassera pas 1,80 mètres.
 - . Elle sera composée soit d'un mur en pierres sèches restauré ou nouveau, soit d'un mur bahut (hauteur maximum 0,80 mètre) en pierres sèches ou maçonnées ou en agglos enduit de 2 faces surmonté d'une grille métallique peinte couleur rouille. La clôture peut éventuellement être doublée par un écran végétal type haie vive. La plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite).
 - . MURS EN PIERRES SECHES : La technique de restauration ou de construction utilisée est celle dite « à pierres sèches » sans emploi de mortier (tout du moins non apparent en façade du mur). Le choix de pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en pierres des champs ou de découverte des carrières, non équarries. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, notamment les piliers des portails.
- ~~Lorsqu'elles sont à claire-voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret en pierres ou enduit en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur d'une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres.~~
- ~~La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.~~

11.5 Dispositions diverses :

- . Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.
- . Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- . Les antennes et climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation mineure

- . Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) ~~et de recherche architecturale contemporaine~~, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification. »

Art. UD 11

Nature de la (des) modification(s)

Le règlement a été modifié pour préciser des prescriptions relatives :

- à l'architecture et à l'intégration à l'environnement : le respect du caractère de l'environnement a été complété par des règles de volumétrie et d'aspect.
- à l'aspect des façades. Il est ajouté dans le règlement que :
 - les percements nouveaux doivent s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine
 - l'ambiance chromatique est précisée par des couleurs de teintes
 - les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues » et que les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.
- aux toitures. Aucune prescription n'était formulée dans le règlement avant la modification. Le règlement modifié indique que :
 - les toitures doivent être simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle. Un croquis est proposé. Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés (des croquis sont proposés).
 - la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35% et proche de celle des toitures voisines
- aux clôtures :
 - le règlement précise notamment que les murs en blocs agglomérés, enduits sur les deux faces, sont tolérés et que la hauteur ne dépassera pas 1,80m (au lieu de 2m)
 - le règlement précise la composition de la clôture
 - la technique de restauration ou de construction utilisée dite « à pierres sèches » est explicitée
- aux adaptations mineures :
 - la notion de « recherche architecturale contemporaine » a été supprimée

Justification

- Architecture et intégration à l'environnement : l'objectif de la commune est de favoriser une approche architecturale qui s'intègre dans le contexte local et d'éviter des formes urbaines sans lien avec les motifs locaux. D'autant que la ZPPAUP ne réglemente pas spécifiquement cette zone.
- Aspect des façades : la commune souhaite éviter des couleurs de teintes hétérogènes et sans harmonie d'ensemble
- Toitures : la commune souhaite apporter une certaine souplesse en autorisant des toitures terrasses n'ayant pas d'impact paysager (< 10 m²) et respectant l'architecture locale à travers la pente des toitures
- Clôtures : La commune souhaite permettre une souplesse dans composition des murs, en veillant au respect de la qualité du site. Elle souhaite aussi renforcer la prise en compte des murets traditionnels de pierres sèches en assurant leur préservation, leur restauration ou leur construction.
- Adaptations mineures : la notion de « recherche architecturale contemporaine » est souvent associée à la réalisation de toits-terrasses. Ceux-ci étant réglementés à l'article 11, la commune souhaite éviter toute confusion, voire contradiction.

Description (UD 11)

Pour une meilleure lisibilité : textes en bleu = textes ajoutés ; textes rayés en gris = textes supprimés

« En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.
- . Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

- . L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.
- . Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.
- . S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- . Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.
- . Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.
- . **Les percements :**
- . Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.
- . La colorimétrie :
- . La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.
- . La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.
- . Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.
- . Les enduits :
- . Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».
- . Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

- . **Nature:**
- . Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle.

* Voir lexique

. Les toits à la Mansart, les TOITURES TERRASSES (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

Pente:

. La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celle des toitures voisines.

11.3 Les clôtures :

. La clôture ne devra porter atteinte à la qualité du site, du paysage et de leurs intérêts esthétiques et écologiques. LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, MEME ENDUITS, SONT STRICTEMENT INTERDITS. Lorsqu'ils sont anciens, leur doublage par un parement en pierres sèches est possible.

. Partout les murets traditionnels de pierres sèches existants devront être préservés et restaurés . La conservation et la reconstruction des simples traces de murs (« murs en tas ») sont recommandées, en qualité de mémoire du maillage lithique.

. Les clôtures seront le plus discrètes possibles. La hauteur ne dépassera pas 1,80 mètres. Elle sera composée soit d'un mur en pierres sèches restauré ou nouveau, soit d'un mur bahut (hauteur maximum 0,80 mètre) en pierres sèches ou maçonnées surmonté d'une grille métallique peinte couleur rouille. La clôture peut éventuellement être doublée par un écran végétal type haie vive. La plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite).

. MURS EN PIERRES SECHES : La technique de restauration ou de construction utilisée est celle dite « à pierres sèches » sans emploi de mortier (tout du moins non apparent en façade du mur). Le choix de pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en pierres des champs ou de découverte des carrières, non équarries. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, notamment les piliers des portails.

11.4 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

. Les antennes ~~paraboliques~~ et climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.5 Adaptation mineure

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) ~~et de recherche architecturale contemporaine~~, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification. »

Art. AUC 11

Nature de la (des) modification(s)

Le règlement a été modifié pour préciser des prescriptions relatives :

- à l'architecture et à l'intégration à l'environnement : le respect du caractère de l'environnement a été complété par des règles de volumétrie et d'aspect ;
- à l'aspect des façades : l'ambiance chromatique est précisée par des couleurs de teintes ;
- aux toitures : les toitures terrasses deviennent autorisées si elles font moins 10 m² et si elles sont en articulation entre deux volumes de bâtiments (un croquis illustratif est proposé) ;
- aux adaptations mineures : la notion de « recherche architecturale contemporaine » a été supprimée

Justification

- Architecture et intégration à l'environnement : l'objectif de la commune est de favoriser une approche architecturale qui s'intègre dans le contexte local et d'éviter des formes urbaines sans lien avec les motifs locaux. D'autant que la ZPPAUP ne réglemente pas spécifiquement cette zone.
- Aspect des façades : la commune souhaite éviter des couleurs de teintes hétérogènes et sans harmonie d'ensemble
- Toitures : la commune souhaite apporter une certaine souplesse en autorisant des toitures terrasses n'ayant pas d'impact paysager (< 10 m²) et respectant l'architecture locale (notion d'articulation entre deux volumes de bâtiments)
- Adaptations mineures : la notion de « recherche architecturale contemporaine » est souvent associée à la réalisation de toits-terrasses. Ceux-ci étant réglementés à l'article 11, la commune souhaite éviter toute confusion, voire contradiction.

Description (AUC 11)

Pour une meilleure lisibilité : textes en bleu = textes ajoutés ; textes rayés en gris = textes supprimés

« En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.
- . Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

- . L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.
- . Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.
- . S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- . Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.
- . Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.
- . Les percements :
 - . Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.
- . La colorimétrie :
 - . La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.
 - . La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.
 - . Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.
- . Les enduits :
 - . Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».
 - . Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

- . Nature:
 - . Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle.

* Voir lexique

. Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

Pente:

. La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

11.4 Les clôtures :

. Les murets traditionnels de pierres sèches devront être préservés et restaurés.

. Lorsqu'elles sont à claire-voie*, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret en pierre ou enduit en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur, et auront une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres.

. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

11.5 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

. Les antennes et climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation

. Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) ~~et de recherche architecturale contemporaine~~, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification. »

* Voir lexique

Art. AUD 11

Nature de la (des) modification(s)

Le règlement a été modifié pour préciser des prescriptions relatives :

- à l'architecture et à l'intégration à l'environnement : le respect du caractère de l'environnement a été complété par des règles de volumétrie et d'aspect ;
- à l'aspect des façades. Il est ajouté dans le règlement que :
 - les percements nouveaux doivent s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine
 - l'ambiance chromatique est précisée par des couleurs de teintes
- aux toitures : les toitures terrasses deviennent autorisées si elles font moins 10 m² et si elles sont en articulation entre deux volumes de bâtiments (un croquis illustratif est proposé) ;
- aux adaptations mineures : la notion de « recherche architecturale contemporaine » a été supprimée

Justification

- Architecture et intégration à l'environnement : l'objectif de la commune est de favoriser une approche architecturale qui s'intègre dans le contexte local et d'éviter des formes urbaines sans lien avec les motifs locaux. D'autant que la ZPPAUP ne réglemente pas spécifiquement cette zone.
- Aspect des façades : la commune souhaite éviter des couleurs de teintes hétérogènes et sans harmonie d'ensemble
- Toitures : la commune souhaite apporter une certaine souplesse en autorisant des toitures terrasses n'ayant pas d'impact paysager (< 10 m²) et respectant l'architecture locale (notion d'articulation entre deux volumes de bâtiments)
- Adaptations mineures : la notion de « recherche architecturale contemporaine » est souvent associée à la réalisation de toits-terrasses. Ceux-ci étant réglementés à l'article 11, la commune souhaite éviter toute confusion, voire contradiction.

Description (AUD 11)

Pour une meilleure lisibilité : textes en bleu = textes ajoutés ; textes rayés en gris = textes supprimés

« En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.
- . Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

- . L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.
- . Les soubassements et rez-de-chaussée, ainsi que les étages d'attique* pourront bénéficier d'un traitement différent.
- . S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- . Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.
- . Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.
- . Les percements :
- . Les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.
- . La colorimétrie :
- . La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.
- . La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.
- . Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.
- . Les enduits :
- . Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues* ».
- . Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

- . Nature:
- . Les toitures seront des toitures simples ou à double pente, avec un traitement en croupe pour les bâtiments d'angle.
- . Les toits à la Mansart, les toitures terrasses (sauf la toiture terrasse de moins 10 m² en articulation entre deux volumes de bâtiments) et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

* Voir lexique

Pente:

- . La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

11.4 Les clôtures :

- . Les murets traditionnels de pierres sèches devront être préservés et restaurés. Les murs en pierres sèches bordant les voies publiques seront conservés et restaurés à l'identique. Des suppressions partielles seront ponctuellement possibles pour créer un portail ou accueillir un emplacement d'un petit équipement public.
- . Lorsqu'elles sont à claire-voie*, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées devront être constituées d'un muret de pierre, d'une hauteur comprise entre 40 et 100 centimètres.
- . La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

11.5 Dispositions diverses :

- . Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.
- . Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- . Les antennes et climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation

- . Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) ~~et de recherche architecturale contemporaine~~, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification. »

* Voir lexique

Art. N 11

Nature de la (des) modification(s)

Le règlement a été modifié pour préciser des prescriptions relatives :

- à l'architecture et à l'intégration à l'environnement : le respect du caractère de l'environnement a été complété par des règles de volumétrie et d'aspect ;
- à l'aspect des façades. Il est ajouté dans le règlement que l'ambiance chromatique est précisée par des couleurs de teintes
- aux clôtures :
 - le règlement précise notamment que les murs en blocs agglomérés, enduits sur les deux faces, sont tolérés et que la hauteur ne dépassera pas 1,80m (non réglementé dans le PLU en vigueur)
 - le règlement précise la composition de la clôture
 - la technique de restauration ou de construction utilisée dite « à pierres sèches » est explicitée
- aux adaptations mineures : la notion de « recherche architecturale contemporaine » a été supprimée

Justification

- Architecture et intégration à l'environnement : l'objectif de la commune est de favoriser une approche architecturale qui s'intègre dans le contexte local et d'éviter des formes urbaines sans lien avec les motifs locaux. D'autant que la ZPPAUP ne réglemente pas spécifiquement cette zone.
- Aspect des façades : la commune souhaite éviter des couleurs de teintes hétérogènes et sans harmonie d'ensemble
- Clôtures : La commune souhaite réglementer la hauteur des murs et apporter des indications quant à leur composition. Elle souhaite aussi renforcer la prise en compte des murets traditionnels de pierres sèches en assurant leur préservation, leur restauration ou leur construction
- Adaptations mineures : la notion de « recherche architecturale contemporaine » est souvent associée à la réalisation de toits-terrasses. Ceux-ci étant réglementés à l'article 11, la commune souhaite éviter toute confusion, voire contradiction.

Description (N 11)

Pour une meilleure lisibilité : textes en bleu = textes ajoutés ; textes rayés en gris = textes supprimés

« En application de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

11.1 Architecture et intégration à l'environnement :

- . Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
- . La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication des volumes disparates sera évitée. Le bâtiment sera composé, au plus de trois volumes parallélépipédiques, dont un ou deux volumes en prolongement du corps principal ou perpendiculaire à celui-ci. Il devra respecter une unité d'aspect et de matériaux.
- . Les matériaux naturels sont encouragés : le bois, les enduits à la chaux, les tuiles de terres cuites sont obligatoires de teinte nuancée à vieillie
- . La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

11.2 Aspect des façades :

- . L'ensemble des murs des constructions devra présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrières.
- . Les soubassements et rez-de-chaussée pourront bénéficier d'un traitement différent.
- . Le traitement des constructions annexes doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que la qualité de la finition.
- . S'agissant de la modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement ou de la réhabilitation d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moultures, corniches, encadrements de baies*, bandeaux*, chaînage, génoises, etc.) ou d'ouvertures, est proscrite sauf nécessité démontrée.
- . Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.
- . Les descentes d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façade.
- . Les percements :
 - . En cas de réhabilitation, aménagement ou extension, les percements nouveaux devront s'intégrer à la composition de la façade et être cohérents avec le bâti d'origine.
- . La colorimétrie :
 - . La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. Les teintes seront de jaune clair à ocre clair comme les couleurs des sables que l'on trouve localement. Les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.
 - . La colorimétrie des volets et menuiseries devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur.
 - . Lorsque le bois est utilisé en façade ou que les façades seront d'aspect bois, celles-ci seront de couleur naturelle.
- . Les enduits :
 - . Les murs de pierre seront enduits ou jointoyés « à pierre vues ».
 - . Les enduits seront de type frottassé fin ou lissé à la truelle.

11.3 Les toitures :

- . Nature:
 - . Les toitures seront des toitures simples ou à double pente.

. Les toits à la Mansart, les toitures terrasses et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés*.

Pente:

. La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

11.4 Les clôtures :

. L'édification de nouvelles clôtures est interdite, sauf à proximité des maisons d'habitation ou pour des besoins liés l'exploitation forestière, éventuellement à l'agriculture, à l'élevage, parfaitement démontrés dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

. La clôture ne devra porter atteinte à la qualité du site, du paysage et de leurs intérêts esthétiques et écologiques. LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, MEME ENDUITS, SONT STRICTEMENT INTERDITS. Lorsqu'ils sont anciens, leur doublage par un parement en pierres sèches est possible.

. Partout les murets traditionnels de pierres sèches existants devront être préservés et restaurés . La conservation et la reconstruction des simples traces de murs (« murs en tas ») sont recommandées, en qualité de mémoire du maillage lithique.

. Les clôtures seront le plus discrètes possibles. La hauteur ne dépassera pas 1,80 mètres. Elle sera composée soit d'un mur en pierres sèches restauré ou nouveau, soit d'un mur bahut (hauteur maximum 0,80 mètre) en pierres sèches ou maçonnées surmonté d'une grille métallique peinte couleur rouille. La clôture peut éventuellement être doublée par un écran végétal type haie vive. La plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite). MURS EN PIERRES SECHES : La technique de restauration ou de construction utilisée est celle dite « à pierres sèches » sans emploi de mortier (tout du moins non apparent en façade du mur). Le choix de pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en pierres des champs ou de découverte des carrières, non équarries. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, notamment les piliers des portails.

11.5 Dispositions diverses :

. Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe.

. Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

. Les antennes et climatiseurs seront implantés le plus discrètement possible et seront non visibles depuis l'espace public.

11.6 Adaptation

. Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) ~~et de recherche architecturale contemporaine~~, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification. »

* Voir lexique

MODIF 11 | Modification relative à l'article 12 des zones UC et AUC (« Stationnement des véhicules »)

Nature de la (des) modification(s)

Le nombre de places de stationnement en fonction de la superficie des commerces a été réglementé (4 places pour 25 m²).

Justification

Le règlement ne prévoyait pas de disposition réglementaire relative au stationnement en cas d'implantation commerciale. La commune estime que pour assurer une bonne qualité d'usage, il convient de prévoir 4 places pour 25 m² de surface de vente.

Description

Rédaction de l'article UC 12 et AUC 12 (Stationnement des véhicules) **avant** modification :

Aucune prescription pour le stationnement lié au commerce (en terme de nombre de places)

Rédaction de l'article UC 12 et AUC 12 (Stationnement des véhicules) **après** modification :

« Pour les commerces

- 4 places pour 25 m² de surface de vente »

MODIF 12 | Modification relative à l'article 13 de la zone UC (« Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations »)

Nature de la (des) modification(s)

Les prescriptions ont été partiellement réajustées et complétées en s'appuyant sur la rédaction de l'article UD 13 du PLU.

Justification

L'article UD 13 du PLU en vigueur répond mieux, dans sa rédaction, aux attentes de la commune par rapport aux enjeux locaux, avec notamment un objectif clair de préservation de la trame verte endogène.

Description

Rédaction de l'article UC 13 (Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations) **avant** modification :

« Les espaces verts devront représenter au moins 30 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et seront plantés d'arbres. »

Rédaction de l'article UC 13 (Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations) **après** modification :

« Les haies sont à conserver ou à créer le long des chemins et voies publics sur 5 mètres minimum à compter de la limite du domaine public. Elle sera constituée d'essences locales variées (chênes verts, chênes blancs par exemple).

Les espaces libres de constructions non occupées par les aires de stationnement et non indispensables à la circulation automobile devront être enherbées et plantées d'arbres et arbustes d'essences locales, à raison de 30% de la surface du terrain »

MODIF 13 | Modification relative aux articles 1 et 2 des zones UA, UB, UC et UD («Occupations et utilisations du sol interdites» et «Occupations et utilisations du sol soumises à conditions»)

Nature de la (des) modification(s)

Dans les zones UA, UB, UC et UD, le règlement écrit précise dans l'article 1 que les piscines sont interdites, sauf celles respectant les conditions figurant à l'article 2. L'article 2 indique que les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une habitation.

Justification

La commune ne souhaite pas que se développent des piscines géographiquement détachées des habitations auxquelles elles sont rattachées. Les piscines sont donc autorisées à condition que leur implantation se justifie par la présence d'une habitation.

Description

Rédaction des articles UA 1, UB 1, UC 1 et UD 1 du règlement écrit **avant** la modification du PLU

Aucune prescription relative à l'implantation des piscines

Rédaction des articles UA 1, UB 1, UC 1 et UD 1 du règlement écrit **après** la modification du PLU

« Dans la zone UA [idem UB, UC et UD], sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
[...]:

- Les piscines, sauf celles respectant les conditions figurant à l'article UA 2 [idem UB 2, UC 2 et UD 2] »

Rédaction des articles UA 2, UB 2, UC 2 et UD 2 du règlement écrit **avant** la modification du PLU

Aucune prescription relative à l'implantation des piscines

Rédaction des articles UA 2, UB 2, UC 2 et UD 2 du règlement écrit **après** la modification du PLU

« Dans la zone UA [idem UB, UC et UD], sont autorisés :
[...]:

- Les piscines, à condition qu'elles soient liées à une habitation »

MODIF 14 | Modification relative à l'article 11 de la zone AUE («Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords »), § 11.1

Nature de la (des) modification(s)

L'article 11.1 de la zone AUE mentionne que : « *Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés* ». Cette phrase est supprimée du règlement écrit.

Justification

Cette prescription est valable sur les quartiers à dominante habitat, au sein desquels des constructions préexistent, ce qui explique le souhait d'un respect de cet environnement bâti. Dans le cas de la zone d'activités, dont la qualité architecturale et paysagère est peu qualitative, cette prescription n'a pas lieu d'être.

Description

Rédaction de l'article AUE 11, § 11.1 du règlement écrit **avant** la modification du PLU

« Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

[...] »

Rédaction de l'article AUE 11, § 11.1 du règlement écrit **après** la modification du PLU

~~« Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés~~

[...] »

MODIF 16 | Modification relative à l'article AUE 1

Nature de la (des) modification(s)

Les constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles et les installations classées soumises à déclaration sont autorisées dans le règlement en vigueur à l'article AUE 2, sous réserve qu'elles ne présentent aucune nuisance pour l'habitat et de minimiser leurs impacts sur l'environnement de la zone. Or, à l'article AUE 1, ces mêmes occupations et utilisations du sol sont interdites. Il convient donc de modifier le règlement écrit pour rendre cohérent la lecture des articles AUE 1 et AUE 2. Pour cela, l'article AUE 1 a été complété pour expliquer que les occupations et utilisations du sol liées aux constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles (et les installations classées soumises à déclaration) sont interdites, sauf celles autorisées à l'article AUE 2.

Justification

La commune souhaite rendre le règlement écrit plus cohérent et plus lisible et éviter une confusion liée à la rédaction initiale.

Description

Rédaction du règlement AUE 1 **avant** la modification du PLU

« Dans la zone AUE sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles et les installations classées soumises à déclaration ».

Rédaction du règlement AUE 1 **après** la modification du PLU

« Dans la zone AUE sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles et les installations classées soumises à déclaration, **sauf celles autorisées à l'article AUE 2** ».

MODIF 17 | Modification relative à l'intégration dans le règlement de plusieurs rappels d'informations

§ 11.2 (Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords / Aspect des façades) des zones UA, UB, UC, UD, AUC, AUD, A et N

Nature de la (des) modification(s)

Le § 11.2 est complété par le texte suivant : « *Rappel : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie* ».

Justification

La colorimétrie des façades constitue un élément déterminant sur le plan du paysage lorsque s'implantent des constructions nouvelles. Il est donc primordial que la commune puisse s'assurer que les teintes proposées respectent les règles édictées par le PLU. A ce titre, un rappel pédagogique concernant la nécessité d'indiquer la nuance dans le dossier d'autorisation d'urbanisme permet le plus en amont de sensibiliser les pétitionnaires.

Description

Ajout au règlement écrit UA 11, UB 11, UC 11, UD 11, AUC 11, AUD 11, A 11 et N 11 (§ 11.2) **après** la modification du PLU

« **Rappel** : la nuance devra être indiquée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) et approuvé formellement par la mairie ».

§ 11.3 (Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords / Les toitures) des zones UA et UB

Nature de la (des) modification(s)

Le § 11.2 est complété par le texte suivant : « *Rappel : la ZPPAUP prescrit que les détoitures pour création de terrasses sont interdites* ».

Justification

Compte-tenu des demandes récurrentes formulées par les pétitionnaires et de la méconnaissance de la ZPPAUP, la commune souhaite intégrer ce rappel dans le règlement écrit du PLU.

Description

Ajout au règlement écrit UA 11 et UB 11 (§ 11.2) **après** la modification du PLU

« **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que les détoitures pour création de terrasses sont interdites ».

§ 11.4 (Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords / Les clôtures) des zones UC, UD, A et N

Nature de la (des) modification(s)

Le § 11.4 est complété par le texte suivant : « *Rappel: la ZPPAUP prescrit que LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, MEME ENDUITS, SONT STRICTEMENT INTERDITS. Lorsqu'ils sont anciens, leur doublage par un parement en pierres sèches est possible.* ».

Justification

Compte-tenu des demandes récurrentes formulées par les pétitionnaires et de la méconnaissance de la ZPPAUP, la commune souhaite intégrer ce rappel dans le règlement écrit du PLU.

Description

Ajout au règlement écrit UD 11, A 11 et N 11 (§ 11.4) **après** la modification du PLU

« **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, MEME ENDUITS, SONT STRICTEMENT INTERDITS. Lorsqu'ils sont anciens, leur doublage par un parement en pierres sèches est possible».

Ajout au règlement écrit UC 11 (§ 11.4) **après** la modification du PLU

« **Rappel** : la ZPPAUP prescrit que LES MURS EN BLOCS AGGLOMERES, ENDUITS SUR SUR LES DEUX FACES, SONT TOLERES. Leur doublage par un parement en pierres sèches est possible ».

§ 11.4 (Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords / Les clôtures) des zones UA et UB

Nature de la (des) modification(s)

Le § 11.4 est complété par le texte suivant : « *Rappel : La ZPPAUP prescrit des serrureries et grilles métalliques peintes couleur rouille et pastel (couleurs vives interdites) et interdit la clôture bois ou PVC (de type lotissement, grillage) ».*

Justification

Compte-tenu des demandes récurrentes formulées par les pétitionnaires et de la méconnaissance de la ZPPAUP, la commune souhaite intégrer ce rappel dans le règlement écrit du PLU.

Description

Ajout au règlement écrit UC 11, UD 11, A 11 et N 11 (§ 11.4) **après** la modification du PLU

« **Rappel** : La ZPPAUP prescrit des serrureries et grilles métalliques peintes couleur rouille et pastel (couleurs vives interdites) et interdit la clôture bois ou PVC (de type lotissement, grillage) ».

§ 11.4 (Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords / Les clôtures) des zones UA, UB, UC, UD, AUC, AUD, AUE, AU stricte, A et N

Nature de la (des) modification(s)

Le § 11.4 est complété par le texte suivant : « *Rappel : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée ».*

Justification

Compte-tenu de l'absence récurrente de demande d'autorisation d'urbanisme en vue de réaliser de nouvelles clôture (ou en restaurer), la commune souhaite intégrer ce rappel dans le règlement écrit du PLU.

Description

Ajout à l'article 11 (§ 11.4) des zones UA, UB, UC, UD, AUC, AUD, AUE, AU stricte, A et N **après** la modification du PLU

« **Rappel** : TOUT PROJET DE REALISATION OU DE RESTAURATION D'UNE NOUVELLE CLÔTURE DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION D'URBANISME DELIVREE PAR LA MAIRIE. Les travaux ne pourront commencer que lorsque l'autorisation sera acceptée ».

§ 11.4 (Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords / Les clôtures) des zones UC et UD

Nature de la (des) modification(s)

Le § 11.4 est complété par le texte suivant : « *Rappel : la ZPPAUP prescrit que la plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite) ».*

Justification

Compte-tenu de la méconnaissance de la ZPPAUP, la commune souhaite intégrer ce rappel dans le règlement écrit du PLU.

Description

Ajout au règlement écrit UC 11 et UD 11 (§ 11.4) **après** la modification du PLU

« **Rappel** : Rappel : la ZPPAUP prescrit que la plantation de la haie vive se fera en quinconce (l'effet d'alignement est déconseillé), elle sera constituée d'essences locales en forme libre (la taille en rideau est interdite) ».

MODIF 18 | Modification transversale concernant la notion de « surface de plancher »

Nature de la (des) modification(s)

Les notions de SHON et de SHOB sont remplacées par la notion de « surface de plancher », suite à la réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011.

Justification

La « surface de plancher » est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme.

Description

Rédaction du règlement **avant** la modification du PLU

Notions de « SHON » et « SHOB ».

Rédaction du règlement **après** modification du PLU

Notion de « surface de plancher ».

Nature de la (des) modification(s)

Les définitions de " enduit 'à pierre vues' " et "surface de plancher" ainsi que des croquis illustrant les " toitures-terrasses en articulation de deux volumes de bâtiments " et les " toitures en croupe " ont été ajoutées au lexique.

Justification

La commune souhaite rendre plus lisibles certaines techniques, certaines notions ou certains éléments d'architecture auprès des pétitionnaires afin de faciliter la compréhension du PLU et l'application des règles.

Description

Rédaction du lexique **avant** la modification du PLU

Le lexique ne définit pas les notions d' " enduit 'à pierre vues' ", de "surface de plancher" et n'illustre pas les " toitures-terrasses en articulation de deux volumes de bâtiments " et les "toitures en croupe".

Rédaction du lexique **après** modification du PLU

Le lexique définit les notions d' " enduit 'à pierre vues' ", de "surface de plancher" et illustre les " toitures-terrasses en articulation de deux volumes de bâtiments " et les " toitures en croupe ".

2. Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Approche globale

Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

En effet, les modifications (règlement écrit et graphique) n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement. Au contraire, les modifications apportées permettent une meilleure prise en compte de l'environnement dans le PLU. Par exemple, la modification du règlement écrit permet une meilleure prise en compte des objectifs de la ZPPAUP, des obligations réglementaires, etc.

2.2 – Approche thématique

Enjeu environnemental	Incidences sur l'environnement
Climatologie	▪ Les modifications n'ont pas d'impact significatif sur le climat : traitement des eaux pluviales à l'échelle du tènement, etc.
Relief	▪ Les modifications ne conduisent pas à modifier le relief
Géologie	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur la géologie.
Qualité de l'air	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur la qualité de l'air
Eaux souterraines	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur les eaux souterraines
Eaux superficielles	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur les eaux superficielles.
Risque inondation	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur le risque inondation.
Milieu naturel	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur le milieu naturel
Patrimoine culturel	▪ Des découvertes archéologiques sont possibles durant la période des travaux. Toute découverte archéologique fera l'objet d'un signalement immédiat.
Cadre paysager	▪ Les modifications n'impactent pas la physionomie du paysage
Réseaux	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur les réseaux.
Gestion des déchets	▪ Les modifications n'ont pas d'impact significatif sur les déchets.
Consommation d'énergie	▪ Les modifications n'ont pas d'impact significatif sur la consommation d'énergie.
Agriculture	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur l'agriculture.
Bruit	▪ Les modifications n'ont pas d'impact sur le bruit.

2.3 – Approche liée à la prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du PLH

La commune n'est pas concernée par un Programme local de l'habitat.

2.3.2 La prise en compte du PDU

La commune n'est pas concernée par un Plan de déplacements urbains.

2.3.3 La prise en compte du SCOT

La commune n'est pas concernée par un SCOT (schéma de cohérence territoriale).

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

Les modifications réalisées n'impactent pas le Schéma directeur de gestion des eaux Rhône Méditerranée.

2.4 La prise en compte du PLU

2.4.1 Le rapport de présentation

Les modifications apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire au rapport de présentation du PLU en vigueur.

2.4.2 Le PADD

Les modifications apportées s'inscrivent dans le strict respect des objectifs du PADD.

2.4.3 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (« Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.4 Le zonage

Le plan de zonage est modifié conformément aux points présentés précédemment (« Nature des modifications proposées et justification »). En terme de bilan des surfaces, le zonage évolue peu : la zone UE est créée, ce qui concerne une superficie de 3,9 ha. La zone AUE couvre quant à elle 1,8 ha.

2.4.5 Les autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

II – Règlement graphique (plan de zonage)

Modifie les [pièces n°3.1 et 3.2 du PLU](#) : Règlement graphique

III – Règlement écrit

Modifie la [pièce n°3.3 du PLU](#) : Règlement écrit

Note de présentation

Révision simplifiée du P.L.U.
Saint-Restitut

Juin 2011

Pièce n° 1 Note de Présentation	
	Rendu public le :
Approuvé le :	Mis à jour le :

Mairie de Saint-Restitut
Le Village
26130 SAINT-RESTITUT

1. PREAMBULE

L'objet de la révision simplifiée du PLU porte sur la création, au lieu dit 'Glairas' et 'Grandfaron' sur la commune de Saint-Restitut, d'un parc photovoltaïque sur 6 ha produisant environ 2,5 MWc. Ce projet s'insère dans la volonté nationale de développement des énergies renouvelables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA REVISION SIMPLIFIEE

2.1. Cadre réglementaire

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme explique les conditions de réalisation d'une révision simplifiée :

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. »

Le projet de réalisation d'une centrale solaire, qui nécessite une actualisation de la délimitation de la zone AUE, l'élaboration d'une nouvelle orientation d'aménagement et la rédaction d'un règlement spécifique, **ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.**

2.2. Intérêt général du projet

Le projet mis en œuvre dans le cadre de l'extension de la réalisation d'une centrale solaire présente un **caractère d'intérêt général** pour la commune, ce qui motive la révision simplifiée du PLU.

L'intérêt général du projet est la **traduction locale d'un enjeu énergétique d'ordre national.**

Intérêt général du projet lié au contexte national

La lutte contre le réchauffement climatique et le développement des énergies renouvelables fait partie des priorités nationales. Dans l'ordre chronologique, les divers engagements de la France ont été les suivants :

- en 2000, la France s'est dotée d'un programme national de lutte contre le changement climatique (PNLCC) afin d'honorer les engagements pris lors du protocole de Kyoto : il prévoit d'éviter, à l'échéance 2010, l'émission de 16 millions de tonnes d'équivalent carbone.
- en 2004, le plan climat fait suite au PNLCC : il envisage d'accroître de 50 % d'ici 2010 la production d'énergie renouvelable thermique et de porter la part d'électricité d'origine renouvelable à 21 % en 2010.
- la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programmation de la politique énergétique de la France prévoit de diversifier les sources d'approvisionnement énergétique et d'atteindre à l'horizon 2010, une production intérieure d'électricité d'origine renouvelable à hauteur de 21 % conformément aux engagements du protocole de Kyoto. Les objectifs fixés par la France, dans l'arrêté du 7 juillet 2006 relatif à la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité sont, pour le solaire photovoltaïque, de 160 MW cumulés en 2010 et de 500 MW cumulés en 2015.

- le Grenelle de l'environnement (octobre 2007) rappelle que l'objectif fixé par le Conseil Européen est une proportion en 2020 de 20 % des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie, et viser, si possible 25 %. Cet objectif passe par le développement de chacune des filières renouvelables dont le photovoltaïque, en tenant compte des exigences environnementales. Le SER (Syndicat des Energies Renouvelables) propose dans son programme, l'objectif de 26 % d'électricité renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2020.
- La directive 2009/28/CE du parlement européen et du conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion et à l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, définit pour la France dans son annexe 1, un objectif de 23 % d'énergie renouvelable et une réduction de 17% des émissions de gaz à effet de serre en 2020, par rapport à 1990.
- La loi n° 2009-967 de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, datée du 3 août 2009 a fixé des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique. L'article 2 de la loi stipule que « ...l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 en réduisant de 3% par an, en moyenne, les rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, afin de ramener à cette échéance ses émissions annuelles de gaz à effet de serre à un niveau inférieure à 140 millions de tonnes équivalent de dioxyde de carbone ».
- La programmation pluriannuelle des investissements (PPI) de production d'électricité pour la période 2009-2020, décline les objectifs de la politique énergétique en terme de développement du parc de production électrique à l'horizon 2020 : pour le solaire ce développement est estimé à 5 400 MW.
- Le plan de développement des énergies renouvelables permet d'atteindre les potentiels de développement défini par la programmation pluriannuelle des investissements.
- Les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, prévus par l'article 19 de la loi du Grenelle 1 (loi n° 2009-967 du 3 août 2009), définiront par zones géographiques des objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable de son territoire.
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement instaure des schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), plus précis que les schémas prévus par la loi du Grenelle 1. Un schéma régional de raccordement au réseau d'énergies renouvelables sera élaboré conjointement au SRCAE.

Ainsi, le développement de la filière photovoltaïque, bien que nettement plus faible que les autres filières vertes, est un enjeu majeur pour le futur, tant du point de vue environnemental que du point de vue économique.

Grâce aux efforts de recherche, l'énergie solaire pourrait être compétitive avec le prix du marché de l'électricité à l'horizon 2020. Pour les sites ensoleillés, l'électricité photovoltaïque pourrait s'avérer économiquement attractive.

L'ambition de la France est de jouer un rôle de premier plan au niveau mondial dans la révolution technologique qui s'annonce. Si le démarrage a été plus tardif que dans d'autres pays, le parc photovoltaïque français croit depuis 2002 et présente une croissance rapide en métropole depuis 2007.

La production annuelle d'électricité photovoltaïque a ainsi été multipliée par 6,2 sur la période 2000-2008, passant de 10 GWh à 62 GWh (France entière – installations raccordées ou non au réseau).

Intérêt général du projet lié au contexte régional et départemental

La Région Rhône-Alpes, avec ses 28,44 MW raccordés au 31 mars 2010, s'inscrit dans cette dynamique et les départements les plus au sud de la région sont largement sollicités.

Données clés du dynamisme des installations photovoltaïques en Rhône-Alpes :

- 4ème région française (avec 14 MW raccordés à la fin du premier semestre 2009)
- un marché régional qui a quintuplé entre 2007 et 2008
- 85 MW de puissance autorisée en certificat (septembre 2009)
- des projets de taille plus importantes
- plusieurs projets de centrales au sol autorisés dans le sud de la région

Dans la Drôme, département qui bénéficie d'un ensoleillement généreux, les objectifs de production ont un impact fort. Il faut donc encourager le développement de filières industrielles nouvelles, en veillant à la prise en compte des enjeux environnementaux.

De fin 2008 à mi-2010, le photovoltaïque a connu une forte expansion en Drôme, tant pour les installations sur le bâti que pour la création de centrales au sol.

Avec une mobilisation foncière de 50 ha, ces centrales, d'une puissance de 21,7 MW, devraient fournir environ 30,4 Gwh/an soit l'équivalent de la consommation électrique de près de 8 700 foyers français.

Projet d'intérêt général

Révision simplifiée du P.L.U. Saint-Restitut

Juin 2011

Pièce n° 2 Projet d'intérêt général	
	Rendu public le :
Approuvé le :	Mis à jour le :

Mairie de Saint-Restitut
Le Village
26130 SAINT-RESTITUT

1. SOMMAIRE

2.	PRESENTATION	3
2.1.	PRESENTATION DU DOCUMENT.....	3
2.2.	PRESENTATION DES INTERVENANTS	3
2.3.	PRESENTATION DU PROJET	4
3.	ETUDE TECHNIQUE DETAILLEE	5
3.1.	LOCALISATION DU SITE.....	5
3.2.	ETUDE SOMMAIRE DES POSSIBILITES DE RACCORDEMENT	7
3.3.	ETUDE METEOROLOGIQUE	8
3.4.	CHOIX TECHNIQUES.....	9
3.4.1.	MODULES PHOTOVOLTAIQUES	9
3.4.2.	STRUCTURES	10
3.4.3.	ONDULEURS / TRANSFORMATEURS	12
3.4.4.	POSTE DE LIVRAISON	13
3.4.5.	PROTECTION Foudre.....	13
3.4.6.	SECURISATION DU SITE.....	13
3.5.	PROPOSITION D'IMPLANTATION.....	14
3.5.1.	REGLES D'IMPLANTATION A RESPECTER	14
3.5.2.	ETUDE TOPOLOGIQUE SOMMAIRE.....	14
3.5.3.	ETUDE DE COVISIBILITE SOMMAIRE	14
3.5.4.	IMPACT DE L'ENVIRONNEMENT PROCHE	14
3.5.5.	DETERMINATION DE L'INCLINAISON ET DE L'ESPACEMENT.....	15
3.5.6.	PLAN D'IMPLANTATION.....	17
3.6.	ARCHITECTURE ELECTRIQUE	18
3.7.	MODELISATION 3D DU SITE.....	19
3.8.	RESULTATS.....	21
4.	ETUDE FINANCIERE	22
5.	ETUDE PROGRAMMATIQUE	26
6.	ANNEXES.....	28

2. PRESENTATION

2.1. PRESENTATION DU DOCUMENT

Ce document présente l'étude technique, économique et programmatique du projet photovoltaïque de la Mairie de Saint-Restitut sur le site Glairas et Grand-Faron. L'objectif principal de ce document est de qualifier la faisabilité du projet photovoltaïque et d'estimer les caractéristiques clés du projet.

Ce document est composé de trois parties :

- Une première partie technique incluant une étude urbanistique sommaire, avec en particulier l'estimation du productible annuel.
- Une deuxième partie économique et financière, avec en particulier le calcul du TRI projet.
- Une troisième partie programmatique, avec un planning prévisionnel.

2.2. PRESENTATION DES INTERVENANTS



Le Village
26 130 Saint-Restitut

Contact : M. Jean-Claude LAMARRE – 04 75 04 71 71 – administration@saينتrestitut-mairie.fr

Cabinet d'Ingénierie et de Conseil



400, avenue Roumanille
Green Side – Bât. 7 – BP 309
06 906 SOPHIA ANTIPOLIS Cedex

Contact :

M. Fabien MARTEL – 06 14 04 22 73 – fmartel@eclairage.fr

2.3. PRESENTATION DU PROJET

Le projet de la Mairie de Saint-Restitut consiste à réaliser une centrale photovoltaïque au sol et raccordée au réseau public de distribution d'électricité avec revente totale de la production sur le site de Glairas et Grand-Faron.

Les objectifs d'un tel projet sont les suivants :

- Générer des revenus récurrents pour la commune.
- Etre exemplaire en participant à la production d'énergie renouvelable.
- Construire un outil pédagogique et de communication.

Les résultats principaux de l'étude sont :

- Puissance DC installée : 2 496 kWc soit 2,5 MWc
- Puissance AC : 2 400 kVA
- Capacité d'accueil réseau public : 2,5 MW
- Performance : 1 315 kWh/kWc/an
- Productible annuel : 3 282 MWh/an
- Montant de l'investissement : 7 624 k€
- Chiffre d'Affaire cumulé sur 20 ans : 18 393 k€
- Cash flow Net cumulé sur 20 ans : 4 107 k€
- Taux de Rentabilité Interne du projet : 7,39 %
- Temps de retour sur investissement : 9 ans

3. ETUDE TECHNIQUE DÉTAILLÉE

3.1. LOCALISATION DU SITE

Le site de Glairas et Grand-Faron est situé au bord de la route départementale D59 à Saint-Restitut dans le département de la Drome (26).

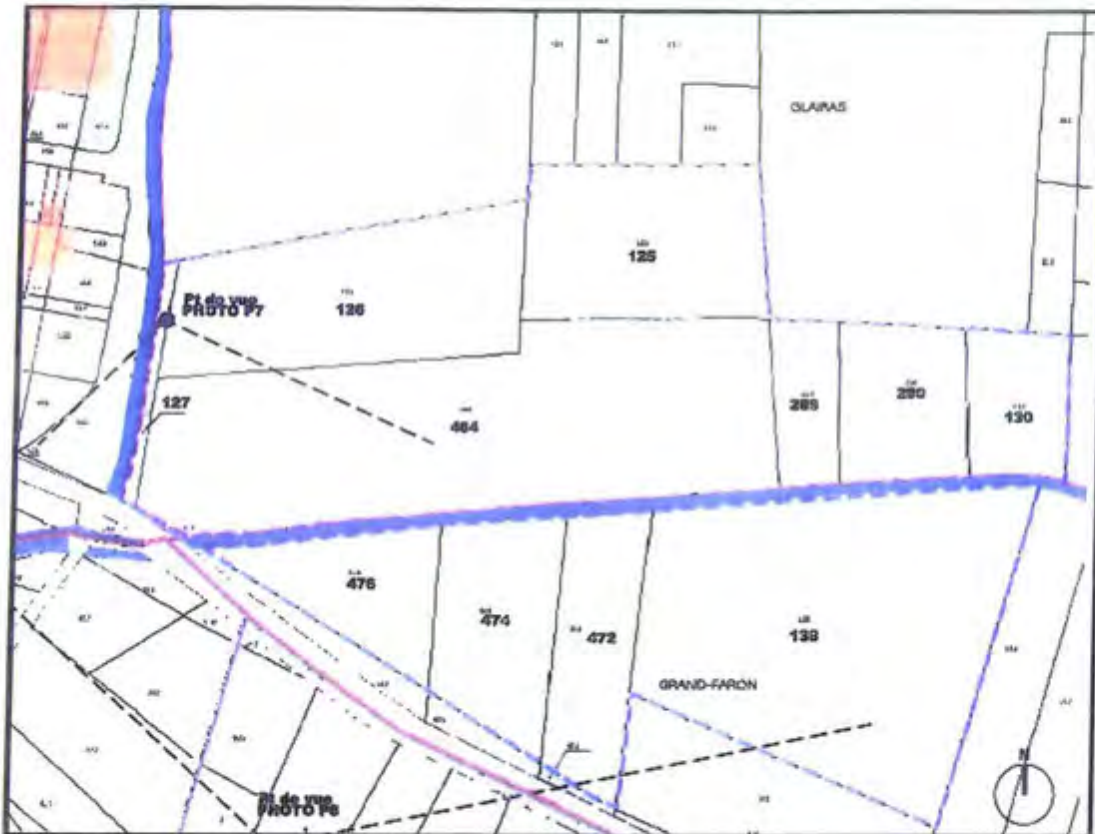


Les coordonnées GPS du site sont :

- Latitude : 44°20'24" N
- Longitude : 04°48'05" E
- Altitude : 102 mètres



Le terrain concerné par le projet de centrale photovoltaïque regroupe les parcelles cadastrales suivantes :



Les parcelles cadastrales concernées sont les parcelles n° 125, 126, 127, 138, 289, 290, 464, 470, 472, 474 et 476.

Les caractéristiques de la zone retenue sont :

- Superficie : 60 850 m² soit 6 ha 8 a 50 ca
- Périmètre : 1 070 m

Les parcelles concernées sont classifiées en zone A dans le PLU.



3.2. ETUDE SOMMAIRE DES POSSIBILITES DE RACCORDEMENT

La puissance à injecter sur le réseau de distribution sera supérieure à 250 kVA et inférieure à 12 MVA, elle pourrait donc théoriquement être injectée sur le réseau HTA 20 kV. Si le réseau HTA 20 kV n'a pas la capacité d'accueil nécessaire, la puissance pourra être injectée sur le réseau HTB 63 kV.

Le réseau de distribution HTA 20 kV est géré par ERDF et les capacités d'accueil des différents postes sources ne sont pas connues.

Une étude de faisabilité a été réalisée par ERDF Rhône Alpes Bourgogne pour l'injection d'une puissance de 2,5 MW. Le poste source du réseau 20 kV le plus proche identifié à proximité du site pour l'injection, le poste source « La Croze » n'a pas la capacité d'accueil nécessaire. Le départ HTA « Solérieux » du poste source du réseau 63 kV « Plantades », situé à 1,1 km de l'emplacement retenu pour le poste de livraison (PDL) a été retenu :



Les caractéristiques exactes du raccordement (réseau d'injection, poste source d'injection, distance, nature des travaux, coût, délai de réalisation) seront connues à l'issue de la Proposition Technique et Financière (PTF) réalisée par ERDF. Cette PTF ne pourra être lancée qu'après la sélection définitive des matériels et des entreprises, la réalisation des plans électriques d'exécution et l'obtention du Permis de Construire. Le délai d'instruction est de 3 mois.

A ce stade, une provision de 132 000 € est estimée pour le raccordement (1,1 km à 120 €/ml).

3.3. ETUDE METEOROLOGIQUE

Les données météorologiques prises en compte dans le cadre d'une étude photovoltaïque sont les suivantes :

- Irradiation globale à l'horizontal en kWh/m².
- Irradiation diffuse à l'horizontal en kWh/m².
- Température diurne moyenne.
- Vitesse du vent en m/s.

Les données de Bollène, la station météorologique la plus proche de Saint-Restitut, ont été retenues.

Les données considérées sont issues de la base de données européenne PVGIS.

	Irradiation globale (kWh/m ² /j)	Irradiation diffuse (kWh/m ² /j)	Température diurne (KWh/m ² /j)	Précipitation moyenne mensuelle (mm)	Vitesse du vent (m/s)
Janvier	3,46	0,62	0,91	5,7	4,1
Février	2,46	0,50	1,24	6,9	4,9
Mars	5,69	0,49	1,60	30,2	4,6
Avril	5,00	0,37	1,34	32,7	4,8
Mai	6,36	0,35	2,14	17,3	4,2
Juin	7,19	0,29	2,09	21,4	4,3
Juillet	7,26	0,27	1,95	29,7	4,3
Août	6,04	0,31	1,85	29,3	4,1
Septembre	4,56	0,35	1,58	18,9	3,7
Octobre	2,79	0,47	1,50	25,5	3,7
Novembre	1,79	0,55	0,99	9,3	4,0
Décembre	1,23	0,67	0,82	6,2	4,0
Année	4,14	0,37	1,52	14,9	4,2

Source : Agence Nationale pour l'Environnement et le Climat - Météo France
 Données : 1000 heures d'observations météorologiques par an, avec un pas de temps de 1 heure.
 Précipitations : 100 heures d'observations par an, avec un pas de temps de 1 heure.
 Vitesse du vent : 100 heures d'observations par an, avec un pas de temps de 1 heure.

Ces données ont été importées dans le logiciel de simulation PVSyst 5.31, utilisé pour cette étude.

3.4. CHOIX TECHNIQUES

Les choix techniques retenus pour cette étude sont proposés dans les paragraphes suivants. En ce qui concerne les éléments clés de l'installation comme les modules photovoltaïques et les onduleurs, des fabricants ainsi que des références ont été retenues pour les besoins des simulations, mais cette étude est valable pour d'autres fabricants et références, l'élément important étant la technologie. Les matériels retenus sont des références sur le marché et possèdent l'ensemble des certifications requises par les normes, textes réglementaires, bureaux de contrôle, assureurs et financeurs. Tous ces matériels offrent une visibilité suffisante en termes de disponibilité. La sélection des différents matériels sera arrêtée au terme de la consultation.

Etant donné les spécificités du projet en termes de gisement solaire, il apparaît pertinent de recommander la solution microcristalline/amorphe, la plus adaptée pour maximiser la performance de l'installation et par conséquent sa rentabilité sans trop pénaliser la puissance installée.

L'ensemble de cette étude sera effectuée avec des modules polycristallins REC 240-PE (plan d'implantation, calcul de la puissance installée, calcul des ombres portées, calcul de la performance, calcul du productible annuel, calcul de l'investissement initial).

Les principales caractéristiques des modules SHARP NU-180 E1 sont :



- Technologie : Silicium polycristallin
- Modèle : REC 240-PE
- Puissance : 240 Wc
- Tension à vide : $V_{oc} = 37,7 \text{ V}$
- Courant de court-circuit : $I_{sc} = 8,4 \text{ A}$
- Rendement du module : 14,2%
- Dimensions : 1 665 x 991 x 38 mm
- Poids : 18,0 Kg soit 10,9 kg/m²
- Cadre : cadre Aluminium anodisé
- Taille des cellules 155,5 x 155,5 mm
- Certifications : UL, TÜV IEC 61215, classe II de protection, EN 61730-1 et EN 61730-2)
- Garantie matériel : 2 ans
- Garantie de productibilité :
 - Moins de 10% de pertes jusqu'à 12 ans
 - Moins de 20% de pertes jusqu'à 25 ans

Les spécifications techniques des modules photovoltaïques REC 240-PE utilisés dans le cadre de cette étude se trouvent en annexe.



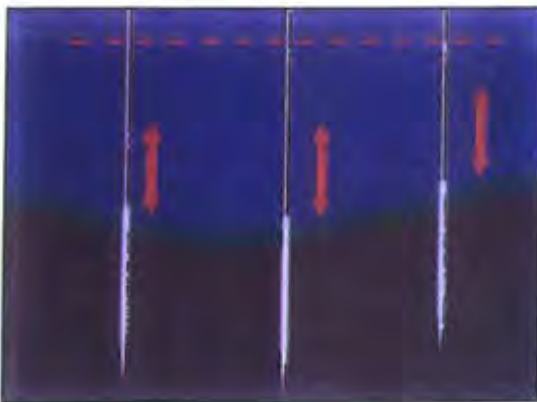
Les structures se décomposent en deux parties :

- **Système d'ancrage :**

Le système d'ancrage est le système qui permet de fixer la structure porteuse dans le sol.

Dans un souci de minimiser les travaux de génie civil (aucune fondation) et les désagréments associés (aucune pollution du sous-sol), il est recommandé d'utiliser des vis d'ancrage (type KRINNER) en acier galvanisé spécifiquement conçues pour ce genre d'application. Au-delà de sa simplicité de mise en œuvre, cette solution permet de limiter le terrassement lors de l'installation puis une réhabilitation beaucoup plus aisée du site en fin d'exploitation.

Les photos ci-dessous illustrent le système d'ancrage KRINNER :



Pour une telle installation, les vis utilisées ont généralement une longueur d'environ 1,60 m. Le dimensionnement précis des vis d'ancrage sera réalisée d'après les résultats de l'étude de sol et de l'étude structure. Un test à l'arrachement sera réalisé sur site. Le sol semble présenter une nature rocailleuse calcaire.



Les spécifications techniques des vis d'ancrage KRINNER se trouvent en annexe.

- **Structure porteuse :**

Les structures porteuses retenues pour cette étude sont des structures tubulaires KRINNER en acier galvanisé. Elles présentent l'intérêt de s'adapter parfaitement sur les vis d'ancrage KRINNER, associé à une grande facilité de mise en œuvre.

Dans un souci de rationalisation de l'investissement, une seule configuration de structure sera utilisée pour réaliser le plan d'implantation, à savoir :

- Longueur : 10 m (10 modules en mode portrait)
- Largeur : 3,32 m (2 modules en modes portrait)
- Inclinaison : 30° (voir section 3.5)
- Hauteur sous modules : 1 m (nécessaire pour la faune et la flore)

Les photos ci-dessous illustrent la structure KRINNER :



Une étude structure a été réalisée par le bureau d'étude KRINNER afin de déterminer l'architecture exacte de la structure ainsi que la section des éléments constitutifs permettant d'assurer la résistance mécanique de l'ensemble en fonction de la norme Neige et Vents NV65 et de supporter la charge des modules photovoltaïques.

Les photos suivantes correspondent à des centrales photovoltaïques utilisant une solution KRINNER :



Pocking 10 MWc (Allemagne)



Hettenhofen 2 MWc (Allemagne)

Les onduleurs retenus pour cette étude sont les onduleurs SMA Sunny Central 800 MV-11.

SMA France est la filiale française de SMA Solar Technology, le plus important fabricant mondial d'onduleurs solaires. Les onduleurs Sunny Central sont le choix de prédilection pour les centrales solaires de taille moyenne et grande.

Chaque station est constituée de deux appareils Sunny Central HE qui injectent l'électricité directement sur le transformateur commun HTA ce qui permet d'obtenir un rendement extrêmement élevé.

Les principales caractéristiques des onduleurs SMA Sunny Central 800 MV-11 sont :



- Plage de tension DC, MPPT : 450-820 V
- Tension DC max : 1 000 V
- Courant DC max : 2 000 A
- Puissance DC max recommandée : 900 kWc
- Entrées DC séparées : 32
- Puissance nominale AC : 816 kVA
- Courant nominal AC : 23,2A
- Tension de réseau +/- 10% : 20 kV
- Rendement max : 97,7 %
- Rendement européen : 97,3 %
- Dimensions : L*H*P = 5 400 x 3 620 x 3 000 mm
- Poids = 35 000 kg
- Garantie : 10 ans, extension à 20 ans possible

Les onduleurs Sunny Central 800 MV-11 sont livrés clé en main dans une station compacte en béton conçue pour le montage en extérieur.

Les spécifications techniques des onduleurs SMA Sunny Central 1000 MV utilisés dans le cadre de cette étude se trouvent en annexe.



Le choix d'une marque et d'une référence de poste HTA et de ces cellules n'est pas nécessaire à ce stade.

L'emplacement logique du Poste De Livraison (PDL) est en limite de propriété, le plus proche possible du poste source sur lequel la puissance sera injectée.

En limite de propriété donc visible, un poste adapté à l'architecture locale pourra-être retenu pour une meilleure intégration environnementale

Afin de protéger l'installation photovoltaïque contre la foudre, en accord avec l'arrêté foudre du 15/01/2008, deux études seront réalisées par un bureau d'étude compétent :

- Analyse de Risque Foudre (ARF) afin de définir le niveau de protection nécessaire en fonction du niveau céraunique, de la densité de foudroiement et des systèmes de protection existants.
- Etude Technique Foudre (ETF) afin de définir le système de protection à mettre en œuvre contre les effets directs et indirects de la foudre (paratonnerre, cage de faraday,...).

Afin de sécuriser le site et satisfaire aux exigences des assureurs, les éléments suivants devront être installés :

- Clôture sur l'ensemble du périmètre de la centrale
- Eclairage
- Fil sensitif anti-intrusion

3.5. PROPOSITION D'IMPLANTATION

Les règles suivantes du PLU sont appliquées pour la détermination des zones d'implantation des modules :

- Les constructions seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.
- Hors agglomération les constructions s'implanteront avec un recul de 5 mètres le long de la RD 59 (la distance mentionnée est calculée en tout point du bâtiment au point le plus proche de l'axe de la voirie).

Ces règles couvrent les règles d'usage et de sécurité qui imposent une zone coupe feu de 5 mètres minimum servant également de servitude de passage pour un véhicule tout autour de la zone.

Les règles usuelles d'urbanisme exigent que toute construction ou installation nouvelle soit implantée à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de l'axe de la voirie.

L'étude topologique détaillée a été réalisée par FONDASOL et l'hypothèse d'un terrain plat a été retenue étant donné les faibles pentes.

Les structures proposées permettent de s'adapter dans une certaine mesure à la pente du terrain (Cf. section 3.4.2). Les travaux de terrassement seront très limités.

Le site ne présente pas de covisibilité significative. La hauteur de l'installation étant inférieure de 3 mètres, des haies devront être plantées pour masquer les endroits découverts.

L'environnement proche n'a aucun impact significatif en termes d'ombrage sur l'installation photovoltaïque.

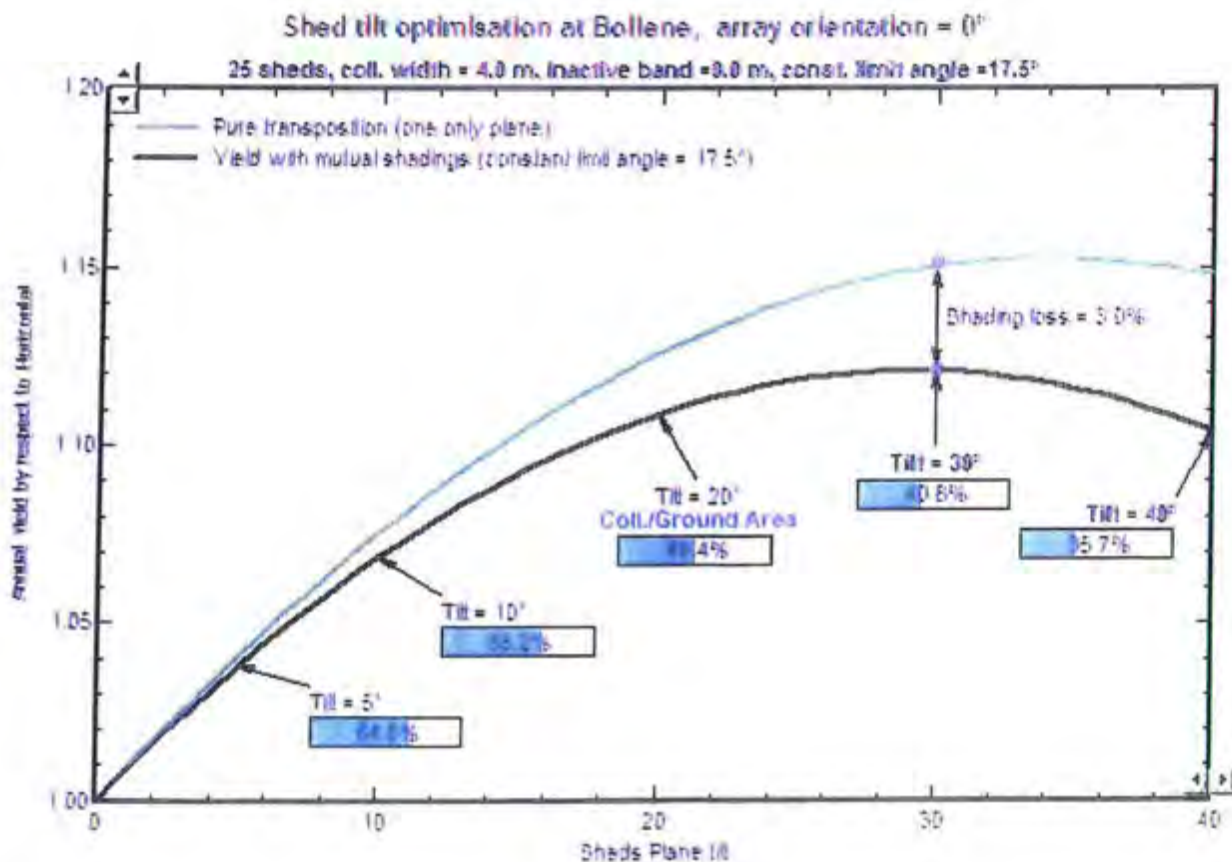
La recherche de la configuration optimale fait intervenir 3 critères :

- L'inclinaison retenue doit être la plus proche possible de l'inclinaison optimale à Saint-Restitut soit 32°
- L'espacement entre les rangées de modules doit respecter le fait qu'une rangée ne doit pas impacter la rangée suivante en terme d'ombrage lorsque les rayons du Soleil ont une élévation supérieure à 17,5°
- Le ratio de couverture, c'est-à-dire la surface de modules installée sur une superficie de terrain donnée, doit être maximal

Le couplage de ces 3 critères conduit à retenir la configuration suivante :

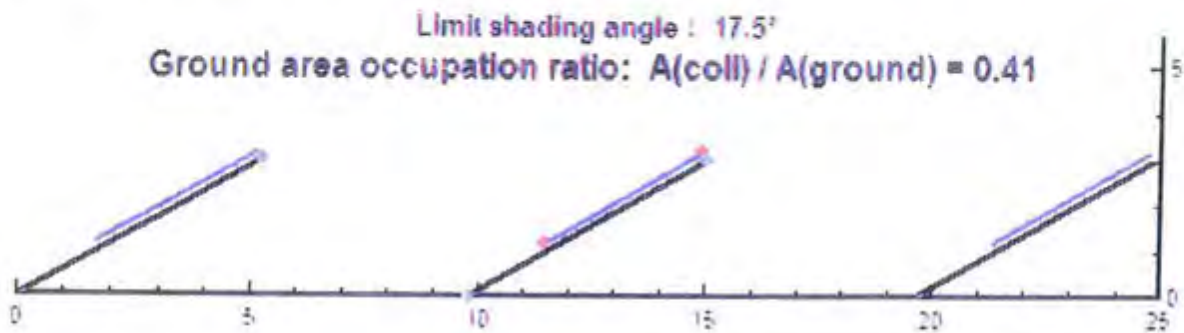
- Inclinaison : 30°
- Espacement entre rangées : 9,8 m

Le choix de l'inclinaison de 30° est illustré sur le schéma suivant :



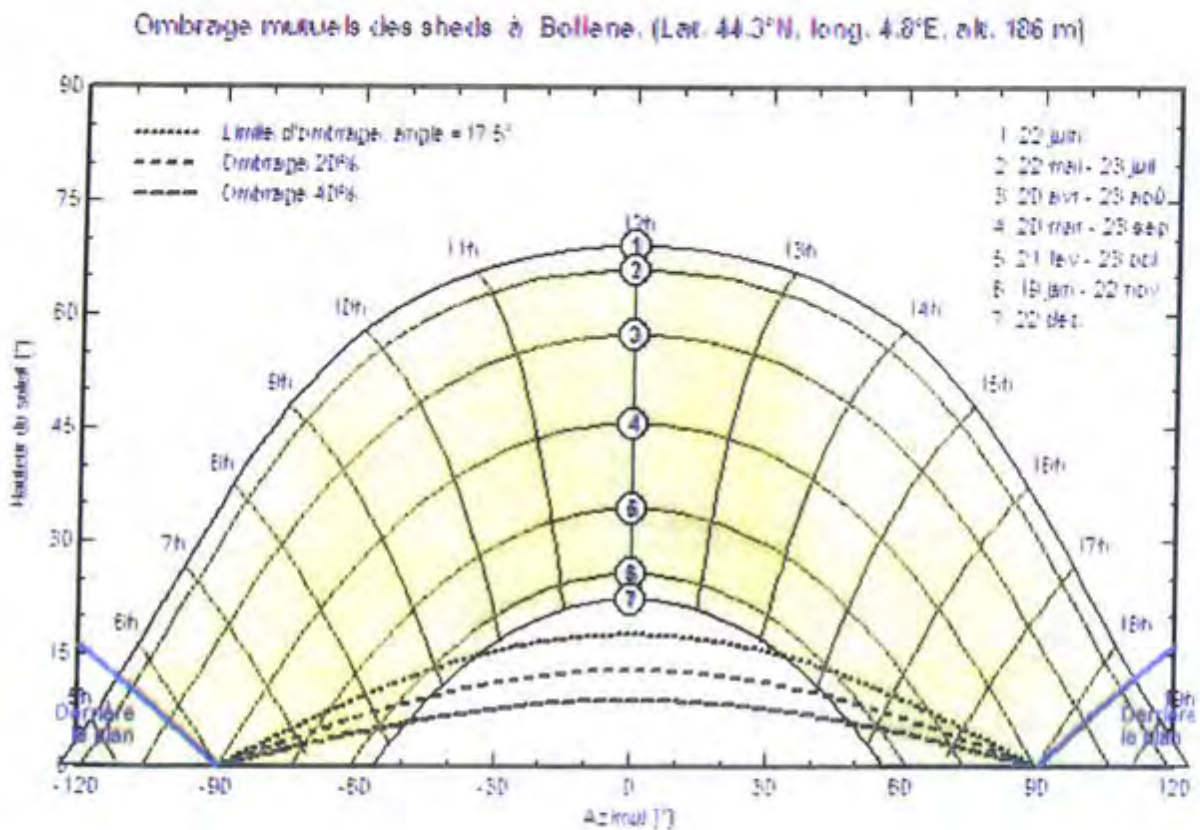
Les pertes dues à l'ombrage résultant de cette configuration sont de 3%.

La configuration est illustrée sur le schéma suivant :



Toutes ces caractéristiques ont été modélisées dans le logiciel PVSyst 5.31.

L'impact de l'espacement entre chaque rangée en termes d'ombrage sur l'installation photovoltaïque se traduit sur la course du soleil par le diagramme suivant :



Le respect de l'ensemble des éléments précédents conduit à l'implantation de :

- 520 structures supportant chacune 20 modules soit 10 400 modules d'une puissance unitaire de 240 Wc soit 2 496 kWc (configuration décrite dans la section 3.4.2.)

La puissance totale installée est donc de 2 496 kWc soit environ 2,5 MWc (10 400 modules).

Le plan d'implantation proposé (calepinage) est illustré sur le schéma suivant :



3.6. ARCHITECTURE ELECTRIQUE

Les 2 496 kWc (10 400 modules) ont été répartis en 2 secteurs, chaque secteur est raccordé à un ou plusieurs onduleurs SMA Sunny Central 800 MV-11 de 800 kVA.

- Secteur 1 : deux onduleurs seront raccordés à 173 branches de 20 modules soit 3 460 modules pour une puissance totale de 830,4 kWc ;
- Secteur 2 : un onduleur sera raccordé à 174 branches de 20 modules soit 3 480 modules pour une puissance totale de 835,2 kWc

En ce qui concerne le premier secteur, les 3 480 modules sont répartis en 173 branches (strings) comportant chacune 20 modules. Les principaux critères de compatibilité entre modules et onduleur sont les suivants :

- Puissance DC en entrée de 835,2 kWc pour une puissance DC max recommandée de 900 kWc => OK
- Tension DC max en entrée de 754 V (20 x 37,7 (Voc)) pour une tension DC max autorisée de 1 000 V => OK
- Tension DC mpp en entrée de 608 V (20 x 30,4 (Vmpp)) pour une tension DC mpp autorisée comprise entre 450 et 820 V => OK
- Courant DC max en entrée de 1 461,6 A (174 x 8,4 (Isc)) pour un courant DC max autorisé de 2000 A => OK

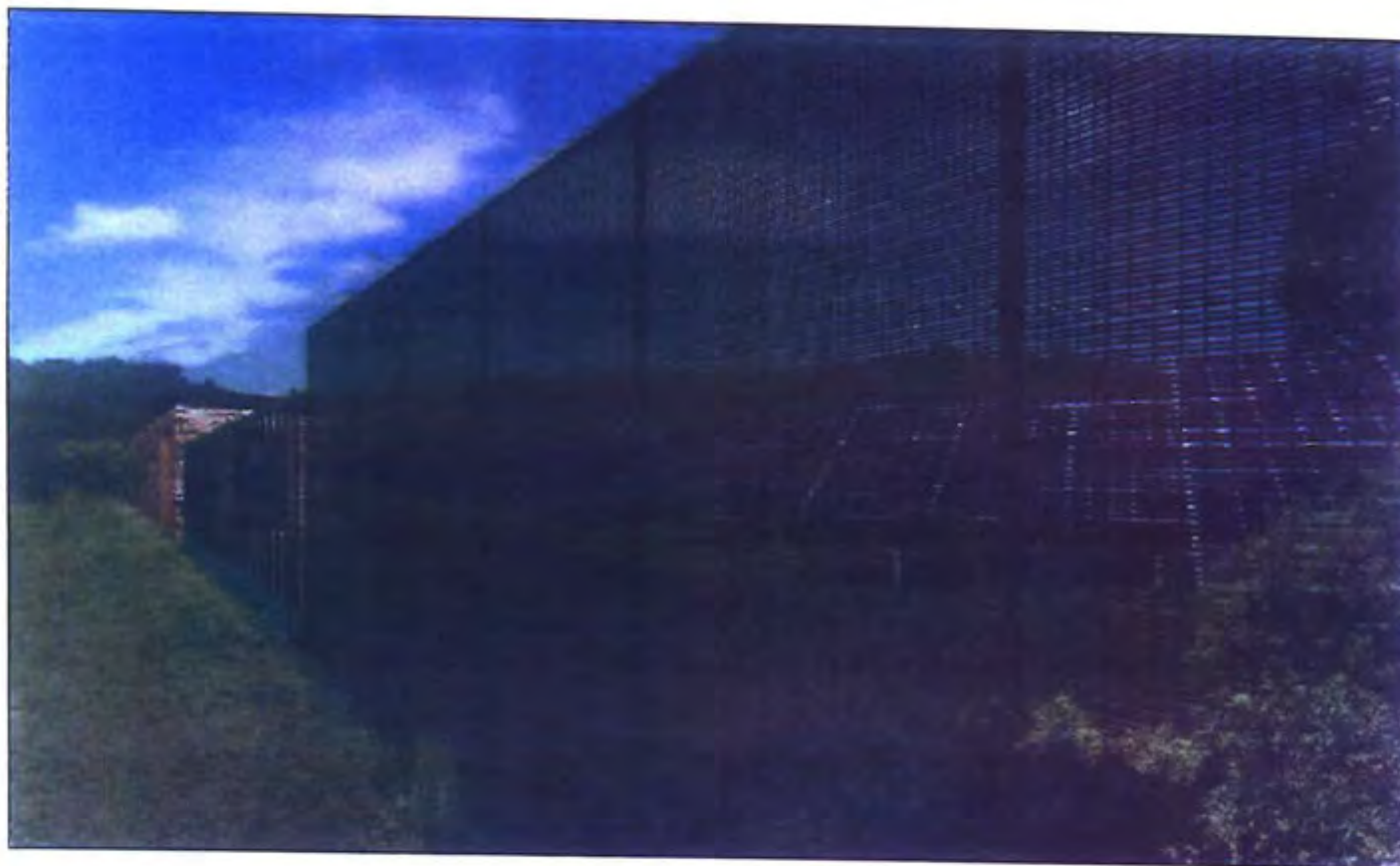
En ce qui concerne le second secteur, les 3 460 modules sont répartis en 235 branches (strings) comportant chacune 25 modules. Les principaux critères de compatibilité entre modules et onduleur sont les suivants :

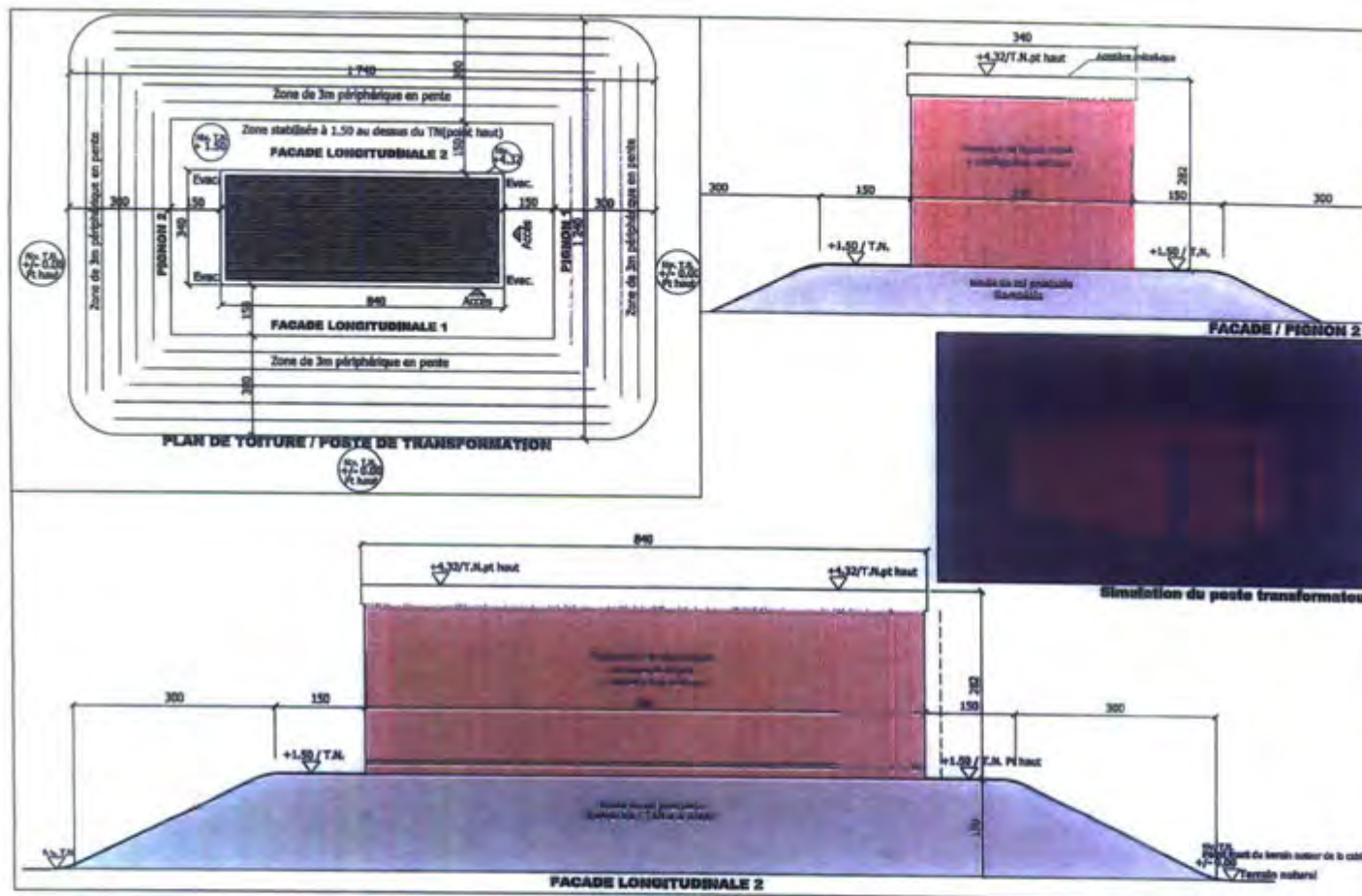
- Puissance DC en entrée de 830,4 kWc pour une puissance DC max recommandée de 900 kWc => OK
- Tension DC max en entrée de 754 V (20 x 37,7 (Voc)) pour une tension DC max autorisée de 1 000 V => OK
- Tension DC mpp en entrée de 608 V (20 x 30,4 (Vmpp)) pour une tension DC mpp autorisée comprise entre 450 et 820 V => OK
- Courant DC max en entrée de 1 453 A (173 x 8,4 (Isc)) pour un courant DC max autorisé de 2 000 A => OK

Pour des raisons de pertes en lignes et de sections de câbles, les modules doivent se trouver dans un rayon maximal de 200 m par rapport à l'onduleur.

Le poste de livraison sera positionné en limite de propriété, le plus proche possible du poste source de raccordement.

3.7. MODELISATION 3D DU SITE





3.8. RESULTATS

Les simulations ont été réalisées avec le logiciel de dimensionnement PVSyst 5.31.

La performance calculée est de 1 384,3 kWh/kWc/an (Cf. rapport de simulation en annexe).

La performance estimée est de 1 315,08 kWh/kWc/an correspondant à la performance calculée dégradé des estimations de pertes (5 %) suivantes :

- Indisponibilité liée à la centrale : 2% (contrat de maintenance classique avec une garantie de disponibilité de 98%).
- Pertes transformateur : 2 %
- Indisponibilité liée au réseau : 1 %

Les résultats retenus sont regroupés dans le tableau suivant :

	Total
Nombre de modules	10 400
Superficie des modules	17 160 m ²
Orientation	Sud
Inclinaison des pans	30°
Puissance crête installée	2 496 kWc
Performance de l'installation	1 315,08 kWh/kWc/an
Productible annuel	3 282 435 kWh/an

Le nombre d'heures d'ensoleillement à la puissance crête, qui correspond à la performance de l'installation en kWh/kWc, soit 1 315 heures pour ce projet, est en dessous de la limite de rachat fixée par l'Etat à 1 500 heures, ce qui assure la revente de la totalité de la production électrique.

A1 ETUDE FINANCIERE

Les résultats de l'étude technique couplés aux estimations des différents investissements ainsi qu'aux différentes hypothèses permettent d'obtenir l'ensemble des résultats financiers nécessaires à la prise de décision. Le détail du modèle financier se trouve en annexe.

Les hypothèses suivantes ont été considérées :

- Coefficient régional de pondération du tarif de rachat : 1,01 pour le Drôme
- Inflation de 1,8% par an
- Base de puissance des modules de 0,8% par an (garantie fabricants de 80% de puissance nominale au bout de 25 ans)
- TP (Taxe Professionnelle) de 3,5% de la Valeur Ajoutée avec exonération des deux premières années
- IS (Impôt Société) de 33½%

Le montant total de l'investissement s'élève à 7 624 730 €.

Cet investissement se décompose de la manière suivante :

- 7 220 800 € d'investissements corporels amortissables sur 20 ans
 - Chantier photovoltaïque : 6 988 800 € soit 2,80 €/Wc décomposés comme suit :
 - Terrassement et défrichage : 50 000 €
 - Démantèlement au terme du bail : 50 000 € (le coût du recyclage des modules photovoltaïques est provisionné par le fabricant membre de PV Cycle (www.pvcycle.org) dans le prix de vente)
 - Raccordement : 132 000 €

Tous ces coûts comprennent la fourniture et la pose.

- 403 930 € de frais de premier établissement et de frais bancaires amortissables sur 5 ans
 - Assurances : 24 671 € décomposés comme suit :
 - Assurance TRC (Tout Risque Chantier) : 16 074 € (0,23% coût du chantier photovoltaïque)
 - Assurance PEA (Perte d'Exploitation Anticipée) : 5 785 € (0,6% des recettes EDF estimées en année 1)
 - Assurance GAREAT (Risque Attentat et Actes de Terrorisme) : 1 312 € (6% du montant TRC et PEA pour les projets compris entre 6 et 12 M€)
 - Assurance RCMO : 1 500 €
 - Etudes : 29 850 € décomposés comme suit :
 - Etude de faisabilité : 7 500 €
 - Etude d'impact : 9 850 €
 - Etude topographique : 10 000 €
 - Etude sol : 2 500 €

- Honoraires : 201 000 € décomposés comme suit :
 - AMO (Assistance à Maîtrise d’Ouvrage) : 125 000 €
 - Avocats et juristes : 10 000 €
 - SPS conception et réalisation : 10 000 €
 - MOE (Suivi de chantier et réception indépendante) : 50 000 €
 - Bureau de contrôle : 5 000 €
 - Consuel : 1 000 €

- Frais bancaires : 148 409 € décomposés comme suit :
 - Frais de dossier : 65 000 €
 - Intérêts intercalaires : 72 000 €
 - Crédit court terme pour le financement de la TVA de l’investissement : 11409 € (1,9 %/an (Euribor 3 mois + 1 point) ramené à 1 mois)

Les subventions potentielles (AGIR/FEDER) ne sont pas comptabilisées, elles sont considérées comme un bonus.

L’hypothèse considérée pour le financement est la suivante :

- Apport en fonds propres : 5 % soit 381 236,48 €
- Emprunt bancaire : 95 % sur 20 ans à 4,90 % soit 7 243 493,15 € avec des annuités de 663 608 €

Les charges d’exploitations annuelles suivantes ont été considérées (valeur 2010) : 147 499 €

- Maintenance avec une garantie de disponibilité à 98 % : 77 135 € (8% Chiffre d’affaire)
- Assurances : 21 130,72 € décomposés comme suit :
 - Assurance MPV (Multirisque Photovoltaïque) : 13 977,60 € (0,20% coût du chantier photovoltaïque)
 - Assurance PE (Perte d’Exploitation) : 5 013,65 € (0,52% des recettes EDF)
 - Assurance GAREAT (Risque Attentat et Acte de Terrorisme) : 1 139,47 € (6% du montant TRC et PEA pour les projets compris entre 6 et 12 M€)
 - Assurance RCE (Responsabilité Civile Exploitation) : 1 000 €

- TURP (droits d’accès au réseau et location de compteur) : 1 725 €

- Honoraires comptabilité et frais juridiques : 10 000 €

- Frais de personnel : 20 572,50 € (1 salarié à plein temps)

Tous les montants considérés sont soit connus, soit estimés à partir de consultation sur des chantiers similaires en considérant pour chaque poste le cas pire.

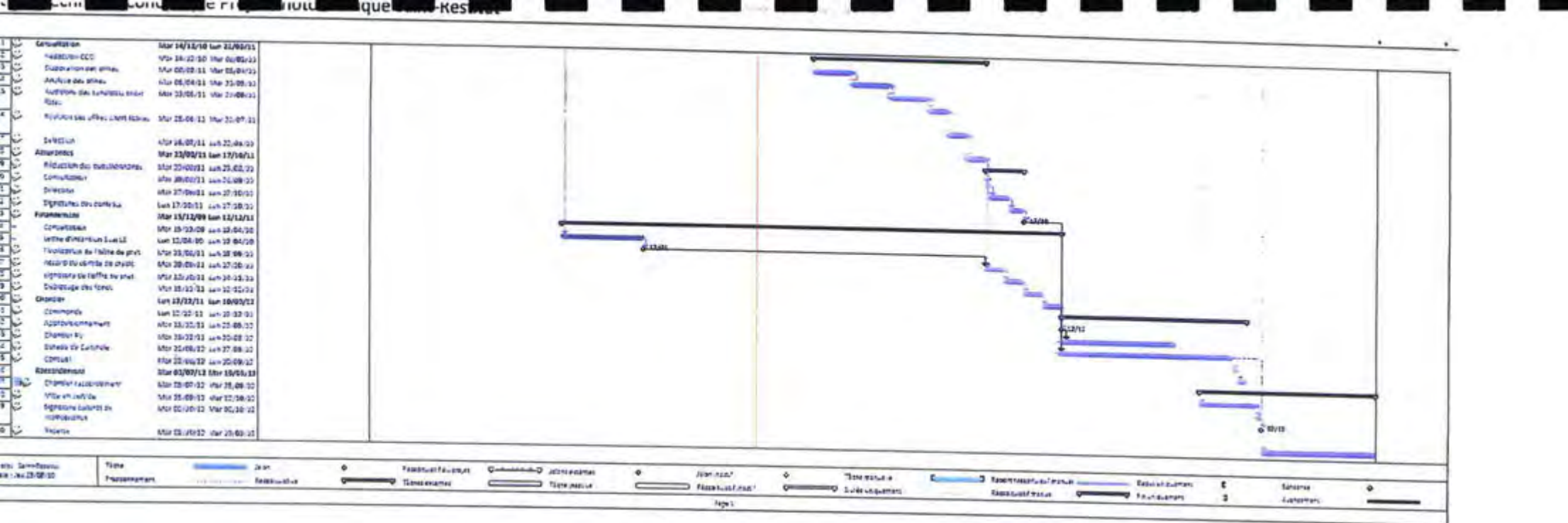
Les résultats sont regroupés dans le tableau suivant :

	Valeur	Unité	Critère	Status
Puissance installée	2 496,000	kWp		
Nombre d'heures d'ensoleillement	1 315,080	h		
Production annuelle	1 282,440	kWh/ann		
Investissement	2 624 417	€		
Coût du Wc	1,05	€/Wp	< 3,00	OK
Chiffre d'Affaire (CA) généré sur 20 ans	18 393 280	€		
Cash Flow Net généré sur 20 ans	4 107 232	€		
Ratio de couverture de la dette (DSCR) Moyen	1,12		> 1,20	
Valeur Actuelle Nette (VAN)	1 554 268	€	> 0	OK
Rendabilité Fonds Propres	6,03	%		
Coût Moyen Pondéré des Ressources en Capital (CMPC)	6,10	%		
Taux de Rentabilité Interne (TRI) projet	7,33	%	> Coût emprunt	OK
Taux de rentabilité Interne (TRI) investisseur	25,70	%	> Coût capital	OK
Taux d'Enrichissement en Capital (TEC)	0,31		> 0,3	OK
Coût de production du kWh	0,23	€/kWh		
Temps de Retour sur Investissement	9	ans		

5. ETUDE PROGRAMMATIQUE

Le planning prévisionnel du projet photovoltaïque est le suivant :





G. ANNEXES

SIMULATIONS PVSYST	Pages 29 à 32
MODELE FINANCIER	Pages 33 à 44
SPECIFICATION TECHNIQUE VIS D'ANCRAGE	Pages 45 à 46
SPECIFICATION TECHNIQUE STRUCTURE D'INTEGRATION	Pages 47 à 51
SPECIFICATION TECHNIQUE MODULES	Pages 52 à 53
SPECIFICATION TECHNIQUE ONDULEURS	Pages 54 à 57

Système couplé au réseau: Paramètres de simulation

Projet : Saint-Restitut

Site géographique Saint-Restitut **Pays** France

Situation Latitude 44.3°N Longitude 4.8°E
 Temps défini comme Temps légal Fus. horaire TU+1 Altitude 105 m
 Albédo 0.20

Données météo : Saint-Restitut, Données horaires synthétiques

Variante de simulation : Polycristallin

Date de la simulation 25/01/11 à 18h05

Paramètres de simulation

Orientation plan capteurs Inclinaison 30° Azimut 0°

34Sheds Espacement 7.43 m Largeur collecteurs 3.32 m

Bande inactive Haut 0.00 m Bas 1.60 m

Angle limite d'ombrage Gamma 20.02 ° Taux d'occupation 44.7 %

Horizon Hauteur moyenne 3.3°

Ombrages proches Sans ombrages

Caractéristiques du champ de capteurs

Module PV Si-poly Modèle **REC 235AE**

Fabricant REC Scanmodule

Nombre de modules PV En série 18 modules En parallèle 591 chaînes

Nombre total de modules PV Nbre modules 10638 Puissance unitaire 235 Wc

Puissance globale du champ Nominale (STC) **2500 kWc** Aux cond. de fonct. 2232 kWc (50°C)

Caractéristiques de fonct. du champ (50°C) U mpp 488 V I mpp 4577 A

Surface totale Surface modules **17553 m²** Surface cellule 15533 m²

Onduleur Modèle **Sunny Central 800MV-11**

Fabricant SMA

Caractéristiques Tension de fonctionnement 450-820 V Puissance unitaire 800 kW AC

Batterie d'onduleurs Nombre d'onduleurs 3 unités Puissance totale 2400 kW AC

Facteurs de perte du champ PV

Fact. de pertes thermiques U_c (const) 20.0 W/m²K U_v (vent) 0.0 W/m²K / m/s
 => Tempér. de fonct. nominale (G=800 W/m², T_{amb}=20°C, Vit. vent = 1m/s.) NOCT 56 °C

Perte ohmique de câblage Rés. globale champ 1.8 mOhm Frac. pertes 1.5 % aux STC

Perte de qualité module Frac. pertes 2.5 %

Perte de "mismatch" modules Frac. pertes 2.0 % au MPP

Effet d'incidence, paramétrisation ASHRAE IAM = 1 - bo (1/cos i - 1) Paramètre bo 0.05

Besoins de l'utilisateur : Charge illimitée (réseau)

Système couplé au réseau: Définition de l'horizon

Projet : Saint-Restitut

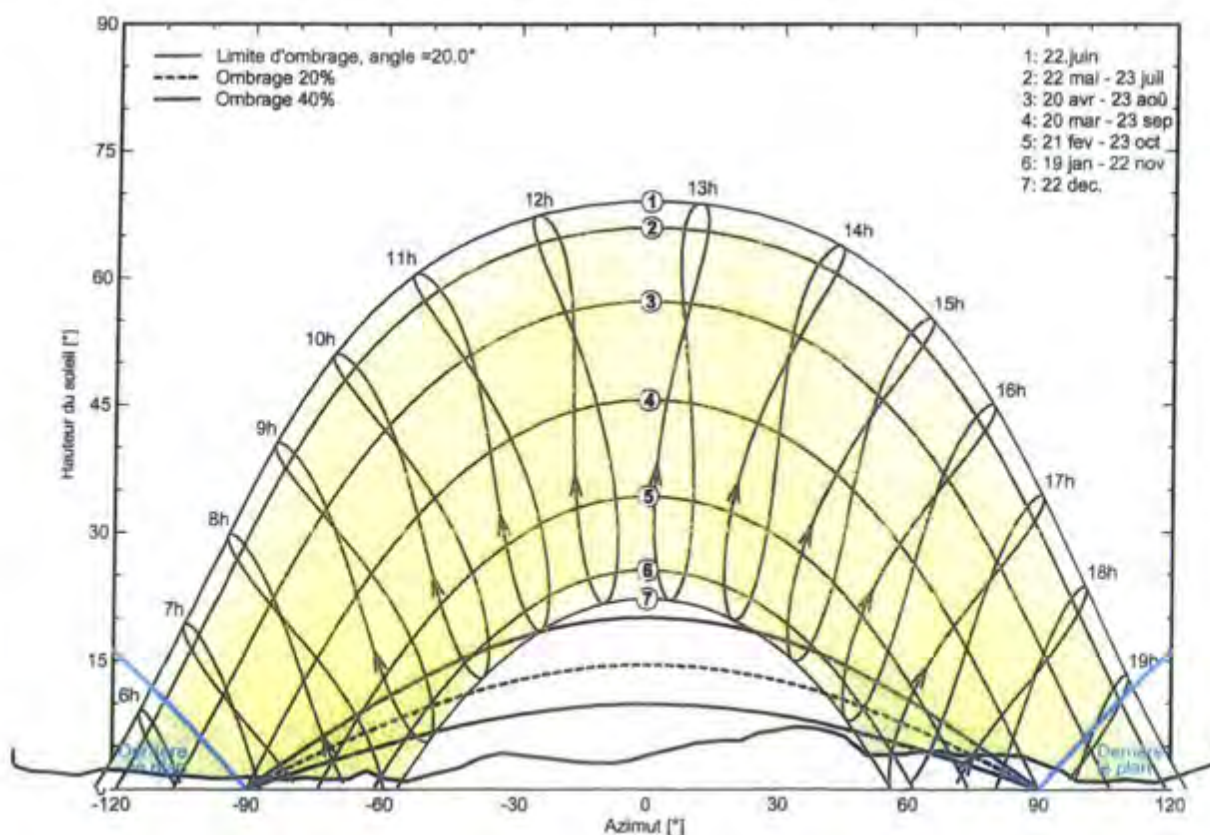
Variante de simulation : Polycristallin

Principaux paramètres système		Type de système	Couplé au réseau	
Horizon		Hauteur moyenne	3.3°	
Orientation plan capteurs		Disposition en sheds, inclinaison	30°	azimut 0°
Modules PV		Modèle	REC 235AE	Pnom 235 Wc
Champ PV		Nombre de modules	10638	Pnom total 2500 kWc
Onduleur		Modèle	Sunny Central 800MV-11	Pnom 800 kW ac
Batterie d'onduleurs		Nombre d'unités	3.0	Pnom total 2400 kW ac
Besoins de l'utilisateur		Charge illimitée (réseau)		

Horizon	Hauteur moyenne	3.3°	Facteur sur diffus	0.98
	Facteur sur albédo	100 %	Fraction d'albédo	0.79

Hauteur [°]	3.6	2.9	3.4	4.2	4.2	4.0	4.5	4.2	3.3	3.0	2.6	2.0	1.9	1.5
Azimut [°]	-180	-177	-173	-171	-166	-162	-156	-151	-148	-145	-142	-138	-133	-127
Hauteur [°]	2.3	2.1	1.8	1.5	1.4	1.2	1.3	1.5	1.3	1.1	1.3	1.1	1.2	2.1
Azimut [°]	-122	-116	-112	-107	-103	-98	-93	-90	-86	-81	-76	-72	-67	-63
Hauteur [°]	1.2	0.9	1.7	2.5	3.5	4.2	3.9	3.7	3.5	3.2	3.0	3.0	3.3	4.0
Azimut [°]	-59	-54	-48	-42	-38	-33	-28	-24	-21	-16	-12	-7	-3	1
Hauteur [°]	4.6	5.4	5.6	5.6	6.5	6.9	7.2	7.1	6.6	6.1	4.0	4.0	4.1	4.4
Azimut [°]	6	12	16	22	25	30	34	38	43	46	50	55	59	64
Hauteur [°]	4.4	3.9	4.0	4.0	3.8	2.9	2.3	2.3	0.9	0.8	1.1	0.8	1.5	2.4
Azimut [°]	68	72	76	81	86	91	95	95	99	105	110	117	121	127
Hauteur [°]	3.1	3.8	4.1	4.5	5.3	5.1	4.6	3.8	3.7	3.7	3.8	3.6		
Azimut [°]	131	135	138	142	148	154	160	164	171	173	177	179		

Horizon from Carnaval, Lat=44.340°, Long=4.801°, Alt=106m



Système couplé au réseau: Résultats principaux

Projet : **Saint-Restitut**

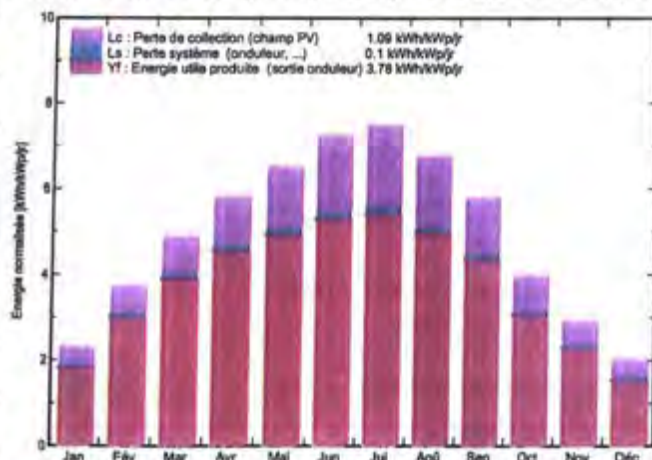
Variante de simulation : **Polycristallin**

Principaux paramètres système		Type de système	Couplé au réseau	
Horizon		Hauteur moyenne	3.3°	
Orientation plan capteurs	Disposition en sheds, inclinaison		azimut	0°
Modules PV	Modèle	REC 235AE	Pnom	235 Wc
Champ PV	Nombre de modules	10638	Pnom total	2500 kWc
Onduleur	Modèle	Sunny Central 800MV-11	Pnom	800 kW ac
Batterie d'onduleurs	Nombre d'unités	3.0	Pnom total	2400 kW ac
Besoins de l'utilisateur	Charge illimitée (réseau)			

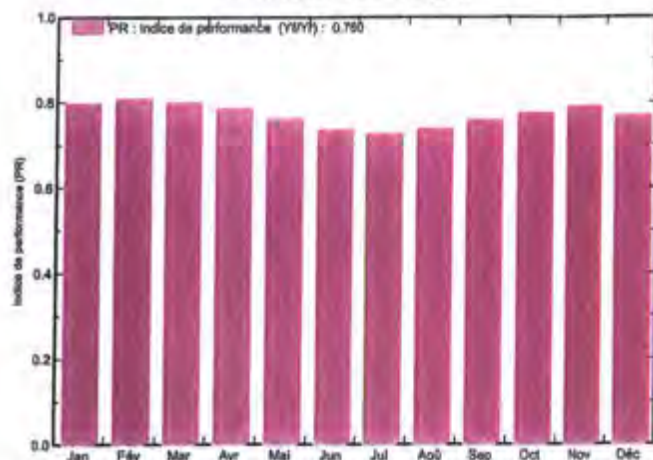
Principaux résultats de la simulation

Production du système	Energie produite	3451 MWh/an	Productible	1380 kWh/kWc/an
	Indice de performance (PR)	76.0 %		

Productions normalisées (par kWp installé): Puissance nominale 2500 kWc



Indice de performance (PR)



Polycristallin

Bilans et résultats principaux

	GlobHor kWh/m ²	T Amb °C	GlobInc kWh/m ²	GlobEff kWh/m ²	EArray kWh	E_Grid kWh	EffArrR %	EffSysR %
Janvier	47.6	5.70	71.9	65.5	147121	142998	11.66	11.33
Février	72.6	6.90	105.3	98.0	217886	212225	11.79	11.49
Mars	120.5	10.20	152.3	143.7	311852	303622	11.66	11.36
Avril	157.9	12.70	175.0	165.4	351904	342626	11.46	11.16
Mai	201.2	17.30	202.1	190.4	394122	383539	11.11	10.81
Juin	227.2	21.40	217.6	205.3	409425	398339	10.72	10.43
Juillet	237.0	23.70	232.4	220.2	432240	420629	10.59	10.31
Août	197.2	23.30	209.7	198.7	396217	385754	10.76	10.48
Septembre	144.1	18.90	174.1	164.9	337429	328574	11.04	10.75
Octobre	91.0	15.50	124.1	116.5	245990	239354	11.29	10.99
Novembre	56.6	9.30	87.8	80.7	177399	172681	11.51	11.21
Décembre	40.3	6.20	63.1	55.8	124410	120628	11.23	10.89
Année	1593.2	14.31	1815.4	1705.1	3545994	3450968	11.13	10.83

Légendes: GlobHor Irradiation globale horizontale
 T Amb Température ambiante
 GlobInc Global incident plan capteurs
 GlobEff Global "effectif", corr. pour IAM et ombrages

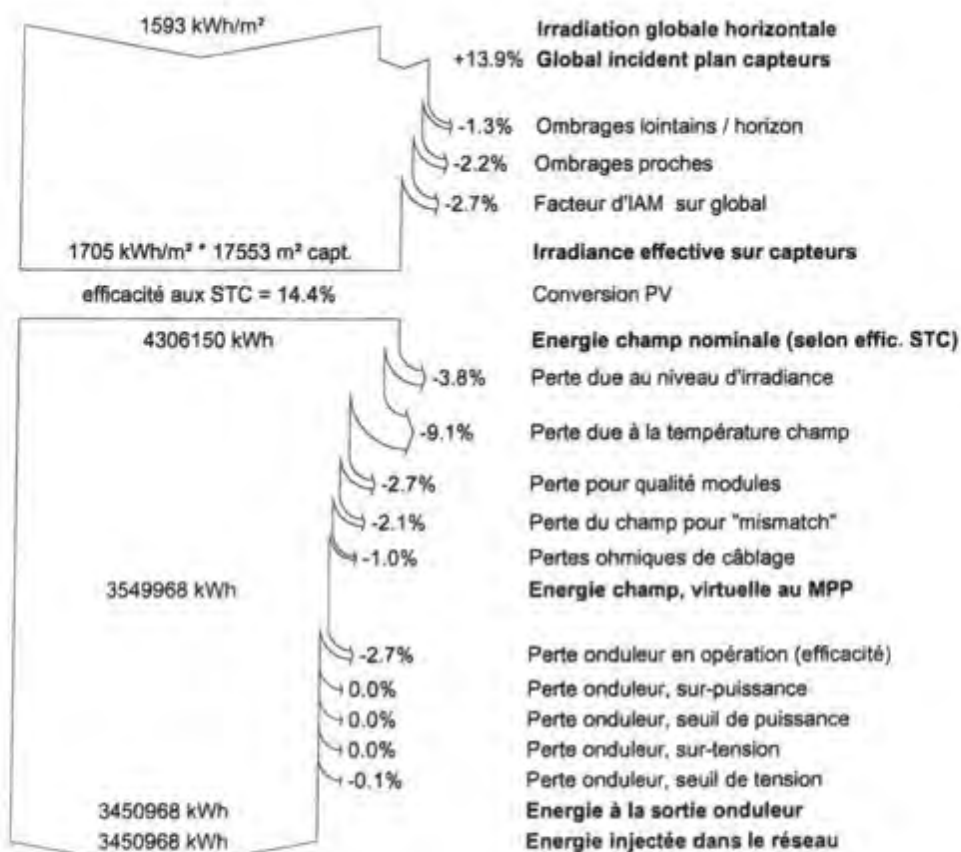
EArray Energie affective sortie champ
 E_Grid Energie injectée dans le réseau
 EffArrR Effic. Eout champ / surf. brute
 EffSysR Effic. Eout système / surf. brute

Système couplé au réseau: Diagramme des pertes

Projet : Saint-Restitut
Variante de simulation : Polycristallin

Principaux paramètres système	Type de système	Couplé au réseau	
Horizon	Hauteur moyenne	3.3°	
Orientation plan capteurs	Disposition en sheds, inclinaison	30°	azimut 0°
Modules PV	Modèle	REC 235AE	Pnom 235 Wc
Champ PV	Nombre de modules	10638	Pnom total 2500 kWc
Onduleur	Modèle	Sunny Central 800MV-11	Pnom 800 kW ac
Batterie d'onduleurs	Nombre d'unités	3.0	Pnom total 2400 kW ac
Besoins de l'utilisateur	Charge illimitée (réseau)		

Diagramme des pertes sur l'année entière



		Valeur	Unité
Superficie utile		60 850,00	m ²
Puissance installée		2 496,000	kWc
Performance		1 315,08	kWh/kWc/an
Tarif de rachat EDF	Fixation	27,60	c€/kWh
Coefficient régional		1,01	
Inflation		1,80	%
Coefficient L		1,0036	
Baisse puissance module		0,30	%
Remplacement onduleurs année 11		Non	
Qualité Investisseur		Collectivité Publique	
Ratio Fonds Propres		5,00	%
Rentabilité Fonds Propres		6,00	%
Taux d'emprunt		4,90	%
Durée Emprunt		16	ans
Loyer			€/m ²
Prix d'achat			€/m ²
Durée du bail		30	ans

	Valeur	Unité	Critère	Status
Puissance installée	2 496,000	kWc		
Nombre d'heures d'ensoleillement	1 315,080	h		
Production annuelle	3 282 440	kWh/an		
Investissement	7 624 417	€		
Coût du Wc	3,05	€/Wc	< 3,00	OK
Chiffre d'Affaire (CA) généré sur 20 ans	18 393 280	€		
Cash Flow Net généré sur 20 ans	4 107 232	€		
Ratio de couverture de la dette (DSCR) Moyen	1,12		> 1,20	
Valeur Actuelle Nette (VAN)	1 554 268	€	> 0	OK
Rentabilité Fonds Propres	6,00	%		
Coût Moyen Pondéré des Ressources en Capital (CMPRC)	4,96	%		
Taux de Rentabilité Interne (TRI) projet	7,39	%	> Coût emprunt	OK
Taux de rentabilité Interne (TRI) investisseur	25,20	%	> Coût capital	OK
Taux d'Enrichissement en Capital (TEC)	0,31		> 0,3	OK
Coût de production du kWh	0,23	€/kWh		
Temps de Retour sur Investissement	9	ans		

		Hors retraitement des modules inclus dans le coût du Wc					
				50 000	€		
				-	€		
				-	€		
				-	€		
25 €/m ²	Surface	-	m ²	-	€		
25 €/m ²	Surface	-	m ²	-	€		
				132 000	€		
- €/m ²	Superficie	60 850,00	m ²	-	€		
				24 358	€		
- %	Coût couverture	698 880	€	-	€		24 358 €
0,23 %	Coût du chantier PV	6 988 800	€	1 500	€		
0,60 %	Recettes EDF	915 013	€	16 074	€		
6,00 %	TRC + PEA	21 564	€	5 490	€		
- %	Coût couverture	698 880	€	1 294	€		
				-	€		
				29 850	€		29 850 €
				-	€		
				7 500	€		
				-	€		
				9 850	€		
				10 000	€		
				2 500	€		
				201 000	€		201 000 €
				125 000	€		
				10 000	€		
				10 000	€		
				50 000	€		
				5 000	€		
				1 000	€		
				148 409	€		
1,00 %	Financement	7 243 196	€	65 000	€		
0,16 %	Investissement PV	7 220 800	€	72 000	€		
0,16 %	TVA bail emphytéotique	-	€	11 409	€		
				-	€		
					€		€

	Valeur	Unité	Assiette	Valeur	Unité
Investissement				7 624 417,04	€
Fonds Propres	5,00	%	Investissement	7 624 417,04	€
<i>Capitaux propres</i>				381 220,85	€
<i>Emprunts Obligataires</i>				-	€
<i>Comptes Courants d'Associés</i>				-	€
Financement bancaire	95,00	%	Investissement	7 624 417,04	€
Délai encaissement créances EDF				2,00	Mois
Délai paiement charges				1,00	Mois
Taux de TVA sur investissement	19,60	%			
Taux de TVA sur charges et recettes	19,60	%			

Capital remboursé : 7 243 196

Calcul amortissement : Ok

Intérêts	Principal	Assurance	Échéance
354 917	308 664	0	663 580
339 792	323 788	0	663 580
323 926	339 654	0	663 580
307 283	356 297	0	663 580
289 825	373 756	0	663 580
271 511	392 070	0	663 580
252 299	411 281	0	663 580
232 147	431 434	0	663 580
211 006	452 574	0	663 580
188 830	474 750	0	663 580
165 567	498 013	0	663 580
141 165	522 416	0	663 580
115 566	548 014	0	663 580
88 714	574 867	0	663 580
60 545	603 035	0	663 580
30 997	632 584	0	663 580
0	0	0	
0	0	0	
Totaux			
3 374 091	7 243 196	0	10 617 288

	Valeur	Unité	Assiette		Valeur	Unité
Tarif de rachat EDF année 1					0,27876	€/kWh
Base					0,27600	€/kWh
Coefficient Régional	1,01		Base	0,27600 €/kWh	0,00276	€/kWh
Loyer	-	€/m²	Superficie utile	60 850,00 m²	-	€
Maintenance					73 201,03	€
Préventive	-	%	Chiffre d'Affaire (CA)	915 012,89 €	-	€
Curative	-	%	Chiffre d'Affaire (CA)	915 012,89 €	-	€
Garantie de disponibilité	8,00	%	Chiffre d'Affaire (CA)	915 012,89 €	73 201,03	€
Assurances					20 859,81	€
MPV	0,20	%	Coût du chantier PV	6 988 800,00 €	13 977,60	€
PE	0,52	%	Recettes EDF	915 012,89 €	4 758,07	€
GAREAT	6,00	%	MPV + PE	18 735,67 €	1 124,14	€
RCE					1 000,00	€
TURP					1 725,00	€
Management fees	-	%	Chiffre d'Affaire (CA)	915 012,89 €	-	€
Honoraires CAC					10 000,00	€
Frais juridiques					-	€
Taxe Professionnelle (TP)	3,50	%	Valeur Ajoutée (VA)			
Autres taxes	-	%	Valeur Ajoutée (VA)			
Frais de personnel					20 572,50	€
Salaires	1,00	ETP	1055 €/mois x 13 mois		13 715,00	€
Charges	50,00	%	Salaires	13 715,00 €	6 857,50	€
Impôt Société					-	€
IS Tranche 1	-	%	RCAI (< 38 120 €)			
IS Tranche 2	-	%	RCAI (> 38 120 €)			

Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624	7 624
81	81	81	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
361	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
442	442	442	442	361	361	361	361	361	361	361	361	361	361
161	242	323	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
722	1 083	1 444	1 805	2 166	2 527	2 888	3 249	3 610	3 971	4 332	4 694	5 055	5 416
884	1 325	1 767	2 209	2 570	2 931	3 292	3 653	4 014	4 375	4 736	5 097	5 458	5 819
242	161	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
499	6 138	5 777	5 416	5 055	4 694	4 332	3 971	3 610	3 249	2 888	2 527	2 166	1 805
741	6 299	5 857	5 416	5 055	4 694	4 332	3 971	3 610	3 249	2 888	2 527	2 166	1 805

année 3	année 4	année 5	année 6	année 7	année 8	année 9	année 10	année 11	année 12	année 13	année 14
2	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
4%	99,1%	98,8%	98,5%	98,2%	97,9%	97,6%	97,3%	97,0%	96,7%	96,4%	96,1%
745	3 252 898	3 243 050	3 233 203	3 223 356	3 213 508	3 203 661	3 193 814	3 183 966	3 174 119	3 164 272	3 154 425
08	0,2818	0,2828	0,2838	0,2848	0,2859	0,2869	0,2879	0,2890	0,2900	0,2910	0,2921
083	916 606	917 121	917 628	918 127	918 617	919 099	919 572	920 037	920 494	920 942	921 381
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
225)	(78 616)	(80 031)	(81 471)	(82 938)	(84 431)	(85 950)	(87 497)	(89 072)	(90 676)	(92 308)	(93 969)
007)	(22 403)	(22 806)	(23 217)	(23 634)	(24 060)	(24 493)	(24 934)	(25 383)	(25 839)	(26 305)	(26 778)
820)	(1 853)	(1 886)	(1 920)	(1 954)	(1 990)	(2 025)	(2 062)	(2 099)	(2 137)	(2 175)	(2 214)
363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)	(10 363)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
415)	(113 234)	(115 086)	(116 971)	(118 890)	(120 843)	(122 832)	(124 856)	(126 917)	(129 015)	(131 151)	(133 325)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
415)	(113 234)	(115 086)	(116 971)	(118 890)	(120 843)	(122 832)	(124 856)	(126 917)	(129 015)	(131 151)	(133 325)
163)	(28 118)	(28 071)	(28 023)	(27 973)	(27 922)	(27 869)	(27 815)	(27 759)	(27 702)	(27 643)	(27 582)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
163)	(28 118)	(28 071)	(28 023)	(27 973)	(27 922)	(27 869)	(27 815)	(27 759)	(27 702)	(27 643)	(27 582)
469)	(14 729)	(14 995)	(15 264)	(15 539)	(15 819)	(16 104)	(16 394)	(16 689)	(16 989)	(17 295)	(17 606)
235)	(7 365)	(7 497)	(7 632)	(7 770)	(7 909)	(8 052)	(8 197)	(8 344)	(8 495)	(8 647)	(8 803)
704)	(22 094)	(22 492)	(22 897)	(23 309)	(23 728)	(24 156)	(24 590)	(25 033)	(25 484)	(25 942)	(26 409)

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15	Année
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
04)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09)	(324)	(340)	(356)	(374)	(392)	(411)	(431)	(453)	(475)	(498)	(522)	(548)	(575)	(603)	(633)	-
04)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27)	(324)	(340)	(356)	(374)	(392)	(411)	(431)	(453)	(475)	(498)	(522)	(548)	(575)	(603)	(633)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	417	431	446	462	473	490	508	528	548	569	591	615	640	666	693	-
22	417	431	446	462	473	490	508	528	548	569	591	615	640	666	693	-
95	93	91	90	88	80	79	77	75	73	71	69	67	65	63	60	-
95	187	279	368	456	537	615	692	767	840	911	980	1 047	1 112	1 175	1 235	-

01/01/2011	01/02/2011	01/03/2011	01/04/2011	01/05/2011	01/06/2011	01/07/2011	01/08/2011	01/09/2011
3 000,00								
	15 000,00							
	5 000,00							
		11 875,00			11 875,00			11 875,00
		7 850,00						
		10 000,00						
						7 500,00		
3 000,00	20 000,00	29 725,00			11 875,00	7 500,00		11 875,00
44 749,00	64 749,00	94 474,00	94 474,00	94 474,00	106 349,00	113 849,00	113 849,00	125 724,00

KSF PV T 76 x 1600

KRINNER
Schraubfundamente

Material	Stahl, feuerverzinkt nach DIN EN ISO 1461
Länge	1600 mm
Rohr-Ø	76,1 mm
Gewicht	10 kg
Art.Nr.	25816
EAN	40 11972 25816 6
Qualität	Patentierter Konuskörper aus einem Rohrstück gehämmert Spirale durchgehend verschweißt Genauere Materialangaben auf Anfrage



Für schnellen und bequemen Einbau bieten wir Ihnen verschiedene **Eindrehhilfen und -maschinen**.

Technische Änderungen vorbehalten! 20306

Web-Key
SF1220

PVT

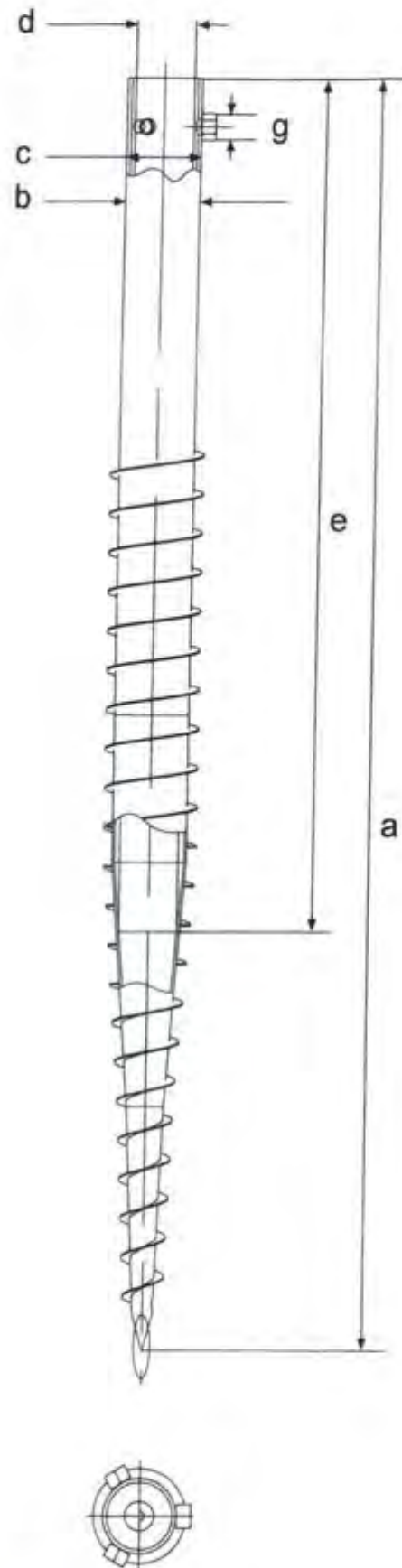
P1600

KRINNER SCHRAUBFUNDAMENTE GMBH

Technisches Merkblatt

Seiten-/Schnittansicht (in mm):

a	Rohrlänge 1600
b	Außendurchmesser 76,1
c	Innendurchmesser 68,1
d	Einstelldurchmesser 60
e	Einstelltiefe 1180
g	Gewinde 3 x M 16



Produktinformation

Material	Stahl, feuerverzinkt nach DIN EN ISO 1461
Gewicht	10 kg
Art.-Nr.	25816
EAN-Nr.	40 11972 25816 6

Alle Maßangaben unter Vorbehalt technischer Änderungen! Z0307

Fondations à visser
et systèmes
de montage pour

Structures photovoltaïques



Economie de coûts et gain de temps

- contrôle suivant des directives statiques strictes relatives à la charge de pression, de sortie et de pression latérale
- construction des fondations en quelques minutes seulement
- pas d'attente pour le montage
- résistant
- pas d'entretien nécessaire
- montage indépendant des conditions météorologiques
- faibles coûts de personnel
- largement meilleur marché que les fondations courantes
- pas de fossé; pas de bétonnage
- stable et solide grâce à la compression de la terre
- rocation très précise
- ajustement exact
- résistant aux tempêtes

Ecologie

- pas de cachetage des surfaces
- l'environnement du terrain n'est pas endommagé
- pas de facteur perturbant dans le paysage
- l'aération arrière des modules solaires n'est gênée ni par l'encombrement, ni par la radiation thermique
- grande durée de vie
- remise en état bon marché et sans problème
- les installations peuvent être modifiées ou déplacées

Le système complet est optimisé en termes statiques et économiques et offre des prestations avancées au niveau de la construction des fondations, du support et du montage.

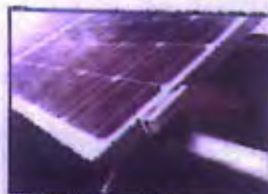
Le système de fondations et de montage KRINNER s'oriente sur la durée de vie des modules qui est habituellement de plus de 25 à 30 ans. Le matériel utilisé pour les fondations et les systèmes de montage (en St37 galvanisé à chaud selon la DIN EN 10240 et la DIN 2440/1613) aussi bien que les exigences statiques s'orientent sur la charge de vent et de neige maximale.

Les fondations à visser KRINNER sont adaptées à tous les types de support. Les supports en bois peuvent eux aussi être montés sans difficulté.

Nous sommes à votre disposition pour vous conseiller sur votre projet et serons ravis de convenir avec vous d'un rendez-vous. Par ailleurs, nous vous invitons chaleureusement à visiter notre modèle d'installation PV à Strasskirchen.



Système de montage rapide



Support de module avec plaque de pression



Raccord de tuyau pour arête inférieure du module



Raccord de tuyau pour table du module



Système télescopique / Ajustement de la hauteur



Construction avec tuyau carré



Planificateur de bride de pose



Sous-construction pour bât de poursuite de systèmes PV

Résultat

Rassemblement des résultats des essais actuels sur les fondations à visser dans du limon de débordement et dans du gravier sableux limoneux

Tableau : Résistances (valeurs limites)

Type de sol	Limon de débordement TL/TM, semi-fermé		Gravier sableux limoneux, G1 semi-épais	
	Calcul en	kN	Calcul en	kN
KSF 1600	Pression	100/86	Pression	145/20
	Traction	54/52	Traction	58
	Force Horiz.	24/10	Force Horiz.	9,0

KSF 1600

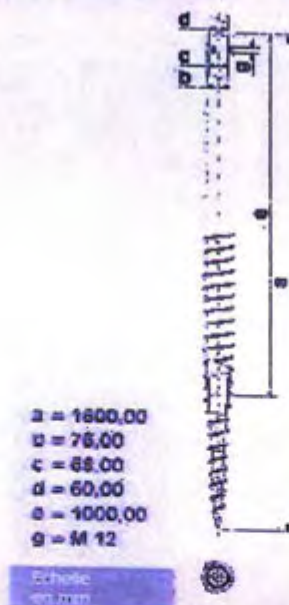
KSF PV M 30 76 x 1600



- a = 1600,00
- c = 68,00
- b = 76,00
- d = M 30
- g = 13,00
- h = 160,70
- i = 220,00

Echelle
en mm

KSF PV T 76 x 1600



- a = 1600,00
- b = 76,00
- c = 68,00
- d = 60,00
- e = 1000,00
- g = M 12

Echelle
en mm

MODULES SOLAIRES À
HAUT RENDEMENT

REC PEAK ENERGY SERIES

Les modules solaires REC Peak Energy Series sont le choix idéal pour construire des installations photovoltaïques qui ont une durée de vie exceptionnelle et qui garantissent une production d'énergie fiable. La conception irréprochable et les processus de fabrication de très haute qualité de REC permettent de produire des panneaux solaires de haute performance d'une qualité inégalable.



PLUS D'ÉNERGIE
PAR M²



CONCEPTION
SOLIDE ET DURABLE

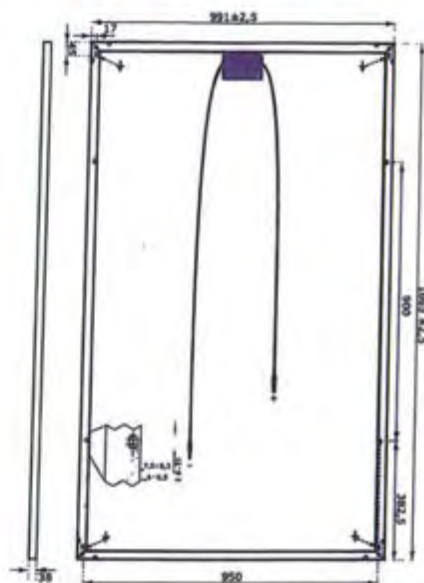


ENERGY PAYBACK
TIME EN UNE ANNÉE



OPTIMAL QUELQUE SOIT
L'ENSOLEILLEMENT

REC PEAK ENERGY SERIES



SPECIFICATIONS ELECTRIQUES @ STC REC215PE REC220PE REC225PE REC230PE REC235PE REC240PE

	REC215PE	REC220PE	REC225PE	REC230PE	REC235PE	REC240PE
Puissance maximale - P_{MAX} (Wp)	215	220	225	230	235	240
Tolérance Watt Classe - P_{TOL} (W)	0/+5	0/+5	0/+5	0/+5	0/+5	0/+5
Tolérance Watt Classe - P_{TOL} (%)	0/+2	0/+2	0/+2	0/+2	0/+2	0/+2
Tension à puissance maximale - V_{MPP} (V)	28.3	28.7	29.1	29.4	29.8	30.4
Courant à puissance maximale - I_{MPP} (A)	7.6	7.7	7.7	7.8	7.9	7.9
Tension en circuit ouvert - V_{OC} (V)	36.3	36.6	36.8	37.1	37.4	37.7
Courant court-circuit - I_{SC} (A)	8.1	8.2	8.2	8.3	8.3	8.4
Rendement du module (%)	13.0	13.3	13.6	13.9	14.2	14.5

Valeurs aux Conditions de test standardisées (STC) (AM1.5, Irradiation 1000 W/m², Température de la cellule 25°C)

COEFFICIENTS DE TEMPERATURE

Température fonctionnelle de la cellule (NOCT)	47.9°C (±2°C)
Coefficient de Température de P_{MPP}	-0.46%/°C
Coefficient de Température de V_{OC}	-0.32%/°C
Coefficient de Température de I_{SC}	0.011%/°C

CERTIFICATIONS/STANDARDS

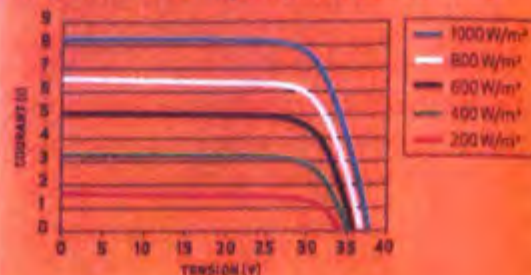


IEC 61215 et IEC 61730

DONNÉES MECANIQUES

Dimensions	1665 x 991 x 38 mm
Surface	1.65 m ²
Poids	18 kg

IV CARACTÉRISTIQUES, MODULE DE 235W



14.2 % D'EFFICACITÉ

63 MOIS DE GARANTIE LIMITÉE PRODUIT

25 ANS POUR LA PUISSANCE NOMINALE

DONNÉES GÉNÉRALES

Type de cellules 60 REC PE cellules Polycristallines
3 lignes de 20 cellules- 3 diodes by-pass

Verre Trempé transparent avec traitement anti-reflet de Sunarc Technology

Back sheet Double couche de polyester à haute performance

Cadre Aluminium anodisé

Câble Câbles solaires Radox 4mm², 0,90m +1,20m

Connecteurs Radox 4mm² verrouillage par rotation

GARANTIE

10 ans pour 90% de puissance nominale
25 ans pour 80% de puissance nominale
63 mois de garantie limitée produit.

VALEURS LIMITES

Température de fonctionnement	-40... +80°C
Tension maximale du système	1000V
Charge mécanique maximale	551 kg/m ² (5400 Pa)
Vitesse maximale du vent	197 km/h (facteur de sécurité 3)
Puissance nominale maximale des fusibles	15A
Courant Inverse Maximal	15A

Noter Les spécifications sont soumises à des changements sans préavis.

REC est l'une des principales entreprises, verticalement intégrée, du secteur de l'énergie solaire. Elle compte parmi les plus grands producteurs mondiaux de polysilicone et de wafers destinés aux applications solaires et connaît par ailleurs une croissance rapide de son activité de fabrication de cellules et modules solaires. REC intervient également dans des activités de développement de projets dans des segments photovoltaïques innovants. Fondée en Norvège, REC est une entreprise solaire internationale qui emploie plus de 4 000 personnes dans le monde. En 2009, ses revenus se sont élevés à plus de 9 milliards de NOK.

pour plus de renseignements contactez votre distributeur local ou consultez www.recgroup.com



SUNCONNEX

SunConnex France SAS

Tel : +33 (0)2 91 64 68 64. Fax : +33 (0)4 78 70 68 64

E-mail: info@sunconnex.com

Street Address: Europarc 7, Place Berthe Mouriou
69800 St Priest Lyon



Efficace

- > Sans transformateur basse tension : rendement plus élevé de l'installation par raccordement direct au réseau moyenne tension

Clé en main

- > Complet avec transformateur moyenne tension et station en béton pour une installation en extérieur

En option

- > Gestion du réseau
- > Régulation de la puissance réactive
- > Cellules de distribution moyenne tension pour une installation aisée de grands parcs solaires
- > Transformateur moyenne tension pour d'autres tensions de réseau (différent de 20 kV)



SUNNY CENTRAL 800MV / 1000MV / 1250MV

Le station moyenne tension performante pour l'injection directe en moyenne tension

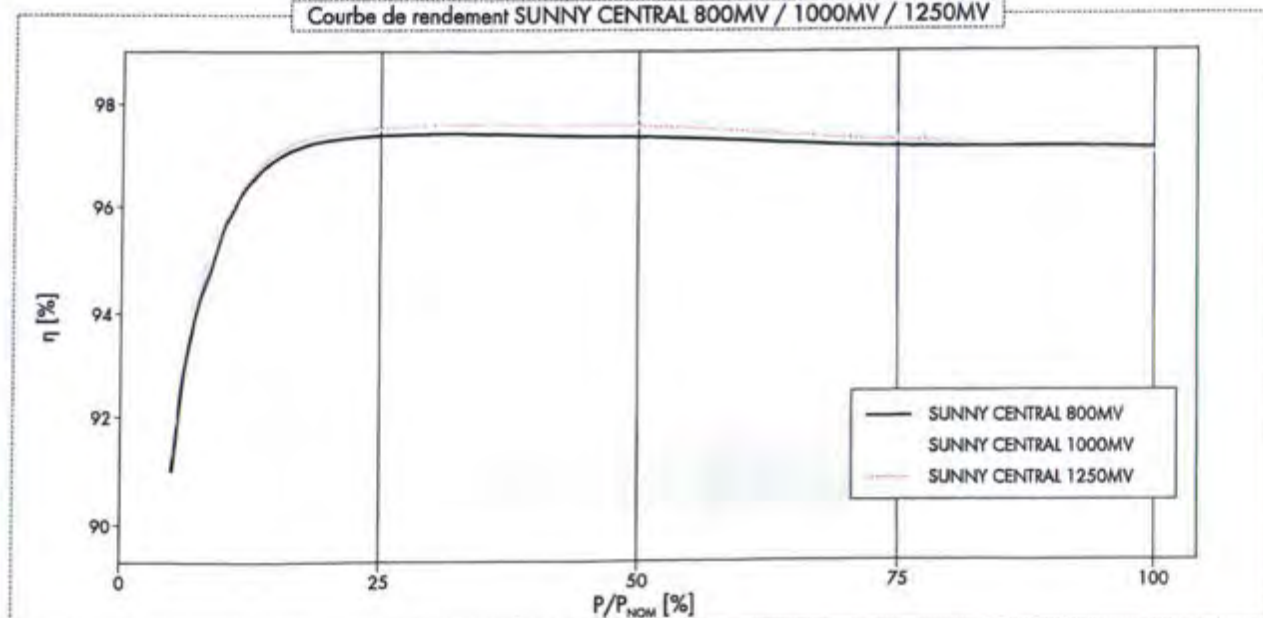
SMA offre encore plus de puissance : deux onduleurs performants Sunny Central HE de SMA sont les composants d'une station moyenne tension (MV : medium voltage) et alimente un transformateur moyenne tension commun. À titre d'exemple, deux onduleurs Sunny Central 630HE permettent ainsi de réaliser une station moyenne tension Sunny Central 1250MV performante. Grâce à la disparition du transformateur basse tension, le rendement augmente et les coûts des onduleurs diminuent. En outre, le Sunny Central MV est un appareil d'avenir : c'est le premier onduleur central à répondre aux exigences de l'arrêté du 23 avril 2008 : un investissement sûr et performant pour les exploitants.

Caractéristiques techniques

SUNNY CENTRAL 800MV / 1000MV / 1250MV

	Sunny Central 800MV	Sunny Central 1000MV	Sunny Central 1250MV
Valeurs d'entrée			
Puissance DC nominale	816 kW	1018 kW	1284 kW
Puissance PV max. (recommandée), (P_{PV})	900 kW ¹⁾	1120 kW ¹⁾	1410 kW ¹⁾
Plage de tension DC, MPPT (U_{DC})	450 V - 820 V ⁵⁾	450 V - 820 V ⁵⁾	500 V - 820 V ⁵⁾
Tension DC admissible max. ($U_{DC, max}$)	1000 V	1000 V	1000 V
Courant DC admissible max. ($I_{DC, max}$)	2000 A	2400 A	2700 A
Ondulation de tension, tension PV (U_{SS})	< 3 %	< 3 %	< 3 %
Nombre d'entrées DC protégées	16 entrées protégées par potentiel (option "SMB interne") + raccordement à 4 armoires de distribution DC (SMB externe)		
Valeurs de sortie			
Puissance nominale AC (P_{AC})	800 kW ⁶⁾	1000 kW ⁶⁾	1250 kW ⁶⁾
Tension de fonctionnement réseau $\pm 10\%$ (U_{AC})	20 kV	20 kV	20 kV
Courant nominal AC ($I_{AC, nom}$)	23,2 A	28,8 A	36,1 A
Plage de travail, fréquence du réseau (f_{AC})	50 Hz/60 Hz	50 Hz/60 Hz	50 Hz/60 Hz
Distorsions du courant de réseau	< 3 % en cas de puissance nom.	< 3 % en cas de puissance nom.	< 3 % en cas de puissance nom.
Facteur de puissance (cos φ)		0,95 inductif ... 0,95 capacitif	
Rendement²⁾			
Rendement maximal PAC, max (η)	97,7 %	97,9 %	97,8 %
Euro-Eta (η)	97,3 %	97,5 %	97,4 %
Dimensions et poids			
Largeur / Hauteur / Profondeur en mm (L / H / P)	5400 / 3620 / 3000	5400 / 3620 / 3000	5400 / 3620 / 3000
Poids env. (m)	35 t	35 t	35 t
Consommation			
Autoconsommation en service (P_{jour}) ⁴⁾	< 3000 W	< 3000 W	< 3000 W
Autoconsommation en mode veille (P_{nuit})	< env. 180 W + 1100 W	< env. 180 W + 1100 W	< env. 180 W + 1350 W
Tension d'alimentation auxiliaire externe / configuration du réseau	3 x 400 V, 50/60 Hz / réseau TN-S, TN-C ou TT	3 x 400 V, 50/60 Hz / réseau TN-S, TN-C ou TT	3 x 400 V, 50/60 Hz / réseau TN-S, TN-C ou TT
Fusible de puissance externe pour alimentation auxiliaire	B 20 A, à 3 pôles	B 20 A, à 3 pôles	B 20 A, à 3 pôles
Interfaces SCC (Sunny Central Control)			
Communication (NET Piggy Back, en option)	Analogique, ISDN, Ethernet	Analogique, ISDN, Ethernet	Analogique, ISDN, Ethernet
Entrées analogiques	2 x Pt 100, 6 x A_{in} ³⁾	2 x Pt 100, 6 x A_{in} ³⁾	2 x Pt 100, 6 x A_{in} ³⁾
Protection contre les surtensions pour entrées analogiques	En option	En option	En option
Raccordement Sunny String Monitor (COM1)	RS485	RS485	RS485
Raccordement PC (COM3)	RS232	RS232	RS232
Contact libre de tension (message de dysfonctionnement extérieur)	2	2	2

Courbe de rendement SUNNY CENTRAL 800MV / 1000MV / 1250MV

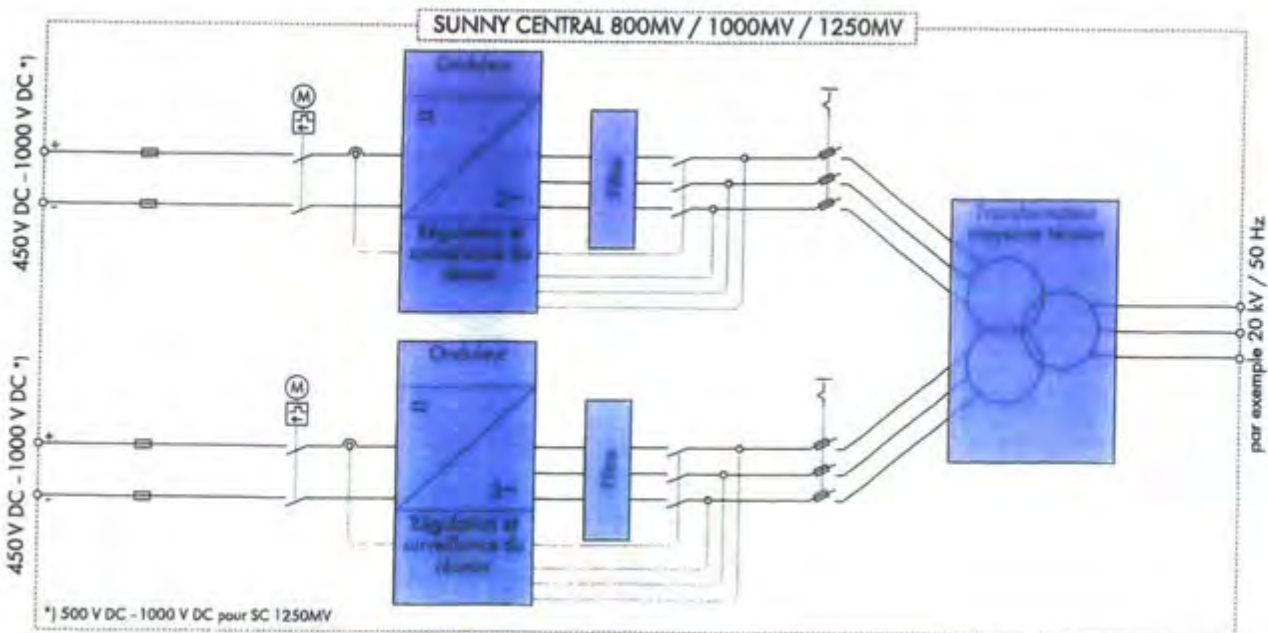


	Sunny Central 800MV	Sunny Central 1000MV	Sunny Central 1250MV
Équipement			
Écran (SCC)	Oui	Oui	Oui
Surveillance d'isolement à la terre	Oui	Oui	Oui
Chauffage	Oui	Oui	Oui
Interrupteur arrêt d'urgence	Oui	Oui	Oui
Disjoncteur côté AC	Interrupteur sectionneur à fusibles ⁷⁾	Interrupteur sectionneur à fusibles ⁷⁾	Interrupteur sectionneur à fusibles ⁷⁾
Disjoncteur côté DC	Interrupteur sectionneur avec moteur	Interrupteur sectionneur avec moteur	Interrupteur sectionneur avec moteur
Coupe-circuits de surtension AC / DC protégés	Oui ⁷⁾ / Oui	Oui ⁷⁾ / Oui	Oui ⁷⁾ / Oui
Coupe-circuits de surtension alimentation auxiliaire protégés	Oui	Oui	Oui
Normes			
CEM	EN 61000-6-2, EN 61000-6-4	EN 61000-6-2, EN 61000-6-4	EN 61000-6-2, EN 61000-6-4
Surveillance du réseau	conformément à l'Arrêté du 23 avril 2008	conformément à l'Arrêté du 23 avril 2008	conformément à l'Arrêté du 23 avril 2008
Conformité CE	Oui	Oui	Oui
Indice de protection et conditions ambiantes			
Indice de protection selon EN 60529	IP54	IP54	IP54
Indice de protection selon EN 60721-3-4	Classification de	Classification de	Classification de
Conditions environnementales : pour installation fixe, non résistant aux intempéries	* substances chimiquement actives : 4C1 * substances mécaniquement actives : 4S2	* substances chimiquement actives : 4C1 * substances mécaniquement actives : 4S2	* substances chimiquement actives : 4C1 * substances mécaniquement actives : 4S2
Températures ambiantes admissibles (T)	-20 °C ... +45 °C	-20 °C ... +45 °C	-20 °C ... +45 °C
Humidité relative de l'air sans condensation (U _{air})	15 % ... 95 %	15 % ... 95 %	15 % ... 95 %
Hauteur max. au-dessus du niveau de la mer (NN)	1000 m	1000 m	1000 m
Besoins en air frais (V _{air})	12400 m ³ /h	12400 m ³ /h	12400 m ³ /h
Désignation de type	SC 800MV-11	SC 1000MV-11	SC 1250MV-11

HE : High Efficiency, onduleur sans séparation galvanique pour le raccordement au transformateur moyenne tension (selon les spécifications SMA pour le transformateur)

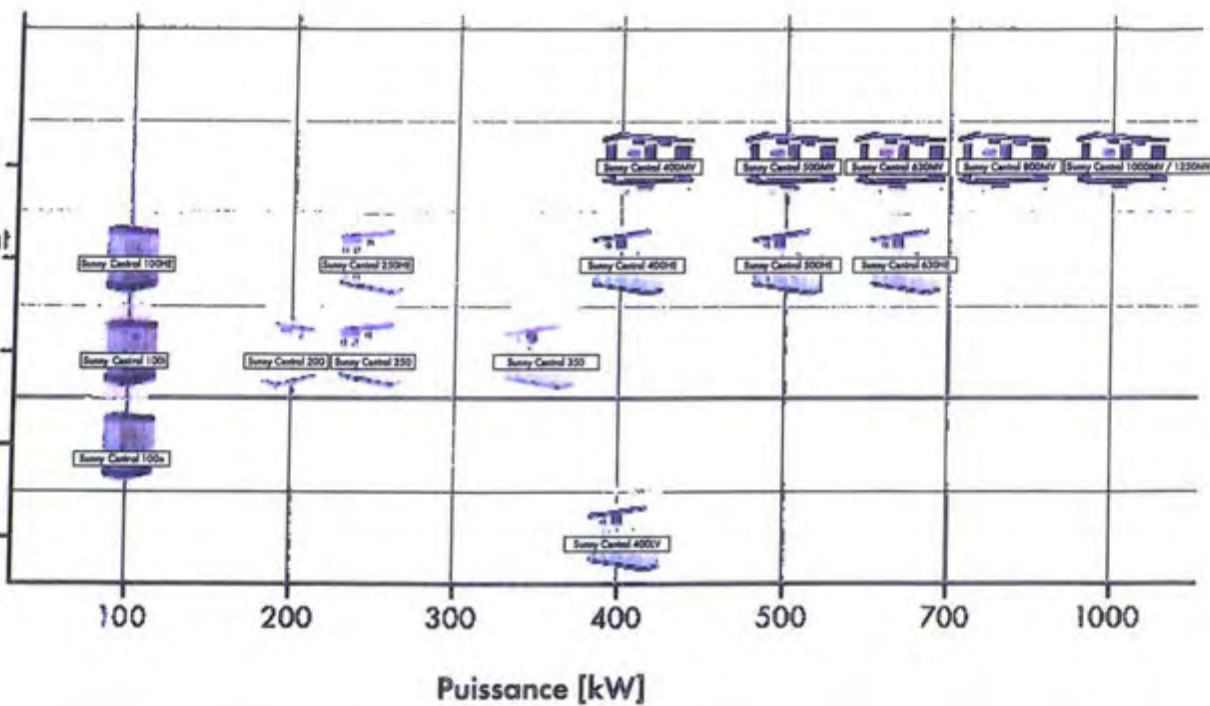
- 1) Données fournies pour des valeurs de rayonnement sous STC
- 2) Rendement mesuré sans alimentation propre avec $U_{DC} = 500 V$
- 3) Raccordement pour capteur analogique côté client en version deux et quatre conducteurs
- 4) Autoconsommation mesurée en fonctionnement cadencé avec des ventilateurs AC actifs, des ventilateurs DC actifs et des ventilateurs de stock à 100 %
- 5) $U_{DC \text{ min}}$ pour $U_{AC, \text{nom}} \pm 5 \%$ et $\cos \varphi = 1$
- 6) P_{nom} pour $U_{AC, \text{nom}} \pm 5 \%$ et $\cos \varphi = 1$
- 7) L'interrupteur sectionneur à fusibles et le dispositif de protection contre les surtensions AC se trouvent sur le côté AC de l'onduleur.

Veillez respecter : les consignes de transport Sunny Central et les instructions d'installation Sunny Central



Produits SUNNY CENTRAL

Moyenne tension
Rendement élevé
Standard
Outdoor (en extérieur)
Basse tension



Accessoires



Sunny String Monitor



Adapté aux grandes installations avec jusqu'à 1 500 onduleurs

Mise en service simple et rapide



Historique de fonctionnement via le Sunny Portal accessible à tout moment en ligne

Double enregistrement de toutes les manœuvres de commutation



Respect des prescriptions légales (§6 EEG 2009)

Remise en circuit en douceur de l'installation selon la directive sur les moyennes tensions



Prescription de la puissance réactive en cas de

Serveur Web intégré pour accéder en ligne à distance à partir de n'importe quel PC



Rapport de présentation

Révision simplifiée du PLU de Saint-Restitut

Juin 2011

Pièce n° 3	
Rapport de Présentation	
	Rendu public le :
Approuvé le :	Mis à jour le :

Mairie de Saint-Restitut
Le Village
26130 SAINT-RESTITUT

1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement	3
1.1 Le milieu humain.....	3
1.2 Le milieu physique.....	8
1.3 Le milieu naturel.....	14
1.4 Le paysage et le patrimoine.....	16
2. Compatibilité avec les normes supérieures	20
2.1 Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).....	20
2.2 Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH).....	20
2.3 Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU).....	20
3. Objectifs d'aménagement du projet	21
3.1 Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut.....	21
3.2 L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut.....	22
4. Impact sur le Plan local d'urbanisme (PLU)	26
4.1 Evolution du zonage.....	26
4.2 Superficies des zones.....	26
4.3 Règlement écrit.....	26
4.4 Orientation d'aménagement.....	26
5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur	27
5.1 Le milieu humain.....	27
5.2 Le milieu physique.....	28
5.3 Le milieu naturel.....	31
5.4 Le paysage et le patrimoine.....	31
5.5 La santé.....	32

1. DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Le milieu humain

1.1.1 La population

La commune de Saint-Restitut comptait au recensement de 2007 une population estimée à 1363 habitants. La population légale en 2008 (entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2011) est de 1442 habitants. Depuis 1968, la population de Saint-Restitut ne cesse d'augmenter. Cette évolution est marquée par une nette accélération dans les années 1980 qui peut s'expliquer en partie par le développement des activités dans la vallée du Rhône, à proximité de la commune.

L'occupation du sol actuelle de la zone AUEP étant à vocation naturelle et agricole, la problématique démographique est mentionnée pour information.

1.1.2 L'habitat

En 2007, la commune comptait 656 logements. Le parc de logements est constitué d'une forte proportion de résidences principales et de deux tiers de maisons individuelles.

Sur 515 logements que possédait Saint-Restitut lors du recensement de 1999, on note que 83,9% étaient des résidences principales et 14,2% des résidences secondaires (ou logements occasionnels). La part des logements vacants était de 1,9%.

En 2007, la part des résidences principales et des résidences secondaires (ou logements occasionnels) était en baisse : respectivement 82,1% et 12%. A contrario, la part des logements vacants augmente de manière significative, passant de 1,9% à 5,9%. Ce taux reste toutefois inférieur à la moyenne départementale qui est de 6,6%.

La zone AUEP ne comporte aucun habitat. A proximité de la zone, on recense :

- un groupe de 9 habitations situé à 300 m au nord de la zone d'étude (quartier Saint Paulet) ;
- un groupe de 7 habitations situé à 400 m au nord-ouest de la zone d'étude (quartier La Justice) ;
- un groupe d'environ 10 habitations situé au sud-ouest de la zone d'étude, l'habitation la plus proche étant située à 100 m environ,
- une habitation isolée à 300 m au nord-est de la zone d'étude ;
- une habitation isolée à 400 m à l'est de la zone d'étude ;
- une habitation isolée à 400 m à l'ouest de la zone d'étude, à l'ouest de la zone d'activité de la Justice.

1.1.3 Les activités économiques

Les commerces de proximité à l'échelle du village

Plusieurs commerces sont présents dans le centre ancien du village, concentrés autour de la place de la Mairie, certains à vocation d'usage de proximité, d'autre ayant une aire de chalandise plus large. La commune possède aussi quelques activités de service : bureau de poste, médecin généraliste, infirmières, etc.

La zone d'activités de la Justice

En contrebas du village, sur le site de la vallée de la Croze, prennent place onze entreprises au sein d'une zone d'activités anciennement zone artisanale. Elles développent des activités commerciales de type service aux entreprises ou aux particuliers (architecte, garagiste, agence immobilière), des activités de vente de matériaux (électrique, maçonnerie, piscines, énergies renouvelables), de travaux (maçonnerie, menuiserie).

Cette zone d'activités est située en limite ouest de la zone AUEP.

L'élargissement du périmètre de la zone d'activités de la Justice a été acté par la révision simplifiée du précédent document d'urbanisme.

La population active

La population active totale de Saint-Restitut était composée de 660 personnes en 2007, soit 48% de la population totale. En 1999, les employés et les professions intermédiaires constituaient une part notable de la population active.

L'agriculture

SAU communale

D'après les données du RGA, la commune de Saint-Restitut présente aujourd'hui 527 ha de Surface agricole utilisée (SAU) ce qui correspond à environ 36,4 % de la superficie communale.

15 exploitations agricoles professionnelles ont été recensées en 2000 sur la commune. Parmi ces exploitations, 11 sont de dimension particulièrement importante (plus de 20 ha). Leur SAU moyenne a également augmenté de manière significative, passant de 34 ha en 1988 à 45 ha en 2000.

AOC sur la commune

Le site internet de l'INAO donne des indications concernant les appellations d'Origine Contrôlée (AOC), les Appellations d'Origine Protégée (AOP) et Indications Géographiques Protégées (IGP). La commune de Saint-Restitut est concernée par un AOC (Grignan-les-Adhémar, vin), un AOC – AOP (Picodon, fromage) et 7 IGP (Agneau de Sisteron ; miel de Provence ; ail de la Drôme ; comté de Grignan ; comtés Rhodaniens ; pintadeau de la Drôme ; volailles de la Drôme).

A l'échelle de la zone d'étude

Une exploitation agricole se localise à l'ouest du secteur concerné par le projet : le siège est situé à environ 400m. Les parcelles concernées par le projet comprennent des friches agricoles et des vignes. Ces dernières ont été détruites au bénéfice de la prime d'arrachage. Ce secteur est d'ores et déjà classé en zones AU et AUE au PLU.

Les enjeux agricole sur la zone AUEP sont très limités.

Tourisme et loisirs

Au coeur de la Drôme provençale, Saint-Restitut se veut être un village de charme sur la route du vin et de la truffe. Sa vocation touristique est donc un élément très important de l'identité du village. En 2004, l'office du tourisme de St Restitut a accueilli 3290 visiteurs. Les touristes viennent en majorité visiter Saint-Restitut pendant quelques heures. Peu y séjournent. L'évolution de la fréquentation touristique du village est à la baisse depuis 2002. En effet, depuis la fermeture de sites touristiques phares (théâtre d'images en 2002 et caves cathédrales en 2005), le petit patrimoine des environs ne semble pas assez attractif pour constituer un motif de visite.

1.1.4 Occupation du sol

La zone AUEP se localise immédiatement au nord de la D59 et à l'Est de la zone d'activité de la Justice, dont elle est limitrophe via le Chemin de Solérieux. La surface concernée est de l'ordre de 6 hectares. Cette zone est entièrement occupée par des parcelles agricoles, de friches ou de vigne. Elle est traversée en son milieu par la Roubine, cours d'eau temporaire assimilable à un large fossé, qui s'écoule d'est en ouest. Les berges sont occupées par une végétation herbacée ou arbustive, sans ripisylve. La Roubine est franchie par le Chemin de Solérieux en aval de la zone d'étude (busage) ; et en amont de la zone d'étude par un chemin d'exploitation agricole. Aucune voirie ne traverse le secteur concerné par le projet.

1.1.5 Réseaux

Réseau routier et desserte de la zone d'étude

La zone d'étude est desservie par deux voiries :

- la D59, qui sillonne la vallée de la Croze, dessert la zone d'activités de la Justice et longe la zone AUEP au sud ;
- le chemin de Solérieux, qui sépare la zone d'activités de la Justice et la zone AUEP.

La D59 est classée en catégorie 3 (sur 5 niveaux) du classement sonore des voiries (arrêté préfectoral du 2 mars 1999), soit des niveaux sonores au point de référence en période diurne de 73 dB(A). Selon les préconisations du Schéma d'Orientation des Déplacements Routiers de la Drôme, les constructions nouvelles de la zone AUEP doivent faire l'objet d'un recul de 15m par rapport à la limite extérieure de la D59 (pour information, le recul est porté à 25m pour les habitations).

Dans la traversée du territoire communal, la D59 n'est pas classée voie à grande circulation. La zone AUEP n'est donc pas soumise au respect des dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Transport aérien civil et militaire

Aucune installation de transport aérien civil ou militaire n'est présente sur la zone d'étude ou sur la commune de Saint-Restitut.

Réseau ferroviaire

Aucune voie ferrée n'est présente sur la zone d'étude ou à proximité.

Réseau fluvial

Aucun réseau fluvial n'est présent sur la zone d'étude ou à proximité.

Réseau d'eau potable

La gestion du réseau d'eau potable est assurée par une société fermière (S.A.U.R. France). Ce réseau est alimenté par trois captages :

- Le puits de Saint Estève situé dans la plaine de la Croze ;
- Le captage de la Rouverette ;
- Le captage de la Bistoure.

Le captage de Saint Estève est situé à proximité du périmètre d'étude (Cf. paragraphe « eaux souterraines »).

Réseau d'assainissement

Le chef-lieu de Saint-Restitut dispose d'un réseau d'assainissement de type unitaire desservant environ 100 habitations. Dans la plaine de la Croze, les habitations et la zone d'activité de la Justice sont reliées au réseau d'assainissement.

Réseaux électriques, d'eau et distribution de gaz

Le réseau électrique le plus proche est situé à l'ouest de la zone AUEP. Il est constitué par une ligne moyenne tension 1 circuit qui dessert la zone d'activités de la Justice et longe le Chemin de Solérieux. Un transformateur est installé au niveau de carrefour du chemin de Solérieux et de la D59. Le poste électrique sur lequel le parc photovoltaïque devra se raccorder est situé au lieu-dit Les Plantades, sur la commune de Saint Paul Trois Châteaux, à une distance de 1,1 km.

Servitudes

La zone d'étude est directement concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC4 : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (arrêté préfectoral 2886 du 15-9-1992) ;
- AS1 : captage AEP de Saint Estève et périmètres de protection ;
- PT3 : réseau de télécommunication (le long de la D59 - arrêté préfectoral du 22-5-1987) ;
- A4 : conservation des eaux : servitude concernant les terrains riverains de la Roubine et du Lauzon. Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux (arrêté préfectoral 5121 du 2-12-1968) ;

Sans faire l'objet d'une servitude, un itinéraire piétonnier emprunte le Chemin de Solérieux, traverse la D59 et se poursuit vers le sud sur un chemin communal.

Emplacements réservés

Un emplacement réservé est défini au PLU au sud-ouest du carrefour de la RD59 et du Chemin de Solérieux qui dessert la zone d'activité des la Justice (emplacement E8 destiné à permettre la réalisation d'un bassin de rétention de la Roubine).

1.1.6 Documents d'urbanisme

Zonage du PLU

Le PLU en vigueur sur la commune de Saint-Restitut a été arrêté par Délibération N° 66.09 du conseil municipal en date 29 septembre 2009. A ce jour, la révision du PLU, prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19 mars 2010 pour notamment permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque sur les terrains concernés, n'est pas encore terminée. La nouvelle zone AUEP se situe dans les zones suivantes du PLU en vigueur :

- **la zone AU dite 'stricte' (non indicée)**
 Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol n'est pas possible, elle est conditionnée, à la réalisation par la collectivité, des équipements nécessaires, et subordonnée à une modification ou révision du PLU si les règles applicables ne sont pas définies par le règlement.
 La zone AU stricte comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent :
 - les secteurs indicés « p » délimitent les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager (au sud et à l'ouest de l'emprise du parc photovoltaïque) ;
 - les secteurs indicés « r1 » et « r2 », délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels d'inondation et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent. Cela concerne l'emprise du parc photovoltaïque.
- **la zone AUE**
 Pour cette zone, la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe en partie et/ou est en cours d'aménagement et sera de capacité suffisante. La zone AUE délimite les secteurs d'urbanisation future à dominante d'activités économiques. Elle délimite les secteurs de la Justice, du Glairas, du Grand-Faron et une partie des Crozes. Le règlement de la zone définit en cohérence avec les orientations d'aménagement les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. L'urbanisation se fera par le biais d'une opération d'ensemble. La zone AUE comporte des secteurs identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent :
 - les secteurs indicés « p » délimitent les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager (au sud et à l'ouest de l'aire d'étude) ;

- les secteurs indicés « r1 » et « r2 », délimitent les secteurs pour lesquels ont été identifiés des risques naturels d'inondation et pour lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent. Ils concernent le périmètre d'étude.

- les **Espaces boisés classés**

Un Espace Boisé Classé (EBC) vise à conserver, à protéger ou à créer les bois, forêt, parcs, arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements... Le PLU comporte des EBC, sur les versant des reliefs, notamment au sud du périmètre du projet, à une distance d'environ 100 m. Cet EBC est séparé du périmètre d'étude par la D59.

1.1.7 L'environnement sonore

L'ambiance sonore de la zone d'étude est principalement imputable :

- au trafic de la RD59,
- aux activités de la zone de la Justice.

L'ambiance sonore sur le périmètre d'étude, non urbanisé, peut être qualifiée de modérée.

1.1.8 Les risques technologiques

Sites et sols pollués

Aucun site de stockage de matériaux ou de produit polluant n'a été effectué sur le périmètre d'étude ou à proximité.

Risques industriels

- **Risque nucléaire**

La commune de Saint-Restitut se trouve à proximité de la centrale du Tricastin située sur le commune voisine de Saint-Paul-Trois-Châteaux. La loi n°2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire prévoit, dans son article 31, la possibilité pour l'autorité administrative d'instituer des servitudes d'utilité publique autour des installations nucléaires de base. Dans l'attente des textes d'application de cette loi, les propriétaires et locataires sont informés de l'existence d'un Périmètre Particulier d'Intervention (PPI). Le PPI prévoit un certain nombre de mesures à respecter en cas de déclenchement de celui-ci, afin de protéger la population dans le périmètre de phase réflexe qui correspond à 3.5 km autour du centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) et de l'ensemble des installations nucléaires du site de Pierrelatte. En particulier, en cas d'incident ou d'accident risquant d'aboutir au relâchement dans l'atmosphère de substances radioactives (événement de faible probabilité), plusieurs types de mesures peuvent être décidés par le préfet, notamment :

- le confinement des populations à l'intérieur des bâtiments,
- l'évacuation des populations.

Il convient donc de veiller à ce que les projets de constructions soient compatibles avec la mise à l'abri et l'évacuation rapide des populations en cas de besoin. La commune de Saint-Restitut se trouve dans le périmètre de 5 à 10 km autour du site nucléaire du Tricastin identifié comme périmètre d'aléa moyen. Des mesures spécifiques sont prises pour prévenir des catastrophes humaines :

- le Plan d'Urgence Interne concernant l'évaluation de l'état d'urgence et sa communication
- le Périmètre Particulier d'Intervention qui concerne 25 communes dans un rayon de 10km autour du site (dont Saint-Restitut évidemment) et fixe les mises en sécurité des populations
- le Plan Spécialisé de Secours.

- **Risque de transport de matières dangereuses**

Une matière dangereuse est une substance dont les propriétés physiques ou chimiques peuvent présenter un danger pour l'homme, les biens ou l'environnement. La commune est concernée par un risque lié au passage du pipeline Méditerranée-Rhône (SPMER), dans la vallée du Rhône. Saint Restitut est donc concerné par le périmètre de risque avec enjeu humain lié à une fuite ou rupture de canalisation. Toutefois, le périmètre d'étude, éloigné de cet enjeu, n'est pas concerné. La commune de Saint-Restitut n'est pas spécifiquement soumise au risque de transport de matière dangereuse. Toutefois des matières dangereuses peuvent être transportées sur la RD59 de manière occasionnelle.

- **Ouvrages de transport de gaz**

La commune est impactée par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression sur la commune de Bollène située au sud de Saint-Restitut. Le périmètre d'étude, éloigné de 3,5 km de cet enjeu, n'est pas concerné.

- **Plan de Secours Communal**

La commune de Saint-Restitut est dotée d'un Plan de Secours Communal pour faire face aux risques majeurs.

1.2 Le milieu physique

1.2.1 Le contexte climatique

La zone d'étude se situe au sud de la Drôme et bénéficie d'un climat de type méditerranéen atténué, caractérisé par des étés chauds et secs et des températures peu élevées et contrastées en hiver.

La station météorologique la plus proche du site d'étude est la station de Montélimar. Elle se localise à environ 25 km au nord du secteur concerné par le projet, à une altitude comparable. Située dans le couloir rhodanien, elle est soumise à des régimes de vents similaires (le mistral en particulier).

Les températures

La température annuelle moyenne varie entre 8°C (minimales) et 17,6°C (maximales). Les températures moyennes sont comprises entre de 1° et 8°C en janvier (mois le plus froid) et 16°C et 28° en juillet. On compte 39 jours de gelée par an, dont 0,1 seulement descendant en dessous de -5°C.

Les précipitations

La hauteur moyenne annuelle des précipitations s'élève à 970 mm. On relève des précipitations plus abondantes entre septembre et novembre, pour environ 34% des précipitations annuelles. On compte en moyenne 45 jours de pluies importantes (supérieures à 5 mm en 24 heures), 8 jours de neige et 27 jours de brouillard chaque année.

Direction et vitesse de vent

Le vent dominant est le mistral, vent froid venant du nord. Le nombre de jours de vent fort (vitesse dépassant 57 km/h pendant les rafales) est de 112 par an.

Ensoleillement

L'ensoleillement moyen de la zone est identique à celle de l'arc méditerranéen : environ 2 500 heures par an soit plus de 20 % par rapport à la moyenne nationale qui est de 1 973 h/an. L'étude du potentiel photovoltaïque a été réalisée à partir des données de l'INES Education (Institut National de l'Energie Solaire) et des données satellites de rayonnement. Le gisement solaire, c'est-à-dire l'énergie du rayonnement solaire reçue par le module photovoltaïque dans le plan horizontal sur la commune de Saint-Restitut, est estimé à 1 529 kWh/m² sur l'année.

Conclusion

La zone d'étude présente un climat de type Méditerranéen atténué, caractérisé par des étés chauds et secs ; ainsi que des températures peu élevées et contrastées en hiver. L'ensoleillement est considéré comme très bon. Il y a donc un très fort potentiel de production d'énergie solaire.

1.2.2 La qualité de l'air

Les principales sources d'émissions de polluants se situent dans la vallée du Rhône : zones d'activités, site nucléaire et grandes infrastructures (A7). Le Plan régional pour la qualité de l'air en Rhône-Alpes spécifie deux types de sources d'émissions situées à proximité de Saint-Restitut :

- les émissions de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)
- les émissions de CO (Monoxyde d'Azote)

Mais la configuration géographique de la commune, isolée de la vallée du Rhône par le relief et davantage tournée vers l'est, induit une préservation de la qualité de l'air sur les zones habitées de la commune. En raison de la présence de la centrale nucléaire du Tricastin, la qualité de l'air des communes alentours est particulièrement surveillée en matière de radioactivité.

1.2.3 La topographie

S'élevant de 72 à 280 m d'altitude, la commune de Saint-Restitut présente des dénivellations fortes et marquées. Le relief constitue par conséquent un élément déterminant dans la structuration et le fonctionnement du territoire communal. Ce dernier est composé des trois entités majeures :

- **le massif de Saint-Restitut**
Le village de Saint-Restitut se situe sur un massif portant son nom. Il s'agit d'un ensemble de reliefs élevés présentant deux sous entités séparées par la combe Grenière.
- **la plaine d'Avril**
Située au sud-est du territoire communal, la plaine d'Avril correspond à un espace relativement plat, vaste, bien délimité par plusieurs coteaux, dont le Massif de Saint-Restitut à l'ouest. Elle est drainée par le Lauzon.
- **la plaine de la Croze**
La plaine de la Croze est enserrée par le massif de Saint-Restitut au sud et par la colline du Chameau au nord. Elle présente un profil de vallée au fond plat et horizontal, compris entre 500 m et 1 km de largeur. Le resserrement marqué des coteaux au niveau de la zone d'activité la fait apparaître comme une plaine pincée. Elle est drainée par un cours d'eau temporaire, la Roubine.

Le secteur d'étude se situe dans la partie amont de la plaine de la Croze, dans le secteur resserré entre les massifs du Chameau au nord et de Saint-Restitut au sud. La zone concernée par le projet se localise dans la plaine à une altitude d'environ 100 m. La topographie est plane et quasiment horizontale. Le massif de Saint-Restitut est situé immédiatement au sud du secteur d'étude. Il est bordé à son pied par la D59.

1.2.4 Le contexte géologique

La commune de Saint-Restitut présente une alternance de massifs calcaires et de plaines alluviales. La table du massif de Saint-Restitut se compose de molasses calcaires et gréseuses du miocène qui reposent sur des calcaires blancs crayeux du crétacé. Le site du village s'appuie sur une butte découpée dans la molasse calcaire et entourée d'intercalations de marne. La plaine de la Croze présente un remplissage d'alluvions wurmiennes (Fy2). Ces alluvions présentent une nature variable, plus argileuses au nord, plus sableuses au sud et à l'est. Ils reposent sur un socle de molasse dans lequel les vallées ont été incisées. Cette

nappe de remplissage alluviale occupe la partie ouest de la vallée de Solérieux et le bassin de Saint-Paul-Trois-Châteaux.

1.2.5 Les eaux souterraines

Dans le cadre de l'état des lieux de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), adoptée le 23 octobre 2000, les aquifères ont été rassemblés en « masses d'eau » (ou unités hydrographiques) cohérentes du point de vue de leur fonctionnement. La notion de masse d'eau désigne une portion de cours d'eau ou de canal avec son bassin-versant associé, un compartiment d'aquifère, une portion de plan d'eau ou de zone côtière. Ce sont des unités homogènes délimitées en fonction de critères scientifiques pour en faciliter la caractérisation (définir leur état, les pressions qui s'exercent...) et mettre en place des plans de mesures.

D'après la DCE et le SDAGE Rhône Méditerranée, la zone d'étude est située au droit de la masse d'eau souterraine n° FR_D0_508 : « Formations marmo-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze ». Elle occupe une superficie totale de 3924 km². C'est une masse d'eau karstique à dominant sédimentaire. L'écoulement est libre. L'état quantitatif et l'état chimique de cette masse d'eau dans sa globalité ont été qualifiés de « bon » en 2009. L'objectif d'atteinte du bon état est 2015. Les données du SDAGE ne font pas apparaître de vulnérabilité particulière.

Les alluvions de la plaine de Croze comportent une nappe superficielle peu développée. Un périmètre de captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) est recensé dans ou à proximité de la zone d'étude. Il s'agit du Puits de Saint Estève, localisé en aval de la zone d'activité de la Justice. Il est situé à une distance d'environ 500 m de la limite du secteur concerné par le projet. Ce captage comporte trois périmètres de protection : immédiat (PPI), rapproché (PPR) et éloigné (PPE). Seul le PPE jouxte la zone d'activité à son extrémité ouest.

1.2.6 Les eaux superficielles

Hydrographie

Le territoire communal est divisé en deux sous bassins versants principaux séparés par le seuil de colombier et le massif de Saint-Restitut.

Au nord, le bassin versant de la Roubine

La vallée de la Croze est traversée d'est en ouest par la Roubine, cours d'eau de faible dimension, peu profond et au profil très artificialisé : tracé rectiligne, berges abruptes, ripisylve discontinue et résiduelle. Sa forte variabilité de débit (sec ou débit très faible la majorité de l'année, fort débit lors d'orages occasionnels pouvant entraîner son débordement) traduit son caractère méditerranéen.

Au sud, le bassin versant du Lauzon

Le Lauzon s'écoule de Solérieux à Bollène du nord-est au sud-ouest. Cours d'eau de faible dimension à caractère également méditerranéen, le Lauzon draine la plaine par l'intermédiaire d'un chevelu de mayres (ou roubines). Les dimensions du bassin versant et le faible relief de la plaine engendrent des débordements occasionnels conséquents à mieux maîtriser.

La zone d'étude

Elle est traversée d'est en ouest par la Roubine, qui coupe le périmètre concerné par le projet en deux parties inégales. Au droit du projet, la Roubine présente un lit relativement rectiligne qui s'apparente plus à un fossé qu'à une rivière. Les berges sont dépourvues de ripisylve (forêt qui accompagne généralement les cours d'eau). Elles sont envahies par une végétation herbacée dense. On recense localement une végétation arbustive. En amont du secteur concerné par le projet, la Roubine est franchie par un ouvrage de faibles dimensions qui tend à s'obstruer lors des crues. En

aval du secteur concerné par le projet, la Roubine franchie la RD59 par un ouvrage de grande longueur. Plus en aval, les berges sont occupées par une végétation arborescente jouant le rôle de ripisylve.

Un Schéma-Programme d'Entretien, de Restauration et d'Aménagement des bassins versants du Lauzon, de la Roubine et de l'Echaravelles (SPERA) est en cours de mise en œuvre par le SIVOM du Tricastin.

Hydrologie – Hydraulique

Le périmètre d'étude est traversé par la Roubine. Il est localisé en zone inondable.

Qualité des eaux

La Roubine fait partie du sous-bassin versant de la Berre référencé « ID_10_08 » dans l'atlas du SDAGE 2010. La Roubine et les cours d'eau proches (Escharavelles, Lauzon, rive droite du canal de dérivation du Rhône Donzère-Mondragon, Mayre Girarde et Riajet) sont regroupés au sein de la masse d'eau « FR_DR_409 ». L'état écologique de la masse d'eau a été qualifié de « bon » en 2009. L'état chimique de la masse d'eau a été qualifié de « très bon » en 2009. L'atteinte du bon état est fixée pour les deux paramètres à 2015.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin qui couvre la période 2010-2015. Il est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe 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 2015.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures et par des documents d'accompagnement, dont l'objet est d'identifier les principales actions à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs définis dans le SDAGE. Le SDAGE fixe huit orientations fondamentales de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Les SAGE déclinent à l'échelle des sous-bassins, les priorités du SDAGE. Ils sont élaborés par une commission locale de l'Eau. La commune de Saint-Restitut n'est pas comprise dans le périmètre d'un SAGE. Le SDAGE n'indique pas ce territoire comme nécessitant la mise en place d'un SAGE.

Conclusion

- la Roubine, un cours d'eau temporaire assimilable à un large fossé, traverse la zone d'étude
- son état écologique et chimique a été qualifié en 2009 de « bon et très bon ».
- aucun rejet d'eaux usées n'est recensé au droit du tronçon étudié.
- les eaux superficielles et les orientations du SDAGE présentent des contraintes au droit de la zone d'étude : non dégradation du cours d'eau et des berges, préservation de leur fonctionnalité, respect des zones inondables.

1.2.7 Les risques naturels

Risque d'inondation

L'atlas des zones inondables

L'atlas des zones inondables établi par la DDE permet de connaître la localisation des crues constatées. Cette cartographie élaborée au 1/10 000 a été précisée par des études hydrauliques sur le Lauzon et la Roubine. Un Schéma-Programme d'Entretien, de Restauration et d'Aménagement des bassins versants du Lauzon, de la Roubine et de l'Echaravelles (SPERA) a été mis en place par le SIVOM du Tricastin, qui dispose de la compétence rivière. Cette étude comprend un état des lieux et une estimation des surfaces inondées en crue centennale, ainsi que des recommandations en matière de rétention des eaux pluviales.

Diagnostic des eaux pluviales du bassin versant de la Roubine – EURYECE

Cette étude réalisée en 2001 sur l'ensemble du bassin versant de la Roubine met en avant des dysfonctionnements hydrologiques liés à un mauvais écoulement des eaux pluviales au niveau de la jonction entre le Mayre de la Roubine et la RD 59 : d'une part, cette dernière fait obstruction à l'écoulement naturel des eaux ; d'autre part, ce secteur est concerné par des transports solides particulièrement importants (sable). Les quartiers Justice et Costossébas sont par conséquent identifiés comme zone sensible en terme d'écoulement des eaux pluviales.

La zone AUEP se trouve en partie dans la zone inondable de la Roubine :

- un secteur, limité, se trouve en zone d'aléa fort
- un secteur, plus large, se trouve en zone d'aléa moyen
- le secteur le plus au nord n'est soumis à aucun aléa inondation

Risque de feu de forêt

L'atlas départemental du risque incendie répertorie la commune de Saint-Restitut parmi les 22 communes situées en zone de forêt méditerranéenne et présentant un risque incendie fort. La prise en compte de ce risque passe par le respect des règles suivantes :

- pour les parcelles situées en zones constructibles (U, AU) : le propriétaire ou l'ayant droit de la parcelle est dans l'obligation d'assurer le débroussaillage de cette dernière même s'il n'existe pas de bâtiments ;
- pour les parcelles situées en zone A ou N : le propriétaire ou l'ayant droit de l'installation se doit d'assurer le débroussaillage des abords sur une profondeur de 50 mètres.

La desserte des bâtiments existants et nouvelles constructions doit également répondre aux prescriptions des arrêtés du 25 juin 1980 et du 31 janvier 1986. La mise à disposition des besoins hydrologiques nécessaires à la défense incendie est également précisée par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. Toutefois, le secteur concerné par le projet n'est situé ni à l'intérieur, ni à proximité d'un boisement ou de formations arbustives. Le risque d'incendie est donc atténué.

Risque sismique

L'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne, est défini à partir de l'analyse de la sismicité historique (récurrence des séismes), de la sismicité instrumentale et de l'identification des failles actives. Un zonage sismique de la France, à l'échelle du canton, a ainsi été élaboré à partir de l'étude de 7 600 séismes ; quatre zones sont définies :

Zone 0 : sismicité négligeable : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII - sur une échelle allant jusqu'à XII - n'a été observée historiquement ;

Zone I : sismicité faible : aucune secousse d'intensité supérieure ou égale à IX n'a été observée historiquement et les périodes de retour de secousses d'intensité supérieures à VII et VIII dépassent respectivement 75 et 250 ans (zone subdivisée en zones Ia -sismicité très faible mais non négligeable, et Ib -sismicité faible) ;

Zone II : sismicité moyenne : une secousse d'intensité supérieure à IX a été observée historiquement ou les périodes de retour de secousses d'intensité supérieures à VII et VIII sont respectivement inférieures à 75 et 250 ans ;

Zone III : sismicité forte : sismicité liée à un contexte de frontière de plaques tectoniques (Guadeloupe et Martinique uniquement). La zone d'étude, tout comme la commune de Saint-Restitut, se trouve dans la zone Ib de « sismicité faible ».

Comme le précise le site internet www.planseisme.fr, les futures normes de construction européennes Eurocode8 précisent la nature des règles de construction qui doivent s'appliquer sur un zonage sismique de type probabiliste prenant en compte différentes périodes de retour. En conséquence, la France devant se préparer à l'application de ces normes européennes sur son territoire, a engagé une révision du zonage en vigueur. La première étape a consisté à établir une carte d'aléa sismique à l'échelle communale sur l'ensemble du territoire français. Le Groupe d'Etude et de Proposition pour la Prévention du risque sismique en France (GEPP) a été chargé de proposer un zonage cartographique découpant le territoire en différentes zones de sismicité. Pour chacune de ces zones, le GEPP a attribué des mouvements sismiques de référence. Une dernière étape reste à conduire : il s'agit de définir les règles de construction applicables à chacune de ces zones qu'il reste à traduire en terme réglementaire.

Saint-Restitut est donc est donc située :

- en zone 1b de sismicité faible au regard du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 ;
- en zone d'aléa modéré au regard du futur zonage d'aléa sismique.

Risque de retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Le risque de retrait – gonflement des argiles a été récemment cartographié sur la commune (www.argiles.fr).

La zone AUEP est située en zone d'aléa faible. Ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme mais nécessite la mise en œuvre de règles constructives.

Risque de foudre

L'activité orageuse peut être définie par deux indicateurs :

- le niveau kéraunique (Nk) correspond au « nombre de jours par an où on entend le tonnerre » ;

- la densité de foudroiement (Ng) ou densités d'arcs, définie par le nombre d'impacts par km² et par an.

Ces deux paramètres sont liés par la relation approximative : $Ng = Nk/10$. Au niveau du département de la Drome, la densité de foudroiement est de 4,2 arcs par km² et par an (1,84 en moyenne en France). Le niveau kéraunique est de 28, ce qui est supérieur à la moyenne nationale.

1.3 Le milieu naturel

1.3.1 Les inventaires scientifiques et espaces réglementés

La commune de Saint-Restitut présente une diversité biologique élevée qui a justifiée la mise en place de zones d'inventaire ou de protection du patrimoine naturelle remarquable. On dénombre sur le territoire communal :

- un espace naturel sensible,
- plusieurs ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques. Ces périmètres concernent plutôt les collines qui abritent des espaces naturels diversifiés. En revanche, la plaine du Lauzon, au sud de la commune, fait également partie d'une ZNIEFF de type II (vastes ensembles écologiques).

La zone AUÉP n'est comprise dans aucun périmètre ZNIEFF. Celles-ci concernent plus spécifiquement les reliefs, plus naturels que les plaines. La zone AUÉP n'est comprise dans aucun autre périmètre de recensement des richesses écologiques ou biologiques. La zone d'étude n'est comprise dans aucun autre périmètre de site classé ou inscrit.

1.3.2 Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est constitué :

- des Zones de Protection Spéciale (directive Oiseaux),
- des Zones Spéciales de Conservation (directive Habitats),
- de Sites d'Importance Communautaire (Directive Habitats).

On note la présence d'un site Natura 2000 sur la commune, distant d'environ 2 km de la zone AUÉP. Il s'agit de la zone FR8201676-D02 « Sables du Tricastin », site proposé par la France pour être désignés au titre de la directive européenne 92/43/CEE pour son intérêt en tant qu'habitats faune-flore. Elle présente cinq habitats et une espèce d'intérêt communautaire :

- forêts dunales à *Pinus pinea* et/ou *Pinus pinaster* à pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis* des dunes continentales
- pelouses calcaires de sables xériques. (*Koelerion glaucae*)
- prairies méditerranéennes à hautes herbes- et joncs (Molinion- *Holoschoenion*)
- forêts à *Quercus ilex*
- marais calcaires à *Cladium mariscus* et *Carex davalliana*
- grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)

1.3.3 Dispositifs de protections complémentaires relatifs aux espaces naturels

Des dispositifs complémentaires relatifs aux espaces naturels existent visant la protection et la conservation des milieux naturels patrimoniaux : parcs nationaux, parcs naturels régionaux, arrêtés de biotope.... mais ne concernent pas la zone AUÉP. A noter simplement que le massif forestier situé sur le versant du massif de Saint-Restitut est désigné au PLU comme espace boisé classé.

1.3.4 Habitats naturels, faune et flore de la zone d'étude

Flore et végétation

Saint-Restitut se situe à un carrefour d'influence climatiques, entre le nord tempéré et du sud méditerranéen. On observe deux grands types de couvertures végétales qui découlent des entités de relief :

Les boisements méditerranéens des coteaux et massifs calcaires

Les coteaux et massifs calcaires (massifs de Saint-Restitut, coteaux du Chameau...) sont dominés par la Chênaie verte méso-méditerranéenne sclérophylle et sempervirente. Celle-ci se décline en trois formations principales sont représentées :

- la garrigue à romarin composée d'arbustes et arbrisseaux (Romarin, buis, chênes kermès...)
- le maquis à cistes composé également d'une végétation basse et, comme son nom l'indique, de cistes (cistes à feuille de lin, cistes à feuille de sauge)
- la forêt composée de strates arborées et arbustives et dont l'aspect dépend de la dominance entre les différentes essences sclérophylles en présence : Chêne vert, Chêne pubescent, pin maritime...

Ces boisements prennent une grande importance paysagère en soulignant le relief des coteaux et en caractérisant l'ambiance paysagère atypique du plateau. Il joue également un rôle écologique majeur en constituant des habitats favorables au développement d'une faune diversifiée.

La trame arborée de la plaine agricole

Dans la plaine d'Avril, la ripisylve du Lauzon accompagnée des nombreuses haies longeant les mayres constituent une trame végétale de qualité composée d'essences diversifiées traduisant la présence de l'eau (Aulne glutineux, Figuier, Chêne sessile, Robinier faux acacia, Peuplier blanc, sureau, Micocoulier de Provence...). Cette trame liée aux cours d'eau est complétée par les haies brise-vent de cyprès et de peupliers qui délimitent le parcellaire agricole.

Dans la plaine de la Croze, la ripisylve de la Roubine est plus discontinue. La végétation arborée laisse alors souvent la place à un linéaire de Cannes de Provence qui marque le paysage de façon saisonnière seulement. Cette trame végétale présente un triple intérêt environnemental :

- intérêt hydrologique : la végétation limite l'érosion des berges et la pollution des eaux superficielles ;
- intérêt écologique : cette trame végétale crée une diversité d'habitats dans la plaine et constitue des corridors écologiques ;
- intérêt paysager : les différentes haies cadrent les vues dans la plaine agricole et diversifient les perceptions du paysage.

Dans la zone AUEP, la végétation est dominée par les cultures et les friches agricoles. Il s'agit d'habitats naturels artificialisés qui présentent une faible diversité biologique et un intérêt écologique limité. Les parcelles de vignes, énergiquement désherbées, présentent une diversité minimale. Les parcelles de friches sont plus diversifiées mais présentent néanmoins un intérêt écologique limité. Toutefois, elles peuvent accueillir des populations d'insectes, qui assurent l'alimentation de nombreuses autres espèces.

La Roubine n'est pas accompagnée d'une véritable ripisylve. Les berges sont occupées par une végétation herbacée ou arbustive à saules, cornouiller, sureau noir, orme champêtre... il s'agit d'un habitat plus humide que les parcelles environnantes qui assure une certaine diversification du milieu, mais qui reste insuffisante pour accueillir des espèces porteuses d'enjeux.

Compte tenu du caractère agricole du secteur d'étude, aucune expertise de la flore n'a été menée. Dans l'état actuel des connaissances, aucune espèce végétale protégée ou à enjeu local de conservation fort ou modéré n'est avérée ou fortement potentielle sur la zone AUEP.

Faune

La diversité de couvertures végétales observée sur la commune de Saint Restitut génère également une diversité faunistique notable. Les différents types d'habitats offerts par le plateau de Saint-Restitut, la colline du Chameau et les coteaux de la Berche font de ces massifs les sites les plus riches. La majeure partie des espèces animales intéressantes présentant un intérêt national ou régional sont principalement des espèces ornithologiques : Hiboux grand duc et petit duc, Pigeon colombin, Torcol fourmilier, Bruant ortolan, Chouette chevêche, Circaète Jean le Blanc, Bondrée apivore, Pouillot de Bonelli, Fauvettes méditerranéennes, Engoulevent d'Europe¹³... Leur présence est majoritairement localisée sur le coteau sud du massif de Saint-Restitut qui regroupe des habitats tels que la garrigue, le maquis et la proximité de secteurs dénudés (pelouses) et de cavités naturelles ou édifiées par l'homme (anciennes carrières).

- **les insectes**
Du point de vu entomologique, la zone d'étude, occupée par des vignes et des friches, ne présentent pas d'intérêt notable vis-à-vis des insectes. L'absence de vieux arbres exclus la présence des coléoptères sapro-xylophages (zone Natura 2000).
- **les poissons**
Aucune donnée relative au peuplement piscicole de la Roubine n'a été recensée. Les assecs et la pollution chronique dont souffre la Roubine sont des facteurs très limitants vis à vis de son potentiel piscicole.
- **les amphibiens**
Les milieux humides sont restreints sur la zone d'étude, ce qui empêche le développement d'un cortège d'amphibien notable. Seul la Roubine pourrait abriter des populations de ce groupe.
- **les reptiles**
La zone d'étude présente une faible diversité d'habitats Ces derniers sont peu intéressants pour les reptiles. Les espèces communes (lézards des murailles, lézards verts) sont des espèces potentielles.
- **les oiseaux**
La zone d'étude présente un intérêt essentiellement alimentaire pour les oiseaux. Les espèces de grande taille comme les rapaces sont susceptibles de venir chercher leur nourriture. Les espèces de petite taille sont susceptibles de chasser sur le site tout en s'abritant ou en nichant dans les formations arbustives ou arborescentes périphériques.
- **les chiroptères**
La zone d'étude présente un intérêt faible vis-à-vis des chiroptères du fait de l'absence d'arbres-gîtes potentiels (aucun) ou de bâtiments susceptibles de les abriter ou de corridors de transit. Seules les friches et la Roubine peuvent fournir des zones d'alimentation.

1.4 Le paysage et le patrimoine

1.4.1 Monuments historiques

Plusieurs monuments sont classés ou inscrits sur la commune :

- l'Eglise de Saint Restitut est classée Monument Historique (classement par liste de 1840) ;
- la chapelle funéraire du Saint Sépulcre datant du XV^{ème} est classée Monument Historique (classement par arrêté du 9 septembre 1908) ;
- la maison de la Tour est partiellement inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monument Historiques.

Ces monuments sont implantés sur le plateau de Saint-Restitut. Ils sont donc éloignés de la zone d'étude (plus de 1,5 km).

1.4.2 Vestiges archéologiques

La commune de Saint Restitut témoigne de l'occupation humaine depuis la préhistoire et compte ainsi de nombreux sites archéologiques répertoriés. Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, le service de l'archéologie pourra prescrire, lors de l'instruction du dossier, une opération de diagnostic visant à détecter tout élément du patrimoine archéologique qui se trouverait dans l'emprise des travaux projetés. La zone AUEP n'est pas comprise ou même proche d'un de ces sites.

1.4.3 Sites inscrits et classés

Aucun site inscrit ou classé au titre de la Loi du 2 mai 1930 n'est signalé sur la commune de Saint-Restitut ou aux alentours proches.

1.4.4 Paysage

Aucun site inscrit ou classé au titre de la Loi du 2 mai 1930 n'est signalé sur la commune de Saint-Restitut ou aux alentours proches.

Les unités géomorphologiques

On peut subdiviser en deux grands ensembles le socle géomorphologique du paysage :

- Unité A : les reliefs

Les massifs, les petites collines, les plateaux et terrasses qui bordent les plaines forment le relief de ce territoire.

- Unité B : les plaines alluvionnaires

Elles correspondent aux plaines des Echaravelles, de la Roubine et du Lauzon et de leurs affluents. Le canal de Donzère-Mondragon (1952), bien qu'étant un élément issu de la construction de l'homme, fait parti des éléments structurants des plaines alluvionnaires. Ces deux unités forment le socle structurel et pérenne du territoire.

Les entités paysagères

Les deux unités (plaine et relief) que composent ce territoire peuvent se découper en sous unités identifiant ainsi les entités paysagères qui se distinguent par leur composition en terme d'occupation (urbaine, agricole et naturelle).

Ces entités paysagères peuvent présenter des similitudes en terme de mutations permettant d'identifier les typologies suivantes :

- des plateaux boisés homogènes
- des reliefs avec une urbanisation diffuse à partir de noyaux anciens
- des reliefs cultivés et leurs hameaux isolés
- des reliefs boisés préservés isolés
- des plaines alluvionnaires à caractère agricole marqué :
 - o la basse plaine du Lauzon (domaine de Saint Ferréol)
 - o la plaine aux lieux dit Sautel et Hugues (où se localise la zone AUEP)
 - o la plaine de Foutrasse (nord Solérieux)
 - o la plaine viticole Les Lômes

Ce sont des territoires agricoles encore homogènes et cohérents en terme de paysage mais fortement dépendants des aléas et de l'évolution de l'agriculture. Ils sont soit enclavés par les reliefs, les boisements ou le réseau viaire. Avec les reliefs boisés qui les contournent, ces plaines agricoles forment des terroirs cohérents qui marquent l'identité paysagère du territoire du Tricastin.

Les éléments structurants

La qualité générale du paysage communal est fondée sur la présence d'éléments forts qui structure le paysage, oriente sa perception et facilite sa lecture. Il s'agit aussi bien d'éléments physiques dû au relief que d'éléments végétaux ou bâtis. En tant que fondements de l'identité paysagère de la commune, ils ont une valeur identitaire forte. Sur la commune de Saint-Restitut, le paysage est principalement marqué par le relief et la trame arborée.

D'autres éléments davantage liés aux infrastructures viennent structurer la plaine de la Croze :

- la D59 ;
- le tracé de l'ancienne voie ferrée.

Les points noirs paysagers

A l'opposé des éléments structurants, les « points noirs paysagers » viennent perturber la lecture du paysage. Quand ces éléments prennent le pas sur les éléments identitaires, le paysage perd alors fortement en qualité. Deux principaux points noirs paysagers ont été repérés :

- la zone d'activités : située au niveau du resserrement de la plaine, les bâtiments hétéroclites et les abords délaissés nécessitent un traitement paysager plus valorisant ;
- les bâtiments agricoles : en général, bien intégrés au sein des haies attenantes aux anciens mas, leur implantation et leur qualité architecturale nécessitent une attention particulière afin de ne pas dégrader la qualité paysagère de la plaine d'Avril.
- la multiplication des lignes électriques apparaît également comme un élément perturbateur important dans le paysage. Ceci est particulièrement valable le long des petites routes qui sillonnent le plateau de Saint Restitut où les poteaux sont parfois doublés et présents de chaque côté. Ceci crée à la fois une « saturation » visuelle et un déséquilibre d'échelle entre la voie peu large et les pylônes parfois massifs.

La commune de Saint-Restitut réalise une étude de requalification et d'extension de la zone d'activités.

Les vues et perspectives majeures

Les perspectives majeures correspondent aux vues sur le village et la chapelle Saint Sépulcre. Des ouvertures visuelles à préserver sont ainsi identifiées dans la plaine de la Croze et aux abords du village. Le haut du coteau offre des points de vue sur la plaine et au loin sur le Mont Ventoux et les Préalpes.

L'emprise du futur parc photovoltaïque

Cette emprise est aujourd'hui un « morceau » de la plaine agricole. Ses limites Ouest et Sud sont lisibles et pérennes (chemin de Solérieux et RD 59). En revanche, les limites Est et Nord n'ont aucune écriture paysagère : elles résultent d'opportunités foncières. Le site est traversé en son milieu, de part en part, par la Roubine qui s'écoule d'Est en Ouest. Très rectiligne et faiblement végétalisé, son cours est à peine perceptible. Le site, en friche, n'est plus cultivé ; sa couverture végétale est celle d'un substrat de graminées spontanées. Comme la plaine, l'emprise est perçue comme parfaitement plate, à l'exception d'un dépôt de remblai récent sur 4 000 m² (80 x 50 m). L'emplacement et la médiocrité de ses matériaux en font un point noir paysager.

Le critère de sélection des points de perception a été, conformément à la définition officielle du paysage établi en fonction des lieux accessibles aux populations : les routes et chemins réputés fréquentés, les sites proches élevés, les sites à forte valeur patrimoniale (ZPPAUP - chapelle du Saint-Sépulcre) :

- 1 - Depuis la chapelle du St Sépulcre, distance 1000m et orientation 50° ;
- 2 - Depuis le Rocher de la Croze (vue vers le nord), distance 300 m et orientation 15° ;
- 3 - Depuis la RD59 (vue vers le nord-ouest), distance 300 m et orientation 300° ;
- 4 - Depuis la RD59, accotement nord perception directe depuis la route.



Source : étude paysagère

La ZPPAUP

Une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager couvre une grande partie du territoire communal. Elle englobe le périmètre du projet de parc photovoltaïque au titre de la zone n°1.1 (plaine de la Croze) de la ZPR (zone de protection relative).

Examen du champ de perception et synthèse des premiers enjeux

La plaine de la Croze présente un paysage de plaine plus étroite, ce qui lui confère davantage un profil de vallée ou plaine « pincée » enserré entre les coteaux boisés du Chameau et du massif de Saint Restitut. Son orientation est-ouest est accentuée par la présence de la RD 59 qui marque le paysage. De même, le paysage agricole est supplanté par la présence d'activités. Le bassin visuel du périmètre d'étude se trouve rapidement coupé par l'horizon des premiers reliefs qui l'entourent (les plus proches approximativement à 250 m depuis son épiceutre). En revanche, le projet sera fortement perceptible depuis les reliefs qui entourent la plaine. Toutefois, la présence de la zone d'activité constitue déjà un « point noir » paysager.

Orientations d'implantation

Il est préconisé de maintenir une bande sans construction entre la RD59 et la zone d'implantation proprement dite. Les orientations d'aménagement sont présentées dans la pièce n°4 du présent dossier de révision simplifiée.

2. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

2.1 Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La Commune de Saint-Restitut n'est concernée par aucun schéma de cohérence territoriale, mais le projet de révision simplifiée répond aux principes du développement durable et en particulier ceux énoncés à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme :

- équilibre entre les espaces,
- diversité des fonctions urbaines
- respect de l'environnement.

2.2 Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Commune de Saint-Restitut n'est concernée par aucun PLH.

2.3 Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La Commune de Saint-Restitut n'est concernée par aucun PDU.

3. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU PROJET

La commune de Saint-Restitut s'est attaché les services du Cabinet d'Ingénierie et de Conseil SOLAÏS, associé à Ginger Environnement et Infrastructures, afin de concevoir un projet technique et économique structuré, intégrant les enjeux environnementaux.

Ce projet permettra, entre autres, de générer des revenus pour la commune tout en participant à la production d'Energie renouvelable. Enfin, le site envisagé présente déjà une vocation d'urbanisation future au PLU, ce qui confère au projet une cohérence au regard des outils de planification de ce territoire.

3.1 Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

3.1.1 Les modules photovoltaïques

Etant donné les spécificités du projet en termes de gisement solaire, il apparaît pertinent de recommander la solution microcristalline/amorphe, la plus adaptée pour maximiser la performance de l'installation et par conséquent sa rentabilité sans trop pénaliser la puissance installée. Les modules envisageables sont des modules microcristallins/amorphes SHARP NA-F-121.

Les principales caractéristiques des modules SHARP NU-180 E1 sont :

- Technologie : Silicium monocristallin
- Rendement du module : 14,1%
- Dimensions : 1 318 x 994 x 46 mm
- Poids : 16,0 Kg soit 12,2 kg/m²
- Cadre : cadre Aluminium anodisé
- Taille des cellules 155,5 x 155,5 mm

3.1.2 Les structures et les fondations

Système d'ancrage

Le système d'ancrage est le système qui permet de fixer la structure porteuse dans le sol. Dans un souci de minimiser les travaux de génie civil (aucune fondation) et les désagréments associés (aucune pollution du sous-sol), il est recommandé d'utiliser des vis d'ancrage (type KRINNER) en acier galvanisé spécifiquement conçues pour ce genre d'application. Au-delà de sa simplicité de mise en œuvre, cette solution permet de limiter le terrassement lors de l'installation puis une réhabilitation beaucoup plus aisée du site en fin d'exploitation.

Pour une telle installation, les vis utilisées ont généralement une longueur d'environ 1,60 m. Le dimensionnement précis des vis d'ancrage sera réalisée d'après les résultats de l'étude de sol (voir annexe 4) et de l'étude structure. Un test à l'arrachement sera réalisé sur site. Le sol semble présenter une nature rocailleuse calcaire.

Structure porteuse

Les structures porteuses retenues pour cette étude sont des structures tubulaires KRINNER en acier galvanisé. Elles présentent l'intérêt de s'adapter parfaitement sur les vis d'ancrage KRINNER, associé à une grande facilité de mise en œuvre.

Une seule configuration de structure sera utilisée pour réaliser le plan d'implantation, à savoir :

- Longueur : 25 m ou 50 m (25 ou 50 modules en mode portrait)
- Largeur : 4 m (3 modules en modes portrait)
- Inclinaison : 30°
- Hauteur sous modules : 1 m

Une étude structure sera réalisée par le bureau d'étude KRINNER afin de déterminer l'architecture exacte de la structure ainsi que la section des éléments constitutifs permettant

d'assurer la résistance mécanique de l'ensemble en fonction de la norme Neige et Vents NV65 et de supporter la charge des modules photovoltaïques.

3.1.3 Les locaux de conversion d'énergie

Les locaux électriques préfabriqués accueilleront :

- les onduleurs ;
- les transformateurs ;
- les organes de protections électriques dédiés.

Les onduleurs retenus sont les onduleurs SMA Sunny Central 500 KVA.

3.1.4 Poste de livraison

Le poste de livraison constitue l'interface entre l'installation et le réseau public de distribution de l'électricité. C'est dans ce local que l'on trouve la protection de découplage permettant de séparer l'installation du réseau électrique public, et aussi le comptage de la production de l'électricité vendue à EDF.

En limite de propriété donc visible, un poste adapté à l'architecture locale pourra être retenu pour une meilleure intégration environnementale (habillage de façade en pierres sèches.

3.1.5 Protection foudre

Afin de protéger l'installation photovoltaïque contre la foudre, en accord avec l'arrêté foudre du 15/01/2008, deux études seront réalisées par un bureau d'étude compétent :

- Analyse de Risque Foudre (ARF) afin de définir le niveau de protection nécessaire en fonction du niveau kéraunique, de la densité de foudroiement et des systèmes de protection existants ;
- Etude Technique Foudre (ETF) afin de définir le système de protection à mettre en œuvre contre les effets directs et indirects de la foudre (paratonnerre, cage de faraday,...).

3.1.6 Sécurisation du site

Afin de sécuriser le site et satisfaire aux exigences des assureurs, les éléments suivants devront être installés :

- Clôture sur l'ensemble du périmètre de la centrale (des grillages seront légèrement surélevés, 10 à 22 cm, afin de faciliter le passage de la petite faune) ;
- Eclairage ;
- Fil sensitif anti-intrusion.

3.2 L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

3.2.1 Caractéristiques du parc

Caractéristiques générales du projet (voir carte ci-après)

La surface globale clôturée est d'environ 6 hectares et la puissance envisagée correspondante est de 2,5 MWc. Le projet a les caractéristiques suivantes :

- 520 tables photovoltaïques de 20 panneaux par table ;
- Puissance unitaire des modules : 240 Wc ;
- Puissance totale : 2,496 kWc ;
- Nombre d'onduleurs : 5 x 500 kVA ;
- 1 poste de livraison (PDL).

LOCALISATION DU PROJET SUR PLAN CADASTRAL



POSTE DE LIVRAISON ET PORTAIL D'ENTREE



LOCALISATION DU PROJET SUR PHOTO SATELLITE



POSTE DE TRANSFORMATION

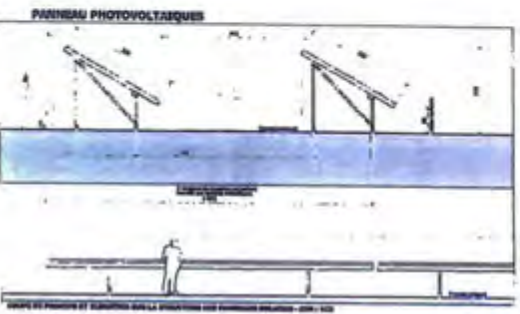
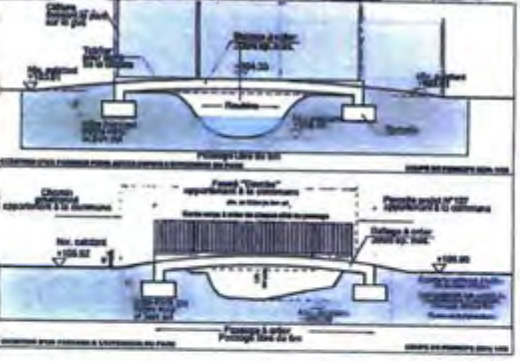
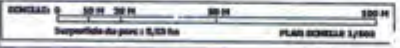


LEGENDA

- Poste photovoltaïque complet
- Infrastructure pour le poste photovoltaïque
- Poste de livraison complet
- Infrastructure pour le poste de livraison
- Poste de transformation complet
- Infrastructure pour le poste de transformation
- Poste de livraison et poste de transformation
- Infrastructure pour le poste de livraison et poste de transformation
- Poste de livraison et poste de transformation
- Infrastructure pour le poste de livraison et poste de transformation
- Poste de livraison et poste de transformation
- Infrastructure pour le poste de livraison et poste de transformation
- Poste de livraison et poste de transformation
- Infrastructure pour le poste de livraison et poste de transformation

LEGENDA EXISTANT

- Parcelle cadastrale
- Parcours existants
- Voie principale
- Voie secondaire
- Voie d'accès
- Parcelle agricole
- Parcelle industrielle
- Parcelle commerciale
- Parcelle résidentielle
- Parcelle publique
- Parcelle non classée
- Parcelle classée
- Parcelle agricole
- Parcelle industrielle
- Parcelle commerciale
- Parcelle résidentielle
- Parcelle publique
- Parcelle non classée
- Parcelle classée



CREATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE

PROJET DE CRÉATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE
 1200 kWc
 5000 m² de panneaux solaires
 1000 m² de plateforme
 1000 m² de clôture

PC2 PLAN DE FACÇE DES CONSTRUCTEURS

PROJETANT	CLIENT	DATE

PLANNING DES TRAVAUX



Accès

Il a été convenu que l'accès au site, durant la phase d'exploitation ainsi que durant la construction, se fera par la voie de desserte actuelle de la ZAC identifiée entre cette zone et le périmètre d'étude (Chemin de Solérieux). Cet accès se fait par la route D59 qui se trouve au sud du site.

Sol

Il n'existe pas de contraintes particulières. Les conditions d'ancrage seront respectées.

Raccordement au réseau

Le raccordement s'effectuera à 1,1 km à l'ouest du projet, sur le poste source des «Plantades» sur la commune de Saint-Paul-les-trois-Châteaux. Le poste de livraison du parc se trouve à l'ouest, au nord de l'entrée.

Aménagements complémentaires

Entre le projet et la RD59

Une zone importante sera laissée sans structure entre le projet et la RD59. Cela permettra, d'envisager des mesures d'accompagnement paysagères conformes aux orientations d'aménagement du PLU.

Aménagement des accès

L'accès au site sera enrobé.

Le projet et la Roubine

Une bande de 5 m de part et d'autre de la Roubine, de manière à permettre son entretien, sera préservée.

- A l'Est, un passage sera créé (PONCEAU) pour garantir le passage au dessus de la Roubine (la clôture sera positionnée sur le gué).
- A l'ouest, face à l'entrée, un passage sera créé (DALLE) pour le franchissement du fossé Combe.

Bâtiment technique

Le poste de livraison bénéficiera d'un habillage de façade en pierres sèches.

3.2.2 Les étapes de la construction du parc photovoltaïque

La construction du parc photovoltaïque au sol comprend les phases suivantes :

- Aménagement de l'accès et des passages à gué ;
- Préparation du terrain : nivellement et terrassement éventuels et de la base vie ;
- Travaux de sécurisation (clôture...) ;
- Réalisation de tranchées pour l'enfouissement des câbles d'alimentation et fermeture des tranchées,
- Pose des structures de fixation supportant les modules
- Montage des structures et des supports,
- Pose des modules photovoltaïques sur les supports,
- Installation des équipements électriques (onduleurs et transformateurs, postes de livraison), puis raccordement,
- Essais de fonctionnement.

L'ensemble des travaux aura une durée estimée à environ 9 mois.

3.2.3 Le démantèlement et la réhabilitation du site

Le démantèlement

Le parc solaire est une installation qui se veut totalement réversible. La totalité des éléments mis en œuvre sont faciles à retirer, et pour la quasi-totalité recyclables dans des filières adaptées. Concernant les rails sur lesquels sont posés les panneaux et les supports enfoncés à même le sol, ils sont constitués de métal (dont la valeur monétaire n'est pas négligeable), lesquels sont parfaitement recyclables lorsqu'ils sont renvoyés vers les filières de recyclage adaptées.

Les câbles, constitués de matériaux à forte valeur monétaire (cuivre, aluminium, plastique) sont également recyclables et valorisables. Il convient de noter qu'ils sont faciles à retirer car mis dans le sol à de faibles profondeurs.

L'ensemble du matériel électrique, que ce soit les boîtes de jonction, les onduleurs, les transformateurs et autres protections électriques est composé de matériaux facilement dissociables et recyclables dans des filières adaptées.

Enfin, la clôture et les portails sont également facilement démontables et recyclables.

Lors de la réhabilitation du site, les prescriptions nationales en matière de santé, de sécurité et d'élimination des déchets seront respectées.

La réhabilitation du site

Une fois l'ensemble des équipements démantelés, les terrains retrouveront très facilement et rapidement un bon état général. Les opérations de démantèlement auront un léger impact sur les couches superficielles du sol, mais une rapide et facile opération de labour de la première sous-couche permettra au terrain de retrouver un état proche de l'état initial.

4. IMPACT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU en vigueur sur la commune de Saint-Restitut a été approuvé par la délibération du conseil municipal en date 29 septembre 2009. La procédure de révision simplifiée, objet du présent dossier, a été prescrite par délibération du conseil municipal le 19 mars 2010 pour permettre la réalisation du parc photovoltaïque.

4.1 Evolution du zonage

4.1.1 Le zonage actuel du secteur à aménager

Le secteur faisant l'objet d'un nouveau zonage dans le cadre de la révision simplifiée est aujourd'hui classé :

- en partie en zone AUE :
 - ✓ au sud de la Roubine. Il s'agit des parcelles n° A 474 à A 477
- en partie en zone AU :
 - ✓ au nord de la Roubine. Il s'agit des parcelles n° A 289, A 290 et A 130
 - ✓ au sud de la Roubine. Il s'agit des parcelles n° A 138, A 472 et A 473

4.1.2 Le zonage proposé

La nouvelle zone sera dénommée AUEP dans le cadre de la présente révision simplifiée, c'est-à-dire en zone à urbaniser (AU) à vocation économique (E), orientée sur le photovoltaïque (P).

4.2 Superficies des zones

Voir le tableau de présentation (ci-dessous) de l'évolution des superficies des zones.

	PLU 2009 (en vigueur)	PLU 2011 (révision simplifiée)	Différence de superficie
Zone AUE	11,30 ha	7,55 ha	- 3,75 ha
Zone AU	5,02 ha	2,69 ha	- 2,33 ha
Zone AUEP	0,00 ha	6,08 ha	+ 6,08 ha
Total	16,32 ha	16,32 ha	

4.3 Règlement écrit

Le règlement écrit du PLU comprend un nouveau chapitre relatif à l'établissement des règles d'urbanisme sur la zone AUEP (voir pièce n°5 du dossier de révision simplifiée du PLU).

4.4 Orientation d'aménagement

Une nouvelle orientation d'aménagement a été élaborée sur la zone AUEP (voir pièce n°4 du dossier de révision simplifiée du PLU).

5. INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.1 Le milieu humain

5.1.1 Habitat

L'habitation la plus proche se trouve à environ 100 m au sud ouest de la zone d'implantation de l'autre côté de la RD 59. Les autres habitations sont situées au nord du projet (à environ 200m pour la plus proche) et au nord de la zone d'activité existante. Compte tenu :

- de la présence de la zone d'activités de la Justice à proximité
- des conditions d'exploitation du projet (avec préservation de haies en périphérie du terrain d'implantation, à activités ne générant pas de bruit,...).
- de la faible hauteur des équipements du projet,

l'impact du projet est nul, aussi bien en phase de travaux, d'exploitation ou de démantèlement.

5.1.2 Les activités économiques

Activités économiques

Le projet est situé à proximité immédiate de la zone d'activités de la Justice. Le projet n'émet pas de rejets dans l'atmosphère, les eaux superficielles, les eaux souterraines et le sol. Aucune gêne ne sera apportée aux activités. L'impact du projet est nul.

Agriculture

Le projet n'est pas située sur des zones agricoles définies par le PLU. Les parcelles situées sur le terrain d'assiette du projet, anciennement cultivées (vignes), ont bénéficiées de primes à l'arrachage : leur exploitation est donc terminées. De plus, ces terrains ont une vocation à accueillir des activités selon le PLU de Saint-Restitut (zones à vocation d'urbanisation). L'impact est nul.

Activité touristique

Le site est localisé sur un secteur faiblement touristique, à proximité d'activités industrielles et n'interfère pas avec un site d'intérêt patrimonial majeur. Seuls des chemins utilisés par des randonneurs existent à proximité. Cette activité ne sera pas remise en question ni modifiée par le projet. L'impact est nul.

5.1.3 Occupation du sol

La mise en place du projet a pour conséquence un changement d'occupation du sol : la transformation d'un espace anciennement agricole, voué aux activités, en zone de production d'énergie renouvelable. Cependant il s'agit d'une occupation temporaire : le parc photovoltaïque est prévue pour une durée d'exploitation de 20 ans. L'impact est nul.

5.1.4 Documents d'urbanisme

Servitudes, réseaux et autres contraintes

Le périmètre d'étude est grevé par les servitudes :

- A4 : « Conservation des eaux – Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. »
- AC4 : « Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP) »

La servitude A4 est donc une servitude de passage, destinée en particulier aux engins pour l'entretien de la Roubine. Le plan d'implantation prévoit, en particulier, la préservation d'une

bande de 5 m de part et d'autre de la Roubine. Concernant la servitude AC4, les orientations paysagères définies dans le PLU seront reprises et adaptées au projet.

Zonage du PLU – Emplacement réservé – EBC

Zonage du PLU

Le projet est situé dans les zones AU et AUE. La présente procédure de révision simplifiée du PLU doit permettre la réalisation du projet. Le projet sera compatible avec le PLU sachant que le périmètre d'étude est déjà une zone à vocation d'urbanisation. L'impact est donc jugé nul.

Espace Boisé Classé

Le projet sera implanté hors Espace Boisé Classé. L'impact est nul.

Emplacement réservé

Le projet sera implanté hors emplacement réservé. L'impact est nul.

5.1.5 L'environnement sonore

Seules les installations électriques de type onduleurs et transformateurs génèrent un faible bruit, peu perceptible au-delà de quelques mètres. Les mesures de réduction sonore sont prises en compte dans la conception des installations. De ce fait, les nuisances sonores engendrées par le parc photovoltaïque sont très faibles.

5.1.6 Sécurité et accès

En phase d'exploitation, l'accès se fera de manière similaire (par la RD59 et le chemin de Solérieux). L'impact est nul.

5.1.7 Risques technologiques

Risque industriel

Le projet n'induirait aucun risque industriel (aucun rejet, aucun risque d'explosion,...). L'impact est nul.

Risque aérien

Il n'existe pas de contraintes liées au risque aérien, du fait de l'absence de zone d'envol à proximité immédiate du site. L'impact est nul.

Risques transport de matières dangereuses

La commune de Saint-Restitut n'est pas spécifiquement soumise au risque de transport de matière dangereuse. Est identifiée toutefois la RD59 au sud du site. L'impact est nul pour les phases de chantier, d'exploitation et démantèlement.

5.2 Le milieu physique

5.2.1 Climat et qualité de l'air

Gaz à effet de serre

Le projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque n'aura aucun impact négatif sur le climat ou le régime des vents. Au contraire, le projet aura un impact positif sur la qualité de l'air. En effet, les panneaux photovoltaïques en se substituant à des centrales de combustibles fossiles, contribueront à limiter la production de gaz à effet de serre influant sur le climat.

De plus, les quelques déplacements annuels qui seront effectués dans le cadre des opérations de maintenance du parc photovoltaïque auront un impact nul.

Bilan carbone

Sans réaliser de calcul spécifique, le parc solaire permettra d'économiser plusieurs tonnes de CO2 chaque année.

5.2.2 Topographie

En phase d'exploitation, il n'y aura aucun impact sur la topographie du site.

Les travaux de démantèlement du site impacteront de façon provisoire et peu importante la topographie du site : quelques mouvements de matériaux de terres liés au retrait des ancrages des structures, déterrement des câbles, démantèlement des bâtiments techniques, etc. Toutefois, la réhabilitation prévue du site permettra de retrouver une topographie similaire à celle de l'état initial (en dehors de la suppression des talus), car aucune modification substantielle n'est attendue à ce niveau. L'impact est très faible.

5.2.3 Géologie

Aucun impact sur les sols et sous-sols n'est à présager. En effet dans le cadre de leur exploitation normale les panneaux n'émettent pas de substances toxiques ni dans le cas d'un éventuel accident.

5.2.4 Les eaux souterraines

La vulnérabilité des eaux souterraines dépend essentiellement de la nature géologique des affleurements rencontrés. Les formations géologiques en place au niveau de la zone d'étude sont des formations alluvionnaires perméables. Elles sont susceptibles d'alimenter un aquifère peu profond vulnérable à d'éventuelles pollutions de surface.

La nature du projet n'induit pas de pollution d'eaux souterraines (absence de rejet). L'impact du projet sur le milieu souterrain est nul. Il est rappelé que l'entretien des panneaux ne requiert aucun nettoyage particulier (pas de produit chimique), celui-ci étant réalisé grâce à l'eau de pluie.

5.2.5 Les eaux superficielles

La partie centrale de la zone AUEP est traversée par la Roubine, cours d'eau temporaire aux allures de fossé. La zone d'étude est donc concernée par le risque inondation. Les caractéristiques principales des installations sont les suivantes :

- les panneaux sont fixés sur des tables dont la partie inférieure se trouve à 0,80 m du sol au minimum et la partie supérieure à 2,80 m au maximum.
- les panneaux adjacents d'une même table sont distants l'un de l'autre de 1 à 2 cm. Cette disposition permet à l'eau de ne pas passer d'un panneau à l'autre mais de se répartir convenablement sous les tables.
- le projet est situé sur un terrain classé en zone inondable sur une partie de sa superficie.

Écoulements

Les panneaux n'étant pas posés à même le sol, ils n'induiront aucune imperméabilisation du sol. Les panneaux, de par leur disposition, auront un impact nul sur la répartition des écoulements pluviaux. La Roubine ne sera pas impactée par le projet (les panneaux sont placés à plus de 5 m de part et d'autre de celle-ci). La clôture du parc est positionnée sur des ponceaux et donc n'impacte pas le cours d'eau. En période de crue :

- La hauteur des panneaux (0,80 m) et l'écartement des supports de fixation (1 m dans la largeur de la table, plus de 5 m dans la longueur) permettent un écoulement des eaux aisé.
- La clôture du parc peut être à l'origine d'embâcles (accumulation de débris végétaux) si son entretien est négligé. Un entretien régulier sera donc effectué pour éviter tout risque d'embâcle. L'impact est modéré.

Qualité des eaux

Les panneaux photovoltaïques et leur entretien ne nécessitent pas l'utilisation de matière polluante et ne rejettent aucun effluent vers les milieux récepteurs. Les panneaux photovoltaïques ne génèrent aucune pollution chronique ou accidentelle susceptible d'altérer la qualité des eaux superficielles ou souterraines. L'entretien des panneaux sera réalisé à l'eau de pluie, sans adjonction de produits nettoyants. Il s'agit de panneaux en verre sur lequel il n'y a pas besoin d'un quelconque produit pour enlever la fine couche de poussières qui peut se déposer. L'impact est nul.

Usages liés aux milieux aquatiques

La Roubine ne fait l'objet d'aucun usage spécifique (prélèvement, activités récréatives). Ainsi, aucun impact du projet n'est à prévoir sur les usages des milieux aquatiques.

5.2.6 Les risques naturels

Risque d'inondation

La partie centrale de la zone d'étude est traversée par la Roubine, cours d'eau temporaire aux allures de fossé. La zone d'étude est donc concernée par le risque inondation. La zone de projet est partiellement classée en zone inondable. La Roubine ne sera pas impactée par le projet (les panneaux sont placés à plus de 5 m de part et d'autre de celle-ci). La clôture du parc est positionnée sur des ponceaux et donc n'impacte pas le cours d'eau. En période de crue :

- le lit mineur de la Roubine et une bande de 5 m de part et d'autre du haut des berges ne sont pas occupés par les aménagements.
- La hauteur des panneaux (0,80 m) et l'écartement des supports de fixation (1 m dans la largeur de la table, plus de 5 m dans la longueur) permettent un écoulement des eaux aisé.
- La clôture du parc peut être à l'origine d'embâcles (accumulation de débris végétaux) si son entretien est négligé. Un entretien régulier sera donc effectué pour éviter tout risque d'embâcle

Risque de feu de forêt

La zone d'étude, comme la commune de Saint-Restitut est soumise au risque d'incendie, bien que l'absence de lande arbustive ou de forêt réduise fortement ce risque au droit du projet. Le SDIS a été contacté. L'exposition au risque incendie de forêt de la zone d'implantation ne constitue pas un motif d'opposition à la réalisation du projet. Le SDIS émet certaines prescriptions qui ont été intégrées lors de la conception du projet

Bien que l'installation projetée consiste en un ouvrage électrique, le risque qu'elle soit à l'origine d'un incendie est très réduit. En effet les panneaux ne sont pas combustibles. En cas d'incident électrique, les panneaux seront abîmés mais ne pourront prendre feu. Des protections réglementaires (fusibles, parafoudres, sectionneurs, mise à la terre des structures...) réduisent considérablement le risque d'incident. Au niveau des onduleurs et postes de livraison, les éléments associés sont également protégés du risque incendie par des protections spécifiques répondant aux réglementations en vigueur. L'impact est très faible.

Risque sismique

Les conséquences liées aux risques sismiques sont nulles (absence de construction à vocation d'habitation en particulier).

Risque de mouvement de terrain

La commune de Saint-Restitut est soumise au risque de mouvements de terrain. Il s'agit de risque d'éboulement au niveau du lieudit Costossebas. Ce point est situé à environ 1 km à l'ouest de la zone d'étude (zone de reliefs). La zone d'étude en plaine n'est pas soumise au risque de mouvements de terrain. Les impacts liés aux projets seront nuls.

5.3 Le milieu naturel

5.3.1 Habitats naturels

La végétation se réinstallera dans l'ensemble du parc photovoltaïque, à l'exception des bâtiments et des circulations. L'entretien apporté à cette végétation (fauchage une à deux fois par an) permettra l'installation à terme d'une formations herbacée qui pourra évoluer vers des pelouses naturelles. Celles-ci abritent souvent des espèces d'intérêt appartenant à la faune et/ou à la flore. Le projet présentera donc un impact nul sur les formations végétales, voir même positif.

5.3.2 Flore

L'entretien se limitant à des opérations de fauchage, sans utilisation de produits phytotoxiques, les impacts du projet sont nul sur la flore.

5.3.3 Faune

Le fonctionnement des installations photovoltaïques n'est pas de nature à perturber la faune. L'entretien se limitant à des opérations de fauchage, sans utilisation de produits phytotoxiques, les impacts du projet sont nul sur la faune. Les clôtures ne constitueront pas un obstacle dans la mesure où le site restera accessible par le lit de la Roubine, sous le ponceau.

5.4 Le paysage et le patrimoine

5.4.1 Paysage

Compte tenu de la configuration des lieux, la zone du projet est perceptible depuis des points de vu éloignés, en particulier depuis les reliefs de Saint-Rastitut au sud. Les installations seront donc visibles depuis plusieurs points situés sur les reliefs, en dehors des points de vue plus proche situés dans la plaine. L'impact paysager du projet est donc modéré.

Le site est localisé à proximité d'une zone d'activités dont les bâtiments, du fait de leur volume, de leur hauteur et de leurs couleurs, sont nettement plus visibles que les installations du parc photovoltaïque. Il convient de remarquer que l'assiette du projet est aujourd'hui vouée et destinée au développement de telles activités. Le projet est cohérent avec cette vocation.

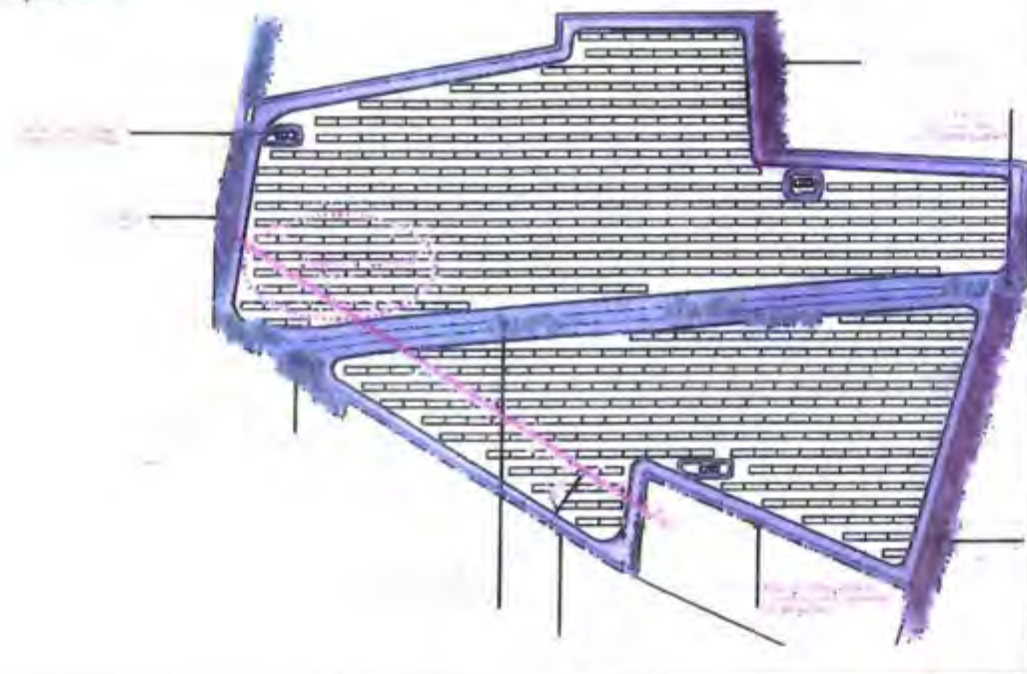
Afin de limiter au maximum ces perceptions visuelles, des aménagements paysagers sont prévus (en cohérence avec les orientations d'aménagement du PLU) pour atténuer la perception du projet :

- utilisation d'essences adaptées,
- favoriser la biodiversité,
- clôturer sans occulter,
- intégrer les pistes et chemins,
- implanter le bâti dans la trame des panneaux solaires.

Les prescriptions paysagères figurent page suivante.

PRÉCONSEILS D'INSERTION

synthèse



Source : étude paysagère

5.4.2 Patrimoine culturel

Aucun site inscrit et classé n'a été recensé à proximité immédiate du projet.

La zone d'implantation du parc photovoltaïque est située à 1,5 km du plus proche des trois monuments historiques localisés dans la commune. De par leur éloignement de la zone d'emprise, l'impact du projet peut être considéré comme nul compte tenu de l'absence de covisibilité. Le périmètre du projet n'interfère pas avec les zones des entités archéologiques recensées sur le territoire communal. Le risque d'affecter des vestiges est donc très faible à nul.

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, le service de l'archéologie pourra prescrire, lors de l'instruction du dossier, une opération de diagnostic archéologique visant à détecter tout élément du patrimoine archéologique qui se trouverait dans l'emprise des travaux projetés.

5.5 La santé

5.5.1 Bruit

Les impacts sur le bruit sont analysés dans le paragraphe « Nuisances sonores ».

5.5.2 Hygiène, salubrité, odeurs

Le parc photovoltaïque de par son fonctionnement n'est à l'origine d'aucune émission gazeuse ou dégagement d'odeur ou production de déchets. Le projet n'aura pas d'incidence sur l'hygiène, la salubrité et les odeurs. En période de fonctionnement normal des installations électriques, les modules photovoltaïques ne présentent aucun risque pour la santé.

5.5.3 Sécurité

Les impacts sont développés dans le paragraphe « Incidences sur la sécurité et les accès ».

5.5.4 Qualité des eaux

Seule une pollution de type accidentel, liée au déversement de polluants liquides sur la chaussée suite à un événement accidentel, est susceptible d'induire des effets sur la santé. Ces effets dépendent du produit déversé. Les risques liés à la qualité des eaux sont développés dans le paragraphe « Impacts sur les eaux superficielles ». On rappelle que les volumes en jeu (huile et carburant des engins) sont en quantité limitée, principalement en phase chantier qui fait l'objet d'une surveillance spécifique.

5.5.4 Qualité des sols

Les risques liés à la qualité des sols sont développés dans le paragraphe « Impacts sur la géologie ».

5.5.5 Eblouissement

L'albédo, défini comme le rapport de l'énergie solaire réfléchi par une surface sur l'énergie solaire incidente, observé sur les modules photovoltaïques sont assez proches de 0, et s'approche ainsi du comportement physique d'un corps noir (peu de réflexion).

En effet, une grande partie des rayons du soleil sont piégés à l'intérieur du capteur solaire, avec un haut coefficient d'absorption, qui vient s'ajouter à l'existence d'un film anti-reflet sur la surface des modules lors de la phase de fabrication des modules. La coordination des deux applications permet conjointement de diminuer le renvoi de rayon lumineux dans l'atmosphère.

Aucun aérodrome n'est recensé à proximité du projet. Aucune étude de réverbération n'est donc jointe au présent dossier du fait de cette absence.

**Révision simplifiée du PLU de Saint-Restitut
en vue de l'aménagement d'un parc photovoltaïque**

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
du 16 février 2011

PARTICIPANTS

Nom	Organisme & fonction
M. ARMAND	Mairie de Saint-Restitut, Maire
M. LAMARRE	Mairie de Saint-Restitut, Maire adjoint
M. BONNIN	Mairie de Clansaye, Maire adjoint
M. FEYDY	Chambre d'agriculture de la Drôme / Membre élu
M. FAGOT	DDT 26 / SA
M. BARDIAU	DDT 26 / UT Montélimar
Mme BRANGIER	STAP 26
M. DOMMANGET	Energie SDED
M. MARTEL	Solaïs
M. TIXIER	<i>Ad hoc</i> Aménagement

1. Ordre du jour

- Présentation du projet de révision simplifiée du PLU de Saint-Restitut en vue de l'aménagement d'un parc photovoltaïque (*voir support diaporama joint*)
- Echanges

2. Synthèse des échanges

- **M FAGOT** indique que pour justifier un tel projet, il y a un intérêt général, en lien notamment avec le Grenelle. Le Grenelle précise également d'autres enjeux, comme la préservation du foncier agricole. La dynamique de l'activité est nécessaire pour la commune, mais lorsqu'il s'agit de développer de l'activité photovoltaïque sur une zone agricole, il convient d'être vigilant. M. FAGOT rappelle qu'un document cadre a été élaboré concernant les modalités de développement du photovoltaïque. L'un des objectifs de ce document est notamment d'éviter de développer le photovoltaïque en zone agricole. M. FAGOT rappelle la baisse dramatique du foncier agricole à l'échelle régionale (- 6000 ha/an). Deux outils de mesure existent : l'observatoire régional du foncier (niveau régional) et la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (niveau départemental). En conclusion, M. FAGOT souhaite que soient rappelés dans le dossier de révision simplifiée du PLU les enjeux de préservation du foncier agricole et de ne pas dire qu'il n'y a pas d'impact.

M. FAGOT se demande en outre si d'autres sites sur la commune auraient pu accueillir un tel projet.

→ Réponse de la commune de Saint-Restitut

Le parc photovoltaïque ne se développe en aucun cas sur des terrains classés en zone agricole du PLU en vigueur qu'on transformerait dans le cadre de la révision simplifiée en zone à urbaniser : le parc photovoltaïque se développe uniquement sur des zones d'ores et déjà classées en zones à urbaniser du PLU (zone AU et zone AUE).

D'ailleurs, historiquement, l'idée initiale était de développer une zone d'activités 'classique' sur ce site, avec l'implantation de bâtiments d'activités. Mais la suppression de la taxe professionnelle est intervenue et a conduit la commune à s'orienter sur un projet de parc photovoltaïque qui permet, notamment, un retour sur investissement.

Il convient par ailleurs de noter que dans le cas d'une zone d'aménagement 'classique' le retour à l'agriculture est impossible, contrairement à un parc photovoltaïque qui permet à terme un retour de l'activité agricole (principe de la réversibilité). A titre indicatif, la commune rappelle que dans le passé la vigne était cultivée sur ce site. Puis est intervenue une période d'arrachages. Aujourd'hui, aucune culture n'est pratiquée.

Enfin la commune indique que l'écologie, c'est aussi de fournir de l'énergie. Le parc photovoltaïque fournira l'équivalent de 150% *a minima* de l'énergie de Saint-Restitut.

Quant à la localisation du site sur la commune, l'ensemble des porteurs de projets qui se sont présentés à la commune sont unanimes sur la qualité de l'emplacement géographique retenu.

- **M FEYDY** indique qu'il est favorable au projet de parc photovoltaïque. Celui-ci se développe sur une zone d'activités. Suite à l'aménagement du parc photovoltaïque, il restera 4ha aménageables dans la zone d'activités. La chambre d'agriculture sera vigilante et

s'opposera à tout souhait d'extension de la zone d'activités au-delà des 4ha restant disponibles dans le cadre du PLU en vigueur (*M. FAGOT intervient pour partager cet avis*).

M. FEYDY apporte deux remarques 'techniques' :

- ✓ l'une concernant le rapport de présentation du PLU. Dans le § 'A l'échelle de la zone d'étude', il est indiqué : « Ce secteur est d'ores et déjà classé en zones AU, AUE et N au PLU » → le secteur est classé en zones AU et AUE et non pas en zone N ;
- ✓ l'autre concernant le projet d'intérêt général du PLU de Solaïs. Il est indiqué : « Les parcelles concernées sont classifiées en zone A dans le PLU » → le secteur est classé en zones AU et AUE et non pas en zone A.

→ **Réponse de la commune de Saint-Restitut**

La commune prend note de l'avis de la chambre d'agriculture et indique vouloir inscrire son développement dans le cadre du PLU en vigueur, sans souhait d'étendre la zone d'activités au-delà des limites prévues par le PLU.

Les remarques 'techniques' seront corrigées.

- **M. QUEINEC** explique que lors de la réunion avec le Pôle énergies renouvelables la question du risque a été abordée, mais des éléments de la révision simplifiée ne sont pas pris en compte complètement. Pour se prémunir du risque d'érosion, une bande de 20m doit être respectée.

Cela est pris en compte dans l'orientation d'aménagement, mais le règlement évoque la distance de 5m (art. 6). Il convient de revoir la rédaction du règlement de l'article 6 afin de ne pas permettre l'implantation des onduleurs dans cette bande de 20m.

Au-delà de cette remarque à prendre en compte, un avis favorable est émis sur le dossier de révision simplifiée.

→ **Réponse de la commune de Saint-Restitut**

La commune prend note et corrigera la rédaction du règlement de l'article 6 du règlement de la zone AUEP du PLU en ce sens.

- **M. MASMIQUEL** indique que la partie nord de la Roubine a été remblayée récemment. Situé en zone inondable, ce remblai pose problème car il présente un risque d'aggravement de la situation. De ce fait il n'est pas compatible avec le SDAGE. Les solutions peuvent être de :
 - ✓ supprimer ce remblai : hypothèse ne nécessitant pas de dossier loi sur l'eau ;
 - ✓ compenser les surfaces et volumes : hypothèse nécessitant un dossier loi sur l'eau.

Dans l'hypothèse d'un dossier loi sur l'eau, il est rappelé que celui-ci doit comporter une note d'incidence par rapport au site Natura 2000, même si le parc photovoltaïque est localisé en dehors de ce site.

Il est précisé que l'ouvrage de franchissement de la Roubine fait également l'objet d'un dossier loi sur l'eau. La commune peut organiser soit deux dossiers distincts, soit un dossier commun, dans l'hypothèse où elle souhaite compenser les surfaces et volumes du remblai.

→ **Réponse de la commune de Saint-Restitut**

La commune s'orientera probablement vers l'hypothèse de la suppression du remblai.

- **M. LENOIR** explique que la ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux sera attentive à l'aspect paysager, à titre de recommandation, et en bon voisinage. Une attention sera portée à la

hauteur des haies et, de manière plus générale, à l'aspect végétal. M. LENOIR fait remarquer que ce n'est pas parce que la zone d'activités est perçue à ce jour comme un 'point noir' paysager qu'il faut continuer.

→ **Réponse de la commune de Saint-Restitut**

La commune informe que, dès en amont du projet, la question paysagère a été intégrée. A ce titre, la commune a notamment préféré opter pour deux rangées de panneaux au lieu de trois comme cela se pratique habituellement.

Quant à la haie végétale, son contenu détaillé n'a pas encore été validé, mais elle permettra de répondre aux enjeux paysagers.

- M. DOMMANGET précise qu'en outre un rapprochement est en cours avec le lycée horticole de Saint-Paul-Trois-Châteaux, avec deux axes de travail :

- ✓ un travail sur les haies ;
- ✓ un travail sur la compatibilité entre l'agriculture et le photovoltaïque, avec une réflexion sur les types de productions susceptibles de pousser à l'ombre, etc.

→ **Précision de la commune de Saint-Restitut**

L'une des premières préoccupations de la commune est le souhait d'une démarche exemplaire pouvant servir de référence. C'est pourquoi elle s'entoure d'un maximum de précautions.

Saint-Restitut investit en propre, avec une logique fiscale : il s'agit d'un des rares exemples en France.

- Mme BRANGIER demande où en est l'étude paysagère. En effet, le dossier de révision simplifiée est quelque peu léger sur les impacts paysagers. Il conviendra d'approfondir cette problématique.

→ **Réponse de la commune de Saint-Restitut**

L'étude paysagère vient tout juste d'être finalisée. Elle sera transmise aux partenaires et les principales conclusions de l'étude seront intégrées dans l'étude d'impact et le dossier de révision simplifiée.

La commune indique qu'il est d'ores et déjà prévu un poste de livraison en pierres sèches, un raccordement en souterrain, etc.

Il est rappelé que, de manière générale, l'impact visuel du parc photovoltaïque reste, dans tous les cas, moins important que si la commune avait accueilli une zone d'activités 'classique' avec l'implantation de bâtiments artisanaux.

- M. BONTHOUX rappelle que le site du parc photovoltaïque se situe à proximité du captage d'eau potable et qu'une attention particulière devra être portée notamment en phase travaux.

→ **Réponse de la commune de Saint-Restitut**

La commune prend note de cette remarque.



Saint-Restitut

**Révision simplifiée du Plan local
d'urbanisme**

Aménagement d'un parc photovoltaïque

Réunion d'examen conjoint du 16 février 2011

Pièce n°1

Note de présentation

(Intégrêt général du projet)

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un **intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité**, elle peut, à l'initiative du [...] maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. » (L123-13 CU)

L'intérêt général du projet est la traduction locale d'un enjeu énergétique d'ordre national

La lutte contre le réchauffement climatique et le développement des énergies renouvelables fait partie des priorités nationales

→ Le développement de la filière photovoltaïque, bien que nettement plus faible que les autres filières vertes, est un enjeu majeur pour le futur

La Région Rhône-Alpes s'inscrit dans cette dynamique et les départements les plus au sud de la région sont largement sollicités

→ De fin 2008 à mi-2010, le photovoltaïque a connu une forte expansion en Drôme, tant pour les installations sur le bâti que pour la création de centrales au sol

Pièce n°2

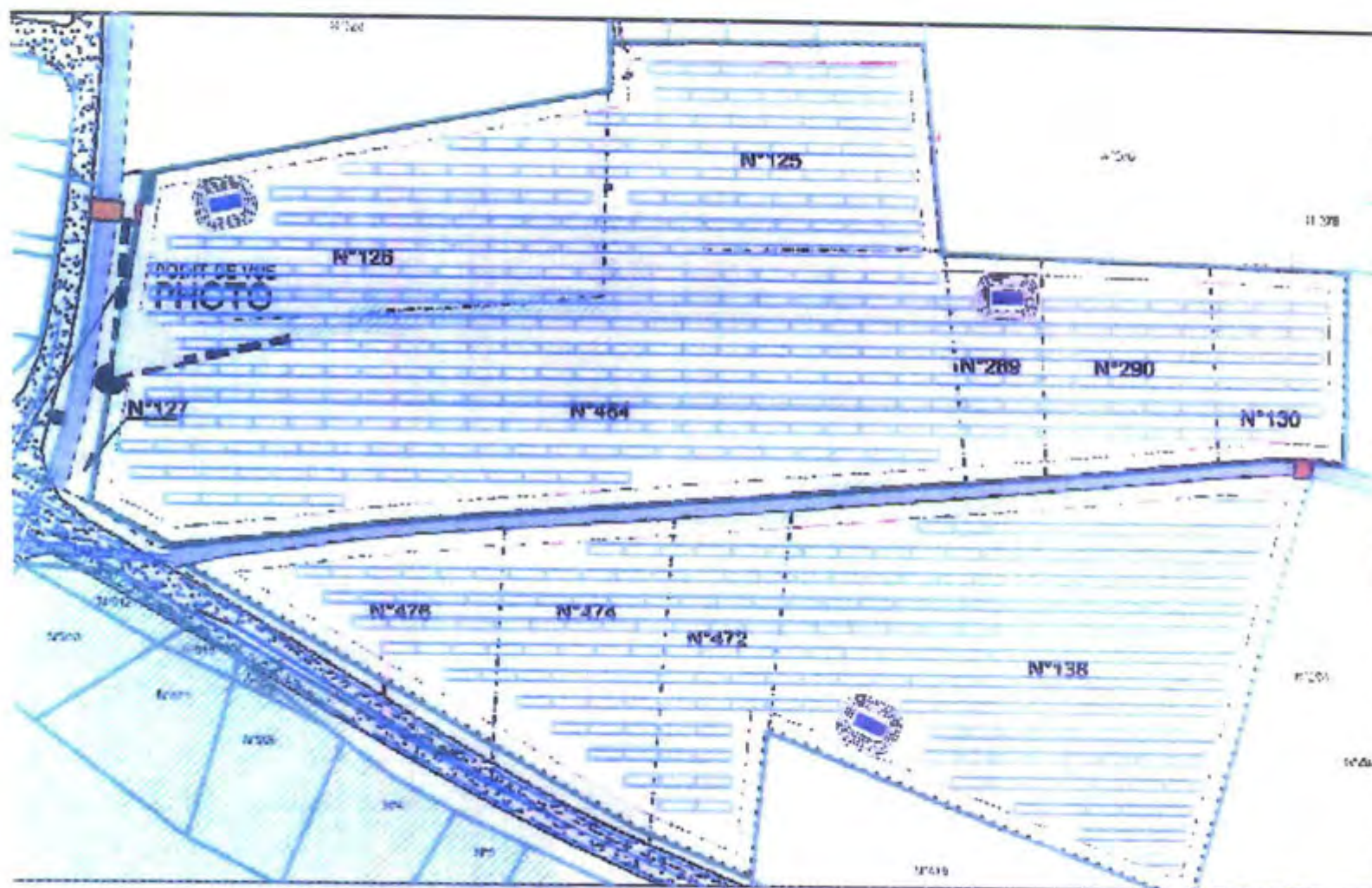
Projet d'intérêt général



Le site de Glairas
et Grand-Faron est
situé au bord de la
D59

Superficie du site :
6ha

520 structures supportent chacune 20 modules soit 10 400 modules d'une puissance unitaire de 240 Wc. La puissance totale installée est donc de **2 496 kWc, soit environ 2,5 MWc**



Modifications apportées à l'étude SOLAIS par rapport au document transmis aux PPA

Avant

- Puissance DC installée : 2 178,375 kWc soit 2,2 MWc
- Puissance AC : 2 000 kVA
- Capacité d'accueil réseau public : 2,5 MW
- Performance : 1 250 kWh/kWc/an
- Productible annuel : 2 724 MWh/an
- Montant de l'investissement : 8 109 k€
- Chiffre d'Affaire cumulé sur 20 ans : 20 122 k€
- Cash flow Net cumulé sur 20 ans : 4 392 k€
- Taux de Rentabilité Interne du projet : 6,65 %
- Temps de retour sur investissement : 9 ans

Modifications apportées à l'étude SOLAIS par rapport au document transmis aux PPA

Après

- Puissance DC installée : 2 496 kWc soit 2,5 MWc
- Puissance AC : 2 400 kVA
- Capacité d'accueil réseau public : 2,5 MW
- Performance : 1 315 kWh/kWc/an
- Productible annuel : 3 282 MWh/an
- Montant de l'investissement : 7 624 k€
- Chiffre d'Affaire cumulé sur 20 ans : 18 393 k€
- Cash flow Net cumulé sur 20 ans : 4 107 k€
- Taux de Rentabilité Interne du projet : 7,39 %
- Temps de retour sur investissement : 9 ans

Pièces n°3, 4 et 5

**Rapport de présentation,
pièces graphiques et
règlement écrit**

1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu humain

Le milieu physique

Le milieu naturel

Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

Évolution du zonage

Superficies des zones

Règlement écrit

Orientation d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Le milieu humain

Le milieu physique

Le milieu naturel

Le paysage et le patrimoine

La santé

AGRICULTURE

Une exploitation agricole se localise à l'ouest du secteur concerné par le projet : le siège est situé à environ 400m. Les parcelles concernées par le projet comprennent des friches agricoles et des vignes. Ces dernières ont été détruites au bénéfice de la prime d'arrachage. Ce secteur est d'ores et déjà classé en zones AU, AUE et N au PLU.

Impact nul.

RESEAUX, SERVITUDES & EMBLEMES RESERVES

La **D59** est classée en **catégorie 3** (sur 5 niveaux) du classement sonore des voiries (arrêté préfectoral du 2 mars 1999), soit des niveaux sonores au point de référence en période diurne de 73 dB(A). Selon les préconisations du Schéma d'Orientation des Déplacements Routiers de la Drôme, les constructions nouvelles de la zone doivent faire l'objet d'un **recul de 15m par rapport à la limite extérieure de la D59**

Dans la traversée du territoire communal, la D59 n'est pas classée voie à grande circulation. La zone n'est donc pas soumise au respect des dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu humain

Le milieu physique

Le milieu naturel

Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Festitut

L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Festitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

Evolution du zonage

Capacités des zones

Règlement écrit

Orientation d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Le milieu humain

Le milieu physique

Le milieu naturel

Le paysage, le site et le patrimoine

Le climat

CONTEXTE CLIMATIQUE / Ensoleillement

La zone d'étude présente un climat de type Méditerranéen atténué, caractérisé par des étés chauds et secs ; ainsi que des températures peu élevées et contrastées en hiver. L'ensoleillement est considéré comme très bon.

→ *Très fort potentiel de production d'énergie solaire.*

HYDROGRAPHIE

- la Roubine, un cours d'eau temporaire assimilable à un large fossé, traverse la zone d'étude
- son état écologique et chimique a été qualifié en 2009 de 'bon et très bon'
- aucun rejet d'eaux usées n'est recensé au droit du tronçon étudié
- les eaux superficielles et les orientations du SDAGE présentent des contraintes au droit de la zone d'étude : non dégradation du cours d'eau et des berges, préservation de leur fonctionnalité, respect des zones inondables

LES RISQUES NATURELS

Le projet de parc photovoltaïque se trouve en partie dans la zone inondable de la Roubine :

- un secteur, limité, se trouve en zone d'aléa fort
- un secteur, plus large, se trouve en zone d'aléa moyen
- le secteur le plus au nord n'est soumis à aucun aléa inondation

>> Incidences

La Roubine ne sera pas impactée par le projet (les panneaux sont placés à plus de 5 m de part et d'autre de celle-ci). La clôture du parc est positionnée sur des ponceaux et donc n'impacte pas le cours d'eau. En période de crue :

- le lit mineur de la Roubine et une bande de 5 m de part et d'autre du haut des berges ne sont pas occupés par les aménagements.
- La hauteur des panneaux (0,80 m) et l'écartement des supports de fixation (1 m dans la largeur de la table, plus de 5 m dans la longueur) permettent un écoulement aisé des eaux.
- La clôture du parc peut être à l'origine d'embâcles (accumulation de débris végétaux) si son entretien est négligé. Un entretien régulier sera donc effectué pour éviter tout risque d'embâcle

1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu humain

Le milieu physique

Le milieu naturel

Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

Évolution du zonage

Superficiés des zones

Règlement écrit

Orientation d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Le milieu humain

Le milieu physique

Le milieu naturel

Le paysage et le patrimoine

La santé

ESPACES NATURELS REGLEMENTES

Le projet de parc photovoltaïque se trouve à proximité de ZNIEFF et à 2km de d'une zone Natura 2000

HABITATS NATURELS, FAUNE & FLORE

La végétation est dominée par les cultures et les friches agricoles. Il s'agit d'habitats naturels artificialisés qui présentent une **faible diversité biologique** et un intérêt écologique limité

La Roubine n'est pas accompagnée d'une véritable ripisylve

Une diversité faunistique

Une présence des habitats, majoritairement localisée sur le coteau sud du massif de Saint-Restitut, qui regroupe la garrigue, le maquis,...

1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel

Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

- Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

- Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut
- L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

- Évolution du zonage
- Superficies des zones
- Règlement écrit
- Orientation d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- La santé

PAYSAGE

Le bassin visuel du périmètre d'étude se trouve rapidement coupé par l'horizon des premiers reliefs qui l'entourent (les plus proches approximativement à 250 m).

En revanche, le projet sera fortement perceptible depuis les reliefs qui entourent la plaine. Toutefois, la présence de la zone d'activité constitue déjà un « point noir » paysager.

1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

- Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

- Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut
- L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

- Evolution du zonage
- Superficies des zones
- Règlement écrit
- Orientations d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- La santé

6. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

- au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

- Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut
- L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

- Evolution du zonage
- Superficies des zones
- Règlement écrit
- Orientation d'aménagement

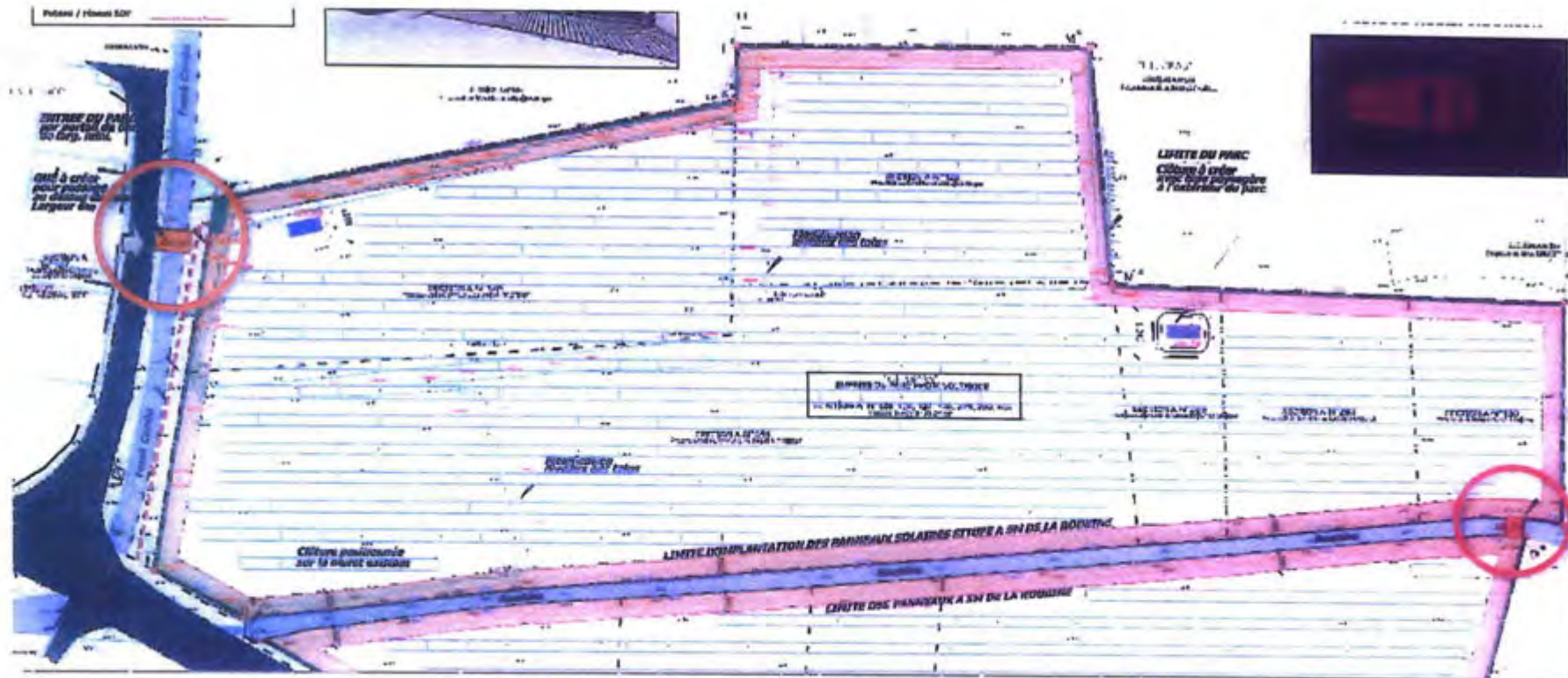
5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- La santé

ACCESS

L'accès au site se fera par la voie de desserte actuelle de la zone d'activités (Chemin de Solérieux) → Il n'y a pas de nouvel accès créé depuis la D59

- A l'Est, un passage sera créé (PONCEAU) pour garantir le passage au dessus de la Roubine (la clôture sera positionnée sur le gué).
- A l'ouest, face à l'entrée, un passage sera créé (DALLE) pour le franchissement du fossé Combe



1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

- Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

- Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut
- L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

- Evolution du zonage
- Superficies des zones
- Règlement écrit
- Orientation d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

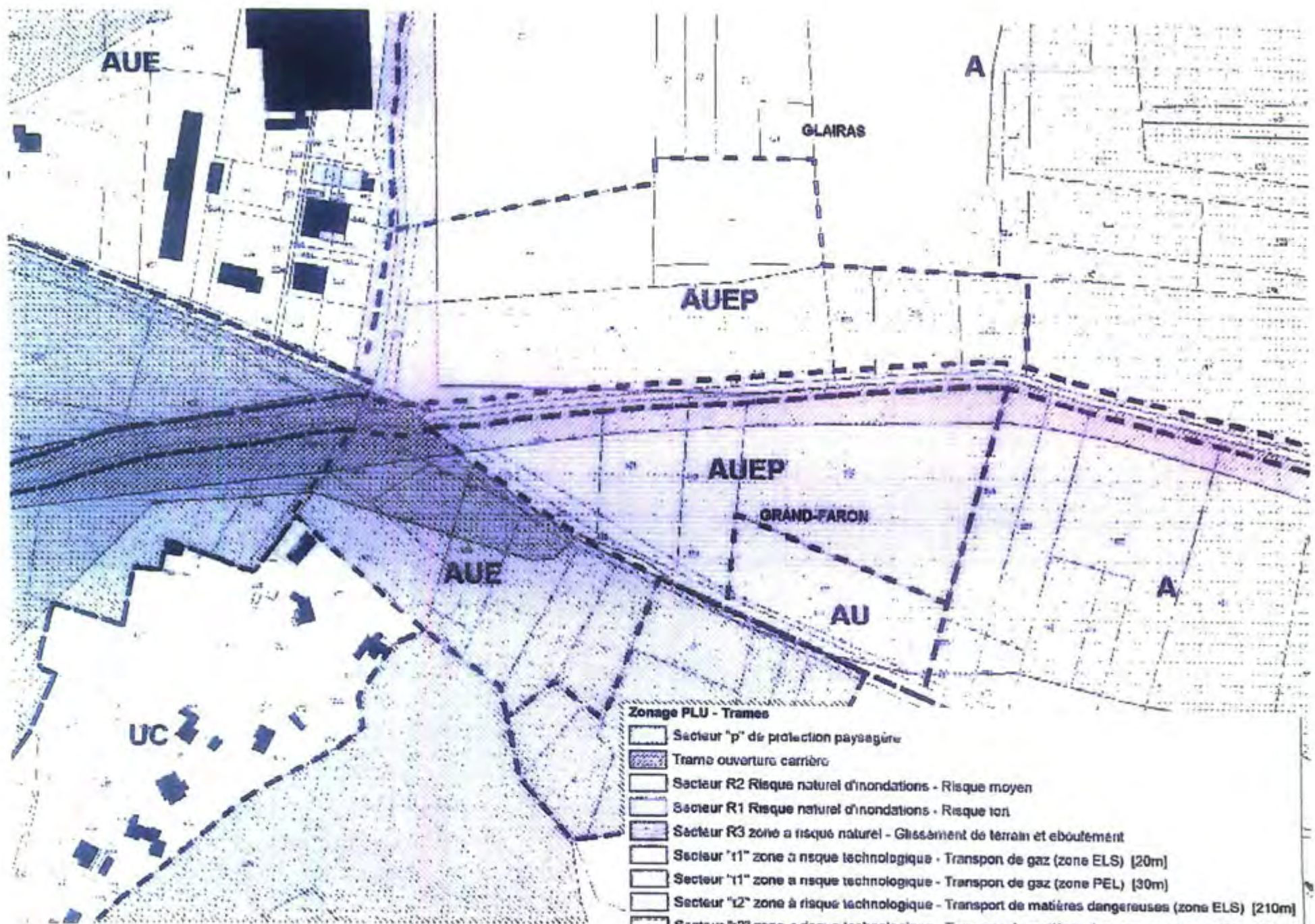
- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- La santé

Le secteur fait l'objet d'un **nouveau zonage** dans le cadre de la **révision simplifiée** est aujourd'hui classé :

- en partie en **zone AUE** :
 - ✓ au sud de la Roubine. Il s'agit des parcelles n° A 474 à A 477
- en partie en **zone AU** :
 - ✓ au nord de la Roubine. Il s'agit des parcelles n° A 289, A 290 et A 130
 - ✓ au sud de la Roubine. Il s'agit des parcelles n° A 138, A 472 et A 473

La nouvelle zone sera dénommée **AUEP** dans le cadre de la présente révision simplifiée, c'est-à-dire en zone à urbaniser (AU) à vocation économique (E), orientée sur le photovoltaïque (P)

	PLU 2009 (en vigueur)	PLU 2011 (révision simplifiée)	Différence de superficie
Zone AUE	11,30 ha	7,55 ha	- 3,75 ha
Zone AU	5,02 ha	2,69 ha	- 2,33 ha
Zone AUEP	0,00 ha	6,08 ha	+ 6,08 ha
Total	16,32 ha	16,32 ha	



1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

- Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

- Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut
- L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

- Evolution du zonage
- Superficies des zones
- Règlement écrit**
- Orientation d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- La santé

ARTICLE AUPEP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone AUPEP toute construction nouvelle est interdite, sauf celles autorisées à l'article AUPEP 2.

ARTICLE AUPEP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone AUPEP sont autorisés :

- ✓ l'ensemble des constructions, installations, ouvrages, annexes, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols liés et nécessaires à la production d'électricité par panneaux photovoltaïques, sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement ;
- ✓ les ouvrages et constructions nécessaires au bon fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt public et les ouvrages techniques qui leurs sont liés.

ARTICLE AUPEP 10 – Hauteur maximale des constructions

- ✓ La hauteur maximale des bâtiments annexes liés et nécessaires au parc photovoltaïque est fixée à 5 m
- ✓ La hauteur maximale des pieds supports des panneaux photovoltaïques est fixée à 2,5 m

ARTICLE AUPEP 11 – Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- ✓ La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Les clôtures devront être composées d'un grillage. Elles devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales et être perméables à la mésofaune.

1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

- Au regard du Schéma de Coherence Territoriale (SCOT)
- Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

- Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut
- L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

- Evolution du zonage
- superficies des zones
- Règlement écrit
- Orientation d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- La santé



1. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine

2. Compatibilité avec les normes supérieures

- Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Au regard du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

3. Objectifs d'aménagement du projet

- Les éléments constitutifs du parc photovoltaïque de Saint-Restitut
- L'aménagement du parc photovoltaïque de Saint-Restitut

4. Impact sur le Plan local d'urbanisme

- Évolution du zonage
- Superficies des zones
- Règlement écrit
- Orientations d'aménagement

5. Incidence sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

- Le milieu humain
- Le milieu physique
- Le milieu naturel
- Le paysage et le patrimoine
- La santé

- ✓ Bruit
- ✓ Hygiène, salubrité, odeurs
- ✓ Sécurité
- ✓ Qualité des eaux
- ✓ Qualité des sols
- ✓ Eblouissement



**Incidences nulles ou
limitées**

Débat

Commune de Saint-Restitut

Révision simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)

Création d'un parc photovoltaïque

Réunion publique du 25 février 2011

Compte-rendu

- Lieu de la réunion publique : salle polyvalente (RDC de la mairie de Saint-Restitut)
- Nombre de participants : environ 50
- Déroulé de la réunion :
 - Introduction de M. le Maire
 - Présentation du projet photovoltaïque par SOLAIS
 - Présentation de l'étude d'impact par GINGER Environnement
 - Présentation du projet de révision simplifiée du PLU par AD HOC AMENAGEMENT

Question n°1 : « comment se passe le recyclage des panneaux photovoltaïques ? »

Réponse :

Aujourd'hui la commune de Saint-Restitut lance un appel d'offre pour l'aménagement du parc photovoltaïque. Cette procédure s'inscrit dans un cadre législatif encadré par l'Etat. A la source, l'analyse du cycle de vie nécessite de prendre en compte le bilan carbone. Ainsi, dès l'achat des modules photovoltaïques, une partie du prix est comprise pour le recyclage. Le recyclage des modules, à terme, est géré par l'association européenne « PV CYCLE ».

Question n°2 : Remarque : « il y a deux ou trois ans en arrière, il n'y avait pas d'usine de recyclage ».

Question : « comment cela se passe-t-il si la société photovoltaïque fait faillite ? »

Réponse :

Seuls des acteurs sérieux sont susceptibles d'être retenus par la commune. Sur la forme, la commune indique que les textes réglementaires ont prévu les conditions permettant de faire face à une telle hypothèse.

Plus largement, il convient de rappeler que le nouveau cadre législatif (auquel la commune sera soumis) insiste beaucoup sur la notion de « cycle de vie ». Aujourd'hui, l'industrie photovoltaïque est un marché en développement, et non pas mature comme en Allemagne. Un secteur en croissance a besoin de se structurer. En conséquent, les acteurs tirent vers le haut.

Question n°3 : « Il n'y a pas de recul... On aurait dû faire l'usine de recyclage avant. »

Réponse :

Aujourd'hui, le photovoltaïque est structuré de cette façon (cf. réponse à la question n°2).

Question n°4 : « Dans l'article du Monde d'aujourd'hui*, l'approche est différente de ce que vous indiquez... ». Question : « Combien de terrains de rugby aurait-on pu construire ? »

* 'Le secteur photovoltaïque se sent trahi par les mesures de restrictions gouvernementales' (ndlr)

Réponse :

La commune indique qu'on ne peut pas établir de comparaison directe et affirme tout son soutien au domaine du sport.

Question n°5 : « Il n'y a pas de garantie sur l'impact potentiellement négatif. Les conséquences d'une production d'énergie propre ne sont pas garanties. »

Réponse :

La commune explique qu'il faut de l'énergie pour faire les panneaux, les installer, etc. Toute cette énergie, par rapport à la production électrique fournie permet d'établir un bilan. Si la production est supérieure aux dépenses, on peut qualifier l'impact de positif (vertueux).

Question n°6 : « qu'en est-il des polycristallins ? »

Réponse :

La commune indique que cela est pris en compte dans le bilan et précise que l'énergie complètement propre n'existe pas.

M. le Maire précise qu'il existe d'autres techniques que le cristallin. Il indique également que certains panneaux contiennent des métaux lourds, ce qui ne sera pas le cas pour la centrale photovoltaïque de la commune. La collectivité, en tant que personne publique, a une volonté d'exemplarité.

Question n°7 : « A Lapalud, les panneaux photovoltaïques ont été installés sur de grands hangars. Pourquoi pas ici ? »

Réponse :

La commune indique que beaucoup de collectivités essaient de trouver des toitures pour mettre les panneaux. Mais cela suppose une technique propre, et beaucoup de bâtiments existants ne sont pas en mesure de supporter les charges. Des études spécialisées sont nécessaires. Dans le cas où on réalise une construction spécialisée pour accueillir du photovoltaïque en toiture, il faut prévoir un usage sous le bâtiment, ce qui est parfois difficile.

M. le Maire précise que les panneaux en toiture se développent surtout dans les secteurs agricoles. Des opérateurs proposent de très grands hangars aux agriculteurs. Aujourd'hui, on oblige à clore les hangars pour éviter un mitage des espaces agricoles. Aujourd'hui, avec la baisse du prix de rachat de l'électricité, cette problématique des hangars est moins prégnante.

Remarques de la commune, en cours de réunion publique, permettant de préciser certains points

La commune précise que les études d'impact concernant le photovoltaïque sont nécessaires depuis fin 2009 seulement. Or les études d'impact, de manière générale, ont été initiées en 1976... et on concerné beaucoup de projets de type routier, station d'épuration, etc. L'analyse sur la problématique du photovoltaïque est donc globalement récente.

Un parallèle est fait avec les carrières. C'est seulement en 1998 que le législateur a mis en place des cautions bancaires (alors que les carrières se développaient déjà depuis longtemps) : si l'exploitant disparaît, les banques prennent le relai.

Les centrales solaires se sont développées récemment. Des dispositions sont en cours pour éviter que les collectivités aient à gérer des friches. De plus, il faut considérer que bien que l'on parle d'une durée de vie de 20 à 25 ans, dans la réalité les centrales photovoltaïques sont exploitées 30 à 35 ans.

M. le Maire rappelle que dans les années 1965 l'énergie solaire avait connu un essor, avant de décliner sous la pression des lobbyings. Il indique également que sur la zone où va se développer la centrale photovoltaïque, une zone d'activités était envisagée. Une fois la révision générale du PLU faite, la suppression de la taxe professionnelle (TP) a été annoncée. L'objectif initial était de 'récupérer' les 60 000 euros de perte liés à la fermeture d'EURODIF

par la TP de la zone d'activités. La suppression de la TP a conduit la commune à s'orienter sur le photovoltaïque.

Question n°8 : « Que devient le projet de la commune si les subventions diminuent, comme en Espagne ? On navigue à vue... Et avec le moratoire, on ne sait pas quels seront les prix plus tard. Alors pourquoi signer maintenant ? »

Réponse :

La commune indique que le photovoltaïque rencontre un succès important, et qu'il y a une grande file d'attente qui verra aboutir environ 1/3 de tous les projets en cours. L'Etat encadre pour que les contrats de rachat soient abandonnés. M. le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans le processus d'étude, mais pas encore dans la réalisation.

Il est précisé en outre qu'il existe beaucoup d'études au niveau national. Une centaine de projets ont été étudiés en 3 ans : il est important d'anticiper. Le moratoire ne signifie pas que tout s'arrête, mais simplement qu'une régulation est nécessaire. Les collectivités réfléchissent au montage financier.

Question n°9 : « Quid du volet économique ? »

Réponse :

La commune indique que financer ce projet est une compétence de la collectivité. Une banque a accepté, avec un risque quasi nul, de financer quasiment tout le projet. Cela limite l'impact sur les fonds propres de la mairie. Le tarif est un enjeu parmi d'autres.

Lorsque le projet de Saint-Restitut sera sélectionné dans le cadre de la commission d'appel d'offre (hypothèse de travail), le tarif proposé sera calculé sur la performance de l'installation. Il sera alors établi un contrat commercial sur 20 ans avec ERDF, soutenu par l'Etat. NB : la rentabilité de l'installation est calculée sur 20 ans.

Question n°10 : « Considérant la dynamique de la vallée du Rhône : s'il y a une communauté de communes, on peut réfléchir à remplir la zone d'activités avec des activités plus faciles à gérer (sénioriale,...) »

Réponse :

La commune indique que le projet photovoltaïque n'est pas difficile. Si on part bien, c'est de la balistique : le photovoltaïque est une technologie avérée sur des cycles d'exploitation connus. Si on s'y prend bien au départ, cela fonctionne bien pendant 20 ans.

Question n°11 : « A-t-on des chiffres ? »

Réponse :

En attendant le tarif, des hypothèses ont été formulées. La commune attend les décrets.

La commune garantit 3% des fonds propres sur les 6 millions d'euros investis. L'emprunt est donc de l'ordre de 5,8 millions d'euros.

La rentabilité est de l'ordre de 8%.

Le chiffre d'affaires généré est d'environ 20 millions d'euros sur 20 ans. Les bénéfices apparaissent dès la première année. L'année 1, il est prévu environ 200 000 euros de cash flow (trésorerie), une fois les emprunts remboursés.

Question n°12 : « Concernant le bruit, y aura-t-il des sifflements liés au vent ? »

Réponse :

La commune indique que le niveau acoustique actuel est lié à la présence de la D59. Sur les projets de centrales photovoltaïques en activité, on n'observe pas de retour sur ce type de problème.

Question n°13 : « Qui fera l'entretien ? »

Réponse :

La commune indique que le lavage des panneaux photovoltaïques se fait par l'intermédiaire des eaux pluviales (pas de produits chimiques). Le verre est auto nettoyant. Deux visites annuelles sont prévues.

Question n°14 : « Pourquoi au sud-est du parc photovoltaïque une zone AU 'fermée' a été maintenue ? »

Réponse :

La commune explique qu'une truffière est implantée sur ce secteur et qu'elle sera maintenue à titre de transition paysagère (masque l'entrée du parc photovoltaïque).

Question n°15 : « Y aura-t-il un référendum ? »

Réponse :

La commune explique qu'il n'y aura pas de référendum, procédure utilisée à titre exceptionnel. Il est précisé que le projet photovoltaïque est débattu en conseil municipal depuis un an et demi.

Question n°16 : « Que devient le site dans 20 ou 30 ans ? »

Réponse :

La commune indique que le site était prévu initialement comme une extension de la zone d'activités existante. Le parc photovoltaïque est un projet réversible à terme. En fin de vie du parc, la commune pourra donc :

- soit changer les modules photovoltaïques,
- soit tout démonter.

Question n°17 : « Peut-on planifier une réunion publique avant de valider les choix définitifs ? »

Réponse :

La commune indique qu'un conseil municipal aura lieu et qu'une réunion publique est envisageable.

M. le Maire rappelle en conclusion que le dossier photovoltaïque est en consultation en mairie, ainsi qu'un cahier de doléances.

...

Saint-Restitut

Révision simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)

Aménagement d'un parc photovoltaïque

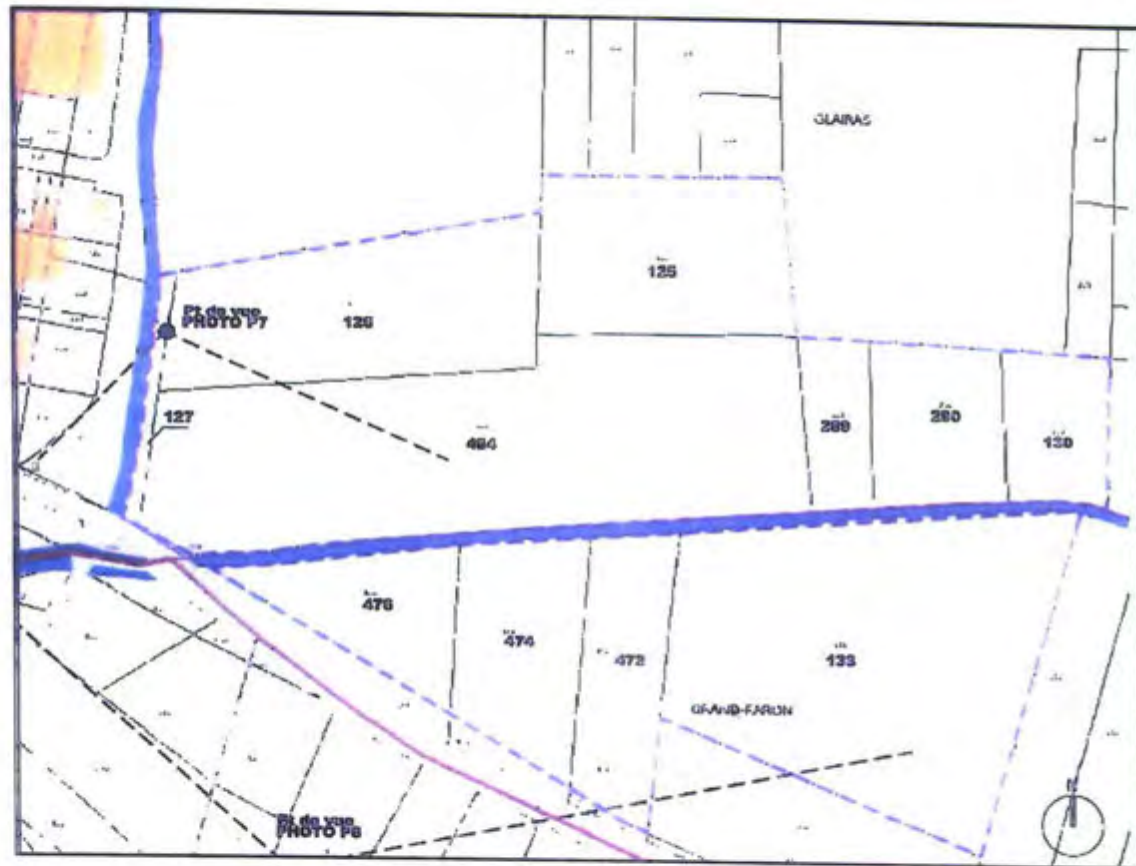
Réunion publique du 25 février 2011

1. **Présentation du projet de parc photovoltaïque**
[cabinet SOLAÏS]
2. **Présentation de l'étude d'impact sur l'environnement**
[cabinet GINGER Environnement]
3. **Présentation du dossier de révision simplifiée du PLU**
[cabinet Ad hoc Aménagement]

1. Présentation du projet de parc photovoltaïque

Présentation du site

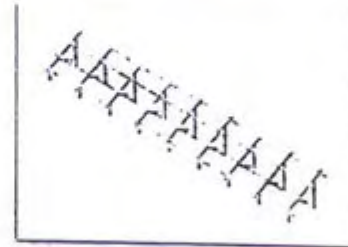
- Le site de Glairas et Grand-Faron au bord de la RD59



Plan d'implantation 1/3

- Structures :

- Orientation Sud
- Inclinaison 32°
- hauteur des structures 40m



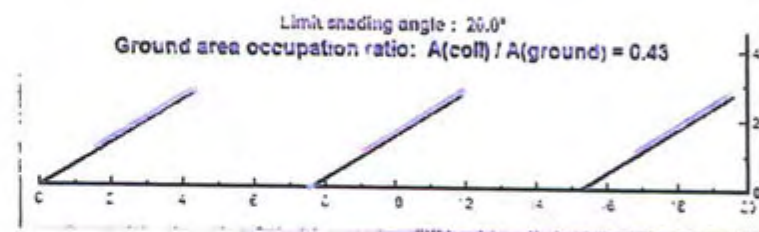
- Modules solaires cristallins de 240 Wc

- longueur 1,66 m
- largeur 1,30 m
- puissance 240 Wc



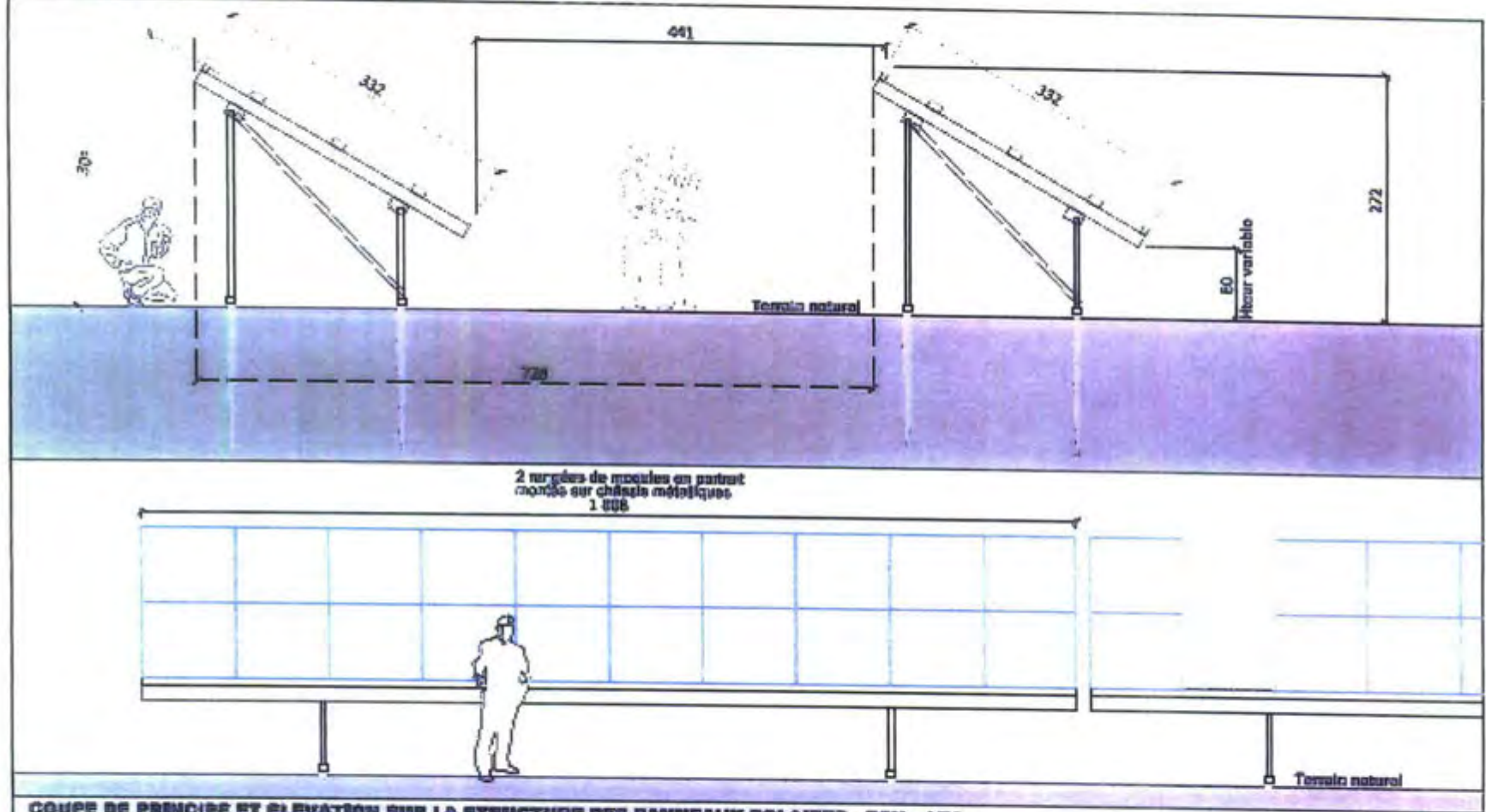
- Orientation des modules

- Sud



Plan de coupe des structures

PANNEAU PHOTOVOLTAIQUES

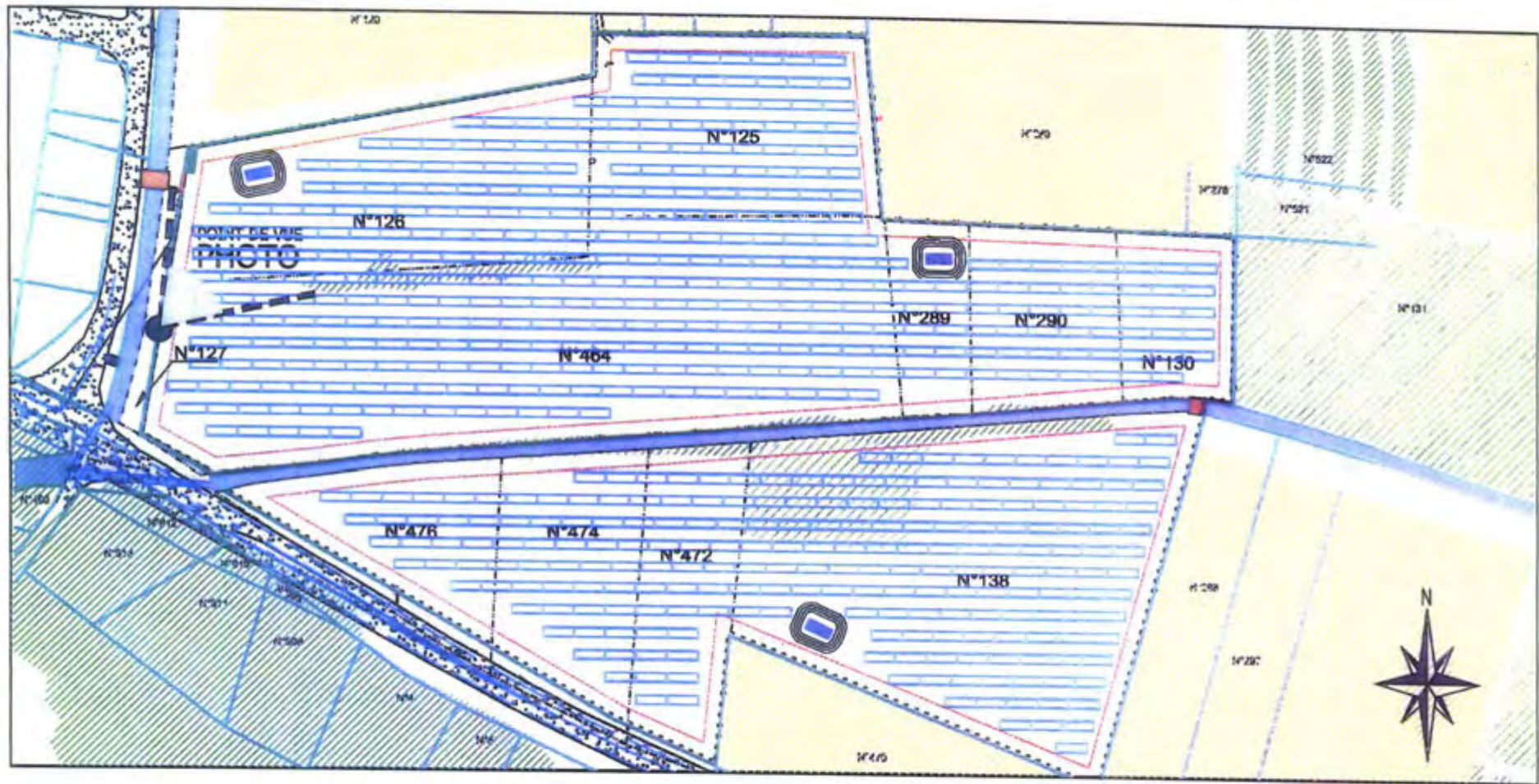


Plan d'implantation 2/3

Caractéristiques clés :

- 520 structures de 20 modules
- 10 400 modules de 240 Wc
- Puissance 2 496 kWc

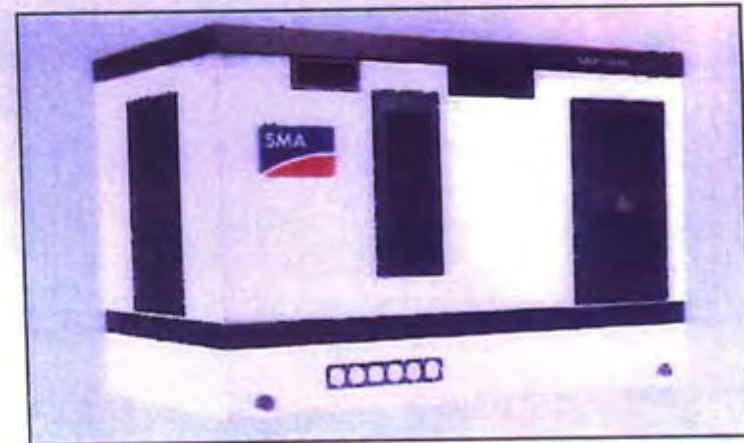
Plan d'implantation 3/3



Architecture électrique

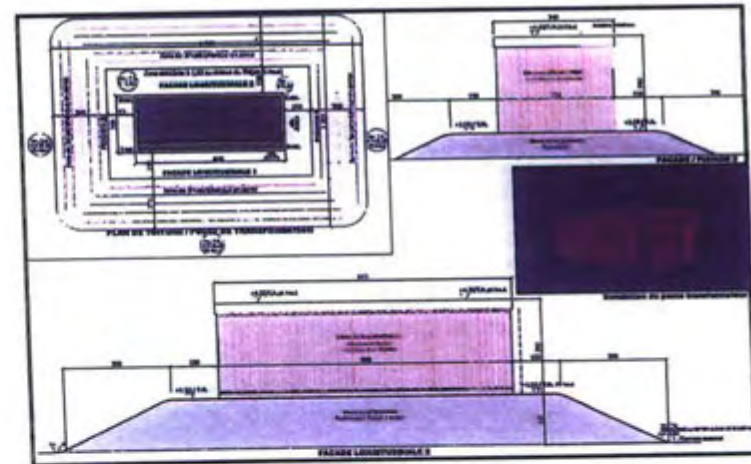
- Onduleurs : 2 400 kVA (ratio de 95%) :

- 3 onduleurs SMA Sunny Central 800
Modèle 800



- Raccordement

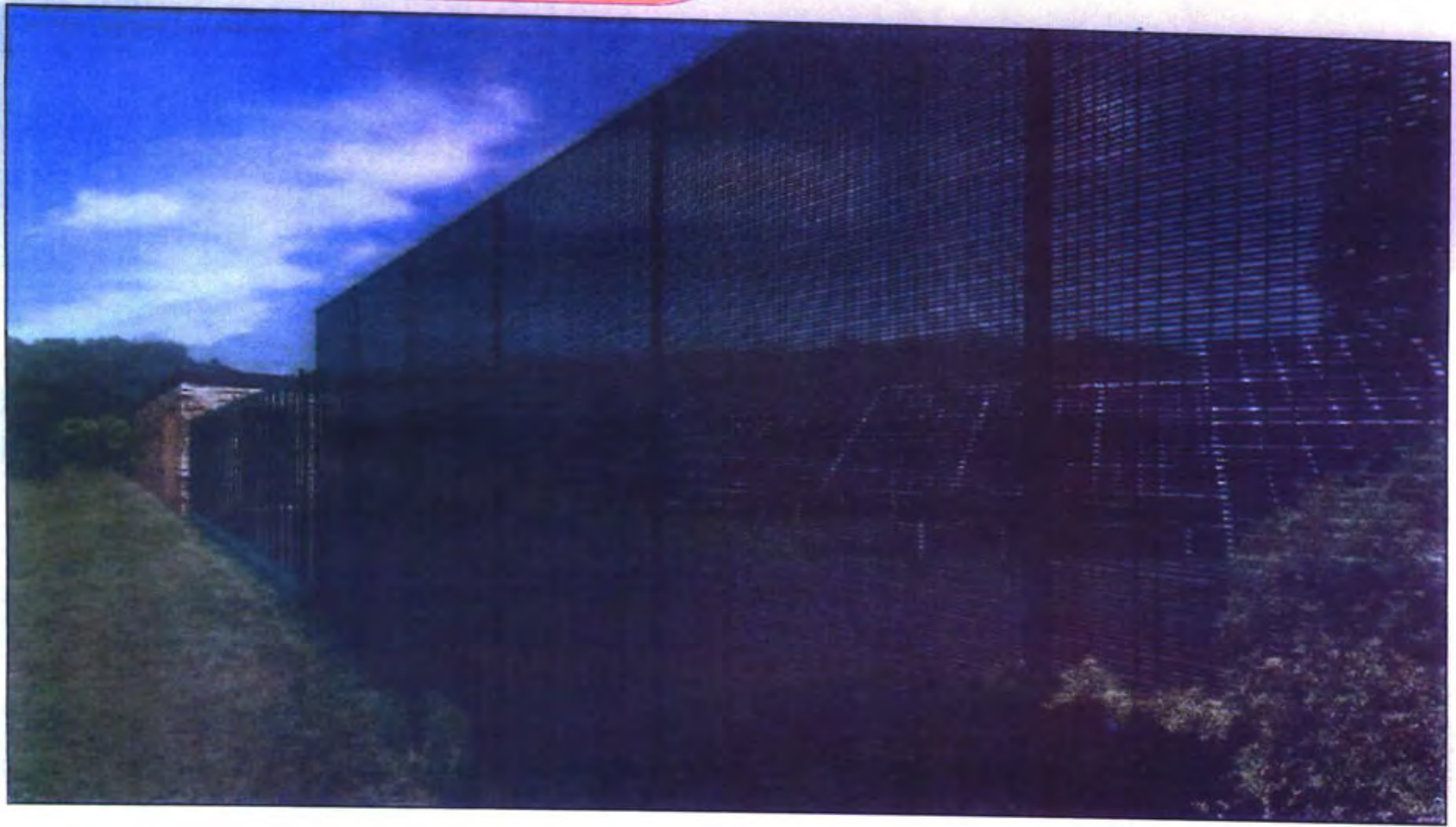
Le réseau HT - Solenneux - du 200 kV
source du réseau 63 kV - Partille -
situé à 10 km de l'emplacement
sera relié à l'unité de livraison (PDU)



Raccordement



Visual



547

1-1-25

Résultats techniques

	Total
Nombre de modules	10 400
Superficie des modules	17 160 m ²
Orientation	Sud
Inclinaison des pans	30°
Puissance crête installée	2 496 kWc
Performance de l'installation	1 315,08 kWh/kWc/an
Productible annuel	3 282 439 kWh/an

Puissance crête installée : 2 496 kWc soit environ 140 MW

Performance : 1 315,08 kWh/kWc/an

Productible annuel : 3 282 MWh/an


2. Présentation de l'étude d'impact sur l'environnement



PROJET

D59

ST Restitut



3. Présentation du dossier de révision simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)

Pourquoi une révision simplifiée ?

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un **intérêt général** notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du [...] maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. » (L123-13 CU)

L'intérêt général du projet est la traduction locale d'un enjeu énergétique d'ordre national

Pourquoi une révision simplifiée ?

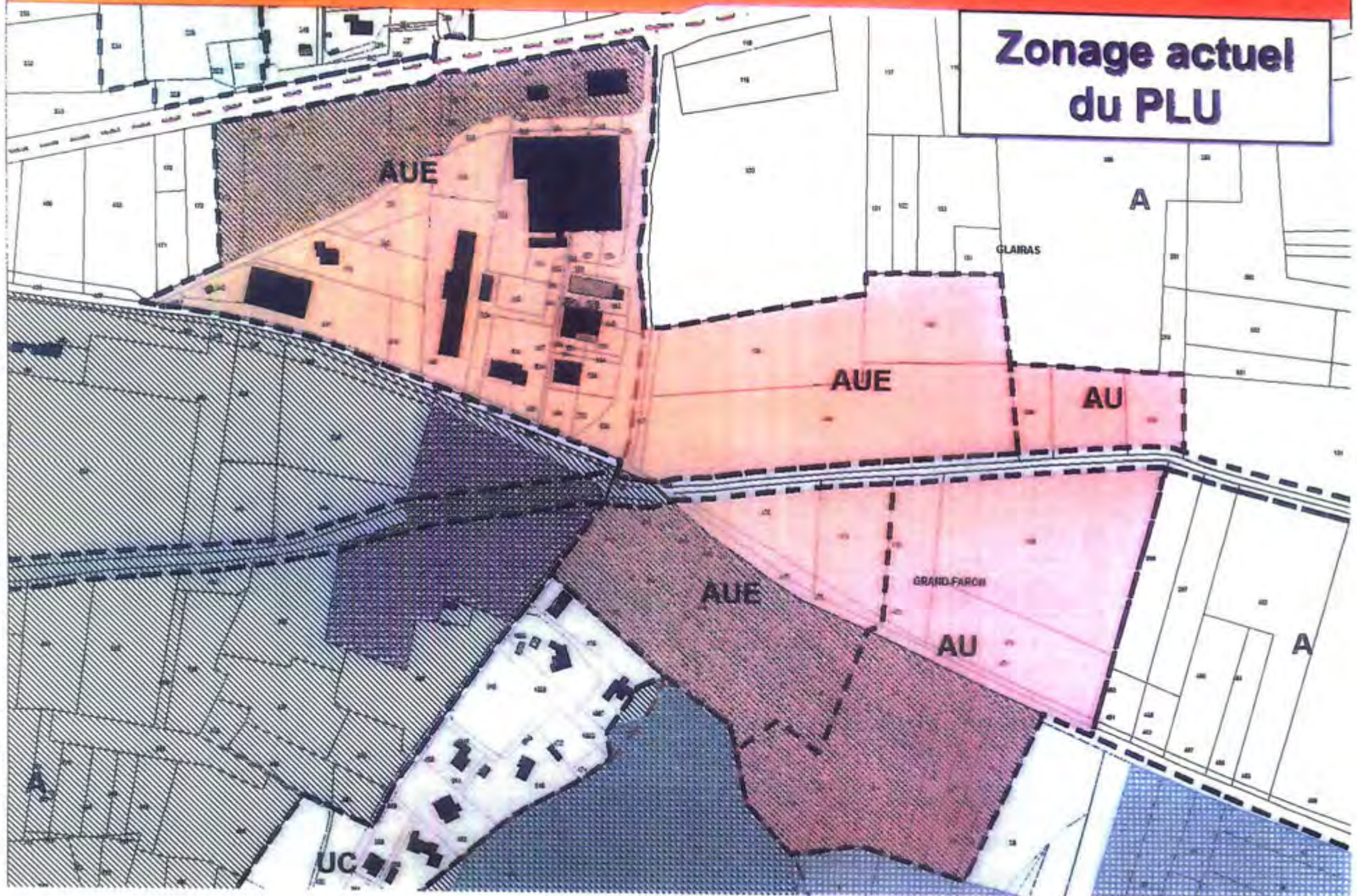
La lutte contre le réchauffement climatique et le développement des énergies renouvelables fait partie des priorités nationales

→ Le développement de la filière photovoltaïque, bien que nettement plus faible que les autres filières vertes, est un enjeu majeur pour le futur

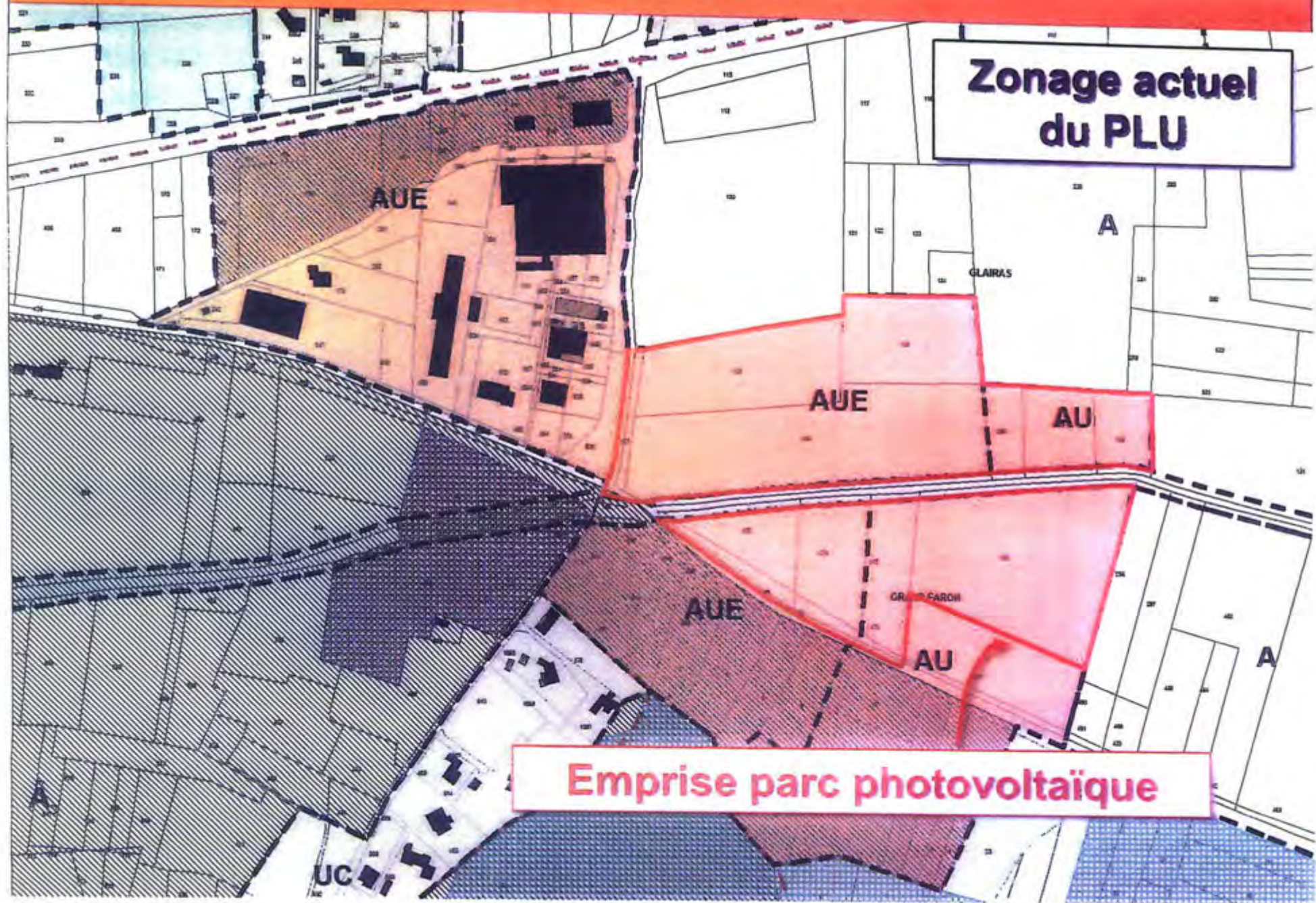
La Région Rhône-Alpes s'inscrit dans cette dynamique et les départements les plus au sud de la région sont largement sollicités

→ De fin 2008 à mi-2010, le photovoltaïque a connu une forte expansion en Drôme, tant pour les installations sur le bâti que pour la création de centrales au sol

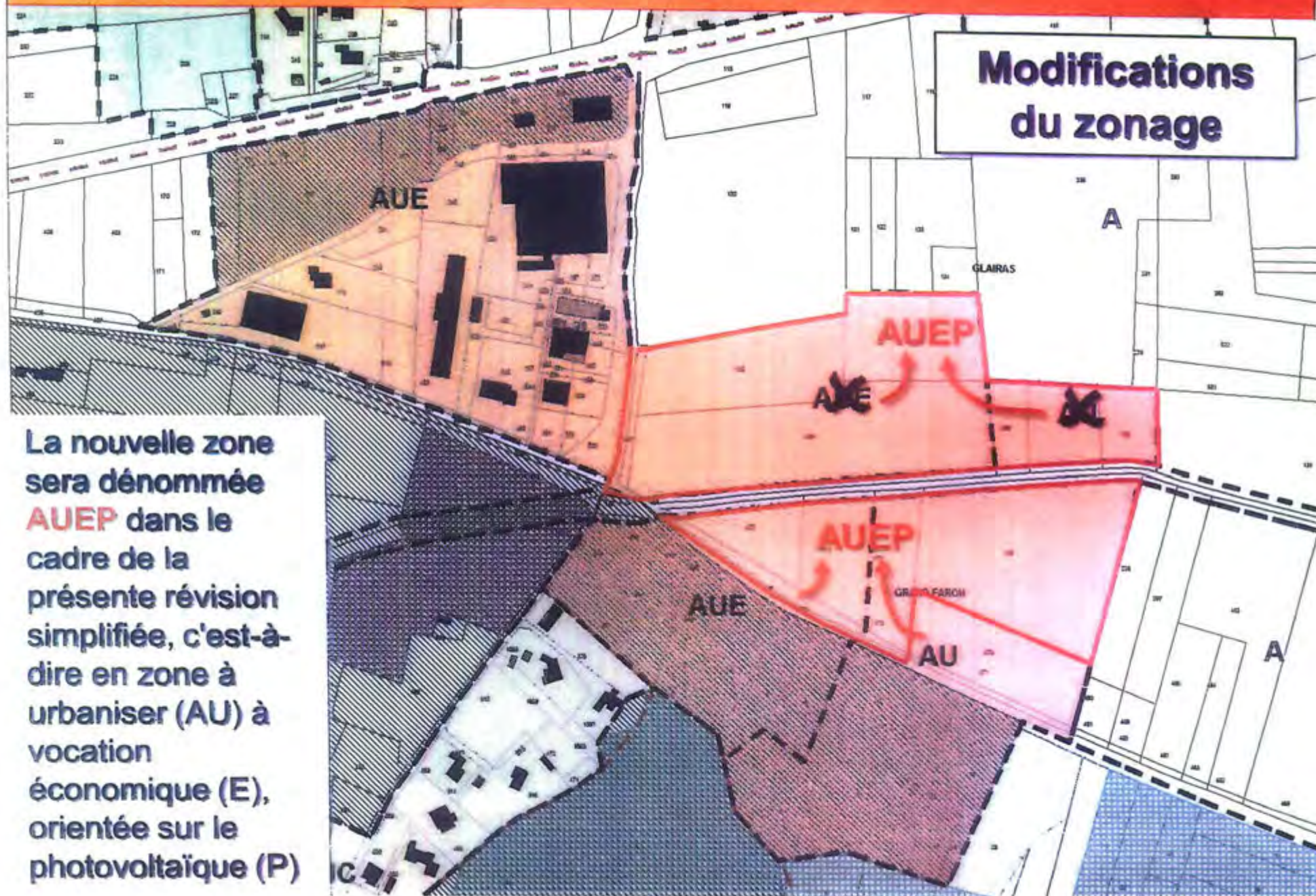
La revision simplifiée du PLU



La révision simplifiée du PLU



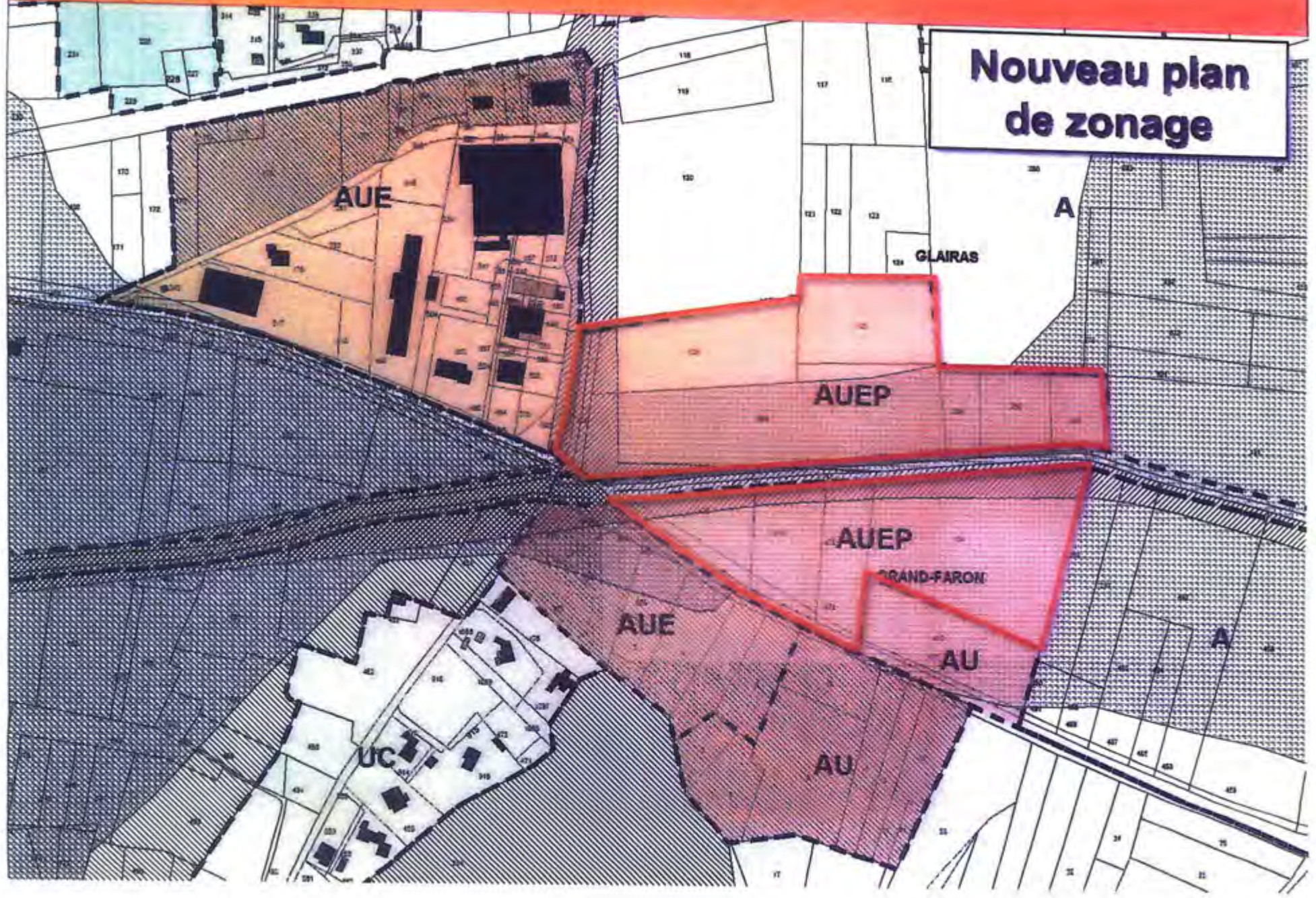
La révision simplifiée du PLU



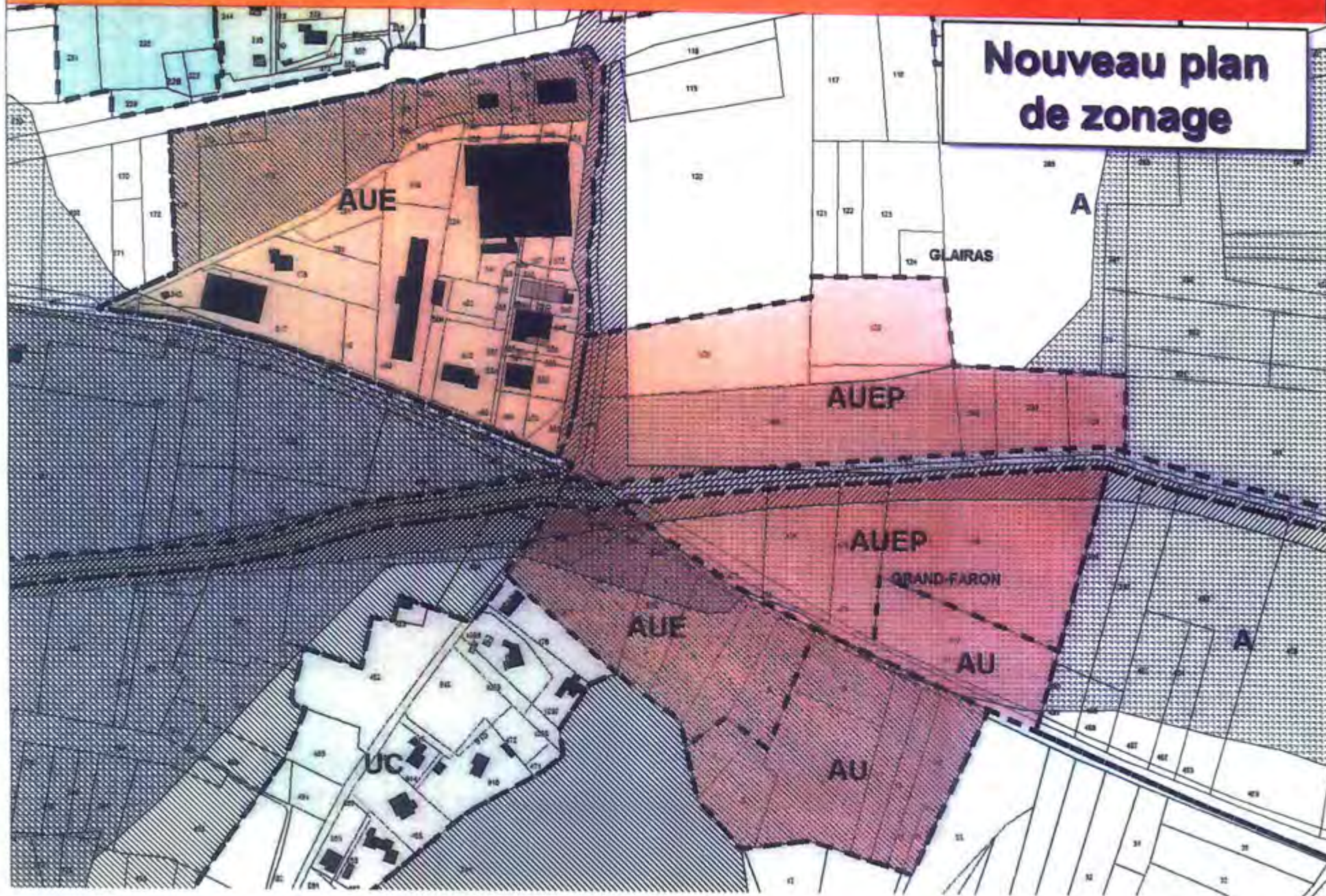
**Modifications
du zonage**

La nouvelle zone sera dénommée **AUEP** dans le cadre de la présente révision simplifiée, c'est-à-dire en zone à urbaniser (AU) à vocation économique (E), orientée sur le photovoltaïque (P)

La révision simplifiée du PLU



La revision simplifiée du PLU



La révision simplifiée du PLU

Bilan des surfaces

	PLU 2009 (en vigueur)	PLU 2011 (révision simplifiée)	Différence de superficie
Zone AUE	11,30 ha	7,55 ha	- 3,75 ha
Zone AU	5,02 ha	2,69 ha	- 2,33 ha
Zone AUEP	0,00 ha	6,08 ha	+ 6,08 ha
Total	16,32 ha	16,32 ha	

La révision simplifiée du PLU

Orientation d'aménagement: ZONE D'ACTIVITE

Orientation
d'aménagement
actuelle

--- Limite du secteur à l'étude

DESSERTE

- Rouin départementale RD59
- Principe de desserte des lots
- Principe d'accès aux parcelles
- Aménagement du carrefour

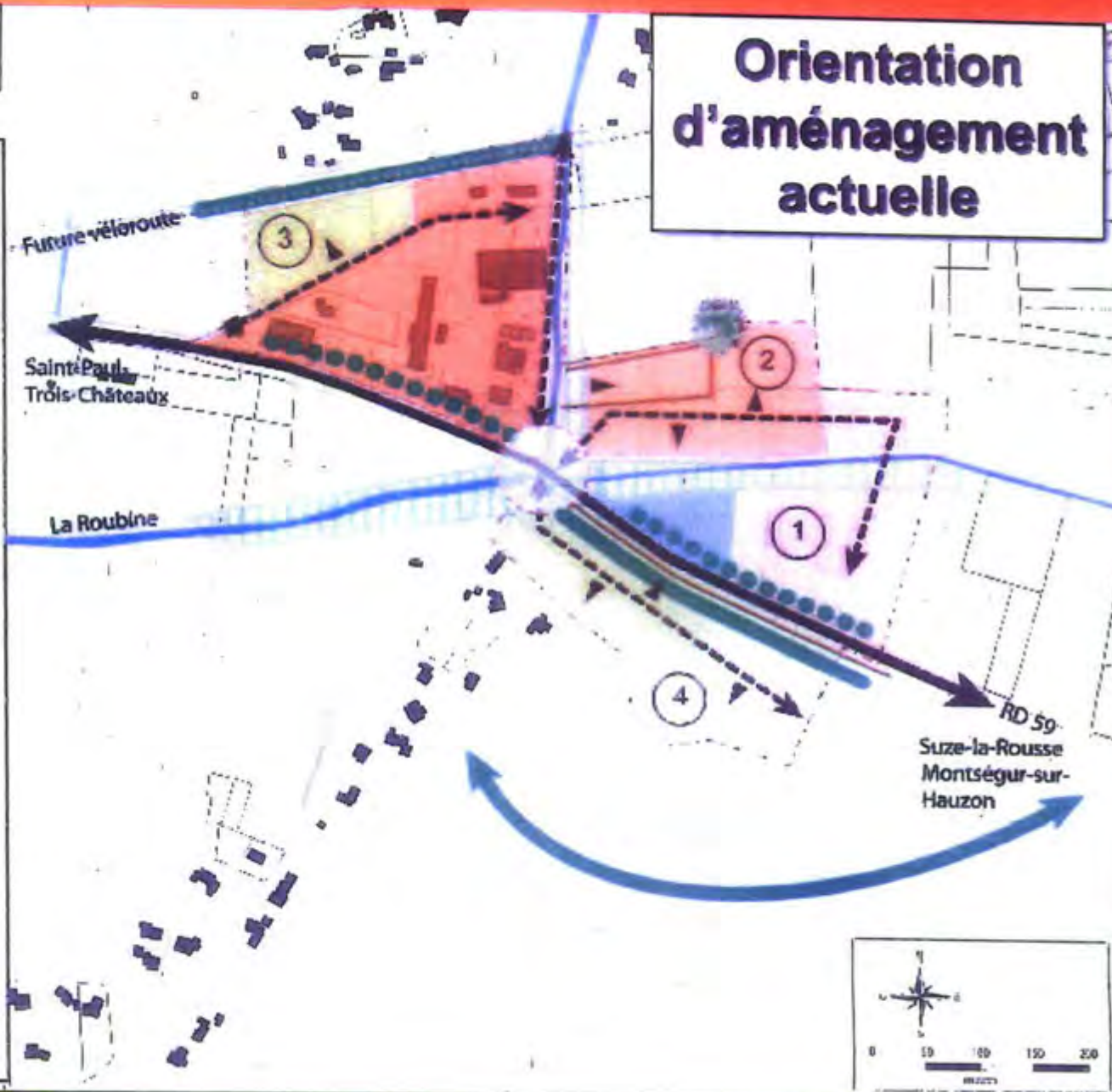
--- Liason douce en projet

INSERTION PAYSAGERE

- Besoin d'expansion de la roubine (Espace paysager)
- Zone intransitable: axe paysager
- Arbre remarquable à conserver
- Rivage botaé à préserver (EBC)
- Trame paysagère existante à préserver
- Trame paysagère à créer (casseroles locales)
- Murs à conserver

PROGRAMMATION

- AUE** Site central de la zone d'activité
- AUE AU service** Espaces dédiés aux activités artisanales
 - ① Urbanisation en retrait de la RD 59
 - ② Urbanisation en terrasse (Topographie du terrain)
- AUE AU service** Espaces dédiés aux activités tertiaires
 - ③ Urbanisation en continuité de la zone existante
 - ④ Urbanisation en "clairière" (hôtel et bureaux)



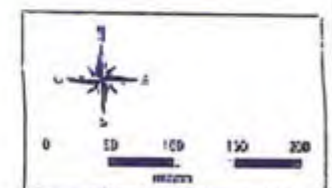
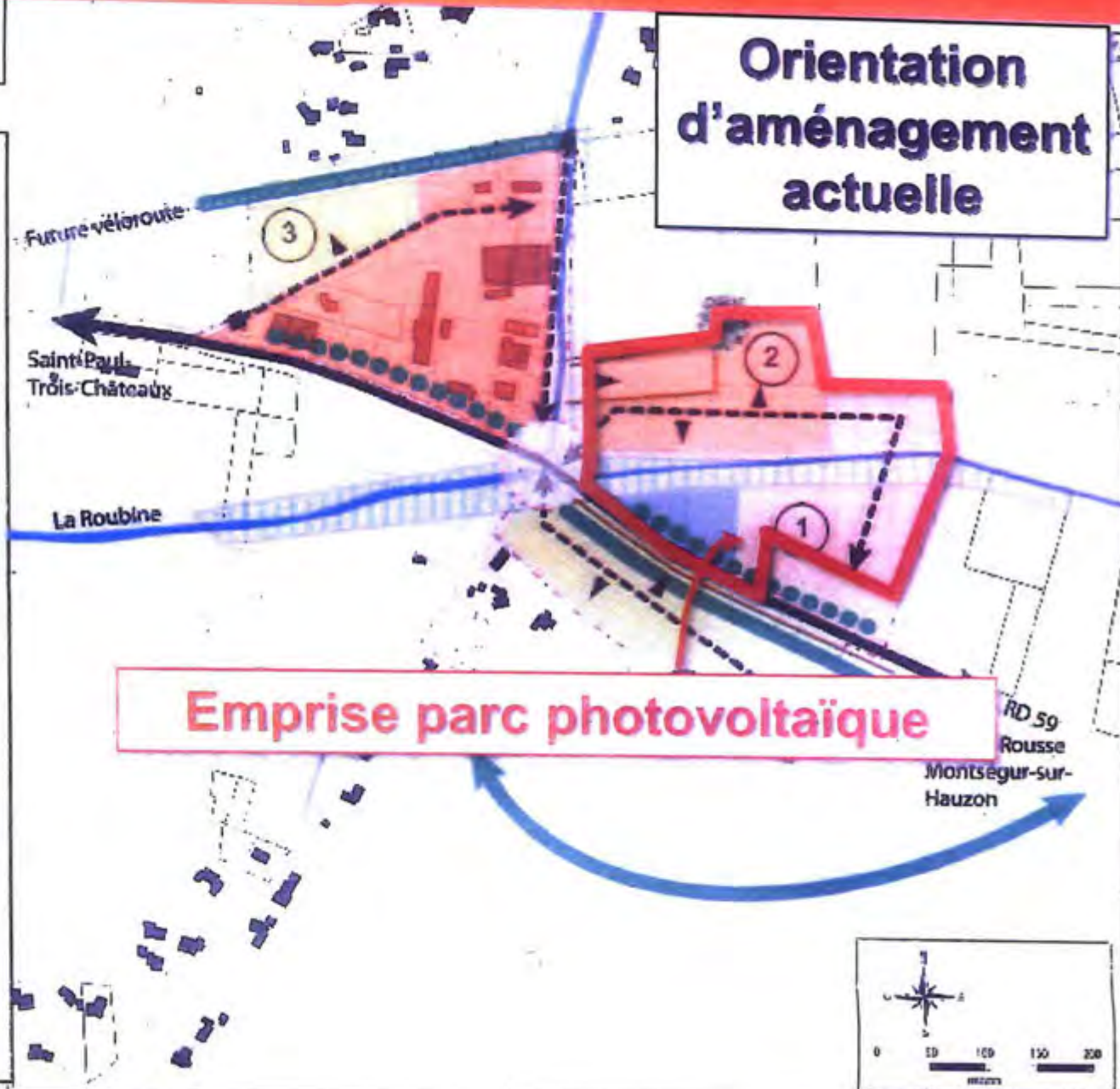
La révision simplifiée du PLU

Orientation d'aménagement: ZONE D'ACTIVITE

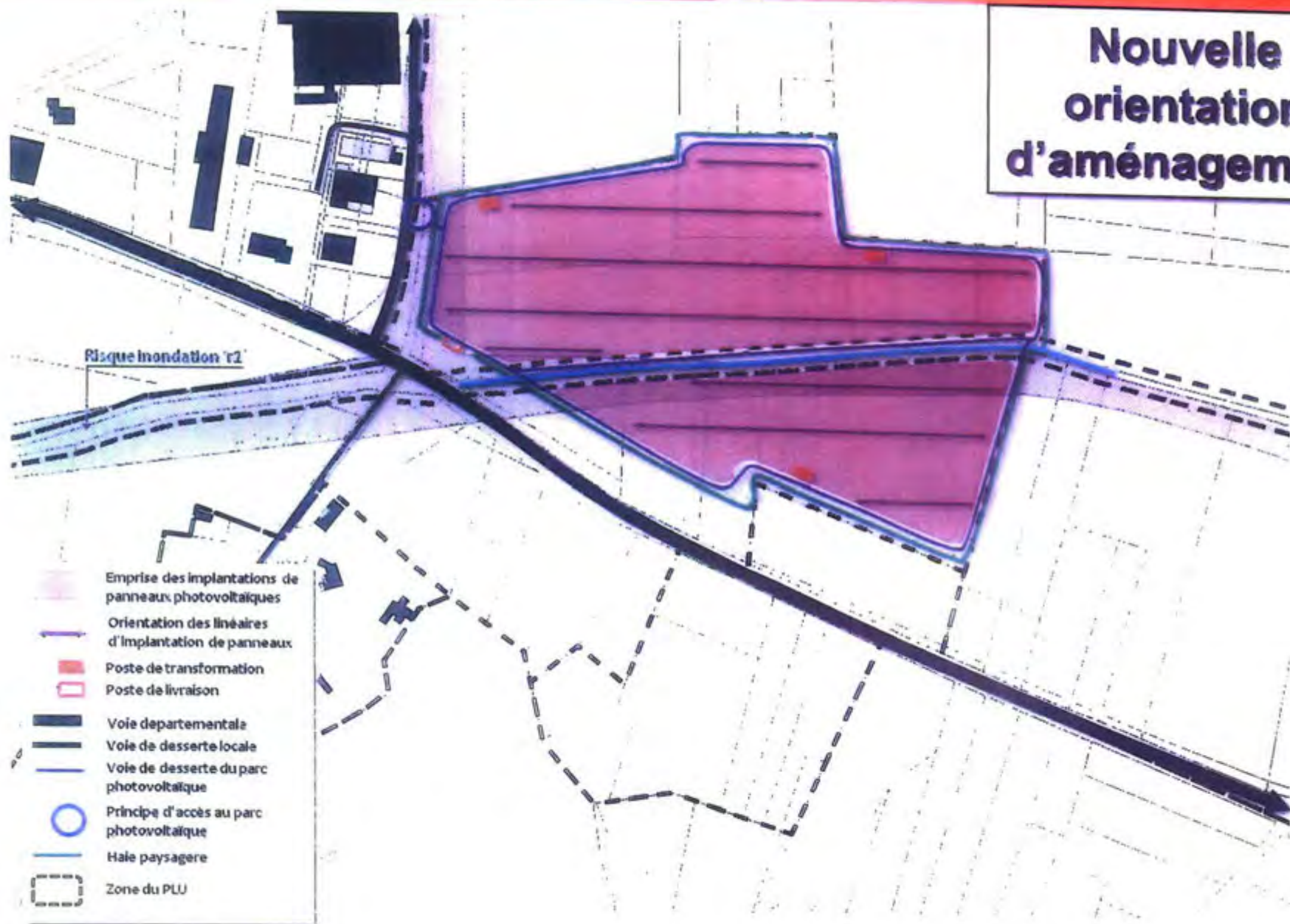
Orientation
d'aménagement
actuelle

Emprise parc photovoltaïque

- Limite du secteur à l'étude
- DESSERTE**
- ↔ Route départementale RD59
 - ↔↔↔ Principe de desserte des lots
 - ▶ Principe d'accès aux parcelles
 - Aménagement du corridor
 - Liaison d'axes en projet
- INSERTION PAYSAGERE**
- Besoin d'expansion de la roubine (espace paysager)
 - ▨ Zone inconstructible, axe paysager
 - Arbre remarquable à conserver
 - ⌒ Relief boisé à préserver (EBC)
 - ▬ Trame paysagère existante à préserver
 - Trame paysagère à créer (essences locales)
 - Murs à conserver
- PROGRAMMATION**
- AUE Sites centraux de la zone d'activité
- AUE PU d'activité Espaces dédiés aux activités artisanales
- ① Urbanisation en retrait de la RD 59
 - ② Urbanisation en terrasses (Topographie du terrain)
- AUE PU d'activité Espaces dédiés aux activités tertiaires
- ③ Urbanisation en continuité de la zone existante
 - ④ Urbanisation en "claire" (hôtel et bureaux)



Nouvelle orientation d'aménagement



Le règlement écrit de la zone AUEP

ARTICLE AUEP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone AUEP toute construction nouvelle est interdite, sauf celles autorisées à l'article AUEP 2.

ARTICLE AUEP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone AUEP sont autorisés :

- ✓ l'ensemble des constructions, installations, ouvrages, annexes, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols liés et nécessaires à la production d'électricité par panneaux photovoltaïques, sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement ;
- ✓ les ouvrages et constructions nécessaires au bon fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt public et les ouvrages techniques qui leurs sont liés.

Le règlement écrit de la zone AUEP

ARTICLE AUEP 10 – Hauteur maximale des constructions

- ✓ La hauteur maximale des bâtiments annexes liés et nécessaires au parc photovoltaïque est fixée à 5 m
- ✓ La hauteur maximale des pieds supports des panneaux photovoltaïques est fixée à 2,5 m

ARTICLE AUEP 11 – Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- ✓ La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,4 mètres. Les clôtures devront être composées d'un grillage. Elles devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales et être perméables à la mésofaune.

Simulation

Etat initial



Echanges avec la population

**Révision simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
Commune de Saint-Restitut**

Bilan de la concertation

Juin 2011

1. Modalités de la concertation

Rappel des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription du Plan local d'urbanisme (PLU) :

1. Articles dans la presse,
2. Affichage dans les lieux publics,
3. Dossier mis à disposition à la mairie,
...

En complément de ces modalités de concertation, la commune de Saint-Restitut a engagé la concertation par l'intermédiaire des supports suivants :

- ✓ Des articles sur le site internet de la mairie,
- ✓ Une réunion publique.

2. Déroulement chronologique de la concertation

- **30 mars 2010**
Délibération du conseil municipal de Saint-Restitut prescrivant la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) en raison du projet de création d'une centrale photovoltaïque, et définissant les modalités de concertation.
- **Fin janvier 2011**
Envoi du projet de révision simplifiée aux Personnes publiques associées et consultées pour engager une consultation sur le projet communal.
- **16 février 2011**
Réunion de consultation des Personnes publiques associées et consultées.
→ Voir le diaporama et le compte-rendu ci-joints en annexe.
- **25 février 2011**
Réunion publique à Saint-Restitut pour la présentation du projet de révision simplifiée du PLU.
→ Voir le diaporama et le compte-rendu ci-joints en annexe.
- **29 juin 2011**
Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal.

3. Editions des publications

- **Prescription du PLU**
Mars 2010
- **Dossier relatif au projet de parc photovoltaïque mis à disposition, et affichage en mairie**
Jusqu'en juin 2011
- **Article annonçant la réunion publique du 25 février 2011**
Février 2011
- **Article rendant compte de la réunion publique du 25 février 2011**
Mars 2011
- **Bulletin municipal d'information sur le projet de centrale photovoltaïque**
Mars 2011

4. Bilan des observations et prise en compte dans le PLU

Le bilan des observations contient les principales questions soulevées dans le cadre de la concertation, notamment la réunion publique, qui sont présentées par thématiques. L'encadré « Prise en compte dans le PLU » explique les réponses qu'apporte le PLU pour traiter les questions soulevées.

Observations concernant la problématique :

ENVIRONNEMENT

- Comment se passe le recyclage des panneaux photovoltaïques ?

Prise en compte dans le PLU

Le recyclage des panneaux photovoltaïques ne relève pas directement du champ du PLU, mais le fait de prévoir une zone AUEP permet de réaliser un aménagement global dans lequel est prévu le coût du recyclage.

Observations concernant la problématique :

ECONOMIE

- Quid du volet économique ?

Prise en compte dans le PLU

La suppression de la taxe professionnelle a conduit la commune à s'orienter sur le photovoltaïque. Le volet économique ne relève pas directement du champ du PLU, mais le fait de prévoir une zone AUEP permet de réaliser un aménagement global dans lequel est prévu le financement.

Observations concernant la problématique :

URBANISME & CADRE DE VIE

- A Lapalud, les panneaux photovoltaïques ont été installés sur de grands hangars. Pourquoi pas ici ?
- Concernant le bruit, y aura-t-il des sifflements liés au vent ?
- Pourquoi au sud-est du parc photovoltaïque une zone AU 'fermée' a été maintenue ?

Prise en compte dans le PLU

Installer des panneaux sur des hangars suppose une technique propre, et beaucoup de bâtiments existants ne sont pas en mesure de supporter les charges. Des études spécialisées sont nécessaires. Dans le cas où on réalise une construction spécialisée pour accueillir du photovoltaïque en toiture, il faut prévoir un usage sous le bâtiment, ce qui est parfois difficile. D'où la volonté de la commune de créer une zone AUEP dédiée à l'activité du photovoltaïque.

Concernant le niveau acoustique actuel est lié à la présence de la D59 : sur les centrales photovoltaïques en activité, on n'observe pas de retour sur ce type de problème.

Une truffière est implantée sur ce secteur et qu'elle sera maintenue à titre de transition paysagère (masque l'entrée du parc photovoltaïque).

Mairie de Saint-Restitut
Le Village
26130 Saint-Restitut
Tel : 04 75 04 71 71
Fax : 04 75 96 71 68
contact@saintrestitut-mairie.fr

P.L.U. SAINT-RESTITUT

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Délibérations	Modifications	
	Date	Objet
Prescription :		
Arrêt du projet :		
Approbation :		

SOMMAIRE

Sommaire	2
Introduction	6
1ère PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
1 Analyse sociodémographique	8
1.1 La population	8
1.1.1 Nature et composition de la population	8
1.1.2 Evolution de la population	9
1.2 Le logement	13
1.2.1 Les caractéristiques principales du parc de logements	13
1.2.2 Le parc de logement social	15
1.2.3 Vision prospective du logement	15
1.3 La population active	19
1.3.1 Population active et évolution	19
1.3.2 L'industrie, source de nombreux emplois	21
1.3.3 Très peu d'actifs travaillent dans la commune	21
1.3.4 Taux de chômage	22
1.3.5 Un bon niveau de formation général	22
2 Analyse économique	25
2.1 Activités artisanales et commerciales	25
2.1.1 Caractéristiques du tissu	25
2.1.2 Un tissu en plein essor	26
2.2 Tourisme	28
2.2.1 Nature et évolution de la clientèle touristique	28
2.2.2 Activités touristiques proposées	28
2.2.3 Capacité d'accueil – Hébergement touristique	31
2.3 Agriculture	32
2.3.1 Constat au niveau supra communal	32
2.3.2 Constat au niveau de la commune	33
2.4 Situation budgétaire de la commune	37
3 Analyse des équipements et services	38
3.1 Inventaire des équipements	38
3.1.1 Equipements scolaires	38
3.1.2 Equipements sportifs	38
3.1.3 Equipements culturels et de loisirs	38
3.1.4 Equipements sociaux	38
3.1.5 Equipements de services	39
3.1.6 Centres administratifs	39
3.2 Etat des lieux et besoins	39
3.2.1 Equipements scolaires	39
3.2.2 Equipements administratifs	39
3.2.3 Equipements culturels	39
3.2.4 Equipements sportifs	39
4 Analyse des infrastructures	41
4.1 Réseaux techniques	41
4.1.1 Réseau d'eau potable	41
4.1.2 Assainissement	42
4.1.3 Collecte des ordures ménagères et déchets	44

4.2	Infrastructures de communication.....	45
4.2.1	Structuration et organisation viaire.....	45
4.2.2	Déplacements et importance des mouvements journaliers.....	46
4.2.3	Circulations dans la ville.....	47
4.2.4	Alternatives à la voiture particulière – Transports collectifs.....	48
4.2.5	Plan des déplacements urbains.....	49
2^{ème} PARTIE : état initial de l'environnement.....		50
1	Analyse de l'environnement et du paysage.....	51
1.1	Le milieu physique.....	51
1.1.1	Le relief.....	51
1.1.2	La géologie et l'hydrogéologie.....	52
1.1.3	Le réseau hydrographique.....	53
1.1.4	Le réseau d'irrigation.....	54
1.1.5	Le climat.....	55
1.2	Le milieu naturel.....	55
1.2.1	La végétation.....	55
1.2.2	La faune.....	56
1.2.3	Les zones naturelles remarquables.....	56
1.2.4	Le schéma de services collectifs des espaces naturels ruraux.....	59
1.3	Les risques environnementaux et les nuisances.....	61
1.3.1	Les risques naturels.....	61
1.3.2	Les risques technologiques.....	68
1.3.3	Les nuisances.....	70
1.4	Le paysage.....	72
1.4.1	Les entités paysagères.....	72
1.4.2	Les éléments marquants du paysage.....	72
1.4.3	Les paysages remarquables : la ZPPAUP.....	74
2	Analyse du tissu urbain.....	76
2.1	Structure urbaine.....	76
2.1.1	Historique.....	76
2.1.2	Parcellaire.....	79
2.1.3	Trame viaire.....	84
2.1.4	Espaces publics.....	89
2.1.5	Le bâti.....	92
2.2	Les grandes entités du territoire.....	101
2.2.1	Le bourg médiéval.....	101
2.2.2	L'habitat individuel.....	104
2.2.3	Les Mas isolés.....	106
2.2.4	La zone artisanale.....	108
3	Dynamiques et fonctionnements urbains.....	109
3.1	Les limites de l'urbanisation.....	109
3.2	Les entrées de ville.....	109
3.3	Les centralités.....	110
3.4	Les enclaves.....	110
3.5	Les disponibilités foncières.....	110
3^{ème} PARTIE : expose des choix d'aménagement.....		111
1	Enjeux dégagés du diagnostic.....	112
2	Le PADD : motivations des limitations apportées à l'utilisation du sol.....	113

3	Les traductions graphiques et réglementaires	114
3.1	Transcription graphique et réglementaire des objectifs du PADD	115
3.1.1	Démographie, Habitat et Mixité sociale	115
3.1.2	Economie et développement local	116
3.1.3	Maîtrise de l'urbanisation	117
3.1.4	Préserver les atouts environnementaux et valoriser le paysage	118
3.2	Définition et description des zones du PLU	119
3.2.1	Du POS au PLU	119
3.2.2	Les zones urbaines	121
3.2.3	Les zones d'urbanisation future	126
3.2.4	Les zones agricoles	127
3.2.5	Les zones naturelles	128
3.2.6	Les secteurs :	128
3.3	Les dispositions graphiques particulières	129
3.3.1	Les espaces boisés à protéger ou à créer (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)	129
3.3.2	Les éléments de patrimoine au titre de l'article L123.1.7° du Code de l'Urbanisme	129
3.3.3	Les sentiers à préserver au titre de l'article L123.1.6° du Code de l'Urbanisme	139
3.3.4	Les orientations d'aménagement	139
3.3.5	Les secteurs exposés aux risques naturels et technologiques	141
3.3.6	Les emplacements réservés	141
3.3.7	Les servitudes pour mixité sociale	143
3.3.8	Les sites archéologiques	143
3.3.9	Nouvelles constructions	144
3.3.10	Le changement de destination des bâtiments agricoles	144
3.4	Autres dispositions réglementaires	146
3.4.1	Le choix d'une plus grande mixité	146
3.4.2	Des conditions d'occupation ou d'utilisation du sol clarifiées	147
3.4.3	La préservation des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères remarquables ...	147
3.4.4	Encadrement des modes d'implantation et de l'aspect des constructions et de leurs abords ...	147
3.5	Bilan des surfaces du PLU	149

4ième PARTIE : incidence du plan et PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	150
1 Le milieu naturel.....	151
1.1 Paysages et sites naturels	151
1.1.1 Boisements et EBC	151
1.1.2 ZNIEFF	151
1.1.3 La zone Natura 2000	151
1.1.4 L'espace Naturel Sensible	151
1.1.5 Eléments particuliers de paysage et points de vue.....	152
1.1.6 Qualité des entrées de ville	153
1.2 Gestion de l'eau	154
1.2.1 Protection de la ressource en eau potable	154
1.2.2 Prise en compte du SDAGE, protection des cours d'eau et zones humides	154
1.2.3 Prise en compte du schéma d'assainissement :	154
1.2.4 Prise en compte de la problématique des eaux pluviales :	155
1.3 Maîtrise de l'urbanisation	155
1.3.1 Règlement sanitaire départemental (RSD).....	155
1.3.2 Limitation de l'extension urbaine.....	155
2 L'environnement humain	156
2.1 Risques et nuisances	156
2.1.1 Risques naturels.....	156
2.1.2 Risques technologiques :	156
2.1.3 Prise en compte des eaux pluviales et de ruissellement	156
2.1.4 Servitudes d'utilité publique.....	156
2.1.5 Voies bruyantes.....	157
2.1.6 Les ICPE.....	157
2.2 Besoins de la population	157
2.2.1 Capacité d'accueil :	157
2.2.2 Satisfaction des besoins en équipements	158
2.2.3 Mixité et diversité de l'habitat :	158
2.2.4 Transports et déplacements :	158
2.2.5 Economie et emplois :	159
2.3 Patrimoine bâti.....	160
2.3.1 La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager :	160
2.3.2 Sites et monuments historiques inscrits ou classés :	162
2.3.3 Patrimoine bâti traditionnel des mas.....	162
2.3.4 Eléments de patrimoine à protéger - article L123.1.7°	163
2.3.5 Patrimoine lithique.....	163
Lexique.....	164

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Restitut, a été mis en révision par délibération du 5 décembre 2002. Le présent rapport comporte différentes parties. Il s'agit d'un diagnostic territorial, c'est-à-dire d'une analyse socio-démographique, économique, environnementale et morpho-paysagère conduisant à la mise en évidence d'enjeux et d'une problématique territoriale. Enfin, il permet d'expliquer les choix retenus pour la mise en œuvre du projet de Plu de la commune de Saint-Restitut.

Présentation générale de la commune

La commune de Saint-Restitut est située dans le couloir rhodanien, au sud-ouest de la Drôme, en limite du Vaucluse. Elle se trouve en continuité de la ville de Saint-Paul-Trois Châteaux, près de Bollène et Pierrelatte.

La commune compte 1243 habitants au dernier recensement INSEE de 1999 et s'étend sur une superficie de 1 443 Ha. Ses paysages sont variés, constitués d'une part de vastes plaines agricoles, la plaine de la Croze, du Village et du Massif au nord, la plaine du Lauzon et de la Tour d'Avril au sud-est, et de plateaux plus boisés qui s'inclinent vers l'est. Le village se trouve sur un promontoire construit autour de Monuments classés : l'Eglise et la Chapelle de Saint-Sépulcre. Le patrimoine de la commune est également enrichi par la présence de friches boisées et d'anciennes carrières de pierre.

Cadre institutionnel

Administrativement, la commune est dans le canton de Saint Paul Trois Châteaux. Elle appartient à plusieurs syndicats intercommunaux :

- le SIVOM du Tricastin, créé en 1964 avec compétences en équipements publics, en traitement des ordures ménagères, gestion de la déchetterie et mise en place du SIG.
- le SIEM : Syndicat Intercommunal d'Electrification de Montségur
- le SDED : syndicat départemental d'Electricité de la Drome.

La commune n'est couverte par aucun schéma directeur existant et n'appartient à aucune communauté de communes.

11ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

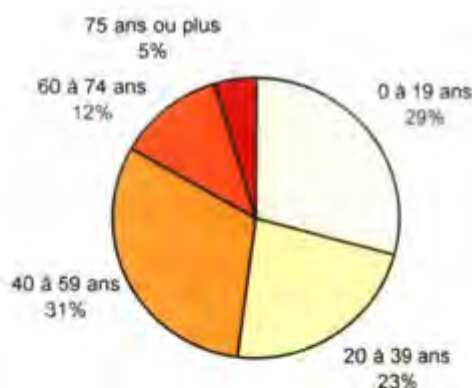
1 ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

1.1 La population

1.1.1 Nature et composition de la population

La population de Saint Restitut était composée, lors du dernier recensement de 1999, de 1243 habitants.

Une population jeune



La population de la commune était globalement assez jeune, les moins de 40 ans représentant plus de la moitié de la population (52,2%). Cette situation engendre un potentiel de renouvellement important.

D'autre part, la répartition relativement équilibrée des trois premières tranches de la population crée une bonne assise à son développement.

La population de St Restitut est légèrement plus jeune que la moyenne départementale où les moins de 40 ans représentent 51,1% de la population drômoise, et légèrement plus vieille que la moyenne française où ils représentent 52,71% de la population.

Des ménages conséquents de trois à quatre personnes

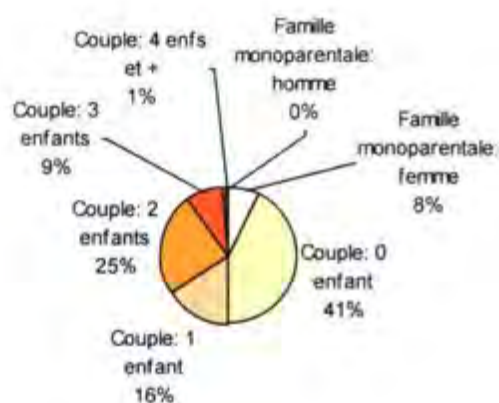


En 1999, 432 ménages habitaient à St Restitut soit 2,8 personnes par ménage. La moyenne départementale est de 2,43, la moyenne nationale est de 2,71. La commune est donc composée de ménages plus importants, par le nombre de personnes qu'ils comportent, que la moyenne.

La part des petits ménages, composés d'une à deux personnes, représente 47% des ménages. Ce taux est très en dessous de la moyenne drômoise (61,44%) et française (62,14%) en faveur des ménages plus importants. En effet, les ménages composés de trois et quatre et cinq personnes sont nettement plus représentés que dans le reste du département (16% pour les ménages de trois personnes, 14% pour ceux de

quatre personnes). Ceci traduit l'abondance de structures familiales importantes dans le village, induisant un mode de logement particulier (dimensions importantes des logements, typologie du bâti de grande taille...) et des modes d'appropriation de l'espace spécifiques.

De nombreux couples avec deux enfants



En 1999, les couples sans enfants représentaient 41% des familles, ce qui est inférieur aux moyennes départementale (44,34%) et nationale (43,5%).

Globalement les familles avec trois enfants sont plus importantes qu'ailleurs (moyenne drômoise de 7%). Les couples avec deux enfants sont particulièrement représentés dans la commune avec une moyenne nettement supérieure à celle du département (18%). Ceci explique la part très importante des ménages de quatre personnes.

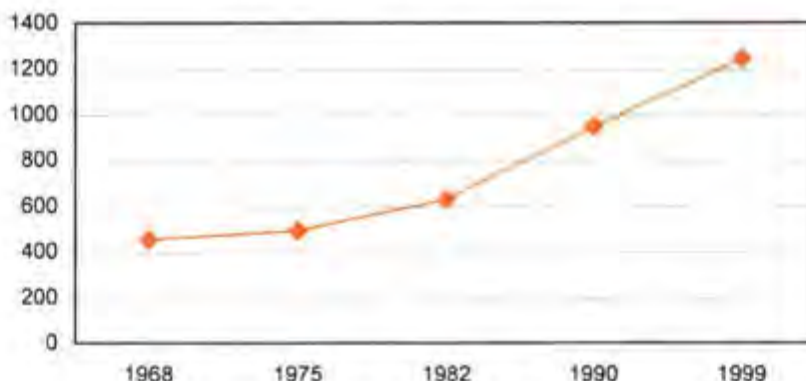
La population de St Restitut est donc composée de familles relativement nombreuses par rapport au reste du département.

1.1.2 Evolution de la population

Ralentissement de l'augmentation de la population/ solde migratoire en baisse

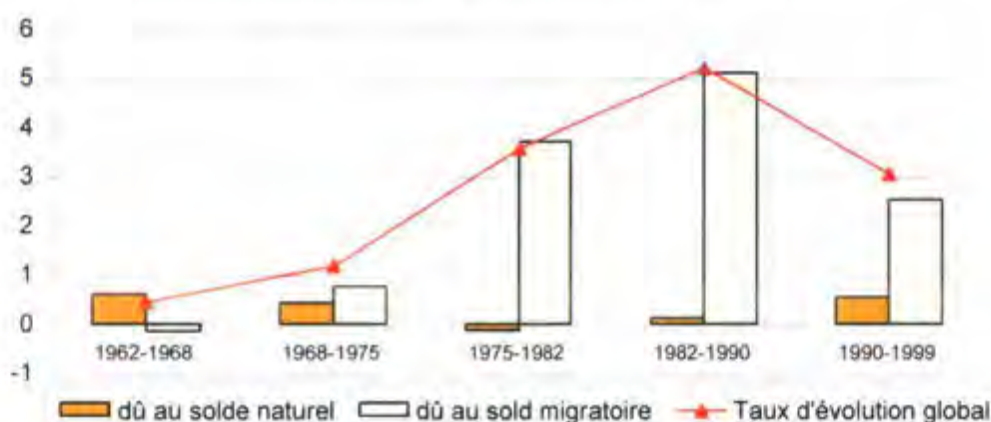
Depuis 1968, la population de St Restitut ne cesse d'augmenter. Cette évolution est marquée par une nette accélération dans les années 80 qui peut s'expliquer en partie par l'implantation de la centrale nucléaire (1980) sur le site tout proche de Tricastin (commune de Saint-Restitut).

Evolution de la population de St Restitut entre 1968 et 1999



L'augmentation semble être régulière depuis 1982. Toutefois l'évolution du solde migratoire traduit un net ralentissement du phénomène. En effet, depuis 1968, la commune était nettement excédentaire. Le nombre de nouveaux arrivants était bien supérieur au nombre de départs sur la période 1975-1982, ce qui

Evolution des soldes naturel et migratoire entre 1962 et 1999 à St Restitut



explique un solde migratoire exceptionnellement élevé. Depuis 1990, l'augmentation de la population due au solde migratoire a beaucoup baissé, le solde naturel élevé tendant à atténuer l'évolution globale. Cette tendance est probablement liée au voisinage de St Paul trois châteaux qui absorbe nombre d'emplois, de logements et d'activités diverses.

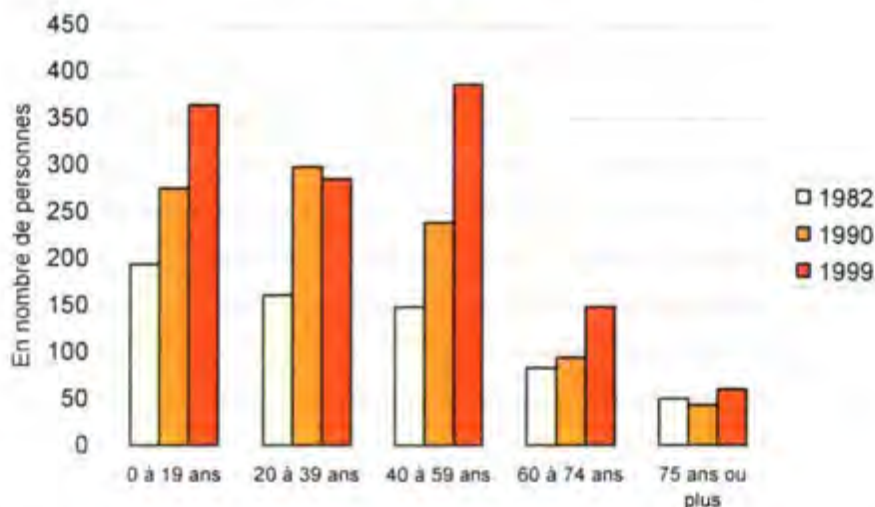
Des jeunes et des personnes en milieu de vie de plus en plus nombreux

L'évolution de la population par tranche d'âge traduit une transformation de la structure des habitants de la commune. En effet, en 1982 et 1990, le profil d'évolution de la population suivait une pente régulièrement dégressive suivant les différents âges de la vie. Depuis 1999, les personnes âgées de 40 à 59 ans sont les plus nombreuses, suivies des jeunes de moins de 19 ans. Ceci s'explique à la fois par un taux d'accroissement naturel important et par les conséquences de l'installation de nombreuses personnes

en quête de confort de vie (après avoir fait carrière dans un cadre urbain moins agréable).

La légère diminution du nombre de personnes âgées de 20 à 39 ans traduit le manque

Evolution de la répartition par tranche d'âge de la population entre 1982 et 1999



d'activités professionnelles et d'établissements de formation dans les alentours proches les obligeant à

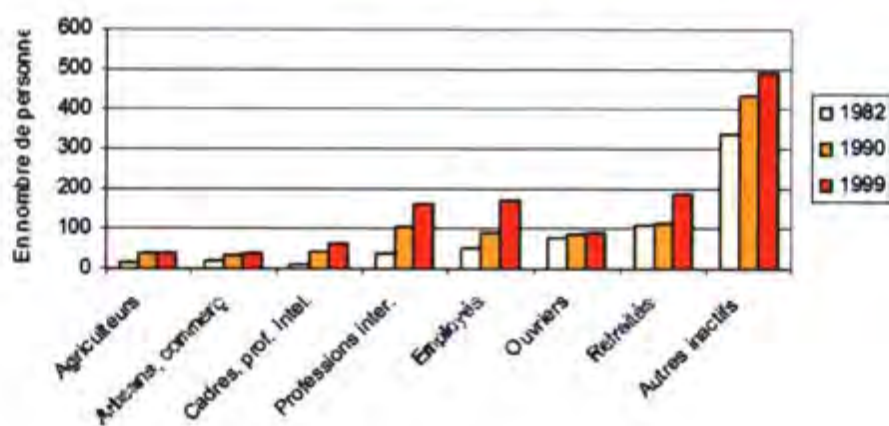
se délocaliser. Cette diminution s'explique aussi par la faible offre de petits logements et l'absence de logements sociaux proposés par la commune, d'avantage accessibles pour les jeunes ménages.

Les personnes âgées de 60 ans et plus sont de plus en plus nombreuses, ce qui s'explique par l'installation de retraités dans le cadre agréable que constitue la commune.

Une population dont la nature sociale change progressivement

En 1999, on constate une stagnation de l'évolution du nombre d'agriculteurs et d'ouvriers au profit des cadres, des professions intermédiaires et des employés. La population a donc tendance à subir une ascension sociale importante. Le nombre de retraités et d'inactifs est lui aussi en constante augmentation.

Evolution de la répartition par catégories socio-professionnelles de la population entre 1982 et 1999



CONCLUSION

Une population relativement jeune composée de ménages de trois à quatre personnes

Une population jeune bénéficiant d'une répartition par tranche d'âge équilibrée, ce qui assure le potentiel de renouvellement de la population à moyen terme.

Une majorité de ménages de trois à quatre personnes (43%) et des couples sans enfants (41%) mais en proportion moindre qu'ailleurs.

Une part importante d'autres inactifs (40 %) et de professions intermédiaires (13%).

Une forte augmentation des employés (87%) et des professions intermédiaires (53,3%)

Une population qui croît, excluant les tranches d'âges intermédiaires

Une croissance progressive et continue qui accélère depuis 1982.

Un solde migratoire en forte baisse après une augmentation continue jusqu'en 1990.

Diminution de la tranche d'âge 20-39 ans au profit des jeunes de moins de 19 ans et des personnes en milieu de vie (40 à 59 ans).

Une transformation progressive de la composition sociale de la population

ENJEUX

Anticiper le vieillissement amorcé de la population pour maintenir son âge moyen

Renforcer légèrement l'offre de petits logements pour répondre au phénomène de décohabitation des ménages et permettre aux jeunes couples de pouvoir s'installer sur place.

Assurer le maintien dans la commune des familles avec enfants en maintenant les équipements et services en place.

Favoriser le maintien des 20-30 ans

Développer et diversifier l'offre d'emploi au sein de la commune.

Développer le réseau départemental de transports en commun afin de mieux connecter le village aux localités alentour.

Assurer la croissance de la population à un rythme maîtrisé en favorisant la mixité sociale

Accueillir des activités permettant d'élargir les champs d'emploi de la commune.

Maîtriser le rythme des constructions pour être en mesure d'anticiper les besoins concomitants.

Limiter la construction de résidences secondaires dénaturant progressivement l'identité sociale du village.

1.2 Le logement

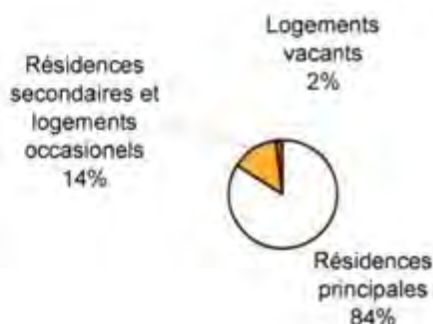
1.2.1 Les caractéristiques principales du parc de logements

En 1999, St Restitut possédait 515 logements.

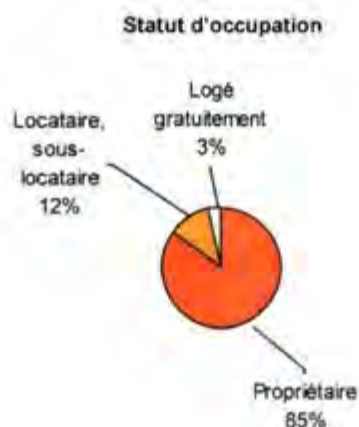
Nature du parc de logements

Une forte proportion de résidences principales et deux tiers de maisons individuelles

Sur 515 logements que possédait Saint-Restitut lors du recensement de 1999, 89% étaient des résidences principales. Seuls 13,8% étaient des résidences secondaires. Ces dernières ont diminué de 23,7% entre 1990 et 1999 au profit des résidences principales. Toutefois, comparativement à la moyenne drômoise (7,6%), cette proportion reste importante traduisant la vocation touristique du village.



Forte majorité de propriétaires



L'analyse du statut d'occupation des logements met à jour un fort déséquilibre entre propriétaires et locataires. En effet, 85% des habitants sont propriétaires, contre 58% dans l'ensemble du département. Ceci traduit un mode d'occupation caractéristique d'une population relativement sédentaire constituée de structures familiales importantes.

Age et niveau de confort des logements

Une construction qui s'accélère

Les logements construits avant 1949 ne constituent qu'une faible part (28%) des logements de la commune (correspondant au noyau historique du village). Depuis 1982, la construction de logements neufs est de plus en plus rapide, (4 fois plus rapide depuis 1990 qu'entre 1949 et 1974). A 16 logements prêts, le nombre de logements construits après 1990 est égal au nombre de logements construits avant 1949, ce qui est considérable. Ces nouveaux logements correspondent aux multiples habitations parsemées aux alentours du village (Vallée de la Croze et coteau Est du plateau de St Restitut) qui viennent en partie mitiger le paysage.

Nb de logements selon époque d'achèvement



Un très bon niveau de confort qui s'améliore

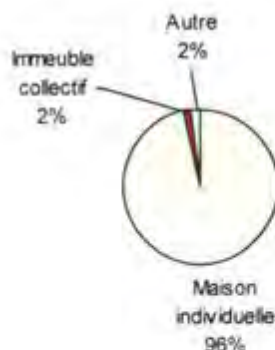
Le parc de logements de St Restitut, en conséquence de l'évolution étudiée précédemment, est jeune (72% des logements ont été construits depuis 1949). Le niveau de confort est par conséquent élevé (Sur 432 résidences principales, seule une ne possède ni baignoire ni douche, 72% ont le chauffage central et 20% deux salles d'eau. L'évolution depuis 1990 montre qu'il ne cesse d'augmenter.

Taille des logements



Taille et typologie des logements

Les petits logements de 1, 2 et 3 pièces sont peu nombreux, au profit de logements plus importants. Les 5 pièces et plus sont particulièrement nombreux (59%) au regard de la moyenne drômoise (38%), ce qui s'explique principalement par la structure des foyers et la typologie des bâtiments de logements.



En effet, le tissu urbain du village est constitué presque exclusivement de maisons individuelles d'un ou deux niveaux ; à l'exception de 7 bâtiments bas de logements collectifs.

1.2.2 Le parc de logement social

La commune de St Restitut ne possède pas de parc de logement social.

1.2.3 Vision prospective du logement

D'une manière générale, la construction de logements est liée à quatre types de besoins :

- répondre à la croissance démographique
- compenser la diminution du nombre d'habitants par résidence principale (taille moyenne des ménages)
- compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires et de logements vacants
- remplacer les logements détruits ou désaffectés. L'importance de ce renouvellement dépend de la vétusté du parc et des opérations de réhabilitation engagées.

Situation au 'point mort'

La notion de point mort correspond au nombre de logements à réaliser dans l'hypothèse d'une stabilité démographique. Il est donc égal à la somme des trois derniers besoins évoqués ci-dessus. Ainsi, une croissance démographique suppose une production de logements supérieure au point mort et, inversement, une diminution de population correspond à une production neuve inférieure au point mort.

L'étude prospective suivante cherche à déterminer un ordre de grandeur du nombre de logements à construire sur 10 ans dans le cadre d'une stabilisation de la population communale à son niveau actuel. Compte tenu des données INSEE à disposition, cette étude a été réalisée sur la période 1999-2009. Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Hypothèse démographique : on fait l'hypothèse du maintien de la croissance naturelle que connaît la commune au taux de croissance actuel de 0,60 % par an. La stabilisation de la population se traduit alors par une diminution de mouvement d'émigration à un taux de - 0,60 %.
- Hypothèse sur le desserrement des ménages : on fait l'hypothèse du maintien de la tendance actuelle de desserrement des ménages au taux de -0,46 % par an¹. Ainsi, en 2009, la taille moyenne des ménages sera de 2,71 personnes au lieu de 2,84 en 1999.
- Hypothèse sur les résidences secondaires : on fait l'hypothèse du maintien de la part des résidences secondaires dans le parc de logements, il serait donc maintenu à son niveau actuel : 14,17 %.
- Hypothèse sur les logements vacants : on fait l'hypothèse du maintien du taux de vacance² à son niveau actuel (1,94 %).
- Hypothèse sur le renouvellement : le renouvellement du parc correspond à la disparition lente mais réelle du parc de logement ancien (constructions antérieures à 1949). Le taux pris en compte ici est le taux enregistré entre 1990 et 1999 : -0,44 %.

Récapitulatif des hypothèses retenues	
Solde naturel	0,60 % par an
Solde migratoire	0,60 % par an
Desserrement des ménages	- 0,46 % par an
Taux de résidences secondaires	14,17 %
Taux de vacance	1,94 %
Renouvellement du parc	- 0,44 %

Les résultats de l'étude sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Construction neuve 1999-2009

¹ Ce chiffre est obtenu par la moyenne du taux de diminution du nombre de personnes par ménage sur 10 ans.

² Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivant : logement proposé à la vente ou à la location, logement déjà attribué à un acheteur ou à un locataire en attente d'occupation, logement en attente de règlement de succession, logement conservé par un employeur pour un usage futur au profit de l'un de ses employés, logement gardé et sans affectation précise par le propriétaire (logement très vétuste).

Le taux de vacance correspond à la part des logements vacants sur la totalité des logements (résidence principale, secondaire, logement vacant et logement occasionnel).

Effet démographique	0
Desserrement	20
Variation Résidence secondaire et Logement vacant	4
Renouvellement	6
Total	30

} Point mort

Ce chiffre traduit le nombre de logements neufs nécessaires sur 10 ans afin d'accueillir la population de St Restitut sans évolution. Cette situation de 'point mort' est une base de réflexion qui permet de connaître le nombre de logements minimum nécessaires à bâtir.

Situation en fonction des objectifs démographiques :

Pour une croissance naturelle continue :

Cas où l'on considère uniquement le nombre d'habitants supplémentaires engendrés par la croissance démographique (en la considérant continue à un taux de 0,60%) :

Récapitulatif des hypothèses retenues	
Solde naturel	0,60 % par an
Solde migratoire	0% par an
Desserrement des ménages	- 0,46 % par an
Taux de résidences secondaires	14,17 %
Taux de vacance	1,94 %
Renouvellement du parc	- 0,44 %

Les résultats de l'étude sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

	Construction neuve 1999-2009
Effet démographique	28
Desserrement	20
Variation Résidence secondaire et Logement vacant	9
Renouvellement	6
Total	64

Pour une croissance suivant les tendances actuelles :

Cas où l'on considère une croissance similaire à celle concernant la période 1990-1999 (soldes naturel et migratoires constants)

Récapitulatif des hypothèses retenues	
Solde naturel	0,60 % par an
Solde migratoire	2,58 % par an
Desserrement des ménages	- 0,46 % par an
Taux de résidences secondaires	14,17 %
Taux de vacance	1,94 %
Renouvellement du parc	- 0,44 %

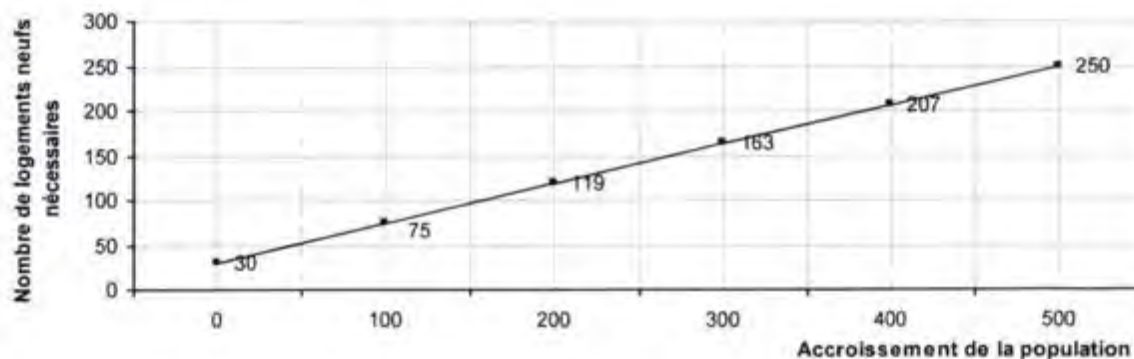
Les résultats de l'étude sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

	Construction neuve 1999-2009
Effet démographique	168
Desserrement	20
Variation Résidence secondaire et Logement vacant	36
Renouvellement	6
Total	231

Pour une croissance fonction des choix démographiques :

Le tableau suivant montre le nombre de logements nécessaires en fonction de la politique démographique choisie par la commune :

Nombre de logements à construire d'ici 2009 en fonction de l'accroissement de la population



CONCLUSION

Des résidences principales sous la forme de maisons individuelles

Une forte proportion de résidences secondaires (14,17%) par rapport à la moyenne départementale (8 %) traduisant la vocation de villégiature de la commune,

Un taux de vacance très faible (1,94%) traduisant une tension très forte du marché du logement, et par conséquent une faible flexibilité des offres,

Une très forte majorité de propriétaires, expliquant la situation précédente,

Seulement 7% de logements collectifs.

Un développement très rapide du nombre de logements neufs :

Un parc jeune à 72% construit après 1949

Une accélération rapide du rythme de construction (25% du parc construit depuis 1990)

Une situation satisfaisante de l'habitat

Un parc relativement jeune avec près de la moitié des logements construits après 1975.

Les 2/3 des logements (78 %) sont de taille intermédiaire.

Un niveau de confort élevé qui s'améliore.

Un parc de logement social inexistant

ENJEUX

Assurer une meilleure diversité de l'habitat sur le territoire

Renforcer le nombre de petits logements pour répondre à la décohabitation des ménages et permettre un parcours résidentiel aux ménages.

Créer des logements sociaux afin d'atténuer la transformation sociale de la population.

Maîtriser la construction de nouveaux logements de façon à préserver la qualité des paysages

Privilégier la construction de logements denses autour du village

Maîtriser l'urbanisation sur les plateaux boisés

Limitier la croissance du nombre de résidences secondaires afin de maintenir une vie de village.

1.3 La population active

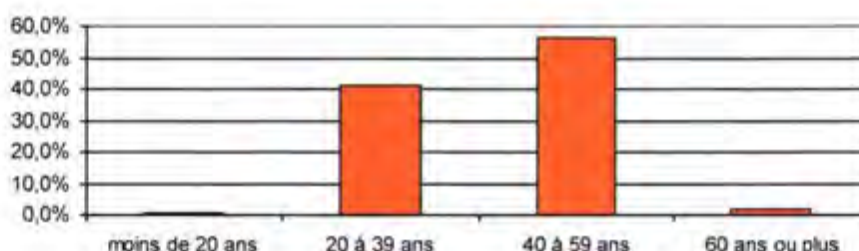
1.3.1 Population active et évolution

La population active totale de Saint Restitut était composée de 564 personnes en 1999, soit 45% de la population totale, taux légèrement supérieur à la moyenne départementale (44,1%).

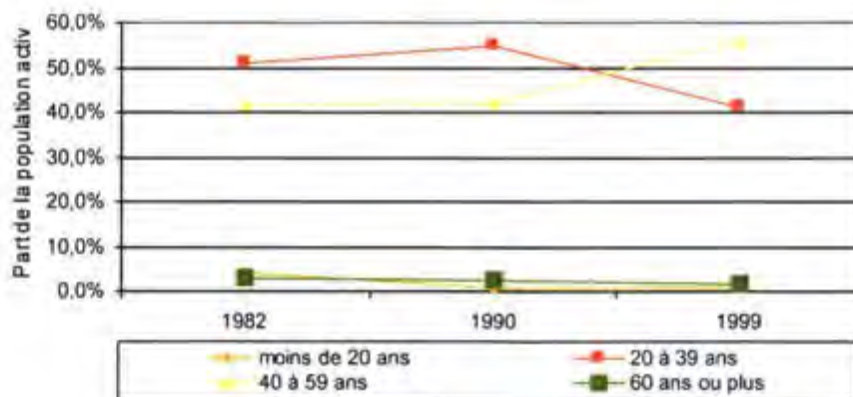
Viellissement de la population active

La tranche d'âge 40-60 ans est particulièrement représentée, ce qui s'explique par l'importance de cette tranche d'âge dans la composition générale de la population communale.

Répartition de la population active par tranche d'âge à St Restitut en 1999



Evolution de la population active par tranche d'âge, à St Restitut entre 1982 et 1999



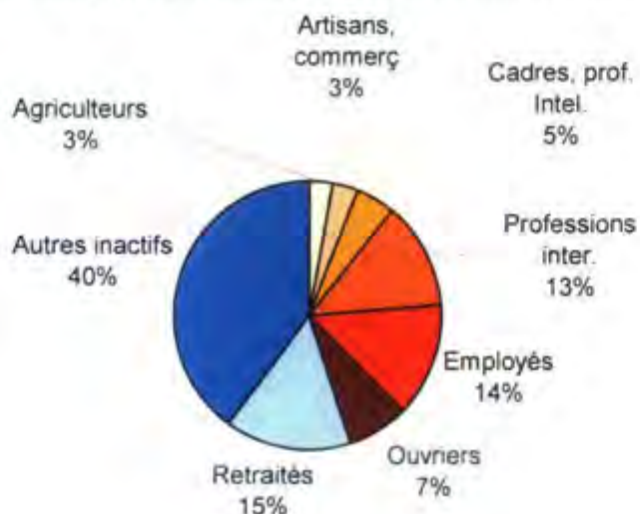
De manière générale la population active de St Restitut augmente. Entre 1982 et 1999, elle a subi une augmentation de 41,25% principalement en faveur des 40-49 ans, le taux d'activité de 20-30 ans diminuant depuis 1990.

Transformation de la composition de la population active

Les retraités et autres inactifs (chômeurs n'ayant jamais travaillés, élèves et étudiants, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler) représentent plus de la moitié de la population (55%). La proportion d'autres inactifs est particulièrement importante par rapport aux moyennes nationales (37,22%) et départementale (36,93%). Ceci s'explique par la jeunesse de la population communale (donc scolarisée ou étudiante), mais aussi par le nombre important d'enfants par famille poussant d'avantage de parents à rester au foyer.

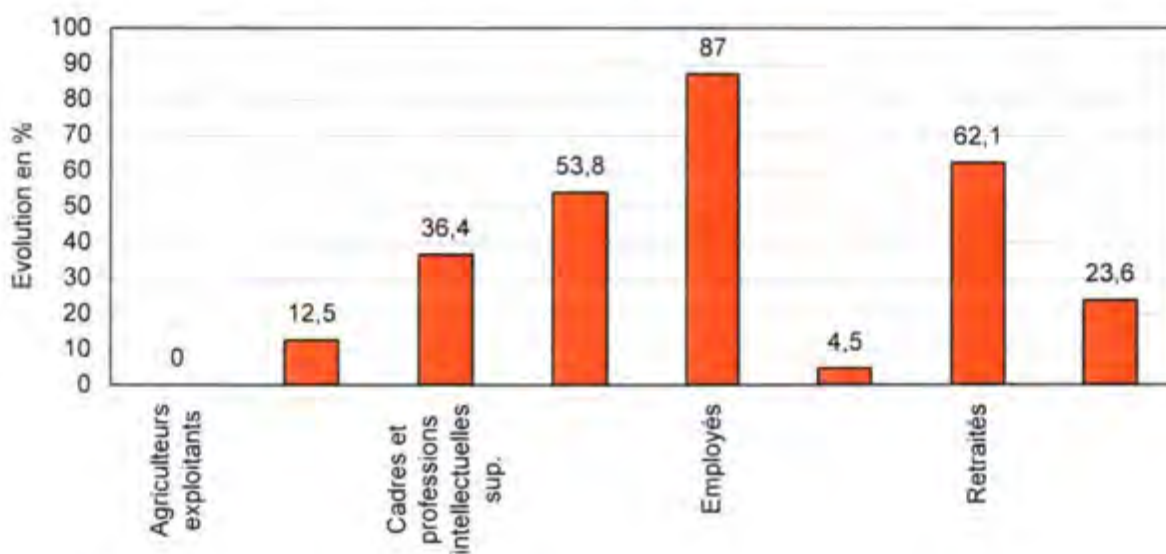
Les employés et les professions intermédiaires constituent une part notoire de la population active.

Répartition de la population selon les catégories socioprofessionnelles en 1999



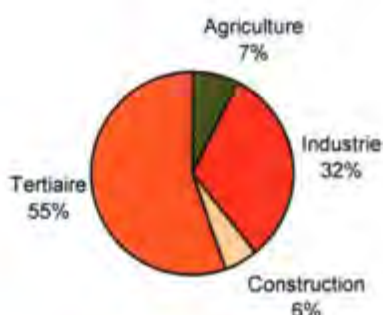
Cette situation est le fruit d'une augmentation importante des employés, des professions intermédiaires, des cadres et professions intellectuelles supérieures, et des retraités. Le nombre d'agriculteurs est stable, et celui des ouvriers en très légère augmentation. Cette évolution marque une transformation progressive de la composition de la population active de la commune anciennement employée par l'agriculture et l'industrie. Ceci a pour conséquence une transformation sociale de la population communale.

Evolution des catégories socioprofessionnelles entre 1990 et 1999



1.3.2 L'industrie, source de nombreux emplois

Répartition des actifs ayant un emploi selon le secteur économique



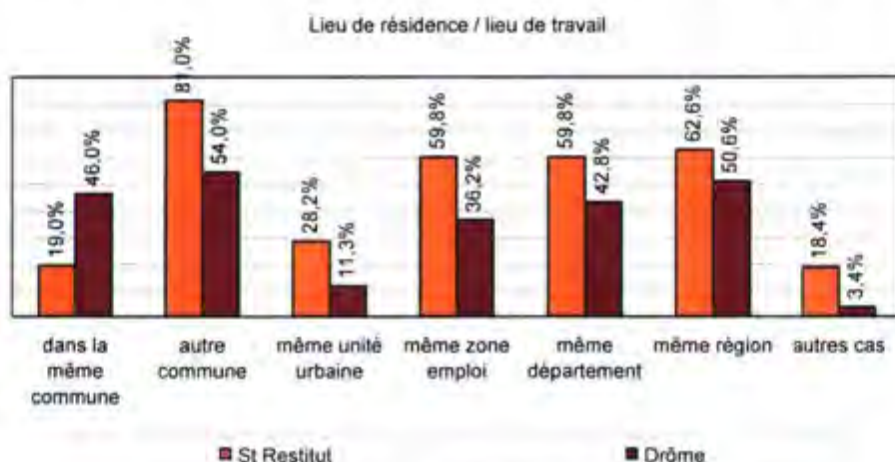
La part des actifs travaillant dans le secteur industriel est particulièrement importante à St Restitut, la moyenne départementale étant de 21%. Ceci s'explique, entre autre, par la proximité de la zone industrielle de Tricastin mais aussi de la vallée du Rhône qui constitue un foyer industriel important.

L'agriculture est légèrement au dessus de la moyenne, les surfaces agricoles de la commune étant relativement conséquentes et la production vigneronne toujours dynamique.

Toutefois, le secteur tertiaire, bien que principale source d'emplois de la commune, constitue une part moins importante des d'activités que dans le reste de la Drôme (66%).

1.3.3 Très peu d'actifs travaillent dans la commune

Seuls 95 habitants de St Restitut travaillent dans la commune, soit 19% de la population active, ce qui est très faible, comparé au reste de la Drôme où 46% des actifs travaillent dans la même commune que celle qu'ils habitent.

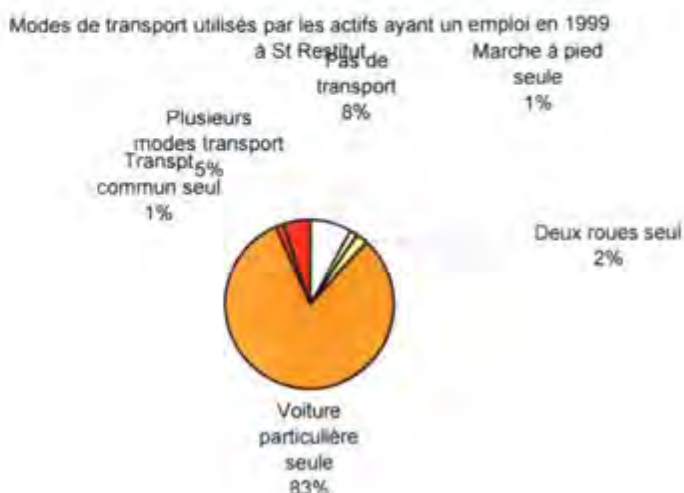


Le reste des actifs, soient 81% des habitants, travaillent dans d'autres communes, principalement dans la même zone d'emploi.

Cette zone d'emploi est principalement constituée de St Paul Trois Châteaux, à quelques kilomètres de St Restitut.

Ceci a pour incidence d'augmenter les distances domicile travail et par conséquent de procurer à la voiture particulière le quasi monopole des moyens de transport (83%), moyenne supérieure à celle départementale (73%).

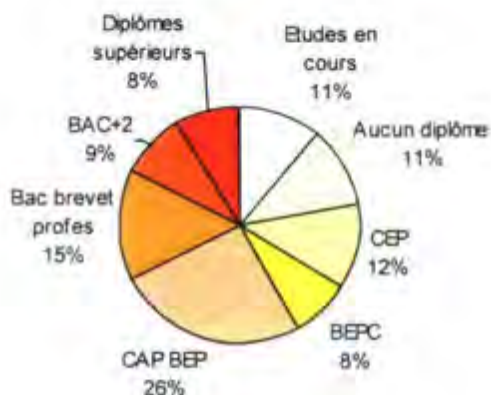
L'utilisation des modes doux (marche à pied et deux roues) est par conséquent très faible (8% des personnes vont au travail à pied dans la Drôme). L'usage des transports en commun est quasi inexistant ce qui s'explique par un réseau transports publics très peu développés.



1.3.4 Taux de chômage

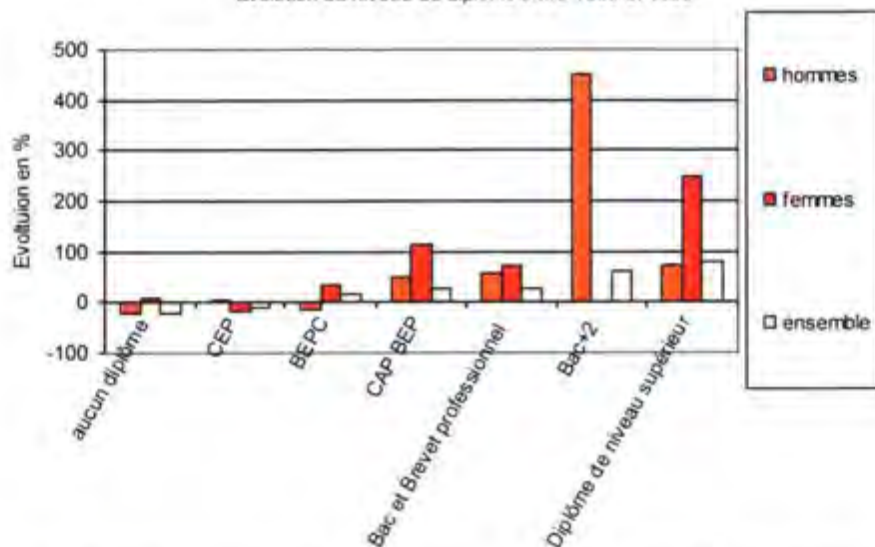
Le taux de chômage en 1999 était de 10,8%, ce qui correspond à 60 demandeurs d'emploi. En juillet 2005, le nombre de demandeurs d'emploi s'élevait à 55, chiffre marquant donc une diminution. En le mettant en corrélation avec les tendances évolutives générales de la population active (augmentation progressive et continue du nombre d'actifs), on en conclut une diminution du taux de chômage à St Restitut. Toutefois cette donnée demanderait d'être complétée par le nombre d'actifs en 2005 afin de pouvoir être comparée de façon précise.

1.3.5 Un bon niveau de formation général



En 1999, 71,4% de la population de St Restitut avait un diplôme, proportion relativement importante par rapport à la moyenne drômoise de 69,5%. De manière générale, les non diplômés sont nettement moins nombreux que dans le reste du département (18,6%). Le niveau des diplômes obtenus par les habitants de la commune est haut, avec un taux particulièrement important de formations CAP BEP (moyenne départementale de 22%), Bac et brevet professionnel (11%), Bac+2 (7,7%) et diplômes supérieurs (6,1%).

Evolution du niveau de diplôme entre 1990 et 1999



La tendance est nettement à l'augmentation de la moyenne du niveau de diplôme : baisse conséquente du nombre de non diplômés et de niveau CEP. Augmentation importante des diplômés de niveau Bac+2 et au-delà. Toutefois l'inégalité très marquée hommes / femmes poussent ces dernières à poursuivre des études tardives, les hommes préférant rester au niveau bac+2.

CONCLUSION

Une population active qui progresse de façon non homogène

564 personnes composaient la population active (soit 45 % de la population totale).

Une augmentation importante de la tranche des 40-60 ans.

Baisse des actifs de 20 à 39 ans depuis 1990.

Un secteur prédominant : l'industrie

Une minorité d'actifs travaillant sur la commune

Seuls 19% des actifs travaillent dans la commune

Une utilisation massive de la voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail.

Un taux de chômage en baisse

Un bon niveau de formation général

71,4% de la population est diplômée

Augmentation rapide du niveau d'étude (bac+2 et diplômes de niveau supérieur)

ENJEUX

Créer des emplois pour les 20-39 ans

Élargir le champ d'activités sur le terrain communal.

Développer les activités tertiaires employant des personnes hautement diplômées.

Limiter les circulations pendulaires domicile/travail

Multiplier le nombre d'emplois sur le terrain communal.

Développer le système de transport public à l'échelle intercommunale

2 ANALYSE ECONOMIQUE

2.1 Activités artisanales et commerciales

De part sa localisation en retrait de la vallée du Rhône, la commune de St Restitut possède un nombre d'activités réduit, concentrées dans les domaines artisanaux et commerciaux. Aucune activité industrielle n'est localisée sur la commune. Toutefois St Restitut bénéficie du bassin d'emploi créé par le pôle industriel du Tricastin à Saint Paul Trois Châteaux.

2.1.1 Caractéristiques du tissu

Typologie du tissu commercial et artisanal

Commerces de proximités à l'échelle du village

Quelques commerces sont présents dans le centre ancien du village, concentrés autour de la place de la Mairie :

- certains à vocation d'usage de proximité :
 - un coiffeur,
 - une boulangerie – tabac,
 - et un bar,
- d'autre à aire de chalandise plus large :
 - une agence de production de documents publicitaires.
 - Trois restaurants (2 au sein du village, et 1 en dehors)

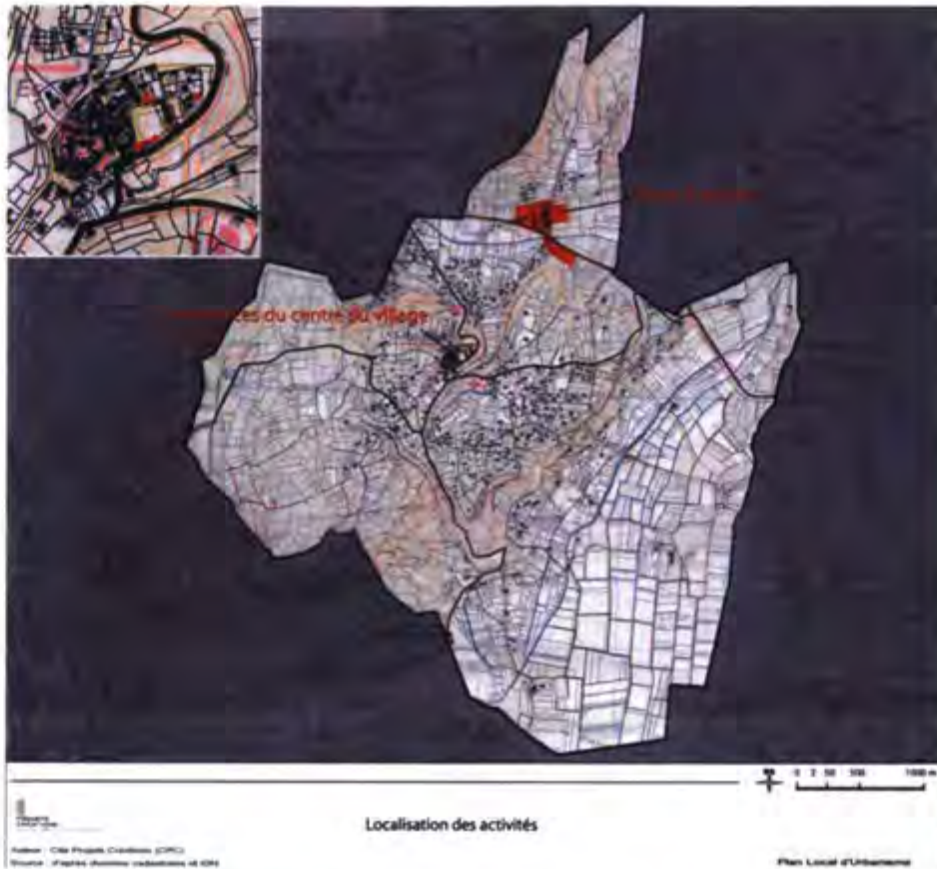
La commune possède aussi quelques activités de service :

- Un bureau de poste
- Un médecin généraliste
- Deux infirmières

Pour le reste des services et commerces dit 'de proximité', la commune exclusivement de Saint-Restitut (alimentation générale, boucherie-charcuterie, librairie, pharmacie...)

Une zone d'activités nouvellement étendue

En contrebas du village, sur le site de la vallée de la Croze, prennent place onze entreprises au sein d'une zone d'activités anciennement zone artisanale. Elles développent des activités commerciales de type service aux entreprises ou aux particuliers (architecte, garagiste, agence immobilière), des activités de vente de matériaux (électrique, maçonnerie, piscines, énergies renouvelables), de travaux (maçonnerie, menuiserie).



Nature des établissements

L'ensemble des activités présentes à St Restitut prend place au sein d'établissements artisanaux de tailles réduites à moyennes. Depuis quelques années, des établissements plus importants se sont installés au sein de la zone d'activités. Le plan de d'extension de la zone d'activités prévoit l'implantation d'établissements de dimensions moyennes ou analogues à celles existantes.

2.1.2 Un tissu en plein essor

L'élargissement du périmètre de la zone d'activités acté par la révision simplifiée du précédent POS prévoit un développement considérable du nombre d'activités au sein du territoire communal. En effet, le doublement de sa surface ainsi que la densification des zones existantes permettrait d'accueillir un nombre important d'entreprises, élargissant les domaines d'activités de la commune.

Par création d'une zone à vocation exclusivement tertiaire dans un cadre boisé de valeur, la commune entend accueillir des activités employant des cadres supérieurs. Les nouvelles activités bénéficieront tant aux habitants de St Restitut que ceux de ST Paul Trois Châteaux toute proche.

CONCLUSION

Quelques commerces au centre du village

Un tissu de petits commerces de proximité
Une forte dépendance par rapport aux communes voisines

De jeunes entreprises composées de peu de salariés au sein de la zone d'activités

Une zone d'activité dont l'extension doit profiter de la dynamique du pôle d'activités du Tricastin

La proximité du centre d'activités du Tricastin qui constitue une source d'activités induites dont St Restitut peut profiter pour se développer
Une attention particulière à porter sur la concurrence avec la zone d'activités de St Paul Trois châteaux. St Restitut se doit de posséder des domaines d'activités qui lui sont spécifiques.

ENJEUX

Améliorer la qualité du tissu commercial et artisanal pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises

Elargir les domaines d'activités de la commune

Renforcer l'image de marque de la zone d'activités afin d'attirer des entreprises de standing

Conforter la croissance du secteur commercial et artisanal

Favoriser l'implantation de nouvelles activités et commerces au cœur du village afin de dynamiser la vie locale

2.2 Tourisme

2.2.1 Nature et évolution de la clientèle touristique

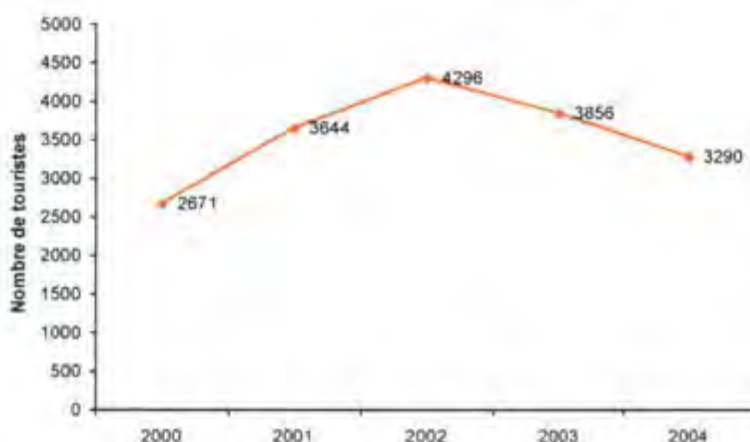
Au cœur de la Drôme provençale, St Restitut se veut être un village de charme sur la route du vin et de la truffe. Sa vocation touristique est donc un élément très important de l'identité du village. En 2004, l'office du tourisme de St Restitut a accueilli 3290 visiteurs :

- 85% étaient français provenant principalement des localités voisines, de la région Rhône Alpes et de la région PACA.
- 15% étaient étrangers, provenant principalement des pays nord européens : Allemagne, Belgique, Hollande et Grande Bretagne.

Les touristes viennent en majorité visiter St Restitut pendant quelques heures. Peu y séjournent.

L'évolution de la fréquentation touristique du village est à la baisse depuis 2002. En effet, depuis la fermeture de sites touristiques phares (Théâtre d'images en 2002 et caves cathédrales en 2005), le petit patrimoine des environs ne semble pas assez attractif pour constituer un motif de visite comme l'était auparavant St Restitut.

Evolution du nombre de touriste entre 2000 et 2004



Depuis le 10 septembre 2005, l'office du tourisme de St Restitut est fermé. Sa réouverture n'est pas prévue pour l'instant du fait du manque de financements disponibles. Toutefois l'information touristique concernant le village sera délivrée par l'office du tourisme de St Paul Trois Châteaux.

2.2.2 Activités touristiques proposées

Activités patrimoniales

Un patrimoine bâti et paysager de grande qualité

Le village de St Restitut, dont l'implantation remonte à l'antiquité gallo-romaine, renferme un patrimoine historique et architectural de valeur. D'autre part, la situation du village en haut d'une colline, le met sur l'itinéraire de découverte des villages perchés de la Drôme provençale.

Les enceintes

Les restes de remparts, sur le côté Nord du village, témoignent de la morphologie circulaire médiévale du bourg. La 'Porte des vents' en marque toujours l'entrée.

Les places, passages et ruelles

Le tissu de St Restitut se compose d'un réseau charmant de venelles et de passages agréables mis en valeur par des efforts de rénovation. Le charme de la place de l'église, que la façade de l'édifice vient agrémente, est typique des centres de villages provençaux abrités par des platanes.

Les bâtiments classés du village

Outres la valeur plastique des bâtiments du village construits en pierre blanche, le village possède trois monuments historiques classés :

- l'Eglise du XIIème siècle de style roman provençal
- L'étonnante façade à meneaux de la Maison de la Tour
- La chapelle du St Sépulcre bâtie au XVIème siècle par Guillaume Adhémar sur un promontoire rocheux dominant un paysage provençal de qualité.

Le parcours de la pierre

Des parcours piétonniers ont aménagé afin de permettre découvrir les vieux chemins bordés de murets et de végétation basse, et les paysages de la commune. Ces chemins conduisent à l'extrémité du plateau où se trouve un point de vue sur le Mont Ventoux, la Montagne d'Angèle, les Dentelles de Montmirail et la Plaine de St Restitut, en passant dans une campagne magnifique parsemée de mâts provençaux.



Les carrières, le théâtre d'images et les Caves cathédrale

Les carrières de St Juste, à l'extrémité Ouest du Massif de St Restitut sont les témoins de l'ancienne activité d'extraction de la pierre blanche qui a fait l'âge de gloire de la commune éteint dans les années 1950. Aujourd'hui subsistent des 'trous' dans la pierre blanche à forte valeur plastique. Un théâtre d'images aujourd'hui disparu a mis en valeur la roche en y projetant des images. Des projets ont été faits pour utiliser le potentiel culturel de ce lieu minéral.

D'autre part, certaines carrières appelées Caves Cathédrales sont aujourd'hui utilisées comme cave à vin. Une visite dégustation y est possible.



Activités sportives

Plusieurs associations proposent des activités sportives variées :

- St Restitut Football Club
- St Restitut Tennis Club
- ACCA, chasse
- Association de gymnastique volontaire
- Les Baroudeurs Tricastins
- Club de pétanque
- Ecuries du Tricastin
- Le foyer rural : développe de nombreuses activités sportives (randonnée, équitation, cyclotourisme, danse, tennis de table, vtt).

Activités culturelles

Elles sont développées par plusieurs structures communales différentes :

- L'office du tourisme propose diverses activités culturelles, des rencontres...
- Le Comité des fêtes
- Le foyer rural, proposant diverses activités (dentelle, dessin peinture, ...)

Et diverses associations :

- C.A.T sud Diffusion Culturelle
- Bien vivre à Costossebas
- Country Friends music et danse
- Club vermeil
- Maison de la Cure, expositions d'art contemporain
- Atelier Arno, artiste peintre

L'ensemble des associations a accès à la salle polyvalente et à la salle attenante aux cours de tennis.

2.2.3 Capacité d'accueil – Hébergement touristique

La capacité d'hébergement de la commune est réduite mais toutefois supérieure à la demande en 2005.

Il n'y a pas d'hôtel, mais six gîtes privés classés 2 à 3 étoiles pouvant accueillir 35 personnes maximum. La location d'un gîte pour une semaine s'élève en moyenne à 500€.

Un gîte chambre d'hôte fermé en hiver propose 18 couchages en chambre et en dortoir.

La capacité de restauration est plus importante puisqu'on compte 3 établissements sur le territoire communal. (Le Rustic, Restaurant les Buisses et l'Auberge du Tricastin).

CONCLUSION

Un site a potentiel touristique

Une centre de village de qualité parsemé de quelques bâtiments classés

Un patrimoine naturel intéressant et riche

Un site de moins en moins fréquenté

La fermeture récente de sites touristiques phares

Une diminution rapide de la fréquentation touristique locale, nationale comme internationale

La fermeture récente de l'office du tourisme faute de rentabilité et de financements

Un capital touristique à exploiter d'avantage

Des sites touristiques à remettre en fonction (caves cathédrale, théâtre d'images)

Un emplacement stratégique à exploiter : sur la route des villages perchés de la Drôme provençale, de la route des vins et de la truffe

ENJEUX

Redynamiser le secteur touristique du village en proposant un réaménagement ou une ré exploitation des sites touristiques phares

Assurer une meilleure collaboration entre les offices du tourisme de la région afin de renforcer la position de St Restitut sur les divers itinéraires touristiques.

Adopter une politique de mise en valeur du patrimoine local.

Offrir des possibilités en matière d'équipements et d'hébergements en faveur du tourisme, du développement local et de la découverte du patrimoine de St Restitut

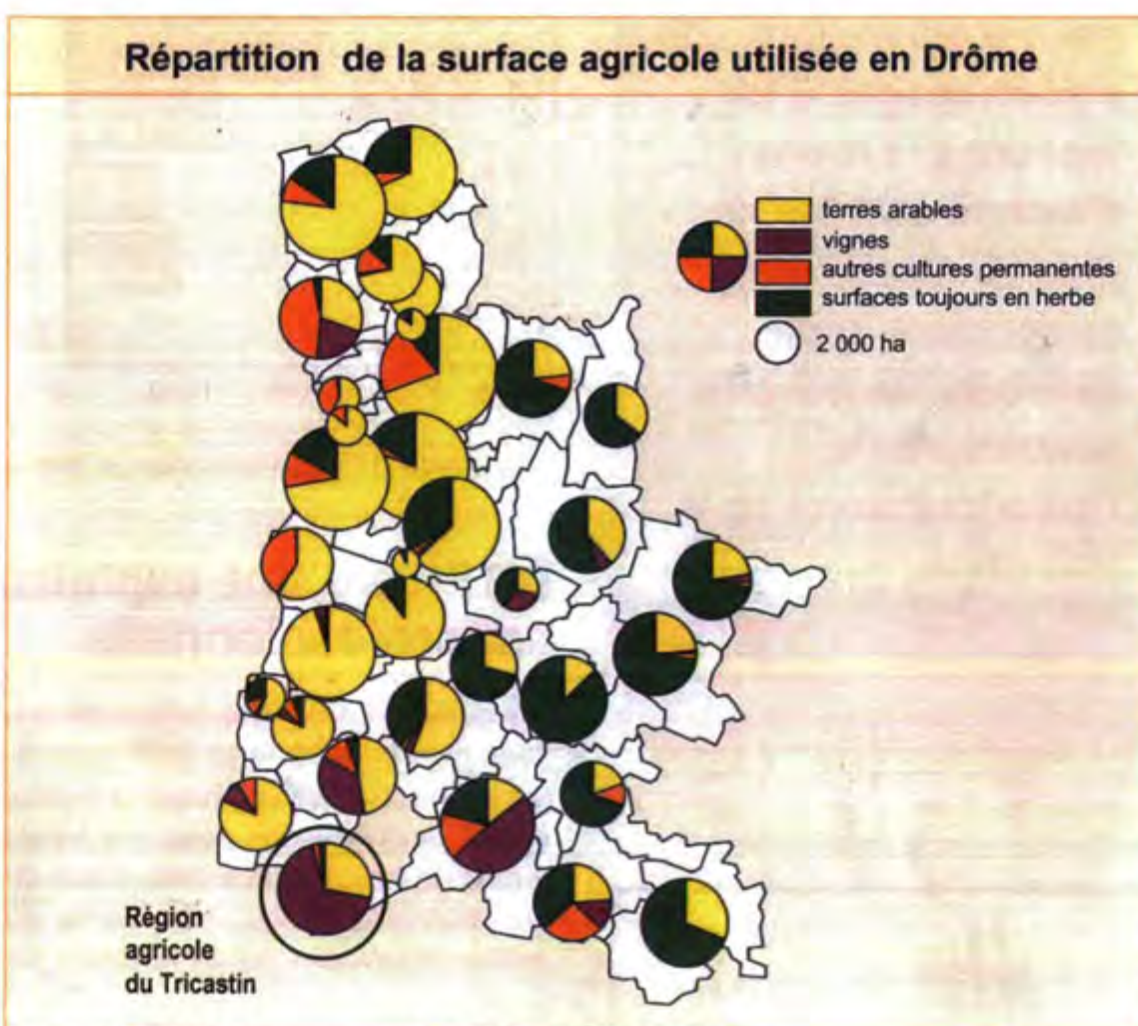
2.3 Agriculture

2.3.1 Constat au niveau supra communal

D'après le recensement agricole de 2000, la surface agricole départementale se maintient alors qu'un quart des exploitations a disparu depuis 1988. La surface libérée par les exploitants ayant cessé leur activité contribue à l'agrandissement des structures en place plutôt qu'à l'installation de nouveaux producteurs. De ce fait, la taille des exploitations drômoises augmente, passant de 20 à 26 hectares en moyenne. La réduction concomitante de la main-d'œuvre familiale s'accompagne d'un recours à la main d'œuvre salariée, le plus souvent saisonnière, pour satisfaire les besoins notamment de l'arboriculture et de la viticulture.

La Drôme est un territoire aux productions diversifiées mais majoritairement végétales : plus de 70 % des exploitations sont orientées vers ce secteur. Si les grandes cultures tiennent une place importante dans ces productions végétales, les cultures permanentes (vergers, et vignes) sont également significatives. La vigne représente par exemple 8 % de la SAU drômoise.

Saint Restitut fait partie de la région agricole du Tricastin avant tout caractérisée par la prédominance de la viticulture, comme le montre la carte ci-dessous.



Source : AGRESTE - Recensement agricole 2000 - Résultats provisoires

2.3.2 Constat au niveau de la commune

D'après les données du RGA³, la commune de Saint Restitut présente aujourd'hui **527 ha** de SAU⁴ ce qui correspond à environ **36,4 % de la superficie communale**.

Superficie communale totale	1448 ha	
SAU communale	527 ha	Pourcentage par rapport à la superficie communale : 30,4 %
SAU des exploitations	570 ha	Pourcentage de terres exploitées sur la commune : 92,5%

La SAU totale des exploitations a augmentée depuis 1979 : de 532 ha en 1979 à 570 en 2000. Ceci traduit l'extension des exploitations dont le siège est sur la commune et qui vont exploitées également des terres hors territoire communal. La majorité des terres exploitées (92.5%) reste sur la commune.

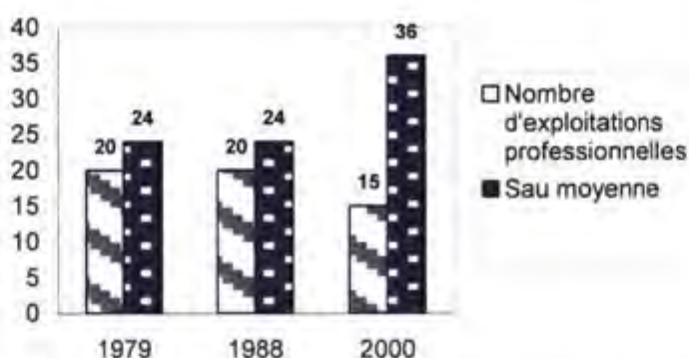
Les exploitations

15 exploitations agricoles professionnelles ont été recensées en 2000 sur la commune.

Nombre et taille des exploitations

Ces exploitations ont suivi la tendance départementale concernant leur nombre et leur taille : les exploitations sont moins nombreuses mais leur SAU moyenne a augmenté.

Evolution des exploitations agricoles



Parmi ces exploitations, 11 sont de dimension particulièrement importante (plus de 20 ha). Leur SAU moyenne a également augmenté de manière notable : elle est passée de 34 ha en 1988 à 45 ha en 2000.

³ Recensement général agricole datant de 2000 et fiche descriptive de 1979-1988-2000.

⁴ Superficie agricole utilisée

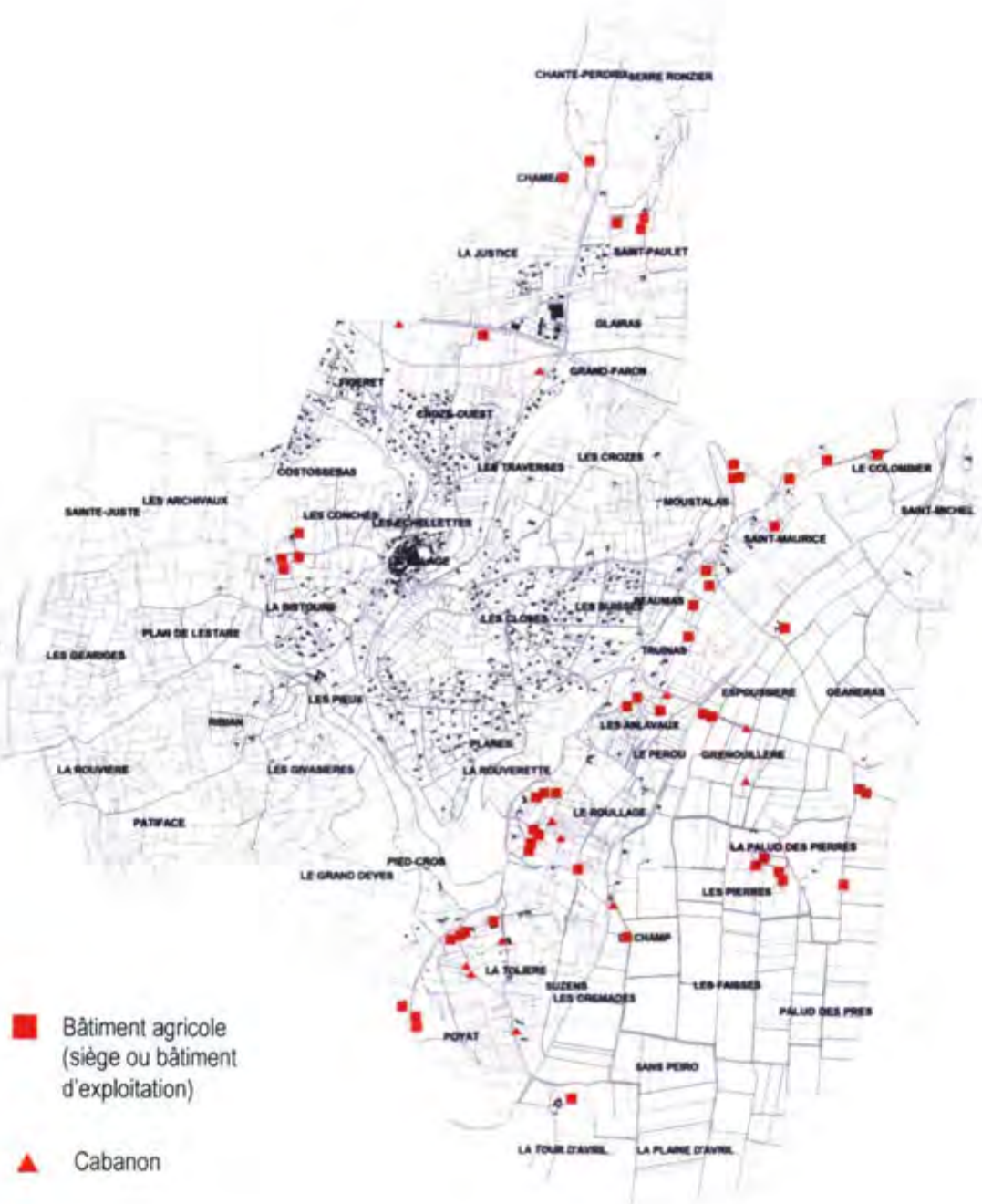
⁵ Exploitation dont le nombre d'UTA (Unité de travail annuel) est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieur ou égale à 12 ha équivalent blé.

Localisation des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles

Les exploitations se situent majoritairement dans la plaine de Lauzon qui est irriguée par un réseau collectif appartenant au SMARD, quelques unes dans la plaine de la Roubine et très rarement sur le plateau.

La plaine du Lauzon a été remembrée, ce qui explique la forme du parcellaire.

Carte de localisation des bâtiments agricoles



Pérennité des exploitations

La pérennité des exploitations peut-être évaluée sommairement à partir de deux critères : l'âge des exploitants et le foncier. Seule une analyse économique approfondie peut permettre de conclure précisément sur la pérennité économique d'une exploitation.

Le RGA fait apparaître population d'exploitants équilibrée dans les tranches d'âges même si les jeunes exploitants sont minoritaires (12.8%).

	Nombre	Pourcentage
Moins de 40 ans	5	12,8
40 à moins de 55 ans	18	46,2
55 ans et plus	16	41,0
TOTAL	39	100

Age des chefs d'exploitations et coexploitants - Source RGA 2000

Concernant le foncier, 86 ha de terres agricoles sont en fermage ce qui correspond à 15% de la SAU communale. On remarque également une forte baisse des superficies en fermage depuis 1979 : elles sont passées de 183 à 86 ha. Ceci signifie que les agriculteurs sont de plus en plus propriétaires des terres qu'ils exploitent.

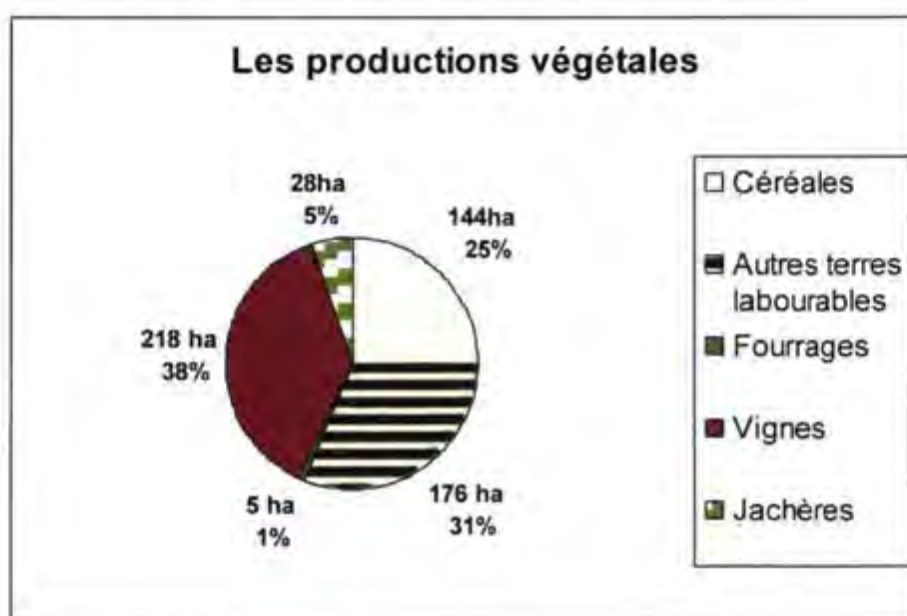
On peut donc conclure que le contexte agricole de la commune est favorable à la pérennisation des exploitations.

Les types de productions

Les productions végétales

Les productions végétales représentent la principale activité agricole de Saint Restitut ce qui correspond au profil de la région du Tricastin.

La viticulture représente une part importante des productions (38 %). Elle est également accompagnée d'une production diversifiée comprenant des céréales (maïs essentiellement), des oléagineux (tournesol), des plantes aromatiques (lavande) ainsi que des cultures légumières.



Les élevages

Les élevages sont peu représentatifs de l'activité agricole de la commune. Le RGA fait néanmoins apparaître un élevage de volailles important comptant 18664 volailles.

La Direction des services vétérinaires ne signale pourtant aucun établissement agricole classé ICPE6.

Les signes de qualité

Saint Restitut est dans la zone d'AOC⁷ Vin du Tricastin. Cette zone est actuellement en cours de réactualisation par les services de l'INAO.

L'existence de ce signe de qualité marque néanmoins un enjeu fort et reconnu de maintenir et de valoriser la viticulture.

CONCLUSION

Une agriculture dynamique

Une SAU significative et en augmentation : 527 ha de SAU soit 30,4 % de la superficie communale
15 exploitations professionnelles de taille de plus en plus importante (36 ha de SAU moyenne)

Une agriculture pérenne

Des agriculteurs encore jeunes (tranche de 40 à 55 ans majoritaire)
Un taux de fermage faible (15% de la SAU) et en baisse depuis 1979

Une agriculture diversifiée et qualitative

Une viticulture prédominante représentant 38% de la SAU communale et reconnue (AOC du Tricastin)
Des productions végétales diversifiées : céréales, tournesol, plantes aromatiques et cultures légumières
Un élevage de volaille important

ENJEUX

Maintenir un espace agricole fonctionnel et cohérent

Préserver la vocation agricole de la Plaine du Lauzon

Valoriser les productions agricoles et l'identité tricastine

Préserver les espaces agricoles ouverts en bas de coteaux : vues sur le massif, le village,...
Préserver les zones maintenues en AOC Coteaux du Tricastin

⁶ Installation classée pour la protection de l'environnement

⁷ Appellation d'origine contrôlée

2.4 Situation budgétaire de la commune

La commune maintient un autofinancement nécessaire à ses investissements. Toutefois, la rigidité de ses charges de fonctionnement limite la capacité de renouvellement de ses équipements.

Les investissements de l'année ont été effectués en partie sur les réserves de la collectivité.

Cependant, si l'on applique le coefficient de vétusté des immobilisations observé dans le département, la commune affiche un bon résultat : 16 ans, alors que la moyenne départementale est de 17 ans. L'autofinancement couvre l'amortissement de la dette. La moyenne d'investissement sur les 5 dernières années s'élève à 287 265 Euros. Si les charges d'entretien ont pu être jugulées, les charges de personnel progressent toujours (en moyenne de 5% par an) et de 8% en 2008.

Les ressources fiscales ont augmenté en fonction de l'augmentation moyenne des bases (11,2% en 2008). Par contre, les dotations de l'Etat (DGE et autres tel que le fonds départemental de la Taxe Professionnelle « EUROSIF ») ont baissé. Pour assurer ses besoins d'investissements annuels (investissements récurrents) nécessaires à l'entretien du patrimoine, la collectivité a dû puiser sur ses réserves pour un montant sensiblement égal au 1/5ème des dépenses. La pression fiscale de la commune étant moins élevée comparativement aux moyennes départementale, régionale et nationale, cette dernière dispose donc d'une marge de manœuvre pour ses besoins de financement.

Bien que la dette apparaisse élevée, la moyenne de l'endettement par habitant est inférieure au quart de la moyenne constatée pour les communes de même importance.

Les ratios d'endettement permettent d'ailleurs de constater que cet endettement est amorti sans effort supplémentaire par rapport à la moyenne constatée sur l'ensemble des communes de même importance.

3 ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

3.1 Inventaire des équipements

3.1.1 Equipements scolaires

La commune possède une école maternelle et élémentaire. 121 enfants étaient inscrits en 2005, maternelle et primaire confondus.

L'école est pourvue d'une cantine.

La maternelle est assurée par des assistantes maternelles, et l'enseignement secondaire rattaché au collège Jean Perrin à Saint Paul Trois Châteaux et aux lycée Gustave Jaume de Pierrelatte.

3.1.2 Equipements sportifs

Deux terrains de tennis dans le site des anciennes carrières pourvues d'une salle multi usages.

Un terrain de football en contrebas du village avec vestiaires.



3.1.3 Equipements culturels et de loisirs

Il est composé de :

- Une salle polyvalente, dans le soubassement des locaux de la mairie, utilisable uniquement par les associations. (Les autres événements ne peuvent plus y prendre place du fait des nuisances qu'elles engendrent).
- Un foyer communal de faibles dimensions sur le site des tennis, utilisable par diverses associations.
- Un office du tourisme fermé en septembre 2005 dont la réouverture n'est pas prévue.

3.1.4 Equipements sociaux

La Mairie de St Restitut possède un service social, le Centre Communal d'Actions Sociales chargé de gérer les Aides aux Personnes Agées. Les autres équipements sociaux se situent sur St Paul Trois Châteaux, Pierrelatte et les autres villes de la région. (L'ANPE et l'ASSEDIC se trouvent à Pierrelatte, la CAF à valence...)

3.1.5 Equipements de services

Crèches et halte garderie

- Un service Garde Bébé à la Mairie

Lieux de culte et cimetières

- Une église classée au centre du village où se font des offices une fois par mois
- Un Monastère Rédemptoriste sur la route du Belvédère,
- Un cimetière au sud du village

Santé, vieillesse

- Un docteur
- Un service pharmaceutique de livraison à domicile
- Les autres services se situant à Montélimar (hôpital) et Pierrelatte (Caisse d'Assurance Maladie).

3.1.6 Centres administratifs

- Une Mairie
- Un bureau de poste

3.2 Etat des lieux et besoins

3.2.1 Equipements scolaires

L'école de St Restitut possède des classes de maternelle et primaire. A la rentrée 2005, l'école accueillait 121 élèves, 50 en maternelle et 78 en primaire.

3.2.2 Equipements administratifs

Les locaux de la Marie s'avèrent être un peu exigus. Leur extension serait à prévoir dans les locaux de la salle polyvalente qui serait alors déplacée.

3.2.3 Equipements culturels

Relocaliser la salle polyvalente qui ne pourra plus être dans les locaux de la Mairie.

Des financements serait à trouver afin d'aménager des locaux susceptibles d'accueillir l'office du tourisme aujourd'hui fermé.

3.2.4 Equipements sportifs

Un appel d'offre est actuellement à l'étude pour la réalisation des vestiaires attenants au terrain de football.

CONCLUSION

Un établissement scolaire à destination des élèves scolarisés jusqu'au primaire

1 école maternelle et primaire accueillant 128 enfants

Niveaux suivants dépendants des communes voisines plus importantes

Des équipements culturels à restructurer

Une nouvelle salle polyvalente à implanter

Un service touristique à faire revivre

Une vocation touristique à réaffirmer

Quelques équipements sportifs

Quelques équipements sportifs de qualité

ENJEUX

Adapter les équipements existants sur la commune aux besoins futurs

Anticiper la croissance régulière de la population en adaptant la taille des équipements à leurs futurs usages (école et Mairie).

Créer une nouvelle salle polyvalente capable d'accueillir une plus large gamme d'activités.

Poursuivre l'implantation d'équipements sportifs de qualité sur le territoire

Redévelopper un service touristique léger au sein de la commune.

4 ANALYSE DES INFRASTRUCTURES

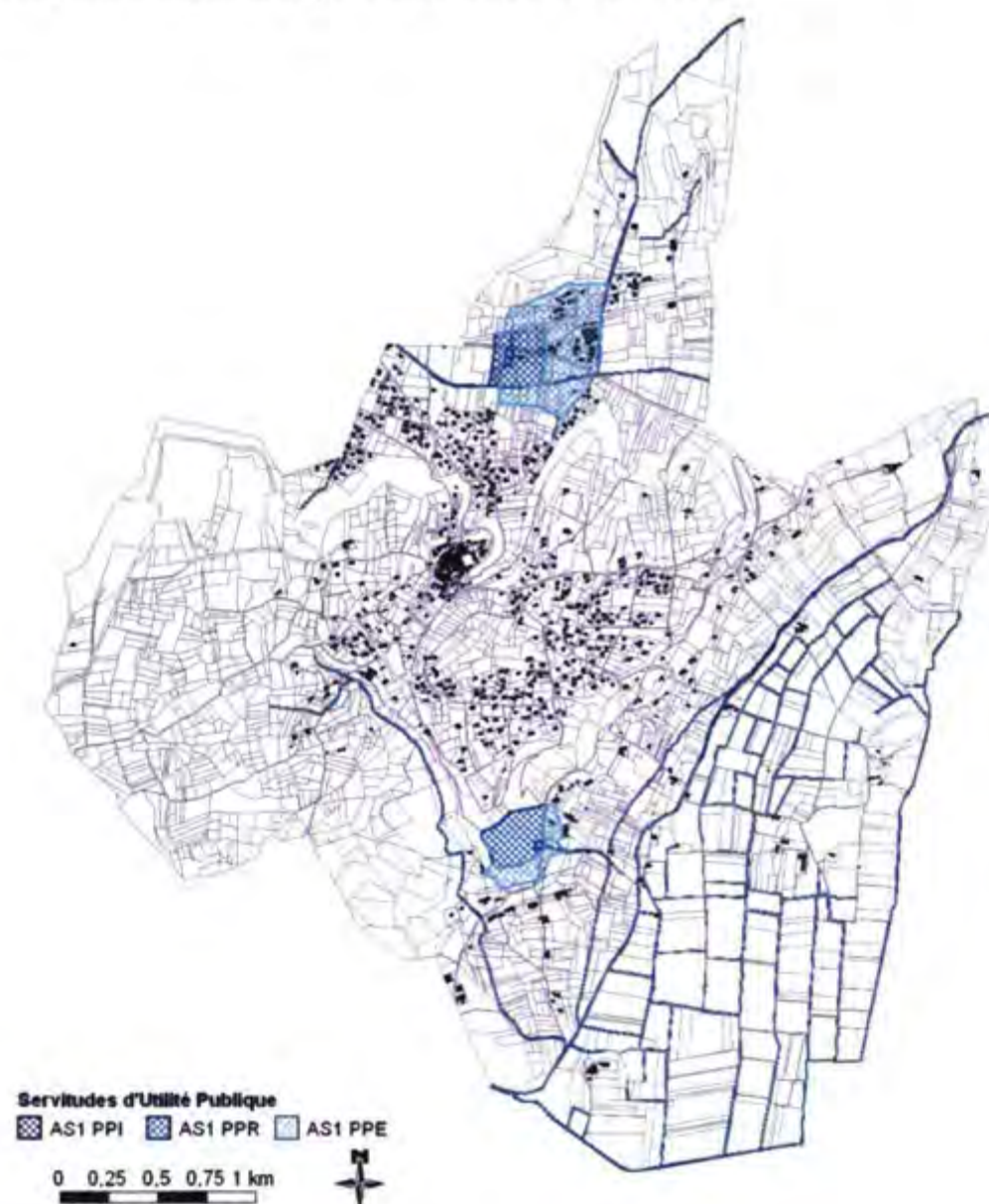
4.1 Réseaux techniques

4.1.1 Réseau d'eau potable

La gestion du réseau d'eau potable est assurée par une société fermière (S.A.U.R. France).

Ce réseau est alimenté par deux captages : Saint Estève et la Rouverette (voir annexe sanitaire) faisant l'objet de périmètres de protection.

Les prélèvements sur le captage de la Rouverette est de 1200 m³ / jour.



La Commune compte 555 abonnés, une habitation n'est pas reliée au réseau.



4.1.2 Assainissement

Le chef-lieu de Saint-Restitut dispose d'un réseau d'assainissement de type unitaire, desservant ainsi environ 100 habitations. Eaux usées et eaux pluviales sont collectées, amenées dans un « bassin de décantation » puis rejetées sans traitement dans un ravin au lieu-dit « Les Traverses » au sud-est du bourg. Le rejet dans ce dernier est direct pour l'antenne qui dessert le sud du village (pas de passage par le bassin de décantation).

Le lotissement Costossebas (20 habitations) et celui de Figueret (20 habitations) sont raccordés en réseau séparatif au réseau d'assainissement de Saint-Restitut géré par la SAUR France. Les eaux sont traitées par la station d'épuration située sur le commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux.

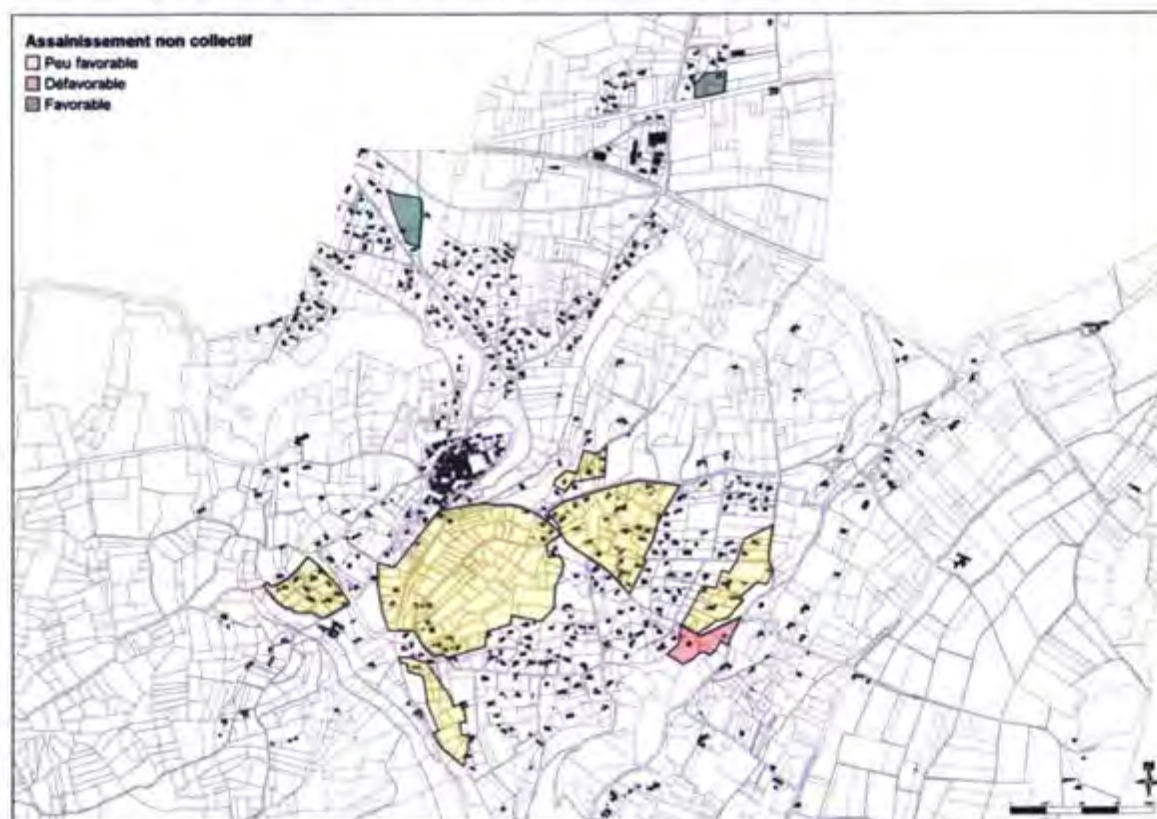
La commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux dispose d'une station d'épuration de 13 000 EH, dont 1000 seront réservés à la commune de Saint-Restitut.

Une enquête sur l'assainissement autonome a été réalisée en 2000 avec un taux de réponse de 28%. La quasi-totalité des habitations recensées disposent d'un dispositif de prétraitement. 25% ont un rejet non réglementaire

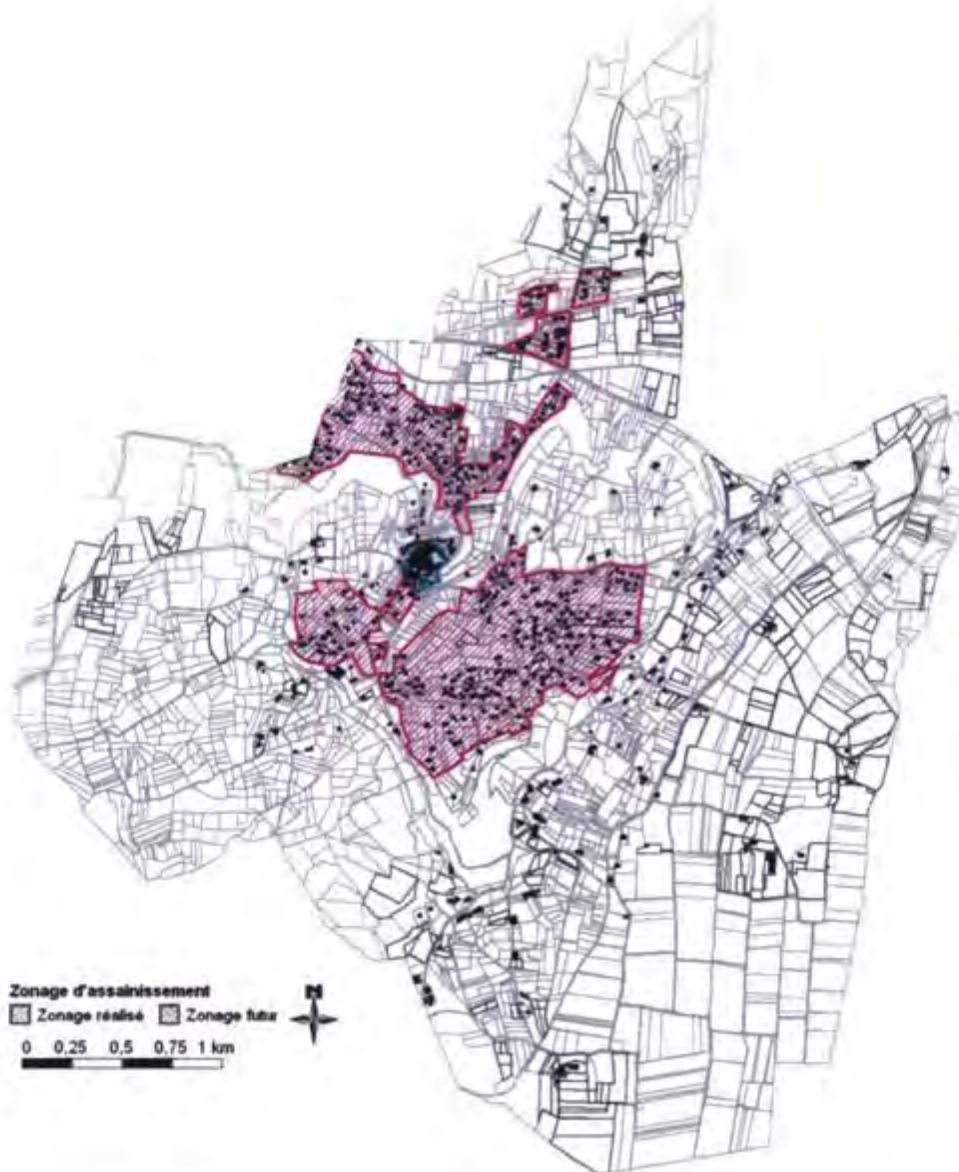
vers des puits perdus, vers des fosses ou directement au ruisseau. Ainsi l'impact sur le milieu naturel est important.

Une étude d'aptitude des sols partielle (conduite sur 8 portions de quartiers : la Bistoure, les Buisses, Crozes Ouest, Planes, les Traverses, Saint Paulet, les Pieux, les Closes) a conduit à plusieurs conclusions :

- les quartiers situés dans la plaine présentent des zones à contraintes de sols peu importantes, où l'assainissement autonome peut être envisagé (excepté dans les périmètres de protection des captages),
- les quartiers situés sur le plateau et à flanc de coteau présentent des zones à contraintes de sols plus importantes. Une grande majorité ont des sols inaptes à l'assainissement non collectif. Néanmoins une solution d'assainissement autonome (filtre à sable enterré ou terre d'infiltration) peut être mise en place en attendant le raccordement au réseau collectif.



Un scénario d'extension du réseau d'assainissement a été élaboré, avec une carte du zonage d'assainissement correspondante. Ce scénario consisterait à raccorder la totalité des zones constructibles au réseau d'assainissement collectif futur avec la possibilité de créer une station d'épuration sur lit de roseaux dans la plaine de Lauzon (raccordement des secteurs des Buisses, des Clozes et le Planès).



Une deuxième option consisterait à maintenir en zonage d'assainissement autonome le secteur du plateau. Le SPANC a été confié au SIVOM du Tricastin.

4.1.3 Collecte des ordures ménagères et déchets

Le SIVOM du Tricastin est en charge de la déchetterie intercommunale située entre Suze la Rousse et Bouchet qui accueille les habitants de la Baume de Transit, Bouchet, Montségur s/ Lauzon, Rochegude, Saint Restitut, Solerieux, Suze la Rousse, Tulette, Saint Roman de Malegarde et Lagarde Paréol.

Les déchets sont collectés par la Société D.E.M., avec une fréquence bihebdomadaire (lundi et jeudi) pour la plus grande partie de la commune et hebdomadaire pour le reste.

L'élimination se fait en décharge, par le S.I.E.R.G.T. (Syndicat Intercommunal d'Etude, de Réalisation et de Gestion du Tricastin) qui est situé à Saint-Restitut.

La Commune dispose également de 3 sites pour la collecte du verre et d'un site pour la collecte du papier et du carton.

4.2 Infrastructures de communication

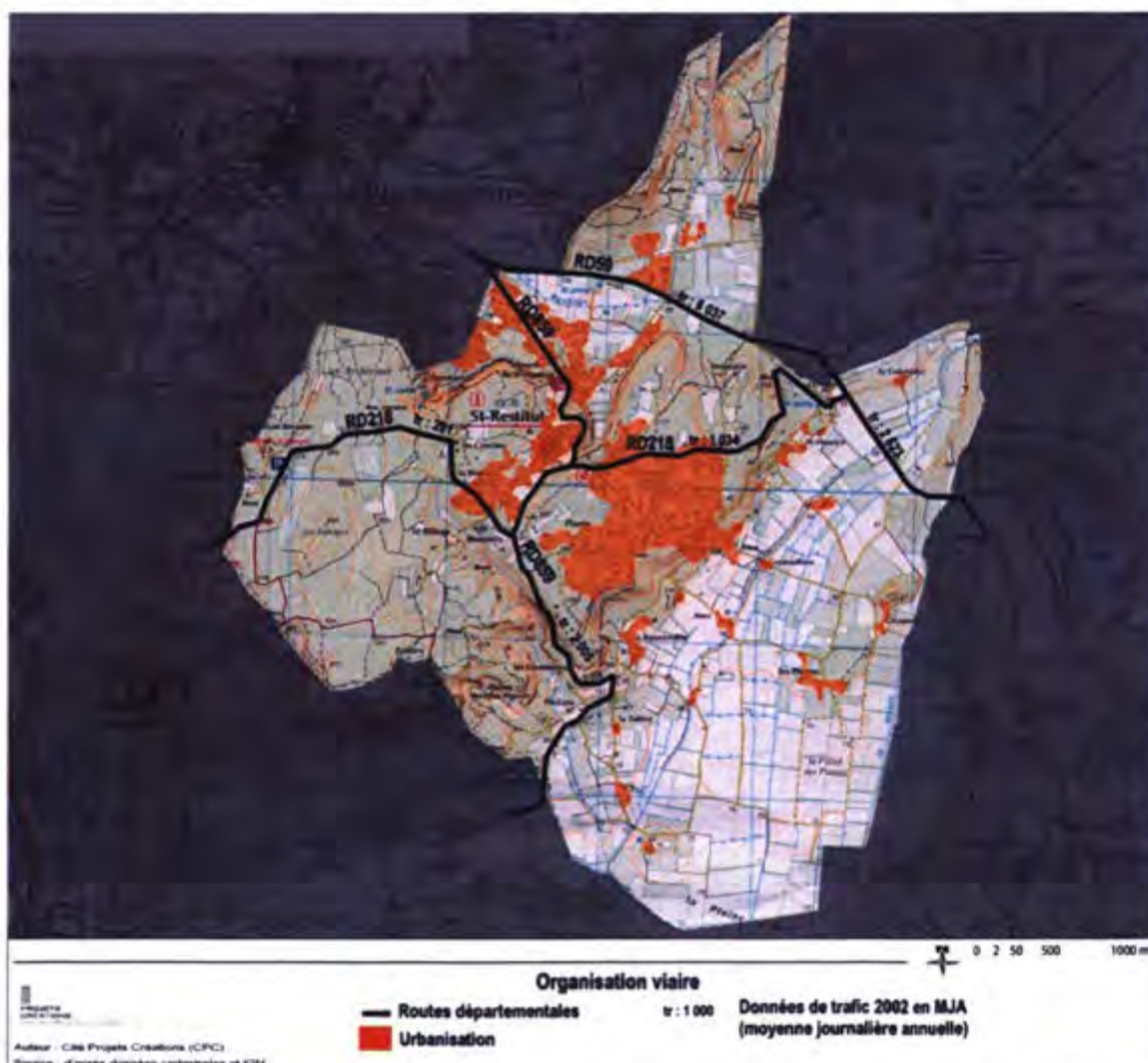
4.2.1 Structuration et organisation viaire

Saint-Restitut est traversée du nord au sud par la route départementale D859, qui longe le vieux village par le sud-est, et qui permet l'accès à Saint-Restitut, au nord par branchement à la RD59, et Bollène, au sud.

Elle est également traversée d'est en ouest par la route départementale D 218 qui permet la jonction entre Saint-Restitut et Solerieux, et Saint-Restitut et Suze la Rousse, par branchement à la RD59.

La RD59 sillonne la vallée de la Croze et dessert la zone d'activités de Saint-Restitut.

La RD218, venant de la Plaine (connexion avec la RD59), continue après la traversée du village, vers l'ouest, mais se termine en impasse. Elle a alors un gabarit largement surdimensionné par rapport à son usage.



L'urbanisation s'est développée sur les hauteurs de la commune principalement, et le long de la RD859. Une caractéristique de son développement est qu'elle est très parsemée et consommatrice d'espace, entraînant également une multiplication des voiries de desserte. Le réseau de voirie communale est ainsi très développé, de faible gabarit.

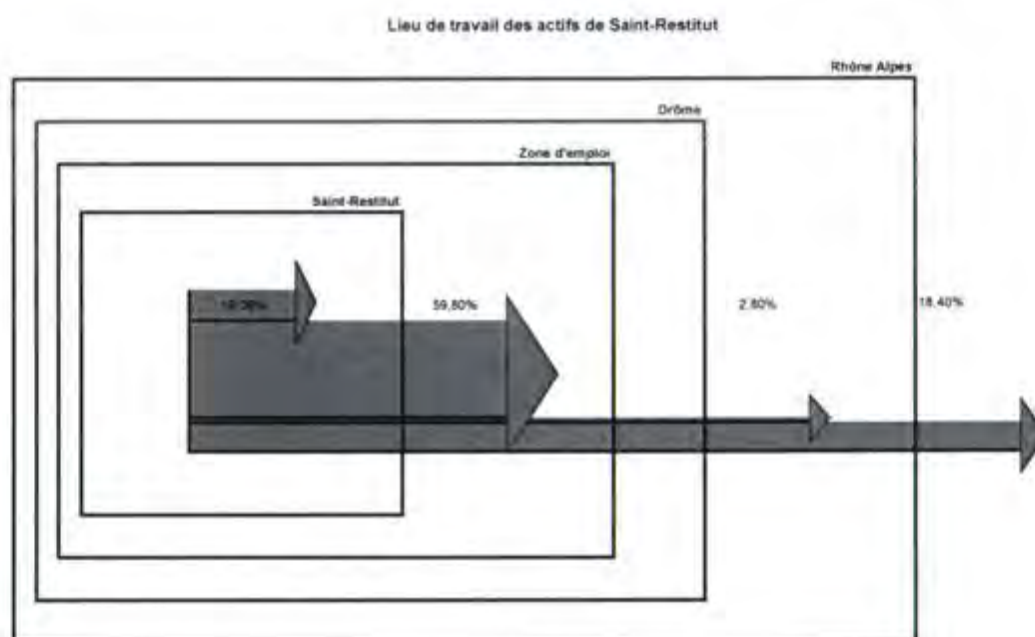
Les équipements, commerces et pôles d'attraction de la ville se situent principalement dans le village, bien desservi par les infrastructures principales.

4.2.2 Déplacements et importance des mouvements journaliers

Selon le recensement de la population 1999, 56.7% des ménages (en résidence principale) possède plus de deux voitures. 6.9% des ménages n'en possède pas (ce qui représente 3.5% en population) et demeurent captifs des systèmes alternatifs à la voiture. Ce sont principalement des personnes âgées de plus de 75 ans. Ce taux était de 18.9% en 1990 ce qui démontre une forte augmentation du taux de motorisation des ménages.

Ce taux de motorisation des ménages est très important.

Or, aucune offre en transports collectifs urbains à proprement parler n'est proposée sur Saint-Restitut. Les captifs, souvent retraités, peuvent apprécier les commerces de proximité présents sur la commune, mais restent isolés de certains services et commerces, inexistant sur la commune même.



La forte proportion des personnes sortant de la région pour leur emploi s'explique par la proximité de Bollène, dans le Vaucluse, pôle d'emploi important pour le secteur.

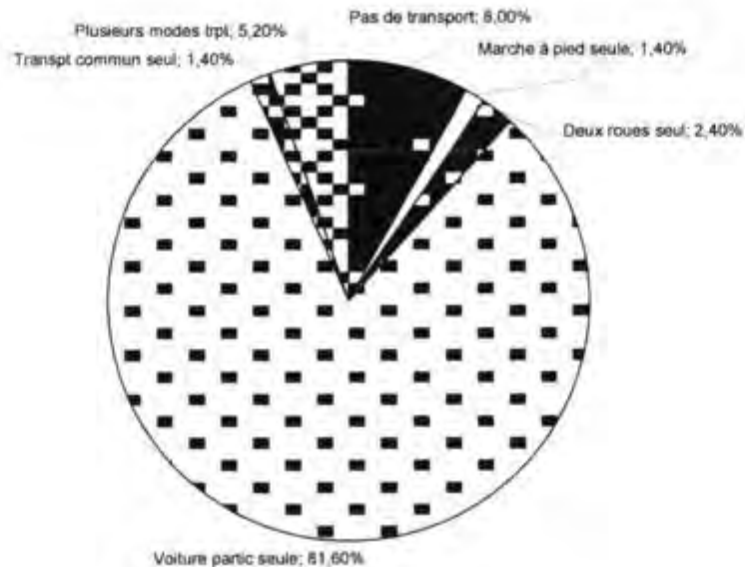
19% des actifs ayant un emploi a un emploi sur la commune, ils sont principalement employés, agriculteurs, artisans, ou commerçants. Ils étaient 29.9% en 1990, ce qui démontre une forte baisse du taux d'emploi communal.

Ainsi, 81% des actifs doivent sortir de la ville pour aller travailler, en grande partie dans la Drôme. Le pôle du Tricastin représente un important pôle d'emploi pour la commune. Beaucoup vont aussi dans la région voisine, vers Bollène, Marcoule et Bagnoles.

Cela induit des déplacements domicile-travail intercommunaux, des trajets quotidiens qui constituent une partie importante du trafic supporté par les voiries traversantes de la commune, notamment la RD59. On compte un trafic d'environ 6793 véhicules/jour sur la RD59. Le fort taux de croissance démographique de ces dernières années a accentué le phénomène.

Pour l'ensemble des actifs de la ville, 81.6% utilisent la voiture seule pour effectuer leur déplacement.

Moyens de transport utilisés dans les déplacements domicile-travail



Ce pourcentage augmente lorsqu'on observe l'utilisation de la voiture pour les actifs devant sortir de la commune : 90.1 % utilisent la voiture, et seulement 1.5% les transports en commun, ce qui témoigne d'une part du taux de motorisation des ménages, d'autre part de l'inexistence de l'offre alternative à la voiture.

Pour ceux qui habitent et travaillent sur Saint-Restitut même :

- 45.3% utilisent leur voiture,
- 2.4% les deux-roues,
- 1.4% la marche à pied seule.

La plupart travaillent à domicile et ne se déplacent pas : 37.9% d'entre eux.

La topographie semble justifier la faible utilisation des modes doux de déplacement.

Les échanges et flux ne sont pas uniquement liés aux déplacements domicile-travail, mais également aux commerces. Les pôles d'attraction sont Saint-Restitut, Bollène et Pierrelatte.

4.2.3 Circulations dans la ville

Points durs et accidentologie

Il n'y a pas de réels points durs dans la circulation sur le territoire de Saint-Restitut. Mais on peut noter l'importance du trafic sur la RD59, engendrant des nuisances : bruit et accidentologie.

En effet, de 1998 à 2002, les accidents de la route ont été au nombre de 2, avec 3 victimes (un tués et deux blessés graves). Les deux accidents ont eu lieu sur la RD59, à hauteur du quartier de la Croze.

Le stationnement en centre-ville peut poser problème. Un projet de requalification des abords du village prévoit l'organisation du stationnement à l'extérieur et une piétonisation maximale du centre.

Voies bruyantes

La commune est traversée par des infrastructures bruyantes engendrant des zones de bruit.

RD	Itinéraire	Catégorie	Largeur du secteur affecté
59 (PR 11+196 au 12+506)	Départemental	3	100 m
59 (PR 9+830 au 10+518)	Départemental	3	100 m

Par ailleurs, du fait du trafic journalier sur la RD59, itinéraire d'intérêt départemental, une marge de recul des constructions est imposée par le Conseil Général : 35 m pour les habitations, 25 m pour les autres constructions.

4.2.4 Alternatives à la voiture particulière – Transports collectifs

Transports routiers

La commune est desservie par une ligne régulière proposée par le Conseil Général : la ligne 44, qui relie Nyons à Montélimar en passant par Saint-Restitut et Montélimar. L'arrêt est cependant peu desservi, avec un horaire aller et trois horaires retour, jusque Pierrelatte uniquement.

Transdrôme est un service départemental de transport à la demande nécessitant une réservation préalable auprès d'un organisme-relais. Ce service assure 2 types de missions :

- Une mission de rabattement, ouverte à tous, permettant les correspondances.
- Une mission de commodité réservée aux personnes âgées de plus de 65 ans, ou atteintes d'un taux d'invalidité d'au moins 80%, permettant des déplacements pour motifs achat, visites médicales ou démarches administratives

La commune de Saint-Restitut n'est pas concernée par cette offre.

Un Service Régulier à la Demande est un service circulant à heures et jours fixes, ouvert à tous mais nécessitant une réservation préalable auprès d'un organisme-relais. Il existe trois Services Réguliers à la Demande sur le département de la Drôme mais aucun dans la région de Saint-Restitut.

Les migrations scolaires s'effectuent vers Saint-Restitut et Pierrelatte. Le Conseil général prend en charge le transport scolaire.

Transports ferroviaire

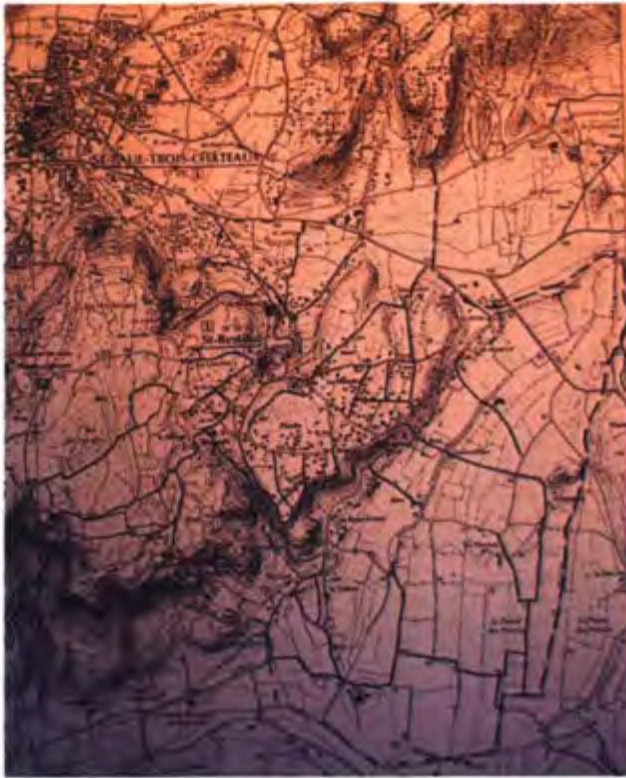
La commune n'est desservie par aucune gare. Les gares les plus proches sont celles de Bollène et Pierrelatte, qui permettent des liaisons directes avec Avignon, Orange, Valence et Lyon.

Circulations douces

Il n'y a pas d'aménagement spécifique communal pour piétons et cycles sur la commune.

La commune est traversée par les itinéraires proposés dans le cadre des transversales à la véloroute du Léman à la mer, sur l'emprise des anciennes voies ferrées qui traversent la ville dans la plaine de la Croze.

Plusieurs chemins ruraux sur la commune s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Voir carte ci-après.



Carte des chemins ruraux communaux du PDIPR

4.2.5 Plan des déplacements urbains

La commune n'est concernée par aucun plan des déplacements urbains.

CONCLUSION

Deux captages d'eau potable protégés.

Un réseau d'assainissement peu étendu au regard des zones comportant des habitations.

Une hiérarchisation lisible des voies avec un réseau départemental irrigant les principales zones urbanisées et des voiries communales de faible gabarit sillonnant le reste du territoire.

La RD 218 surdimensionnée sur le tronçon ouest.

D'importants trajets domicile-travail vers les pôles d'emploi majeurs

Une desserte minimale en transports en commun

ENJEUX

Définir les zones d'urbanisation future en lien avec les capacités de desserte des réseaux existants et mettre en place un zonage d'assainissement.

Prendre en compte la problématique des nuisances liées aux voiries départementales, principalement la RD59

Favoriser la place du piéton dans le village

Développer les liaisons de transports alternatifs (cycles, transports en commun intercommunaux) avec les pôles d'emploi et les gares : Bollène, Saint-Restitut et Pierrelatte.

2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

1.1 Le milieu physique

1.1.1 Le relief

S'élevant de 72 à 280 m d'altitude, la commune de Saint-Restitut présente des dénivellations fortes et marquées. Le relief constitue par conséquent un élément déterminant dans la structuration et le fonctionnement du territoire communal.

Il est composé de trois entités majeures :

La plaine d'avril

Située au Sud-est du territoire communal, la Plaine d'Avril correspond à un espace relativement plat (côte moyenne de 75 m) bien délimité par les coteaux de la Berche à l'Est, le Mont Joli au Sud, le Massif de St Restitut à l'Ouest et le seuil de St Maurice le Colombier au Nord. Elle est marquée par deux monticules : la Tour d'Avril et la Géanéras.

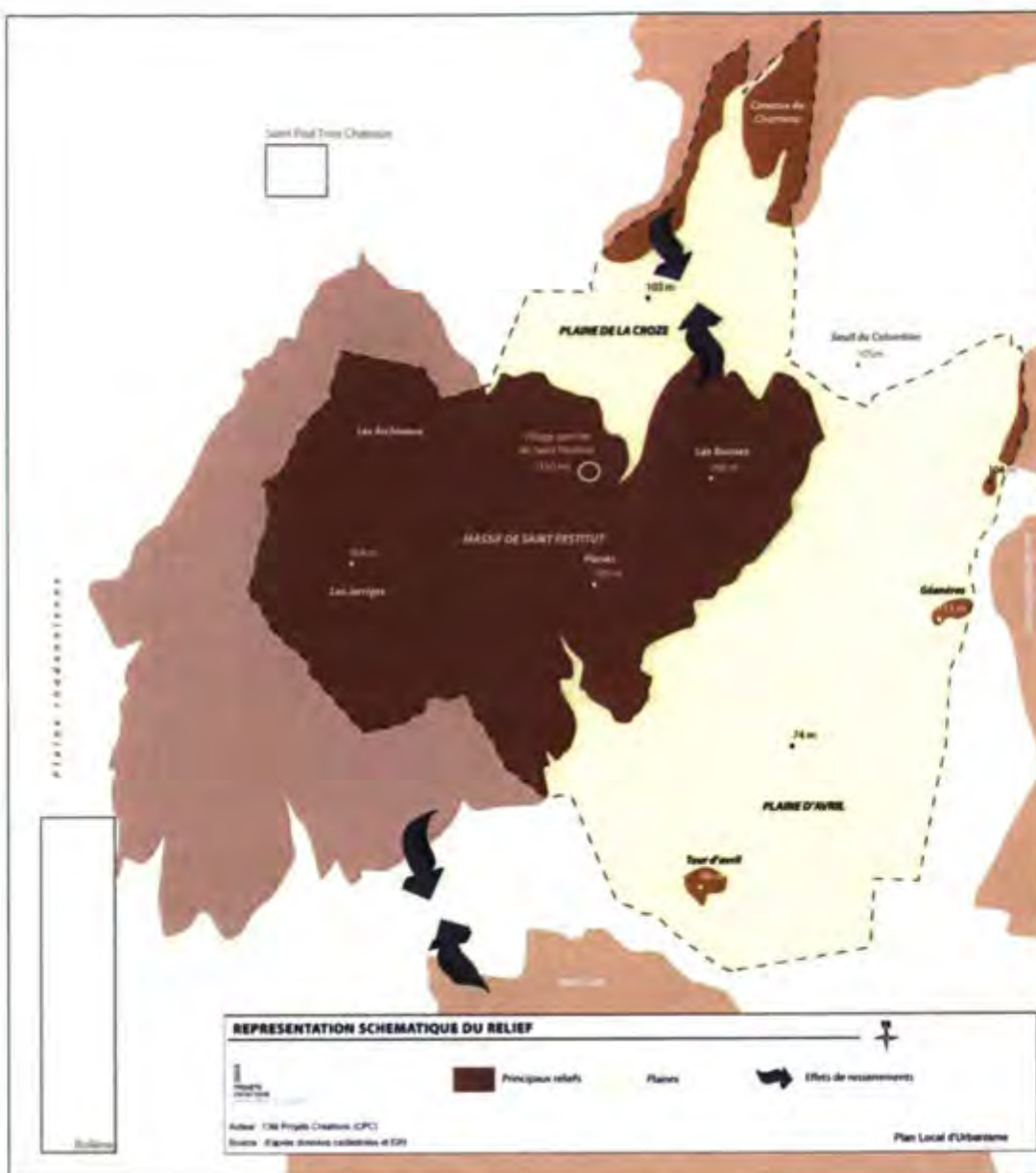
La plaine de la Croze

Au Nord, la plaine de la Croze enserrée par le massif de St Restitut au Sud et par la colline du Chameau au nord, présente davantage un profil de vallée que de plaine malgré son appellation courante. Le resserrement marqué des coteaux au niveau de la zone d'activité la fait apparaître comme une plaine pincée.

Le massif de Saint-Restitut

Le village de St Restitut se situe sur un massif portant son nom. Il s'agit d'un ensemble de reliefs élevé présentant deux sous entités séparées par la combe Grenière : un plateau supérieur plus élevé à l'Ouest (les Archivaux et les Jarriges) et un plateau inférieur vers l'Est (Planès, les Buissons...). L'ensemble du massif est délimité par des coteaux abruptes, de très fort dénivelé au dessus de la vallée du Rhône et de hauteur plus modérée mais encore marquée au dessus de la plaine d'Avril. Le point culminant de la commune se situe au niveau des Jarriges à 304 mètres d'altitude.

Le schéma présenté ci-dessous fait apparaître l'importance du relief dans la structuration du territoire communale. Les deux resserrements, au niveau du Chameau au nord et de la Chapelle Saint-Ferréol au sud, isolent fortement la plaine d'Avril de la vallée du Rhône. Cette partie de la commune se tourne complètement vers l'Est alors que le village de Saint- Restitut et la plaine de la Croze se tournent davantage vers Saint- Restitut et la plaine rhodanienne.



1.1.2 La géologie et l'hydrogéologie

Sur le plan géologique, les deux plaines sont composées d'alluvions modernes apportés par les cours d'eau qui sillonnent les fonds de vallée.

La table du massif de Saint Restitut se compose de molasses calcaires et gréseuses du miocène qui reposent sur des calcaires blancs crayeux du crétacé.

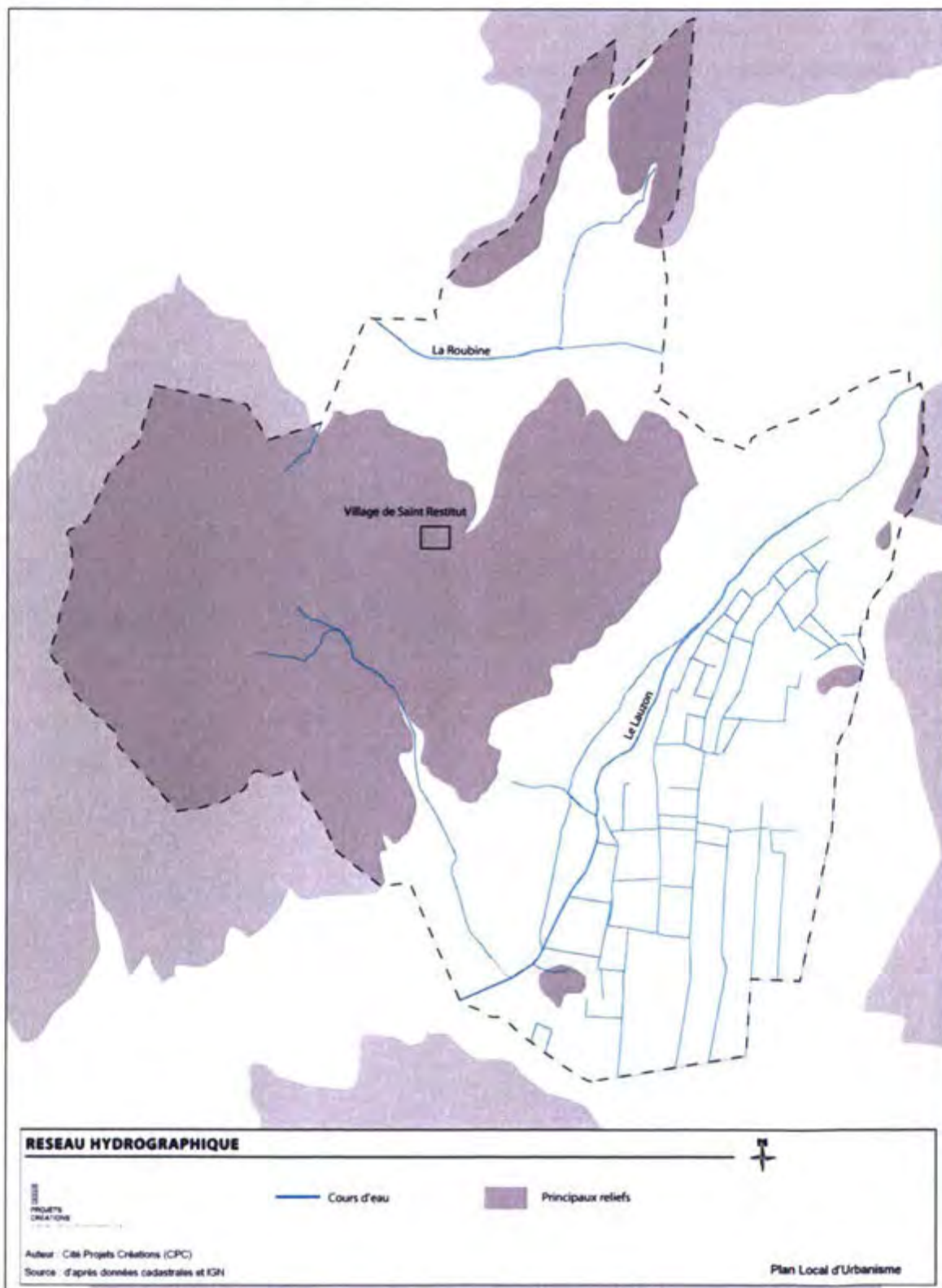
Le site du village s'appuie sur une butte découpée dans la molasse calcaire et entourée d'intercalations de Marne.

En piémont, des argiles plaisanciennes assurent la transition entre les calcaires crétacés et les alluvions de la plaine. Le contact entre une couche calcaire perméable et des couches argileuses et marneuses imperméables constitue une zone privilégiée marquée par la résurgence de plusieurs sources.

La présence de sources ainsi que celle d'affleurements de roches blanches sur le plateau (carrières anciennes) constituent deux éléments qui ont influencé le site d'implantation du village.

1.1.3 Le réseau hydrographique

Le territoire communal est divisé en deux sous bassins versants séparés par le seuil de colombier et le massif de Saint-Restitut.



Au nord, le bassin versant de la Roubine

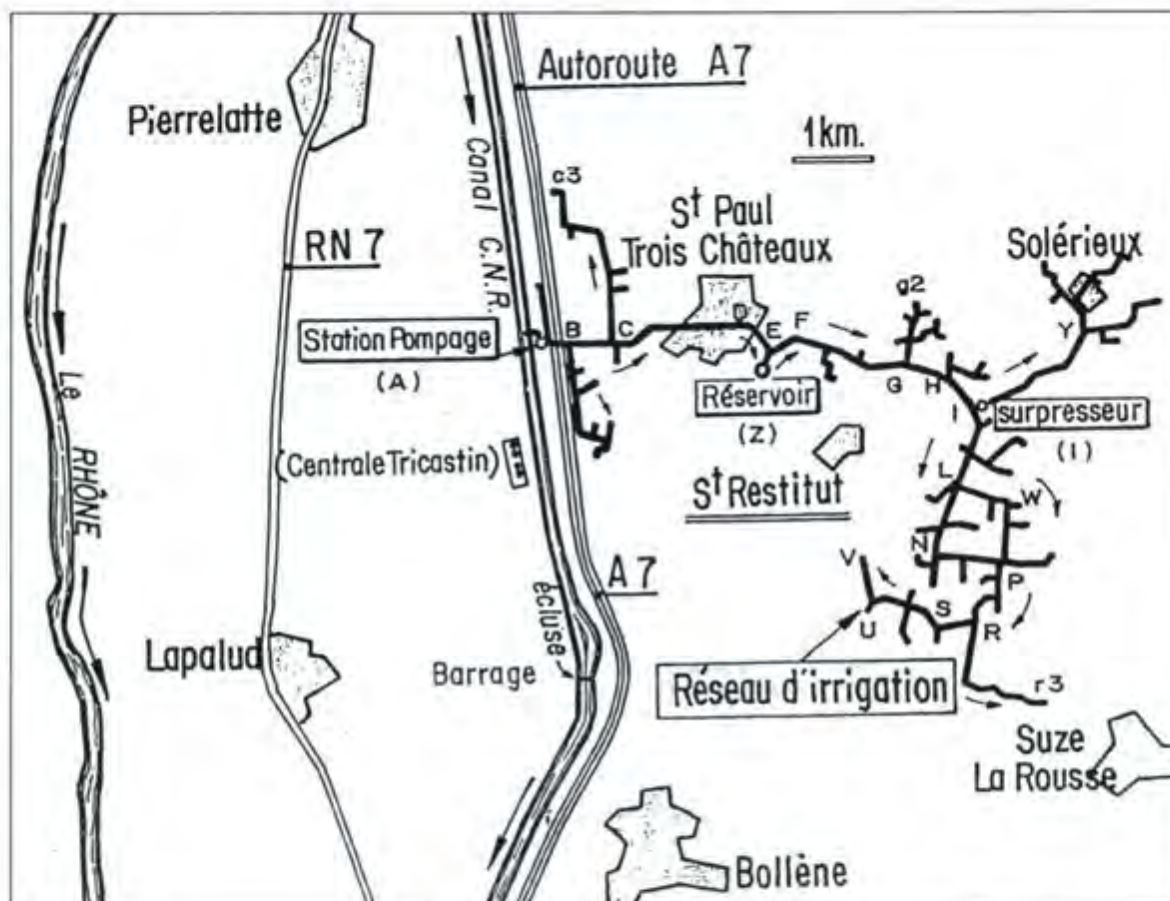
La vallée de la Croze est traversée d'Est en Ouest par la roubine, cours d'eau de faible dimension, peu profond et au profil très artificialisé : tracé rectiligne, berges abruptes, ripisylve⁸ discontinue et résiduelle. Sa forte variabilité de débit (sec ou débit très faible la majorité de l'année, fort débit lors d'orages occasionnels pouvant entraîner son débordement) traduit son caractère méditerranéen.

Au sud, le bassin versant du Lauzon

Le Lauzon s'écoule de Solérieux à Bollène suivant la pente de la plaine. Cours d'eau de faible dimension à caractère également méditerranéen, le Lauzon draine la plaine par l'intermédiaire d'un chevelu de mayres (ou roubines). Les dimensions du bassin versant et le faible relief de la plaine engendrent des débordements occasionnels conséquents à mieux maîtriser.

1.1.4 Le réseau d'irrigation

Il existe un important réseau d'irrigation sur le territoire communal, importance de ce réseau qui s'étend depuis le Rhône jusqu'à la plaine de Lauzon et de la Croze. Suite aux dysfonctionnements de ce réseau et au contentieux qui en a résulté, la chambre d'agriculture a été chargée d'une démarche transactionnelle qui vient d'aboutir à la décision de pérenniser ce réseau. Ainsi, le Conseil Général vient de voter une subvention pour sa rénovation.



⁸ Ripisylve : vient du latin (« sylve » : forêt et « rpi » : rives) ; correspond à la bande boisée s'étirant le long des berges des cours d'eau

1.1.5 Le climat

Située à l'extrême sud du département de la Drôme, la commune présente un climat méditerranéen aux caractéristiques très contrastées :

Les précipitations :

Le régime pluviométrique de la commune est globalement modéré mais assez irrégulier suivant les saisons : été relativement sec, printemps et surtout automne humides, hiver très sec. Les précipitations prennent souvent un caractère orageux et sont réparties sur des temporalités courtes (nombre total de jours de pluie faible)

Les températures :

L'amplitude thermique entre décembre et juillet est de 19,3°C. Le climat est doux puisque la moyenne des températures entre mars et octobre varie de 10,6°C à 24,2°C⁹.

L'ensoleillement

L'influence méditerranéenne se traduit également par un temps d'ensoleillement élevé de l'ordre de 2500h/an.

Les vents :

La bise ou Mistral, vent de nord, nord-est, est le plus fréquent. Froid et sec, il souffle parfois avec violence apportant soleil mais aussi gelées tardives.

1.2 Le milieu naturel

1.2.1 La végétation

La situation géographique de Saint-Restitut, place la commune à un carrefour d'influence à la rencontre du Nord tempéré et du Sud méditerranéen. Cet emplacement privilégié au climat clémente mais encore doux induit une végétation de type subméditerranéenne riche et diversifiée.

Les deux grands types de couvertures végétales découlent des entités de relief :

Les boisements méditerranéens des coteaux et massifs calcaires

Le climax¹⁰ des coteaux et massifs calcaires (massifs de Saint-Restitut mais aussi coteaux du Chameau et de la Berche) est celui de la *Chênaie verte mésoméditerranéenne sclérophylle et sempervirente*.

Trois formations principales sont représentées¹¹ :

- La Garrigue à romarin composée d'arbustes et arbrisseaux (Romarin, buis, chênes kermès...)
- Le maquis à cistes composé également d'une végétation basse et, comme son nom l'indique, de cistes (cistes à feuille de lin, cistes à feuille de sauge)
- La forêt composée de strates arborées et arbustives et dont l'aspect dépend de la dominance entre les différentes essences sclérophylles en présence : Chêne vert, Chêne pubescent, pin maritime...

Ces boisements prennent une importance paysagère en soulignant le relief des coteaux et en caractérisant l'ambiance paysagère atypique du plateau. Il joue également un rôle écologique majeur en constituant des habitats favorables au développement d'une faune diversifiée.

⁹ Source : bulletin météorologique Drôme Année 1999 (CMD)

¹⁰ Stade de végétation stable et en équilibre avec le milieu représentant la fin de l'évolution des séries végétales de types différents

¹¹ Source : Etude d'une ZPPAUP – Diagnostic, Agence Paysages et O. Foulquier architecte ; Ministère de la culture, SDAP 26 ; Mai 2004

La trame arborée de la plaine agricole :

Dans la plaine d'Avril, la ripisylve¹² du Lauzon accompagnée des nombreuses haies longeant les mayres constituent une trame végétale de qualité composée d'essences diversifiées traduisant la présence de l'eau (Aulne glutineux, Figuier, Chêne sessile, Robinier faux acacia, Peuplier blanc, sureau, Micocoulier de Provence...). Cette trame liée au cours d'eau est complétée par les haies brise-vent de cyprès et de peupliers qui délimitent le parcellaire agricole.

Dans la plaine de la Croze, la ripisylve de la Roubine est plus discontinue. La végétation arborée laisse alors souvent la place à un linéaire de Cannes de Provence qui marque le paysage de façon saisonnière seulement.

Cette trame végétale présente un triple intérêt environnemental :

- Intérêt hydrologique : la végétation limite l'érosion des berges et la pollution des eaux superficielles
- intérêt écologique : cette trame végétale crée une diversité d'habitats dans la plaine et constitue des corridors écologiques comme le souligne le schéma collectif des espaces naturels ruraux (cf. paragraphe 4.2.4)
- intérêt paysager : les différentes haies cadrent les vues dans la plaine agricole et diversifient les perceptions du paysage.

1.2.2 La faune

La diversité de couvertures végétales observée sur la commune de Saint Restitut génère également une diversité faunistique notable. Les différents types d'habitats offerts par le plateau de saint Restitut, la colline du Chameau et les coteaux de la Berche font de ces massifs les sites les plus riches.

La majeure partie des espèces animales intéressantes présentant un intérêt national ou régional sont principalement des espèces ornithologiques : Hiboux grand duc et petit duc, Pigeon colombin, Torcol fourmilier, Bruant ortolan, Chouette chevêche, Circaète Jean le Blanc, Bondrée apivore, Pouillot de Bonelli, Fauvettes méditerranéennes, Engoulevent d'Europe¹³... Leur présence est majoritairement localisée sur le coteau sud du massif de Saint Restitut qui regroupe des habitats tels que la garrigue, le maquis et la proximité de secteurs dénudés (pelouses) et de cavités naturelles ou édifiées par l'homme (anciennes carrières)

1.2.3 Les zones naturelles remarquables

La diversité tant floristique que faunistique présente des enjeux de protection identifiés par deux types de zones naturelles remarquables :

- Un espace naturel sensible,
- Des ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques dont l'inventaire et le zonage est actuellement en cours d'actualisation dans la région Rhône-Alpes
- Une zone Natura 2000 : site proposé par la France pour être désigné au titre de la directive européenne 92/43/CEE pour son intérêt en tant qu'habitats faune-flore

Espace Naturel Sensible

Il s'agit du plateau de Saint-Restitut et de la colline de Barry (fiche n°5). L'espace naturel sensible couvre une superficie totale de 1200 hectares et est constitué de chênes verts (milieux principaux), de garrigues méditerranéennes, de rochers et falaises calcaires, terrains agricoles (milieux secondaires) et de milieux sableux (milieux originaux). C'est un site d'un grand intérêt floristique avec la présence d'une flore méditerranéenne calcifuge sur sable. C'est par ailleurs un des seuls sites de reproduction du Cochevis huppé dans la Drôme.

¹² Ripisylve : vient du latin (« sylve » : forêt et « rpi » : rives) ; correspond à la bande boisée s'étirant le long des berges des cours d'eau

¹³ Source : Etude d'une ZPPAUP – Diagnostic, Agence Paysages et O. Foulquier architecte : Ministère de la culture, SDAP 26 ; Mai 2004



ZNIEFF

L'inventaire rénové provisoire fait apparaître deux ZNIEFF de type 1 (secteurs de présence d'espèces, d'associations ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional) sur la commune :

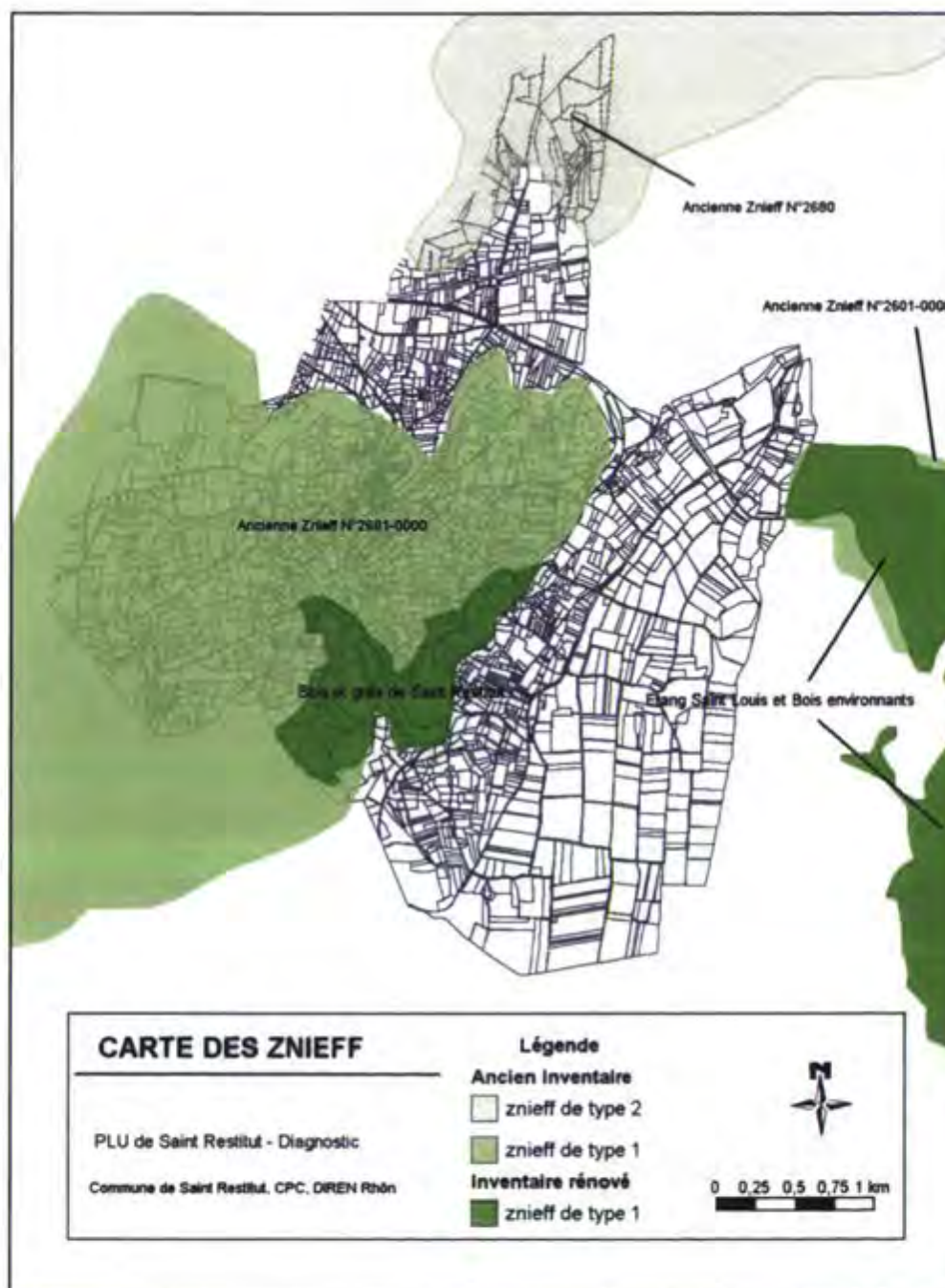
- Bois et grès de Saint-Restitut (N°26000013) - 87,9 ha
- Etang Saint-Louis et bois environnants (N°26000014) – 95,9 ha (en limite du territoire communal)

A noter : l'inventaire des ZNIEFF est en cours de modernisation sur la région Rhône-Alpes. Il s'agit d'actualiser les données et les périmètres selon une démarche scientifique rigoureuse et en adoptant une échelle de travail plus fine. Les ZNIEFF citées ci-dessus correspondent à l'inventaire rénové provisoire. Elles n'obtiendront le statut de ZNIEFF qu'après validation officielle courant de l'année 2005. Elles correspondent cependant aux ZNIEFF à prendre en compte dans le projet de PLU. Les autres sites répertoriés jusqu'à présents dans l'inventaire non rénové sont les suivants :

- 1 ZNIEFF de type 2 (ensemble fonctionnel) : Garrigues Bois compris entre Clansayes, Solérieux et Chantemerle (N°2680)
- 2 ZNIEFF de type 1 : Etang de Suze-la-Rousse (N2601-0000) et Plateau de Saint Restitut et colline du Barry (N°2681-0000)

Les nouvelles zones identifiées dans l'inventaire rénové correspondent à la modification du périmètre des deux ZNIEFF de type 1.

Dès validation du nouvel inventaire, ces sites ne bénéficieront plus du statut de ZNIEFF ; ils restent cependant des milieux naturels repérés à titre indicatif.



Zone Natura 2000

Il s'agit de la zone Natura 2000 FR8201676 / D02 dites des sables du tricastin. Elle présente 5 habitats et une espèce d'intérêt communautaire :

- Forêts dunales à *Pinus pinea* et/ou *Pinus pinaster* à pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis* des dunes continentales
- Pelouses calcaires de sables xériques (*Koelerion glaucae*)
- Prairies méditerranéennes à hautes herbes- et joncs (*Molinion- Holoschoenion*)
- Forêts à *Quercus ilex*
- Marais calcaires à *Cladium mariscus* et *Carex davalliana*
- Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)



Source : <http://www.environnement.gouv.fr/rhone-alpes/> (partie sud de la zone Natura 2000 située sur la commune de Saint Restitut)

Dessin de François Guiol, extrait de Inventaire de la faune menacée en France, Nathan-MNHN, Paris, 1994.

Il faut noter que, suite à l'ordonnance européenne du 3 juin 2004, une évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) est demandée pour les PLU des communes concernées par une zone Natura 2000 si ce dernier prévoit des aménagements ayant une incidence sur ladite zone.

1.2.4 Le schéma de services collectifs des espaces naturels ruraux

Le schéma de services collectifs des espaces naturels ruraux identifie des enjeux stratégiques patrimoniaux qui doivent orienter les politiques publiques :

- la conservation des secteurs naturels le long des cours d'eau, composants essentiels des continuités écologiques soumises à de fortes pressions
- la préservation des zones humides, indispensables au maintien de la qualité de l'eau de la biodiversité et des paysages, du contrôle des crues ; à l'échelle communale, cela passe par la réhabilitation écologique des cours d'eau, la restauration des ripisylves et des zones inondables

- la mise en place d'un réseau écologique national destiné à assurer la préservation et la continuité entre les sites d'intérêt écologique remarquable ; pour donner de la vigueur à ce réseau national il importe d'assurer au plan local la continuité écologique entre le chevelu des réseaux hydrographiques et les espaces naturels de qualité existants sur la commune

A l'échelle de la commune de Saint Restitut, la trame arborée de la plaine d'Avril qui longe le Lauzon et ses mayres constitue un réseau de corridors biologiques assurant la connexion entre les deux zones naturelles remarquables : le plateau de Saint Restitut à l'Ouest (ZNIEFF et ZPPAUP ; cf. paragraphe 4.4) et les coteaux de la Berche (ZNIEFF et zone Natura 2000).

CONCLUSION SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

Un milieu physique structurant

Un relief marqué, élément déterminant de la structuration du territoire communal

Un réseau hydrographique constitué de deux bassins versants : Le Lauzon et la Roubine

Un climat subméditerranéen

Un milieu naturel caractérisé par une végétation de type subméditerranéen présentant une qualité écologique reconnue :

Deux ZNIEFF selon l'inventaire rénové

Une zone Natura 2000

Un Espace Naturel Sensible

ENJEUX

Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables mais aussi ceux qui constituent des continuités écologiques

Assurer une protection forte des deux ZNIEFF, de l'espace naturel sensible et de la zone Natura 2000

Valoriser la trame végétale de la plaine d'avril en tant que réseau de corridors écologiques entre le massif de Saint Restitut et les coteaux de la Berche

Valoriser les boisements de coteaux en tant qu'Espace Boisé Classé

Dans ces secteurs il pourra être intéressant de définir de nouvelles exigences en matière de gestion des eaux pluviales, puisque certains ouvrages ou secteurs présentent des débordements pour des périodes de retour d'évènements de pluie inférieures à 20 ans. Pour chaque nouvel aménagement s'inscrivant dans les zones urbanisables, des bassins d'orage pourront être prévus devant présenter des volumes unitaires calculés pour 4 occurrences de pluies et cinq périodes de retour d'objectif.

Occurrence d'objectif	Occurrence de l'évènement de pluie (200m)			
	10 ans	20 ans	50 ans	100 ans
5 ans	600 m ³	780 m ³	1000 m ³	1250 m ³
10 ans	400 m ³	560 m ³	800 m ³	960 m ³
20 ans	/	440 m ³	640 m ³	800 m ³
50 ans	/	/	420 m ³	560 m ³
100 ans	/	/	/	375 m ³

Tableau 16 : Volume unitaire (m³/ha Imperméabilisé) à réserver pour les projets d'aménagement sur les bassins d'étude.

Cette nécessité de compenser l'imperméabilisation pourra se traduire par l'adoption d'une prescription imposant de réguler le débit de rejet des eaux pluviales vers le réseau à un débit correspondant à 20% d'imperméabilisation de la parcelle aménagée pour les occurrences d'objectifs.

Atlas des zones inondables – DDE 26

L'atlas des zones inondables établi par la DDE permet de connaître la localisation des crues constatées (Voir carte ci-contre). Cette cartographie élaborée au 10 000e nécessiterait cependant d'être précisée par des études hydrauliques sur le Lauzon et la Roubine.



Ci-dessus : Atlas des zones inondables – DDE 26

Diagnostic des eaux pluviales du bassin versant de la Roubine - EURYECE

Cette étude réalisée en 2001 sur l'ensemble du bassin versant de la Roubine met en avant des dysfonctionnements hydrologiques liés à un mauvais écoulement des eaux pluviales au niveau de la jonction entre le mayre de la Roubine et le CD 59 : d'une part, le C.D 59 fait obstruction à l'écoulement naturel des eaux ; d'autre part, ce secteur est concerné par des transports solides particulièrement importants (sable).



Ci-dessus : Extrait de la carte de localisation des zones sensibles - Diagnostic Eaux pluviales du bassin versant de la Roubine - Euryèce (Novembre 2001)

Les quartiers Justice et Costossebas sont par conséquent identifiés comme une zone sensible en terme d'écoulement des eaux pluviales. Des riverains implantés à l'intersection de la R.D. 59a et R.D. 59 se plaignent ainsi d'inondation de leurs terrains lors d'orages importants.

Une étude hydraulique de ruissellement pluvial complémentaire a été réalisée en novembre 2005 par le bureau d'études Geoplus sur le secteur de Costossebas. Cette étude avait pour objectif de réaliser un diagnostic dépôt de sable sur les chaussées en cas de forte pluie, problème d'érosion et de débordement) et de proposer des aménagements permettant de résoudre les problèmes mis en évidence (apports solides et liquides sur le chemin). Les conclusions de l'étude sont la création possible d'un merlon de terre, la création d'un bassin de rétention en amont du lotissement (double fonction avec décantation des sables de la falaise), la réfection de la chaussée (fossé en bordure de route, drainage sur la chaussée).

		Option 1	Option 2
GESTION DES SABLES	Sable des terrains du lotissement	Murs de soutènement	
	Sable des vignes	Merlon en terre et excavation en bas de la vigne	Muret et excavation en bas de la vigne
	Sables de la falaise	Digue en travers du ravin avec ouvrage de fuite (Ø500) et surverse de sécurité :	
GESTION DES EAUX	Rétention des eaux de l'amont du bassin versant	- Décantation des particules - Stockage d'eau	
	Rétention des eaux du lotissement	Rétention à la parcelle	Bassin de rétention dans une vigne
	Gestion des écoulements sur le chemin	Fossé béton en bordure de la route, côté Saint Paul	Route reprofilée pour être utilisée comme « ruisseau »



Source : étude Geoplus



Source : étude Geoplus

Les risques d'éboulement et de mouvement de terrain

La nature molassique du sol peut expliquer des phénomènes d'érosion localisés. Dans ce cadre une étude géotechnique a été réalisée en mai 2002 par le bureau d'études Geoplus afin d'établir un diagnostic concernant la stabilité d'une falaise rocheuse située à l'arrière du lotissement Costossebas. Le but étant de définir les aménagements à réaliser afin de conforter la mise en sécurité des habitations situées en contrebas de la falaise. Au final l'étude prescrit la définition d'un périmètre de sécurité sur une largeur de 20 mètres en pied de falaise sur lequel tout accès sera interdit. Cette zone sera délimitée en bordure aval par un piège à blocs.

Vue générale



Détail de la colline

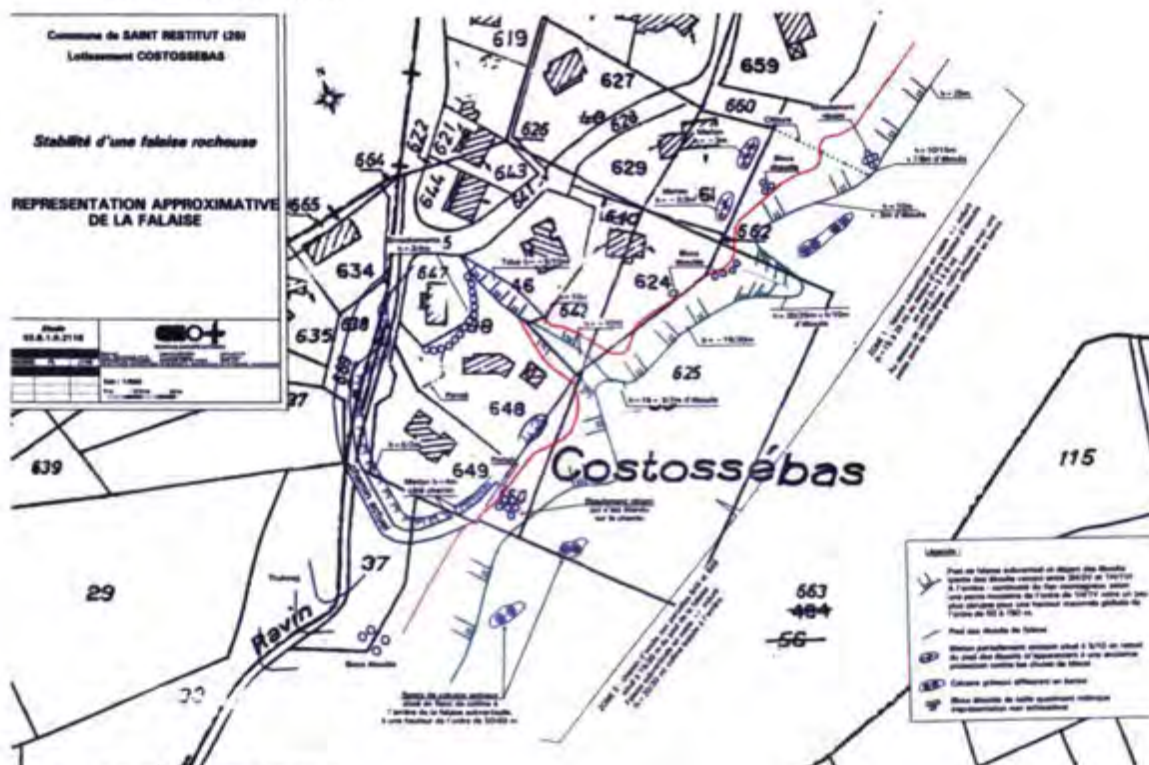


Zone de rocher actuellement stable : liaison à la masse rocheuse par un niveau plus tendre de faible section (érosion des bancs de rocher tendre à suivre).

Source : étude Geoplus



Source : étude Geoplus



Source : étude Geoplus

Les risques sismiques

La commune est classée en zone Ib de sismicité faible (décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques)

La prise en compte du risque sismique passe par la mise en œuvre des règles de constructions parasismiques dites « règles PS92 » définies dans deux documents techniques unifiés (DTU).

Les risques d'incendie

L'atlas départemental du risque incendie répertorie la commune de Saint Restitut parmi les 22 communes situées en zone de forêt méditerranéenne et présentant un risque incendie fort.

La prise en compte de ce risque passe par le respect des règles suivantes :

- Pour les parcelles situées en zones constructibles (U, AU) : le propriétaire ou l'ayant droit de la parcelle est dans l'obligation d'assurer le débroussaillage de cette dernière même s'il n'existe pas de bâtiments.
- Pour les parcelles situées en zone A ou N : le propriétaire ou l'ayant droit de l'installation se doit d'assurer le débroussaillage des abords sur une profondeur de 50 mètres.

La desserte des bâtiments existants et nouvelles constructions doit également répondre aux prescriptions des arrêtés du 25 juin 1980 et du 31 janvier 1986. La mise à disposition des besoins hydrologiques nécessaires à la défense incendie est également précisée par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.

1.3.2 Les risques technologiques

Risques nucléaires

La commune de Saint-Restitut se trouve à proximité de la centrale du Tricastin située sur la commune voisine de Saint-Paul-Trois-Châteaux.

La loi n°2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire prévoit, dans son article 31, la possibilité pour l'autorité administrative d'instituer des servitudes d'utilité publique autour des installations nucléaires de base. Dans l'attente des textes d'application de cette loi, les propriétaires et locataires sont informés de l'existence d'un Périmètre Particulier d'Intervention (PPI). Le PPI prévoit un certain nombre de mesures à respecter en cas de déclenchement de celui-ci, afin de protéger la population dans le périmètre de phase réflexe qui correspond à 3.5 km autour du centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) et de l'ensemble des installations nucléaires du site de Pierrelatte. En particulier, en cas d'incident ou d'accident risquant d'aboutir au relâchement dans l'atmosphère de substances radioactives (événement de faible probabilité), plusieurs types de mesures peuvent être décidées par le préfet, notamment :

- Le confinement des populations à l'intérieur des bâtiments,
- L'évacuation des populations.

Il convient donc de veiller à ce que les projets de constructions soient compatibles avec la mise à l'abri et l'évacuation rapide des populations en cas de besoin.

La commune de Saint-Restitut se trouve dans le périmètre de 5 à 10 km autour du site nucléaire du Tricastin identifié comme périmètre d'aléa moyen. Des mesures spécifiques sont prises pour prévenir des catastrophes humaines :

- Le Plan d'Urgence Interne concernant l'évaluation de l'état d'urgence et sa communication
- Le Périmètre Particulier d'Intervention qui concerne 25 communes dans un rayon de 10km autour du site (dont Saint-Restitut évidemment) et fixe les mises en sécurité des populations
- Le Plan Spécialisé de Secours

Risque de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par un risque lié au passage du pipeline Méditerranée-Rhône (SPMER), reliant les zones de consommation de la vallée du Rhône aux raffineries de l'étang de Berre et de Feyzin. Ce pipeline traverse le territoire communal sur une courte portion située au nord de la commune

au niveau du massif du Chameau. Saint Restitut est donc concerné par le périmètre de risque avec enjeu humain lié à une fuite ou rupture de canalisation.

Ouvrages de transport de gaz

La commune est impactée par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression sur une commune située à proximité. La présence de cette canalisation induit une réglementation spécifique de l'urbanisation des secteurs situés à proximité de l'ouvrage (dans les zones d'effets létaux significatifs, soit une bande de 30 mètres de part et d'autre de la canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspondant à une densité d'occupation sera comprise entre 8 et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 et 300 personnes). Pour tous travaux envisagés, une demande de renseignements auprès de l'exploitant sera obligatoire.



1.3.3 Les nuisances

Le bruit et les nuisances sonores

La plaine de la Croze est traversée par la RD59, classée infrastructure bruyante en catégorie 3 en tissu ouvert. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100m.

Les nuisances liées aux ICPE¹⁴

Quatre établissements d'activités commerciales artisanales ou industrielles sont classés ICPE (Source : DRIRE Valence – A = soumis à autorisation)

Code	Etablissement	Activité	Lieu-dit	Régime
103.195	Dépôt DO	Commerces		
61.742	Reboul M. et Fils SARL	Carrières	Lieu-dit le grand Déves	A
61.2727	Sautel René	Traitement du bois		
61.2726	Sté Tricastine de chaudronnerie SARL	Fonderie		A

Aucune exploitation agricole n'est classée ICPE sur la commune de Saint Restitut.

La qualité de l'air

Les principales sources d'émissions de polluants se situent dans la vallée du Rhône : zones d'activités, site nucléaire et grandes infrastructures (A7). Le Plan régional pour la qualité de l'air en Rhône-Alpes¹⁵ spécifie deux types de sources d'émissions situées à proximité de Saint Restitut :

- les émissions de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)
- les émissions de CO (Monoxyde d'Azote)

Mais la configuration géographique de la commune isolée de la vallée du Rhône par le relief et davantage tournée vers l'Est induit une préservation de la qualité de l'air sur les zones habitées de la commune.

En raison de la présence de la centrale nucléaire du Tricastin, la qualité de l'air des communes alentours est particulièrement surveillée en matière de radioactivité. Le bulletin « Surveillance de l'environnement » de décembre 2004 fait état des taux de radioactivité de l'air relevés courant de l'année 2004. Le tableau suivant présente les taux moyens de l'année 2004 :

TYPE	TAUX MOYEN ANNUEL
Alpha (en mBq/m ³)	0,12
Bêta (en mBq/m ³)	0,72
Irradiation extérieure (en nGy/h)	74

Ces chiffres se situent dans la fourchette d'irradiation naturelle ambiante nationale qui est de 10 à 250 nGy/h.

¹⁴ Installation classée pour la protection de l'environnement

¹⁵Source : <http://www.rhone-alpes.drivre.gouv.fr>

CONCLUSION SUR LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX ET LES NUISANCES

Des risques naturels importants dans plusieurs domaines :

Des risques d'inondation liés aux deux cours d'eau principaux : le Lauzon et la Roubine

Des risques d'érosion, d'éboulement et de glissement de terrain

Un risque sismique 1B

Un risque incendie fort

Des risques technologiques liés à l'activité nucléaire et industrielle de la vallée du Rhône

Peu de nuisances majeures signalées

Une seule voie classée bruyante catégorie 3 : la RD59

ENJEUX

Se prémunir des risques naturels et technologiques

En l'absence de PPR plus précis, interdire les nouvelles constructions dans les zones de crues constatées identifiées dans l'atlas de la DDE

Limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques d'éboulement et de glissement de terrain

Limiter les implantations en milieu boisé

Appliquer les règles parasismiques dans les nouvelles constructions

Limiter l'exposition aux nuisances sonores

Limiter les implantations bâties à usage d'habitat le long de la RD 59 (zone tampon de 100m)

1.4 Le paysage

La commune de Saint Restitut présente un paysage riche et diversifié qui à l'image de la végétation est marqué par deux types d'ambiances paysagères: l'ambiance méditerranéenne et l'ambiance montagnarde.

1.4.1 Les entités paysagères

Le paysage communal s'organise en 4 grandes entités paysagères découlant essentiellement du relief (cf planche « Entités paysagères » page suivante):

- **La plaine d'Avril** : paysage de plaine agricole vaste aux horizons lointains marqués par les coteaux boisés mais dont la découverte est animée par les nombreuses haies (ripisylve du Lauzon, haies de bord de canaux et haies agricoles brise-vent) qui cadrent les vues et anime la perception du paysage.
- **La plaine de la Croze** : paysage de plaine plus étroite, ce qui lui confère davantage un profil de vallée ou plaine « pincée » enserré entre les coteaux boisés du Chameau et du massif de Saint Restitut. Son orientation Est-ouest est accentuée par la présence de la RD 59 qui marque le paysage. De même, le paysage agricole est supplanté par la présence d'activités.
- **Les massifs et coteaux boisés** : paysage boisé aux ambiances sauvages et naturelles caractérisée par l'alliance de la roche calcaire et des différents types de végétation subméditerranéenne. Le massif de Saint Restitut constitue le paysage le plus caractéristique et identitaire pour la commune ce qui explique son classement en ZPPAUP (Cf. paragraphe 5.4.3). Il est accompagné des coteaux du Chameau et de la Berche qui marquent les limites communales nord et est.
- **Les paysages bâtis** : Le village perché de Saint Restitut constitue un paysage à part entière caractérisé par une densité bâtie importante découpée de calades aux ambiances secrètes. Autour, le bâti résidentiel épars est venu modifier le paysage boisé du massif. Deux secteurs se distinguent : le piémont habité, sous les pins entre plaine et coteau, et le plateau habité, sous les chênes et structuré par des murets de pierres.

1.4.2 Les éléments marquants du paysage

Cf. planche « Eléments marquants du paysage »

Les éléments structurants

La qualité générale du paysage communal est fondée sur la présence d'éléments forts qui structure le paysage, oriente sa perception et facilite sa lecture. Il s'agit aussi bien d'éléments physiques dû au relief que d'éléments végétaux ou bâtis. En tant que fondements de l'identité paysagère de la commune, ils ont une valeur identitaire forte.

Sur la commune de Saint Restitut, le paysage est principalement marqué par le relief et la trame arborée :

- **Les coteaux boisés** : le dénivelé brutal des coteaux marque le paysage par la création d'un front visuel boisé parfois surplombé d'un entablement calcaire ; très visibles dans le paysage, les coteaux boisés présentent une sensibilité paysagère forte.
- **Les effets de pincements ou de gorge** : dans la plaine de la Croze le resserrement des coteaux induit un pincement de la plaine et génère un point focal dans le paysage au niveau de la Zone d'activité. La gorge Grenière sillonnée par la D859 constitue également un site enclavé qui marque la séparation des deux parties du massif de Saint Restitut
- Deux points d'appels se distinguent sur les coteaux : le village de Saint Restitut et la chapelle Saint Sépulcre

- Les ripisylves du Lauzon et de la Roubiné constitue des lignes végétales structurantes plus ou moins continues dans les paysages de plaine.
- La trame arborée de la plaine d'Avril : les multiples haies qu'elles soient liées aux mayres et fossés ou liées à l'activité agricole (haie brise-vent) structurent le paysage de la plaine et diversifie les vues.

D'autres éléments davantage liés aux infrastructures viennent structurer la plaine de la Croze :

- **La RD 59**
- **Le tracé de l'ancienne voie ferrée** : il forme un talus dans le paysage qui renforce encore l'orientation Est-Ouest de la plaine. Les différents tronçons plus ou moins praticables sont à réhabiliter

Les points noirs paysagers

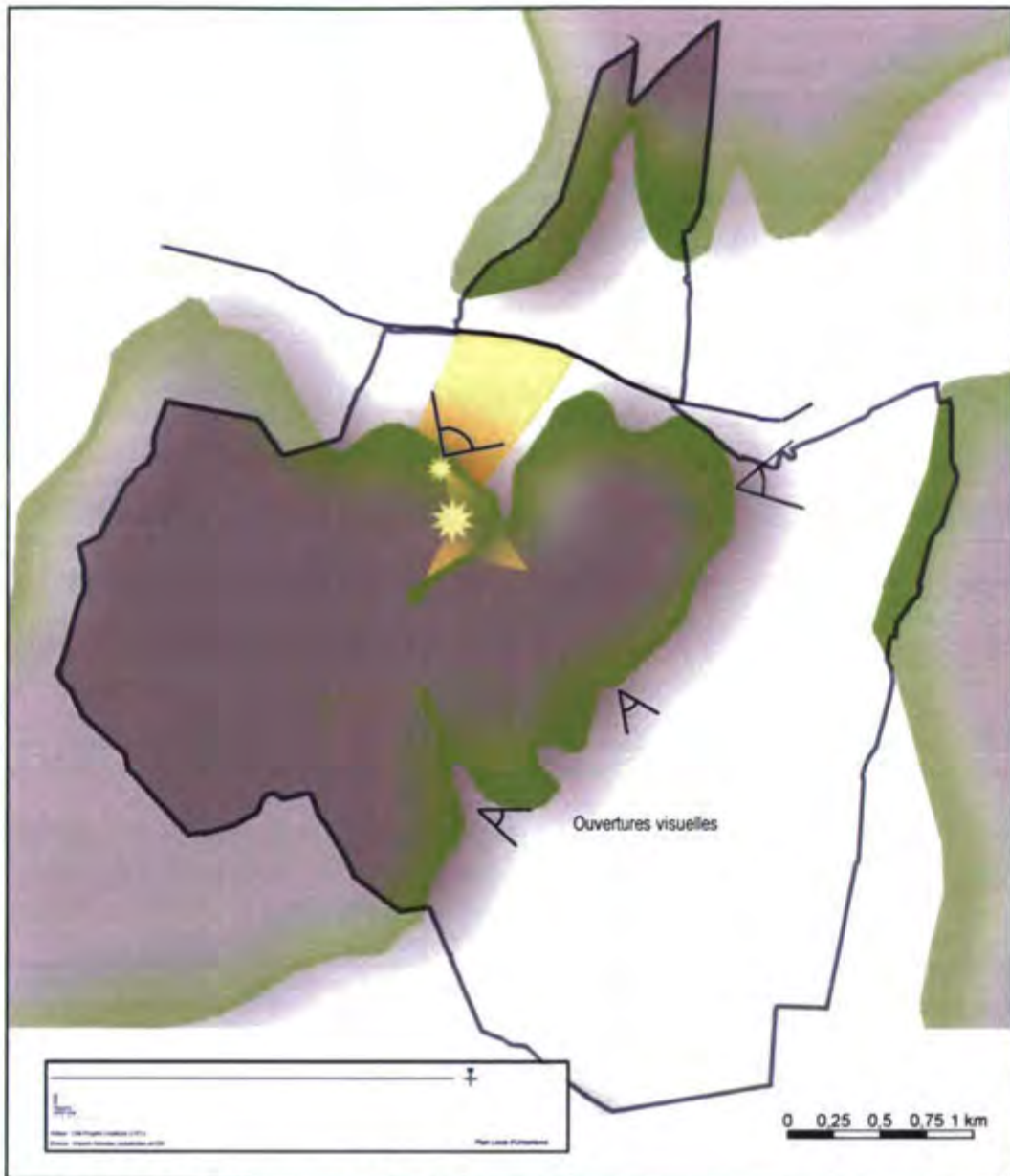
A l'opposé des éléments structurants, les « points noirs paysagers » viennent perturber la lecture du paysage. Quand ces éléments prennent le pas sur les éléments identitaires, le paysage perd alors fortement en qualité. Deux principaux points noirs paysagers ont été repérés :

- **La Zone d'activités de la Croze** : située au niveau du resserrement de la plaine, les bâtiments hétéroclites et les abords délaissés nécessitent un traitement paysager plus valorisant.
- **Les bâtiments agricoles** : en général, bien intégrés au sein des haies attenantes aux anciens mas, leur implantation et leur qualité architecturale nécessitent une attention particulière afin de ne pas dégrader la qualité paysagère de la plaine d'Avril.

La multiplication des lignes électriques apparaît également comme un élément perturbateur important dans le paysage. Ceci est particulièrement valable le long des petites routes qui sillonnent le plateau de Saint Restitut où les poteaux sont parfois doublés et présents de chaque côté. Ceci crée à la fois une « saturation » visuelle et un déséquilibre d'échelle entre la voie peu large et les pylônes parfois massifs.

Les vues et perspectives majeures

La carte ci-après présente les principales vues à préserver. Les perspectives majeures correspondent aux vues sur le village et la chapelle Saint Sépulcre. Des ouvertures visuelles à préserver sont ainsi identifiées dans la plaine de la Croze et aux abords du village. Le haut du coteau offre des points de vues sur la plaine et au loin sur le Mont Ventoux et les Préalpes.



CARTE DES VUES ET PERSPECTIVES MAJEURES

1.4.3 Les paysages remarquables : la ZPPAUP

La ZPPAUP en cours sur la commune identifie des paysages remarquables à préserver : Le zonage proposé couvre le massif de Saint Restitut, les coteaux du Chameau, les coteaux de la Berche, la Tour d'avril et la plaine de la Croze (cf. paragraphe 6.1.2 sur le patrimoine).

CONCLUSION SUR LE PAYSAGE

Un paysage riche et diversifié :

4 entités paysagères qui découlent du relief
Des éléments structurants dû au relief, à la trame végétale et aux infrastructures
Peu de points noirs paysagers
Des vues et perspectives majeures sur le village et la Chapelle

ENJEUX PAYSAGERS

Préserver les coteaux boisés

Interdire l'implantation bâtie à flanc de coteau
Préserver la couverture boisée

Préserver la trame arborée qui structure le paysage

Valoriser la ripisylve du Lauzon et de la Roubine
Favoriser le maintien et l'entretien des haies

Préserver l'ambiance naturelle et insolite du massif de Saint Restitut

Affirmer le caractère naturel par un zonage N
Limiter le mitage urbain
Intégrer les recommandations de la ZPPAUP

Préserver les vues et perspectives majeures

Maintenir les ouvertures visuelles dans la plaine de la Croze et aux abords du village, sur le village et la Chapelle
Valoriser la perception d'un village perché et dense depuis l'extérieur
Valoriser la Chapelle Saint Sépulcre comme point d'appel dans le paysage mais aussi comme point de vue (aménager le site belvédère)

2 ANALYSE DU TISSU URBAIN

Saint Restitut situé sur le plateau des Archivaux dominant la vallée du Rhône, est un village typique de la **Drôme Provençale**. Son écrin de verdure et ses qualités architecturales préservées (remparts, maisons de pierre, ruelles) en font un **territoire singulier, isolé de la vallée rhodanienne largement urbanisée**.

2.1 Structure urbaine

2.1.1 Historique

L'analyse historique permet de comprendre les différentes dynamiques encourues sur le territoire. Elle met en évidence l'évolution des masses bâties, inscrites dans le paysage. Elle est ainsi nécessaire dans la compréhension et l'appréhension de l'existant, voire du futur.

Le plateau, un site préhistorique

Saint Restitut et son histoire sont fortement liés aux communes limitrophes du plateau des Archivaux.

Le plateau des Archivaux, appelé localement « La Montagne » est un site occupé depuis le néolithique. Le site du Barry semble avoir été la capitale des Tricastini, peuplade celto ligure, qui occupa toute la région jusqu'à l'époque gallo-romaine. On retrouve des traces d'occupation humaine sur le plateau et ses rebords : abri sous roche, oppida. La commune possède ainsi un riche patrimoine archéologique.

La ville antique

La colonisation romaine investira la plaine. De l'antiquité au Moyen-âge, les carrières sont exploitées, nécessaires à l'édification de la Cité Augustana Tricastorum, la ville de Saint-Restitut. La fonction du village de Saint Restitut et sa fondation semblent liées au culte pour la sépulture enterré au lieu dit « Villa Longus » avant de devenir Saint Restitut.

La ville médiévale

Face aux invasions barbares, le village se développe en se perchait sur l'éperon rocheux et se dote de remparts défensifs. Saint Restitut possédait même un double rempart, partageant le village en deux parties. Une principale à l'ouest formant le cœur du village avec son église fortifiée, et une secondaire à l'est, sans habitation, sorte de place publique (actuelle place Colonel Bertrand). Les remparts étaient dotés de quatre portes, dont subsiste aujourd'hui la porte Rose.

Le village connaît une évolution subite entre 1428 et 1495 puisque sa population passe de 125 personnes à 260.

RECONSTRUCTION DE SAINT RESTITUT AU MOYEN AGE



Source : étude ZPPAUP

La Renaissance et l'industrie lithique

C'est au début du XVI^{ème} siècle que Guillaume Adhémar de retour de croisade fait édifier la Chapelle Saint Sépulcre. A la fin du siècle Saint Restitut perd la majeure partie de ses murs d'enceinte.

La région marquée par le relief de ses massifs calcaires est propice à l'exploitation des carrières depuis l'antiquité. Au XII^{ème} l'industrie lithique du plateau des Archivaux est la plus importante de la région. Les carrières alimentent les constructions de grandes villes (La Préfecture et le Musée de Grenoble, le Grand Théâtre de Montpellier, le Tunnel du Saint-Gothard, l'Hôtel des Postes de Genève, Lyon et Marseille étant les villes les plus alimentées). Le village connaît alors une relative prospérité. L'évolution urbaine demeure néanmoins circonscrite au noyau médiéval.



L'exploitation des carrières Saint Juste

Le XIX^{ème} siècle

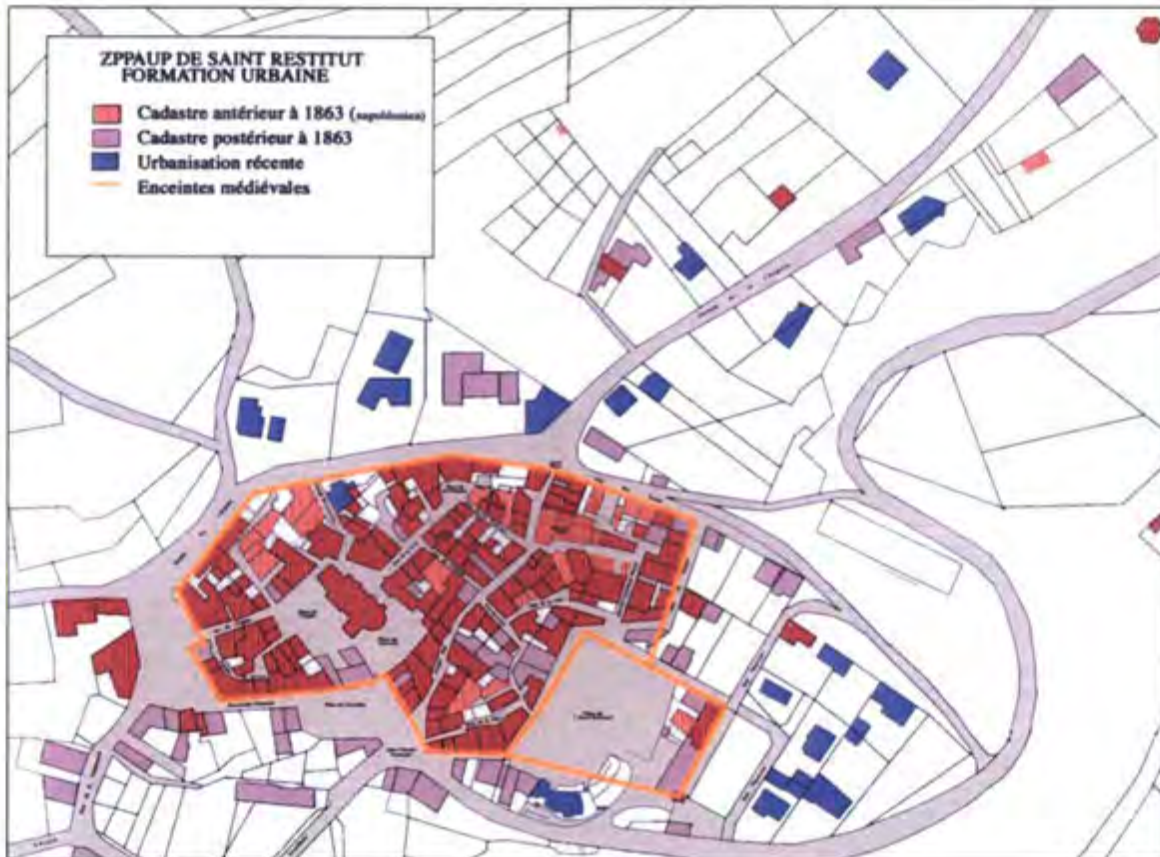
Au début du XIX^{ème}, forte de l'essor industriel des carrières, le village compte 1000 habitants.

Au milieu du siècle, le village compte deux usines à soie (actuelle mairie et ferme Jullian). Dans le village, on ne note aucun changement notable, si ce n'est la construction de l'école hors les murs et le déplacement du cimetière. Quelques maisons de notables s'implantent intra-muros.



Saint-Restitut centre, cadastre napoléonien 1863

Source : étude ZPPAUP



Source : étude ZPPAUP

Dans la deuxième moitié du XIX^{ème} le début du XX^{ème}, le développement urbain se limite le long des remparts et des voies d'accès au village. Le nord fortement exposé au vent est peu investi. Saint Restitut n'a donc pas connu un développement urbain venant miter ses paysages. L'ensemble du village et de la commune conserve ainsi une limite bâtie franche et cohérente, et des paysages naturels préservés.

CONCLUSION

Persistance de l'organisation urbaine originelle autour du noyau médiéval, formant une entité homogène et préservée.

Développement urbain récent restreint, bien inséré dans les boisements des plateaux.

ENJEUX

Préserver les qualités urbaines et paysagères communales et plus particulièrement le caractère naturel par rapport aux communes voisines, largement urbanisées.

Limiter l'urbanisation à ses formes actuelles : maintenir l'insertion de nouvelles constructions dans les boisements ainsi que l'aspect compact et groupé du centre médiéval.

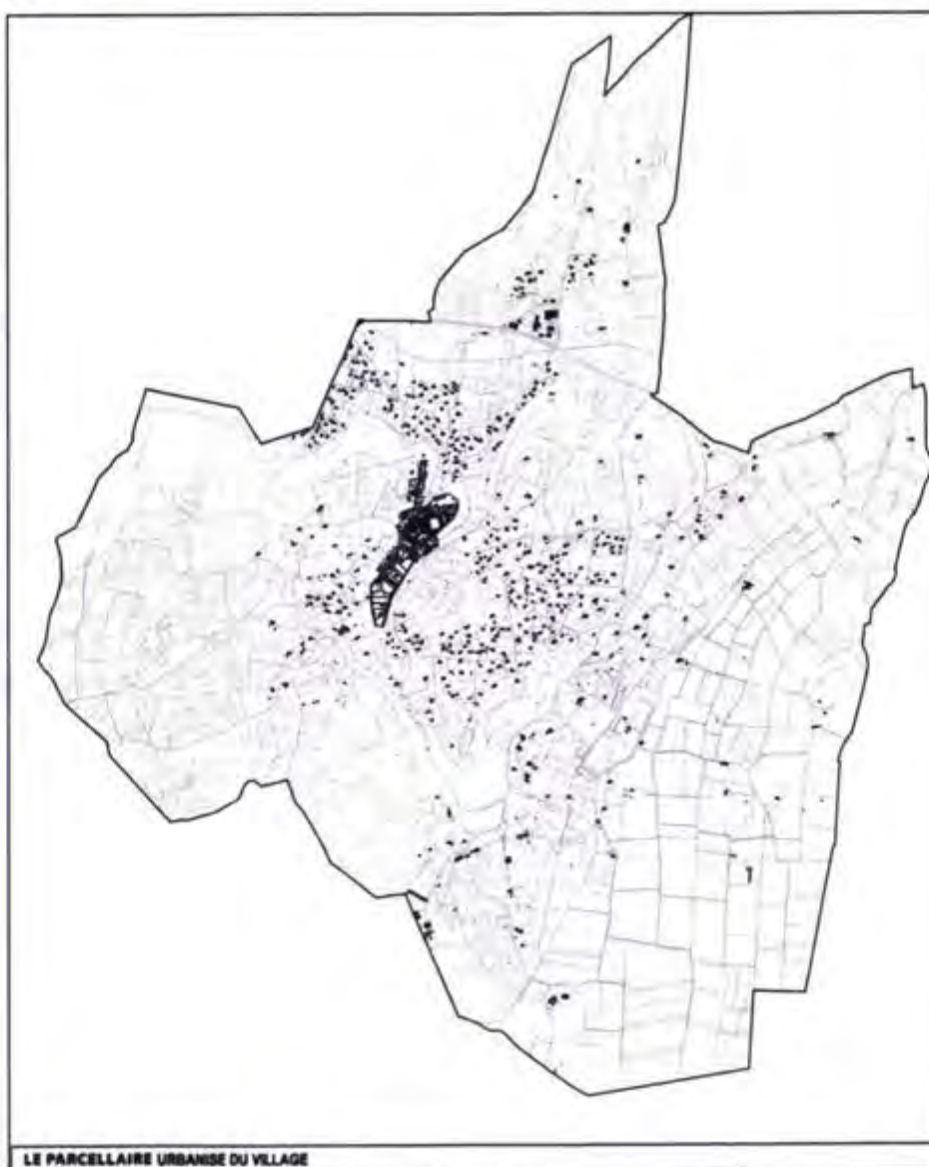
2.1.2 Parcelleaire

L'analyse du parcellaire ou de la trame foncière est l'interprétation graphique de la géométrie engendrée par l'occupation humaine. Son analyse et sa connaissance peuvent aider à la compréhension et à la composition du paysage urbain et rural. Penser le parcellaire dans l'aménagement du territoire est aussi une façon de conforter la composition et le maillage urbains.

Parcelleaire urbanisé

Le noyau urbain médiéval (voir zoom dans partie sur les grandes entités)

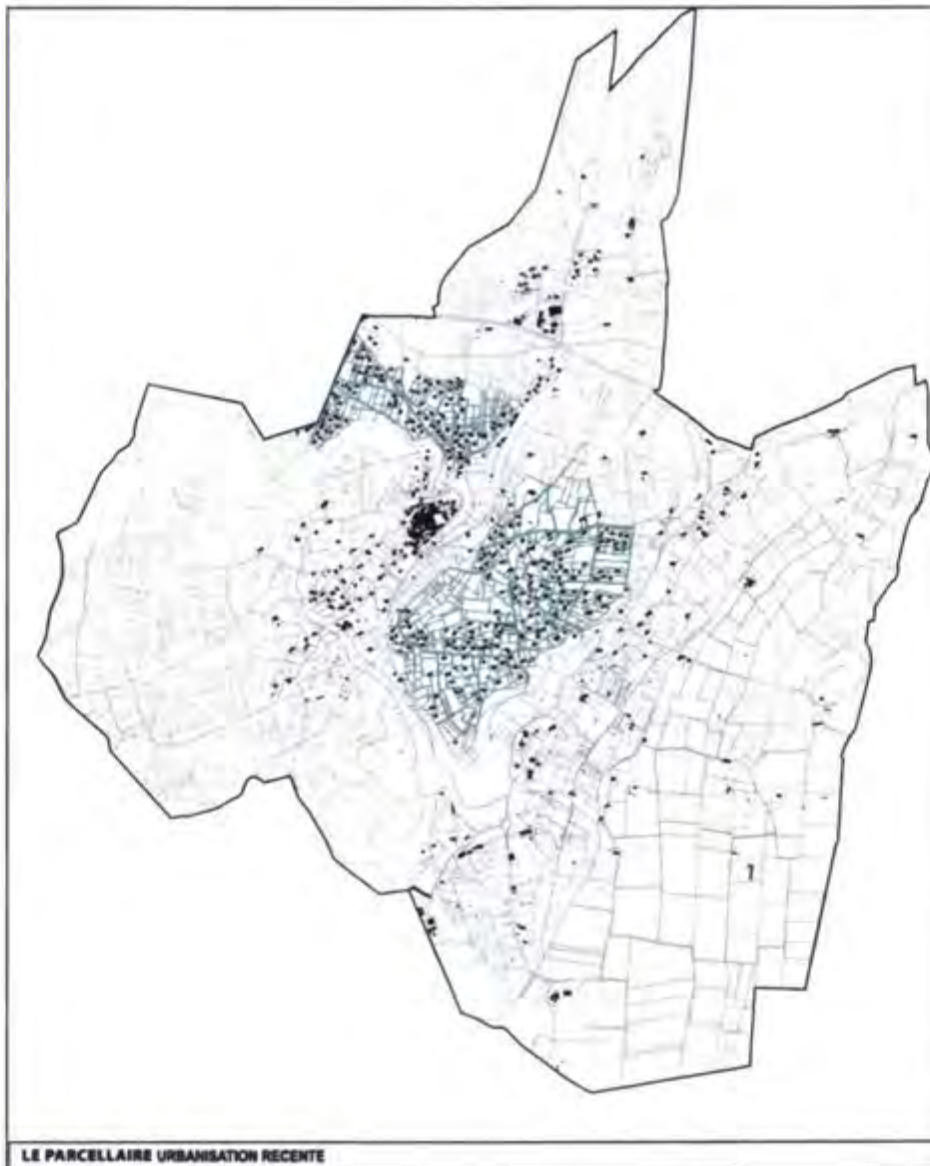
Le parcellaire du village est fin et étroit. Ce parcellaire en lanière influe sur la typologie du bâti et la densité du tissu urbain. Du fait de regroupements au cours des siècles il n'est plus toujours lisible aujourd'hui.



L'habitat individuel

Le parcellaire accueillant un développement urbain plus récent découle le plus souvent d'un redécoupage des parcelles agricoles. Ce redécoupage du parcellaire permet une insertion paysagère des constructions contemporaines de qualité. La grande taille de ces parcelles permet de plus de maintenir les espaces boisés existants et limite ainsi l'impact des constructions.

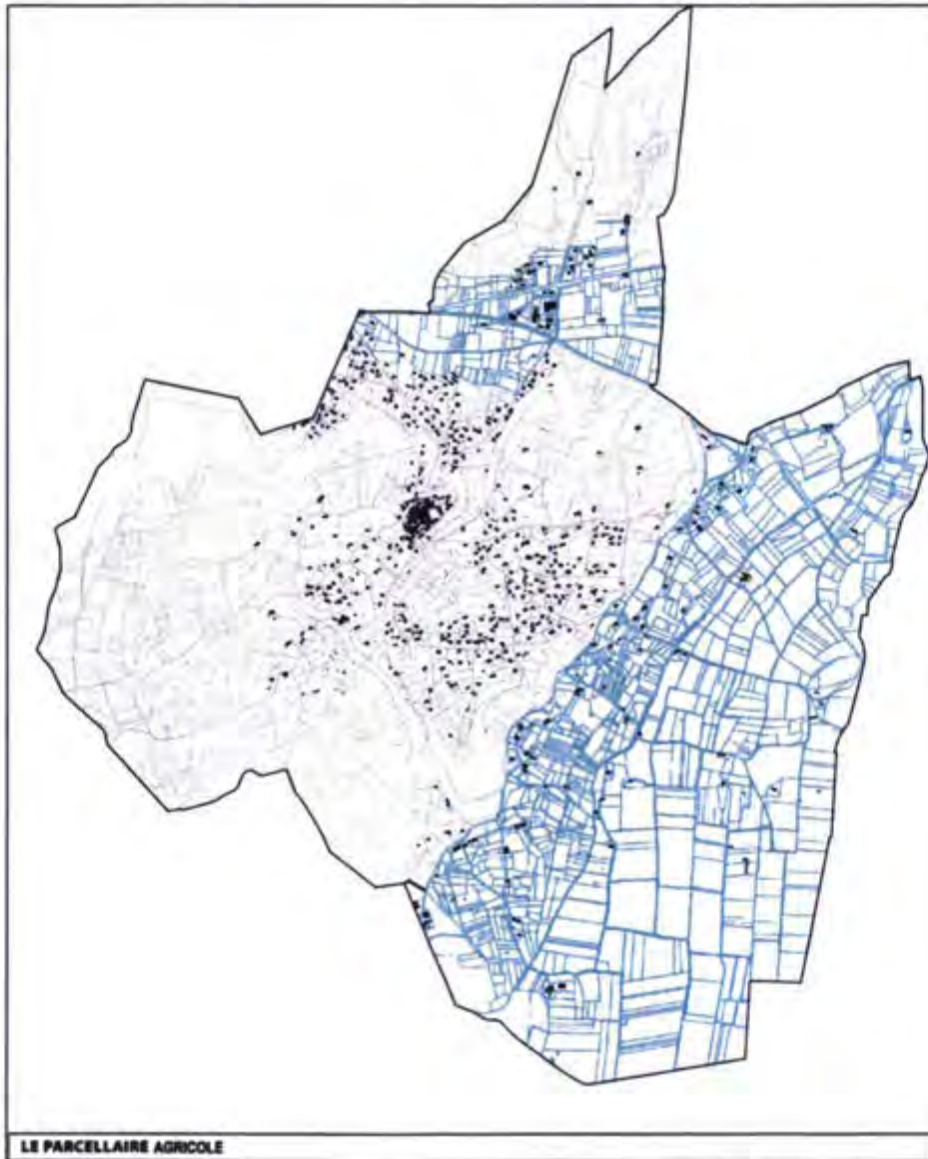
Il n'existe pas de forme parcellaire résultant d'un lotissement qui créerait un morceau de territoire ex nihilo complètement autonome.



LE PARCELLAIRE URBANISATION RECENTE

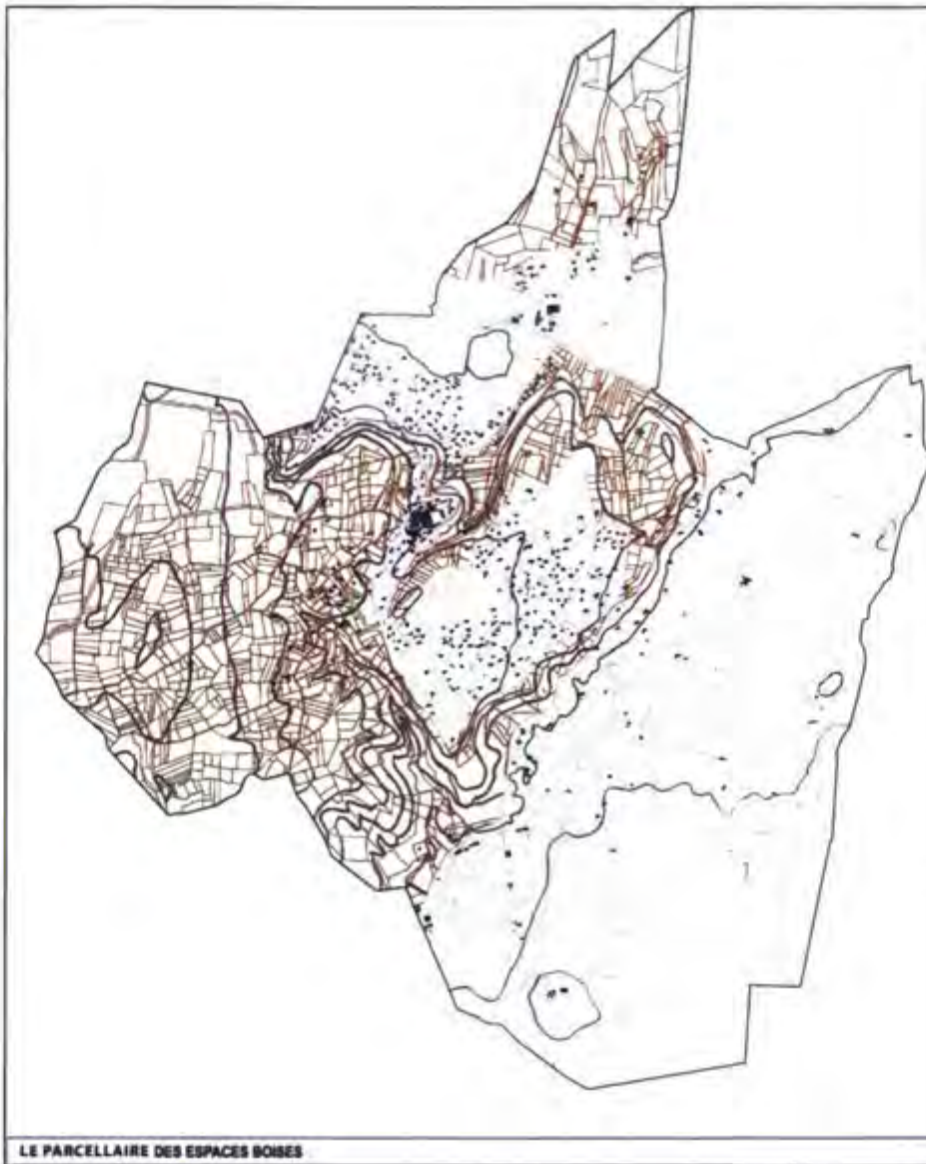
Parcelle agricole

Le parcellaire agricole des plaines de la Croze et de Lauzon se calquent sur le réseau hydrographique. Ce sont de très grandes parcelles aux formes parallélépipédiques, le plus souvent perpendiculaires aux cours d'eau et constituent ainsi une trame orthogonale.



Les espaces boisés

Les parcelles boisées sont de tailles et configurations diverses, répondant aux **contraintes topographiques** du site.



CONCLUSION

Un parcellaire influençant les paysages naturels et urbains :

Un parcellaire agricole situé dans la plaine et caractérisé par de grandes parcelles rectangulaires, avec une orientation le plus souvent perpendiculaire aux cours d'eau.

Un parcellaire urbanisé formant deux familles :

- Un parcellaire ancien dans le centre médiéval linéaire et étroit,
- Un parcellaire de grande taille accueillant de l'habitat individuel inséré dans les boisements.

Pas de lotissements.

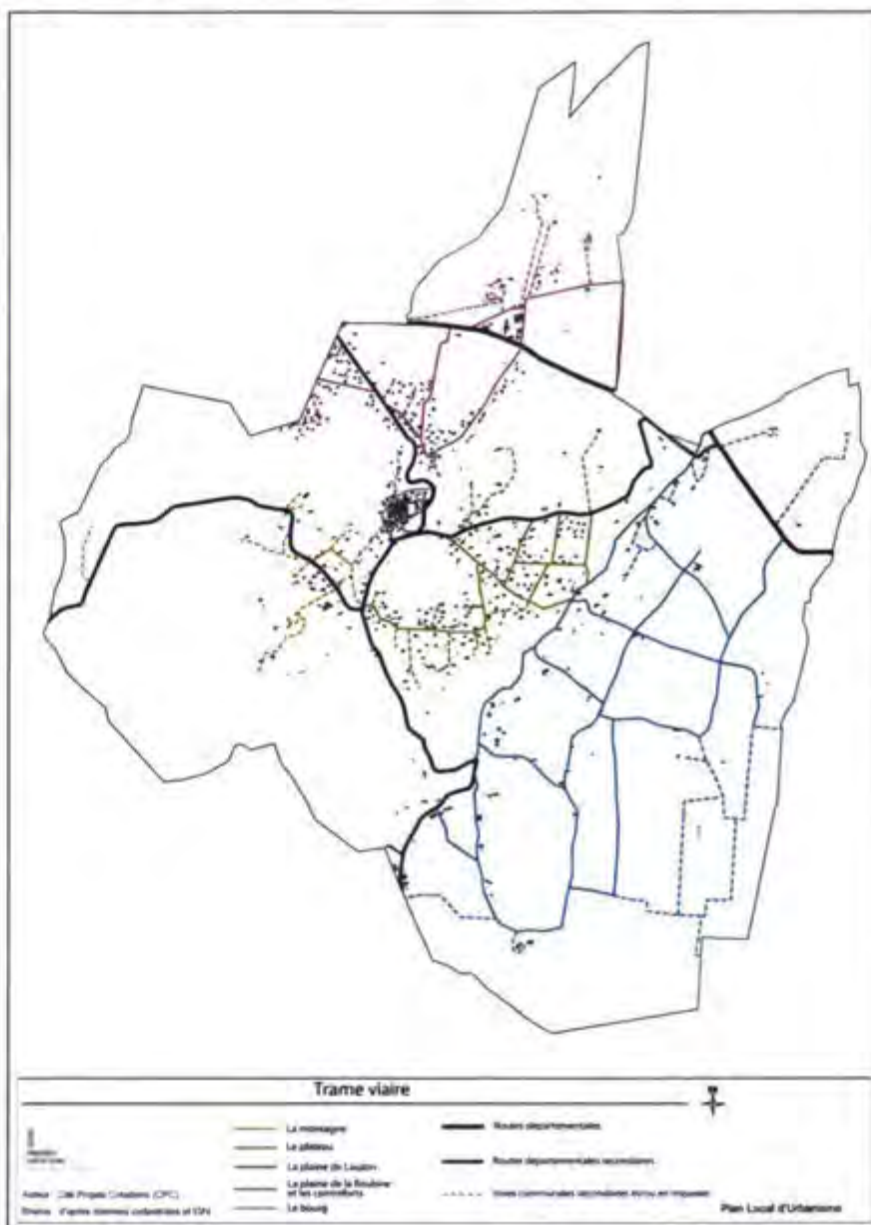
ENJEUX

Adapter la taille des parcelles à une urbanisation à très faible densité permettant la préservation des boisements et assurant une insertion paysagère de qualité des nouvelles constructions.

Eviter la juxtaposition d'opérations d'urbanisme créant des morceaux de territoire autonomes sans lien avec structure parcellaire originelle.

2.1.3 Trame viaire

La trame viaire constitue le squelette de la ville. Elle définit les vides - les voies de circulation - qui viendront contenir le développement de la masse bâtie. Son appréhension permet de comprendre la composition du tissu urbain et la dynamique entre les différentes entités constituant le territoire. Elle ne constitue pas une hiérarchisation fonctionnelle entre les différentes voies, mais se rattache à la compréhension de la structuration du tissu urbain et donc du bâti.



Comme le montre la carte précédente, il existe deux grands types de voies sur le territoire communal :

- les routes départementales qui permettent de le parcourir du nord au sud, d'est en ouest, en faisant le lien entre plaines et plateaux
- un réseau secondaire constitué de voies et chemins communaux qui permet de drainer le territoire communal dans ses parties les plus reculées, et qui induit un fonctionnement par secteurs.

Les routes départementales : fonction de drainage entre les plaines et le plateau

Le territoire communal est drainé par de nombreuses routes départementales. Les routes départementales connectent Saint Restitut avec les communes alentours et le reste du département. :

- la RD 59 permet de relier le couloir rhodanien vers l'intérieur des terres,
- la RD 859 permet l'accès à Saint Paul Trois Châteaux au nord, et Bollène au sud,
- la RD 218 qui permet la jonction entre Saint Restitut et Solérieux.



RD 128 traversant la commune d'est en ouest, de la plaine au plateau, avec la particularité de finir en cul de sac.



RD 59 assurant le lien les commune voisines. Axe important allant du nord au sud et développant au sud une perspective sur le Mont Ventoux.

Les routes départementales sont dépourvues de constructions à leurs abords - si ce n'est la zone artisanale qui se greffe sur la RD 59 - et conservent ainsi une fonction unique de drainage entre les plaines et le plateau.

Le réseau secondaire : fonctionnant en sous secteurs géographiques

Un réseau secondaire se développe hérité des chemins ruraux qui sillonnent le plateau. Ces chemins sont bordés de murs de pierre sèche ce qui leur confère un aspect pittoresque. Leur étroitesse contraint fortement la circulation. Ils constituent un réseau se connectant les uns aux autres, et desservant des zones autrefois rurales aujourd'hui bâties. Ils sont complétés par des voies perpendiculaires fonctionnant souvent en cul de sac. Ces voies complémentaires permettent de desservir des secteurs ruraux isolés, un mas constituant le plus souvent un point final à ces voies d'accès. Néanmoins, elles se terminent parfois en chemin rural traversant de vastes espaces boisés.



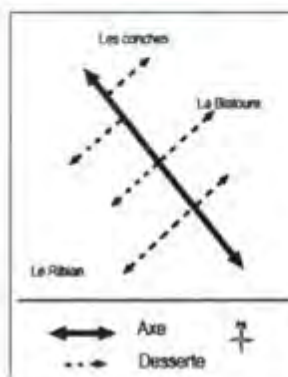
Route communale au caractère pittoresque bordée de murs de pierre



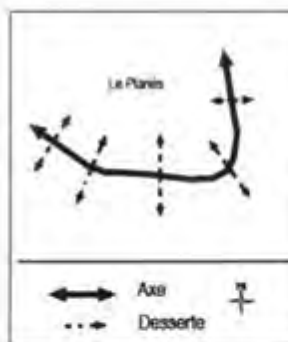
Chemin communal prolongeant une route communale et constituant un potentiel de développement des voies de circulation.

Ces voies de desserte et les nombreuses voies sans issues qui y sont connectées forment des sous secteurs géographiques. A chacun correspond une dynamique d'urbanisation :

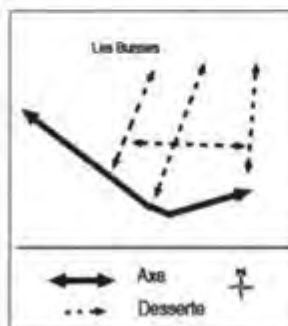
La Montagne : la RD 218 forme une épine dorsale sur laquelle viennent se greffer des voies en cul de sac.



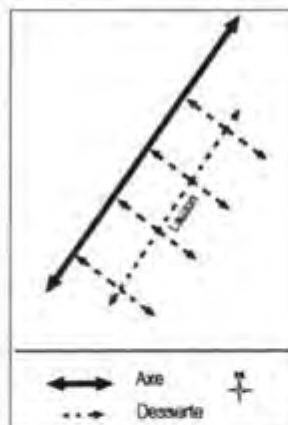
Le Planès : développement le long d'une voie communale typique, bordée de murets de pierre et de chênes, sur lequel vient se greffer des voies en cul de sac menant à des groupes d'habitations récentes ou des fermes plus retirées sur le plateau.



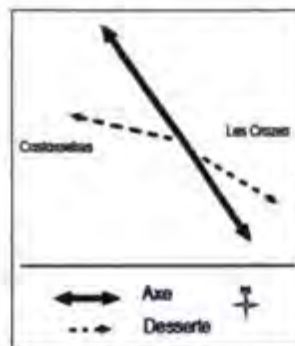
Les Buisson : développement le long d'une voie communale typique, bordée de murets de pierre et de chênes, sur lequel vient se greffer des voies formant une trame orthogonale rationnelle.



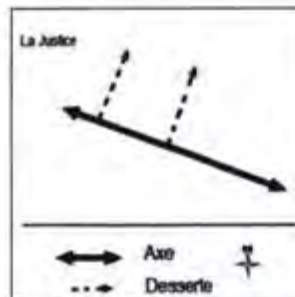
La plaine de Lauzon : les voies se calquent au parcellaire agricole formant une trame orthogonale.



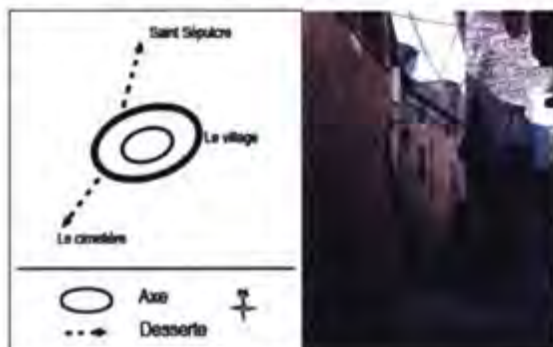
La plaine de la Croze sud + contreforts: la RD 859 est l'axe permettant à l'urbanisation de se développer sur les premiers contreforts d'une part, et vers la plaine de la Roubine d'autre part.



La plaine de la Croze nord : la RD 59 devient l'épine dorsale du développement urbain de la zone d'activités.



Le village : développement concentrique induit par les remparts et voies connexes profitant du relief pour étirer le développement du village au nord et au sud.



Le centre historique est parcouru de nombreuses ruelles et passages hérités de la forme urbaine médiévale. Ces rues sont étroites et sinueuses, épousant le relief du site et sont peu propices à la circulation automobile. Elles constituent néanmoins un réseau piétonnier de qualité. A noter l'aménagement récent des rues du bourg avec un traitement de sol venant améliorer la qualité des espaces publics et créant une ambiance sonore tamisée.

CONCLUSIONS

Un réseau principal performant, un réseau secondaire restreint.

Des routes départementales connectant la commune au département et communes alentour.

Des voies sinueuses et étroites dans le centre bourg correspondant au gabarit de l'organisation urbaine médiévale.

Des voies étroites héritées des chemins ruraux desservant le plateau et structurant une urbanisation récente en bocage.

Des chemins ruraux étroits bordés de murs de pierre sèche menant à des habitations isolées et se terminant en cul de sac ou en chemin de pierre desservant les boisements.

ENJEUX

Développer et améliorer le réseau secondaire nécessaire à la bonne desserte des plateaux et des plaines.

Maîtriser l'urbanisation le long des départementales

Restituer une partie du centre historique aux piétons afin de conforter sa vocation touristique

Eviter la promulgation des impasses et maîtriser la péri urbanisation

Conserver les murs de pierre contribuant à la préservation des paysages pittoresques de la Drôme provençale et structurant l'urbanisation récente de façon qualitative.

Intégrer la question des réseaux aériens à celle de la voirie.

2.1.4 Espaces publics

Les espaces publics constituent une aération dans le tissu urbain et un point de repère important pour son fonctionnement. Ce sont des lieux complexes, car « vivants » : de multiples facteurs jouent sur leur fréquentation et leur animation. Leur configuration et leur attractivité ont toujours une influence - positive ou négative - sur la dynamique urbaine et l'identité d'une commune.

Le noyau médiéval est caractérisé par sa densité de bâti et par un **grand nombre d'espaces publics**.

Ces espaces, le plus souvent de petite taille, ne sont pas toujours des espaces volontaires de dégagement, mais de **simples élargissements** à la croisée des rues, rendus nécessaires par leur étroitesse ; ce qui explique aussi leur multiplication (place de la Résistance, place des Vents, place Marius Pommier).

D'autres au contraire, accompagnent des **édifices remarquables** et sont des espaces de dégagement nécessaire à la vitalité de l'édifice (place au nord de l'Eglise, place de la Fontaine).

Plus rares sont les places qui émanent d'un **changement d'usage**, comme la place de l'Eglise (ancien cimetière) ou la place du Souvenir.

Certaines places ont été créées lors de la formation des faubourgs et constituaient des **seuils** à l'entrée du village (stationnement des Combettes, place de la Résistance par exemple).

D'une manière générale, les espaces publics présentent un **paysage contrasté** entre des **ambiances minérales** de qualité et la **forte présence du végétal** (nombreux alignements d'arbres structurants mais aussi plantations d'agrément privées). On note l'importance des alignements d'arbres qui constituent non seulement un environnement de qualité, mais qui surtout participent de la typologie des espaces publics locaux, faisant référence aux **places ombragées méridionales**. Ces espaces publics présentent une **scénographie variée** parfois calquée sur la déclivité naturelle du terrain, pouvant mettre en scène une fontaine, un bâtiment remarquable, un alignement d'arbres.

La prédominance de l'automobile, dénature néanmoins la qualité première de certains espaces, réduisant leur qualité d'espace public à celle de parking.

Les espaces publics de référence

Les espaces publics de référence sont les espaces publics ayant un rôle déterminant dans la structuration du tissu urbain ou parce qu'importants dans la vie sociale de la commune.

De par caractère rural de la commune et l'importante place des espaces naturels boisés, le seul espace vert à proximité du village est le Théâtre de verdure. Son insertion dans une ancienne carrière, en fait un site atypique, ayant un potentiel paysager et scénographique intéressant. Il accueille deux terrains de tennis ainsi qu'un préfabriqué officiant de salle communale. Le Théâtre de verdure constitue un lieu intéressant aux potentiels encore à explorer.



Théâtre de verdure - Espace public atypique prenant lieu dans un site d'ancienne carrière ; fort potentiel de développement.

La Place Colonel Bertrand est la plus vaste du centre bourg (environ 3500m²). L'implantation de la mairie en fait une place majeure et centrale. Cet espace demeure néanmoins flottant de par l'absence de traitement paysager. Sa vacuité demeure prépondérante et annule tout dialogue avec les éléments présents alentours. Cette dernière lui conférant plus une fonction de place de stationnement que de réel espace public central. Il n'en demeure pas moins que le potentiel de cette place en terme d'aménagement est indéniable sous réserve de respecter certaines caractéristiques identitaires du centre bourg et de la Drôme provençale.



Place Colonel Bertrand -
Espace public de référence à
aménager : affirmer caractères
urbain et central.

La place du 14 Juillet est remarquable par sa typologie distincte des autres places. Sa planéité rendue possible par la mise en œuvre d'un mur de soutènement, lui confère un rôle plus urbain. Sa plantation rigoureuse d'arbres ainsi que les alignement de bâti en font un espace de grande qualité.

La Place de l'Eglise est un espace important de par la présence du monument. Elle est néanmoins envahie par les stationnements automobiles qui dénaturent l'ensemble et plus particulièrement la mise en valeur patrimoniale de l'église. Un aménagement serait susceptible de mettre en valeur le monument et de lui restituer le parvis nécessaire à son rayonnement.



Place de l'Eglise – Nombreux
stationnements dénaturant les
éléments patrimoniaux en
présence.

Espaces piétons

Le centre ancien possède de nombreux passages et ruelles qui épousent le relief du site. Hérités de l'organisation urbaine médiévale, ils offrent des parcours piétonniers de qualité, diversifiés et rythmés. Certains passages servaient aux carriers, mais ils ont partiellement disparus.

Il existe aussi de nombreux sentiers pédestres sillonnant le massif.

CONCLUSIONS

De nombreux espaces publics dans l'hyper centre, ne tirant pas le maximum de leur potentiel scénographique.

Espaces publics associant un caractère minéral prépondérant et une végétation structurante

Mise en valeur du petit patrimoine (fontaines, calvaires...)

Espaces publics de référence non mis en valeur : place Colonel Bertrand et place de l'Eglise

Des cheminements piétons intra muros de qualité à préserver.

ENJEUX

Requalifier les espaces publics de référence

Réorganiser les stationnements (les éliminer au maximum).

Préserver et/ou renforcer le caractère végétal structurant des alignements d'arbres.

Renforcer le traitement des espaces publics en interaction avec le patrimoine bâti (traitement de sol, socles, éclairage).

Favoriser les espaces réservés aux piétons dans le centre bourg.

2.1.5 Le bâti

La commune de Saint Restitut se caractérise par un patrimoine architectural et culturel riche. La qualité de ce patrimoine passe tant par son **homogénéité** que par son appartenance aux **caractéristiques paysagères de la Drôme Provençale** : végétation, ombre et lumière, matériaux... Ces caractéristiques sont à préserver et à mettre en valeur.

La compacité du bourg, la pierre blanche des constructions, la modénature des bâtiments mêlées à un ensoleillement fort, créent un **jeu d'ombre et de lumière** particulièrement riche et intéressant. Il en va de même du rapport entre l'architecture au **caractère minéral** et la **végétation riche** et diversifiée.



Interaction entre les éléments minéraux et végétaux.

Caractéristiques générales

Typologie

Diverses typologies se trouvent sur la commune et notamment dans le centre bourg. On dénombre des maisons de ville en R+1 formant un ordre continu sur le domaine public, mais aussi immeubles et hôtels particuliers insérés dans le tissu médiéval dense ; quelques maisons sur cour au pourtour de l'enceinte originelle.

Les mas constituent une typologie singulière, car implantés en zone agricole ou rurale, au milieu des boisements.

Plus récemment l'habitat individuel, dont la typologie n'est pas à proprement parlé spécifiquement locale.

Implantation

Les espaces bâtis sont répartis de façon déséquilibrée et sont grands consommateurs d'espace. Il existe plusieurs secteurs urbanisés, répondant à des typologies et densités différenciées :

- L'éperon rocheux et le village : il présente la plus forte densité de bâti. Le centre du village n'est pas dénaturé par de nouvelles constructions ou de nouveaux ensembles. Deux satellites du centre bourg (zones d'encadrements du village) :

Seuls à l'entrée sud sont perceptibles des mas traditionnels organisés en terrasses cultivées et formant un paysage typique (vallon du cimetière resté naturel). Le chemin de la chapelle demeure un secteur préservé, malgré quelques constructions. Préserver la toile de fond naturelle constituée par les collines boisées.

Enjeux : préserver les secteurs les plus proches du centre et densifier les quelques parcelles disponibles intra-muros. Maîtriser l'épannelage des nouvelles constructions garante de l'homogénéité du centre bourg.

- Le plateau des Closes et le bocage d'habitat individuel : les bois de chêne ont été rattrapés par l'urbanisation qui transforme progressivement ce paysage naturel en un bocage résidentiel consommateur d'espace.
Enjeux : maintenir les boisements et les murets de pierre garant d'une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions, éloigner les constructions du bord des voies.
- La plaine nordique et l'habitat individuel : l'habitat se développe en continuité de Saint Paul Trois Châteaux. L'urbanisation s'insère dans les boisements existants. Secteur d'habitat ayant un peu plus d'impact puisque perceptible depuis la chapelle et comme espace intermédiaire entre les parcelles agricoles de la plaine et le site du village.
Enjeux : préserver le site naturel à proximité du stade comme zone d'approche naturelle du village, éviter l'extension désordonnée du secteur des Crozes pouvant déstructurer le tissu urbain et dénaturer les caractéristiques paysagères locales ; sécuriser le secteur de Costossebas. Zone à protéger en vertu du cône de vue découvert depuis la chapelle Saint Sépulcre.
- La montagne et l'habitat diffus : cet espace naturel compte quelques constructions qui se sont implantées de façon éparse, parfois à proximité de mas traditionnels. La densité y est très faible. L'impact des constructions y est potentiellement plus grand (La Bistoure, Les Conches) du fait du relief et de l'arrière plan paysager constitué pour le village.
Enjeux : éviter urbanisation le long de la RD 218 et dans les zones de relief pouvant impacter le paysage (Bistoure).
- La Plaine de Lauzon et les mas : liées à l'agriculture, les constructions se sont implantées à proximité de l'espace agricole. La densité y est très faible et le bâti presque exclusivement traditionnel et ancien.
Enjeux : préserver la plaine agricole.



Volumétrie

La volumétrie des constructions est simple. Il existe néanmoins de nombreux décors de pierre sur les façades qui les animent par les ombres créées et enrichissent ainsi les volumes bâtis (génoises, bandeaux, corniches, chaînes d'angle, encadrements).

La forme des toitures est simple (faible pente), généralement à deux pentes. Les dépassés de toitures jouent un rôle important dans le profil de la construction et celui des rues.

Les terrasses sont souvent inscrites dans le volume de la construction principale et bénéficient ainsi de la protection (du vent et du soleil) offerte par le toit.

Matériaux

De par la présence de nombreuses carrières, la pierre est naturellement le principal matériau de construction. Il participe de l'identité communale et de l'ambiance colorimétrique du village. La pierre de taille est réservée aux grands édifices et pour les éléments raidisseurs des constructions plus modestes.



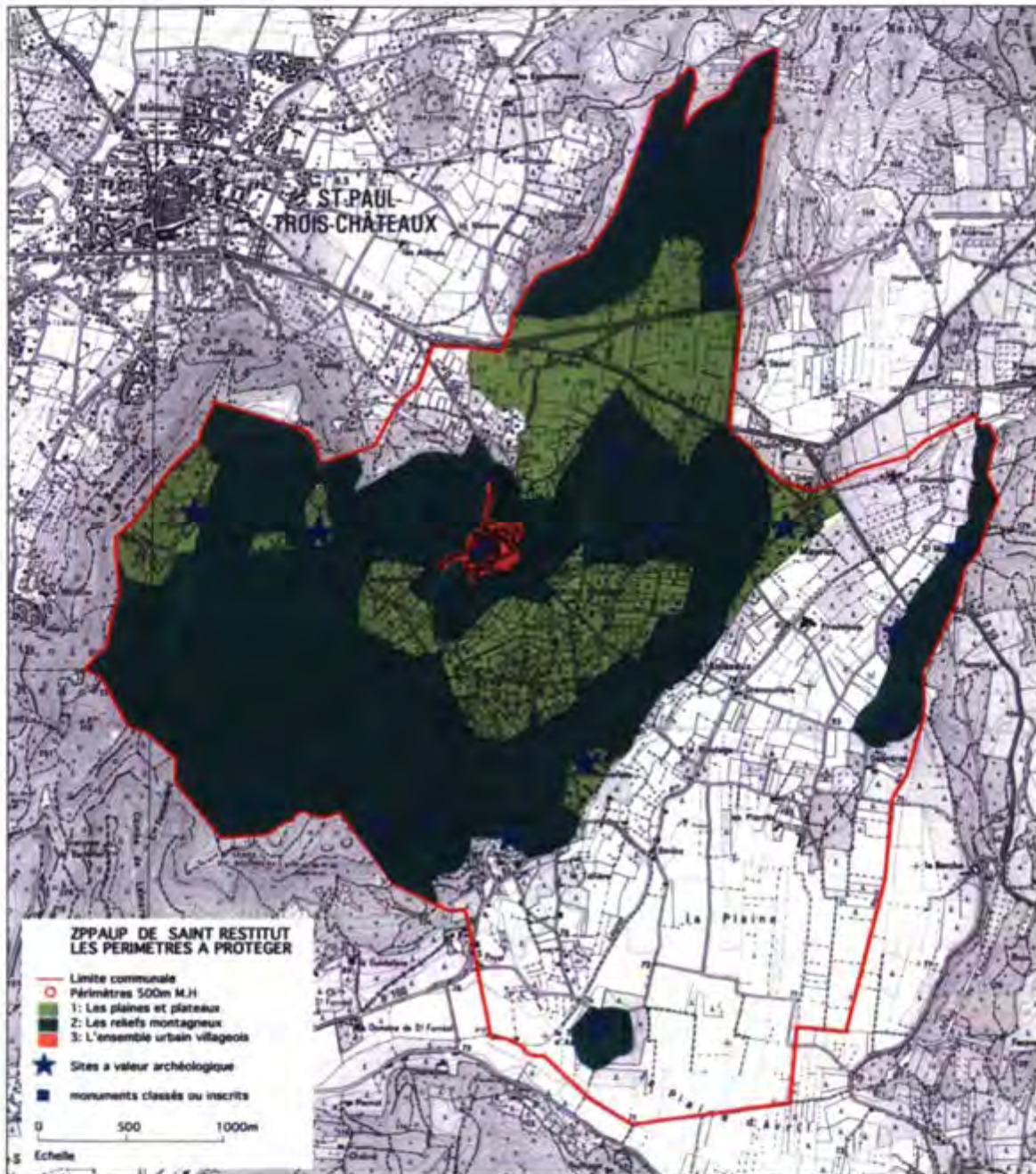
Le matériau de couverture est la tuile canal. Son utilisation poursuit les tonalités de la pierre en façade et contribue à homogénéiser le paysage urbain. La présence de ce matériau est importante dans la constitution de l'identité architecturale et urbaine de saint Restitut car le paysage de toiture est un élément important.

Les volets sont en bois et apportent une touche de couleur importante car contrastant avec la blancheur de la pierre. Le plus souvent il s'agit de tons bleu lavande, vert amende, et plus rarement de beige ou de blanc.

Le patrimoine

Depuis mai 2003, une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** est en cours sur les communes de Saint Restitut, Bollène et Saint Paul Trois Châteaux, visant à protéger et mettre en valeur les richesses architecturales et paysagères du site. Cette ZPPAUP s'appuie essentiellement sur le patrimoine lithique de ces communes. Cette démarche atteste de la qualité paysagère des espaces naturels et bâtis de la commune de Saint Restitut.

Le patrimoine communal est ainsi couvert par une zone protégée, elle-même décomposée en plusieurs secteurs faisant apparaître des entités différentes, répondant à des enjeux distincts.



Le patrimoine archéologique

La commune de Saint Restitut témoigne de l'occupation humaine depuis la préhistoire et compte ainsi de nombreux sites archéologiques répertoriés :

Cadastre section	Lieu-dit	Nature du site
A1	Chanteperdrix	Station du Chalcolithique
A2	Chameau	Gravures protohistoriques
A2	St Paulet	Eperon barré, source protégée par la tour en pierre sèche; au nord, dolmen effondré; au midi, au pied, villa romaine. Fouilles en 1974 et 1980
B2	St Maurice	Point à tegulae
B1	St Michel	Sanctuaire paléo-chrétien substruction romaine.
G	Montchamp	Parcellaire en pierre sèche et bories ; vestiges du Chalcolithique à l'époque romaine
G	Les travers	Oppidum de hauteur ; occupation romaine (tegulae)
B3	Geaneras	Habitat gallo romain. Parcelles B239 et B240 fouillées en 1979.
C2	La Tour d'Avril	Tagulae en réemploi
E	Le Grand Devés	Site protohistorique
D1	La Rouverette	Chemin protohistorique à flanc de falaise.
F2	La Bistoure	Nécropole
F1	Costossebas	Nécropole
D2	Combe Grenière	En bas de D59, station du Chalcolithique
F1	Ste Juste	Dans les parties non exploitées des carrières, vestiges chalcolithiques et traces d'occupation romaine.
F1	Les Archivaux	Conduite souterraine romaine des Archivaux à Ribian
E	Le Grand devés	Bornes de limite entre Comtat Venaissin et Dauphiné (1426-1428)

Source : étude ZPPAUP

Le patrimoine architectural inscrit

Plusieurs monuments sont classés sur la commune :

- **L'Eglise de Saint Restitut** est classée Monument Historique (classement par liste de 1840). Cette église romane a conservé une frise sculptée et un appareil décoratif typiques de l'art provençal. Elle est flanquée d'une tour, dont la partie basse forme la crypte. Celle-ci abritait le tombeau de Saint-Restitut.



Portail sud de l'église.

- **La chapelle funéraire du Saint Sépulcre** datant du XV^{ème} est classée Monument Historique (classement par arrêté du 9 septembre 1908). Elle a été érigée par Guillaume Adhémar en souvenir de son pèlerinage en Terre Sainte. Elle est bâtie sur un plan hexagonal et est de style gothique flamboyant.



Chapelle Saint Sépulcre, implantée sur un belvédère offrant un large panorama sur la plaine.

Sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monument Historiques :

La maison de la Tour est partiellement inscrite. Cela concerne la façade renaissance ainsi que la tourelle d'entrée (inscription par arrêté du 24 novembre 1926).



Maison de la Tour : détail de la modénature style renaissance.

S'ils ne bénéficient pas tous d'une protection institutionnelle, de nombreux ensembles urbains et architecturaux sont significatifs et de qualité.

Le bâti remarquable

Il faut entendre par bâti remarquable les éléments architecturaux qui se singularisent dans le paysage de Saint Restitut et qui participent de l'identité communale.

L'étude en cours pour la mise en œuvre d'une zone de protection du Patrimoine architectural, urbain et paysager recense les édifices remarquables suivant :

Localisation	N° de parcelle
Place de l'Eglise	163, 186 et 187
Rue de l'Eglise	176 à 178, 180 et 181
Rue de la Soie	76 et 77
Place M. Pommier	73, 83
Rue E. Chazalon	169, 171 et 172
Place de la Résistance	2
Rue de la Magannerie	4

Rue du Guet	66
Place du Colonel Bertrand	14
Rue de la Tour	124
Rue des Ecoles	90, 417
Four à chaux	
Façades remarquables	
Grand rue	31 à 33, 46, 45, 49, 50, 53, 71, 118, 131, 132
Rue de la Fontaine	237 à 239
Rue de la Soie	81

Source : étude ZPPAUP

Le petit patrimoine

La notion de petit patrimoine est le plus souvent associée au patrimoine rural. Cette dénomination recouvre l'ensemble des constructions mettant en œuvre des techniques, des matériaux et des savoirs faire aujourd'hui disparus. Ces éléments de patrimoine urbain ou rural, voire détails d'architecture ne méritent pas à proprement parler d'une protection, mais nécessitent une attention particulière concernant leur préservation, leur mise en valeur et leur entretien, car ils participent le plus souvent à l'esprit d'un lieu et à l'identité de la commune.

De par la richesse en eau (nombreuses sources présentes sur la commune), on compte de nombreuses **fontaines et lavoirs**, mais aussi des **calvaires** à la croisée des chemins, des **cabanons de jardins**. L'élément prépondérant sont sans aucun doute les **murs de pierre sèche** qui sillonnent les routes et soulignent les lignes de paysage.

Quel qu'il soit, ce petit patrimoine met toujours en relation le caractère dichotomique, à la fois minéral et végétal de la commune.



Petit patrimoine révélant la dichotomie observable sur tout le territoire entre les éléments minéral et végétal.

CONCLUSIONS

Richesse patrimoniale du village : respecter les prescriptions de la ZPPAUP

Trois grandes entités urbaines sont présentes sur le territoire : un noyau ancien, un développement urbain récent restreint à très faible densité inséré dans les boisements et un habitat traditionnel ancien constitué par les mas.

Un seul point émerge dans le tissu urbain : le clocher de l'église,

Histoire des carrières liées à la ville présente et soulignée,

Homogénéité du centre ancien,

Interaction entre le vocabulaire architectural et végétal, créant des ensembles typiques du paysage de la Drôme provençale.

ENJEUX

Diversifier les typologies architecturales pour varier l'offre de logements et dynamiser le paysage urbain tout en préservant les espaces urbains et naturels de qualité.

Valoriser le patrimoine architectural local

Mettre en valeur le patrimoine architectural par un réaménagement des espaces publics

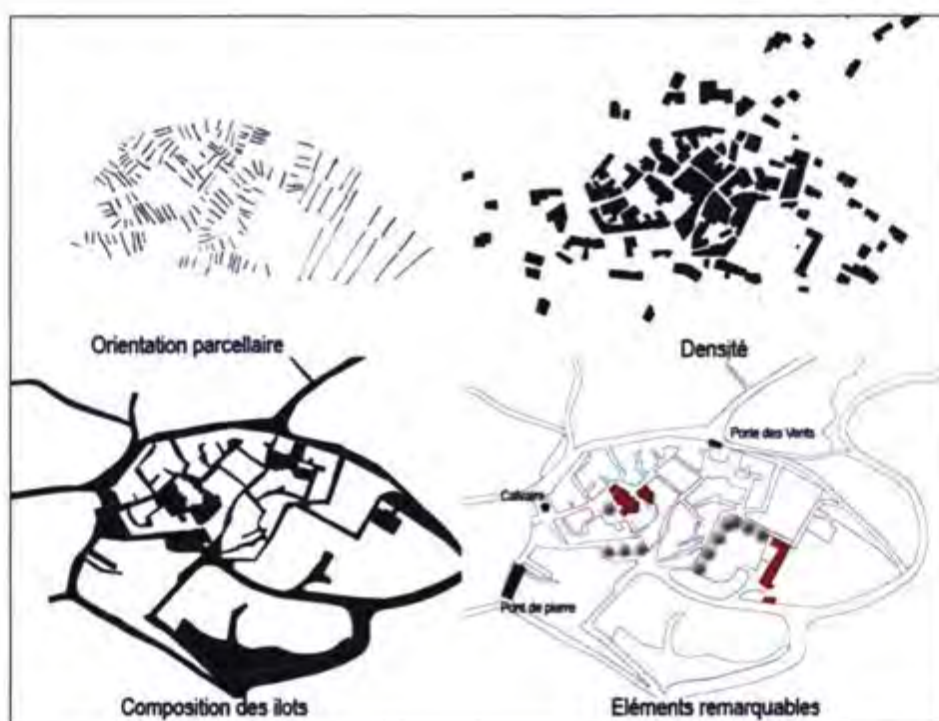
Préserver le caractère des mas ayant une place stratégique dans la constitution du paysage

Conserver les murets de pierre et faire perdurer leur utilisation.

Respecter les matériaux et mises en œuvres traditionnelles.

2.2 Les grandes entités du territoire

2.2.1 Le bourg médiéval



Implantation

Le bourg de Saint Restitut se démarque par son aspect compact et groupé, inséré dans un écrin végétal. Sa situation sur un éperon rocheux lui confère une perception duale. A l'ouest, une vue en plongée sur le bourg développe un riche paysage de toitures sur l'ensemble urbain aggloméré. A l'est, la vue en contre-plongée développe un paysage de murs de pierre reprenant le tracé de l'enceinte du village médiéval, formant un front bâti linéaire contrastant avec la végétation.



Paysage de toitures – vision d'un ensemble compact.



Front bâti – vue depuis la chapelle Saint Sépucré.

Le centre bourg possède des alignements de bâtis. Ajoutés à sa forte densité, il en ressort un rapport subtil entre espaces publics et espaces privés. L'élément charnière pouvant être un escalier de pierre ou seulement quelques marches, parfois des plantations colorées...



Dialectique instaurée
entre espaces publics
et privés.

Le centre bourg médiéval est complété par trois secteurs urbains différents, développés au nord, au sud et à l'est. L'est est un secteur de développement récent. Au sud se développe un paysage de jardins et de terrasses, de mas et de murs de pierre. Il confère « un socle jardiné * » au village de Saint Restitut. Au nord, le chemin du Saint Sépulcre constitue un secteur où les rares constructions se mêlent au patrimoine végétal. Il constitue un équilibre fragile entre son caractère végétal et construit.

Fonctions

Le centre bourg regroupe les fonctions commerciales, touristiques et administratives minimales. Sa dimension culturelle et patrimoniale est indéniable. La ZPPAUP en cours d'élaboration en est la concrétisation.

Densité, compacité

La compacité du bâti homogène, inséré et contenu par les remparts, permet intra muros une scénographie de l'ensemble architectural remarquable. Les ruelles étroites et sinueuses créent un parcours dynamique, ponctué de fontaines, de calvaires, de petits espaces publics... Leur étroitesse constitue aussi une protection efficace contre les vents et le soleil.

Cette densité et compacité, ainsi que son implantation sur un promontoire confèrent au bâti une silhouette singulière qui se dessine dans le paysage. Se démarque le profil de l'église formant le seul point d'appel dans le paysage urbain.

De cette compacité originelle se démarquent néanmoins l'est et le nord du village, secteurs d'extension plus récente : une densité nettement moins élevée et un bâti organisé en discontinu; même si ces différences ne viennent aucunement dénaturer le centre ancien.

* Etude ZPPAUP

CONCLUSIONS

Caractéristiques

Quartier historique.

Forme urbaine dense et compacte.

Centre bourg regroupant les fonctions commerciales, touristiques et administratives minimales.

Points forts

Qualité patrimoniale de l'ensemble et son homogénéité.

Nombreux espaces publics.

Ecrin de verdure qui l'enserme.

Points faibles

Qualité de la place Colonel Bertrand et des espaces publics majeurs du village.

ENJEUX

Protéger le caractère homogène du patrimoine urbain et architectural, tout en renforçant le village dans sa fonction de centre

Maintien de l'offre commerciale.

Maintien de la fonction résidentielle.

Mise en valeur des espaces publics majeurs.

Développement de l'activité touristique en s'appuyant sur le noyau urbain médiéval et la qualité des cheminements piétons.

Limiter la circulation automobile à la desserte riveraine.

Préserver les espaces alentours au village (caractéristiques paysagères, faible hauteur du bâti...).

2.2.2 L'habitat individuel

Implantation

L'analyse historique et le paysage actuel nous montrent que le développement urbain récent a su préserver la qualité des paysages naturels ainsi que le centre ancien. Les plateaux de Planès et des Buisses ont été propices au développement d'un habitat individuel diffus. De même les premiers coteaux limitrophes à la commune de Saint-Restitut ont vu se développer un habitat individuel peu dense. Le secteur des Crozes est celui dont l'impact visuel de l'urbanisation peut être le plus important car situé dans l'axe de covisibilité du bourg et en contrebas du plateau panoramique de la chapelle Saint Sépulcre.



Ça et là se sont développées quelques poches d'habitat jouxtant des groupements d'habitat traditionnel (les mas).

L'implantation de ces constructions nouvelles dans un milieu naturel aux boisements denses est favorisée par la présence de nombreux murs de pierre sèche. Ils permettent en effet de maintenir la structure des chemins communaux et de maintenir le bâti à distance du domaine public.

Fonctions

Les plateaux de Planès et des Buisses, ainsi que les Crozes, ont une fonction exclusive résidentielle. Néanmoins leur situation sur la commune implique des enjeux paysagers certains. Il s'agit à la fois de préserver les cônes de vue sur le bourg ainsi que les vastes espaces boisés.

Densité, compacité

Quels que soient les lieux d'implantation, les constructions contemporaines s'implantent toujours sur de grandes parcelles boisées. Une très faible densité est ainsi observable et préserve les boisements d'une urbanisation trop marquante dans le paysage naturel. Le bâti présent de plus une faible hauteur (R+1).

CONCLUSIONS

Caractéristiques

Très faible densité
Grandes parcelles
Insertion au milieu de boisements
Retrait des constructions par rapport au domaine public

Points forts

Bonne insertion paysagère
Conservation des murets de pierre sèche
Qualité du cadre de vie

Points faibles

Forme d'habitat unique
Consommation spatiale importante

ENJEUX

Conforter le caractère hétérogène et les axes majeurs

Permettre la diversité des typologies architecturales.
Maintenir les espaces boisés
Préserver les murets de pierre.

2.2.3 Les Mas isolés

Implantation

Les mas forment l'habitat traditionnel sur la commune. Les mas de par leur fonction agricole sont implantés dans la plaine agricole du Lauzon. Ils peuvent aussi s'implanter sur le plateau et la Montagne et se fondent alors dans la masse végétale.



Insertion d'un mas dans le paysage boisé.

Les mas ont une implantation similaire entre eux où l'architecture dialogue avec son environnement naturel et la végétation.

On remarque tout d'abord une orientation constante nord-sud du corps de bâtiment principal. L'entrée est marquée par des murs de pierre sèche. Les corps de bâtiment sont simples. Ils sont organisés en plusieurs volumes de façon linéaire, avec des hauteurs différentes permettant de distinguer des fonctions différentes (grange et habitation).



Perception duale entre une façade aveugle au nord et une façade largement ouverte au sud.

Cette implantation leur confère une perception duale. Une façade est implantée sur le domaine public, orientée au nord et quasi aveugle. La seconde forme la façade principale, car largement ouverte sur le paysage agricole (plaine ou parcelle contiguë). Elle est orientée plein sud et est pourvue de larges ouvertures.

Fonctions

Les mas constituent des ensembles d'habitation traditionnelle dont la fonction est à caractère agricole. Les mas sont implantés près des cultures et sont ainsi éloignés et excentrés du village.

Densité, compacité

Le corps de bâtiment principal est linéaire, avec des volumétries différentes, légèrement soulignées par des retraits ou avancées et des hauteurs de faitages différentes. Parfois les corps de bâtiments annexes viennent compléter le corps principal d'habitation pour former un plan en « L ».

Les mas implantés en espace rural, sont isolés. Ils forment ainsi de rares points d'appel dans le paysage de plaine ou les boisements denses.

Les mas présentent un principe d'implantation facilement réinterprétable pour des opérations architecturales contemporaines. De plus, leur volumétrie légèrement décomposée ainsi qu'un développement linéaire se prêtent à une insertion urbaine d'une certaine densité, pouvant se rapprocher de l'habitat intermédiaire.

CONCLUSIONS

Caractéristiques

Habitat traditionnel ancien.
Orientation nord-sud marquant la typologie des façades.
Composition d'implantation avec des haies et murets structurants.

Points forts

Forte valeur identitaire ayant comme référent l'image de la Drôme provençale.
Insertion paysagère.
Qualité architecturale.

Points faibles

Implantation excentrée du village.

ENJEUX

Préserver le caractère local et traditionnel

Veiller à la qualité des rénovations.
Intégrer et réinterpréter les caractéristiques architecturales et urbaines de cet habitat traditionnel dans des opérations contemporaines.

2.2.4 La zone artisanale

La zone artisanale est située dans la plaine de la Croze, le long de la D59, en contrebas du village de Saint Restitut. Elle émerge au milieu de terres agricoles et constitue ainsi une entité architecturale et urbaine autonome, à l'écart du village.

Cette localisation place la zone d'activités dans un lieu stratégique à forte sensibilité paysagère. Sa présence a un impact important dans le paysage communal, car perceptible depuis de nombreux points de vue et en particulier depuis le belvédère de la Chapelle Saint Sépulcre, classée monument historique, et le centre bourg.

Ainsi, les toitures des vastes volumes parallélépipédiques en métal de la zone forment un ensemble ayant un impact important dans le paysage, car contrastant avec les caractéristiques architecturales et paysagères locales.

Depuis la RD 59 sur laquelle elle vient se greffer, la zone artisanale développe un paysage chaotique et hétérogène : matériaux divers, surface de stockage non aménagée, traitement des abords inexistant, clôtures hétéroclites... cela ayant un effet vitrine défavorable à l'image de la commune en opposition avec ses caractéristiques traditionnelles.



Le projet d'extension de la zone artisanale pourra apporter une certaine cohérence à l'ensemble.

3 DYNAMIQUES ET FONCTIONNEMENTS URBAINS

3.1 Les limites de l'urbanisation

Les espaces urbanisés de la communale sont fondamentalement distincts : le noyau médiéval extrêmement dense d'une part, et un habitat diffus, très peu dense et très consommateur d'espace en plaine et sur le plateau.



Vue frontale faisant ressortir l'implantation circulaire du bourg (traces des remparts).

La morphologie circulaire du centre médiéval lui confère des limites franches héritées des enceintes. Le centre épouse ainsi les traces du rempart médiéval.

L'habitat diffus, inséré dans des boisements denses, présente des limites imperceptibles. Néanmoins les murs de pierre sèche qui sillonnent le territoire communal ou bien encore les fortes contraintes liées à la topographie, cadrent ce développement de l'habitat individuel.

3.2 Les entrées de ville

La route départementale 59 ne constitue pas une entrée de ville à proprement parlé : le village excentré et implanté sur son éperon rocheux est perceptible mais demeure « intouchable ». Elle participe néanmoins à la constitution de **l'image** de Saint Restitut comme étant un **village typique et préservé**. L'aménagement de la zone aura un impact sur les entrées de la ville le long de la RD 59. L'aménagement des franges Est et Ouest participera à l'amélioration de la perception de la zone d'activités dont les limites marquent celles du territoire communal.

Les deux entrées principales se situent sur les départementales permettant de traverser la commune dans le sens nord-sud. Ces deux entrées sont complémentaires dans la perception du village.

Un premier pincement au niveau du Château de la Croix Chabrières vient marquer l'entrée sud sur le territoire communal. La route offre ensuite un large panorama sur la plaine de Lauzon qui semble loin des limites communales. Après une épingle à cheveux, la traversée des gorges semble nous éloigner du village. L'entrée du village est marquée par le carrefour du Monastère. La vue plongeante sur le village et son paysage de toitures constitue le point phare de l'entrée du village.

L'entrée nord se fait par la commune de Saint Paul Trois Châteaux, en longeant les premiers contreforts du plateau des Archivaux. L'urbanisation diffuse le long de la RD 589 crée une certaine confusion sur les limites communales. L'approche du village se fait en entamant la montée vers le plateau. Le bourg médiéval s'offre alors en contre plongée sur sa façade nord, puis disparaît. Lorsqu'il réapparaît « l'enceinte » est déjà presque franchie.

L'appréhension des entrées de ville est ainsi directement liée à la **perception visuelle** de l'objet « village ». Depuis la RD 59 on le voit de loin dans sa globalité, alors que depuis la RD 589 on le voit de façon partielle, depuis un point de vue défini et proche.

3.3 Les centralités

De par l'implantation du bâti, il n'existe qu'un point central et focal sur la commune : le centre bourg. Il regroupe les fonctions commerciales, touristiques, culturelles et administratives.

3.4 Les enclaves

Il n'existe pas de réelles enclaves sur la commune. Certes, des portions de territoire sont plus ou moins difficiles d'accès ou fonctionnent en cul de sac, tels les secteurs ruraux du plateau ou de la montagne.

La plaine de Lauzon à l'écart du plateau des Archivaux et des axes de communication est éloignée du village et du reste de la commune.

Le quartier résidentiel de Costossebas à la limite nord ouest de la commune fonctionne avec la commune de Saint Paul Trois Châteaux.

La zone artisanale forme un ensemble distinct du reste de la commune, ayant son propre fonctionnement en vase clos. En ce sens elle constitue une sorte d'enclave du fait de sa singularité typomorphologique et de son autonomie par rapport au village de Saint Restitut.

3.5 Les disponibilités foncières

Le sud-est du village peu dense présente quelques vastes parcelles susceptibles de devenir des lieux de projet important (le parking des Combettes, la place Colonel Bertrand, l'arrière de la mairie). Il existe quelques dents creuses au sein du noyau médiéval, semblant néanmoins difficiles à reconquérir (petites parcelles, état de ruines nécessitant des travaux lourds).



3^{EME} PARTIE :
EXPOSE DES CHOIX
D'AMENAGEMENT

1 ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic territorial de la commune de Saint-Restitut a permis de dégager des enjeux, venant compléter les objectifs déjà affichés par la municipalité lors de l'institution de la révision du POS en PLU.

Socio démographie

- Maintenir la population des 20-30 ans sur le territoire communal (développer et diversifier l'offre d'emploi, construire des petits logements locatifs),
- Maîtriser le développement urbain afin de garantir la protection et la valorisation des paysages remarquables de la commune.

Economie

- Diversifier et compléter les activités économiques de la commune en se tournant vers des activités tertiaires,
- Préserver l'activité agricole de la plaine,
- Renforcer l'image de la ZA,
- Favoriser les commerces au cœur du village afin de dynamiser la vie locale,
- Développer une zone d'activités permettant de créer des emplois sur la commune,
- Redynamiser et développer l'offre touristique : mise en valeur des sites touristiques phares, possibilités en matière d'équipements (stationnements, rue piétonnes) et d'hébergements.

Equipements et services

- Prévoir la localisation des futurs équipements et projets retenus par la commune (salle polyvalente, équipements sportifs, stationnement pour la desserte de l'école, etc.),
- Réorganiser le stationnement et les espaces publics

Environnement et paysage

- Intégrer les recommandations de la ZPPAUP
- Maîtriser l'urbanisation sur les plateaux boisés,
- Assurer la protection des milieux écologiques remarquables (ENS, ZNIEFF, zone Nature 2000),
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques (limiter l'urbanisation dans les secteurs à risques),
- Conserver les éléments participant à la préservation des paysages pittoresques de la Drôme provençale (mas, murets de pierre, cabanons, bories, etc.),
- Valoriser les boisements de coteaux en tant qu'Espaces Boisés Classés,
- Préserver les espaces boisés,
- Préserver les espaces agricoles ouverts en bas de coteaux mettant en valeur les vues sur le massif et le village.

Tissu urbain

- Maîtriser l'urbanisation le long des départementales,
- Privilégier la construction de logements denses autour du village (à l'est) en maintenant son aspect compact et groupé,
- Favoriser la place du piéton dans le village,
- Intégrer les nouvelles constructions du plateau dans le paysage boisé,
- Conforter le centre ancien : préserver le patrimoine architectural et valoriser les espaces publics
- Préserver le caractère des mas

2 LE PADD : MOTIVATIONS DES LIMITATIONS APPORTEES A L'UTILISATION DU SOL

Le projet de PLU de Saint-Restitut repose essentiellement sur un principe de protection des paysages, conformément aux principes institués par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysagé (ZPPAUP) et de maîtrise de l'urbanisation. Cette porte d'entrée qualitative a permis d'asseoir les 3 principes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, présenté dans la pièce 2.1 du dossier de PLU. Le PADD se devant par ailleurs de rester cohérent avec les capacités financières de la commune à financer son projet sous ces différents aspects (voir p36 de l'analyse économique sur la situation budgétaire de la commune).

► **PRINCIPE N°1 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager, et le cadre de vie de la commune.**

Puisque la commune a choisi comme préalable au projet de PLU de prescrire une ZPPAUP, la question de la protection des paysages était la porte d'entrée obligatoire pour la réflexion à mener en terme de développement durable. Ce premier principe se décline donc dans l'intégration de certaines prescriptions de la ZPPAUP au sein du règlement du PLU et de la mise en cohérence des zones du PLU. Les milieux naturels remarquables ont eux aussi intégrés à ce premier principe. Le souci de protection corrobore la volonté de la collectivité de préserver et améliorer le cadre de vie des habitants. Le PLU de Saint-Restitut doit permettre d'affirmer et de préserver l'identité paysagère et naturelle de la commune.

► **PRINCIPE N°2 : Repositionner la commune dans des secteurs d'activités à la fois novateurs et porteurs d'identité et de « vie » communale**

La vitalité économique de la commune dépend de plusieurs secteurs dont il convient de positionner chacun d'entre eux. Le village est à conforter car il est garant de la vie communale (commerces et services). La vitalité économique passe aussi par une dynamisation touristique (valorisation des sites remarquables) qui s'appuie sur le patrimoine paysager et architectural de la commune, mais aussi sur son patrimoine lithique. L'activité agricole participant pleinement à la valorisation des paysages est mise en avant.

► **PRINCIPE N°3 : Adapter la croissance démographique à un développement urbain limité et de qualité prenant en compte les nombreuses contraintes architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**

L'objectif est de maîtriser la croissance démographique à son rythme actuel et de ne pas augmenter le potentiel constructible. Cet objectif corrobore par ailleurs le souci de préservation des espaces naturels remarquables de la commune.

3 LES TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

Les principes mis en œuvre pour la définition du zonage et du règlement découlent des dispositions du PADD :

- Préserver le centre historique.
- Valoriser les espaces naturels garants de la qualité du cadre de vie, des paysages et des milieux naturels.
- Préserver les coteaux boisés,
- Préserver les espaces agricoles,
- Renforcer les espaces nécessaires aux activités.
- Préserver les qualités urbaines et paysagères de la commune et plus particulièrement son caractère naturel par rapport aux communes voisines largement urbanisées.

Les traductions graphiques et réglementaires, permettent l'intégration des grands projets communaux inscrits dans le PADD tel que la création d'une zone d'activités afin de diversifier le tissu économique de la commune, de créer des emplois et de maintenir une population jeune.

3.1 Transcription graphique et réglementaire des objectifs du PADD

3.1.1 Démographie, Habitat et Mixité sociale

Enjeux du diagnostic :

Anticiper le vieillissement amorcé de la population pour maintenir son âge moyen

Favoriser le maintien des 20-30 ans

Assurer la croissance de la population à un rythme maîtrisé

Promouvoir la création de logements locatifs afin de permettre aux ménages non propriétaires d'habiter le village

Maîtriser la construction des nouveaux logements de façon à limiter le mitage

Objectifs	Orientations détaillées	Traduction règlement et zonage
Maîtriser le rythme de croissance	Maintenir la population communale dans sa progression actuelle	Quantification adaptée des zones U et AU
	Mettre à niveau les réseaux, notamment d'assainissement, pour répondre aux objectifs de croissance	Tenir compte des zones d'assainissement défavorable Statuer sur le devenir des zones NB Zonage d'assainissement en annexe. Inconstructibilité sur les zones de captage
Anticiper le vieillissement progressif de la population Diversifier l'habitat et favoriser la mixité sociale	Répondre aux besoins de la population en terme de logements Promouvoir l'habitat intermédiaire et collectif	Différencier les zonages et règlements, Pas de COS dans le village
	Inciter à la réhabilitation du centre ancien	Définir des orientations d'aménagement pour les secteurs d'aménagement stratégiques Densifier les abords du village à l'ouest Ne pas imposer de stationnements nouveaux en centre ancien
	Créer un parc de logements sociaux/communaux	Définir des ER pour les logements sociaux futurs Mener une politique foncière en faveur de projets communaux
Améliorer les services à la population	Projet de salle polyvalente	Définir des ER pour les futurs équipements
	Créer une offre alternative à la voiture pour les déplacements : améliorer la desserte bus	Définir des orientations d'aménagement pour les secteurs d'aménagement stratégiques
	Extension de la mairie	
	Requalifier les espaces publics du centre village	

3.1.2 Economie et développement local

Enjeux du diagnostic :

Créer des emplois en participant à la dynamique du pôle de compétitivité

Anticiper la fermeture progressive du centre nucléaire

Favoriser l'implantation de commerces de proximité

Améliorer l'attraction de la commune

Préserver la vocation agricole des plaines

Valoriser le paysage agricole et l'identité viticole

Objectifs	Orientations détaillées	Traduction règlement et zonage
Créer des emplois communaux pour réduire les trajets domicile-travail Participer au pôle de compétitivité Renforcer et diversifier le tissu industriel et artisanal	Accroître les capacités d'accueil d'industries et d'artisanat avec l'extension de la zone d'activités existante	Permettre une certaine densité (réglementation du COS et CES) Reprendre les éléments de la révision simplifiée
	Améliorer la qualité de la zone d'activités existantes	Règlement adapté à qualité des abords (retrait, stationnement, plantation, gabarit voirie...)
Conforter le dynamisme commercial et diversifier les activités tertiaires	Renforcer la qualité du tissu commercial Accroître la quantité de commerces Renforcer la mixité des commerces	Créer des aménagements facilitant l'accès aux commerces et services du centre ancien (création d'emplacement réservés pour stationnement par exemple)
	Créer une zone d'activités dédiée aux activités tertiaires	Zonage spécifique
	Qualification des espaces publics, des abords	Règlement adapté à qualité des abords (retrait, stationnement, plantation, gabarit voirie...)
Assurer une meilleure exploitation du potentiel touristique	Renforcer la capacité d'hébergements touristiques	Autorisation nature d'occupation des sols dans les zones retenues. Règlement adapté pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
	Conforter les atouts patrimoniaux.	Répertorier les éléments remarquables Préserver les vues
	Mettre en valeur le patrimoine : rendre piéton le centre-ville et avoir une meilleure politique de stationnement	Répertorier les sentiers à préserver au plan de zonage
	Exploiter les ressources touristiques : théâtre d'images,...	
Préserver les espaces agricoles de bon potentiel agronomique	Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent Préserver les îlots d'exploitation dynamique	Limiter les extensions des zones urbaines dans la vallée de Lauzon Zone A cohérente autour des exploitations pérennes
	Soutenir et valoriser une viticulture qualitative dans les zones AOC	Classement des zones d'AOC en A
	Préserver les truffières	

3.1.3 Maîtrise de l'urbanisation

Enjeux du diagnostic :

Préserver les grandes entités architecturales présentes sur le territoire communal : un noyau ancien dense et homogène, un développement urbain récent à très faible densité inséré dans les boisements, un habitat traditionnel constitué par les mas.

Dynamiser le paysage urbain par la création de nouvelles constructions intermédiaires aux formes urbaines et architecturales existantes, entre le tissu dense ancien et des le pavillonnaire récent très peu dense.

OBJECTIFS	ORIENTATIONS DÉTAILLÉES	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE ET GRAPHIQUE
Imposer une qualité au paysage urbain	Préserver l'écrin de verdure du centre médiéval	Créer des zones naturelles totalement inconstructibles préservant la qualité de l'approche au centre bourg Réglementer les aspects extérieurs Limiter les hauteurs de construction
	Préserver les cônes de vue	Créer des zones N
	Préserver l'architecture présentant des spécificités locales	Les repérer au plan comme éléments remarquables L123-1-7° et les associer à des règles de protection
	Intégrer les espaces verts au développement urbain sur les plateaux	ER espaces publics % plantations imposé Création d'EBC Définir un COS
	Requalifier la zone d'activités	Réglementer les aspects extérieurs, les hauteurs, les limites de zone, les clôtures, les espaces verts et stationnements (% plantations...)
Renforcer le tissu urbain	Maintenir une densité suffisante afin d'affirmer le caractère urbain du bourg	Respecter les alignements Ordre continu obligatoire si déjà existant
	Préserver et révéler l'identité de chacune des entités urbaines en protégeant les éléments paysagers servant de limite	Règles de protection : EBC, L123-1-7° (arbres, murets de pierre...) Réglementation des clôtures et plantations en limite de zones naturelle et agricole
	Renforcer le traitement des espaces publics en interaction avec le bâti	Protection / création d'alignements d'arbres
Harmoniser le développement urbain	Accompagner les projets en cours	Créer des orientations d'aménagement garantissant les futurs aménagements
	Éviter le mitage	Définir des enveloppes constructibles cohérentes
Maîtriser le développement autour des mas	Préserver la qualité des paysages ruraux et l'architecture traditionnelle	Limiter les zones AU Réglementer l'aspect des constructions nouvelles (matériaux, couleurs, formes...) Établir des règles d'implantation dans le respect des boisements existants Maintenir les bâtiments en zone A et identifier ceux pouvant éventuellement changer de destination au regard de motifs patrimoniaux et architecturaux

3.1.4 Préserver les atouts environnementaux et valoriser le paysage

Enjeux du diagnostic :

Préserver les coteaux boisés, fronts visuels structurants dans le paysage

Valoriser le patrimoine paysager, écologique, architectural et archéologique du plateau de Saint-Restitut

Préserver les vues et perspectives majeures sur le village et la chapelle Saint-Sépulcre

Protéger les milieux naturels remarquables mais aussi ceux assurant des continuités écologiques : ZNIEFF, zone Natura 2000, trame arborée de la plaine d'Avril...

Se prémunir des risques naturels, en particulier les risques d'inondation, d'éboulement et d'incendie

Objectifs	Orientations détaillées	Traduction règlement et zonage
Affirmer l'identité paysagère de la commune	Préserver les coteaux boisés en tant que fronts visuels structurants dans le paysage	Classement N des coteaux des massifs de Saint-Restitut, du Chameau et de la Berche Protection en Espace boisé classé des boisements de coteaux
	Préserver les vues et perspectives majeures sur le village et chapelle Saint-Sépulcre	Identifier les cônes de vues majeurs en zones N Repérer les points d'appel (village, chapelle) comme éléments remarquables L123-1 7° et les associer à des règles de protection
	Valoriser le patrimoine paysager, écologique, architectural et archéologique su plateau de Saint-Restitut dans le cadre de la ZPPAUP	Intégrer la réglementation de la ZPPAUP
Préserver les milieux naturels remarquables, les continuités écologiques et le patrimoine arboré remarquable	Protéger les milieux naturels remarquables : ZNIEFF, zone Natura 2000 et Espace naturel sensible	Créer des zones naturelles de protection stricte
	Maintenir et valoriser les continuités écologiques reliant ces milieux naturels remarquables	Créer des zones naturelles continues
	Préserver le patrimoine arboré remarquable	Repérer les arbres d'intérêt patrimonial comme éléments remarquables L123-1 7° et les associer à des règles de protection
Se prémunir des risques naturels et technologiques, en particulier les risques d'inondation, d'éboulement et d'incendie	Interdire l'implantation bâtie en zone inondable et réglementer les extensions selon la nature du risque	Définir des emplacements réservés en vue d'aménagement de protection Anticiper les prescriptions d'un futur PPRI en identifiant les zones inondables de l'atlas des inondations au zonage (tramage spécifique) et en y appliquant les règles de construction correspondant à un aléa fort
	Respecter les normes relatives aux implantations bâties en milieu boisé	Limiter le développement urbain au sein des espaces boisés
	Limiter les extensions bâties dans les zones présentant des risques d'éboulements et de glissement de terrain	Limiter l'implantation en bas de coteau à Costossebas Définir des emplacements réservés en vue d'aménagement de protection

3.2 Définition et description des zones du PLU

Le zonage et le règlement du PLU ont permis d'atteindre les objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Le PLU de Saint-Restitut est par ailleurs conforme aux prescriptions nationales et lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- Limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les espaces agricoles et protéger les espaces naturels (les milieux et les paysages),
- Prévoir des zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et offrir des espaces constructibles pour la satisfaction des besoins en terme de logements en cohérence avec les tendances démographiques retenues.

3.2.1 Du POS au PLU

Le POS en vigueur a été révisé en 2001 (adaptation des zones ND et des EBC, mise à jour des emplacements réservés) puis en 2005 (extension de la zone d'activités). La révision du POS s'inscrit aujourd'hui dans la continuité de la prescription d'une ZPPAUP sur le territoire communal.

Le zonage du POS comprenait 15 zones et secteurs.

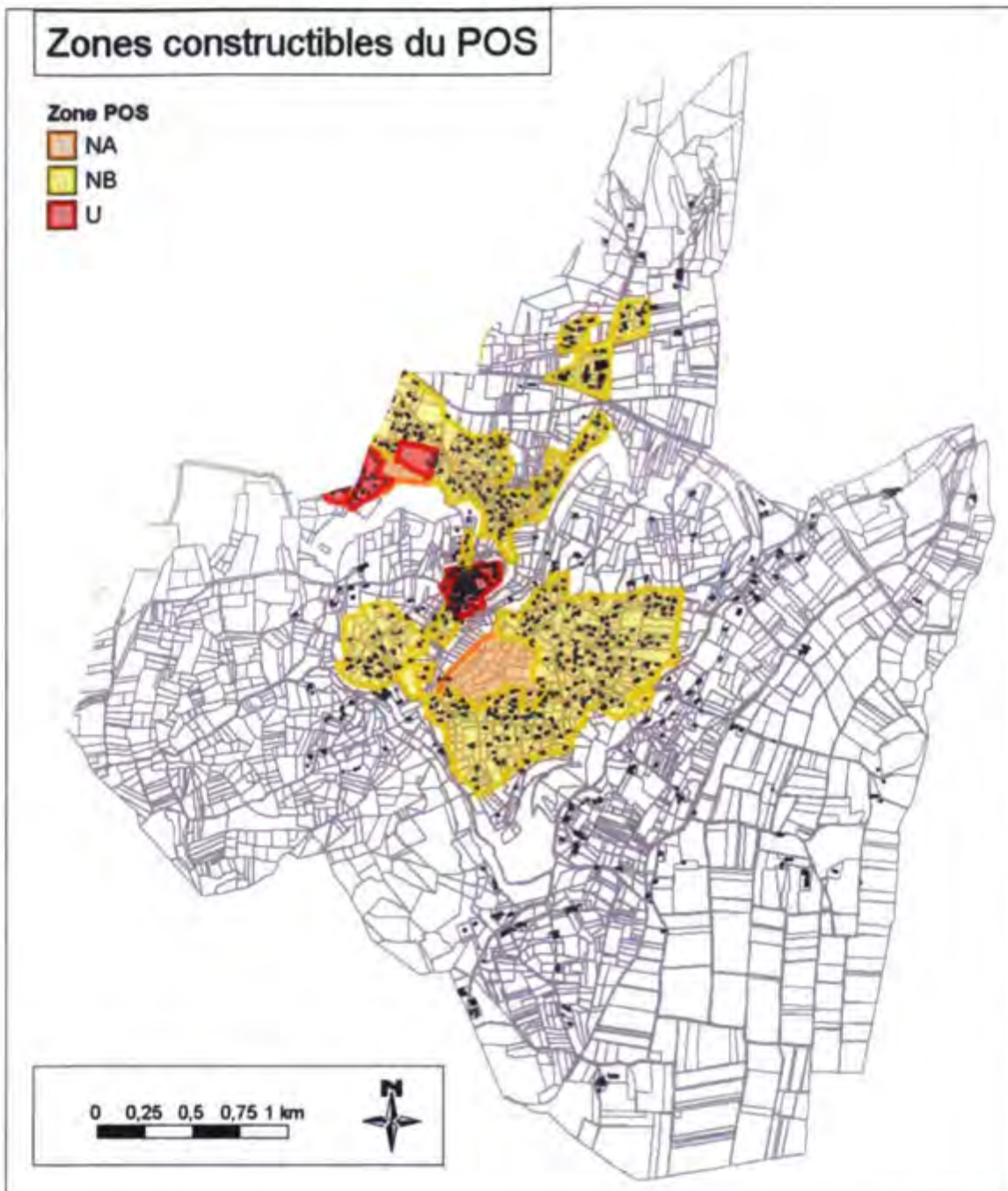
- Zone UA du village,
- zone UD au lieu dit Le Figueret, zone d'habitat individuel
- la zone NAa sur le plateau (lieu dit Le Planes),
- zones NB : vaste zone du plateau des Crozes, zone d'habitat diffus inséré dans les boisements,
- Zone NBj au nord dans la plaine dédiée aux activités,
- Zones NC , zones agricoles,
- Zones ND, zones naturelles
- Zone NDa, pour la protection des captages,
- Zone NDC où les carrières sont autorisées,
- Zone NDs liée à l'activité sportive,
- Zone NDI zone de loisirs liée à l'activité touristique.
- Des secteurs « r » correspondant aux secteurs submersibles.

Soit :

- 0,71 % du territoire en zone urbanisée.
- 1,11% du territoire en zone urbanisable
- 8,6% du territoire en zone NB : urbanisée sans réseaux adéquats
- 0,35% du territoire en zone d'activités économiques

Les zones NB représentaient une part importante des zones constructibles de la commune. Ce type de zone urbanisable n'existe plus dans le cadre du PLU. Il conviendra donc de statuer sur la vocation de ces zones en fonction des projets de la commune en terme de réseaux d'assainissement, et de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Ces zones NB ne sont pas encore toutes urbanisées.

Les zones U présentent encore des capacités constructives, notamment au nord du village, alors que les zones NA restent encore vierges de toute urbanisation.



Le zonage du PLU répond à deux objectifs majeurs qui s'inscrivent dans le prolongement du POS: tout d'abord préserver l'environnement, le patrimoine architectural et urbain ainsi que le cadre de vie des habitants. Ensuite, maintenir et contenir les zones potentiellement constructibles.

Le PLU propose un zonage se calquant sur certaines zones du POS (reprise de la zone UA, réinterprétation des zones NB, maintien des zones A et N) et en intégrant les zones de la ZPPAUP et leurs prescriptions.

La définition des zones urbaines est par ailleurs contingentée par les boisements des flancs des reliefs qui structurent le site. Ces boisements ont été classés en N et forment une ceinture paysagère. Ils ont parfois été confortés et pérennisés par la création d'espaces boisés classés. Il s'agit des contreforts du plateau des Archivaux, des reliefs du Chameau au nord et de Saint-Michel à l'est.

Le zonage du PLU a également pour vocation de lutter contre la ségrégation spatiale des activités. Seule les zones UE et UL présentent la spécificité d'être respectivement dédiées aux activités économiques (commerces, industries, artisanat...) ou de loisirs.

La zone UA du bourg médiéval a été maintenue dans son ensemble. Des prescriptions supplémentaires issues de la ZPPAUP ont été intégrées. La zone UB a été ajoutée afin de prendre en compte le tissu urbain situé à proximité immédiate de la zone UA, secteurs parfois plus contraignants en terme d'insertion (topographie). Les zones UA et UB correspondent aux périmètre et prescriptions de la zone 3 de la ZPPAUP.

Les zones NB du plateau des Clozes et de la Bistoure ont été supprimées compte tenu de l'urbanisation importante de la zone et du potentiel constructible limité et parsemé d'est en ouest sur le plateau, au profit de zones UD à forts enjeux paysagers (maintien des boisements). Cette zone correspond par ailleurs aux périmètre et prescriptions de la zone 1.2 de la ZPPAUP.

Les zones NB du Figueret au nord du village du côté de Saint –Paul ont été classées en zone UC compte tenu de l'urbanisation observée. Le règlement de la zone UC s'apparente au règlement de la zone UD du POS qui avait vocation à accueillir de l'habitat individuel. Cette zone correspond par ailleurs aux périmètre et prescriptions de la zone 1.1 ZPR de la ZPPAUP.

La vaste zone NA, vierge de toute construction, a été classée en zone naturelle N, afin de préserver le milieu naturel remarquable du plateau, de maintenir les enveloppes constructibles à celles du POS et de maîtriser le développement urbain (objectif démographique).

La plupart des zones agricoles du POS ont été conservées, notamment dans les plaines.

Les zones naturelles du POS ont été maintenues dans leur ensemble à l'exception des zones dédiées (NDA, NDS, NDI, etc.). Celles-ci n'étaient plus nécessaires ou non adaptées à la nouvelle réglementation en urbanisme. Les zones naturelles de loisir ont par exemple été relocalisées et remplacées des zones urbaines, plus appropriées à la construction d'équipements.

L'intégration des prescriptions patrimoniales issues de la ZPPAUP ainsi que la prise en compte des risques dans leur diversité a conduit à créer un nombre supérieur de secteurs au PLU par rapport au POS. De même que l'évolution de l'urbanisation a conduit à créer des zones U plus diversifiées.

3.2.2 Les zones urbaines

La zone U correspond aux secteurs d'urbanisation où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de desservir immédiatement les constructions.

Le territoire est délimité en cinq types de zones urbaines délimitées sur les documents graphiques (pièce 3.1a du dossier de PLU). Elles se distinguent selon leur vocation, leur densité, la hauteur autorisée, le traitement des abords, etc.

Plusieurs zones U existent où des dispositions spécifiques s'appliquent :

La zone UA délimite le centre ancien. Les règles du PLU y ont pour objet de préserver le caractère à la fois urbain et traditionnel, à forte valeur historique et paysagère, tout en permettant une pluralité des fonctions et notamment la fonction commerciale.

Afin de conforter le village comme pôle de vie, le règlement de la zone favorise la mixité des fonctions à travers l'autorisation de l'artisanat, de services, habitat et commerces, hôtels.

Le village, à travers l'implantation et la densité de son urbanisation traduit l'identité médiévale compacte et groupée. C'est pourquoi, le règlement de cette zone s'attache à conserver et conforter ses caractéristiques architecturales et urbaines, notamment à travers l'absence de COS pour permettre une certaine densification, l'implantation en ordre continu et à l'alignement de l'espace public afin de conforter l'aspect des ruelles du centre ancien.

Un ratio minimum de place de stationnement n'est pas exigé pour les réhabilitations en zone UA. En effet les rues étroites et la faible disponibilité foncière, pénaliseraient les réhabilitations, nécessaires au maintien du village comme pôle de vie.

Dans la zone UA il est exigé que les annexes soient accolées au volume principal de la construction. Cette disposition permet de conforter l'aspect compact et groupé des constructions du village et de préserver les jardins vierges de toutes construction.

La zone UA est équipée en assainissement collectif. Le raccordement est exigé.

Les caractéristiques architecturales sont également conservées par l'instauration de règle de hauteur identiques à celles des constructions traditionnelles afin de préserver le paysage de toitures et la perception de celui-ci. Le règlement de la zone est assorti de nombreuses prescriptions sur l'aspect des constructions (pentes de toitures, proportions des nouvelles baies, matériaux, etc.), inspirées du règlement de la ZPPAUP (cf. zone 3 de la ZPPAUP).



*Vue du village délimitée par les zones UA et UB
En bas de l'image (à l'est du village) : secteur de renouvellement urbain*

La zone UB délimite les secteurs immédiats d'extension du village. Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services nécessaires et compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle, etc... Le règlement de la zone UB est similaire à celui de la zone UA (cf. zone 3 de la ZPPAUP), de par leur proximité immédiate. Le règlement de la zone UB diffère dans quelques articles : les hauteurs prescrites sont plus basses afin de garder la visibilité du centre ancien implanté sur son promontoire, possibilité de s'implanter en limite de domaine public ou en retrait afin de prendre en compte une topographie plus accidentée et contraignante, ainsi que la possibilité de s'implanter en dehors des limites séparatives.

La zone UB comporte un secteur indicé « p » pour tenir compte de la covisibilité avec le centre ancien. En effet situé en contre-haut au nord-ouest du village, les hauteurs sont très limitées afin que les nouvelles constructions ne puissent impacter le paysage d'arrière plan du village constitué d'un écran de verdure.



Vue du village et de son écrin de verdure à préserver

Le secteur de la zone UB présentant le plus grand potentiel constructible du village, à l'est fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement afin de garantir la qualité des aménagements futurs.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est exigé.

La zone UC délimite les secteurs d'urbanisation récente à dominante principale d'habitat, comprenant un tissu d'habitat individuel plus ou moins dense. La zone UC délimite le secteur sud d'approche du village ainsi que le secteur des Crozes et de Costossebas. Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat, des commerces, des équipements d'animation culturelle...

La zone UC est située dans le cône de vue de la plaine de la Croze vers le village (zone 1.2 ZPR de la ZPPAUP). C'est pourquoi le règlement est restrictif en terme de hauteur maximale (8 mètres au faitage) afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage. De même, il est établi un COS (0.15) permettant de limiter la densité du secteur afin de préserver les boisements de pins existants et l'aspect naturel de ce secteur visible depuis la Chapelle du Saint-Sépulcre. Il est par ailleurs exigé un ratio minimal d'espaces verts (30% de la parcelle) toujours à des fins de protection des paysages. Enfin, toujours dans le registre des prescriptions qualitatives pour prendre en compte la covisibilité du secteur avec le village et la Chapelle Saint-Sépulcre, des règles précises sur les clôtures et les retraits en limite de zone permettent de ménager des transitions harmonieuses entre les espaces bâtis et la plaine agricole (plantation d'une haie variée obligatoire, 10 mètres de retrait).



Vue du quartier du Figueret (zone UC) depuis la chapelle Saint-Sépulcre

Le règlement de la zone UC est moins restrictif sur l'aspect extérieur des constructions, car n'étant pas constitué d'une architecture traditionnelle ancienne.

Dans la zone UC, le raccordement à l'assainissement collectif est exigé (selon le programme de travaux).

La zone UD délimite des secteurs à fort enjeu paysager et où la densification n'est pas souhaitée pour des raisons de sécurité et de protection du paysage. Si les installations et constructions sont destinées majoritairement aux fonctions de logement, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services nécessaires et compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle, etc. ... La zone UD délimite les secteurs du plateau des Crozes (Le Planes, les Buisses, etc.).



*Vue aérienne du plateau secteur des Crozes, le Planes, les Buisses
Urbanisation peu dense insérée dans les boisements (zone UD)*

Elle est située au milieu des boisements de chênes verts sur ancien parcellaire agricole qui était limité par des murets de pierre sèche. L'enjeu du secteur est donc de préserver ses qualités paysagères telles qu'exprimées par ailleurs dans la ZPPAUP. C'est pourquoi le règlement de la zone impose une taille minimale des parcelles, afin de maîtriser l'urbanisation du plateau pour des motifs paysagés, mais aussi de sécurité (maîtrise des risques incendie et du trafic routier sur des routes étroites en limitant l'apport de population). Un COS (0.1) est défini toujours dans l'objectif de limiter la densification du plateau boisé et le maintien des murets de pierre. Des prospects très restrictifs sont imposés (issus de la ZPPAUP, zone 1.2) pour permettre le maintien de la structure paysagère des bords de voies (retrait $D=2H$ et maintien d'une bande plantée d'espèces indigènes). Enfin un ratio d'espaces verts est exigé pour maintenir le taux de boisement du plateau.



Zone UD – Insertion des constructions dans les boisements

Les dispositifs autonomes sont préconisés par le schéma d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Les zones UL délimitent les secteurs réservés à des zones d'équipements publics et collectifs de sport et loisirs ainsi que des équipements culturels. Elles correspondent à des secteurs où sont localisés déjà un certain nombre d'équipements (le stade secteur de la Croze, les tennis vers l'ancienne carrière à ciel ouvert, jeux de boules du parking es Combettes) et qu'il convient de compléter et conforter. Le règlement de cette zone ne couvrant qu'une partie infime du territoire est conçu de façon à favoriser l'implantation d'équipements dans des dites parfois contraignant (ancienne carrière à ciel ouvert). C'est pourquoi une plus grande liberté d'implantation est laissée dans ces zones.

Seule la zone UL du parking des Combettes étant à proximité immédiate du village fait l'objet d'une protection renforcée, puisque seules sont autorisées les petites constructions d'intérêt collectif (et non pas des équipements). Cette zone est indicée « p » afin de prendre en compte la covisibilité avec le village (et fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement).



Parking des Combettes - Zone UL indicée « p » à proximité du village

Les zones U comportent des secteurs où les risques naturels et technologiques sont possibles. Dans ces secteurs identifiés au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises à certaines interdictions et prescriptions relatives à la prise en compte de ces risques tels qu'ils ont été inventoriés dans le rapport de présentation et en annexe.

3.2.3 Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine.

On distingue deux types de zones à urbaniser selon l'état de leur desserte par les réseaux :

Les zones AU indicées, lorsque la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante. Le règlement de la zone définit (en cohérence avec le PADD et les Orientations d'Aménagement) les conditions dans lesquelles l'aménagement et l'équipement doivent être réalisés. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone qui peut intervenir soit globalement, dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit progressivement, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, avec prise en compte des orientations d'aménagement le cas échéant.

Les zones AU indicées comportent des zones distinctes où des dispositions spécifiques s'appliquent :

Zones AUC: destinées à recevoir une urbanisation sous forme d'habitat, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, dont les conditions de réalisation sont celles de la zone UC. La zone AUC délimite les secteurs d'urbanisation récente à dominante principale d'habitat, comprenant des tissus pavillonnaires divers. Elle délimite le secteur sud d'approche du village ainsi que le secteur des Crozes et de Costossebas.

Zones AUD : destinées à recevoir une urbanisation sous forme d'habitat, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, dont les conditions de réalisation sont celles de la zone UC. La zone AUD délimite les secteurs d'urbanisation récente à dominante principale d'habitat, à fort enjeu paysager et où la densification n'est pas souhaitée. Elle délimite le secteur de la Bistoure en bordure de la RD 218.

Zone AUE: délimite les secteurs destinés à recevoir des activités notamment celles dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat. La zone AUE délimite les secteurs d'urbanisation future à dominante d'activités économiques notamment celles dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat. Elle délimite les secteurs de la Justice, du Glairas, du Grand-Faron et une partie des Crozes. La zone d'activité existante a été classée en zone AUE pour des questions d'assainissement collectif, celui-ci étant programmé à plus ou moins court terme.

La zone AUE a été localisée dans la plaine de la Croze, à proximité de la zone d'activités existante, le long de la RD 59. Elle bénéficie ainsi d'une accessibilité attractive. Afin de limiter l'impact paysager de la zone, son implantation a été favorisée dans la partie orientale de la plaine, légèrement dissimulée derrière les premiers coteaux du plateau.



Vue de la zone d'activités depuis la Chapelle Saint Sépulcre

L'urbanisation de ces zones doit se faire par le biais d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement

Il n'existe pas d'indice lettre renvoyant à un règlement distinct des zones urbaines du PLU et ce, dans le but de créer une certaine homogénéité et garder une cohérence entre les zones U et les zones AU. Ceci garantit à long terme une continuité du tissu urbain, respectant les densités distinctes des différentes couronnes d'urbanisation (continuité entre les zones UC et AUC par exemple).

Les zones AU strictes, lorsque la desserte en équipements à leur périphérie immédiate n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante. La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol n'est pas possible, elle est conditionnée, à la réalisation par la collectivité, des équipements nécessaires, et subordonnée à une modification ou révision du PLU si les règles applicables ne sont pas définies par le règlement. Les zones AU strictes délimitent les secteurs d'extension de la zone d'activité à plus long terme (le Grand Faron).

3.2.4 Les zones agricoles

La zone A, recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. La zone agricole couvre les secteurs de la plaine de Lauzon ainsi que le plaine de la Croze.



Plaine agricole de Lauzon à l'est du territoire communal



Plaine agricole de la Croze au nord du territoire communal

Dans cette zone, les constructions sont limitées aux :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*, (constructions, à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage...),
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- le changement de destination des bâtiments agricoles désignés aux documents graphiques,
- la réhabilitation des cabanons à usage agricole.

Les zones agricoles couvrent des éléments paysagers et des secteurs à protéger (zones 1.1 ZPR de la ZPPAUP, et zones 2). Ces secteurs ont été indicés « p » avec des prescriptions réglementaires plus contraignantes (zones inconstructibles où seules les réhabilitations et aménagements de l'existant sont autorisées).

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement,...).

* - L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié d'une Surface Minimum d'Installation (la SMI définie à l'article L312-6 du code rural est fixée dans chaque nature de culture par l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°1965 du 20 mai 2005) sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L.311-1 du code rural. L'exploitation agricole doit être l'activité principale du pétitionnaire.

3.2.5 Les zones naturelles

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- A protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Protégés par la collectivité, pour conserver leur caractère naturel dans un principe d'équilibre entre aménagement et protection défini à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles couvrent les éléments physiques structurants de la commune (coteaux, collines, plateau), mais aussi des milieux naturels et éléments paysagers à protéger.

Certains d'entre eux nécessitant une protection accrue pour des raisons écologiques ou paysagères ou être indicées en « p », où les possibilités seules les extensions des habitations existantes sont autorisées (protection des ZNIEFF, zone Natura 2000 ou bien encore l'écran paysager du village).

La zone N comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Les secteurs indicés « Ch » délimitent les secteurs des anciennes carrières à réhabiliter, pour des projets uniquement liés à la valorisation du patrimoine type projet d'intérêt général, culturel, pédagogique, etc.
- Les secteurs où l'ouverture et l'exploitation des carrières sont autorisées. Ces secteur correspond à la localisation d'une carrière aujourd'hui en exploitation.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement,...).

3.2.6 Les secteurs :

Sur l'ensemble du plan de zonage, sont identifiés par des tramages spécifiques les secteurs comportant des risques naturels et / ou technologiques dans lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent et sont intégrées dans le règlement (pièce 3.2 du dossier de PLU) :

Tramage et indice « p » : délimite les secteurs destinés à la protection des paysages (en cohérence avec le plan de zonage de la ZPPAUP) et des milieux (ZNIEFF, zone Natura 2000 et ENS) dans les lesquels des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent selon les zones.

La zone UB et la zone UL comporte des secteurs indicés « p » dont il convient de prendre en compte la covisibilité avec le bourg médiéval. Dans la zone UB des règles de hauteur plus contraignantes ont été établies afin de préserver la vue du village. La zone UL seules les petites constructions d'intérêt général sont autorisées. Dans les secteurs à enjeux paysagers des zones AUE et AU strictes, l'utilisation du sol est réglementée différemment: les industries sont interdites ; à contrario les activités tertiaires et les hôtels sont autorisés (moins de nuisances et impact paysager limité). De même, dans ces secteurs souvent boisés, il est imposé un pourcentage d'espace vert minimum à maintenir.

Dans les zones A, les secteurs « p » délimitent les secteurs dont il convient de mettre en valeur l'aspect paysager et/ou la co-visibilité avec le centre bourg, ou de protéger le milieu naturel. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles sont interdites. Seuls l'aménagement et les réfections des constructions existantes sont autorisées.

Dans les zones N indicées « p » seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes, toute autre construction étant interdite à des fins de protection des paysages et des milieux naturels.

Les risques technologiques :

Secteurs « t » à risques technologiques dus au passage d'une canalisation de gaz sur la commune voisine : secteurs dont l'urbanisation est limitée et tout travaux soumis à la consultation des autorités gestionnaires de l'ouvrage :

- Dans les zones d'effets létaux significatifs, soit une bande de 30 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes sont interdites. En tout état de cause, le nombre de logements ou de locaux correspondant à une densité d'occupation sera comprise entre 8 et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 et 300 personnes.

- Dans les zones des premiers effets létaux, soit une bande de 20 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base sont interdites.

Les risques naturels : sur l'ensemble du plan de zonage, sont identifiés par un tramage spécifique les secteurs délimités comportant des risques naturels : risques de mouvements de terrain et d'inondations tels qu'ils sont répertoriés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs et le Document de Synthèse Communal « R1 » et dans l'étude géotechnique « R3 », et tels qu'ils ont pu être observés à la suite d'événements « R2 ». Dans ces secteurs des dispositions particulières s'appliquent.

Tramage et indice « r » : délimitent les secteurs où des risques naturels ont été identifiés. Selon le type de risque des dispositions spécifiques s'appliquent :

- **Indice « r 1 »** : risque naturel d'inondation où toute construction nouvelle ou extension est interdite,
- **Indice « r 2 »** : risque d'inondation où des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent aux constructions nouvelles : seules les constructions dont le niveau habitable des planchers sera située à plus de 1 mètre au-dessus du niveau du sol naturel mesuré avant travaux seront acceptées.
- **Indice « r 3 »** : risque de glissements de terrains et d'éboulements où des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent aux constructions nouvelles : seuls sont autorisés les aménagement et travaux et constructions visant à protéger le territoire communal des risques naturels.

En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire, il sera fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

3.3 Les dispositions graphiques particulières

3.3.1 Les espaces boisés à protéger ou à créer (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les espaces boisés classés, à conserver, à créer, à protéger, figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement a des effets importants :

- tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme),
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (sauf exceptions prévues aux articles R. 130-1 du code de l'urbanisme),
- le déclassement d'espaces boisés classés nécessite une révision du PLU.

Des espaces boisés sont créés et/ou maintenus dans un objectif de maintien de la **qualité des paysages et des écosystèmes** de Saint-Restitut.

La majorité des espaces boisés classés a été maintenue, notamment les boisements formant une ceinture paysagère. Il s'agit :

- des contreforts ceinturant le plateau des Archivaux,
- des contreforts du Chameau.

Mais aussi pour permettre la mise en valeur et la protection d'éléments paysagers singuliers tels que la Tour d'Avril ou le village de Saint-Restitut et son écrin de verdure.

Enfin, la création d'EBC corrobore la présence d'écosystème à protéger (plateau des Archivaux et son espace naturel sensible, la colline de Saint Michel et sa zone Natura 2000, la Rouverette et sa ZNIEFF)

La surface totale concernée par la création d'EBC est de 415.52 Ha.

3.3.2 Les éléments de patrimoine au titre de l'article L123.1.7° du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage (Plan de zonage pièce 3.1b du règlement) par un symbole spécifique et un numéro.

Le PLU peut en effet identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ce classement a des effets notables :

- la démolition en toute ou partie d'un bâtiment identifié au titre de l'article L. 123-1 7e du code de l'urbanisme est soumise à l'obtention d'un permis de démolir (sauf exceptions prévues à l'article L. 430-3 du code de l'urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme au titre de l'article L. 123-1 7e et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Le tissu urbain de la commune se caractérise par une grande richesse de patrimoine architectural, urbain et paysager. Allant de la cité médiévale remarquable, jusqu'au petit patrimoine rural marquant le paysage ou témoignant d'un quotidien ou d'une industrie révolus, le patrimoine de Saint-Restitut participe de l'image de la commune. La préservation, l'entretien et la valorisation de ces éléments caractéristiques du paysage sont des éléments fondamentaux du projet de développement de la commune qui a initié une ZPPAUP.

Afin de préserver ces témoins historiques et architecturaux, les éléments les plus remarquables et les plus significatifs sont repérés au plan de zonage.

Différents critères entrent en compte afin d'établir cette liste :





- l'exemplarité de la construction pour des motifs architecturaux,
- le symbole représenté par la construction,
- la rareté de la construction,
- la répercussion positive sur le paysage communal de l'ensemble remarquable, qu'il soit végétal ou bâti,
- le caractère historique de la construction...





Il s'agit :




- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation,
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).






Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.





Le tableau de ces éléments patrimoniaux répertoriés figure dans les pages suivantes.




N°	Illustration	Localisation	Description
1		Bord RD 218 – Les Closes	Calvaire
2		Bord du sentier Les Crozes	Murs de clôture et accès en pierre
3		Parcelle G 60 – Les Crozes	Cabanon
4		Parcelle G 46 – Les Crozes	Borie





5		Sentier – La Croze	Chemin rural
6		RD 218 Parcelle D1046 – Les Pieux	Ancienne carrière de pierre à ciel ouvert
7		RD 218 – Parcelle D102 – Les Pieux	Ancien four à chaux
8		RD 218 – Parcelle H90 – Le village	Calvaire






9		Place de l'Église – Le Village	Vieil acacia
10		Nord de la Chapelle Saint Sépulcre	Chemin de croix sur mur en pierre bâties
11		Au nord du village – Parcelle H1 – Le Village	Ancien jardin entièrement clôturé de murs

			
12		Au nord est du village – Parcelle H3 et 205 – Le Village	Ancien mur de pierres bâties
13		Sud du village – sur rue dominant les jardins potagers	Arbre de Judée
14		Parcelle E235 – Les Givasières	Ruine de maison
15		RD 859 – Au sud du village – RD1125 La Rouverette	Ensemble rocheux

			
16		En bas de la RD 859 – Carrefour chemin de la Cote	Chêne vert
17		Chemin de la Cote – Parcelle D573 – La Rouvette	Chêne vert
18		Chemin de la Cote – Parcelles D 594 et 595 – La Rouvette	Futée de chênes blancs

19		Sentier de Farigoule-Planés / La Rouverette	Bassin de source
20			Ferme en ruine et tilleul
21			Moulin à eau

22			Galerie de récupération pour l'eau
23		Photo prise depuis Chanteperdrix au nord de la commune	Vue du village – haie, écrin végétal du village
24		En bas de la RD 859 – Carrefour chemin de la Cote	Oratoire
25		Voie communale n°1 de Saint-Restitut à Saint-Restitut – Le Village	Lavoir

26		Rue de la Magnanerie – Le Village	Lavoir
27		Col des Pieux Route de Bollène	Calvaire
28		Ouest Chapelle Saint Sépulcre	Ensemble de trois calvaires
29		Est Chapelle Saint Sépulcre	Calvaire
30		Chemin du Ribian	Fontaine

31		RD 218 Les Closes	Vierge Blanche
32		Chemin du Front de Taille	Carrière à ciel ouvert
33		Plaine du Lauzon	Ripisylve du Lauzon

3.3.3 Les sentiers à préserver au titre de l'article L123.1.6° du Code de l'Urbanisme

Sur le territoire communal, de nombreux parcours piétonniers ont été aménagés afin de permettre découvrir les vieux chemins bordés de murets et de végétation basse, et les paysages de la commune. Certains de ces chemins conduisent à l'extrémité du plateau où se trouve un point de vue sur le Mont Ventoux, la Montagne d'Angèle, les Dentelles de Montmirail et la Plaine de St Restitut, en passant dans une campagne magnifique parsemée de mâts provençaux. D'autres sillonnent les plaines ou traversent le village à la découverte du patrimoine lithique de Saint-Restitut.

L'article L123-1-6 du code de l'urbanisme, il est possible de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les sentiers piétonniers au plan de zonage. C'est pourquoi, des nombreux sentiers de qualité, ont été répertoriés, afin de préserver ou de rétablir la continuité des nombreux itinéraires pédestres qui sillonnent le territoire communal. Ils sont importants pour garantir l'accessibilité du plateau ou des plaines et permettre l'entretien des paysages et la découverte de la commune et de son patrimoine.

Par ailleurs, afin de prévoir la création du Chemin des Arts qui permet de découvrir le territoire Tricastin, sa culture et ses paysages de Drôme Provençale, le tracé du projet de chemin est répertorié au plan de zonage (Plan de zonage pièce 3.1b du règlement).

3.3.4 Les orientations d'aménagement

Les orientations s'attachent à cadrer le devenir de zones actuellement peu ou pas urbanisées, ou bien les zones en pleine restructuration, afin d'en garantir une gestion économe et cohérente avec l'ensemble du territoire communal.

Les orientations d'aménagement permettent de prendre en compte les spécificités de chaque secteur et de donner les prescriptions en conséquence, en terme de typologie d'habitat, de trame paysagère, de principes de voirie, d'accès, etc. Les principes énoncés dans les orientations d'aménagement devront être respectés en terme de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations devront en respecter l'esprit sans pour autant les suivre à la lettre.

Plusieurs secteurs ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Après un travail de terrain, des objectifs d'aménagement sont définis et assortis de prescriptions (principes d'aménagement). Pour l'ensemble des orientations d'aménagement les principes sont déclinés par les conditions d'accès et de desserte de la zone, l'insertion paysagère et la typologie du bâti.



Localisation des secteurs concernés par une orientation d'aménagement

Elles permettent de garantir l'insertion paysagère d'équipements futurs (orientation des Pieux et résidence pour personnes âgées), le renouvellement urbain et l'aménagement des espaces publics (orientations d'aménagement pour le village), ou la cohérence de projet d'envergure tel que l'extension de la zone d'activités (insertion paysagère et prescriptions architecturales afin de prendre en compte les atouts / contraintes du site d'implantation). Au total 5 orientations d'aménagement ont été élaborées pour la commune de Saint-Restitut.

3.3.5 Les secteurs exposés aux risques naturels et technologiques

Sur l'ensemble du plan de zonage, sont identifiés par des tramages spécifiques les secteurs comportant des risques naturels et / ou technologiques dans lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent :

Les risques naturels : sur l'ensemble du plan de zonage, sont identifiés par un tramage spécifique les secteurs délimités comportant des risques naturels : risques de mouvements de terrain et d'inondations tels qu'ils sont répertoriés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs et le Document de Synthèse Communal. Dans ces secteurs des dispositions particulières s'appliquent.

Tramage et indice « r » : délimitent les secteurs où des risques naturels ont été identifiés. Selon le type de risque des dispositions spécifiques s'appliquent :

- **Indice « r 1 »** : risque naturel d'inondation où toute construction nouvelle ou extension est interdite,
- **Indice « r 2 »** : risque d'inondation où des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent aux constructions nouvelles,
- **Indice « r 3 »** : risque de glissements de terrains et d'éboulements où des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent aux constructions nouvelles.

Les risques technologiques :

Secteurs « t » à risques technologiques dus au passage d'une canalisation de gaz sur la commune voisine : secteurs dont l'urbanisation est limitée et tout travaux soumis à la consultation des autorités gestionnaires de l'ouvrage.

En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire, il sera fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

3.3.6 Les emplacements réservés

Au titre des articles L. 213-1 8e et R. 123-10 à R. 123-12 du code de l'urbanisme, l'inscription d'un emplacement réservé permet de délimiter sur le plan de zonage des emprises destinées à la réalisation de voies ou ouvrages publics, d'espaces verts ou de programmes de logements. L'objet de l'emplacement réservé doit être précis et déterminé en accord avec la collectivité publique bénéficiaire.

Ainsi, cette inscription fait bénéficier la collectivité, d'une option d'achat sur les terrains qu'elle envisage d'acquérir prochainement pour un usage d'intérêt général, cela permet d'empêcher les propriétaires actuels des terrains concernés par ces emprises d'user de leur bien d'une manière qui nuirait à sa destination future définie par la collectivité.

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, l'inscription de plusieurs emplacements réservés au PLU permet une politique volontariste de la commune visant à l'amélioration de l'accessibilité et du fonctionnement global de la commune, ainsi qu'au développement du réseau d'équipements publics.

Les emplacements réservés sont nombreux et ont des vocations diverses :

- d'équipement et espace public,
- de voirie
- de circulation douce.

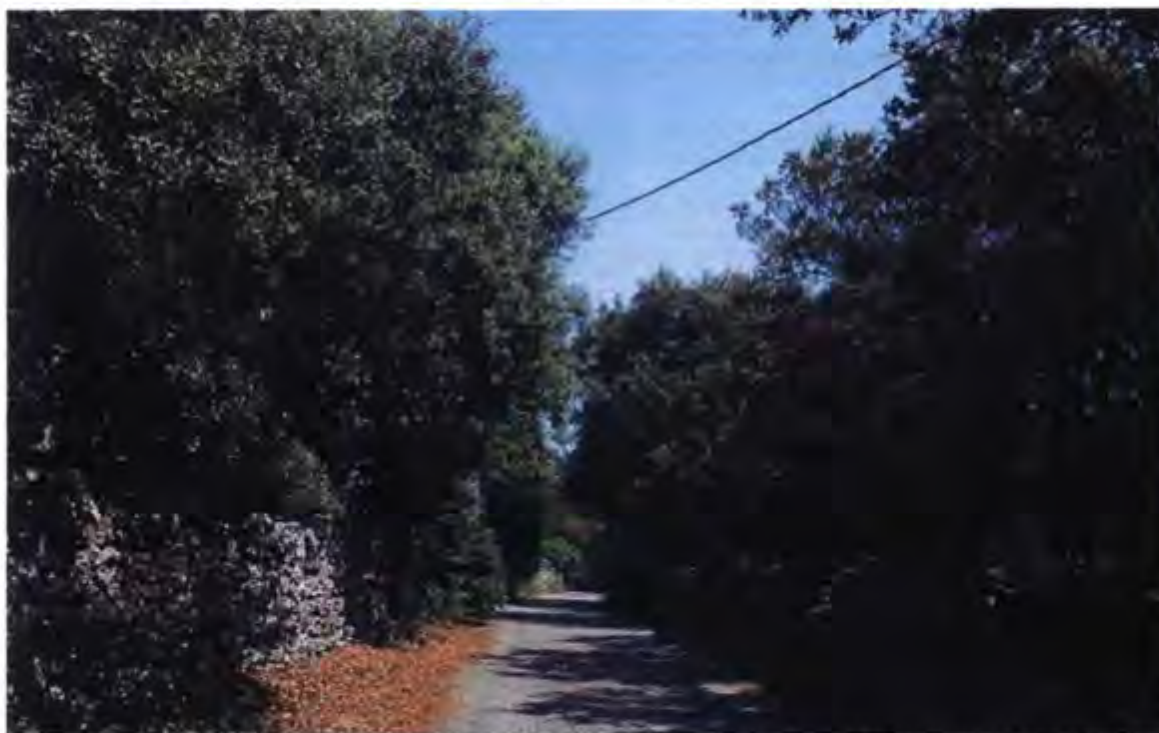
Les emplacements réservés sont numérotés et repérés au plan de zonage.

Des emplacements réservés désignés « V » ont été définis afin d'améliorer les conditions de circulation existante. Il s'agit essentiellement (V1, V3 et V4) d'aménagements de carrefour sur des axes au trafic important et nécessitant une sécurisation car desservant par ailleurs des quartiers d'habitation :

- Carrefour du Figueret sur la RD 489,
- Carrefour du col des Pleux permettant la desserte du plateau des Clozes,
- Enfin carrefour sur la RD218 au nord du village pâtissant d'une mauvaise en visibilité et mande de dégagement.

L'emplacement réservé « V2 » au sein du village a été défini dans le but de desservir et de désenclaver la partie Est du village, seule partie non encore urbanisée, disposant d'un certain potentiel et dont il fallait assurer le lien avec le centre du village. Conformément à l'orientation d'aménagement portant sur ce secteur, l'emplacement réservé permettra de percer une voie nouvelle est-ouest reliant l'est du village potentiellement constructible (logements sociaux entre autres) à l'ouest du village (à la place Colonel Bertrand).

Il n'a pas été défini plus d'emplacements réservés destinés à des extensions de voirie, le règlement de la ZPPAUP obligeant la préservation de murets de pierre bordant les nombreuses voies du village. Celles-ci resteront donc dans leur emprise originelle dans un souci de préservation patrimoniale et paysagère.



Chemin typique du plateau avec ses boisements et ses murets de pierre à préserver

Par ailleurs, complétant les dispositions relatives aux circulations piétonnes (L123-1-6 du CU voir ci-dessus paragraphe 3.3.3), trois emplacements réservés permettent de garantir la continuité de certains itinéraires piétons (S1 à S3).

Liste des emplacements réservés pour voirie				
Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire	Surface approximative
V1	Voie communale n°1 de Saint-Paul-Trois-Châteaux à Saint-Restitut	Aménagement d'un carrefour accès au quartier des Crozes et Le Fiqueret.	Commune	2 900 m ²
V2	Le village De : Rue de la soie A : Extrémité Est du village	Création de voirie permettant de relier la Place Colonel Bertrand au futur quartier d'habitation à l'Est du village	Commune	600 m ²
V3	Carrefour du Four à chaux	Aménagement du carrefour existant, création d'un giratoire Intersection RD 859 et RD 218	Commune	1 733 m ²
V4	Carrefour Col des Pieux	Aménagement du carrefour existant, création d'un giratoire Intersection RD 859 et RD 218	Commune	2 273 m ²

Liste des emplacements réservés pour cheminements piétons				
Pour mémoire	Localisation	Itinéraire	Bénéficiaire	Surface
	Traversée de Saint-Restitut	Itinéraire Vélo Route	Conseil Général Commune	4 m
S1	Lieu-Dit Les Crozes - Moustalas	Création de sentier Traverse de la Gravière	Commune	6 060 m ²
S2	Lieu-Dit St Maurice	Création de sentier le long de Lauzon	Commune	2 032 m ²
S3	Lieu-Dit Les Buissons	Création d'un cheminement piéton le long de la route communale n°2 de Saint-Restitut à Suze-la-Rousse	Commune	1 500 m ²

3.3.7 Les servitudes pour mixité sociale

Sont définis des emplacements réservés particuliers, ou servitudes, pour la réalisation de logements sociaux, au titre de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme. Ces emplacements ont été choisis en fonction des disponibilités foncières en zone urbaine, des volontés d'une plus grande mixité sur le territoire communal, et dimensionnés en fonction du nombre de logements souhaités.

L'emplacement L1 indique dans le plan de zonage n°3.2 la réalisation de 25% de logements locatifs aidés. En terme de programme de logements attendus, cela doit permettre la réalisation d'environ 4 logements. Ce potentiel répond aux objectifs énoncés dans le diagnostic et palliera à l'absence de logements locatifs aidés sur la commune.

Liste des emplacements réservés pour programme de logements locatifs aidés				
Numéro	Quartier	Localisation	Surface approximative	Éléments de programmation
L1	Le Village	Sud du village en bordure de la route de Saint-Restitut à Saint-Paul-Trois-Châteaux	2 036 m ²	25% de logements locatifs aidés
L2	Col des Pieux	Maison de retraite ou résidence pour personnes âgées	11 705 m ²	

Il est localisé dans le centre du village afin de bénéficier aisément des différents équipements et services, dans le seul secteur encore potentiellement constructible, à l'est. Les zones UC et UD étant plus éloigné du centre ou non appropriées à la construction de maison de ville ou de petit collectif.

Cet emplacement réservé est repris par ailleurs dans l'orientation d'aménagement qui a été définie pour garantir un aménagement cohérent du secteur.

L'autre emplacement réservé défini permettra d'offrir des logements pour personnes âgées afin d'anticiper le vieillissement amorcé de la population. Il se localise au col des Pieux et bénéficie donc de la proximité avec le village, d'une facilité d'accès puisqu'à proximité de la route départementale, et dans un cadre naturel de qualité (zone boisée du plateau bénéficiant d'une vue sur le paysage lointain).

Ces deux emplacements réservés répondent à un souci de mixité et d'égalité. Ils sont numérotés et reportés au plan de zonage.

3.3.8 Les sites archéologiques

Le dossier de PLU de Saint-Restitut fait apparaître sur dans les pièces annexes (pièce 4.3), les périmètres spécifiques pour les secteurs protégés en tant que site archéologiques.

Dans l'état actuel des connaissances, la commune compte plusieurs sites archéologiques identifiés. Il s'agit :

1. Géanéras,
2. Saint-Michel,
3. Saint-Maurice,
4. Saint-Paulet,
5. Chante Perdrix,
6. Le Pialon Travers,
7. Les Crozes, Montchamp,
8. Le village,
9. Chapelle du Saint-Sépulcre,
10. Les Archivaux,
11. Oppidum du Barry,
12. Pied Cros / La Tolière, les Givassières,
13. La Tour d'Avril.

Ces secteurs sont soumis au respect de la loi du 27 septembre 1941 modifiée par la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et au décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique.

3.3.9 Nouvelles constructions

Afin de bien mesurer l'impact des zones AU, leur cohérence avec l'environnement bâti et le potentiel constructible du projet de PLU, les nouvelles constructions qui ont pu être identifiées sur le territoire sont représentées par un symbole : ▲ dans l'attente de la mise à jour du fond cadastral par la direction Générale des Impôts.

3.3.10 Le changement de destination des bâtiments agricoles

Conformément à l'art L 123-3-1 du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, le projet de PLU 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.

Deux exploitations ont été identifiées comme pouvant prétendre à un changement de destination. Ce choix s'est opéré au regard d'une analyse multicritères. Ces bâtiments sont identifiés au plan de zonage par un cercle (symbole : ●).

La décision de retenir un bâtiment comme pouvant changer de destination s'est faite après analyses de plusieurs paramètres décrits ci-dessous :

- Tout d'abord analyse de la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments au vu des critères et de la typologie locale,
- Puis de l'analyse de critères plus techniques : question des réseaux, du maintien des paysages agricoles, zone à risques, proximité d'un élevage et d'une exploitation, etc.

Caractéristiques générales des mas

Retenir la possibilité d'un changement de destination signifie donc avoir pris en compte les caractéristiques du territoire communal, les fonctions et les qualités architecturales des bâtiments agricoles. L'appréciation des qualités architecturale et patrimoniale d'un bâtiment est relative à la typologie traditionnelle locale des mas décrite dans la 2ème partie « Etat initial de l'environnement », « 2 Analyse du tissu urbain », « 2.2 les grandes entités du territoire », « 2.2.3 Les mas isolés » p105.

Grille d'analyse multicritères

La grille d'analyse des constructions pouvant prétendre au changement de destination, prend non seulement en compte les critères architecturaux paysagers ou urbains, mais aussi des critères techniques ou environnementaux. Par ailleurs certaines constructions intéressantes d'un point de vue architectural et patrimonial ne peuvent être retenues au regard des conditions suivantes :

- Bâtiments situés dans une zone à risque naturel ou technologique,
- Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège, ou isolé dans un secteur à préserver, ou bien localisation incompatible avec les pratiques culturelles ou le fonctionnement agricole,
- Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs).

Au final, un bâtiment a été retenu comme pouvant prétendre à un changement de destination car il présente un intérêt architectural et patrimonial, et car ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Il est identifié au plan de zonage par un cercle violet. Il est voué à être potentiellement transformé en habitation ou local d'activités tertiaires.

Voir tableau ci-dessous.

Plaine de Lauzon -Lieu dit La Palud des Pierres
Section X - Parcelle 60



3.4 Autres dispositions réglementaires

Pour une meilleure compréhension et application des dispositions graphiques et réglementaires, la commune a fait le choix de présenter l'ensemble des dispositions relatives non pas à une même zone (U, AU, A et N) de créer un chapitre par zone (UA, UB... AUC, AUD, A, N). Ainsi le règlement se présente sous la forme de douze chapitres (un par zone et un sur les dispositions générales), les dispositions particulières relatives à chaque secteur étant distinguées à l'intérieur des articles.

3.4.1 Le choix d'une plus grande mixité

Dans l'esprit de la loi SRU et de son principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale exprimé à l'article L. 121-1 2^e du code de l'urbanisme, le PLU réduit le nombre et le type de zones faisant l'objet d'un règlement particulier pour la partie du territoire communal couverte par l'ancien document d'urbanisme.

Toutefois, de grandes différences de morphologie urbaine constatées sur le terrain (village médiéval, extension sous forme d'habitat individuel peu dense insérée dans les boisements) ont justifié d'instaurer certaines distinctions entre les zones.

Pour les zones U

Le PLU propose pour toutes les zones d'habitat, d'activités et d'équipement, un règlement de zone U spécifique. Ces zones se différencient :

- dans l'interdiction de certaines occupations et utilisations du sol à travers l'article 1,
- dans les conditions particulières de certaines occupations et utilisations du sol, à travers l'article 2,
- dans les dispositions relatives aux voiries et accès à travers l'article 3,
- dans les dispositions relatives à l'implantation du bâti sur l'unité foncière à travers les articles 6, 7 et 8,
- dans les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions à travers l'article 9,
- dans les dispositions relatives aux hauteurs maximales admissibles à travers l'article 10,
- et dans les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions à travers les articles 11 et 13.

Au titre de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme issu de la loi SRU, le principe de mixité des fonctions urbaines de la zone U est renforcé par le fait que le règlement n'énumère plus que ce qui est interdit, et ce qui est admis sous conditions particulières. De ce fait, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans ces deux articles sont admises de façon implicite et sans conditions particulières autre que le respect des articles 3 à 14.

Pour les zones AU

Le principe de diversité et de mixité des fonctions urbaines prévaut également dans le règlement des zones à urbaniser afin de mieux répondre aux objectifs d'aménagement énoncés dans le PADD (qui sont notamment : renforcer la centralité de la commune, maintenir et diversifier la qualité de pôle d'emploi de la commune, assurer une gestion maîtrisée et raisonnée de l'espace et optimiser son potentiel).

Comme en zone U, y sont interdites d'une façon générale, les occupations ou utilisation du sol qui n'ont pas lieu d'être (carrière, activité agricole, ...) ou qui auraient un impact trop important en terme de paysage ou de fonctionnement (certaines activités, dépôts ou entrepôts).

Sont soumises à des conditions particulières, principalement, les constructions à usage d'activités, afin d'assurer la meilleure cohabitation possible avec l'habitat, et d'éviter les nuisances réciproques ou les incompatibilités éventuelles.

L'indice 'lettre' des zones AU permet de faire référence à la zone urbaine correspondante, et dont les conditions de réalisation sont identiques et ce, dans le but de créer une certaine homogénéité et de

garder une cohérence entre les zones U et les zones AU. Ceci garantit à long terme une continuité du tissu urbain, respectant les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de chaque zone.

3.4.2 Des conditions d'occupation ou d'utilisation du sol clarifiées

Les conditions générales ou particulières d'urbanisation sont désormais plus clairement exprimées et plus détaillées, pour assurer au mieux, le développement recherché de cette diversité et de cette mixité, et pour assurer un minimum de compatibilité entre les diverses occupations et utilisations admises.

Par ailleurs, le caractère et les conditions d'urbanisation des zones AU sont également clarifiés et précisés, dans le mode d'urbanisation qui doit être choisie pour chaque secteurs, les conditions d'urbanisation étant fixées pour chacune des zones. L'urbanisation devra se faire par le biais d'une opération d'ensemble afin de garantir un développement harmonieux de l'urbanisation existante et dans le respect des orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

3.4.3 La préservation des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères remarquables

La porte d'entrée choisit par la municipalité pour gérer la planification et l'aménagement du territoire a été d'instituer une ZPPAUP. Le cadre paysager remarquable de la commune, ainsi que la qualité des milieux naturels qui en découle (ZNIEFF, ENS, Natura 2000) impliquent des mesures spécifiques de préservation et de mise en valeur.

La réglementation de l'article 5 favorise la protection des espaces boisés du plateau des Clozes ainsi que de la structure parcellaire. Il est donc inscrit dans le règlement de la zone UD pour des motifs paysagers. La ZPPAUP énumère un certain nombre de règles d'implantation des constructions de manière à protéger la structure paysagère du plateau (boisements de chênes verts, murets traditionnels de pierre sèche). Cette disposition s'inscrit dans le prolongement de la ZPPAUP et contribue à la préservation de l'ambiance naturel du massif.

De même, le PLU réglemente le coefficient d'occupation du sol des constructions pour les zones les plus sensibles en terme paysager (zone UD du plateau boisé et zone UC en covisibilité avec le village et la chapelle) afin d'y maîtriser l'urbanisation et de préserver les caractéristiques paysagères de chacune des zones.

Afin de préserver l'identité urbaine des espaces urbanisés et la qualité de la morphologie existante, le PLU peut parfois réglementer l'emprise maximale au sol à travers l'article 9 (60% pour la zone AUE) ou bien imposer un pourcentage d'espaces verts dans l'article 13 (zones UC et UD).

3.4.4 Encadrement des modes d'implantation et de l'aspect des constructions et de leurs abords

Une hauteur des constructions qui doit prendre en compte l'environnement bâti

Afin d'éviter les problèmes d'interprétation de la règle et les excès constatés dans le remaniement de la configuration du terrain naturel, le mode de calcul de la hauteur est précisé, il prend en compte la réalisation de déblai ou de remblai, le cas échéant.

Les hauteurs maximales admises varient en fonction du caractère du secteur considéré. Le calcul de la hauteur prend notamment en compte la hauteur moyenne de l'environnement bâti, les travaux d'affouillement ou d'exhaussement réalisés. En matière de hauteur maximale admissible, le règlement prescrit une hauteur maximale au faitage.

Une réglementation qualitative plutôt que restrictive de l'aspect extérieur des constructions

L'article 11 apporte un certain nombre de précisions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Un certain nombre d'entre elle ont été intégrées afin de prolonger et d'assurer une cohérence qualitative initiée dans la PPAUP. Des dispositions applicables aux éléments remarquables identifiés au titre de

l'article L. 123-1 7^e du code de l'urbanisme, de ont été intégrées toujours dans un souci qualitatif et de mise en valeur du patrimoine architectural existant.

Outre les dispositions, parfois incitatives, parfois coercitives qu'il impose en fonction du caractère et de la sensibilité des secteurs considérés, cet article présente également une valeur pédagogique et de sensibilisation à la nécessité d'une meilleure insertion des constructions et d'une qualité recherchée dans tous les éléments susceptibles d'avoir un impact dans le paysage et d'influencer sur sa perception :

- dans l'implantation, le volume et les proportions des constructions,
- dans l'aspect des façades, des toitures, des clôtures,
- dans l'implantation des édicules et équipements techniques,
- dans l'utilisation des couleurs et matériaux.

Une réglementation exigeante des espaces libres, aménagés et plantés

Cet article traite des dispositions applicables aux espaces boisés classés (EBC) et fournit de nouvelles précisions quant aux espaces aménagés ou plantés y compris les clôtures, en tant qu'élément à part entière du projet architectural, participant à l'insertion des constructions dans l'environnement ainsi qu'à une certaine qualité paysagère des secteurs considérés. L'objectif principal étant de préserver les murets de pierre traditionnels, les boisements existants et d'éviter les traitements utilisant une unique essence végétale banalisant le paysage, de favoriser des compositions paysagères simples mais soignées qui assurent une conservation maximale des plantations et des caractéristiques paysagères existantes.

Afin de réduire l'impact de certaines constructions ou utilisations du sol qui par leur nature, affectent la qualité du paysage (aire de stationnement, dépôts, équipements techniques, ...), il est aussi demandé que certaines occupations et utilisations du sol soient accompagnées d'un traitement végétal spécifique.

3.5 Bilan des surfaces du PLU

Bilan des surfaces

POS

Zonage	Surface (Ha)
UA	6
UB	5
Sous-Total U	11
NAa	
	16
Sous-Total NA	16
NB	124
NBj	5
NC	701
ND	586
Sous-Total N	1416
Total général	1443
Dont ER	
Dont EBC	421,6

PLU

Zonage	Surface (Ha)
UA	3,70
UB	2,62
UC	41,00
UD	86,18
UL	5,28
Sous-Total U	138,78
AU indicées	
AUC habitat	4,98
AUD habitat	1,69
AUE	11,62
AU stricte	5,25
Sous-Total AU	23,54
A	615,62
N	675,27
Dont NCh	25,57
Sous-Total A+N	1290,89
Total Général	1453,21
Dont ER	41,25
Dont EBC	415,52

Total commune: 1453,12

La forte augmentation des zones urbaines s'explique par le transfert des vastes zones NB en zones U, du fait de leur urbanisation massive. Les zones A et N se maintiennent, avec une baisse essentiellement imputable au transfert des zones NB en zones urbaines ainsi qu'à la création de la zone d'activité. Les à urbaniser à destination d'habitat ont été réduites ce qui correspond à la volonté de maîtrise du développement. La légère baisse des surfaces d'espaces boisés classés tient à l'ajustement et l'actualisation de ceux-ci (distance par rapport aux constructions et suppression de l'EBC du parking des Combettes puisque inexistant).

**4IEME PARTIE :
INCIDENCE DU PLAN
ET PRISE EN COMPTE
DE L'ENVIRONNEMENT**

1 LE MILIEU NATUREL

1.1 Paysages et sites naturels

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et la loi du 2 février 1995 dite loi Barnier, relative au renforcement de la protection de l'environnement reconnaît la protection, la mise en valeur, la remise en état et la gestion des espaces, ressources et milieux naturels, sites et paysages, des espèces animales et végétales, de la diversité et des équilibres biologiques comme étant d'intérêt général.

1.1.1 Boisements et EBC

Les espaces naturels occupent une grande partie du territoire communal. La majorité des boisements recensés sur la commune ont été classés en zone naturelle. Certains d'entre eux, reconnus pour leur valeur écologique et / ou paysagère font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.

Un certain nombre de boisements ont été classés en EBC pour leur valeur paysagère .comme les coteaux et les boisements des collines qui forment une ceinture paysagère permettant de contenir l'urbanisation et de préserver la qualité du site. Des EBC permettent de souligner soulignant le relief et permettent de créer des limites d'urbanisation de qualité.

D'autres sont créés et / ou maintenus sur des zones sensibles telles que les ZNIEFF, l'espace naturel sensible du plateau des Archivaux ainsi que la zone Natura 2000 et permettent de pérenniser certains écosystèmes. Il s'agit de massifs boisés du Chameau, ou de Saint-Michel, ainsi que du plateau des Archivaux.

Ces espaces boisés classés représentent une surface de 415.52 Ha classée pour la plupart en zone naturelle.

Seul un Espace Boisé Classé a été supprimé par rapport au POS car inexistant : le parking des Combettes. Il s'agit donc de réactualisation.

1.1.2 ZNIEFF

Deux ZNIEFF sont répertoriées sur le territoire communal. Elles sont de type I.

Les ZNIEFF ont été classées en secteur N indicé « p » pour leur intérêt scientifique et écologique. Dans ces zones, toute nouvelle construction est interdite afin de préserver la faune et la flore recensées. Seule est autorisée l'extension limitée des habitations existantes. Une seule partie de la ZNIEFF localisée au Grand Devers n'a pas été incluse car correspondant au périmètre observé d'une carrière existante.

1.1.3 La zone Natura 2000

On recense sur le territoire communal la présence d'une zone Natura 2000. La totalité de cette zone est classée en zone Naturelle indicée « p » afin de la protéger de toute nouvelle urbanisation. Seules sont autorisées l'extension limitée des habitations existantes.

1.1.4 L'espace Naturel Sensible

On recense sur le territoire communal la présence d'un espace naturel sensible. La quasi totalité de cet espace est classé en zone Naturelle à l'exception de la zone déjà urbanisée du plateau (secteur de la Croze, du Planes, des Buisses et de la Bistoure) héritée des zones NB du POS.

1.1.5 Eléments particuliers de paysage et points de vue

Le diagnostic a démontré l'intérêt des contreforts dans le paysage de Saint-Restitut, des plaines agricoles largement ouvertes, mais aussi du point d'appel constitué par la silhouette urbaine de la cité médiévale. Un certain nombre de secteurs ont été répertoriés dans la ZPPAUP comme patrimoine paysager à préserver. La création d'un indice « p » spécifique à la valorisation et préservation des paysages, pérennise au sein du PLU ces caractéristiques (voir 4^{ème} partie, « 2. L'Environnement humain », « 2.3. Patrimoine bâti », « 2.31. ZPPAUP ») Ces secteurs sont assortis de prescriptions particulières, selon les caractéristiques de chaque zone (voir « 3^{ème} partie Exposé des choix d'aménagement », « définition et description des zones du PLU », « Les secteurs » p.137).

C'est pourquoi le PLU met en œuvre :

- Le respect d'une urbanisation maîtrisée garante de la qualité urbaine et paysagère,
- La possibilité de favoriser la réhabilitation de l'habitat traditionnel respectueux des caractéristiques locales,
- De préserver les cônes de visibilité sur le village médiéval, notamment depuis la plaine de La Croze.



Cône de vue depuis la plaine de la Croze vers le village



Cône de vue depuis la Chapelle Saint Sépulcre



*Plaine de Lauzon - Vue sur la Tour d'Avril
Répertoriée comme élément de patrimoine naturel et paysager des reliefs montagneux dans la ZPPAUP*

Dans les zones où la perception du paysage vers le centre ancien est déterminante, la hauteur retenue de la zone UC faisant l'interface entre la plaine agricole et le village (8 mètres) permet de limiter l'impact des constructions dans le paysage. Des prescriptions en terme d'aménagement des abords en limite de zone avec une zone naturelle ou agricole, permettent de gérer qualitativement les limites d'urbanisation et les franges urbaines (retrait des constructions à 10 mètres, plantation d'une haie obligatoire).



Cône de vue sur l'entrée du village à préserver : zone inconstructible tirée de la ZPPAUP classée en zone Np pour des motifs paysagers

Les secteurs d'approche du village ont été pour la plupart indicées en « p » comme secteur à fort enjeu paysager. Ils sont assortis de règles d'implantation particulières, souvent plus contraignantes.

Par ailleurs dans les zones UC et UD, la réglementation des prospectifs a permis de prendre en compte la qualité paysagère du territoire communal. En UD selon le prospectif $D=2H$, afin d'éloigner les constructions des voies rurales et de favoriser leur insertion au sein des boisements. Ces dispositions diminuent leur impact depuis les voies, et en préserve la structure.

Les boisements des contreforts sont également préservés dans le PLU, avec notamment une partie classée en espaces boisés classés.

1.1.6 Qualité des entrées de ville

Ainsi, cette disposition concerne la plaine de la Croze située le long de la route départementale 59 et la zone AUE de la zone d'activité existante et de sa future extension. Ce secteur classé en zone d'urbanisation future devra faire l'objet d'une étude particulière dans le cadre de l'opération d'ensemble demandée, garantissant l'insertion architecturale et paysagère du projet.

La zone d'activités a fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement garantissant les conditions d'ouverture à l'urbanisation au regard de son intégration paysagère et environnementale. Le recul des constructions a été intégré à l'orientation d'aménagement et permet un traitement paysager adapté en bordure des routes départementales. L'orientation d'aménagement est assortie d'un certain nombre de prescriptions en terme paysager, dont certaines sont issues du règlement de la ZPPAUP.

Les zones de recul prescrites par les services de l'Etat hors agglomération ont été intégrées dans le règlement des zones ainsi qu'au plan de zonage. Elles permettent de gérer la densité et l'urbanisation le long des axes, notamment dans les zones boisées.

Par ailleurs afin de garantir la qualité des entrées de ville un certain nombre d'éléments ont été inscrits en EBC, afin de pérenniser la qualité des paysages et de ménager les séquences de traversée du territoire.

1.2 Gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise à garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer la préservation des écosystèmes, la protection contre toute pollution, le développement de la ressource en eau, la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

A ce titre, le PLU de Saint-Restitut instaure des mesures spécifiques qui satisfont aux exigences de la salubrité publique, de la santé, de la sécurité civile, de l'alimentation en eau potable, de la conservation et du libre écoulement des eaux, de la protection contre les inondations, de l'agriculture, de l'industrie et de toutes activités humaines.

1.2.1 Protection de la ressource en eau potable

La protection des captages d'eau potable de la Rouverette et de Saint Estève a été approuvée. Les périmètres de protection sont reportés en annexe du dossier de PLU (pièce 4.4a).

Les réseaux de distribution d'eau potable ont été identifiés et le rapport de présentation rappelle que la ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins actuels de la commune.

1.2.2 Prise en compte du SDAGE, protection des cours d'eau et zones humides

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée Corse approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20.12.1996, constitue un document de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau. Il définit 10 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Ces objectifs ont été pris en compte avec notamment :

- La gestion de l'eau. Le zonage prend en compte le schéma directeur d'assainissement qui a été élaboré concomitamment au PLU. De plus, le règlement s'efforce de favoriser la gestion de l'eau à la parcelle en favorisant les surfaces libres engazonnées ou plantées (préconisations issues du diagnostic eaux pluviales).
- La gestion des risques d'inondation avec leur prise en compte dans le zonage et le règlement.
- La lutte contre les pollutions industrielles avec l'indication d'un prétraitement des eaux usées industrielles dans le règlement des zones urbaines destinées à recevoir de l'activité économique.

1.2.3 Prise en compte du schéma d'assainissement :

Le choix de gestion et de développement de l'urbanisation ont été adaptés aux différentes modalités d'assainissement retenues à court, moyen ou long terme, en cohérence avec le Schéma d'Assainissement. L'assainissement collectif ne dessert qu'une partie restreinte de la commune. Le Schéma Directeur d'Assainissement applicable à la commune de Saint-Restitut prévoit à terme la réalisation de l'assainissement collectif sur la totalité des secteurs à urbaniser. Le plan de zonage d'assainissement figure en annexe du PLU.

De plus, le règlement précise de manière plus stricte que précédemment les conditions de réalisation des réseaux techniques :

- Principe de raccordement obligatoire à l'eau potable collective pour toute nouvelle construction ou installation impliquant l'utilisation d'eau potable,
- Obligation de mise en œuvre d'un réseau séparatif.

- Encadrement des rejets dans le réseau collectif des effluents provenant des activités artisanales, industrielles.
- Infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière avant rejet dans le réseau collectif.

1.2.4 Prise en compte de la problématique des eaux pluviales :

Plusieurs études sectorisées ont permis de proposer un cadre de solutions à mettre en œuvre au fur et à mesure de l'urbanisation de la ville tels que la mise en place de bassins de stockage, ou la réalisation de fossé et merlons. Un certain nombre d'emplacements réservés ont été définis afin de réaliser ces travaux.

Dans la plupart des zones du PLU, il est exigé à l'article 3 que la gestion des eaux pluviales se fassent à la parcelle sauf impossibilité technique démontrée.

1.3 Maîtrise de l'urbanisation

1.3.1 Règlement sanitaire départemental (RSD)

Aucune exploitation agricole n'est classée ICPE sur la commune de Saint Restitut et donc non soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

1.3.2 Limitation de l'extension urbaine

La prise en compte de l'environnement naturel au sens large passe également par une politique d'urbanisation maîtrisée sur le plan paysager.

Le PLU s'est efforcé d'orienter et d'asseoir le développement sur les qualités et les structures identitaires des paysages urbains et naturels, en considérant qu'ils sont sources de qualité de cadre de vie et d'image, et donc d'attractivité pour la commune.

La nouvelle délimitation des zones urbanisées et urbanisables du PLU, la définition des conditions de leur urbanisation ont tenu compte des diverses contraintes ou des potentialités identifiées, mais se sont également appuyées sur les limites physiques et / ou visuelles du site, qu'elles soient artificielles (routes) ou naturelles (ruisseaux, boisements, ruptures de pentes).

L'extension de l'urbanisation s'appuie essentiellement sur :

- La préservation des secteurs agricoles pérennes,
- une concentration des nouvelles zones à urbaniser dans la plaine de la Croze en direction de Saint-Paul-Trois-Châteaux (secteur équipé),
- une densification de l'est du village de manière à conforter son image compacte (zones UA et UB),
- une limitation de l'extension urbaine dans les secteurs les moins favorables au développement de l'habitat, ou la préservation du milieu naturel (zones UD).

Les espaces urbanisables apparaissent compatibles avec la préservation des espaces naturels et agricoles car ils sont maîtrisés dans l'espace (utilisation de limites naturelles telles que boisements, cours d'eau...), mais aussi encadrés quant aux conditions de constructibilité imposée à l'urbanisation future (opérations d'aménagement d'ensemble, délaissés de terrain inconstructibles interdits, compatibilité nécessaire des constructions avec un aménagement ultérieur cohérent du secteur, ...).

La maîtrise de l'urbanisation s'applique par ailleurs par une approche qualitative de l'urbanisation déclinée dans les différents articles du règlement et par une approche qualitative de l'organisation spatiale de l'ensemble des zones à urbaniser par le biais d'orientations d'aménagement et du règlement des zones AU.

2 L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

2.1 Risques et nuisances

2.1.1 Risques naturels

Sur l'ensemble du plan de zonage, sont identifiées par un tramage spécifique les zones délimitées comportant des risques naturels : risques de mouvements de terrain et d'inondations tels que répertoriés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs et le Document de Synthèse Communal. Les zones exposées à des risques naturels identifiés au plan de zonage, sont assorties de prescriptions spécifiques mentionnées dans le règlement de PLU (pièce 3.2).

Les zones présentant des risques naturels sont donc identifiées dans le règlement du PLU (pièce écrite et pièce graphique de façon indépendante du zonage du PLU, ce qui garantit une bonne lisibilité et compréhension des risques naturels et de leurs enjeux sur le territoire.

En l'absence de leur prise en compte par le pétitionnaire, il sera fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

2.1.2 Risques technologiques :

La commune est concernée par des risques technologiques liés au passage d'une canalisation de gaz sur la commune de Bollène. La nature des risques sont identifiés et répertoriés dans le rapport de présentation (p67) et repris dans les documents du règlement du PLU. Dans ces secteurs des dispositions spécifiques s'appliquent.

Les prescriptions pour chacun de ces risques ont été intégrées dans le règlement du PLU.

Les zones présentant des risques naturels sont donc identifiées dans le règlement du PLU (pièce écrite et pièce graphique de façon indépendante du zonage du PLU, ce qui garantit une bonne lisibilité et compréhension des risques naturels et de leurs enjeux sur le territoire.

Dans les secteurs exposés à des risques technologiques, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

2.1.3 Prise en compte des eaux pluviales et de ruissellement

L'article 4 du règlement encadre les conditions d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

- réalisation d'aménagement dans le respect du libre écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure (article 640 et 641 du code civil),
- obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle,
- l'obligation de prévoir pour toute voie nouvelle le recueil des eaux pluviales,
- ratio d'espaces verts exigé dans certaines zones afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces.

Notamment, dans le secteur de Costossebas les conditions d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement ont été prises en compte avec la création d'emplacement réservé (suite à l'étude eaux pluviales du secteur voir p62), qui correspond à la localisation des aménagements nécessaires à la protection du territoire contre les inondations.

2.1.4 Servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique est mise en annexe du PLU (pièce 4.4b) avec un plan de servitudes (pièce 4.4a).

2.1.5 Voies bruyantes

Les voies à grandes circulations considérées comme bruyantes sont également mises en annexe du PLU (pièce 4.2 et 4.4a). Il s'agit de se reporter aux réglementations d'isolation acoustique qui les caractérisent.

Les zones de recul prescrites par les services de l'Etat hors agglomération ont été intégrées dans le règlement des zones et reportés au plan de zonage (pièce 3.1a).

2.1.6 Les ICPE¹⁶

Quatre établissements d'activités commerciales artisanales ou industrielles sont classés ICPE (Source : DRIRE Valence). Trois de ces établissements sont localisés dans la zone d'activité existante (dépôt lié à un commerce, activité de traitement du bois et fonderie) et donc relativement éloigné d'habitation existante. Le règlement de la zone AUE prend en compte l'existence de ces établissements. Le dernier établissement est la carrière située au Grand Devers, éloigné de tout secteur constructible.

2.2 Besoins de la population

2.2.1 Capacité d'accueil :

Selon l'analyse en terme de logements et la vision prospective réalisée dans la première partie du présent rapport (p16), les besoins découlant des objectifs démographiques selon l'hypothèse retenue de maintien de la croissance actuelle, implique la construction d'environ 230 nouveaux logements sur dix ans. Cette évaluation théorique prenant en compte les facteurs explicités dans la vision prospective, à savoir le facteur de denserement des ménages, le taux de logements vacants, le taux de résidences secondaires, l'évolution de la population (soldes naturel et migratoire).

Les zones urbaines offrent encore des possibilités de densification en plus des zones à urbaniser qui offre un potentiel constructible nouveau. Dès lors, il convient d'évaluer l'augmentation de population induite par l'urbanisation de ces secteurs.

Zone	Surface (en Ha)	Densité moyenne en nombre de logements/Ha	Nombre de logements théoriques
UB	0.50	20	10 à 15
UC	5.5	10	55
UD	24	5	120
AUC	5	10	50
AUD	1.7	5	8 à 9
Total	Environ 36.7 Ha		Environ 240 à 250

Cette évaluation des disponibilités constructibles offertes par le PLU va dans le sens de faire des objectifs démographiques fixées dans le projet communal. Le dimensionnement des zones est donc compatible avec les objectifs de maîtrise de l'évolution de la population énoncés dans son PADD.

¹⁶ Installation classée pour la protection de l'environnement

2.2.2 Satisfaction des besoins en équipements

Le PLU de Saint-Restitut participe à la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements et d'espaces publics et collectifs ainsi que d'activités sportives et culturelles d'intérêt général, grâce notamment à :

- la définition des objectifs du PADD,
- la définition, la délimitation et la réglementation particulière des secteurs à vocation spécifique d'équipements (activités de loisirs, de détente et de sports) : zones UL,
- l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur l'ensemble du territoire communal :
 - sans conditions particulières dans les zones U,
 - si elles sont compatibles avec un aménagement du secteur dans les zones AU,
 - si elles ont un caractère technique et qu'elles ne nuisent pas à l'exploitation agricole et s'insèrent dans l'environnement par un traitement approprié dans les zones A,
 - si elles ont un caractère technique et qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement particulier en zone N.
- la définition de plusieurs emplacements réservés destinés à la réalisation d'espaces ou d'équipements ou d'espaces publics.

Liste des emplacements réservés pour équipements publics				
Numéro	Localisation	Affectation	Bénéficiaire	Superficie approximative
E1	Chemin communal n°2 (Route de Saint-Restitut à Saint-Paul-Trois-Châteaux)	Équipement communaux publics et collectifs, ou d'intérêt général, à vocation sportive, de loisirs ou culturels	Commune	24 000 m ²
E2	Plateau des Archivaux	Projet culturel de protection et de valorisation des anciennes carrières de pierre	Commune	255 732 m ²
E3	Route de Bollène	Extension du cimetière	Commune	3 454 m ²
E4	Nord du village derrière l'école	Parking école	Commune	8 298 m ²
E5	Chemin du stade	Terrain de sports et équipements annexes	Commune	36 442 m ²
E6	Costossebas	Bassin de rétention+ digue de sécurité	Commune	720 m ²
E7	Costossebas	Merlon (réalisation de piège à blocs ; sécurisation des habitations existantes)	Commune	2 570 m ²
E8	Chemin de la Crozes	Bassin d'expansion de la Roubine	Commune	26 250 m ²
E9	Le Figueret	Bassin de rétention	Commune	283 m ²
E10	Le Figueret	Bassin de rétention	Commune	802 m ²
E11	Truinis	Station d'épuration sur lit de roseaux	Commune	22 721 m ²

2.2.3 Mixité et diversité de l'habitat :

Un emplacement réservé a été créé sur le territoire communal en vue de répondre aux besoins en logement social.

Le COS non réglementé dans le centre du village permet l'introduction d'une certaine diversité et densité.

2.2.4 Transports et déplacements :

A l'échelle de la commune, trois problématiques sont principalement abordées : la sécurisation de certains carrefours étant donné que le territoire communal est traversé par plusieurs départementales, la réorganisation du stationnement dans le centre du village, la desserte des zones à urbaniser.

Le PLU de Saint-Restitut participe à l'amélioration des conditions de transports à travers les dispositions suivantes :

- Un emplacement réservé est créé pour la création d'une nouvelle voirie de desserte de l'est du village jusqu'à présent enclavé,
- Des emplacements réservés pour la sécurisation de certains carrefours,
- Des emplacements réservés et une orientation d'aménagement de réorganiser les stationnements dans le centre du village,
- Le règlement impose la création de locaux de stationnement pour les vélos.

- Le nombre de stationnement par logement est réglementé de façon précise : aucune place n'est exigée dans le centre ancien du village compte tenu de l'étroitesse des rues et de la volonté de ne pas pénaliser les réhabilitations.
- La réalisation d'une opération d'ensemble est exigée pour les zones à urbaniser afin de déterminer les conditions de desserte de la zone et de garantir une cohérence et d'optimiser les accès sur le secteur. Certains de ces principes de desserte et accès étant guidés par des orientations d'aménagement.

2.2.5 Economie et emplois :

Saint-Restitut n'a pas pour seule vocation l'accueil de nouveaux habitants. C'est aussi un pôle d'emploi pour l'ensemble du bassin.

La mixité des différentes zones du PLU permet l'implantation de commerces de proximité, ou de service (ainsi que de l'artisanat non nuisant pour l'habitat), dans tous les quartiers si l'initiative existe.

Maintien des commerces et services de proximité

En centre ville la réorganisation de l'offre en stationnement (parking des combettes) et des sens de circulation, ainsi que l'aménagement de certains espaces publics (Place Colonel Bertrand) ont pour but de conforter les commerces et services du village afin de faciliter leur accès et de renforcer leur attractivité.

Extension de la zone d'activités

La zone d'activités existante est confortée par un zonage spécifique qui permet d'accueillir les activités économiques plus nuisantes. Celles-ci se positionnent dans la plaine de la Roubine, à proximité des grandes infrastructures.

La commune de Saint-Restitut en agrandissant la zone d'activité fait part de sa volonté de poursuivre la dynamique de développement et de diversification de ses secteurs d'activités, afin de s'intégrer de façon durable au pôle d'activité du Tricastin et de profiter ainsi d'un certain élan économique.

La zone concernée se situe dans la plaine de la Croze au nord de Saint-Restitut, le long de la D59. Cette future zone d'activité bénéficie donc d'une accessibilité attractive. Par ailleurs il s'agit d'utiliser les caractéristiques physiques du secteur (boisements au sud de la route départementale) permettant des aménagements de qualité afin d'attirer des activités tertiaires à la recherche d'un cadre paysager valorisant et stratégique. Par création d'une zone à vocation exclusivement tertiaire dans un cadre boisé de valeur, la commune entend accueillir des activités employant des cadres supérieurs. Les nouvelles activités bénéficieront tant aux habitants de St Restitut que ceux de ST Paul Trois Châteaux toute proche.

Le projet consiste à étendre la zone artisanale préexistante, d'une part du côté nord et d'autre part à l'est, de part et d'autre de la route départementale 59, de façon à créer une zone d'activités dont les dimensions permettraient d'en faire un pôle attractif tant d'un point de vue des activités que des emplois.

Le développement d'activités supplémentaires sur le territoire communal permettra :

- d'intégrer durablement Saint-Restitut au pôle d'activités du Tricastin, et par conséquent lui permettre de profiter et de contribuer à son dynamisme,
- de développer des activités induites par celles préexistant dans la région,
- de participer à la mutation du bassin d'emplois,
- d'élargir et d'augmenter le bassin d'emplois de la commune,
- de rapprocher ses habitants de leur travail,
- de limiter les circulations pendulaires entre Saint-Restitut et le pôle d'emplois que constitue la zone d'activités de Saint-Restitut,
- de prolonger la dynamique déjà amorcée par l'implantation d'une zone artisanale au sein du site,
- de tirer parti de la très bonne accessibilité du site (en bordure de la D59),

- de profiter d'un terrain morphologiquement simple, proche de plusieurs réseaux existants, et par conséquent facilement aménageable,
- d'augmenter les ressources financières de la commune.

L'élargissement du périmètre de la zone d'activités prévoit un développement considérable du nombre d'activités au sein du territoire communal. En effet, le doublement de sa surface ainsi que la densification des zones existantes permettrait d'accueillir un nombre important d'entreprises, élargissant les domaines d'activités de la commune. L'urbanisation se fera en différentes phases, étalées sur le plus ou moins court terme (une partie de la zone est classée en zone AU stricte dont l'urbanisation se fera sur le plus long terme).

Périmètre des carrières

Sur le plan de zonage est identifié par un tramage spécifique le périmètre où l'exploitation des carrières est possible (secteur du Grand Devers au sud de la commune). Il est classé en zone naturelle.

Développement des activités touristiques

Il est proposé par l'intermédiaire du Plu que les anciennes carrières puissent être réhabilitées. C'est pourquoi elles font l'objet d'un zonage spécifique qui n'autorise leur réhabilitation que dans le cadre d'un projet culturel, ou à vocation pédagogique, d'intérêt général. La réexploitation de ses sites touristiques phares permettra à la commune de développer ses activités touristiques. D'autres mesures sont instaurées dans le PLU afin de promouvoir le territoire et de développer le potentiel touristique : servitude autour des sentiers pédestres qui cheminent le territoire, possibilité de créer des gîtes s'ils sont nécessaires à une exploitation en zone agricole, possibilité d'accueil d'hôtels dans la zone économique au sud de la RD, insérée dans les boisements, réorganisation de l'offre en stationnement dans le centre di village, requalification de espaces publics de référence, etc. Toutes ces mesures afin de dynamiser les activités touristiques.

L'agriculture

L'activité agricole est préservée et confortée dans les plaines par un zonage de l'espace agricole fonctionnel et cohérent. L'ensemble des exploitations est localisé en zone agricole ce qui conforte leur activité.

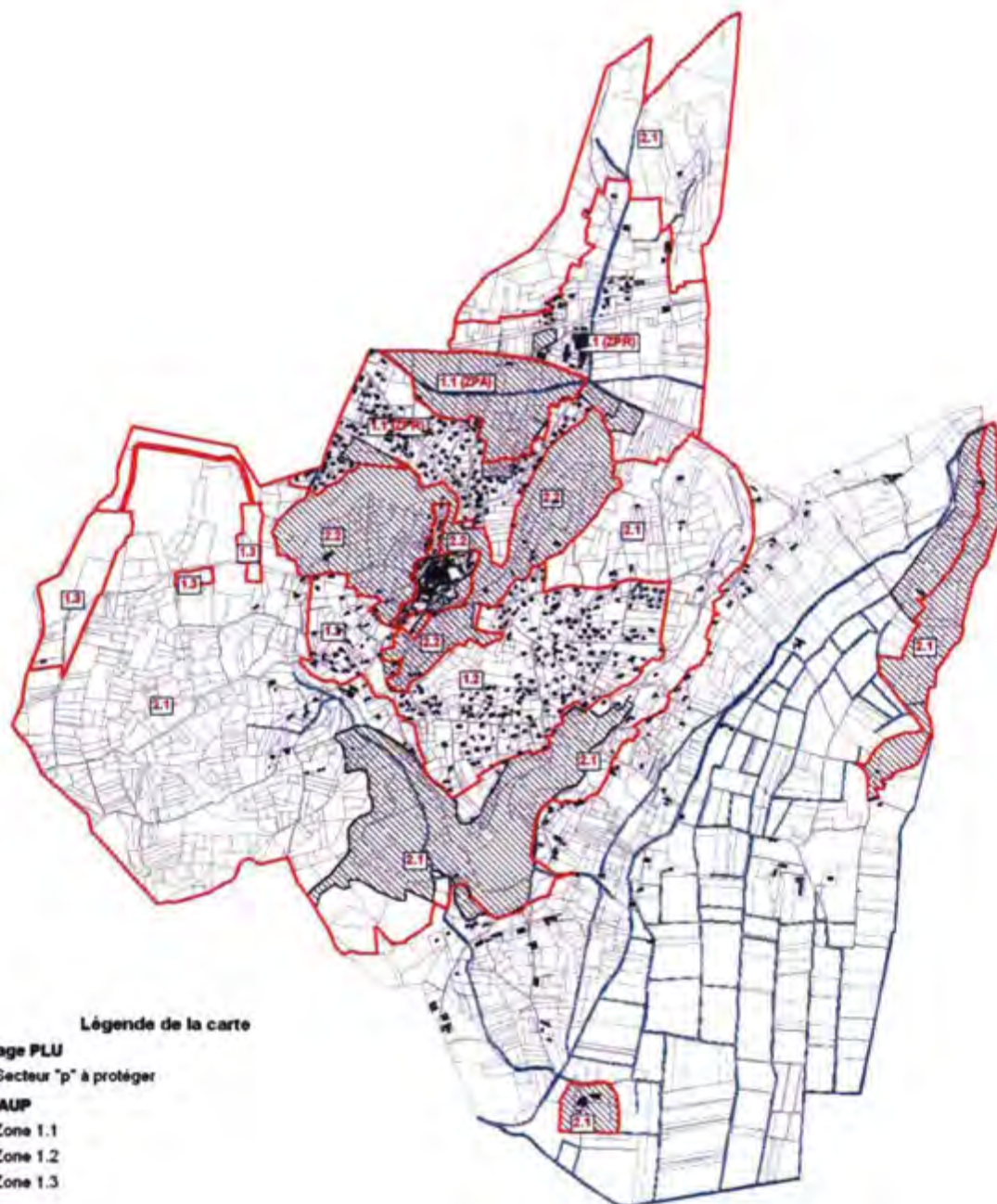
De nombreuses truffières ont été intégrées en zone naturelle inconstructible.

2.3 Patrimoine bâti

2.3.1 La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager :

Une zone de protection du patrimoine urbain, architectural et paysager a été prescrite sur le territoire communal. Elle a pour objet de protéger de manière pérenne le patrimoine local. Le PLU se doit d'être compatible avec la ZPPAUP qui comporte un rapport de présentation, un règlement et un zonage.

Le zonage du PLU est compatible avec celui de la ZPPAUP. La définition des zones du PLU étant calquée sur les secteurs paysagés identifiés dans la ZPPAUP.



Interaction entre les zones de la ZPPAUP et l'indice « p » des secteurs à enjeu paysager dans le zonage du PLU

Prise en compte des zones et des prescriptions de la ZPPAUP garantissant la comptabilité du PLU avec elle :

La zone 1.1 ZPA (zone de Protection absolue de la plaine de la Croze) est reprise par la zone A « p » du PLU, l'indice « p » marquant des prescriptions singulières relatives à la préservation des paysages. Ce secteur est rendu inconstructible afin de préserver le cône de vue vers le village et la Chapelle Saint Sépulcre.

Les zones 1.1 ZPR (zones de protection relative de la plaine de la Croze) ont été reprises par les zones UC pour le secteur du Figueret et AUE pour le secteur la zone d'activités de la justice. Ces secteurs ont intégré les limitations de hauteur ainsi qu'un certain nombre de prescriptions relatives aux bâtiments d'activités économiques afin de limiter leur impact dans le paysage et faciliter leur insertion paysagère.

La zone 1.2 de la ZPPAUP correspond à des zones constructibles du plateau des Clozes et de la montagne qui sont assorties d'un certain nombre de règles relatives à l'implantation des constructions. Cette zone est reprise

au sein de la zone UD, qui a vocation d'accueillir de nouvelles constructions tout en préservant les qualités paysagères du plateau (boisements de chênes verts, préservation des murets de pierre sèche).

Les zones 1.3 de la ZPPAUP correspondent aux sites des anciennes carrières qui ont été reprises par la NCH où seules sont autorisées leur réhabilitation à des fins pédagogiques, culturelles et touristiques.

Les zones 2.1 de la ZPPAUP sont des zones naturelles du plateau et des reliefs. Elles ont été reprises dans les zones naturelles du PLU, à la constructibilité limitée.

Les zones 2.2 de la ZPPAUP (zones naturelles formant l'écrin végétal du paysage) ont été classées en zone naturelle (et une infime partie en agricole à la Bistoure) indiquée « p ». Seules sont autorisées l'extension limitée des habitations existantes.

Les zones 2.3 de la ZPPAUP correspondent aux secteurs archéologiques. Dans le PLU, ces secteurs sont repris dans les annexes du PLU, pièce 4.3.

La zone 3 de la ZPPAUP est reprise par les zones UA et UB du village ancien.

Certaines prescriptions de la ZPPAUP, notamment celles relatives à l'implantation des constructions et leur hauteur ont été intégrées dans le règlement de PLU. Certaines prescriptions n'étant pas du ressort du PLU mais du code de la construction par exemple n'ont pu être prises en compte. Le PLU est ainsi compatible avec la ZPPAUP et complémentaire.

2.3.2 Sites et monuments historiques inscrits ou classés :

La liste des sites et monuments figure dans la pièce n° 4.4 du dossier du PLU. Le rapport de présentation rappelle que sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et notamment les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits en application de la loi du 31 décembre 1913.

Aux abords des monuments protégés, « tout immeuble situé à l'intérieur d'une zone de protection de 500 mètres de rayon délimité autour de l'édifice protégé et visible depuis le monument ou en même temps que lui (principe de « covisibilité ») sera soumis à des prescriptions particulières, pour tous travaux soumis au permis de construire, au permis de démolir, à déclaration de travaux ou d'autorisations d'installations et travaux divers. La coupe d'arbres est soumise à cette réglementation. La publicité, enseignes et pré-enseigne, est interdite dans un rayon de 100 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, à la condition que les lieux en cause répondent par ailleurs au critère de covisibilité. Elle est interdite sur le monument.

Sur les terrains compris dans les limites du site inscrit fixé par l'arrêté du 30 juin 1941, il est fait « obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention ». Cette réglementation s'ajoute à celle des abords des monuments historiques. La publicité, enseigne et pré enseigne, sont interdits à l'intérieur du site.

2.3.3 Patrimoine bâti traditionnel des mas

Les mas constituent une architecture traditionnelle locale participant à la construction de l'identité de la commune en tant que territoire rural de la Drôme Provençale. Les mas constituent des ensembles d'habitation traditionnelle dont la fonction est à caractère agricole. Les constructions sont implantées près des cultures et originellement éloignées du village. C'est pourquoi la plupart d'entre eux se trouvent en zone agricole. Afin de ne pas voir tomber à l'abandon les mas représentatifs du patrimoine local, le PLU permet à certains présentant des qualités architecturales et patrimoniales de changer de destination (article L123-3-1°). Ils sont repérés au plan de zonage par un symbole.

Le règlement est assorti par ailleurs de mesures spéciales permettant la valorisation du patrimoine ancien. Des règles spécifiques permettent la réhabilitation et réfection des constructions existantes qui ne répondraient pas aux prérogatives du règlement du PLU.

Ces prescriptions font référence à la typologie architecturale des mas et concernent essentiellement les éléments de modénature à préserver tels que chaînages d'angle, bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux, génoises... D'autres prescriptions concernent les matériaux de construction à mettre en œuvre : tuile canal aux teintes vieilles en matériau de couverture, volets pleins en bois peint. Ou bien encore la volumétrie générale : ouvertures sont plus hautes que larges, excepté dernier niveau sous pente du toit les ouvertures sont carrées ou en oculus, respect des pleins dominants en façade, toiture deux pans, absence de balcons, absence de lucarne en toiture, etc.

2.3.4 Eléments de patrimoine à protéger - article L123.1.7°

L'outil proposé par le code de l'urbanisme et son article L-123-1,7° a été largement utilisé en plus de la ZPPAUP existante pour permettre d'identifier et de lister les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation. Ils sont repérés au plan de zonage des éléments remarquables et listés dans le présent rapport.

Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation,
- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.

D'une manière plus générale, le permis de démolir est institué dans les zones couvrant des typologies urbaines et architecturales ayant un intérêt patrimonial local. Cette disposition concerne la zone UA qui présente des caractéristiques architecturales et urbaines à préserver.

2.3.5 Patrimoine lithique

Les carrières de St Juste, à l'extrémité Ouest du Massif de St Restitut sont les témoins de l'ancienne activité d'extraction de la pierre blanche qui a fait l'âge de gloire de la commune éteint dans les années 1950. Aujourd'hui subsistent des 'trous' dans la pierre blanche à forte valeur plastique. Un théâtre d'images aujourd'hui disparu a mis en valeur la roche en y projetant des images. Des projets ont été faits pour utiliser le potentiel culturel de ce lieu minéral.



Il est proposé par l'intermédiaire du Plu que les anciennes carrières puissent être réhabilitées. C'est pourquoi elles font l'objet d'un zonage spécifique (zone NCh) qui n'autorise leur réhabilitation que dans le cadre d'un projet culturel, ou à vocation pédagogique, d'intérêt général. La réexploitation de ses sites touristiques phares permettra à la commune de développer ses activités touristiques. Ce projet de mise en valeur du patrimoine lithique du plateau des Archivaux est mené en collaboration avec les communes voisines de Saint-Paul-Trois-Châteaux et Bollène, qui ont toutes deux initié l'élaboration d'une ZPPAUP sur leur territoire autour du patrimoine lithique.

LEXIQUE

Les définitions données ci-dessous sont celles éditées par le petit Robert, l'INSEE et le dictionnaire des termes juridiques édités par Dalloz

A

Accès : L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Actifs ayant un emploi : personnes ayant une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Affermage : Mode de gestion des services publics dans lequel une personne privée (le fermier), physique ou morale, traite à forfait avec la collectivité publique qui reçoit une somme fixée à l'avance, le fermier conservant le surplus des recettes qu'il réalise ou supportant les pertes éventuelles.

Aides familiaux : personnes qui aident, sans être salariées, un membre de sa famille qui est lui-même à son compte (exploitant agricole, artisan commerçant, industriel, profession libérale).

Alignement : L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

Annexe : Construction qui n'est affectée ni à l'habitation, ni à une activité commerciale, industrielle ou professionnelle et dépendant fonctionnellement d'un bâtiment principal.

Autres inactifs :

- chômeurs n'ayant jamais travaillé,
- élèves et étudiants,
- hommes et femmes au foyer,
- personnes en incapacité de travailler

B

Baie : ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour faire une porte ou une fenêtre.

Bandeau : Moulure plate unie, autour d'une baie.

C

Catégories socioprofessionnelles : regroupement de huit catégories des professions.

Chainage d'angle : dispositif de consolidation d'une construction en pierre de taille.

Chien assis : C'est une lucarne* dont la pente est inversée par rapport au versant du toit.

Clôture à claire-voie : Clôture à jour (grillage, treillage...)

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S) : Il exprime le rapport entre l'emprise au sol* de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par des constructions.

Coefficient d'occupation des sols (C.O.S) : Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m²) de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par la surface (m²) du terrain à bâtir. Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir. Surface du terrain x COS = surface maximale de plancher à construire

Comble : Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

Cordon : moulure décorative peu saillante.

E

Emploi au lieu de travail : il comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exerce sur la commune au moment de l'étude, cet emploi est comptabilisé sur la commune de travail.

Emprise au sol : Elle correspond à la projection verticale des constructions au sol, dont les balcons et les locaux annexes ; les terrasses non couvertes en rez-de-chaussée ne sont pas prise en compte.

Etablissement : lieu de travail où une entreprise exerce une activité économique (usine, magasin, bureaux, exploitation agricole) ; c'est l'unité technique de base utilisée pour les relevés statistiques concernant les activités de production.

F

Faitage : Faîte, poutre qui forme l'arête supérieure d'un comble et sur laquelle s'appuie les chevrons. La partie la plus élevée d'un édifice.

G

Génoise : portée de toiture prenant la forme de frise provençale composée de tuiles superposées.

H

Habitations légères de loisirs : Les habitations légères de loisirs sont des constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

Hauteur : La hauteur "de façade" mesure la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé. Pour les façades surmontées d'une toiture en pente, la hauteur est prise jusqu'à la gouttière¹⁷ ou sablière¹⁸. Pour les façades surmontées d'une terrasse, la hauteur est prise jusqu'à l'acrotère¹⁹ de la façade. Sont exclus les locaux techniques d'ascenseur, les cheminées et dispositifs de ventilation. La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment y compris la toiture, mais non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerres, appareils d'ascenseurs.

I

Installations classées : Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature (qui fait l'objet de modifications régulières) établie par décret en conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977. Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite « directive Seveso ».

L

Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle) : Limites autre que l'alignement* séparant une propriété de la propriété voisine. Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement.

Logement : local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Logement collectif : construction qui comprend au moins deux logements.

Logement vacant : logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivant :

- proposé à la vente ou à la location
- déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation
- en attente de règlement de succession

¹⁷ Demi tuyau en métal, en bois, en terre, recevant les eaux de pluie au bas d'un versant.

¹⁸ Pièce maîtresse horizontale posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci; les sablières de toit, perpendiculaires aux fermes, portent celles-ci de chaque côté.

¹⁹ Couronnement placé à la périphérie d'une toiture-terrasse.

- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire

Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer un comble* par une ou plusieurs baies placées dans un plan vertical. Une lucarne est qualifiée de rampante lorsqu'elle est couverte par un appentis²⁰ incliné dans le même sens que le versant du toit.

M

Maison individuelle : construction qui ne comprend qu'un logement.

Marge de reculement : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement occupé comme résidence principale quelques soient les liens qui les unissent (lien de parenté ou non). Il peut être composé d'une seule personne.

Modénature : profil des moulures.

N

Niveau : Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

Non salarié : indépendants, employeurs et aides familiaux.

P

Pan : chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Petit patrimoine : notion le plus souvent associée au patrimoine rural. Dénomination recouvrant l'ensemble de constructions mettant en œuvre des techniques, des matériaux et des savoirs faire aujourd'hui disparus ou désuets. Ces objets urbains ou ruraux, ou détails d'architecture ne méritent pas à proprement parlé d'une protection, mais nécessitent une attention particulière concernant leur préservation, leur mise en valeur et leur entretien, car ils participent le plus souvent à l'esprit d'un lieu.

Pignon : Partie supérieure d'un mur pignon, parallèle aux fermes constitutives de la charpente. Comme les fermes, le pignon porte généralement les versants.

Population active : actifs ayant un emploi (dite population active occupée), les chômeurs et les militaires du contingent depuis 1990.

Point mort : La notion de point mort correspond au nombre de logements à réaliser dans l'hypothèse d'une stabilité démographique

Profession intermédiaire : professions dont les tâches principales exigent pour leur accomplissement des connaissances techniques et une expérience d'une ou de plusieurs disciplines des sciences physiques et des sciences de la vie, ou des sciences sociales et des humanités. Ces tâches consistent en travaux de caractère technique en rapport avec l'application de concepts, de méthodes et de procédés relevant de ces disciplines et en un enseignement d'un niveau déterminé. Par exemple, sont des professions intermédiaires, les moniteurs et éducateurs sportifs, les assistants techniques, les infirmiers, les sages-femmes, les techniciens commerciaux et représentants...

R

Remblai : action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Replat : partie plate en épaulement, plateforme.

²⁰ Toit à un seul versant dont le faite s'appuie sur ou contre un mur, ou en l'occurrence sur la toiture principale.

Résidence principale : Logement occupé de façon permanente et à titre principale par un ménage. On distingue :

- logement ordinaire conçu pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales,
- logements-foyers pour personnes âgées,
- pièces indépendantes louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers,
- fermes,
- chambres meublées dans les hôtels ou les garnis qui sont occupées par des personnes qui y vivent la plus grande partie de l'année et qui n'ont pas d'autre résidence
- constructions provisoires à usage d'habitation
- habitations de fortune et locaux impropres à l'habitation

Résidence secondaire : logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués pour des séjours touristiques sont également classés en résidence secondaire.

Retraité : ancien actif.

Rez-de-chaussée : Un rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans une limite de 0,30 mètre, à celle du sol naturel (en cas de terrain en pente, cote prise dans l'emprise de la construction au point le plus proche du niveau d'accès).

Ripisylve : Formation de végétaux croissant au bord des cours d'eaux, comprenant, dans nos régions, notamment des peupliers blancs, des saules et des aulnes glutineux.

S

Salarié :

- apprentis sous contrat,
- personnes placées dans une agence d'intérim,
- emplois aidés (CES, emplois jeunes),
- les stagiaires rémunérés,
- les CDD,
- les CDI et
- les titulaires de la fonction publique.

Solde migratoire : différence entre la variation de la population et le solde naturel dans la zone géographique au cours de la période.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

Surface Hors Œuvre Nette (SHON) : La SHON résulte de la déduction de la SHOB (Surface Hors Œuvre Brute) de 3 types de surfaces : les surfaces non aménageables, celles qui sont affectées au stationnement des véhicules ainsi que les terrasses, loggias et surfaces non closes au rez-de-chaussée. La SHOB est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, utilisées ou non (combles, toitures-terrasses, ...), mesurées à l'extérieur des murs, quelqu'en soit l'épaisseur.

V

Voie : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.