

COMMUNE DE SUZE

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Pièce n°1 :

Exposé des motifs et notice de présentation

*Pièce valant complément du rapport de présentation du PLU
dans sa version approuvée le 15 mai 2015*

Novembre 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2019
Le Président, Jean SERRET*

Commune de Suze
Les Jaux
26 400 Suze
Tél : 04 75 76 42 68
mairie.suze@orange.fr

Communauté de Communes du Val
de Drôme en Biovallée
Ecosite du Val de Drôme
96 ronde des Alisiers
26 400 EURRE
Tél. 04 75 25 43 82





INTERSTICE SARL
urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD
Espace Saint-Germain – Bât. Orion
30 avenue Général Leclerc
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. CONTEXTE GENERAL.....	9
1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE	9
1.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE.....	11
2. EXPOSE DES MOTIFS.....	17
2.1 LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE : LE CADRE REGLEMENTAIRE	17
2.2 ÉLÉMENTS MODIFIÉS ET JUSTIFICATIONS	20
3. PIÉCES MODIFIÉES DU PLU	25
3.1 LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE	25
3.2 LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE	30
4. ÉVALUATION DE L'IMPACT ET RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIE	33
5. TABLEAU DE SURFACE.....	35

INTRODUCTION

■ Historique de la planification à Suze

La commune de Suze dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 mai 2015. Le PLU n'a pas fait l'objet de modification à ce jour.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mai 2017, la Communauté de Communes du Val de Drôme est devenue compétente en matière de document d'urbanisme.

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme.

■ Objet de la présente modification simplifiée du PLU

La modification simplifiée du PLU porte sur l'évolution du règlement écrit des zones agricoles (A) et naturelles (N) suite à la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron » qui permet d'admettre les extensions et les annexes aux habitations existantes situées en zone A et N.

■ Coordonnées du Maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme

Ecosite du Val de Drôme, 96 ronde des Alisiers, 26 400 EURRE

Tel. 04 75 25 43 82

■ Procédure de modification simplifiée du PLU

Cette évolution du PLU entre dans le champ d'application de la « **modification simplifiée** » définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

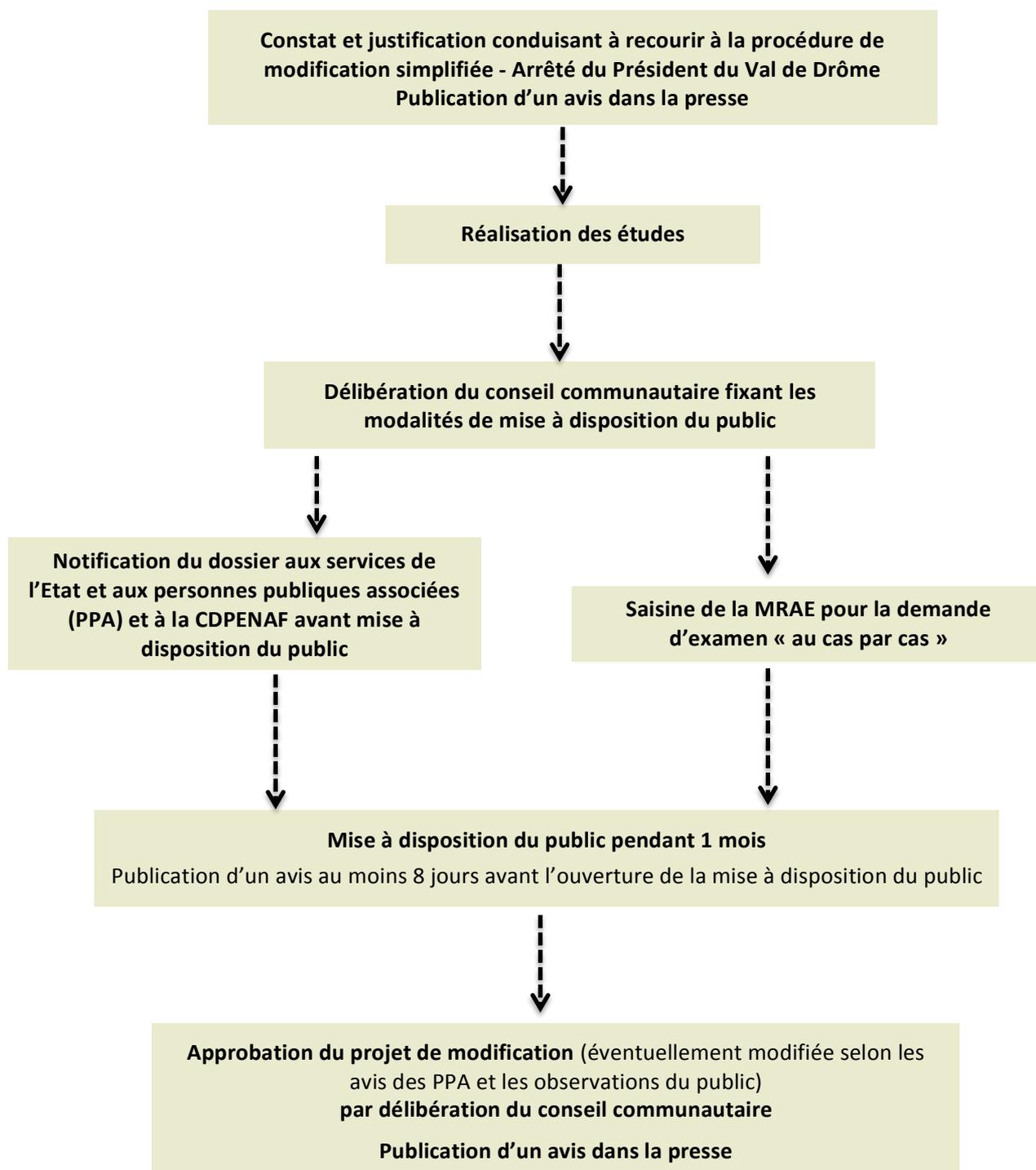
- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur
- Ne réduisent pas un espace boisé classé
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

■ Étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Suze
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Délibération du Conseil Communautaire précisant les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations
- Saisine de l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas (Mission Régionale d'Autorité Environnementale – MRAE)
- Notification du projet au Préfet, aux Personnes Publiques Associées et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Mesures de publicité
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois minimum avec ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.
- Clôture de la consultation : A l'issue de la consultation publique, un bilan de la mise à disposition sera réalisé. Le projet de modification simplifiée du PLU peut alors faire l'objet de modifications pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation ou être approuvé par le conseil communautaire en l'état ou être abandonné.
- Délibération d'approbation du Conseil Communautaire marque l'achèvement de la procédure
- La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé, est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.
- Mesures de publicité

■ Schéma de la procédure de modification simplifiée



■ Mention des textes qui régissent la procédure de modification simplifiée

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (...). »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunal (...) qui établit le projet de modification. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée (...) par le président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) lorsqu'il 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 (...) »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 (...), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...), être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

« Avant (...) la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L.153-40 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 articles L.132-7 et L.132-9 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 (...) par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...) A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

1. CONTEXTE GENERAL

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Suze se situe dans département de la Drôme, au Nord de la rivière Drôme, à l'adret de la vallée, à 13 km de Crest, 18 km d'Eurre, 38 km de Die et 43 km de Valence.

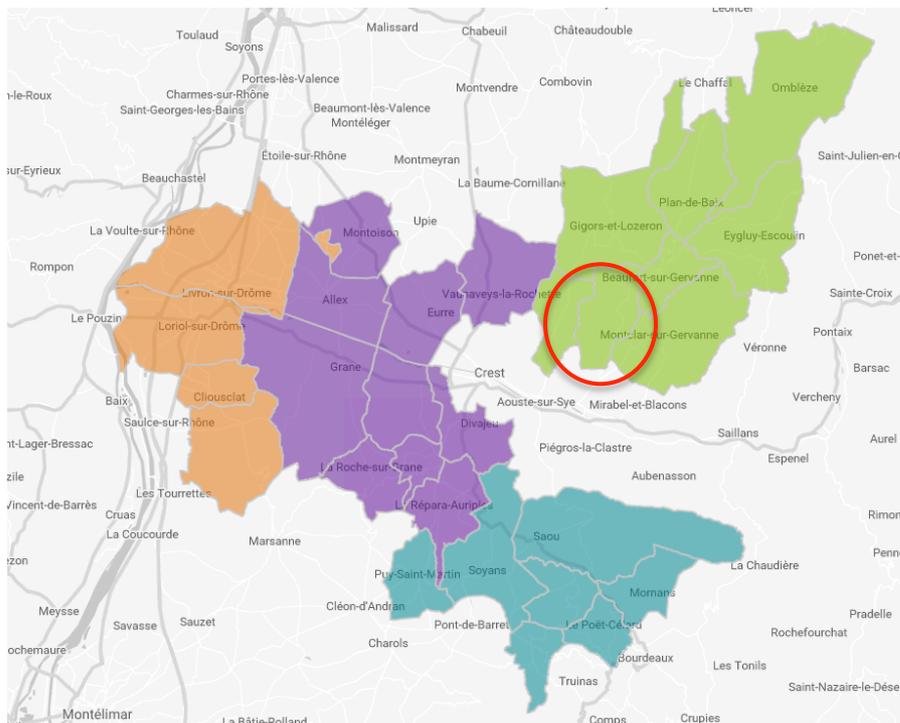
Située à la limite Sud des contreforts du Vercors, la commune s'inscrit à la convergence entre un espace de moyenne montagne et le territoire plus méditerranéen du Val de Drôme. C'est une commune rurale de 1 470 hectares de superficie, avec des altitudes variant de 239 à 730 mètres. Suze est classée en **zone de Montagne**.

La population totale est de 234 habitants (populations légales millésimées 2016 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2019). Le taux de croissance annuel moyen est de -0,2 % entre 2010 et 2015 (232 habitants en 2015 contre 234 en 2010). Le maintien du niveau de population est un enjeu pour la commune.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	223	177	187	164	226	234	232

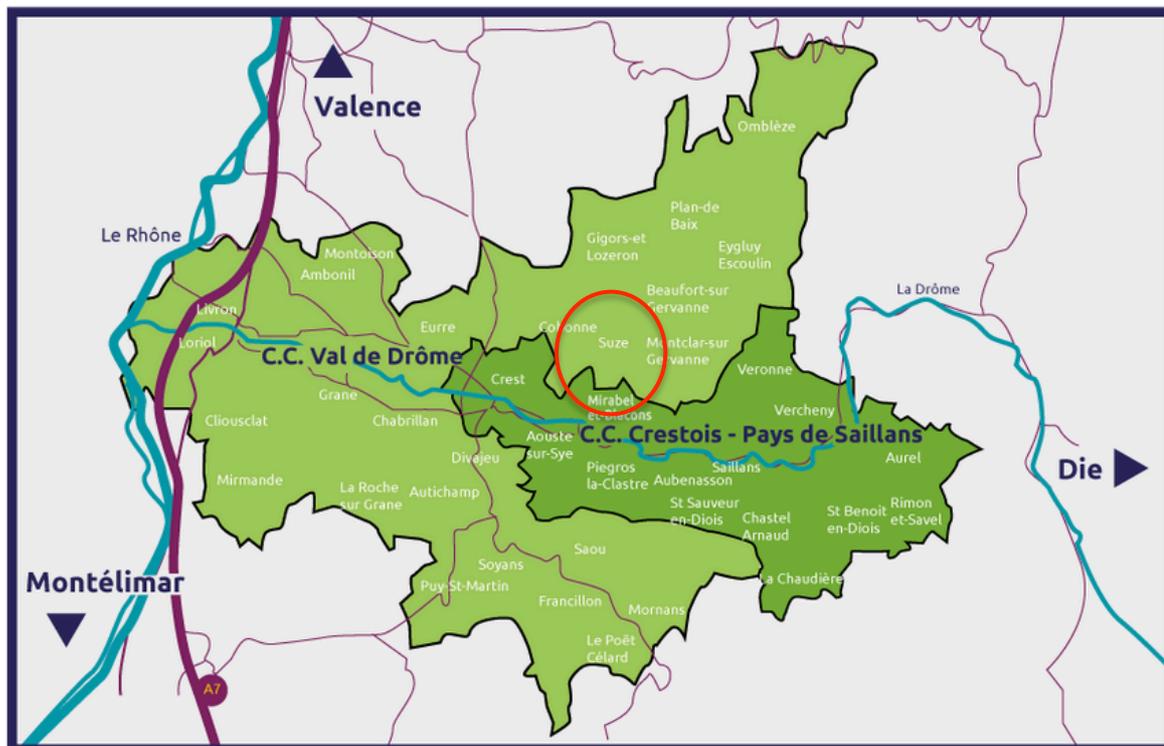
Suze fait partie de la **communauté de communes du Val de Drôme** qui regroupe 30 communes de 4 bassins de vie (La confluence, La vallée de la Drôme, La Gervanne-Sye et le Haut-Roubion) et couvre une superficie de 600 km², pour une population de 30 415 habitants en 2015.

Depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit à la Communauté de Communes du Val de Drôme (CCVD), qui a décidé d'engager l'élaboration d'un PLU intercommunal.



La commune de Suze fait partie du syndicat mixte de la Vallée de la Drôme en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale** portant sur 2 communautés de communes, 45 communes (45 367 habitants en 2015).

Le Conseil Syndical a prescrit le 15 mars 2017 l'élaboration du SCoT et fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Le diagnostic du territoire a été validé fin 2018 et l'élaboration du PADD est en cours.



Périmètre du Syndicat Mixte de la Vallée de la Drôme

La commune de Suze est concernée par des **inventaires et des zonages nature ou paysage** :

- Un site d'importance communautaire (Directive Habitats) – NATURA 2000 « Gervanne et rebord occidental du Vercors »
- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 : « Plateau des Chaux »
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2 : « Chainons occidentaux du Vercors » et « Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents »
- Trois zones humides : « Sources de la Romane », « Haute bassin de la Romane » et « La Romane aval »

Les Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) ou Appellations d'Origine Protégée (AOP), **Clairette de Die, Coteaux de Die, Crémant de Die et Picodon**, sont présentes sur le territoire communal ainsi que de nombreuses Indications géographiques protégées (IGP).

1.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

1.2.1 Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Suze présente 9 orientations générales :

- Les politiques relatives à la démographie et à l'habitat
- Les politiques d'urbanisme, d'aménagement et d'équipement
- Les politiques de développement économique et commercial
- Les politiques de transports et déplacements
- Les politiques de développement des loisirs
- Les politiques de protection du paysage
- Les politiques de protection des espaces agricoles et de maintien de l'économie agricole
- Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques
- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les extraits du PADD ci-après ne portent que sur les orientations en lien avec la présente modification simplifiée du PLU.

Concernant l'orientation n°1 relative aux politiques relatives à la démographie et à l'habitat, un des objectifs du PADD est « *de favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement naturel, agricole, social et du paysage.* »

Concernant les politiques de développement économique et commercial (orientation n°3), le PADD précise qu'« *avant d'imaginer le développement d'une structure artisanale ou la création de commerces, la commune a préféré préserver son économie agricole et les bases de son attractivité touristique (en protégeant l'agriculture et les paysages)* ». La commune s'est également « *engagée dans la protection de l'agriculture, principale activité économique : maintenir le potentiel de production ; créer un climat serein pour les acteurs de l'ensemble des filières agricoles pour sécuriser et encourager les investissements dans l'outil de production et de commercialisation des produits issus de l'agriculture communale* ».

Concernant l'orientation n°6 relative à la protection du paysage, « *le projet s'est attaché à :*

- *pérenniser les grands ensembles qui composent le paysage de Suze : le coteau ouvert qui accueille le village et les Jaux, les bandes boisées, qui rythment le paysage agricole. (...)*
- *maintenir les espaces agricoles ouverts, l'écrin boisé de la colline de Saint Pancrace au dessus du village, les champs au-dessous et plus largement, maintenir l'écrin naturel et agricole de l'espace « vécu » et notamment du vieux village.*
- *respecter les grandes unités du paysage et leurs contrastes, par un développement qui s'appuiera essentiellement sur des opérations d'ensemble plutôt denses aux Jaux, ou sur des extensions très ponctuelles et en harmonie avec le bâti existant (architecture, couleurs..) dans le village.* »

Concernant l'orientation n°7 relative à la protection des espaces agricoles et au maintien de l'économie agricole, le PADD indique que « *la commune a fait le choix de :*

- *soustraire à la pression foncière les meilleures terres agricoles, en particulier les terres où se développent les vignes A.O.C. en liaison avec le souci de protection des paysages et de valorisation touristique du territoire : les espaces les plus importants pour l'agriculture sont préservés du mitage. Aucune zone d'urbanisation nouvelle ex-nihilo n'est créée dans les espaces agricoles.*
- *éviter les conflits d'usages entre habitat et agriculture, en évitant la promiscuité entre ces occupations du sol parfois difficilement compatibles, dans un contexte par ailleurs délicat,*

avec plusieurs hameaux où bâtiments d'exploitation, élevages et habitations sont intriqués.

- *préserver les sièges d'exploitations agricoles de la pression foncière, qui tend à les transformer en vastes résidences secondaires en l'absence de document d'urbanisme capable d'établir clairement les règles en matière de changement de destination des constructions. »*

1.2.2 Traduction du PADD dans le règlement graphique

Les justifications retenues pour la délimitation des zones agricoles et naturelles et les règles applicables aux zones A et N lors de l'élaboration du PLU, sont issues du rapport de présentation du PLU de 2015.

Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales et notamment les zones viticoles plantées en A.O.C., le PLU a protégé du développement urbain, par un **classement en zone A**, les secteurs importants pour l'agriculture.

Un **secteur Aa a été créé au PLU** : Il s'agit aussi d'une zone agricole mais dans laquelle peuvent pas être construits de bâtiments y compris agricoles. Cette inconstructibilité vise à protéger le paysage très ouvert des grands espaces de coteau qui constituent l'écrin du village et des Jaux et qui se découvrent depuis la RD70a. Le secteur Aa a aussi pour objectif la protection de la vocation de pure production agricole de ces espaces.

Un **secteur Ab a été délimité** et correspond à un ensemble de bâtiments agricoles existants (habitation et bâtiments techniques) qui forme la limite Sud du hameau des Jaux. Ce hameau, le plus important de la commune, siège de l'école et de la mairie accueille l'essentiel de la capacité à bâtir déterminée par le P.L.U. Le secteur Ab et son règlement particulier ont été créés pour concilier proximité entre habitat actuel, projeté et exploitation agricole. C'est pourquoi, les bâtiments agricoles pouvant générer des nuisances trop importantes, c'est-à-dire les installations classées soumises à autorisation ou déclaration ont été interdites dans le secteur Ab (notamment aux bâtiments d'élevage).

Le secteur A* définit des règles spécifiques pour l'aspect extérieur des constructions, de manière à concilier la réalisation d'un bâtiment agricole et préservation du caractère paysager de l'entrée Sud du hameau des Jaux.

De plus, c'est dans un objectif de protection du patrimoine bâti agricole, que la commune a décidé d'autoriser le **changement de destination de certains bâtiments**, sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et sous certaines conditions :

- le changement de destination ne devra pas conduire à dénaturer les bâtiments (nature des matériaux utilisés, proportion des baies, couverture de toiture...)
- le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des réseaux nouveaux ou engager des renforcements de réseaux pour desservir les constructions.

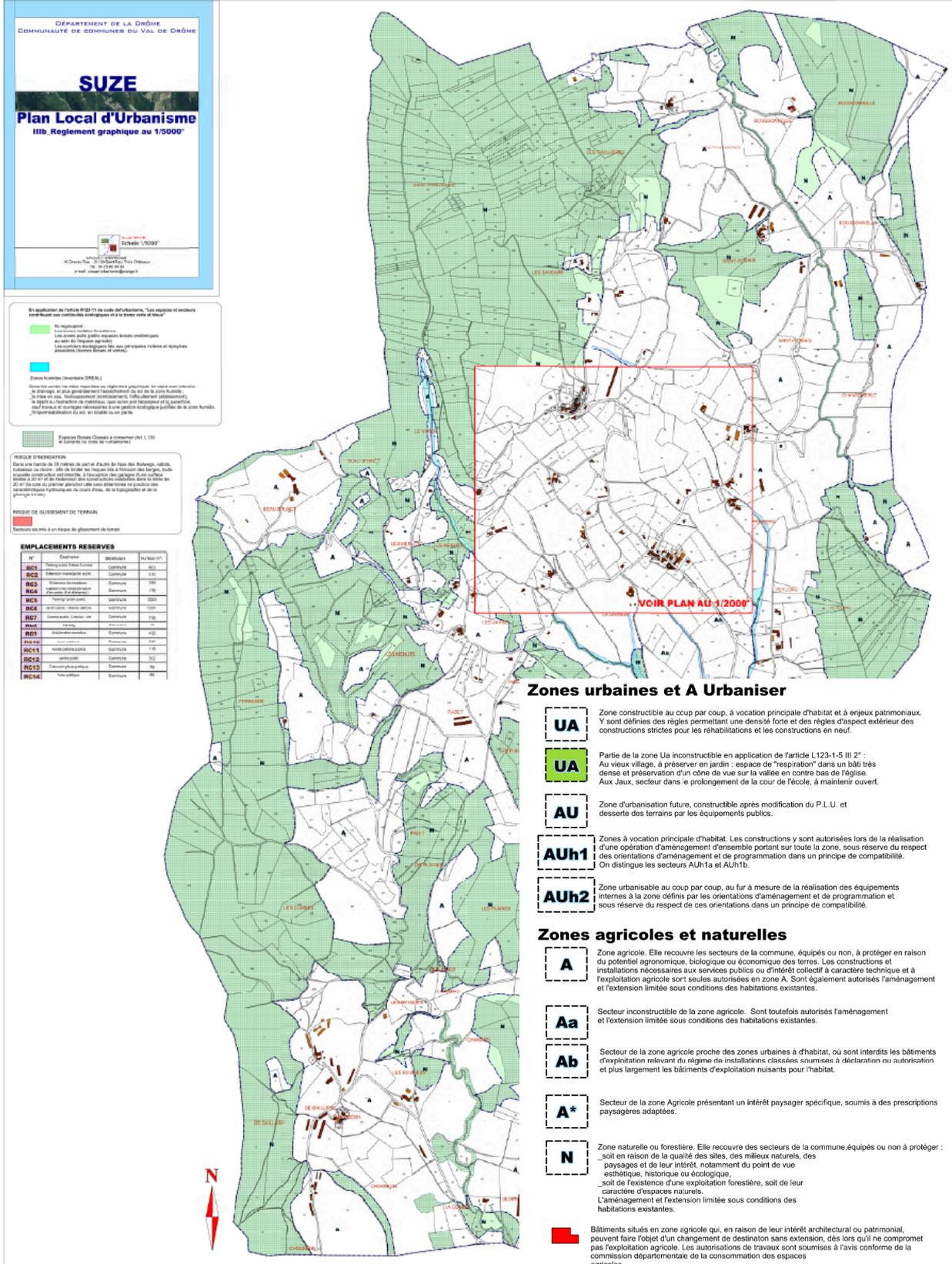
Certains secteurs de la zone A sont soumis à des risques de feux de forêt. Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Les zones naturelles (N) sont avant tout des zones de protection, où la constructibilité n'est possible que de manière très ponctuelle, dans un souci de préservation des sites naturels, des secteurs présentant un intérêt environnemental marqué.

En zone naturelle, aucun bâtiment n'a été identifié au titre des changements de destination.

Certains secteurs de la zone N sont soumis à des risques de feux de forêt. Des secteurs de la zone naturelle sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Extraits du règlement graphique en vigueur (plan de zonage)



1.2.3 Traduction du PADD dans le règlement écrit

Dans la zone A (et secteur A*), l'article 2 du règlement autorise :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Secteur Aa

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole est autorisé dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Secteur Ab

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- A l'exception des installations classées soumises à autorisation ou déclaration (qui sont interdites), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).

- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Zone A, secteurs A*, Aa et Ab

Seule l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.

Dans la zone A et les secteurs Aa et Ab :

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme sont autorisés dès lors que l'aménagement, l'extension ou le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - L'extension limitée* des constructions à usage d'habitation. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m².
- *La surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU constituera la référence pour l'appréciation de la notion d'extension limitée.

Pour les bâtiments repérés à cet effet sur les règlements graphiques du PLU :

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols :
 - Le changement de destination sans extension des bâtiments présentant un intérêt architectural.

Dans la zone N, l'article 2 du règlement autorise :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme sont autorisés dès lors que l'aménagement, l'extension ou le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement,

que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension limitée* des constructions à usage d'habitation. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m².

*La surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU constituera la référence pour l'appréciation de la notion d'extension limitée.

L'article 10 de la zone A prévoit que « *Pour les bâtiments à usage d'habitation : La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 9 m. »*

L'article 10 de la zone N prévoit que « *La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale. »*

2. EXPOSE DES MOTIFS

2.1 LA CONSTRUCTIBILITE EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE : LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le PLU ayant été approuvé le 15 mai 2015, il prend en compte les dispositions de :

- La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR ». Celle-ci rend exceptionnel le zonage par « pastillage » (correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et permet, sans repérage particulier, d'autoriser uniquement les travaux d'adaptation ou de réfection de l'existant pour les habitations existantes dans les zones agricoles ou naturelles non liées à une exploitation agricole ou forestières. L'objectif de la loi est de limiter le mitage des terrains, la forte consommation d'espace et d'encourager la densification des espaces déjà urbanisés.
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi « LAAAF ») d'octobre 2014, qui a assoupli ce dispositif en généralisant la possibilité de réaliser des extensions aux habitations existantes dans les zones A ou N, dans le respect de certaines conditions notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Depuis l'approbation du PLU en 2015, d'autres évolutions législatives permettent de compléter la question de la gestion du bâti d'habitation existant dans les zones naturelles et agricoles.

Il s'agit notamment de :

- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Macron » du 06 août 2015, qui a étendu cette disposition, rendant possible sous conditions la construction d'annexes à l'habitation (une piscine, un garage ou encore un abri de jardin non contigus au bâti existant).
- La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » complète l'article L151-11. Le règlement peut désormais autoriser expressément les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».

Il est donc désormais possible d'envisager dans le règlement du PLU de la commune de Suze, des dispositions réglementaires permettant la construction d'annexes sous certaines conditions en zone agricole et naturelle.

La modification simplifiée a donc pour objectif de modifier le règlement des zones A et N du PLU en vigueur dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, pour permettre sous conditions la construction d'annexes.

La modification complétera les dispositions réglementaires permettant les extensions de constructions d'habitation existantes (surface minimale, extension limitée) et fixera les conditions nécessaires à la création d'annexes telles que la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site.

2.1.1 Principe général

Les zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme sont des zones où la constructibilité doit rester très limitée.

En zone agricole et naturelle, peuvent être autorisées :

- **en zone A** : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (art. R151-23) ;
- **en zone N** : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime (art. R151-25) ;
- **en zones A et N** (art. L151-11) :
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Peut également être autorisée dans les zones A et N **à titre exceptionnel et sous conditions**, la délimitation de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL), dans lesquels peuvent être autorisés selon l'art. L151-13 :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

En dehors des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL), le règlement peut sous conditions :

- Désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles,

naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. L151-11) ;

- Autoriser **l'extension ou la construction d'annexes** pour les bâtiments d'habitation existants en zone A et N, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF (art. L151-12).

2.1.2 La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de la Drôme (CDPENAF)

Créée par la loi MAP du 27 juillet 2010 sous le nom de Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) **doit obligatoirement être consultée pour avis au titre de la rédaction de règles permettant la gestion des habitations existantes en zones agricoles et naturelles et forestières (avis simple).**

Afin d'éviter de trop longs débats sur les dispositions du règlement des zones A et N, la CDPENAF de la Drôme propose aux communes un **règlement « type »**.

Ce règlement autorise, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes (non accolées) aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

2.2 ÉLÉMENTS MODIFIÉS ET JUSTIFICATIONS

La présente modification s'inscrit dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme.

La modification simplifiée a pour objectif d'introduire dans le règlement des zones A et N du PLU, la possibilité d'édifier des annexes conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Les dispositions encadrant les extensions des constructions à usage d'habitation seront complétées pour être en adéquation avec le règlement « type » validé par la CDPENAF de la Drôme (extension limitée, surface totale initiale).

L'article L151-12 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

2.2.1 L'extension des « bâtiments d'habitation existants »

■ La notion de bâtiments d'habitation existants

Il s'agit tout d'abord de définir les conditions relatives à la notion de « **bâtiments d'habitation existants** » concernés par la modification.

Le code de l'urbanisme indique qu'il doit s'agir de bâtiment et non de construction. La notion de « bâtiment » s'entend d'une construction « close et couverte » (arrêt du CE, 20 mars 2013, n°350209).

Le bâtiment doit être existant : une construction est considérée comme existante d'une part, si elle est reconnue comme légalement construite et d'autre part, si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut donc pas être considérée comme une construction existante.

Les bâtiments existants doivent être destinés à de l'habitat à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et non à une autre destination. Afin d'éviter la transformation en logement, de bâti léger, de cabanon, de garage..., le bâtiment existant devra présenter une surface de plancher et une emprise au sol initiales supérieures à 40 m². Il peut être considéré que ce seuil de 40 m², déclencheur pour la réalisation d'une extension, correspond à la superficie de plancher et d'emprise au sol minimales qui caractérisent l'espace habitable pour un logement.

■ La notion d'extension

Le PLU approuvé en 2015 autorise l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (en zone A et secteurs A*, Aa, Ab) et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation (en zone A et secteurs Aa et Ab).

Pour les habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher et l'emprise au sol après extension limitée ne pourront dans tous les cas pas dépasser 250 m².

La jurisprudence actuelle permet de définir les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent. L'extension consiste donc en un agrandissement de la construction existante aux dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) ; elle doit être mesurée et présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante, et demeurer accessoire au bâtiment d'habitation principal.

C'est pourquoi, la modification simplifiée propose de compléter et d'harmoniser le règlement écrit en autorisant « l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite maximum de **33 % de leur emprise au sol et de leur surface de plancher initiales** ». Au regard de la jurisprudence, toute augmentation de plus de 30 % de la surface existante est susceptible de se voir refuser la qualification de mesurée. Le règlement en vigueur est récent, légal et répond au cadre législatif en vigueur.

La nouvelle règle limitera aussi l'évolution du bâtiment d'habitation principal à une seule extension pour éviter toutes extensions successives difficiles à encadrer. Ces possibilités d'agrandissement sont adaptées aux besoins inhérents à l'évolution des ménages pour réaliser une pièce de plus sans créer de nouveaux logements. Cette nouvelle règle empêche aussi une consommation excessive d'espace agricole ou naturel grâce à la compacité du bâti qu'elle impose.

L'ensemble de ces dispositions va donc permettre de faire évoluer les habitations présentes en zone A et N tout en maîtrisant la consommation d'espace en limitant l'étalement des constructions et l'imperméabilisation des sols conformément aux lois en vigueur et aux orientations du PADD concernant le maintien du potentiel agricole et naturel.

Il est donc proposé de compléter le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

> L'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour les bâtiments existants à destination d'habitation à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale, il peut être autorisé :

- Une extension à usage d'habitation dès lors que l'extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois. La surface de plancher s'entend hors surface aménagée en vue du stationnement.

2.2.2 Les annexes et les piscines : zone d'implantation, emprise au sol et densité

Selon le même objectif poursuivi dans les orientations du PADD, et en cohérence avec les caractéristiques des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, la modification simplifiée autorise la réalisation d'une seule annexe de 35 m² maximum d'emprise au sol et de surface de plancher et n'étant pas contiguë au bâtiment d'habitation principal.

En d'autres termes, s'il existe déjà une piscine ou une annexe à la date d'approbation du PLU, il ne pourra y en avoir une deuxième sur une même unité foncière.

Le règlement limitera aussi la superficie du bassin de la piscine à 50 m² dans une volonté de limiter la consommation d'eau et d'espace.

Afin d'encadrer la localisation de l'annexe ou de la piscine, une zone d'implantation de 20 mètres maximum est définie autour du bâtiment principal d'habitation. Cette règle sera écrite mais n'aura pas de transposition graphique.

Cette zone d'implantation correspond aux abords immédiats du bâtiment souvent considérés comme un espace déjà artificialisé autour de la maison (aire de stationnement, voie d'accès, parking, jardin).

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

> L'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il peut être autorisé :

- Une seule construction à usage d'annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- Une seule piscine à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.

2.2.3 Les conditions de hauteur

Afin de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et d'encadrer l'évolution des habitations existantes en compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, le choix est fait de ne pas favoriser des hauteurs trop importantes qui seraient de nature à renforcer la perception du bâti.

La hauteur des annexes est fixée à 5 mètres ; La hauteur étant définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb.

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

> L'article 10 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m.

2.2.4 Le changement de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme permet de :

« Désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

La commune a recensé en zone agricole, 13 bâtiments qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans extension dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Aucun bâtiment n'a été repéré en zone naturelle et la commune n'a pas souhaité autoriser les changements de destination dans cette zone. Pourtant le terme « changement de destination » est utilisé en article 2 de la zone N, sans pour autant que ce changement soit autorisé. Afin d'éviter toute incohérence et clarifier la disposition, la présente modification reprendra l'écriture de l'article 2 en supprimant le terme « changement de destination ».

2.2.5 Complément de l'article A2

La présente procédure vise aussi à mettre à jour le règlement de la zone A suite aux évolutions législatives et réglementaires en lien avec la loi ELAN.

Les constructions agricoles étant autorisées sous conditions en zone A et secteur A* (exploitations agricoles y compris ICPE) et en secteur Ab (exploitations agricoles hors ICPE), il s'agit d'autoriser dans ces zones uniquement conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme : *« Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».*

Il s'agit aussi d'encadrer l'implantation de ces constructions en leur imposant une implantation à proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent avec l'ensemble des bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires dument justifiées (présence de risques, distances d'éloignement des tiers...).

L'introduction de cette nouvelle disposition, implique de modifier l'article A2 du PLU en vigueur (article A2 : zone A, secteur A* et secteur Ab).

3. PIECES MODIFIEES DU PLU

La modification simplifiée n°1 porte uniquement sur le règlement écrit des zones agricoles et naturelles. Les autres pièces restent inchangées.

Les modifications apportées figurent **en rouge** ; les éléments supprimés sont **barrés**.

Depuis l'approbation du PLU de SUZE en 2015, une réforme du Code de l'Urbanisme est intervenue engendrant une recodification à droit constant de l'ensemble des articles (ordonnance de 23 septembre 2015 et décret du 28 décembre 2015). La présente modification simplifiée complète pour information la référence aux anciens articles du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit par les nouveaux.

3.1 LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

■ **Extrait des articles A2 et A10 avant modification :**

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zone A et secteur A*

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Secteur Aa

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole est autorisé dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Secteur Ab

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- A l'exception des installations classées soumises à autorisation ou déclaration (qui sont interdites), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Zone A, secteurs A*, Aa et Ab

Seule l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.

Zone A, secteurs Aa et Ab

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme sont autorisés dès lors que l'aménagement, l'extension ou le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - L'extension limitée* des constructions à usage d'habitation. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m².
 - **La surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. constituera la référence pour l'appréciation de la notion d'extension limitée.*

Pour les bâtiments repérés à cet effet sur les règlements graphiques du P.L.U.

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols :
 - Le changement de destination sans extension des bâtiments présentant un intérêt architectural.

Article A 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

Pour les bâtiments et constructions à usage agricole (hors habitations)

La hauteur maximale est fixée à 10 m. Dans les secteurs Ab et A*, cette hauteur maximale autorisée est ramenée à 9 m.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 9 m.

■ **Extrait des articles A2 et A10 après modification :**

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A et secteur A*

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et à condition qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (présence de risques, distances d'éloignement des tiers...)
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'extension des ~~constructions à usage d'habitation~~ bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole, à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois. ~~dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).~~
- La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal nécessaire à l'exploitation agricole, à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Secteur Aa

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole.

- L'extension des ~~constructions à usage d'habitation~~ bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole, à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois. ~~dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).~~
- La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal nécessaire à l'exploitation agricole, à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Secteur Ab

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- A l'exception des installations classées soumises à autorisation ou déclaration (qui sont interdites), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et à condition qu'elles soient implantées à proximité de l'exploitation afin de constituer un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation sauf contraintes techniques ou réglementaires dûment justifiées (présence de risques, distances d'éloignement des tiers...)
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'extension des ~~constructions à usage d'habitation~~ bâtiments d'habitation existants nécessaires à l'exploitation agricole, à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, est autorisée sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiale et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois. ~~dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).~~
- La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal nécessaire à l'exploitation agricole, à conditions qu'elle n'excède pas 35 m²

d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.

- La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Zone A, secteurs A*, Aa et Ab

Seule l'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.

Zone A, secteurs Aa et Ab

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu notamment articles L151-11 à L151-13) sont autorisés dès lors que l'aménagement, l'extension ou le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (devenu L111-11) (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - ~~---L'extension limitée* des constructions à usage d'habitation. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m².~~
 - ~~---*La surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. constituera la référence pour l'appréciation de la notion d'extension limitée.~~
 - L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
 - La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
 - La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,

- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

Pour les bâtiments et constructions à usage agricole (hors habitations)

La hauteur maximale est fixée à 10 m. Dans les secteurs Ab et A*, cette hauteur maximale autorisée est ramenée à 9 m.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 9 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m.

3.2 LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

■ Extrait des articles N2 et N10 avant modification :

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme sont autorisés dès lors que l'aménagement, l'extension ou le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - L'extension limitée* des constructions à usage d'habitation. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m².
 - *La surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. constituera la référence pour l'appréciation de la notion d'extension limitée.

Dans les parties de zones naturelles inscrites aux trames vertes et bleues, en application de l'article R123-19 i) du code de l'urbanisme : les affouillements, exhaussements de sols, l'abattage d'arbres sur une superficie de bois qui réduirait significativement la nature boisée des terrains ou entamerait significativement une haie sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si les projets ou travaux compromettent la dominante boisée des terrains, l'intégrité d'une haie.

■ Extrait des articles N2 et N10 après modification :

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu articles L151-11 à L151-13) sont autorisés dès lors que l'aménagement, ou l'extension ou le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- Sous réserve de l'application de l'article L111-4 du code de l'urbanisme (devenu L111-11) (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - ~~— L'extension limitée* des constructions à usage d'habitation. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m².~~
 - ~~— *La surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. constituera la référence pour l'appréciation de la notion d'extension limitée.~~
 - L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface de plancher et une emprise au sol minimales de 40 m² et une existence légale dès lors que cette extension n'excède pas 33 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Cette extension doit être réalisée en une seule fois.
 - La construction d'une annexe sur une même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à conditions qu'elle n'excède pas 35 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
 - La construction d'une piscine à conditions que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.

Dans les parties de zones naturelles inscrites aux trames vertes et bleues, en application de l'article R123-19) du code de l'urbanisme : les affouillements, exhaussements de sols, l'abattage d'arbres sur une superficie de bois qui réduirait significativement la nature boisée des terrains ou entamerait significativement une haie sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si les projets ou travaux compromettent la dominante boisée des terrains, l'intégrité d'une haie.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m.

4. ÉVALUATION DE L'IMPACT ET RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'article 2 des zones agricoles et naturelles a été complété pour encadrer davantage les extensions aux habitations existantes non liées à une exploitation et pour autoriser la construction des annexes à l'habitation dans ces zones.

Les nouvelles dispositions introduites visent uniquement à adapter le bâti résidentiel existant aux besoins des pétitionnaires, sans création de nouveaux logements (extension limitée et construction d'annexes à l'habitation uniquement), et s'inscrivent dans la mise en œuvre des dispositions législatives nationales de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les évolutions induites par la modification simplifiée en **termes de consommation d'espace** seront peu significatives sur les espaces agricoles et naturels.

En effet, d'une part :

- les extensions étaient déjà autorisées au PLU approuvé en 2015. La présente modification simplifiée vient simplement compléter et préciser des dispositions déjà réglementées au PLU en vigueur.
- l'évolution induite aura un impact très faible en termes de surface de plancher ou d'emprise au sol :
 - o pour les extensions, leur surface est limitée à 33% de la surface initiale de l'habitation et au maximum à 250 m²
 - o pour les annexes et les piscines, la surface est limitée respectivement à 35 m² et 50 m²
- la zone d'implantation de 20 mètres autour de l'habitation principale exigée pour les annexes et les piscines, correspond souvent à une réalité de l'occupation sur les parcelles. Ces abords sont souvent déjà artificialisés. La probabilité de toucher à des espaces naturels ou agricoles, est quasiment nulle.

D'autre part, plusieurs facteurs de probabilité de non réalisation de projet sont à prendre en compte. On peut estimer qu'une proportion assez faible de projet va pouvoir se réaliser à l'échelle de temps du PLU, notamment dans une commune où la pression foncière est faible :

- en effet, les projets d'extensions ou de constructions d'annexes, de piscines, sont liés à des besoins suite à des événements familiaux, aux capacités financières des ménages, à l'utilisation des droits à bâtir (1 seule annexe de 35 m² au maximum, 1 seule extension limitée...), aux impossibilités techniques...,
- un certain nombre de bâtiments d'habitation ne pourront pas faire d'extension car ils ne disposent pas d'une unité foncière propre (bâti mitoyen par exemple)
- de plus, plusieurs bâtiments d'habitation en zone A et N disposent déjà d'une annexe et / ou d'une piscine, et la modification simplifiée n'en autorise qu'une seule
- plusieurs bâtiments d'habitation en zone A et N atteignent déjà une surface de 250 m² ou n'atteignent pas le seuil requis de 40 m² et ne peuvent donc prétendre à une extension.

En termes de paysage, plusieurs dispositions permettent d'assurer un impact limité sur la qualité paysagère de la commune :

- les hauteurs ne peuvent dépasser 5 mètres pour les annexes
- chaque projet demeure encadré par l'article 11 du PLU

- la création d'une zone tampon de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation permet de regrouper annexe et piscine sur des espaces proches de l'habitation évitant la sensation de mitage et permettant de maintenir les espaces de respiration entre les habitations. De plus, cette zone d'implantation permet de s'affranchir de la taille de la parcelle pour favoriser une implantation plus compacte des annexes et non au milieu des parcelles.

Il faut par ailleurs considérer l'impact de l'évolution des surfaces bâties proportionnellement au territoire communal. A l'échelle des 1 460 hectares de zones A et N environ, la proportion des surfaces bâties reste extrêmement mince. L'impact de cette modification réglementaire du PLU sur l'activité agricole et la qualité paysagère du site est donc très faible au regard des surfaces déjà existantes et de la très grande superficie des espaces naturels et agricoles.

En termes de protection de l'environnement, la présente modification n'est pas de nature à influencer sur la préservation des milieux naturels identifiés sur le territoire. En effet, l'introduction des dispositions liées aux évolutions législatives dans les zones agro-naturelles ouvre de nouvelles possibilités de gestion du bâti résidentiel existant. Toutefois, celles-ci n'ont pas vocation à permettre la création de nouveaux logements et sont conditionnées au respect de dispositions strictes.

En termes de risques et de nuisances, la modification simplifiée n'est pas de nature à aggraver ces risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire.

Les modifications réglementaires apportées par la modification simplifiée respectent le champ d'application de cette procédure, à savoir :

- ne changent pas les orientations générales du PADD du PLU en vigueur
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- n'entraînent pas une diminution des possibilités de construire
- ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

5. TABLEAU DE SURFACE

La modification simplifiée ne modifie pas l'emprise des différentes zones du PLU.

Le tableau ci après est issu du rapport de présentation du PLU en vigueur et n'a pas évolué.

Zones	Surfaces (ha)	Type de zone
UA	3,12	Village et Jaux. Zone immédiatement constructible à vocations principales d'habitat et de services.
AU	0,15	Zone d'urbanisation future.
AUh1a	0,62	Zone immédiatement constructible à vocation principale d'habitat, urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
AUh1b	0,42	Zone immédiatement constructible à vocation principale d'habitat, urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
AUh2	0,25	Zone immédiatement constructible à vocation principale d'habitat, urbanisable au fur et à mesure des équipements publics internes à la zone prévus.
A	664,9	Zone agricole.
Aa	94,38	Zone agricole inconstructible.
Ab	0,34	Zone agricole où les installations classées sont interdites.
A*	0,09	Zone agricole où les règles d'aspect extérieur des bâtiments agricoles sont adaptées aux enjeux paysagers de l'entrée Sud des Jaux.
N	701,37	Zone naturelle.

SUZE



Plan Local d'Urbanisme *I_Rapport de présentation*



SOMMAIRE

<i>Préambule - principes d'urbanisme et d'aménagement</i>	1
I. Les grandes orientations définies par la loi	1
II. La loi montagne	2
III. Le Plan Local de l'Habitat	3
IV. Contenu général du document	4
<i>Diagnostic et besoins répertoriés – Etat initial de l'environnement</i>	5
I. Localisation	5
II. Infrastructures routières	6
III. Profil de la commune et mode d'urbanisation	7
A. Le territoire	7
B. Le village historique et Les Jaux	7
C. Modes d'urbanisation	8
IV. Le contexte démographique local	9
A. Préambule à l'étude des chiffres	9
B. L'évolution démographique récente des communes du canton	9
C. Des besoins en logements	11
D. Evolution du nombre d'habitants	12
E. Evolutions des soldes naturels et migratoires	13
Exode rural et résidentialisation	14
F. Taille moyenne des ménages	15
G. La vitesse de la croissance démographique	16
H. Age de la population	16
I. La population active et les trajets domicile-travail	19
V. Le Logement	22
A. Les Résidences principales selon l'époque d'achèvement	22
B. Le rythme de la construction	25
C. Les résidences principales par nombre de pièces / maisons et appartements	29
D. Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé)	31
VI. Les activités économiques et commerciales	33
VII. Les activités artisanales	33
VIII. L'agriculture	34
A. Géographie de l'agriculture communale	34
B. S.A.U. et nombre d'exploitations	35
C. Age des chefs d'exploitations	38

D. Les productions agricoles	39
L'élevage.....	39
L'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) « Clairette de Die »	42
Les autres productions végétales.....	43
E. Articulation entre urbanisation et agriculture	44
F. Bilan et perspectives.....	44
IX. L'environnement naturel.....	45
A. La géologie	45
Formations superficielles quaternaires.....	45
Substratum géologique Crétacé.....	45
B. L'hydrographie.....	46
Description générale.....	46
Le Ruisseau La Romane.....	46
C. Le profil environnemental de Suze	47
L'espace agricole.....	47
La forêt.....	48
Les principaux ruisseaux et leurs ripisylves	48
Les pelouses sèches et landes.....	49
Les falaises calcaires	49
D. La faune et ses milieux	50
Les grands mammifères.....	50
Les mammifères	51
Les oiseaux.....	52
Les poissons	53
reptiles.....	53
Amphibiens et reptiles.....	54
Les insectes	55
E. Les Z.N.I.E.F.F.	56
F. Le réseau écologique communal.....	57
Les zones nodales.....	58
Les corridors.....	58
Les zones « puits »	59
G. La prise en compte des corridors biologiques au niveau régional	59
X. Les paysages	60
A. Situation générale.....	60
B. Unités de paysage et enjeux	61
Le coteau	61
L'étage collinéen	61
C. L'organisation de l'espace bâti	62
ETAPE 1 - l'urbanisation ancienne (jusqu'à la fin des années soixante).....	62
ETAPE 2 - l'urbanisation résidentielle et pavillonnaire (des années soixante dix à nos jours).....	62
XI. Les risques naturels.....	64
A. Risque sismique	64
B. Le risque de retrait-gonflement d'argiles.....	65
C. Le risque de feux de forêt	66
Carte des aléas de feux de forêt.....	66
Caractérisation du risque.....	67
Défense contre l'incendie	67



Protection de la forêt	68
D. Le risque d'inondations	68
XII. La structure viaire	69
A. Situation générale.....	69
B. La R.D.70a et les principaux trajets automobiles pendulaires.....	69
C. Le stationnement	70
D. Les déplacements doux	71
XIII. L'assainissement.....	72
A. L'assainissement dans la commune	72
B. L'assainissement non collectif	73
Contexte réglementaire.....	73
Conditions de mise en place d'un système d'assainissement non collectif :	73
Les systèmes d'assainissement non collectif préconisés	73
Contraintes d'implantation du système d'épuration - dispersion.....	73
C. L'assainissement collectif / la station d'épuration.....	74
Caractéristiques de la station d'épuration.....	75
XIV. L'eau potable	77
A. Le syndicat mixte des eaux Drôme-Gervanne	77
B. Descriptif des ouvrages réalisés par le syndicat.....	77
C. La ressource en eau potable	77
D. Consommation / production	78
XV. L'élimination des déchets.....	79
A. Les déchetteries.....	79
B. Modalités de traitement des déchets.....	79
C. Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets	82
Prévisions de développement.....	83
I. Contexte.....	83
II. Evaluation des besoins en logements au regard des prévisions de développement... 84	84
A. Evaluation de l'impact de la décohabitation.....	84
B. Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation	84
Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones	85
I. Le contexte local.....	85
A. Démographie.....	85
B. Limites à l'urbanisation.....	85
II. Choix retenus et justifications de la délimitation des zones constructibles	87
III. Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat.....	89
IV. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité	91
V. Compatibilité du P.L.U. avec le Plan Local de l'habitat.....	92



A.	Le nombre de logements à créer	92
B.	La création de logements locatifs aidés	92
C.	La typologie de l’habitat	94
VI.	<i>Orientations générales des politiques d’urbanisme</i>	95
VII.	<i>Orientations générales des politiques d’aménagement et d’équipement</i>	96
A.	L’eau potable	96
	Les données relatives à l’eau potable	96
	La croissance démographique projetée	96
	Estimation de l’adéquation entre ressource et des besoins	97
B.	Situation de l’assainissement et adéquation avec le projet de développement	98
	L’assainissement non collectif	98
	L’assainissement collectif	98
VIII.	<i>Orientations générales des politiques de transports et de déplacements</i>	100
IX.	<i>Les politiques de développement économique et commercial</i>	102
A.	Le commerce	102
B.	L’agriculture en tant qu’activité économique primordiale	103
X.	<i>Les politiques de développement des loisirs</i>	103
XI.	<i>Les orientations de protection des paysages</i>	104
A.	Le grand paysage.....	104
B.	Les paysages urbains.....	105
XII.	<i>Préserver l’agriculture – protéger les espaces de production</i>	106
A.	Les mesures de protection générales.....	106
B.	Le cas particulier de l’exploitation agricole située au sein des Jaux.....	107
XIII.	<i>L’intégration des risques</i>	108
	<i>Incidences du P.L.U. sur l’environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur</i>	109
I.	<i>Les grandes mesures</i>	109
A.	L’environnement naturel.....	109
II.	<i>La prise en compte du Schéma Directeur d’Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE)</i>	110
III.	<i>La prise en compte du Schéma d’Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) de la Drôme</i>	112
A.	Définition.....	112
B.	Liens juridiques	112
C.	Les orientations du SAGE	113
	Préserver les zones humides et les ripisylves de toute destruction.....	113
D.	Traduction dans le P.L.U.....	113
IV.	<i>L’environnement dans une notion élargie</i>	114
V.	<i>Les grandes déclinaisons de la prise en compte de l’environnement, de sa mise en valeur et leur traduction dans le P.L.U.</i>	114

<i>Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols issues du règlement</i>	<i>116</i>
<i>I. les zones urbaines à vocation principale d'habitat et de services non nuisants pour l'habitat (UA).....</i>	<i>116</i>
A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	116
Articles 1 et 2	116
B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol	117
Articles 3 et 4	117
Article 5.....	117
Articles 6, 7 et 10	117
Articles 11	119
Articles 12	119
Articles 13	120
Les règles de densités	120
<i>II. La zone AU</i>	<i>120</i>
<i>III. Les zones AUh1</i>	<i>121</i>
A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	121
Les Articles 1 et 2.....	121
B. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	121
L'ARTICLE 3	121
L'ARTICLE 4	121
Article 5.....	121
Les articles 6 et 7.....	122
L'article 10.....	123
L'article 11	123
L'article 12.....	123
L'article 13.....	124
La règle de densité.....	124
<i>IV. La zone AUh2.....</i>	<i>124</i>
<i>V. La zone agricole (A)</i>	<i>125</i>
A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	125
Articles 1 et 2	125
Les possibilités d'extension des habitations en zone agricole.....	125
B. Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol	127
Articles 3 et 4	127
Articles 5, 6, 7, 8, 9,10	127
Articles A 11 et A 13.....	127
<i>VI. Le secteur Aa</i>	<i>128</i>
<i>VII. Le secteur Ab</i>	<i>128</i>
<i>VIII. Le secteur A*.....</i>	<i>129</i>
<i>IX. Les zones naturelle (N).....</i>	<i>129</i>
Les possibilités d'extension des habitations en zone naturelle.....	130
<i>X. Les zones de risques</i>	<i>130</i>
<i>XI. Les parties inconstructibles de la zone UA.....</i>	<i>131</i>
<i>XII. Les règles établies dans les espaces de la trame verte et bleue</i>	<i>132</i>
<i>XIII. Les règles établies dans les zones humides</i>	<i>132</i>
<i>XIV. Les Espaces Boisés Classés à Conserver (EBC).....</i>	<i>132</i>



<i>XV. Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	<i>132</i>
<i>XVI. Les emplacements réservés.....</i>	<i>134</i>
<i>XVII. L'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme</i>	<i>136</i>
A. Modalités du changement de destination	136
B. Déclinaison en fiches du descriptif des bâtiments et des conditions de leur changement de destination.....	136
<i>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	<i>137</i>
I. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	137
II. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	138
III. la consommation d'espace projetée liée au P.L.U. et le nombre de logements attendus.....	139
IV. Tableau des surfaces	139
<i>Indicateurs pour l'évaluation des résultats en application de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme.....</i>	<i>140</i>



PREAMBULE - PRINCIPES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES PAR LA LOI

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

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

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

II. LA LOI MONTAGNE

Au titre de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme, la commune doit également respecter les dispositions particulières liées à la loi montagne et en particulier le principe de développement de l'urbanisation en continuité de l'existant (sauf études spécifiques démontrant la nécessité de la discontinuité) :

I.-Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

II.-Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III.-Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;

c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

IV.-Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

III. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Outre les grands principes et les grandes orientations définies par la loi, le P.L.U. de Suze doit également respecter, sous le régime de la compatibilité, les orientations du Plan Local de L'habitat (P.L.H.) établi pour les Communautés de Communes du Val de Drôme, du cretois et du Pays de Saillans



Le P.L.H. est un outil d'analyse des besoins en logements et de programmation d'actions à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins mis en évidence, sur un plan quantitatif (croissance démographique attendue) et qualitatif (quels types de logements faut-il créer ?). Le P.L.H. a été établi pour l'horizon 2009-2015, avec comme objectif de production de résidences principales, un rythme de 2 logements par an (soit 12 logements en 6 ans). Sur le plan qualitatif, le P.L.H. n'affiche pas des objectifs de production de logements ciblés par commune, pour les petites communes rurales de la vallée de la Gervanne (dont fait partie Suze). Il est demandé la production de 6 à 12 logements locatifs aidés :

	Besoins Identifiés en logements 2009-2015	Parc privé	Locatif social
		6 ans	6 ans
V Gervanne	91	73	18
Beaufort	30	24	6
Cobonne	18	13	5
Eygluy-Escoulin	6	36	6à12
Gigors	12		
Montclar	9		
Ombèze	0		
Plan de Baix	6		
Suze	10		

IV. CONTENU GENERAL DU DOCUMENT

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

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

DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LOCALISATION

La commune, d'une superficie de 1443 hectares, s'étend au Nord de la rivière Drôme, sur l'adret de la vallée. Située à la limite Sud des contreforts du Vercors, elle s'inscrit à la convergence entre un espace de moyenne montagne et le territoire plus méditerranéen du Val de Drôme.

Suze est Implantée à quelques kilomètres au Nord Est de l'ensemble Eurre – Crest – Aouste sur Sye qui forme le seul véritable pôle urbain en amont de Livron (c'est-à-dire en amont de la confluence entre la Drôme et le Rhône).

Avec ses vallons, ses larges coteaux cultivés ponctués de vignes, ses combes boisées, ses massifs forestiers sur les cimes, Suze possède un caractère naturel et rural encore très marqué et l'espace bâti demeure confidentiel.

A Suze, le bâti récent s'est incarné dans quelques pavillons construits dans le prolongement des hameaux d'origines agricoles ou de manière assez diffuse mais limitée en nombre de constructions, le long des principales voies qui sillonnent la commune.

Dans les années quatre vingt dix, malgré son caractère encore très rural, la commune est devenue un territoire à enjeux pour le développement de l'habitat au regard de l'accroissement de la pression foncière liée au desserrement du pôle cretois et de la carence récurrente en logements dans le Val de Drôme. Dans les années deux mille, l'affirmation du cretois en tant que pôle économique (notamment au travers de l'Ecosite d'Eurre) rejaillit sur les petites communes rurales de la communauté de communes du Val de Drôme sous la forme d'une pression foncière accrue pour la création de logements.

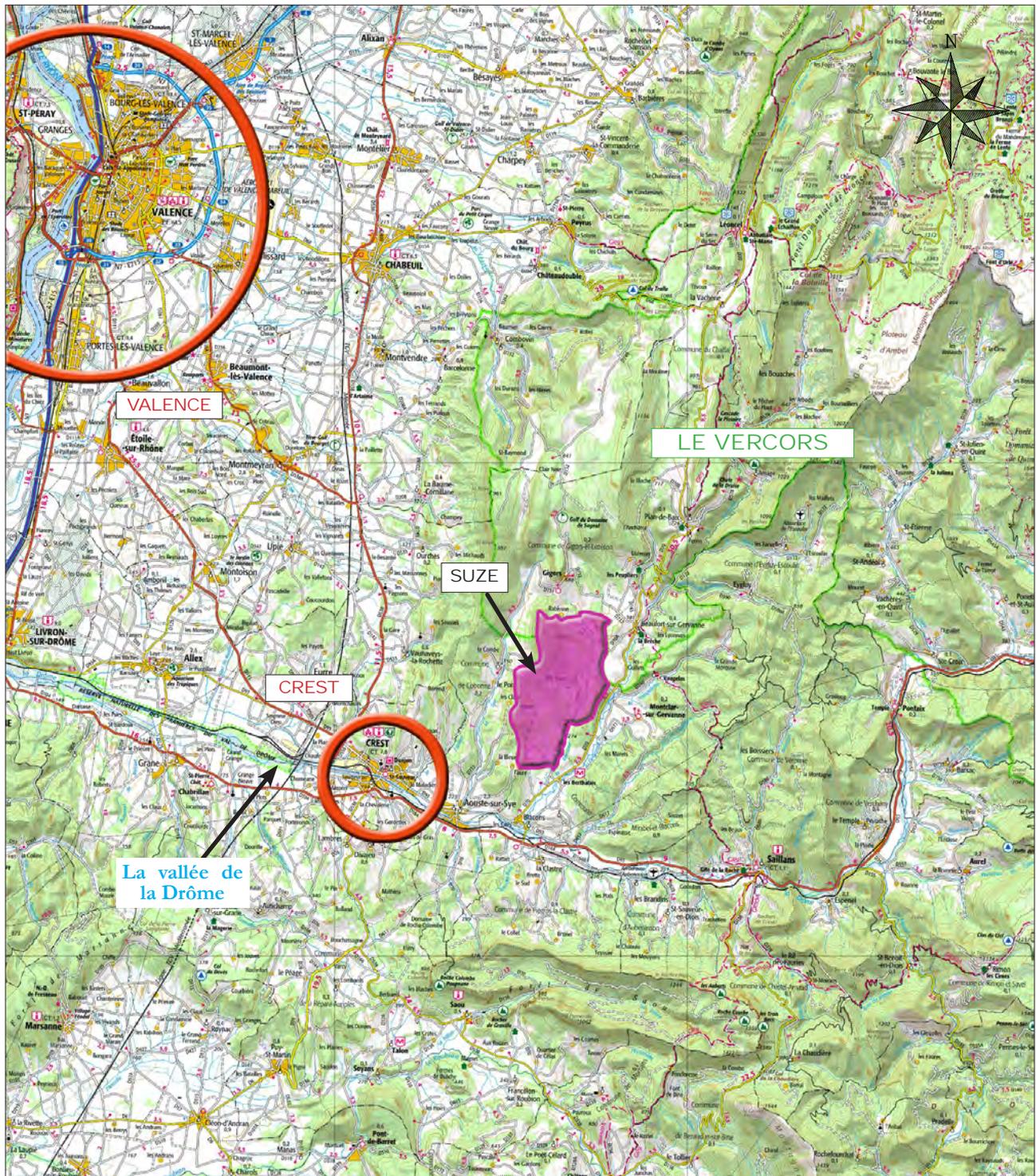
Entre 1990 et 1999, le développement de l'habitat s'est donc affirmé dans un contexte favorable, puis, sans que le climat socio économique n'ait véritablement évolué, s'est quasi arrêté dans les années 2000, faute de renouvellement de l'offre en terrains à bâtir et en maisons à restaurer dans la commune.

Dans ce contexte, le P.L.U. revêt donc un intérêt tout particulier notamment :

- pour produire des logements adaptés aux besoins (quantitativement et qualitativement) et ainsi relayer une réelle demande qui ne débouche pas faute d'offres,
- pour assurer une nécessaire mais mesurée croissance démographique, tout en préservant l'identité rurale de la commune, ses paysages, son économie agricole.

LOCALISATION

Suze, un peu excentrée dans le Val de Drôme, en piémont du Vercors, dans un ensemble essentiellement rural, peu impacté par les pôles urbains de la vallée du Rhône, mais proche de Crest.



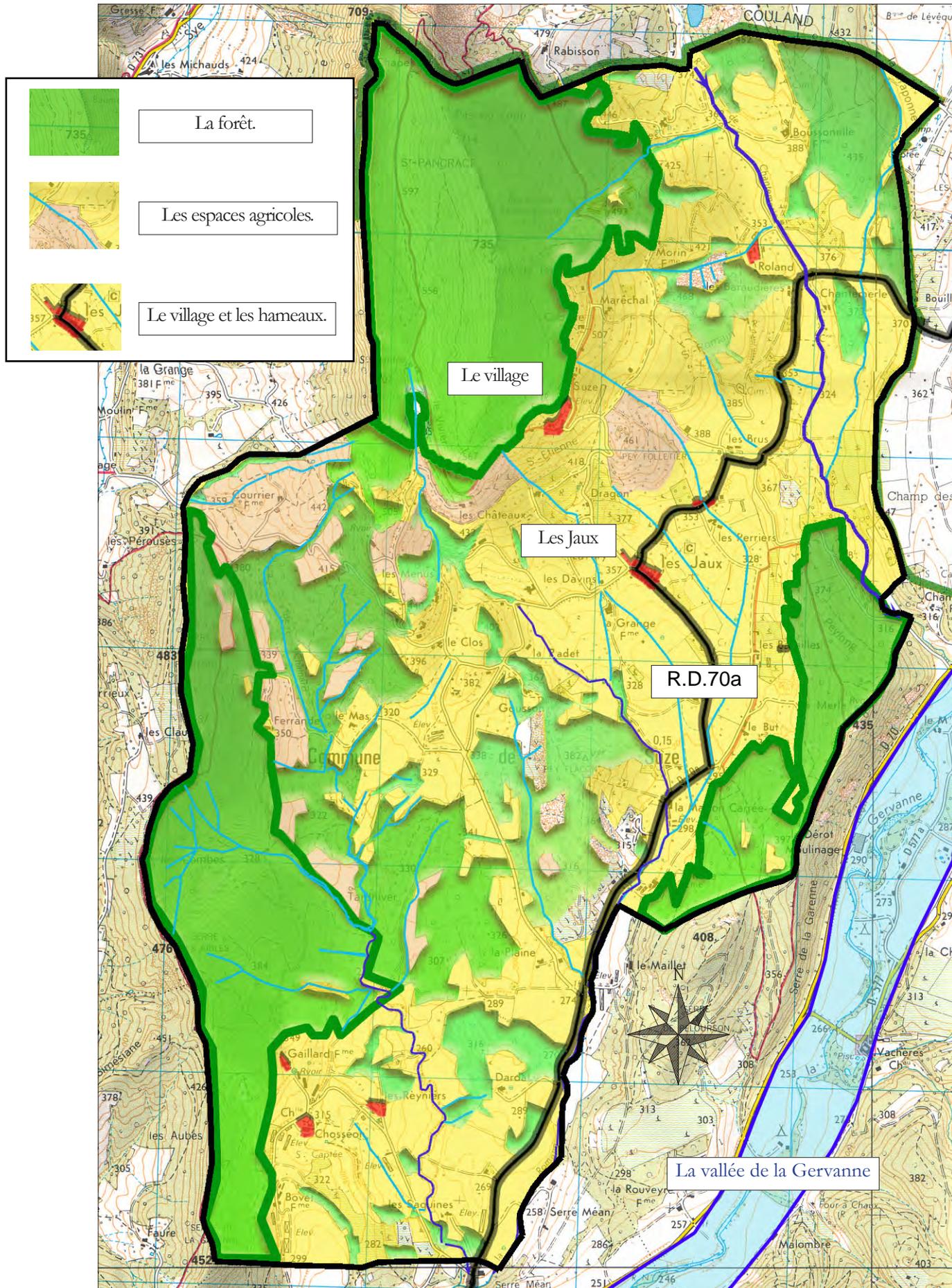
II. INFRASTRUCTURES ROUTIERES

L'axe routier principal de Suze est la R.D. 70a, qui relie la commune à la vallée de la Gervanne et à la R.D. 93, axe majeur du Val de Drôme vers la vallée du Rhône et le Diois.

Crest	12 Km	14 min
Valence	43 Km	47 min
Livron-Loriol	29 Km	30 min

Les distances exprimées en temps de trajet, mettent en évidence le relatif éloignement de l'agglomération valentinoise, mais aussi le lien assez court entre Suze et le Chef-lieu de canton. L'allongement généralisé des distances domicile travail depuis 1975 et le renchérissement des terrains dans les communes rurales qui s'inscrivent dans la partie basse du Val de Drôme (Eurre, Aouste, Alex...), placent aujourd'hui Suze dans la sphère d'influence du pôle cretois avec à la clé une pression foncière pour l'habitat résidentiel qui s'affirme. La stagnation démographique actuelle traduit en réalité la difficulté à produire des logements dans la commune.

SITUATION



III. PROFIL DE LA COMMUNE ET MODE D'URBANISATION

A. Le territoire

Epargnée en grande partie par le développement de l'habitat résidentiel diffus, tel qu'il s'est développé plus bas dans la vallée, autour de Crest notamment, la commune se partage entre de très vastes espaces agricoles et une forêt de feuillus qui a colonisé les espaces les moins bien exposés et les plus pentus, que l'homme n'a pas pu mettre en valeur.

L'espace bâti est très ténu, il est resté, encore aujourd'hui, un élément ponctuel du paysage local. La commune ne présente pas de village au bâti dense et étoffé, tel qu'on peut en rencontrer dans la vallée de la Gervanne, ou dans le Val de Drôme. A l'instar d'autres communes très agricoles et de piémont, on ne trouve à Suze que quelques hameaux de faible emprise, la plupart du temps composés de quelques corps de fermes.

B. Le village historique et Les Jaux

Dominé par le château (en ruines aujourd'hui) idéalement perché au-dessus du principal coteau, le village historique, accroché sur une forte dénivelée, s'étage le long des lignes de pentes. Adapté à l'époque médiévale (installation sur une position dominante et facilement défendable) le village historique a ensuite été supplanté par le hameau des Jaux, plus bas dans le coteau et plus facile d'accès. C'est ce dernier qui accueille aujourd'hui la mairie, l'école et l'église. Malgré une configuration topographique plus adaptée au développement urbain, le hameau des Jaux a toutefois conservé une emprise faible.

Historiquement, la commune ne s'inscrit donc pas dans un schéma de développement classique, avec un village centre bien identifiable et concentrant les fonctions, mais plutôt selon une configuration morcelée, avec peu de dialogue entre les espaces bâtis principaux et une séparation assez peu commune entre :

- un village historique, qui porte l'identité de Suze, d'une valeur patrimoniale indéniable, mais amputé de ses fonctions « classiques » tel le commerce, l'école ou les bâtiments de service public,
- le hameau des Jaux, siège de la vie sociale dans la commune, mais peu développé, avec une urbanisation linéaire, offrant peu d'espaces publics et comprenant peu de logements.

C. Modes d'urbanisation

L'espace bâti, bien qu'encore assez peu étoffé est typique d'une évolution sans transition, avec :

- Un village à flanc de colline dominant la mosaïque agricole, des hameaux historiques d'origines agricoles, denses, composés essentiellement de bâtisses anciennes qui émaillent les coteaux ou les vallons (Les Jaux Chosséon)
- un habitat récent assez diffus, composé de maisons « satellites » implantées autour des cœurs de hameaux.

Entre ces deux modes « extrêmes » d'occupation du sol : un bâti ancien très dense et regroupé d'une part et un bâti récent « aéré » d'autre part, pas ou peu de formes intermédiaires (habitat groupé par exemple).



Ici, l'exemple du hameau des Jaux : autour de la structure bâtie historique, l'habitat récent « satellite ».

IV. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE LOCAL

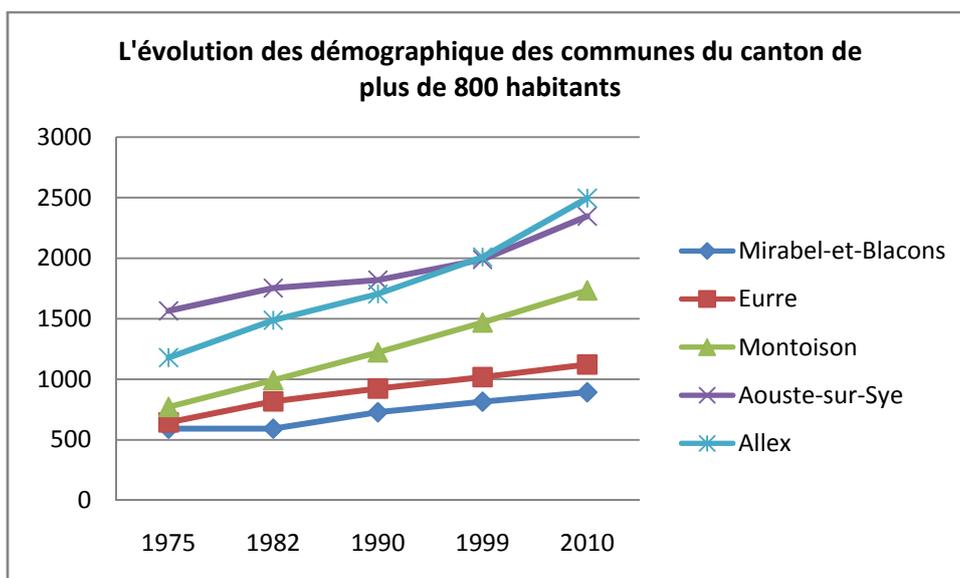
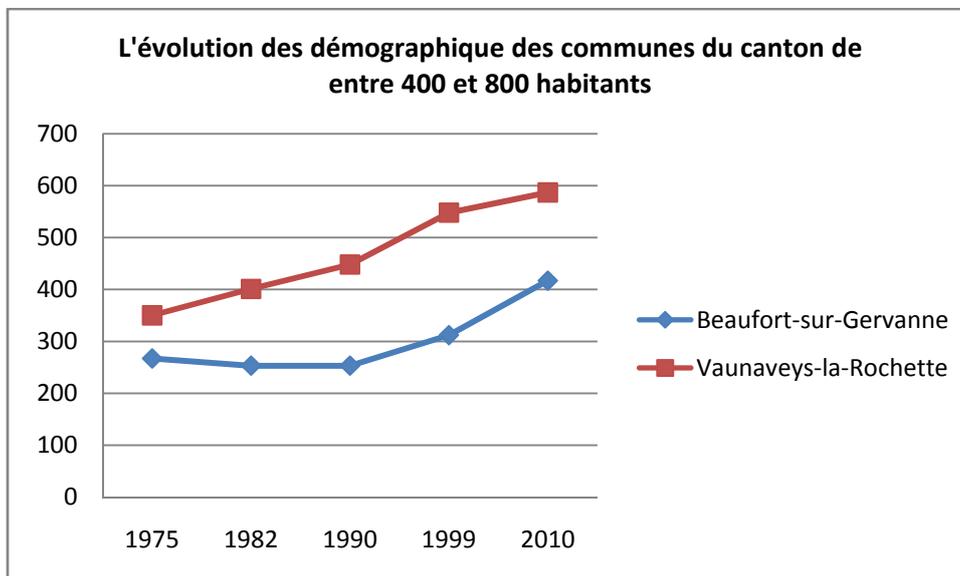
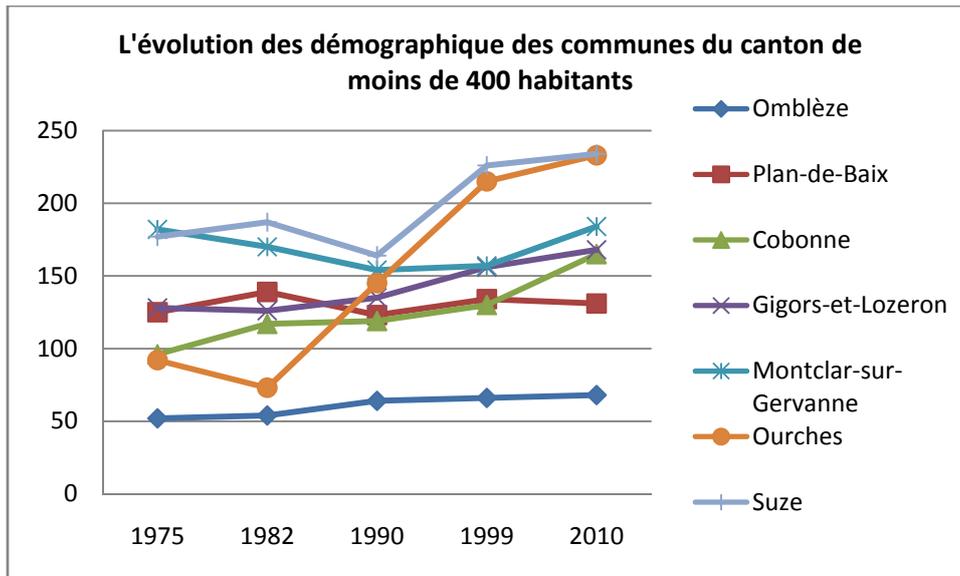
A. Préambule à l'étude des chiffres

Avant toute analyse des chiffres, Il faut noter (et cette remarque est valable pour l'ensemble des indicateurs démographiques) que la population initiale de la commune étant faible (234 habitants en 2010) les plus petites fluctuations peuvent avoir des répercussions importantes sur les évolutions en pourcentages et donner l'impression de forts mouvements démographiques, qui en réalité ne portent que sur des croissances faibles en nombre d'habitants.

B. L'évolution démographique récente des communes du canton

On a comparé ici les évolutions démographiques des communes du canton :

	1975	1982	1990	1999	2010	Croissance annuelle moyenne 1999–2010 (%)
Allex	1 179	1 487	1 704	2 009	2 495	2,0%
Aouste-sur-Sye	1 565	1 753	1 820	1 989	2 347	1,5%
Montoisson	771	992	1 222	1 469	1 734	1,5%
Eurre	643	817	923	1 018	1 122	0,9%
Mirabel-et-Blacons	592	592	728	815	893	0,8%
Vaunaveys-la-Rochette	350	401	448	548	587	0,6%
Beaufort-sur-Gervanne	267	253	253	312	417	2,7%
Suze	177	187	164	226	234	0,3%
Ourches	92	73	145	215	233	0,7%
Montclar-sur-Gervanne	182	170	154	157	184	1,5%
Gigors-et-Lozeron	128	126	135	156	168	0,7%
Plan-de-Baix	125	139	123	134	131	-0,2%
Cobonne	96	117	119	130	165	2,2%
Ombrière	52	54	64	66	68	0,3%



Les évolutions démographiques du canton mettent en évidence la situation de transition que vit la commune, avec le passage d'un statut rural à une identité plus résidentielle.

D'un point de vue géographique et économique, à l'échelle du bassin de vie, l'occupation urbaine est assez lisible, avec :

- Aouste, Montoisson, Allex, Eurre, Mirabel, communes les plus peuplées, en fond de vallée donc directement accessible depuis Valence ou Crest via la R.D. 93,
- Ourches, Vaunaveys-la-Rochette, petites communes de Piémont les plus proches de Valence (donc logiquement soumises à une pression forte pour l'habitat, malgré leur absence de structure de services),
- les communes de la vallée de la Gervanne.

Paradoxalement, cette structure géographique et socio économique (pôles d'emplois, services) transparait peu au travers des évolutions démographiques : quels que soient leur localisation géographique au sein du Val de Drôme, on remarque une diffusion de la croissance démographique en pourcentages dans les communes (seule Plan de Baix fait exception). Cette croissance de la population, soutenue et homogène, met en évidence, depuis 1990, une forte pression provenant à la fois du Val de Drôme, mais aussi du pôle valentinois, qui se diffuse dans le canton.

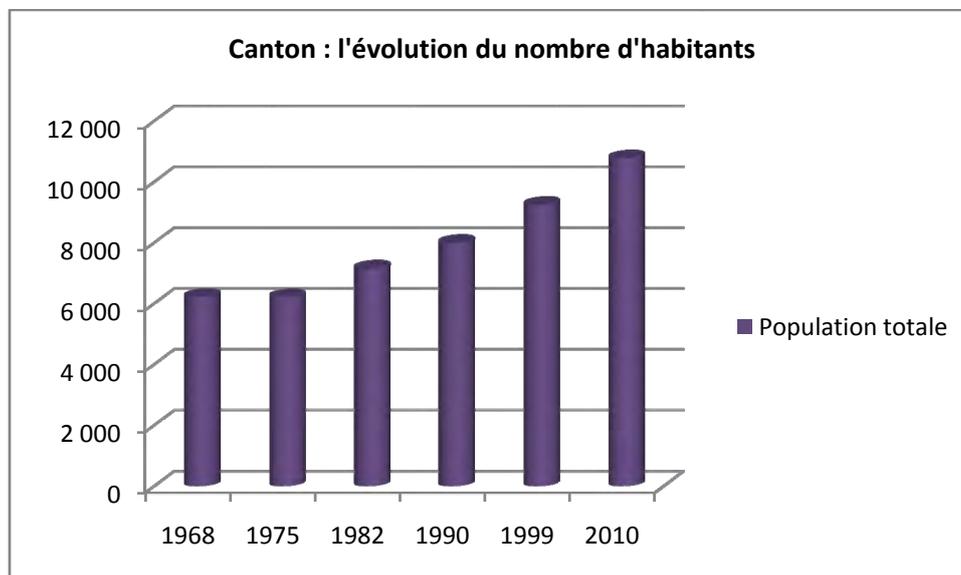
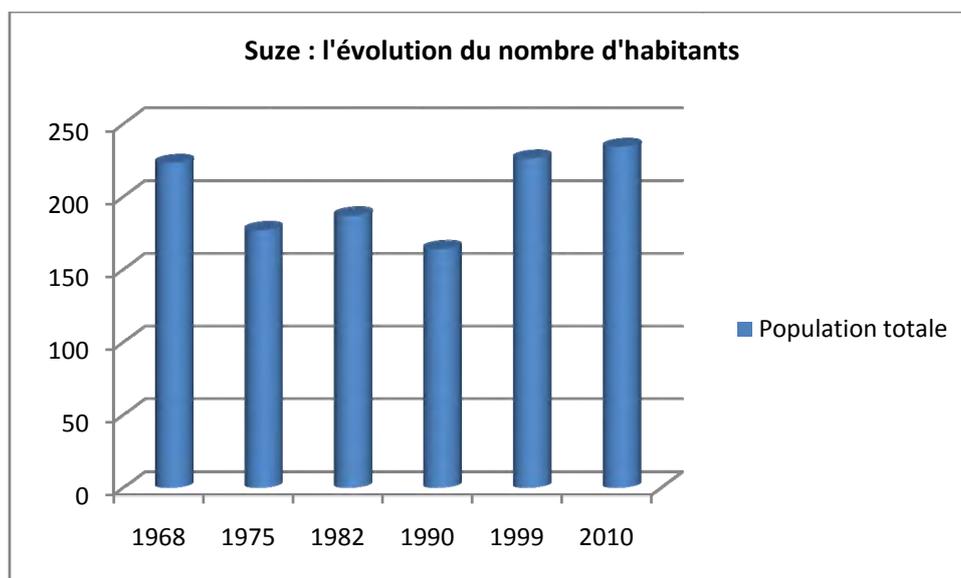
C. Des besoins en logements

Le Val de Drôme, dans lequel s'inscrit Suze, a fait l'objet d'un Plan Local de l'Habitat. Ce document précise le contexte socio-économique et démographique du Val de Drôme et répertorie les besoins en habitat associés à ce contexte. Les éléments ci-après compilent et analysent les données du P.L.H et les autres sources statistiques disponibles (notamment INSEE). Ils précisent également la situation particulière de Suze au sein du Val de Drôme, l'objectif étant de pouvoir, dans un premier temps, extrapoler les besoins en logements permettant d'assurer un développement urbain capable de réamorcer la croissance démographique et ainsi assurer la pérennité des services publics, sans remettre en cause la large dominante agricole qui caractérise la commune, ni la qualité de ses paysages.

D. Evolution du nombre d'habitants

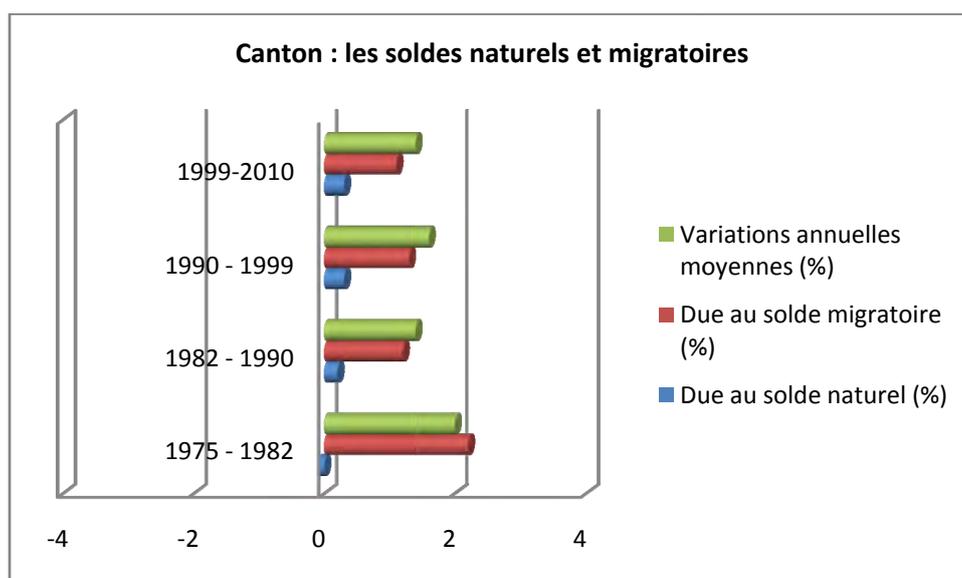
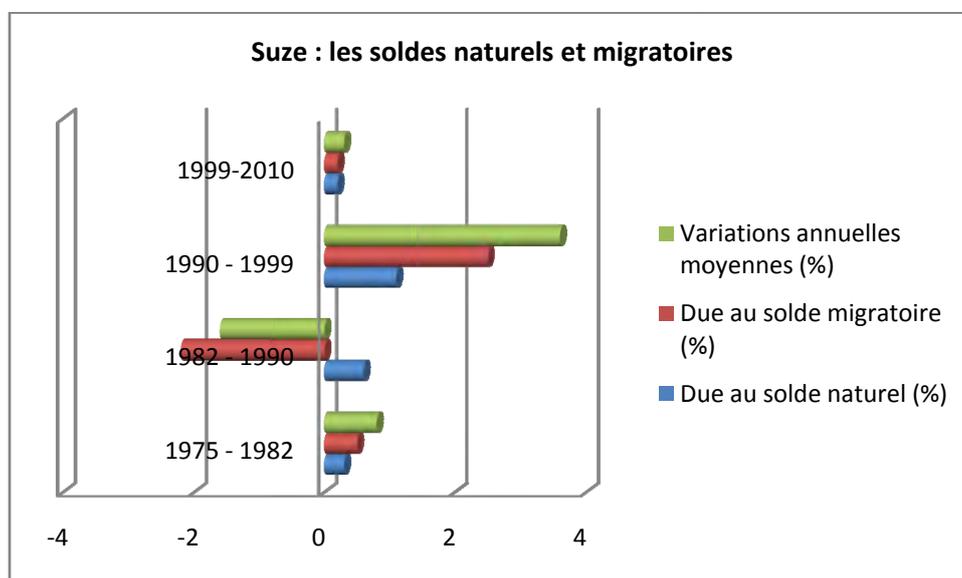
	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Suze	223	177	187	164	226	234
Canton	6 227	6 219	7 161	8 002	9 248	10 778

Population Sans Double Compte – source : INSEE.



E. Evolutions des soldes naturels et migratoires

Suze	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2010
Due au solde naturel (%)	+0,3	+0,6	+1,1	+0,2
Due au solde migratoire (%)	+0,5	-2,2	+2,5	+0,2
Variations annuelles moyennes (%)	+0,8	-1,6	+3,6	+0,4
Canton	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2010
Due au solde naturel (%)	-0,1	+0,2	+0,3	+0,3
Due au solde migratoire (%)	+2,2	+1,2	+1,3	+1,1
Variations annuelles moyennes (%)	+2,0	+1,4	+1,6	+1,4



EXODE RURAL ET RESIDENTIALISATION

Depuis 1968, l'évolution démographique de la commune a été assez chaotique, avec globalement, une tendance à la baisse entre 1968 et 1990. Malgré la proximité de Suze avec Crest, la pression foncière a été moins forte qu'ailleurs.

A partir de 1975 et jusqu'en 1990, l'évolution du bassin d'emploi de Crest met en évidence une stagnation de la population totale du pôle urbain central (la ville Crest perd des habitants) et parallèlement un développement démographique des communes qui lui sont directement attenantes (Aouste), ou qui sont situées entre Crest et Valence (donc ouvertes sur la vallée du Rhône). Parallèlement à ces évolutions, on peut aussi mesurer un développement démographique des communes plus périphériques, notamment dans la plupart des petites communes de la vallée de la Gervanne.

Paradoxalement, dans ce contexte de croissance démographique assez généralisé, Suze perd des habitants, avec un solde migratoire nettement négatif. On peut penser *a priori* que cette baisse est due à une décohabitation, insuffisamment compensée par l'arrivée de nouveaux habitants, dans un contexte foncier et avec une loi montagne qui ont réduit les opportunités pour construire.

Entre 1990 et 1999, à la différence des périodes intercensitaires précédentes, la commune s'est engagée dans une croissance démographique très marquée (presque +40% en 9 ans), avec comme ailleurs, un solde migratoire important, mais aussi, de manière plus originale, un solde naturel qui représente le tiers de l'accroissement de la population.

D'une manière un peu singulière, l'essor démographique ne s'est pas véritablement accompagné d'un développement significatif des principaux espaces bâtis :

- Les Jaux, soumis à une rétention foncière importante,
- Le Village handicapé par une topographie qui se marie mal avec l'urbanisation,
- Chosséon, où les bâtiments d'élevage sont omniprésents.

L'essentiel du développement s'est réalisé au travers de la transformation en logements de corps de fermes et par la construction de maisons individuelles esseulées, notamment à l'Est des Jaux (Les Davins).

Si la croissance démographique a évolué en dents de scie entre 1975 et 1990 (avec une tendance globale à la baisse toutefois) à partir de 1990, la commune a semblé s'installer dans une croissance démographique durable, liée pour une grande part à l'arrivée d'actifs, qui ont cherché à Suze un cadre de vie naturel et rural, encore assez proche des services et fonctions commerciales du pôle crestois. On aurait pu penser que le développement démographique, au regard de la carence globale en logements au sein du Val de Drôme, mis en évidence par le P.L.H., aurait pu s'inscrire sur le long terme... **mais entre 1999 et 2009**, le « réservoir » de bâtiments transformables en habitations s'est mécaniquement réduit avec la phase de réhabilitation passée et la construction en neuf n'a pas pris le relai, dans un contexte où l'assainissement non collectif est très difficile à mettre en œuvre et où la loi montagne réduit fortement le potentiel de création de constructions. Il en a résulté une forte baisse du solde migratoire, qui est devenu trois fois moindre que celui du canton.

Le manque d'opportunités pour réaliser des logements depuis 1999 est aujourd'hui le principal frein socio-économique au développement.

Parallèlement, l'évolution de la demande en terrains à bâtir dans la commune et la localisation des constructions récentes, à l'écart du village et du hameau des Jaux montrent que :

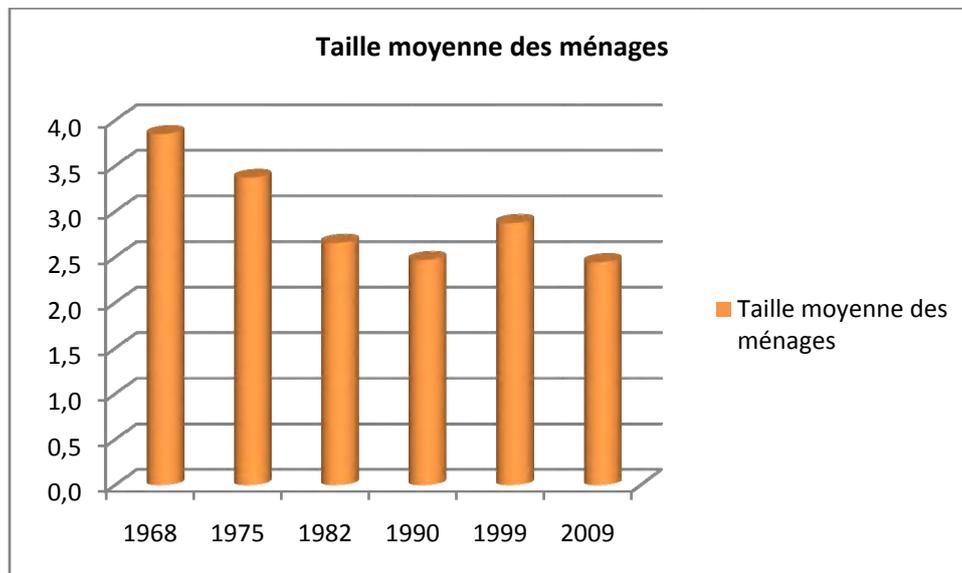
- la demande en terrains à bâtir existe bel et bien et qu'il n'est donc pas nécessaire d'élargir au maximum l'offre pour « attirer » de nouveaux habitants, comme on peut parfois le pratiquer dans des communes de montagne trop éloignées des pôles urbains. Il s'agira au contraire, par le biais du zonage, de réguler au mieux l'offre par rapport à une demande croissante,
- la pression foncière va aller croissante sur les espaces agricoles proches des voies principales qui relient la commune à la vallée. ces secteurs sont aujourd'hui assez faciles d'accès tout en étant « très tranquilles », donc prisés.

Il est probable que le caractère résidentiel de Suze (encore très largement dominée par l'agriculture) va aller croissant au fur et à mesure de la saturation des terrains et de l'envolée du prix du foncier à la périphérie immédiate de Crest. Le développement de l'Ecosite d'Eurre et ses emplois induits risquent en outre, de tendre davantage le marché de l'habitat dans le Val de Drôme, qui subit déjà une forte demande interne et une demande liée au desserrement du pôle valentinois.

F. Taille moyenne des ménages

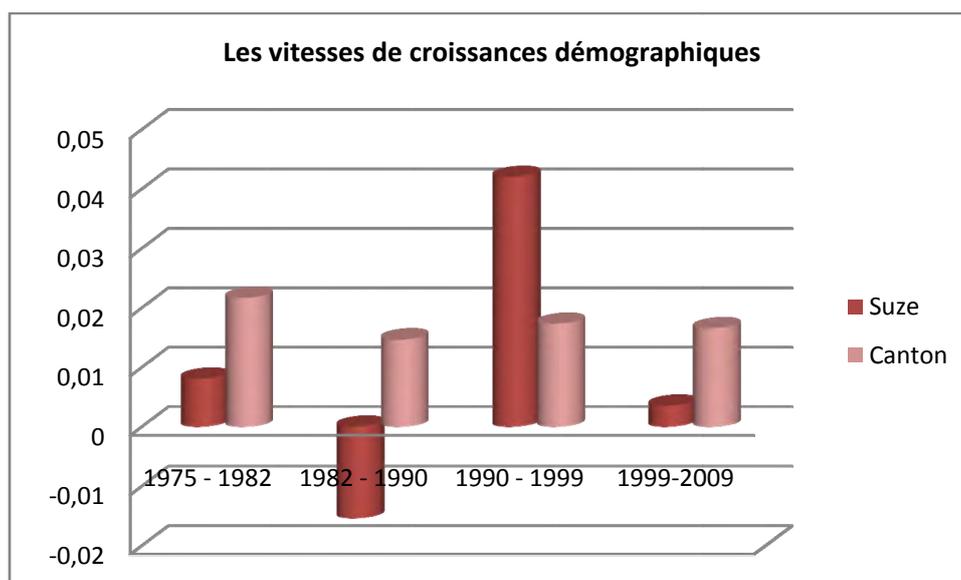
La taille moyenne des ménages a sensiblement baissé jusqu'en 1990 pour remonter nettement en 1999 (suite à une poussée démographique inédite) puis baisser à nouveau en 2009 : entre 1999 et 2009, Suze a connu un faible apport migratoire et la décohabitation dans les ménages n'a pas ou peu été compensée par l'installation de nouvelles familles.

Avec un parc de résidences principales récent très largement dominé par la maison individuelle, qui ne connaît qu'un faible taux de rotation, la taille des ménages est inféodée directement à la production de logements. Si moins de maisons sont construites, la décohabitation impacte directement la taille moyenne des ménages.



	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Taille moyenne des ménages	3,9	3,4	2,7	2,5	2,9	2,5

G. La vitesse de la croissance démographique



Ce graphique met en évidence les fluctuations de la vitesse de croissance démographique à Suze et dans le canton. La vitesse de croissance de la commune a toujours été inférieure à celle du canton sauf entre 1990 et 1999 où elle dépasse nettement celle du canton. Ces évolutions sont cohérentes avec la montée en puissance du pôle économique du canton et des retombées démographiques induites : croissance démographique d'abord à Aouste ou à Alex, et enfin, intégration des petites communes rurales de la vallée de la Gervanne dans la sphère d'influence du pôle. Entre 1999 et 2010, la très faible vitesse de croissance démographique de la commune traduit l'atonie de la construction faute de terrains.

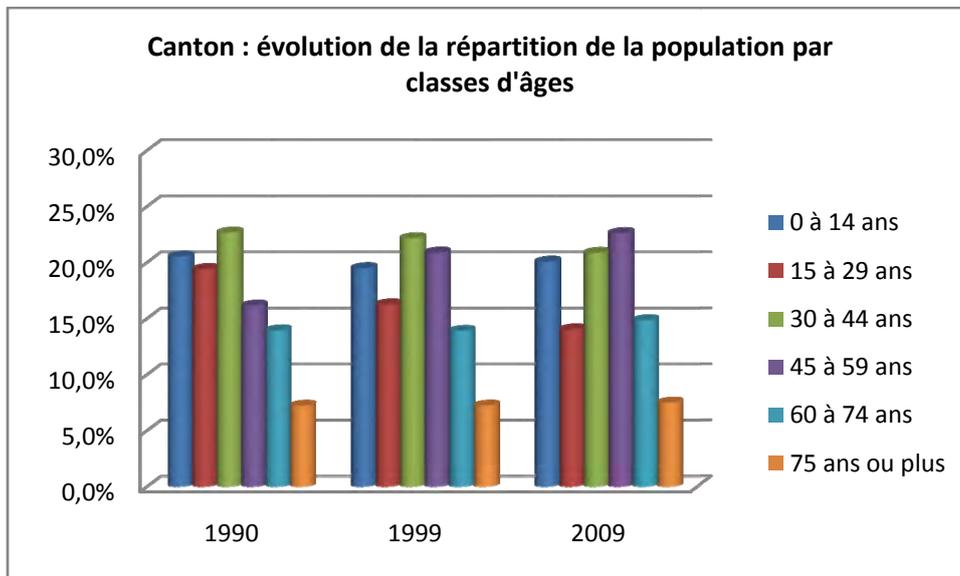
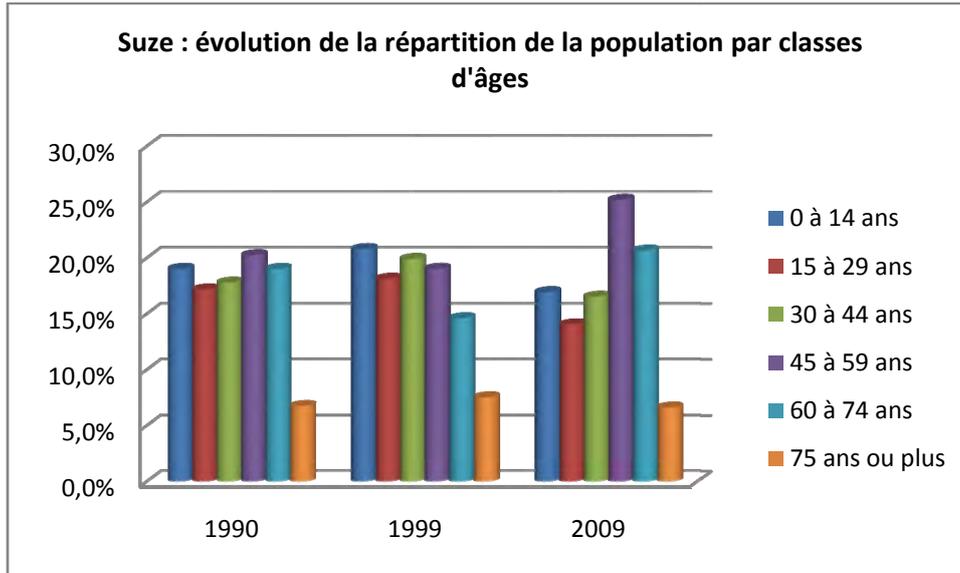
H. Age de la population

Suze

	1990	1999	2009
0 à 14 ans	19,0%	20,8%	16,9%
15 à 29 ans	17,2%	18,1%	14,0%
30 à 44 ans	17,8%	19,9%	16,5%
45 à 59 ans	20,2%	19,0%	25,2%
60 à 74 ans	19,0%	14,6%	20,7%
75 ans ou plus	6,7%	7,5%	6,6%

Canton

	1990	1999	2009
0 à 14 ans	20,5%	19,5%	20,1%
15 à 29 ans	19,4%	16,3%	14,0%
30 à 44 ans	22,7%	22,2%	20,9%
45 à 59 ans	16,2%	20,9%	22,6%
60 à 74 ans	14,0%	13,9%	14,9%
75 ans ou plus	7,2%	7,2%	7,5%



Après 1999, la stagnation du nombre total d'habitants dans la commune a eu un impact significatif sur la répartition par classes d'âges. Faute de renouvellement dans les logements existants et avec la raréfaction de la construction de résidences principales la population a vieilli sensiblement.

A Suze, la croissance démographique a été en grande partie portée par la construction de quelques maisons d'habitations sur un modèle assez diffus ou sur la rénovation de fermes dont l'acquisition nécessite aujourd'hui des moyens financiers importants. Ainsi, peu de jeunes ménages ont pu s'installer depuis 1999. Si la part des 0-14 ans a un peu moins souffert de cette évolution (en partie parce que l'arrivée du premier enfant dans les ménages se décale dans le temps pour concerner plus les 30 – 44 ans aujourd'hui), la part des 15 à 29 ans, c'est-à-dire la tranche d'âge des plus concernés par la décohabitation est largement sous-représentée, car elle subit un double phénomène :

- l'économie locale ne génère que modestement des emplois et il est donc difficile de maintenir une partie des jeunes ménages dans la commune,
- Les candidats au logement dans la commune et qui sont employés dans le Val de Drôme ont des difficultés pour se loger à Suze compte tenu de l'offre : un habitat résidentiel, difficile à acquérir pour les primo accédants.

Outre les 15-29 ans, la part des 30-44 ans décline aussi, ce qui montre l'accroissement du déphasage entre besoins en logements et moyens financiers nécessaires pour y accéder.

En plus des difficultés d'installations des jeunes ménages, liées au contexte économique et à la nature du parc de logements (et de l'offre en terrains à bâtir), l'âge moyen est assez élevé en raison du vieillissement de la vague migratoire de la période 1990 – 1999 non compensé par l'arrivée de jeunes ménages.

Si on extrapole les évolutions récentes : une barrière financière difficilement franchissable pour les jeunes ménages et une offre très restreinte en logements ou en terrains à bâtir, le vieillissement s'accélèrera si aucune mesure n'est prise pour attirer ou retenir des ménages et abaisser leur âge moyen.

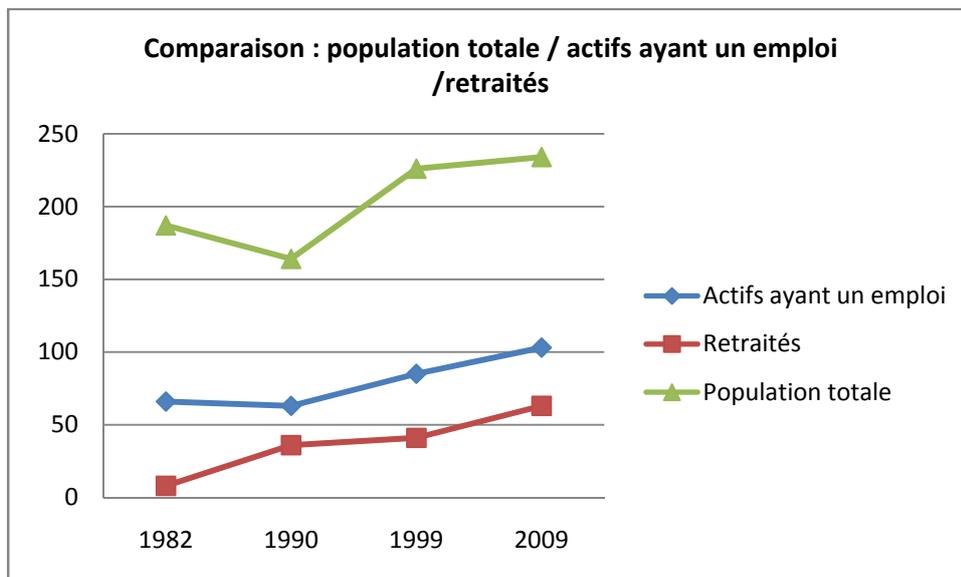
Il est donc nécessaire d'ouvrir à la construction de manière significative des espaces dédiés à la production de logements et parallèlement de diversifier l'offre.

I. La population active et les trajets domicile-travail

Suze	1982	1990	1999	2009
Actifs ayant un emploi	66	63	85	103
Retraités	8	36	41	63
Rapport actif/retraités	8,25	1,75	2,07	1,63

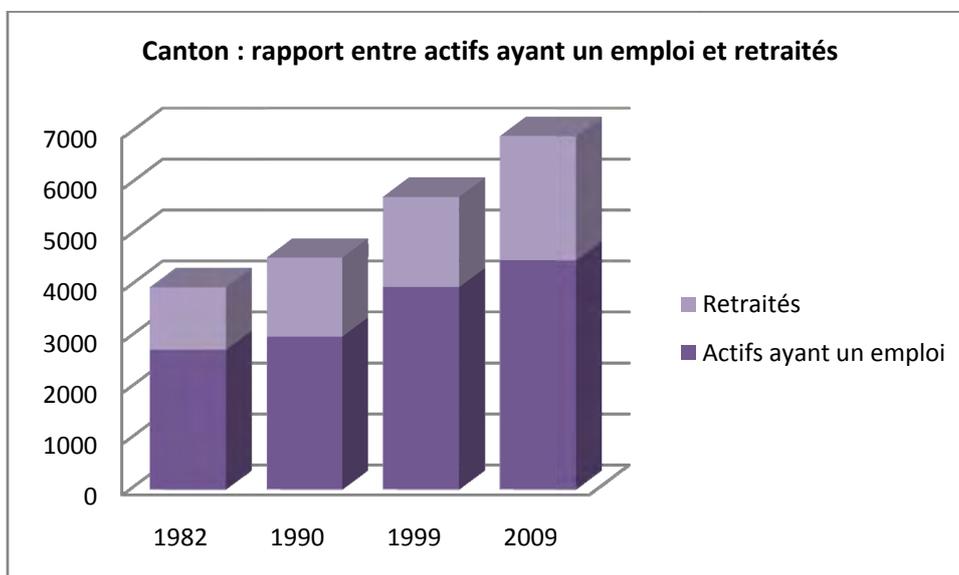
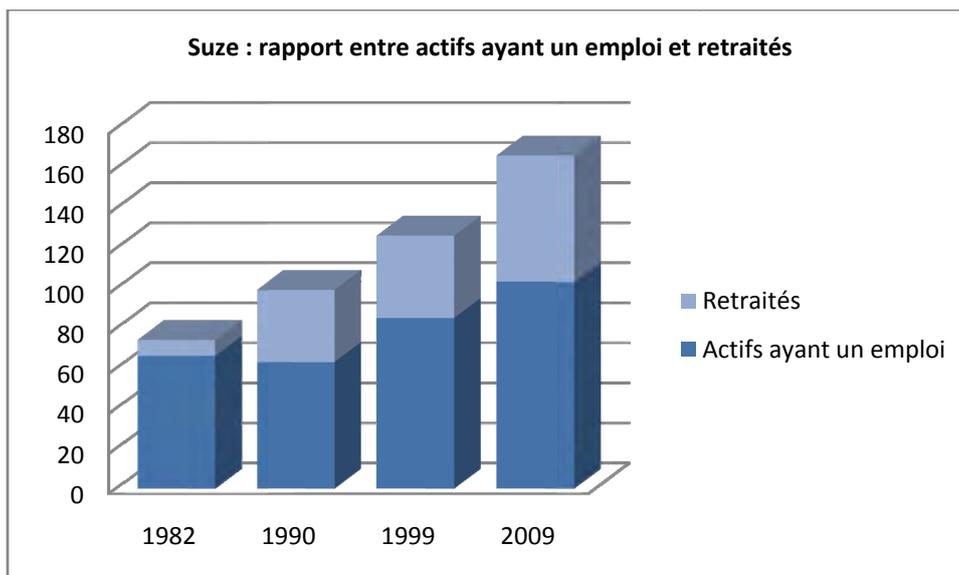
Canton de Crest Nord	1982	1990	1999	2009
Actifs ayant un emploi	2743	2995	3967	4497
Retraités	1224	1548	1773	2435
Rapport actif/retraités	2,24	1,93	2,24	1,85

Source : INSEE



Le net rebond du nombre d'habitants entre 1990 et 1999 n'est pas retraduit dans la courbe d'évolution du nombre d'actifs ayant un emploi.

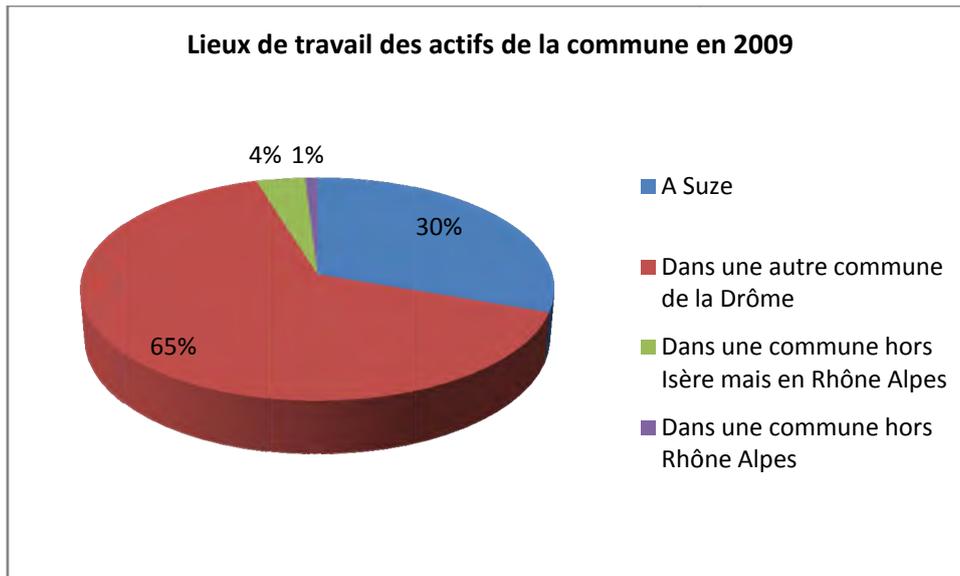
Même si la croissance démographique mesurée entre 1990 et 1999 est en grande partie imputable à un solde migratoire positif composé de ménages d'actifs ayant un emploi, elle n'a pas compensé l'augmentation de l'effectif de retraités (qui habitaient déjà Suze dans leur vie active pour l'essentiel d'entre eux)



LES TRAJETS DOMICILE - TRAVAIL	2009	%	1999	%
Ensemble	106	100,0	85	100,0
Travaillent :				
A Suze	32	30,3	32	36,7
dans une commune autre que Suze	74	69,7	53	62,4
_située dans la Drôme	68	64,6	45	90
_située dans un autre département de Rhône-Alpes	4	4,0	3	3,5
_située dans une autre région en France métropolitaine	1	1,0	5	5,9

Source : INSEE





Depuis 1990, sur le plan socio-économique, la commune a évolué d'un fonctionnement purement rural vers un modèle plus rurbain, avec une population agricole, qui bien qu'encore présente de manière significative diminue en proportion du total des actifs. Cependant, le faible potentiel de captation des besoins en logements provenant du Val de Drôme et le maintien de l'exploitation agricole ont atténué des changements bien plus brutaux dans les communes péri-urbaines. Le revers de cette évolution « en douceur », depuis 1999, est une démographique atone qui n'a pas permis d'inverser les tendances au vieillissement de la population.

Bien que le rythme de la construction soit faible dans la commune au regard des évolutions de la population active, le décalage entre la production d'habitations dans la commune et les besoins en logements (bien plus modestes) liés à l'économie locale s'accroît, avec de plus en plus d'actifs qui vivent à Suze mais travaillent ailleurs. Cette tendance paraît difficilement infléchissable à court ou moyen terme. Il s'agit toutefois, parallèlement à l'affirmation de la vocation d'habitat de la commune, d'assurer la préservation de son identité rurale.

Le développement de l'habitat, sans qu'il soit forcément associé, à une même échelle de développement, d'une structure industrielle ou artisanale, devra s'inscrire dans une problématique compatible avec la loi S.R.U. : la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

V. LE LOGEMENT

A. Les Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Suze	Nombre	%
Résidences principales construites jusqu'en 2009	98	100%
Avant 1949	31	31,6%
De 1949 à 1975	10	10,2%
De 1975 à 1982	13	13,3%
de 1982 à 1990	12	12,2%
De 1990 à 1999	20	20,4%
De 1999 à 2009	13	13,3%

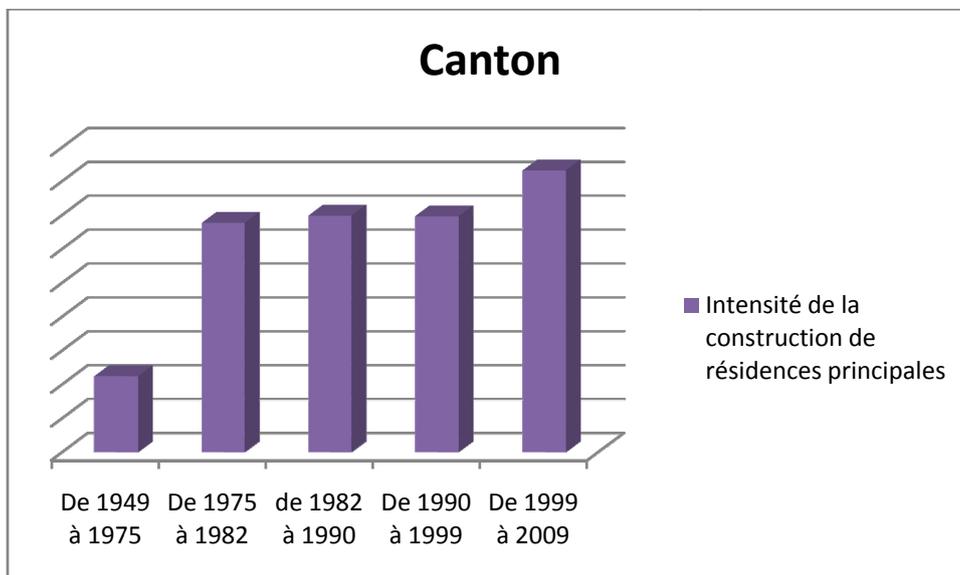
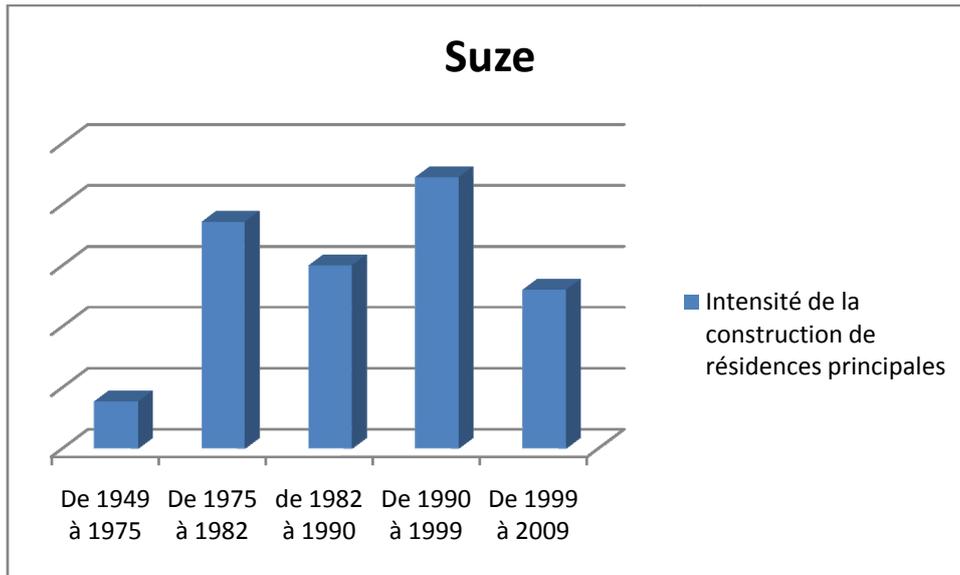
Canton	Nombre	%
Résidences principales construites jusqu'en 2009	4346	100,0%
Avant 1949	1278	29,4%
De 1949 à 1975	580	13,3%
De 1975 à 1982	473	10,9%
de 1982 à 1990	558	12,8%
De 1990 à 1999	626	14,4%
De 1999 à 2009	831	19,1%

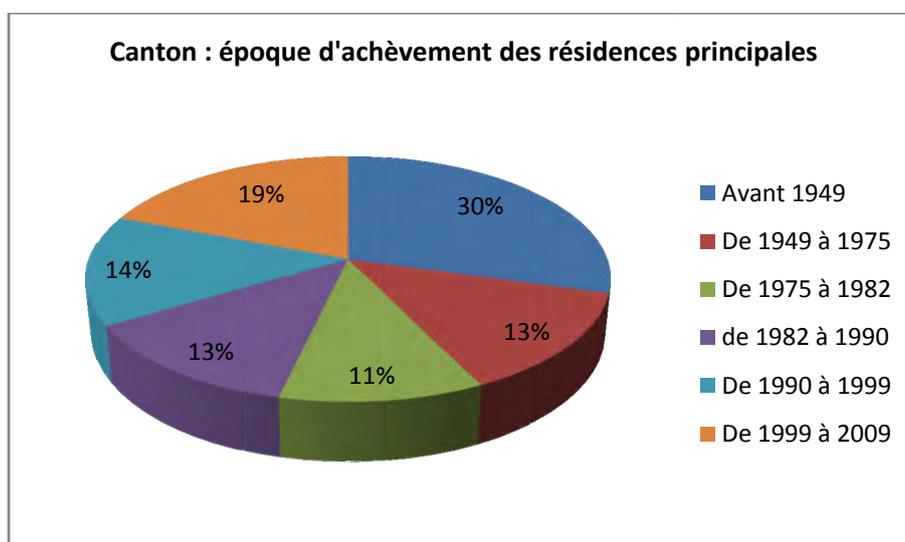
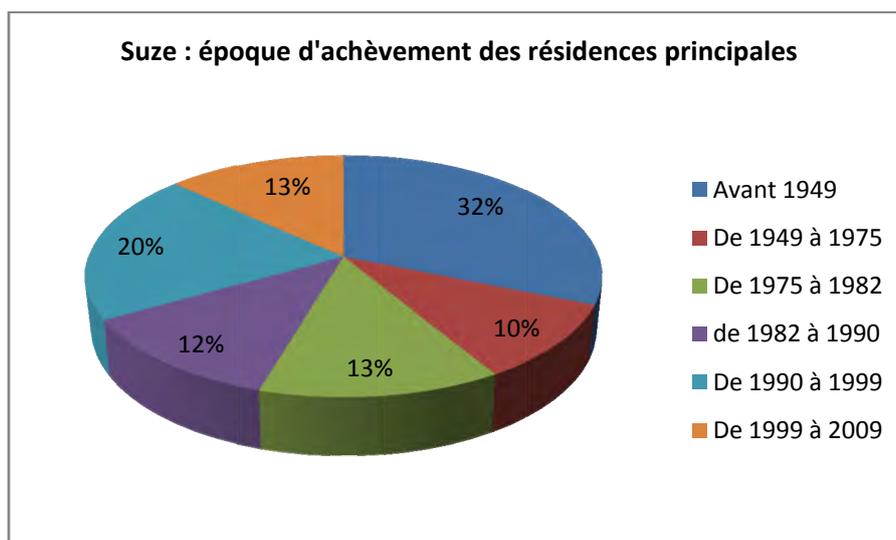
Source : INSEE

En 2009, la commune comptait 150 logements : 98 résidences principales et 41 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 11 logements sont déclarés vacants).

Suze, un peu excentrée, a conservé une forte dimension rurale et a connu un essor de son espace bâti plus mesuré que dans la basse vallée de la Drôme et caractérisé par une urbanisation au coup par coup, modeste hameau par hameau, sans grande opération d'aménagement d'ensemble. On retrouve donc dans le canton, au travers de l'âge des parcs de résidences principales, le clivage entre :

- les communes proche de Crest d'une part, où l'essor économique a induit un volume de logements construits après 1990 important,
- et les communes très rurales du piémont du Vercors (vallée de la Gervanne) d'autre part, où le développement de l'espace bâti résidentiel n'est que récent, avec un impact encore assez faible sur l'âge moyen du parc.





L'ancienneté moyenne du parc de logements dans la commune traduit un développement de l'urbanisation en deux phases principales, d'ampleurs inégales et de natures différentes :

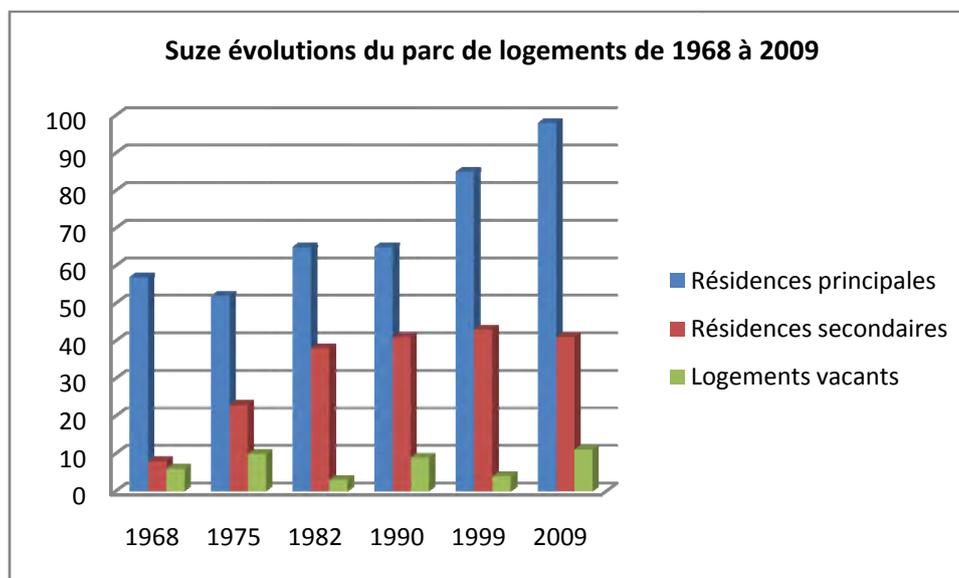
- Un développement initial d'origine agricole, avec un bâti composé de corps de fermes regroupés parfois en hameaux qui sont restés de faibles emprises. L'ensemble s'est constitué au fil des siècles et comptabilise au final moins une trentaine de logements.
- Un développement dans le prolongement des hameaux historiques ou diffus, amorcé dans les années quatre vingt mais avec un rythme de construction qui n'a pas véritablement décollé qu'entre 1990 et 1999 pour s'infléchir ensuite.

B. Le rythme de la construction

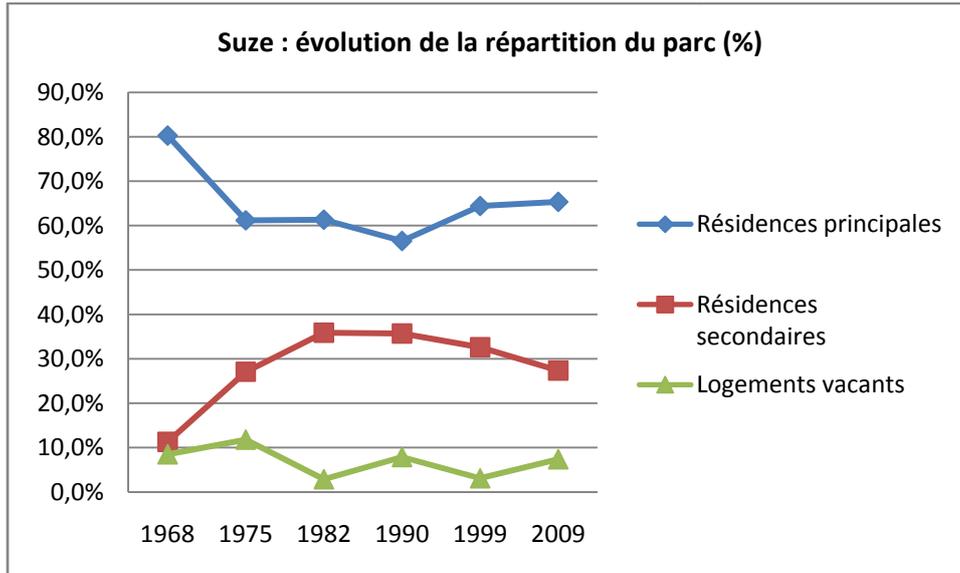
Suze	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble des logements	71	85	106	115	132	150
Résidences principales	57	52	65	65	85	98
Résidences secondaires	8	23	38	41	43	41
Logements vacants	6	10	3	9	4	11

SUZE	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	80,3%	61,2%	61,3%	56,5%	64,4%	65,3%
Résidences secondaires	11,3%	27,1%	35,8%	35,7%	32,6%	27,3%
Logements vacants	8,5%	11,8%	2,8%	7,8%	3,0%	7,3%
CANTON	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	78,7%	72,8%	75,7%	76,0%	81,2%	82,8%
Résidences secondaires	14,6%	17,7%	17,9%	16,4%	14,0%	12,2%
Logements vacants	6,7%	9,4%	6,4%	7,6%	4,8%	5,0%

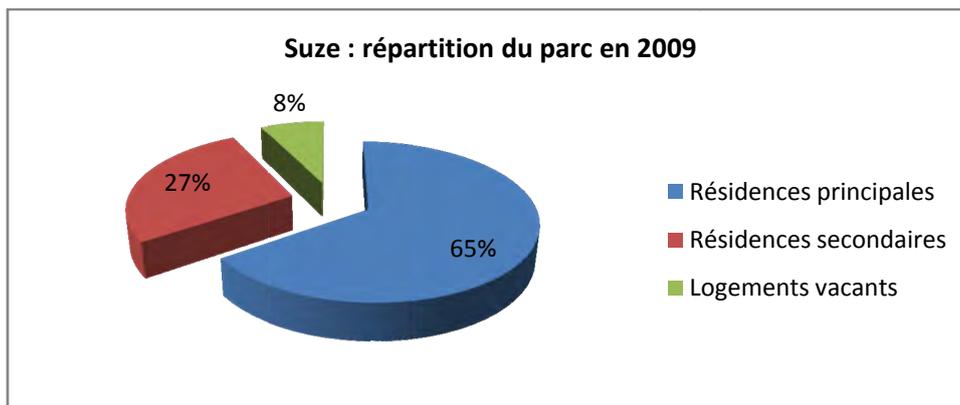
Source : INSEE



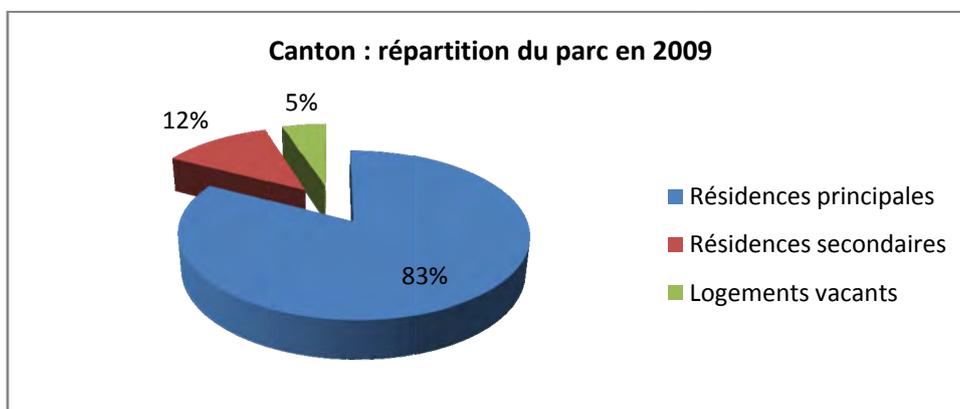
L'évolution du logement dans la commune et notamment le rapport entre résidences secondaires et principales, est caractéristique d'une commune rurale dont la vocation résidentielle s'affirme. Cette évolution s'est simplement faite avec un décalage par rapport aux communes plus proches et plus influencées directement par les pôles urbains cretois et valentinois.



A Suze Les évolutions des résidences secondaires et principales apparaissent globalement en « miroir », mais avec des amplitudes différentes : les périodes où le pourcentage de logements non permanents baisse correspondent aux périodes de frémissement de la construction de résidences principales.



En 2009, la part des résidences secondaires demeure assez importante dans le total du parc. Toutefois, cette part tend à se réduire avec les besoins en logements permanents à l'échelle du Val de Drôme.



Entre 1968 à 1999, le parc de logements a fortement crû (il a presque doublé). Dans un premier temps, de 1968 à 1982, c'est l'augmentation très sensible du nombre de résidences secondaires qui porte la croissance et traduit principalement dans cette période :

- la situation géographique particulière de la commune, implantée dans un site naturel et rural en grande partie préservé, propice au tourisme vert, à une époque où la résidence secondaire constituait le principal vecteur d'hébergement saisonnier (l'offre alternative : gîtes, chambres d'hôtes...) ne s'étant développée (encore timidement) que dans les années quatre vingt dix,
- le souhait d'un certain nombre d'anciens habitants de Suze, partis dans les années soixante lors de l'exode rural, de posséder un pied-à-terre dans leur commune d'origine (en y faisant bâtir une résidence secondaire, souvent sur un terrain familial). Pied-à-terre qu'ils ont d'ailleurs transformé en résidence principale plus tard, une fois retraités,
- l'éloignement relatif de la commune par rapport à la basse vallée de la Drôme, qui l'a écarté dans un premier temps de la pression foncière pour l'habitat résidentiel permanent.

A partir de 1990, les facteurs d'évolution du parc de logements changent : l'accroissement continu de la distance domicile travail maximale acceptable, la motorisation des ménages (avec aujourd'hui plusieurs véhicules par ménage), le manque et le renchérissement des terrains dans les communes de la vallée ont fait que Suze est entrée dans la sphère d'influence de Crest, avec l'émergence d'une attractivité pour l'habitat permanent qui s'est affirmée. Si la décohabitation avait été un vecteur important du développement (faible toutefois) des résidences principales avant 1990, après cette date, ce sont des personnes venues de l'extérieur qui font construire ou réhabilitent des maisons anciennes à Suze.

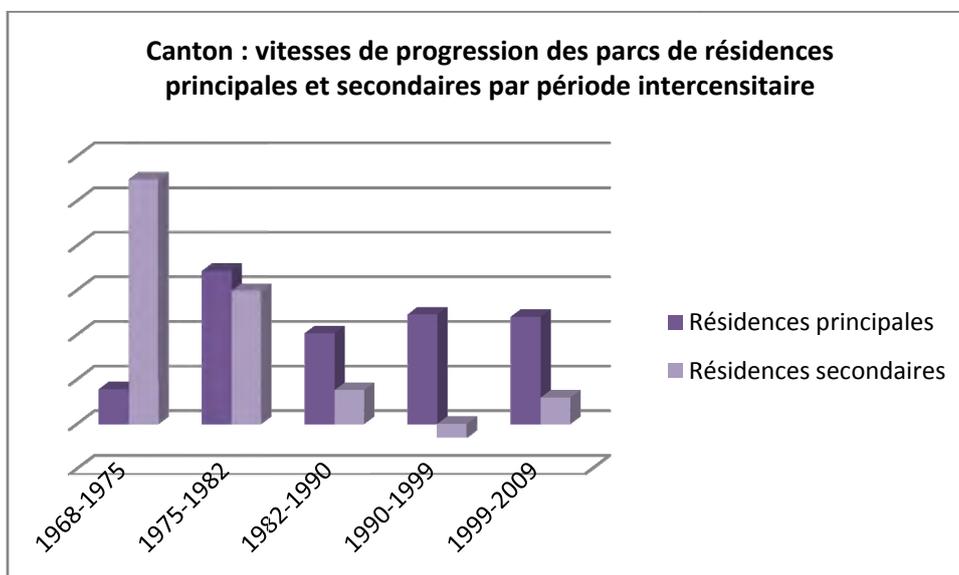
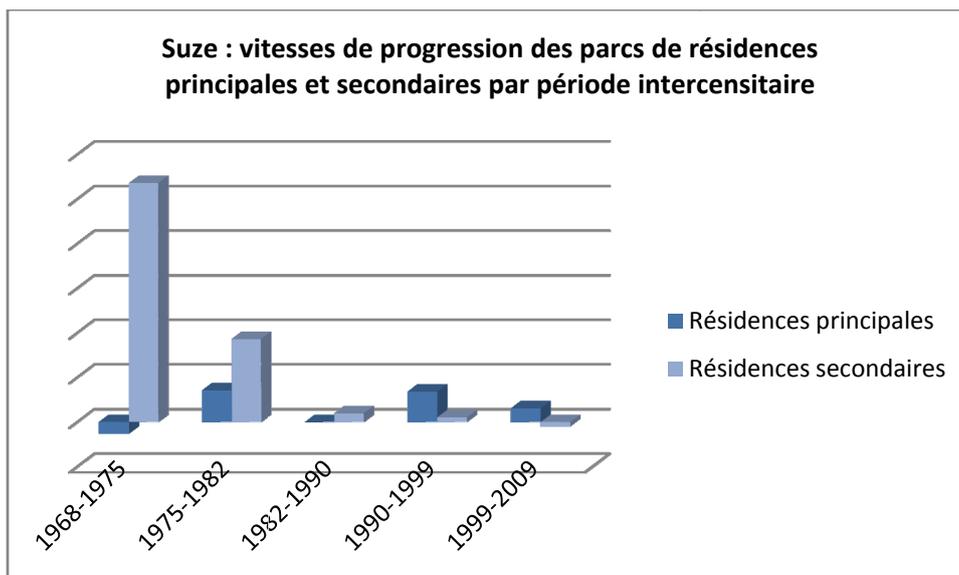
Après 1999, si le climat socio-économique demeure, la carence de l'offre en terrains à bâtir dans la commune et la raréfaction des corps de fermes à rénover ont limité la production de résidences principales, alors **que la tension sur le marché de l'habitat permanent dans la commune demeure.**

Parallèlement cette tension sur le marché de l'habitat permanent « étouffe » la progression du parc de résidences secondaires, dont l'effectif baisse pour la première fois entre 1999 et 2009. Cette baisse est intéressante car elle montre l'intérêt croissant que suscite la commune pour l'habitat permanent.

Les logements vacants

Leur effectif a été globalement stable. Leur faible nombre actuel (11 en 1999), n'ouvre pas véritablement de perspective en termes d'offre alternative à la construction en neuf (ces logements sont par ailleurs disséminés pour l'essentiel en dehors du village et des hameaux et leur remise sur le marché de l'habitat n'aurait pas d'effet bénéfique sur l'enjeu de centralité aux Jaux).

La commune, dans le prolongement de la période 1990 - 1999 semble affirmer son attractivité. Le démarrage plus tardif de l'urbanisation à Suze (lié à des accès vers les principaux pôles urbains moins simples que dans les communes du Val de Drôme ou de la confluence avec la vallée du Rhône) lui a permis d'éviter la banalisation de son espace rural. Aujourd'hui, l'identité assez bien préservée de Suze, l'allongement des trajets domicile-travail et l'affirmation du pôle économique crestois (Ecosite d'Eurre notamment) sont les ressorts de l'expression de besoin en logements qui ne trouvent à Suze, depuis 2000, que peu de relai compte-tenu notamment d'un très faible potentiel en terrains à bâtir.



En vitesses relatives, ce qui transparaît d'abord pour la commune, ce sont :

- des évolutions en dents de scies et de fortes amplitudes pour les résidences principales,
- Après un démarrage très marqué, des vitesses de fluctuation du parc de résidences secondaires quasi plates et constantes.

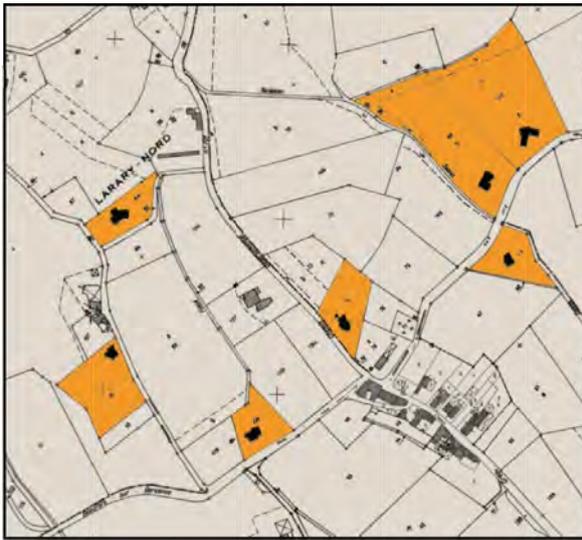
A contrario, dans le canton, l'amplitude des vitesses de croissances du parc de logements permanents est toujours positive et importante après 1975.

A partir de 1990, le basculement est visible pour le parc de logements non permanents : les communes du canton qui avaient développé un parc de résidences secondaires ont vu ce parc concurrencé par les besoins croissants en logements permanents.

C. Les résidences principales par nombre de pièces / maisons et appartements

SUZE	1999	2009
Part des maisons (%)	100,0%	93,5%
Part des appartements (%)	0,0%	5,3%
CANTON	1999	2009
Part des maisons (%)	91,2%	88,2%
Part des appartements (%)	6,2%	11,1%

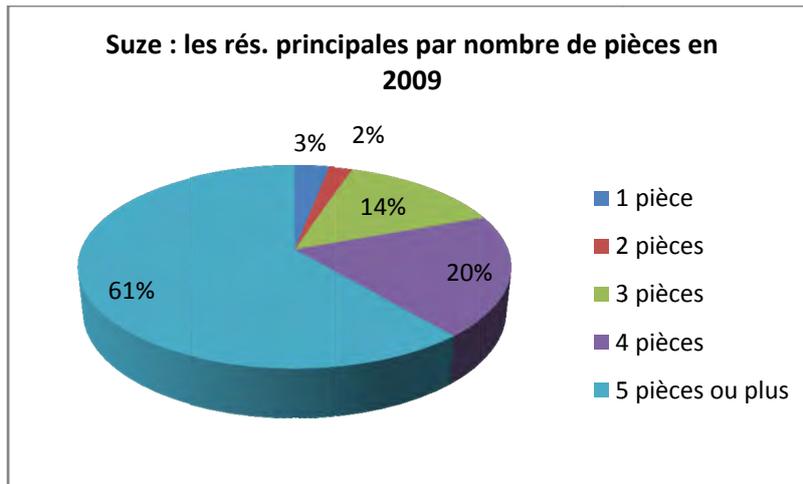
Source : INSEE



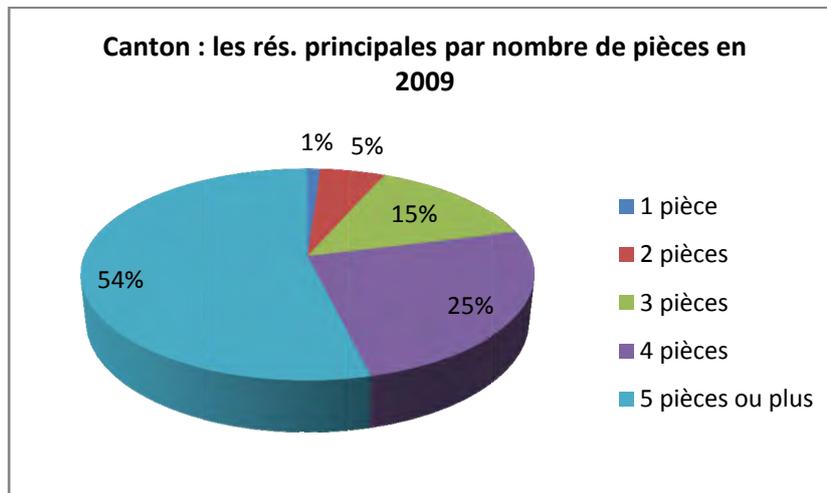
L'organisation dominante de l'espace bâti récent dans la commune : des maisons individuelles sur de grands terrains.

En 2009, l'habitat individuel constituait dans la commune l'écrasante majorité (93,5%). La quasi-totalité des logements récents s'incarne dans la maison individuelle, développée avec une faible densité. Ce mode d'habitat tend à se détourner de la logique historique de construction des hameaux (qui privilégiait le regroupement). La surface de ces logements est par définition importante. On trouve en proportions peu de logements petits susceptibles d'intéresser des jeunes, des personnes âgées ou des familles monoparentales par exemple. Ce déséquilibre dans l'offre en logements ne pourra que s'accroître avec un développement de l'habitat conduit uniquement par le marché immobilier, qui ne produit en milieu rural bien souvent que de la maison individuelle standardisée.

Suze	2009	%	1999	%
Ensemble	98	100,0%	85	100,0%
1 pièce	3	3,1%	1	1,2%
2 pièces	2	2,0%	5	5,9%
3 pièces	14	14,3%	13	15,3%
4 pièces	19	19,4%	22	25,9%
5 pièces ou plus	60	61,2%	44	51,8%
Canton	2009	%	1999	%
Ensemble	4300	100,0%	3469	100,0%
1 pièce	47	1,1%	34	1,0%
2 pièces	235	5,5%	210	6,1%
3 pièces	625	14,5%	511	14,7%
4 pièces	1078	25,1%	1001	28,9%
5 pièces ou plus	2315	53,8%	1713	49,4%



A Suze, les grands logements (5 pièces ou plus) sont sensiblement surreprésentés par rapport au canton. Cette situation souligne la phase d'expansion de l'espace bâti entre 1999 et 2009 sur un modèle qui s'est avéré « aéré » (et pour une part dû à l'assainissement autonome, qui nécessite une surface de terrain importante pour construire).



D. Le parc de logements (propriété/locatif/locatif aidé)

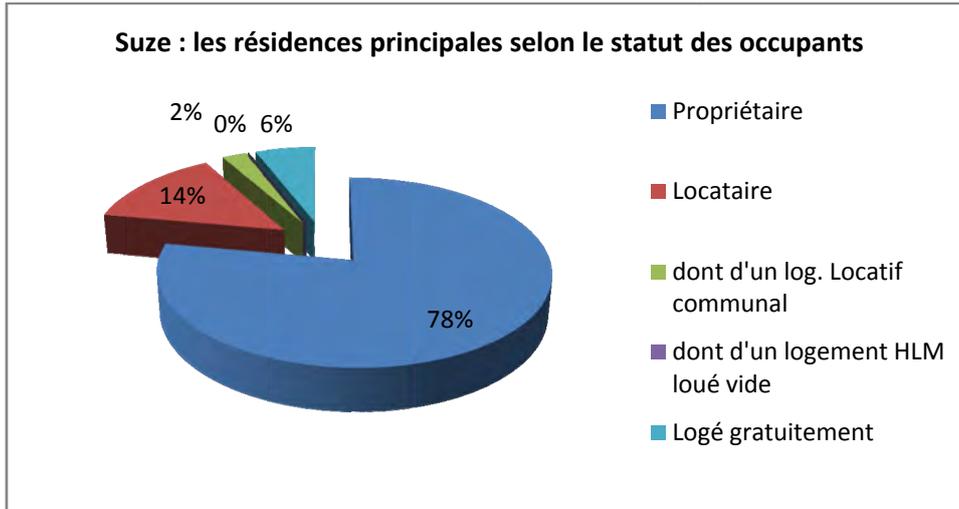
Suze	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	98	100,0%	242	20	85	100,0%
Propriétaire	79	80,6%	190	23	64	75,3%
Locataire	12	12,2%	31	9	11	12,9%
dont d'un log. Locatif communal	2	2,0%	6	9	2	2,4%
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0%	0	//	0	0,0%
Logé gratuitement	5	5,1%	15	11	8	9,4%

Canton	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	4300	100,0%	10599	16	3469	100,0%
Propriétaire	3297	76,7%	8349	19	2557	73,7%
Locataire	864	20,1%	1968	6	674	19,4%
dont d'un log. Locatif communal	29	0,7%	66	6	703	20,3%
dont d'un logement HLM loué vide	157	3,7%	433	7	118	3,4%
Logé gratuitement	110	2,6%	216	17	209	6,0%

Ces tableaux mettent en évidence le rôle du logement locatif et du logement locatif aidé dans la rotation au sein des habitations, qui permet, sans qu'il soit nécessaire d'urbaniser, de maintenir l'équilibre social dans la répartition des familles installées dans la commune ou dans le canton et la répartition par classes d'âges.

Dans le parc de résidences principales en propriété de Suze, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 23 ans. En outre, ce chiffre ne traduit que partiellement la réalité dans la mesure où une partie significative des logements a été construite après 1999 (l'ancienneté d'aménagement y est donc forcément faible, ce qui réduit artificiellement l'ancienneté moyenne). La rotation dans les maisons en propriété est très faible : les ménages qui possèdent leur logement « vieillissent avec leurs maisons ». Vingt ans après avoir accédé à la propriété, ils contribuent à l'augmentation de l'âge moyen de la population, avec la décohabitation comme facteur aggravant (les enfants quittent le domicile parental à l'âge adulte). Il en va différemment pour les logements locatifs et les logements locatifs aidés : l'ancienneté moyenne d'emménagement y est de 9 ans en 2009 (à Suze).

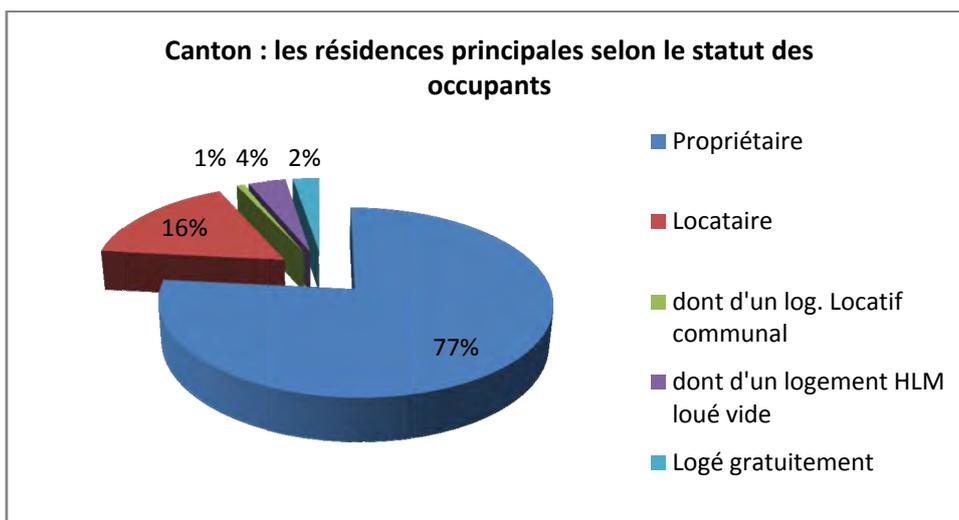
La rotation dans le parc locatif est donc beaucoup plus importante et à un jeune ménage, succède souvent un autre jeune ménage. On remarque par ailleurs (dans le canton) que la rotation dans le logement locatif aidé est paradoxalement inférieure à celle du locatif privé. Cette plus faible rotation peut s'expliquer par la carence (en 2009) en logements locatifs aidés et à l'augmentation importante des coûts d'accession à la propriété qui rendent plus difficile la sortie du parc social pour une partie des ménages.



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

Dans ce contexte, Suze ne se démarque pas des communes de sa strate démographique dans le canton.

Si on intègre les logements gérés par la commune, le parc social atteint 2 % des résidences principales en 2010. Ces 2 % de logements locatifs communaux ne pèsent pas sensiblement sur les évolutions démographiques et ne peuvent constituer à eux seuls un outil de modulation ou de diversification de l'offre en logements.



VI. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

L'offre commerciale est inexistante pour l'instant. Cette situation résulte de la construction historique du village plutôt que d'une carence conjoncturelle qu'il s'agirait de combler : le faible poids démographique de la commune et la relative proximité d'Aouste sur Sye et de Crest n'ont pas permis le développement de commerces.

Compte tenu du poids démographique et de l'éclatement de l'espace bâti de Suze, il serait utopique de vouloir y développer de manière volontariste l'offre commerciale. Il s'agirait plutôt d'agir sur la densification des Jaux, pour dans un premier temps améliorer son « urbanité » et ainsi favoriser indirectement l'activité commerciale. En règle générale, les études sur les petites communes montrent qu'un commerce de proximité devient viable à partir d'une population de plus de 700 habitants. La commune, avec moins de 300 habitants aujourd'hui, n'attendra pas ce seuil à l'échéance du P.L.U. La création d'un commerce local dans la commune ne peut donc véritablement s'envisager que dans un projet global de développement de l'habitat et sur le long terme.

VII. LES ACTIVITES ARTISANALES

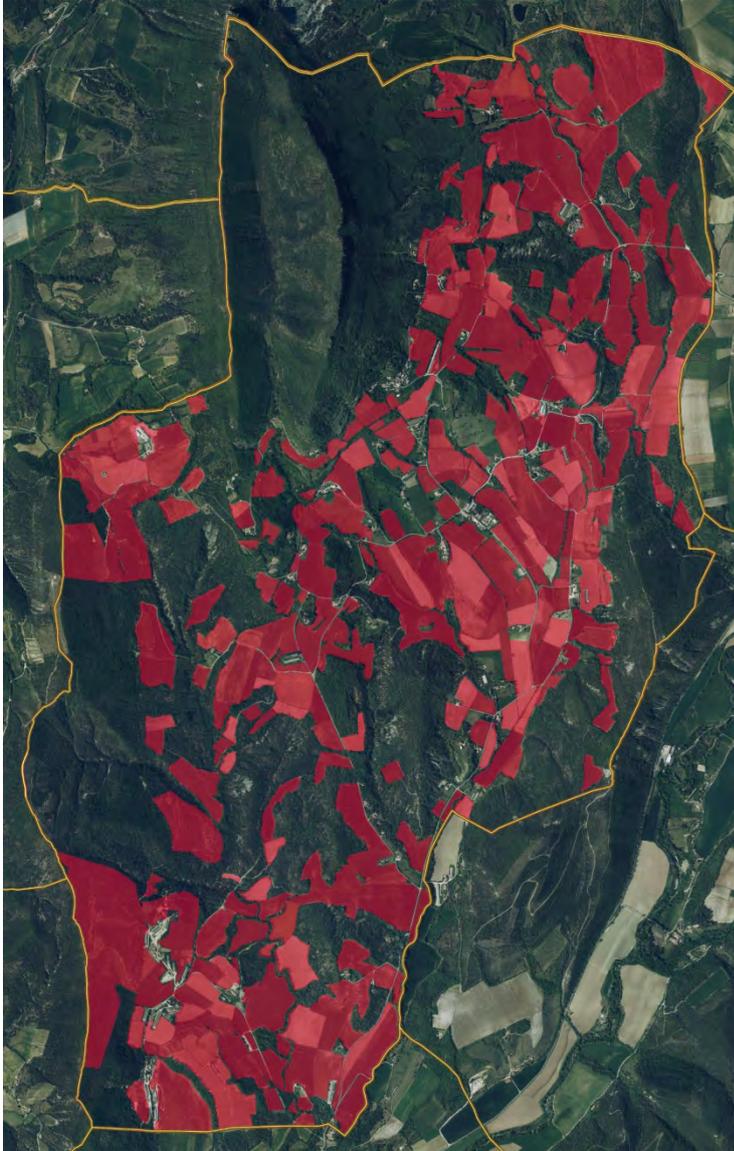
L'activité artisanale est peu développée à Suze. Il s'agit d'une conséquence directe du faible poids démographique de la commune associée à sa situation géographique, un peu à l'écart des grands axes de la basse vallée de la Drôme. Par ailleurs, d'une manière générale, les activités artisanales et les activités industrielles nécessitent la mobilisation de superficies importantes, d'un seul tenant, desservies facilement par les réseaux et détachées des zones d'habitat, pour éviter les conflits d'usages et les nuisances induites réciproques. Or, Suze, commune vallonnée, située en zone de montagne, offre très peu de superficies facilement mobilisables présentant ces qualités.

La faible activité économique est donc le fait d'une attractivité faible dans ce domaine :

- pas de connexion directe sur les pôles urbains,
- structure géographique qui offre très peu de superficies valorisables pour l'activité artisanale ou industrielle.

VIII. L'AGRICULTURE

A. Géographie de l'agriculture communale

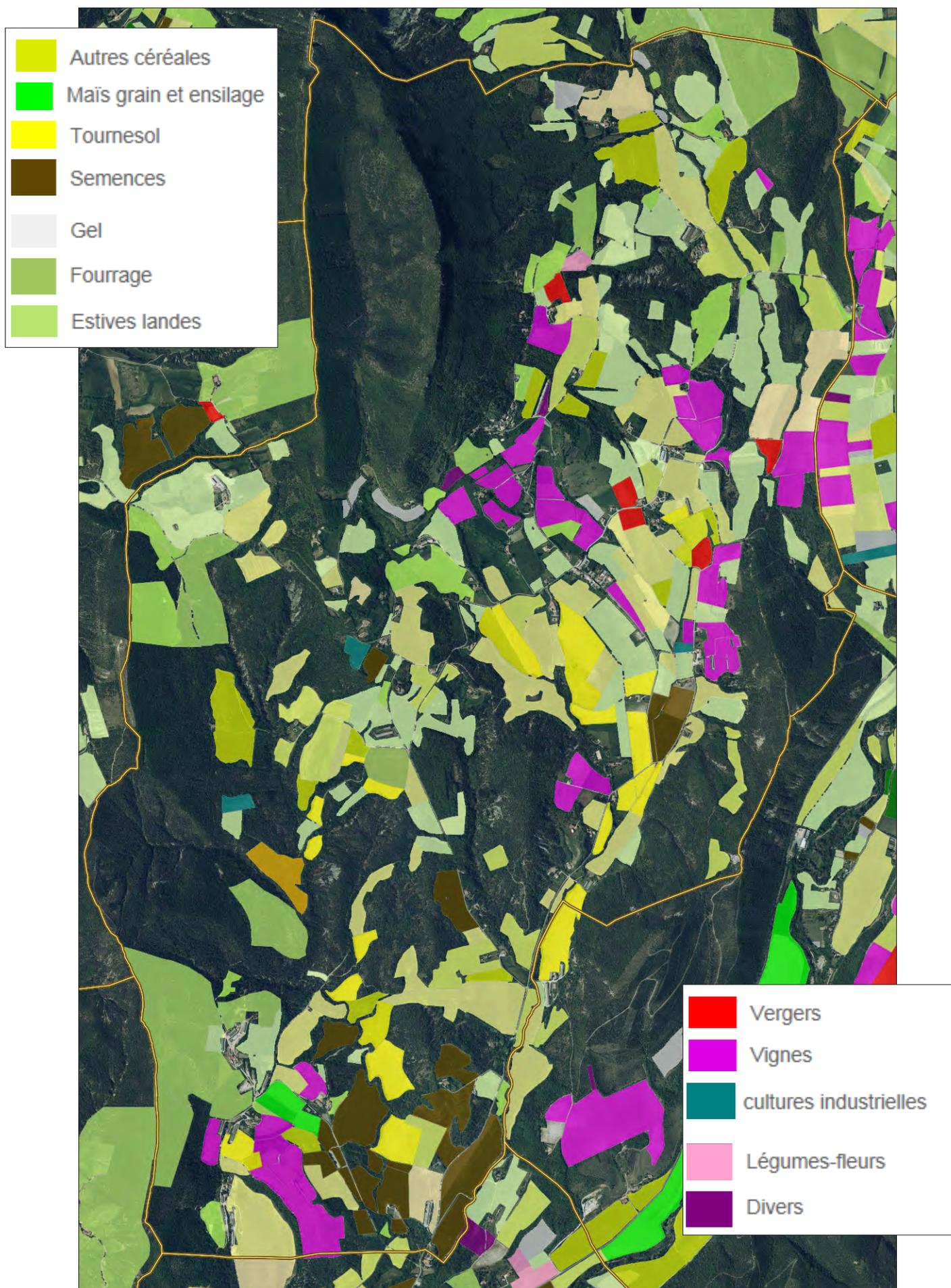


Le territoire agricole de Suze

Si la commune s'inscrit dans un territoire rural, l'activité agricole y est contrainte par une géographie de moyenne montagne qui fait qu'en fonction de l'étagement et des pentes, les modes d'exploitations et les productions varient :

L'activité agricole dans la commune est concentrée sur la production de céréales et dans une moindre mesure, d'oléagineux (colza pour l'essentiel). Ces productions se sont développées sur l'ensemble du vallon de la Romane, qui offre, sur sa rive droite, de vastes étendues facilement mécanisables. Les mamelons et les hauteurs de vallons sont restés boisés pour l'essentiel. On note aussi une superficie fourragère, liée pour une grande part à l'élevage caprin, qui fournit le lait pour produire le picodon, fromage local protégé par une A.O.C. La culture de la vigne a pris aussi de l'ampleur depuis 1979, avec un quasi doublement des surfaces plantées, qui servent à produire la Clairette de Die.

GEOGRAPHIE DES PRODUCTIONS PRINCIPALES



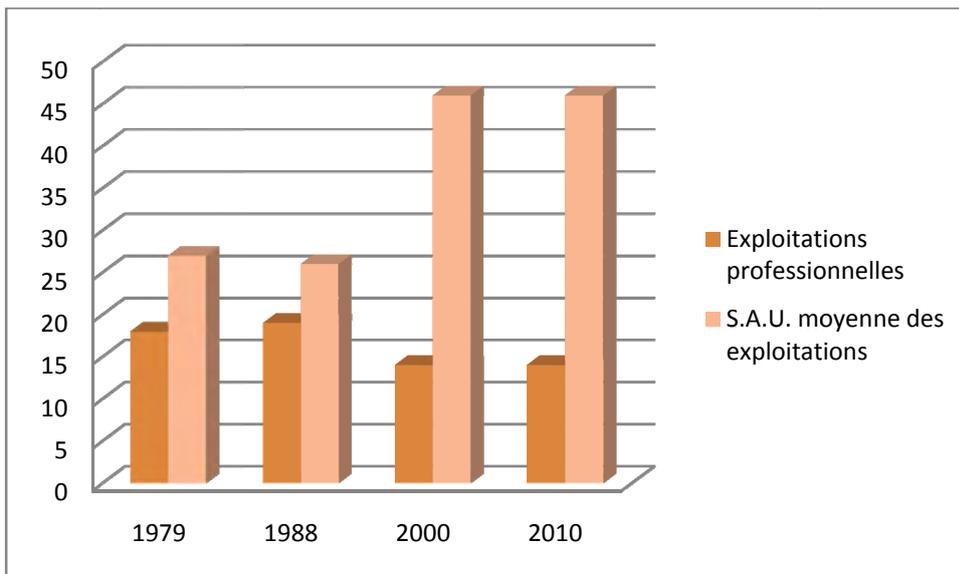
B. S.A.U. et nombre d'exploitations

	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles	18	19	14	14
S.A.U. moyenne des exploitations	27	26	46	46

Entre 1988 et 2000, La commune ne s'inscrit pas dans la tendance du canton, où le nombre d'exploitations professionnelles a connu une baisse significative et la S.A.U. totale une augmentation mesurée (+12,6%). Le faible développement de l'urbanisation à Suze a contribué au maintien de l'activité agricole. En outre, les Appellations d'Origine Contrôlée (A.O.C.) « Clairette de die » et « Picodons » de la Drôme qui connaissent un succès commercial ont permis de diversifier la production et d'augmenter sa valeur ajoutée, au bénéfice de la pérennité des exploitations.

Superficie Agricole Utilisée	1988	2000	2010
S.A.U. (ha)	575	690	652
Superficies en terres labourables (ha)	434	524	447
Superficies en cultures permanentes (ha)	44	52	69
Superficie toujours en herbe (ha)	95	113	129

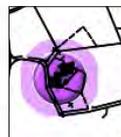
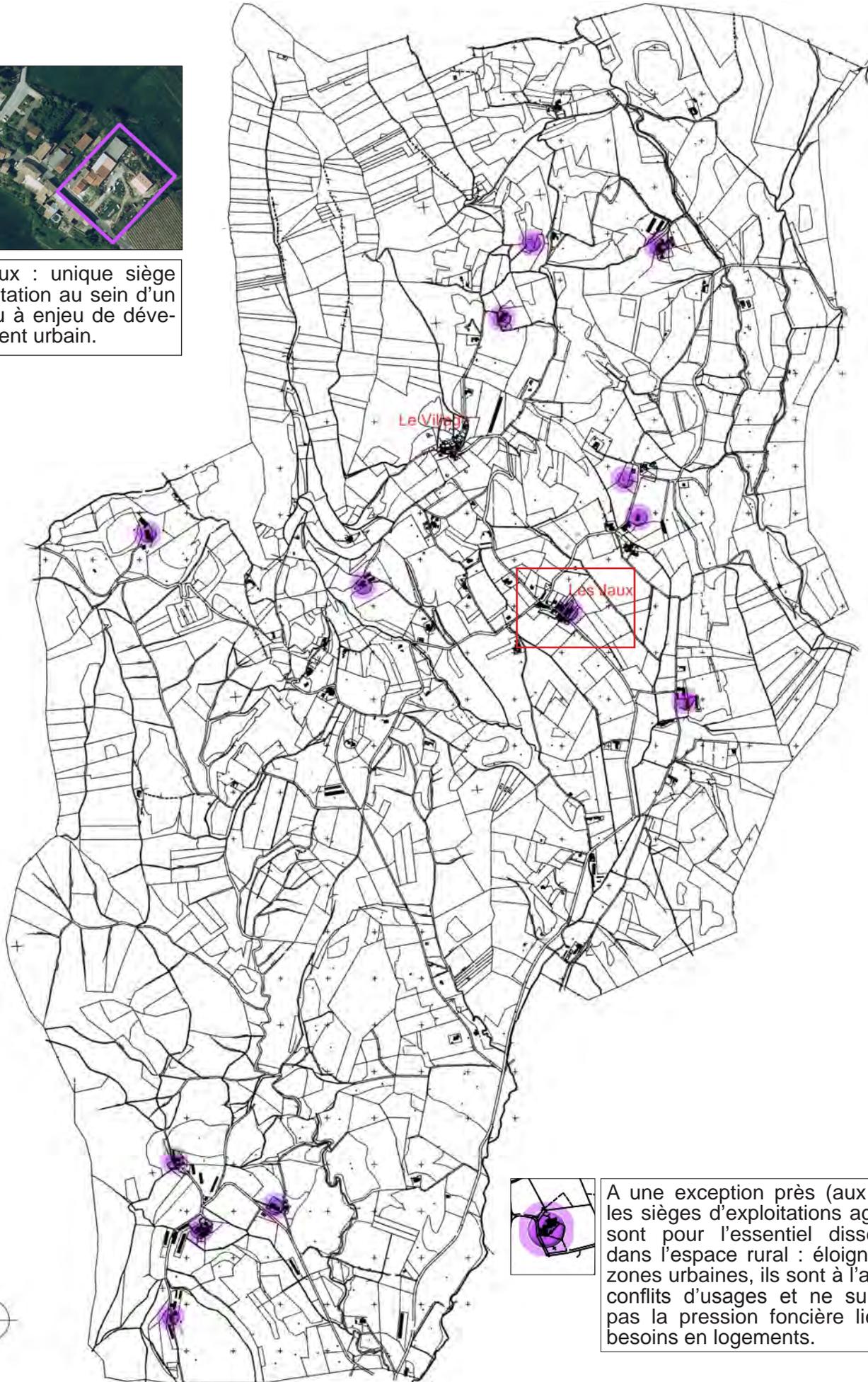
Travail dans les exploitations agricoles	1988	2000	2010
Unités de travail agricole	41	33	34



LES SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES



Les Jaux : unique siège d'exploitation au sein d'un hameau à enjeu de développement urbain.



A une exception près (aux Jaux), les sièges d'exploitations agricoles sont pour l'essentiel disséminés dans l'espace rural : éloignés des zones urbaines, ils sont à l'abri des conflits d'usages et ne subissent pas la pression foncière liée aux besoins en logements.

On comptait en 2010 14 sièges d'exploitations agricoles, avec une concentration importante de fermes et de bâtiments d'élevages à la pointe Sud de la commune, à Chosséon (3 sièges et 11 bâtiments d'élevage), conférant à ce hameau un caractère très agricole, difficilement compatible avec le développement de l'habitat.

Ailleurs, les exploitations agricoles et les bâtiments d'élevage sont répartis de manière plus diffuse sur tout le territoire. Un siège d'exploitation se situe au beau milieu du hameau des Jaux, laissant augurer des conflits d'usage potentiels entre activité agricole et urbanisation (légitime dans ce hameau, principale zone d'habitat de la commune et siège des services publics).

Recensement agricole 2010 :

Nombre d'exploitations	21
dont nombre d'exploitations professionnelles	14
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	24
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	39
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	33
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	690
Terres labourables (ha)	524
Superficie toujours en herbe (ha)	113
Nombre total de vaches	32
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	28

La situation agricole de Suze se distingue de celle du canton, qui regroupe :

- des communes de la vallée de la Gervanne, en moyenne montagne, où l'élevage tient une place importante, ainsi que la vigne A.O.C., parallèlement aux cultures céréalières,
- mais aussi des communes de la vallée e la Drôme, plus orientées traditionnellement dans l'arboriculture et dans la production sur de vastes superficies de céréales et oléagineux.

Globalement, la stabilité, depuis plusieurs décennies, de l'effectif des exploitations professionnelles installées dans la commune et le maintien de la Surface Agricoles Utilisée de ces exploitations montrent la situation privilégiée de Suze par rapport à d'autres communes rurales, plus directement soumises à la pression urbaine.

En 2000, la SAU des exploitations basées dans la commune et la SAU totale de Suze sont sensiblement différentes, avec respectivement 541 et 690 hectares. Les agriculteurs de la commune exploitent pour leur quasi-totalité les terres situées à Suze mais exploitent également des terres sur les communes voisines.

On peut ainsi penser que les exploitations professionnelles basées dans la commune arrivent à un point d'équilibre économique en utilisant non seulement toutes les terres exploitables de Suze (on note une quasi absence de friche, même dans les secteurs qu'il est difficile de mettre en valeur pour l'agriculture) mais aussi en utilisant des terres situées sur des communes voisines. De cette situation on peut déduire que la préservation du foncier agricole revêt une importance toute particulière.

Il est donc probable que le prélèvement significatif d'espaces de cultures ou de pâtures pour construire aurait un impact direct sur l'économie des exploitations agricoles basées dans la commune.

C. Age des chefs d'exploitations

Commune

Age des Chefs d'exploitation	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	8	8	7
40 à moins de 55 ans	9	8	11
55 ans et plus	30	29	24
Total	47	45	42

Age des Chefs d'exploitation	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	17,0%	17,8%	16,7%
40 à moins de 55 ans	19,1%	17,8%	26,2%
55 ans et plus	63,8%	64,4%	57,1%

Canton de Crest Nord

Age des Chefs d'exploitation	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	17,5%	25,2%	22,4%
40 à moins de 55 ans	37,4%	28,0%	41,3%
55 ans et plus	45,1%	46,7%	36,3%

N.B. : avant toute analyse des chiffres, il faut noter que l'effectif statistique étant faible (42 chefs d'exploitations et coexploitants en 2000 à Suze), les plus petites fluctuations ont des répercussions importantes sur les évolutions en pourcentages et peuvent donner l'impression de fortes évolutions, par ailleurs très faibles en valeur absolue.

Si en terme de volumes et de diversité de productions, comme en terme de S.A.U., l'activité agricole dans la commune montre une bonne santé, avec des indicateurs presque toujours au-dessus des moyennes du canton, l'évolution de l'âge moyen des chefs d'exploitations et coexploitants met en évidence, au travers des années, une proportion très forte et constante des 55 ans et plus, à des niveaux très largement supérieurs à ceux du canton. Même si leur proportion en 2000 a quelque peu baissée, les plus de 55 ans représentent dans la commune, depuis 1979, environ 60% des exploitations et coexploitants établis dans la commune.

La population agricole s'est donc peu renouvelée et à moyen terme, une bonne partie des exploitations devront être reprises, avec en corollaire la question du devenir des sièges d'exploitations, prisés pour l'habitat permanent comme pour les résidences secondaires.

D. Les productions agricoles

L'ELEVAGE

Parallèlement aux productions végétales, la commune possède une activité d'élevage développée et diversifiée. Si l'élevage caprin et l'élevage ovin sont des activités traditionnelles dans la commune, (production du Picodon avec le lait de chèvres) dès 1979, de nombreux bâtiments d'élevage de volailles ont été construits. Ces bâtiments émaillent l'espace communal, mais sont surtout concentrés au Sud de la commune, à Chosséon. L'élevage porcin, important reste très localisé, (à Chosséon également) et ne concerne qu'une seule exploitation.

Le Cheptel (en Unités de gros bétail) :

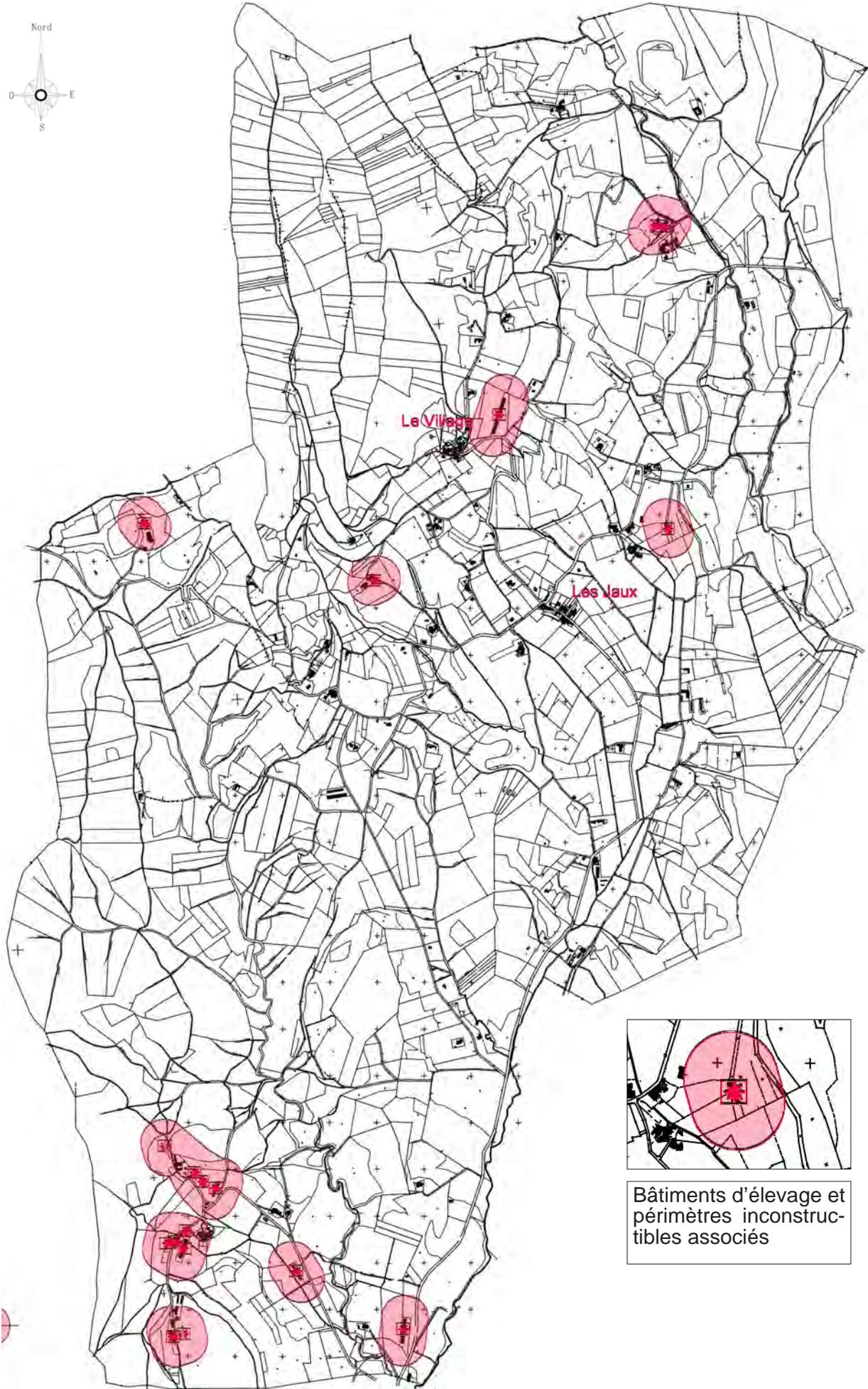
	1988	2000	2010
U.G.B.	1414	1364	1530

	1979	1988	2000
Total bovins	57	39	74
Dont total vaches	46	27	32
Vaches laitières	46	24	0
Brebis mères	239	229	431
Chèvres	279	167	310
Cochons	1648	1463	1500
Volailles	80 790	72 270	47 955



La structure agricole autour du hameau de Chosséon : de grands bâtiments d'élevage entourés de cultures annuelles émaillées de quelques parcelles de vignes.

LES BATIMENTS D'ELEVAGE

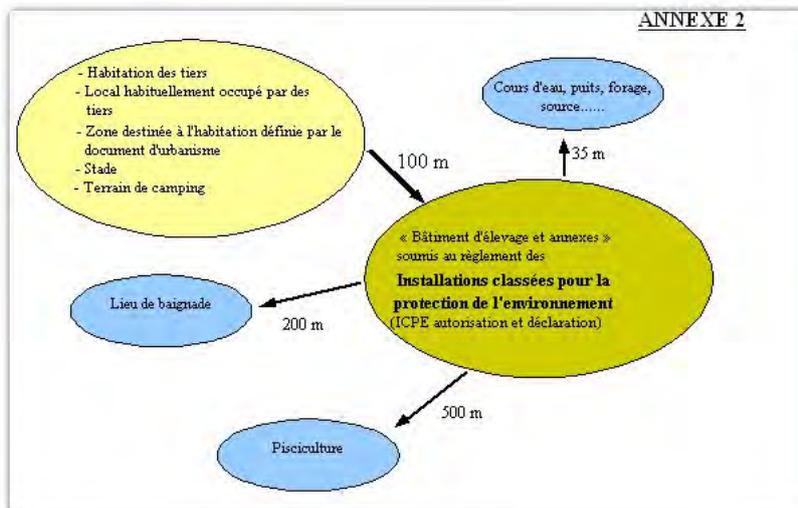
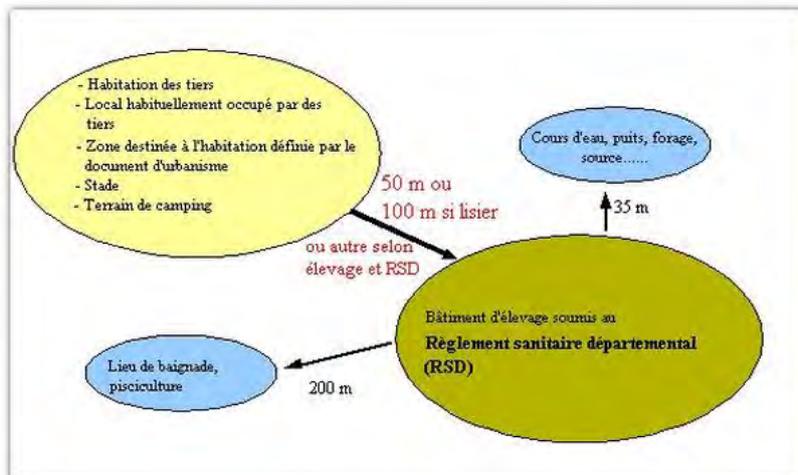


Des bâtiments d'exploitations ou d'élevages sont proches ou inclus dans certains hameaux, avec à la clé des conflits potentiels entre les enjeux de développement de l'urbanisation et les bâtiments agricoles : la promiscuité entre habitat et élevages conduit souvent à des conflits d'usages réciproques : les élevages peuvent produire des nuisances (olfactives, présence de mouches, bruit) pour les habitations et les logements peuvent gêner le travail de l'éleveur (passage des troupeaux perturbé, conflits avec les habitants à cause des nuisances produites...). Ainsi, il est souvent de bon sens d'éviter cette promiscuité.

Par ailleurs, la gestion des distances entre logements et bâtiments d'élevages relève d'une réglementation particulière issue de la loi d'orientation agricole de 1999 (article L111-3 du code rural). Cette réglementation définit notamment le principe de distances minimales à respecter entre les bâtiments d'élevages et habitations et réciproquement (exception faite de l'habitation de l'éleveur). Ainsi :

- Pour les bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.), la distance minimale à respecter entre bâtiments d'élevages et habitations est de 50 mètres.
- Lorsque l'élevage relève du régime des installations classées, la distance minimale est portée à 100 m et les 100 m sont comptés autour du bâtiment d'élevage et de ses annexes.

Rappel de l'article L111-3 du code rural :



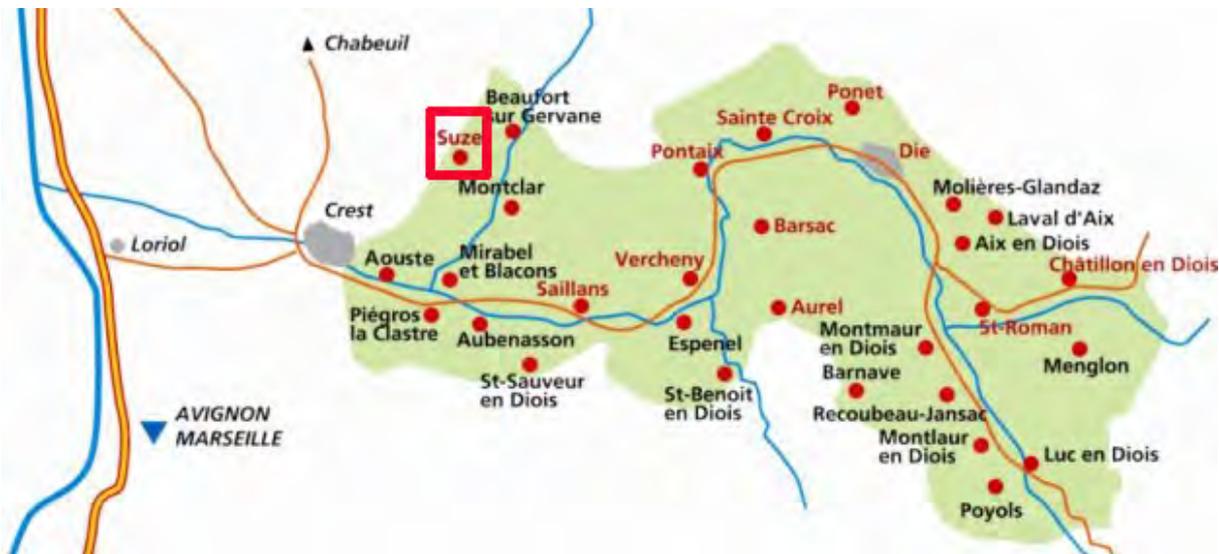
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

L'APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE (A.O.C.) « CLAIRETTE DE DIE »



La commune fait partie des 26 communes comprises dans l'aire de production d'appellation d'origine contrôlée (AOC) de la Clairette de Die (à consommer avec modération). Deux cépages sont autorisés **le muscat blanc**, et **la clairette blanche**.

A Suze, la viticulture n'a pas le niveau de production ni de rendement des communes du val de Drôme proprement dit:

- climat plus aléatoire (et notamment des épisodes de gel qui peuvent réduire fortement la production d'une année sur l'autre),
- des sols peu drainés, moins propices à la vigne.

Suze se situe donc dans un espace de transition pour la viticulture, avec des surfaces plantées qui demeurent modestes mais qui ont une importance significative dans l'économie agricole compte tenu du succès commercial de la clairette.

Surfaces plantées en vignes dépendantes des exploitations basées dans la commune :

	1979	1988	2000
vignes	24	40	46

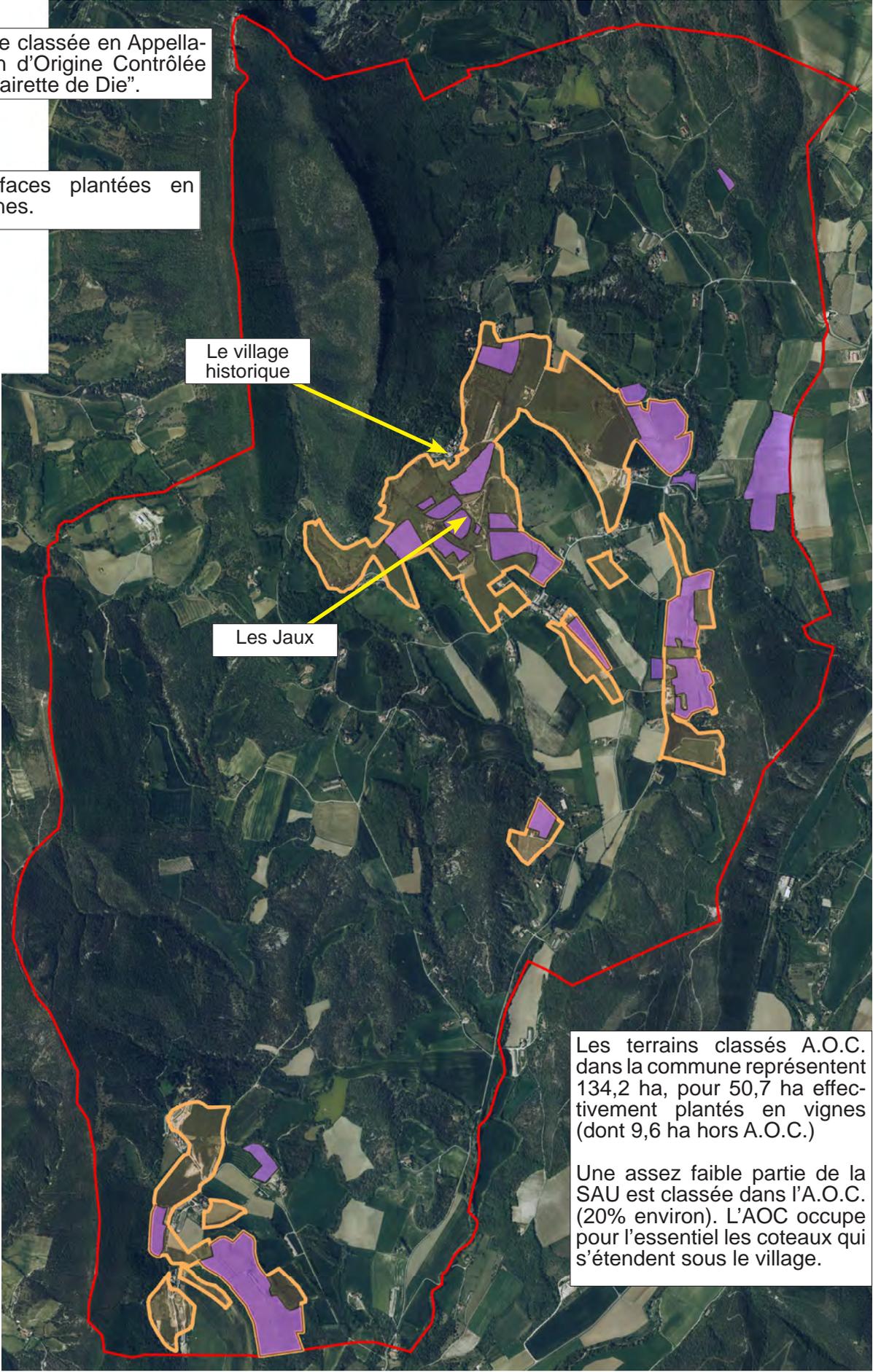
L'A.O.C. viticole "Clairette de Die"



Aire classée en Appellation d'Origine Contrôlée "Clairette de Die".



Surfaces plantées en vignes.



Le village historique

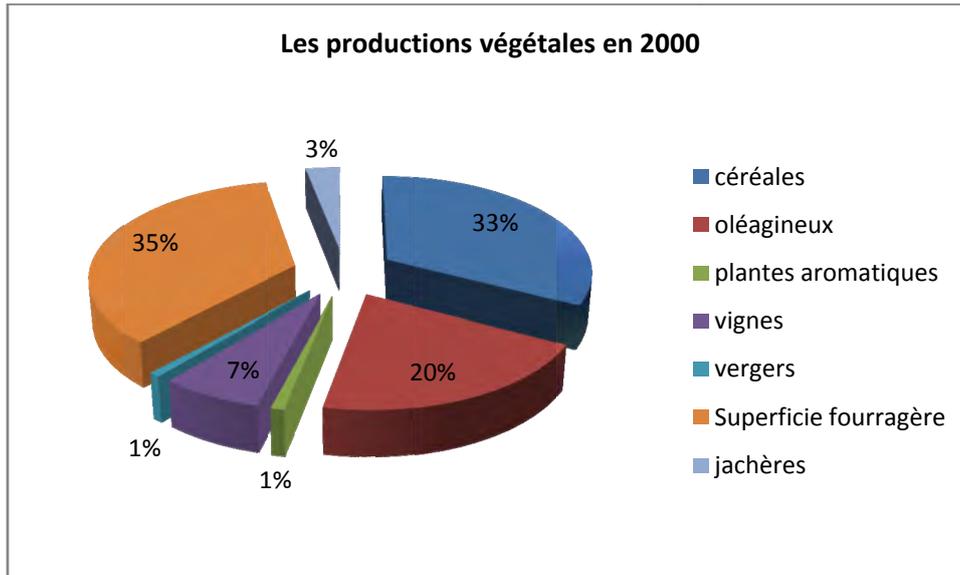
Les Jaux

Les terrains classés A.O.C. dans la commune représentent 134,2 ha, pour 50,7 ha effectivement plantés en vignes (dont 9,6 ha hors A.O.C.)

Une assez faible partie de la SAU est classée dans l'A.O.C. (20% environ). L'AOC occupe pour l'essentiel les coteaux qui s'étendent sous le village.

LES AUTRES PRODUCTIONS VEGETALES

	1979	1988	2000
céréales	238	185	215
oléagineux	0	77	134
plantes aromatiques	0	0	6
vergers	3	2	5
Superficie fourragère	304	189	231
jachères	4	23	20



On constate une évolution dans les types de cultures :

- l'augmentation des superficies de terres labourables, avec un développement modéré de la culture de céréales et une augmentation significative de la culture d'oléagineux,
- la légère baisse des superficies fourragères, qui traduisent le maintien de l'élevage ovin, traditionnel dans la partie haute du Val de Drôme,
- l'affirmation de la production viticole, qui a conservé une valeur ajoutée supérieure à celle des céréales et qui ne nécessite pas une grande fertilité des terrains,
- La faible emprise de la jachère (20 ha en 2000), qui ne représentent que 2,9% de la S.A.U., contre 4,8 % dans le canton.
- Depuis 1988, en parallèle au maintien des productions « banales », telles qu'on peut les rencontrer dans le fond du Val de Drôme (céréales et oléagineux), l'évolution des productions montre une valorisation du terroir par l'affirmation des cultures « emblématiques » telles que la vigne et l'élevage ovin.

E. Articulation entre urbanisation et agriculture

La cartographie des zones bâties, des secteurs de production, des bâtiments d'exploitations et des bâtiments d'élevages permet d'apprécier les interférences potentielles entre urbanisation actuelle, possibilités de développement et exploitation agricole. Plusieurs critères ont été intégrés pour l'évaluation de ces interférences potentielles :

- La localisation des bâtiments d'élevages et des sièges d'exploitations : l'urbanisation à proximité des élevages conduirait à priver d'emplacements d'éventuels nouveaux bâtiments d'élevages ou à empêcher les extensions d'élevages existants (à cause des distances minimales à respecter entre constructions accueillant des animaux et habitations). Par ailleurs, un siège d'exploitations agricole, dans le cadre de son activité, produit un certain nombre de nuisances pour l'habitat et favoriser la promiscuité entre habitat et exploitations et/ou bâtiments d'élevage conduit souvent à des conflits d'usages néfastes au bon fonctionnement des exploitations. Dans l'absolu, si d'autres possibilités d'extensions de l'enveloppe urbaine sont possibles, il est préférable d'éviter les abords des bâtiments agricoles.
- Se pose aussi la question de la valeur agronomique des sols : le bon sens voudrait que l'on évite d'entamer les grands espaces de production pour plutôt regrouper l'urbanisation dans des secteurs déjà partiellement entamés, qui présentent donc des intérêts agricoles plus faibles. Par ailleurs, compte tenu du temps de retour sur investissement d'une vigne, il est préférable le plus souvent, de sacrifier à l'urbanisation des terrains en cultures annuelles ou en prés.

F. Bilan et perspectives

La situation de l'agriculture dans la commune est positive et pérenne au moins à moyen terme, avec, liées aux A.O.C., « Clairette de Die » et « Picodon », des productions qui véhiculent une image de terroir et de qualité. A plus long terme, compte tenu de la moyenne d'âge élevée de la population agricole, se posera le problème de succession des sièges d'exploitations.

L'activité agricole dans la commune a bénéficié de l'isolement relatif de Suze par rapport au pôle cretois : jusqu'à récemment, l'habitat s'était peu développé et l'activité agricole n'a pas eu à subir de manière notable la pression foncière pour l'habitat résidentiel, d'autant que le caractère très diffus de la construction (qui peut induire, même avec peu de maisons, des conflits d'usages) ne pourra produire dans le futur par simple application de la loi montagne (et indépendamment du P.L.U.).

En terme de développement, l'attention devra donc être surtout portée sur le devenir des sièges d'exploitations : avec des successions qui se profilent à moyen terme, il s'agit de ne pas favoriser la sortie des bâtiments de l'économie agricole (transformation en résidence secondaire tout particulièrement).

A contrario, on note aux Jaux, « Chef-lieu de la commune », une exploitation agricole et plusieurs hangars et granges. Il est probable qu'au regard de la loi montagne, des enjeux paysagers et du niveau d'équipement de la commune, les Jaux soient le siège de la quasi-totalité de l'urbanisation à venir. Dans ces conditions on peut penser qu'il serait souhaitable que les bâtiments agricoles existants puissent cohabiter avec les logements futurs, c'est-à-dire permettre une évolution du siège d'exploitation, sans pour autant autoriser, en bordure de la zone constructible, des bâtiments d'élevage incompatibles avec le développement de l'habitat.

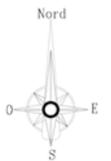
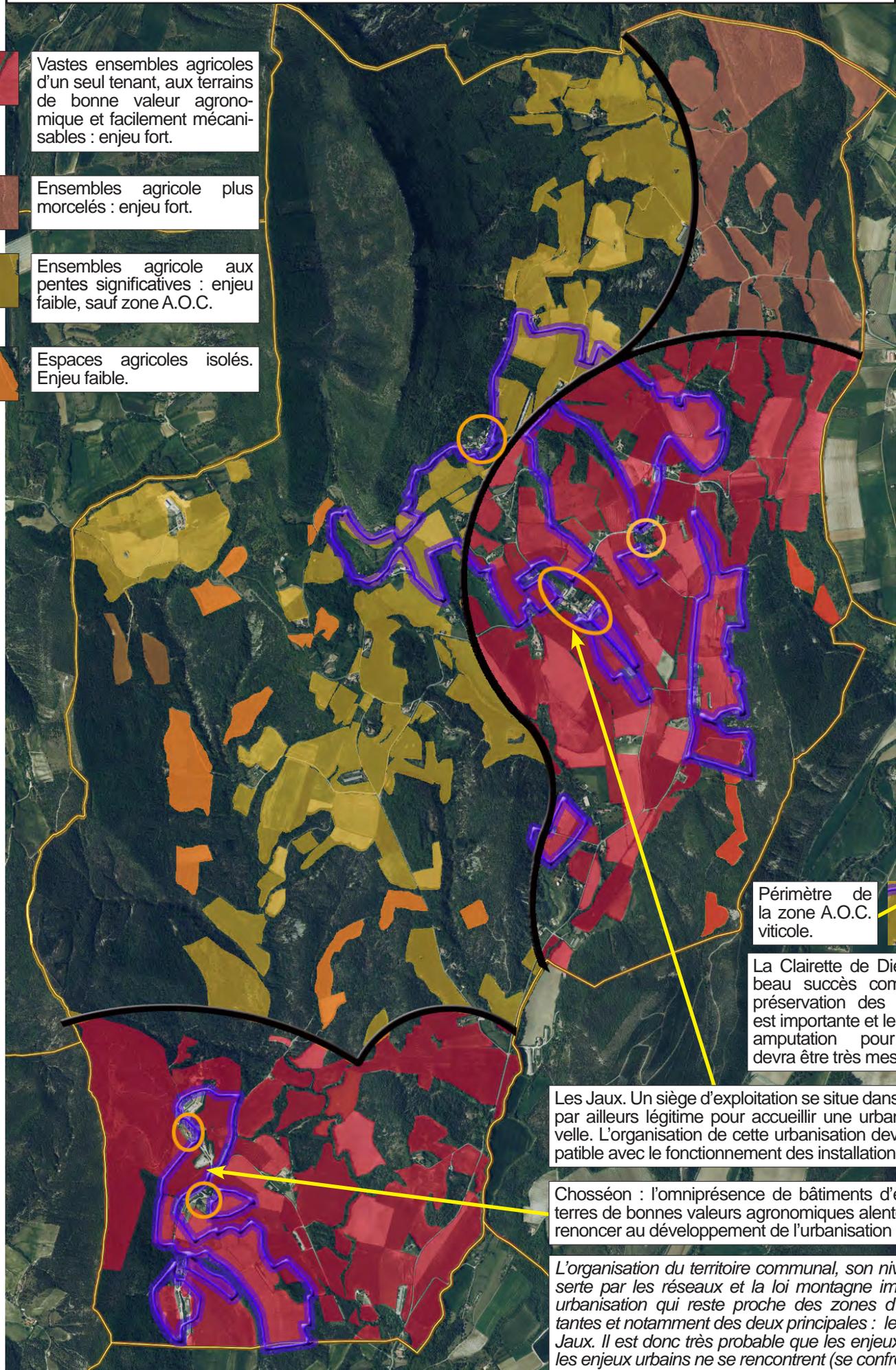
Urbanisation & agriculture

Vastes ensembles agricoles d'un seul tenant, aux terrains de bonne valeur agronomique et facilement mécanisables : enjeu fort.

Ensembles agricole plus morcelés : enjeu fort.

Ensembles agricole aux pentes significatives : enjeu faible, sauf zone A.O.C.

Espaces agricoles isolés. Enjeu faible.



Périmètre de la zone A.O.C. viticole.

La Clairette de Die connaît un beau succès commercial. La préservation des zones AOC est importante et leur éventuelle amputation pour construire devra être très mesurée.

Les Jaux. Un siège d'exploitation se situe dans ce hameau, par ailleurs légitime pour accueillir une urbanisation nouvelle. L'organisation de cette urbanisation devra être compatible avec le fonctionnement des installations agricoles.

Chosséon : l'omniprésence de bâtiments d'élevage, des terres de bonnes valeurs agronomiques alentour incitent à renoncer au développement de l'urbanisation ici.

L'organisation du territoire communal, son niveau de déserte par les réseaux et la loi montagne impliquent une urbanisation qui reste proche des zones d'habitat existantes et notamment des deux principales : le village et les Jaux. Il est donc très probable que les enjeux agricoles et les enjeux urbains ne se rencontrent (se confrontent ?) que dans le prolongement de l'urbanisation actuelle.

IX. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A. La géologie

Le contexte géologique régional de la commune est représenté par le synclinal de Blacons Sagnol affectant les formations géologiques du substratum. Ce synclinal d'axe Nord Sud provient de la déformation alpine du substratum. Il succède à l'anticlinal de la Raye. L'inclinaison générale du synclinal est vers le Sud. Au niveau de la commune de Blacons, il est à son extrémité Sud, se rétrécit et se vide avant d'atteindre le lit de la rivière Drôme. Ce synclinal est limité vers l'Est, dans sa moitié Nord, par une grande fracture NNW-SSE (accident de Boussonelle) provoquant une surélévation du compartiment oriental par rapport au compartiment Ouest. D'un point de vue hydrographique, le drainage s'effectue vers la Drôme s'écoule d'Est en Ouest.

Les principaux affluents s'écoulent du Nord au Sud : la Romane et le Chantemerle. Le substratum géologique de la zone d'étude est représenté par les niveaux calcaires et calcaréo-marneux du Barrémien et les calcaires gréseux du Turonien. Ces formations rocheuses du substratum sont masquées sur la commune par d'importants dépôts superficiels (alluvions actuelles et anciennes terrasses, éboulis et colluvions). La description géologique des formations présentes sur la commune est la suivante (des formations les plus récentes aux plus anciennes) :

FORMATIONS SUPERFICIELLES QUATERNAIRES.

E : Eboulis et éluvions. Recouvrent de vastes surfaces par démantèlement des reliefs. Ces formations réunissent les éboulis stabilisés caillouteux ou terreux au pied des hauts-reliefs et les produits éluviaux et colluviaux au pied des versants et dépressions.

Fx2 : alluvions de la haute terrasse, également très présents dans la vallée de la Drôme et de la Gervanne formées par une accumulation sur 50 à 70 m de galets calcaires liés par un ciment terreux ou argilo-sableux et parfois par un ciment calcaire. Ces terrasses peuvent présenter quelques lentilles sableuses, plusieurs gravières ont été ouvertes dans ces terrasses en divers points de la vallée de la Drôme.

SUBSTRATUM GEOLOGIQUE CRETACE

Gargaso-Albien (n6-7) : étage représenté par une puissante série de marnes bleues avec quelques intercalations gréseuses. Ce substratum géologique concerne surtout le sud de la commune (les quartiers des Gousson, des Saguines et Chosséon). Ce sont les formations du substratum géologique les plus récentes, elles reposent en discordance sur les formations géologiques du Barrémien et du Turonien constituant la majorité du substratum géologique de la commune.

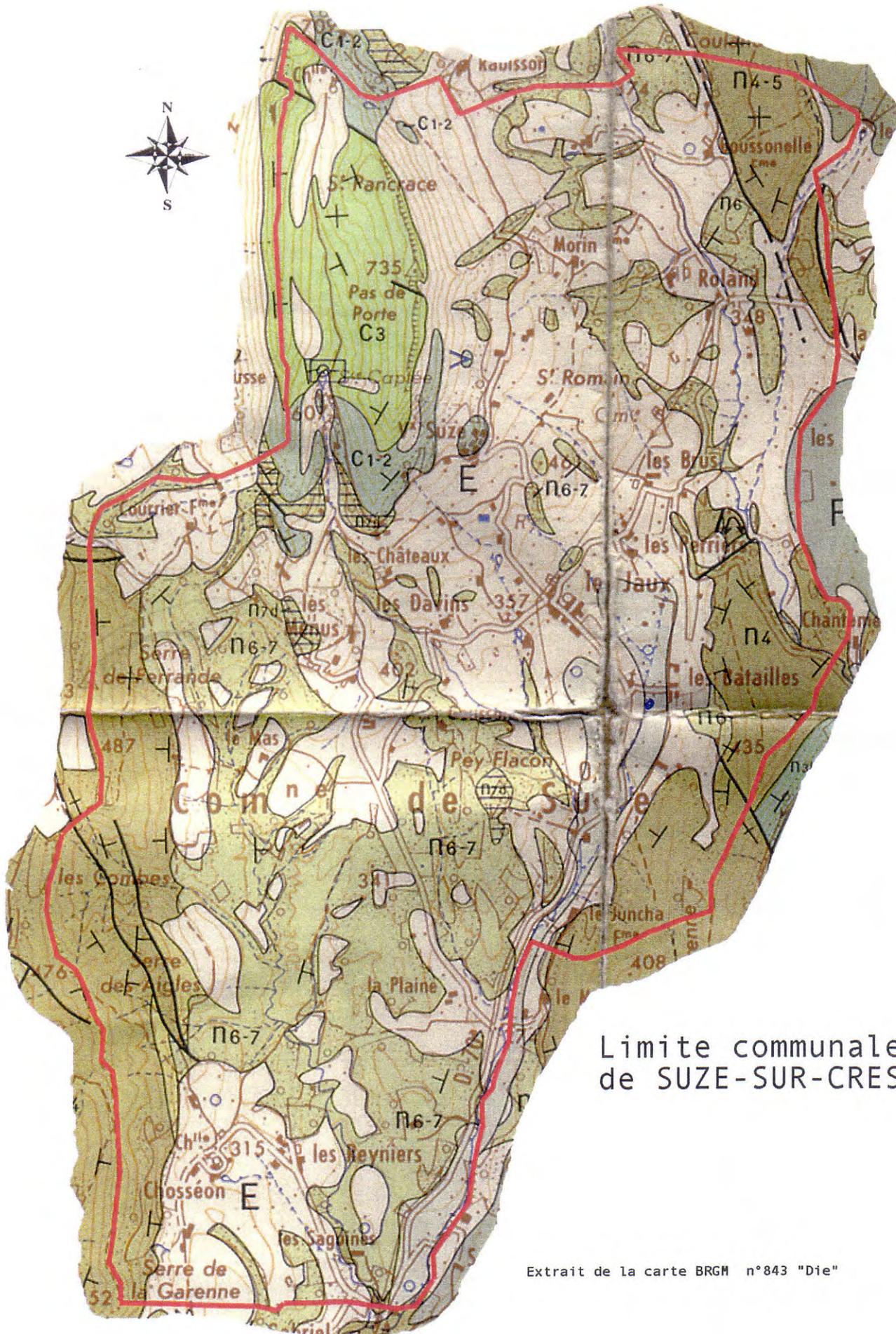
Barrémien (n4) : le barrémien très épais (210 à 270 m) est de faciès essentiellement marneux.

Barrémien supérieur : 40 m de calcaires en gros bancs (0,4 à 1,2) parfois glauconieux et finement sableux alternant avec des niveaux de marnes jaunâtres d'épaisseur plus faible.

Barrémien inférieur : ce sont des marnes noires entrecoupées de calcaires marneux en bancs de 0,20 m à 0,30 m et de plaquettes calcaréo-gréseuses rousses de 1 à 10 cm.

Turonien moyen supérieur (c3) : ce sont des calcaires bioclastiques et des calcaires gréseux en gros bancs.

CARTE GEOLOGIQUE



Limite communale
de SUZE-SUR-CREST

Extrait de la carte BRGM n°843 "Die"

B. L'hydrographie

DESCRIPTION GENERALE

La commune est traversée au niveau des Hameaux « les Jaux » et les « Perriers » par un bon nombre de petits ruisseaux et fossés (ruisseau des Perriers, Sablet, les Condamines, Chantemerle...), dont les eaux confluent avec la rivière « La Gervanne », elle-même étant un affluent de la « Drôme ».

Les données issues de l'Atlas du Bassin Rhône Méditerranée donnent les résultats suivants pour l'affluent « Gervanne » :

- Une bonne qualité générale des eaux en amont de Beaufort - sur - Gervanne, avec une bonne qualité des eaux pour les activités de baignade,
- Une nette dégradation des eaux en aval de la commune, avec une qualité mauvaise des eaux pour les activités de baignade, due notamment à des rejets d'eaux usées importants (> 5000 EqH).

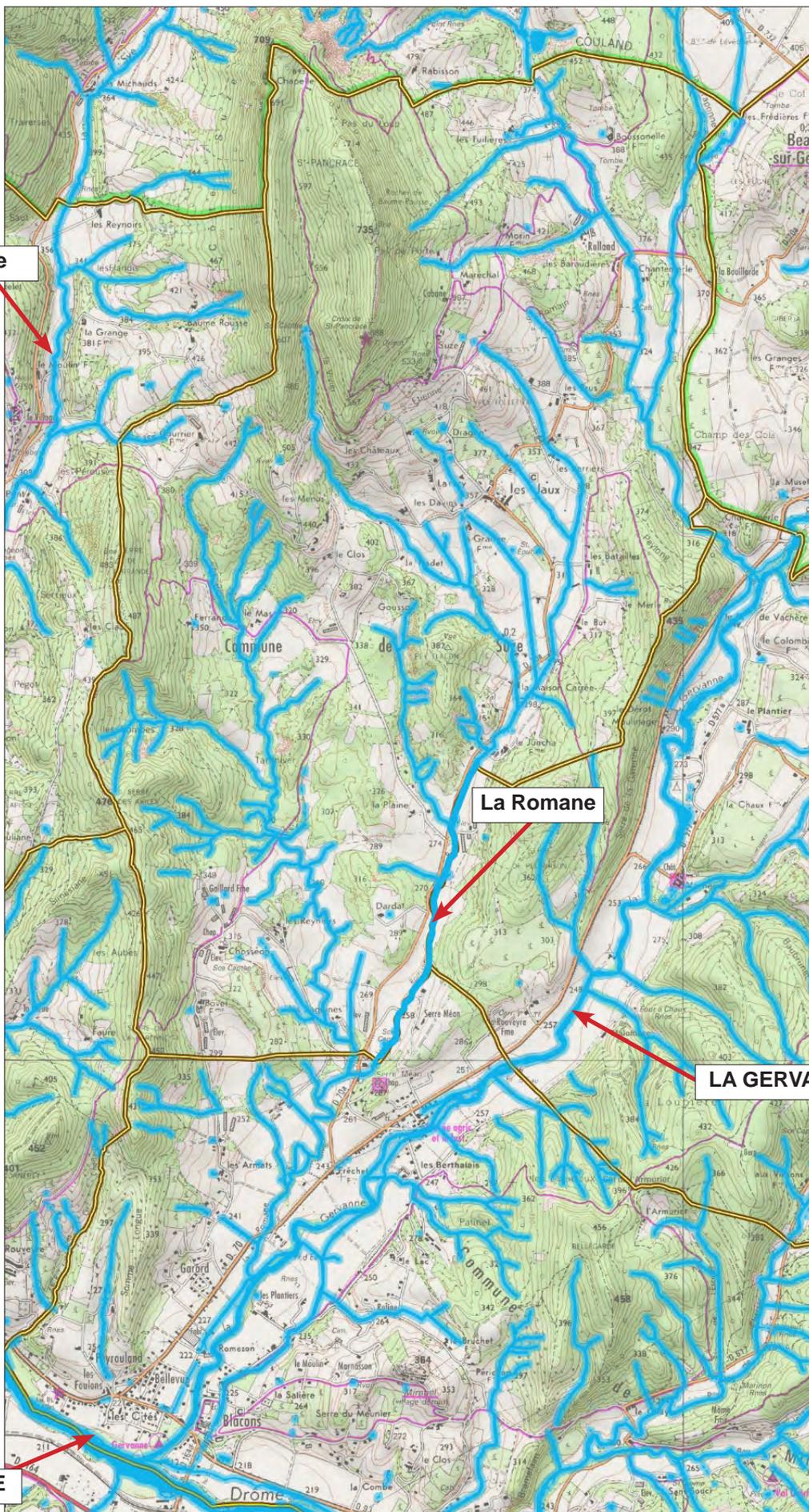
La fiche Système d'évaluation de la qualité de l'eau de la Gervanne (1996), montre une qualité très bonne à bonne pour les paramètres suivants :

- Matières organiques et oxydables.
- Matières azotées,
- Nitrates,
- Matières phosphorées,
- Particules en suspension,
- Acidification,
- Proliférations végétales.

LE RUISSEAU LA ROMANE

Il s'agit du cours d'eau principal qui draine l'ensemble du bassin versant du plateau vallonné. Ce bassin versant est limité compte tenu de la hauteur des collines qui entourent le plateau. Il recueille l'ensemble des ruisseaux non permanents qui coulent dans les ravins du coteau, pour ensuite rejoindre la Gervanne (ruisseau de fort intérêt piscicole), à quelques kilomètres de sa confluence avec la Drôme.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE



La Sye

La Romane

LA GERVANNE

LA DROME

C. Le profil environnemental de Suze

Suze se situe dans le piémont du Vercors, un espace de moyenne montagne très riche sur le plan faunistique et floristique par rapport aux les grands espaces agricoles de plaine, où les modes de cultures intensifs ont réduit le plus souvent les espaces naturels remarquables aux ripisylves des principaux cours d'eaux et à quelques ensembles boisés relictuels et déconnectées des grands continuums écologiques.

Dans la commune se côtoient donc des ensembles agricoles d'intérêt environnemental certain (peu de grandes étendues de monoculture) et des espaces naturels remarquables, d'autant que l'étagement de la commune (les altitudes varient de 735 m à 260 m) et la diversité des formations géologiques font que les écosystèmes et les massifs boisés affichent une belle diversité : forêt méditerranéenne au Nord (futaies de chênes ou de pins, forêt arbustive), landes à genêts, boisements hydrophiles du bord des eaux, roselières... A Suze, forêts montagnardes et méditerranéennes se côtoient, la plaine alluviale de la Drôme n'est qu'à quelques kilomètres.

L'ESPACE AGRICOLE

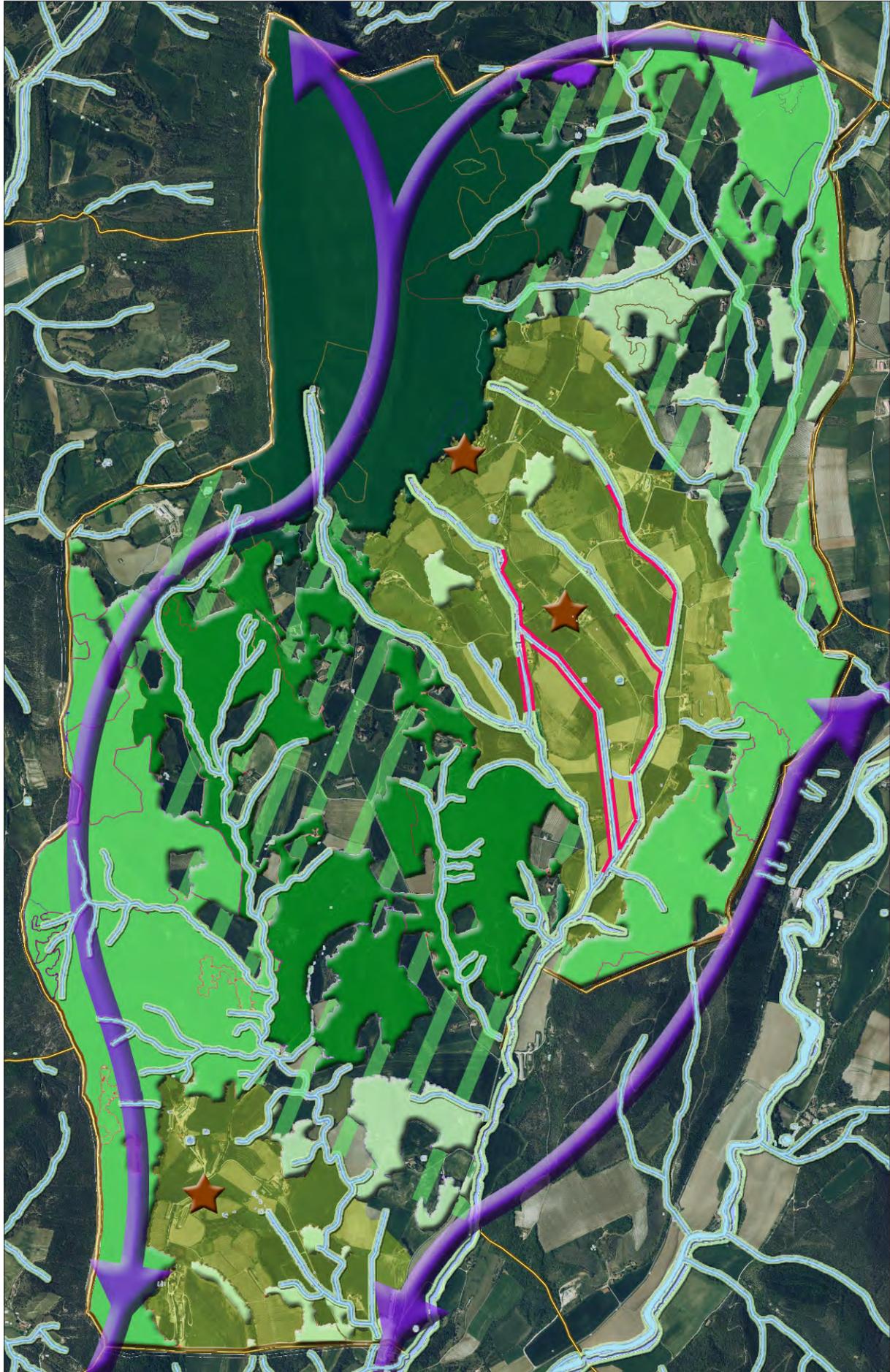
Il occupe un peu moins de la moitié du territoire (652 ha environ ha, pour une superficie totale de la commune de 1443 ha). D'un point de vue environnemental, l'espace agricole de Suze se scinde en trois sous-ensembles :

- les espaces de pâtures : les prés ne sont pas soumis aux traitements phytosanitaires et présentent une diversité floristique et faunistique bien plus importante que les espaces de monoculture,
- les espaces de cultures annuelles : bien que les parcelles cultivées ainsi présentent une faible bio diversité, elles s'inscrivent dans une trame bocagère qui multiplie le linéaire de lisières, très propice à l'entomofaune, l'avifaune et la petite faune terrestre. S'y rencontrent les écosystèmes des milieux ouverts et fermés au bénéfice d'une biodiversité faunistique et floristique accrue.

Dans un espace agricole qui a conservé une dimension naturelle forte, les espaces de monoculture ne sont pas assez étendus pour constituer une réelle moins value pour la faune. Au contraire, ces espaces de culture plus intensive forment des sites temporaires d'alimentation de la faune qui vit dans la forêt ou en lisière (avifaune notamment).

RESEAU ECOLOGIQUE ET ENTITES ENVIRONNEMENTALES DE SUZE

(légende page suivante).



RESEAU ECOLOGIQUE ET ENTITES ENVIRONNEMENTALES DE SUZE

Légende



Zone nodale forestière de l'étage collinéen (chênes blancs dominants et pins en bosquets) elle occupent les versants de serre de Saint Pancrace, qui domine au Nord la commune de la partie Nord du territoire communal. Le cœur de cet espace doit être protégé, car il constitue l'habitat privilégié et les zones de reproduction d'une grande partie de la grande faune locale d'origine forestière (grande faune en particulier). Quelques petites falaises calcaires sont aussi propices à l'avifaune rupestre.

Enjeu fort de protection du couvert forestier, mais espace naturel peu menacé.



Zone nodale forestière. La forêt xérophile "générique". Les essences dominantes sont le chêne pubescent et le pin. Cette forêt se développe sur pentes, en altitude sur des sols peu profonds qui s'échauffent rapidement. Elle occupe les rebords Est et Ouest de la commune. A l'instar de la zone nodale forestière de l'étage collinéen le cœur de cet espace doit être protégé, pour son importance pour la grande faune et aussi par le fait que les massifs forestiers repérés ici s'étagent du Val de Drôme au pied du Vercors, formant le seul véritable continuum forestier entre ces deux grands ensembles naturels.

Enjeu fort de protection, mais espace naturel peu menacé.



Cet ensemble, où alternent serres boisées "dominé par les conifères xérophiles" et espaces agricoles ouverts constitue un milieu mi-naturel mi-agricole très propice à la mésofaune et aux insectes, qui trouvent ici des zones d'alimentation, de refuge et de reproduction. En plus du rôle de zone puits pour la grande faune, ces espaces constituent une zone nodale pour l'avifaune et la mésofaune. Ici c'est l'équilibre entre espaces boisés fermés et espaces agricoles ouverts qui doit être préservé.

Enjeu fort de protection, et ensemble agricole/naturel menacé en cas d'extension de la monoculture (préserver le linéaire de lisières).



Le corridor biologique de la Romane. Les bandes boisées qui accompagnent la rivière, mais aussi les berges, permettent des mouvements de faune dans l'axe du cours d'eau. Ce corridor constitue aussi un habitat très important pour la faune et la flore liés aux zones humides. Il est une station, une zone d'alimentation et de nidification pour les oiseaux qui se nourrissent des insectes et batraciens qui vivent le long du ruisseau. Dans le cours d'eau, on trouve notamment la truite fario et le vairon.

Enjeu fort de protection. Précautions à prendre pour les pompages agricoles à l'étiage.



Les principaux ruisseaux affluents de la Romane forment des milieux humides ouverts assez plus rares dans la commune : des roselières, des stations de joncs qui attirent des batraciens (et leurs prédateurs). Il s'agit d'une zone humide nodale pour les amphibiens. En rouge : les parties où le linéaire des ripisylves est altéré, avec parfois aucune transition entre les cours des rus et les espaces agricoles.

Enjeu fort de préservation ou de restauration des haies ou des bandes enherbées qui accompagnent les rus. Attention aux déversements d'eaux usées, compte tenu des faibles débits.



Continuum forestier et grand corridor associé.



Dans le réseau écologique, il s'agit d'un continuum fait d'alternances entre surfaces agricoles et bandes boisées, serres, petites landes. Il s'agit d'une zone nodale pour les chiroptères notamment et plus largement pour la mésofaune insectivore (lézards, petits mammifères, avifaune) qui s'alimente dans les zones de pelouses, de landes, de lisières, riches et diversifiées sur le plan entomologique. Les champs abritent aussi plusieurs espèces messicoles remarquables.

Enjeu fort de préservation de l'équilibre entre agriculture et espaces naturels, propice à des écosystèmes "rustiques" ; flore messicole, avifaune...



Puits écologiques (refuges, zones de station temporaire de la faune au sein des espaces agricoles). Si ces puits ne sont, à la différence des zones nodales, pas propices à la reproduction de la grande faune, ils sont des sites privilégiés pour la petite faune terrestre.

Enjeu moyen (les puits écologiques principaux étant formés par les combes).

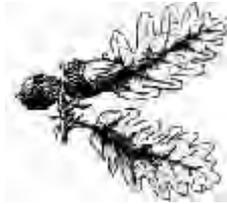


L'espace agricole "affirmé" perméable à la faune. Bien que formant l'ensemble le plus anthropisé de la commune, il est parcouru par l'essentiel du chevelu hydraulique de la commune avec un enjeu de préservation des zones humides associées aux rus non permanents. Il recèle aussi des prés, des bandes boisées, qui loin des espaces de monoculture, constituent un continuum naturel "en mailles".

Enjeu moyen (l'essentiel étant de préserver au mieux les lambeaux d'espaces naturels).

LA FORET

L'association entre moyenne montagne, climat méditerranéen et géographie locale ont créé des conditions changeantes qui ont permis l'émergence de plusieurs types de massifs forestiers qui participent à la richesse des milieux naturels. La carte forestière permet d'apprécier la diversité des boisements. Dominant toutefois le chêne pubescent, les pinèdes à pins sylvestres.



Chêne pubescent *Quercus pubescens*

les expositions sèches et chaudes lui sont favorables alors que le Chêne sessile recherche une atmosphère humide; la face inférieure des feuilles et les rameaux de l'année du premier ont un feutrage blanc grisâtre.

La série du pin

La série du pin sylvestre, très frugal, préfère les terrains siliceux, accepte les terrains acides. Dans la commune, où les terrains présentent une large dominante calcaire, ce résineux se présente sous la forme de vastes étendues homogènes. Cet arbre est irrégulier avec des branches tortueuses, il peut atteindre une hauteur de 40 à 45 mètres. Le diamètre de son tronc excède rarement un mètre et sa longévité est d'environ 500 à 600 ans.



Pin sylvestre *Pinus silvestris*

il peut atteindre 40 m de haut pour les plus beaux individus; l'écorce d'abord mince et rosée devient épaisse et très sombre avec l'âge. C'est une essence particulièrement résistante aux grands froids. Il s'élève en altitude jusqu'à 2200 m.



Le Pin noir

Le pin noir est un grand arbre puisqu'il atteint 20-55 m de hauteur à sa maturité. Son écorce est jaune-brun à grise, couverte de larges écailles plates séparées par de profondes fissures et se fissure de plus en plus avec l'âge. En général, il présente une silhouette conique arrondie, devenant irrégulière avec l'âge ; il possède une assez grande longévité, puisqu'on rencontre quelques arbres de plus de 500 années. Le pin noir n'apprécie pas l'ombre et nécessite beaucoup de soleil pour bien se développer, mais il résiste aux dommages de la neige et de la glace.

LES PRINCIPAUX RUISSEAUX ET LEURS RIPISYLVES

La romane présente un intérêt piscicole : dans son cours, on trouve notamment la truite fario, espèce endémique de salmonidé. La ripisylve du ruisseau constitue un milieu naturel spécifique, qui se distingue très nettement des chênaies et des pinèdes. Les essences dominantes sont hydrophiles, installées sur des sols de texture sablo-graveleuse. La strate arborescente est généralement composée du Frêne élevé, du peuplier du saule, du robinier.



Le Saule



Le Frêne



Le Robinier

La romane comme les ruisseaux de combes sont des sites de station et d'alimentation pour un cortège de batracien.

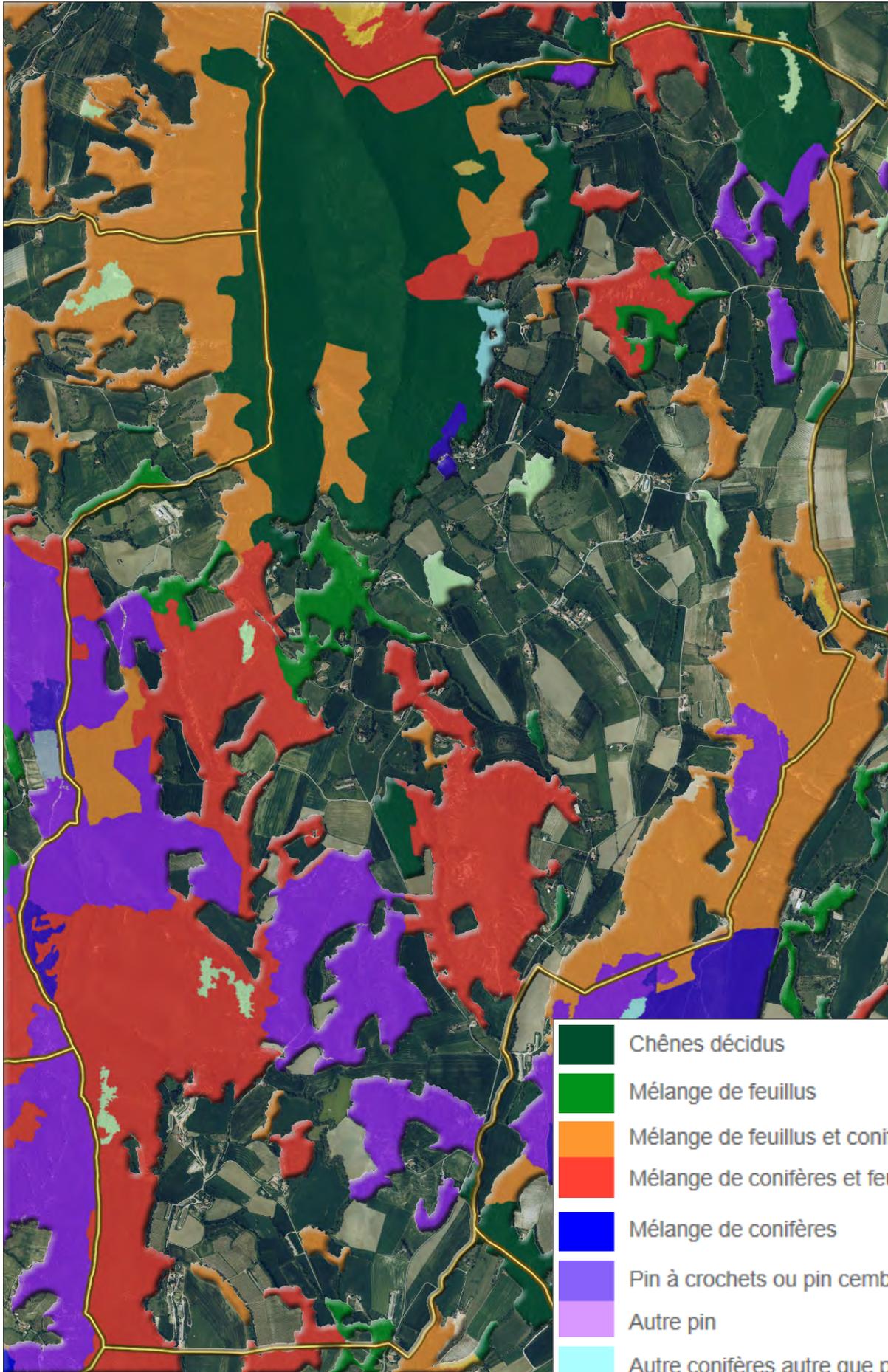
LES PELOUSES SECHES ET LANDES

Ces pelouses, landes, friches, broussailles, maquis, s'insèrent entre les espaces agricoles et les bois de pins et de chênes. Ces espaces de transition, entre les prés ouverts et la forêt arbustive constituent des milieux de prédilection pour la mesofaune. Ils présentent notamment un intérêt herpétologique.

LES FALAISES CALCAIRES

Moins présentes à Suze que dans les communes plus en altitude de la vallée de la Gervanne, mais facilement repérables sur la montagne de Saint Pancrace, ces petites falaises possèdent un intérêt ornithologique, notamment pour la nidification des rapaces rupestres, ainsi qu'un intérêt pour les chiroptères.

LES MASSIFS FORESTIERS



- Chênes décidus
- Mélange de feuillus
- Mélange de feuillus et conifères
- Mélange de conifères et feuillus
- Mélange de conifères
- Pin à crochets ou pin cembro
- Autre pin
- Autre conifères autre que pin
- Forêt ouverte de feuillus

D. La faune et ses milieux

LES GRANDS MAMMIFERES



Chevreuil, cerf, sanglier et renard roux.



La grande faune à Suze comprend des espèces très communes des contreforts du Vercors. Le biotope de cette grande faune est la forêt. Elle est sensible à la segmentation des massifs.

LES MAMMIFERES

Les petits mammifères sont communs dans les landes et les lisières de forêt : lièvres, lapin, mustélidés, hérisson...



Hérisson



Mulot à collier



Blaireau



Les petits mammifères fréquentent les zones de lisières, à la transition entre la forêt et les pâtures.



Lièvre



Loir Gris

LES OISEAUX

Les espèces qui fréquentent la commune sont pour une grande partie d'origine forestière (geai des chênes, par exemple). Elles proviennent des bois périphériques aux zones de cultures, qu'elles utilisent comme territoire d'alimentation. On trouve aussi des espèces des milieux ouverts, qui profitent des espaces de prés entretenus par l'homme pour chasser les très nombreux insectes qui y vivent (comme l'alouette lulu). La présence de serres boisées, de petites falaises et d'une petite faune très nombreuse dans les bosquets et haies qui maillent le territoire agricole attirent également de plusieurs espèces de rapaces (faucon crécerelle ou épervier, par exemple).



Grand Corbeau



Alouette lulu



Bergeronnette grise



Chardonneret élégant



Pinson des arbres



Faucon crécerelle



Geai des chênes



Troglodyte mignon



Circaète Jean-le-Blanc



Choucas des tours



Chouette hulotte



Les petites falaises de Saint Pancrace, site des rapaces rupestres, du choucas notamment

LES POISSONS

La Romane est un cours d'eau naturel de bonne qualité physique, encaissés et en lien avec quelques zones humides qui s'égrènent localement le long de ses rives. Les données piscicoles permettent de mettre en évidence la présence d'espèces salmonicoles (Truite fario et Chabot + Vairon).



Truite fario



Chabot

Ecrevisse à pattes blanches



Vairon

Les poissons de la Romane

REPTILES



Couleuvre d'Esculape.

Les espaces de lisières et les vieilles pierres attirent également la couleuvre, qui y chasse petits mammifères et lézards.



Lézard des murailles et Lézards verts



AMPHIBIENS ET REPTILES

La Romane et ses zones humides constituent des milieux privilégiés pour plusieurs espèces de batraciens grenouilles et crapauds.



Grenouille verte. On la trouve notamment Aux abords du lit de la Romane.

Une zone humide (roselière et robinier) en accompagnement du réseau de ru qui parcourt le coteau des Jaux.



Crapaud commun



Alyte : il fréquente les milieux forestiers.

LES INSECTES



Les prés exempts de traitement phytosanitaire constituent le biotope d'une grande diversité d'insectes.

E. Les Z.N.I.E.F.F.

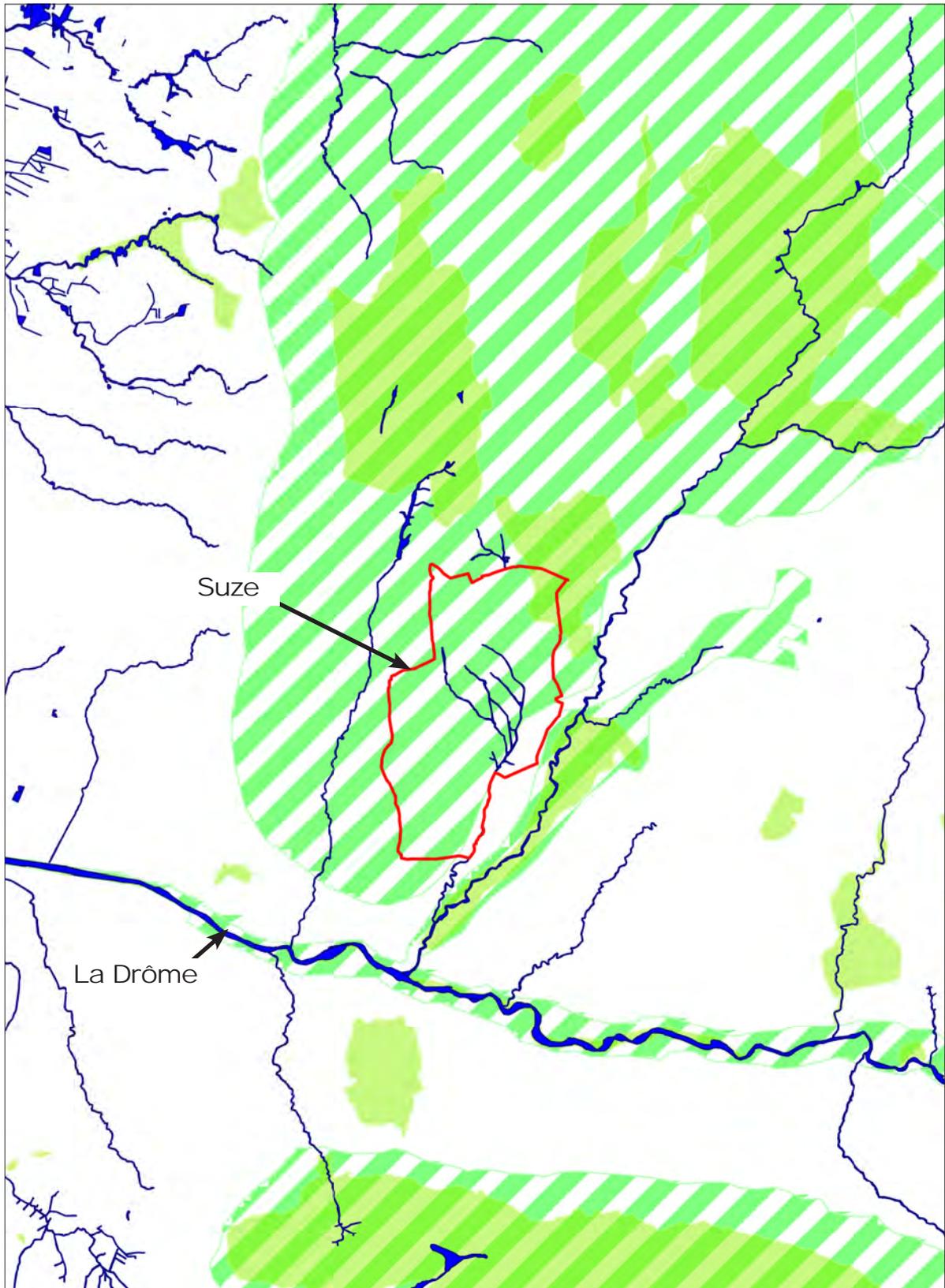
La commune compte une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1.

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 occupe une petite partie Nord Ouest de la commune et correspond à une partie du plateau des Chaux. Ce site présente un intérêt spécifique du point de vue de l'environnement naturel. Il abrite des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. La Z.N.I.E.F.F. de type 1 correspond à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

La Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspond à un vaste ensemble naturel dont les grands équilibres doivent être préservés. Elle englobe la quasi-totalité du territoire communal.

Si les Z.N.I.E.F.F. présentent le caractère d'inventaires faunistiques et floristiques, sans portée réglementaire directe, les intérêts scientifiques qu'elles recensent constituent des enjeux environnementaux de niveau supra communal qui doivent être pris en compte dans le P.L.U.

LES GRANDES ZONES DE PROTECTION



L'inventaire des principales zones de protection des espaces naturels met bien en évidence la situation géographique de transition de la commune : entre le versant Sud du Vercors, espace de moyenne montagne très riche sur le plan faunistique et floristique et les grands espaces agricoles de la vallée de la Drôme, où les espaces naturels principaux remarquables sont formés par les principaux cours d'eau et leurs ripisylves

 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2.

 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1.

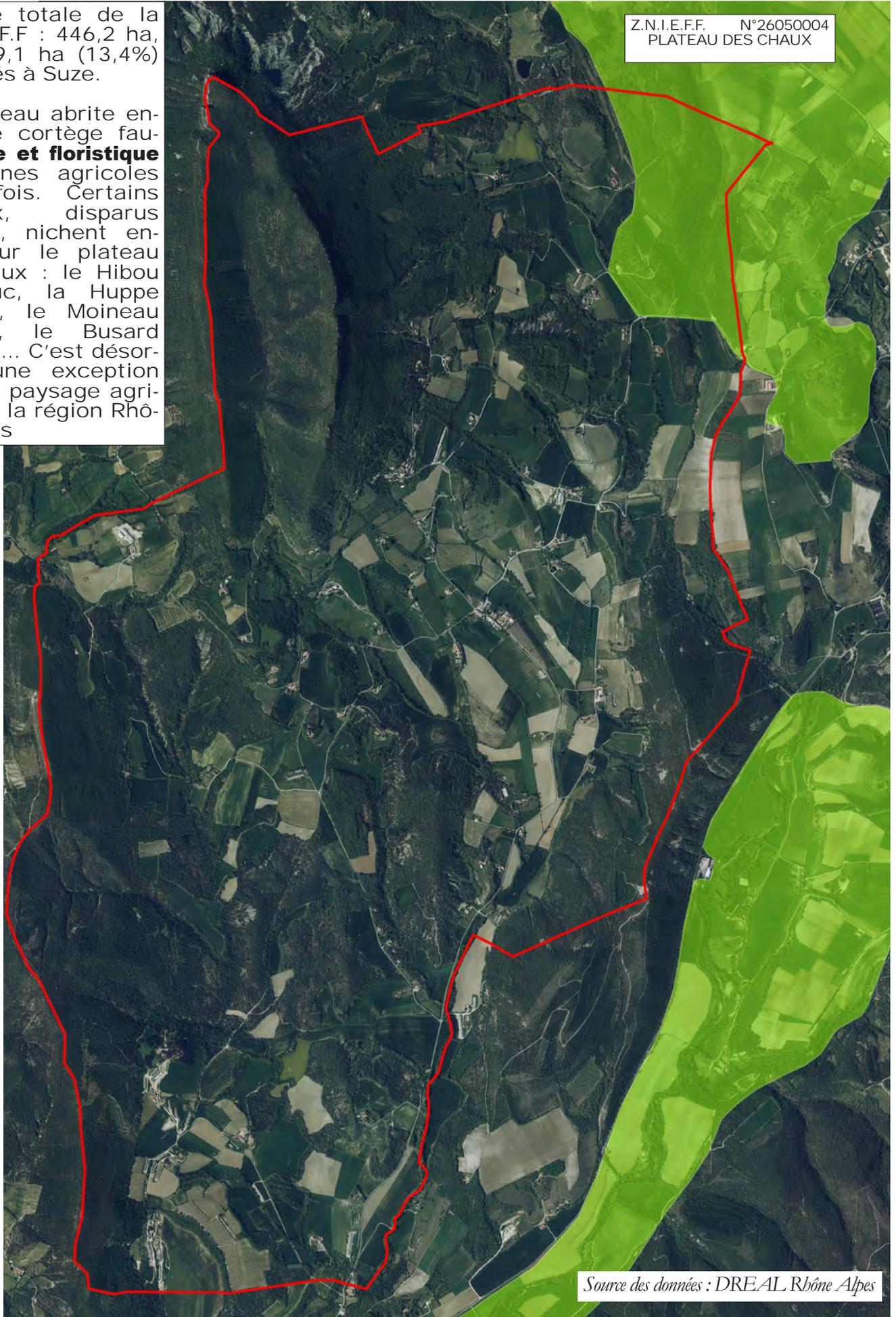
 Zones humides (inventaire DREAL).

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 - PLATEAU DES CHAUX

Surface totale de la
Z.N.I.E.F.F : 446,2 ha,
dont 59,1 ha (13,4%)
localisés à Suze.

Ce plateau abrite en-
core le cortège fau-
nistique et floristique
des zones agricoles
d'autrefois. Certains
oiseaux, disparus
ailleurs, nichent en-
core sur le plateau
de Chaux : le Hibou
petit-duc, la Huppe
fasciée, le Moineau
soulcie, le Busard
cendré.... C'est désor-
mais une exception
dans le paysage agri-
cole de la région Rhô-
ne-Alpes

Z.N.I.E.F.F. N°26050004
PLATEAU DES CHAUX



Source des données : DREAL Rhône Alpes

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1

Description et intérêt du site

Ce plateau abrite encore le cortège faunistique et floristique des zones agricoles d'autrefois. Certains oiseaux, disparus ailleurs, nichent encore sur le plateau de Chaux : le Hibou petit-duc, la Huppe fasciée, le Moineau soulcie, le Busard cendré.... C'est désormais une exception dans le paysage agricole de la région Rhône-Alpes. En ce qui concerne la flore, les plantes sauvages qui poussent dans les cultures, ou messicoles, sont encore abondantes dans les cultures de céréales d'hiver. C'est le cas du Lys des moissons, de l'Adonis flamme, du Mélampyre des champs, de la Nielle des blés... Ces plantes trouvent également un refuge dans les cultures nouvelles de plantes aromatiques. Les marges de cette zone de culture, occupées par des pelouses calcicoles pâturées, possèdent également une flore riche notamment en orchidées, dont l'Ophrys de la Drôme est un exemple.

Niveau de connaissance

Milieus naturels	1	Amphibiens	0	Reptiles	0	Coléoptères	0
Végétaux supérieurs	3	Mammifères	0	Crustacés	0	Libellules	0
Mousses, lichens	0	Oiseaux	3	Mollusques	0	Orthoptères	0
		Poissons	0			Papillons	0

Légende :

- 0 = prospection nulle ou quasi inexistante
- 1 = prospection insuffisante
- 2 = prospection assez bonne
- 3 = bonne prospection

Nombre de données d'observation collectées : 63

Milieus naturels

82.3 CULTURES EXTENSIVES

Flore

Adonis flamme	<i>Adonis flammea</i> Jacq.
Nielle des blés	<i>Agrostemma githago</i> L.
Micropus dressé	<i>Bombacillaena erecta</i>
Caméline à petits fruits	<i>Camelina microcarpa</i> Andr. ex DC.
Cératocéphale en faux	<i>Ceratocephalus falcatus</i> (L.) Pers.
Epipactis à petites feuilles	<i>Epipactis microphylla</i> (Ehrh.) Swartz
Gagée des champs	<i>Gagea villosa</i> (M. Bieb.) Sweet
Ibérus penné	<i>Iberis pinnata</i> L.
Mélampyre des champs	<i>Melampyrum arvense</i> L.
Neslie paniculée	<i>Neslia paniculata</i> (L.) Desv.
Nigelle de Damas	<i>Nigella damascena</i> L.
Ophioglosse commun (Langue de serpent)	<i>Ophioglossum vulgatum</i> L.
Ophrys de Bertoloni (Ophrys de la Drôme)	<i>Ophrys bertolonii</i> Moretti
Ophrys de la Drôme	<i>Ophrys drumana</i> Delforge
Orchis à trois dents	<i>Orchis tridentata</i> Scop.
Ornithogale penchée	<i>Ornithogalum nutans</i> L.
Grande Tordyle	<i>Tordylium maximum</i> L.
Tulipe sauvage	<i>Tulipa sylvestris</i> subsp. <i>sylvestris</i>
Valérianelle dentée	<i>Valerianella dentata</i> (L.) Pollich
Valérianelle sillonnée	<i>Valerianella rimosa</i> Bast.

Faune et flore

Oiseaux

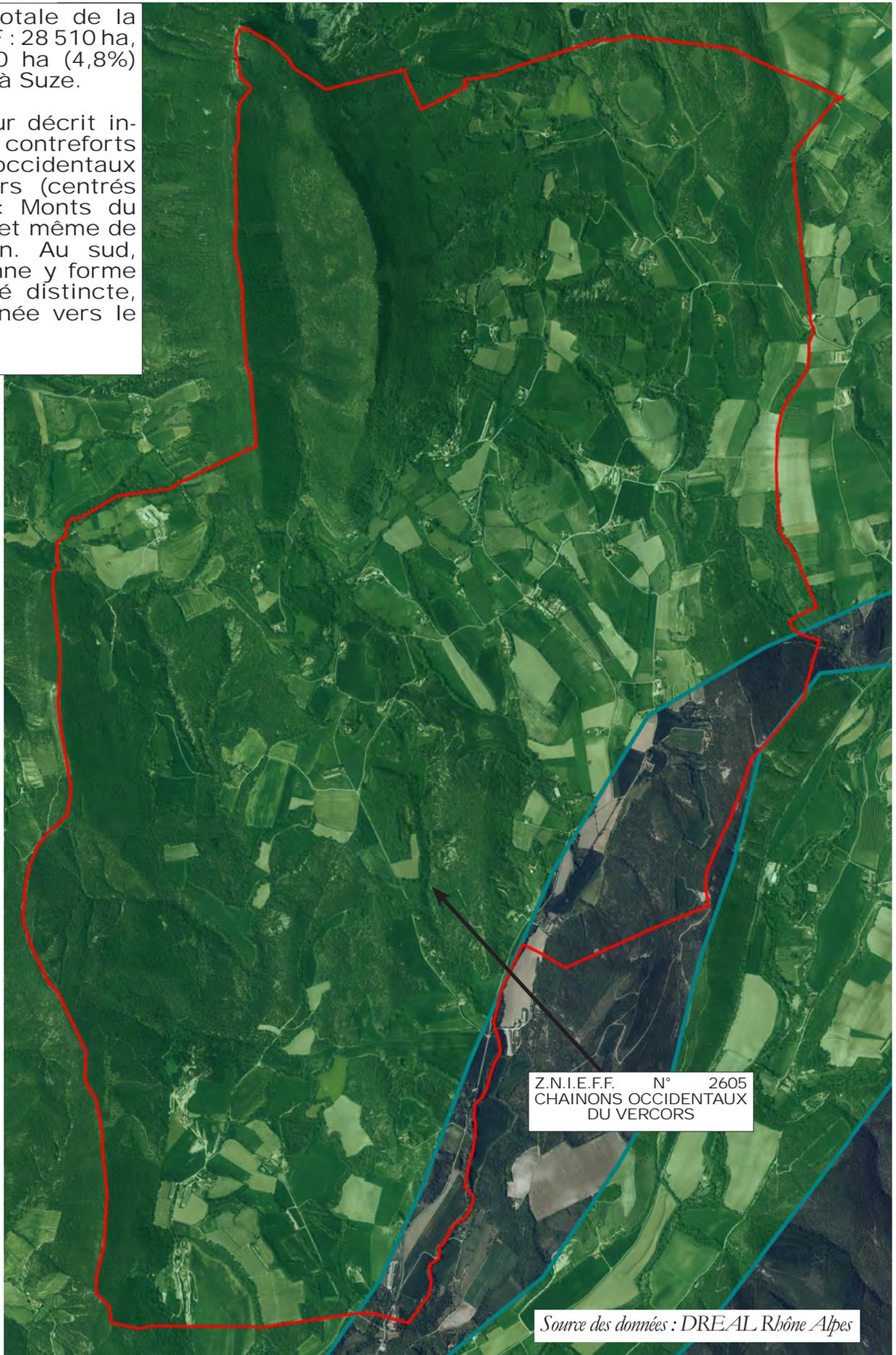
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>
Chouette chevêche	<i>Athene noctua</i>
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i>
Bruant fou	<i>Emberiza cia</i>
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>
Hibou Petit-duc	<i>Otus scops</i>
Moineau soulcie	<i>Petronia petronia</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>

Source des données : DREAL Rhône Alpes

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 CHAINONS OCCIDENTAUX DU VERCORS

Surface totale de la
Z.N.I.E.F.F : 28 510 ha,
dont 1360 ha (4,8%)
localisés à Suze.

Le secteur décrit in-
tègre les contreforts
les plus occidentaux
du Vercors (centrés
sur les « Monts du
Matin »), et même de
l'arc alpin. Au sud,
la Gervanne y forme
une entité distincte,
déjà tournée vers le
Diois.



La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 CHAINONS OCCIDENTAUX DU VERCORS

Description et intérêt du site

Le massif du Vercors est situé au coeur du Dauphiné. Les falaises abruptes qui le ceignent en font une véritable citadelle naturelle, longtemps isolée des régions qui l'entourent, les vallées de l'Isère, du Drac et de la Drôme. L'eau a taillé dans cette masse de calcaire des gorges profondes, des cirques majestueux, des grottes et des gouffres parmi les plus célèbres d'Europe. L'intérieur du massif est constitué de plateaux boisés et de vallons verdoyants au paysage modelé par l'agriculture. Le secteur décrit intègre les contreforts les plus occidentaux du Vercors (centrés sur les « Monts du Matin »), et même de l'arc alpin. Au sud, la Gervanne y forme une entité distincte, déjà tournée vers le Diois. La richesse biologique (favorisée par une géomorphologie tourmentée) est globalement remarquable du fait de la juxtaposition d'éléments de faune et de flore d'influences méditerranéenne (fauvettes méditerranéennes, Pipit rousseline, Moineau soulcie, Grand Ephèdre, Ophrys de la Drôme...), médio-européenne (Chouette chevêche), montagnarde et même alpine (Buplèvre des rochers, Aconit anthora, papillon Apollon...). Les populations locales de Chamois et de chauvesouris sont importantes. La flore compte quelques remarquables messicoles (plantes associées aux cultures traditionnelles, comme l'Adonis flamme, la Nielle des blés, la Nigelle de Damas ou la Caméline à petits fruits), ainsi que de rares endémiques des Alpes sud-occidentales (Genêt ailé). Certains types d'habitats naturels rares sont ici particulièrement bien représentés : c'est le cas des sources d'eau dure associées à de spectaculaires formations de travertins (« cratoneurion ») des gorges d'Omlèze.

Le secteur abrite en outre un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires).

Le peuplement faunistique du karst du Vercors est relativement bien connu. Il est particulièrement riche en espèces terrestres troglobies (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines), avec une cinquantaine d'espèces connues parmi les invertébrés, essentiellement des coléoptères (plus de trente espèces ou sous-espèces) et des collemboles (plus de quinze espèces). Cette diversité va de pair avec un haut degré d'endémisme, qui traduirait un phénomène de spéciation géographique consécutif au grand compartimentage des habitats souterrains.

La faune stygobie (c'est à dire vivant dans les eaux souterraines) est par contre assez peu diversifiée, en raison probablement du faible développement des réseaux saturés au sein du karst local. La faune pariétale est également intéressante. Elle fréquente la zone d'entrée des cavernes ; cette faune peut être permanente, estivante ou hivernante : son habitat présente ainsi des caractères intermédiaires entre le monde extérieur et le monde souterrain. On observe ainsi localement un coléoptère du genre *Oreonebria*, endémique des massifs subalpins de la Chartreuse, du Vercors et de leurs proches abords.

Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble globalement peu perturbé par les activités humaines, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par de vastes zones de type I (gorges, plateaux, falaises...) fortement interdépendantes. En dehors de celles-ci, d'autres secteurs peuvent s'avérer remarquables, par exemple pour l'entomofaune (cas des stations de papillons Hermite, Apollon et Azuré de la Croisette connues sur le plateau entre le Col de Limouche et celui de Tourniol...). Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital (Aigle royal, Vautour fauve bénéficiant d'une réintroduction récente à proximité ...).

Il traduit également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager (on peut citer parmi d'autres le site classé des Gorges d'Omlèze), géomorphologique, ainsi que biogéographique compte-tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales ou montagnardes parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

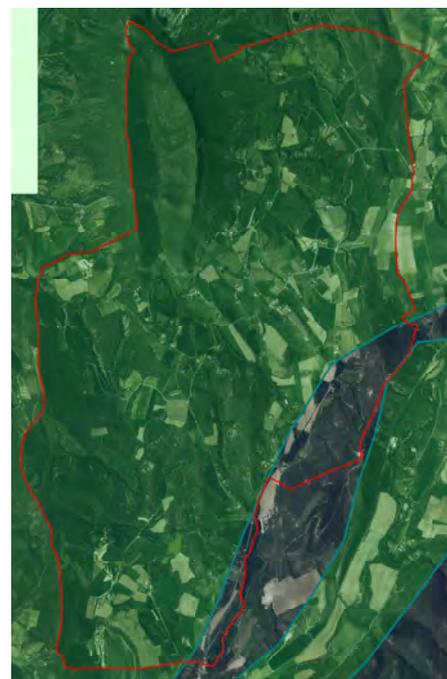
La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Fau- nistique et Floristique de type 2 CHAINONS OCCIDENTAUX DU VERCORS

Milieux naturels

31.22	LANDES SUB ATLANTIQUES A GENET ET CALLUNE
34.32	PELOUSES CALCAIRES SUB ATLANTIQUES SEMI ARIDES
34.33	PRAIRIES CALCAIRES SUBATLANTIQUES TRES SECHES
37.31	PRAIRIES A MOLINIE ET COMMUNAUTES ASSOCIEES
41.13	HETRAIES NEUTROPHILES
41.16	HETRAIES SUR CALCAIRE
54.12	SOURCES D'EAU DURE
54.2	BAS-MARAIS ALCALINS
61.3	EBOULIS OUEST MEDITERRANEENS ET EBOULIS THERMOPHILES
65	GROTTES
82.3	CULTURES EXTENSIVES

Flore

Aconit anthora	<i>Aconitum anthora</i> L.
Aconit napel	<i>Aconitum napellus</i> L.
Aconit commun	<i>Aconitum napellus</i> subsp. <i>vulgare</i> Rouy & Fouc.
Adonis flamme	<i>Adonis flammea</i> Jacq.
Aethionéma des rochers	<i>Aethionema saxatile</i> (L.) R. Br.
Nielle des blés	<i>Agrostemma githago</i> L.
Ail jaune	<i>Allium flavum</i> L.
Ail des ours	<i>Allium ursinum</i> L.
Cerfeuil vulgaire	<i>Anthriscus caucalis</i>
Arabette auriculée	<i>Arabis auriculata</i> Lam.
Rapette couchée	<i>Asperugo procumbens</i> L.
Doradille des sources	<i>Asplenium fontanum</i> (L.) Bernh.
Doradille élégante	<i>Asplenium lepidum</i> C. Presl
Lunetière à tiges courte	<i>Biscutella brevicaulis</i> Jordan
Micropus dressé	<i>Bombycilaena erecta</i>
Buplèvre des rochers	<i>Bupleurum petraeum</i> L.
Caméline à petits fruits	<i>Camelina microcarpa</i> Andr. ex DC.
Campanule à feuilles larges	<i>Campanula latifolia</i> L.
Laîche aigüe	<i>Carex acuta</i> L.
Laîche à bec court	<i>Carex brevicollis</i> DC.
Carline à feuilles d'acanthé	<i>Carlina acanthifolia</i>
Centaurée tachetée	<i>Centaurea maculosa</i>
Centaurée paniculée	<i>Centaurea paniculata</i> L.
Cératocéphale en faux	<i>Ceratocephalus falcatus</i> (L.) Pers.
Cytise à fleurs en têtes	<i>Chaenorhinum villosum</i> (L.) Lange
Cirse de Montpellier	<i>Chamaecytisus hirsutus</i> (L.) Link
Cirse des ruisseaux	<i>Cirsium monspessulanum</i>
Cléistogènes tardif	<i>Cirsium rivulare</i> (Jacq.) All.
Sumac fustet	<i>Cleistogenes serotina</i> (L.) Keng
Crocus bigarré (Crocus de Crest)	<i>Cotinus coggygria</i>
Orchis de Traunsteiner	<i>Crocus versicolor</i> Ker-Gawler
Œillet de Montpellier	<i>Dactylorhiza traunsteineri</i> (Sauter) Soó
Œillet superbe	<i>Dianthus hyssopifolius</i> L.
Œillet des rochers	<i>Dianthus superbus</i> L.
Echinops à têtes rondes	<i>Dianthus sylvestris</i> subsp. <i>sylvestris</i>
Héleocharis épingle	<i>Echinops sphaerocephalus</i> L.
Grand éphèdre	<i>Eleocharis acicularis</i> (L.) Roemer & Schultes
Epipactis à labelle étroite	<i>Ephedra major</i> Host [1831]
Epipactis à petites feuilles	<i>Epipactis leptochila</i> (Godfery) Godfery
Epipactis de Müller	<i>Epipactis microphylla</i> (Ehrh.) Swartz
Panicaut champêtre	<i>Epipactis muelleri</i> Godfery
Fusain à larges feuilles	<i>Eryngium campestre</i> L.
Fraisier vert	<i>Euonymus latifolius</i> (L.) Miller
	<i>Fragaria viridis</i> Weston



Faune vertébrée

Amphibien

Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i>

Mammifère

Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersi</i>
Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>
Petit murin	<i>Myotis blythi</i>
Vespertilion de Daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>
Vespertilion à oreilles échanquées	<i>Myotis emarginatus</i>
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>
Vespertilion de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>
Oreillard septentrional (roux)	<i>Plecotus auritus</i>
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Chamois	<i>Rupicapra rupicapra</i>

Oiseau

Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>
Pipit spioncelle	<i>Anthus spinoletta</i>
Martinet à ventre blanc	<i>Apus melba</i>
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>
Chouette chevêche	<i>Athene noctua</i>
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i>
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i>
Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i>
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbica</i>
Bruant fou	<i>Emberiza cia</i>
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
Hirondelle de rochers	<i>Hirundo rupestris</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>
Hibou Petit-duc	<i>Otus scops</i>
Moineau soulcie	<i>Petronia petronia</i>
Tarier des prés	<i>Saxicola rubetra</i>
Fauvette passerinette	<i>Sylvia cantillans</i>

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Fau- nistique et Floristique de type 2 CHAINONS OCCIDENTAUX DU VERCORS

Gagée des champs	<i>Gagea villosa (M. Bieb.) Sweet</i>
Gaillet à feuilles d'Asperge	<i>Galium corrudifolium Vill.</i>
Gaillet chétif	<i>Galium debile Desv.</i>
Gaillet jaunâtre	<i>Galium obliquum Vill.</i>
Gaillet grêle	<i>Galium spurium subsp. tenerum (Schleich. ex Gaudin) Kerguelen</i>
Genêt ailé du Dauphiné	<i>Genista sagittalis subsp. delphinensis (Verlot) Nyman</i>

Faune vertébrée

Fauvette orphée	<i>Sylvia hortensis</i>
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>
Tichodrome échelette	<i>Tichodroma muraria</i>
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>

Faune invertébrée

Crustacé

Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>
-----------------------------	----------------------------------

Libellule

Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
Cordulégastre bidenté	<i>Cordulegaster bidentata</i>
Cordulie à taches jaunes	<i>Somatochlora flavomaculata</i>

Papillon

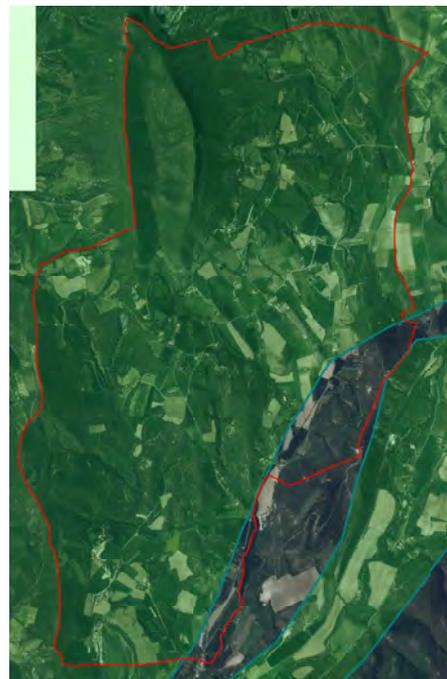
Hermite	<i>Chazara briseis</i>
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>
Azuré du serpolet	<i>Maculinea arion</i>
Azuré de la Croisette	<i>Maculinea rebelli</i>
Apollon	<i>Parnassius apollo</i>
Proserpine	<i>Zerynthia rumina</i>

FLORE

Gentiane croisette	<i>Gentiana cruciata L.</i>
Orchis odorant	<i>Gymnadenia odoratissima (L.) L.C.M. Richard</i>
Avoine soyeuse	<i>Helictotrichon setaceum (Vill.) Henrard</i>
Julienne laciniée	<i>Hesperis laciniata All.</i>
Orchis bouc	<i>Himantoglossum hircinum (L.) Sprengel</i>
Millepertuis androsème	<i>Hypericum androsaemum L.</i>
Millepertuis à feuilles d'Hysope	<i>Hypericum hyssopifolium Chaix</i>
Ibérus penné	<i>Iberis pinnata L.</i>
Inule variable	<i>Inula bifrons (L.) L.</i>
Jasmin buissonnant	<i>Jasminum fruticans L.</i>
Jonc aplati	<i>Juncus anceps Laharpe</i>
Genévrier de Phénicie	<i>Juniperus phoenicea L.</i>
Genévrier thurifère	<i>Juniperus thurifera L.</i>
Laitue vireuse	<i>Lactuca virosa L.</i>
Laser de France	<i>Laserpitium gallicum L.</i>
Gesse de Nissolle	<i>Lathyrus nissolia L.</i>
Liondent crépu	<i>Leontodon crispus Vill.</i>
Limodore à feuilles avortées	<i>Limodorum abortivum (L.) Swartz</i>
Listère à feuilles cordées	<i>Listera cordata (L.) R. Br.</i>
Cotonnière des champs	<i>Logfia arvensis (L.) J. Holub</i>
Lunaire vivace	<i>Lunaria rediviva L.</i>
Mélampyre des champs	<i>Melampyrum arvense L.</i>
Minuartie rouge	<i>Minuartia rubra (Scop.) McNeill</i>
Myosotis versicolore	<i>Myosotis discolor Pers.</i>
Neslie paniculée	<i>Neslia paniculata (L.) Desv.</i>

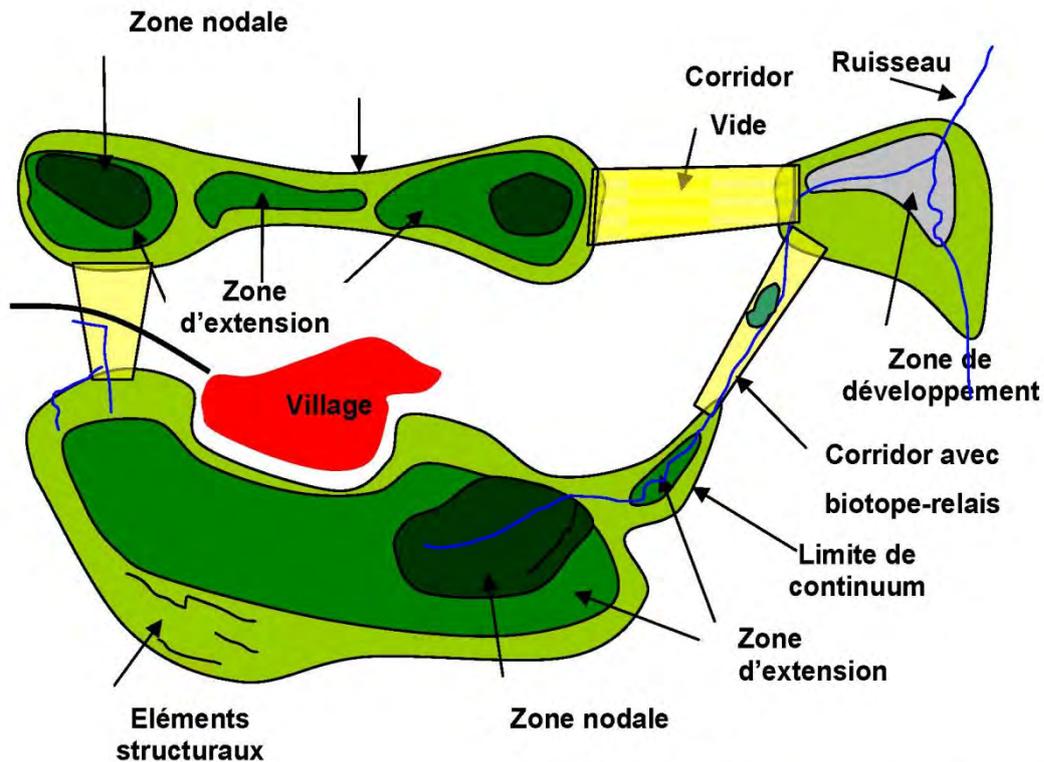
FLORE

Nigelle de Damas	<i>Nigella damascena L.</i>
Tabouret des montagnes	<i>Noccaea montana (L.) F.K. Meyer</i>
Bugrane naine	<i>Ononis pusilla L.</i>
Ophioglosse commun (Langue de serpent)	<i>Ophioglossum vulgatum L.</i>
Ophrys abeille	<i>Ophrys apifera Hudson</i>
Ophrys de Bertoloni (Ophrys de la Drôme)	<i>Ophrys bertolonii Moretti</i>
Ophrys de la Drôme	<i>Ophrys drumana Delforge</i>
Orchis à fleurs lâches	<i>Orchis laxiflora Lam.</i>
Orchis pâle	<i>Orchis pallens L.</i>
Orchis de Provence	<i>Orchis provincialis Balbis ex DC.</i>
Orchis à trois dents	<i>Orchis tridentata Scop.</i>
Ornithogale penchée	<i>Ornithogalum nutans L.</i>
Raiponce de charmeil	<i>Phyteuma charmelii Vill.</i>
Millet paradoxal	<i>Piptatherum paradoxum (L.) P. Beauv.</i>
Platanthère verdâtre	<i>Platanthera chlorantha (Custer) Reichenb.</i>
Polystic à aiguillons	<i>Polystichum aculeatum (L.) Roth</i>
Polystic à dents sétacées	<i>Polystichum setiferum (Forsskål) Woynar</i>
Pyrole verdâtre	<i>Pyrola chlorantha Swartz</i>
Pyrole intermédiaire	<i>Pyrola media Swartz</i>
Réséda des teinturiers	<i>Reseda luteola L.</i>
Saule rampant	<i>Salix repens L.</i>
Saxifrage à bulbilles	<i>Saxifraga granulata L.</i>
Orpin velu	<i>Sedum villosum L.</i>
Silène conique	<i>Silene conica L.</i>
Silène à petites fleurs	<i>Silene otites (L.) Wibel</i>
Spiranthe d'automne	<i>Spiranthes spiralis (L.) Chevall.</i>
Épiaire blanche	<i>Stachys germanica L.</i>
Stipe pennée (Plumet, Marabout)	<i>Stipa pennata L.</i>
Tanaïse en corymbe	<i>Tanacetum corymbosum (L.) Schultz Bip.</i>
Isopyre faux pigamon	<i>Thalictrum thalictroides (L.) E. Nardi</i>
Grande Tordyle	<i>Tordylium maximum L.</i>
Trèfle beige	<i>Trifolium ochroleucon Hudson</i>
Trèfle scabre	<i>Trifolium scabrum L.</i>
Trèfle marron	<i>Trifolium spadiceum L.</i>
Tulipe sauvage	<i>Tulipa sylvestris subsp. sylvestris</i>
Valérianelle dentée	<i>Valerianaella dentata (L.) Pollich</i>
Valérianelle sillonnée	<i>Valerianaella rimosa Bast.</i>
Hélianthème taché	<i>Xolantha guttata (L.) Rafin.</i>



F. Le réseau écologique communal

A différents titres, les espaces naturels ou à dominante naturelle décrits précédemment sous la forme d'entités (forêts, ripisylves, mosaïque agricole...) s'inscrivent dans un réseau écologique global, constitué de zones « Nodales », de zones « Puits » reliées entre elles par des « corridors écologiques et biologiques ». L'analyse de ce réseau à partir, d'un modèle dynamique, permet de disposer d'une vision plus fine des enjeux environnementaux et des interférences potentielles entre ces enjeux (notamment ceux liés aux mouvements de faune) et le développement urbain.



© ECONAT Yverdon-Jes-Bains & PIU Wabern

Le principe de réseau écologique.

RESEAU ECOLOGIQUE ET ENTITES ENVIRONNEMENTALES DE SUZE



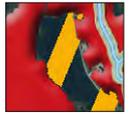
Continuum forestier et grand corridor associé.



Principale zone nodale boisés : enjeu de protection fort.



Grands continuums boisés (lien entre la plaine et l'étage collinéen).



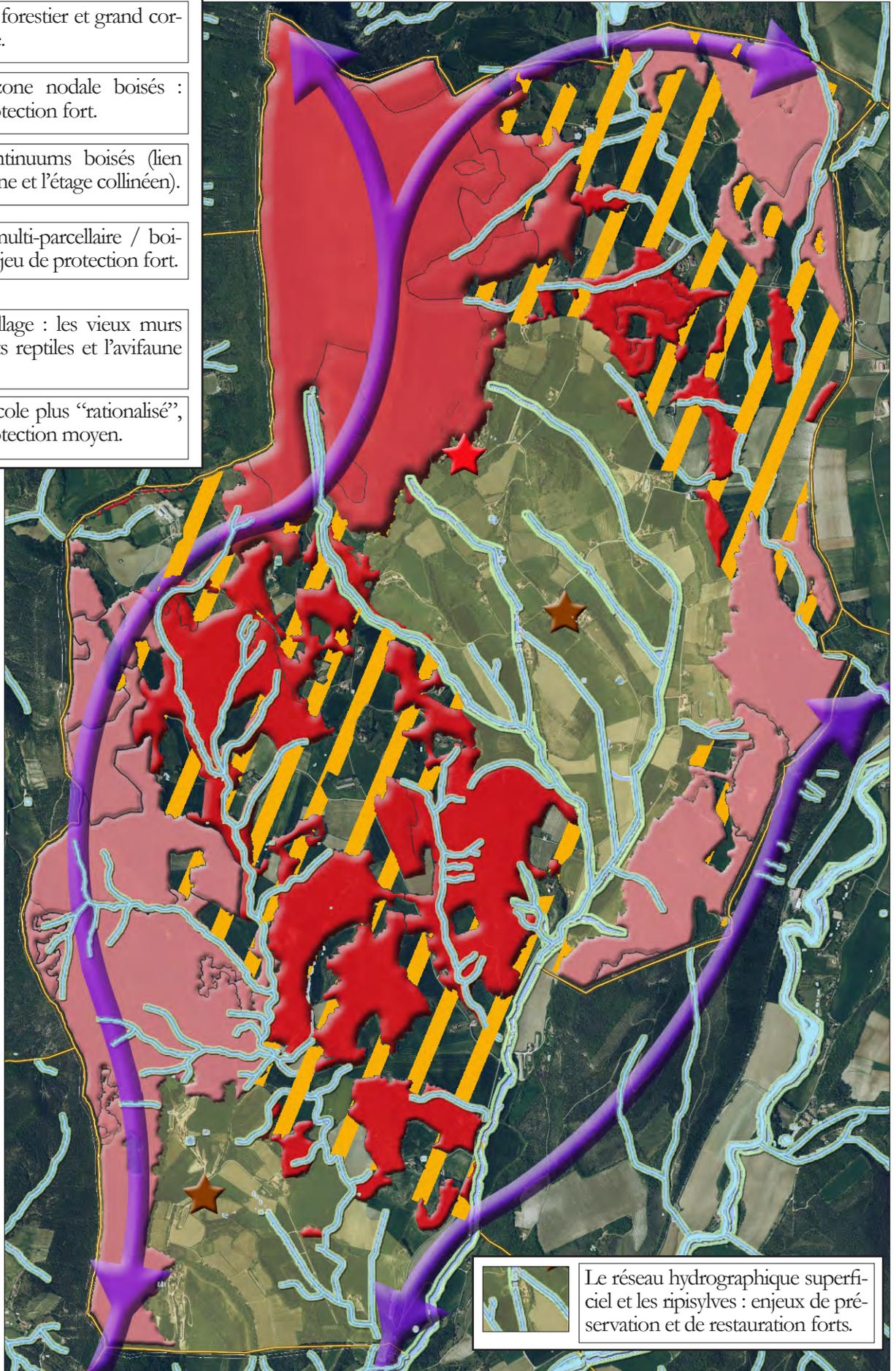
Ensemble multi-parcellaire / boisements. Enjeu de protection fort.



Le vieux village : les vieux murs attirent petits reptiles et l'avifaune anthropile.



Espace agricole plus "rationalisé", enjeu de protection moyen.



Le réseau hydrographique superficiel et les ripisylves : enjeux de préservation et de restauration forts.

LES ZONES NODALES

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

- Aux grands massifs forestiers de l'étage collinéen. Cette zone nodale, composée de trois forêts principales constitue un lieu de reproduction, d'alimentation et d'habitat de la faune locale, d'origine forestière pour l'essentiel.
- Aux espaces de landes et aux zones rocheuses sur les hauteurs de Saint Pancrace, qui constituent des zones de reproduction de chiroptères et d'oiseaux rupestres.
- A la ripisylves de la Romane, pour les espèces dépendantes directement des cours d'eau et communes des forêts caducifoliées (arbres à feuilles caduques). Bien que de géographie linéaire et au-delà de son rôle de corridor dans le réseau écologique, cette ripisylve constitue une zone nodale importante (en particulier pour la truite fario).
- Au réseau de fossés humides et rus qui sillonnent le coteau des Jaux, pour les amphibiens.
- Aux boisements de serres, aux ensembles agricoles au parcellaire bocager où se juxtaposent des écosystèmes des milieux fermés et parfois humides (propices aux amphibiens notamment) et des milieux ouverts, agricoles ou de pâtures à la flore diversifiée et riche en insectes.

LES CORRIDORS

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

Les ripisylves des ruisseaux et notamment de la Romane

Ces corridors jouent un rôle de conduits pour la faune terrestre et amphibie, lorsqu'elle circule le long des cours d'eau. Plus paradoxalement.

Les boisements linéaires et le réseau de bosquets au sein de l'ensemble agricole

Outre leur rôle de zone nodale pour la petite faune terrestre, ces boisements, permettent à la grande faune de circuler à couvert en évitant les champs et entrecoupé de clôtures.

La forêt

Avant tout zone nodale, elle permet aussi la circulation à couvert de la grande faune (on parle ici plus de continuum que de corridor).

LES ZONES « PUIITS »

Il s'agit des secteurs naturels (bois, friches...) résiduels, dispersés au sein de l'espace agricole.

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

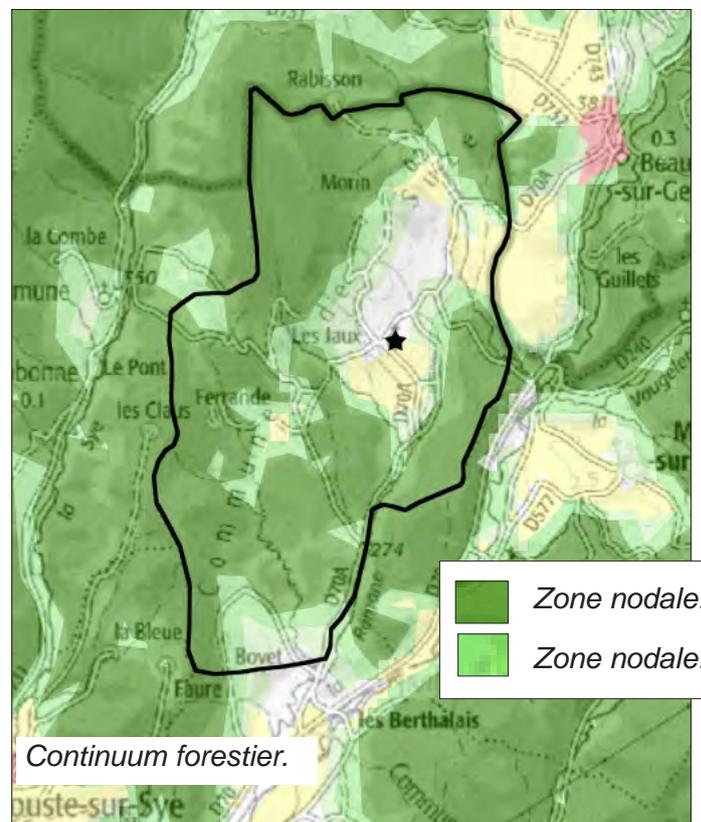
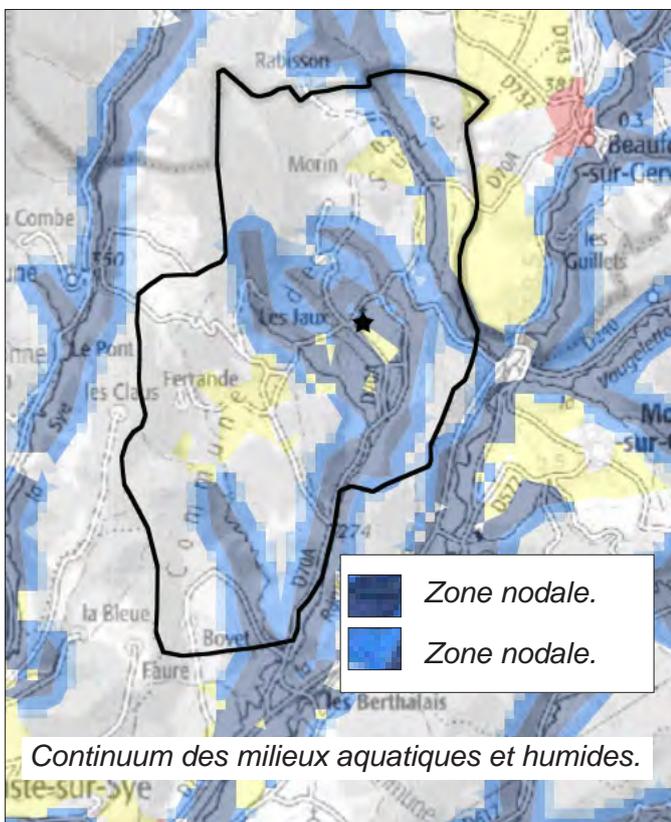
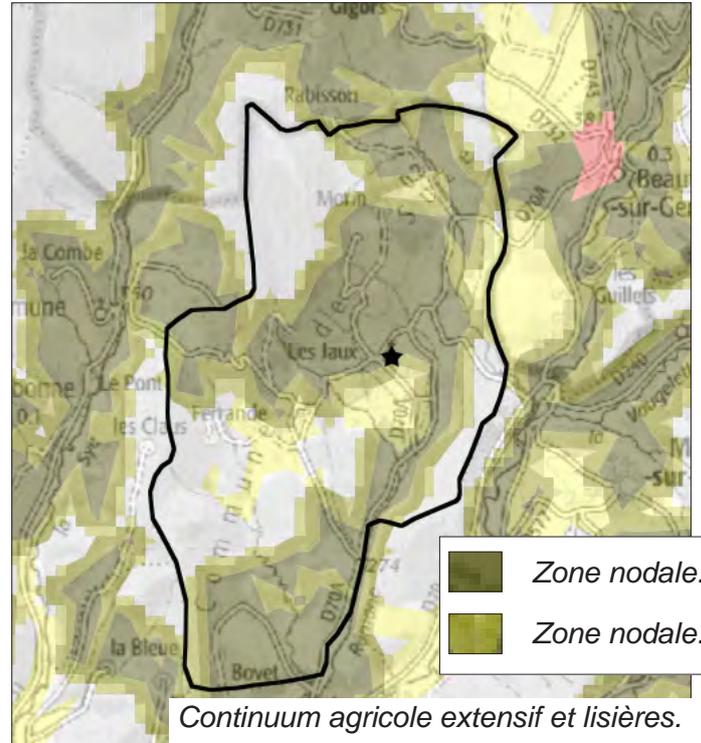
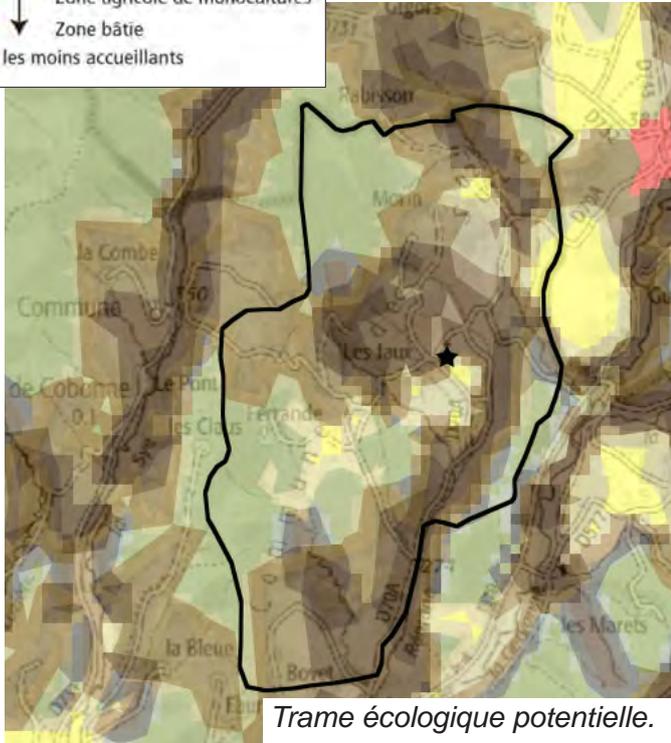
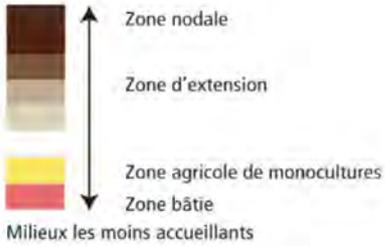
G. La prise en compte des corridors biologiques au niveau régional

L'étude sur le réseau écologique mené à l'échelle régionale, a montré que la commune s'inscrit dans le vaste continuum écologique du piémont du Vercors, à dominante forestière et agricole extensive. La ripisylve de la romane et ses affluents forment un continuum aquatique, qui, constitue un corridor pour la faune.

LES CONTINUUMS NATURELS

Dans la commune, divers continuums naturels sont présents. Il s'agit de grands ensembles comprenant des milieux naturels / agricoles similaires, qui constituent des continuums pour les espèces inféodées à ces milieux (les poissons étant inféodés aux continuums aquatiques, par exemple).

Milieux les plus accueillants



La cartographie régionale des continuums naturels n'est pas suffisante pour approcher assez finement le territoire à l'échelle de la commune : les continuums forestiers et agricoles extensifs présentent par exemple de grandes zones de superposition qui ne ressortent pas dans l'analyse de terrain. Cette cartographie des continuums présente cependant l'avantage de mettre en évidence la commune en tant que lieu de juxtaposition (localement de superposition) de milieux naturels différents et riches.

Source cartographique : Région Rhône Alpes.

X. LES PAYSAGES

A. Situation générale

Le territoire communal se caractérise par un vaste coteau vallonné entouré de sommets qui ferment les perspectives : le serre de l'Aigle à l'Est, le serre de Pelourson à l'Ouest et la montagne de Saint Pancrace au Nord. Suze se situe à l'entrée Sud de la vallée de La Gervanne, mais sa position excentrée par rapport à la vallée proprement dite lui confère un profil paysager spécifique.

Les espaces de forêt d'un seul tenant ont été repoussés par l'agriculture sur les parties hautes des coteaux et sur les pentes les plus abruptes. Le reste du territoire est largement cultivé : on y trouve des vignes, des vergers, un peu de lavandes, mais surtout de vastes espaces homogènes plantés en céréales et colza. La juxtaposition entre espaces boisés et espaces agricoles ouverts octroie un grand contraste et une grande lisibilité au paysage d'ensemble. Au sein de l'espace agricole, drainé en limite Est par la Romane, des bandes boisées et des bosquets d'arbres rythment et adoucissent le paysage agricole.

Au pied de la montagne de Saint Pancrace, à la limite entre les terres cultivables et les bois, le vieux village domine. Sa structure bâtie dense et ancienne demeure bien lisible, malgré quelques approximations dans la restauration de quelques constructions anciennes, ou dans la réalisation des rares maisons récentes. Plus bas dans le coteau, le hameau des Jaux s'est implanté le long de la R.D. 70a. « Hameau couloir ». Ailleurs dans la commune, quelques autres hameaux émaillent l'espace agricole. Tous de très faible emprise, ils sont constitués le plus souvent d'un ou deux corps de fermes avec leurs dépendances.

Si quelques constructions récentes se sont implantées au sein ou à la frange de l'espace agricole, le « mitage » est encore limité et il demeure facile de lire la structure du paysage d'ensemble : un vaste coteau agricole émaillé de bande boisées et de bosquets, un arrière plan formé par des collines et leur couvert forestier. Dans le coteau principal, le hameau des Jaux et le village s'étagent successivement.

Ce paysage encore très rural constitue une force et un patrimoine. Il est l'essence de l'identité de la commune.

B. Unités de paysage et enjeux

LE COTEAU

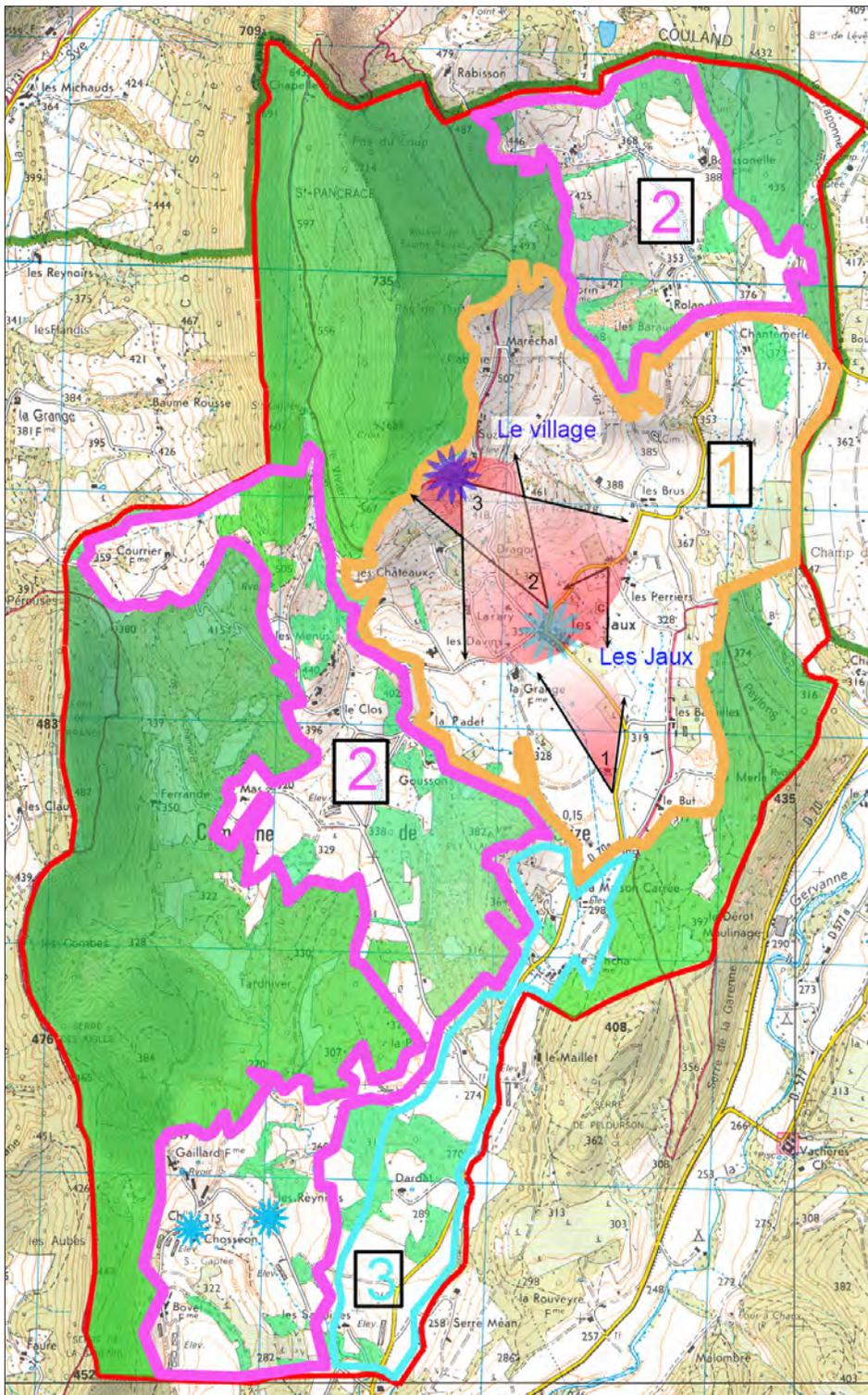
Il se compose de vastes parcelles agricoles très ouvertes. Les espaces boisés ont été fortement réduits. Demeurent des haies qui longent les chemins ou des bandes boisées qui suivent les cours des petits ruisseaux affluents de la Romane. Le coteau faiblement pentu sur lequel s'est implanté le hameau des Jaux (à mi-pente) et le vieux Village (en partie haute) constitue l'élément dominant du paysage de proximité et forge l'identité rurale de la commune. Sa pente douce le rend très sensible au mitage : quelques constructions éparses, notamment entre le hameau des Jaux et le vieux village conduiraient inévitablement à déstructurer durablement l'équilibre du paysage d'ensemble. Il conviendra donc d'être très vigilant sur l'implantation de constructions, y compris agricoles dans le coteau.

L'ETAGE COLLINEEN

Il constitue un espace qu'on pourrait assimiler à la moyenne montagne, largement dominée par la forêt, où l'activité humaine est peu présente. Cette entité boisée ne s'inscrit pas ou peu dans le paysage de proximité, le paysage « vécu ». Les bois, parfois entrecoupés de parcelles agricoles ne sont véritablement perceptibles qu'en vision très éloignée.

Il s'agit ici de préserver l'homogénéité des parties boisées et les lignes de crête. *A priori*, l'urbanisation doit y être proscrite et les bois protégés du défrichement par un classement en EBC (Espaces Boisés à Conserver).

LES ENTITES PAYSAGERES



1

Le coteau orienté Nord Est – Sud Ouest : il constitue l'entité paysagère la plus lisible de la commune. Les paysages y sont très ouverts, très largement dominés par l'agriculture. Les perspectives y sont très larges. Le vieux village, en partie sommitale et le hameau des Jaux, à mi-coteau sont très visibles et ponctuent l'espace agricole. L'ouverture des paysages associée aux pentes douces permettent de saisir, depuis la R.D. 70a, l'ensemble du coteau, le rendant particulièrement sensible au mitage.

2

Les espaces fermés au Sud et au Nord. Les bois, qui alternent avec l'espace agricole, ferment localement les perspectives visuelles. A l'écart de la R.D. 70a, ces secteurs sont moins sensibles au mitage en vision éloignée.

3

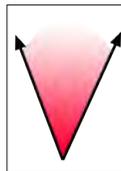
Entre deux serres, la R.D. 70a longe la Romane. Le paysage de proximité est rapidement fermé par les serres boisées à l'Ouest et la ripisylve de la Romane à l'Est. Un paysage de petit vallon s'égrène, d'une grande sensibilité en vision rapprochée. L'implantation de constructions et notamment de bâtiments d'élevage dans ce vallon aurait un impact important.



Ecrin boisé formé par les serres qui entourent la commune. Ils forment les limites franches de l'espace communal. Le vert sombre des bois tranche avec les dominantes ocre des terres agricoles. Il renforce les contrastes et participe grandement à la lisibilité du paysage.



Espaces bâtis remarquables.



Principaux cônes de vues :

1_ Depuis la R.D. 70a, au pied du coteau, on distingue au premier plan le hameau des Jaux, puis au second, le vieux village.

2_ Depuis le hameau des Jaux, le vieux village apparaît clairement, il surmonte des espaces ouverts agricoles. Au-dessus du bâti s'étend la forêt.

3_ Depuis le vieux village, on a une vue plongeante sur tout le coteau et notamment sur le hameau des Jaux et ses abords.

VUES D'ENSEMBLE

Chosséon



Le Village



Les Jaux



Un vaste plateau agricole un peu tourmenté, où l'occupation du sol est très largement dominée par les cultures annuelles et la vigne, enserré par des collines boisées, (premiers contreforts Sud du Vercors). Ce sont les éléments qui caractérisent le grand paysage. Sur ces photos, l'espace bâti paraît très ténu au regard de l'immensité du plateau. Il est fait de hameaux qui sont restés jusqu'à aujourd'hui assez confinés. L'élément visuel le plus marquant est la grande lisibilité du paysage actuel, avec le plateau, quasi exclusivement agricole, très ouvert, qui forme un fort contraste avec les flancs boisés de la montagne, qui constitue l'arrière plan du paysage d'ensemble, dans toutes les directions.

LE VIEUX VILLAGE



Les clichés ci-contre cadrent le village historique et ses abords. Ils montrent sa « mise en scène » par une position en partie supérieure du coteau qui domine le vallon de la Romane. Sa logique d'implantation est très claire : à la frange de l'espace cultivable, pour en être près sans l'entamer, sur une position défensive, qui permet de contrôler le plateau.

Le village s'inscrit exactement sur la ligne de partage entre les deux entités paysagères dominantes dans la commune : l'étage collinéen boisé et l'espace cultivé, très ouvert.

LES JAUX



L'organisation des Jaux apparaît clairement. Le noyau bâti initial, à la croisée de deux routes importantes pour la commune occupe un espace très restreint. En vue aérienne, il se résume à quelques constructions agglomérées dominées par le clocher de l'église. Cette organisation linéaire et proche des principaux axes de communication a traduit l'importance grandissante des échanges dans l'économie locale et le besoin de place, qui se sont traduits par l'abandon du site initial du village au profit du hameau qui constitue aujourd'hui le Chef-lieu, proche des principales infrastructures de transport, localisé au centre du coteau, à la croisée de chemins. Cette évolution (abandon du village initial et développement en plaine, proche des routes principales), n'est pas propre à Suze, on la rencontre dans d'autres communes voisines, comme à Allan ou aux Tourrettes.

CHOSSEON



A Chosséon, en vue éloignée, les volumes imposants des bâtiments d'élevage ont pris le pas sur les constructions anciennes.

BATI EPARS



Principales caractéristiques du paysage actuel

Ces clichés montrent une forme de développement récent qui s'appuie sur la maison individuelle, implantée de manière isolée, en bordure de chemin, sur un morceau de terrain pris à une parcelle agricole, (dont l'essentiel de la superficie reste cultivé la plupart du temps). Ce développement est ex-nihilo (sans attache avec le village ou un hameau ancien). Les gabarits des constructions et les densités sont assez similaires d'un secteur à l'autre, avec des surfaces de parcelles rarement inférieures à de 2 000 m² (ce qui est très vaste). L'aspect architectural des constructions n'appelle pas de commentaire particulier, ce sont surtout leurs volumétries et leurs implantations (au sein d'un espace agricole très ouvert), qui sont en décalage avec les formes anciennes d'urbanisation.

Enjeux paysagers

L'habitat diffus étiole la lisibilité du paysage d'ensemble et le contraste entre les entités paysagères. Il substitue au paysage initial : des espaces agricoles, boisés aux limites franches ponctué par un espace bâti dense, un espace ni agricole, ni urbain, qui par sa position intermédiaire brouille la clarté du paysage d'ensemble, qui constitue par ailleurs une grande partie de sa qualité.

C. L'organisation de l'espace bâti

La morphologie des espaces bâtis se scinde en deux entités, qui en terme de conception, sont très éloignées l'une de l'autre, avec :

- un développement ancien très faible, qui n'a vu la construction, en dehors du noyau bâti dense du vieux village, que de trois hameaux (Les Jaux, Chosséon, Les Perriers) et de fermes éparses,
- un habitat résidentiel diffus récent.

ETAPE 1 - L'URBANISATION ANCIENNE (JUSQU'À LA FIN DES ANNEES SOIXANTE)

Basée sur une « colonisation » de l'espace naturel par l'agriculture, elle s'est traduite par l'implantation de corps de fermes avec leurs dépendances à la frange des principales plages agricoles (le village, Les Jaux, Chosséon). Exception faite du village, dont la fondation exprime aussi des besoins défensifs, l'urbanisation historique s'est développée au sein de l'espace agricole pour des besoins de proximité entre parcelles exploitées, habitations et bâtiments techniques. Elle l'entame toutefois le moins possible grâce à un caractère très ponctuel et une grande densité. Bien que disséminé, ce mode d'urbanisation a quadrillé l'espace avec un souci de parcimonie dans le prélèvement des terrains nécessaires à l'implantation des bâtiments, par simple logique de préservation des espaces de production qui assuraient la subsistance des exploitants.

L'urbanisation dans la commune n'a pas suivi la logique de centralisation qui caractérise souvent les villages médiévaux. A l'instar de l'urbanisation de moyenne montagne, l'espace bâti d'origine agricole est éclaté, fait de plusieurs hameaux entre lesquels la hiérarchie n'est pas évidente.

ETAPE 2 - L'URBANISATION RESIDENTIELLE ET PAVILLONNAIRE (DES ANNEES SOIXANTE DIX A NOS JOURS)

Les facteurs d'évolution de l'espace bâti ont changé : là où initialement, la production de logements était essentiellement due aux besoins locaux, notamment ceux du monde agricole, s'est initié un développement de l'habitat lié à des facteurs exogènes : d'une urbanisation contrainte par les impératifs agricoles et issue de besoins propres aux mouvements démographiques internes (et faibles) de Suze, on est passé à une urbanisation en rupture avec les contraintes économiques initiales de préservation des terres et désormais inféodée à une demande en terrains à bâtir extérieure à la commune, intégrant la stratégie foncière de chaque propriétaire. Cette évolution a traduit le passage d'une socio-économie basée sur l'exploitation agricole à une organisation où l'habitat diffus prend une part nouvelle.

Dans les communes proches de Crest, cette mutation a été d'ampleur. A Suze, elle est encore relativement modeste et les hameaux présentent toujours une grande homogénéité et une densité qui n'a que peu été « parasitée » par l'habitat résidentiel récent « satellite ».



On peut donc faire un double constat pour cette étape du développement de la commune : si elle a vu émerger un habitat en décalage avec la tradition locale, qu'il s'agisse de l'aspect extérieur (parfois) ou de la densité et du rapport à l'espace public (toujours), elle a été suffisamment confinée pour préserver ce qui fait le charme de la commune : ses espaces agricoles ouverts, notamment ceux que l'on observe depuis la R.D. 70a. Les principales évolutions en décalage avec la trame historique du paysage sont à imputer à quelques maisons seulement, situées à la frange des hameaux.

Les Jaux : les constructions agglomérées constituent la structure urbaine initiale. Autour, on trouve quelques constructions récentes satellites (en rouge).

LE BATI AU VIEUX VILLAGE



Dans le village, les constructions anciennes dominent très largement. Les bâtiments sont volumineux : l'emprise au sol est importante et les constructions ont le plus souvent deux niveaux. Leur aspect extérieur se caractérise par des murs en pierres apparentes, ou plus rarement, recouverts d'un enduit au sable frotté beige. Les toitures sont recouvertes de tuiles canal anciennes, avec des pentes voisines de 30 %. Les génoises, à 2 ou 3 rangs, sont presque toujours présentes.

Le village est dense, très minéral. Ici ce sont "les pleins qui définissent les vides" et les rues sont très étroites. Leur emprise est bien marquée, mise en perspective, soit par l'implantation des bâtiments à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre de leur parcelle, soit par des murs de clôture en pierres apparentes qui se substituent aux bâtiments à l'alignement. Escaliers et calades en pierres sillonnent l'espace public. Au caractère architectural et urbain dense et ancien, vient se rajouter la qualité des espaces ouverts. La séparation entre voies publiques et espaces privés est floue, peu lisible. On constate une « appropriation positive » de l'espace public, par des compositions végétales : roses trémières, haies qui s'étirent entre la voie et les bâtiments. Malgré la très large domination de l'élément minéral, paradoxalement, l'ambiance générale est beaucoup plus nuancée.

LE BATI AUX JAUX



Aux Jaux, à la différence du village, qui s'étage sur les lignes de pente, le hameau présente une configuration très linéaire, en ligne de crête, sur un axe Nord Ouest – Sud Est. Les maisons sont bâties d'une limite latérale à l'autre des parcelles et l'architecture est proche de celle du village. Ce hameau « couloir » dégage peu d'espaces publics.



PANORAMAS SUR LE GRAND COTEAU



XI. LES RISQUES NATURELS

A. Risque sismique

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

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

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

Suze se trouve en zone de sismicité de niveau 3 (modéré).

La cartographie des zones de sismicité est issue des décrets n°20 10-1255 et n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les règles de constructions font référence à une réglementation de niveau européen: l'EUROCODE 8, destinée à remplacer les règles parasismiques (PS 92) en vigueur en France. L'objectif de cette nouvelle réglementation est d'assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles. Ainsi même si le zonage ne définit pas de zones inconstructibles au titre de cet aléa, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans la plaquette (ci-après), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Ces nouvelles dispositions impactent d'une part l'instruction des permis de construire, d'autre part la planification. Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 ou supérieure, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation. Ainsi, au titre de l'article R 431-16-b du code de l'urbanisme, les demandes de permis de construire doivent être obligatoirement accompagnées d'un document attestant que le maître d'ouvrage a reçu l'avis d'un contrôleur sur la prise en compte des règles parasismiques au stade de la conception du projet (pièce PC12 ou PCMI13),

Le détail exhaustif de ces catégories figure aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 22 octobre 2010. Par ailleurs, pour ces bâtiments soumis à obligation de fournir une attestation à la conception, l'article R.462-4 du code de l'urbanisme impose que la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) soit accompagnée d'une attestation (pièce AT 2) d'un contrôleur, justifiant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis dans le respect des règles parasismiques.

L'arrêté du 10 septembre 2007 relatif à ces deux attestations est joint au présent envoi. Ces attestations sont imposées pour tous les permis déposés à compter du 1er mai 2011.

B. Le risque de retrait-gonflement d'argiles

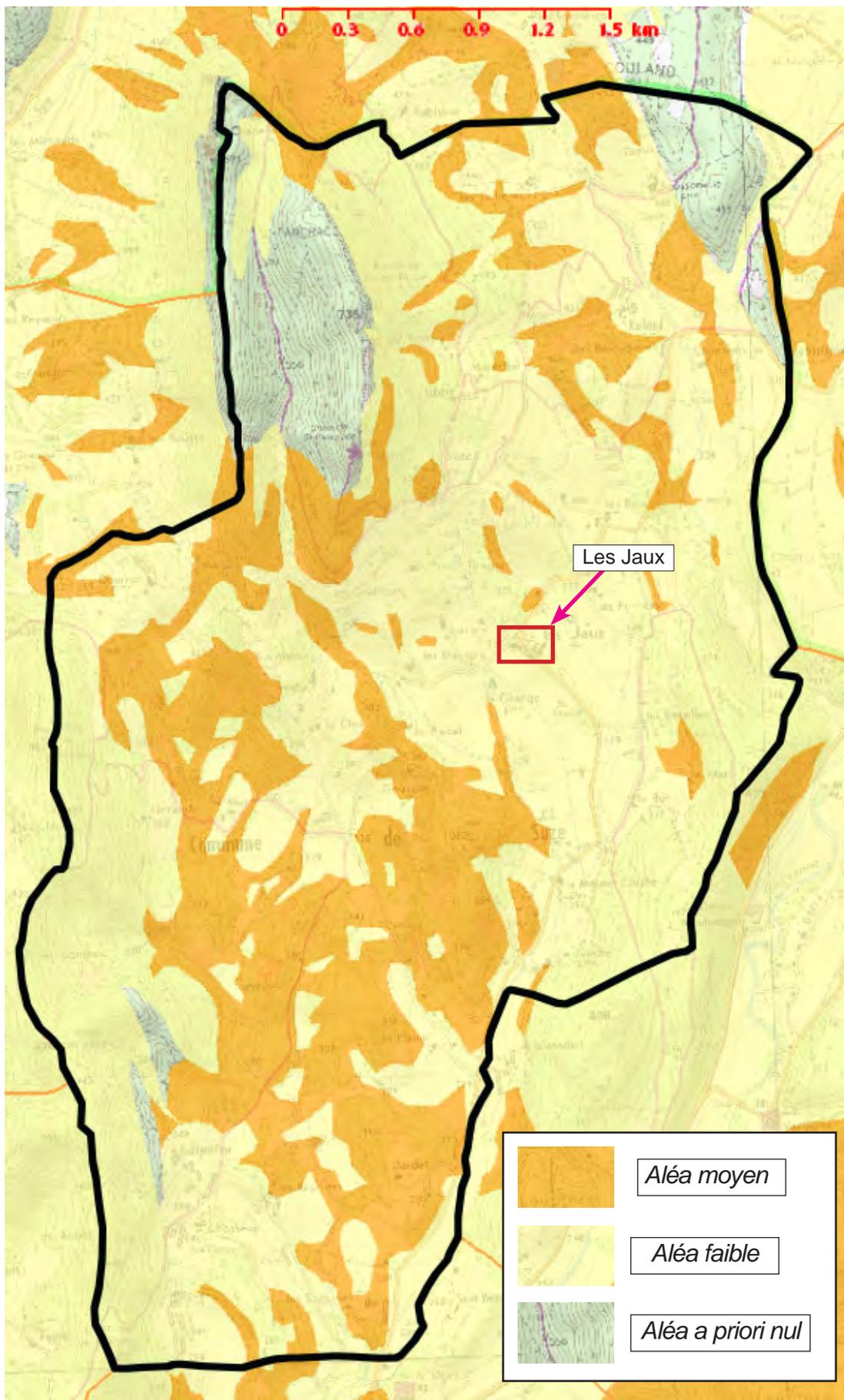
La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr.

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

La carte relative aux risques de retrait-gonflement d'argiles fait apparaître une lentille d'aléa moyen au niveau du vieux village. Si pour l'instant aucune étude spécifique n'a été produite sur ce site, l'addition entre aléa moyen de retrait-gonflement d'argiles et les pentes fortes qu'un risque de mouvement de terrain est possible aux abords du village.

L'aléa de retrait-gonflement d'argile

Source : BRGM



C. Le risque de feux de forêt

CARTE DES ALEAS DE FEUX DE FORET

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

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

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

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

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

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

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

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

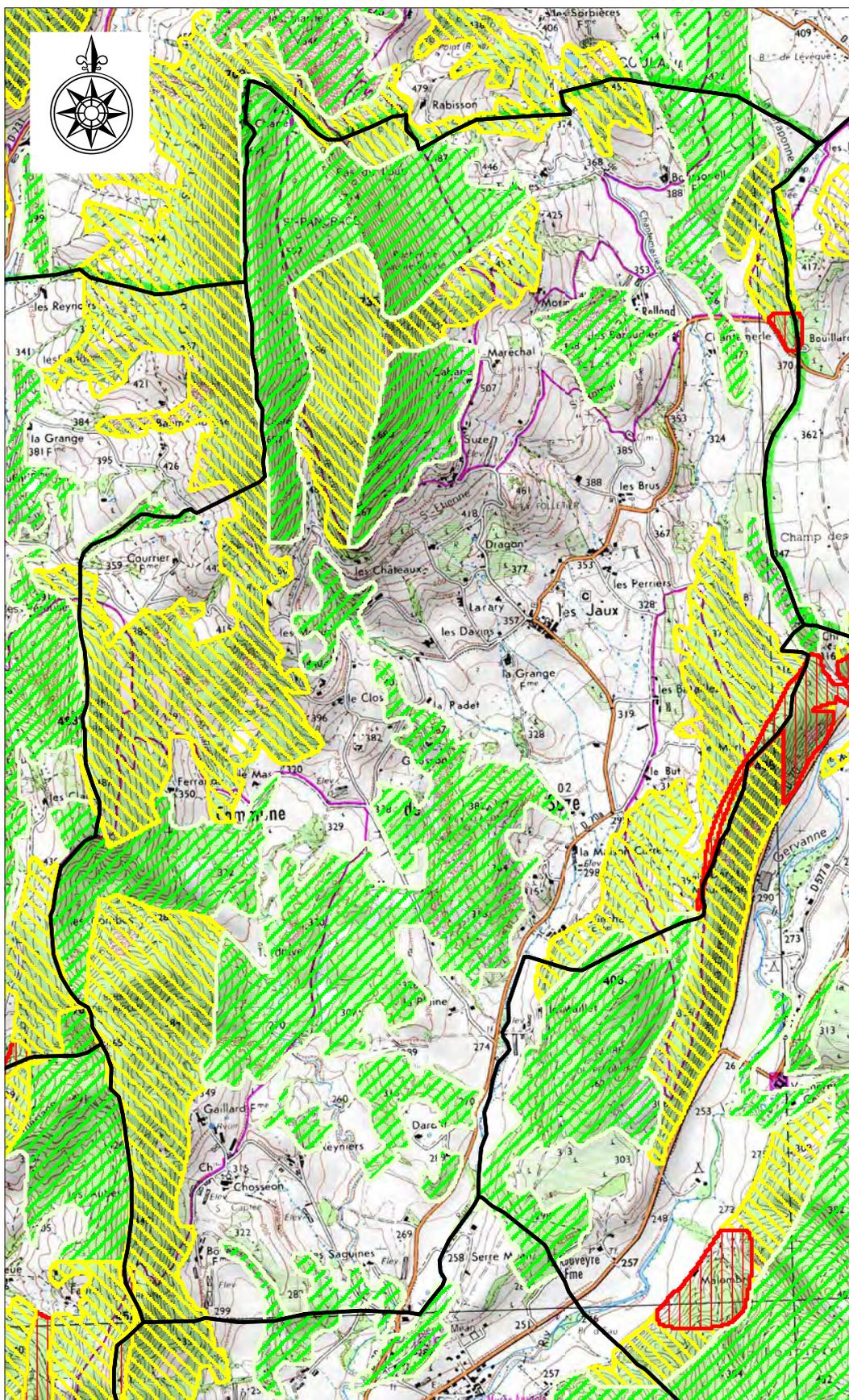
- le long des voies de communication.
- à proximité des habitations.
- au niveau des lisières forestières, au contact des zones agricoles.

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

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

L'aléa de feux de forêt

Source : DDT de la Drôme



Aléa très faible à faible



Aléa modéré



Aléa moyen



Aléa négligeable

CARACTERISATION DU RISQUE

Globalement, le couvert forestier de la commune est important, pour partie comprenant des essences inflammables (pins notamment). Toutefois, la forêt présente très peu d'interactions possibles avec une urbanisation très ponctuelle et développée au sein d'espaces agricoles ouverts. Seul le vieux village fait exception : implanté au pied de la colline de Saint Pancrace, il est proche d'un massif boisé. Toutefois, compte tenu des expositions, des vents dominants et des essences (feuillus) qui bordent les maisons, le risque y est défini comme très faible à faible.

On trouve dans la commune quelques secteurs de petites tailles à risque moyen, qui cumulent couvert végétal inflammable, exposition et pentes plus propices aux départs de feux. Ces secteurs ne sont pas bâtis et sans enjeux d'urbanisation.

DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

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

VOIRIE

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

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.

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

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

Cela peut être satisfait par :

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

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

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

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

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

ISOLEMENT DES RISQUES

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

PROTECTION DE LA FORET

REGLEMENTATION DU DEBROUSSAILLAGE

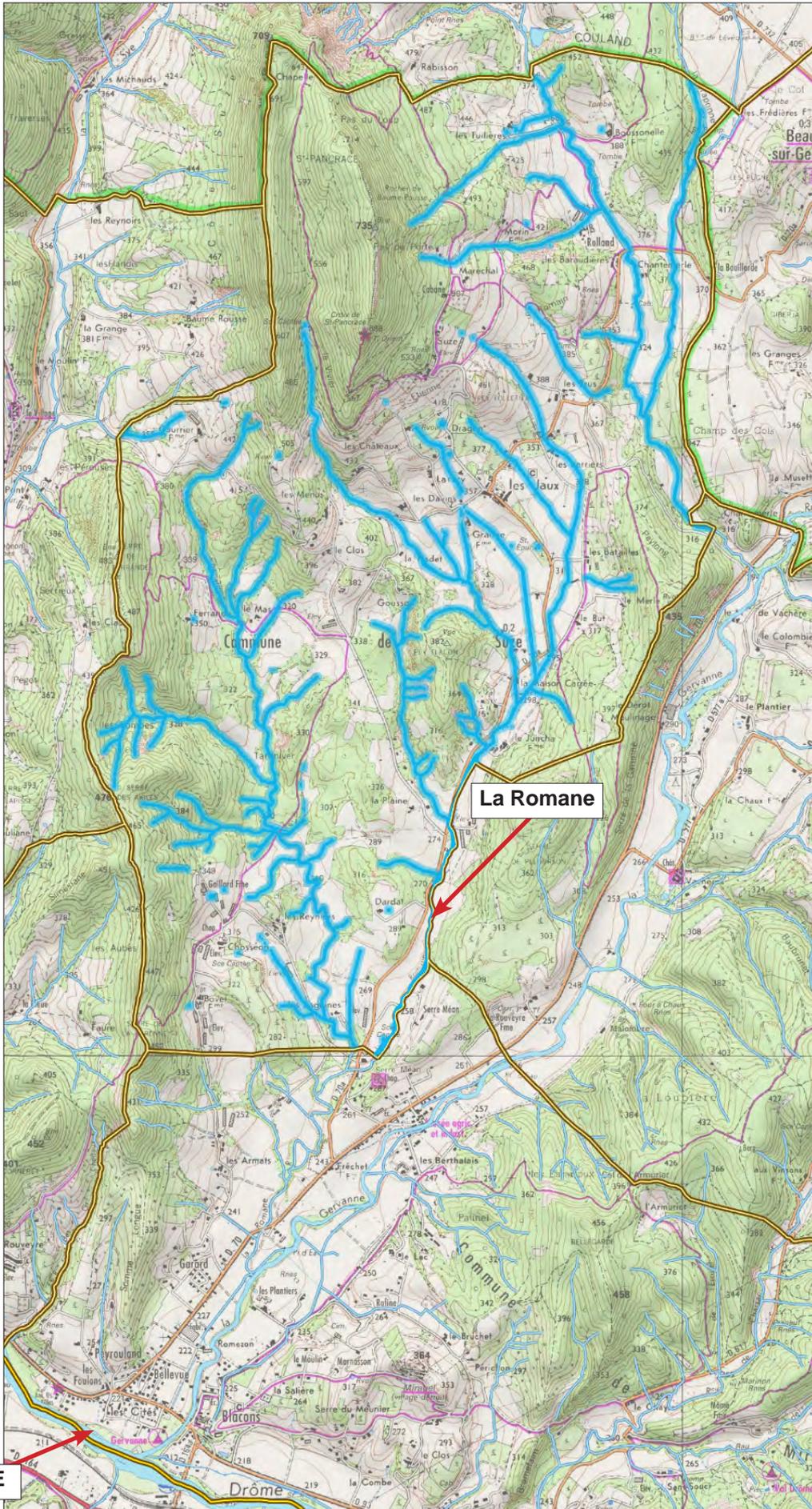
Devront être respectées les dispositions :

- De la section 2 de l'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt.
- Du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées : dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

D. Le risque d'inondations

Le territoire communal est traversé par les ruisseaux de la Romane et de Chantemerle, et d'autre part que de nombreux autres axes d'écoulements (thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins) repérés sur le fond de carte IGN au 1/25 000° ou fond cadastral peuvent s'avérer dangereux lors d'événements pluvieux intenses et prolongés.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE



LA DROME

XII. LA STRUCTURE VIAIRE

L'analyse du fonctionnement des voies et la mise en évidence des pôles d'échanges, des flux, permet de comprendre les interactions possibles entre un projet d'urbanisation, les déplacements qu'il génère et la structure du réseau de routes et chemins de la commune. Il s'agit *in fine* de trouver une cohérence entre urbanisation, recherche de sécurité routière, de limitation des déplacements motorisés et favorisation des déplacements doux.

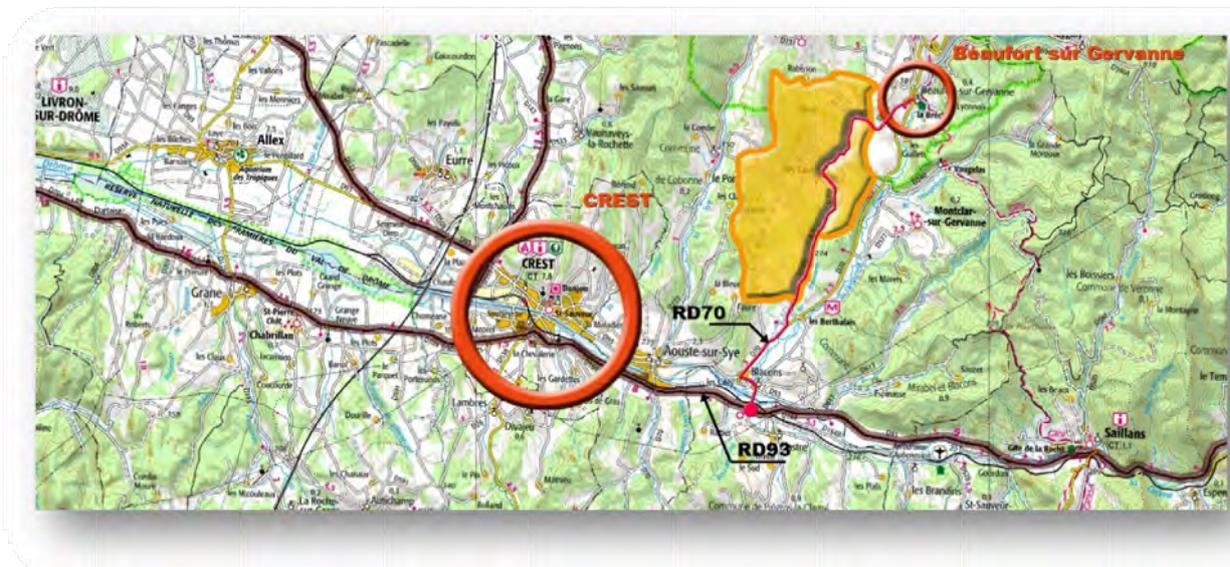
A. Situation générale

La R.D.70 et la RD70a constituent les axes principaux de la commune, ceux sur lesquels débouchent une grande partie du réseau de chemins communaux. Elles font le lien entre les hameaux de la commune et la R.D.93 au Sud, axe principal de la vallée de la Drôme, qui ouvre vers l'Ouest sur la vallée du Rhône.

Le réseau de chemins qui sillonnent l'espace rural de Suze affiche sur nombre de ses branches de faibles gabarits qui trahissent son origine agricole. Il dessert les hameaux et les maisons isolées sur un modèle toutefois assez bien maillé.

B. La R.D.70a et les principaux trajets automobiles pendulaires

La R.D.70a est la colonne vertébrale du réseau, en reliant la commune, via la R.D.70, au Val de Drôme au Sud et à Beaufort sur Gervanne au Nord. Cette voie est empruntée journalièrement par les habitants de la commune pour accéder à leurs lieux de travail ou aux fonctions commerciales de la vallée de la Drôme.



La pertinence de l'aménagement, vu sous l'angle de la cohérence avec la structure et la capacité du réseau de voirie, se trouve donc dans la recherche de proximité avec la R.D.70a, pour limiter les déplacements automobiles et notamment la circulation sur un réseau de chemins communaux qu'il est difficile de faire évoluer.



L'unique hameau traversé par la R.D70 est le hameau des Jaux. Les autres groupes de constructions sont connectés à cette voie indirectement, par le réseau de voirie communal. Il n'y a donc pas, sauf aux Jaux, de voie qui joue le double rôle de desserte directe de constructions et de support d'un trafic d'échelle supérieure (en dehors de la desserte de quelques constructions isolées).

C. Le stationnement

La très grande densité du vieux village et son caractère perché n'y facilitent pas les conditions, ni la circulation ou le stationnement automobile en son sein. Un seul accès carrossable rallie le centre historique et ne permet que rarement le croisement de deux véhicules. En période estivale, avec l'occupation des résidences secondaires, les problèmes de circulation et de stationnement s'amplifient.

Aux Jaux, les abords de l'école et de la mairie n'offrent que quelques places, vite saturées aux entrées / sorties des écoles.



Actuellement, le village comme les Jaux souffrent donc d'un manque de stationnement récurrent, en particulier pour les maisons les plus éloignées du parking communal actuel aux Jaux.

Les parkings existants aux Jaux

D. Les déplacements doux

Appliquée à la commune, la notion de déplacements doux perd de sa substance : l'éclatement de l'espace bâti, l'absence de commerces fait que la quasi-totalité des déplacements ne peut structurellement s'effectuer qu'en automobile.

Par ailleurs, le réseau de chemins communaux, très peu circulé, est empruntable sans grand danger pour marcheurs et cyclistes et imaginer une traversée piétonne ici, ou une piste cyclable là n'a pas de sens véritable.

En terme de déplacements doux, le seul angle d'approche réellement pertinent est celui de la convergence entre zones d'habitat et équipements publics (surtout l'école). Créer préférentiellement des logements aux Jaux permettrait aux enfants de rallier l'école à pied dans de bonnes conditions. Même si la R.D.70a traverse le hameau, elle y perd une grande part de son caractère routier et la vitesse des véhicules y est limitée à 50 Km/h. Ici, elle n'est pas rédhibitoire pour des accès piétons sécurisés vers l'école.



L'urbanisation à l'intérieur du cercle bleu placerait les logements à moins de 100 m de l'école du hameau des Jaux.

XIII. L'ASSAINISSEMENT

Données : Schéma Général d'Assainissement

A. L'assainissement dans la commune

Parallèlement à son P.L.U., la commune a mis en place un Schéma Général d'Assainissement (S.G.A.). L'étude du S.G.A. a été entreprise pour comparer les solutions qui pouvaient être mises en place pour l'assainissement.

Le critère de densité de population ainsi que le mode de répartition de l'habitat ont été pris en compte, l'assainissement collectif ne se justifiant plus, pour des considérations financières, dès lors que la distance moyenne entre les habitations atteint 20-25 mètres (même s'il peut être justifié pour d'autres raisons (environnement, salubrité publique...)).

Ainsi :

- la zone d'assainissement collectif correspond au hameau des Jaux et au vieux Village,
- la zone relevant de l'assainissement non collectif englobe tout le reste de la commune, en dépit d'une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome récurrente (les modalités d'assainissement sont toutefois à étudier au cas par cas par des professionnels et dans le cadre du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). En effet, seuls ces derniers peuvent déterminer, par un sondage de sol et un examen de la parcelle, le système le plus adapté, surtout quand l'aptitude des sols est mauvaise)

Le réseau, réalisé récemment dessert désormais le vieux Village et le hameau des Jaux, avec une unité de traitement unique positionnée en contrebas des Jaux. Les autres hameaux de la commune (Les Perriers et Chosséon principalement) ne sont pas encore desservis par le réseau d'assainissement pour des raisons de coûts. Au regard des investissements très lourds à réaliser, ces hameaux ne pourront bénéficier de l'assainissement collectif qu'à plus long terme.

B. L'assainissement non collectif

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté du 22 juin 2007 qui s'applique à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieur à 1,2 kg/j de DB05.

CONDITIONS DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

La première condition est de pouvoir disposer d'un terrain suffisamment grand et perméable, pour permettre l'épandage souterrain.

Les caractéristiques techniques et de dimensionnement d'un assainissement non collectif doivent être adaptées aux caractéristiques du lieu : pédologie, hydrogéologie, hydrologie, nature et pente du terrain. C'est la combinaison plus ou moins favorable de ces critères qui déterminera la faisabilité d'un assainissement non collectif.

Les contraintes particulières de la commune sont les suivantes :

- Faible profondeur du substratum (rocher),
- Faible perméabilité de certains terrains (argileux).

Même s'il existe des contraintes pour la réhabilitation des systèmes d'assainissement individuel des solutions au cas par cas peuvent être trouvées.

LES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF PRECONISES

Les systèmes d'assainissement non collectif préconisés sont ceux donnés par l'arrêté du 06 mai 1996 : une fosse septique toutes eaux et un épandage dans le sol.

Les puits perdus sont interdits y compris pour les habitations existantes, ils sont particulièrement dangereux pour la qualité de la nappe qui est peu profonde. Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10 %, il faut envisager l'aménagement de terrasses, au delà d'une pente de 20 % il est déconseillé de mettre en œuvre un assainissement non collectif.

CONTRAINTES D'IMPLANTATION DU SYSTEME D'EPURATION - DISPERSION

Les contraintes d'implantations du système d'épuration dispersion (distances minimales) sont les suivantes :

Le système doit se situer :

- A au moins 35 mètres d'un captage d'eau potable.
- A au moins 10 mètres d'un cours d'eau.
- A au moins 5 mètres en amont d'un talus, d'un ravin, d'une terrasse.
- A au moins 5 mètres des limites de la parcelle.
- A au moins 3 mètres de toute plantation d'arbre.

Pour la mise en place du système et le choix des matériaux le constructeur devra toujours se référer à la norme française retranscrite dans le DTU 64.1 (XP P 16-603) d'août 1998.



Pour la commune, le système d'épuration préconisé comprend les deux points suivants obligatoirement :

1- Fosse septique toutes eaux

Nombre de pièces principales	Volume de la fosse en m ³
5	3
+1	+1

Entretien : Il est rappelé ici qu'une fosse septique toutes eaux doit être vidangée tous les 4 ans pour une utilisation normale.

2- Dispositif d'épuration et d'évacuation par le sol :

Il existe plusieurs types de dispositif qui sont adaptés au cas par cas. Chaque projet de construction ou de réhabilitation devra être examiné au cas par cas par une société spécialisée, avant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.

C. L'assainissement collectif / la station d'épuration

Source : *Epur Nature*



La STEP (créée en 2007)

La station par filtres plantés de roseaux de Suze fonctionne selon une technologie innovante, qui simule des mécanismes naturels. Elle lui confère une très bonne intégration dans le site, une grande fiabilité avec une exploitation peu contraignante.

CARACTERISTIQUES DE LA STATION D'EPURATION

Eau brute

Nombre EH	150	
CHARGES		
MES	13,5	kg/j
DCO	18	kg/j
DBO₅	9	kg/j
NK	2,25	kg/j
P	0,6	kg/j
DEBITS		
Débit journalier eaux usées	22,5	m ³ /j
Débit moyen EU sur 24 heures	0,94	m ³ /h
Débit de pointe EU	3,75	m ³ /h

Eau de sortie

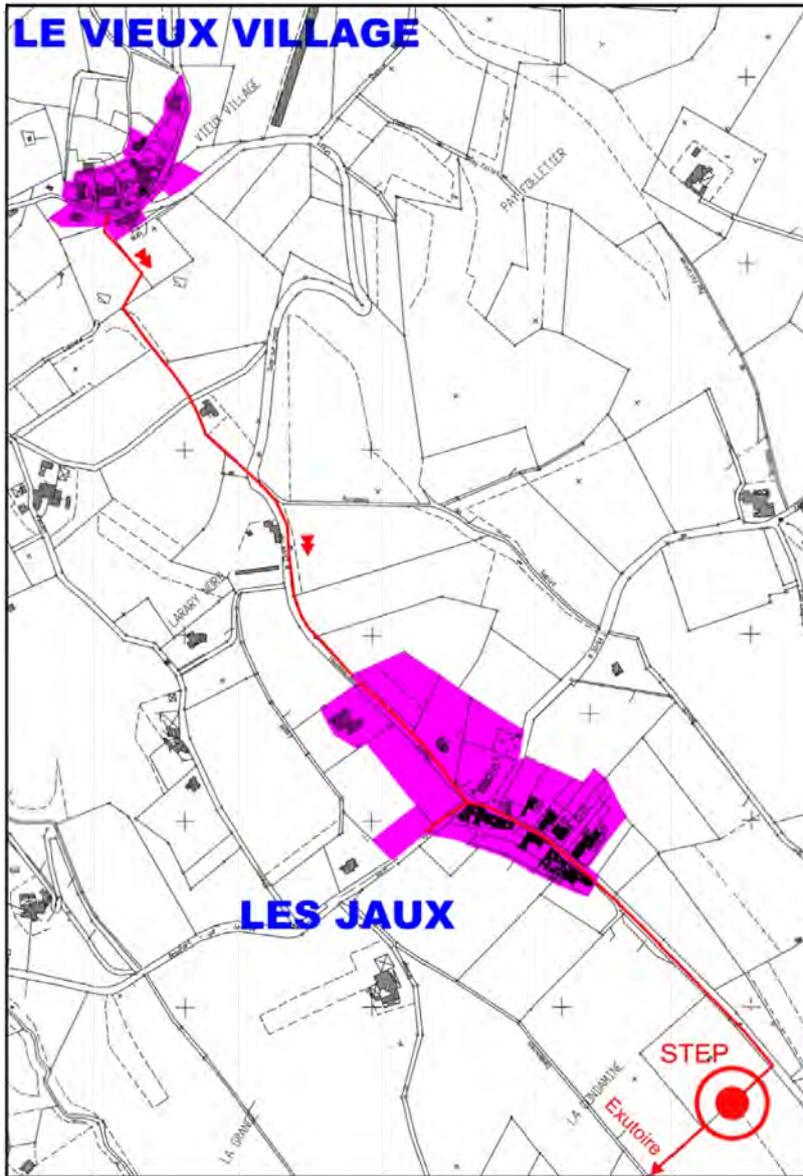
L'ouvrage d'assainissement prévu permet de garantir le niveau de rejet D4 défini par la circulaire du 17 février 1997.

Concentration maximale :	
MES	35 mg/l
DCO	125 mg/l
DBO₅	25 mg/l

Pour un échantillon moyen sur vingt-quatre heures.

Récapitulatif de la filière

Ouvrage	Type	Caractéristiques	Valeurs
Dégrilleur	Grille droite intégré dans l'ouvrage de siphonnage	entrefer	4 cm
Siphon alimentant étage 1	Brevet SINT	Volume de bâchée	1.5 m ³
		Débit d'alimentation Equipement	Minimum 37.50 m ³ /h Compteur de bâchées
Regard de répartition	-	3 tuyaux emboîtés	-
Bi-filtre 3 lits à 2 étages verticaux superposés	Etage 1	Surface totale	223.20 m ²
		Couche filtrante 2/6 Couche aération	60 cm 30 cm
	Etage 2	Surface totale	171.60 m ²
		Couche filtrante 4/6 Couche drainante 15/25 à 20/40	40 cm 20 à 30cm
Regard de collecte et Mesure de débit en sortie	Prise d'échantillon pour analyses		
	Canal Venturi	ISMA	Mesure de Type 1 : 0.22 à 22 m ³ /h
Rejet	Tranchée drainante		120 ml



Le réseau d'assainissement, la station d'épuration et les secteurs en assainissement collectif.

XIV. L'EAU POTABLE

Source : SYNDICAT MIXTE DES EAUX DROME-GERVANNE

A. Le syndicat mixte des eaux Drôme-Gervanne

Suze adhère au syndicat mixte des eaux Drôme-Gervanne qui regroupe les communes de Mirabel-et-Blacons, Piégros-La Clastre, Aouste-sur-Sye, (réunies au sein du Syndicat Mirabel-Piégros-Aouste), Montclar-sur-Gervanne, Suze et Crest.

Ce syndicat a été créé en 1990 pour palier aux insuffisances graves des ressources en eau potable de communes de Mirabel-et-Blacons et Piégros-La Clastre, et aux risques d'insuffisance à court terme des ressources des communes d' Aouste-sur-Sye, Suze et Montclar-sur-Gervanne. La commune de Crest devait par ailleurs se garantir, par sécurité, une ressource complémentaire.

Le principal chantier du Syndicat a été de réaliser un renforcement collectif de l'alimentation en eau potable par captage de la résurgence de la Bourne, sous Beaufort-sur-Gervanne.

B. Descriptif des ouvrages réalisés par le syndicat

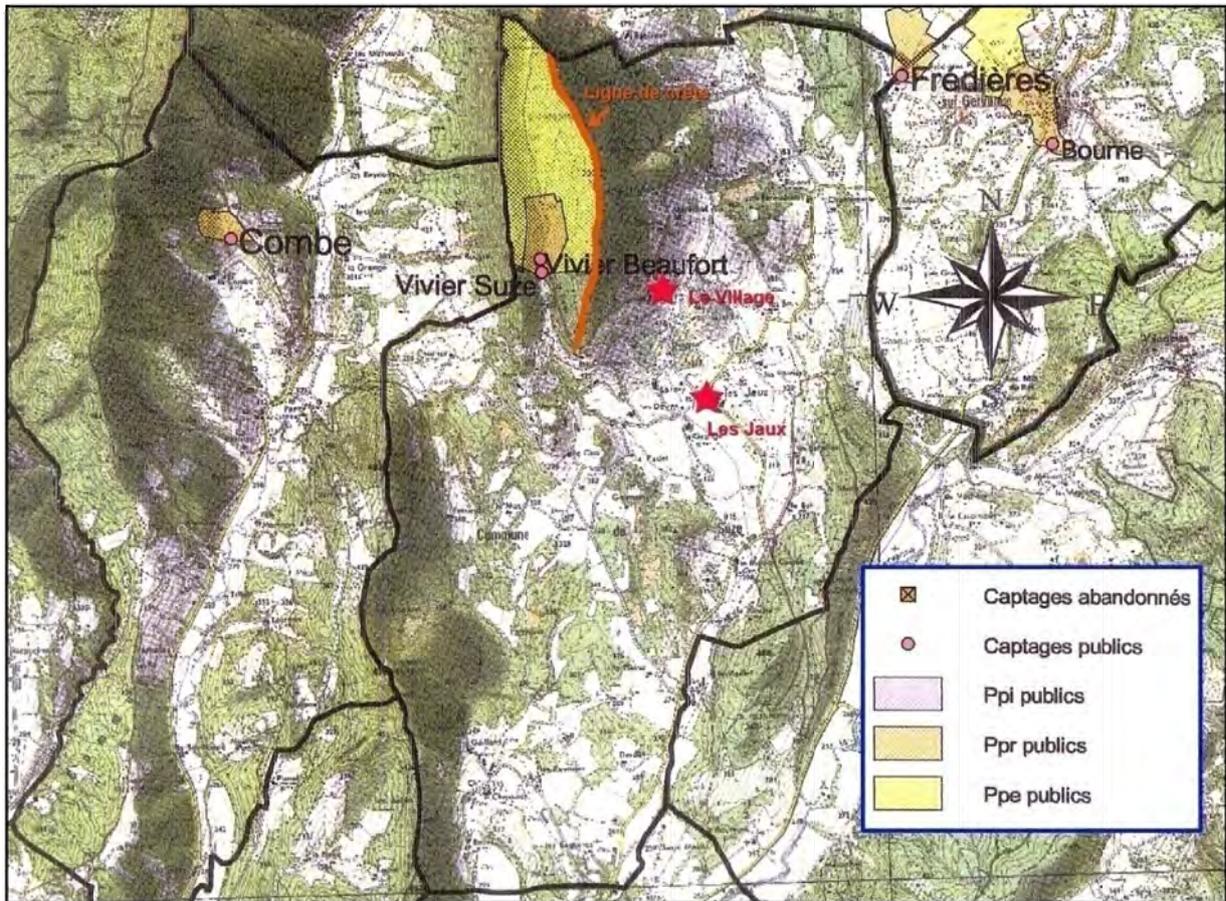
- **Le captage des Fontaigneux** : pose en galerie de 150 mètres de tuyaux en polyéthylène de Ø 400 mm. Fonctionnement par siphonage (pompe à vide).
- **Les conduites d'adduction** : canalisations en fonte de Ø400 mm puis Ø350 mm puis Ø300mm jusqu'à Crest, sur une longueur de 16 km.
- **La station de traitement de l'eau** : Elle est implantée au quartier « Chantemerle » sur la commune de Montclar-sur-Gervanne. Ses caractéristiques : Une bêche de 60 m³, un traitement au bioxyde de chlore, un système automatique de coupure en cas de turbidité trop forte et un système de télégestion.
- **Un réservoir de 500 m³ sur la commune de Suze pour renforcer les réseaux existants.**

C. La ressource en eau potable

La commune est alimentée en eau potable :

- par le captage du Viviers. Suze dispose sur ce captage d'un débit de 0,5 l/s (43,2 m³/j), selon l'accord passé avec la commune de Beaufort sur Gervanne, propriétaire de l'ouvrage.
- par Le réseau d'eau potable du syndicat mixte des eaux Drôme-Gervanne (captage intercommunal des Fontaigneux). Elle dispose par convention d'un débit de 1,9 l/s (164,2 m³/j). Ce raccordement ne bénéficie toutefois pas aux maisons des hauteurs de la commune. Il dessert toutefois l'essentiel des habitations.

Ces deux sources ont fait l'objet de procédures de mise en conformité des périmètres de protection de captage.



D. Consommation / production

- Coefficient de pointe : 2 (estimation). Ce coefficient de pointe est élevé (il est considéré comme faible à 1,5), tenant compte du fait qu'à Suze, la part des actifs travaillant hors de la commune est importante, les pics de consommation journaliers sont donc assez forts par rapport à la consommation moyenne, mais aussi peu nombreux.
- Rendement du réseau (volume d'eau facturé annuellement / volume d'eau mis en distribution) : en l'absence de donnée sur le rendement du réseau, on s'est basé sur une hypothèse défavorable, en considérant un rendement médiocre, c'est-à-dire 70% :

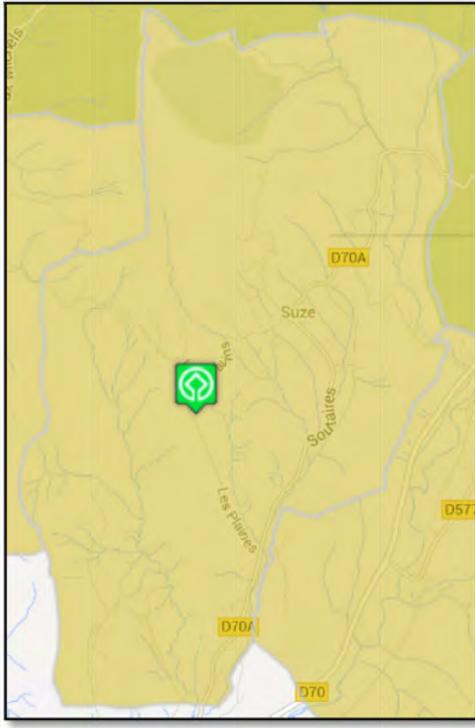
	Situation actuelle (Rendement=70%)	
	Conso. moyenne	Conso. de Pointe
Volumes consommés (m ³ /j)	35,9	71,8
Volumes mis en distribution (m ³ /j)	51,3	102,6
Capacité de production de la ressource	43,2 m ³ /j pour le captage des Viviers et 164,2 m ³ /j pour le captage des Fontaigneux soit 207,4 m ³ /j	
% d'utilisation de la ressource en régime de production normal	24,7%	
% d'utilisation de la ressource en régime de production de pointe	49,5%	

En l'état actuel de l'urbanisation, la ressource en eau potable couvre largement les besoins.

XV. L'ÉLIMINATION DES DECHETS

La compétence ordures ménagères est déléguée à la Communauté de Communes du Val de Drôme.

Planning de collecte des ordures ménagères : Mercredi, Jeudi.



Le point de tri sélectif dans la commune : aux Jaux

A. Les déchetteries

La déchèterie la plus proche pour les habitants de Suze est celle de Beaufort-sur-Gervanne / Déchetterie intercommunale de la Vallée de la Gervanne

Horaires d'été :

- Mardi - Mercredi : 08h - 12h
- Samedi : 09h - 12h30 - 14h - 16h30

Horaires d'hiver :

- Mercredi : 09h - 13h
- Samedi : 09h - 12h30 - 14h - 16h30

B. Modalités de traitement des déchets

Les planches ci-après explicitent les modalités de collecte et de traitement des déchets dans la commune :

La collecte des ordures ménagères



La collecte sélective



La collecte du verre

Val de Drôme
Communauté de Communes

POINT D'APPORT VOLONTAIRE (POINTS PROPRES)



La collecte du verre est effectuée par les agents de la CCVD, et apportée à l'usine de traitement du verre IPAQ à Lavilledieu, puis dirigée vers une usine de fabrication qui se servira du verre recyclé pour la fabrication de nouvelles bouteilles et bocaux.

C. Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets

La commune s'inscrit par ailleurs dans le Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets et au plan de gestion des déchets du BTP :

Objectifs du Plan :

- Assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages et en faisant appliquer le principe du « pollueur-payeur ».
- Mettre en place un réseau de traitement et proposer l'organisation des circuits financiers de façon à ce que les coûts soient intégrés et clairement répartis.
- Permettre au secteur du BTP de participer au principe de réduction à la source des déchets.
- Réduire la mise en décharge et favoriser la valorisation et le recyclage des déchets.
- Permettre l'utilisation des matériaux recyclés dans les chantiers du BTP.
- Impliquer les maîtres d'ouvrages publics dans l'élimination des déchets qui sont générés par la réalisation de leurs commandes.
- Engagements des Maîtres d'Ouvrage :
 - afficher sa volonté en matière de gestion environnementale des déchets de chantier.
 - exiger le chiffrage du poste « déchets » et le rémunérer.
 - vérifier la conformité de l'élimination des déchets générés.
- Engagements des Maîtres d'œuvre
 - inciter le maître d'ouvrage à optimiser la gestion environnementale des matériaux utilisés ainsi que celle des déchets générés sur chantier.
 - réaliser l'estimation de la nature et des quantités de déchets produits sur le chantier et l'intégrer dans le dossier de consultation.
- Engagements des entreprises
 - évacuer les déchets de chantier vers un site conforme à la réglementation.
 - fournir au maître d'ouvrage les pièces justificatives de l'élimination des déchets.
 - assurer les opérations de tri afin de faciliter la ventilation des différents matériaux.
 - se doter des moyens nécessaires (formation du personnel d'exécution et d'encadrement, moyens matériels) afin d'atteindre les objectifs ci-dessus.
- Engagements des exploitants de sites autorisés pour la réception des déchets de chantier
 - délivrer, après acceptation, pesée et déchargement des matériaux livrés, un document approprié qui permet d'attester de la conformité de l'élimination des déchets.
- Rôle des Collectivités Locales
 - s'impliquer dans la fermeture des décharges communales sauvages susceptibles d'accueillir des flux de déchets de chantier.
 - orienter les producteurs de déchets vers les sites autorisés par tous moyens et notamment par l'installation d'une signalisation adéquate.

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I. CONTEXTE

	75-82	82-90	90-99	1999-2009
Résidences principales	+13	0	+20	+13
Habitants	+10	-23	+62	+8
Hab. en plus à Suze par log. créé	+0,8	/*	+3,1	0,6

Chiffre négatif, donc inexploitable

Suze : rythme de croissance annuel du parc de résidences principales et secondaires (log./an)				
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Résidences principales	1,9	0,0	2,2	1,3

La loi montagne, les risques naturels, réduisent le potentiel d'urbanisation de Suze. Par ailleurs, le bon fonctionnement des exploitations agricoles nécessite une grande parcimonie dans la réduction de surfaces exploitées. Il est donc nécessaire d'avoir l'approche la plus fine possible des besoins en logements permanents pour que l'offre « colle » aux besoins.

Entre 1990 et 1999, si la commune a connu une forte progression démographique (toutes proportions gardées, compte-tenu du faible nombre d'habitants en valeur absolue) depuis 1999, le peu d'opportunités pour construire dans la commune a conduit à une baisse notable de la production de logement et à une stagnation démographique, en dépit d'une attractivité inchangée.

S'appuyer sur l'analyse de la croissance démographique de ces dix dernières années pour évaluer les besoins n'aurait donc pas grand sens, car les chiffres faibles révèlent plus une carence de l'offre en logements qu'un déficit d'attractivité.

A contrario, la période 1990 – 1999 traduit la convergence entre un « climat » socio-économique favorable et l'existence d'une offre en logements à restaurer et en terrains à bâtir significative dans la commune : 20 résidences principales ont été réalisées, pour 62 habitants en plus.

Dans une première approche et sur ces constats on propose une croissance démographique future qui s'inscrit dans une position intermédiaire. Le « rythme de croisière » crédible de la croissance démographique à Suze, sur cette hypothèse, se situerait donc entre 1,5 % et 2% par an. Avant 1999, le rythme est nettement supérieur (3,1%) mais apparaît en trompe l'œil à cause de « l'effet de démarrage » et d'une population initiale faible. Entre 1999 et 2009, il est bien moindre (environ 0,4 %), mais il subit la stagnation de la production de logements tandis que la décohabitation est forte dans les logements construits 10 ou 15 ans plus tôt.

Projeter un rythme de croissance annuelle proche de 1,5 % par an jusqu'à l'horizon 2023 paraît donc historiquement cohérent et en phase avec l'attractivité généralisée du canton, où la croissance annuelle moyenne est de 1,4%. Sur ce rythme de 1,5 % par an, la commune compterait environ 270 habitants en 2023.

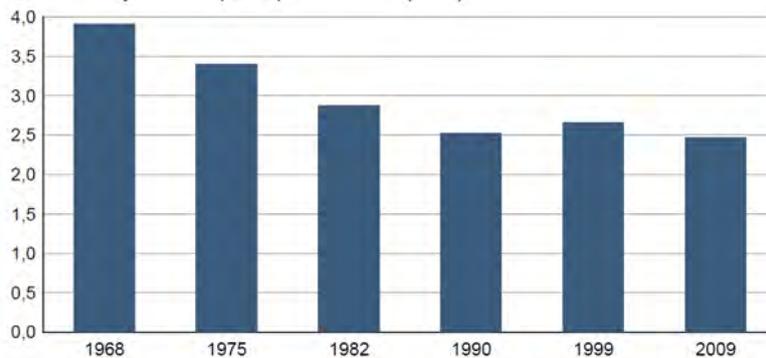
II. ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

A. Évaluation de l'impact de la décohabitation

Une formule permet de définir le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (« point mort »). Elle contient les éléments suivants :
 (Population en 2013 / taille moyenne des ménages en 2023) - nombre de rés. Princ. en 2013, soit :
 $(234/2,3^*) - 98 = 4$ logements.

Pour conserver une population de 234 habitants en 2023, il faudrait donc produire 4 logements (« point mort »).

**Compte tenu du fort apport démographique de la période 1990 – 1999, il est très probable que la taille moyenne des ménages, qui s'était stabilisée entre 1999 et 2009, descende encore un peu à cause de la décohabitation dans les logements pavillonnaires : une partie significative des logements nouveaux « servira » à combler cette décohabitation :*



L'évolution passée de la taille moyenne des ménages dans la commune

B. Nombre de logements à prévoir en intégrant la décohabitation

Avec 234 habitants en 2013 et un objectif de 270 en 2025, il faudrait produire, hors décohabitation : $(350-297)/2,3=16$ logements, auxquels il faut ajouter 4 logements pour compenser la décohabitation.

Il est donc nécessaire de prévoir suffisamment de terrain urbanisable pour produire une vingtaine logements.

Cette approche des besoins en logements est renforcée par le fait que le développement économique actuel du Val de Drôme et la création d'une offre en logements lisible, sur des secteurs clairement identifiés dans le cadre du P.L.U., vont probablement jouer le rôle de catalyseurs.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES

I. LE CONTEXTE LOCAL

A. Démographie

Le diagnostic territorial a montré que bien que d'abord rural, le profil socio-économique de Suze présente des enjeux en terme de production de logements, dans un contexte général d'attractivité du val Drôme.

Si une grande part des besoins en logements, issus notamment du développement économique de la basse vallée de la Drôme, a conduit à une urbanisation soutenue dans les communes proches de Crest (Eurre, Aouste notamment) une partie de la demande a rejailli aussi sur les petites communes plus rurales et plus périphériques.

Suze n'a profité que partiellement de ce phénomène : après une croissance nette entre 1990 et 1999, la progression démographique a ensuite marqué le pas :

- faute d'une offre en logements et en terrains à bâtir suffisante,
- à cause d'une relative inadéquation entre des besoins en grande partie exprimés par des jeunes ménages, employés ou ouvriers, dont les moyens sont limités d'une part et une offre composée d'anciens corps de ferme dont les couts d'acquisition et de restauration sont très souvent importants.

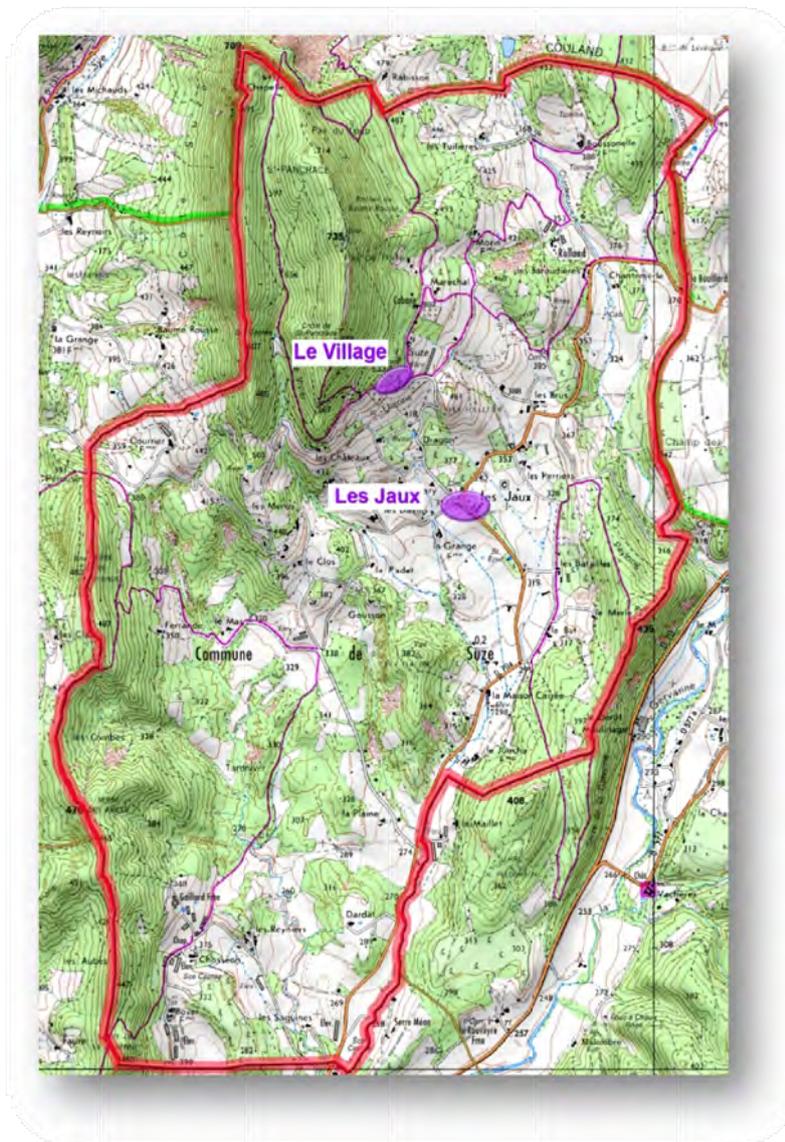
B. Limites à l'urbanisation

Le territoire présente un faible potentiel en terme d'urbanisation :

- les sols, globalement très peu aptes à l'assainissement non collectif impliquent une urbanisation nouvelle qui demeure dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif. Cette contrainte limite la possibilité de créer des zones urbaines ou A Urbaniser aux Jaux et au Vieux village ainsi qu'à leurs abords,
- Les structures de voiries qui desservent certains des hameaux sont localement sous-dimensionnées pour une augmentation significative du trafic automobile,
- La présence de bâtiments d'élevage à proximité ou au sein de hameaux gèle le potentiel d'urbanisation d'une partie d'entre eux,
- La loi montagne, qui définit le principe d'urbanisation en continuité des groupes de constructions existants, croisée avec les contraintes propres au territoire (risques naturels et assainissement notamment) réduit encore le potentiel : s'applique notamment l'article L 145-3 du code de l'urbanisme. Ainsi, même si des secteurs auraient pu s'avérer potentiellement constructibles sur un plan technique ou au regard de l'opportunité qu'il y aurait à les développer sur des critères agricoles, paysagers ou autres, ils secteurs n'ont pas pu faire l'objet de zones constructibles.

Ainsi, la notion d'économie d'espace prônée par le code de l'urbanisme trouve à Suze presque « naturellement » son expression, tant il est difficile de dégager une capacité à bâtir qui ne se heurte pas aux contraintes du territoire et qui respecte aussi les enjeux de protection de l'exploitation agricole, des paysages et de l'environnement naturel. Dans ce contexte, les ambitions du P.L.U. en terme d'urbanisation, au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. ont été :

- d'assurer un développement nécessaire mais réaliste quantitativement (en croissance démographique comme en logements),
- d'organiser, de planifier le développement, de le réguler : le Règlement National d'Urbanisme qui s'est appliqué en l'absence de P.L.U. ne permet pas d'intervenir sur l'aspect extérieur des constructions ou de contrôler leurs prospects par exemple. Il ne permet pas non plus d'inscrire les constructions nouvelle dans une logique globale d'aménagement ou dans une réflexion élargie sur l'évolution de la structure des hameaux (car l'urbanisation se fait « au fil de l'eau », sans réflexion globale possible) Le PLU remplira cette tâche.



Dans un espace où s'applique la loi montagne, contraint par les questions d'assainissement, le dimensionnement parfois faible des réseaux, la présence de bâtiments d'élevage à proximité de zones d'habitat, l'essentiel des enjeux sur lesquels le P.L.U. a un poids, des arbitrages à mener entre urbanisation et protection, sont concentrés dans et à la périphérie du village et du hameau des Jaux.

II. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

En réponses aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, la commune a choisi de bâtir un P.L.U. qui s'articule autour des politiques suivantes :

Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

- Créer les conditions d'une croissance démographique maîtrisée et équilibrée dans la répartition par classes d'âges, qui demeure à l'échelle de Suze, dont la géographie, la structure rurale et le niveau d'équipement ne permettent pas des progressions rapides du nombre d'habitants.
- Faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire, quand les conditions techniques et structurelles le permettent.

Les orientations générales des politiques d'urbanisme

- Produire une urbanisation qui s'inscrive dans le fonctionnement du territoire et qui respecte les fondements de l'organisation historique de Suze, ses composantes ses spécificités, ses sensibilités, qui renforce la centralité des Jaux sans lui faire perdre son caractère bucolique. Il s'agit aussi d'assurer la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux.

Les politiques de développement économique et commercial

- Assurer la préservation des paysages, de la nature rurale de la commune, dans l'objectif de promouvoir l'activité touristique, principal vecteur de développement économique après l'agriculture.

Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

- Assurer la cohérence entre l'urbanisation et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :
 - en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (Crestois et zones d'activités économiques associées),
 - en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette).

Les politiques de développement des loisirs

- Promouvoir une urbanisation qui demeure ouverte sur les grands espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son large éventail de loisirs de plein air.

Les politiques de protection des paysages

- Dans un objectif de préservation de l'identité de Suze, de son cadre de vie, le P.L.U. a développé :
 - des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels qu'urbains,
 - des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

- Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures :
 - de protection des espaces agricoles, de limitation des conflits d'usages entre exploitations et habitat, en particulier dans la gestion des réciprocitys entre logements et bâtiments d'élevages,
 - de préservation des grandes continuités écologiques (trames vertes et bleues) et des espaces naturels d'intérêt majeur mis en évidence dans le volet environnemental du P.L.U.

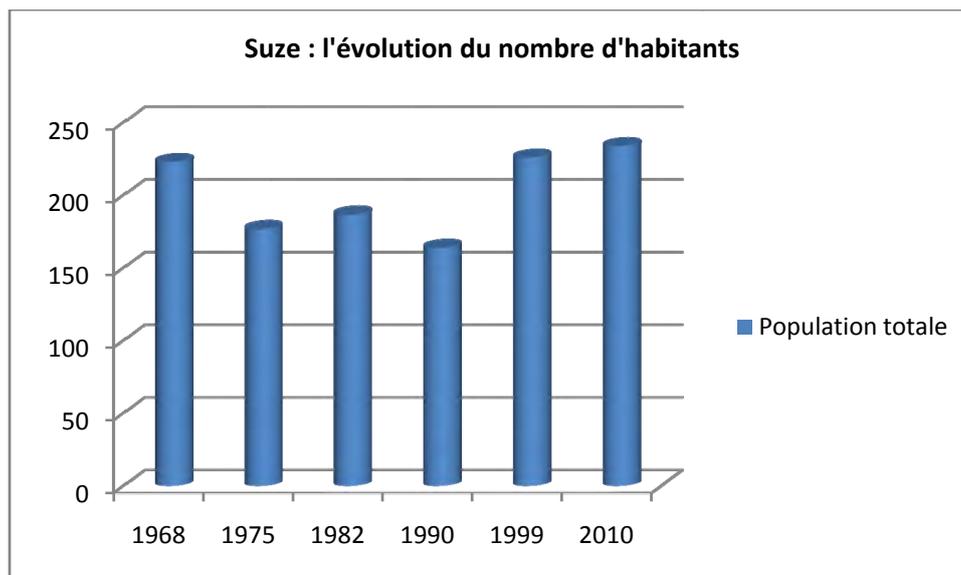
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le P.L.U. satisfait les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace.

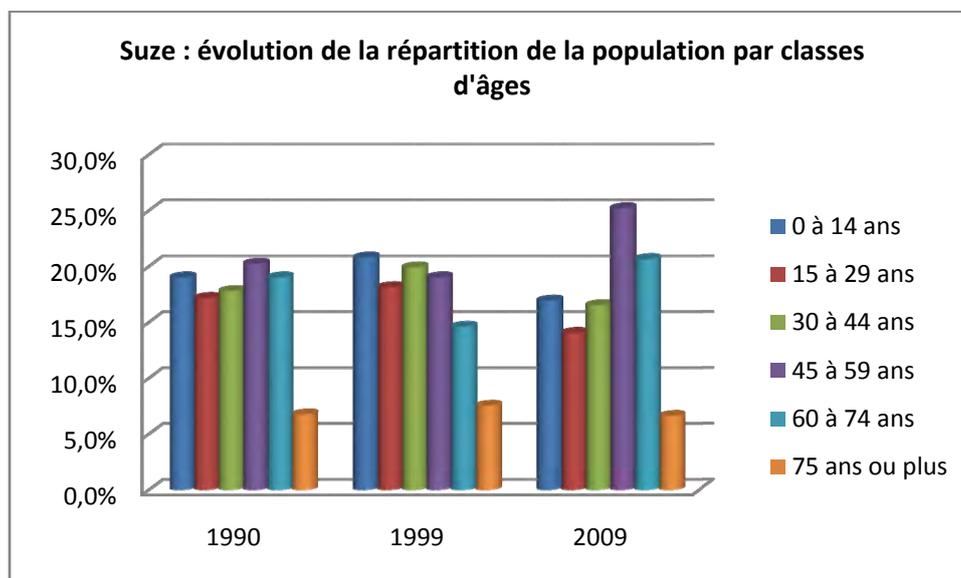
III. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES RELATIVES A LA DEMOGRAPHIE ET A L'HABITAT

Entre 1990 et 1999, la croissance démographique de Suze avait été forte (3,1% par an). Cette croissance était l'expression d'une nouvelle attractivité de la commune, en liaison avec l'essor économique du Val de Drôme. Depuis 1999, la croissance s'est infléchi, même si elle demeure positive (+0,4% par an) alors même que l'attractivité de la commune et plus largement du bassin de vie demeurent. L'analyse menée dans le cadre du diagnostic a montré que l'inflexion de la croissance démographique résulte d'abord du contexte foncier propre à la commune et à la typologie de son offre en logements :

- Peu de terrains constructibles compte tenu de l'application de la loi montagne et du niveau d'équipement en réseaux de la commune. En outre, plusieurs des terrains qui pourraient accueillir dès aujourd'hui des maisons subissent la rétention foncière,
- Une grande partie des fermes ont été restaurées et sont habitées, de sorte que ce mode de création de logements se tarit par la raréfaction de l'offre,
- l'inflation de cout des terrains constitue un frein à l'installation de jeunes ménages avec enfants, ce qui diminue la taille moyenne des ménages.



La population totale a connu un net palier de croissance entre 1990 et 1999, puis un sévère ralentissement entre 1999 et 2009 (on est passé de 3,1 % de croissance par an à 0,4%).



...Ce ralentissement a impacté la répartition par classes d'âges, avec un déséquilibre qui s'affirme, faute d'un apport migratoire suffisant pour combler la décohabitation dans les logements créés il y a 10 ans ou plus.

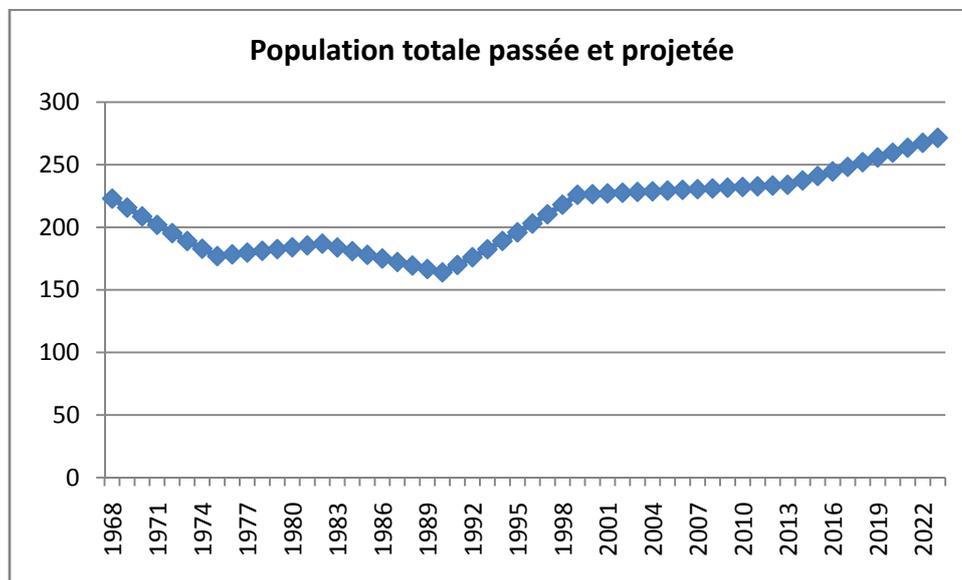
La pyramide des âges accuse un déséquilibre croissant, avec la baisse de l'effectif des tranches d'âges les plus jeunes, principales "victimes" de l'augmentation du coût d'accession à l'habitat et de sa raréfaction.

Le solde migratoire important jusqu'en 1999 a permis une croissance importante de la population totale mais a clivé la pyramide des âges, conséquence du développement de l'habitat résidentiel, qui tend à augmenter l'âge moyen de la population à cause du faible turn-over dans ce type d'habitation. Par ailleurs, depuis 1999 et le renchérissement des terrains constructibles, les nouveaux ménages qui arrivent dans la commune présentent des moyennes d'âge plus élevées qu'auparavant.

Ces constats imposent une action sur le marché de l'habitat. Une action à la fois qualitative et quantitative : en restant dans une logique de développement compatible avec le caractère rural de la commune, l'objectif est de libérer des espaces constructibles pour promouvoir une croissance démographique durable, équilibrée dans la répartition par classes d'âges, mais aussi à l'échelle de Suze. Le souci de maintenir ses équilibres démographiques (notamment dans la répartition de la population par classes d'âges) constitue la principale raison qui a amené la commune à s'engager sur la définition de zones destinées à la création de logements, de manière satisfaisante des besoins avérés, notamment pour :

- favoriser l'installation de jeunes ménages,
- définir un rythme de croissance suffisamment soutenu pour revenir à une évolution plus constante sur le moyen terme.

Ce sont les raisons pour lesquelles, la commune s'est fixé comme objectif (2013-2023), une croissance annuelle moyenne d'environ 1,5 %. La superficie constructible projetée devrait amener la commune à une population d'environ **270 habitants à l'horizon 2023, ce qui correspond par ailleurs à l'estimation des besoins.**



IV. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET RENFORCER LA MIXITE

L'habitat dans la commune présente aujourd'hui un déséquilibre dans l'offre. On trouve peu d'habitations groupées ou de logements locatifs. Or Il est probable que l'offre privée, sans règles, continue de développer « naturellement » un habitat essentiellement pavillonnaire. L'urbanisation de la commune sur cet unique modèle poserait à termes des problèmes :

- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons...avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction,
- Pics de besoins en équipements collectifs à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens sur place,
- Dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé,
- consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable,
- Sélection par l'argent des habitants de la commune, contraire à l'esprit de la loi S.R.U., qui demande la mixité.

C'est pourquoi, dans les principales zones constructibles, le P.L.U. a défini un mode d'urbanisation plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale, à diversifier la typologie de l'habitat et à assurer une meilleure cohérence avec la structure historique du bâti.



Dans les principales zones constructibles des Jaux (ci-contre), on a favorisé un habitat différent de la maison individuelle « classique », qui respecte l'identité, la trame bâtie d'origine rurale. Dans l'esprit de la loi S.R.U. les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au rajeunissement de la population, avec un renouvellement plus régulier de leurs occupants par rapport à l'habitat pavillonnaire, au travers de la production de logements « de transition ».

V. COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Il est précisé que seule une partie des orientations du P.L.H. peuvent trouver une traduction dans le P.L.U. au regard des outils offerts par le code de l'urbanisme.

A. Le nombre de logements à créer

Le P.L.H. a été établi pour l'horizon 2009-2015, avec, pour Suze, un objectif de production de résidences principales à un rythme de 2 logements par an (soit 12 logements en 6 ans).

En projetant la création d'une vingtaine de logements en 10 ans, c'est-à-dire à un rythme moyen de deux résidences principales neuves par an, le P.L.U. est cohérent avec le rythme déterminé par le P.L.H.

B. La création de logements locatifs aidés

Sur le plan qualitatif, le P.L.H., pour les petites communes rurales de la vallée de la Gervanne (dont fait partie Suze), n'affiche pas d'objectif de production de logements ciblés par commune. Il est demandé la production de 6 à 12 logements locatifs aidés à l'échelle des 6 communes :

	Besoins Identifiés	Parc privé	Locatif social
Eygluy-Escoulin	6	36	6à12
Gigors	12		
Montclar	9		
Ombèze	0		
Plan de Baix	6		
Suze	10		

En réponse :

La commune loue déjà deux logements qui, s'ils ne sont relèvent pas du parc locatif social au sens de sa définition stricto sensu, sont proposés à des montants de loyers modérés.

Par ailleurs, en promotionnant un habitat dense au hameau des Jaux, proche de l'école, le P.L.U., met en place des conditions favorables à la création de petits programmes de logements locatifs et de quelques logements communaux supplémentaires.



Le terrain « 2 » est propriété communale. La maîtrise foncière par la commune permettra la définition d'un programme de logements qui pourra « coller » aux besoins, notamment en terme de locatif et de logements intermédiaires.

C. La typologie de l'habitat

Le P.L.H préconise d'une manière générale de favoriser le développement résidentiel en limitant la consommation foncière par la production de logements :

- en petit collectif (R+1 ou R+2),
- en individuel groupé et /ou en individuel pur en lotissement sur des parcelles de taille réduite,

en s'inspirant des densités suivantes :

- petit collectif (20%) : emprise au sol de 200 m² / logt,
- individuel groupé et/ou lotissement (40%) : parcelles de 500-800 m²,
- individuel pur en diffus (40%) : parcelles inférieures à 2 000 m² (ce qui, dans le cadre du 1er PLH est un objectif qui se veut réaliste -au regard des pratiques du territoire- et qui se positionne comme le 1er pas vers une consommation foncière plus économe à long terme).

En réponse : l'essentiel de la capacité à bâtir déterminée par le P.L.U. est accompagnée d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui donnent une grande part à l'habitat groupé, qui sera accompagné de quelques maisons individuelles seulement :



(Composition urbaine présentée à titre indicatif).

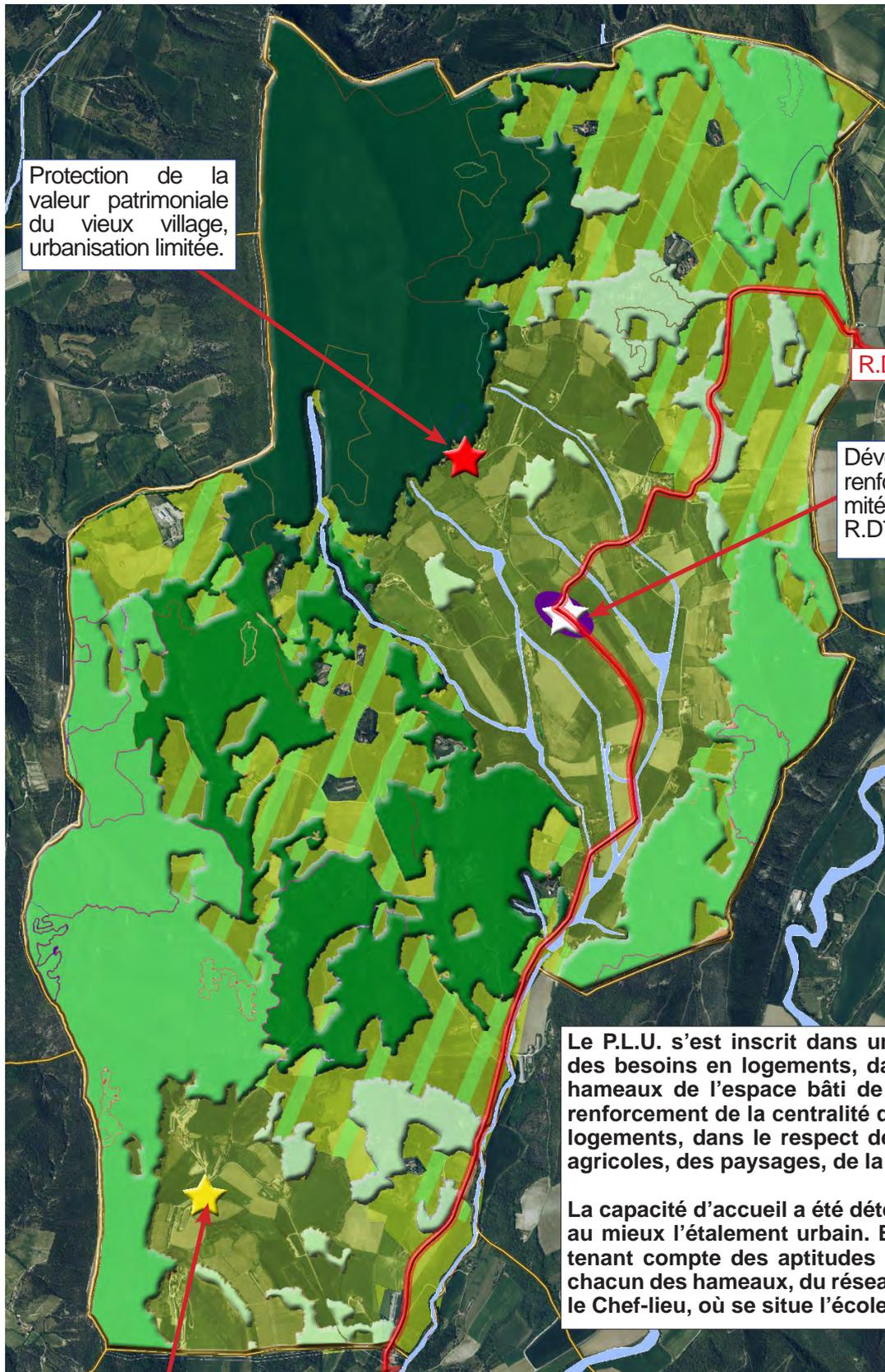
Le P.L.U. est donc compatible avec le P.L.H., qu'il s'agisse du nombre de logements projetés, de la typologie ou de la densité des constructions.

Zone	Surfaces libres (ha)	Densité (log./ha)	Nombre de logements attendus
UA	0,2	15	3
AU	0,15	15	2
AUh1a	0,43	15	6
AUh1b	0,42	12	5
AUh2	0,24	15	4
TOTAL	1,44	14	20

VI. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME

L'objectif est de faire évoluer l'espace bâti graduellement, sans bouleverser la structure socio-économique de Suze, en respectant l'identité historique du village et des Jaux, leurs spécificités, leurs potentiels (au regard des réseaux notamment) en renforçant la centralité des Jaux en respectant les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les grands espaces naturels et agricoles : le partie d'aménagement est ainsi traduit dans la carte page suivante.

LA STRATEGIE TERRITORIALE



Priorité donnée à l'exploitation agricole à Chosséon,

VII. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

La commune a choisi de limiter l'impact financier du développement urbain, en ne classant en zone constructible que les secteurs desservis de manière suffisamment dimensionnée par les réseaux existants ou en cours de réalisation (voirie, eau potable, assainissement et électricité). Ainsi, le développement de l'urbanisation n'aura pas pour conséquence un accroissement significatif des dépenses publiques, tout en offrant aux habitants un bon niveau de services.

A. L'eau potable

LES DONNEES RELATIVES A L'EAU POTABLE

Source : commune. Il est précisé qu'un schéma Général d'eau potable est en cours d'élaboration.

La commune est alimentée en eau potable :

- par le captage du Viviers. Suze dispose sur ce captage d'un débit de 0,5 l/s (43,2 m³/j), selon l'accord passé avec la commune de Beaufort sur Gervanne, propriétaire de l'ouvrage.
- par Le réseau d'eau potable du syndicat mixte des eaux Drôme-Gervanne (captage intercommunal des Fontaigneux). Elle dispose par convention d'un débit de 1,9 l/s (164,2 m³/j). Ce raccordement ne bénéficie toutefois pas aux maisons des hauteurs de la commune. Il dessert toutefois l'essentiel des habitations et l'ensemble des zones constructibles déterminées par le P.L.U.
- La consommation annuelle facturée aux abonnés est de 13 100 m³.

Le rendement du réseau (volume d'eau facturé annuellement / volume d'eau mis en distribution) n'est pas connu. On s'est donc basé sur une hypothèse défavorable, en considérant un rendement médiocre pour un réseau d'adduction d'eau potable en milieu rural, c'est-à-dire 70% :

- Rendement du réseau: 70 %.
- Rappel de la classification des rendements :
-

Rendement	niveau
< 60 %	Très mauvais
Entre 60 et 70%	Mauvais
Entre 70% et 80%	Moyen
Supérieur à 80 %	Bon

Le volume consommé lors de la journée de plus forte consommation de l'année est d'environ 70 m³, soit le double de la consommation moyenne.

LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PROJETEE

Le P.L.U. prévoit de d'atteindre 270 habitants à l'horizon 2013 (+36 habitant).



ESTIMATION DE L'ADEQUATION ENTRE RESSOURCE ET DES BESOINS

- +36 habitants à l'horizon 2023,
- Coefficient de pointe : 2 (estimation). Ce coefficient de pointe est élevé (il est considéré comme faible à 1,5), tenant compte du fait qu'à Suze, la part des actifs travaillant hors de la commune est importante, les pics de consommation journaliers sont donc assez forts par rapport à la consommation moyenne, mais aussi peu nombreux.

	Situation actuelle (Rendement=70%)		Situation future (Rendement=70%)	
	Conso. moyenne	Conso. de Pointe	Conso. moyenne	Conso. de Pointe
Volumes consommés (m ³ /j)	35,9	71,8	41,4	82,8
Volumes mis en distribution (m ³ /j)	51,3	102,6	59,1	118,3
Capacité de production de la ressource	43,2 m ³ /j pour le captage des Viviers et 164,2 m ³ /j pour le captage des Fontaigneux soit 207,4 m ³ /j			
% d'utilisation de la ressource en régime de production normal	27,7%		28,5%	
% d'utilisation de la ressource en régime de production de pointe		49,5%		57,0%

En conclusion, les ressources actuelles permettront l'alimentation en eau potable de la population l'horizon 2023 (+36 habitants). Par ailleurs, la capacité de pompage, les volumes de réserve (la commune dispose d'un réservoir de 500 m³), les diamètres de conduites ainsi que le maillage avec le réseau Drôme Gervanne permettront d'assurer la distribution en eau, même dans l'hypothèse d'un rendement médiocre du réseau, sous réserve du maintien de la capacité de production de pointe lors des jours de demande de pointe.

B. Situation de l'assainissement et adéquation avec le projet de développement

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Compte tenu des modalités d'assainissement non collectif difficiles au regard de la nature des sols dans la commune, aucune zone urbaine ou A Urbaniser n'est en assainissement autonome dans le P.L.U. L'assainissement non collectif ne concernera donc que les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, l'aménagement, l'extension de logements existants et le changement de destination d'une quinzaine de constructions agricoles (transformation en logements).

Dans ces cas de figures, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif qui officie à l'échelle intercommunale, supervisera la mise en place des systèmes d'assainissement non collectif (définition des modalités d'implantation des systèmes et des filières techniques, notamment en fonction de la nature des sols et des pentes). Le S.P.A.N.C. veillera également à l'entretien et au bon fonctionnement dans la durée des systèmes d'assainissement non collectif.

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune dispose d'une station d'épuration très récente (filiale filtres plantés de roseaux) construite en 2007 pour faire face à des problèmes persistants de salubrité publique liés à l'absence ou au dysfonctionnement de plusieurs systèmes d'assainissement non collectif aux et pour apporter un meilleur niveau de service aux habitants.

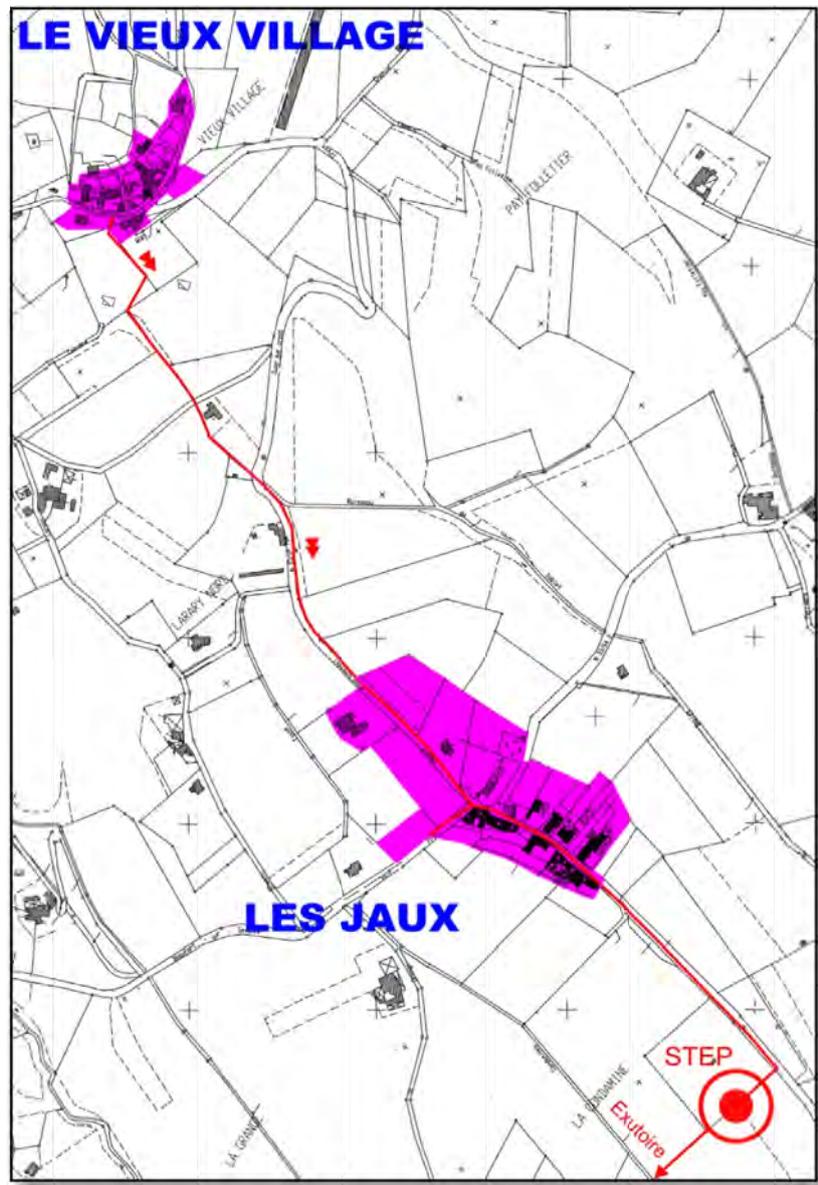
Cette station dessert le village historique et les Jaux (au sein et aux abords duquel se concentraient les problèmes d'assainissement non collectif, compte tenu de la densité des constructions) et quelques maisons situées le long du collecteur (entre le village et les Jaux) qu'il était possible de raccorder facilement. L'éclatement de l'espace bâti dans la commune et la topographie n'ont pas permis de développer un réseau (à un coût raisonnable) qui puisse collecter les eaux usées au-delà, en tous cas à court terme.

Compte tenu du fait que le projet ne crée des zones urbaines et A Urbaniser qu'aux Jaux et au vieux village, l'intégralité de ces zones est raccordée au réseau public d'eaux usées et bénéficie de la STEP très récente.

La capacité de traitement de la STEP est de 150 Equivalent Habitant (EH). Actuellement, elle traite une charge polluante de 70 EH + une charge polluante liée au fonctionnement de l'école et de sa cantine (50 élèves : 25 en demi-pension et 25 externes). Les coefficients de conversion en EH pour un écolier externe et un écolier en demi-pension sont respectivement 0,3 et 0,5. L'école génère donc une charge polluante à traiter de $(25 \times 0,3) + (25 \times 0,5) = 20$ EH. La STEP traite donc actuellement 90 EH, **sa capacité de traitement restante est donc de 60 EH.**

Au total et **à l'horizon 2023**, la STEP aura à traiter les effluents de (90 EH+36 EH (apport démographique projeté dans le P.L.U.), soit **126 Equivalent-Habitants.**

La croissance démographique liée au P.L.U. à l'horizon 2023 est donc compatible avec la capacité de traitement de la station d'épuration.



Les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées.

VIII. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

La réflexion sur les interactions entre projet de développement et déplacements a amené à intégrer les principes suivants :

- urbaniser en composant au mieux avec le réseau de voiries existant, pour limiter le développement d'infrastructures supplémentaires,
- limiter les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile),
- faire évoluer l'espace bâti vers pour favoriser les déplacements intra-communaux à pied ou en bicyclette (entre les zones d'habitat et l'école notamment).

Ces principes ont participé aux choix de localisation de la capacité à bâtir :

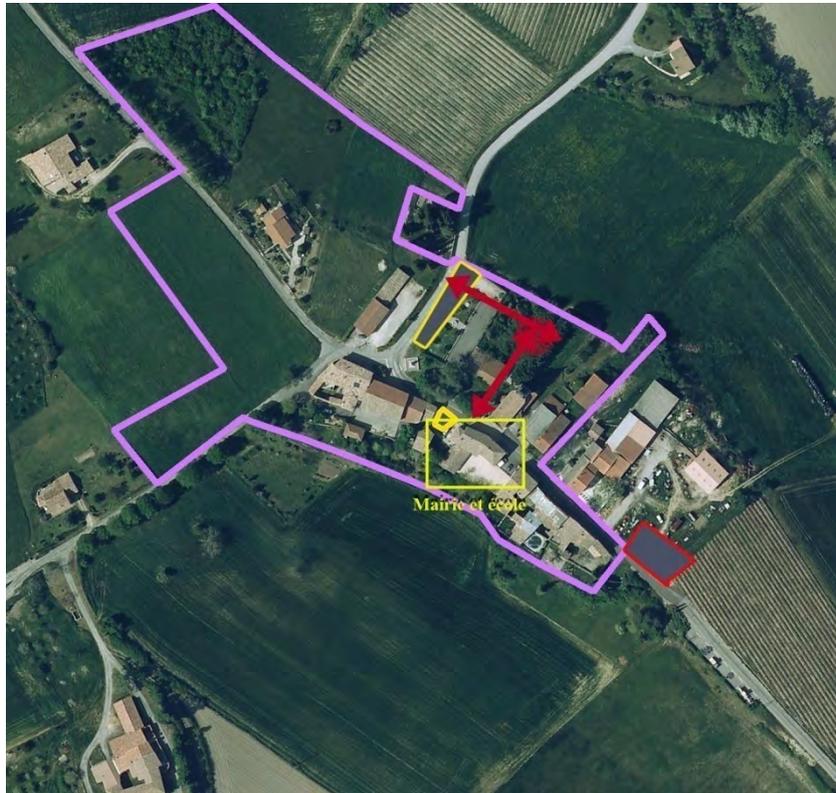
- Dans un souci de sécurité routière, le projet (en dehors des zones agglomérées) ne crée aucun accès nouveau direct sur la R.D.70a, route principale qui ouvre sur le Val de Drôme et plus particulièrement sur le pôle crestois.
- Les Jaux abritent les bâtiments publics et notamment l'école communale. De ce fait, ce hameau constitue un excellent candidat pour le développement d'une urbanisation nouvelle compatible avec le renforcement des déplacements à pied ou en bicyclette. Le projet de développement y a défini l'essentiel des surfaces constructibles :



Les principales zones constructibles sont situées au cœur des Jaux, très proches de l'école et de la mairie, mais aussi de la R.D.70a, qui ouvre sur le pôle crestois. Ailleurs la capacité à bâtir résiduelle en logements neufs est très faible.

Outre la recherche de proximité (mais pas de promiscuité) avec la RD 70a et le renforcement des déplacements doux, la desserte des terrains constructibles dans de bonnes conditions d'accès et de sécurité est primordiale pour le bon fonctionnement de l'espace bâti.

Le diagnostic a montré la nécessité d'accompagner l'urbanisation par la création de voies publiques aux Jaux et d'aires de stationnement publiques au village et aux Jaux :



Les Jaux

En accompagnement des zones constructibles, des créations de voies publiques sont prévues (flèches rouges) des parkings nouveaux seront créés (en gris encadré de rouge) en accompagnement de ceux existants (en gris encadré en jaune rouge).



Le Village

IX. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

En dehors de l'exploitation agricole, l'activité économique de Suze demeure faible. Cette situation est le fait d'une structure géographique qui offre très peu de superficies valorisables pour l'activité artisanale ou industrielle. Par ailleurs, malgré la R.D.70a, Suze se situe en position intermédiaire, entre le piémont du Vercors et le Val de Drôme, dans un secteur assez attractif pour le développement de l'habitat résidentiel mais moins adapté aux activités artisanale et de services, qui recherchent souvent :

- la proximité immédiate avec des axes routiers d'échelle interdépartementale et/ou la proximité avec les principales zones d'habitat du canton,
- le regroupement, bénéfique commercialement.
- des équipements d'infrastructures adaptés.

La commune n'a donc pas souhaité s'engager sur la création d'une zone d'activités dédiée, dont le financement aurait été couteux pour la collectivité et la rentabilité hasardeuse : par effet de polarité le tissu économique s'est renforcé autour des zones industrielles existantes du Val de Drôme, laissant peu d'opportunités à Suze et à la plupart de ses consœurs de la vallée de la Gervanne pour l'activité économique.

Plus largement, les bénéfices hypothétiques du développement d'une zone d'activités sont apparus inférieurs à l'impact potentiel sur l'exploitation agricole (première activité économique dans la commune) et sur la qualité des paysages (qui constituent un élément fondamental de l'attractivité de Suze pour l'habitat).

L'objectif de la commune n'a donc pas été de définir de secteur réservé à l'activité artisanale ou industrielle, qui ne serait resté, faute de climat économique assez favorable, que l'affichage d'une volonté sans moyens, doublé d'un risque financier (équipements à créer) et d'une incidence potentiellement forte sur l'économie agricole et l'attractivité de la commune pour l'habitat.

A. Le commerce

Suze est une commune très rurale, avec une économie d'abord agricole et un espace bâti historique très ponctuel et éclaté en hameaux. Ce mode d'urbanisation n'a pas facilité la création de commerces. En outre :

- la proximité d'Aouste sur Sye, de ses commerces,
- son faible poids démographique (on considère qu'un petit commerce est généralement viable à partir de 700 habitants),

font qu'imaginer développer de manière volontariste une offre commerciale à Suze n'a pas aujourd'hui de réalité économique. Le projet a donc préféré d'abord installer des conditions locales plus favorables à l'émergence d'un petit commerce, en favorisant des opérations denses aux Jaux.

B. L'agriculture en tant qu'activité économique primordiale

En terme de “macro-économie”, l'action de la commune a porté sur la protection de l'agriculture.

La pérennité de cette activité, principale pourvoyeuse d'emplois, passe d'abord par la préservation sur le long terme du foncier agricole. Le P.L.U. a protégé les grands ensembles et a évité les conflits d'usages entre habitations à venir et bâtiments d'élevage. Il n'a pas non plus prélevé significativement d'espace agricole :

- pour maintenir le potentiel de production,
- pour créer un climat serein pour les acteurs de l'ensemble des filières agricoles locale (élevage, viticultures, production de céréales...) en garantissant sur le long terme la valeur économique des grands ensembles fonciers agricoles (pas de prélèvement significatif de terres). Cette protection sécurise et encourage les investissements dans l'outil de production et de commercialisation des productions locales.



Autour du village : vignes, pâtures, cultures annuelles et élevages.

X. LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

Les habitants de Suze jouissent d'un cadre de vie qui relativise les besoins en espaces récréatifs (*a contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains). Ainsi les enjeux en terme de création d'équipements de loisirs sont apparus secondaires. Par contre, l'engagement fort de la commune dans la préservation de l'essentiel de l'espace rural (par des classements en zones naturelles et en zones agricoles) traduit la volonté de pérenniser ce « terrain de jeux naturel ».

XI. LES ORIENTATIONS DE PROTECTION DES PAYSAGES

A. Le grand paysage

Le « Grand paysage » de Suze, encore aujourd'hui, présente une structure rurale qui reste lisible, où chaque entité est facilement identifiable. Le choix de protéger cette structure traduit avant tout l'attachement de la commune à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité fondamental.

La protection du paysage traduit aussi la volonté d'entretenir un cadre de vie pour les habitants de la commune.

Ces choix de préservation ont été exprimés dans le projet à plusieurs niveaux et notamment :

- Dans la protection de la structure historique du vieux village et des Jaux,
- Dans la protection des ensembles agricoles très ouverts de coteau, qui offrent, depuis les différentes routes qui le sillonnent et notamment depuis la R.D.70a, de très belles vues dégagées sur le village, les Jaux, ou les grands corps de ferme qui parsèment le territoire. Les juxtapositions entre les vastes espaces agricoles ouverts de coteau et le bâti historique produisent de forts contrastes, un paysage très lisible.

Ainsi :

- Les vastes ensembles agricoles ouverts en co-visibilité avec le Village et les Jaux sont protégés, pour éviter le mitage d'un coteau très sensible,
- Les massifs forestiers, qui jouent un rôle d'écrin pour les coteaux agricoles sont protégés,
- Les ripisylves (notamment celle de la Romane), qui rythment les paysages ouverts agricoles ont été protégés.

La commune a fait des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuient sur les principes de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de former un tout cohérent, contrasté et facilement lisible. Le P.L.U. a donc :

- développé une urbanisation hors des sites agricoles et naturels qui portent les éléments de l'identité rurale et naturelle de la commune et qui participent aussi à son cadre de vie : les espaces agricoles ouverts, la forêt,
- protégé la structure bâtie dense des Jaux, du village,
- Confiné l'étalement urbain.

LA PROTECTION DU GRAND PAYSAGE

Les grands massifs boisés qui forment l'arrière plan, l'écrin du grand paysage sont protégés,

Les bandes boisées qui structurent le paysage ouvert de plaine sont préservées,

L'urbanisation est organisée autour des Jaux, essentiellement, par des opérations relativement denses préservant ainsi les contrastes entre le hameau et les espaces agricoles alentour,

L'enveloppe constructible pour le vieux village assure une extension de faible ampleur et en griffe,

Les grandes unités du paysage et de leurs contrastes sont maintenus par l'absence de zone de développement diffus au sein des espaces agricoles (conformément à la loi Montagne),

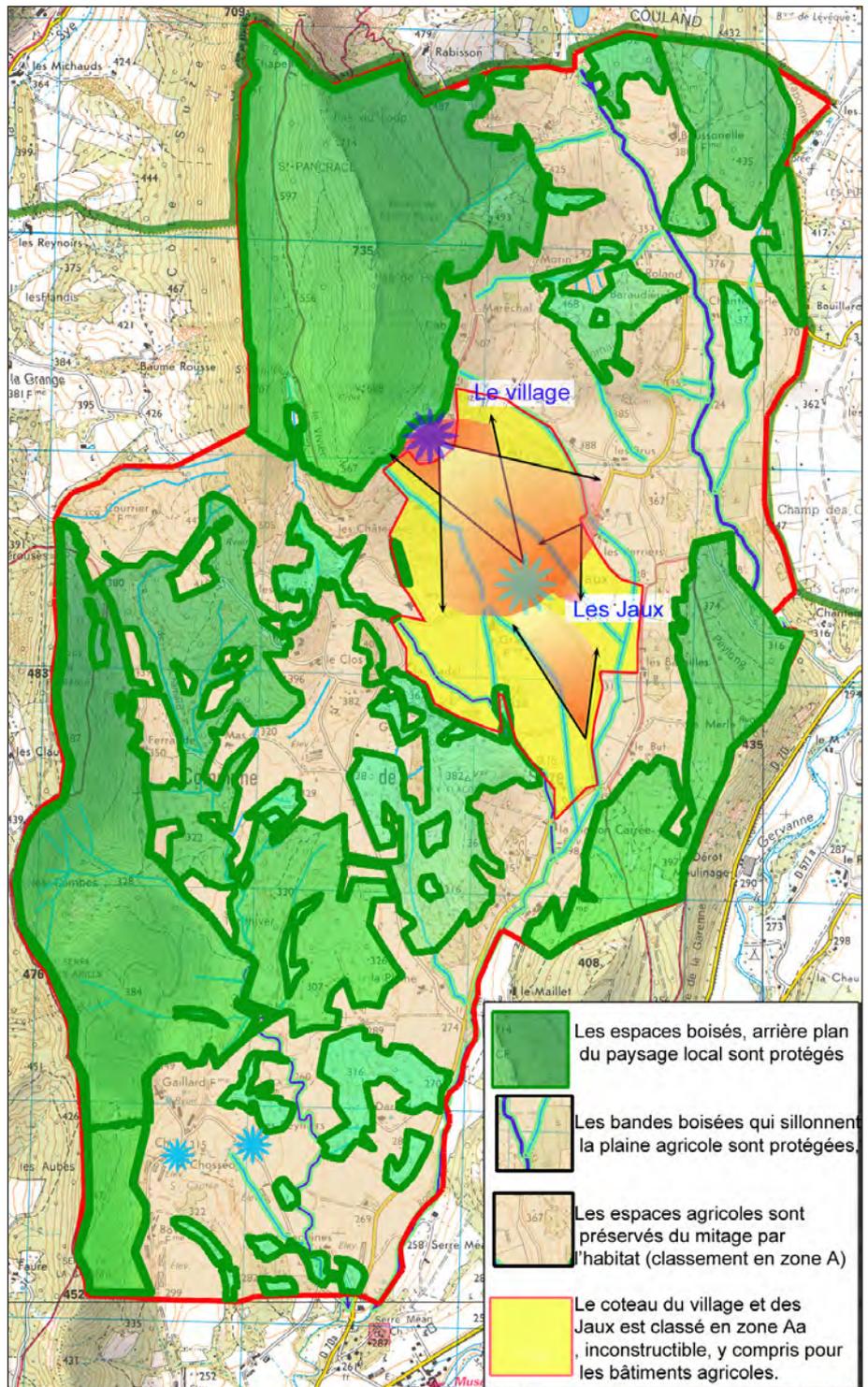
Le coteau principal, dans lequel s'inscrit le Village et les Jaux est classé en zone Aa, inconstructible, y compris pour les bâtiments agricoles, de manière à garantir l'ouverture des paysages.

Actions et opérations relatives à la préservation du paysage

Le paysage est pris en compte à toutes les échelles du territoire.

Au niveau géographique, les grands ensembles boisés, les reliefs, les rivières, les espaces non-bâti structurants sont préservés.

Les éléments identitaires de la commune conservent leur intégrité : ouverture des coteaux, perspectives sur le village et les Jaux...



B. Les paysages urbains

L'objectif a été d'éviter de produire un espace « rurbain » (ni agricole, ni urbain) mais de réellement « qualifier » les espaces :

- En respectant un principe de proportionnalité dans l'extension des hameaux (une grande partie de l'urbanisation projetée se traduira par la consommation de dents creuses),
- Au village en évitant toute urbanisation nouvelle « au pied » du bâti historique et en projetant une urbanisation dans les OAP qui reprend les principes de continuité bâtie, de respect des pentes :



Une partie des constructions projetées se situe sur des terrains classés en zone naturelle au P.L.U., donc pour l'instant inconstructible.

- Dans la recherche, au travers des orientations d'aménagement définies pour une partie des zones constructibles des Jaux, d'un espace bâti qui compose avec les spécificités de la structure urbaine historique et recherche une composition adaptée aux enjeux du site, en évitant le « nappage » par des lotissements pavillonnaires. Les principes d'aménagement déterminés dans les OAP reposent notamment sur une composition urbaine dense, qui contraste avec les prés. Ci-après, pour illustrer les principes d'intégration fonctionnelle et paysagère une photo aérienne du secteur présente ce que pourrait produire l'urbanisation encadrée par le P.L.U :

LA COMPOSITION URBAINE AUX JAUX

“L'ESPRIT” RECHERCHÉ : CADRE DE VIE PRÉSERVÉ & COHÉRENCE AVEC LA STRUCTURE URBAINE HISTORIQUE

Le hameau aujourd'hui



Son développement projeté



XII. PRESERVER L'AGRICULTURE – PROTEGER LES ESPACES DE PRODUCTION

A. Les mesures de protection générales

A Suze, l'urbanisation n'a pas entamé significativement le potentiel agronomique. Le choix de protéger l'espace de production traduit le souhait de pérenniser un territoire où l'exploitation agricole constitue la première des richesses, par ailleurs garante du caractère rural et bucolique de Suze. L'agriculture a su mettre en valeur la diversité géographique de la commune : viticulture sur les coteaux drainés, céréales sur les sols plus lourds, pâture et prés de fauche sur pentes et terrains plus en altitude. L'économie agricole des exploitations s'appuie sur les équilibres qui résultent de ces différentes productions.

Ainsi, notamment pour ne pas rompre ces équilibres, sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales et notamment les zones viticoles plantées en A.O.C., le P.L.U. a protégé du développement urbain, par un classement en zone A, les secteurs importants pour l'agriculture. Il en résulte une lecture simple et claire de la destination des espaces grâce au P.L.U., là où l'incertitude de l'application au coup par coup du R.N.U. produisait une spéculation latente sur les espaces agricoles.

L'étalement urbain a été très limité, de sorte que les exploitations ne sont touchées que très marginalement en terme de prélèvement d'espace agricole, les zones d'exploitations ne sont pas touchées par les secteurs constructibles. Les unités foncières classées en zone à bâtir ne réduisent pas de manière significative la surface utile de telle ou telle exploitation agricole, elles sont toutes situées au sein du bâti existant ou dans son prolongement immédiat. Si certains des terrains concernés sont cultivés, leurs localisations les vouent à l'urbanisation. Leur constructibilité permettra par ailleurs de satisfaire les besoins en logements sans entamer les vastes unités agricoles d'un seul tenant.

LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE

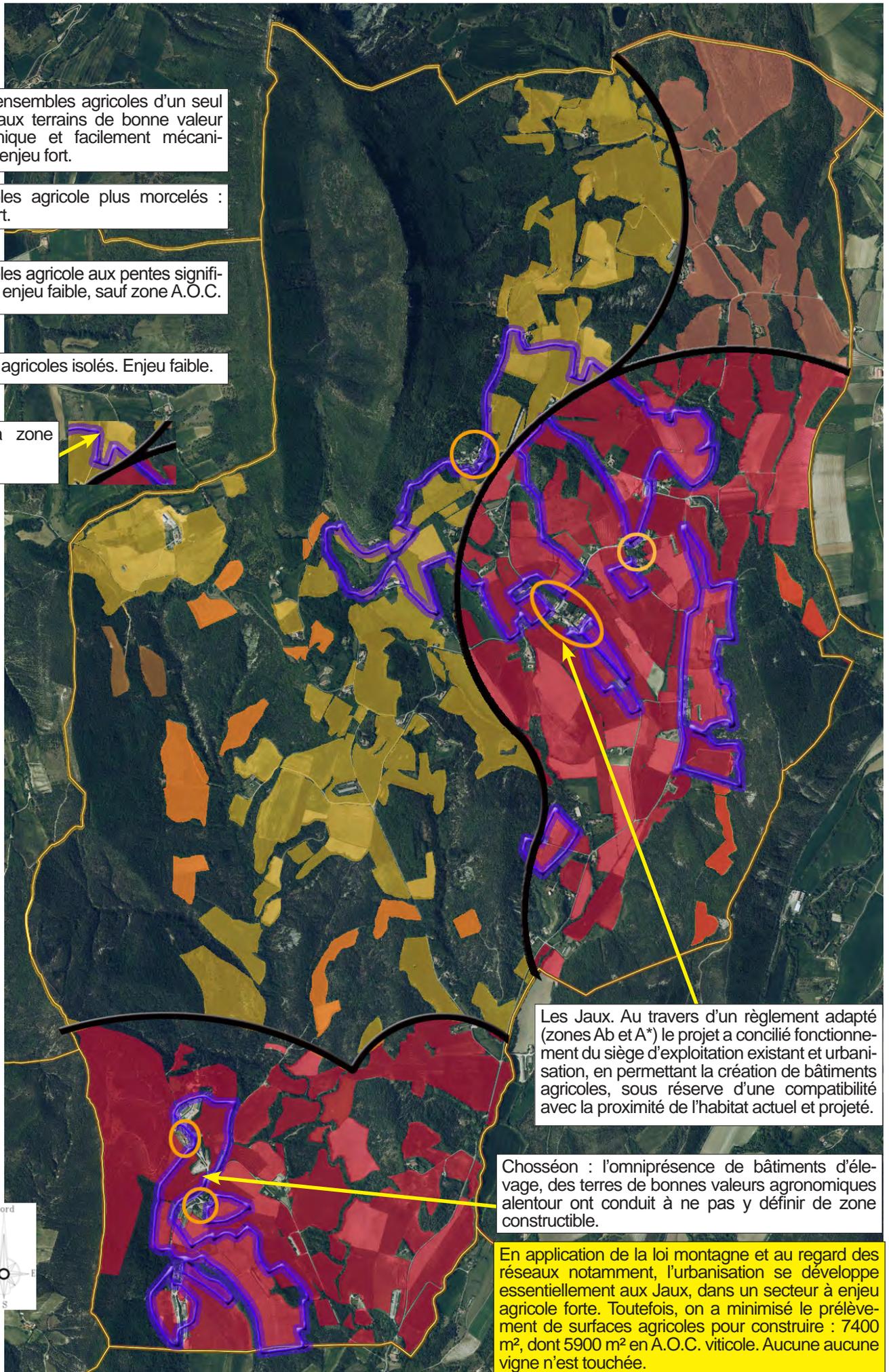
 Vastes ensembles agricoles d'un seul tenant, aux terrains de bonne valeur agronomique et facilement mécanisables : enjeu fort.

 Ensembles agricole plus morcelés : enjeu fort.

 Ensembles agricole aux pentes significatives : enjeu faible, sauf zone A.O.C.

 Espaces agricoles isolés. Enjeu faible.

 Périmètre de la zone A.O.C. viticole.



B. Le cas particulier de l'exploitation agricole située au sein des Jaux

Si la préservation de l'activité agricole a été largement traduite dans le P.L.U, par la très faible emprise des zones constructibles, situées en outre, en conformité avec la loi montagne, au sein ou dans le prolongement du bâti existant, s'est posé la question du traitement du siège d'exploitation agricole situé à l'entrée Sud du hameau des Jaux. Il a fallu ici arbitrer entre le développement *in situ* de l'exploitation agricole d'une part et les enjeux de renforcement des Jaux d'autre part. Au regard de la préservation de la quasi totalité des surfaces agricoles, il est apparu juste à la commune de faire cohabiter au Jaux urbanisation et exploitation agricole dans les meilleures conditions, sans compromettre les enjeux forts d'urbanisation du hameau. Il a donc été décidé de créer des zones constructibles à proximité du siège d'exploitation agricole (déjà inséré dans le tissu urbain des Jaux) et d'interdire la création de bâtiments susceptibles de créer de trop fortes nuisances pour l'habitat, à la transition entre la zone agricole et les zones constructibles des Jaux proprement dites.



Aux Jaux, la création de bâtiments d'élevage en limite des zones constructibles reviendrait à compromettre le développement et la densification du hameau, qui constitue aujourd'hui le seul véritable site de développement potentiel de l'urbanisation. C'est la raison pour laquelle, dans la partie colorée en jaune (partie du terrain d'assiette d'un siège d'exploitation), un règlement spécifique a été produit pour permettre la création ou l'extension de bâtiments d'exploitation, mais en y interdisant la création de bâtiments incompatibles avec la proximité d'habitations.

XIII. L'INTEGRATION DES RISQUES

La commune est sujette à plusieurs types de risques :

- Le risque de feux de forêt,
- Le risque de débordement des ruisseaux (La Romane et ses affluents),
- Le risque de séisme et de retrait-gonflement d'argiles, qui n'entraînent toutefois pas de prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme (et donc du P.L.U.) mais induisent des règles qui concernent les modalités de construction (normes spécifiques à respecter).

Pour l'ensemble de ces risques, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance, ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le projet de développement.

Sur la base de ces études, dans les zones concernées par les risques, le P.L.U. a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol nécessaires pour préserver la population et les biens matériels, dans un objectif de sécurité et de salubrité publique.

Ceci s'est traduit dans le P.L.U. :

- par l'absence de zone constructible dans des secteurs à risques incompatibles avec l'habitat.

Par la définition de règles relatives à la prise en compte des risques dans les zones agricoles et naturelles :

« Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins : afin de limiter les risques liés à l'érosion des berges, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des garages d'une surface limitée à 20 m² et de l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m² (la cote du premier plancher utile sera déterminée en jonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale). »

La carte relative aux risques de retrait-gonflement d'argiles fait apparaître une lentille d'aléa moyen au niveau du vieux village. Si pour l'instant aucune étude spécifique n'a été produite sur ce site, l'addition entre aléa moyen de retrait-gonflement d'argiles et pentes font qu'un risque de mouvement de terrain est possible aux abords du village.

C'est une des raisons pour lesquelles aucune zone constructible n'a été déterminée dans le prolongement immédiat du vieux village. Dans le cadre d'une révision future (et éventuelle) du Plan Local d'Urbanisme, la définition de zones constructibles « en extension » du village, devra nécessairement passer par une étude géologique qui permettra, sur les terrains concernés en fonction du niveau de l'aléa, qui reste à déterminer :

- Soit d'autoriser l'urbanisation (en l'absence d'aléa)
- Soit de conditionner l'urbanisation à des prescriptions qui permettent de prévenir l'aléa (dans le cas d'un niveau d'aléa qui demeure compatible avec l'urbanisation),
- Soit de proscrire l'urbanisation, dans le cas d'un niveau d'aléa incompatible avec l'urbanisation),

D'une manière générale, on s'est attaché à promouvoir une urbanisation nouvelle hors des zones de risques, notamment pour limiter les surcoûts de la construction liés à la prévention de ces risques et surtout pour ne pas exposer les personnes et les biens, quand des terrains hors zones d'aléas sont en mesure d'accueillir les surfaces constructibles nécessaires à la concrétisation de l'objectif de croissance démographique.

INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I. LES GRANDES MESURES

A. *L'environnement naturel*

Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales, pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme relevant d'un intérêt environnemental particulier (Z.N.I.E.F.F, forêt, ripisylves...). Dans la mesure où le projet de développement pouvait s'appuyer sur des zones déjà très anthropisées ou partiellement artificialisées, la commune a fait le choix de ne pas entamer, mais aussi de protéger ces espaces naturels remarquables « non renouvelables », qui participent au maintien de la biodiversité, constituent des éléments importants du cadre de vie, du paysage. On a notamment veillé à ne pas couper les continuités naturelles, les corridors écologiques, à ne pas entamer les zones humides (trame verte et bleue).

Le P.L.U. a orienté le développement urbain en évitant soigneusement les secteurs identifiés comme possédant un intérêt faunistique et/ou floristique particulier mis en évidence dans la partie diagnostic du rapport de présentation. Ces secteurs ont été classés en zone N inconstructible, (plus rarement en zone A, lorsque les terrains présentaient plutôt un profil clairement agricole) :

- la Z.N.I.E.F.F de type 1,
- les massifs boisés, les corridors écologiques, les zones humides. Ces secteurs sont de toute manière, dans leur plus grande partie, impropres à l'urbanisation (notamment à cause d'une topographie contraignante, de l'omniprésence des risques et de la carence en réseaux).
- Les corridors écologiques mis en évidence ne subissent aucune striction : l'emprise des zones constructibles ne réduit pas leurs épaisseurs.

La Z.N.I.E.F.F. de type 2 occupe la quasi-totalité du territoire communal, y compris le village et les hameaux. La définition de zones constructibles au sein de cette Z.N.I.E.F.F. était donc inévitable. Cependant, en cohérence avec les enjeux relatifs aux Z.N.I.E.F.F. type 2, qui correspondent à de vastes ensembles dont les grands équilibres naturels doivent être préservés, l'urbanisation projetée est de taille très modestes est localisée dans le prolongement immédiat ou en inclusion du village et du hameau des Jaux.

L'incidence du P.L.U. sur l'environnement naturel sera très faible et ne portera en aucune manière préjudice aux équilibres écologiques des secteurs à préserver.

P.L.U., Z.N.I.E.F.F. ET ZONES HUMIDES

Z.N.I.E.F.F. de type 1 N°26050004
PLATEAU DES CHAUX

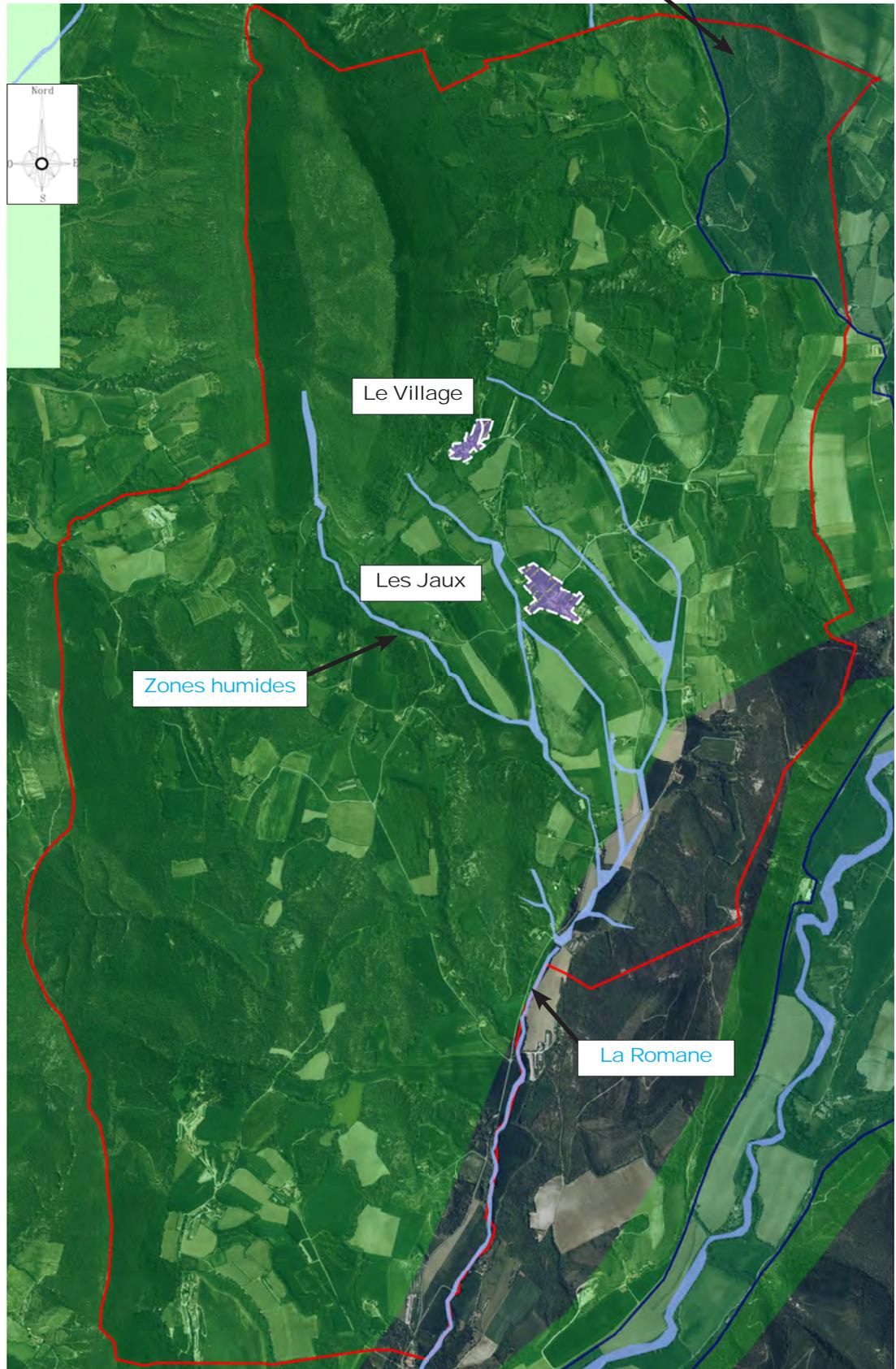


Il est rappelé que les Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondent à de vastes ensembles comprenant des espaces naturels, mais aussi urbains et agricoles. La préservation des Z.N.I.E.F.F. de type 2 dans le projet s'apprécie donc au regard du respect des grands équilibres :

_les zones constructibles, bien que situées dans la Z.N.I.E.F.F. de type 2 sont situées au sein ou dans le prolongement immédiat du village et des Jaux, sur des terrains dont l'occupation du sol actuelle (déjà partiellement bâtis, ou en cultures annuelles pour l'essentiel ne correspondent pas aux biotopes des espèces remarquables identifiées dans la Z.N.I.E.F.F. de type 2.

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 correspond à un enjeu de préservation des biotopes concernés. Cette zone naturelle, qui ne s'étend dans la commune que sur une faible superficie est localisée dans un secteur très peu artificialisé, relève d'enjeux de protection finalement assez faibles (pas ou peu d'interférences avec l'activité humaine à Suze). Le choix de la commune a été d'y proscrire l'urbanisation, car elle dispose d'espaces suffisants pour satisfaire ses besoins de développement en-dehors des secteurs à enjeux environnementaux forts. Les zones constructibles sont situées hors forêt, hors Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1.

Les zones humides, qui correspondent dans la commune à la Romane et au cours de ses affluents du coteau agricole ne sont pas impactés par l'urbanisation.



P.L.U. ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Les grandes zones naturelles, les massifs forestiers, les ripisylves principales sont protégés :



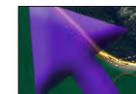
Secteurs classés en zone naturelle et en Espaces Boisés classés à Conserver ou à créer



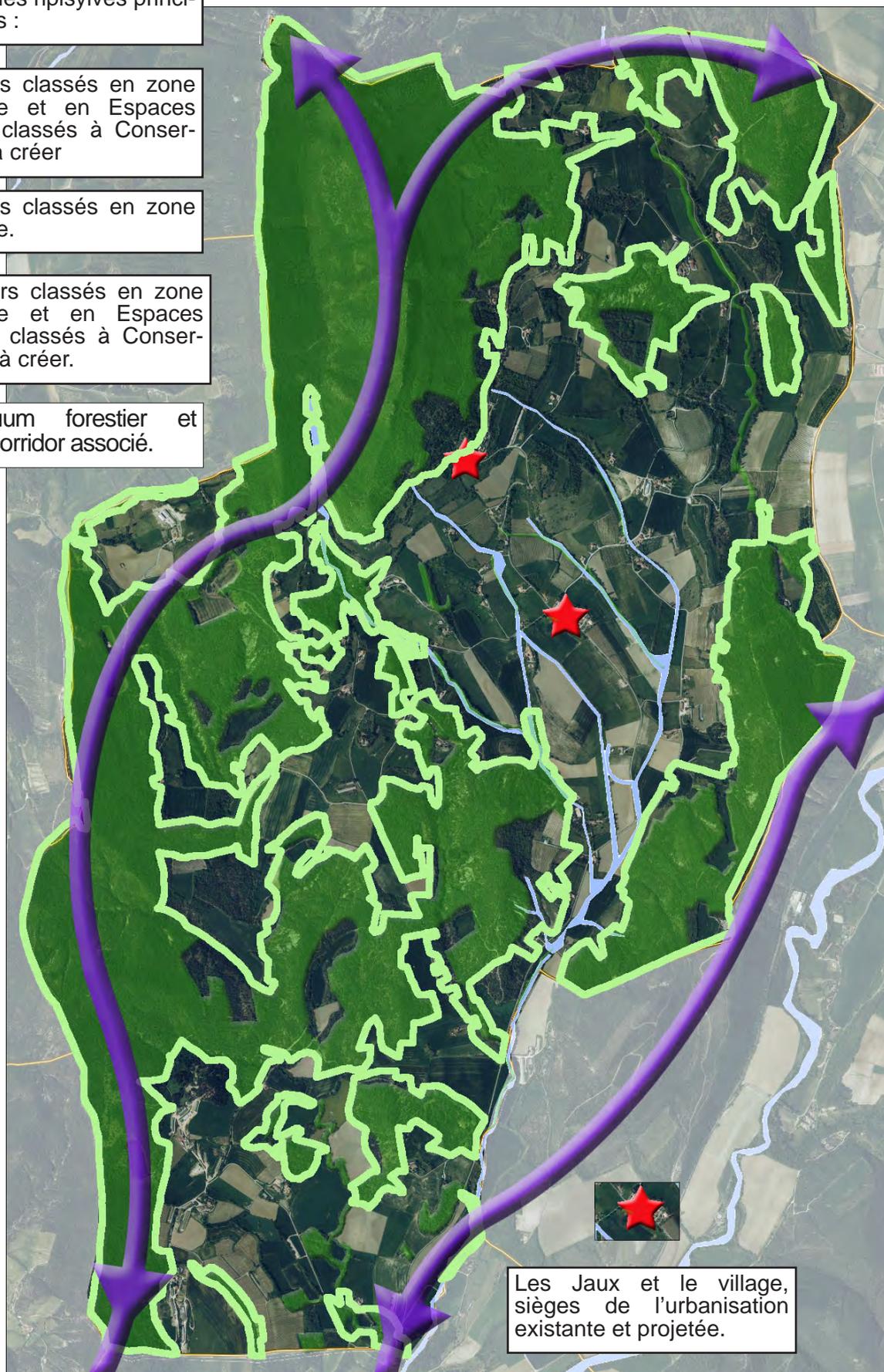
Secteurs classés en zone naturelle.



Secteurs classés en zone agricole et en Espaces Boisés classés à Conserver ou à créer.



Continuum forestier et grand corridor associé.



Les Jaux et le village, sièges de l'urbanisation existante et projetée.

P.L.U. ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT N'ACCROIT PAS LA PRESSION DE L'URBANISATION SUR LE RESEAU ECOLOGIQUE LOCAL : l'ensemble des zones à bâtir projetées s'inscrit dans la trame des hameaux ou sur des espaces agricoles situés dans leurs prolongements, sans empiéter sur des zones naturelles et sans altérer les corridors écologiques

L'impact sera très mesuré sur la flore et la faune des prés de fauche ou de la mosaïque agricole. Compte tenu des surfaces en jeux, hameau par hameau, les superficies de pré artificialisées seront négligeables.

Le village



Ici : on a évité l'épanchement de l'urbanisation dans la zone nodale forestière (sur les hauteurs) et privilégié la construction au sein de la trame bâtie

Aucune extension de l'emprise bâtie n'est mesurable sur des espaces naturels.

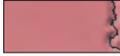
Les zones naturelles alentour sont protégées.

Les Jaux

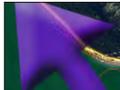


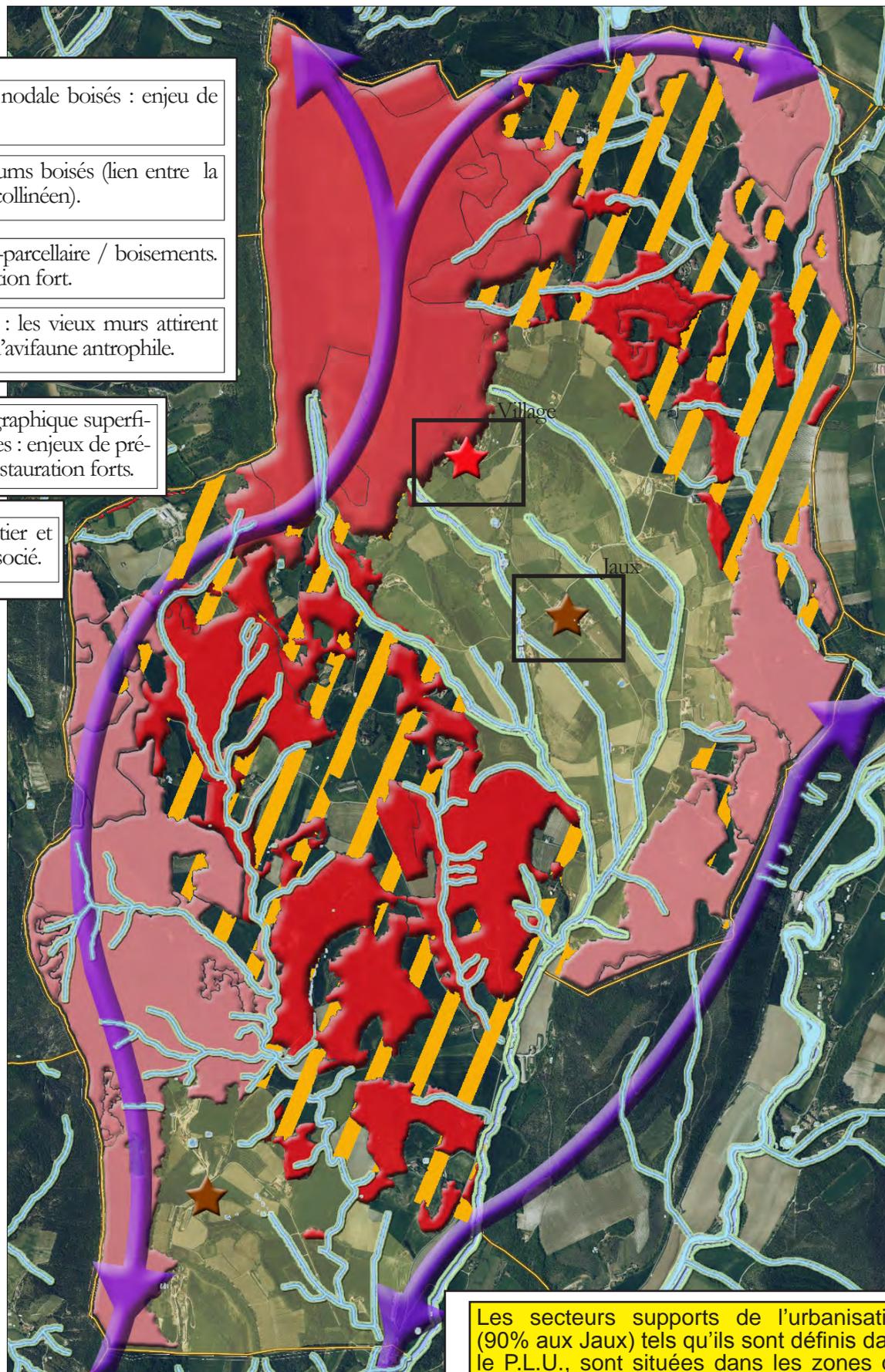
Les objectifs de densification et de diversification de l'habitat ne pouvant s'exprimer véritablement qu'aux Jaux, on y a projeté plusieurs petites opérations de logement, en dents creuses de l'espace bâti ou dans son prolongement, sur des secteurs pour l'essentiel en cultures annuelles.

P.L.U. ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

-  Principale zone nodale boisés : enjeu de protection fort.
-  Grands continuums boisés (lien entre la plaine et l'étage collinéen).
-  Ensemble multi-parcellaire / boisements. Enjeu de protection fort.
-  Le vieux village : les vieux murs attirent petits reptiles et l'avifaune anthropile.

-  Le réseau hydrographique superficiel et les ripisylves : enjeux de préservation et de restauration forts.

-  Continuum forestier et grand corridor associé.



Les secteurs supports de l'urbanisation (90% aux Jaux) tels qu'ils sont définis dans le P.L.U., sont situés dans les zones qui présente l'intérêt environnemental le plus faible dans la commune :

-  Espace agricole plus "rationalisé", enjeu de protection moyen.

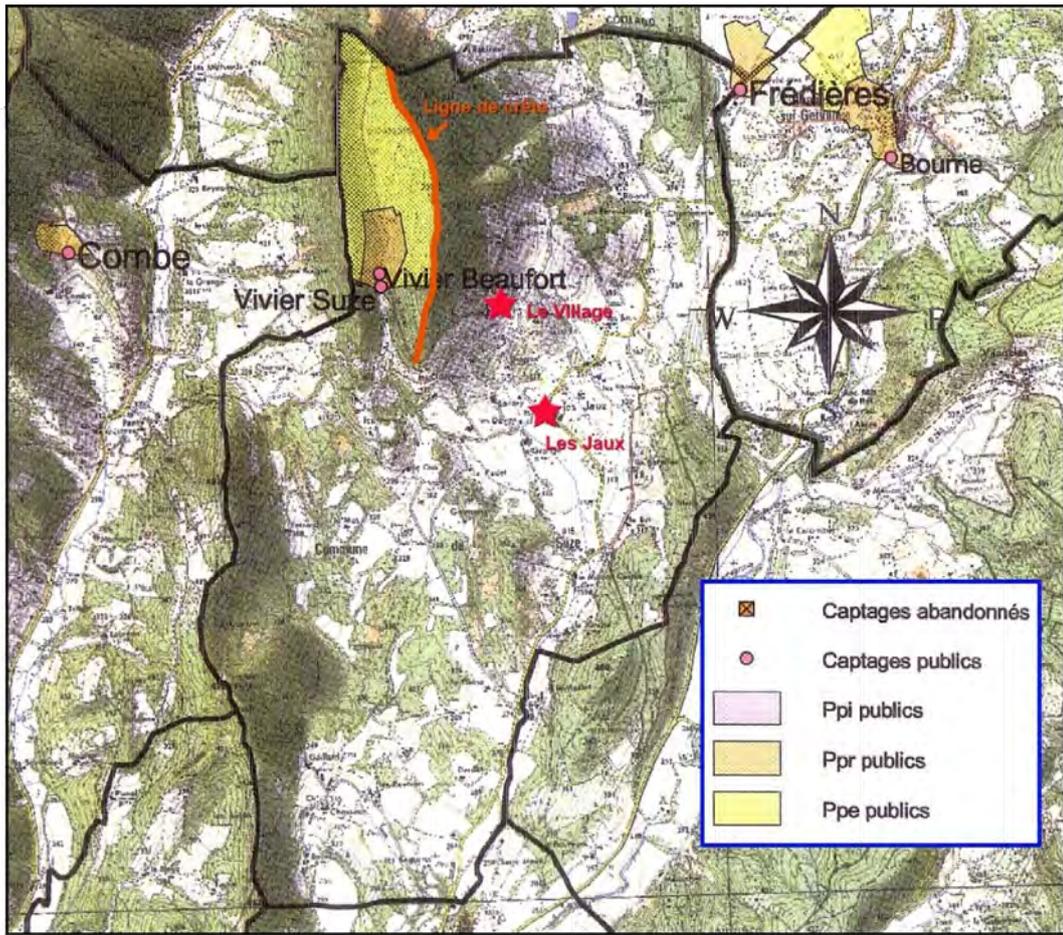
II. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE "Rhône Méditerranée" approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin le 20 novembre 2009 constitue un instrument ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la Loi sur l'eau. Il définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

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

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses 8 orientations fondamentales : le document d'urbanisme, à travers le PADD et le règlement graphique et écrit, intègre ses dispositions :

- le P.L.U. respecte dans la définition de ses zones constructibles les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites de son réseau de distribution. Il impose par ailleurs dans l'essentiel des zones constructibles l'infiltration d'un maximum d'eaux de ruissellement,
- Le P.L.U. a également développé la totalité de sa capacité d'accueil en logements neufs dans les secteurs desservis par le réseau d'eaux usées et la station d'épuration, très récente, est capable de traiter dans les normes la charge polluante actuelle et projetée à l'échéance du P.L.U.,
- Pour les secteurs en assainissement autonome (aucune zone urbaine ou A Urbaniser n'a été créée en assainissement non collectif, qui ne concernera que le traitement des eaux usées de bâtiments existants), le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) est en mesure de garantir la mise en place de filières techniques d'assainissement non collectif aux normes et adaptées aux sols (géologies et pentes).
- Le P.L.U. ne porte directement ou indirectement atteinte à aucune zone humide ou cours d'eau situé sur le territoire communal.
- Le P.L.U. n'affecte pas les périmètres de protection des captages d'eau potable présents dans la commune, tous deux éloignés de l'urbanisation actuelle et projetée et situés dans un bassin versant sans lien avec celui dans lesquels les hameaux de la commune sont situés :



III. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SAGE) DE LA DROME

Source : SAGE de la Drôme

A. Définition

Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ont été mis en place suite à la loi sur l'eau de 1992 qui définit l'eau comme "patrimoine commun de la nation". Le SAGE est un outil de gestion de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent : le bassin versant.

Ce document a pour but de fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre, de répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usages, d'identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir des actions de développement et de protection des ressources en eau.

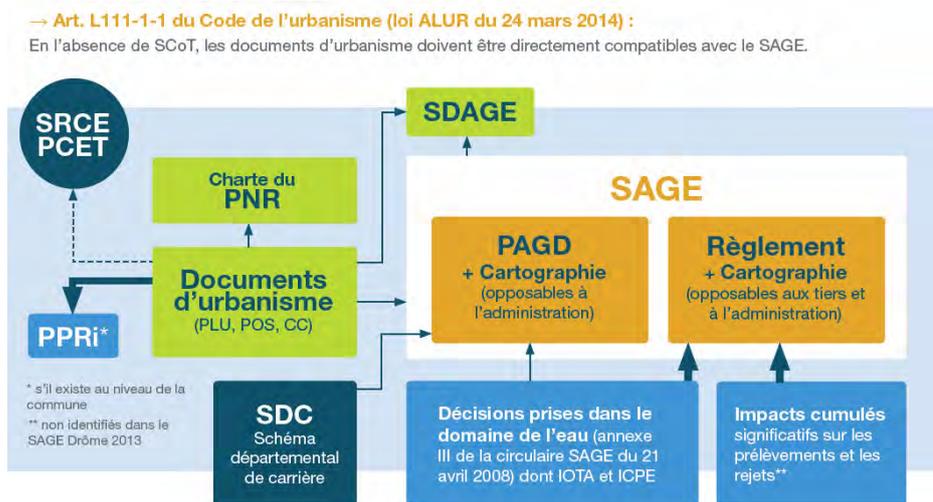
La concertation avec les différents acteurs locaux (collectivités territoriales, agriculteurs, associations, services de l'Etat...) est primordiale dans l'élaboration de ce document.

L'objectif du SAGE est donc de satisfaire tous les besoins sans porter atteinte irrémédiablement à la ressource en eau.

Depuis la nouvelle loi sur l'eau du 30 décembre 2006, la portée juridique des SAGE a été renforcée. Désormais, le SAGE est composé non seulement d'un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau mais aussi d'un règlement qui est opposable aux tiers. Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat imposée par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

B. Liens juridiques

Le P.L.U. doit respecter les dispositions du SAGE sous le régime de la compatibilité :



Dans le rapport de compatibilité, on demande une absence de contradiction majeure entre les normes confrontées. Le principe de non contrariété implique une certaine liberté d'appréciation. Un délai de trois ans est laissé pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme à partir de la date d'approbation du SAGE.

C. Les orientations du SAGE

Ne sont ici présentées que les orientations susceptibles de relever des dispositions d'urbanisme (en cohérence avec le « guide d'urbanisme » édité par le SAGE de la Drôme).

PRESERVER LES ZONES HUMIDES ET LES RIPISYLVES DE TOUTE DESTRUCTION

Les zones humides, y compris celles de moins de 1 000 m², doivent être préservées de tous travaux d'assèchement, remblaiement, de nature à nuire à la vie de la zone humide.

L'arrachage ou les coupes rases des boisements en bord de cours d'eau conduisent à une dégradation significative des berges, du lit, parfois des frayères et potentiellement à une perte de biodiversité. Il faut développer une politique de préservation de la ripisylve.

La préservation de la ripisylve est en lien direct avec la définition de la trame bleue (dimension spatiale), puisqu'elle en est une des composantes (corridors). En étant compatibles avec cette disposition du SAGE, les communes prennent en compte cette composante du SRCE. Dans sa disposition 41, le PAGD du SAGE va jusqu'à recommander l'acquisition foncière aux collectivités pour une meilleure garantie de préservation et de reconstitution des ripisylves.

D. Traduction dans le P.L.U.

L'inventaire des zones humides issu de la DREAL, les relevés de terrains réalisés dans le cadre du P.L.U., identifiant fossés humides, canaux, le relevé du réseau hydrographique de la commune, le relevé des ripisylves ont permis de déterminer les secteurs à enjeux au regard du SAGE. Ces inventaires sont inscrits dans le rapport de présentation du PLU (chapitre « état initial de l'environnement »).

Le PADD du PLU a inscrit dans ses objectifs la **préservation** des ripisylves et des milieux humides et aquatiques (pages 15 et 16 notamment)

Dans le règlement, pour les secteurs de ripisylves, de zones humides, du réseau hydrographique :

Aucune d'entre eux n'est constructible,

- Une réglementation spécifique a été élaborée en vue de la protection des zones humides :
- « *Dans les zones humides reportées au règlement graphique, en outre sont interdits :*
 - *le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;*
 - *la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,*
 - *l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie. »*
- Conformément aux recommandations du SAGE, les ripisylves ont été classées en espaces boisés à conserver, au titre de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le PLU est donc compatible avec le SAGE de la Drôme.

IV. L'ENVIRONNEMENT DANS UNE NOTION ELARGIE

Si la notion d'espaces naturels vient spontanément à l'esprit lorsqu'on parle d'environnement, ce dernier ne peut s'y réduire. Il englobe aussi des concepts de qualité de vie, d'équilibre sur un plan économique et social. La préservation de l'environnement au sens large repose donc aussi dans le P.L.U. sur des mesures de protection de la faune et de la flore (détaillées plus haut), mais aussi sur la définition d'une problématique :

- d'équilibres entre les espaces naturels, l'agriculture et l'habitat,
- de limitation des déplacements (accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette),
- de recherche de centralité, de diversification de l'offre en logements
- De priorité à un habitat de type intermédiaire dense, qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels et recherche l'intégration, dans les prospects, la composition urbaine, avec la structure du bâti historique, sans miter l'écrin agricole du village et des hameaux.

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

<p>La préservation de la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction et d'alimentation de la faune et de la flore</p>	<p><i>Les zones nodales (de station, d'alimentation et de reproduction de la faune) sont maintenues : les ripisylves de la Romane et de ses affluents, la forêt, les grands espaces ouverts de pâture, la mosaïque agricole ne sont pas impactés directement ou indirectement par le développement de l'urbanisation : les zones constructibles principales sont quasiment toutes situées au sein de la trame bâtie des hameaux.</i></p> <p><i>Le P.L.U. n'induit pratiquement aucun étalement urbain sur un modèle pavillonnaire.</i></p> <p><i>La Z.N.I.E.F.F. de type 1 est sanctuarisée.</i></p> <p><i>L'urbanisation se développe au sein ou dans le prolongement des Jaux et du village, dont les superficies cumulées ne remettent pas en cause les grands équilibres écologiques de la Z.N.I.E.F.F. de type 2, qui englobe la quasi-totalité de la commune</i></p>
<p>La pollution et la qualité des milieux</p>	<p><i>Les accès piétons-cycles et les facilités d'accès en voiture sur la R.D.70a ont été pris en compte et ont compté fortement dans les critères d'arbitrage pour la localisation des zones à bâtir.</i></p> <p><i>L'urbanisation demeure au sein du village et des Jaux. Les petites opérations de logements aux Jaux seront très proches des services publics et notamment de l'école. les déplacements selon des modes doux seront ainsi très favorisés.</i></p> <p><i>Ces choix d'aménagement, qui raccourcissent les trajets domicile-travail en voiture et favorisent les déplacements doux</i></p>

	<p>aux Jaux influenceront positivement sur la qualité de l'air.</p> <p>L'urbanisation projetée par le P.L.U. est entièrement desservie par le réseau d'eaux usées et la station d'épuration, très récente, assurera le traitement de la charge polluante. Pour la gestion de l'assainissement dans le bâti existant disséminé sur le territoire, en assainissement autonome, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif veillera à l'installation de filières d'assainissement adaptées et aux normes.</p>
Les ressources naturelles	<p>Les études relatives à l'eau potable ont montré un niveau de ressource suffisant pour l'urbanisation projetée dans le cadre du P.L.U.</p>
Les risques naturels	<p>Les risques ont été intégrés dans la problématique du P.L.U. : L'urbanisation nouvelle est proscrite dans les zones à risques incompatibles avec l'habitat.</p>
Le cadre de vie, Le patrimoine naturel et culturel	<p>Les éléments emblématiques de l'identité de Suze ont été protégés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La structure et l'architecture du Village et des Jaux, de Chosséon, leurs caractères denses et organiques. Ils ne seront pas « noyés » dans une urbanisation pavillonnaire. Aux Jaux, on a veillé à définir pour les opérations projetées un parti d'aménagement qui évite « les lotissements banaux », notamment grâce aux orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent des principes qui respectent le hameau, en y apportant une valeur ajoutée : les programmes, en « étoffant les rues », en organisant le dialogue avec le bâti existant, l'espace public renouent avec le schéma de la structure villageoise historique. - les rives de la Romane de ses affluents, les forêts et plus largement, l'espace rural, lieu de détente pour les habitants on été protégés, - La destination agricole des espaces de culture est affirmée. Beaucoup des secteurs constructibles sont des dents creuses : ces reliquats, au sein de l'espace bâti ont déjà perdu une partie de leur potentiel agricole.

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

Ces motifs découlent directement des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et délimiter les zones.

I. LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT ET DE SERVICES NON NUISANTS POUR L'HABITAT (UA)

D'une manière générale, les zones urbaines recouvrent des secteurs desservis par les voiries et réseaux, existants ou en cours de réalisation. Les réseaux étant « dus » aux constructions dans ces zones, n'y ont été intégrés que des secteurs équipés (électricité, voirie, eau potable et plus particulièrement à Suze, assainissement, au regard de l'aptitude globalement mauvaise des sols à l'assainissement autonome).

Les superficies non construites en zone urbaine et d'un seul tenant restent de dimensions modestes, pour que leur urbanisation au coup par coup n'induisse pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gênerait un nombre important de m² pour peu de logements construits : autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes aurait pu conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, une seule construction sur une grande parcelle.

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLES 1 ET 2

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat visent à assurer la salubrité et la sécurité publique en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les bâtiments agricoles nouveaux, les installations classées, ou les constructions à usage industriel. Compte-tenu de l'inclusion de bâtiments d'exploitation agricole dans la trame bâtie aux Jaux, il a cependant été toléré en zone UA la création de constructions à usage agricole, mais sous réserve de l'application des règles de reculs liées aux installations classées et dans le respect du Règlement Sanitaire Départemental. Ces précautions ont pour objectifs de concilier salubrité publique, limitation des nuisances dans des zones où l'habitat domine largement tout en laissant les moyens de travailler aux exploitations agricoles déjà installées.

B. Section 2 : conditions de l'utilisation du sol

ARTICLES 3 ET 4

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage. Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroît de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation.

ARTICLE 5

En cohérence avec la loi et pour favoriser la densification, il n'a pas été fixé de superficie minimale pour construire dans les zones urbaines, toutes desservies par le réseau public d'assainissement.

ARTICLES 6, 7 ET 10

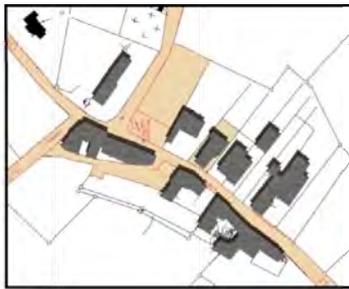
Ces trois articles revêtent une importance toute particulière car ils définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les morphologies urbaines existantes, celles que l'on a souhaité encourager ou éviter, on a rédigé l'article 11 de manière :

- à préserver les caractéristiques existantes de l'espace bâti, quand elles présentaient un intérêt patrimonial particulier, ce qui est souvent le cas dans la zone UA, qui correspond au bâti historique du Chef-lieu et aux cœurs de hameaux,
- à faire évoluer ces caractéristiques lorsqu'elles étaient synonymes d'espace bâti banalisé.

Dans la zone UA, on s'est attaché à préserver la composition urbaine organique, avec des implantations qui peuvent venir en limites des voies et emprises publiques (c'est-à-dire en bordure de rue) et en limites séparatives.



Structure du village



Structure du Hameau des Jaux

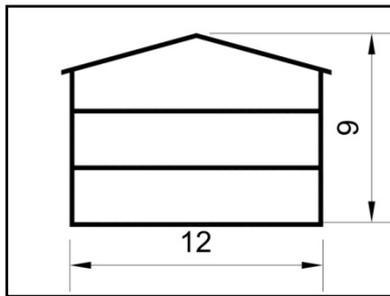
Les règles définies aux articles UA6 et UA7 permettent l'accolement des constructions, dans le respect des compositions organiques des Jaux historiques et du vieux village.

En cas de non implantation en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

Si la hauteur maximale des clôtures a été fixée à 1,80 m dans les zones urbaines, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. La hauteur de la partie minérale des clôtures a été fixée à 1,50 m pour éviter « l'effet palissade », qui induit le plus souvent une perception très fermée, cloisonnée de l'espace, qui s'oppose à l'ouverture traditionnelle du milieu rural. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'extérieur (l'espace public notamment) et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur.

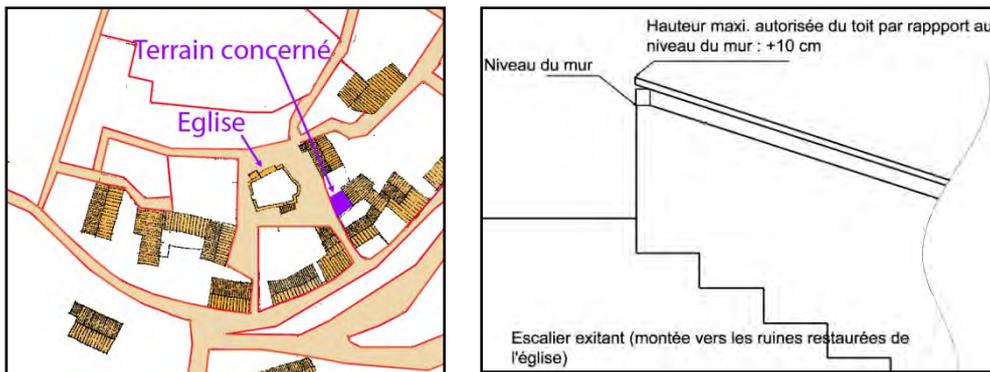
En limites séparatives, la limitation des hauteurs de clôture vise à éviter la production de murs trop hauts, dont l'impact paysager serait trop important et susceptible de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement entre voisins.

En zone UA, la hauteur maximale a été fixée à 9 m, dans le but de préserver les lignes de ciel du village et des Jaux, leurs silhouettes (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » les grands bâtiments anciens). Ces hauteurs correspondent également aux prospects du bâti ancien.



Avec une pente de toit de 30%, construire en R+1+comble avec un pignon de 12 m de large nécessite 9 m de hauteur. Avec ces prospects, il est possible, par exemple, de construire des bâtiments qui s'inscrivent dans la morphologie des constructions anciennes.

Des règles spécifiques de hauteur ont aussi été établies sur un terrain au cœur du village, pour qu'un éventuel bâtiment nouveau situé dans le cône de visibilité principal des ruines restaurées de l'ancienne église ne brise pas les perspectives sur l'édifice :



La hauteur maximale de la cheminée (avec chapeau) est fixée à 1 mètre.

ARTICLES 11

Les articles 11 de la zone UA définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux constructions. Les prescriptions ont été définies pour préserver la valeur patrimoniale des bâtiments existants et assurer l'insertion dans le tissu urbain historique des bâtiments nouveaux. Ce sont les raisons pour lesquelles des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façade, le traitement de la pierre apparente ou les clôtures.

ARTICLES 12

En zones urbaines, on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient, dans les programmes de logements nouveaux, les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire : 1 place jusqu'à 70 m² de surface de plancher et 2 places au-delà.

Cette obligation ne s'applique pas :

- dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes,
- dans le cas de la création de logements par changement de destination, sauf si le changement de destination concerne la transformation d'un garage en habitation.

Il s'agit ici d'éviter au sein des Jaux ou du vieux village de bloquer pour des raisons d'impossibilité de réalisation de stationnements des projets de création de logements par restauration d'habitations anciennes ou de granges : l'occupation du bâti ancien, notamment aux Jaux, constitue un élément crucial dans la vie sociale de la commune et dans la préservation du patrimoine, même si cela complique un peu le stationnement dans les parties anciennes. Pour palier à cela, le choix de la commune s'est porté sur la création d'aires publiques de stationnement, aux Jaux comme au village.

Concernant les occupations et utilisations du sol autres que l'habitat autorisées en zone urbaine, les règles définies visent à imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant la nature des activités (bureaux, commerce...), des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation, dans une problématique identique à la gestion du stationnement déterminée pour l'habitat. Les ratios ont été étudiés pour faire en sorte que les obligations de création d'aires de stationnement permettent de satisfaire les besoins sans constituer une condition d'occupation du sol insurmontable. Pour cela, on s'est appuyé les retours d'expériences qui ont montré des besoins en stationnements différents selon les occupations du sol : les besoins en parking liés à la création de commerces sont par exemple supérieurs à ceux de bureaux à surface égale.

ARTICLES 13

Les articles 13 des zones urbaines viennent en complément des règles d'aspect sur le bâti, définies à l'article 11. Elles visent à la préservation du cadre de vie au sein de l'espace urbain, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage.

LES REGLES DE DENSITES

En zone UA, il n'a pas été fixé de COS, en cohérence avec la densité très importante du tissu urbain historique. On permet ainsi l'aménagement des constructions existantes et un bâti nouveau dense, qui s'insèrera dans ce tissu.

II. LA ZONE AU

La zone AU s'inscrit dans la logique de développement définie par le P.L.U., mais son urbanisation doit être différée car elle n'est pas desservie par le réseau d'eaux usées.

S'agissant d'une zone non constructible en l'état, car insuffisamment équipée, les articles 1 et 2 du règlement n'y autorisent que les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, ou les équipements d'infrastructure. Il n'y a donc pas de motif pour définir des règles aux articles 3 à 16 du règlement, à l'exception des articles 6 et 7, où le code de l'urbanisme impose une réglementation.

III. LES ZONES AUH1

Il s'agit des zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation et à proximité immédiate sont suffisamment dimensionnés pour accueillir des constructions.

Il est recherché, au travers des zones AUh1, un développement cohérent en terme d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé, d'assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones AUh, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant), que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation.

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

LES ARTICLES 1 ET 2

A l'instar de ce qui a été défini pour la zone UA, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence de logements par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances. La différence notable avec les zones urbaines est l'assujettissement de l'urbanisation à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

B. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

L'ARTICLE 3

L'article 3 impose un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique ainsi que l'obligation de respecter, sous le régime de la compatibilité, les orientations d'aménagement et de programmation, qui pour des motifs de sécurité publique, définissent les principes de connexion du réseau de voirie interne aux zones AUh sur le chemin communal qui relie les Jaux et le vieux village.

L'ARTICLE 4

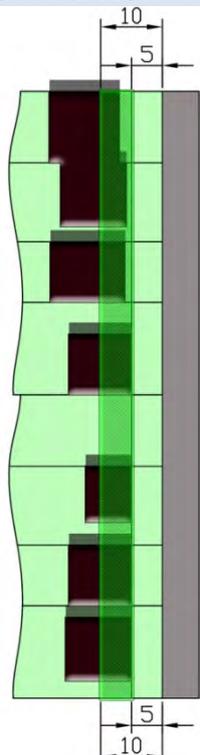
En zone A Urbaniser, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement pour des motifs sanitaires. L'enterrement des réseaux est imposé à l'article 4 pour des raisons paysagères. Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroît de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation.

ARTICLE 5

En cohérence avec la loi et pour favoriser la densification, il n'a pas été fixé de superficie minimale pour construire dans les zones A Urbaniser, toutes desservies par le réseau public d'assainissement.

LES ARTICLES 6 ET 7

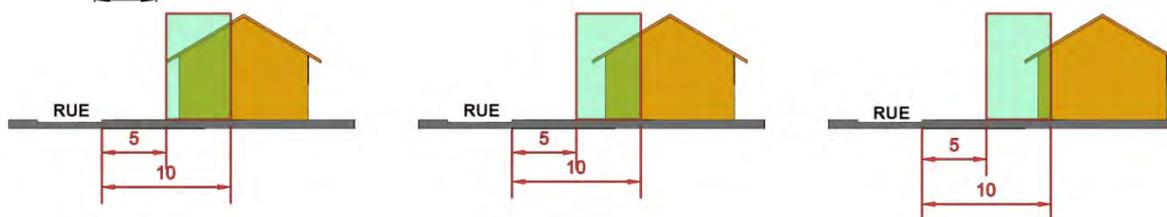
Secteur AUh1a :



Implantations par rapport à R.D.70a :

- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, tout point de la façade la plus proche de l'alignement devra se situer à 5 mètres au moins et à 10 mètres au plus de l'alignement :

Cette règle exprime un principe de front bâti semi-ouvert le long de la rue qui mène au village, en cohérence avec le souhait de produire une image urbaine en bordure de route, de prolonger la structure du hameau des Jaux sans pour autant créer trop de promiscuité entre la route et les habitations (par souci de sécurité routière et pour permettre l'aménagement de la bande de terrain entre les habitations et la bande de roulement de la voie). Les constructions doivent s'implanter dans un intervalle de manière à créer un front bâti à redents et ainsi éviter l'effet palissade.



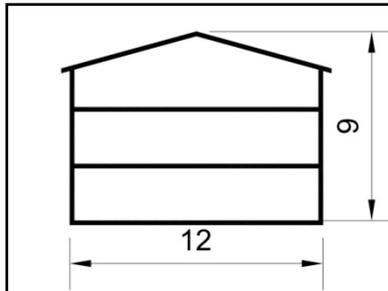
Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle.	Implantation « intermédiaire » possible au regard de la règle.	Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle.
---	--	---

Si ces reculs ne s'appliquent pas aux voies internes aux zones AUh1, c'est pour favoriser la densité et un habitat groupé. Par ailleurs, les orientations d'aménagement, qui organisent l'urbanisation de manière cohérente permettent d'anticiper les besoins en circulation et en stationnement, ce qui rend accessoire les précautions de reculs des constructions en prévision d'élargissements de voies qui ne seront *a priori* pas nécessaires puisque les zones AUh1, une fois aménagées et bâties évolueront très peu.

Concernant les reculs par rapport aux limites séparatives : l'implantation en limite est autorisée, pour favoriser l'émergence d'un habitat dense, constitué de groupes d'habitations, de manière à formaliser un esprit « de quartier ». Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demi-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

L'ARTICLE 10

La limitation de hauteur des bâtiments à 9 m vise à la fois, à éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient les prospects de l'architecture locale, tout en favorisant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification par la production de bâtiments qui pourront reprendre les gabarits des constructions anciennes.



Avec une pente de toit de 30%, construire en R+1+combles avec un pignon de 12 m de large nécessite 9 m de hauteur. Avec ces prospects, il est possible, par exemple, de construire des bâtiments qui s'inscrivent dans la morphologie des constructions anciennes.

L'ARTICLE 11

A l'instar de la zone UA, cet article définit des règles qui créent un cadre architectural pour l'urbanisation nouvelle en complément des orientations d'aménagement, pour assurer l'insertion paysagère des groupes de constructions nouveaux dans la structure bâtie des Jaux.

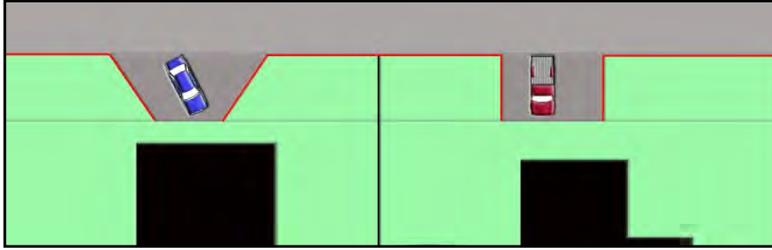
L'ARTICLE 12

Cet article impose des règles de stationnement de manière à éviter toute occupation de l'espace public par des véhicules susceptibles d'entraver la circulation et de favoriser les accidents.

En zone AUh1, on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

On a aussi imposé la création de parkings privatifs non clos pour éviter le stationnement gênant le long des voies publiques en faisant le constat que ce type de comportement survenait surtout en l'absence de recul des portails :



Le recul des portails permet d'éviter le stationnement intempestif le long des voies publiques.

L'ARTICLE 13

L'article 13 du règlement de la zone AUh1 favorise la production d'espaces d'agrément, d'espaces verts, dans l'objectif de proposer un cadre de vie agréable aux habitants. Il conseille aussi sur le traitement des haies, pour éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau, qui ferment les paysages.

LA REGLE DE DENSITE

En zone AUh1, Un Coefficient D'occupation des Sols (C.O.S.) de 0,40 a été fixé.

**Le coefficient d'occupation des sols est le rapport entre la surface de plancher des bâtiments et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments.*

Il s'agit de permettre l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui établissent pour la zone AUh1 une densité d'une quinzaine de logements à l'hectare. Un COS de 0,40 est cohérent avec cet objectif et permet par ailleurs une évolution vers plus de densité par rapport à l'habitat pavillonnaire. Cette densité plus forte a été étudiée en amont pour qu'elle puisse s'insérer sans heurt dans le prolongement de l'espace bâti existant (traitement des interfaces avec les maisons voisines, des dessertes, organisation du bâti) Le C.O.S. de 0,40 évite en outre une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif communal d'une évolution vers plus de densité, mais graduellement.

IV. LA ZONE AUH2

Il s'agit d'une zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation et à proximité immédiate sont suffisamment dimensionnés pour accueillir des constructions.

Il est recherché, au travers de la zone AUh2, un développement cohérent en terme d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé, d'assurer la diversité du bâti et de réussir la greffe avec le bâti ancien. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans la zone AUh2, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant), qu'au fur et à mesure de l'avancement des équipements publics prévus dans la zone et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation. La construction pouvant se faire en plusieurs tranches, les équipements internes nécessaires à la construction dans les zones AUh2 seront réalisés par la collectivité (notamment la voie prévue au règlement graphique par l'emplacement réservé « RC11), qui pourra faire financer ces équipements par l'instauration de régimes de participations, ou par une modulation, en fonction des couts d'aménagement, du pourcentage de taxe d'aménagement.

En dehors des modalités de construction des zones définies aux articles 2 de chacune d'entre elles : opération d'aménagement d'ensemble dans la zone AUh1 et coup par coup pour la zone AUh2, s'appliquent quasiment les mêmes règles d'occupation et d'utilisation du sol en AUh1 et en AUh2 pour les mêmes raisons (déclinées dans le paragraphe dédié à la zone AUh1).

L'unique différence est relative à l'article AUh2 6, où il est possible de construire à l'alignement des voies et emprises publiques, compte tenu du fait que les gabarits des voies de dessertes de la zone AUh2 sont garantis par des emplacements réservés au règlement graphique (la circulation dans de bonnes conditions est donc assurée, même si les bâtiments s'implantent au ras des voies). La commune a en outre souhaité promouvoir une structure bâtie dense cohérente avec la composition urbaine du hameau, pour une zone « en dent creuse ».

V. LA ZONE AGRICOLE (A)

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLES 1 ET 2

Les secteurs cultivés classés en zone agricole représentent encore une large partie du territoire. Ils sont essentiels à la production, mais aussi à la préservation de la forte composante rurale dans l'identité de la commune. Ils ont donc été protégés de l'urbanisation, avec une interdiction de bâtir, à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, en cohérence avec l'article R123-7 du code de l'urbanisme, qui liste les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (le règlement du P.L.U. ne pouvant qu'être plus restrictif).

LES POSSIBILITES D'EXTENSION DES HABITATIONS EN ZONE AGRICOLE.

L'article L123-1-5 offre la possibilité d'agrandir mesurément les habitations existantes situées en zone agricole, même lorsqu'elles ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole.

« Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune souvent éloignées du vieux village ou des Jaux, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extension sont limitées « en valeur relative » (notion d'extension limitée, conformément aux dispositions de la loi Montagne) et « en valeur absolue » :

- à 250 m² de surface de plancher,
- ou confinées à la surface de plancher existante si elle est supérieure à 250 m².

S'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant.

B. Section 2 : Conditions de l'utilisation du sol

ARTICLES 3 ET 4

Les articles 3 et 4 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité, pour des motifs de salubrité publique.

ARTICLES 5, 6, 7, 8, 9,10

Ces articles, qui réglementent essentiellement la position et l'emprise des bâtiments sur leurs terrains d'assiette revêtent un intérêt limité en zone agricole, vouée à accueillir très peu de constructions nouvelles.

La définition d'une superficie minimale de terrain à l'article A5 pour les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées découle directement des impératifs techniques liés à la mise en place d'un assainissement autonome.

D'une manière générale, les reculs imposés par rapport à l'axe des voies et emprises publiques traduisent des préoccupations de sécurité routière, d'anticipation sur d'éventuels élargissements des routes et de respect des paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis ces voies. L'article A 7 définit une règle générique qui a peu de portée dans les espaces agricoles, où la construction est très ponctuelle. L'application d'une règle ici reflète plus une obligation faite par le code de l'urbanisme qu'un réel besoin.

L'article A 10 : la hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 10 mètres, considérant que l'inconvénient d'éventuelles constructions de gabarits supérieurs à 9 m, donc impactant plus le paysage, était inférieur au bénéfice de la construction de bâtiments adaptés aux besoins actuels des agriculteurs. Pour les habitations, la hauteur a été fixée à 9 mètres, pour respecter les gabarits des fermes anciennes et considérant qu'il n'y a pas de nécessité technique à construire des logements en hauteur en zone agricole.

ARTICLES A 11 ET A 13

Ces articles permettent d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments agricoles trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter. L'article 11 détaille tout particulièrement les modalités d'aménagement des bâtiments anciens pour conserver la mémoire de ce patrimoine tout en laissant la possibilité d'aménagements fonctionnels. L'article 13 complète les exigences pour les bâtiments agricoles de grands gabarits en imposant leur accompagnement par des haies végétales. Ces prescriptions visent à concilier préservation du paysage et activité agricole.

VI. LE SECTEUR AA

Il s'agit aussi d'une zone agricole, mais où ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles. Cette inconstructibilité vise protéger le paysage très ouvert des grands espaces de coteau qui constituent l'écrin du village et des Jaux et qui se découvrent depuis la R.D.70a. Le secteur Aa a aussi pour objectif la protection de la vocation de pure production agricole de ces espaces.



Les grands espaces agricoles très sensibles au mitage, protégés de l'urbanisation autour des Jaux et sous le village.

VII. LE SECTEUR AB

Les règles relatives au secteur Ab se distinguent de celles de la zone A « générique » dans la nature des occupations utilisation du sol autorisées : le secteur Ab correspond à un ensemble de bâtiments agricoles existants (habitation et bâtiments techniques) qui forme la limite Sud du hameau des Jaux. Or ce hameau, le plus important de la commune, siège de l'école et de la mairie accueille l'essentiel de la capacité à bâtir déterminée par le P.L.U. Le secteur Ab et son règlement particulier ont été créés pour concilier proximité entre habitat actuel, projeté et exploitation agricole. C'est pourquoi, les bâtiments agricoles pouvant générer des nuisances trop importantes, c'est-à-dire les installations classées soumises à autorisation ou déclaration ont été interdites dans le secteur Ab (on pense ici notamment aux bâtiments d'élevage).

En secteur Ab, la hauteur maximale des bâtiments a été fixée à 9 m par souci de cohérence avec les prospects des constructions existantes et projetées au hameau des Jaux.

VIII. LE SECTEUR A*

Le secteur A* a défini des règles spécifiques pour l'aspect extérieur des constructions, de manière à concilier la réalisation d'un bâtiment agricole et préservation du caractère paysager de l'entrée Sud du hameau des Jaux :



C'est pourquoi, en secteur A* :

- Les toitures seront :
- soit couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons des toitures du vieux village.
- Soit dans un matériau simulant l'ondulation des tuiles, dans les tons des toitures du vieux village.
- Les pentes de toit seront inférieures ou égales à 30 %
- Les façades devront présenter une couleur, dans des tons correspondants à ceux du clocher de l'église ou à l'enduit de la Ferme à l'entrée Sud des Jaux.

En secteur Ab, à l'article A10, la hauteur maximale des bâtiments a été fixée à 9 m par souci de cohérence avec les prospects des constructions existantes et projetées au hameau des Jaux.

IX. LES ZONES NATURELLE (N)

Elles sont avant tout des zones de protection, où la constructibilité n'est possible que de manière très ponctuelle, dans un souci de préservation des sites naturels, des secteurs présentant un intérêt environnemental marqué. C'est la raison pour laquelle n'y sont autorisés que :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension limitée des habitations existantes.

Dans ces conditions très restrictives d'occupation et d'utilisation du sol, les articles N3 à N14 n'ont pas grande portée. On a toutefois exprimé des reculs minimums aux articles N6 et N7 pour les mêmes motifs que ceux exprimés pour les articles A6 et A7 (zone agricole).

LES POSSIBILITES D'EXTENSION DES HABITATIONS EN ZONE NATURELLE.

L'article L123-1-5 offre la possibilité d'agrandir mesurément les habitations existantes situées en zone naturelle.

« Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Il s'agit ici de permettre l'évolution du bâti existant sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties de la commune souvent éloignées du vieux village ou des Jaux, mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extension sont limitées « en valeur relative » (notion d'extension limitée, conformément aux dispositions de la loi Montagne) et « en valeur absolue » :

- à 250 m² de surface de plancher,
- ou confinées à la surface de plancher existante si elle est supérieure à 250 m².

S'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la commune a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire liée à ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant.

X. LES ZONES DE RISQUES

Les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques traduisent la volonté d'y limiter fortement le développement de l'urbanisation et d'encadrer l'évolution du bâti existant, pour réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques :

Prise en compte du risque d'inondation dans les zones concernées :

« Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins : afin de limiter les risques liés à l'érosion des berges, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des garages d'une surface limitée à 20 m² et de l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m² (la cote du premier plancher utile sera déterminée en jonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale). »

XI. LES PARTIES INCONSTRUCTIBLES DE LA ZONE UA

Au sein de la zone UA du vieux village et des Jaux, des secteurs ont été rendus inconstructibles afin qu'ils demeurent en jardins ou en herbe. L'inconstructibilité traduit la volonté de protéger ces micro-espaces de "respiration" dans un bâti très dense. Au vieux village, le petit secteur inconstructible en contrebas de l'église permet aussi de protéger un cône de vue magistral sur la vallée, depuis le pied de l'église.



Les secteurs 1 et 2 sont des jardins, espaces d'agrément mais aussi qui ouvrent sur de jolis cônes de vues vers la vallée. Ce sont les raisons pour lesquelles, au sein de la zone UA, ces secteurs sont inconstructibles.

Le secteur, forme un talus enherbé associé à un petit replat. Il constitue un espace d'agrément pour le village historique. C'est la raison pour laquelle il a été protégé.



Le secteur 4, correspond à un talus arboré qui prolonge la cour de l'école. Il participe au cadre et ponctue d'un petit espace vert un ensemble bâti très dense et minéral. Ce sont la raison pour lesquelles il a été protégé.

XII. LES REGLES ETABLIES DANS LES ESPACES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Dans les parties de zones agricoles inscrites aux trames vertes et bleues les affouillements, exhaussements de sols, l'abattage d'arbres sur une superficie de bois qui réduirait significativement la nature boisée des terrains ou entamerait significativement une haie sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si les projets ou travaux compromettent la dominante boisée des terrains, l'intégrité d'une haie ou s'ils détruisent une zone humide ou une partie de zone humide.

Les règles de protection des îlots boisés et qui limitent les possibilités d'affouillement ou d'exhaussement des sols visent à préserver les biotopes naturels de la petite faune des milieux ouverts comme de la grande faune des milieux forestiers et de l'avifaune.

XIII. LES REGLES ETABLIES DANS LES ZONES HUMIDES

Ces règles définissent spécifiquement pour les zones humides les moyens de leur protection. Elles garantissent ainsi la pérennité de la faune et de la flore qui leur est inféodée, particulièrement riche, au travers de l'interdiction :

- du drainage, et plus généralement de l'assèchement du sol;
- de la mise en eau, de l'exhaussement (remblaiement), de l'affouillement (déblaiement), du dépôt ou de l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- de l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

XIV. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC)

Le P.L.U. a protégé les ripisylves des ruisseaux pour leurs rôles :

- de corridors écologiques, de zones nodales pour un grand nombre d'espèces et notamment pour l'avifaune, qui niche dans les boisements hydrophiles,
- d'espaces d'agrément,
- d'éléments importants dans la composition du paysage,
- de limitation des crues et des débordements torrentiels des ruisseaux, de frein à l'érosion des sols.

Les principaux massifs forestiers ont également fait l'objet d'un classement en EBC pour leur rôle fondamental d'écrin de l'espace rural et pour leur rôle de zone nodale dans le réseau écologique local.

XV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Malgré leurs faibles superficies, plusieurs terrains classés en zone UA ou en zone A Urbaniser ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au regard de leurs situations stratégiques, dans des secteurs à structurer en rue, par mimétisme avec le bâti historique et son organisation.

Ces zones ont nécessité une organisation de l'urbanisation, une approche qualitative particulière et notamment le principe d'une densité significative en AUh1a et en AUh2 (une quinzaine de logements à l'hectare). Ce choix traduit le souci d'économie d'espace sur la base de la production d'un habitat de type intermédiaire et permet de « construire » une

urbanisation en greffe. Cette densité traduit aussi la volonté de diversifier l'offre en logements et de limiter fortement le développement de l'habitat pavillonnaire, son effet de mitage et de banalisation de l'espace bâti.

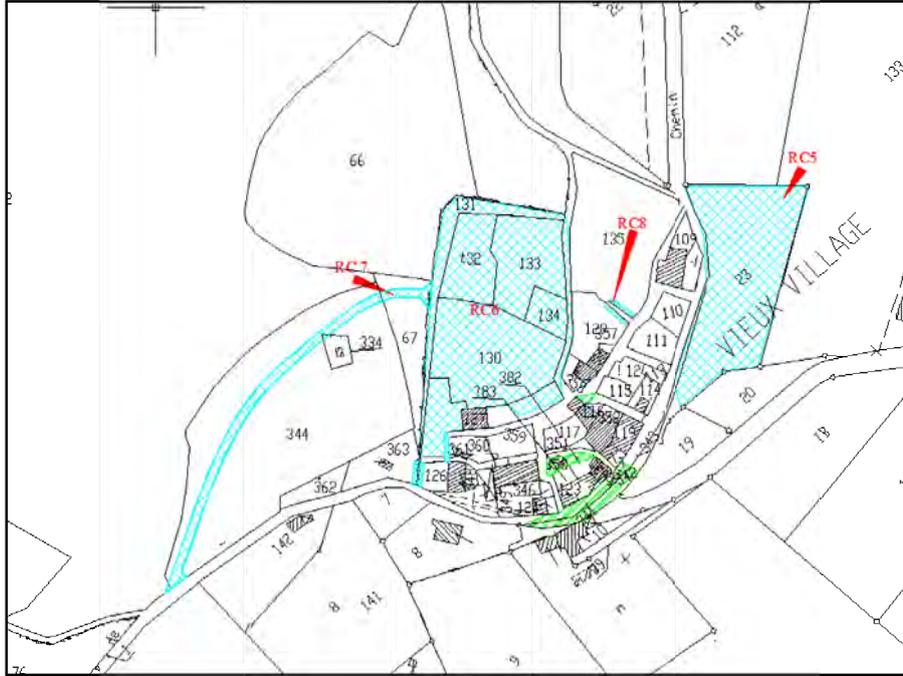
Les morphologies urbaines déterminées dans les OAP reposent sur l'émergence d'un tissu urbain dense, orienté de manière à créer des fronts de rues, mais qui ménagent des espaces de jardins privatifs avec :

- la limitation des co-visibilités, par la recherche d'implantations qui dégagent, pour chaque construction, des espaces « d'intimité » en dépit de la densité. On limite ainsi le recours systématique aux murs de clôtures, dans le respect d'une urbanisation historique peu cloisonnée,
- des ouvertures piétonnes qui rejoignent les enjeux de limitation des déplacements automobiles, de sécurisation et de renforcement des déplacements piétons-cycles.



XVI. LES EMPLACEMENTS RESERVES

A Suze, les emplacements réservés ont été créés pour plusieurs besoins qui relèvent de l'intérêt général :



Les emplacements réservés au village

Les emplacements réservés aux Jaux



Emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
RC1	Parking public Entrée Sud des Jaux	Commune	605 m ²
RC2	Extension mairie/jardin public	Commune	226 m ²
RC3	Extension du cimetière	Commune	265 m ²
RC4	Création d'un fossé pluvial et d'une voie communale (6 m d'emprise)	Commune	470 m ²
RC5	Parking / jardin public	Commune	3631 m ²
RC6	Jardin public / chemin piétons	Commune	6711 m ²
RC7	Chemin public à créer. Emprise : 4m	Commune	203 m ²
RC8	Parking	Commune	55 m ²
RC9	Amélioration carrefour	Commune	452 m ²
RC10	Voirie publique	Commune	820 m ²
RC11	Accès piétons public	Commune	820 m ²
RC12	Jardin public	Commune	244 m ²
RC13	Extension place publique	Commune	80 m ²
RC14	Voie publique	Commune	95 m ²

L'analyse entre capacité à bâtir et structure du réseau de voirie, l'analyse de la configuration de l'espace bâti ont mis en évidence des besoins d'élargissement, de création de voies d'accompagnement de l'urbanisation par des d'espaces d'agrément, des parkings :

- élargissements de voies, amélioration de carrefours et création de voies publiques, localement nécessaires pour la fluidité du trafic et la sécurité routière : emplacements réservés n°8, n°9, n°10 et n°14,
- renforcement de la trame de voies piétons-cycles, pour faciliter les déplacements doux interquartiers et vers les services publics (école notamment) : emplacements réservés n°7 et n°11.
- développer, sur l'arrière du vieux village un jardin sur les hauteurs (lutter contre l'enfrichement) et offrir, en complément du parcours de visite du vieux village, un parcours naturel « ouvert » : emplacement réservé n°6.
- créer une placette publique aux Jaux pour étier le caractère routier de la R.D.70a dans la traversée, y introduire plus de convivialité : emplacement réservé n°13.
- créer un petit jardin public, dans le prolongement de la cour de l'école et la mairie, pour créer : petit espace d'agrément végétal pour ces équipements publics : emplacement réservé n°2.
- créer un petit jardin public en contre bas du village pour aménager un petit espace aujourd'hui peu accessible, qui a tendance à s'enfricher : emplacement réservé n°12.
- réaliser des aires publiques de stationnement aux entrées des Jaux et du Vieux village, pour solutionner la carence en stationnement et favoriser la reconquête du bâti ancien dans des espaces bâtis très denses, où il est très difficile de créer des places de parking sur les terrains d'assiette des constructions : emplacements réservés n°1, n°5 (l'Er 5 est aussi pour partie destiné à la création d'un jardin public).
- Agrandir le cimetière : emplacements réservés n°3.

XVII. L'INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

A. Modalités du changement de destination

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, de juillet 2003, le code de l'urbanisme a intégré la question du devenir du patrimoine bâti agricole, en validant le principe de la transformation en logements des constructions, sous réserve que les bâtiments susceptibles de changer de destination possèdent un intérêt patrimonial ou architectural et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole.

Compromettre l'exploitation agricole, c'est, par exemple :

- autoriser la transformation en habitation d'une grange située au beau milieu d'une grande parcelle agricole, en empêchant ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité agricole (chemin de desserte de la grange...),
- générer, par la proximité de l'habitat des conflits d'usages (l'épandage de fertilisants et le traitement des cultures sont rarement compatibles avec l'habitat).

C'est dans ce cadre réglementaire, dans un objectif de protection du patrimoine bâti agricole, que la commune a décidé d'autoriser le changement de destination de certains bâtiments, sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et sous certaines conditions :

- le changement de destination ne devra pas conduire à dénaturer les bâtiments (nature des matériaux utilisés, proportion des baies, couverture de toiture...)
- le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des réseaux nouveaux ou engager des renforcements de réseaux pour desservir les constructions.

Les bâtiments inventoriés sont donc tous déjà desservis par les réseaux publics (voirie, eau potable et électricité) et leur changement de destination n'entraînera pas de frais de création de réseaux pour la commune.

B. Déclinaison en fiches du descriptif des bâtiments et des conditions de leur changement de destination

Pour les bâtiments où le changement est autorisé, il a été produit des fiches qui :

- Permettent de localiser le bâtiment.
- Présentent des photographies de la construction, pour apprécier son intérêt architectural ou patrimonial.
- Décrivent la construction (matériaux, architecture...).
- Évaluent les interactions possibles entre le changement de destination et l'exploitation agricole.

Ces fiches sont déclinées ci-après :



LARARY NORD

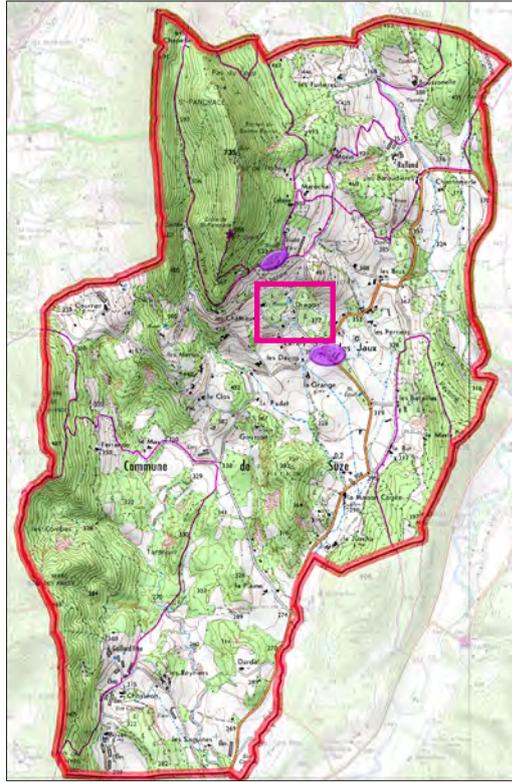
Bâtiment 1



Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment est intégré à l'habitation dont il dépend. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues.

Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.



Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée ZC 88.

Le bâtiment est desservi par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.



Encadrées en rouge : les parties de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Principales caractéristiques du bâtiment

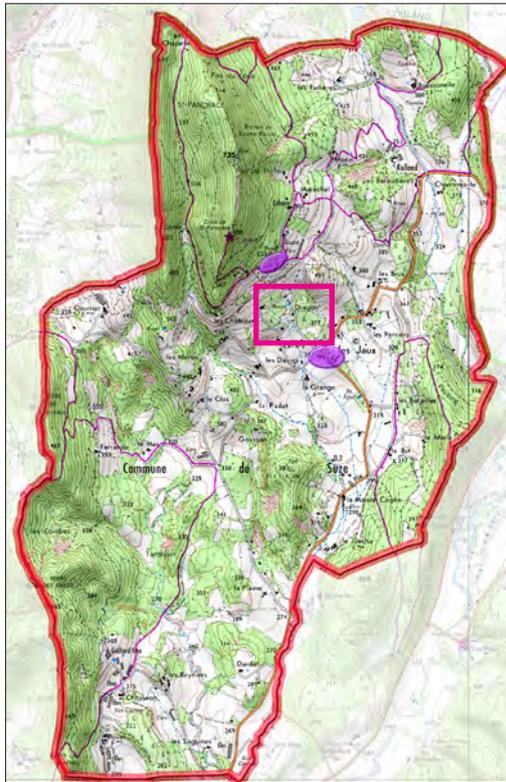
Il s'agit d'une dépendance accolée à l'habitation. Si l'enduit lisse reprend la texture et la couleur de celui de l'habitation, le bâtiment se distingue par l'absence des attributs propres aux logements : pas de génoise, pas d'encadrement des baies, dont les proportions sont : soit importantes, pour permettre le passage des véhicules agricoles, soit petites, pour assurer simplement la ventilation.

En toitures, les tuiles mécaniques trahissent une construction postérieure au corps de bâtiment principal.

En cas de changement de destination, l'essentiel des enjeux de préservation passent par le maintien de la mémoire agricole de cette petite dépendance, au travers de la préservation des surfaces en bois : des bardages en larges lames verticales de teinte sombre. Pour le reste, si la tuile mécanique couverte de mousse possède un certain cachet, son remplacement par la tuile ronde (telle que sur le bâtiment principal) ne serait pas incongru.

LARARY NORD

Bâtiment 2



Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée ZC 106.

Le bâtiment est desservi par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment est intégré à l'habitation dont il dépend. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport au bâtiment-pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.

Encadrée en rouge : la partie de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Localisation



Echelle 1/2000°

Principales caractéristiques des bâtiments

Le bâtiment 2 est une dépendance accolée au bâtiment d'habitation dont la toiture a été récemment rénovée dans le style de la partie habitation. Une belle porte en bois, trahissant la fonction technique du bâtiment occupe presque toute la largeur de façade. L'étage est ajouré. Le changement de destination conduira probablement à la création d'un mur de façade. Ici plusieurs options se dessinent pour respecter le corps de bâtiment en cas de changement de destination :

- _ soit un traitement en pierres apparentes qui prolonge le mur de façade de la partie habitation,
- _ soit, à défaut un mur enduit frotté fin à la chaux, dans les teintes beiges, cohérent avec la texture des enduits anciens que l'on retrouve sur quelques corps de fermes dans la commune,

(dans ces deux options on perdrait toutefois la lecture de la destination originelle)

- _ soit une façade dominée par des bardages bois sombres à larges lames irrégulières.

_ pierres, enduit et bardage pourraient aussi se marier.

La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

LARARY NORD

Bâtiments 3a & 3b



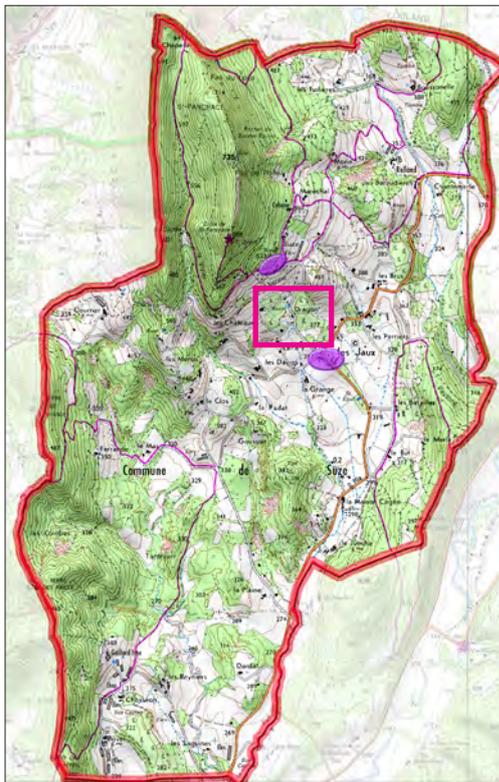
3b



3a



3a

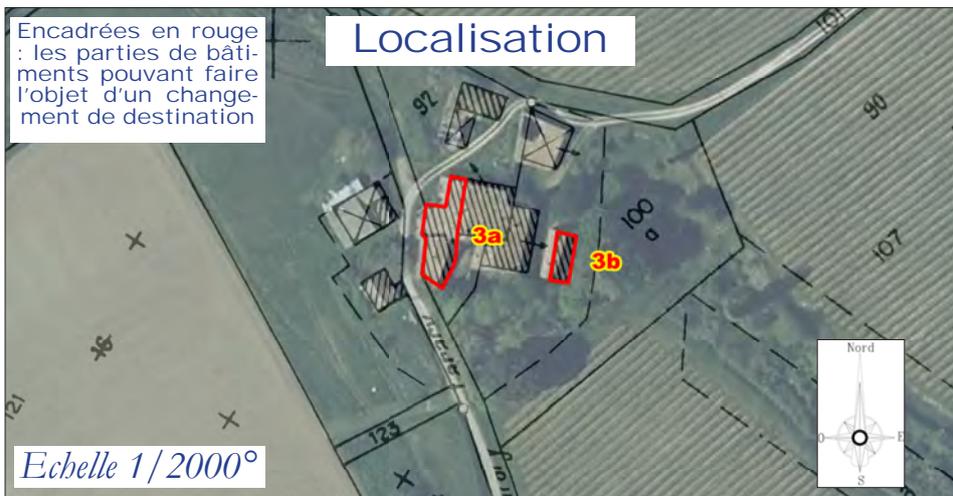


Les bâtiments sont situés sur les parcelles cadastrées ZC 92 et ZC 100.

Les bâtiments sont desservis par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment 3a est intégré à l'habitation dont il dépend et le bâtiment 3b se situe dans son prolongement immédiat. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.



Encadrées en rouge : les parties de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Localisation

Echelle 1/2000°

Principales caractéristiques des bâtiments

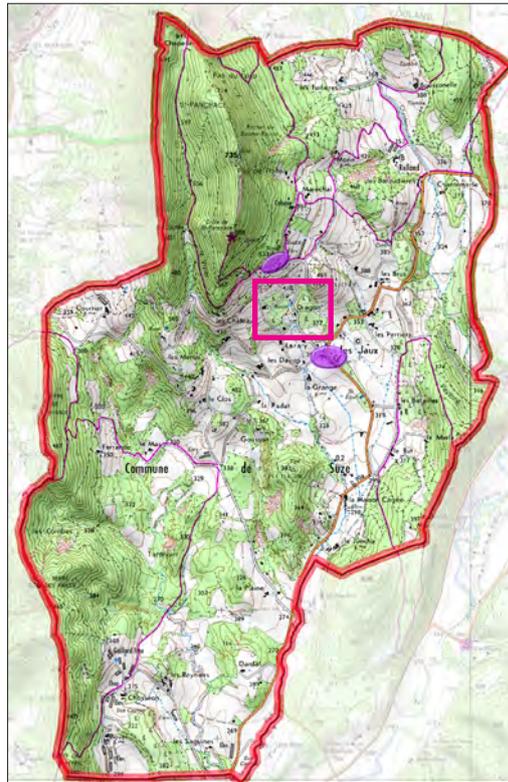
Le bâtiment 3b est une petite construction bien proportionnée et simple. Il présente une maçonnerie en pierres apparentes de belle facture, à l'appareillage remarquable. La présence de génoises en façades et en pignons est curieuse pour un bâtiment agricole et il est probable que cette construction ait abrité une partie habitation.

Le maintien de la pierre apparente constitue un élément essentiel de la préservation de la construction. L'aspect très minéral du bâtiment implique une grande parcimonie dans d'éventuels percements supplémentaires, qui devront être alignés avec les baies existantes et respecter des proportions équivalentes. Les génoises et les matériaux de toiture devront être préservés, les menuiseries conserver un aspect bois.

Le bâtiment 3a, vu depuis la route et malgré sa grande taille, n'affiche que sa belle toiture en tuiles rondes, à préserver (même si on peut imaginer la création d'une ou deux fenêtres de toits). Compte tenu du caractère "tout venant" des pierres de construction, le bâtiment gagnerait à la mise en œuvre d'un enduit frotté fin à la chaux, dans les teintes beiges (certaines parties pourraient demeurer en pierres apparentes).

LARARY NORD

Bâtiments 4a & 4b



Les bâtiments sont situés sur les parcelles cadastrées ZC 92 et ZC 100.

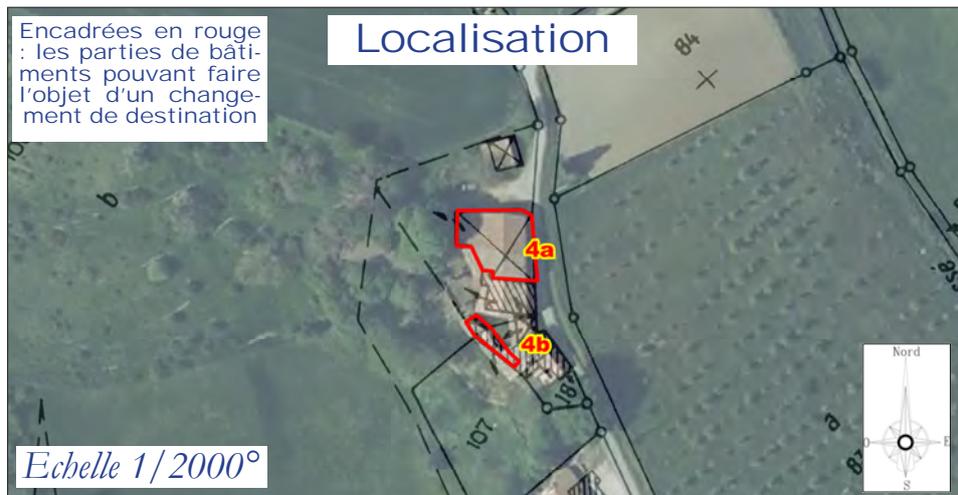
Les bâtiments sont desservis par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Les bâtiments 4a et 4b sont intégrés à l'habitation dont ils dépendent. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.

Encadrées en rouge : les parties de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Localisation



Principales caractéristiques des bâtiments

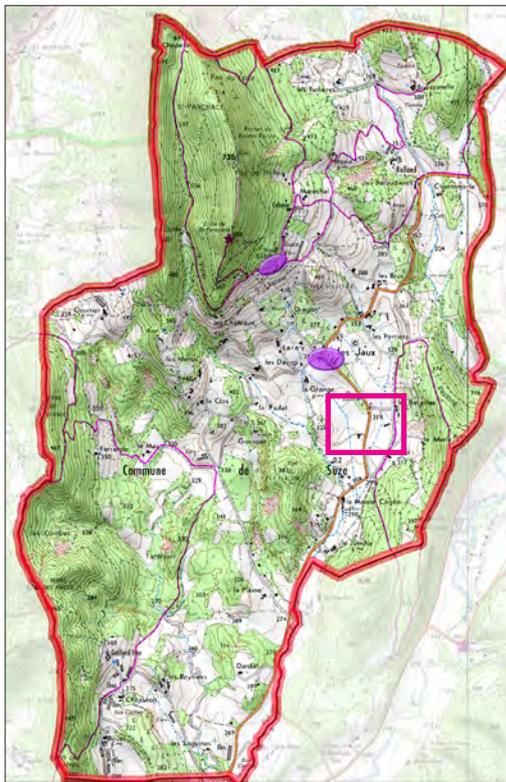
Bâtiment 4a : ce grand hangar agricole accolé à l'habitation présente pour l'essentiel une ossature légère : une belle charpente en bois posée sur des colonnes en briques rouges à sections carrées. Une partie de la façade est toutefois occultée par un mur maçonné dont l'enduit gris trahit une réalisation postérieure à l'ossature du hangar.

Compte tenu des proportions importantes de ce hangar et pour préserver la lecture de sa destination originelle, le comblement de la façade principale pourrait passer par une structure en bois dominante, (larges lames de teintes sombres), éventuellement accompagnée de parties en pierres apparentes ou enduites.

Le bâtiment 4b présente un profil très particulier : si l'aspect extérieur n'attire pas particulièrement l'œil, (une façade avec un enduit lisse, un toit à un pan sans génoise) en rez-de-chaussée, l'ouverture en anse de panier abrite un très beau lavoir en pierre et en eau. Élément central de l'intérêt de la construction, la préservation de ce lavoir est essentielle.

LES SOUTAIRES

Bâtiment 5

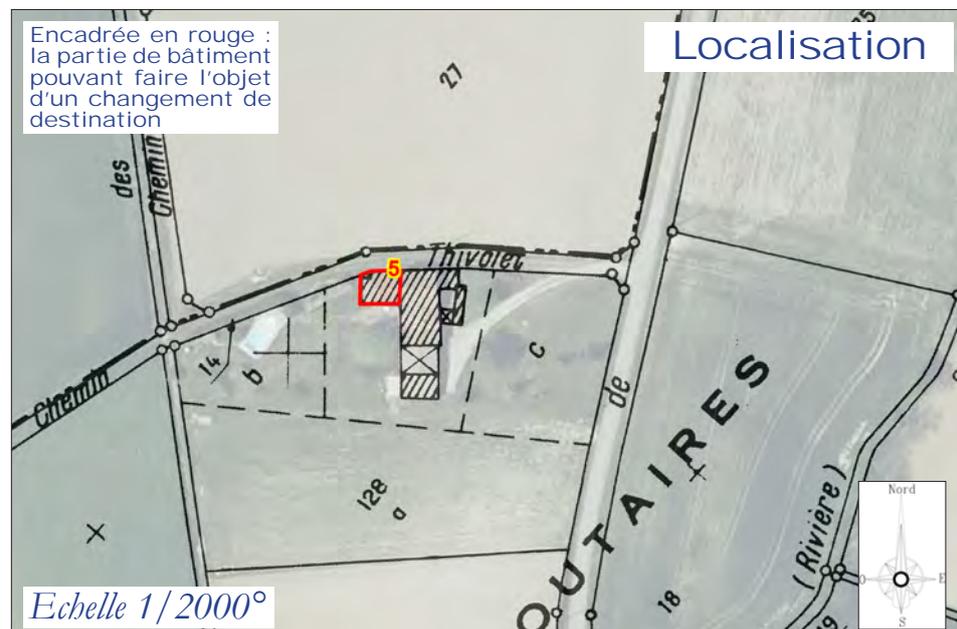


Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée ZH 128.

Les bâtiments sont desservis par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment 5 est intégré à l'habitation dont il dépend. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport au bâtiment pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.



Encadrée en rouge : la partie de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Localisation

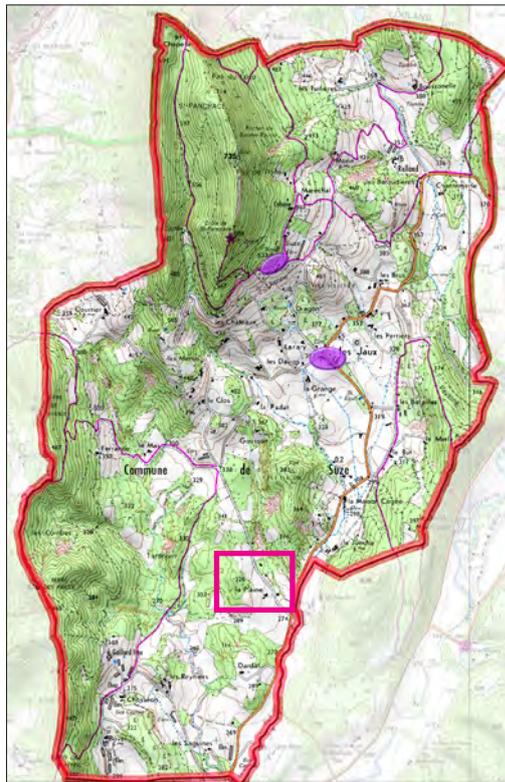
Echelle 1/2000°

Principales caractéristiques du bâtiment

La construction concernée forme des volumes secondaires d'un grand corps de ferme en grande partie déjà aménagée. Le bâtiment 5 est contemporain du corps de bâtiment principal et affiche une structure de maçonnerie équivalente, avec de la pierre apparente d'assez belle facture. La toiture est toutefois récente et sa teinte homogène tranche un peu avec les couleurs panachées et moins "dures" des tuiles rondes du bâtiment principal. On regrette l'ajout en moellons non enduit et sa toiture en fibro-ciment grise. Le changement de destination de l'ensemble sera l'occasion de donner de l'homogénéité à l'ensemble, en s'inspirant de l'aspect extérieur du corps de ferme principal.

LES PLAINES

Bâtiment 6



Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée ZI 58.

Les bâtiments sont desservis par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment 6 est intégré à l'habitation dont il dépend. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport au bâtiment pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.



Encadrée en rouge : la partie de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Localisation

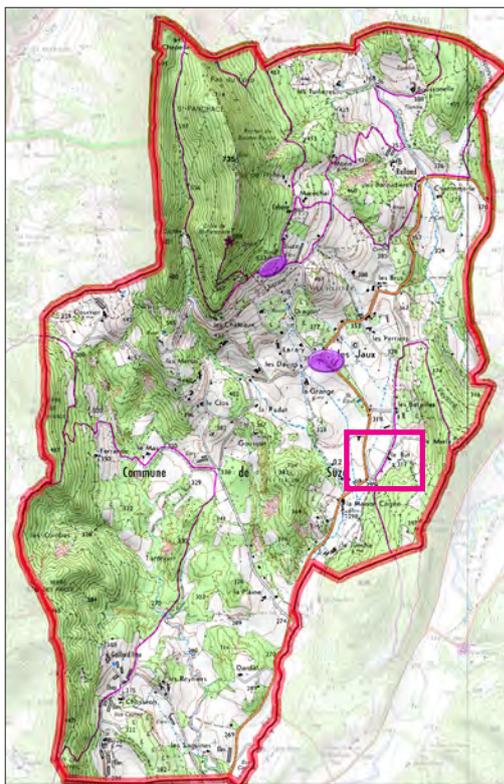
Echelle 1/2000°

Principales caractéristiques des bâtiments

L'ensemble bâti est composite : au corps de bâtiment initial ont été "accrochées" postérieurement deux structures : un hangar en béton (6) et un hangar plus "aérien" (coté Nord), qui plus qu'une extension est formé d'un large débord de toiture du bâtiment principal. La partie 6 offre un aspect extérieur sans réel intérêt architectural : le béton brut donne un caractère massif à l'ensemble, mis en œuvre sans précautions d'intégration au corps de bâtiment principal en pierres. Le changement de destination de l'ensemble sera l'occasion de donner de l'homogénéité à l'ensemble, en s'inspirant de l'aspect extérieur du corps de ferme principal : habillage en pierres, enduits beige en finition frotté fin, bardages bois en larges lames verticales...

PEYLONGS

Bâtiment 7



Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée ZH 166.

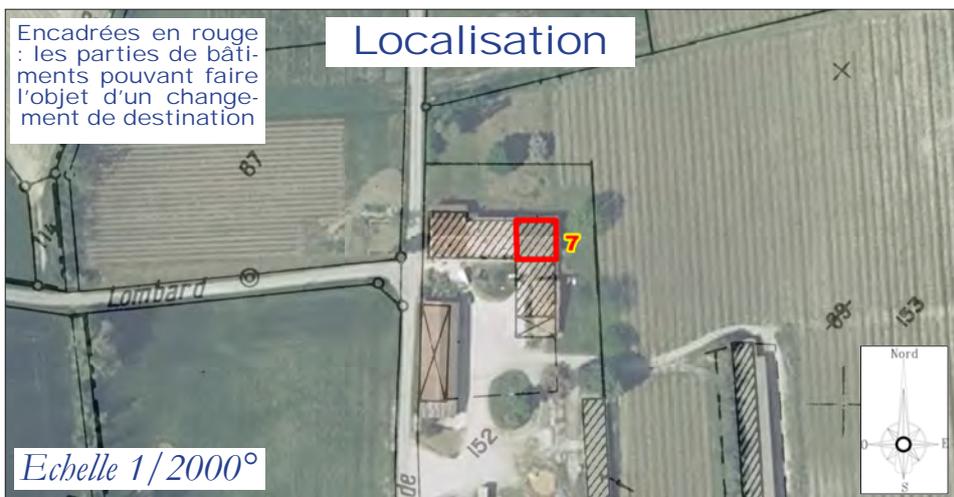
Le bâtiment est desservi par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment 7 est intégré à l'habitation dont il dépend. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.

Encadrées en rouge : les parties de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Localisation



Echelle 1/2000°

Principales caractéristiques des bâtiments

La construction s'inscrit dans un magistral corps de ferme presque entièrement restauré. L'ensemble forme un L qui ferme au Nord et à l'Est une vaste cour. Les bâtiments en pierres, partiellement enduits, présentent des volumes simples et de grands prospects. La toiture a conservé ses tuiles rondes.

A la partie principale (à usage d'habitation, au faitage orienté Est Ouest) deux annexes ont été adjointes perpendiculairement. La qualité de maçonnerie est équivalente entre habitation et dépendances. Les pierres de construction présentent une qualité et une homogénéité intéressantes, qui n'oblige pas à la réalisation d'un enduit. On remarque (logiquement) la quasi absence de percements sur les dépendances agricoles et a contrario, de larges baies de passage (nécessaires pour les entrées/sorties du matériel agricole).

D'une manière générale, c'est l'homogénéité des matériaux qui donne à l'ensemble sa cohérence. Il s'agira donc, dans le cadre d'éventuels changements de destination, de les conserver : tuiles rondes, d'aspect vieilli en toiture, maintien des génoises en tuiles à trois rangs, et respect de la pierre apparente en façade ou mise en œuvre d'enduits à la chaux dans les teintes beiges, cohérents avec la texture de l'enduit ancien de la partie habitation. Pour les parties en pierres apparentes, les joints préserveront un centimètre environ entre le nu des pierres et le joint.

PEY-FLACON

Bâtiments 8a, 8b & 8c



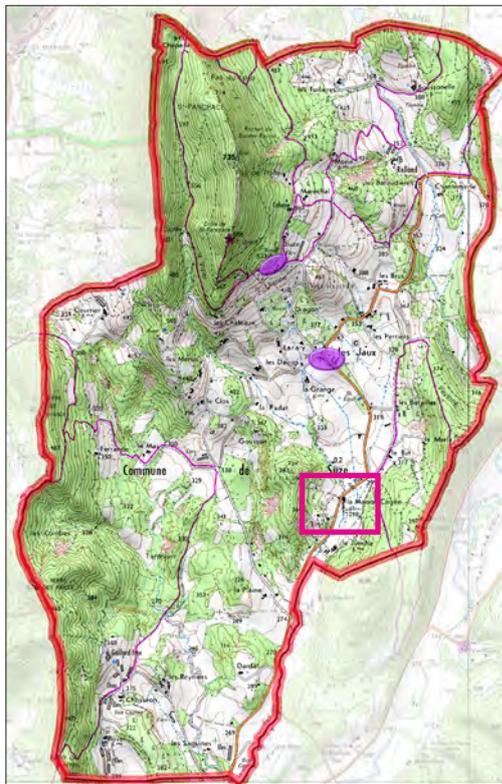
8a



8b



8c

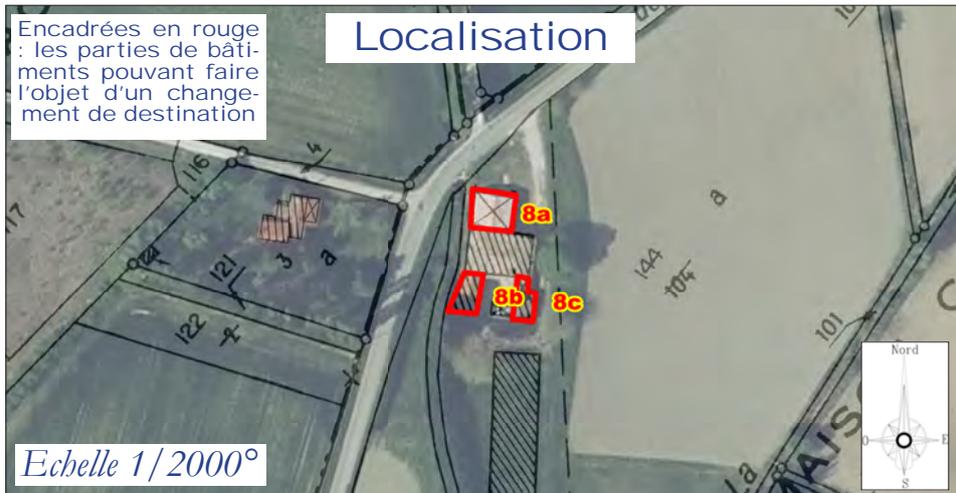


Les bâtiments sont situés sur la parcelle cadastrée ZH 144.

Les bâtiments sont desservis par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Les bâtiments 8a, 8b et 8c sont intégrés à l'habitation dont ils dépendent. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.



Encadrées en rouge : les parties de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Localisation

Echelle 1/2000°

Principales caractéristiques des bâtiments

Cette ancienne ferme se présente sous la forme de plusieurs bâtiments enserrant une cour intérieure (toutefois ouverte au Sud). Les volumes sont assez disparates et l'ensemble est assez complexe. A la partie habitation est associée un appentis ouvert à l'Est (8a). Les bâtiments 8b et 8c ferment la cour Sud à l'Ouest et à l'Est. Tous deux affichent des maçonneries en pierres apparentes de très belle facture. Le caractère très minéral de la pierre apparente est équilibré par de grandes portes en bois, en larges lames de teintes sombres. Dans le traitement, la seule véritable différence entre le corps d'habitation et les dépendances agricole est l'absence de génoise.

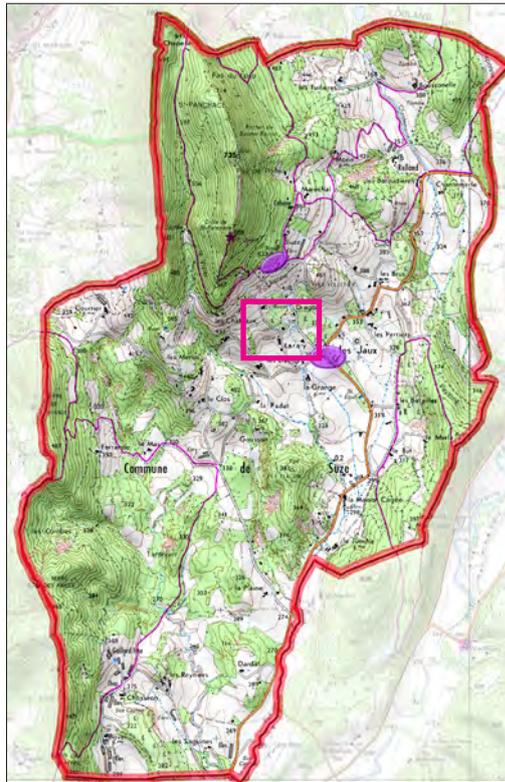
D'une manière générale, c'est l'homogénéité des matériaux qui donne à l'ensemble sa cohérence. Il s'agira donc, dans le cadre d'éventuels changements de destination, de les conserver : tuiles rondes, d'aspect vieilli en toiture, maintien des génoises en tuiles quand elles sont présentes, respect de la pierre apparente en façade.

LARARY SUD

Bâtiments 9a & 9b



9a



Les bâtiments sont situés sur les parcelles cadastrées ZE 130 et 114.

Les bâtiments sont desservis par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Les bâtiments 9a et 9b sont intégrés à l'habitation dont ils dépendent. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.



9b



Localisation

Encadrées en rouge : les parties de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Echelle 1/2000°

Principales caractéristiques des bâtiments

Cette ancienne ferme regroupe plusieurs bâtiments de grands prospects. L'ensemble forme presque "un hameau". à la partie habitation est associée une grande dépendance agricole et un pigeonnier qui forme une sorte de tour qui dépasse le faitage des autres bâtiments. L'enduit, partiellement présent, masque difficilement des appareillages de pierres assez disparates et de qualités inégales. La toiture en tuiles mécaniques rouges d'une des constructions dénote avec les tuiles panachées du pigeonnier et du corps d'habitation.

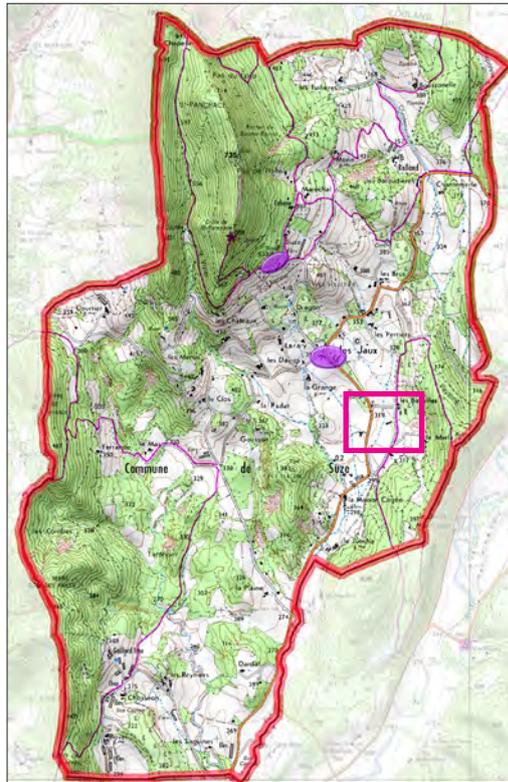
Il s'agira de conserver les tuiles rondes d'aspect vieilli en toiture, de maintenir des génoises en tuiles à plusieurs rangs. En façades, la pierre apparente peut être maintenue lorsque son appareillage est de qualité, mais il serait plus judicieux de lui préférer, pour les parties de murs en pierres "tout venant" un enduit à la chaux dans les teintes beiges, cohérent avec la texture de l'enduit ancien de la partie habitation, le mieux préservé. Pour les parties en pierres apparentes, les joints seront réalisés en maintenant un centimètre environ entre le nu des pierres et le joint.

Pour le bâtiment 9a, Le changement de destination conduira probablement à la création d'un mur de façade. Ici plusieurs options se dessinent pour respecter le corps de bâtiment :

- _ soit, à défaut un mur enduit frotté fin à la chaux, dans les teintes beiges, cohérent avec la texture des enduits anciens que l'on retrouve sur le groupe de constructions dont le bâtiment 9a fait partie, (dans ces deux options on perdrait toutefois la lecture de la destination originelle)
- _ soit une façade dominée par des bardages bois sombres à larges lames irrégulières.
- _ pierres, enduit et bardage pourraient aussi se marier.

LES SOUTAIRES

Bâtiment 10



Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée ZH 10.

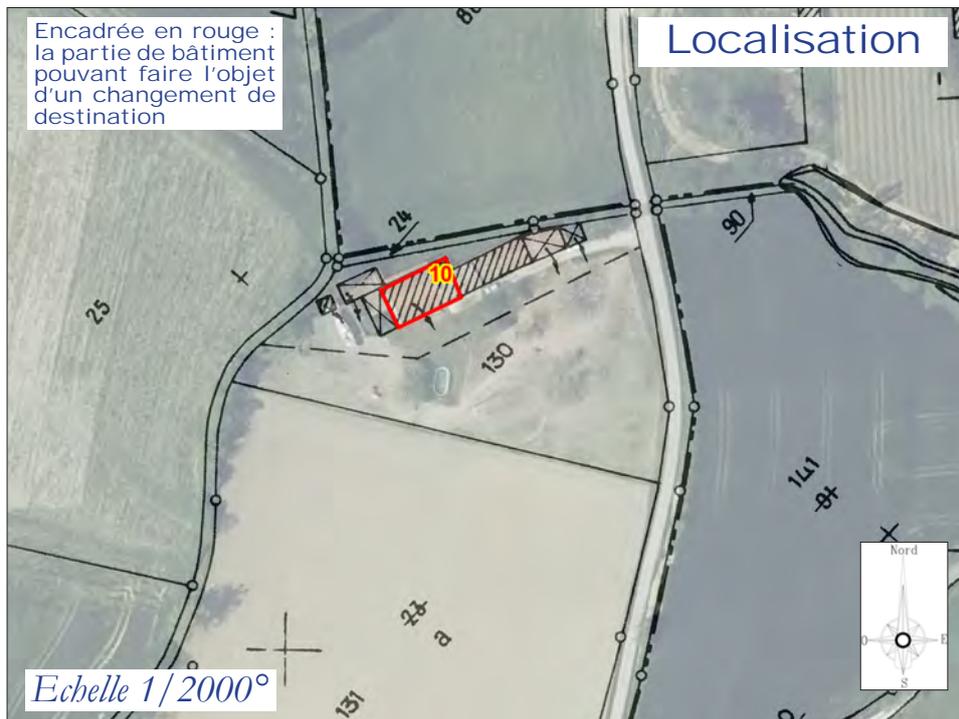
Le bâtiment est desservi par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment 10 est intégré à l'habitation dont il dépend. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.

Principales caractéristiques du bâtiment

Cette ancienne ferme est toute en longueur, La partie centrale, comme c'est traditionnellement le cas, est dédiée à l'habitation et les deux extrémités aux bâtiments techniques agricoles. La maçonnerie, qu'il s'agisse du corps d'habitation ou des dépendances est de belle facture, en pierres apparentes (la façade Nord le montre bien). Le distinguo s'exprime dans les matériaux de couverture : tuiles mécaniques et pas de génoise pour les dépendances, génoises et tuiles rondes pour l'habitation.



Un enduit (assez évanescent) est uniquement présent sur la partie habitation (façade Sud). On remarque les larges baies de passage (nécessaires pour les entrées/sorties du matériel agricole) des annexes accolées au corps de bâtiment principal.

Pour le bâtiment 10, il paraît important de maintenir la pierre apparente (mémoire de la fonction agricole). En cas de rejointoyage des pierres, un creux devra être maintenu entre le nu de la pierre et le joint. La pose de bardages bois en larges lames sombres participerait aussi à la conservation de la mémoire agricole des bâtiments, notamment, s'il fallait ôter les grandes portes en bois pour remodeler une façade Sud. Ainsi, la proportion de bois serait maintenue.

En toiture, le réemploi de la tuile mécanique est possible, mais la tuile ronde pourrait aussi être mise en œuvre.

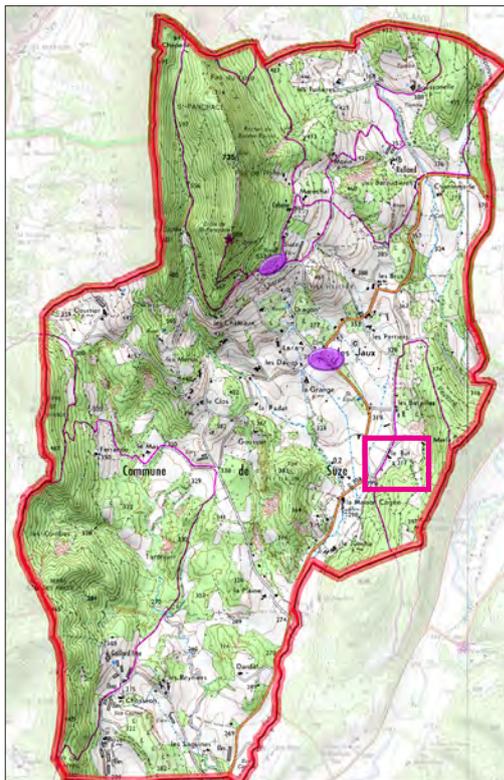
LE MERLE

Bâtiment 12



Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée ZH 127.

Le bâtiment est desservi par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.



Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment 12 se situe dans le prolongement immédiat de l'habitation dont il dépend. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par une voie publique, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.

Principales caractéristiques du bâtiment

Ce petit bâtiment présente un réel cachet et a presque tout d'une maisonnette : deux niveaux, génoises en façades gouttereau, montage des pierres selon un appareillage soigné. La large porte en bois trahit cependant une fonction agricole d'entreposage de récoltes et de matériel. En toiture, malheureusement, les tuiles mécaniques "Marseille" ont remplacé les tuiles rondes en terre cuite originelles.

En cas de changement de destination, la préservation de la large porte en bois est également importante, même s'il est possible d'autoriser son aménagement pour des raisons fonctionnelles (condamnation de la porte et/ou découpe d'une porte secondaire, par exemple).

Le maintien de la pierre apparente en l'état constitue aussi un élément fort de la protection de la valeur patrimoniale de la construction (joints en creux). Une réfection de toiture pourrait constituer une occasion de réinstaller des tuiles rondes.



BOUSSONNELLE

Bâtiment 13

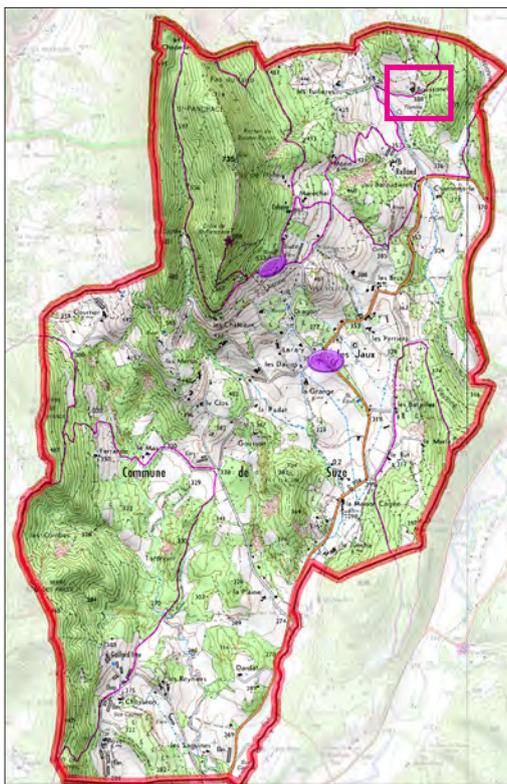


Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrée ZA 44.

Le bâtiment est desservi par les réseaux publics de voirie, d'électricité et d'eau potable.

Situation au regard de l'exploitation agricole

Le bâtiment 13 est intégré à l'habitation dont il dépend. Le terrain d'assiette (terrain d'agrément non cultivé) est desservi directement par un chemin existant, il n'y a donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés. L'existence d'une habitation fait que les distances d'épandage ou d'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments pouvant changer de destination ne seront pas sensiblement étendues. Le bâtiment est physiquement séparé des zones d'exploitations en contrebas par un talus planté. Aucun conflit d'usage n'est à craindre et le changement de destination ne compromettra pas l'exploitation agricole.



Localisation

Encadrées en rouge : le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Principales caractéristiques du bâtiment

La construction s'inscrit dans un magistral corps de ferme presque entièrement restauré. L'ensemble forme un rectangle fermé. Les bâtiments en pierres, partiellement enduits, présentent des volumes simples et de grands prospects. La toiture a conservé ses tuiles rondes.

La partie à usage d'habitation se situe «à l'arrière» (coté Est). «Devant» (coté Ouest) se développent des bâtiments annexes, comprenant notamment un pigeonnier traditionnel de belle facture. La qualité de maçonnerie est équivalente entre habitation et dépendances. On remarque (logiquement) l'étréouissement des absences de percements sur les dépendances agricoles et a contrario, de larges baies de passage (nécessaires pour les entrées/sorties du matériel agricole).

D'une manière générale, c'est l'homogénéité des matériaux qui donne à l'ensemble sa cohérence. Il s'agira donc, dans le cadre d'éventuels changements de destination, de les conserver : tuiles rondes, d'aspect vieilli en toiture, et respect de la pierre apparente en façade ou mise en œuvre d'enduits à la chaux dans les teintes beiges, cohérents avec la texture de l'enduit ancien de la partie habitation. Pour les parties en pierres apparentes, les joints préserveront un centimètre environ entre le nu des pierres et le joint.



Echelle 1/2000°

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

I. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Afin d'évaluer la consommation de terrain ces vingt dernières années, on a établi la moyenne de la surface des terrains d'assiette des logements neufs construits. A Suze, bien que la plus grande partie des logements a été créée en rénovant des constructions ou en changeant de destination des bâtiments agricoles, quelques maisons récentes sont bien visibles. Elles sont l'archétype de l'habitat résidentiel en zone rurale : des maisons proches des routes principales, implantées sur de très grands terrains, affichant de grandes surfaces de plancher, mais souvent segmentées en plusieurs volumes accolés.



L'urbanisation récente dans la commune est rare mais très diffuse.



La densité moyenne de l'urbanisation récente dans la commune est de 2,5 logements par hectare.

Les surfaces prélevées pour construire étaient :

- des terrains agricoles « satellites » aux Jaux,
- des terrains pentus mi agricoles – mi naturels sous le vieux village,
- des terrains agricoles disséminés le long des axes viaires principaux.

II. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixé comme objectif une extension de l'emprise urbaine bâtie capable de satisfaire les besoins sans prélèvement "inutile" d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables.

Depuis 20 ans, le fait que l'essentiel de la construction de logements neufs s'incarne dans des maisons individuelles en assainissement autonome a fait que la densité moyenne de l'espace bâti a été extrêmement faible, avec 2,5 logements à l'hectare.

Sur ce constat, la commune a choisi de réorienter radicalement son mode d'urbanisation, dans un contexte législatif qui par ailleurs (avec ou sans P.L.U.) ne permet de toute manière plus de reproduire le mode très extensif des habitations nouvelles.

Ainsi, le premier outil de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels a été (en cohérence avec les difficultés de mettre en œuvre des assainissements autonomes) de ne définir de zone urbaine ou A Urbaniser que dans le prolongement immédiat ou dans les dents creuses du vieux village ou du hameau des Jaux, desservis par l'assainissement collectif.

En terme de consommation d'espace agricole, les surfaces ciblées par le projet pour l'urbanisation à venir sont réduites :

- 0,78 ha d'espaces actuellement agricoles.
- 0,42 ha d'espaces actuellement naturels.
- 0,36 ha de terrains déjà bâtis.

C'est vers une densité globale très nettement plus forte que celle mesurée dans les constructions récentes que la commune souhaite tendre au travers de son P.L.U. L'objectif a été fixé à 14 logements à l'hectare (une capacité d'une vingtaine de logements pour 1,5 ha de zone UA ou A Urbaniser mobilisables pour construire).

Cette densité résultera :

- de l'urbanisation de la zone UA soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation et de l'urbanisation des zones AUh1a et AUh2 situées au cœur des Jaux ,où la densité projetée est de 15 logements à l'hectare.
- D'une densité projetée d'une douzaine de logements à l'hectare dans les parties de la zone UA les plus périphériques aux Jaux et dans la zone AUh2.

Zone	Surfaces libres (ha)	Densité (log./ha)	Nombre de logements attendus
UA	0,2	15	3
AU	0,15	15	2
AUh1a	0,43	15	6
AUh1b	0,42	12	5
AUh2	0,24	15	4
TOTAL	1,44	14	20

La surdensité (au-delà d'une quinzaine de logements à l'hectare) aurait été peu compatible avec le modèle socio-économique d'une commune qui n'offre pas de services commerciaux et peu de fonctions urbaines : la grande densité sans les services associés n'est pas attractive. Elle aurait conduit à un déphasage entre offre en logements et demande, pour au final nuire au développement de la commune.

III. LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE LIEE AU P.L.U. ET LE NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDUS

Le potentiel du P.L.U. en logements neufs est d'une vingtaine.

Le P.L.U. prélève 1,5 ha pour une vingtaine de logements, soit une densité moyenne de 14 logements à l'hectare, ou dit autrement, une consommation de 714 m² par logement à venir, soit une économie très importante de la consommation moyenne de terrain par logement au regard de celle mesurée dans l'urbanisation de ces 20 dernières années (3921 m²).

En outre, cette capacité à bâtir est concentrée pour une partie au sein des zones urbanisées existantes, de sorte que très peu d'espaces agricoles ou naturels sont en réalité prélevés : **1,2 ha seulement.**

IV. TABLEAU DES SURFACES

Zones	Surfaces (ha)	Type de zone
UA	3,12	Village et Jaux. Zone immédiatement constructible à vocations principales d'habitat et de services.
AU	0,15	Zone d'urbanisation future.
AUh1a	0,62	Zone immédiatement constructible à vocation principale d'habitat, urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
AUh1b	0,42	Zone immédiatement constructible à vocation principale d'habitat, urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
AUh2	0,25	Zone immédiatement constructible à vocation principale d'habitat, urbanisable au fur et à mesure des équipements publics internes à la zone prévus.
A	664,9	Zone agricole.
Aa	94,38	Zone agricole inconstructible.
Ab	0,34	Zone agricole où les installations classées sont interdites.
A*	0,09	Zone agricole où les règles d'aspect extérieur des bâtiments agricoles sont adaptées aux enjeux paysagers de l'entrée Sud des Jaux.
N	701,37	Zone naturelle.

INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123- 12-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L123-12-1 du code de l'urbanisme prévoit notamment que :

« Trois ans au plus après la délibération portant révision du plan local d'urbanisme, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-11](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

En terme de création de logements, le P.L.U. révisé s'appuie sur le renforcement des Jaux, en y développant des petites opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit notamment de soutenir la croissance démographique en cohérence avec les objectifs et d'assurer un minimum de diversité de l'offre en logements.

Ainsi, le P.L.U. n'aura pas atteint ses objectifs si entre son approbation et un délai de trois, la population communale a perdu des habitants. Dans ce cas de figure, il serait légitime que la commune entreprenne une révision de son P.L.U. pour redéfinir un projet de création de logements (selon des critères similaires de composition urbaine et de typologie de logements que celles déterminées par les orientations du P.L.U.) mais sur d'autres emprises foncières (dans l'hypothèse où la non atteinte des objectifs relèverait d'un phénomène de rétention de terrain).