DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE BOURG SAINT ANDEOL

P.L.U

(Plan Local d'Urbanisme)

1 – Rapport de présentation

Procédure	Date d'approbation
Adoption du PLU	16 juillet 2008
1er révision simplifiée du PLU	21 janvier 2009
1ere modification du PLU	8 avril 2011
2ème modification	25 avril 2012
3ème modification du PLU	01 avril 2015
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « pour la réalisation d'un quartier à vocation principale d'habitat sur la friche NOVOCERAM »	14 décembre 2016

BOURG St ANDEOL

Mairie de Bourg Saint Andéol
04, place de la concorde
07700 BOURG SAINT ANDEOL

Tel : 04 75 54 85 00
Fax : 04 75 54 85 82

Pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

Atelier d'Urbanisme Michel LACROZE
et Stéphane VERNIER
8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30131 PUJAUT

Tél : 04-90-26-39-35
Em@il : atelier@lacroze.fr

Sommaire

Sommaire 1

Introduction 3

1. Historique du PLU 4

2. Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS 4

2.1. Cadre général 4

2.2. Engagement de la procédure 4

2.3. Examen conjoint des personnes publiques associées 5

2.4. Enquête publique 5

2.5. Approbation de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 5

2.6. Régime de l'évaluation environnementale 5

3. Présentation du projet et de l'intérêt général de l'opération 6

3.1. Objectifs de la municipalité 6

3.1.1. Le changement de vocation d'une partie de la zone UY 6

3.1.2. La reconversion de la friche « NOVOCERAM » 6

3.2. L'intérêt général du projet 9

4. Présentation de la commune et du secteur d'étude 12

4.1. Situation géographique et dynamique de la commune 12

4.1.1. Analyse démographique 14

4.1.2. Caractéristiques du parc immobilier 16

4.1.3. Analyse du PLH 17

4.1.4. L'OPAH-RU 19

4.2. Analyse du secteur d'étude 20

4.2.1. Localisation 20

4.2.2. Topographie et géologie 22

4.2.3. Paysage et occupation des sols 23

4.2.4. Desserte et déplacements 24

4.2.5. Les équipements, commerces et services 36

4.2.6. L'ambiance urbaine 39

4.2.7. Les réseaux 41

4.2.8. Les risques 42

4.2.9. Pollution du site 43

4.2.10. Environnement 44

4.2.11. Nuisances sonores et servitudes d'utilité publique 48

4.2.12. Document d'urbanisme 50

5. Parti d'aménagement retenu 55
5.1. Les orientations d'aménagement 55
5.2. Le plan de déplacement 58
6. Evaluation environnementale de la déclaration de projet 59
6.1. Etat initial écologique 59
6.2. Sensibilités liés au patrimoine naturel local 60
6.3. Analyse des incidences notables sur Natura 2000 60
7. Mise en compatibilité du PLU 61
7.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 61
7.2. Les documents graphiques 61
7.3. Le règlement 61
7.4. Bilan des surfaces modifiées 64
Conclusion 66

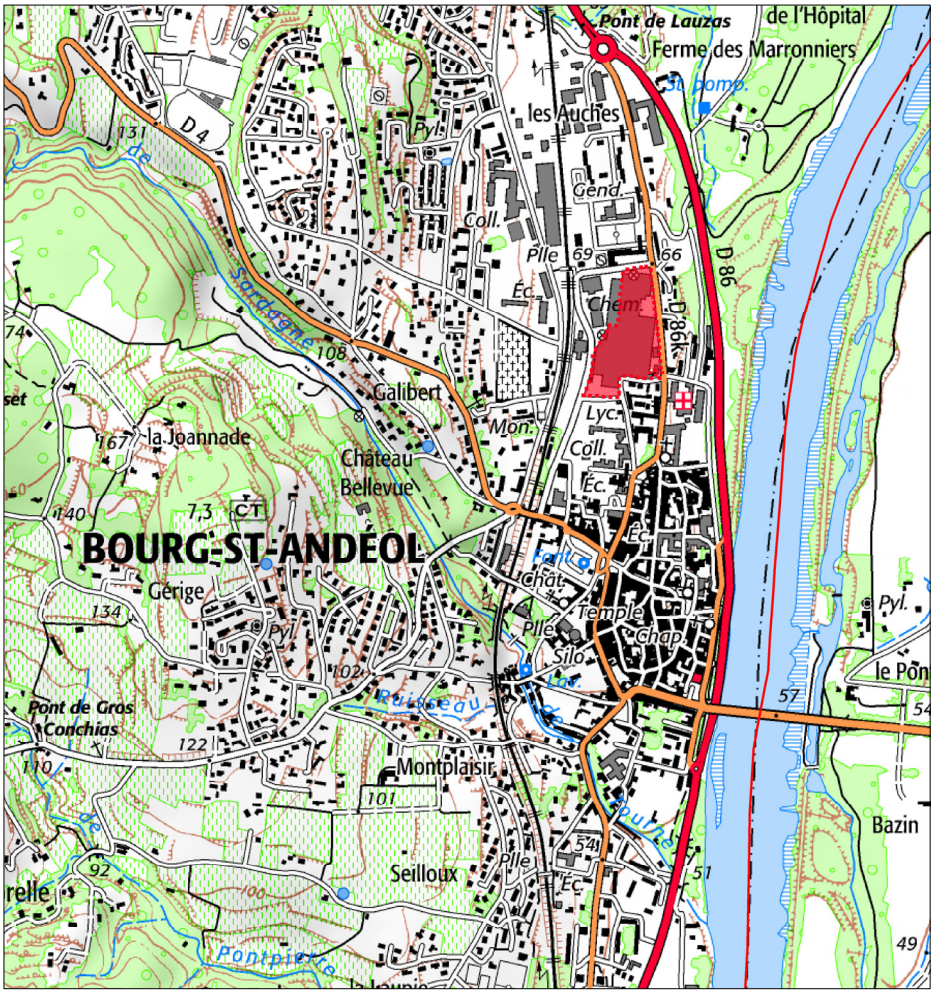
Introduction

Bourg-Saint-Andéol est une commune ardéchoise de 7241 habitants (recensement INSEE 2013).
La municipalité a décidé de se prononcer sur l'intérêt général d'un programme privé de constructions à vocation principale d'habitat, commerces et de services sur l'ancienne friche « NOVOCERAM » par le biais d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.
Il s'agit de prévoir une évolution de ce quartier (actuellement en zone UY du PLU, à vocation de d'activités économiques) pour une occupation mixte (habitat, commerces, services et hébergements hôteliers) sur une superficie de 3,6 ha environ.
Ce programme représente la possibilité de réaliser 210 logements environ.

Le présent rapport s'attache à présenter :

- le caractère d'intérêt général du programme de constructions projeté,
- le parti d'aménagement retenu,
- les éléments de mise en compatibilité du PLU nécessaire pour permettre la réalisation de ce projet.

Localisation du secteur concerné par la déclaration de projet



Source: Carte IGN SCAN 25

1. Historique du PLU

Le PLU de la commune de Bourg-Saint-Andéol a été adopté le 16 juillet 2008.
Il a ensuite fait l'objet de modifications et d'une révision simplifiée afin de mettre en place les conditions règlementaires nécessaires à l'évolution du document d'urbanisme :

Désignation	Approbation
Elaboration du PLU	16 / 07 / 2008
Révision simplifiée n°1 du PLU	21 / 01 / 2009
Modification n°1 du PLU	08 / 04 / 2011
Modification n°2 du PLU	25 / 04 / 2012
Modification n°3 du PLU	01 / 04 / 2015

2. Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

2.1. Cadre général

Les articles L.153-54 et L.300-6 du code de l'urbanisme disposent que les communes peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet dans le cas où une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, sur l'intérêt général d'un projet d'opération d'aménagement ou d'un programme de constructions, qu'il soit public ou privé, si celui-ci nécessite une mise en compatibilité du PLU.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

La commune de Bourg-Saint-Andéol décide donc de mettre en œuvre cette procédure pour permettre, au niveau du document d'urbanisme, la réalisation d'un programme de logements, commerces, services et hébergements hôteliers.

Ce projet se localise en zone UY à vocation d'activités industrielles, commerciales ou artisanales dans laquelle les constructions à usage de logements sont interdites (hormis celles liées à l'activité économique et dont la présence sur site est indispensable). La mise en compatibilité du PLU est donc nécessaire pour permettre sa réalisation.

2.2. Engagement de la procédure

Par délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2016, la commune de Bourg-Saint-Andéol a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le programme de constructions projeté sur la friche industrielle « NOVOCERAM ».

2.3. Examen conjoint des personnes publiques associées

Les dispositions proposées par la commune de Bourg-Saint-Andéol pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet doivent faire l'objet d'un examen conjoint par l'ensemble des personnes publiques associées (Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Communauté de Communes DRAGA, etc.). Cet examen conjoint, pris à l'initiative de la commune, a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique et se traduit par l'organisation d'une réunion.

2.4. Enquête publique

A l'issue de l'examen conjoint des personnes publiques associées, la commune organise l'enquête publique dans les conditions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.
L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.
Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint est versé au dossier d'enquête publique.

Sur sollicitation de la commune, le président du tribunal administratif désigne un commissaire-enquêteur et son suppléant.
Après mise en œuvre des mesures de publicité, l'enquête publique est engagée pour une durée d'un mois au minimum. Elle doit permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses observations. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur sont rendus publics à l'issue de l'enquête publique dans un délai d'un mois.

2.5. Approbation de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Suite à l'enquête publique et après prise en compte des éventuelles observations du commissaire-enquêteur, la commune se prononcera, par délibération du conseil municipal, sur la déclaration de projet ce qui emportera mise en compatibilité du PLU. Cette dernière est effective dès les mesures de publicités réalisées et l'exercice du contrôle de légalité.

2.6. Régime de l'évaluation environnementale

L'article R.104-9 du code de l'urbanisme énonce que la déclaration de projet d'une commune disposant sur son territoire d'un site Natura 2000 est soumise à évaluation environnementale sous certaines conditions notamment si la déclaration de projet a pour effet de changer les orientations définies par le PADD.
Ce dernier annonçant, dans l'orientation n°3 «Favoriser l'accueil d'activités industrielles et commerciales sur la commune », « *la commune a décidé de maintenir les possibilités d'extension et d'accueil de nouvelles activités (zones UY)* », il pourrait être considéré que le changement de vocation du site « NOVOCERAM », inscrit en zone UY au PLU en vigueur aurait pour effet de changer les orientations définies par le PADD. La commune retient de réaliser l'évaluation environnementale.

3. Présentation du projet et de l'intérêt général de l'opération

(Cf. plan de situation page suivante)

3.1. Objectifs de la municipalité

3.1.1. Le changement de vocation d'une partie de la zone UY

Le changement de vocation d'une partie de la zone UY du PLU s'inscrit dans une réflexion de territoire portée :

- au niveau des orientations du PLH qui encadre la production de logements sur la Communauté de Communes DRAGA. Le PLH tend vers une réduction des déplacements des populations en réorganisant le développement résidentiel (optimisation des ressources foncières) et en densifiant le tissu urbain existant. Bien qu'étant affecté à une zone d'activités, cet espace de friche industrielle à proximité du centre ville nécessitant une restructuration complète permettra de répondre aux enjeux actuels et futurs du PLH. Cela permettra également à la commune de réaliser des économies en évitant la réalisation de nouveaux réseaux grâce à la remise en état des équipements aujourd'hui vétustes (les travaux sont en cours).

- au niveau communal avec la volonté de programmer la réalisation d'un programme de constructions en diversifiant l'offre de logements et en proposant des formes urbaines moins consommatrices d'espace. Ces objectifs sont traduits notamment au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pages 57 et suivantes et pièce n°3 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation).

Le programme prévisionnel de constructions

L'habitat :

Il sera décliné en habitat collectif (R+3 maximum) et habitat individuel afin d'assurer l'optimisation du foncier et de pouvoir affirmer une structuration urbaine du secteur le long de l'avenue Charles de Gaulle.
La capacité totale du secteur UCa crée par la mise en compatibilité du PLU étant établie à 210 logements environ.

Les activités :

- Commerces de proximité
- Services/bureaux
- Hébergements hôteliers

3.1.2. La reconversion de la friche « NOVOCERAM »

Historique de l'activité industrielle

En 1866 François LAUZUN entreprit la fabrication des carreaux de ciment dans une petite entreprise située Quai Fabry, la matière première provenant de la cimenterie LAFARGE.

En 1875 cette entreprise devient « Société François Lauzun et Cie » afin de permettre la diversification de la production.

En 1900, les dirigeants de la société décidaient d'entreprendre la fabrication des carreaux de grés cérame et commençaient la production de l'usine située sur le site actuel.

En 1920 la société LAUZUN fusionna avec la Société Générale de Carrelages.

En 1955 la Société VILLEROY et BOCH, l'un des plus grands producteurs mondiaux de l'époque, a pris une participation importante dans cette société. L'usine fut dès lors modernisée.

La société VILLEROY et BOCH a trouvé un partenariat en 1977 avec NOVOCERAM (marque NOVOCERAM créée en 1965 par Louis BOISSONNET, famille de fabricant de céramique depuis 1865) dans le cadre de micro mosaïques.

Au début des années 80, NOVOCERAM s'oriente vers la production de produits de moyens formats. Elle devient l'un des premiers fabricants français à s'équiper d'un four à rouleaux.

En 1986 NOVOCERAM rachète à Bourg-Saint-Andéol l'usine du groupe des établissements VILLEROY et BOCH

En 2000, la société NOVOCERAM est achetée par le groupe italien Gruppo Concorde qui investit dans la modernisation et le développement de l'appareil de production.

Le Tribunal de Commerce d'Aubenas a prononcé la liquidation judiciaire de la SAS B.S.A. PRODUITS CERAMIQUES par jugement du 18 avril 2006.

Un aménageur privé acquiert les terrains.

Enjeux :

La commune souhaite à travers cette déclaration de projet démontrant l'intérêt général du projet, donner des principes d'aménagement afin de garantir une intégration urbaine et paysagère de l'opération et mettre en compatibilité le PLU qui ne permet pas la réalisation de logements.

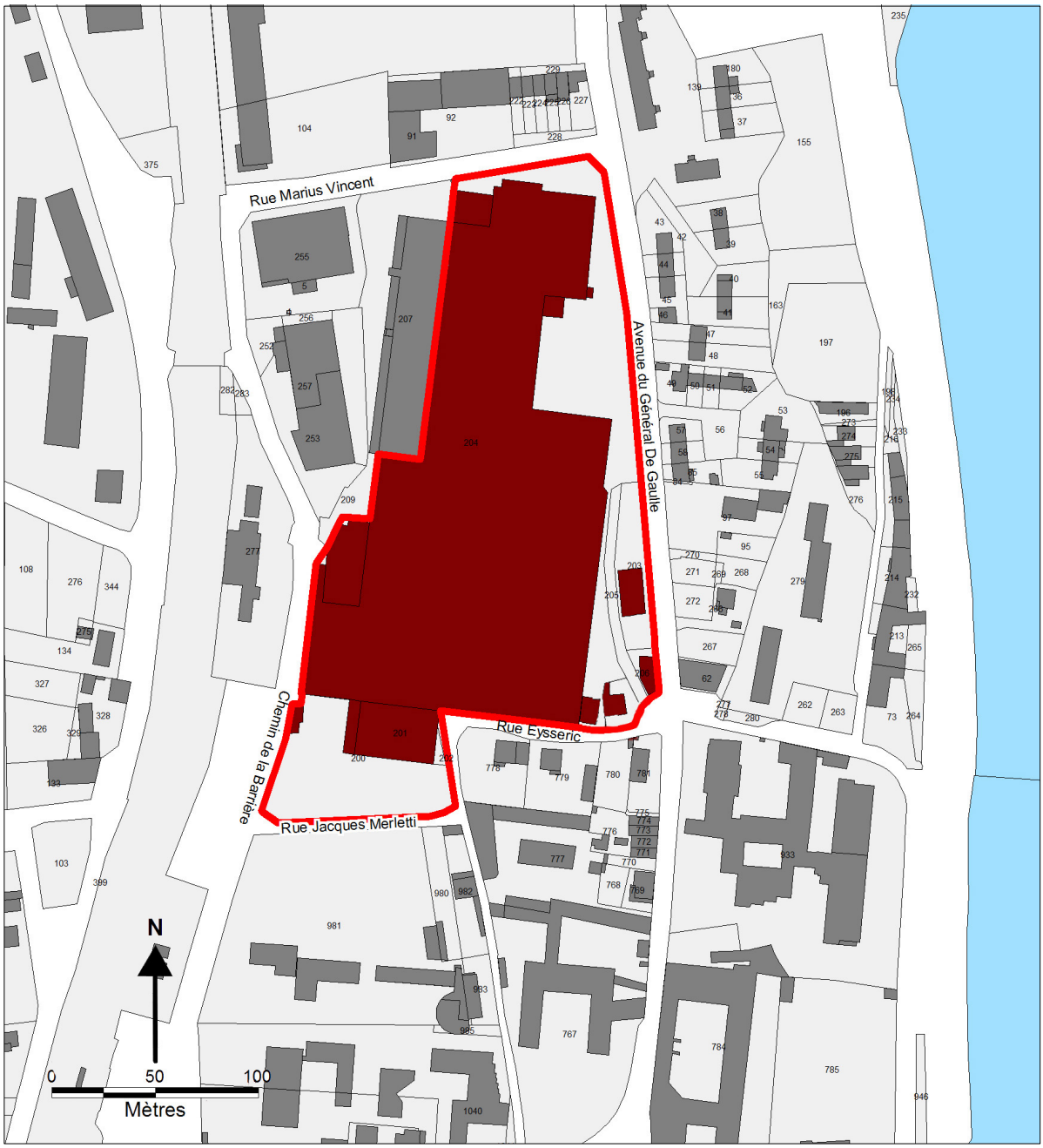
La reconversion de cette friche industrielle est envisagée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principalement d'habitat (dépôt d'un permis d'aménager).
Elle se situe au Nord de la ville, le long de l'Avenue du Général De Gaulle (route départementale D86K), à proximité de la place du Champ de Mars.
Cet axe départemental structurant traverse la commune du Nord au Sud, et permet de relier les communes de Viviers, Bourg-Saint-Andéol et Pont-Saint-Esprit.
La friche est ceinturée :

- Au Nord par la gendarmerie et les bâtiments de la ressourcerie,
- Au Sud par les bâtiments scolaires (école privée Marie Rivier),
- A l'Est par la RD 86K (avenue Général de Gaulle) puis par l'hôpital et le fleuve du Rhône en contrebas,
- A l'Ouest par l'avenue de la Gare et la voie de chemin de fer.

Le secteur concerne les parcelles :

Parcelles	Superficies
AR 2	376 m²
AR 200	3513 m²
AR 201	1053 m²
AR 202	68 m²
AR 203	1151 m²
AR 204	29589 m²
AR 205	547 m²
AR 206	233 m²
Total	**36530 m²**

Plan cadastral



Le projet d'aménagement a pour objectifs de :

- reconvertir une friche industrielle,

- permettre la réalisation d'un programme d'habitat, de services, de commerces de proximité et hébergements hôteliers. Au-delà des besoins nouveaux engendrés par la réalisation de logements, la commune ne dispose pas de certains équipements commerciaux pourtant adaptés à sa taille.
  La commune souhaiterait également favoriser l'implantation de nouveaux opérateurs hôteliers afin de capter le flux touristique engendré par la caverne du Pont d'Arc.
  La Communauté de Communes dispose de 8 établissements hôteliers de 0 à 2 étoiles ou équivalent, de nombreux campings, gîtes, résidences de tourisme ainsi que d'un village de vacances.
  L'agence de développement touristique de l'Ardèche, notamment dans le cadre de l'ouverture de l'espace de restitution de la grotte Chauvet, a fait apparaître, dans une pré-étude de marché, un besoin minimum de 150 à 250 lits autour de Vallon-Pont-D'arc.
  L'impossibilité d'implantation hôtelière dans l'enceinte du site de la Caverne ainsi que dans un rayon de 5 km autour, entraîne des opportunités importantes pour les territoires voisins.
  Cette pré-étude cible l'hôtellerie et particulièrement l'accueil de groupe sur un niveau de prestation moyen / haut de gamme type 3 et 4 étoiles.
  La Caverne Pont d 'Arc se situant à 24 km de la commune de Bourg Saint Andéol., le site se prêterait donc à l'implantation d'une éventuelle structure hôtelière.

- affirmer le caractère urbain et paysager de l'Avenue Charles de Gaulle,

- développer une centralité avec une place ouverte sur l'avenue Charles de Gaulle marquant le lien urbain entre le projet et le centre ville,

- réorganiser les circulations avec la mise en place d'un plan de déplacement et favoriser les déplacements doux. Il s'agit de créer une nouvelle voie de liaison entre le chemin de la Barrière et la rue Eysseric puis l'avenue Charles de Gaulle.

3.2. L'intérêt général du projet

Il est démontré à plusieurs niveaux :

1- <u>La dépollution du site, un enjeu de santé publique</u>

Le site de NOVOCERAM est une friche polluée identifiée par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Différentes études ont été réalisées afin de définir de manière précise les actions à mener pour dépolluer le site et ainsi le mettre en sécurité. Ce processus fera l'objet d'une validation de la part de la DREAL.
En fin d'opération de dépollution, un PV de recollement réalisé DREAL permettra de clore le dossier au titre des installations classées. Si des prescriptions existent, elles seront intégrées sous forme de servitudes d'utilité publique.

Un rapport de la SOCOTEC établi le 20 septembre 2010 sur demande de Me TORELLI, liquidateur judiciaire, a identifié 4 zones de contaminations :
- La zone des déchets,
- La zone des compresseurs,
- La zone des anciens fours,
- Le local de transformation,

La nature des polluants ainsi que le mode de « traitement » qui sont prescrits seront développés dans l'évaluation environnementale de la déclaration de projet (annexe au rapport de présentation)

La dépollution intégrale du site est l'un des enjeux qui justifie l'intérêt général puisqu'il est question de la santé de la population Bourguésanne ainsi que de la salubrité de la commune.
Le site est sujet à plusieurs types de pollution, à savoir :

- L'entreposage de produits dangereux qu'il convient d'évacuer afin d'éviter tout contact avec l'humain,
- De cuves d'hydrocarbures qui pourraient à terme infiltrer les sols ainsi que la nappe phréatique,
- Une toiture en amiante de plusieurs milliers de m² qui se dégradent et pourrait provoquer une pollution aérienne.

Le budget des travaux de dépollution et de démolition a été évalué à 1 400 000 €. Pour mener à terme ces travaux, il convient de permettre la réalisation d'un projet économiquement viable.

Depuis la fermeture de la production de carrelage et la liquidation judiciaire de la société, le bâtiment n'est plus entretenu.
La plupart des équipements se dégradent fortement faute d'entretien.

Une partie de la toiture est en train de s'écrouler.

Plus dangereux est notamment la toiture en bardage dont la prise au vent fait que lors de fortes bourrasques venteuses, des plaques sont retrouvées à l'extérieur du site

Bardage toiture tombé

Toiture en tuiles effondrée

Dégradation des équipements

Rupture des poutres en bois

2- Un projet dans le sens de la limitation de la consommation de l'espace et de la promotion de la mixité sociale

Le changement d'affectation du secteur avec la réalisation de programmes d'habitat, commerces et services de proximité, sa densification, s'inscrivent dans les objectifs de limiter l'étalement urbain, la consommation de l'espace et promouvoir la mixité sociale.
Le projet représente 210 logements environ sur une superficie de 3,6 ha environ soit une densité moyenne de 60 logements à l'hectare.
D'autre part, cette opportunité foncière permet de recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de ville et amorce la réflexion plus globale de l'enveloppe urbaine du PLU qui sera retravaillée dans le cadre de la révision du PLU (cf. paragraphe sur le PLU et son potentiel en page 50).

Le programme de constructions permettra d'apporter une offre en logements diversifiée nécessaire à l'attractivité démographique de la commune en recul ces dernières années (cf. analyse démographique page 14 et suivantes).
Elle devra répondre d'une part aux besoins de jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune mais également aux besoins d'une population plus âgée vivant en habitat individuel en recherche d'un logement plus petit et confortable.

3- Reconversion d'une friche industrielle : un enjeu de remise en valeur du site

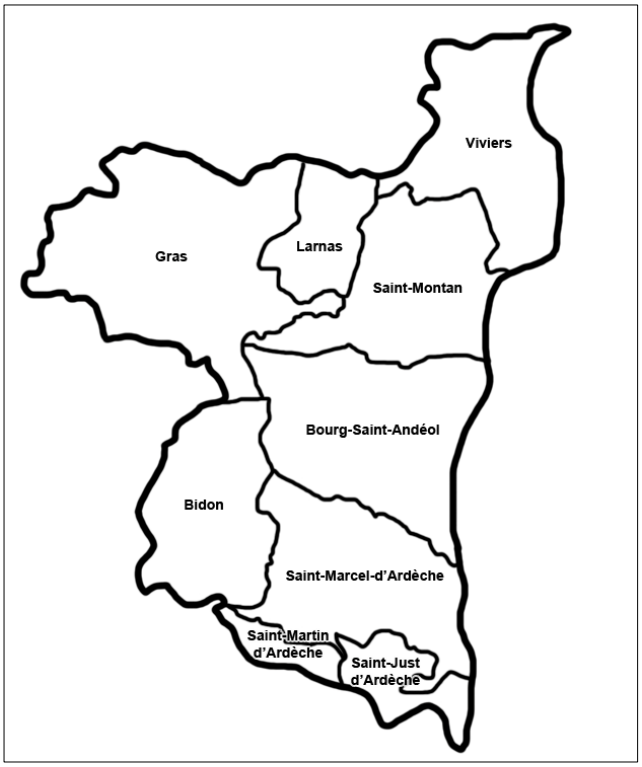
Elle est également un gage d'amélioration de la lecture urbaine et paysagère du centre ville et de ses abords avec un parti d'aménagement qui vient structurer l'espace en lien avec le cœur de ville par l'aménagement d'un espace de convivialité et fédérateur (cf. le parti d'aménagement en page 55). Il retient également la requalification urbaine et paysagère de l'avenue Charles de Gaulle, l'amélioration des circulations et des déplacements doux, etc.

4. Présentation de la commune et du secteur d'étude

4.1. Situation géographique et dynamique de la commune

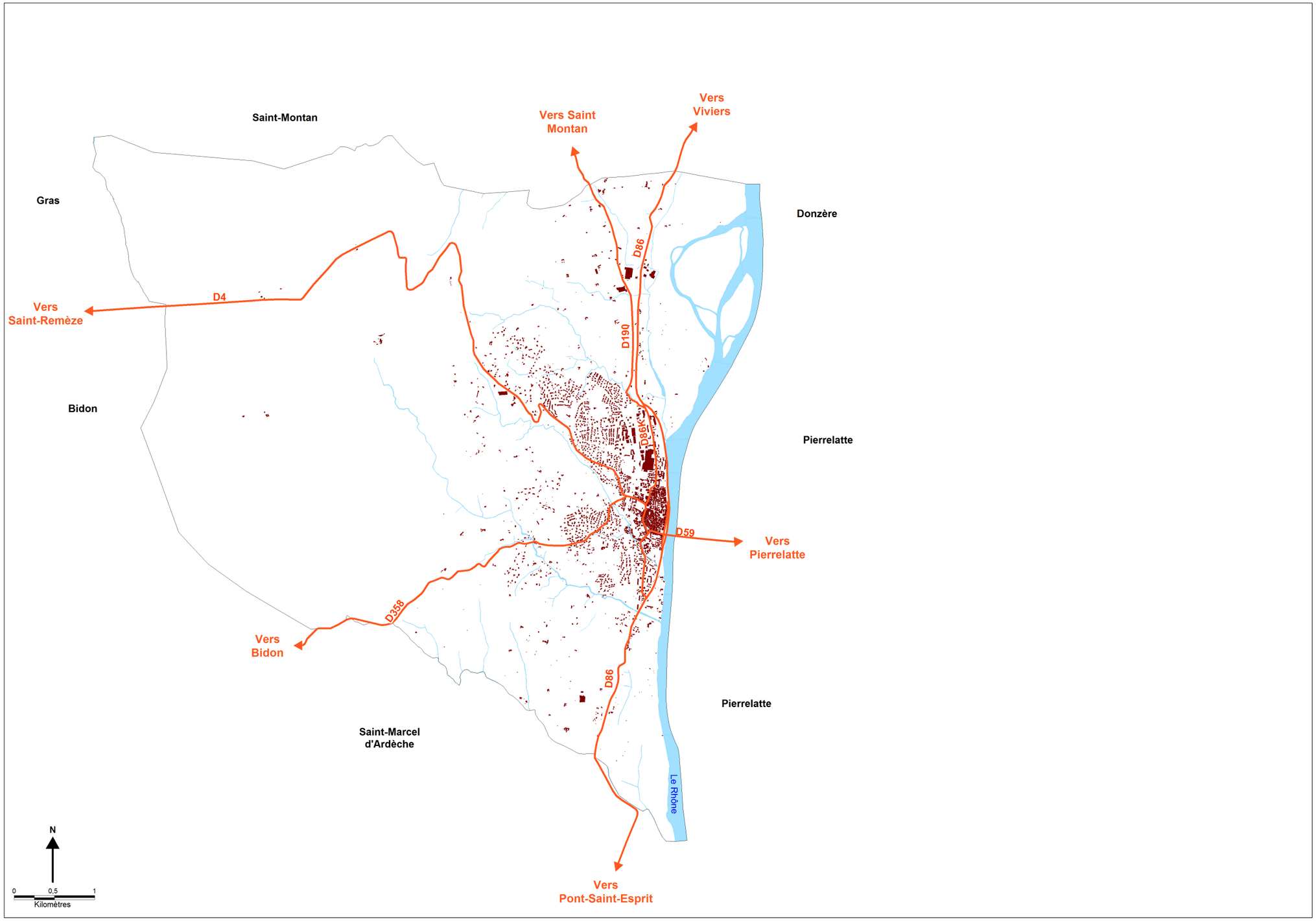
La commune de Bourg-Saint-andéol fait partie de la Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA) qui compte 19 552 habitants pour une superficie de 263 km². La CC DRAGA compte 9 communes réparties sur le département de l'Ardèche.

Carte de la CC DRAGA



Située au bord du Rhône, la commune de Bourg-Saint-Andéol est la plus peuplée de l'EPCI, elle dispose de nombreux équipements, commerces et services, et d'une situation géographique intéressante, de par sa proximité avec de nombreuses infrastructures de transport (comme l'autoroute A7).
La Communauté de Communes a mis en place un Plan Local de l'Habitat afin de maîtriser le foncier sur les communes adhérentes, et de maintenir la croissance. La commune de Bourg-Saint-Andéol représente un pôle attractif et urbain en concentrant notamment un emploi sur deux de la communauté de communes. Permettre un renouvellement urbain sur des friches situées à proximité du centre bourg permet de répondre aux objectifs fixés par le PLH, tout en offrant des formes de logements diversifiées.

Localisation générale de la commune de Bourg-Saint-Andéol



4.1.1. Analyse démographique

✓Evolution de la population

Au dernier recensement entrant en vigueur en 2016 (pour l'année 2013), la commune de Bourg-Saint-Andéol comptait une population de 7241 habitants.

Tableau 1 : Evolution démographique générale

	Nombre d'habitants	Croissance intercensitaire	Croissance annuelle
1968	7102		
1975	6861	-3,4%	-0,5%
1982	7400	+7,8%	+1,1%
1990	7795	+5,3%	+0,7%
1999	7768	-0,3%	-0,04%
2007	7333	-5,6%	-0,7%
2012	7203	-1,8%	-0,4%
2013	7241	+0,5%	+0,5%

Source : R.P 2012; I.N.S.E.E

L'évolution de la population de Bourg-Saint-Andéol est variable, bien qu'elle ait globalement augmenté depuis 1968. Ainsi, il est observé une forte baisse de la démographie entre 1968 et 1975 qui s'explique par un solde migratoire négatif.
Puis, dans les années 70-80, la démographie est en hausse, entre 1975 et 1982, la croissance intercensitaire est de +7,8% et +5,3% entre 1982 et 1990. Cette augmentation s'explique notamment par la combinaison entre un solde naturel et un solde migratoire positifs. L'exode rural et l'attrait pour les communes urbaines expliqueraient le phénomène.

Puis les années 90 sont marquées par une diminution de la population, entre 1999 et 2007, la croissance intercensitaire était de -5,6%. On observe en parallèle un solde migratoire négatif de -0,6% et un solde naturel de -0,1%. La tendance départementale montre une croissance démographique sur la période 1999 - 2007, tendance qui ne s'observe pas sur Bourg-Saint-Andéol qui connaît un départ massif de sa population en relation notamment avec la fermeture de la SAS B.S.A PRODUITS CERAMIQUES en 2006.

Tableau 2 : Evolution des soldes naturel et migratoire

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Solde naturel (%/an)	+0,9	+0,6	+0,7	+0,2	-0,1	0,0
Solde migratoire (%/an)	-1,4	+0,5	0,0	-0,3	-0,6	-0,3
Variation totale (%/an)	-0,5	+1,1	+0,7	-0,1	-0,7	-0,3

Source : évolution et structure de la population 2012 ; I.N.S.E.E

La commune doit poursuivre les efforts pour retrouver une attractivité résidentielle. Le solde naturel montre une hausse du taux de naissances sur les décès, en revanche, on observe un solde migratoire négatif, ce qui se traduit par une majorité de population sortante sur la commune. Le renouvellement de la population pourra se faire si la commune tend vers un équilibre entre les deux soldes (migratoire et naturel). Pour cela, la commune doit rendre son territoire plus attractif, d'une part en favorisant la création d'emplois et d'autre part en adaptant son offre en logements.
Le programme contribuera à la création de logements en partie sous la forme d'un habitat collectif mais également la création de commerces et services.

✓Structure de la population

Tableau 3 : Evolution de la population par tranche d'âge entre 1990 et 2012

	2007		2012	
	Nombre	Part	Nombre	Part
0-14 ans	1275	17,4%	1285	17,8%
15-29 ans	1326	18,1%	1246	17,3%
30-44 ans	1304	17,8%	1165	16,2%
45-59 ans	1491	20,3%	1455	20,2%
60-74 ans	1136	15,5%	1170	16,2%
75 ans et +	801	10,9%	882	12,2%

Source : évolution et structure de la population 2012; I.N.S.E.E

On observe une légère hausse de la part des 60 ans et plus et une diminution des 15-44 ans. La tendance observée ne permet pas d'affirmer un réel vieillissement de la population, bien que l'on observe que la part des 15-29 ans soit passé de 18,1% en 2007 à 17,3% en 2012, la part des 30-44 ans est passée de 17,8% à 16,2%, et la part des 0-14 ans est, quant à elle, en augmentation ; passant de 17,4% en 2007 à 17,8%.
Cette tendance doit néanmoins être freinée voire inversée afin d'assurer un rajeunissement de la population. Cela passe notamment par une offre de logement diversifiée et adaptée aux jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur la commune ou à ceux qui décohabitent et souhaitent rester sur la commune.

La réalisation du programme de logements en partie sous forme d'habitat collectif répond à cette problématique.
Le programme de logements répondra également aux besoins d'une population plus âgée, vivant sur la commune en habitat individuel et recherchant un logement plus petit et confortable en appartement. Une résidence sénior pourrait être une offre intéressante sur ce quartier.

✓Caractéristiques des ménages

Le nombre de ménages est globalement en augmentation depuis 1968 : il a été recensé 2108 ménages en 1968, 2795 en 1990 et 3020 en 2012.
La majorité des ménages est composée d'une personne (34% des ménages en 2012). Puis viennent les couples avec ou sans enfant (avec une part similaire de 27,9% en 2012). Entre 2007 et 2012 le nombre de familles monoparentales a diminué bien qu'il ait tendance a augmenter depuis ces 15 dernières années.

Tableau 4 : Composition des ménages

	2007		2012	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Couples avec enfant(s)	860	28,4%	844	27,9%
Familles monoparentales	260	8,6%	232	7,7%
Couples sans enfants	868	28,7%	844	27,9%
Ménages d'une personne	980	32,4%	1028	34%
Autres ménages sans famille	60	1,9%	76	2,5%
Total	3028	100%	3024	100

Source : R.P 2012 ; I.N.S.E.E

Par ailleurs, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse ce qui s'explique notamment par l'augmentation significative de ceux d'une personne et des familles monoparentales.
On observe, ainsi, un desserrement important des ménages qui se traduit d'une part, par une diminution de la taille des ménages, et d'autre part, par un accroissement du nombre de ménages et donc une augmentation des besoins en logements.

Tableau 5 : Evolution des ménages entre 1990 et 2012

	1990	1999	2012
Nombre de ménages	2795	2947	3020
Evolution en %		+5,4	+2,5
Nombre moyen de personnes par ménage	2,7	2,5	2,3

Source : R.P 1999 et 2012 ; I.N.S.E.E

Le programme de logements annoncés contribuera à accompagner les nouveaux besoins par rapport à la structure des ménages.

4.1.2. Caractéristiques du parc immobilier

Au dernier recensement de 2012, la commune de Bourg-Saint-Andéol comprenait 3636 logements répartis de la façon suivante : 3020 résidences principales, 174 résidences secondaires et 442 logements vacants. La part des logements vacants représente 12,2% de l'ensemble du parc, ce qui représente une part non négligeable sur la commune et justifie les la mise en place d'OPAH sur la commune.

Tableau 6 : Composition du parc de logements

Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Ensemble du parc	
Valeurs	Part	Valeurs	Part	Valeurs	Part	Valeurs	Part
3020	83%	174	4,8%	442	12,2%	3636	100%

Source : R.P 2012 ; I.N.S.E.E

Si l'on observe l'ancienneté du parc immobilier, on constante qu'une part importante des résidences principales a été construite entre 1946 et 1990 (66,8%). Cela correspond à la hausse démographique qu'a connue la commune de 1975 à 1990. Le développement des constructions se traduit par de l'habitat collectif puis de l'individuel au travers de projets de lotissements.

La majorité des logements comporte 3 pièces et plus, seul 7,7% des logements sont de type studio, T1 ou T2. On retrouve une part légèrement plus importante de maisons (53,3%), que d'appartements (46,3%), ce qui représente 1685 logements de type appartements pour 1938 maisons.
Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,8 pour les maisons contre 3,5 pour les appartements.

✓Le parc de logements

En 2012 on dénombrait 56,6% de propriétaires sur la commune contre 38,1% de locataires et 5,3% de personnes logées gratuitement.

Tableau 7 : Logements sur la période 2012 et 2016

	2012	2013	2014	2015	Début 2016	TOTAL
Nombre de logements autorisés individuels purs	9	36	24	15	7	91
Nombre de logements autorisés individuels groupés	3	10	4	0	0	17
Nombre de logements autorisés collectifs	2	17	7	0	0	26
Nombre de logements autorisés en résidence	0	0	0	0	0	0
TOTAL ANNEE	14	63	35	15	7	134

Source : Sit@del 2, logements par type et par nature du projet

Entre 2012 et 2016, 134 logements ont été autorisés. La majorité des logements autorisés concernait du logement individuel : ainsi, entre 2012 et 2016, les autorisations de logements concernaient 68 % d'individuels purs contre 13% de collectifs.

Le programme de constructions projeté est orienté vers la production en partie de logements collectifs afin de poursuivre cette volonté communale d'affirmer une typologie d'habitat mieux adaptée aux besoins actuels.

4.1.3. Analyse du PLH

Le PLH de la Communauté de Communes DRAGA a été adopté le 24 mai 2012, il fixe les objectifs en matière d'habitat pour la période 2012-2017. L'objectif est de maintenir la croissance et de continuer à accueillir de nouveaux habitants sur le territoire, tout en maîtrisant le foncier. Le scénario envisagé privilégie le développement des communes disposant d'un équipement satisfaisant et reliées aux axes de transport, et favorise le renouvellement urbain (comblement des dents creuses, réhabilitations et densification du tissu urbain existant).

Le scénario adopté est le résultat d'un diagnostic effectué sur le territoire. Il a notamment permis d'observer certaines problématiques :

- Un vieillissement de la population,
- Une baisse de la population de Bourg-Saint-Andéol depuis 1990,
- Une augmentation de la population des communes rurales,
- Un revenu fiscal inférieur à la moyenne du territoire,
- Un taux de chômage élevé (17% sur le territoire contre 11% en ardèche),
- Un parc de logements ancien et dégradé (notamment sur les communes de Bourg-Saint-Andéol et Viviers),
- Une montée de la précarisation (22% de la population vivant sous le seuil de pauvreté).

Les enjeux actuels du PLH tentent ainsi de répondre aux problématiques observées sur le territoire, il s'agit ainsi de :

- Répondre aux besoins des ménages en proposant une offre de logements diversifiée,
- Diminuer les déplacements et réduire la consommation de l'espace en réorganisant le développement résidentiel et en optimisant les ressources foncières,
- Améliorer le bâti existant (salubrité) et développer une offre conventionnée (notamment sur la commune de Bourg-Saint-Andéol),
- Répondre aux besoins en matière de logements pour les personnes âgées, les gens du voyage, les touristes ainsi que les saisonniers.

Tableau 8 : objectifs fixés par le PLH en matière de logements pour la période 2012-2017

	Productions neuves	Mobilisation bâti existant	TOTAL OBJECTIFS
Bourg-Saint-Andéol	189	36	**225**
Viviers	78	22	**100**
Saint-Marcel-d'Ardèche	90	10	**100**
Saint-Just-d'Ardèche	80	9	**89**
Saint-Montan	78	15	**93**
Saint-Martin-d'Ardèche	82	6	**88**
Bidon	20	10	**30**
Gras	30	6	**36**
Larnas	18	6	**24**
Total CC DRAGA	**665**	**120**	**785**

Source : PLH CC DRAGA

La production initiale de logements sur la CC DRAGA fixée à 845 logements a été ramenée à 785 logements suite au départ de la commune de Saint Remèze. Le PLH prévoit ainsi l'accueil de 235 nouveaux habitants par an, soit une production de 140 nouveaux logements par an (dont environ 15,5% de logements remis sur le marché). Les estimations sont basées sur une croissance du territoire de 1,2% par an.

Pour Bourg-Saint-Andéol, cela représente une création de 225 logements répartis comme suit :

- 20% en individuel,
- 50% en individuel groupé,
- 30% en petit collectif.

Tableau 9 : Bilan des productions en matière de logements pour la période 2012-2014

	Production période 2012-2014	Taux de réalisation période 2012-2014	Total objectifs
Bourg-Saint-Andéol	101	45%	225
Viviers	12	12%	100
Saint-Marcel-d'Ardèche	18	18%	100
Saint-Just-d'Ardèche	24	27%	89
Saint-Montan	34	37%	93
Saint-Martin-d'Ardèche	40	45%	88
Bidon	7	23%	30
Gras	13	36%	36
Larnas	19	79%	24
Total CC DRAGA	268	34,1%	785

Source : PLH CC DRAGA

Sur la période 2012-2014, la commune de Bourg-Saint-Andéol a réalisé 45% des objectifs fixés par le Plan Local de l'Habitat. Si on compare les résultats obtenus par les autres communes, on observe un déséquilibre en matière de création de logements entre les territoires. En effet, Bourg-Saint-Andéol et les communes rurales réalisent plus de 35% de leurs objectifs sur la période 2012-2014 alors que les communes de taille moyenne parviennent difficilement à atteindre 30% de leurs objectifs. Ce la peut s'expliquer notamment par l'attrait des petites communes rurales (disponibilités foncières et cadre de vie agréable) mais également parce que le PLH a basé ses estimations sur une croissance de 1,2% par an, alors que la croissance réelle du territoire est de 0,7% par an, ce qui équivaut à une augmentation de 130 habitants par an (contre 235 envisagés).

Le programme de logements envisagé sur la friche NOVOCERAM est sensiblement équivalent à la production de logements neufs prévue sur la commune par le PLH sur la période 2012-2017. En effet, 210 logements environ sont projetés sur la friche NOVOCERAM contre 225 logements fixés part. A ce jour, 60% des objectifs fixés ont été réalisés sur la commune de Bourg-Saint-Andéol (voir tableau n°7 page 17).

Nota : en fonction des tendances générales, des perspectives d'évolution des communes ainsi que du bilan effectué en cette fin de période 2012-2017 du PLH, un rééquilibrage devra être effectué en matière de production de logements dans les communes.

Le programme de constructions est envisagé en deux tranches de 5 années chacune soit 10 ans. Au regard des délais administratifs liés au permis d'aménager et aux permis de construire et la phase des travaux d'aménagement, les premiers logements seront livrés sur le second PLH et l'opération s'achèvera sur le 3ème PLH.
Ce projet sera pris en compte dans le prochain PLH, le programme de constructions rentrant pleinement dans les objectifs alloués par la communauté de communes en matière d'habitat et en considération de l'analyse du territoire communautaire qui révèle un retour de la demande sur les centres urbains, pourvus en équipements publics et collectifs.

4.1.4. L'OPAH-RU

L'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain (OAPH-RU) portée par la communauté de communes DRAGA porte sur la période 2015-2020.
Elle intervient dans un contexte de vacance non négligeable du parc de logements sur le territoire communautaire et des niveaux de loyers élevés par rapport à la demande.
En 2012, sur Bourg-Saint-Andéol, les logements vacants représentaient 12,2% du parc immobilier soit 442 logements vacants environ.
D'autre part, il a été observé dans les précédentes OPA (performances énergétiques difficilement atteintes, pressions locatives fortes en raison des écarts de loyers).

Les enjeux de cette OPAH-RU portent sur :

- La diversification de l'offre en logements avec des loyers modérés,
- L'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- La réhabilitation et la restructuration interne des immeubles,
- L'engagement des actions de requalification de l'espace public et du paysage urbain (amélioration de l'image des centres-villes historiques à valeur patrimoniale sur Bourg-Saint-Andéol et Viviers notamment). La requalification de l'avenue Charles de Gaulle dans le cadre du projet de reconversion de la friche « NOVOCERAM »répond à cet enjeu.

Sur la commune, cette OPAH devrait concerner une cinquantaine de logements. La première année est un succès avec l'utilisation de l'ensemble des crédits alloués pour cette période.

Un projet d'OPAH-RU qui s'inscrit dans une démarche complémentaire par rapport au projet de reconversion de la friche « NOVOCERAM » (cible différente).

4.2. Analyse du secteur d'étude

4.2.1. Localisation

Cf. carte page 21

Le secteur d'étude se situe au Nord de la ville, le long de l'Avenue du Général De Gaulle (route départementale D86K), à proximité de la place du Champ de Mars.
Cet axe départemental structurant traverse la commune du Nord au Sud, et permet de relier les communes de Viviers, Bourg-Saint-Andéol et Pont-Saint-Esprit.
La friche est ceinturée :

- Au Nord par la gendarmerie et les bâtiments de la ressourcerie,
- Au Sud par les bâtiments scolaires (école privée Marie Rivier),
- A l'Est par l'hôpital et le fleuve du Rhône en contrebas,
- A l'Ouest par la voie de chemin de fer.

Le site est accessible rapidement depuis l'entrée Nord. Il bénéficie d'une bonne desserte grâce à la présence de la départementale (D86K). De plus, notons que tout le secteur Nord est en pleine mutation. De nombreux aménagements ont été réalisés (transfert de l'ancien centre commercial, aménagements paysagers de la voirie, création d'un complexe sportif face au collège Laoul, etc.). La réhabilitation de la friche NOVOCERAM s'inscrit donc dans la poursuite des projets urbains menés par la commune.

Vue sur le site depuis les coteaux à l'Ouest de la ville

La présence d'axes majeurs de circulation et sa position à proximité du cœur de bourg sont des atouts positifs pour le secteur d'étude.

Localisation de la zone d'étude

Source : vue aérienne; Google earth

4.2.2. Topographie et géologie

La commune de Bourg-Saint-Andéol est implantée dans une vallée, en bordure du cours du Rhône.

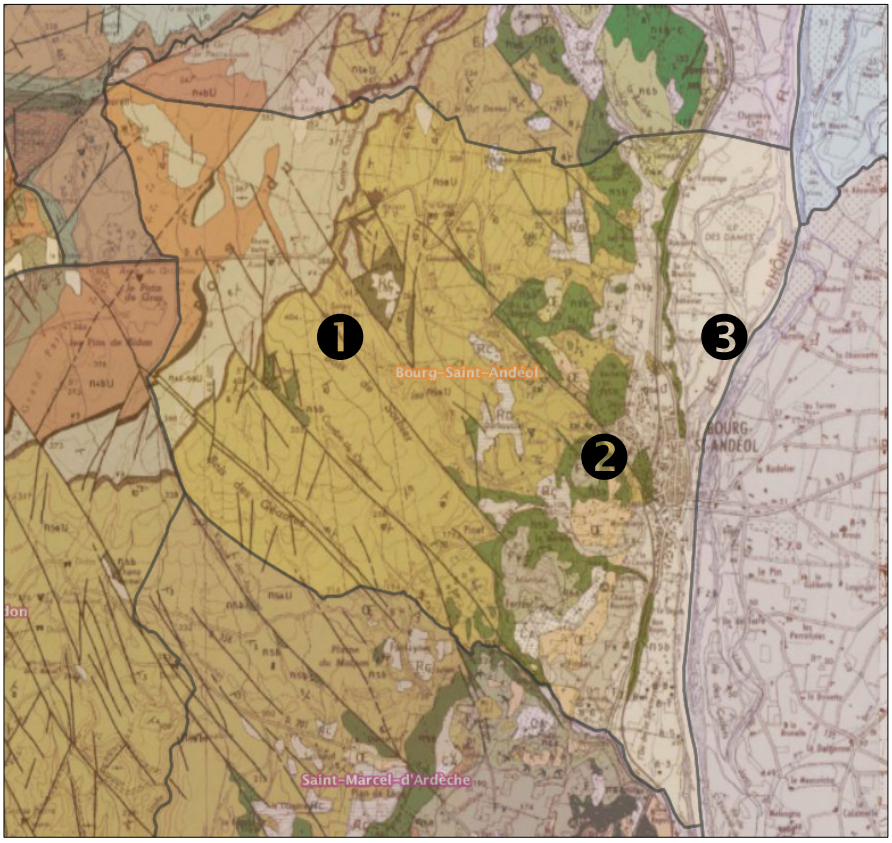
1- Dans les hauteurs, à l'Ouest du territoire, on retrouve un vaste plateau couvert par des boisements (espace boisé classé), composé de formations calcaires à Rudistes (biocalcarénites).

2- En descendant vers la vallée, les premières pentes sont cultivées (viticulture), on retrouve de l'habitat (habitat pavillonnaire et logements collectifs). La topographie entraîne des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales depuis les hauteurs (présence d'un réseau hydrographique composé de ruisseaux). La création de bassins de rétention de eaux étant vivement conseillée. Les coteaux sont composés de roches diverses (argiles et marnes), de formations alluvionnaires des hautes terrasses. On retrouve par endroit des éboulis calcaires remaniés et étalés (avec matrice argileuse ou marneuse), des matériaux ioessiques ainsi que des marnes gréso-glauconieuses.

3- En contrebas, la vallée est traversée par le Rhône. Le cœur du village est implanté au croisement de deux départementales : la D86 reliant Viviers à Pont-Saint-Esprit et la D59 vers Pierrelatte. La présence du Rhône à l'Est du territoire pose des risques d'inondation (crues du Rhône nécessitant la fermeture des voies de circulation). Un secteur inondable a été défini.
On retrouve des formations fluviatiles et alluvionnaires de moyennes terrasses, de type conglomérat de roches détritiques (formations sédimentaires, sable et limons). La commune, implantée en bordure de Rhône, repose sur des alluvions anciennes de type alluvions wurmiennes.

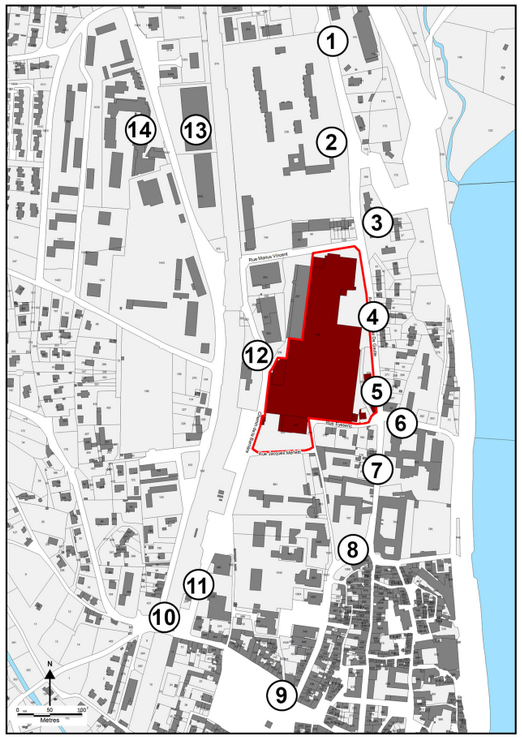
Le site concerné par le projet se situe le long de la route départementale D86K, il ne présente pas de dénivelé particulier (présence d'un dénivelé en descendant vers le Rhône le long de l'hôpital Dona Vierna, rue Paul Semard).

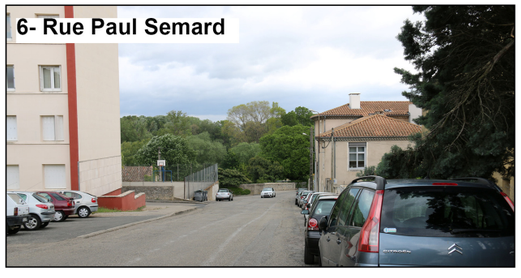
Carte géologique de Bourg-Saint-Andéol



Sources : BRGM / Géoportail

4.2.3. Paysage et occupation des sols





4.2.4. Desserte et déplacements

✓ Organisation viaire du secteur d'étude

Cf carte page 30

Le secteur est desservi par la route départementale D86K (avenue Notre Dame prolongée en Avenue du Général De Gaulle). Cet axe permet de relier la commune de Viviers au Nord, au cœur de ville de Bourg-Saint-Andéol (pour rejoindre Pont-Saint-Esprit depuis Viviers, il est possible d'emprunter la route D86 qui longe le cours du Rhône). Des voies de desserte viennent ceinturer le quartier. On retrouve :

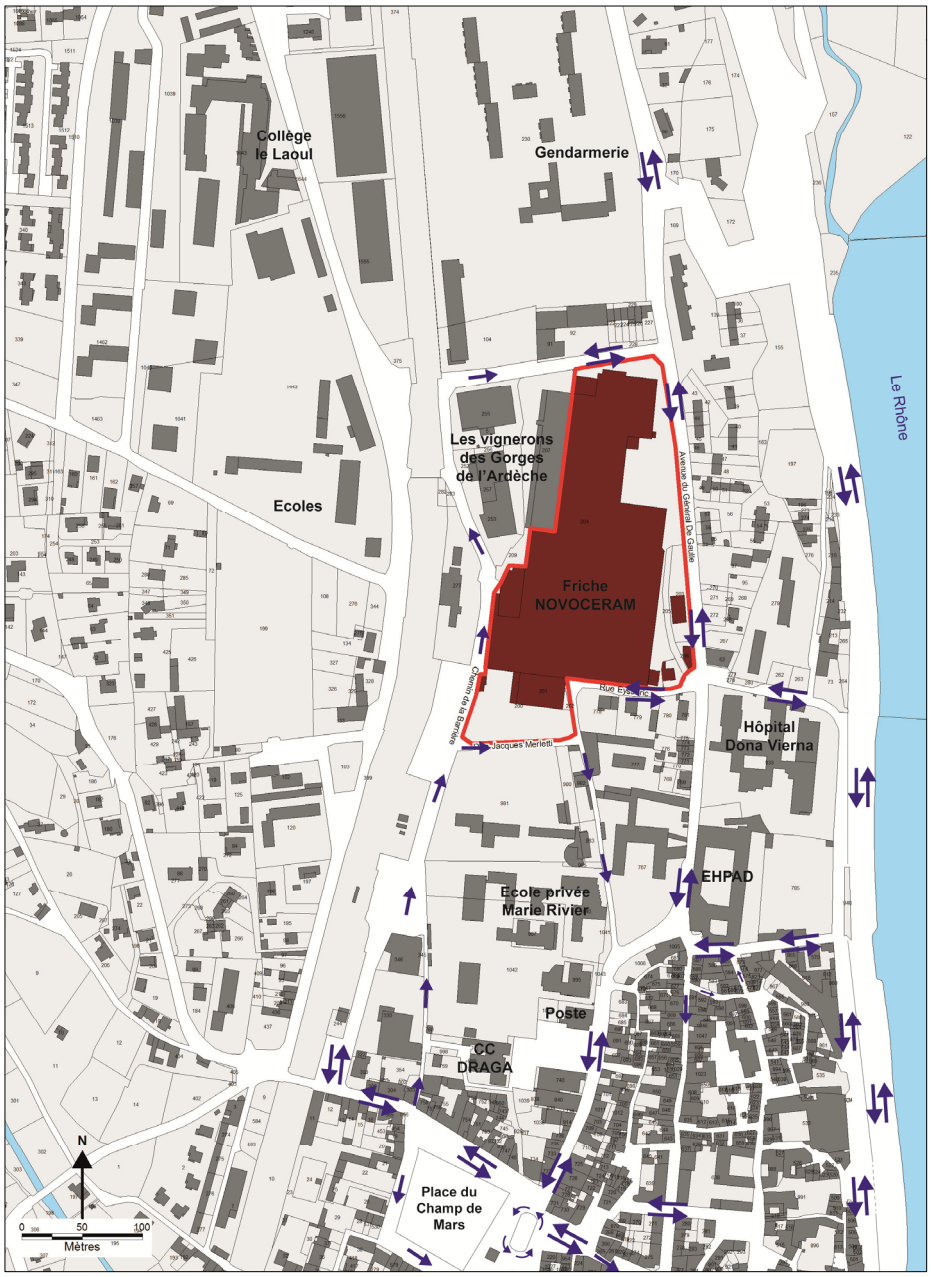
- La rue Marius Vincent au Nord,
- Les rues Jacques Merletti et Eysseric au Sud,
- L'avenue du Général De Gaulle à l'Est,
- Le Chemin de la Barrière (prolongement de l'avenue de la gare) à l'Ouest.

Localisation du secteur d'étude

L'analyse du réseau viaire autour de la zone d'étude fait ressortir :

- Des flux de circulation importants, notamment dus à la présence d'équipements scolaires à proximité. L'avenue du Général De Gaulle est une voie structurante : elle permet de connecter Bourg-Saint-Andéol aux communes alentours, mais également de relier les quartiers situés plus au Nord au cœur attractif de la commune,
- Des voies de desserte étroites et sinueuses (plus particulièrement dans la partie historique de la ville), les voies sont souvent en sens unique, et ne dispose pas d'une largeur suffisante pour permettre l'aménagement d'un trottoir,
- Des flux important le long de l'avenue de la gare et le chemin de la barrière (circuit de passage des transports scolaires notamment),
- Une voie ferrée qui longe la partie Ouest et qui crée une césure urbaine,
- Une passerelle piétonne qui permet de relier les deux quartiers (permettant une liaison piétonne entre le collège Le Laoul et le cœur de ville.

Les sens de circulation sur le site



Le système viaire du secteur d'étude est hiérarchisé, et se compose de la façon suivante:

- **L’avenue Notre Dame :**

- Une double circulation,
- Des trottoirs plantés récemment aménagés,
- Des passages piétons et des espaces sécurisés à proximité des écoles.

- **L’avenue du Général De Gaulle :**

- Une avenue large et structurante,
- Une double circulation,
- Des trottoirs des deux côtés.

- **La rue Marius Vincent :**

- Une rue large,
- Une partie en sens unique,
- Des trottoirs plantés
- Des stationnements sur les cheminements piétons.

- **La rue Jacques Merletti :**

- Une rue étroite,
- Un sens unique de circulation,
- Absence de cheminement piéton.

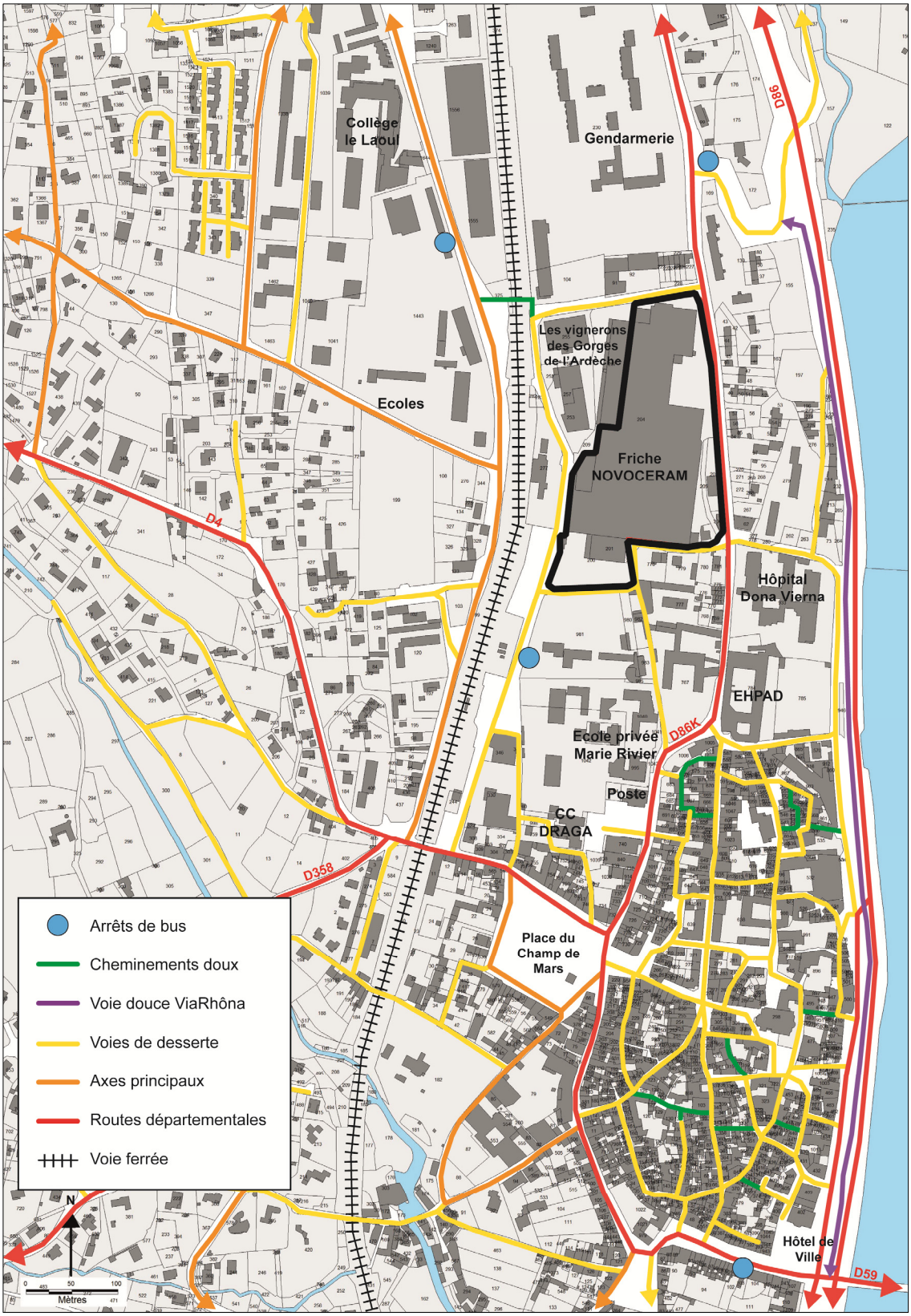
- **La rue Alfred Eysseric :**

- Une rue étroite,
- Un double sens de circulation dans la direction Est/Ouest,
- Un sens unique de circulation dans la direction Nord/Sud,
- Absence de cheminement piéton.

- **Le chemin de la Barrière et l'avenue de la Gare :**

- Une rue large,
- Des cheminements doux discontinus ou difficilement identifiables (marquage au sol à renforcer et/ou à matérialiser),
- Des stationnements,
- Un axe important (desserte des transports en commun).

Organisation du réseau viaire autour de la friche Novoceram



✓ Les transports en commun et bus scolaires

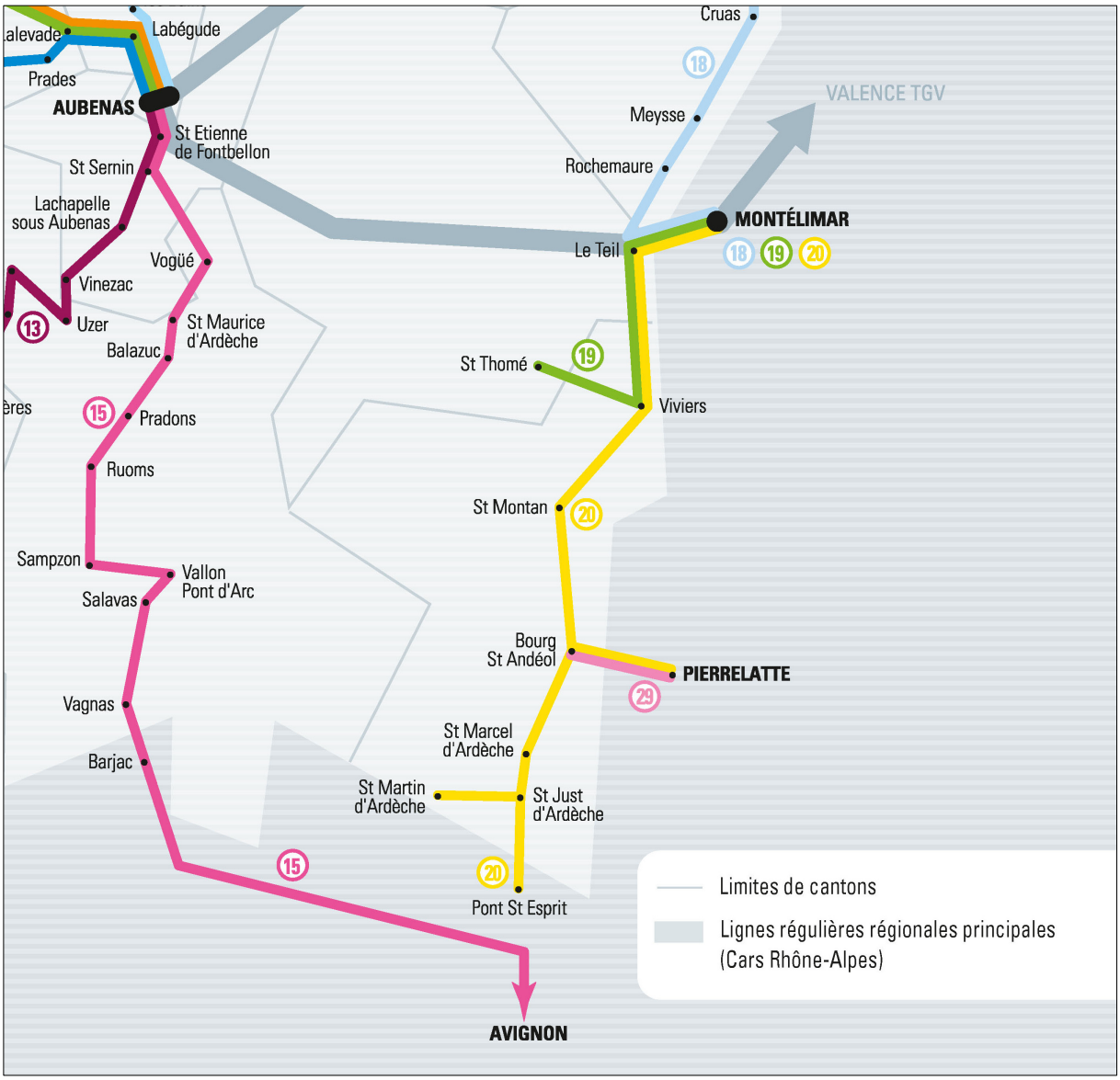
Sur le secteur d'étude, il existe 2 lignes du Conseil Général d'Ardèche qui assure des liaisons régulières :

- La ligne 20, qui relie Pont-Saint-Esprit à Montélimar,
- La ligne 29, qui relie Bourg-Saint-Andéol à Pierrelatte.

Les arrêts les plus proches se situent à :

- Avenue du Général De Gaulle, face à la gendarmerie – arrêt Les Auches,
- Avenue du Maréchal Leclerc, face au collège le Laoul – arrêt Collège Laoul,
- Avenue de la Gare, derrière le groupe scolaire Marie Rivier - arrêt Gare/Lycée.

Extrait du plan de réseau



Source : le sept

✓ Les déplacements doux

Cf. carte page 34

On observe également des flux piétonniers importants qui s'expliquent par :
- La présence d'équipements scolaires,
- La proximité du site avec le cœur attractif de la ville (la place du Champ de Mars),
- La présence d'un supermarché,
- La présence d'équipements (agence postale, hôpital, pôle associatif, siège de la communauté de communes, etc.).

La voie ferrée qui traverse la commune du Nord au Sud crée une rupture physique dans les déplacements avec la partie Ouest. Un pont piéton (situé rue Marius Vincent) permet de reconnecter les deux quartiers et d'assurer une liaison entre le collège Le Laoul et la place du Champ de Mars.

Le pont piéton

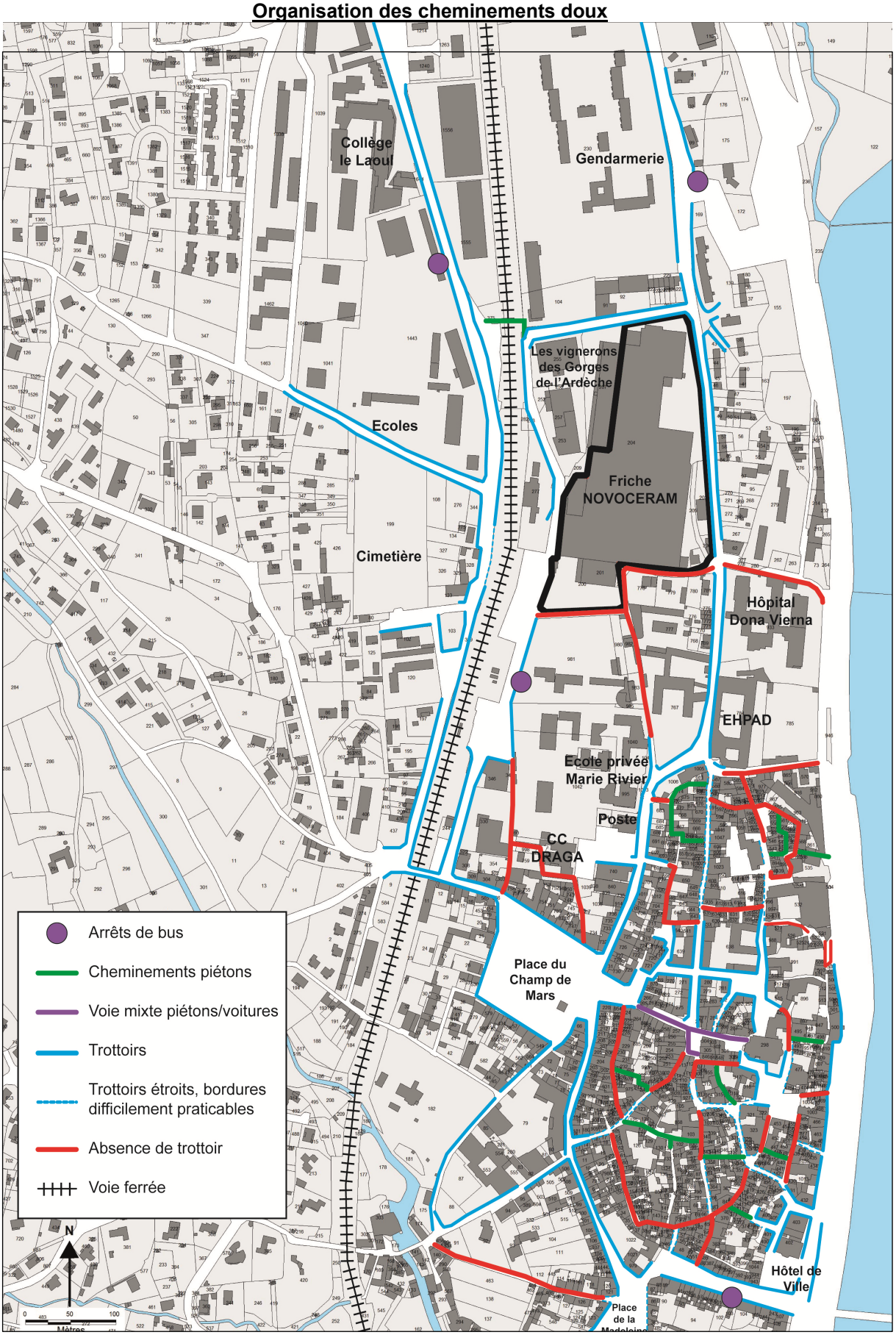
Des aménagements ont été réalisés le long de l'avenue Notre Dame (continuité de l'avenue du Général De Gaulle), notamment pour faciliter les déplacements piétons à proximité des équipements scolaires. Cependant, à proximité du site, les rues étant étroites et souvent à sens unique, elles ne disposent pas toujours de trottoir ou de cheminement piéton matérialisé.

Cheminements piétons le long de l'avenue Notre Dame

Croisement entre la rue Eysseric et l'avenue Notre Dame

Barrières de sécurité et aménagements devant l'école Maternelle et Primaire

Organisation des cheminements doux



La localisation du projet, la présence d'une avenue structurante et d'équipements à proximité assurent une bonne desserte au quartier. Sur le site, les liaisons douces devront être facilitées et les connexions Est-Ouest renforcées.

Le projet devra assurer les continuités piétonnes pour faciliter les liaisons vers les équipements et vers la place du Champ de Mars.

4.2.5. Les équipements, commerces et services

Cf. carte page 37

La présence de nombreux équipements à proximité de la friche NOVOCERAM est un atout pour sa réhabilitation future. On retrouve notamment :

● Au Nord :
- La gendarmerie,

● A l'Ouest :
- Un espace multisports,
- Une aire de jeux,
- Le collège Le Laoul,
- Le futur siège intercommunal,
- Un groupe scolaire,
- Des locaux techniques,

● Au Sud :

- L'hôpital Dona Vierna,
- L'EHPAD,
- L'école hôtelière,
- L'ensemble scolaire privé Marie Rivier,
- Le pôle associatif,
- L'agence postale,
- Le siège de la CC DRAGA,
- Le centre médico-social,
- L'office du tourisme.

Aussi, on retrouve des commerces et services de proximité :
- La ressourcerie,
- Un centre commercial (au Nord-Ouest),
- Un concessionnaire automobile,
- Une entreprise de cartonnage,
- La société des Vignerons de l'Ardèche,
- Un laboratoire d'analyses médicales,
- Un supermarché (au sud).

De plus, la friche se trouve à proximité de la Place du Champ de Mars. Cette place concentre les principaux commerces et services de proximité de la commune de Bourg-Saint-Andéol (boulangeries, banques et assurances, bars - tabacs, restaurants, hôtels, etc.).

Plan de localisation des équipements publics et commerces

Equipements à proximité :

1- Espace multisports
2- Aire de jeux
3- Collège le Laoul
4- Futur siège intercommunal
5- Gendarmerie
6- Groupe scolaire et services techniques
7- Hôpital Dona Vierna
8- EHPAD
9- Ecole hôtelière
10- Ensemble scolaire Privé Marie Rivier
11- Pôle associatif
12- Poste
13- Siège de la CC DRAGA
14- Centre médico-social
15- Office du tourisme

Commerces et services à proximité :

16- Garage Auto Bilan Renault
17- La ressourcerie
18- SCB Cartonnage
19- Les vignerons des Gorges de l'Ardèche
20- Boulangerie Pâtisserie Le Pétrin de Galinette
21- Magasin Lidl
22- Snack
23- Laboratoire d'analyses médicales
24- Garage Citroën

Principaux commerces et services Place du Champ de Mars :

- Pompes funèbres
- Notaire
- Cabinets d'assurances
- Hôtels
- Restaurants
- Bars
- Tabac / loto / presse
- Laverie
- Vente de matériel médical
- Laboratoire de correction auditive
- Salons de coiffures
- Institut de beauté
- Pharmacie
- Banques
- Boulangerie-pâtisserie
- Confiserie / chocolaterie
- Magasin d'électroménager
- Opticien

Plan de localisation des équipements récréatifs

4.2.6. L'ambiance urbaine

Cf. carte page 40

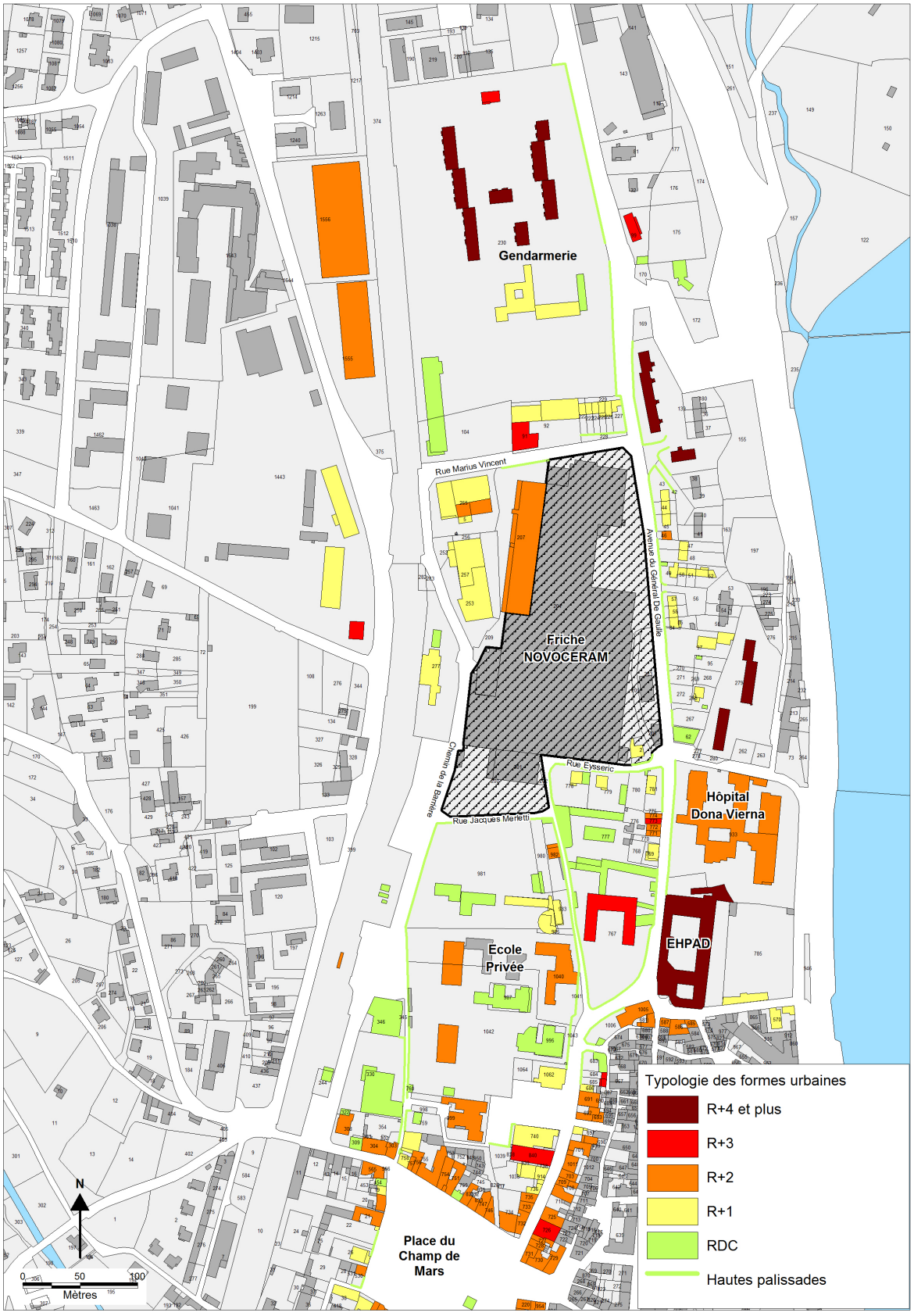
De manière générale on retrouve des formes urbaines très hétérogènes, avec une alternance des hauteurs du bâti. Ainsi, les hauteurs alternent du rez-de-chaussée au R+4 et plus (correspondant aux logements collectifs et aux entreprises). Ces différences de hauteurs sont visibles dans le paysage urbain.

Différences de hauteurs des bâtiments - avenue du Général De Gaulle

Le long de l'avenue du Général De Gaulle (et en poursuivant vers l'avenue Notre Dame), on retrouve un alignement des constructions (souvent en R+1 / R+2) avec les voies. Dans le bourg historique, les rues sont étroites, le bâti est aligné et resserré (ambiance très dense et verticale). Le bâti devient plus lâche et discontinue lorsque l'on s'éloigne plus au Nord vers la gendarmerie. On retrouve néanmoins des rues majoritairement étroites (hormis l'avenue du Général De Gaulle) cloisonnées par de hauts bâtiments ou des palissades.

Palissades autour de la friche NOVOCERAM

Les formes et ambiances urbaines



Rues étroites

On relève également une ambiance majoritairement minérale, on retrouve pas ou peu d'aménagement paysagers (alignements ponctuels d'arbres rue Marius Vincent et chemin de la Barrière, trottoirs plantés avenue Notre Dame).

4.2.7. Les réseaux

✓Eau potable

Le réseau de la zone est raccordé au réseau public de distribution en eau potable. Il n'y a pas de problème quant à la ressource en eau potable.

✓Assainissement des eaux usées

Le quartier est desservi par le réseau collectif d'assainissement. Des travaux de réhabilitation du réseau avec mise en séparatif sont engagés par la commune (les travaux seront achevés début 2017 au plus tard). Ces travaux prennent en compte le projet avec les 210 logements supplémentaires environ.

Par un arrêté préfectoral 2015-126-DDTSE03 en date du 06 Mai 2015, monsieur le Préfet de l'Ardèche a autorisé une augmentation des capacités de traitement de la station d'épuration de la commune. Ainsi donc, sous le respect d'un programme de travaux en cours de réalisation, la station d'épuration de Bourg Saint Andéol a une capacité de 8000 Equivalents Habitants au lieu de 6 200 précédemment accordés. La turbine de la STEP est opérationnelle depuis novembre 2016.

Dès lors, la densification du quartier ne posera pas de difficulté quant au traitement des eaux usées.

✓Assainissement des eaux pluviales

Le quartier est desservi par le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Des travaux de réhabilitation du réseau avec mise en séparatif sont engagés par la commune (début des travaux en septembre 2016). Ces travaux prennent en compte le projet avec les 210 logements supplémentaires environ.

Concernant la collecte et la gestion des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation des sols générés par l'opération d'aménagement, cette dernière devra être dotée de dispositifs spécifiques (noues de rétentions paysagères, rétention sous chaussée, etc.). Au regard de la surface du projet, il devra faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau ».

✓Sécurité Incendie

Présence de bornes incendie aux normes.

✓Electricité

Le courant électrique est suffisant. Présence de la haute tension.

✓Gaz

Le quartier est desservi par le réseau gaz.

✓Fibre optique

Le quartier est desservi par la fibre optique.

✓Telecom

Le quartier est desservi par le réseau télécom.

✓Voirie

L'avenue Général de Gaulle est une route départementale aux capacités suffisantes afin d'assurer une desserte satisfaisante du quartier.
Des trottoirs bordent chaque côté de l'avenue.

4.2.8. Les risques

✓Le risque inondation

Par arrêté Préfectoral 2010 – 197 – 25 du 16 juillet 2010, M le Préfet a prescrit l'établissement d'un Plan de Prévention Risque Inondation du Rhône dans la commune de Bourg Saint Andéol. Celui-ci a été annexé au Plan Local d'Urbanisme en octobre 2015.
Les site n'est pas concerné par le P.P.R.I..

✓Le risque sismique

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique.
L'arrêté préfectoral 2011108-0011 du 18 avril 2011 précise que dorénavant la commune de Bourg Saint Andéol est classée en zone 3 dite « zone modérée ».
Depuis cette date, sur l'ensemble du territoire communal, les nouvelles règles de construction applicables seront celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-11/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.
Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agréments techniques européens.
Pour la définition des classes de bâtiments (I, II, III et IV) et l'application des normes à ces bâtiments se référer aux décret et arrêté ci-dessus mentionnés.

✓Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la *« carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt »* élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.
Le site n'est pas concerné par le risque incendie « feux de forêt ».

✓Risques technologique

La commune est exposée au risque nucléaire du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin.
Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan Particulier d'Intervention de ce site.

4.2.9. Pollution du site

Le tableau ci-dessous répertorie les installations dont l'exploitation a été autorisée en vertu des dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2003 et qui sont officiellement déclarées à l'arrêt définitif.

Rubrique	Désignation et référence des installations	Volume des activités	Régime
2523	Fabrication de produits céramiques et réfractaires. La capacité étant supérieure à 20t/j	Capacité de production : 50 000 t/an sur 315 jours travaillés soit 159 t/j	A
2515.1	Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels Puissance installée > à 200 kW	Puissance installée de l'ensemble des machines concourant au fonctionnement de l'installation : 792 kW	A
1530.2	Dépôt de papiers, carton ou matériaux combustibles analogues. Quantité stockée > 1000 m3 mais < à 20 000 m3	Stockage de 5842 m3 de produits finis emballés sur palettes : 5376 m3 soit carton 324 m3, palettes bois 120 m3, plastiques	D
2920.2.b	Installation de compression fonctionnant à des pressions effectives > à 10 000 Pa n'utilisant pas de fluide inflammable ou toxique. Puissance absorbée > à 50 kw et < 500 kw	Pression maximale de 80 000 Pa Puissance absorbée de 230 Kw	D

La mise en sécurité n'a pas été réalisée par le dernier exploitant de la société BSA NOVOCERAM.

La société SOCOTEC a été chargée par le liquidateur judiciaire de réaliser un diagnostic des sols au cours de l'année 2010.

Les déchets identifiés sont les suivants :

- De nombreux fûts,
- Des cuves à fioul non dégazées ni neutralisées,
- Des liquides présents dans une galerie souterraine, composés d'un mélange d'eau et d'huile.

Un dossier d'identification de l'amiante a été réalisé.

Le site a fait l'objet d'une étude environnementale destinée à identifier les zones de pollution du sol et de la nappe.

Le secteur d'étude est un site pilote pour l'ADEME en terme de reconversion de friches.

La zone colorée correspond aux zones à traiter pour la pollution

Pour plus d'information, il convient de consulter l'évaluation environnementale en annexe du présent rapport de présentation.

4.2.10. Environnement

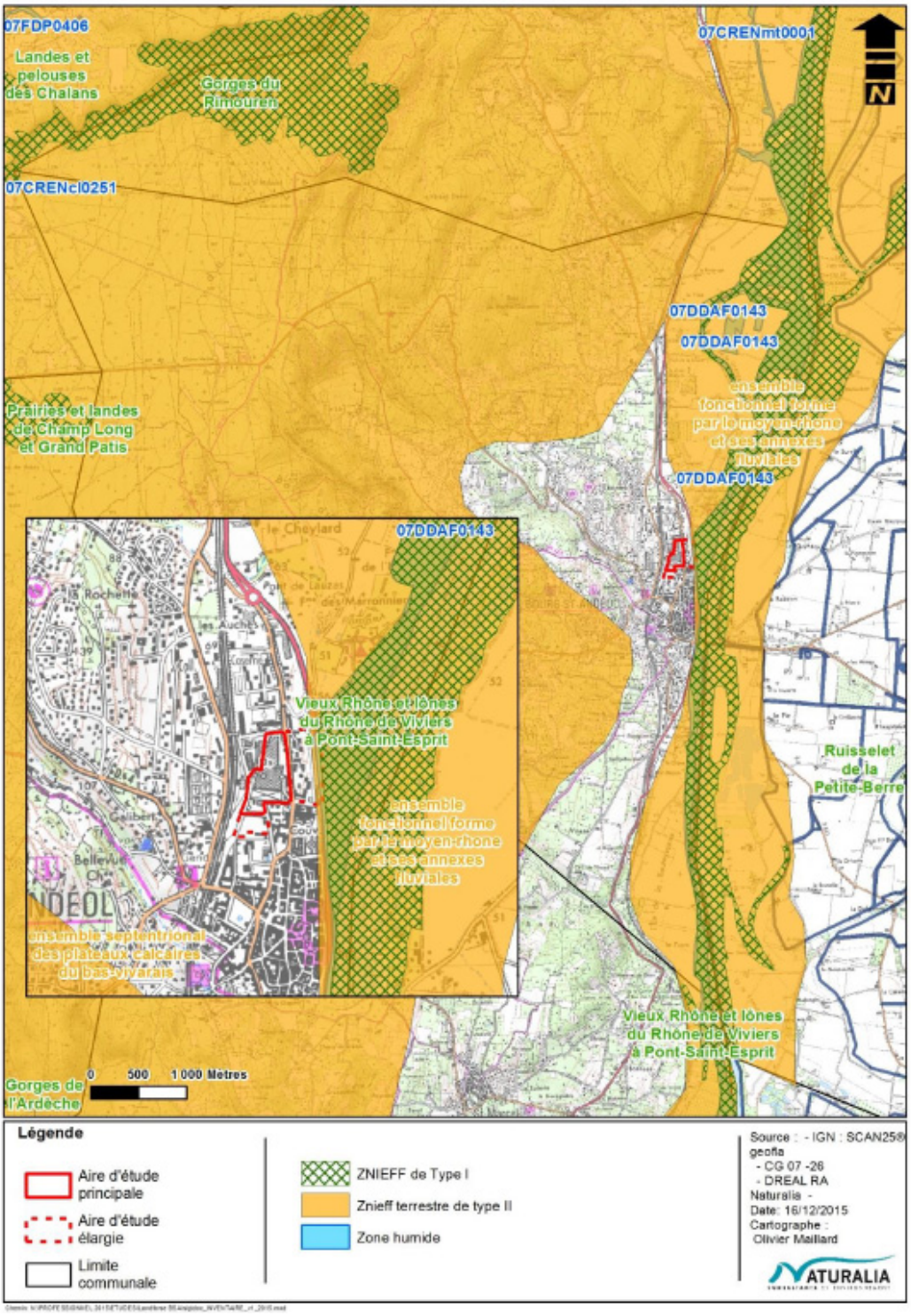
Le tableau ci-après récapitule les périmètres d'inventaires et à portée règlementaire qui se trouvent sur et à proximité de l'aire d'étude.

Périmètres des zones protégées et réglementées

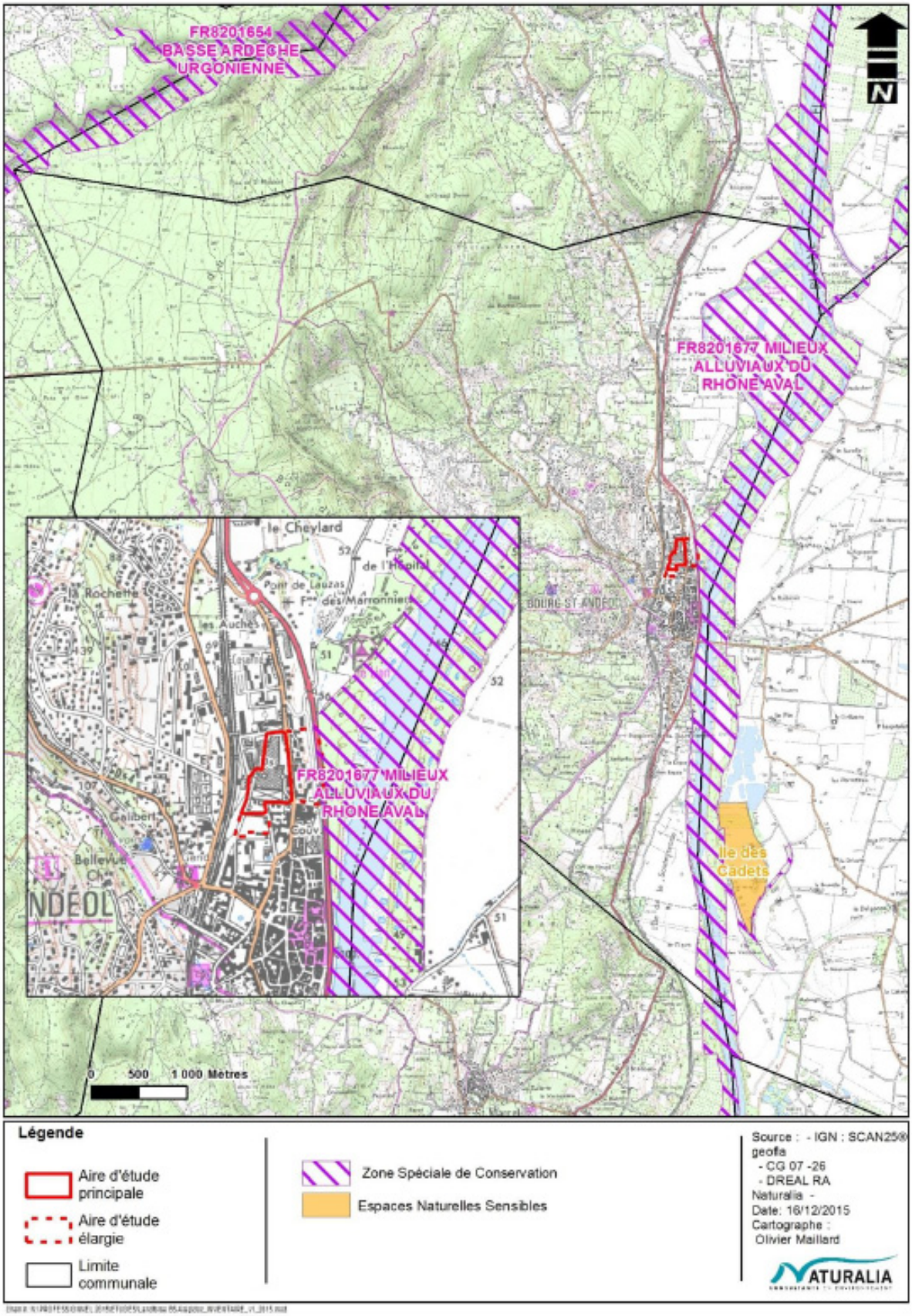
Statut du périmètre	Dénomination	Superficie (Ha)	Code	Distance à l'aire d'étude (m)
Périmètre sur ou recoupant la zone d'étude				
Plan National d'Action	PNA Aigle de Bonelli, Domaine Vital/Gorges de l'Ardèche	87111.75	O_AQUFAS_DV_006	-
Périmètre à proximité de l'aired'étude (rayon de 2km)				
ZNIEFF terrestres de type I	Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-Vivarais	34883.91	07-18	882
NATURA 2000	ZSC Milieux alluviaux du Rhône aval	2106.5	FR 8201677	144
Espace Naturel Sensible	Ile des cadets	26.55	14	2500
Zone humide	RCC de Donzères à Pont St Esprit	3000.48	07DDAF143	114
	Iles des cadets-Plaine de Pierrelatte	601.82	26SOBENV0054	848
	Ile de Malaubert	623.62	26SOBENV0065	426
	Canaux de la plaine de Pierrelatte	33.709	26CRENmt0018	1167

L'aire d'étude restreinte ne recoupe aucun périmètre d'intérêt écologique (documents d'alerte), hormis le PNA Aigle de Bonelli. Or cette espèce, nichant au sein des gorges de l'Ardèche ne trouve pas sur la zone d'étude d'habitats de chasse, de reproduction ou de transit qui lui convienne. L'aire d'étude agrandie recoupe quant à elle une partie de la ZNIEFF « Vieux Rhône et lônes du Rhône de Viviers à Pont-Saint-Esprit ».
L'aire d'étude se situe toutefois à moins de 2km d'un site Natura 2000. Compte tenu de cette distance, la réalisation d'une évaluation des incidences Natura 2000 apparait nécessaire. Néanmoins au regard des caractéristiques de l'aire d'étude, cette dernière pourra prendre une forme simplifiée.

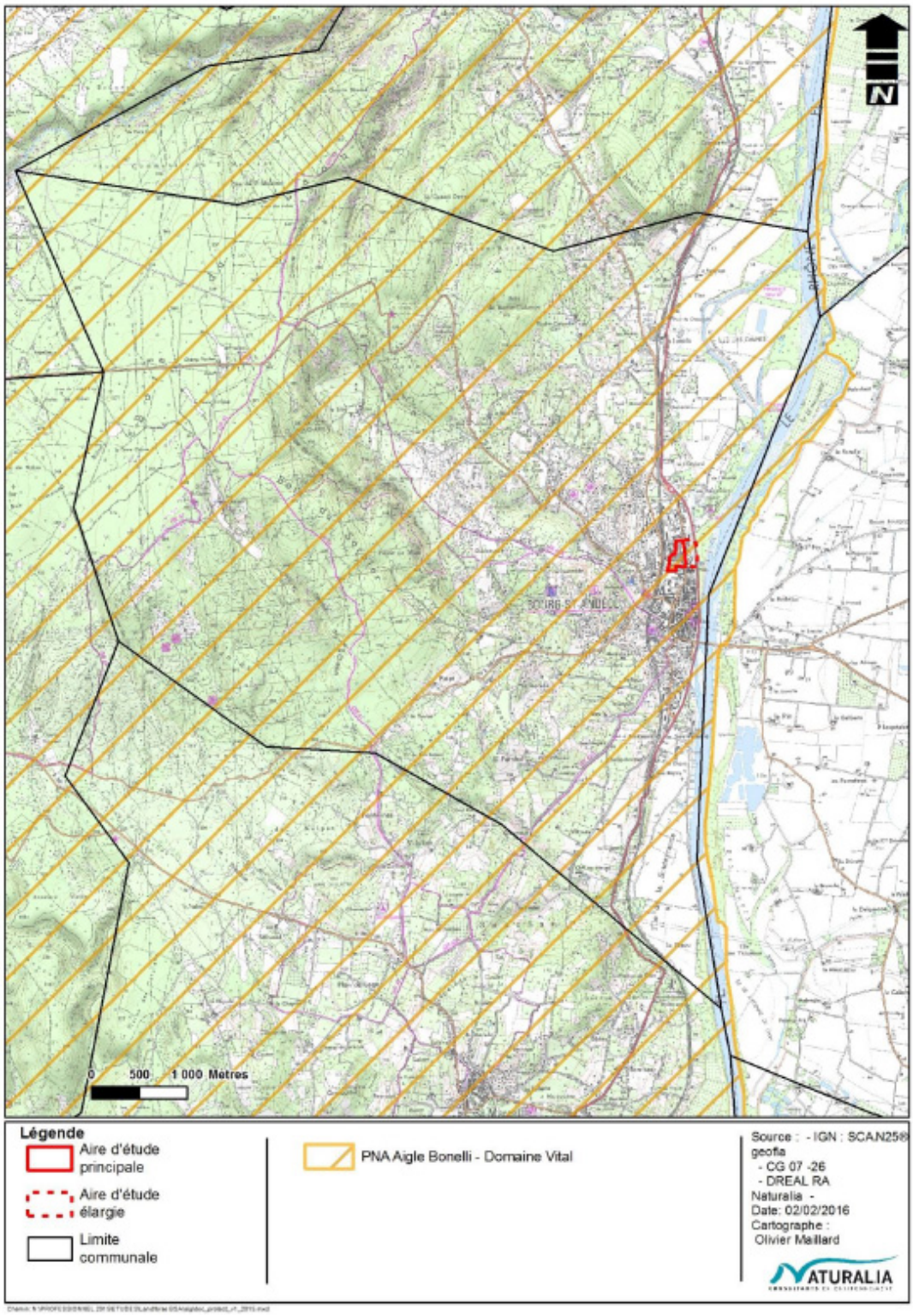
Localisation des périmètres d'inventaire



Localisation des périmètres Natura 2000



Localisation des PNA à proximité de l'aire d'étude



Une évaluation environnementale avec étude simplifiée des incidence sur Natura 2000 a été réalisé (annexe au présent rapport de présentation). Elle conclut que la déclaration de projet est compatible avec la protection de l'environnement et n'engendre aucune incidence significative sur l'environnement et le réseau Natura 2000.

4.2.11. Nuisances sonores et servitudes d'utilité publique

Cf. carte en page 49

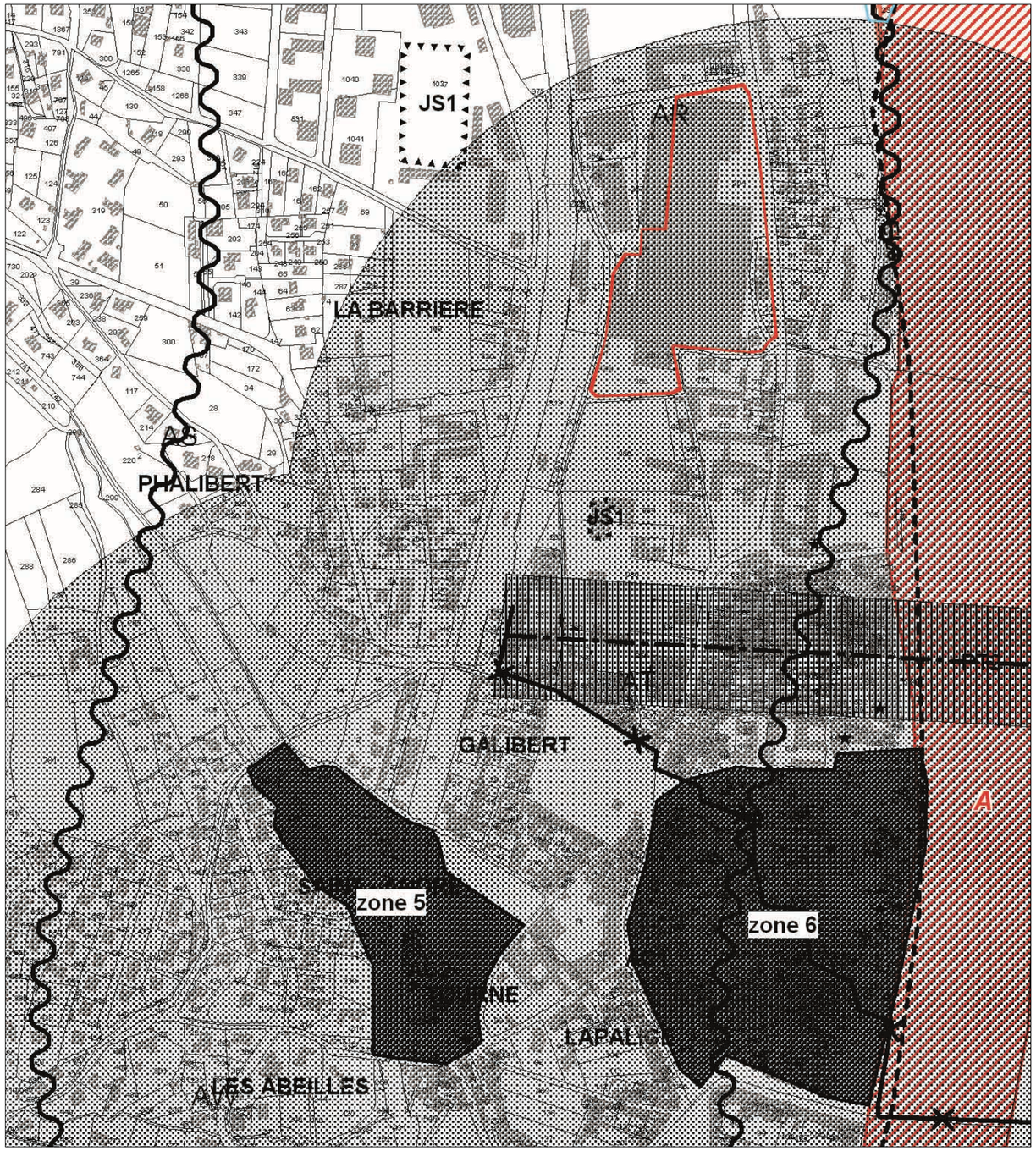
Le secteur d'étude est situé à proximité immédiate de la voie ferrée.
Elle a été classée en catégorie 4 vis-à-vis du bruit par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2013, avec un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. Il englobe l'ensemble du secteur d'étude.
Dans cette bande de 300 mètres, les bâtiments doivent respecter des normes acoustiques déterminés par l'arrêté du 30 mai 1996.

Les RD 86 et RD 86k sont classées respectivement en catégorie 3 (100 mètres) et 4 (30 mètres) sur le secteur du projet par arrêté préfectoral du 23 décembre 2011.

L'aménagement du secteur d'étude doit concourir à l'atténuation des nuisances sonores au niveau des logements (espace tampon paysager, disposition des bâtiments et exposition des façades, etc.).

Le secteur d'étude est également concerné par le périmètre de 500 mètres des monuments historiques. Toute demande de permis d'aménager ou permis de construire sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les servitudes d'utilité publique



- Zones archéologique de saisine
- Monument historique
- Captage
- Servitude liée aux nuisances sonores relatives aux installations ferroviaires
- EL3 Navigation intérieure _ servitude de halage et marchepied
- PT3
- I4 Servitude liée aux lignes haute tension 400kw Tricastin
- Ligne
- Ligne
- Int 1 Servitude au voisinage des cimetières
- JS1 Installations sportives
- Int1 Servitude au voisinage des cimetières
- Région
- Région
- A1 Servitudes relatives à la protection des espaces boisés soumis au Régime Forestier
- PT2 PT3 Servitude relative aux télécommunication :
  PT2 : transmissions radio electriques : protection contre les obstacles
  PT3 : communications téléphoniques
- Collection
- AC2 Servitude relatives à la protection des sites et monuments naturels
- EL2 Defense contre les inondations / Servitude en zone submersible
  - *A*
  - *B*
  - *C*

4.2.12. Document d'urbanisme

Cf. extrait du PLU page 52

✓ La vocation actuelle du secteur d'étude

Les terrains concernés sont actuellement affectés à la zone UY du PLU en vigueur à vocation de recevoir des activités industrielles, commerciales ou artisanales. Les habitations y sont proscrites.
Au sein du PLU, les zones UY représentent une surface totale d'environ 47 ha.
Le programme de réhabilitation de la friche NOVOCERAM n'est donc pas en adéquation avec le règlement fixé par le PLU, puisqu'il prévoit l'implantation d'environ 210 logements.
Aussi, pour que le projet puisse être réalisé, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU, en modifiant le zonage notamment.

Le programme de constructions envisagé nécessite de faire évoluer le zonage et le règlement du PLU.

✓ Le potentiel du PLU

L'analyse du potentiel du PLU fait apparaître 75 ha environ de parcelles non bâties disponible dans les zones urbaines (UB, UC et UD) à vocation principale d'habitat (le potentiel de division de propriétés bâties n'a pas été analysé).
Nota : les zones AUf ne sont pas comptabilisées dans le potentiel, ces dernières nécessitant une révision du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

Lors des études de la révision du PLU qui seront engagées prochainement, la commune mettra en parallèle ce potentiel constructible avec d'une part les perspectives d'évolution démographique pour les 10/15 prochaines années en cohérence avec le PLH 2018/2023 et d'autre part le projet de reconversion de la friche « NOVOCERAM » qui représente 210 logements environ.

Une première approche permet d'évaluer des perspectives d'évolution démographique en fonction de plusieurs scénarios et les besoins fonciers que cela pourrait représenter. Cette analyse sera affinée dans le cadre des études relatives à la révision du PLU.

Perspectives d'évolution démographique à 10/15 ans

Scénario 0,5%/an

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nombre d'habitants	7 320	7 357	7 393	7 430	7 468	7 505	7 542	7 580	7 618	7 656	7 694	7 733	7 771	7 810	7 849	7 889

Scénario 1%/an

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nombre d'habitants	7 320	7 393	7 467	7 542	7 617	7 693	7 770	7 848	7 927	8 006	8 086	8 167	8 248	8 331	8 414	8 498

Scénario 1,5%/an

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nombre d'habitants	7 320	7 430	7 541	7 654	7 769	7 886	8 004	8 124	8 246	8 370	8 495	8 623	8 752	8 883	9 016	9 152

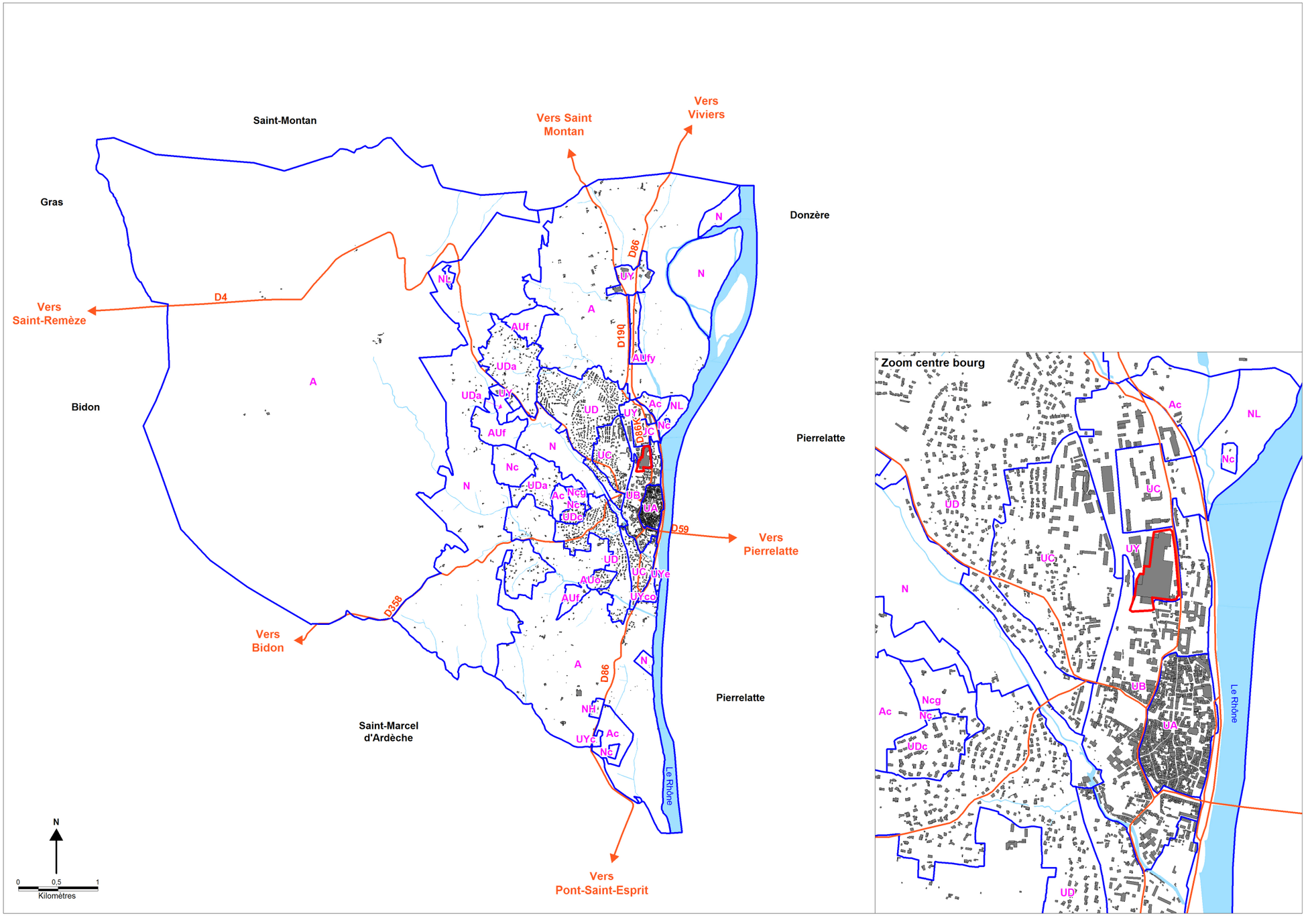
Estimation des besoins fonciers à affiner lors de l'étude de la révision du PLU

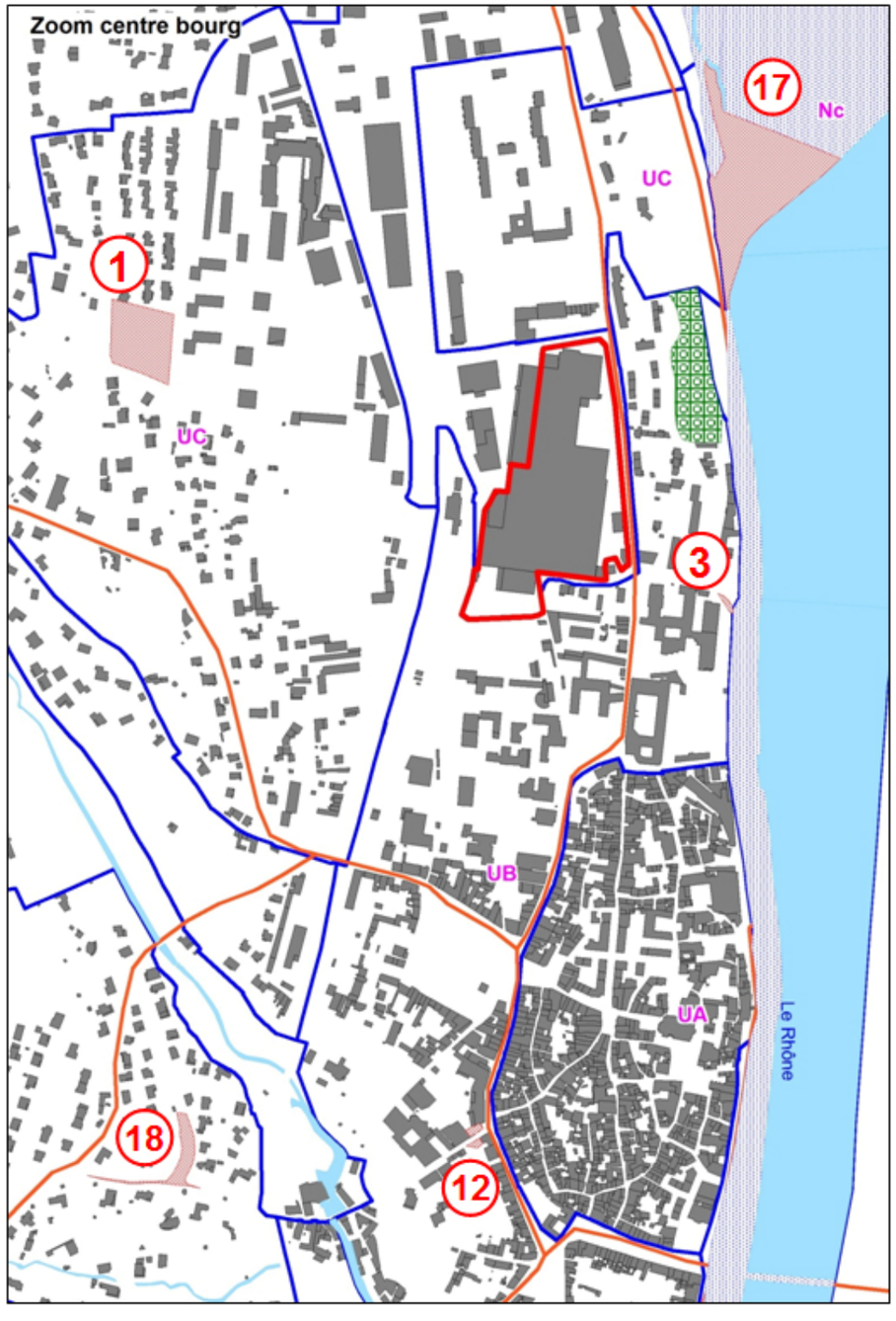
	Scénario 0,5%/an		Scénario 1%/an		Scénario 1,5%/an	
	2025	2030	2025	2030	2025	2030
Nombre d'habitants supplémentaires	374	569	766	1 178	1 175	1 832
Nombre de logements lié à l'évolution démographique	162	247	333	512	510	796
« Point mort » (desserrement des ménages, fluidité et renouvellement du parc)	100	150	100	150	100	150
Nombre de logements total	262	397	433	662	610	946
Besoins fonciers sur la base de 15 logements/ha	17,5	26,5	28,9	44,1	40,6	63
En prenant en compte le projet NOVOCERAM (210 logements environ)	4,1	13,1	15,5	30,8	27,3	49,7
Besoins fonciers sur la base de 20 logements/ha	13,1	19,9	21,6	33,1	30,5	47,3
En prenant en compte le projet NOVOCERAM (210 logements environ)	3,1	9,8	11,6	23,1	20,5	37,3

Ces besoins sont à mettre en perspective avec le potentiel dans les zones urbaines du PLU estimées à 75 ha environ.

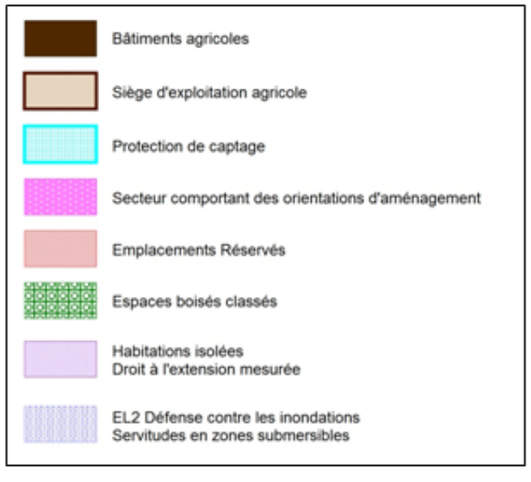
La révision du PLU devra intégrer ce projet structurant dans les orientations d'urbanisme qui seront retenues à l'horizon 10/15 ans notamment en ce qui concerne l'enveloppe urbaine du futur PLU.

Extrait du zonage actuel du POS



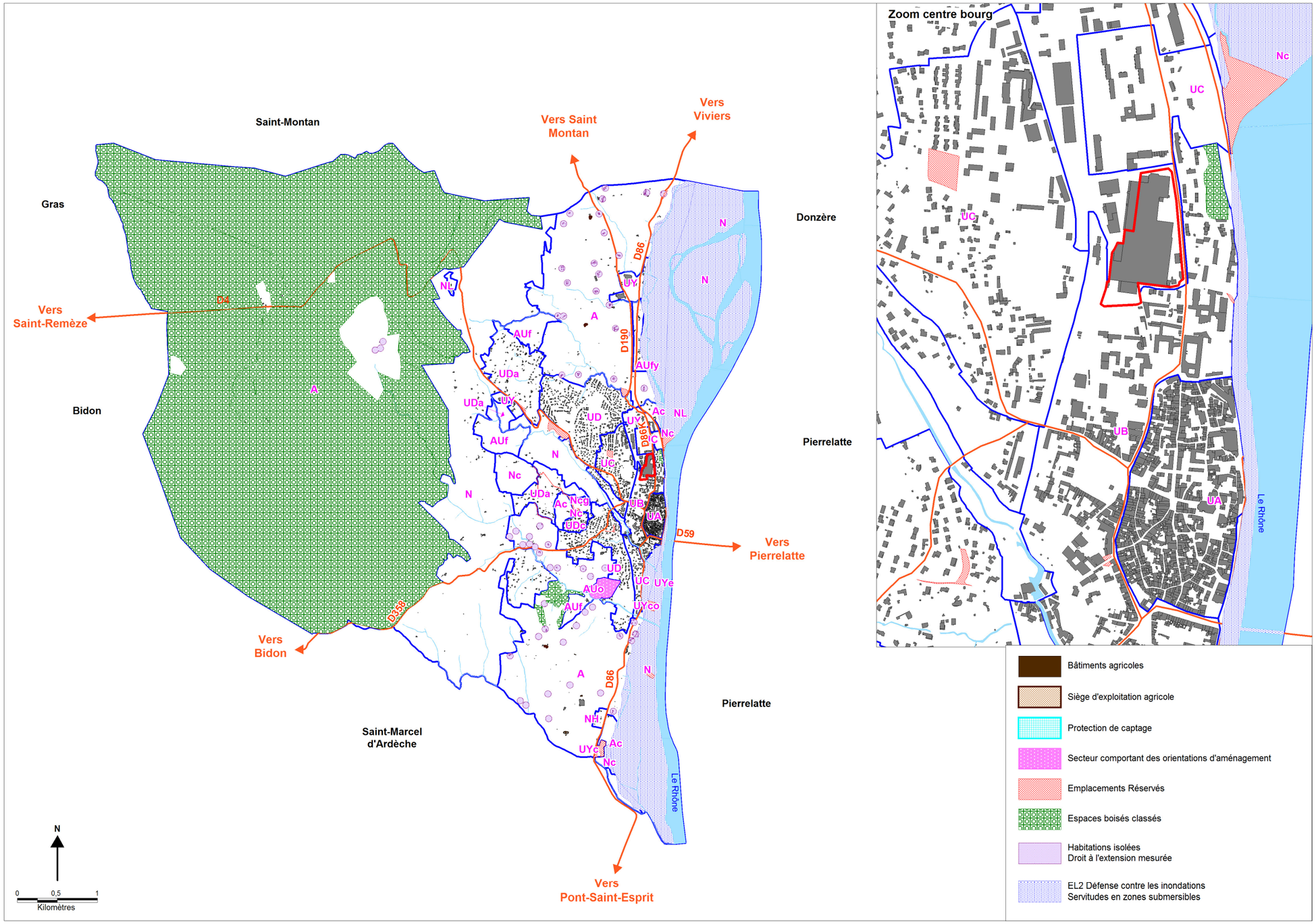


NUMERO	TYPE D'EMPLACEMENT RESERVE
1	Logements sociaux – modification n°1
2	Extension des équipements sportifs et de loisirs
3	Élargissement de la rue P Semard
4	Élargissement du chemin du Haut Gerige
5	Redressement CD 358
6	Extension STEP
7	Rectification du tracé RD 86
8	Élargissement du chemin de Darbousset – Modification n°1
9	Extension de la statio de pompage de Gerige
10	Déchetterie
11	Voie d'accès carrefour sud
12	Élargissement de voie
13	Carrefour de la Dernade
15	Bassin de rétention des eaux pluviales
17	Embarcadère
18	Régularisation pour voie publique
19	
20	



Liste des emplacements réservés

Les prescriptions sur la commune de Bourg-Saint-Andéol



5. Parti d'aménagement retenu

Cf. les développements qui suivent sont intégrés dans la pièce n°3 « Orientations d'aménagement »

Le parti d'aménagement a pour objectif de :

- reconvertir une friche industrielle,

- permettre la réalisation d'un programme d'habitat, de services, de commerces de proximité et hébergements hôteliers. Au-delà des besoins nouveaux engendrés par la réalisation de logements, la commune ne dispose pas de certains équipements commerciaux pourtant adaptés à sa taille. La commune souhaiterait également favoriser l'implantation de nouveaux opérateurs hôteliers afin de capter le flux touristique engendré par la caverne du Pont d'Arc.
  La Communauté de Communes dispose de 8 établissements hôteliers de 0 à 2 étoiles ou équivalent, de nombreux campings, gîtes, résidences de tourisme ainsi que d'un village de vacances.
  L'agence de développement touristique de l'Ardèche, notamment dans le cadre de l'ouverture de l'espace de restitution de la grotte Chauvet, a fait apparaître, dans une pré-étude de marché, un besoin minimum de 150 à 250 lits autour de Vallon-Pont-D'Arc.
  L'impossibilité d'implantation hôtelière dans l'enceinte du site de la Caverne ainsi que dans un rayon de 5 km autour, entraîne des opportunités importantes pour les territoires voisins.
  Cette pré-étude cible l'hôtellerie et particulièrement l'accueil de groupe sur un niveau de prestation moyen / haut de gamme type 3 et 4 étoiles.
  La Caverne Pont d 'Arc se situant à 24 km de la commune de Bourg Saint Andéol., le site se prêterait donc à l'implantation d'une éventuelle structure hôtelière.

- affirmer le caractère urbain et paysager de l'Avenue Charles de Gaulle,

- développer une centralité avec une place ouverte sur l'avenue Charles de Gaulle marquant le lien urbain entre le projet et le centre ville,

- réorganiser les circulations avec la mise en place d'un plan de déplacement et favoriser les déplacements doux. Il s'agit de créer une nouvelle voie de liaison entre le chemin de la Barrière et la rue Eysseric puis l'avenue Charles de Gaulle. La finalité serait de créer un contournement du cœur de ville en faisant passer les véhicules le long de ce nouvel axe. D'autre part, les cheminements doux seront réaffirmés par des aménagements spécifiques sur les différentes voies maillant le futur quartier.

5.1. Les orientations d'aménagement

Cf. orientation d'aménagement graphique en page 57.

Le parti d'aménagement repose sur les points de composition urbaine suivante :

1- **<u>Mettre en scène d'un espace de convivialité sous la forme d'une place</u>** à dominante minérale avec des arbres d'ombrage ouvert sur le centre ville au contact de l'axe structurant que constitue l'avenue du Général de Gaulle. Un bâtiment viendra structurer la place, il pourra y accueillir des commerces, services de proximité et bureaux en rez de chaussée et étages avec également la possibilité d'accueillir des logements sur les étages supérieurs. Les activités en rez de chaussée pourraient être implantées sous une coursive permettant aux chalands de déambuler le long des bâtiments.
   Une interruption du bâti au centre cassera l'aspect linéaire des constructions et permettra un passage piéton vers les parkings qui seront disposés à l'arrière.
   Une voie de desserte viendra ceinturer cet ensemble depuis l'avenue du général de Gaulle (aménagement du carrefour par un tourne à gauche est à prévoir), rejoindra la rue Eysseric et la voie à créer qui débouchera sur l'avenue de la Gare.

2- **Organiser une desserte sans créer de voie transversante Nord/Sud** : le parti d'aménagement retient une amorce de voie au Nord rue Marius Vincent permettant de desservir les ilots et une voie au Sud ceinturant l'espace de convivialité. Le maillage viaire de ces deux voies n'est pas envisagé, la commune souhaitant préserver la tranquillité des futurs résidents. Les voiries de desserte seront accompagnées de plantations d'alignement.

3- **Affirmer les déplacements doux** : Un cheminement doux viendra faire la liaison entre les deux voies créées.
Le quartier ne sera pas fermé sur lui-même du fait de l'espace de convivialité cité auparavant mais également par la volonté communale de mailler par des cheminements doux le quartier avec l'avenue Charles de Gaulle, l'avenue de la Gare, la rue Eysseric, etc. permettant ainsi un lien urbain entre le quartier, le centre-ville et la place du champ de Mars, les équipements publics et les espaces verts récréatifs de la commune (parc Pradelle, Via Rhôna, etc.)

4- **Renforcer le caractère urbain et paysager de l'avenue du Général de Gaulle :** affirmer les liaisons douces le long de cet axe. La commune souhaite également un recul des constructions avec la création d'une bande d'espaces verts de 5 mètres depuis la limite de l'emprise publique.

5- **Maintenir des pénétrantes visuelles depuis l'avenue du Générale de Gaulle** : la commune ne souhaite pas que le projet aboutisse à un front bâti le long de cet axe. Le sens privilégié des volumes de constructions sera orienté Est-Ouest ce qui n'interdit pas en fonction du parti architectural, de manière ponctuelle, des dispositions de volumes bâtis différentes.
Les pénétrantes visuelles seront matérialisées par des cheminements doux qui viendront irriguer le cœur de l'opération. Ils pourront également faire office de collecte et de gestion des eaux pluviales (noues paysagères).

6- **Marquer et structurer le carrefour Nord par un équipement faisant point d'appel (hôtel par exemple)**

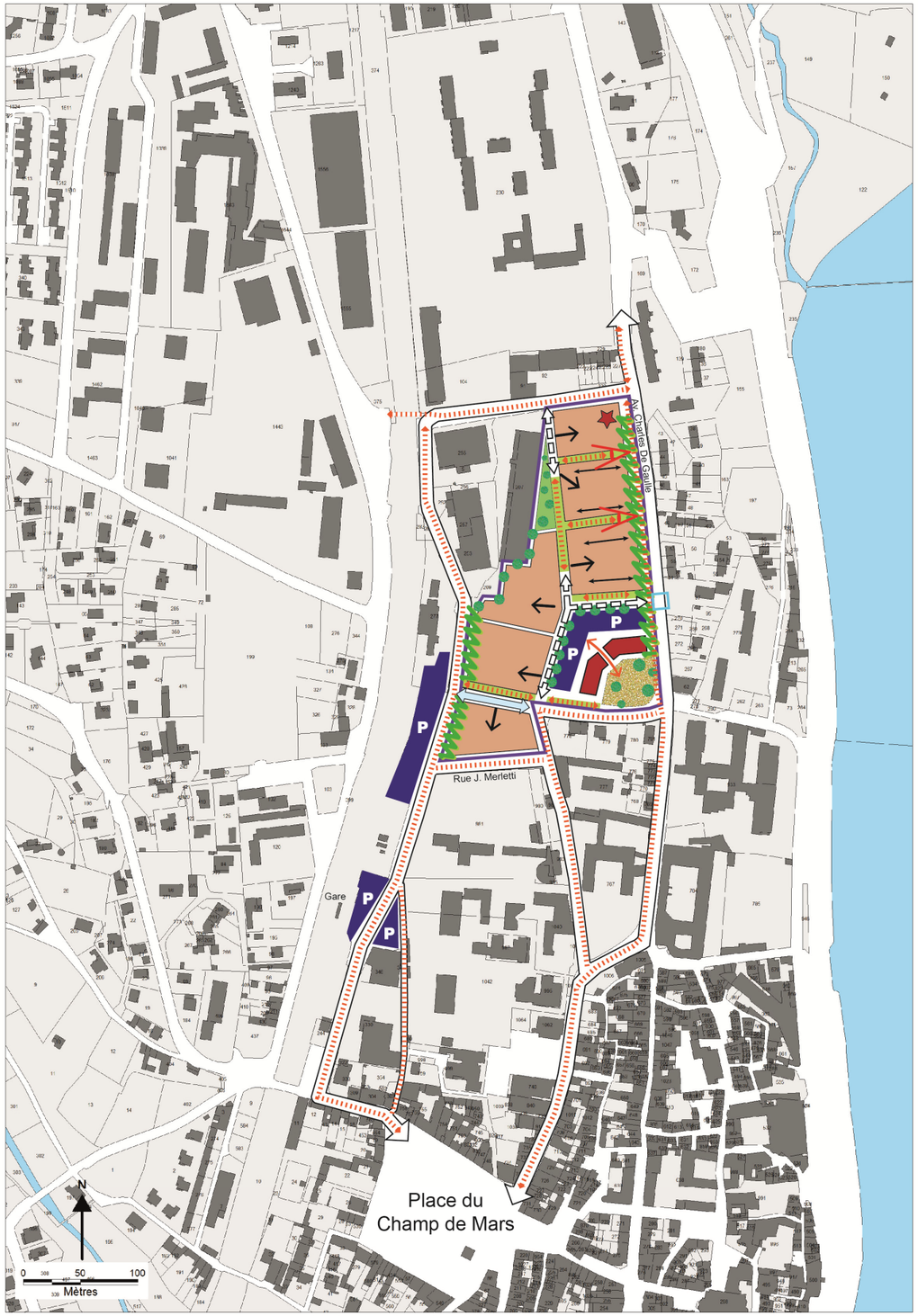
7- **Traiter l'interface à l'Ouest avec les activités existantes et le chemin de la Barrière par un aménagement paysager :** au contact de l'entreprise de cartonnage, un espace commun planté sera aménagé et pourra également faire office de rétention des eaux pluviales le cas échéant. Un traitement paysager du chemin de la Barrière viendra compléter le dispositif.

8- **Proposer une offre de logements diversifiée (R+3 maximum) :** il est retenu de limiter les hauteurs à R+3 pour rester en harmonie avec le tissu urbain existant dans les quartiers environnants. D'autre part, la commune souhaite orienter en partie la construction d'habitat collectif permettant de répondre aux besoins identifiés sur le territoire (jeunes ménages et personnes plus âgées en recherche d'un logement plus petit et confortable). Ces formes urbaines sont également en adéquation avec la situation du site à proximité du centre-ville. Cet habitat collectif pourra également accueillir des commerces et services compatibles avec la vocation résidentielle du secteur.
Une possibilité d'habitat individuel est également envisageable.

9- **Gérer de façon globale la collecte des eaux pluviales :** la collecte et la gestion des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation des sols générée par le projet de voirie et le programme de constructions feront l'objet d'études spécifiques considérant leur rejet vers le réseau public communal. De manière générale, elle est à la charge de l'aménageur et fera partie intégrante de l'aménagement urbain et paysager de l'opération d'aménagement. Considérant la densité de construction retenue pour ce projet, elle pourra être réalisée avec des dispositifs de rétention à mettre en place sous les espaces collectifs (place, chaussée), avec des aménagements spécifiques pour leur sécurisation et entretien périodique.

10- **Organiser le stationnement :** chaque programme de constructions devra prévoir 2 places de stationnement par logement. Le stationnement pourra être organisé en surface ou en sous-sol des bâtiments. D'autre part, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements devra être réalisée.

Reconversion de la friche « NOVOCERAM » - Orientations d'aménagement



Nota : Forme, dimensionnement et caractéristique des voies, espaces communs, etc. donnés à titre indicatif

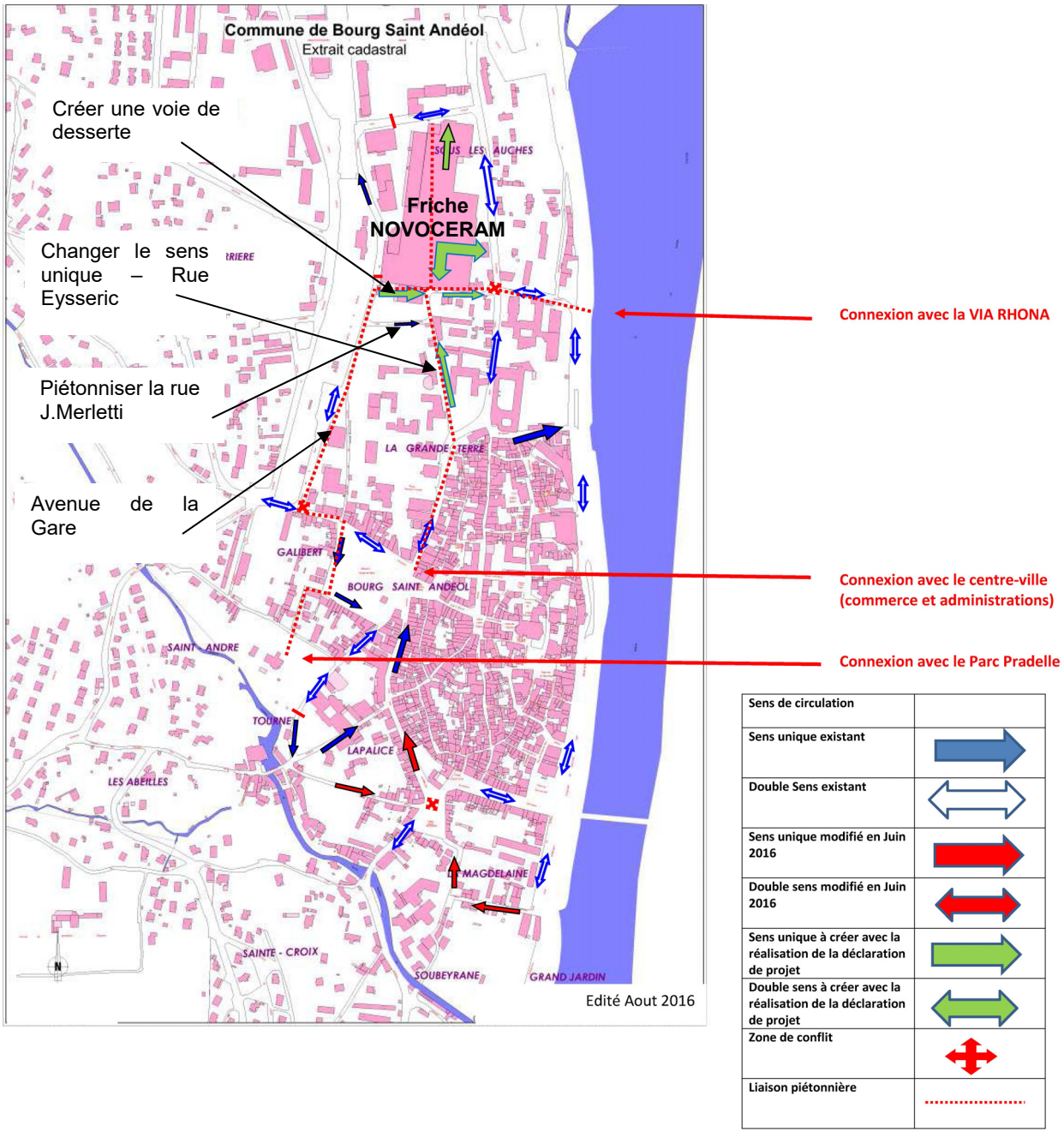
- Emprise du projet (3,6 ha environ)
- Marquer et structurer le carrefour Nord par un équipement faisant point d'appel (hôtel par exemple)
- Pénétrante visuelle
- Voie de desserte du projet
- Création de voie
- Desserte des îlots
- Sens privilégié des volumes des constructions
- Cheminement doux à affirmer
- Carrefour à aménager (tourner à gauche)
- Espace à vocation principale d'habitat
- Commerces, services et logements
- Parking
- Espace de convivialité
- Aménagement paysager - voie plantée
- Espace commun planté pouvant être utilisé également pour la rétention des eaux pluviales (noues paysagères)

5.2. Le plan de déplacement

La commune réfléchit à une réorganisation des déplacements sur le centre ville et ses abords en lien avec le projet de reconversion de la friche « NOVOCERAM ».
Les axes retenus sont les suivants :

- Créer une voie de liaison entre l'avenue de la gare et la rue Eysseric dans le cadre du projet d'aménagement de la friche «NOVOCERAM »,
- Piétonniser la rue J. Merletti (interdiction aux véhicules),
- Changer le sens unique de la rue Eysseric,
- Favoriser les déplacements doux sur l'avenue de la Gare/chemin de la Barrière, rue Merletti, avenue Charles de Gaulle et la rue Paul Sémart menant à la piste cyclable ViaRhôna. Le chemin de la Barrière/avenue de la Gare constituera un axe privilégié pour les déplacements doux car cette section dispose d'un gabarit permettant de matérialiser un espace dédié piétons/cycles.

Plan de déplacements



Sens de circulation	
Sens unique existant	
Double Sens existant	
Sens unique modifié en Juin 2016	
Double sens modifié en Juin 2016	
Sens unique à créer avec la réalisation de la déclaration de projet	
Double sens à créer avec la réalisation de la déclaration de projet	
Zone de conflit	
Liaison piétonnière	

6. Evaluation environnementale de la déclaration de projet

Les développements qui suivent constituent une synthèse de l'évaluation environnementale. Le document complet est joint en annexe au rapport de présentation.

6.1. Etat initial écologique

Habitat naturel et semi-naturels

La zone d'étude s'inscrit dans un contexte bioclimatique propre à l'étage mésoméditerranéen, sur la plaine alluviale de la basse vallée du Rhône.

Le site prend place sur une zone d'activité industrielle. Les surfaces sont essentiellement artificielles et imperméabilisées. La majeure partie de l'aire d'étude est occupée par de grands bâtiments de type entrepôts de stockage.

L'aire d'étude élargie intègre un espace semi-naturel, situé à l'est, en direction des berges du Rhône. Il s'agit d'un prébois alluvial dégradé, colonisé par la Ronce et le Sureau, dans lequel un jeune peuplement de Peuplier noir tend à se développer. De plus, cette végétation autochtone est soumise à l'invasion du Robinier, présentant ici des effectifs importants. Enfin, cette zone dite en prébois est classée en zone EBC au PLU de la commune de BSA. De ce fait, ce secteur est donc protégé par ce classement, malgré la pauvreté de la flore qui le caractérise.

L'aire d'étude comporte 2 habitats potentiellement « zone humide » d'une surface cumulée de 1,3 ha au titre de la réglementation (Arrêté de juin 2008 modifié en 2009). Or seul un bosquet de Robinier pseudo-acacia est localisé au sein de l'emprise stricte du projet. Pour autant, cette espèce invasive est relativement plastique et au regard du contexte où les sols sont très dégradés, l'expression d'une zone humide sur cette surface peut être considérée comme une **potentialité nulle**.

Ainsi, la problématique zone humide ne nécessite aucune investigation complémentaire, au regard de l'état du site.

Peuplements floristiques

Comme attendu au regard des configurations très dégradées ou artificialisées des milieux, les prospections n'ont pas permis de mettre en exergue d'enjeu avéré ou potentiel portant sur la flore patrimoniale locale.

Peuplements faunistiques

Les relevés de terrains n'ont pas permis de contacter d'espèces potentiellement présentes (chiroptères notamment).

Fonctionnements écologiques

La zone d'étude se situe à proximité du Rhône et de ses annexes boisées. L'entité rhodanienne dans son ensemble est considérée comme un corridor écologique de première importance pour différents raisons, notamment son influence et son envergure de portée nationale, son orientation nord-sud propice aux migrations sa richesse écologique ou sa continuité entre différents étages climatiques. Les environs de Bourg-Saint-Andéol conservent quelques lambeaux de ripisylves intéressants, qui ont relativement bien résisté aux grands travaux des années 50.

Pourtant le développement urbain et industriel a localement fortement bouleversé les possibilités de mobilité de la faune. En effet une brève analyse diachronique des photographies aériennes de la zone en 1947 puis en 2014, montre qu'au milieu du siècle dernier des liens existaient entre les rives du Rhône et les parcelles agricoles qui étaient l'entité paysagère de la plus répandue.

A cette époque la zone d'étude, qui était déjà en partie construite, s'intégrait encore pleinement dans la couronne périurbaine. Aujourd'hui, le développement urbain a complètement englobé la zone d'étude repoussant loin les terres agricoles.

En outre la RD86 est un axe très fréquenté réduisant drastiquement les connexions possibles avec les habitats naturels du Rhône. Le développement de logements individuels entre la RD86K et la RD86 fini de rompre ces liens déjà fortement ténus avec le couloir rhodanien, pourtant distant d'à peine une centaine de mètres.

Ainsi seule la faune volante est susceptible de fréquenter la zone d'étude.

6.2. Sensibilités liés au patrimoine naturel local

Les emprises du projet ne portent sur aucun habitat naturel remarquable, mais la démolition des entrepôts et autres bâtis pourrait générée une atteinte sur les populations de Chauve-souris qui pourraient avoir investi les bâtiments laissés à l'abandon, ainsi que sur des espèces communes et néanmoins protégées. A ce jour, aucun indice de présence de chiroptère n'a été relevé sur la zone.
Au regard des enjeux écologiques mis en évidence et pressentis, des préconisations sont nécessaires, pour la réalisation des travaux notamment ceux liés à la démolition des bâtis.

6.3. Analyse des incidences notables sur Natura 2000

Etant donné la proximité de la zone d'étude avec le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval », une analyse spécifique vis-à-vis des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant participé à la désignation de ce site considéré a été menée.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié au sein de l'emprise projet. De plus, concernant les espèces d'intérêt communautaire, étant donné qu'aucun chiroptère ne participe à la désignation du site, le projet n'est donc pas de nature à occasionner une incidence significative vis-à-vis du site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval », considéré.

7. Mise en compatibilité du PLU

7.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il est modifié pour faire état du projet de reconversion de la friche industrielle.
Un paragraphe 1.5 spécifique est créé dans l'orientation n°1 « Maîtriser l'urbanisation ».

Extrait du PADD modifié

*« **1.5 Reconvertir la friche «NOVOCERAM » en un quartier à vocation principale d'habitat***

Il s'agit de prévoir une évolution de cet ancien site industriel pour une occupation mixte sur une superficie de 3,6 ha environ.
Le changement d'affectation du secteur avec la réalisation de programmes d'habitat, commerces et services de proximité, sa densification, s'inscrivent dans les objectifs de limiter l'étalement urbain, la consommation de l'espace et promouvoir une offre de logement diversifiée.
D'autre part, ce projet permet de recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de ville. »

7.2. Les documents graphiques

Cf. plan avant et après mise en compatibilité du PLU en page 65.

Les documents graphiques seront modifiés de façon à ce que soit créé un secteur "UCa" correspondant à l'emprise de la friche NOVOCERAM.

La commune retient un classement en zone urbaine car les terrains concernés par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont équipés (les réseaux sont présents au droit du secteur d'étude avenue Général de Gaulle). La commune conditionne l'urbanisation du secteur à une opération d'aménagement d'ensemble ce qui imposera à l'aménageur de raccorder l'ensemble des ilots qui seront créés.
D'autre part, la commune opte pour l'intégration du projet dans la zone UC qui correspond davantage aux caractéristiques urbaines du projet que la zone UB. Un secteur UCa est créé car des dispositions réglementaires particulières au projet sont édictées.

7.3. Le règlement

- ✓ Préambule de la zone UC

Un paragraphe est ajouté pour présenter le secteur UCa.

*« Elle comprend **un secteur UCa** correspondant à la friche industrielle « NOVOCERAM » pour laquelle un projet de reconversion urbaine à vocation principale d'habitat est prévu dans le cadre d'une opération d'aménagement global. »*

- ✓ Article 2 : Occupations ou utilisations du sol admises sous condition

La commune souhaite conditionner l'urbanisation du secteur à une opération d'aménagement global et au respect des principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur (pièce n°3 du PLU). Cela peut déboucher sur un ou plusieurs permis d'aménager.

« Dans le secteur UCa, l'urbanisation est subordonnée à une ou des opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation. »

- ✓ Article 4 : desserte par les réseaux

La commune a souhaité préciser les règles sur la collecte et la gestion des eaux pluviales notamment pour que les dispositifs de rétention des eaux pluviales fassent l'objet d'une attention particulière dans leur traitement (intégration urbaine et paysagère dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble).

*« **Dans le secteur UCa**, toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval.*
Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur en terme de volume de rétention et de débit calibré vers l'exutoire.
Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du pétitionnaire. Un soin paysager sera apporté au système retenu pour la gestion des eaux pluviales.
La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. »

- ✓ Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La commune souhaite un traitement paysager le long de l'avenue du Général de Gaulle. Elle souhaite un recul des clôtures de 5 mètres calculé à partir de la limite de l'emprise publique.

*« Dans **le secteur UCa**, le long de la D 86k (avenue Charles de Gaulle), les clôtures devront être implantées à 5 mètres de la limite de l'emprise publique et les bâtiments à 10 mètres de la limite de l'emprise publique. »*

- ✓ Article 10 : hauteur des constructions

La volonté communale est de limiter les hauteurs à R+1 pour l'habitat individuel et à R+3 pour l'habitat collectif pour rester en harmonie avec le tissu urbain existant dans les quartiers environnants.

*« Dans **le secteur UCa**, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder :*
- pour l'habitat individuel, 6 mètres à l'égout soit une hauteur limitée à R+1,
- pour l'habitat collectif et les autres constructions, 12 mètres à l'égout ou 13 mètres à l'acrotère soit une hauteur limitée à R+3,
- pour les annexes citées à l'article UC8, 3 mètres à l'égout des toits. »

- ✓ Article 11 : aspect extérieur des constructions

La commune ne souhaite pas que le projet aboutisse à un front bâti le long de l'avenue du Général de Gaulle. Le sens privilégié des volumes de constructions sera orienté Est-Ouest ce qui n'interdit pas en fonction du parti architectural, de manière ponctuelle, des dispositions de volumes bâtis différentes.

*« Dans le **secteur UCa**, le long de la RD 86k (avenue Charles de Gaulle), pour une intégration des constructions dans le site et permettre des pénétrantes visuelles, le sens préférentiel du volume principal des constructions à édifier sera orienté dans un axe Est/Ouest (cf. orientation d'aménagement et de programmation, pièce n°3 du PLU). »*

La commune souhaite également réglementer les clôtures pour obtenir une certaine harmonie à l'échelle de l'opération.

*« En **secteur UCa**, les clôtures sont réglementées comme suit*
- *La hauteur maximale autorisée est de 1,6 m.*
- *Les murs de clôtures intégralement maçonnés sont interdits.*

- *Seules les clôtures à claire voie ou avec un mur bahut de 0,60 m, le tout d'une hauteur maximale de 1,6 m, sont autorisées. »*

✓ Article 12 : stationnement des véhicules

La commune souhaite prévoir des places de stationnement pour les visiteurs.

*« Dans **le secteur UCa**, une place de stationnement visiteur devra être réalisée par tranche entamée de 5 logements. »*

✓ Article 13 : espaces libres et plantations

La commune entend que l'opération puisse bénéficier d'espaces communs en rapport avec la structuration du quartier (principalement en habitat collectif). Elle souhaite donc que des espaces communs soient aménagés en qualité et en quantité. Pour cela, il est prescrit que les espaces communs représentent au moins 20% de la surface de l'opération. D'autre part, des plantations d'alignement devront accompagner les voies de dessertes.

*« Dans **le secteur UCa**, les espaces communs de l'opération d'aménagement y compris les espace de gestion du pluvial doivent être plantés d'arbres. L'ensemble de ces espaces doit représenter au moins 20% de la surface de l'opération du secteur UCa.*
Des plantations d'alignement des voies de desserte doivent être réalisées, les arbres de haute tige y sont interdits.
Les aires de stationnement comporteront au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local.
Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager. Ils doivent être faciles d'entretien, accessibles et sécurisés. »

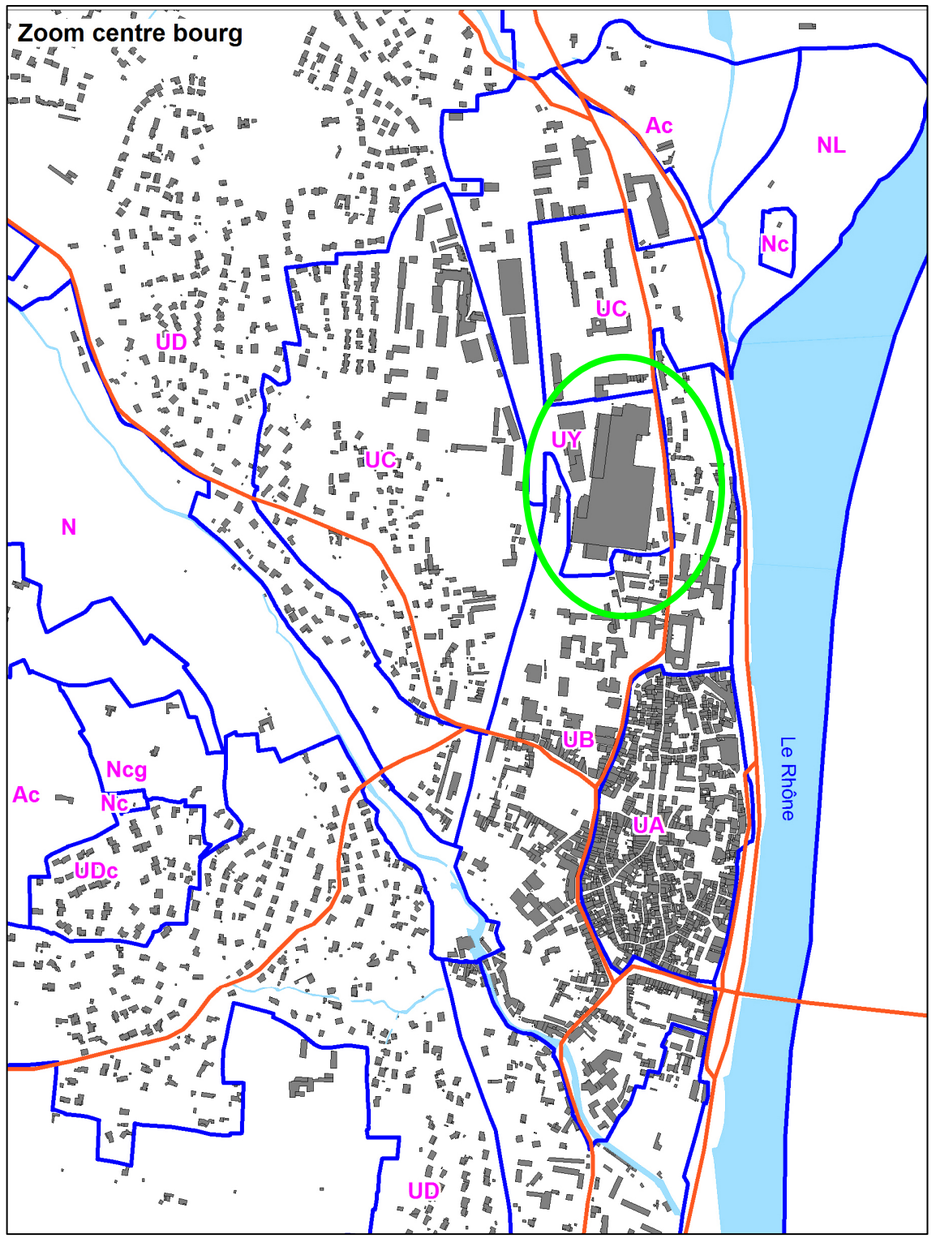
7.4. Bilan des surfaces modifiées

La modification du PLU conduit à la création d'un secteur UCa (compris dans la zone UC) d'une superficie de 3,6 ha environ issus de la zone UY.

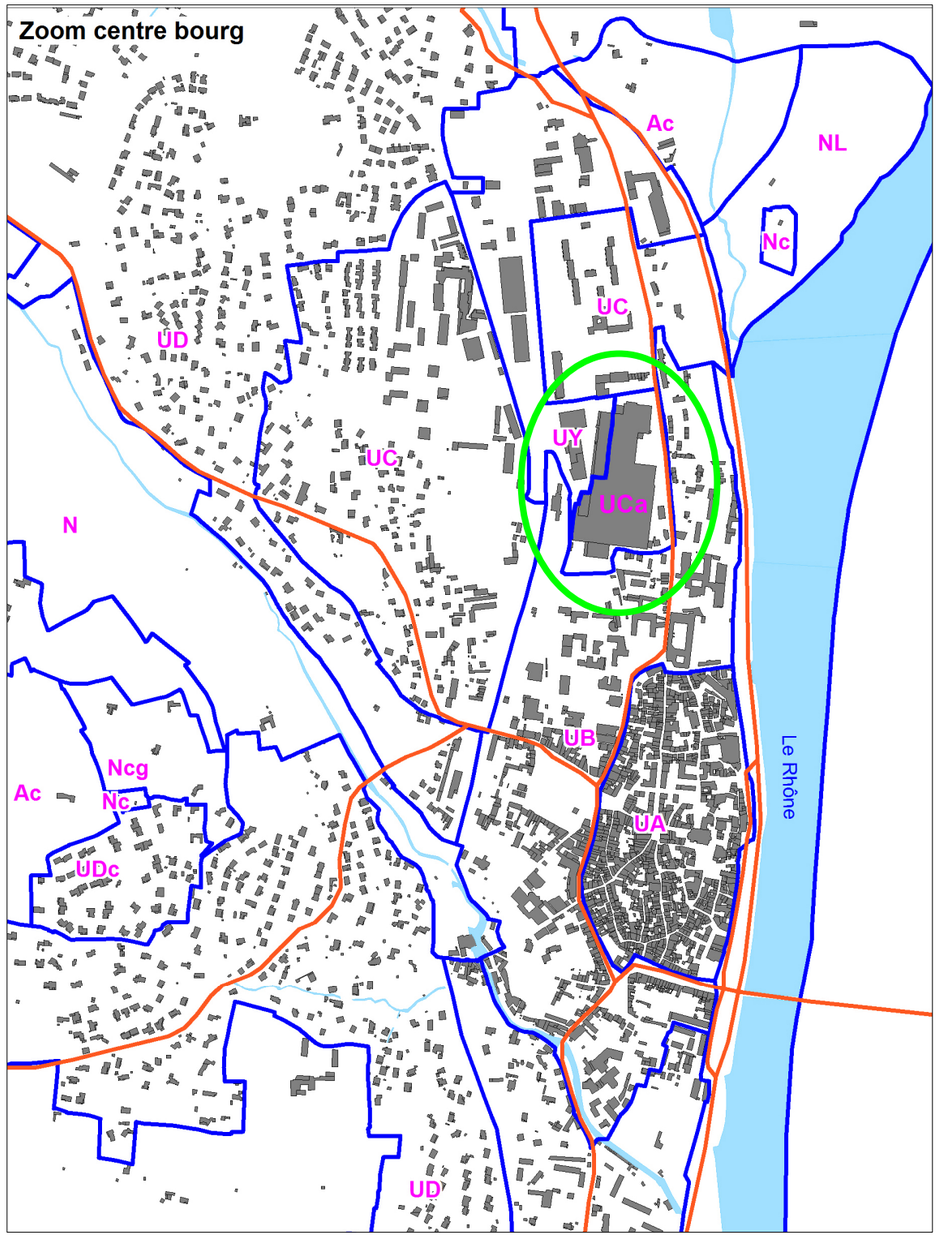
Zones	***1991***	***Oct 1997***	***Révision 2001***	***PLU 2008***		***Modification n° 3 PLU (2014)***		***Déclaration de projet***
UA	23,5	22,6	15,7	UA	13,01	UA	13,01	13,01
UB			27	UB	31,49	UB	31,49	31,49
UC	55	55,9	66	UC	63,39	UC	63,39	67,05
UD	115	115	94	UD	278,56	UD	245,14	245,14
UDme		5	5	Supprimé			Supprimé	
UF	23	23	23	UY	73,2	UY	73,2	69,54
US	27	27	27	Supprimé			Supprimé	
NAc	30	30	36,7	AU	51,78	AU	51,78	51,78
NAd	40	40	51					
NAf	25	25	25					
NAL	25	25	10	NL	10,83	NL	10,83	10,83
NB – NB1	36	36	18	NH	2,8	NH	2,8	2,8
NC	1 180	1 173	1 174,1	A	945,3	A	945,3	945,3
NCci		2	2					
ND	2 795	2 795	2 800	N	2 904,24	N	2 937,66	2 937,66
Total	**4 374,5**	**4 374,5**	**4 374,5**		**4 374,5**		**4 374,5**	**4 374,5**

Proposition de zonage

Avant mise en compatibilité du PLU



Après mise en compatibilité du PLU



Conclusion

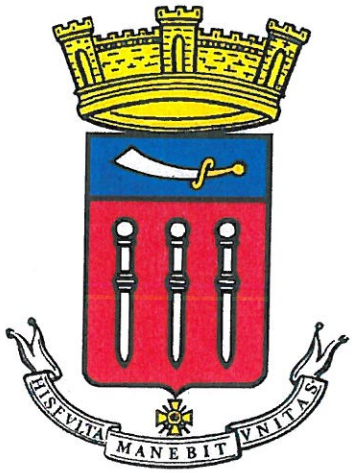
Les changements opérés par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

- Création d'un secteur UCa se soustrayant à une partie de la zone UY du PLU,
- Elaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation

Le PLU fait donc l'objet des modifications suivantes :

- **LE PRESENT RAPPORT** qui constitue un additif au rapport de présentation initial du PLU,
- **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES MODIFIE**
- **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT MODIFIEES**
- **LE REGLEMENT MODIFIE**
- **LES DOCUMENTS GRAPHIQUES MODIFIES**

BOURG St ANDEOL



MAIRIE de Bourg Saint Andéol
4 place de la Concorde
0770 Bourg Saint Andéol

Tel : 04 75 54 85 00
Fax : 04 75 54 85 82

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

BOURG SAINT ANDEOL

PLAN LOCAL D'URBANISME

3ème MODIFICATION

3ème Modification prescrite par la Délibération n° 134 du Conseil Municipal le 17 septembre 2014

I – Introduction :

La commune de Bourg Saint Andéol est dotée depuis le 16 juillet 2008 d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de deux modifications afin de l'adapter aux besoins de la commune.

Cette troisième modification a pour finalité :

- déclasser un quartier de l'urbanisation du fait des problématiques de sécurité et de desserte en réseaux.
- déclasser plusieurs parcelles de l'urbanisation du fait des problématiques de sécurité et de desserte en réseaux.
- Régulariser un déclassement erroné.
- Adapter le règlement du PLU.

II - Textes principaux :

Article L 123-13-1 du code de l'urbanisme :

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

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Article L 123-13-2 du code de l'urbanisme :

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

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

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

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

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

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal. »

Article L 123-15 du code de l'urbanisme :

« L'acte révisant, mettant en compatibilité ou modifiant le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies par l'article L. 123-12. »

Article R 123-15 du code de l'urbanisme :

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.
Le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public ou du maire, outre les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1, s'il y a lieu, la proposition faite par l'architecte des Bâtiments de France, en application de l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, de modifier un ou plusieurs des périmètres mentionnés au cinquième alinéa du même article.*
Dans le délai de trois mois suivant la publication du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, le préfet le notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire. Il en est tenu compte lors de la plus prochaine révision du plan local d'urbanisme. »

Article R 123-24 du code de l'urbanisme :

*« Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. * 123-25 :*
a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation, en application des articles L. 123-6 et L. 123-13. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-13-1 ;
b) La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme, en application des articles L. 123-10, L. 123-13 à L. 123-13-3 ;
c) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 123-14-2 ;
d) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 123-14-2;
e) La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 123-14-1. »

Article R 123-25 du code de l'urbanisme :

« Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.*
Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Il est en outre publié :
a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
c) Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
d) Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
L'acte qui institue ou qui supprime la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti en application de l'article L. 123-1-11 est adressé au Conseil supérieur du notariat et à la chambre départementale des notaires.
L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

III – Déroulement de la procédure :

L'enquête publique est inscrite dans la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

En ce qui concerne la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol, la procédure est la suivante :

1 La modification a été mise en oeuvre à l'initiative de M. le Maire pour

- déclasser un quartier de l'urbanisation de par les problématiques de sécurité et de desserte en réseaux.
- déclasser plusieurs parcelles de l'urbanisation de par les problématiques de sécurité et de desserte en réseaux
- Régulariser un déclassement erroné.
- Adapter le règlement du PLU

Par délibération en date du 17 Septembre 2014, le Conseil Municipal de Bourg Saint Andéol a prescrit la modification n° 3 du P.L.U. (1).

2 Les services administratifs de la commune de Bourg Saint Andéol ont été chargés de l'étude technique de la modification.

3 A la demande de M. le Maire, un commissaire Enquêteur a été désigné.

4 Par arrêté, M. le Maire soumet à enquête publique les projets de modifications du P.L.U.

5 A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Bourg Saint Andéol, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et à la Préfecture de Privas, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de M. le Maire.

6 Le projet de modification sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.
Le dossier approuvé sera mis à disposition du public à la Mairie et à la Préfecture de Privas, aux jours et heures habituels d'ouverture.

---

1 – Voir ANNEXE 1

SOMMAIRE

PARTIE 1 - Modification du Zonage du quartier de Montjau

I – Etat actuel du site;
II – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.;
III – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en termes de risques et de paysages;
IV - Bilan.

PARTIE 2 - Modification du Zonage du plusieurs parcelles

I – Etat actuel du site;
II – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.;
III – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en termes de risques et de paysages;
IV - Bilan.

PARTIE 3 - Régularisation du Zonage de la Parcelle AI 266

I – Etat actuel du site;
II – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.;
III – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en termes de risques et de paysages;
IV - Bilan.

PARTIE 4 – Modification des articles UC 6 – UC 7 et UD 6 – UD 7 et UD 8 du règlement de zone du P.L.U.

I – Etat actuel du site;
II – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.;
III – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en termes de risques et de paysages;
IV - Bilan.

ANNEXES

ANNEXE 1 – Délibération n° 134 du 17 Septembre 2014 prescrivant la 3ème modification du P.L.U.

ANNEXE 2 – Courrier de la Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme – Prévention des Risques du 12 Mai 2014.

ANNEXE 3 – Délibération N° 15 du 14 Janvier 2014.

ANNEXE 4 – Courrier de Préfecture de l'Ardèche du 28 Février 2014.

ANNEXE 5 – Surface comparées des zones du PLU.

PARTIE 1 - Modification du Zonage du quartier de Montjau

I - Etat actuel des sites :

1.1 – Localisation – Topographie

Le quartier de Montjau est situé sur la partie Est de la commune, sur la Route Départementale 358 en direction de la commune de BIDON

La zone est délimitée au Nord par le ruisseau de Pompierre, la partie Ouest par la route départementale 358.

1.2 - Occupation du sol

Le foncier concerné est situé en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme.

Actuellement, plusieurs maisons sont construites, approximativement 40.

1.3 - Sites et paysages

Le quartier de Montjau est à proximité d'un espace fortement boisé, et notamment d'un espace boisé classé sur la partie Sud.

Sur la partie Ouest, les terrains sont bordés par des vignes.

Le paysage est exclusivement constitué de végétations hautes, tel que des chênes.

Les constructions sont de type similaire mais sur des fonciers de tailles diverses.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Aucune zone ne bénéficiant d'une protection réglementaire, ni aucune zone inventoriée en raison de son intérêt écologique (inventaires habitats ou espèces remarquables) n'a été délimitée sur ou à proximité immédiate du quartier de Montjau.

Aucune zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ou site NATURA 2000 n'est situé sur la zone étudiée.

Seul un espace boisé classé est à proximité du site.

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

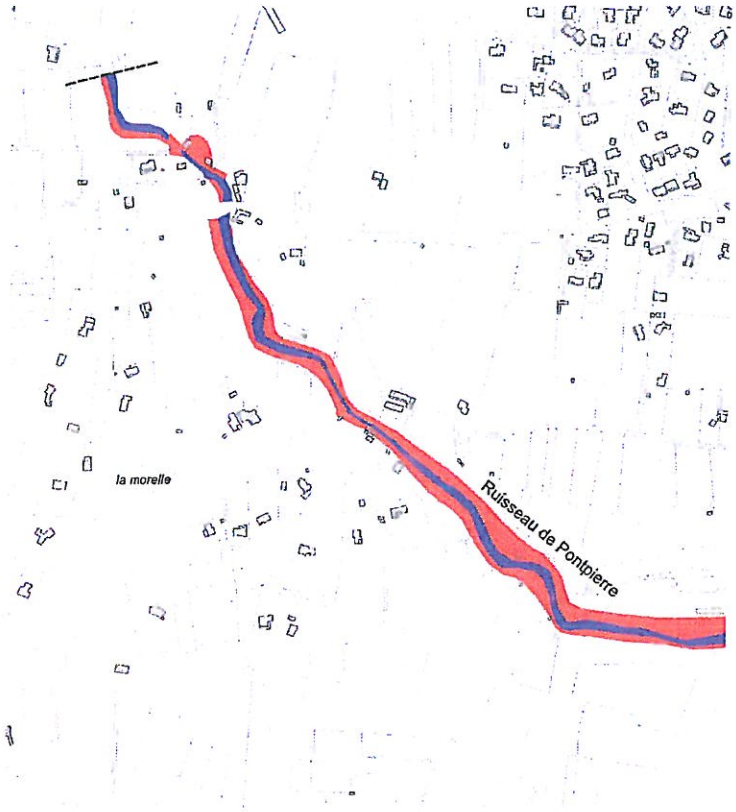
1.6- Contraintes physiques et risques

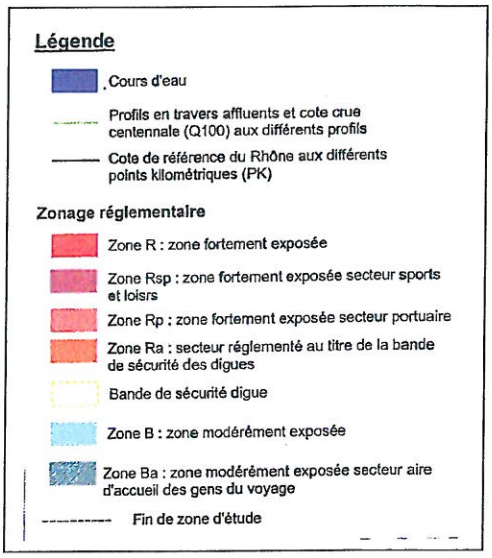
↳Risques naturels

Par arrêté Préfectoral 2010 – 197 – 25 du 16 juillet 2010, M le Préfet a prescrit l'établissement d'un Pan de Prévention Risque Inondation du Rhône dans la commune de Bourg Saint Andéol.

Dans ce cadre, les affluents du Rhône, et notamment le ruisseau de Pompierre, ont été intégrés.

Dans ce cadre il a été mis en avant la nature submersible du pont à guet du ruisseau de Pompierre ainsi que la nature inondable du chemin ruisseau qui sert à desservir plusieurs habitations.





De plus, par un courrier en date du 12 Mai 2014, le Direction Départementale des Territoires (sce Urbanisme et Prévention des Risques), a adressé à la commune de Bourg Saint Andéol une synthèse qui soulignait les risques inondation, le risque de chutes de blocs et de mouvement de terrain (1).
En conclusion, la D.D.T. mentionne que *« compte tenu de son exposition aux différents risques naturels, sauf à mettre en place des mesures de réduction de la vulnérabilité (recherches des possibilités d'accès), la poursuite de l'urbanisation de ce secteur parait très difficile. »*

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique.
L'arrêté préfectoral 2011108-0011 du 18 avril 2011 précise que dorénavant la commune de Bourg Saint Andéol est classée en zone 3 dite « zone modérée »

↳Risques technologique

La commune est exposée au risque nucléaire du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin.
Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan Particulier d'Intervention de ce site.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la *« carte départementale urbanisation et risque incendie de foret »* élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

L'absence d'échappatoire des 2 voiries privées du quartier aggrave le danger potentiel du quartier.

1 – Voir annexe 2

1.7- Les équipements structurants :

1.7. 1- Les réseaux humides :

- Eau potable

Le réseau de la zone est raccordé au réseau communal de distribution en eau potable.
La capacité d'alimentation en eau potable est limitée.

- Assainissement

Le quartier n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement.

- Sécurité Incendie

Présence de bornes incendies qui ne sont pas aux normes.

1.7. 2- Les réseaux secs

Le transformateur n'est pas suffisamment puissant pour permettre une urbanisation dense du quartier.
Ayant conscience de ces difficultés, la commune a commencé les démarches pour installer un transformateur adapté.
Ce projet n'a pas été encore réalisé de par la réalisation d'un autre transformateur en amont mais aussi du fait de la complexité d'obtenir l'ensemble des servitudes nécessaires.

La voirie, privée, n'est pas aux dimensions requises par le PLU.

1.7. 3- Synthèse des réseaux de la zone

La capacité insuffisante des réseaux conforte l'idée d'un déclassement du quartier.

II – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

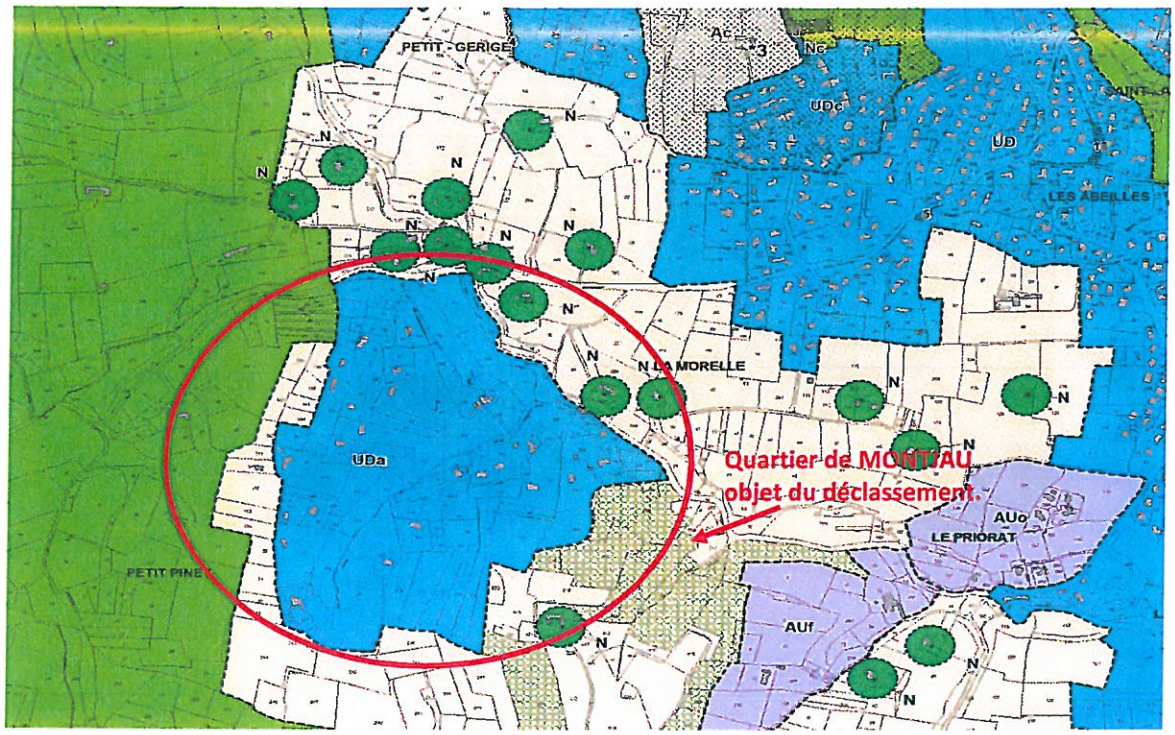
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol a été adopté le 16 juillet 2008.

Plusieurs projets d'urbanisation ont été déposés afin de densifier le quartier. Certains ont été accordés sur la partie Ouest du quartier, mais tous ont été refusés sur la partie Est faute de réseaux suffisants et suite à la réalisation du PPRI.

Dès lors, le déclassement de la zone U du quartier s'avère nécessaire. Celui – ci sera classé en Zone Naturelle afin de permettre une extension mesurée des maisons existantes.

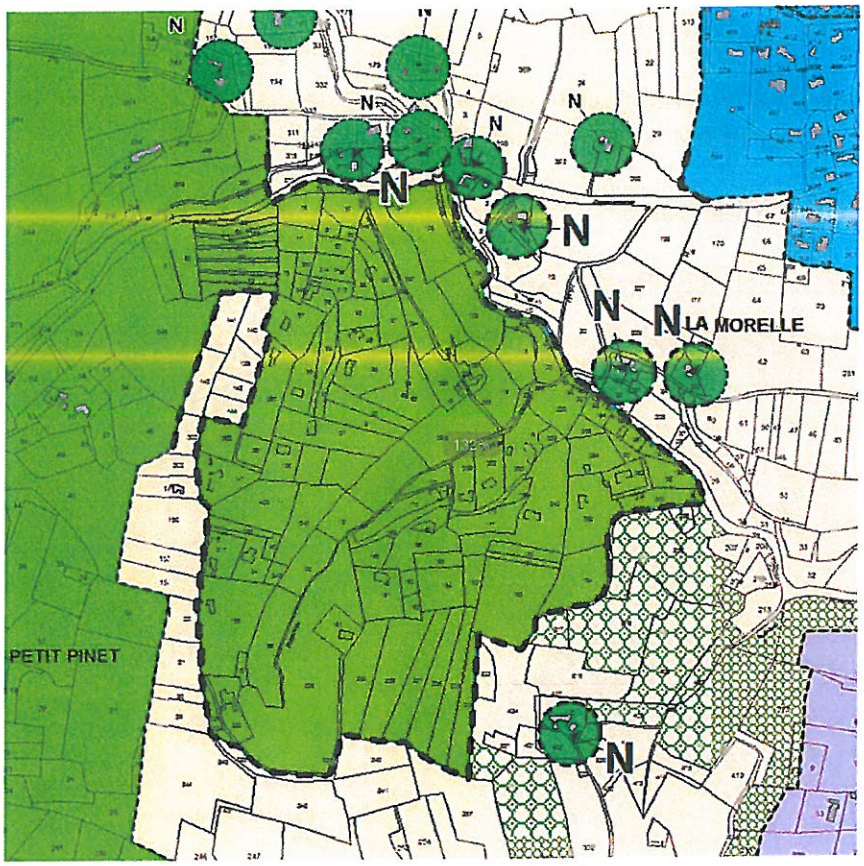
2.2 – documents graphiques

2.2.1 – Cartographie de la zone avant modification du PLU :



Légende :	
Zone UDa	
Zone A	
Zone N	

2.2.2 – Cartographie de la zone après modification du PLU :



Légende :	
Zone UDa	
Zone A	
Zone N	

2.3 - Règlement

Le zonage objet de la présente modification sera régi par le « titre V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES, **CHAPITRE1 : Zone N** du plan Local d'urbanisme ».

III – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

Cette modification du PLU ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U. puisqu'elle a vocation à garantir la sécurité et la salubrité du quartier.
Elle permet aussi d'anticiper les contraintes liées au Grenelle 2.
Le P.A.D.D. du P.L.U possède 6 objectifs dont un atteste la légitimité de la présente procédure.

- Objectif 5 : Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement urbain
  « La municipalité attache une importance particulière aux problèmes des risques sur l'ensemble du territoire communal, en premier lieu les risques liés au Rhône et à ses crues. Il s'agira de ***limiter les constructions à usage d'habitation dans les secteurs les plus critiques.*** *Un secteur inondable (trame spécifique au zonage) identifie ces zones au PLU et indique les prescriptions particulières qui s'y appliquent. »*

Dès lors, comme indiqué dans le courrier en date du 12 Mai 2014 de la Direction Départementale des Territoires, le quartier de Montjau est exposé à de nombreux risques naturels qui justifient en partie le déclassement de la zone.

3.2 – Incidences en terme de risques

L'arrêté du 18 avril 2011 (arrêté ARR 2011108- 0011) relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité modérée (zone 3).

La zone concernée par la présente procédure est située zone inondable telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'élaboration au moment de la rédaction du présent rapport de présentation.

La commune est concernée par le risque feux de forêt et glissement de terrain.
Concernant les risques technologiques, la commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle est aussi concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucune incidence.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

La présente modification n'affecte aucun site inscrit ou classé du territoire communal.

IV – Bilan :

La commune anticipe les objectifs et les conséquences du Grenelle 2.

Le principe de précaution conjugué à des réseaux inexistants ou inadaptés justifient le déclassement de ce quartier.

La présente modification ne modifie en rien le P.A.D.D. et n'aggrave pas les risques.

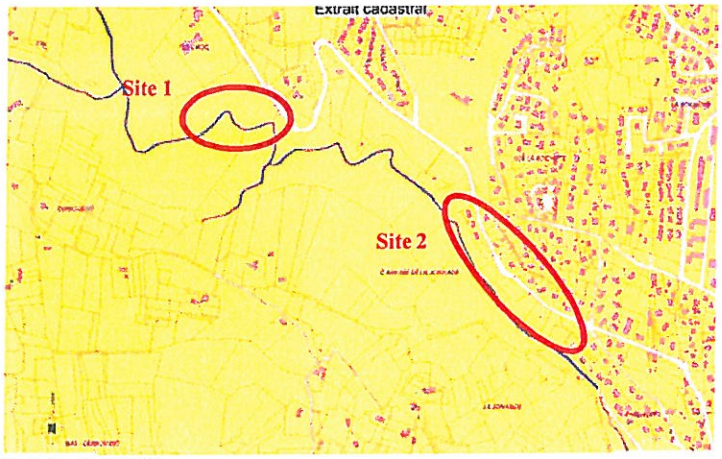
PARTIE 2 - Modification du Zonage du plusieurs parcelles

I - Etat actuel des sites :

1.1 – Localisation – Topographie

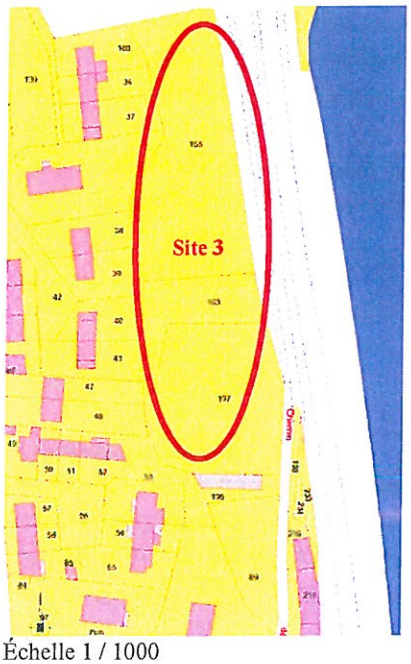
Dans l'optique d'une meilleure gestion de ses espaces constructibles, la commune souhaite déclasser 3 sites ci-dessous référencés :

Site	Parcelles	Superficie totale
1 - Quartier Le Croc	AE 403	29 840 m²
2 - Avenue Jean Moulin	AX 548	
	AX 192	
	AX 190	
	AX 191	
	AX 195	
	AX 196	
	AX 197	
	AX 198	
	AX 200	
	AX 193	
	AX 812	
	AX 814	
	AX 547	
	AX 811	
	AX 813	
	AX 782	17 parcelles
	AX 784	31 298 m²
3 - Quartier Sous les Auches	AR 155	
	AR 163	3 parcelles
	AR 197	7 114 m²



Echelle 1 / 7000

Les sites 1 et 2 sont situés sur la partie Nord-Ouest de la Commune, sur la RD 4 route de Saint Remèze.



Échelle 1 / 1000

Le site 3 est situé au nord du centre-ville de Bourg Saint Andéol. Le terrain est situé en bordure de la via Rhôna à côté de la RD 86.

1.2 - Occupation du sol

Les fonciers classés de la manière suivante :

- Site 1 : Zone UDa,
- Site 2 : Zone UD,
- Site 3 : Zone UB,

1.3 - Sites et paysages

Le site 1 et 2 sont bordés par le ruisseau de Sardagne et la RD 4.
Le versant opposé du talweg est composé d'un grand espace naturel fait de chênes et de végétations basses.

Le site 3 se caractérise par des arbres de différentes hauteurs. Ce site correspond au pied de talus qui est surplombé de nombreuses habitations.

Site 3 – Espace fortement boisé.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Aucune zone ne bénéficiant d'une protection réglementaire, ni aucune zone inventoriée en raison de son intérêt écologique (inventaires habitats ou espèces remarquables) n'a été délimitée sur ou à proximité immédiate des espaces concernés par le présent chapitre.

Aucune zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ou site NATURA 2000 n'est situé sur les zones étudiées.

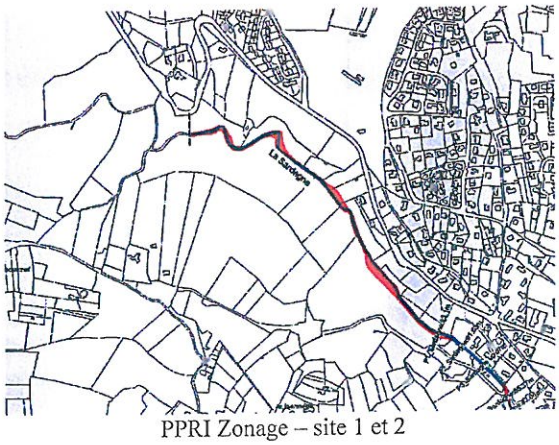
1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

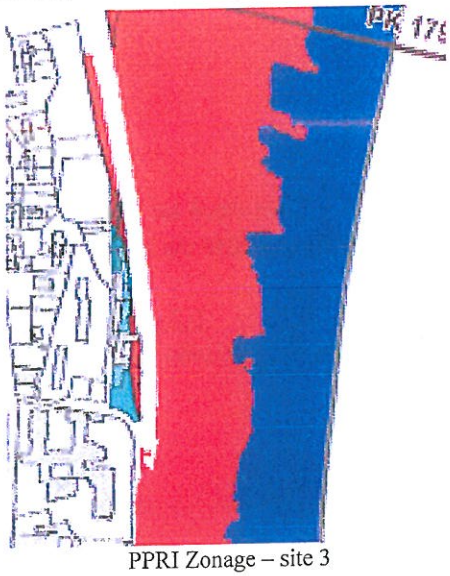
1.6- Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

Par arrêté Préfectoral 2010 – 197 – 25 du 16 juillet 2010, M le Préfet a prescrit l'établissement d'un Plan de Prévention Risque Inondation du Rhône dans la commune de Bourg Saint Andéol.
Dans ce cadre, les affluents du Rhône sont étudiés, et notamment la Sardagne. Le chemin de la Perrière qui dessert longitudinalement les parcelles du site 3, est classé en zone inondable du PPRI.



PPRI Zonage – site 1 et 2



PPRI Zonage – site 3

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique.
L'arrêté préfectoral 2011108-0011 du 18 avril 2011 précise que dorénavant la commune de Bourg Saint Andéol est classée en zone 3 dite « zone modérée ».

↳Risques technologique

La commune exposée au risque nucléaire du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan Particulier d'Intervention de ce site.

La RD 4 et RD 86 sont concernées par le risque de transport de matières dangereuses.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

1.7- Les équipements structurants :

1.7. 1- Les réseaux humides :

- Eau potable

Les sites 2 et 3 sont desservis en eau potable.
Le site 1 n'est pas desservi

- Assainissement

Les sites 1 et 3 ne sont pas raccordables au réseau collectif d'assainissement.

1.7. 2- Les réseaux secs :

Rien à signaler.

1.7. 3- Synthèse des réseaux de la zone :

La capacité insuffisante de certains réseaux est l'un des motifs justifiant le déclassement de ces sites.

II – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol a été adopté le 16 juillet 2008.
Plusieurs projets d'urbanisation ont été déposés afin de densifier la commune depuis cette date.
Les contraintes de la Loi ALUR, mais aussi la connaissance accrue des réseaux communaux et du terrain, notamment les risques naturels auxquels ces sites sont exposés, incite la commune à les déclasser.
Plus précisément :

▶ Site 1 – Quartier En croc

La parcelle AE 403 n'est pas desservie par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité.
De plus, cette parcelle a fait l'objet de remblaiement « sauvage » depuis de nombreuses années. Le talus qui s'est ainsi formé au-dessus du ruisseau de la Sardagne, est très instable. Lors de fortes pluies, les services municipaux doivent retirer du lit du ruisseau les gravats et matériaux qui l'encombrent.
Enfin, précisons que ce site fut une ancienne décharge publique qui a fait l'objet d'une réhabilitation.
La bonne gestion des réseaux communaux, ainsi que le principe de précaution motivent le déclassement de cette parcelle de la zone U.

▶ Site 2 – Avenue Jean MOULIN

Les parcelles concernées sont situées en contre bas de la route départementale 4.
Les maisons édifiées sont très proches du ravin. Dès lors, afin d'éviter de remettre en cause la solidité du terrain, la commune souhaite déclasser ces parcelles et ne souhaite pas, outre mesure, autoriser une densification urbaine déraisonnable.
Les projets en cours ne sont pas remis en cause, mais aucune maison supplémentaire n'est souhaitée d'autant plus que l'accès se fait sur une voie départementale très passante dont le trafic va s'accentuer dans les années à venir.
Le principe de précaution motive le déclassement de ces parcelles de la zone U.

▶ Site 3 – Quartier Sous les Auches

Ces parcelles ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement.
Elles sont situées en contrebas de logements existants. Ces terrains correspondent au pied d'un talus de plusieurs mètres de haut assez pentu.
La végétation présente a l'avantage de renforcer le talus afin d'éviter des glissements de terrain.
Permettre l'urbanisation, surtout avec un classement en zone UB (1) pourrait s'avérer très dangereux en cas de glissement de terrain.
Le principe de précaution motive le déclassement de ces parcelles de la zone U.

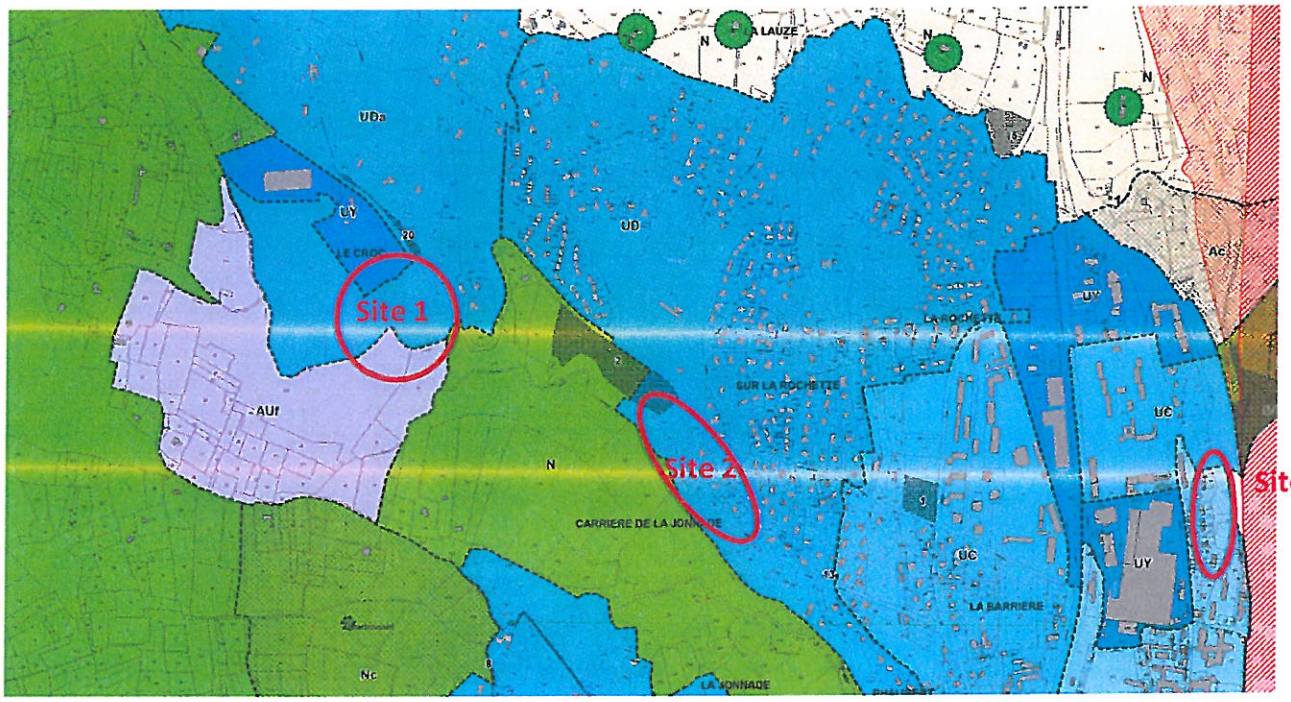
Bilan :
Dès lors, le déclassement de la zone U des sites s'avère nécessaire.
Ceux – ci seront classés en Zone Naturelle pour les sites 1 et 2 notamment afin de permettre une extension mesurée des maisons existantes.
Le site 3 restera en zone UB du PLU mais il sera aussi classé en Espace Boisé Classé afin de préserver l'entrée de ville et empêcher de fragiliser le talus.

2.2 – documents graphiques

2.2.1 – Cartographie de la zone avant modification du PLU

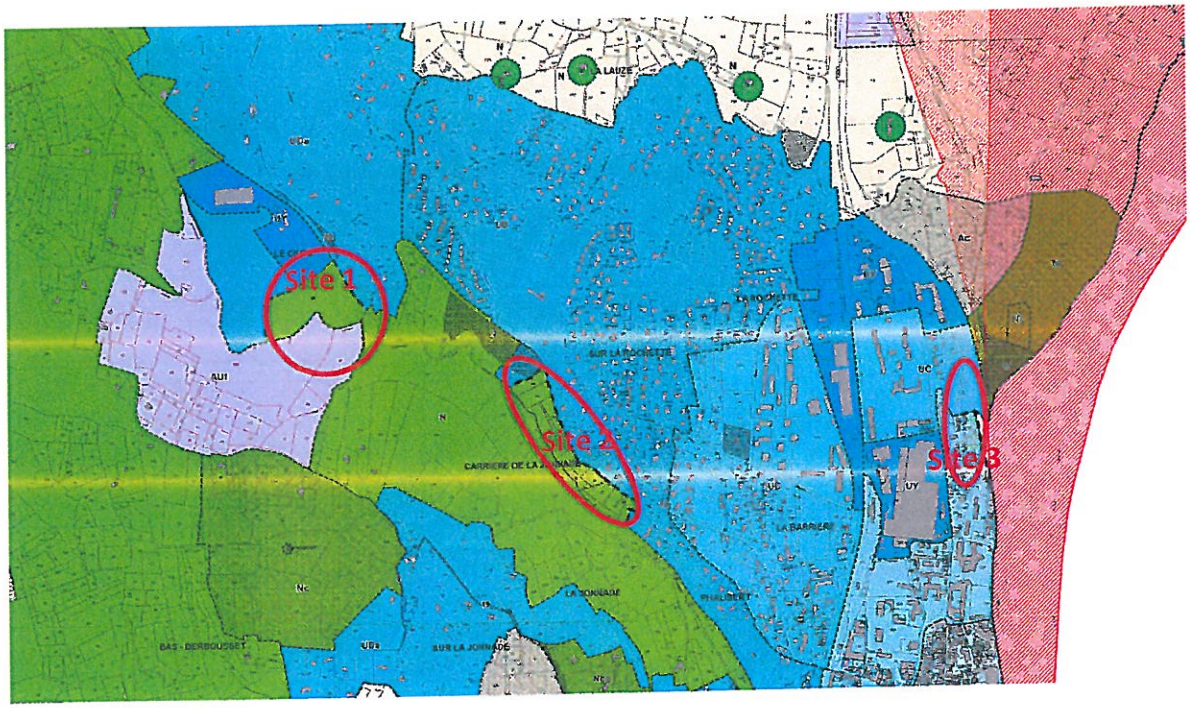
---

1 – Les règles de hauteur, et de C.O.S., sont importantes.



Légende :	
Zone UDa	
Zone A	
Zone N	

2.2.2 – Cartographie de la zone après modification du PLU



Légende :	
Zone UDa	
Zone A	
Zone N	

2.3 - Règlement

Le zonage objet de la présente modification sera régi par le « titre V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES, **CHAPITRE1 : Zone N** du plan Local d'urbanisme » pour les sites 1 et 2 afin de permettre notamment une extension mesurée des maisons existantes.

Le site 3 restera en zone UB du PLU mais il sera aussi classé en Espace Boisé Classé afin de préserver l'entrée de ville et empêcher de fragiliser le talus.
Le règlement de zone UB est inchangé.

III – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

Cette modification du PLU ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U. puisqu'elle a vocation à garantir la sécurité et la salubrité du quartier.
Elle permet aussi d'anticiper les contraintes liées au Grenelle 2.
Le P.A.D.D. du P.L.U possède 6 objectifs dont un atteste la légitimité de la présente procédure.

- Objectif 5 : Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement urbain
  « La municipalité attache une importance particulière aux problèmes des risques sur l'ensemble du territoire communal, en premier lieu les risques liés au Rhône et à ses crues. Il s'agira de ***limiter les constructions à usage d'habitation dans les secteurs les plus critiques.*** *Un secteur inondable (trame spécifique au zonage) identifie ces zones au PLU et indique les prescriptions particulières qui s'y appliquent. »*

Dès lors, le principe de précaution mis en avant afin d'éviter des glissements de terrain peu adapté à l'urbanisation respecte les objectifs de P.A.D.D. du P.L.U. de Bourg Saint Andéol.

3.2 – Incidences en terme de risques

L'arrêté du 18 avril 2011 (arrêté ARR 2011108- 0011) relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité modérée (zone 3).

Les zones concernées de la présente procédure sont concernées par les zones inondables telles que délimitées par le Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'élaboration au moment de la rédaction du présent rapport de présentation.

La commune est concernée par le risque feux de forêt et glissement de terrain.

Concernant les risques technologiques, la commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle est aussi concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Dès lors, la présente modification n'aggrave pas les risques, mais au contraire tend à les anticiper.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucune incidence.
La modification du site 3 permettra une mise en valeur de l'entrée de ville.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

La présidente modification n'affecte aucun site inscrit ou classé du territoire communal.

IV – Bilan :

La commune anticipe les objectifs et les conséquences du Grenelle 2.

Le principe de précaution conjugué à des réseaux inexistants ou inadaptés justifient le déclassement de ces sites.

La présente modification ne modifie en rien le P.A.D.D. et n'aggrave pas les risques.

PARTIE 3 - Régularisation du Zonage de la Parcelle AI 266

I - Etat actuel des sites :

1.1 – Localisation – Topographie

La parcelle AI 266 est situé quartier de l'Olivet au Nord de la commune, sur la Route Départementale 190 en direction de la commune de SAINT MONTAN.
La parcelle est bordée sur la partie Est par le voie ferrée, au sud par le ruisseau le Lauzas, et à l'Ouest par la RD 190.

1.2 - Occupation du sol

Le foncier concerné est situé en zone A et UD du Plan Local d'Urbanisme.

1.3 - Sites et paysages

Le quartier de l'Olivet est à proximité du cimetière et d'espaces agricoles.
Le paysage est surtout constitué de vignes.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Aucune zone ne bénéficiant d'une protection réglementaire, ni aucune zone inventoriée en raison de son intérêt écologique (inventaires habitats ou espèces remarquables) n'a été délimitée sur ou à proximité immédiate du site.
Aucune zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ou site NATURA 2000 n'est situé sur la zone étudiée.

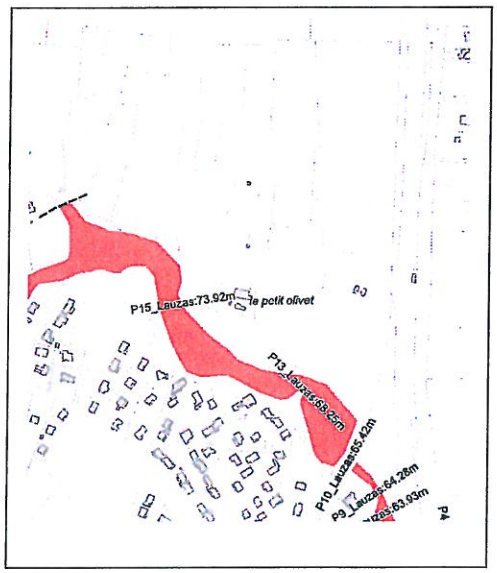
1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6- Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

Par arrêté Préfectoral 2010 – 197 – 25 du 16 juillet 2010, M le Préfet a prescrit l'établissement d'un Pan de Prévention Risque Inondation du Rhône dans la commune de Bourg Saint Andéol.
Dans ce cadre, les affluents du Rhône, et notamment le ruisseau de Lauzas, ont été intégrés.



Néanmoins, le classement PPRI n'a aucune conséquence sur le foncier concerné par la modification n° 3 du P.L.U.
L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique.

L'arrêté préfectoral 2011108-0011 du 18 avril 2011 précise que dorénavant la commune de Bourg Saint Andéol est classée en zone 3 dite « zone modérée »

↳Risques technologique

La commune est exposée au risque nucléaire du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan Particulier d'Intervention de ce site.

La voie ferrée est référencée comme risque de transport de matière dangereuse.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la *« carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt »* élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

1.7- Les équipements structurants :

1.7. 1- Les réseaux humides :

- Eau potable

La parcelle est raccordée au réseau communal de distribution en eau potable existant en limite de parcelle.
La capacité d'alimentation en eau potable, depuis les ressources actuelles, ne pose pas de difficulté.

- Assainissement

La parcelle est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

- Sécurité Incendie :

La sécurité incendie est assurée pour le quartier.

1.7. 2- Les réseaux secs :

Les réseaux secs n'appellent aucune remarque.

1.7. 3- Synthèse des réseaux de la zone :

La desserte en réseaux est assurée pour la parcelle AI 266.

II – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

La commune de Bourg Saint Andéol a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 16 juillet 2008.

Suite à cela, une première modification du PLU a été prescrite par délibération n° 121 du 20 octobre 2010 et est exécutoire depuis le 08 avril 2011.

Cette modification avait pour finalité de supprimer notamment des emplacements réservés. En particulier « l'emplacement réservé n° 16 » localisé sur la parcelle AI 266 (quartier L'Olivet).

Cette parcelle a été classée en zone UD lors de l'approbation du PLU en juillet 2008. Or lors de la réédition papier des cartes suite à l'approbation de la 1ère modification du PLU (délibération n° 51 du 23 Mars 2011), une erreur matérielle s'est glissée. Une partie de la parcelle apparaît en zone A alors qu'elle devrait apparaître en zone UD.

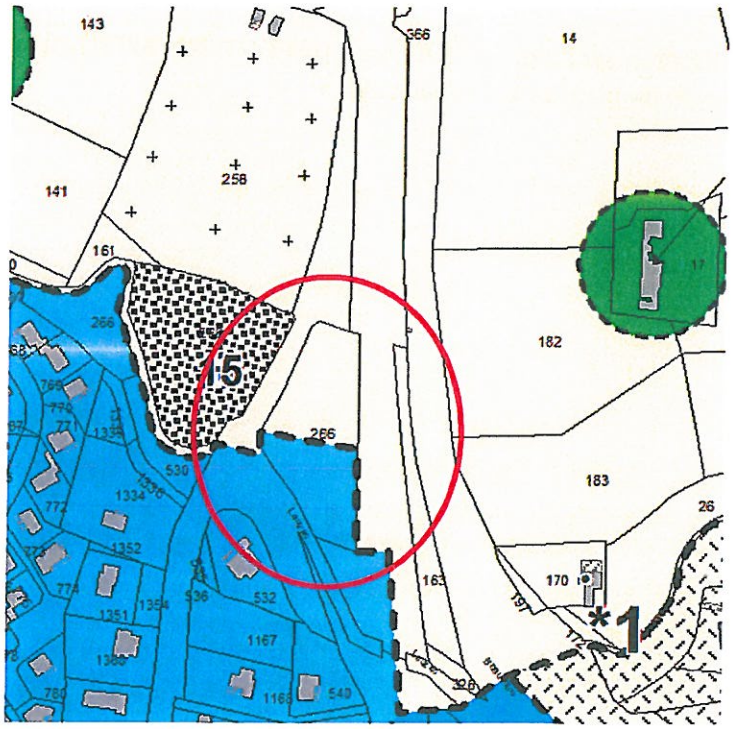
Dès lors une délibération (n° 15 du 14 janvier 2014) a été prise afin de régulariser l'erreur.

Néanmoins, ladite délibération a été jugée inadaptée par les services de l'état .Un courrier dans ce sens en date du 28 Févier 2014 a été adressé à la commune de Bourg Saint Andéol l'invitant à régulariser ladite erreur via une procédure de modification simplifiée.

La présente démarche a vocation à régulariser la situation.

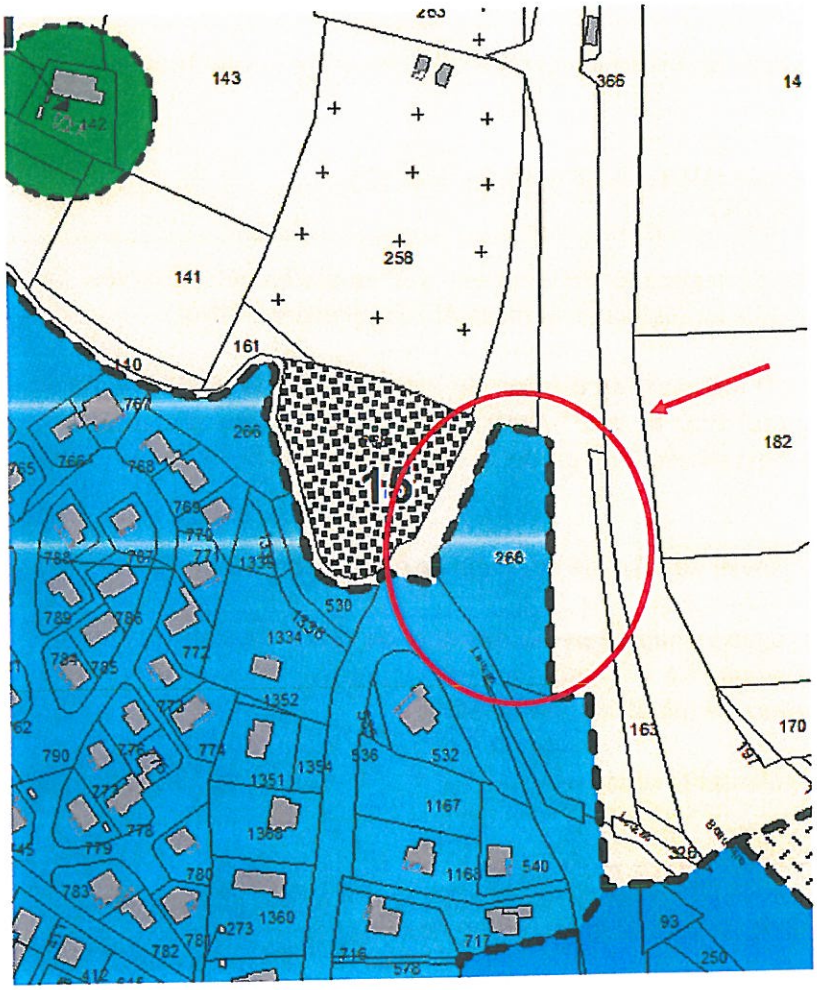
2.2 – documents graphiques

2.2.1 – Cartographie de la zone avant modification du PLU :



Légende :	
Zone UDa	
Zone A	
Zone N	

2.2.2 – Cartographie de la zone après modification du PLU :



2.3 - Règlement

Le zonage objet de la présente modification sera régi par le « titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES, **CHAPITRE4 : Zone UD** du plan Local d'urbanisme. »

III – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

La modification n° 3 du PLU ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U. puisqu'elle a vocation à revenir au zonage défini lors de l'adoption initiale du PLU.

3.2 – Incidences en terme de risques

L'arrêté du 18 avril 2011 (arrêté ARR 2011108- 0011) relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité modérée (zone 3).

La parcelle concernée par la présente procédure n'est pas située en zone inondable telle que délimitée par le PPRI en cours d'élaboration.

La commune est concernée par le risque feux de forêt et glissement de terrain.

Concernant les risques technologiques, la commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle est aussi concernée par le risque de transport de matières dangereuses

Le quartier de l'Olivet étant déjà une zone urbaine, la présente modification n'aggrave pas les risques cités.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucune incidence.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

La présente modification n'affecte aucun site inscrit ou classé du territoire communal.

IV – Bilan :

La présente modification a pour finalité de corriger l'erreur commise par la commune lors d'une précédente modification.

La présente modification ne modifie en rien le P.A.D.D. et n'aggrave pas les risques.

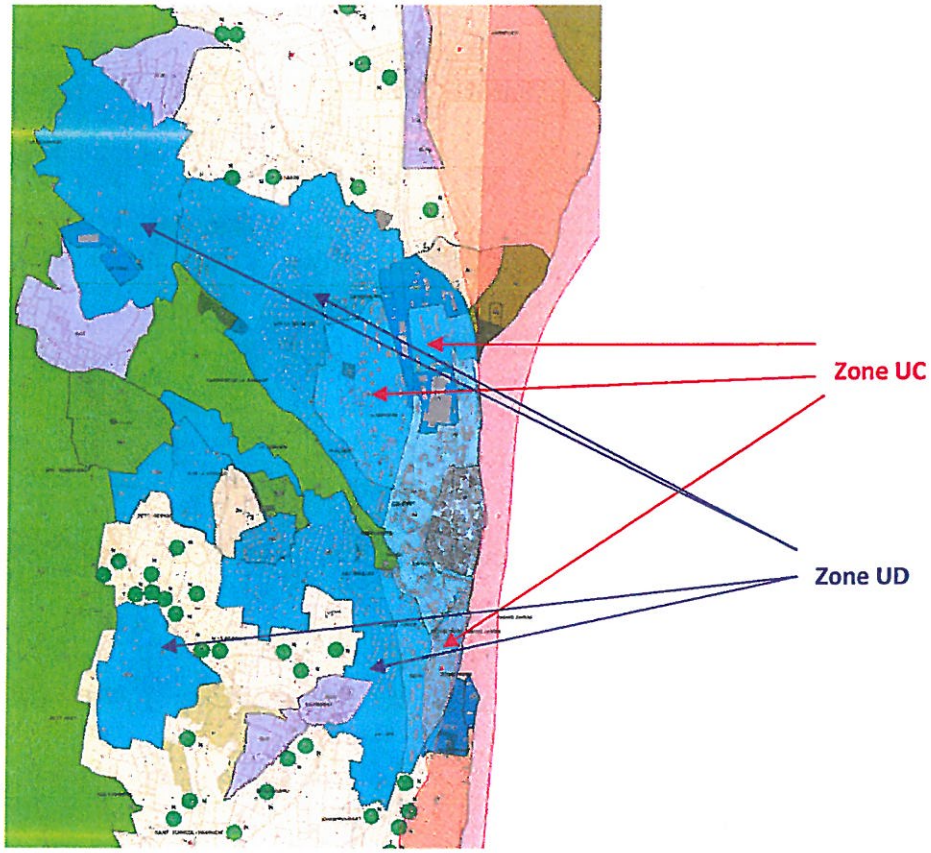
PARTIE 4 - Modification des articles UC 6 – UC 7 et UD 6 – UD 7- UD 8 du règlement de zone du P.L.U.

I - Etat actuel des sites :

1.1 – Localisation – Topographie

La zone UC est une zone moyennement dense et mixte avec un mélange d'habitat collectif et individuel correspondant à l'extension de la ville.
Une partie de la zone UC est submersible

La zone UD est une zone peu dense d'habitat individuel ou semi-collectif.



1.2 - Occupation du sol

Les zones UC et UD sont fortement urbanisées. Elles ont avant tout une vocation d'habitat.

1.3 - Sites et paysages

Les zones UC et UD sont concernées par la servitude de protection des monuments historiques. Néanmoins, elles sont situées le plus souvent hors du champ de visibilité desdits monuments.
La zone UC est très urbanisée puisqu'elle accueille les logements sociaux de la Rochette.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Aucune zone ne bénéficiant d'une protection réglementaire, ni aucune zone inventoriée en raison de son intérêt écologique (inventaires habitats ou espèces remarquables) n'a été délimitée sur ou à proximité immédiate des zones.
Aucune zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ou site NATURA 2000 n'est situé sur les zones étudiées.

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6- Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

Par arrêté Préfectoral 2010 – 197 – 25 du 16 juillet 2010, M le Préfet a prescrit l'établissement d'un Pan de Prévention Risque Inondation du Rhône dans la commune de Bourg Saint Andéol.
Dans ce cadre, les affluents du Rhône ont été intégrés.
L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique.
L'arrêté préfectoral 2011108-0011 du 18 avril 2011 précise que dorénavant la commune de Bourg Saint Andéol est classée en zone 3 dite « zone modérée »

↳Risques technologique

La commune est exposée au risque nucléaire du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan Particulier d'Intervention de ce site.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la *« carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt »* élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

1.7- Les équipements structurants :

1.7. 1- Les réseaux humides :

- Eau potable

La capacité d'alimentation en eau potable, depuis les ressources actuelles, ne posera pas de difficulté pour alimenter les futurs besoins.

- Assainissement

Les quartiers concernés par les zones UC et UD sont raccordés soit à l'assainissement collectif soit via des systèmes autonomes d'assainissement.

- Sécurité Incendie :

Le réseau existant assure la défense incendie.

1.7. 2- Les réseaux secs :

Aucune incidence.

II – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol a été adopté le 16 juillet 2008.
Ce document a été retouché à plusieurs reprises afin de rectifier certaines imperfections.
La présente modification a pour fonction d'améliorer la rédaction de certains articles.
Plus précisément il s'agit des articles 6, 7 et 8 des zones UC et UD.
L'article 6 traite de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
L'article 7 traite de l'implantation par rapport aux limites séparatives.
L'article 8 traite de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

2.2 – documents graphiques : cartographie du PLU

La carte du PLU n'est pas impactée par le présent chapitre. Seule la rédaction de 5 articles des régelements de zone sont légérement modifiés.

2.3 - Règlement

Les articles objets de la présente modification sont régis par le « titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES, **CHAPITRE 3 : Zone UC et CHAPITRE 4 : Zone UD** du plan Local d'urbanisme. »

Règlement Zone UC	
Avant	**Après**
Article UC6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres et à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ou privée jamais inférieure à la moitié de leur hauteur. Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.	**Article UC6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Sauf mur de clôture, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de la voirie publique et à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ou privée jamais inférieure à la moitié de leur hauteur. Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux. Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, ...) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.
Article UC7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (L=H/2 mini 4m).	**Article UC7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (L=H/2 mini 4m). Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, ...) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.
Règlement Zone UD	
Avant	**Après**
Article UD6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	**Article UD6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres. Toutefois le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe des chemins départementaux. Le recul par rapport à la RD 86 sera au moins égal à 75 mètres. L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non-respect du recul ne soit pas aggravé. Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.	Sauf mur de clôture, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de la voirie publique. Toutefois le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe des chemins départementaux. Le recul par rapport à la RD 86 sera au moins égal à 75 mètres. L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non-respect du recul ne soit pas aggravé. Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux. Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, ...) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.
Article UD7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (L=H/2 mini 4m).	**Article UD7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (L=H/2 mini 4m). Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, ...) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.
Article UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE La distance entre 2 constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.	**Article UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE** Sauf extension d'un bâtiment existant, la distance entre 2 bâtiments sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.

III – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

Cette modification du PLU ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U. puisqu'elle a vocation à garantir la sécurité juridique des dossiers instruits en apportant plus de précisions dans la rédaction des articles de zone.
Le P.A.D.D. du P.L.U possède 6 objectifs qui ne sont nullement remis en cause par la présente procédure.

3.2 – Incidences en terme de risques

L'arrêté du 18 avril 2011 (arrêté ARR 2011108- 0011) relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité modérée (zone 3).
Les zones concernées par la présente procédure sont situées en zone inondable telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'élaboration au moment de la rédaction du présent rapport de présentation.
La commune est concernée par le risque feux de forêt.
Concernant les risques technologiques, la commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle est aussi concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucune incidence.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

La présidente modification n'affecte aucun site inscrit ou classé du territoire communal.

IV – Bilan :

La modification des articles UC 6 et 7, ainsi que les articles UD 6, UD 7 et 8 est nécessaire afin d'apporter plus de clarté à leur rédaction.

ANNEXES

ANNEXE 1

Délibération n° 134 du 17 Septembre 2014 prescrivant la 3ème modification du P.L.U.

ANNEXE 2

Courrier de la Direction Départementale des Territoires – Service Urbanisme – Prévention des Risques du 12 Mai 2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme
et territoires

Prévention des risques

Affaire suivie par :
Camille Aspe
Tél : 04 75 65 50 69
camille.aspe@ardeche.gouv.fr

Privas, le 12 mai 2014

Note sur l'exposition aux risques naturels du Quartier Montjau et de sa desserte

Contexte :

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la commune de Bourg Saint Andéol a été prescrit le 16 juillet 2010, l'enquête publique se déroulera du 16 juin au 16 juillet 2014. Le PPRi comprend l'étude du ruisseau de Pontpierre affluent du Rhône lequel draine notamment le bas du coteau de Montjau.
Ce quartier classé en zone UDa du PLU en partie urbanisé (12 habitations) est desservi par une voie unique franchissant le ruisseau de Pontpierre au niveau d'un ouvrage submersible. Après le pont, la voie emprunte le lit du ruisseau de Montjau sur une 75 mètres, pour enfin quitter le ruisseau et desservir le coteau en se ramifiant.
Un chemin longeant le Pontpierre dessert 2 habitations et un tènement dont le permis est en cours d'instruction, il se raccorde à la voie principale juste au niveau du franchissement du Pontpierre.
Une demande d'aménagement d'une voirie dans le ruisseau de Montjau en vue de l'urbanisation du coteau, des demandes d'occupation du droit du sol en particulier du tènement sis parcelle n°197 et 199 et enfin l'étude du PPRi ont mis en exergue l'exposition aux risques d'inondation de l'accès au quartier Montjau mais aussi aux risques mouvement de terrain du bas du quartier. (cf annexe n°1)

La réunion du 7 février 2014 en mairie a eu pour objet d'informer la commune des risques identifiés à ce jour en matière d'inondation, de chutes de blocs, de sensibilité des terrains aux mouvement de terrain. Cette note reprend ces informations.

Risque inondation :

Le ruisseau de Pontpierre draine un « bassin versant de 560 ha boisé à l'amont, planté de vignes et verger et comportant peu de surface urbanisées. Les débits des crues décennales et centennales sont évalués à 12,2 et 39 m3/s » (source PPRI étude Safege). Les crues sont qualifiées de rapides.

Erreur ! Des objets ne peuvent pas être créés à partir des codes de champs de mise en forme.

ANNEXE 3

Délibération N° 15 du 14 Janvier 2014

BOURG-SAINT-ANDÉOL

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

Le 14 Janvier à 18 h 30

Le Conseil Municipal de la Commune de

BOURG SAINT ANDEOL, légalement convoqué,

s'est réuni, en Mairie,

sous la présidence de

Monsieur Serge MARTINEZ

PRESENTS / M. MARTINEZ – Mme ELDIN – M. GREGOIRE - Mme MURPHY – M. GRECH – Mme PREVOT - M. BAUDECHE - Mme AURIOL (Procuration à M. BONNAND) - M. BONNAND - Mme CHAVIN-COLLIN - MM. BEAU - SURREL - BEYDON - Mme DEFFES - Mme REYNAUD –M. BLANC - Mmes NORADIAN - MENETRIER (Procuration à M. BEAU) - M. COUNIL – Mme SOLEYMAT (Procuration à GRECH) - MM. SERRE – COAT - CEFIS - POMMIER - Mme CORBASSON – M. NANTIER (Procuration à M. CEFIS) – Mme HARIM

ABSENTS / M. GLEYZE – Mme MEJNI

SECRETAIRE DE SEANCE / Mme PREVOT

DELIBERATION N° 15

RECTIFICATIF DE LA CARTE DU PLU SUITE A UNE ERREUR MATERIELLE LORS DE L'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU EXECUTOIRE DEPUIS LE 08 AVRIL 2011

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération le 16 juillet 2008.

Suite à cela, une première modification du PLU a été prescrite par délibération n° 121 du 20 octobre 2010 et est exécutoire depuis le 08 avril 2011.

Cette modification avait pour finalité de supprimer notamment des emplacements réservés, en l'espèce « l'emplacement réservé n° 16 » localisé sur la parcelle AI 266 (quartier L'Olivet).

Cette parcelle a été classée en zone UD lors de l'approbation du PLU en juillet 2008. Or lors de la réédition papier des cartes suite à l'approbation de la 1ère modification du PLU (délibération n° 51 du 23 Mars 2011), une erreur matérielle s'est glissée. Une partie de la parcelle apparaît en zone A alors qu'elle devrait apparaître en zone UD,

VU l'erreur matérielle qui s'est produite lors de l'édition papier de la carte du PLU,

Considérant qu'il convient de rectifier une des pièces matérielles suite à une erreur lors de la 1ère modification du PLU afin de mettre le règlement graphique en cohérence avec les procédures précédentes,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

A l'unanimité des voix des membres présents

- **AUTORISE** le Maire à rectifier cette erreur matérielle d'une pièce et à faire apparaitre la parcelle AI 266 en zone UD en totalité et non pas seulement en partie,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents s'y rapportant,

Le Maire

Serge MARTINEZ

ANNEXE 4

Courrier de Préfecture de l'Ardèche du 28 Février 2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Le Préfet

Privas, le 28 FEV. 2014

Mairie de Bourg-St-Andéol
courrier "arrivée"
04 MARS 2014

Monsieur le Maire,

Par délibération du 14 janvier 2014, votre conseil municipal a rectifié le zonage du PLU suite à une erreur matérielle lors de l'approbation de la modification n°1 exécutoire depuis le 8 avril 2011.

La rectification d'une erreur matérielle ne peut se faire par simple délibération. Conformément à l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme, il convient d'utiliser la procédure de modification simplifiée.

Pour assurer la sécurité juridique de votre document d'urbanisme, je vous invite donc à effectuer une modification simplifiée de votre PLU. A cet effet, vous trouverez ci-joint un synoptique précisant les étapes à suivra pour mettre en œuvre cette procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Denis MAUVAIS

Monsieur le Maire
4, Place de la Concorde
07700 BOURG-SAINT-ANDEOL

Direction départementale des territoires - 2, Place des Mobiles BP 613 - 07006 Privas Cedex -Tél : 04.75.65.50.00 - Fax : 04.75.64.59.44
Adresse internet des services de l'Etat en Ardèche : www.ardeche.gouv.fr

ANNEXE 5

SURFACES COMPAREES DES ZONES DU PLU

Surfaces comparées des zones

Superficies totales par zones (en ha)

Zones	*1991*	*Oct 1997*	*Révision 2001*	*PLU 2007*		*Modificatif n° 3 PLU (2015)*	
UA	23,5	22,6	15,7	UA	13,01	UA	13,01
UB			27	UB	31,49	UB	31,49
UC	55	55,9	66	UC	63,39	UC	63,39
UD	115	115	94	UD	278,56	UD	245,14
UDme		5	5	Supprimé			Supprimé
UF	23	23	23	UY	73,2	UY	73,2
US	27	27	27	Supprimé			Supprimé
NAc	30	30	36,7	AU	51,78	AU	51,78
NAd	40	40	51				
NAf	25	25	25				
NAL	25	25	10	NL	10,83	NL	10,83
NB – NB1	36	36	18	NH	2,8	NH	2,8
NC	1 180	1 173	1 174,1	A	945,3	A	945,3
NCci		2	2				
ND	2 795	2 795	2 800	N	2 904,24	N	2 937,66
Total	**4 374,5**	**799**	**804**		**1916,95**		**1898,59**

NB : en majorité, les anciennes zones NA passent en UD dans le PLU.

Par l'approbation de la modification n° 3 du PLU, 334 219 m² soit 33,42 ha sont déclassés de la zone UD et transféré en N.

BOURG St ANDEOL

MAIRIE de Bourg Saint Andéol
4 place de la Concorde
0770 Bourg Saint Andéol

Tel : 04 75 54 85 00
Fax : 04 75 54 85 82

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

BOURG SAINT ANDEOL

PLAN LOCAL D'URBANISME

3ème MODIFICATION

Note de présentation

(Article R123-8 code de l'environnement.)

SOMMAIRE

PARTIE 1 - PREAMBULE

I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

II – OBJET DE L'ENQUETE

III – TEXTES PRINCIPAUX

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES

I – LES MOTIVATIONS JUSTIFIANT L'ENQUETE PUBLIQUE

II– LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

III – BILAN

PARTIE 1 - PREAMBULE

I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :

La commune de Bourg Saint Andéol est l'auteur (maître d'ouvrage) de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

MAIRIE de Bourg Saint Andéol
Service de l'urbanisme
4 place de la Concorde
0770 Bourg Saint Andéol

Tel : 04 75 54 85 00
Fax : 04 75 54 85 82

II – OBJET DE L'ENQUETE :

La commune de Bourg Saint Andéol est dotée depuis le 16 juillet 2008 d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 17 septembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la modification N° 3 du PLU.
Cette troisième modification a pour finalités les motifs suivants:

- Déclasser un quartier de l'urbanisation du fait des problématiques de sécurité et de desserte en réseaux.
- Déclasser plusieurs parcelles de l'urbanisation du fait des problématiques de sécurité et de desserte en réseaux.
- Régulariser un déclassement erroné.
- Adapter le règlement du PLU.

L'arrêté AG 2014 – 84 du 27 novembre 2014 a nommé le commissaire enquêteur et son suppléant.

La procédure de modification ne nécessitant pas d'étude d'impact ou d'étude environnementale, une note de présentation doit être annexée au dossier d'enquête publique tel qu'exigé par l'article **R123-8 code de l'environnement.**

L'enquête publique est inscrite dans la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme
La procédure est la suivante :

1 La modification a été mise en œuvre à l'initiative de M. le Maire pour

- déclasser un quartier de l'urbanisation de par les problématiques de sécurité et de desserte en réseaux.
- déclasser plusieurs parcelles de l'urbanisation de par les problématiques de sécurité et de desserte en réseaux
- Régulariser un déclassement erroné.
- Adapter le règlement du PLU

Par délibération en date du 17 Septembre 2014, le Conseil Municipal de Bourg Saint Andéol a prescrit la modification n° 3 du P.L.U..

2 Les services administratifs de la commune de Bourg Saint Andéol ont été chargés de l'étude technique de la modification.

3 A la demande de M. le Maire, un commissaire Enquêteur a été désigné.

4 **Par arrêté, M. le Maire soumet à enquête publique les projets de modification du P.L.U. Un dossier de présentation ainsi qu'une note de présentation sont remises au commissaire enquêteur pour l'enquête publique.**

5 A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Bourg Saint Andéol, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et à la Préfecture de Privas, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de M. le Maire.

6 Le projet de modification sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.
Le dossier approuvé sera mis à disposition du public à la Mairie et à la Préfecture de Privas, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente note de présentation s'insère dans l'étape 4 de la procédure de modification de PLU.

III – TEXTES PRINCIPAUX :

Article L 123-13-1 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Article L 123-13-2 du code de l'urbanisme :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.
L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes,

l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal. »

Article R123-8 code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.
Le dossier comprend au moins :
1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme ;
2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;
5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

PARTIE 2 –CARACTERISTIQUES

Le projet de modification prend en compte la forte présence de risques ainsi que l'insuffisance des réseaux (I – les motivations).
La finalité est de rendre inconstructible les zones concernées afin de préserver un équilibre entre les enjeux et l'urbanisation.

L'ensemble de ces démarches n'a aucune conséquence négative sur l'environnement (II – les conséquences environnementales du projet)

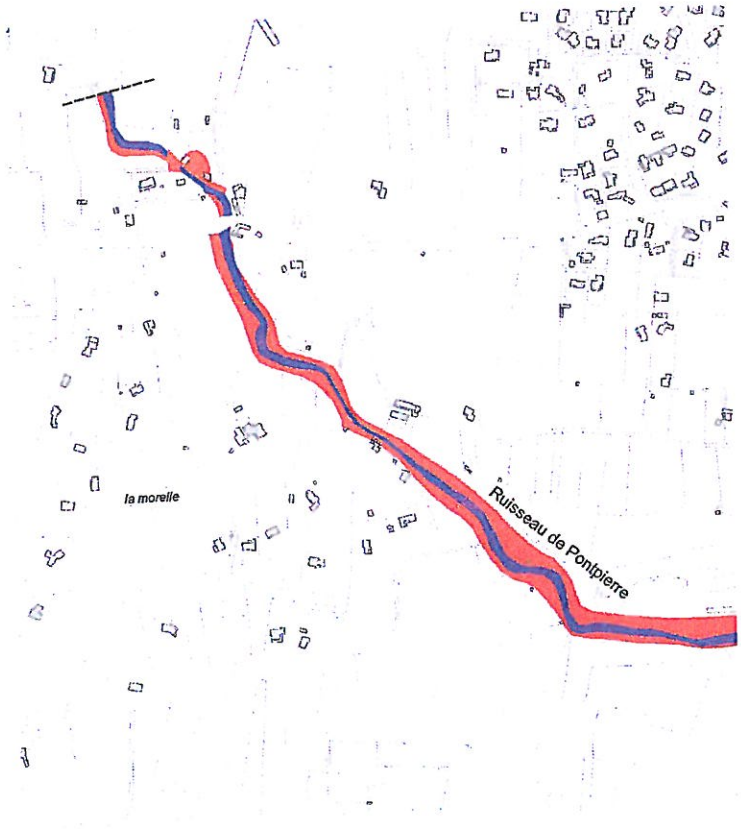
I – LES MOTIVATIONS JUSTIFIANT L'ENQUETE PUBLIQUE :

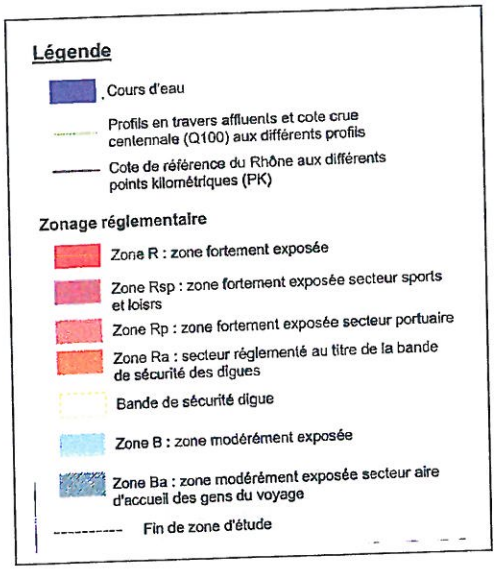
La présence d'enjeux majeurs ainsi que des problèmes de desserte en réseaux justifient ces déclassements.

➢ RISQUES NATURELS

• Quartier de Montjau

Par arrêté Préfectoral 2010 – 197 – 25 du 16 juillet 2010, M le Préfet a prescrit l'établissement d'un Plan de Prévention Risque Inondation du Rhône et des affluents pour la commune de Bourg Saint Andéol
Dans ce cadre il a été mis en avant la nature submersible du pont à guet du ruisseau de Pompierre ainsi que la nature inondable du chemin ruisseau qui sert à desservir plusieurs habitations.





De surcroit, par un courrier en date du 12 Mai 2014, le Direction Départementale des Territoires (sce Urbanisme et Prévention des Risques), a adressé à la commune de Bourg Saint Andéol une synthèse qui soulignait le risque inondation et le risque de chutes de blocs et de mouvement de terrain.
En conclusion, la D.D.T. mentionne que *« compte tenu de son exposition aux différents risques naturels, sauf à mettre en place des mesures de réduction de la vulnérabilité (recherches des possibilités d'accès), la poursuite de l'urbanisation de ce secteur parait très difficile. »*

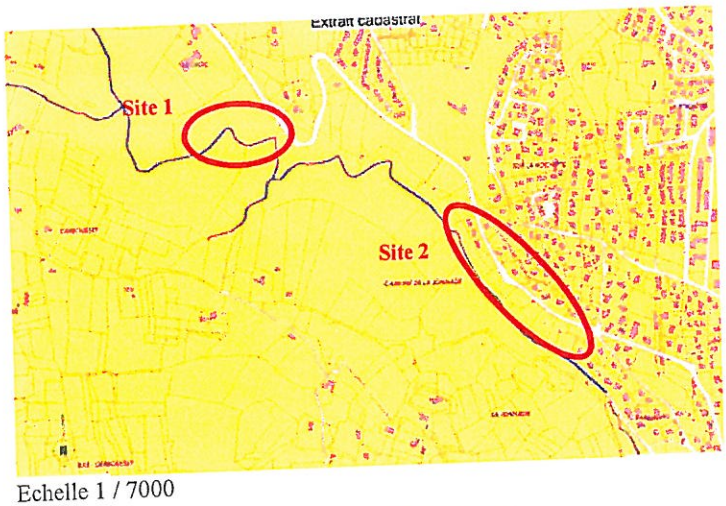
L'absence d'échappatoire des deux voiries privées du quartier aggrave le danger potentiel du quartier.

Enfin, la commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la *« carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt »* élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

- **Modification du Zonage de plusieurs parcelles**

Dans l'optique d'une meilleure gestion de ses espaces constructibles, la commune souhaite déclasser 3 sites ci-dessous référencés :

Site	Parcelles	Superficie totale
1 - Quartier Le Croc	AE 403	29 840 m²
2 - Avenue Jean Moulin	AX 548	
	AX 192	
	AX 190	
	AX 191	
	AX 195	
	AX 196	
	AX 197	
	AX 198	
	AX 200	
	AX 193	
	AX 812	
	AX 814	
	AX 547	
	AX 811	
	AX 813	
	AX 782	17 parcelles
	AX 784	31 298 m²
3 - Quartier Sous les Auches	AR 155	
	AR 163	3 parcelles
	AR 197	7 114 m²



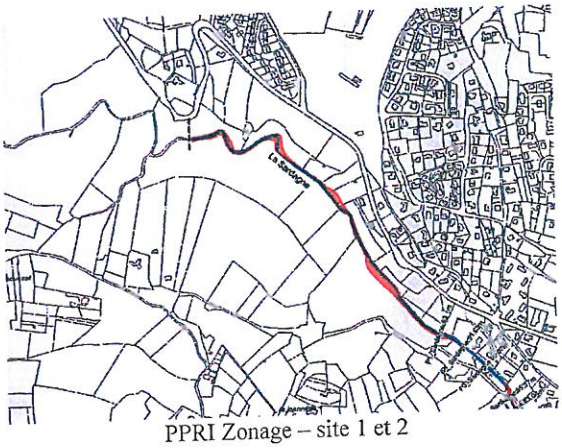
Echelle 1 / 7000

Échelle 1 / 1000

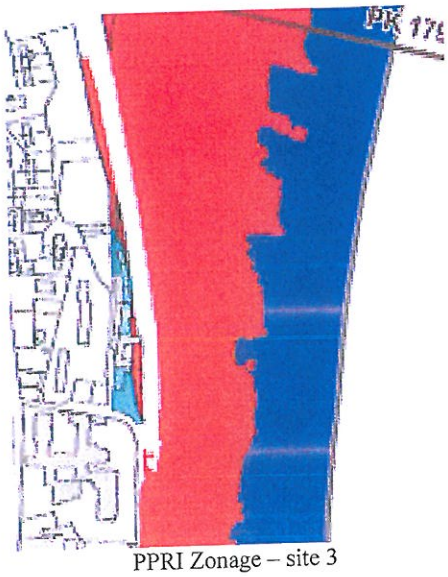
Les sites 1 et 2 sont situés sur la partie Nord-Ouest de la Commune, sur la RD 4 route de Saint Remèze.

Le site 3 est situé au nord du centre-ville de Bourg Saint Andéol. Le terrain est situé en bordure de la via Rhôna à côté de la RD 86.

Dans le cadre de l'arrêté Préfectoral 2010 – 197 – 25 du 16 juillet 2010 précédemment cité, le ruisseau de Sardagne et le chemin de la Perrière qui dessert longitudinalement les parcelles du site 3, sont classés en zone inondable du PPRI.



PPRI Zonage – site 1 et 2


PPRI Zonage – site 3

Ces zones étant boisées, il convient de rappeler que la commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé « incendie de forêt ».

- **AI 266 et modification règlement PLU**

R.A.S.

➢ LES RESEAUX

- **Montjau :**

<u>- Eau potable :</u>
Le réseau de la zone est raccordé au réseau communal de distribution en eau potable. La capacité d'alimentation en eau potable est limitée.

<u>- Assainissement :</u>
Le quartier n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement.

<u>- Sécurité Incendie :</u>
Présence de bornes incendies qui ne sont pas aux normes.

<u>- Les réseaux secs :</u>
Le transformateur n'est pas suffisamment puissant pour permettre une urbanisation dense du quartier.
La voirie, privée, n'est pas aux dimensions requises par le PLU.

- **Modification du Zonage de plusieurs parcelles**

<u>- Eau potable</u>
Les sites 2 et 3 sont desservis en eau potable.

Le site 1 n'est pas desservi

- Assainissement
Les sites 1 et 3 ne sont pas raccordables au réseau collectif d'assainissement.

- Les réseaux secs :
Rien à signaler.

- AI 266
La desserte en réseaux est assurée pour la parcelle AI 266.

- Modification d'articles du règlement
R.A.S.

II– LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

Incidences sur les milieux naturels
Le déclassement des espaces cités n'a aucune incidence négative.

L'environnement est au cœur de la justification de la procédure car celle-ci a pour finalité de trouver un équilibre entre l'état des réseaux, les risques, et le respect environnemental de ces espaces.

Incidences en terme de risques

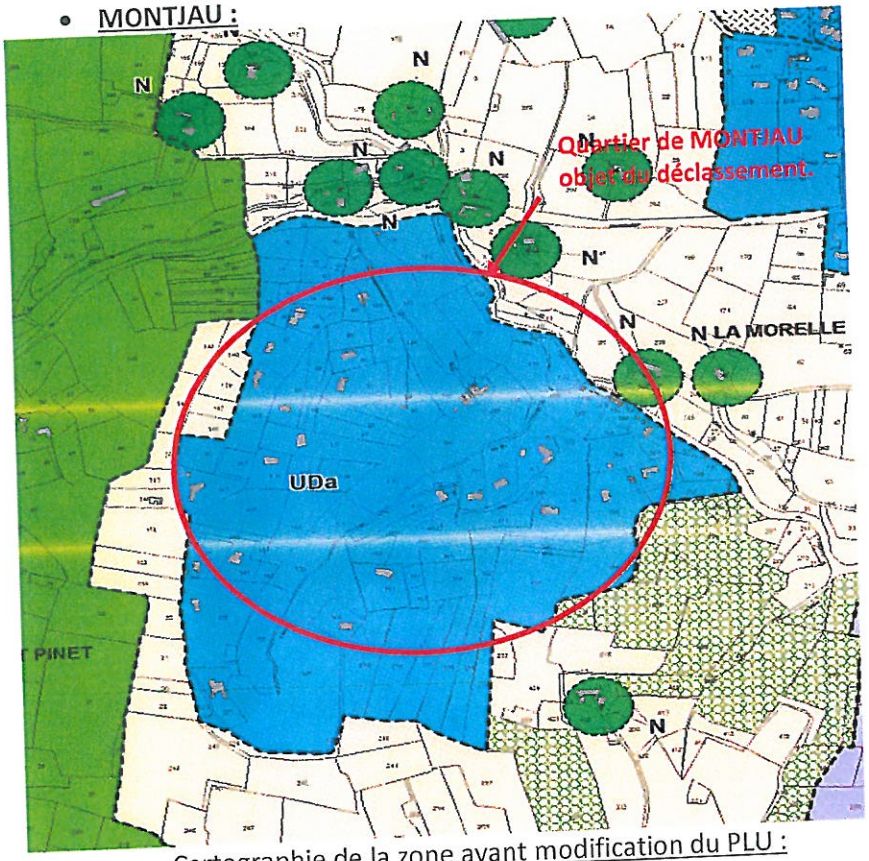
Certaines zones concernées sont situées zone inondable telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'élaboration.
La commune est concernée par le risque feux de forêt et glissement de terrain.

Les enjeux liés aux risques naturels sont ici mieux appréhendés.

Incidences sur le paysage
Aucune incidence.
La présente modification n'affecte aucun site inscrit ou classé du territoire communal

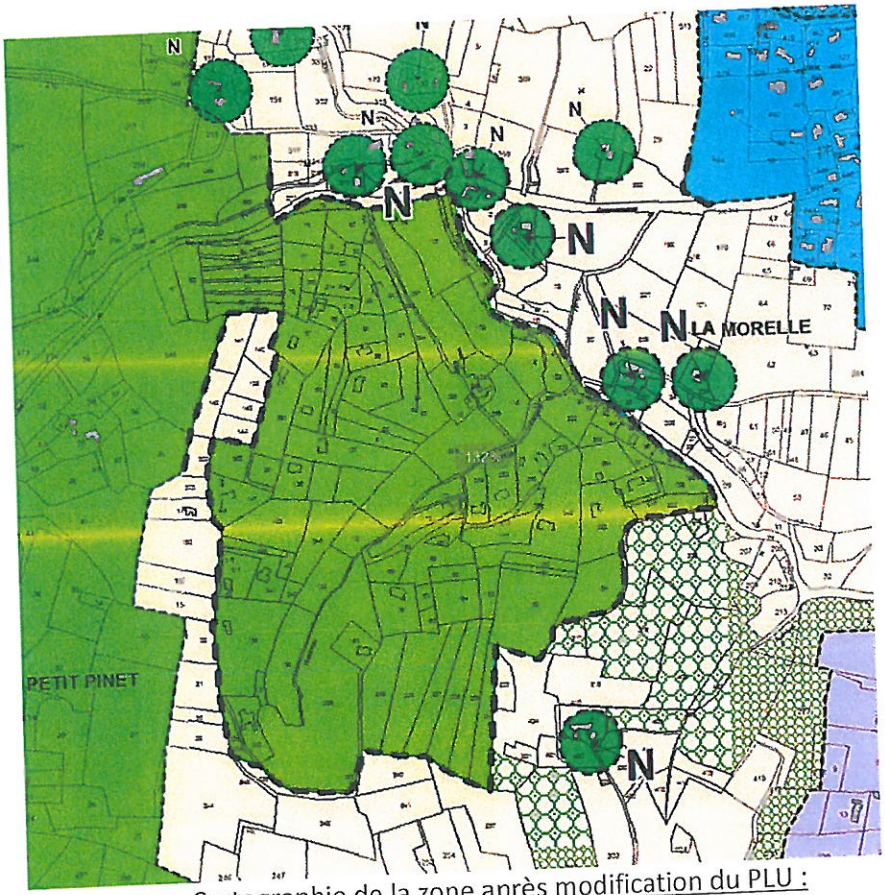
Atteinte à l'économie générale du PLU
L'enquête publique de la modification du PLU ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U. cette modification a vocation à garantir la sécurité et la salubrité du quartier.
Elle permet aussi d'anticiper les contraintes liées au Grenelle 2.

- MONTJAU :



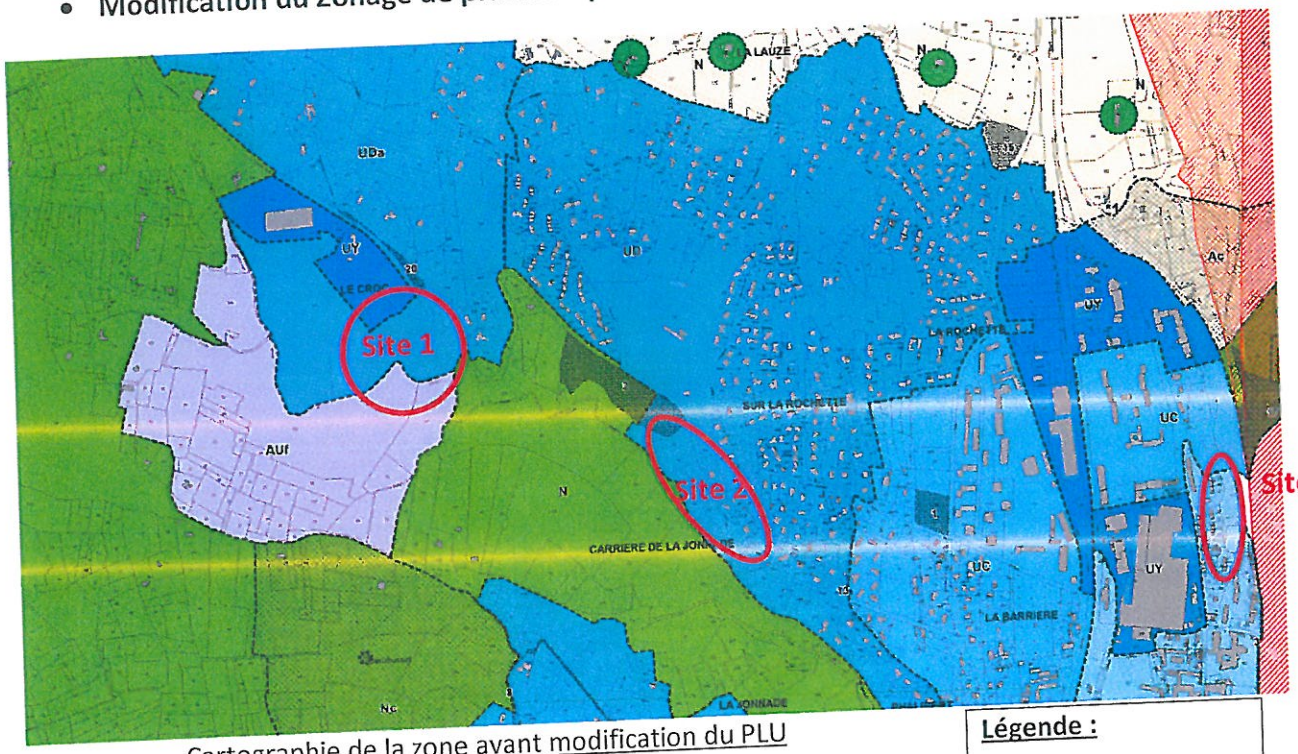
Cartographie de la zone avant modification du PLU :

Légende :	
Zone UDa	
Zone A	
Zone N	



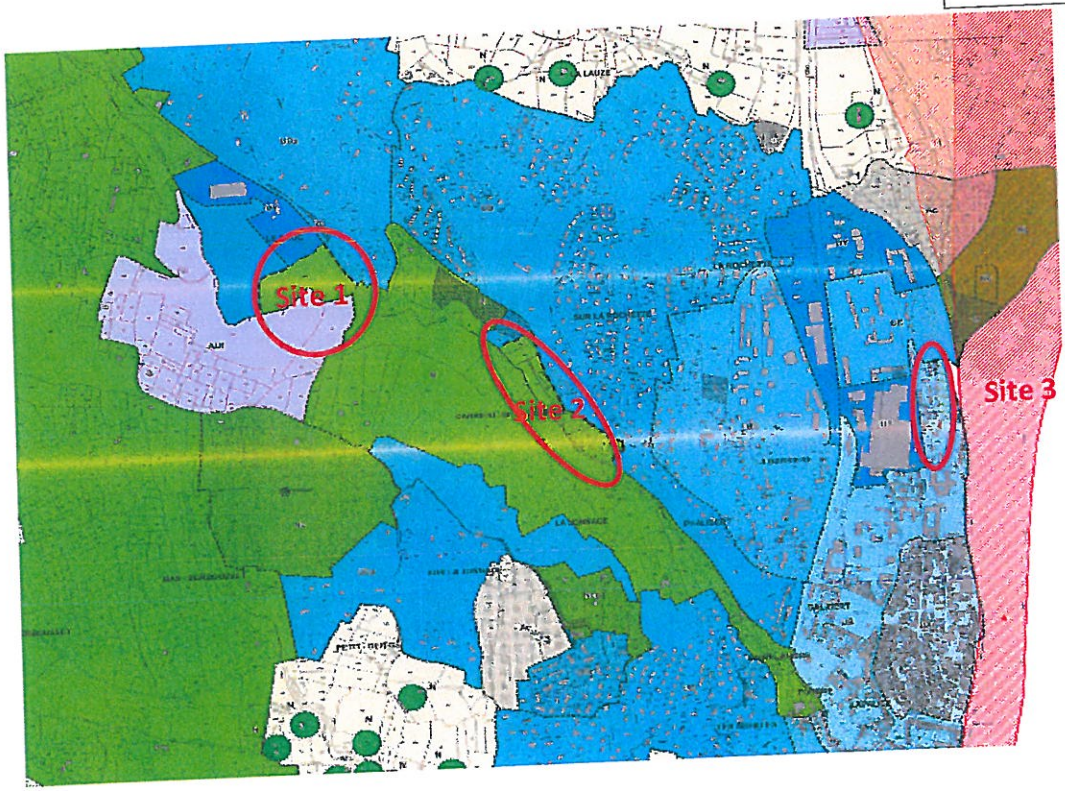
Cartographie de la zone après modification du PLU :

- **Modification du Zonage de plusieurs parcelles**



Cartographie de la zone avant modification du PLU

Légende :	
Zone UDa	
Zone A	
Zone N	



Cartographie de la zone après modification du PLU

III – Bilan :

La procédure de modification n° 3 du PLU ne présente aucun impact environnemental puisqu'elle a vocation à déclasser des zones constructibles en zones naturelles.

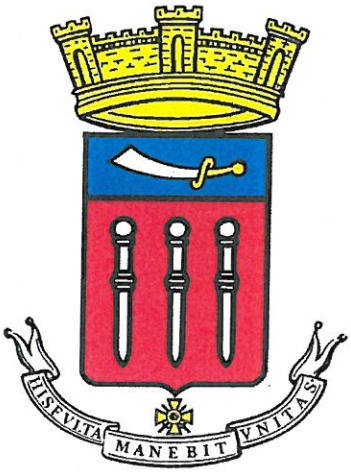
Cela aura pour incidence d'interdire toute nouvelle construction et ainsi éviter des pollutions des sols ainsi qu'une étanchéisation des surfaces.

Une meilleure prise en considération de la nature des terrains et des risques inhérents aux sites est opérée.

La commune anticipe les objectifs et les conséquences du Grenelle 2.

La présente modification ne modifie en rien le P.A.D.D. du PLU.

BOURG St ANDEOL



MAIRIE de Bourg Saint Andéol
4 place de la Concorde
0770 Bourg Saint Andéol

Tel : 04 75 54 85 00
Fax : 04 75 54 85 82

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

BOURG SAINT ANDEOL

PLAN LOCAL D'URBANISME

2ème MODIFICATION

2ème Modification prescrite par la Délibération n° 131 du Conseil Municipal le 26 octobre 2011

I – Introduction :

La commune de Bourg Saint Andéol est dotée depuis le 16 juillet 2008 d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le 16 juillet 2008, le Conseil Municipal a approuvé la mise en révision simplifiée du PLU afin de classer en zone UY, 10 000 m² initialement classés en zone UDa. Malgré les efforts de la commune afin de faciliter l'implantation de la société SALVAREM, celle – ci n'a pas retenu Bourg Saint Andéol.

La présente modification a vocation à revenir à « l'état initial » du projet communal.

II - Textes principaux :

L'article L123-13 (1) stipule que le *« plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*
La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :
a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.
Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l' enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. »

---

1 - L'article L123-13 du code de l'urbanisme modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V), modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

III – Déroulement de la procédure :

L'enquête publique est inscrite dans la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

En ce qui concerne la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol, la procédure est la suivante :

1 La modification a été mise en oeuvre à l'initiative de M. le Maire pour redéfinir la délimitation de la zone UDa du quartier d'Encros.
Par délibération en date du 26 octobre 2011, le Conseil Municipal de Bourg Saint Andéol a prescrit la modification n° 2 du P.L.U. (1).

2 Les services administratifs de la commune de Bourg Saint Andéol ont été chargés de l'étude technique de la modification.

3 A la demande de M. le Maire, un commissaire Enquêteur a été désigné.

4 Par arrêté, M. le Maire soumet à enquête publique les projets de modifications du P.L.U.

5 A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Bourg Saint Andéol, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et à la Préfecture de Privas, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de M. le Maire.

6 Le projet de modification sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.
Le dossier approuvé sera mis à disposition du public à la Mairie et à la Préfecture de Privas, aux jours et heures habituels d'ouverture.

---

1 – Voir ANNEXE 1

SOMMAIRE

Modification du périmètre de la zone UY du Quartier d'Encros

I – Etat actuel du site.

1.1 – Localisation – Topographie.
1.2 - Occupation du sol.
1.3 - Sites et paysages.
1.4 - Milieux naturels, faune et flore.
1.5 – Agriculture.
1.6- Contraintes physiques et risques.
1.7- Les équipements structurants :
1.7. 1- Les réseaux humides.
1.7. 2- Les réseaux secs.
1.7. 3- Synthèse des réseaux de la zone.

II – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U. :

2.1 – Rapport de présentation.
2.2 – documents graphiques :
2.2.1 – Cartographie de la zone avant modification du PLU.
2.2.2 – Cartographie de la zone après modification du PLU.
2.3 – Règlement.

III – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en termes de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU.
3.2 – Incidences en termes de risques.
3.3 – Incidences sur le paysage.
3.4 – Incidences sur les milieux naturels.

IV - Bilan.

ANNEXES

ANNEXE 1 – Délibération n° 131 du 26 octobre 2011 prescrivant la modification N° du P.L.U.

ANNEXE 2 – Cartographie du P.L.U. avant la modification N° 2

ANNEXE 3 – Cartographie du P.L.U. avant la révision simplifiée

ANNEXE 4 – Courrier au Président de la communauté de Communes D.R.A.G.A.

ANNEXE 5 – Règlement de la zone UD

Modification du périmètre de la zone UY du Quartier d'Encros

I - Etat actuel des sites :

1.1 – Localisation – Topographie

Le quartier d'Encros est situé sur la partie Ouest de la commune, sur la Route Départementale 4 est direction de la commune de SAINT REMEZE

La partie Ouest de la zone est délimitée par le ruisseau la Sardagne.
Le site est délimité au sud par une ancienne carrière (falaise d'environ 6m de haut), la partie Est pas la Route départementale 4.

La partie haute du terrain, concernée par la modification, est quasiment plate.

1.2 - Occupation du sol

Le foncier concernée est situé en zone UY du Plan Local d'Urbanisme.

Actuellement, il est vierge d'occupation.

1.3 - Sites et paysages

Le quartier d'En Cros est à proximité de la forêt du Laoul. Néanmoins celui–ci est à bonne distance des espaces boisés classés.

Le paysage est exclusivement constitué de végétations basses, tel que des cades. Aucun intérêt particulier.

La société ARDATEM, société spécialisée dans l'automatisme ainsi que dans la réparation des équipements électriques, a construit des bâtiments en 2010 afin d'implanter ses bureaux. Le permis (1) autorise ladite société a implanté 832 m² SHON de bureaux ainsi que 396 m² SHON d'entrepôt.
Les choix architecturaux du bâtiment sont en adéquation avec un projet d'habitation. En effet, les volumes retenus ainsi que les couleurs sont de natures traditionnelles. De plus l'implantation du bâtiment ne porte pas atteinte au développement des parcelles voisines.

Les établissements ROGER AGIDIS sont aussi à proximité du foncier concerné par la présente modification.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Aucune zone ne bénéficiant d'une protection réglementaire, ni aucune zone inventoriée en raison de son intérêt écologique (inventaires habitats ou espèces remarquables) n'a été délimitée sur ou à proximité immédiate de la zone d'En Cros.

Aucune zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ou site NATURA 2000 n'est situé sur la zone étudiée.

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6- Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique.
L'arrêté préfectoral 2011108-0011 du 18 avril 2011 précise que dorénavant la commune de Bourg Saint Andéol est classée en zone 3 dite « zone modérée »

La zone n'est pas concernée par le risque de glissement de terrain.

La zone n'est pas concernée par le risque inondation.

---

1 - PC 007 042 11 C 0009 – 01 initial accordé le 07 avril 2009 et modifié le 08janvier 2010

↳Risques technologique

La route départementale 4 est concernée par le risque de transport des matières dangereuses. Afin de sécuriser l'accès une réflexion d'aménagement est en cours avec le Conseil Général (1).

La commune exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan Particulier d'Intervention de ce site.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale urbanisation et risque incendie de foret » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

Compte tenu de la sensibilité de la commune au risque feux de foret, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation des dispositifs de lutte contre l'incendie conformes aux normes.

1.7- Les équipements structurants :

1.7. 1- Les réseaux humides :

- Eau potable

Le réseau de la zone sera raccordé au réseau communal de distribution en d'eau potable existant en limite de parcelle.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée en grande partie par le captage de Gérige ; deux autres captages permettent de compléter le captage principal en période estivale : le captage des Marronniers et du Fraou

La desserte en eau potable du quartier est assurée par le réservoir de la Béarnaise (2X500 m³)

La capacité d'alimentation en eau potable, depuis les ressources actuelles, ne posera pas de difficulté pour alimenter les futurs besoins.

- Assainissement

Le réseau collectif d'assainissement se situe à proximité des parcelles concernées par la modification.

Présence du réseau collectif d'assainissement

1 Courrier du Conseil Général du 21 / 06 / 2011

- Sécurité Incendie :

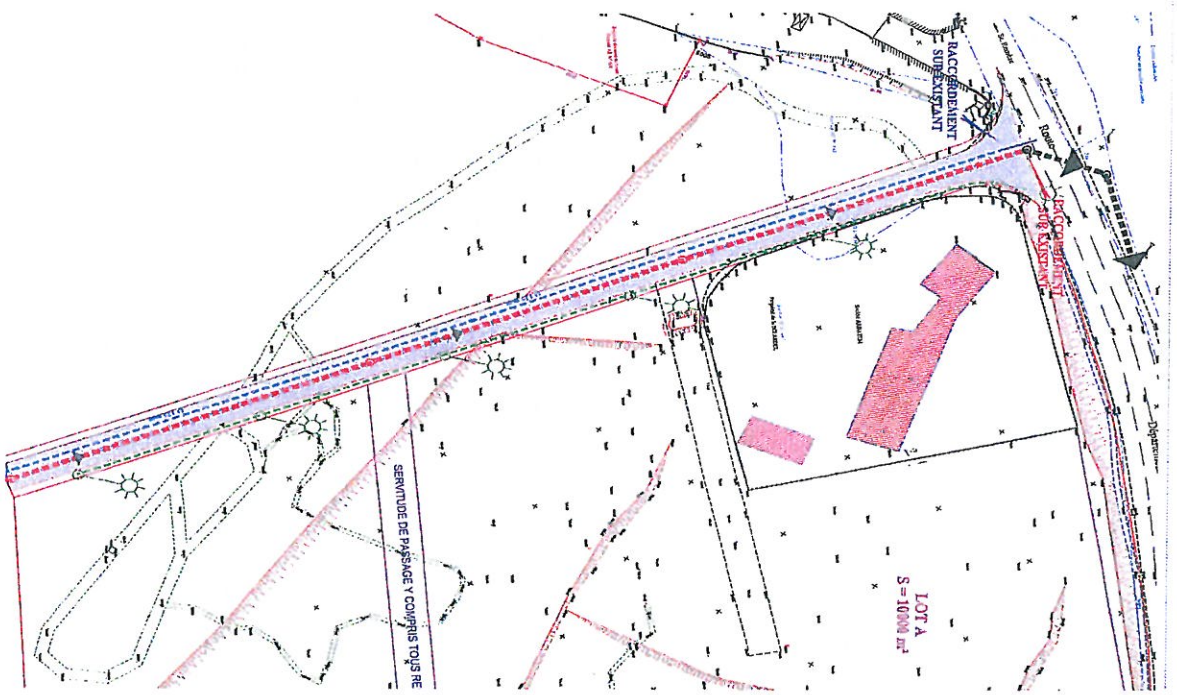
Présence d'une borne incendie en limite du projet

1.7. 2- Les réseaux secs :

- Electricité et Telecom

Les présences d'un transformateur électrique ainsi que celle des réseaux Telecom permettent d'avoir à disposition immédiate l'ensemble des réseaux nécessaires pour des projets d'habitation.

1.7. 3- Synthèse des réseaux de la zone :



II – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

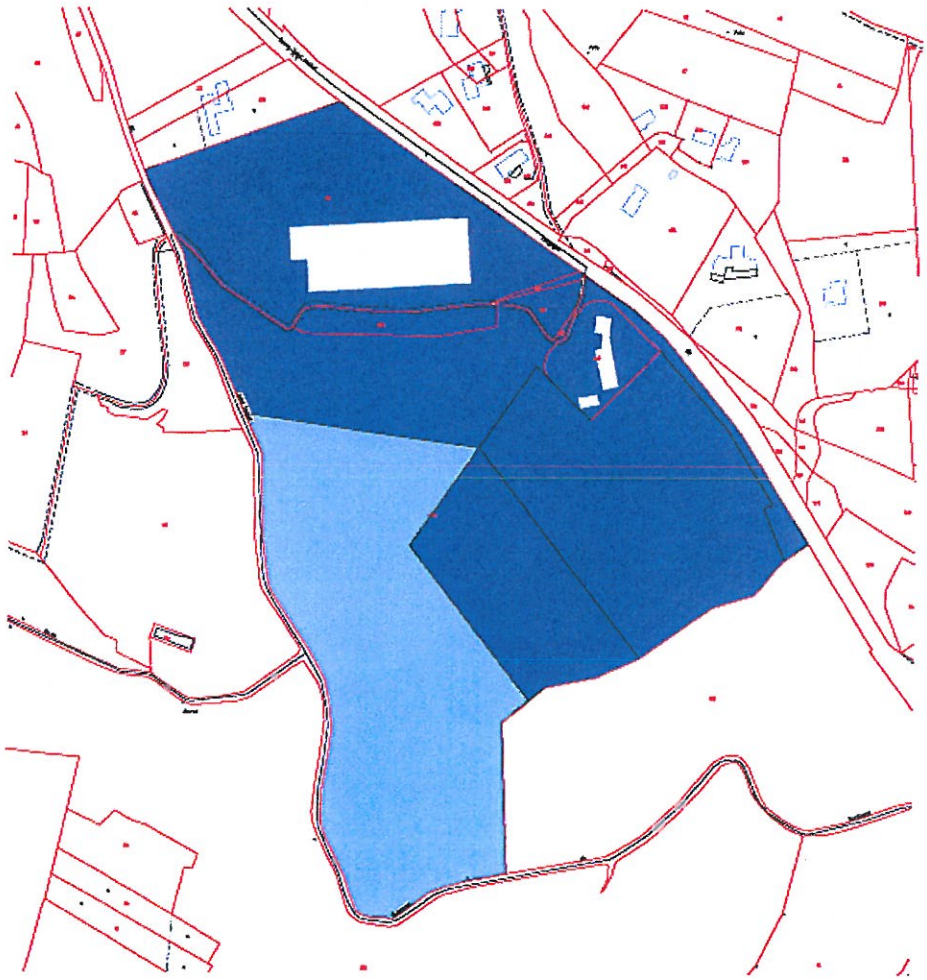
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol a été adopté le 16 juillet 2008. A cette même date une révision simplifiée a été adoptée afin de « déclasser » 10 000 m² de la zone UDa en zone UY afin de permettre l'implantation d'une société devant créer 200 emplois (1). Après approbation de la procédure, ladite société a décidé de s'implanter sur un autre site (Pierrelatte – Drome).

L'objectif de la présente modification du PLU est de « reclasser » les 10 000 m²en zone UDa ainsi que la partie Nord de la parcelle AE 615.

La cohérence du projet est justifiée tant par le respect du P.A.D.D. du P.L.U. que par la présence des réseaux et de la proximité de la zone UDa.

2.2 – documents graphiques

2.2.1 – Cartographie de la zone avant modification du PLU :



Parcelles en zone UY:

- AE 121
- AE 134
- AE 145
- AE 146
- AE 467
- AE 608
- AE 615 (en partie)
- AE 616
- AE 617

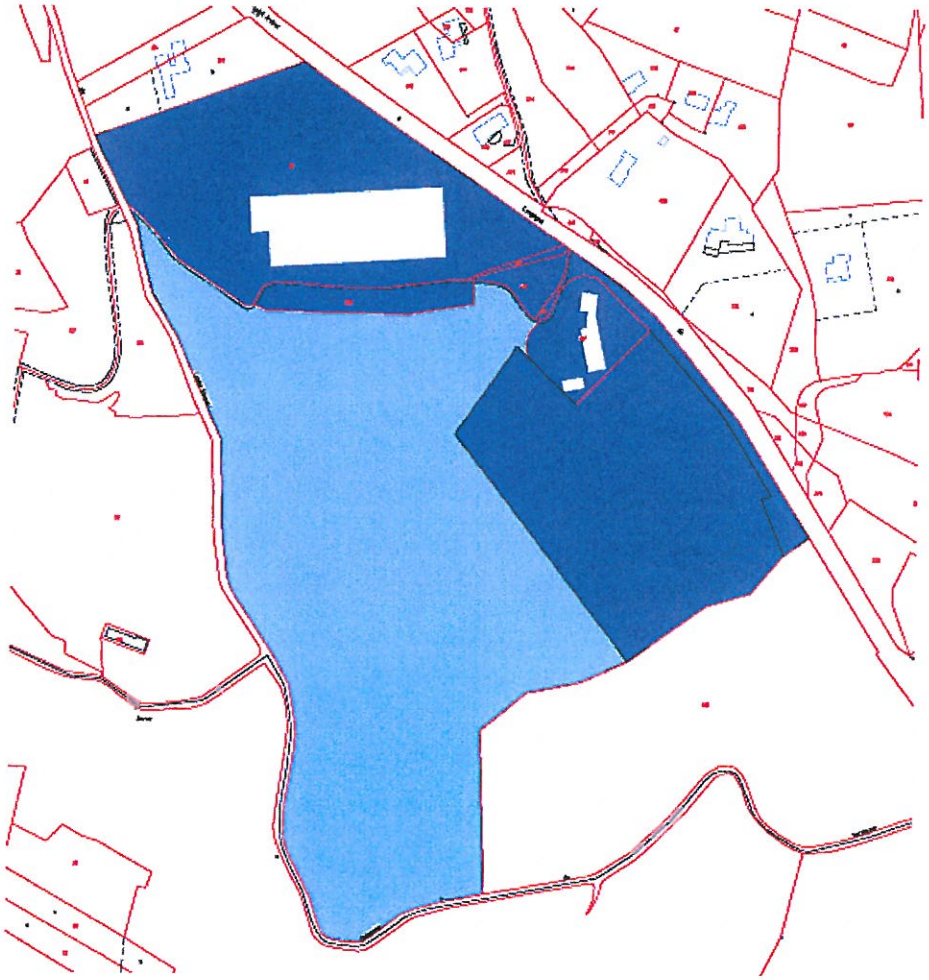
Parcelles en zone UDa:

- AE 615 (en partie)

Légende :	
Zone UDa	
Zone U Y	

1 – Source de la notice explicative de la 1ère révision simplifiée – Page 8.

2.2.2 – Cartographie de la zone après modification du PLU :



Parcelles en zone UDa:

- AE 615 (totalement)
- AE 616

Légende :	
Zone UDa	
Zone U Y	

2.3 - Règlement

Le zonage objet de la présente modification sera régit par le **CHAPITRE4 : Zone UD** du plan Local d'urbanisme (1).

1 – Voir ANNEXE X : **CHAPITRE4 : Zone UD**

III – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

La modification n° 2 du PLU ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U. puisqu'elle a vocation à revenir au zonage défini lors de l'adoption initial du PLU. En effet, la commune de Bourg Saint Andéol a réalisé une révision simplifiée en 2008 afin de permettre l'implantation d'une société, or cette dernière n'a pas donné suite.

Le P.A.D.D. du P.L.U possède 6 objectifs dont deux attestent la légitimité de la présente procédure.

- **Objectif 1 : maitriser l'urbanisation**

Cet objectif a pour mission de répondre à la demande en offrant plus d'espaces à la construction individuelle, ainsi que de densifier l'espace.
Plus précisément le P.A.D.D. stipule que *« la municipalité a donc pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation un secteur propice à l'habitat pavillonnaire sur ce qui était la zone d'activité d'En Cros » (1).*
Par conséquent, dès 2008, le PLU prévoyait que la zone objet de la présente modification soit dédiée à l'habitation.

Précisons que la Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) approuvé par la délibération n° 114 du 07 septembre 2011 (2), intègre, dans le développement des constructions neuves sur la commune, la réalisation d'un lotissement dans ce quartier. Dès lors, l'adoption de la modification n° 2 sera en parfaite adéquation avec le P.L.H..

- **Objectif 3 : favoriser l'accueil d'activités industrielles et commerciales sur la commune.**

Il s'agit de développer l'offre foncière en bordure de la RD 86, la Z.A. de Fanjouge ayant le plus de potentiel pour le P.A.D.D.
La présente procédure, ne porte aucunement atteinte au développement industriel et commercial de la commune. En effet, les principales zones d'activité sont :

- Z.A Fanjouge ;
- Z.A. Les Auches ;
- Z.A. La Rochette ;
- Z.A. des Mures ;
- Ancien site de B.S.A. Céramique.

Enfin, l'existence d'une réserve foncière de 17330 m² à proximité de la ZA de la Rochette ainsi que la présence de plusieurs friches industrielles (B.S.A. Céramique, Compobaie, Arcelor Mittal, établissement Roger, …) sont autant de « réserves foncières » disponibles qui permettent de remplir l'objectif n° 3 du P.A.D.D.

---

1 – Page N° 8 du P.A.D.D.
2 – ANNEXE X

3.2 – Incidences en terme de risques

L'arrêté du 18 avril 2011 (arrêté ARR 2011108- 0011) relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité modérée (zone 3).

La zone concernée par la présente procédure n'est pas située zone inondable telle que délimitée au Plan de Surface Submersible du décret du 8 janvier 1979.

La commune est concernée par le risque feux de forêt et glissement de terrain.

Concernant les risques technologiques, la commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle est aussi concernée par le risque de transport de matières dangereuses

Le quartier d'En Cros étant déjà une zone urbaine, la présente modification n'aggrave pas les risques cités.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucune incidence.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

La présidente modification n'affecte aucun site inscrit ou classé du territoire communal.

IV – Bilan :

La commune n'étant pas épargnée ces dernières années par la fermeture de ses industries, la révision simplifiée de 2008 était une question d'opportunité.

L'implantation d'une nouvelle société avec la possibilité de créer 200 emplois était une opportunité présentant un réel intérêt général même si le PADD prévoyait les choses différemment.

La présente modification ne modifie en rien le P.A.D.D. et respecte les programmes en cours d'élaboration tout en n'aggravant pas les risques.

ANNEXES

ANNEXE 1 :
Délibération n° 131 du 26 octobre 2010 prescrivant la 1ere modification du P.L.U.

BOURG-SAINT-ANDÉOL

Le Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DE LA COMMUNE DE BOURG-SAINT-ANDEOL

L'AN DEUX MILLE ONZE

Le 26 octobre à 18 h 30

Le Conseil Municipal de la Commune de

BOURG SAINT ANDEOL, légalement convoqué,

s'est réuni, en Mairie,

sous la présidence de

Monsieur Serge MARTINEZ

PRESENTS / M. MARTINEZ – Mme ELDIN – M. GREGOIRE - Mme MURPHY – M. GRECH – Mme PREVOT - M. BAUDECHE - Mme AURIOL - M. BONNAND - Mme CHAVIN-COLLIN - MM. BEAU - SURREL - BEYDON - Mme DEFFES - M. GLEYZE (Procuration à M. GREGOIRE) - Mme REYNAUD (Procuration à Mme PREVOT) - M. BLANC - Mmes NORADIAN - MENETRIER (Procuration à Mme MURPHY) - M. COUNIL – Mmes SOLEYMAT (Procuration à M. BEAU) - MEJNI (Procuration à Mme ELDIN) – MM. SERRE (Procuration à M. COAT) – COAT - CEFIS (Procuration à M. POMMIER) - POMMIER - Mmes CORBASSON – PIZANO (Procuration à Mme CORBASSON)

ABSENTE / Mme HARIM

SECRETAIRE DE SEANCE / MME PREVOT

DELIBERATION N° 131

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune de Bourg Saint Andéol est actuellement sollicitée par plusieurs opérateurs afin de réaliser un lotissement au quartier d'Encros sur un terrain lui appartenant, à proximité de la société ARDATEM.

Le tènement foncier concerné par ces projets est actuellement classé en zone UY (industrie, commerce, artisanat, ...) du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de pouvoir répondre aux sollicitations, il convient donc de modifier le zonage du P.L.U. afin de classer les parcelles concernées (parcelles section AE n°615 et 616) en zone UDa, à savoir zone d'habitat individuel ou semi-collectif.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Hôtel de ville - 4, Place de la Concorde - 07700 BOURG-SAINT-ANDÉOL - Tél. 04 75 54 85 00 - Fax 04 75 54 85 82 - e-mail : dgs@bsa-ville.fr

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-13 et suivants,

Considérant que la modification du PLU est nécessaire afin de permettre la réalisation d'un lotissement,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des voix des membres présents

- **DECIDE** de prescrire la modification du PLU conformément aux articles L. 123-13, aux articles R 123- 15 et suivants du code de l'urbanisme,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes dépenses utiles à la procédure de modification.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de - la chambre d'agriculture,
- aux maires des communes limitrophes,
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Extrait certifié conforme,

Le Maire

Serge MORTINEAU

MAIRIE DE BOURG-ST-ANDEOL * 07 (Ardèche) *

REÇU A LA PREFECTURE LE

02 NOV. 2011

ANNEXE 2 :
Cartographie du P.L.U. avant la modification N° 2

Présentation des différentes zones :

-Zone UA : coeur de l'agglomération à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie. Elle comprend principalement la vieille ville.

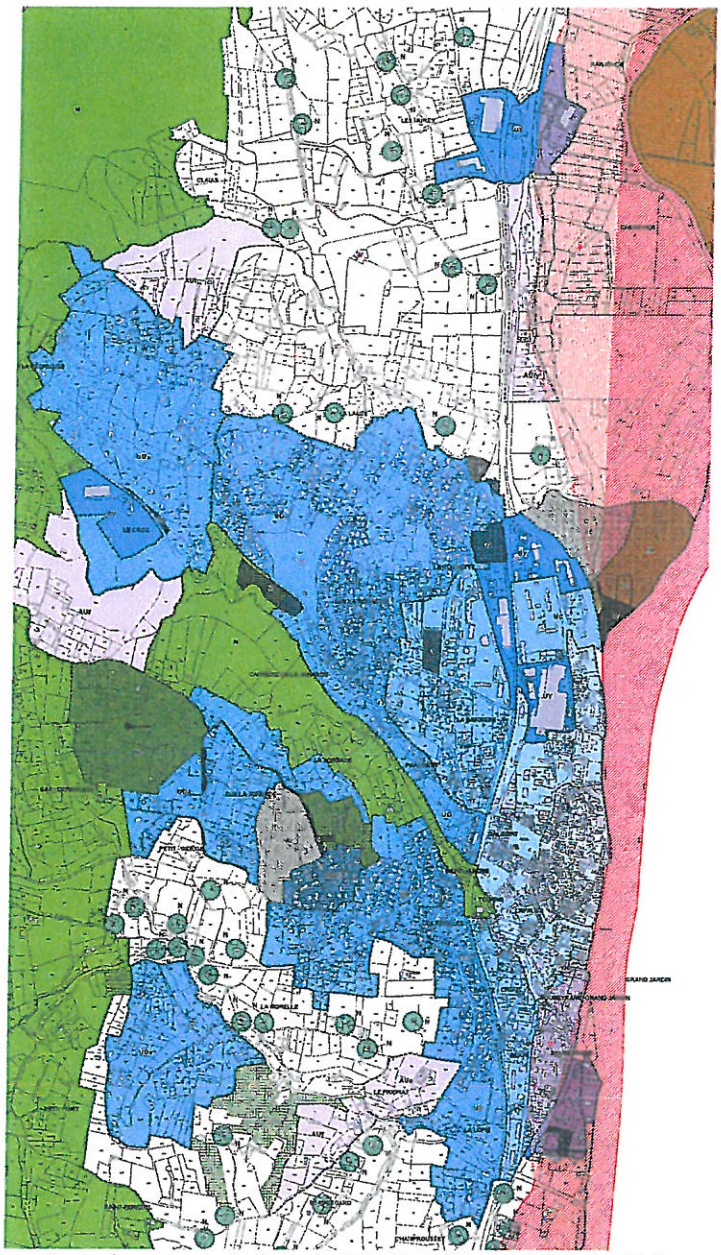
-Zone UB : zone centrale en périphérie de la zone UA à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie.

-Zone UC : zone moyennement dense et mixte avec un mélange d'habitat collectif et individuel correspondant à l'extension de la ville.

-Zone UD : zone peu dense d'habitat individuel ou semi-collectif.

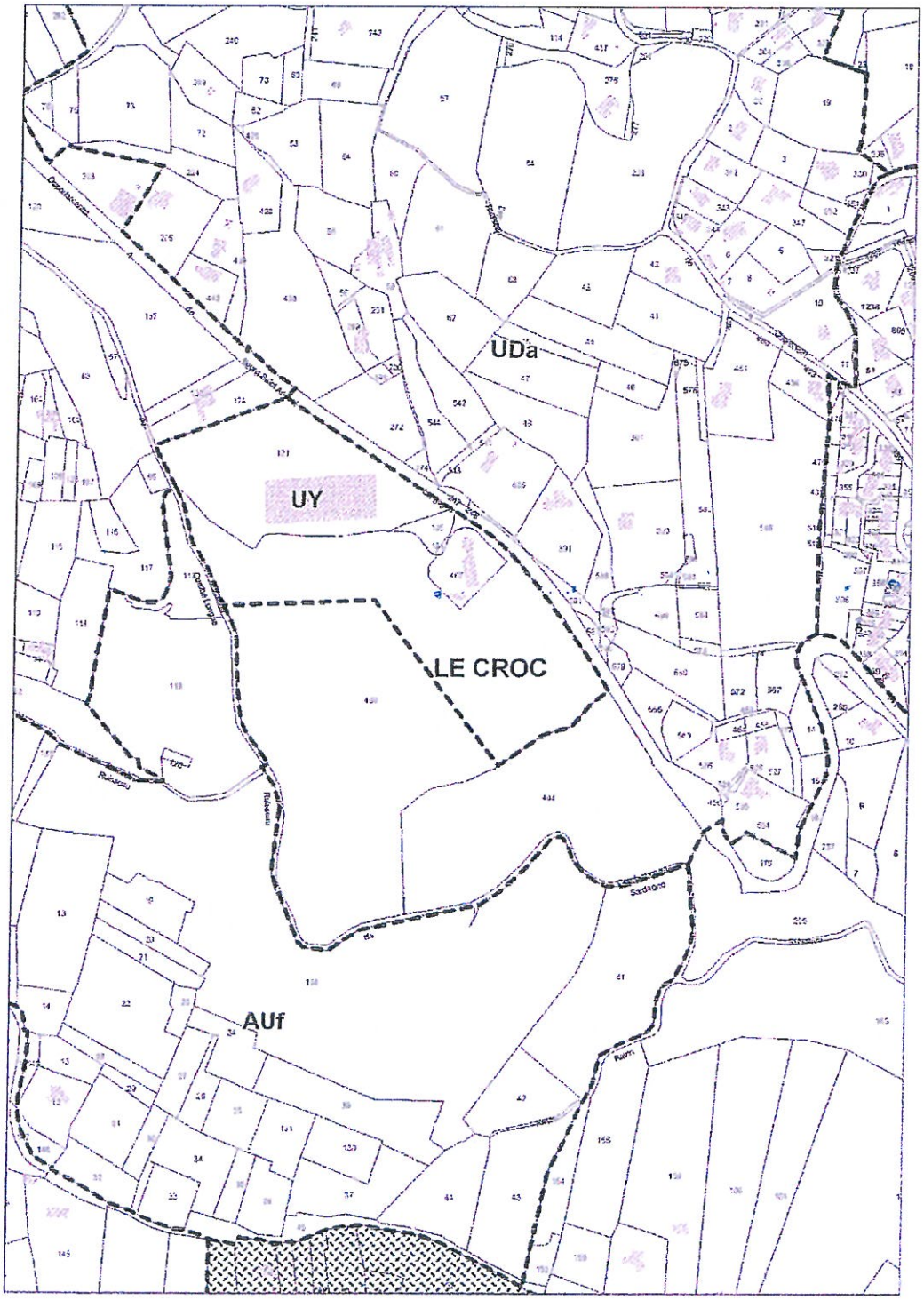
-Zone AUo : zone à urbaniser dont la vocation principale est l'habitat. Elle n'est pas équipée de tous les réseaux nécessaires à la constructibilité des terrains. La zone AUo est urbanisable à court terme au fur et à mesure de l'équipement en réseaux,

-Zone UY : Zone d'activités de type industriel, commercial ou artisanal. Les zones UY, et ses sous secteurs, possèdent déjà des prescriptions concernant les murs de clôtures (1).



Carte des zones urbaines du P.L.U. de Bourg Saint Andéol
(Zone bleue et pourpre)

ANNEXE 3 :
Cartographie du PLU avant la révision simplifiée


UDa
UY
LE CROC
AUf

ANNEXE 4 :
Courrier au Président de la Communauté de Communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

BOURG-SAINT-ANDÉOL

Le Mercredi 07 septembre 2011

C.C.D.R.A.G.A.
A l'attention de M CROIZIER
Le Merjolaine
Place George Courtial
07700 BOURG SAINT ANDEOL

Objet : modification du PLU de bourg Saint Andéol

Affaire suivie par Cédric MOUSSOT, service de l'urbanisme

Monsieur le Président,

La commune de Bourg Saint Andéol envisage prochainement de réaliser une modification de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation d'un lotissement au quartier d'Encos.

La zone concernée par ce projet est partiellement classée en zone UY du PLU, l'objectif de la modification étant de classer en zone d'habitation (UDa) la parcelle AE 616 et l'ensemble de la parcelle AE 615.

Vous trouverez ci-joint un plan parcellaire vous présentant le projet.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous faire part de toutes remarques sur ce projet.

Demeurant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

Serge MARTINEZ

Hôtel de Ville - 4, Place de la Concorde - 07700 BOURG-SAINT-ANDÉOL - Tél. 04 75 54 65 00 - Fax 04 75 54 35 82 - e-mail : ds@bourg-st-and.fr

ANNEXE 5 :
Règlement de la zone UD

CHAPITRE4 : Zone UD

Zone peu dense d'habitat individuel ou semi-collectif.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décrets n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures d e transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

On distingue deux sous-secteurs :

- UDa de la Béarnaise, la Joannade, sous Morelle, En Cros
- UDc situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de Gérige

Article UD1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UD2 sont interdites et notamment,

- les constructions à usage industriel,
- d'entrepôts commerciaux ou agricoles,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières,
- les parcs résidentiels de loisirs ou d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les lotissements à usage d'activités.

Dans le périmètre de protection immédiat des captages, aucune occupation et utilisation du sol ne sont autorisées sauf les utilisations liées à l'exploitation du captage.

Article UD2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions à usage de commerce et/ou d'artisanat peu nuisant
- le stationnement et l'occupation temporaire d'une caravane à domicile pendant la durée d'une construction (maximum 1 an à compter de l'ouverture de chantier).
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur UDc, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement à un réseau d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

Article UD3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.

Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés ....). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

Article UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur.
Dans le secteur UDa, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur. A défaut d'assainissement autonome, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
Dans le secteur UDc, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UD5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, la surface, la topographie et la forme des parcelles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article UD6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.
Le recul par rapport à la RD 86 sera au moins égal à 75 mètres.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non-respect du recul ne soit pas aggravé.
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article UD7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (L=H/2 mini 4m).

Article UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.

Article UD9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UD10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit du bâtiment et limitée à R+1.

Article UD11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2- Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article UD12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

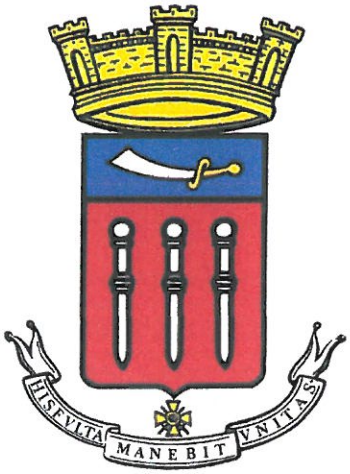
Article UD13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article UD14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 0,25.

BOURG St ANDEOL



MAIRIE de Bourg Saint Andéol
4 place de la Concorde
0770 Bourg Saint Andéol

Tel : 04 75 54 85 00
Fax : 04 75 54 85 82

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

BOURG SAINT ANDEOL

PLAN LOCAL D'URBANISME

1ère MODIFICATION

1ère Modification prescrite par la Délibération n° 121 du Conseil Municipal le 20 octobre 2010

I – Introduction :

La commune de Bourg Saint Andéol est dotée depuis le 16 juillet 2008 d'un Plan Local d'Urbanisme.

Après deux années d'existence il s'avère que de nombreux projets ont été menés à terme (emplacements réservés) et que certaines imperfections sont apparues (article UY2, …).

Afin d'actualiser et d'améliorer le P.L.U., la commune de Bourg Saint Andéol a décidé de mettre en œuvre une procédure de modification telle que définit par l'article L 123 – 13 du code de l'urbanisme.

II - Textes principaux :

L'article L123-13 (1) stipule que le *« plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*
La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :
a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.
Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l' enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. »

In fine, cet article stipule que *« les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement ».*

---

1 - L'article L123-13 du code de l'urbanisme modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V), modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

L'article R123-20-1 (1) précise les composantes du P.L.U. qui peuvent être modifiées de manière simplifiée.
Plus particulièrement, *« la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :*

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ; »

III – Déroulement de la procédure :

Pour rappel, l'article L123-13 du code de l'urbanisme stipule, in fine, que *« les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement ».*

La procédure de modification simplifiée (2) étant moins « contraignante », celle – ci sera donc intégrée dans celle de la modification.

L'enquête publique, qui inclura tous les objets du présent dossier, est inscrite dans la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Elle se déroulera après l'examen conjoint du projet par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123 – 13 et L 121 – 4 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la présente modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol, la procédure est la suivante :

1 La modification a été mise en oeuvre à l'initiative de M. le Maire pour réajuster les emplacements réservés ainsi que l'article UY 2 du P.L.U, les articles 4 et 11 de certaines zones. Par délibération en date du 20 octobre 2010, le Conseil Municipal de Bourg Saint Andéol a prescrit la modification du P.L.U. .

2 Les services administratifs de la commune de Bourg Saint Andéol ont été chargés de l'étude technique de la modification.

3 A la demande de M. le Maire, un commissaire Enquêteur a été désigné.

4 Par arrêté, M. le Maire soumet à enquête publique les projets de modifications du P.L.U.

5 A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Bourg Saint Andéol, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et à la Préfecture de Privas, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès de M. le Maire.

6 Le projet de modification sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.
Le dossier approuvé sera mis à disposition du public à la Mairie et à la Préfecture de Privas, aux jours et heures habituels d'ouverture.

---

1 - Article R123-20-1 modifié par Décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 - art. 4

2 - Plus précisément l'article R123-20-2 stipule qu' *« un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.*
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées

SOMMAIRE

Partie 1 – Modification et suppression d'emplacements réservés

Emplacement réservé n°1 : Logements sociaux

1 – Etat actuel du site
2 – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.
3 – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en terme de risques et de paysages

Emplacement réservé n°8 : élargissement chemin de Darbousset

1 – Etat actuel du site
2 – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.
3 – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en terme de risques et de paysages

Emplacement réservé n°14 : extension ZA la Rochette

1 – Etat actuel du site
2 – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.
3 – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en terme de risques et de paysages

Emplacement réservé n°16 : bassin de rétention des eaux pluviales

1 – Etat actuel du site
2 – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.
3 – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en terme de risques et de paysages

Partie 2 – Modification du règlement de la zone UY

1 – Etat actuel du site
2 – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.
3 – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en terme de risques et de paysages

Partie 3 - Modification des articles 4 des zones UA – UB - UC - UD – UY et AUo

1 – Etat actuel du site
2 – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.
3 – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en terme de risques et de paysages

Partie 4 - Modification des articles 11 des zones UA – UB - UC - UD – UY et AUo

1 – Etat actuel du site
2 – Présentation du projet, intérêt général et modifications apportées par la modification simplifiée du P.L.U.
3 – Atteinte à l'économie générale du P.L.U. et incidences en terme de risques et de paysages

ANNEXES

ANNEXE 1 – Délibération n° 121 du 20 octobre 2010 prescrivant la modification du P.L.U.

ANNEXE 2 - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

ANNEXE 3 - Attestations notariées

ANNEXE 4 - Courrier du Président de la Communauté de Communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

ANNEXE 5 - Arrêté accordant le permis de construire 007 042 09 C0012

ANNEXE 6 - Page de garde de l'étude hydrologique du ruisseau de Lauzas

ANNEXE 7 - Page 36 de l'étude hydrologique du ruisseau de Lauzas

ANNEXE 8 - Nouvelle rédaction de l'article UY 2 du P.L.U.

ANNEXE 9 - Nouvelle rédaction des articles 4 des zones UA – UB - UC - UD – UY et AUo

Partie 1
Modification et suppression d'emplacements réservés

Emplacement réservé n°1 : Logements sociaux

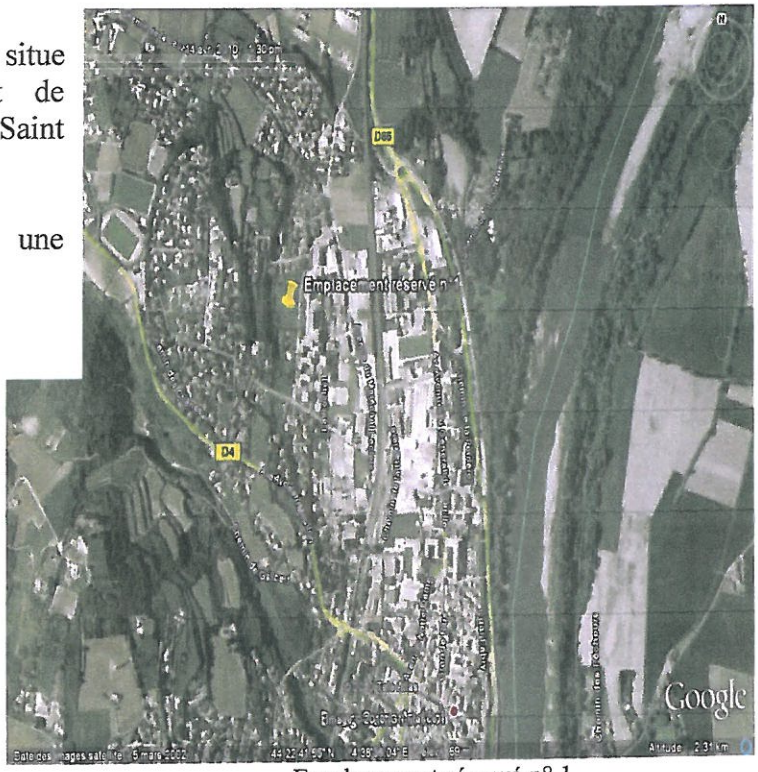
1 - Etat actuel du site :

1.1– Localisation – Topographie

↳ Localisation

L'emplacement réservé n°1 se situe dans le quart nord ouest de l'agglomération de Bourg Saint Andéol.

L'emplacement représente une superficie totale de 11 731 m².



Emplacement réservé n° 1

↳ Topographie

Site composé de terrasses à fleur de colline

1.2 - Règlement du sol

Les parcelles concernées par l'emplacement réservé n°1 sont situées en zone UC du plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 Juillet 2008.

Cette zone a une vocation essentiellement résidentielle.

1.3 - Milieux naturels, faune et flore

Site proche urbain, aucun intérêt floristique ou faunistique.

1.4 - Sites et paysages

Aucun site classé n'est à proximité de l'emplacement concerné.

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6 - Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

Il est situé hors de la zone inondable telle que défini par le Plan de Surfaces Submersibles du décret du 8 janvier 1979.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la « carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

Les lotissements sont équipés des réseaux sécurités incendies.

↳Risques sismiques

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone I a).

↳Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan d'Intervention de ce site.

2 – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU

2.1 – Rapport de présentation

L'objectif est de mettre en corrélation le document d'urbanisme avec les logements sociaux qui ont été réalisés en conformité avec l'emplacement réservé.

Ces constructions ont fait l'objet d'un permis de construire (PC 007 042 06 L 0041) accordé le 18 juin2007. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée le 21 décembre 2009 (1).

L'emplacement réservé n°1 n'ayant que partiellement été utilisé pour l'opération citée, il convient donc de supprimer l'emplacement réservé sur les parcelles :

- AH 340

- AH 343

Lotissement « les terrasses de la vallée »

Montée des oliviers qui sépare le lotissement « les terrasses de la vallée » et « celui des « murets »

La partie supprimée de l'emplacement réservé n° 1 représente 6335 m².

L'emplacement réservé n° 1 est conservé sur les parcelles :

- AH 339

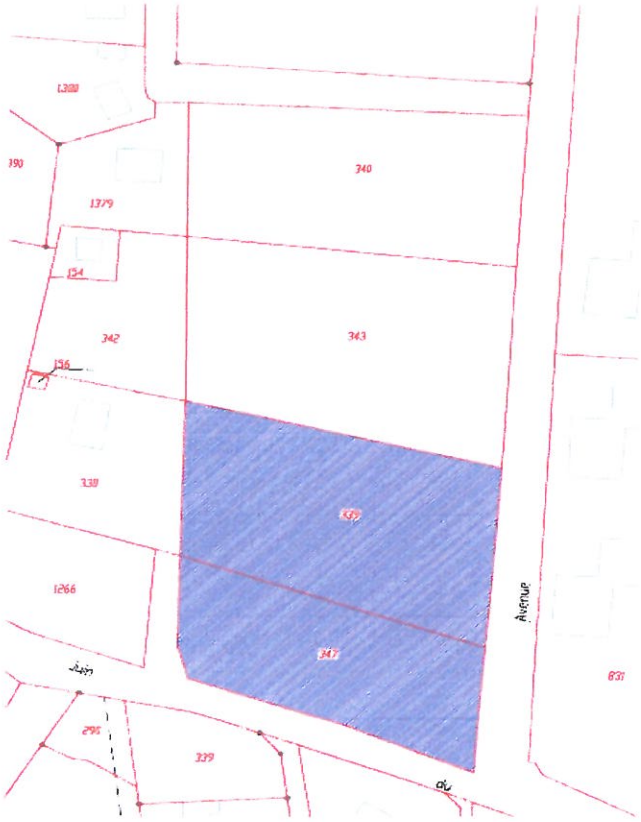
- AH 347

La partie conservée de l'emplacement réservé n° 1 représente 5396 m².

2.2 – documents graphiques

---

1 – ANNEXE 1 : Déclaration attestant l'Achèvement et la conformité des travaux reçu en mairie le 21 décembre 2009



Emplacement conservé

2.3 - Règlement

Le règlement de la zone ne subit aucune modification. Seule la cartographie du PLU sera modifiée afin de réajuster l'emplacement réservé tel que présenté dans les documents graphiques.

3 – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages.

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

La modification de l'emplacement réservé n°1 ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U..

3.2 – Incidences en terme de risques

Aucune incidence en terme de risques.

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone 1a).

L'emplacement est situé hors de la zone inondable du Rhône telle que délimitée au Plan de Surface Submersible du décret du 8 janvier 1979.

Il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucun site inscrit ou classé n'affecte le territoire.
Les paysages des sites et de leurs abords présentent un aspect banal. Les aménagements prévus pourront permettre de mettre en valeur les sites tout en participant à l'aménagement des abords, les voiries notamment.

Vue Ouest : proximité de la cité de la rochette.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

Les sites sont essentiellement composés de végétaux communs ne présentant pas d'intérêt écologique particulier.

Aucune ZNIEFF, ZICO, Zone humide, Zone Natura 2000 n'est recensée sur ces terrains.

Emplacement réservé n°8 : élargissement chemin de Darbousset

1 - Etat actuel du site :

1.1 – Localisation - Topographie

Localisation

L'emplacement réservé n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol se situe au croisement du quartier de la Joannade, du petit Gérige et du Bas Darbousset.

Celui – ci est localisé dans le quart Nord Est du territoire communal.

Emplacement réservé n° 8 : parcelles AZ 366 – 368 – 134 – 684 – 683)

Topographie

Terrain faiblement dénivelé.

Chemin de Darbousset

1.2 - Règlement du sol

La zone est classée « zone UDa » dans le Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci a vocation à accueillir des logements sur le court ou moyen terme. Des projets d'habitation sont en cours d'instruction.

1.3 - Milieux naturels, faune et flore

Espace fortement boisé composé exclusivement de chênes verts.

1.4 - Sites et paysages

Terrain composé de roche où une végétation dense, des chênes essentiellement, s'est développée.

Forte végétation de chênes

Sol rocheux

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6 - Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

Il est situé hors de la zone inondable telle que défini par le Plan de Surfaces Submersibles du décret du 8 janvier 1979.

Il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la « carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.
Compte tenu de la sensibilité de la commune au risque feux de foret, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation des dispositifs de lutte contre l'incendie conformes aux normes.

↳Risques sismiques

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone I a).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- Le décret n°91-461 du 14 mai 1991,
- L'arrêté du 10 mai 1993,
- L'arrêté du 29 mai 1997.

↳Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan d'Intervention de ce site.

2 – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

L' *« état actuel du site »* fait apparaître la nécessité d'agrandir la voirie. Celle-ci se justifie à deux niveaux :

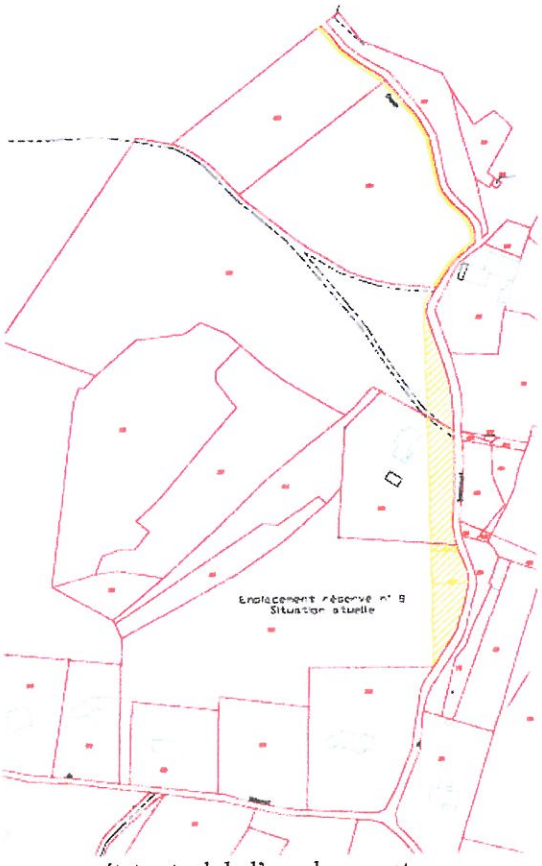
- la zone *« **le Darbousset** »* est l'une des zones d'expansion urbaine de la commune de Bourg Saint Andéol, une augmentation du trafic routier est à anticiper.
- L'emplacement réservé n°8 étant situé en espace boisé, il est important que la voirie soit adaptée à l'intervention des services de secours.

Néanmoins il convient de mettre en place un emplacement réservé proportionné aux besoins.

Actuellement l'emplacement s'avère incohérent puisqu'il « n'épouse » pas la voirie existante. En effet, il se contente de tracer une ligne droite entre deux points, créant ainsi une linéarité sans aucun intérêt.

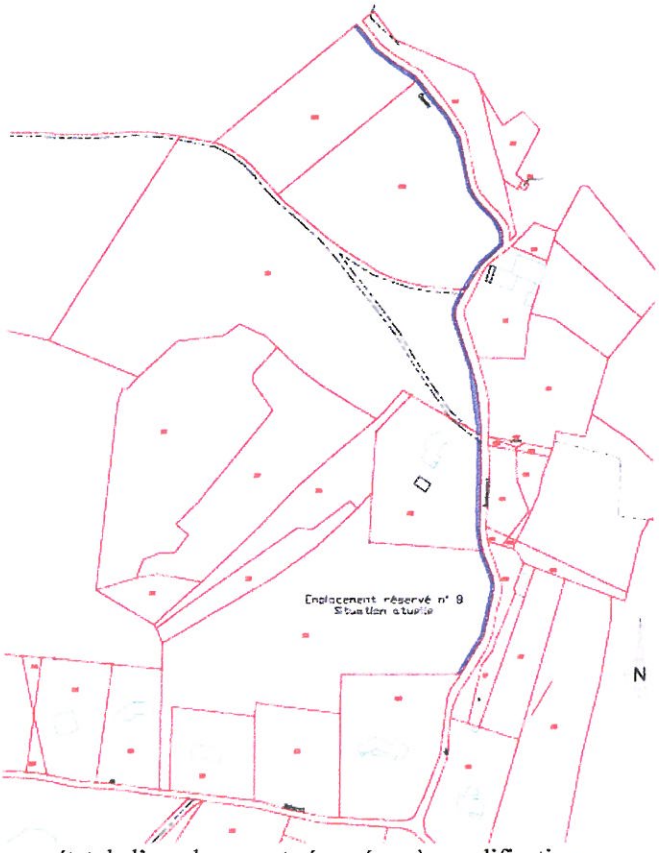
Pour rendre cohérent le projet, il convient d'instituer un emplacement réservé parallèle à la voirie.

L'objectif de la municipalité est d'obtenir une voirie de 6 m de large. L'emplacement réformé sera parallèle à la voirie existante avec un décalé d'environ 2 mètres puisque la voirie actuelle fait approximativement 4 mètres de large.

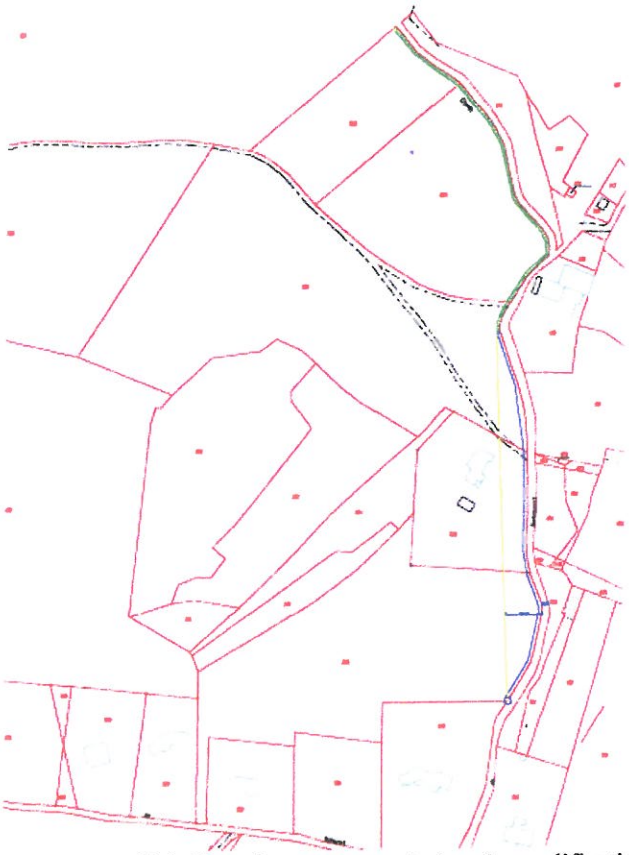


état actuel de l'emplacement.

2.2 – Documents graphiques



état de l'emplacement réservé après modification



comparatif de l'emplacement avant et après modification
(Vert = espace commun)

L'emplacement réservé n° 8 est remodelé au niveau des parcelles AZ 366 – 368 et 134.
Il reste de la même teneur concernant les parcelles AZ 684 et AZ 683 puisque le dimensionnement l'emplacement réservé n° 8 correspond aux objectifs présentés.

2.3 – Règlement

Le règlement de la zone ne subit aucune modification. Seule la cartographie du PLU sera modifiée afin de réajuster l'emplacement réservé tel que présenté dans les documents graphiques.

3 – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

La modification de l'emplacement réservé n°8 ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U..

3.2 – Incidences en terme de risques

Aucune incidence en terme de risques.

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone 1a).

L'emplacement est situé hors de la zone inondable du Rhône telle que délimitée au Plan de Surface Submersible du décret du 8 janvier 1979.

Il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucun site inscrit ou classé n'affecte le territoire.
Le paysage des sites et de leurs abords présente un aspect banal. Les aménagements prévus pourront permettre de mettre en valeur les sites tout en participant à l'aménagement des abords, les voiries notamment.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

Les sites sont essentiellement composés de végétaux communs ne présentant pas d'intérêt écologique particulier.

Aucune ZNIEFF, ZICO, Zone humide, Zone Natura 2000 n'est recensée sur ces terrains.

Emplacement réservé n°14 : extension ZA la Rochette

1 - Etat actuel du site :

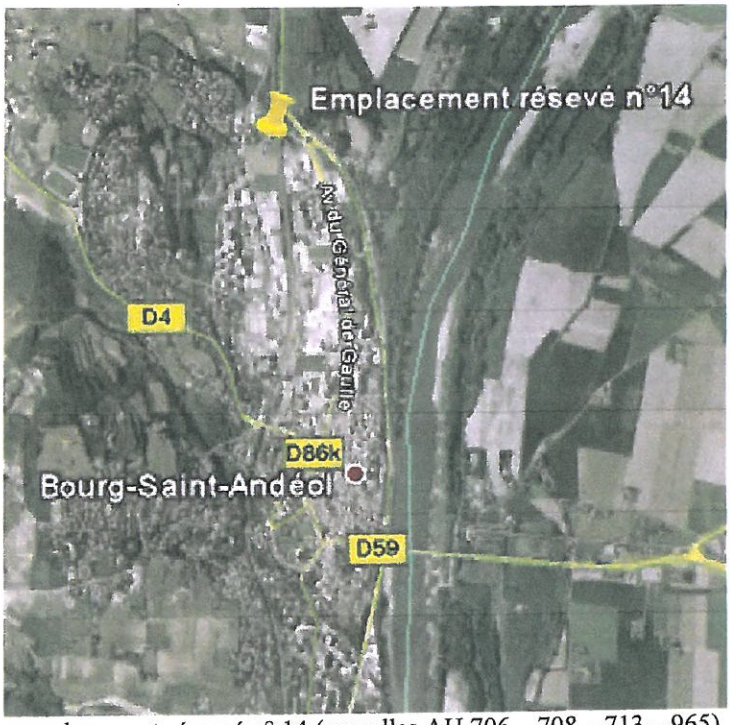
1.1 – Localisation – Topographie

Localisation

L'emplacement réservé n° 14 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Bourg Saint Andéol se situe au quartier de la Rochette.

Celui–ci est localisé au Nord de l'agglomération de la commune.

Cette unité foncière jouxte la voie ferrée.



emplacement réservé n° 14 (parcelles AH 706 – 708 – 713 – 965)

Topographie

Il s'agit d'un ensemble de parcelles (AH 706, AH 708, AH 713 et AH 965) ayant un léger dénivelé vers l'Est.

Inclinaison vers l'Est

1.2 - Règlement du sol

L'unité foncière est située en zone UY du Plan Local d'Urbanisme.

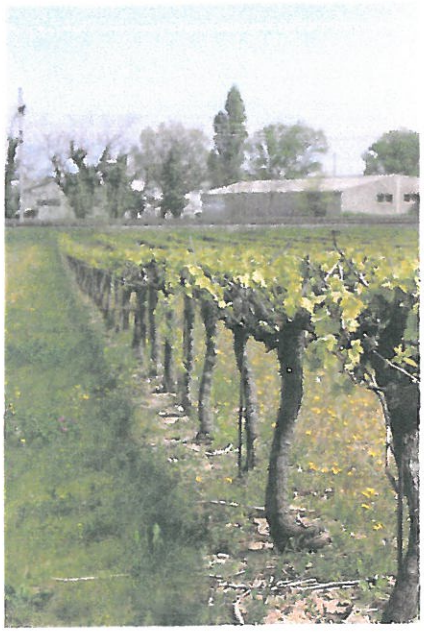
1.3 - Milieux naturels, faune et flore

L'unité foncière se divise en 2 parties. La première contient des vignes qui sont entretenues. La seconde concerne une terre en jachère composée exclusivement de mauvaises herbes.

1.4 - Sites et paysages

Aucun site classé n'est à proximité de l'emplacement concerné.

1.5 - Agriculture



Le projet ne concerne pas une zone située en zone agricole. Néanmoins quelques vignes sont cultivées.

1.6 - Contraintes physiques et risques

Aucune contrainte physique ne caractérise le site. Seule la proximité de la voie ferrée particularise l'emplacement réservé.

↳Risques naturels

Il est situé hors de la zone inondable telle que défini par le Plan de Surfaces Submersibles du décret du 8 janvier 1979.

Il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale « urbanisation et risque incendie de forêt » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.
Compte tenu de la sensibilité de la commune au risque feux de forêt, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation des dispositifs de lutte contre l'incendie conformes aux normes.

↳Risques sismiques

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone I a).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- Le décret n°91-461 du 14 mai 1991,
- L'arrêté du 10 mai 1993,
- L'arrêté du 29 mai 1997.

↳Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan d'Intervention de ce site.

2 – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU

2.1 – Rapport de présentation

L'emplacement réservé n° 14 est dédié à l'extension de la zone d'activité la rochette. La compétence économique relevant des missions de la Communauté de Commune du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, l'emplacement réservé n° 14 a été instauré à son profit.

Après concertation et en accord avec ce partenaire, la commune a acquis l'ensemble de l'unité foncière de l'emplacement réservé n°14. Ces actes ont été rédigés le 19 Mai 2010 par Maître PERRUSSEL (ANNEXE n° 02).

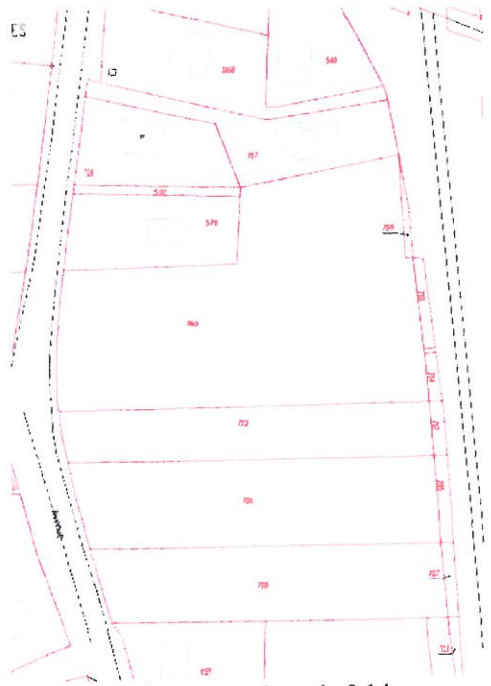
Dans un courrier datant du 8 avril 2010, Monsieur Jean Paul CROIZIER, Président de la Communauté de Commune du Rhône aux Gorges de l'Ardèche, a donné son accord concernant la levée de cet emplacement réservé (ANNEXE n° 03).

L'objectif de la suppression de l'emplacement réservé est de permettre, à la commune de Bourg Saint Andéol et à ses partenaires, de mener à bien leurs projets. Il peut s'agir tant de l'extension de la zone d'activité que de la réalisation d'un ouvrage d'intérêt public ou collectif (complexe sportif, …).

L'instauration d'un emplacement réservé ayant pour conséquence de rendre la zone inconstructible, il convient, dans un souci de bonne gestion, de le supprimer.

2.2 – documents graphiques

Le document graphique n'est pas modifié. Seul l'emplacement réservé est supprimé dans sa totalité.



Emplacement réservé n° 14

2.3 - Règlement

Le règlement de la zone ne subit aucune modification (Zone UY). Seule la cartographie du PLU sera modifiée afin de réajuster l'emplacement réservé tel que présenté dans les documents graphiques.

3 – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages.

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

Le P.A.D.D. du P.L.U. ne souffre d'aucune atteinte. Il s'agit en l'espèce de supprimer un emplacement, qui est dédié à un partenaire (Communauté de Commune Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche), qui a été acquis par la mairie de Bourg Saint Andéol.

L'annexe 03 confirme l'accord de la C.C.D.R.A.G.A concernant la suppression de cet emplacement.

Le zonage n'est pas modifié. L'unité foncière reste en zone UY.

3.2 – Incidences en terme de risques

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone 1a).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- le décret n°91 – 461 du 14 mai 1991,
- l'arrêté du 10 mai 1993,
- l'arrêté du 29 mi 1997.

Il est situé hors de la zone inondable du Rhône telle que délimitée au Plan de Surface Submersible du décret du 8 janvier 1979.

Il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.

Enfin les eaux pluviales de toiture et de ruissèlement devront faire l'objet d'une attention particulière.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucun site inscrit ou classé n'affecte le territoire.
Le paysage des sites et de leurs abords présentent un aspect banal. Les aménagements prévus pourront permettre de mettre en valeur les sites tout en participant à l'aménagement des abords, les voiries notamment.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

Les sites sont essentiellement composés de friches et de milieux dégradés, et ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

Aucune ZNIEFF, ZICO, Zone humide, Zone Natura 2000 n'est recensée sur ces terrains.

Emplacement réservé n°16 : bassin de rétention des eaux pluviales

1 - Etat actuel du site :

1.1 – Localisation - Topographie

Localisation

L'emplacement réservé n° 16 (parcelle AI 266) se localise à l'extrême nord de l'agglomération.

Elle jouxte la RD 4, la voie ferrée, ainsi que le ruisseau « La Lauze ».

Emplacement réservé n° 16

Topographie :

Partie sud de l'emplacement réservé n° 16

Terrain accidenté à son extrémité sud puisqu'il est accolé au ruisseau « la lauze »

1.2 - Occupation du sol

La parcelle est classée en zone constructible (zone UD du P.L.U.).

Un permis de construire a été délivré (PC 007 042 09 C 0012) le 15 juin 2009 à Monsieur et Madame HARIM pour la construction d'une maison (1).

Construction en cours

1.3 - Sites et paysages

Aucun site classé n'est à proximité de l'emplacement concerné.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Site proche urbain, aucun intérêt floristique ou faunistique n'existe.

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6 - Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

Il est situé hors de la zone inondable telle que défini par le Plan de Surfaces du décret du 8 janvier 1979.

Il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

---

1 – ANNEXE 3 : arrêté accordant le permis de construire.

Compte tenu de la sensibilité de la commune au risque feux de foret, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation des dispositifs de lutte contre l'incendie conformes aux normes.

↳Risques sismiques

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone I a).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- Le décret n°91-461 du 14 mai 1991,
- L'arrêté du 10 mai 1993,
- L'arrêté du 29 mai 1997.

↳Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan d'Intervention de ce site.

2 – Présentation du projet et modifications apportées par la modification simplifiée du PLU

2.1 – Rapport de présentation

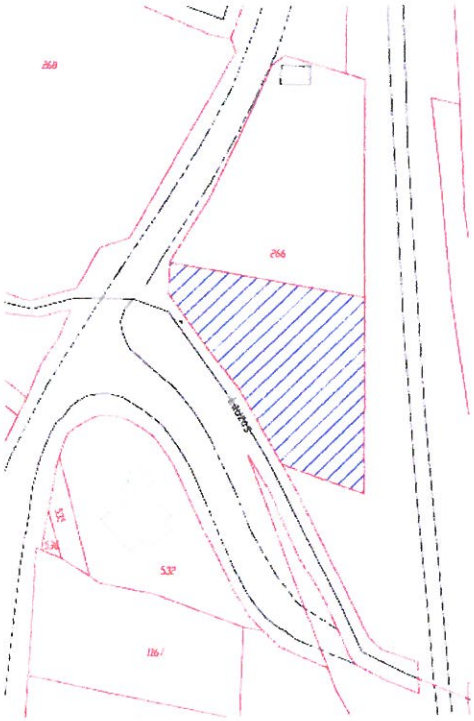
Le Plan Local d'Urbanisme adopté le 16 juillet 2008, a instauré l'emplacement réservé n° 16 afin de garantir une plus grande sécurité des habitants en cas de crue du ruisseau du Lauzas, via l'instauration d'un bassin de rétention.

Une étude hydraulique du ruisseau du Lauzas, réalisée en mars 2004 par le bureau d'étude BETURE – CEREC, fait ressortir l'ensemble des possibilités d'aménagement du ruisseau. (1)

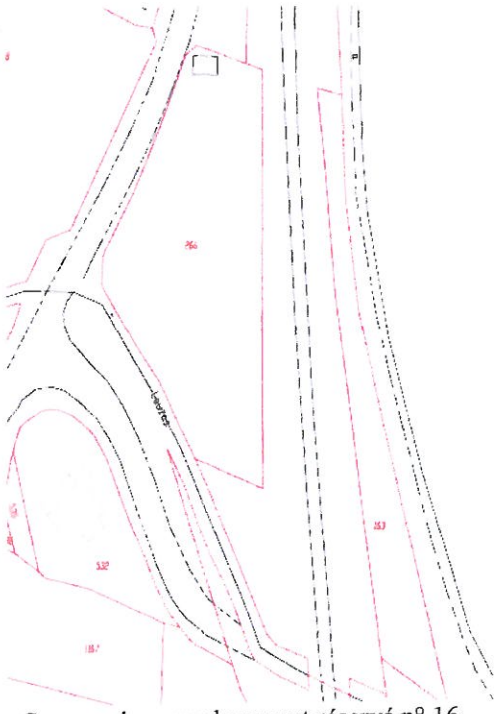
La page 36 (2) de cette étude fait apparaître la nécessité de conserver l'emplacement réservé n° 15 qui est aussi dédié à un bassin de rétention des eaux pluviales (parcelle AI 268) Néanmoins, il ne fait nullement ressortir l'intérêt de réaliser un bassin sur la parcelle AI 266.

Par conséquent, malgré une analyse basée en 2008 sur le principe de précaution, il convient de supprimer cet emplacement réservé inopportun.

2.2 – documents graphiques



Emplacement réservé n° 16 avant suppression



Suppression emplacement réservé n° 16

2.3 - Règlement

Le règlement de la zone ne subit aucune modification (Zone UD). Seule la cartographie du PLU sera modifiée afin de réajuster l'emplacement réservé tel que présenté dans les documents graphiques.

---

1 – ANNEXE 5 : page de garde de l'étude hydrologique eu ruisseau de Lauzas : Mars 2004
2 – ANNEXE 6 : page 36 de l'étude hydrologique eu ruisseau de Lauzas : Mars 2004

3 – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages.

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

La modification de l'emplacement réservé n°16 ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U..

3.2 – Incidences en terme de risques

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone 1a).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- le décret n°91 – 461 du 14 mai 1991,
- l'arrêté du 10 mai 1993,
- l'arrêté du 29 mi 1997.

Il est situé hors de la zone inondable du Rhône telle que délimitée au Plan de Surface Submersible du décret du 8 janvier 1979.
Il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucun site inscrit ou classé n'affecte le territoire.
Le paysage du site, et de ses abords, présente un aspect banal.

Abords du site

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

Le site est essentiellement composé d'une faible végétation ne présentant pas d'intérêt écologique particulier.

Aucune ZNIEFF, ZICO, Zone humide, Zone Natura 2000 n'est recensée sur ces terrains.

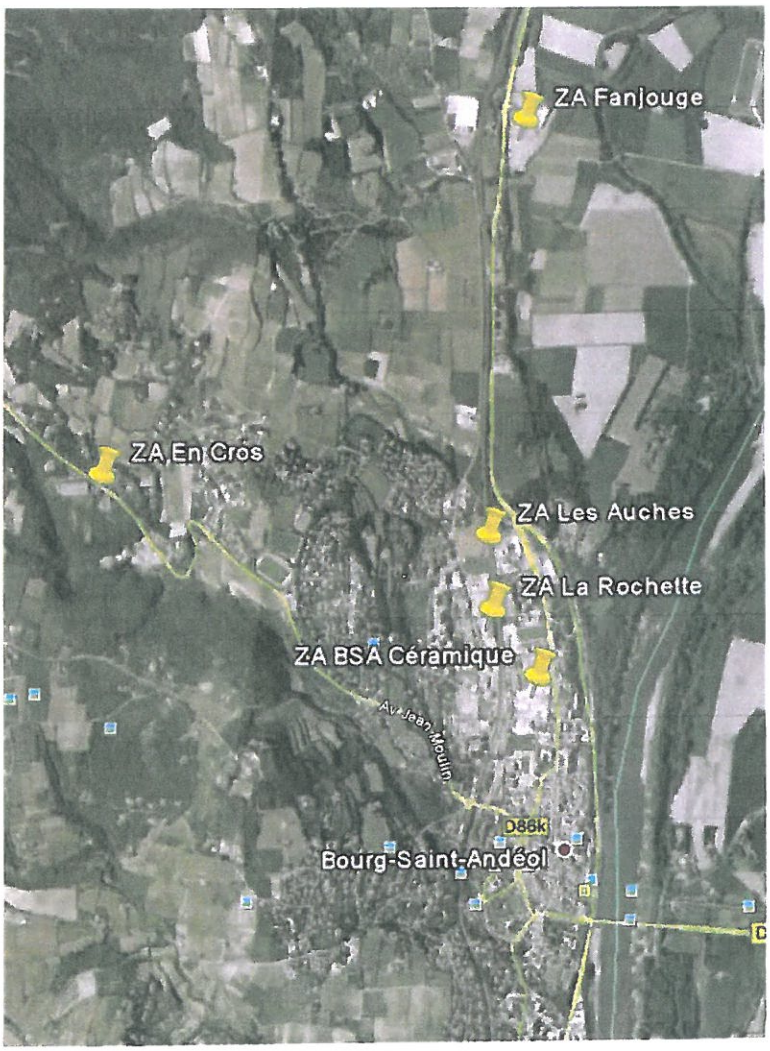
Partie 2
Modification du règlement de la zone UY

1 - Etat actuel des sites :

1.1 – Localisation :

Zones d'activités de type industriel, commercial ou artisanal.
Les principales zones d'activité sont :

- Z.A Fanjouge
- Z.A. En Cros
- Z.A. Les Auches
- Z.A. La Rochette
- Ancien site de B.S.A. Céramique



1.2 - Occupation du sol

On distingue trois sous secteurs dans les zones UY :

- UYco à vocation d'accueil d'activités commerciales
- UYc secteur d'implantation de la déchetterie à proximité du captage du Fraou

- UYe secteur où sont implantés des entrepôts non commerciaux en zone submersible

1.3 - Sites et paysages

La Z.A. d'En Cros est à proximité de la forêt du Laoul. Néanmoins celle–ci est à bonne distance des espaces boisés classés.

Le site de B.S.A. céramique est situé à proximité du centre ancien de la commune. De par la richesse du patrimoine bourguésan, ce site est dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Les autres sites à vocation industrielle n'ont aucun intérêt particulier.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Sites urbains ou proches urbains sans intérêt floristique ou faunistique.

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6- Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

La zone d'activité de Fanjouge est située en zone B du Plan de Surface Submersible (décret du 8 janvier 1979).

Les zones d'activités ne sont pas concernées par le risque de glissement de terrain.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classé parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale urbanisation et risque incendie de foret » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.
Compte tenu de la sensibilité de la commune au risque feux de foret, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation des dispositifs de lutte contre l'incendie conformes aux normes.

↳Risques sismiques

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone I a).

De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- Le décret n°91-461 du 14 mai 1991,
- L'arrêté du 10 mai 1993,
- L'arrêté du 29 mai 1997.

↳Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan d'Intervention de ce site.

2 – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

Les zones UY du P.L.U. répondent à l'heure actuelle aux demandes des industriels, des artisans et des commerçants.

Néanmoins, afin d'anticiper les évolution futures, la commune de Bourg Saint Andéol a acquis en 2010, 17330 m² localisés à la « Rochette » en zone UY.

C'est dans cette même réflexion que la commune désire apporter une modification quant « aux occupations ou utilisations du sol admises sous condition » (Article UY2)
En effet, il ressort de l'article UY2, dans sa rédaction actuelle, que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ne sont pas explicitement autorisées, à l'instar de la zone A du PL.U. qui elle le précise.

Afin d'apporter une cohérence entre les règlements de zone, ainsi que pour anticiper des éventuels projets d'intérêt public ou collectif, l'article UY 2 sera modifié.

2.2 – documents graphiques

Aucun document graphique n'est ici utile puisque la cartographie du P.L.U. ne souffre d'aucune modification.

2.3 - Règlement

Le règlement sera dorénavant rédigé de la sorte :

« Article UY2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liées aux activités de la zone, à condition que cette construction soit accolée au bâtiment d'activité, ne dépasse pas 25% de la surface de l'entrepôt, et ce avec un plafond de 100m² de SHON.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et non liées aux activités économiques
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur UYco :

- les constructions et aménagements à usage de commerce et/ou d'artisanat

Dans la zone UY inondable :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises devront comporter un niveau de plancher ou plancher habitable situé au dessus de la cote de la crue de référence.

Dans le secteur UYc:

Seule l'amélioration de la déchetterie ainsi que les équipements rattachés à cette dernière sont autorisés. »

3 – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

La modification de la rédaction de l'article UY 2 ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U..

3.2 – Incidences en terme de risques

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone 1a).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- le décret n°91 – 461 du 14 mai 1991,
- l'arrêté du 10 mai 1993,
- l'arrêté du 29 mi 1997.

Certaines zones UY sont situées zone inondable du Rhône telle que délimitée au Plan de Surface Submersible du décret du 8 janvier 1979. Néanmoins, la modification de l'article UY 2 n'aggrave pas la situation.

Les zones UY ne sont pas concernées par le risque de glissement de terrain.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucune incidence.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

La modification de l'article UY 2 n'affecte aucun site inscrit ou classé du territoire communal

Partie 3
Modification des articles 4 des zones UA – UB - UC - UD – UY et AUo

1 - Etat actuel des sites :

1.1 – Localisation :

L'ensemble des zones « urbaines » et « à urbaniser ouverte » sont concernées pour la modification de l'article 4 relatif à l' « au desserte par les réseaux »

Plus précisément ces zones concernent :

-Zone UA : coeur de l'agglomération à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie. Elle comprend principalement la vieille ville.

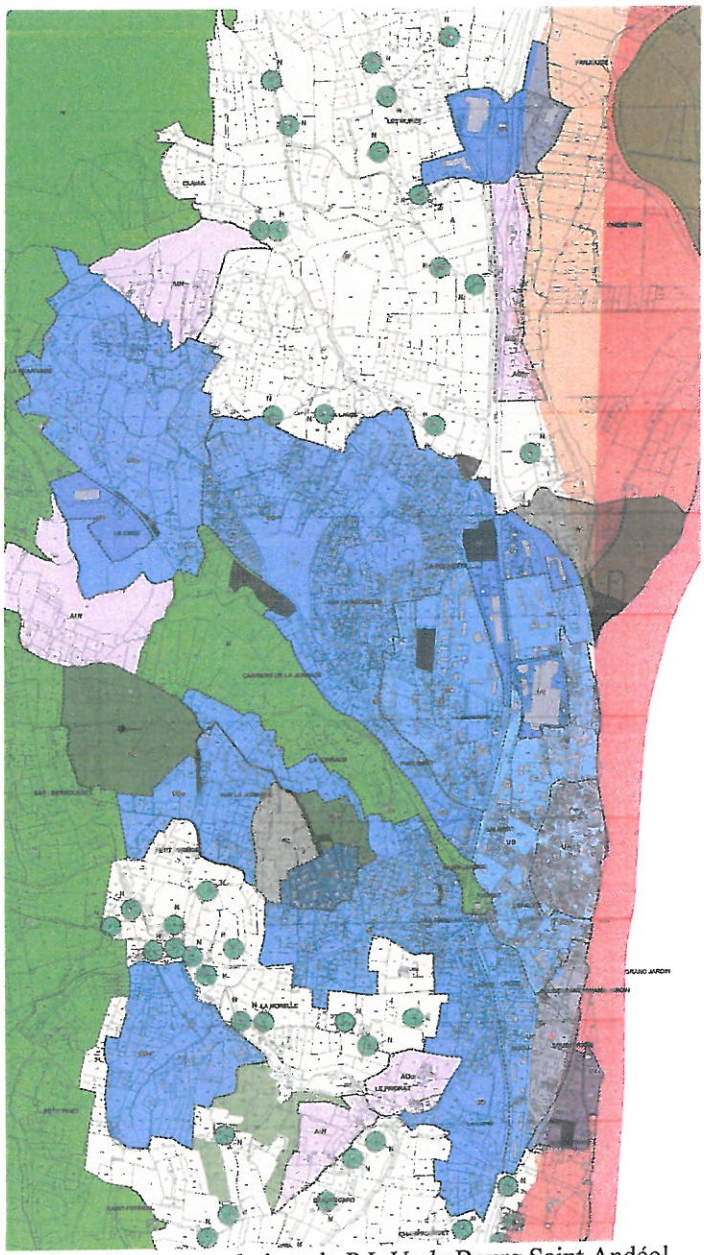
-Zone UB : zone centrale en périphérie de la zone UA à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie.

-Zone UC : zone moyennement dense et mixte avec un mélange d'habitat collectif et individuel correspondant à l'extension de la ville.

-Zone UD : zone peu dense d'habitat individuel ou semi-collectif.

-Zone AUo : zone à urbaniser dont la vocation principale est l'habitat. Elle n'est pas équipée de tous les réseaux nécessaires à la constructibilité des terrains. La zone AUo est urbanisable à court terme au fur et à mesure de l'équipement en réseaux,

-Zone UY : Zone d'activités de type industriel, commercial ou artisanal. Les zones UY, et ses sous secteurs, possèdent déjà des prescriptions concernant les murs de clôtures (1).



Carte des zones urbaines du P.L.U. de Bourg Saint Andéol
(Zone bleue et pourpre)

Les zones UA, UB, UC et UY sont chacune, à des degrés différents, touchées par le risque inondation.

1.2 - Occupation du sol

Les zones UA, UB, UC, UD et AUo sont principalement dédiés à l'habitat.

La zone UY, et ses sous secteurs sont dédiés principalement au commerce et à l'industrie.

1.3 - Sites et paysages

Toutes les zones urbaines sont concernées par le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Seule la zone AUo n'est pas concernée.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Sites urbains ou proches urbains sans intérêt floristique ou faunistique.

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6- Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

- Zone UA et UB : ces zones ne sont que très partiellement touchées par le risque inondation

- Zone UC : cette zone est relativement touchée par le risque inondation. Cela concerne exclusivement la partie basse de la ville.

- Zone UY : la principale zone d'activité est la zone de Fanjouge touchée par la zone C du Plan de Surface Submersible de 1979.

Les zones UYco et UYe sont quant à elles touchés par la zone A du P.S.S..

La commune n'est pas concernée par le risque de glissement de terrain.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classé parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale urbanisation et risque incendie de foret » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.
Compte tenu de la sensibilité de la commune au risque feux de foret, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation des dispositifs de lutte contre l'incendie conformes aux normes.

↳Risques sismiques

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone I a).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- Le décret n°91-461 du 14 mai 1991,
- L'arrêté du 10 mai 1993,
- L'arrêté du 29 mai 1997.

↳Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan d'Intervention de ce site.

2 – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

Les articles 4 du P.L.U. régissent « la desserte par les réseaux ».
Quatre réseaux sont actuellement réglementés par le P.L.U..

Il s'agit :

- eau,
- assainissement,
- électricité,
- téléphone.

La réglementation mise en place sur ces points, par le PLU, satisfait la commune.

Néanmoins, lors de l'instauration du PLU, aucune réglementation n'a été élaborée concernant la gestion des « déchets ménagés et assimilés ».
Or il s'avère primordiale qu'une gestion cohérente soit établie afin d'assurer un service efficace.

Dés lors l'instauration d'un 5ème point dans l'article 4 du PLU, assurera une base réglementaire pour les opérations d'une envergure minimale.

Les zones UA, UB, UC, UD et AUo auront la même réglementation.

Concernant la zone UY et ses sous secteurs, celle – ci sera légèrement différente. S'agissant d'une zone d'activité, les industriels, les commerçants et les artisans ont la responsabilité de leur déchet. Néanmoins, toujours dans une optique de bonne gestion, le service gestionnaire des déchets et des assimilés devra dorénavant donner un avis sur chaque opération qui sera réalisée dans ces zones.

2.2 – documents graphiques

Aucun document graphique n'est ici utile puisque la cartographie du P.L.U. ne souffre d'aucune modification.

2.3 - Règlement

L'ensemble des articles 4 des règlements de zones concernés seront complétés d'un 5ème paragraphe.

Pour les zones UA, UB, UC, UD et AUo la réglementation sera la suivante :

5 – Les déchets ménagés et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Pour la zone UY sera la suivante :

5 – Les déchets ménagés et assimilés

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

3 – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

La modification de la rédaction des articles 4 ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U..

3.2 – Incidences en terme de risques

La modification de la rédaction des articles 4 n'a aucune incidence en terme de risque

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone 1a).De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions (1).

Certaines zones sont situées zone inondable du Rhône telle que délimitée au Plan de Surface Submersible du décret du 8 janvier 1979. Néanmoins, la modification des articles 4 des zones concernées n'aggrave pas la situation.

Les zones ne sont pas concernées par le risque de glissement de terrain.

3.3 – Incidences sur le paysage

Aucune incidence.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

Aucune incidence.

---

1 – Décret n°91 – 461 du 14 mai 1991,arrêté du 10 mai 1993,arrêté du 29 mi 1997.

Partie 4
Modification des articles 11 des zones UA – UB - UC - UD – UY et AUo

1 - Etat actuel des sites :

1.1 – Localisation :

L'ensemble des zones « urbaines » et « à urbaniser ouverte » sont concernées pour la modification de l'article 11 relatif à l' « aspect extérieur »

Plus précisément ces zones concernent :

- Zone UA : coeur de l'agglomération à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie. Elle comprend principalement la vieille ville.

- Zone UB : zone centrale en périphérie de la zone UA à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie.

- Zone UC : zone moyennement dense et mixte avec un mélange d'habitat collectif et individuel correspondant à l'extension de la ville.

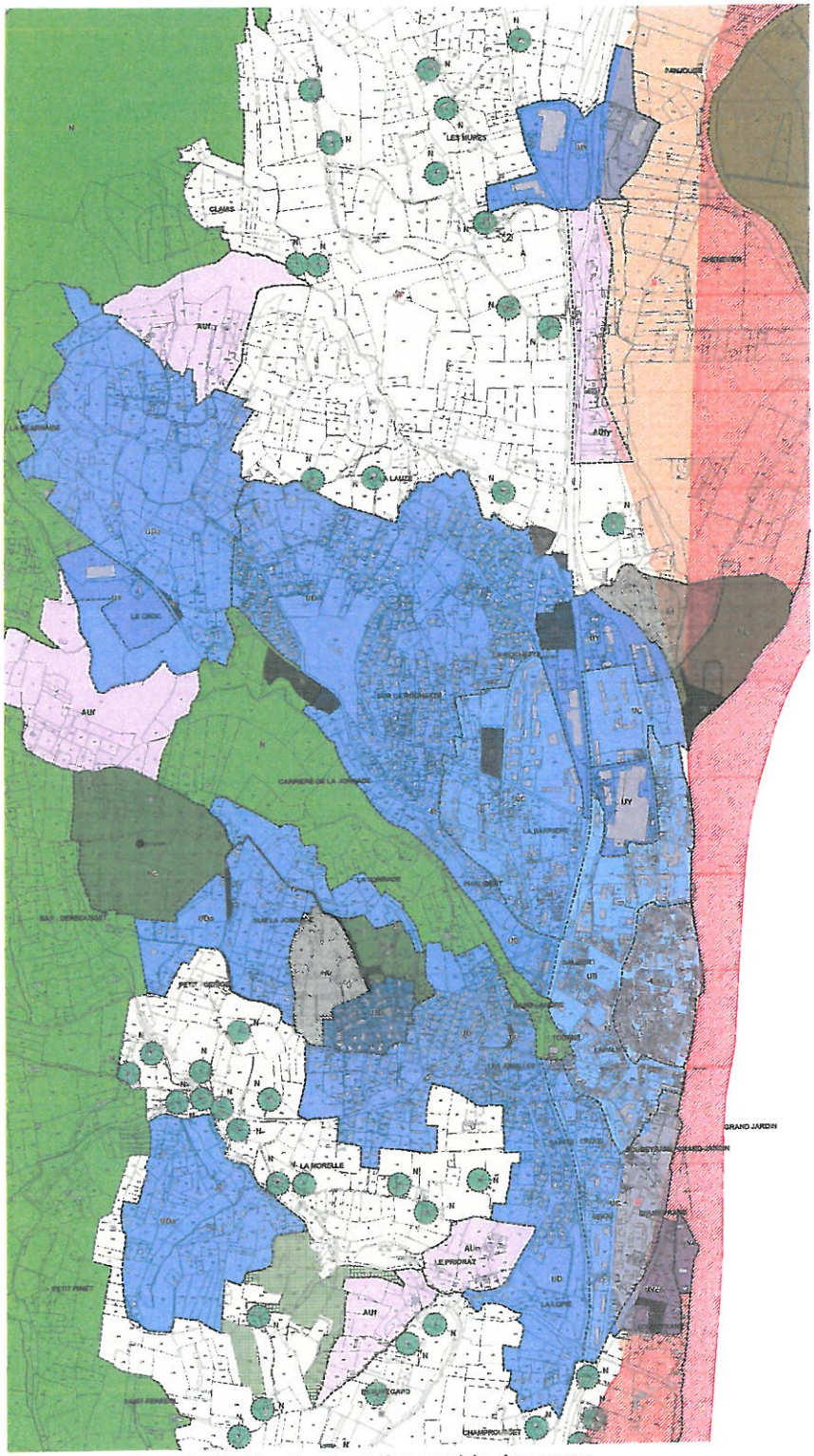
- Zone UD : zone peu dense d'habitat individuel ou semi-collectif.

- Zone AUo : zone à urbaniser dont la vocation principale est l'habitat. Elle n'est pas équipée de tous les réseaux nécessaires à la constructibilité des terrains. La zone AUo est urbanisable à court terme au fur et à mesure de l'équipement en réseaux,

- Zone UY : Zone d'activités de type industriel, commercial ou artisanal. Les zones UY, et ses sous secteurs, possèdent déjà des prescriptions concernant les murs de clôtures (1).

Les zones UA,UB, UC et UY sont chacune, à des degrés différents, touchées par le risque inondation.

1- « **Article UY11 : ASPECT EXTERIEUR :** Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Tout bâtiment visible depuis la RD 86 devra recevoir un traitement architectural soigné.
Les clôtures susceptibles de gêner le libre écoulement des eaux sont interdites ».



Carte du PLU présentant l'ensemble des zones

1.2 - Occupation du sol

Les zones UA, UB, UC, UD et AUo sont principalement dédiés à l'habitat.

La zone UY, et ses sous secteurs sont dédiés principalement au commerce, à l'artisanat et à l'industrie.

1.3 - Sites et paysages

Toutes les zones urbaines sont concernées par le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Seule la zone AUo n'est pas concernée.

1.4 - Milieux naturels, faune et flore

Sites urbains ou proches urbains sans intérêt floristique ou faunistique.

1.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.6- Contraintes physiques et risques

↳Risques naturels

- Zone UA, UB : ces zones ne sont que très partiellement touchées par le risque inondation

- Zone UC : cette zone est relativement touchée par le risque inondation. Cela concerne exclusivement la partie basse de la ville.

- Zone UY : la principale zone d'activité est la zone de Fanjouge touchée par la zone C du Plan de Surface Submersible de 1979.

Les zones UYco et UYe sont quant à elles touchés par la zone A du P.S.S..

La commune n'est pas concernée par le risque de glissement de terrain.

↳Risques d'incendie

La commune de Bourg Saint Andéol est classé parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale urbanisation et risque incendie de foret » élaborée dans le cadre du projet départemental de défense contre l'incendie.

Compte tenu de la sensibilité de la commune au risque feux de foret, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation des dispositifs de lutte contre l'incendie conformes aux normes.

↳Risques sismiques

L'intégralité de la commune de Bourg Saint Andéol est soumise au risque sismique. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone I a).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- Le décret n°91-461 du 14 mai 1991,
- L'arrêté du 10 mai 1993,
- L'arrêté du 29 mai 1997.

↳Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de 10 Km défini par le Plan d'Intervention de ce site.

2 – Présentation du projet et modifications apportées par la modification du PLU :

2.1 – Rapport de présentation

L'article R 421 – 12 du code de l'urbanisme tipule que *« doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

a) dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L 621 – 30 – 1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L 642- 1 du code du patrimoine ;

b) dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L 341 – 1 et L 342 – 2du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article 7° de l'article L 123 - 1

d) dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

La commune n'ayant pas à ce jour délibéré sur l'opportunité de soumettre, sur son territoire, les clôtures à déclaration préalable, de nombreuses clôtures sont réalisées sans que le service de l'urbanisme en soit informé.

Ceci est problématique tant pour la gestion du risque inondation que pour la visibilité en matière de circulation.

De plus, il a été aussi constaté que les travaux réalisés sans autorisation ne sont généralement pas finalisés. Les façades visibles depuis la voie publique, ou privée, sont souvent laissées à l'état brut sans réalisation d'un enduit.

C'est donc dans un souci de cohérence sécuritaire et architecturale que la commune souhaite voire réglementer dans le P.L.U. les murs de clôture.

Une fois la modification du P.L.U. réalisée, le Conseil Municipal instituera l'obligation de réaliser une déclaration préalable.

2.2 – documents graphiques

Aucun document graphique n'est ici utile puisque la cartographie du P.L.U. ne souffre d'aucune modification.

2.3 – Règlement

L'article 11 de chaque règlement de zone ne sera pas strictement identique car chaque zone possède ses propres enjeux, notamment ceux liés au risque inondation.

Article UA11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général (1)
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2- Mur de clôture :
Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, quelle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article UB11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2- Mur de clôture :
Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, quelle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures, à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Les clôtures situées en zone inondable devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

Article UC11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2- Mur de clôture :
Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, quelle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Les clôtures situées en zone inondable devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

Article UD11 : ASPECT EXTERIEUR

1 – En rouge après les modifications apportées au P.L.U..

1- Disposition d'ordre général :
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2- Mur de clôture :
Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, quelle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article AUo11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages et des constructions existantes.

2- Mur de clôture :
Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, quelle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article UY11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Tout bâtiment visible depuis la RD 86 devra recevoir un traitement architectural soigné.

2- Mur de clôture :
Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, quelle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.

Les clôtures situées en zone inondable (Fanjouge, zone UYe, UYco, ...) devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

3 – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages :

3.1 – Atteinte à l'économie générale du PLU

La modification de la rédaction des articles 11 des règlements de zones concernées ne porte aucune atteinte à l'économie générale du P.L.U..

3.2 – Incidences en terme de risques

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg Saint Andéol en zone de sismicité très faible (zone 1a). De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction (1).

Certaines des zones concernées sont situées zone inondable du Rhône telle que délimitée au Plan de Surface Submersible du décret du 8 janvier 1979.

Néanmoins, la modification des articles 11 n'aggrave pas la situation. Elle renforce la sécurité des biens et des personnes en facilitant le libre écoulement du Rhône.

Les zones UY ne sont pas concernées par le risque de glissement de terrain.

3.3 – Incidences sur le paysage

Les incidences en terme paysagé sont positives puisque dorénavant la commune imposera, même hors zone de protection des Architectes des Bâtiment de France, la réalisation d'un enduit pour les façades visible de la voie publique ou privée.

3.4 – Incidences sur les milieux naturels

La modification des articles 11 n'a aucune incidence sur ce point.

---

1 - Décret n°91 – 461 du 14 mai 1991, arrêté du 10 mai 1993, arrêté du 29 mi 1997.

ANNEXES

ANNEXE 1 :
Délibération n° 121 du 20 octobre 2010 prescrivant la 1ere modification du P.L.U.

BOURG-SAINT-ANDÉOL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE BOURG-SAINT-ANDEOL

L'AN DEUX MILLE DIX
Le 20 octobre à 18 h 30
Le Conseil Municipal de la Commune de
BOURG SAINT ANDEOL, légalement convoqué,
s'est réuni, en Mairie,
sous la présidence de
Monsieur Serge MARTINEZ

PRESENTS / M. MARTINEZ – Mme ELDIN – M. GREGOIRE - Mme MURPHY – M. GRECH – Mme PREVOT - M. BAUDECHE - Mme AURIOL - M. BONNAND - Mme CHAVIN-COLLIN - MM. BEAU - SURREL - BEYDON - Mme DEFFES - M. GLEYZE - Mme REYNAUD (Procuration Mme NORADIAN) - M. BLANC - Mmes NORADIAN - MENETRIER - M. COUNIL – Mmes SOLEYMAT - – MM. SERRE (Procuration à M. COAT) – COAT - CEFIS - POMMIER - Mmes CORBASSON – PIZANO - HARIM

ABSENTE / Mme MEJNI
SECRETAIRE DE SEANCE / Mme CHAVIN COLLIN

DELIBERATION N° 121

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu la délibération n° 109 du conseil municipal en date du 1er septembre 2010,

La commune de Bourg Saint Andéol est dotée depuis le 16 juillet 2008 d'un Plan Local d'Urbanisme.

Après deux années d'existence il s'avère que de nombreux projets ont été menés à terme et que certaines imperfections sont apparues.

Afin d'actualiser et d'améliorer le P.L.U., la commune de Bourg Saint Andéol a décidé de mettre en œuvre une procédure de modification du P.L.U. telle que définie par l'article L 123 – 13 du code de l'urbanisme et par les articles R 123-15 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

Ces modifications concernent :

- l'emplacement réservé n° 1 : suppression partielle de l'emplacement.
- l'emplacement réservé n° 8 : modification du dimensionnement de l'emplacement.
- l'emplacement réservé n° 14 : suppression.
- l'emplacement réservé n°16 : suppression.
- l'article UY 2 du P.L.U. : insertion dans les occupations ou utilisations du sol admises sous condition « des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ».
- insertion d'un 5ème point pour les articles UA 4, UB 4, UC 4, UD 4, AUo 4 et UY 4 relatif aux « déchets ménagés et assimilés ».
- insertion d'un 2ème point pour les articles UA 11, UB 11, UC 11, UD 11, AUo 11 et UY 11 relatif aux murs de clôture.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-13 et suivants,

Vu l'avis favorable de la commission environnement-cadre de vie en date du 20 septembre 2010,

Hôtel de ville - 4, Place de la Concorde - 07700 BOURG-SAINT-ANDÉOL - Tel. 04 75 54 85 00 - Fax 04 75 54 85 82 - e-mail : dgs@bsa-ville.fr

Considérant que la modification du PLU est nécessaire afin de l'améliorer et de l'actualiser,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré

A la majorité des voix des membres présents

- **DECIDE** que la présente délibération annule et remplace la délibération n°109 en date du 1er septembre 2010 prescrivant modification du P.L.U.,

- **PRESCRIT** la modification du PLU conformément aux articles L. 123-13, aux articles R 123- 15 et suivants du code de l'urbanisme,

- **CHARGE** Monsieur le Maire de réaliser les démarches nécessaires à la procédure de modification.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au maires des communes limitrophes.
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Extrait certifié conforme,
Le Maire,
Serge MARTINEZ,

ANNEXE 2 :
Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa
N° 13408*01

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 21/12/2022

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire ⇨ N° 07042061 0041

☐ Permis d'aménager ⇨ N° _____

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : __/__/____

☐ Déclaration préalable ⇨ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ADIS SA HLM Raison sociale : SA

N° SIRET : 38622003200018 Catégorie juridique : ____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : CALVIER Prénom : NICOLAS

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : _____ BP : ____ Cedex : ____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 02 11 2009

Ensemble des divisions effectué le : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐

Changement de destination effectué le : ☐☐ ☐☐ ☐☐☐☐

☒ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui ☐ Non ☐

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : 2.057

Nombre de logements terminés : dont individuels : 22 dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☒ Logement Locatif Social : 22

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : ☐☐

☐ Prêt à taux zéro : ☐☐

☐ Autres financements : ☐☐

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)[1]

À Auberas	À Bourg St. Andéol
Le : 26/11/2009	Le : 25/11/2009
Nom et qualité du (des) déclarant(s)	Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux
Nicolas CALVIER Directeur Général	

ADIS
SA HLM
26, Allées de la Guinguette - B.P. 63
07205 AUBENAS CEDEX
RCS AUBENAS 62 B 3

Pièces à joindre (*cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux*) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.
2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

ANNEXE 3 :
Attestations notariées

0475544396

Nadine PERRUSSEL

Successeur de Me Jackie HARDY

Notaire

Etude fermée le mardi après-midi et le samedi toute la journée

Réception de 10h à 12h et de 14h à 18h

8, place Louis Pize - B.P.30 - 07700 BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche)

TÉLÉPHONE : 04 75 54 46 78 TÉLÉCOPIE : 04 75 54 43 96

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Nadine PERRUSSEL Notaire, titulaire d'un Office Notarial à BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche), 8, Place Louis Pize, certifie et atteste avoir reçu le 19 mai 2010 la vente,

Par :

Monsieur Jean-Pierre Fernand **TAILLAND**, exploitant agricole, demeurant à BOURG-SAINT-ANDEOL (07700) Gérige.
Né à VIVIERS (07220), le 25 avril 1962.
Célibataire.

Au profit de :

La commune de **BOURG-SAINT-ANDEOL**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département l'Ardèche, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de BOURG-SAINT-ANDEOL (07700), identifiée au SIREN sous le numéro 210700423.

DESIGNATION

A BOURG-SAINT-ANDEOL (ARDÈCHE) 07700 Lieudit Les Auches.

Une parcelle de terrain
Cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	AH	706	Les Auches	00 ha 38 a 17 ca	Vigne
	AH	708	Les Auches	00 ha 30 a 54 ca	Vigne
	AH	965	Les Lauzes	00 ha 80 a 76 ca	Vigne

Total surface : 01 ha 49 a 47 ca

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter du jour de la signature

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente a été conclue moyennant le prix de TROIS CENT SOIXANTE TREIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (373.675,00 EUR).

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche)
LE 19 mai 2010

Nadine PERRUSSEL NOTAIRE

Membre d'une association agréée Le règlement des honoraires par chèques est accepté.

0475544396

Nadine PERRUSSEL
Successeur de Me Jackie HARDY

Notaire

Etude fermée le mardi après-midi et le samedi toute la journée
Réception de 10h à 12h et de 14h à 18h

8, place Louis Pize - B.P.30 - 07700 BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche)
TÉLÉPHONE : 04 75 54 46 78 TÉLÉCOPIE. 04 75 54 43 96

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Nadine PERRUSSEL Notaire, titulaire d'un Office Notarial à BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche), 8, Place Louis Pize, certifie et atteste avoir reçu le 19 mai 2010 la vente,

Par :

1°) Monsieur Pierre Henri Marius Louis **TAILLAND**, demeurant à BOURG-SAINT-ANDEOL (07700) Chemin de la Lauze.

2°) Monsieur Morgan **TAILLAND**, demeurant à BOURG-SAINT-ANDEOL (07700) Quartier de la Lauze.

3°) Mademoiselle Anaïs **TAILLAND**, demeurant à BOURG-SAINT-ANDEOL (07700) Quartier de la Lauze.
Célibataire.

Au profit de :

La commune de **BOURG-SAINT-ANDEOL**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Ardèche, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de BOURG-SAINT-ANDEOL (07700), identifiée au SIREN sous le numéro 210700423.

DESIGNATION

A BOURG-SAINT-ANDEOL (ARDÈCHE) 07700 Lieudit Les Auches.
Une parcelle de terrain cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	AH	713	Les Auches	00 ha 23 a 83 ca	Vigne

PRIX

La vente a été conclue moyennant le prix de CINQUANTE NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (59.575,00 EUR).

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A BOURG-SAINT-ANDEOL (Ardèche)
LE 19 mai 2010

Me Nadine PERRUSSEL NOTAIRE

ANNEXE 4 :
Courrier du Président de la Communauté de Communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

ubo

L'Ardèche côté sud

Bourg Saint Andéol le 8 avril 2010

Monsieur Serge MARTINEZ
Hôtel de Ville
4 Place de la Concorde
07700 Bourg Saint Andéol

Mairie de Bourg-St-Andéol
courrier "arrivée"
12 AVR. 2010

Objet : *emplacement réservé*

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 10 février 2010 , je vous confirme, que pour ne pas faire obstacle à votre projet de réalisation d'un complexe sportif sur les parcelles AH 706,708,713 et 965 , je vous donne mon accord pour lever l'emplacement réservé au profit de la communauté de communes (n°14 du PLU de Bourg Saint Andéol) .

Demeurant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président
Jean Paul CROIZIER

Communauté de Communes du RHÔNE aux GORGES de l'ARDÈCHE
La Manjolaine
BOURG-ST-ANDÉOL
07700

La Manjolaine - Place Georges Courtial - BP 49 - 07700 Bourg-Saint-Andéol - Tél. 04 75 54 57 05 - Fax 04 75 54 72 31 - communes.draga@wanadoo.fr - http://www.ardechecotesud.fr

ANNEXE 5 :
Arrêté accordant le permis de construire 007 042 09 C0012

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Bourg-Saint-Andéol

dossier n° PC 007 042 09 C0012

date de dépôt : **09 avril 2009**
demandeur : **Madame HARIM mina**
pour : **la construction d'une habitation individuelle**
adresse terrain : **lieu dit l'olivet, à Bourg-Saint-Andéol (07700)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de Bourg-Saint-Andéol

Le maire de Bourg-Saint-Andéol,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 09 avril 2009 par Madame HARIM mina demeurant lieu dit la rochette, Bt C12, Bourg-Saint-Andéol (07700);

Vu l'objet de la demande pour la construction d'une habitation individuelle sur un terrain situé lieu dit l'olivet, à Bourg-Saint-Andéol (07700) pour une surface hors-oeuvre nette créée de 158 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/09/2007, modifié le 16/07/2008 et révisé le 21/01/2009;

Vu l'avis favorable du service Gestionnaire de voirie en date du 25/05/2009;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE.

Article 2

L'accès au terrain depuis la voie publique sera réalisé conformément aux dispositions de la permission de voirie n°2006 042 143 du 15/06/2006.

Article 3

En application de la délibération du conseil municipal du 30/04/1997, le constructeur versera à la commune une participation de 381,12 Euros pour le raccordement au réseau public d'évacuation des eaux usées.

Fait, le 15 JUIN 2009
Le maire,

l'adjoint délégué à l'urbanisme
Yannick BAUDECHE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

1/1

ANNEXE 6 :
Page de garde de l'étude hydrologique du ruisseau de Lauzas

Rapport

BETURE - CEREC

Mars 2004

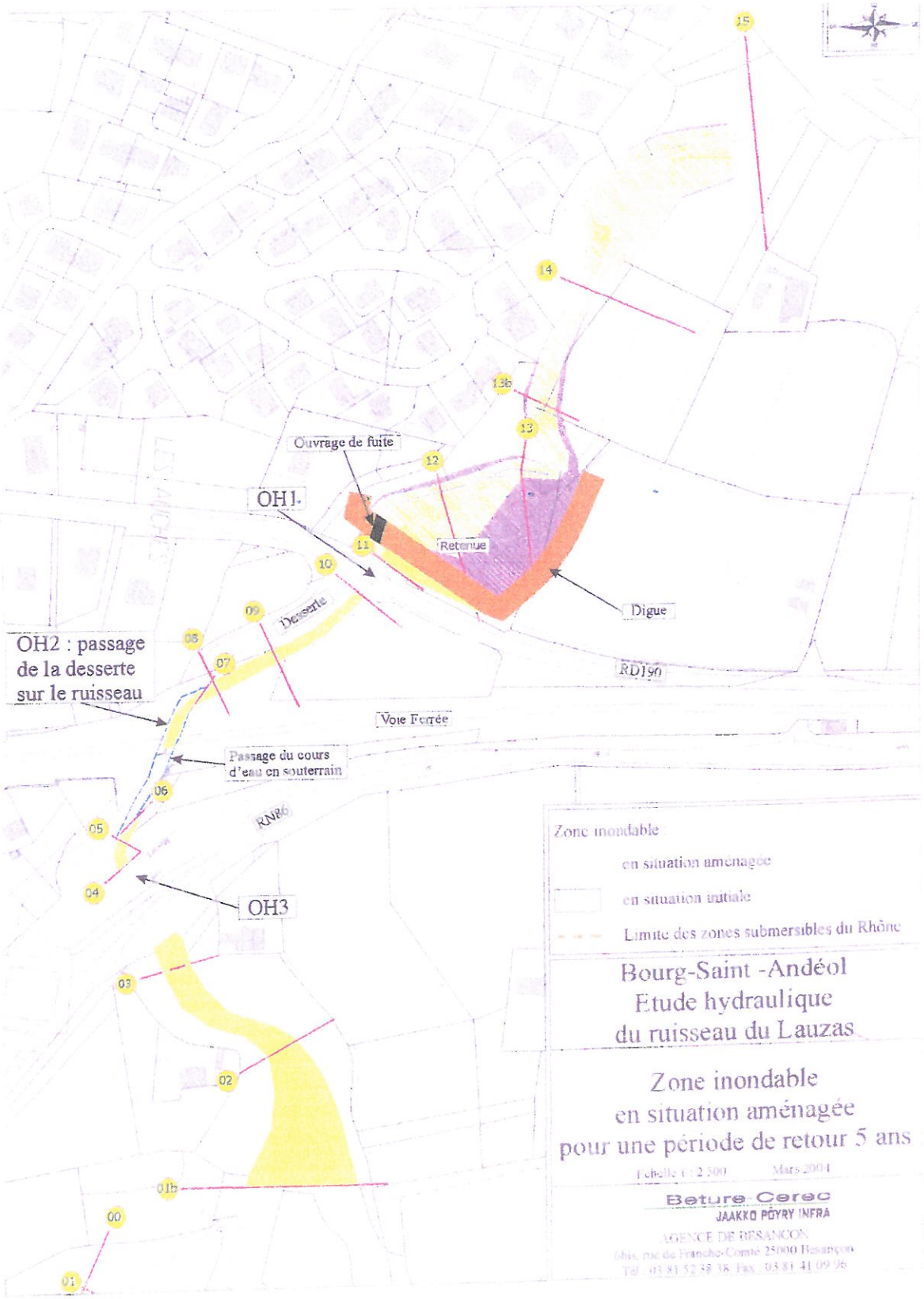
Commune de BOURG SAINT ANDEOL

ETUDE HYDRAULIQUE DU RUISSEAU DU LAUZAS

BETURE - CEREC
Jaakko Pöyry Infra

Agence d'Aubenas – 4, rue Montgolfier 07 200 AUBENAS – ☎ 04-75-35-44-88 – fax 04-75-93-32-16

ANNEXE 7 :
Page 36 de l'étude hydrologique du ruisseau de Lauzas


15
14
13b
13
12
Ouvrage de fuite
OH1
11
Retenue
10
Digue
09
Desserte
OH2 : passage de la desserte sur le ruisseau
08
07
RD190
Voie Ferrée
Passage du cours d'eau en souterrain
06
05
04
OH3
03
02
01b
00
01
Zone inondable
en situation aménagée
en situation initiale
Limite des zones submersibles du Rhône
Bourg-Saint -Andéol
Etude hydraulique
du ruisseau du Lauzas
Zone inondable
en situation aménagée
pour une période de retour 5 ans
Echelle 1/2 500
Mars 2004
Beture Cerec
JAAKKO PÖYRY INFRA
AGENCE DE BESANCON

ANNEXE 8 :
Nouvelle rédaction de l'article UY 2 du P.L.U.

CHAPITRE 5 : ZONE UY

Zone d'activités de type industriel, commercial ou artisanal.
La zone UY est en partie submersible. Tous les projets pouvant être admis, conformément à l'article
UY1 sont soumis à l'avis préalable du service de la navigation et où s'applique la doctrine Rhône annexée au PLU.

On distingue deux sous secteurs :

- UYco à vocation d'accueil d'activités commerciales
- UYc secteur d'implantation de la déchetterie à proximité du captage du Fraou
- UYe secteur où sont implantés des entrepôts non commerciaux en zone submersible

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UY1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UY2 sont interdites et notamment,

- Les constructions à usage de :
- stationnement non lié à l'activité,
- agricole,
- d'habitation individuelle
- d'habitation en collectif (immeuble ou lotissement),
- les carrières,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping.

Dans le secteur UYco: les constructions à usage industriel
Dans le secteur UYc:
Toutes constructions autres que la déchetterie et ses équipements sont interdites.
Tout projet comportant un risque de pollution du sol est interdit.
Dans le secteur UYe: aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Article UY2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liées aux activités de la zone, à condition que cette construction soit accolée au bâtiment d'activité, ne dépasse pas 25% de la surface de l'entrepôt, et ce avec un plafond de 100m² de SHON.

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et non liées aux activités économiques
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur UYco :

- les constructions et aménagements à usage de commerce et/ou d'artisanat

Dans la zone UY inondable :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises devront comporter un niveau de plancher ou plancher habitable situé au dessus de la cote de la crue de référence.

Dans le secteur UYc:

Seule l'amélioration de la déchetterie ainsi que les équipements rattachés à cette dernière sont autorisés.

Article UY3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès nouveaux sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.
Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Article UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
Dans le secteur UYc:
Les constructions nouvelles sont autorisées seulement si elles sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain
4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

Article UY5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UY6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies au moins égale à 10 mètres.
Toutefois le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe de la RD 86 aux endroits où ne s'appliquent pas la loi Barnier (L 111.1.4).
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article UY7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 4 mètres.

Article UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRESSUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UY9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie de la parcelle (bâtiment +habitation)

Article UY10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit.

Article UY11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Tout bâtiment visible depuis la RD 86 devra recevoir un traitement architectural soigné.
Les clôtures susceptibles de gêner le libre écoulement des eaux sont interdites.

Article UY12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques à raison d'une place de stationnement pour 60 m² de surface hors oeuvre nette de l'établissement.

Article UY13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.
Un effort de paysagement pourra être demandé sur les espaces résiduels autour des constructions.

Article UY14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé pour les bâtiments d'activités.
Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liées aux activités de la zone, à condition que cette construction soit accolée au bâtiment d'activité, ne dépasse pas 25% de la surface de l'entrepôt, et ce avec un plafond de 100m² de SHON.

ANNEXE 9 :
Nouvelle rédaction des articles 4 des zones UA – UB - UC - UD – UY et AUo

Article UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagés et assimilés (1)

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

1 – En rouge apparaît les modifications apportées au P.L.U..

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagés et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagés et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagés et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article AUo4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire
le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagés et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée de container semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
Dans le secteur UYc:
Les constructions nouvelles sont autorisées seulement si elles sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagés et assimilés

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

BOURG St ANDEOL

Mairie de Bourg Saint Andéol
4 place de la Concorde
07 700 Bourg Saint Andéol

Tel : 04 75 54 85 00
Fax : 04 75 54 65 77

EQUIPE URBANIS

Chef de Projet :
Frédérique DITTMAR

Cartographe :
Eric SAGON

Contact :
17 rue Chabaud
26 200 MONTELIMAR
Tel : 04 75 51 16 28

frederique.dittmar@urbanis.net

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

BOURG SAINT ANDEOL

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REVISION SIMPLIFIÉE

Rapport de présentation de la révision simplifiée

Révision approuvée par D.C.M. du 12/09/2007 et 16/07/08

1ère Révision simplifiée prescrite par D.C.M. du 16/07/2008

1 – ETAT ACTUEL DU SITE.....9

1.1 – Analyse du site et de son environnement.....9

1.3 – Equipements structurants et réseaux.....11

3 – PRESENTATION DU PROJET ET INTERET GENERAL.....12

3 – MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU.....16

3.1 - Rapport de présentation.....16

3.2 - Documents graphiques.....16

3.3 – Règlement.....16

4 – ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PLU ET INCIDENCES EN TERME DE RISQUES ET DE PAYSAGES.....16

4.2 - Incidences en terme de risques.....17

4.3 – Incidences sur le paysage.....17

4.4 – Incidences sur les milieux naturels.....17

Introduction

La commune de Bourg Saint Andéol est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2007 et 16 juillet 2008.

Par délibération en date du 16 juillet 2008, le conseil municipal de Bourg Saint Andéol a prescrit la mise en révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone dite d' « en Cros », en vue de la concrétisation **d'une opération présentant un intérêt général fort pour la commune.** Il s'agit en effet de permettre l'implantation sur cette zone de 5 ha 873 environ, **d'une nouvelle entreprise** et la création **de 200 emplois.**

Le recours à la procédure de révision simplifiée est encadré par l'alinéa b) de l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.
Cet article précise que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'une révision simplifiée selon les modalités définies par le huitième alinéa de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme si :

1 Cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2010.

2 Si cette révision a pour seul objet « la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou tout autre collectivité... ». L'opération peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La présente notice a pour objet :

1 De présenter le projet objet de la révision simplifiée
2 De justifier de l'intérêt général de cette opération

1 – Etat actuel du site

1.1 – Analyse du site et de son environnement

1.2.1 – Topographie

Les terrains sont quasiment plats.

Seul le lit du ruisseau de la Sardagne, qui délimite le site à l'Est, présente une différence altimétrique d'environ 10 mètres.
Le site est également délimité au sud par une falaise d'environ 6 m de haut. On trouve en contrebas, une ancienne carrière.

1.2.2 – Occupation du sol

L'emprise de la zone couvre une zone d'environ 5 hectares 800, partiellement occupée par deux entreprises (Sté ARDATEM, entreprise Roger AGIDIS) qui représente environ 150 emplois.
Le foncier résiduel est couvert d'une végétation sauvage, quelques bosquets naturels et d'arbres isolés.

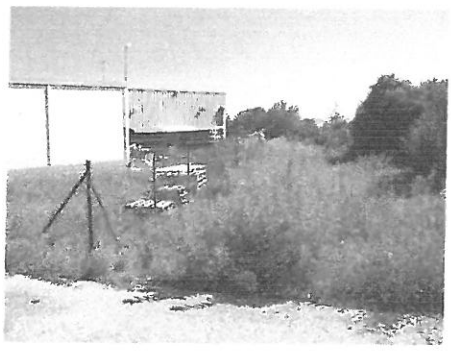
1.2.3 - Milieux naturels, faune et flore

Aucune zone bénéficiant d'une protection réglementaire, ni aucune zone inventoriée en raison de son intérêt écologique (inventaires d'habitats ou d'espèces remarquables) n'a été délimitée sur ou à proximité immédiate de la zone d'en Cros.

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ou site NATURA 2000 n'est situé sur la zone étudiée.

1.2.4 - Sites et paysages

Le paysage du site et de ses abords présente un aspect relativement banal. L'aménagement prévu permettra de mettre en valeur le site tout en participant à l'aménagement des abords, les voiries et accès notamment.



La hauteur des bâtiments, impliquera une présence visuelle, (principalement le hall d'exposition). Toutefois, les abords tout comme les voies de desserte devront être aménagés et paysagés (essences locales), limitant ainsi l'impact des constructions nouvelles.

Les perceptions lointaines, compte tenu de la topographie depuis la vallée du Rhône sont quasi imperceptibles, dissimulée par le plateau de la Rochette au 1er plan.

1.2.5 - Agriculture

Le projet ne concerne aucune zone cultivée.

1.2.6 - Contraintes physiques et risques

Risques naturels

Il est situé hors de la zone inondable telle que délimitée au Plan de Prévention du Risque Inondation.

Enfin, il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain; la nature géologique des terrains permet d'éliminer tous risques de glissement ou d'instabilité de terrain.

Risques d'incendie

La Commune de Bourg St Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt » élaborée dans le cadre du projet de plan départemental de défense contre l' incendie.
Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Les risques sismiques

L'intégralité de la commune est soumise aux risques sismiques. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg-Saint-Andéol en zone de sismicité très faible (zone Ia).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- le décret n°91- 461 du 14 mai 1991,
- l'arrêté du 10 mai 1993,
- l'arrêté du 29 mai 1997.

Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale électronucléaire de Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de risque de 10 km défini par le Plan Particulier d'Intervention de ce site.

1.3 – Equipements structurants et réseaux

Aucun équipement ne nécessite de reconditionnement spécifique.

1.3.1 - Eau potable

Le réseau de la zone sera raccordé au réseau communal de distribution d'eau potable existant en limite de parcelle.
L'alimentation en eau potable est assurée en grande partie par le captage de Gérige ; deux autres captages permettent de compléter le captage principal en période estivale : le captage des Marronniers et du Fraou.

La desserte en eau potable est assurée par plusieurs réservoirs :

- Le réservoir de Montjau (100 m^3)
- Le réservoir de Gérige (200 m^3) qui a été renforcé (2 pompes : 1 000 m^3)
- Le réservoir de Galibert (3X280 m^3)
- Le réservoir de la Béarnaise (2X500 m^3)
- Les réservoirs de la Rochette (2X100 m^3)
- Le réservoir du Laoul (750 m^3).

La capacité d'alimentation en eau potable depuis les ressources actuelles ne posera pas de problème pour alimenter la zone d'en Cros.

1.3.2- Assainissement

Une étude concernant l'assainissement a été réalisée en 1994 et 1997 sur 7 zones dont 6 NB du précédent POS dont la zone d'en Cros (Le Croc, Haut Darbousset, Bas Darbousset, La Jonnade, Montjau le Haut, Montjau le Bas) et une 7eme en Nad dans le POS (La Béarnaise).

Le réseau de la zone sera raccordé au réseau collectif d'assainissement qui se situe en limite de parcelle.

Le traitement des eaux usées de la commune de Bourg Saint Andéol est assuré par une station d'épuration communale.

La station d'épuration

Type d'épuration : Boues Activées
Mise en service : 01/01/1979

Capacité : 6800 EH
Charge hydraulique : 1020 m³/j
Charge organique : 408 kg DBO5/j

		Population	
Commune raccordée	**Recensée**	**Saisonniére**	**Raccordée**
BOURG SAINT ANDEOL	7795	792	6300

La mise en auto surveillance date du 01/01/2000. L'auto surveillance, qui concerne les stations de capacité supérieure à 2000 EH, consiste en un suivi régulier des charges polluantes reçues par une station d'épuration, assuré par la mise en place d'appareil de mesures et de prélèvements. Les principaux objectifs sont de permettre à l'exploitant d'optimiser le fonctionnement des ouvrages, de disposer d'informations fiables sur l'état de l'assainissement, en particulier en matière de pollution des milieux naturels.

Les derniers résultats de l'auto surveillance montrent que pour l'année 2006, la station présente un très bon fonctionnement.

D'un point de vue hydraulique, la station fonctionne en moyenne à 72 % de sa capacité nominale.
D'un point de vue organique (basé sur la DBO5), la station fonctionne en moyenne à 71 % de sa capacité nominale.

L'auto surveillance est validée sur cette station.

3 – Présentation du projet et intérêt général

La révision simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal de Bourg Saint Andéol en date du 16 juillet 2008, a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'En Cros d'environ 5,800 hectares, avec une extension sur une petite part de l'espace au sud ouest reclassé hâtivement en UDa au PLU, destinée à accueillir des constructions d'habitations.

Voir plan de localisation sur fond IGN ci-après

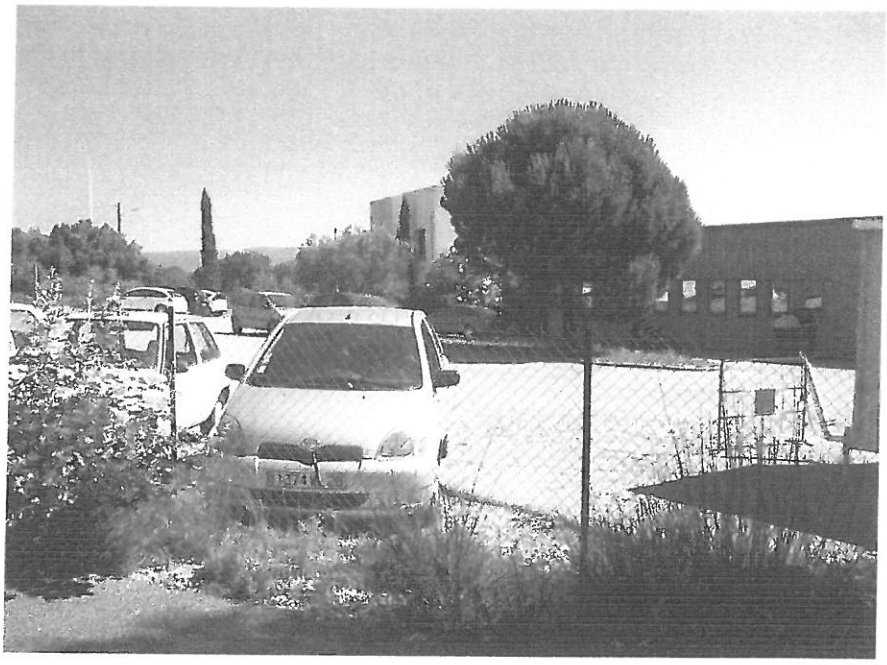
La zone concernée par le projet est située au nord ouest du centre ville de Bourg Saint Andéol, au lieu-dit En Cros.

Ses limites sont nettement marquées ; elle est longée :
1 par la route départementale 4 à l'Est,
2 par le ruisseau de Sardagne à l'Ouest
3 par une zone de falaise au sud (combe longue)

Aujourd'hui, la commune est propriétaire du foncier. Du fait du transfert de compétence en matière économique, elle devrait rétrocéder la parcelle dont elle est propriétaire à la Communauté de commune. Le projet concerne uniquement des parcelles publiques. L'implantation de cette entreprise devrait générer environ 200 emplois.

L'entrée actuelle du site se situe sur la route départementale 4.

La zone de projet accueille quelques constructions parmi lesquelles le société SHADROFF ainsi que la société ARDATEM, entreprise de maintenance industrielle dans le secteur de l'énergie et qui envisage l'extension de son activité au sud de la zone d'En Cros et la création d'une centaine d'emplois.



Société ARDATEM

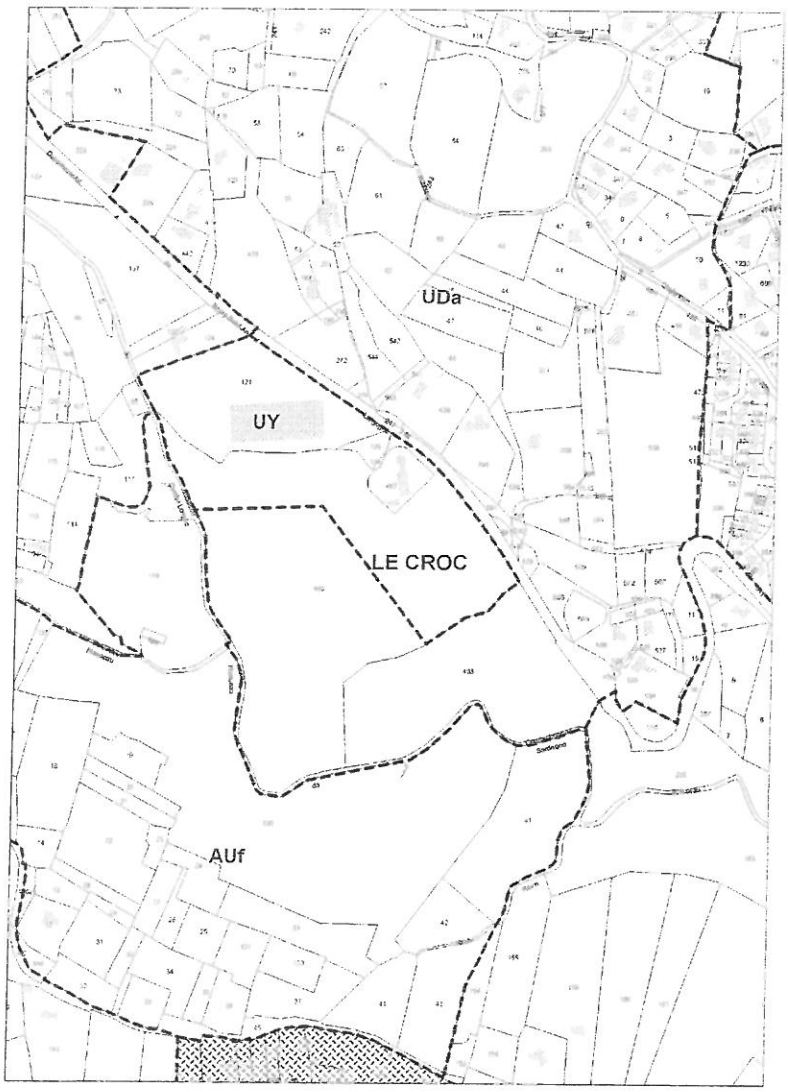
De par sa localisation, le secteur d'En Cros bénéficie d'une situation stratégique à proximité des grands axes de communication de la vallée du Rhône, notamment l'A7, la RN7, et la RN86. La zone concernée constitue un secteur privilégié de développement d'équipements pour la commune de Bourg Saint Andéol :

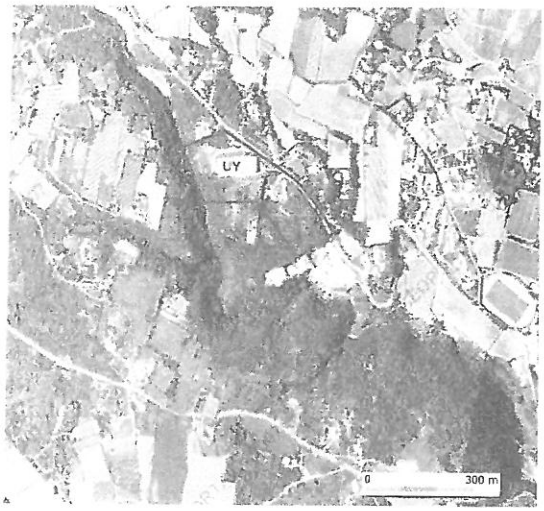
1 **Une situation stratégique en vallée du Rhône et une proximité des sites d'intervention**

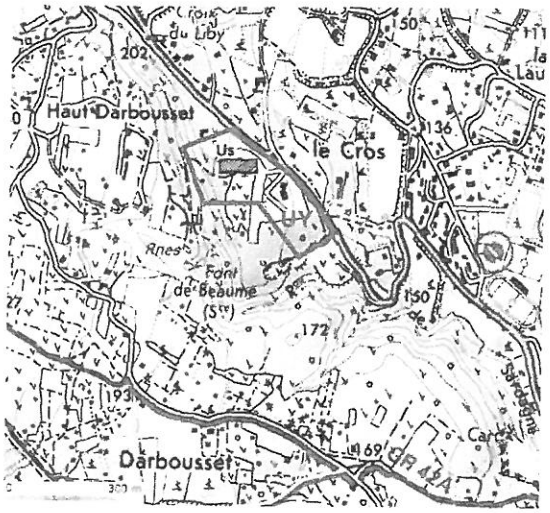
2 **Une requalification e**t l'émergence d'un pôle «Energie» avec l'implantation et le regroupement d'entreprises spécialisés dans ce secteur particulier d'activité (ARDATEM / SALVAREM).

3 **Une desserte fonctionnelle**
- un accès depuis la D4
- des accès sécurisés grâce aux futurs nouveaux aménagements à étudier sur la départementale.

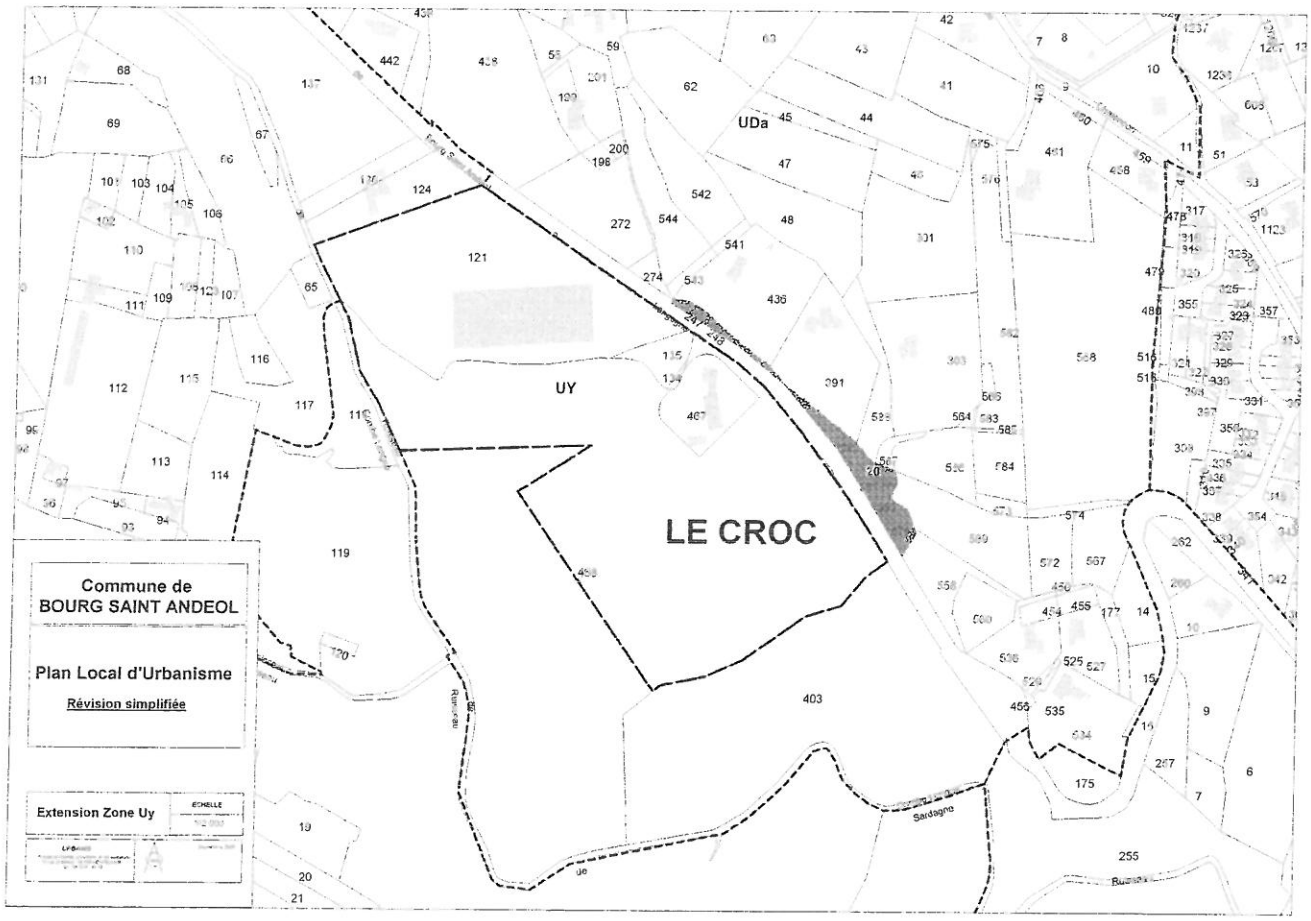
Sur le plan réglementaire, la zone de projet est une partie de l'actuelle zone UDa du PLU.



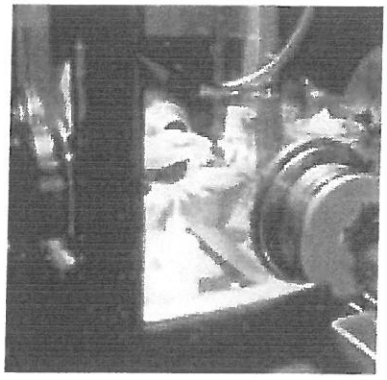




La nouvelle zone UY (extrait du plan de zonage du PLU révisé)



L'implantation de la société SAVAREM, filiale de Freyssinet, spécialisée dans l'assainissement et le démantèlement nucléaire sur site devrait apporter 200 emplois sur la commune.



L'opération comprendra la réalisation de 80 places de parking, 1000 m² de centre de formation / Atelier, 600 m² de bureau.

3 – Modifications apportées par la révision simplifiée du PLU

3.1 - Rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU est complété par le présent rapport de présentation de la révision simplifiée.

3.2 - Documents graphiques

Seul le plan de zonage est modifié. Un secteur UY de 5 hectares 800 strictement limité à l'emprise du projet y est délimité sur une zone classée UDa au PLU approuvé en juillet 2008.
Un nouvel emplacement réservé pour élargir et améliorer l'accès à la zone figure sur le document graphique.
La liste des ER du PLU est modifiée pour inclure ce nouvel emplacement réservé.

3.3 – Règlement

Le règlement de la zone UY est inchangé.

4 – Atteinte à l'économie générale du PLU et incidences en terme de risques et de paysages

4.1 - Atteinte à l'économie générale du PLU

L'ouverture à l'urbanisation du secteur d'en Cros est conforme aux objectifs et principes du PLU approuvé.

Les difficultés économiques que connaît la ville de Bourg-Saint-Andéol ; notamment avec la fermeture de la société NOVOCERAM et la suppression des emplois qui en découle, la municipalité à placé au premier plan de son PLU, le soutien à l'activité économique et notamment le maintien des possibilités d'extension des activités existantes ainsi que l'accueil de nouvelles entreprise et emplois.

4.2 - Incidences en terme de risques

Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg-Saint-Andéol en zone de sismicité très faible (zone Ia).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- le décret n°91- 461 du 14 mai 1991,
- l'arrêté du 10 mai 1993,
- l'arrêté du 29 mai 1997.

Il est situé hors de la zone inondable du Rhône telle que délimité au Plan de Prévention du Risque Inondation.

Enfin, il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.
L'incidence majeure en termes de risques est l'augmentation des volumes ruisselés, liée à l'imperméabilisation des sols de la zone d'équipements et ses conséquences sur les secteurs situés en aval.

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement devront faire l'objet d'une attention particulière.

4.3 – Incidences sur le paysage

Aucun site inscrit ou classé n'affecte le territoire.
Le paysage du site et de ses abords présente un aspect relativement banal. L'aménagement prévu permettra de mettre en valeur le site tout en participant à l'aménagement des abords, les voiries notamment.

4.4 – Incidences sur les milieux naturels

Le site essentiellement composé de friches et de milieux dégradés, ne présente pas d'intérêt écologique particulier. Aucune ZNIEFF, ZICO, Zone humide, Zone Natura 2000 n'est recensée sur ces terrains.

URBANiS

Commune de Bourg-Saint-Andéol

Reçu à la Préfecture de l'Ardèche
17 SEP. 2007

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Septembre 2007

1 - Rapport de présentation

Préambule

La mise en place d'un modèle de développement durable, respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure. Ce principe a d'ailleurs été retenu par la Loi *Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000. Associée au renforcement* de l'intercommunalité (loi Chevènement du 12 juillet 1999) et à la prise en compte des Pays dans l'aménagement du territoire (loi Voynet du 25 juin 1999), la loi SRU est l'occasion de développer de façon mieux équilibrée le devenir de nos territoires urbains et ruraux. Elle a été récemment modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui apporte une simplification dans la démarche de projet et de planification. Elle clarifie notamment le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et plus particulièrement le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce contexte réglementaire place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Celui-ci s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et *mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en* déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes.

Pour ce faire, le Plan Local d'Urbanisme, document fédérateur de l'ensemble des règles communales a été créé. Principal outil de définition et de mise en œuvre des politiques d'aménagement, il traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable des communes défini à partir d'un diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le diagnostic constitue la première phase de l'élaboration du PLU et vise à intégrer une réelle prise en compte des contraintes ainsi qu'une démarche de préservation des paysages et de manière plus globale celle de l'environnement. Il établit notamment la situation géographique de la commune, donne des informations concernant la population, le parc immobilier, le patrimoine, le paysage et les équipements. Il permettra dans un second volet de justifier les choix à retenir pour établir le PADD et la délimitation des zones.

Sommaire

PREMIERE PARTIE: DIAGNOSTIC GENERAL 5

1- PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 5

A- Présentation géographique 5
B- Organisation du territoire 5
C- Les données intercommunales 7
D- Les règles générales et locales d'Urbanisme 7

2- ANALYSE DU MILIEU NATUREL 8

A- Le relief 8
B- Patrimoine naturel et paysager 9
1- L'hydrographie 9
2- Analyse du paysage 10
3- Etat initial de l'environnement et mesures de protection 16
4- Les risques naturels 33

3- ANALYSE DU MILIEU HUMAIN 38

A- Historique et urbanisation 38
B- Patrimoine architectural et urbain 39
1- Monuments historiques classés 39
2- Des monuments historiques inscrits 40
3- Patrimoine remarquable 41
C- Patrimoine archéologique 43
D- Les équipements et services publics 45
1- Equipements scolaires et para-scolaires 45
2- Sports et loisirs 45
3- Les propriétés communales 45
E- Les réseaux 47
1- Les infrastructures 47
2- Les servitudes 49
3- Alimentation en eau potable 50
4- Réseau d'assainissement 51
5- Les eaux pluviales 52
6-La station d'épuration 52
Débits journaliers en fonction des mois 53
F- Les ordures ménagères 54

G- Analyse socio- économique 55
1- La démographie 55
2- Construction 57
3- Emplois et économie 59
4- Les commerces et les services de proximité 61
5- Autres secteurs d'activité 61
6- Le secteur du tourisme 61

DEUXIEME PARTIE: CHOIX, ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS DU PLU 67

TROISIEME PARTIE: LES INCIDENCES DU PLU 78

1 LE PLU ET LA PRESERVATION DE L'AGRICULTURE 78

2 LE PLU ET LA PRESERVATION DES PAYSAGES, DES ESPACES ET RESSOURCES NATURELLES 78

QUATRIEME PARTIE- ANNEXES 80

A - Liste des bâtiments d'intérêt architectural (hors centre ville) 80
B- Table des sigles 81
C- Glossaire 81

Première partie: diagnostic général

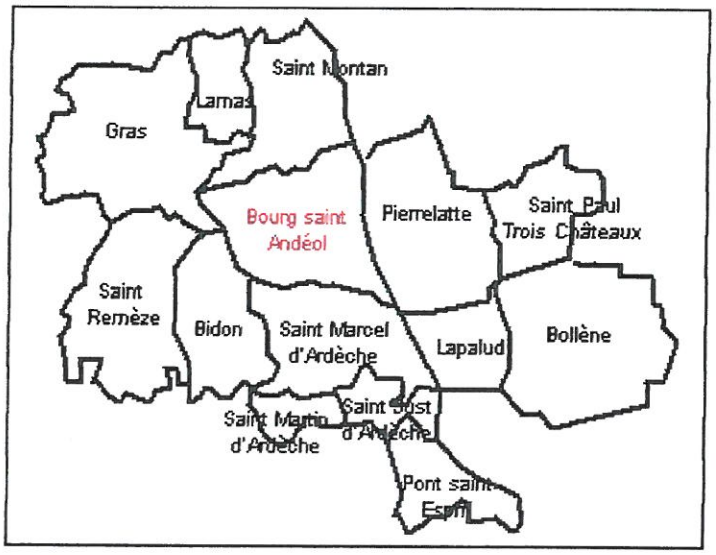
1- Présentation générale de la commune

A- Présentation géographique

Bourg-Saint-Andéol est située sur la rive droite du Rhône, presque à l'extrémité méridionale du département de l'Ardèche à mi-chemin entre Viviers et Pont Saint Esprit. Elle est aujourd'hui, le chef de canton de l'arrondissement de Privas. Elle compte 7 988 habitants (recensement de 1999) pour une superficie de 4 374 hectares.

Les communes limitrophes sont :

- Saint Montan,
- Saint Marcel d'Ardèche,
- Pierrelatte,
- Bidon,
- Gras,
- Donzère



B- Organisation du territoire

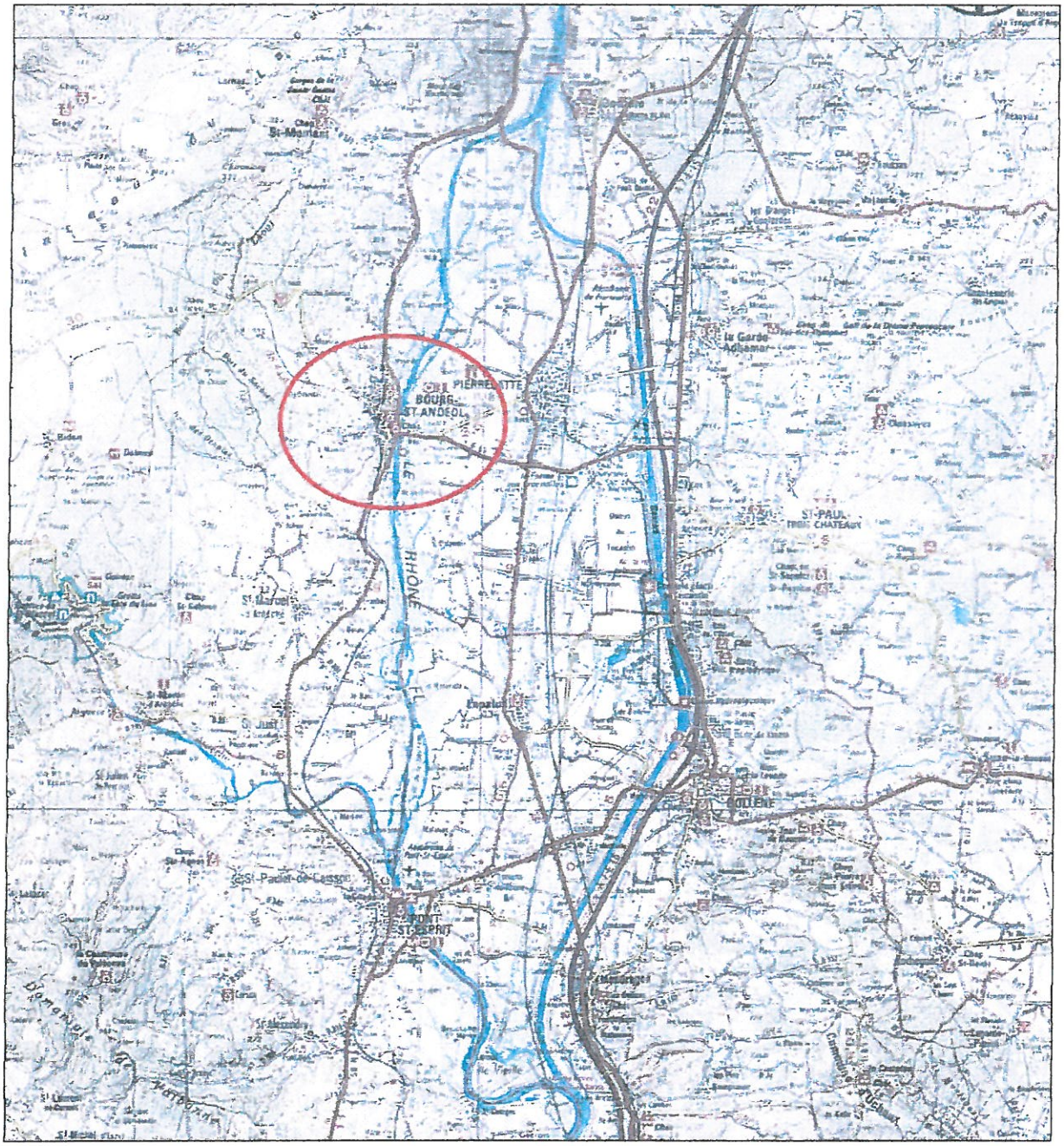
Aux pieds du plateau des Gras, Bourg-Saint-Andéol possède un paysage marqué par la viticulture et les boisements avec les bois du Laoul et du Sorbier. La plaine accueille les déplacements du lit du Rhône et le centre bourg, où subsistent les témoignages de l'histoire avec de nombreux édifices de qualité.

Bourg-Saint-Andéol s'est installé dans la vallée aux bords du Rhône au carrefour des axes de communication suivants :

- la RD 86 (Nîmes – Lyon),
- la RN 7 (Avignon – Montélimar),
- la RD 358 (Bourg-Saint-Andéol – Bidon),
- la RD 4 (Bourg-Saint-Andéol – Saint Remèze),
- la RD 190 (Bourg-Saint-Andéol – Saint Montan),
- la RD 13 (Bourg-Saint-Andéol – Pierrelatte).

Bourg-Saint-Andéol
Révision du PLU

LOCALISATION



C- Les données intercommunales

- Communauté de Communes (créée en 2004) « Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche »,
- Pays de l'Ardèche Méridionale,
- SDE 07 : Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche,
- SIVU des Inforoutes de l'Ardèche,
- SITV : Syndicat Intercommunal de la Télévision

Les compétences suivantes ont été transférées à la Communauté de Communes :

- Développement économique
- *Gestion des déchets.*

D- Les règles générales et locales d'Urbanisme

La commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) le 15 janvier 1979 dont la dernière révision a été approuvée le 3 mai 2001.

Face à l'évolution que connaît la commune (activités, démographie...) et après délibération, le conseil municipal a décidé le 14 mai 2003 de réviser son POS et de se doter d'un document d'urbanisme, *intégrant un véritable projet urbain, une évolution équilibrée de l'occupation du territoire et une* réglementation efficace de l'utilisation du sol.

2- Analyse du milieu naturel

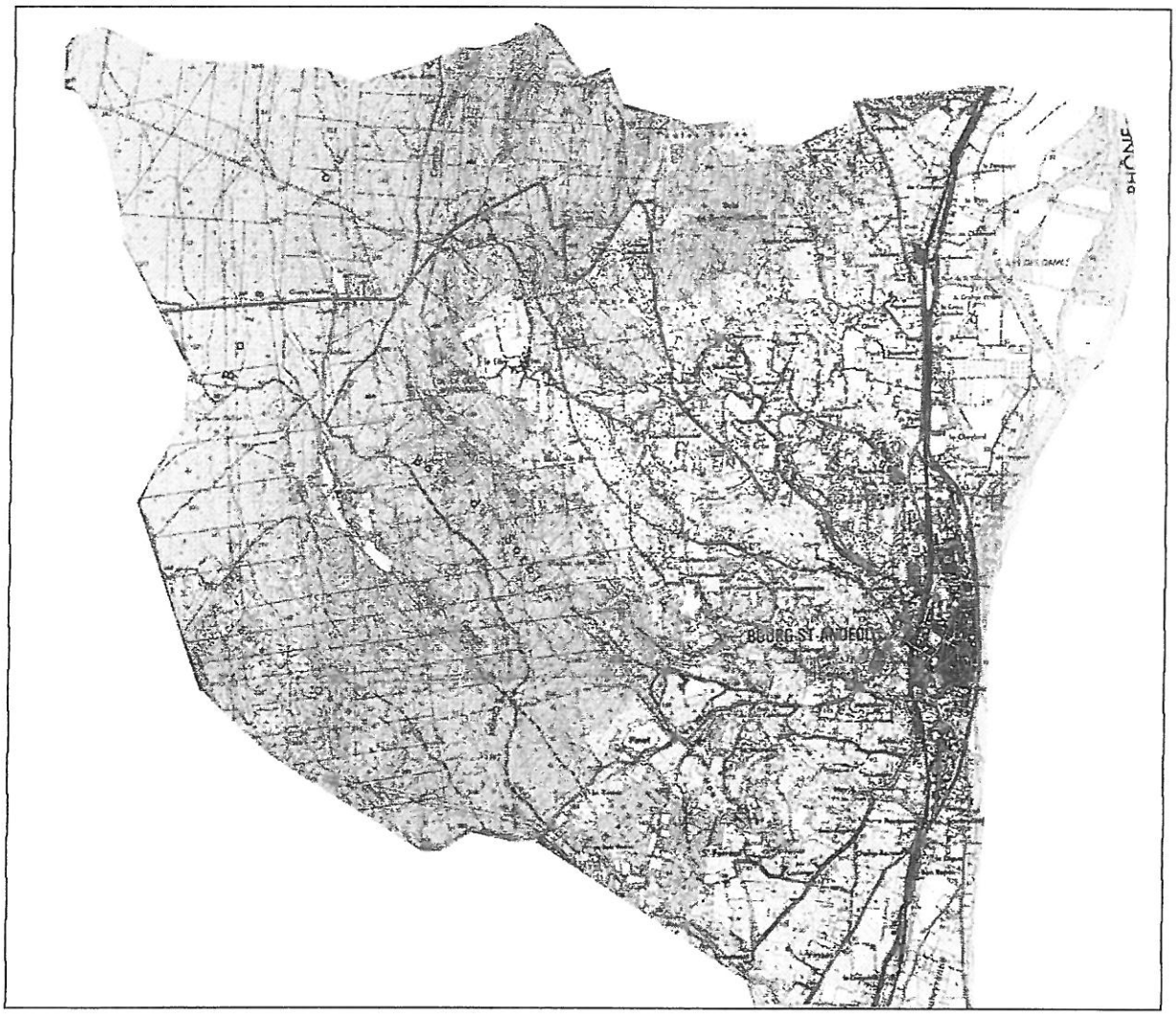
A- Le relief

Trois éléments constituent le relief :

- ***Le plateau*** recouvert par le bois du Laoul soumis en grande partie au régime des espaces boisés classés. La partie ouest et nord est recouverte par des boisements en garrigue et en maquis plus ou moins dense avec quelques rares futaies. L'abandon des activités agro-pastorales conduit à une fermeture des paysages et accroît les risques d'incendie particulièrement dangereux en bordure d'agglomération, secteur urbanisé.
- ***Les pentes*** utilisées par la viticulture.
- ***La vallée*** occupée par le Rhône et où s'est développé le centre bourg.

Bourg-Saint-Andéol
Révision du PLU

RELIEF



B- Patrimoine naturel et paysager

1- L'hydrographie

De manière générale, les cours d'eau traversant la commune peuvent présenter des risques d'inondations lors de pluies violentes ou d'orage. Tous convergent vers le cours d'eau principal : le Rhône.

Les principaux cours d'eau sont :

- le ruisseau du Lauzas (Etude du bassin versant réalisée par BETHURE CEREC en 2004) ;
- la Sardagne ;
- la Tourne : Le vallon de Tourne, classé site pittoresque en 1934, comprend deux fontaines vauclusiennes adossées aux falaises calcaires « le Petit Goul » ou goul de la Tannerie et le « Grand Goul » situé au pied du viaduc. Ces sources donnent naissance au ruisseau de Tourne qui se jette dans le Rhône à quelques centaines de mètres.
- *le ruisseau de Pompierre* ;
- le ruisseau des Abeilles.

2- Analyse du paysage

L'analyse paysagère permet de mettre en évidence les grandes caractéristiques marquantes de la communes (agricoles et naturelles). L'élaboration du PLU s'appui sur cette synthèse pour définir et affirmer la vocation des différents secteurs (agricoles, boisés, naturels, boisés, urbanisés) et de ce fait respecter et mettre en valeur l'identité communale.

2.1 Evolution de l'occupation du sol

Bourg Saint Andéol en 1945

De 1964 à nos jours, ***l'urbanisation*** s'est essentiellement développée sur les coteaux et reste très visible depuis toutes les voies d'accès. L'implantation du bâti s'est d'abord réalisée au bord du Rhône du Nord au Sud jusqu'à la voie ferrée. L'extension urbaine passe par la construction d'immeubles collectifs dans un premier temps puis par la multiplication des maisons individuelles.

Ce phénomène s'explique par l'installation de la centrale nucléaire à Pierrelatte. La principale conséquence du développement de l'habitat individuel est le mitage du coteau dont l'impact est aujourd'hui limité ; en effet, les constructions sont masquées par de la végétation et aucune ne dépasse la ligne de crête.

On ne remarque pas de véritable cohérence entre le noyau ancien et les nouvelles zones d'habitat. La surface des zones constructibles a presque doublé (la population augmente de manière importante entre 1960 et 1970, elle passe de 4393 à 7102 habitants).

Bourg Saint Andéol en 1965

Bourg Saint Andéol en 1985

Concernant ***l'agriculture***, la culture de la vigne a toujours été omniprésente

	1999	*1980*	*1970*
Vignes en ha	505 ha	233 ha	284 ha

Sources : RGA

La superficie des massifs boisés a peu changé entre 1960 et aujourd'hui. L'évolution la plus marquante est l'urbanisation sur les pentes.

L'occupation du sol est fonction du relief. En effet, le développement de la commune est limité par différents facteurs tels que

- les lônes du Rhône, ses zones protégées et inondables,
- le centre ancien déjà urbanisé,
- la voie ferrée et ses servitudes,
- les exploitations agricoles
- les massifs boisés.

La commune n'a pas le choix pour l'extension de ses zones constructibles ; le seul développement possible est sur les pentes. Cependant, le développement de l'urbanisation doit être raisonné et ne *pas s'effectuer au dessus des maisons les plus hautes sur les pentes ; leur impact visuel sera trop* important et altérai le paysage. Quelques zones ponctuelles parfois en contrebas (combes) peuvent accueillir de l'habitat telles que le Cros et la Lauze.

2.2 Eléments structurants

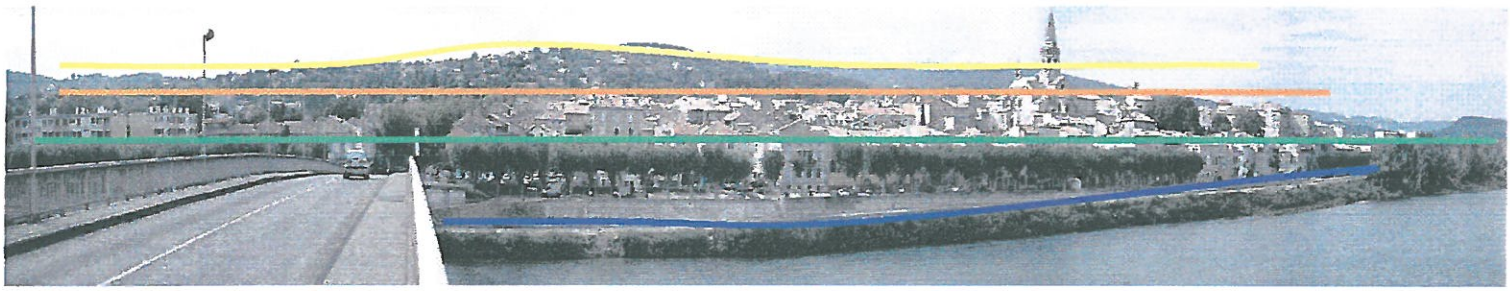
Paysage : « *partie d'un pays que la nature présente à un observateur* ». La définition du Robert fait appel à deux remarques :

- la « nature » en question est de plus en plus anthropisée. Le paysage résulte plus aujourd'hui de l'action de l'homme sur la nature que des éléments physiques qui le composent.
- La notion « d'observateur » implique une certaine subjectivité (due à son vécu, à sa culture).

Le paysage de Bourg Saint Andéol visible tous les jours est voué à évoluer et son analyse permettra de porter un regard nouveau sur lui et respecter sa structure dans les développements futurs.
Une façade Nord Sud et un écrin Est Ouest caractérisent les communes situées en bordure du Rhône ; Bourg Saint Andéol est tournée en « balcon » vers ses rives. Les lônes du Rhône forment un « trait » végétal et naturel sur toute la bordure Est de la commune. Les voies de communication Nord Sud (ancienne N86 et sa déviation, la voie SNCF), les façades du centre ancien et l'orientation du relief structurent le paysage dans une direction Nord Sud.

Plus à l'Ouest, les combes donnent lieu à des entités paysagères distinctes de celles situées en bordure du Rhône. Elles sont composées de zones d'habitat pavillonnaire dispersé, bordées de bois, traversées par des combes abruptes en forme d'écrin.

Un paysage linéaire…



Quais du Rhône
Alignements d'arbres
Ligne des toits
Ligne de crête

2.3 Dynamique d'approche et éléments structurants

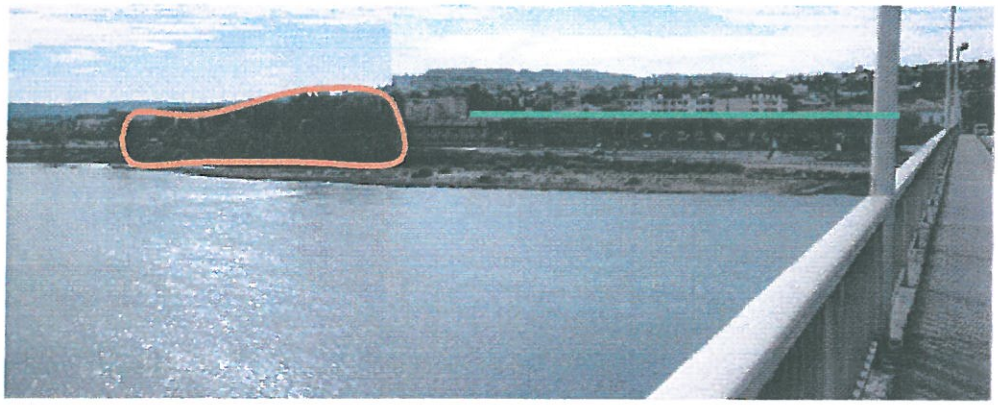
Unité 1

La forme compacte et harmonieuse du centre ancien dont l'architecture est bien préservée dans l'ensemble confère à cette entité une qualité paysagère et historique de qualité à maintenir. La façade Est, tournée vers le Rhône est soulignée par un alignement de platanes très visible, des berges enherbées, et des lônes. Ces différents éléments linéaires en direction du Nord/Sud donnent à Bourg Saint Andéol tout son caractère.

Unité 2

Unité 2A : au Sud du pont, les espaces la « Magdeleine et Souteyrane » sont plus confus.
La linéarité observée aux abords du centre ancien est rompue par une zone végétale dense très massive et par la disposition des bâtiments qui cassent la linéarité Nord / Sud.

Cette unité est limitée à l'Ouest par la voie ferrée qui forme une barrière visuelle (talus végétalisé) ; elle est composée de zones d'habitat dense paysagées (entre la voie ferrée et la RN 86) puis des espaces ouverts (vignes, jardins, potagers en contre bas de la RN86). Ces espaces ouverts sont entourés de haires hautes se prolongeant jusqu'aux lônes. Des plantations hautes semblent envahir ces zones d'habitat et perturbent la lecture du paysage.



Alternance de masse végétale trop importante et de haies linéaires

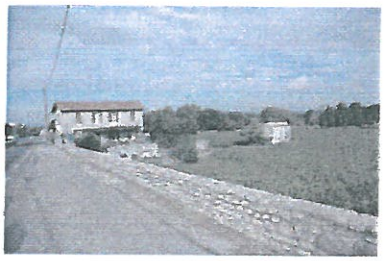
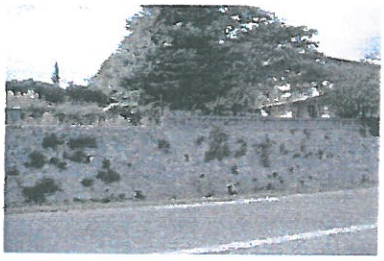
Unité 2B : au Nord du centre ancien, on retrouve la même organisation avec une étendue plus importante que pour l'unité 2A et donc une occupation plus dense en terme d'activités.

On retrouve :

- *La barrière visuelle* marquée par la voie ferrée à l'Ouest,
- *Une zone d'activité et d'habitat* entre la voie ferrée et la RN86. A noter une lisibilité confuse due à une juxtaposition sans ordre d'éléments comme murs d'enceinte, poteaux électriques, plantations d'alignements mal adaptés, stationnement anarchique.
- *Des espaces* plus ouverts cotés Rhône (déviation).

Unité 3

Autour de la RN86 (entre la voie ferrée et le Rhône), aux limites Nord et Sud de la commune, la dynamique d'approche du village est marquée par la linéarité de la voie SCNF et par la succession d'espaces ouverts (vignes, jardins, potagers, prés). Les hautes haies fermant le champ de vision et les espaces ouverts ponctués de bâtisses isolées donnent un caractère bucolique à l'approche de Bourg Saint Andéol. Cette variété de formes (espaces plats et verts, masse boisée, bâtisses) que l'on appréhende en train ou en voiture est à entretenir.

Unité 4

L'unité 4 est marquée par l'agriculture située sur un replat ; cette zone est vaste. La perception du paysage y est plutôt monotone. Occupé principalement par de la vigne, le terrain est ouvert, limité à l'Est par la voie SNCF et à l'Ouest par les pentes boisées et le maquis. Peu d'éléments à part les bosquets isolés et quelques constructions viennent animer cette unité à caractère et à vocation agricole.

Unité 5 : lotissements boisés, courbes / écrins

Cette unité est limitée à l'Ouest par les bois et à l'Est par la voie ferrée. C'est l'unité la plus vaste et la plus homogène mais aussi la plus monotone. Elle est visible de très loin en raison de sa localisation sur le versant de la commune.

La couverture végétale relativement dense par rapport aux zones de lotissements que l'on retrouve habituellement, permet d'atténuer l'effet de mitage. Les crêtes (la rupture de pente avant l'arrivée sur

la partie haute de la commune) ne sont pas valorisées. La forme ronde du relief en est préservée et la perception du végétal prédomine.

Unité 6 : bois à l'Ouest de la commune

Le relief de plateau méditerranéen est recouvert de chênes verts. Ce champ de vision est limité aux abords immédiats des axes de circulation. Il est néanmoins important de préserver ces quelques points de vue sur la vallée du Rhône et sur la ville.

Au sein de l'unité depuis les axes principaux axes de circulation, on remarque que si l'habitat n'est pas situé en bordure de route, il est quasiment invisible car masqué par la couverture végétale dense.

S'agissant d'une zone à enjeux (développement de l'urbanisation) et compte tenu du relief, il conviendra d'être prudent lors de l'implantation des zones d'urbanisation future (préservation des points de vue, retrait par rapport aux voies).

On note dans cette unité la présence de combes abruptes et parfois cultivées. Il s'agit d'espaces ouverts visibles depuis les axes de circulation qui rompent la monotonie du paysage. Ces véritables écrins dont les parois rocheuses piègent la lumière, devront être préservés.

SYNTHESE

Eléments structurants à préserver :

- Alignements Nord /Sud aux abords du centre ancien (dont les lônes),
- Espaces ouverts associés aux haies hautes aux abords du Rhône et en bordure de la RN86,
- Façade historique du centre ancien,
- Espaces agricoles du replat,
- Bordures boisées des rivières (séparant l'unité 4 de l'unité 5),
- Crêtes non urbanisées,
- Courbes « écrins » à préserver,
- Linéaire SNCF végétalisé,
- Bords des axes Est/ Ouest végétalisés et points de vue sur la vallée du Rhône

3- Etat initial de l'environnement et mesures de protection

3.1 Inventaire des ZNIEFF approuvées (sources : DIREN Rhône-Alpes)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristique du patrimoine régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

Etabli pour le compte du ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles.

L'inventaire a été lancé en 1982. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour est en cours.
Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. **La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de *« détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales* protégées.**

Les ZNIEFF constituent à ce titre un réel élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'état. La jurisprudence considère comme une *erreur manifeste d'appréciation, le fait de classer une ZNIEFF de type 1 en zone NA / AU (à urbaniser)* pour la réalisation d'un lotissement (TA d'Orléans -1998). Une autorisation de défricher a été refusée pour maintenir en l'état une ZNIEFF (conseil d'état du 8 juillet 1992).

Il existe sur la commune une Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Basse Ardèche ». Il s'agit d'ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent des ZNIEFFs de type 1 et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type 2 fasse l'objet de zonages de types divers sous réserve du respect des écosystèmes (et notamment des ZNIEFF de type 1 qu'elle inclut).

Ce vaste secteur karstique a été pris en compte comme une seule zone pour tenir compte de l'homogénéité d'ensemble apporté par le milieu karstique. Cette zone constitue la limite nord de répartition pour un grand nombre d'espèces de plantes ou d'insectes méditerranéens. Les principales *stations sont bien inventoriées mais parfois une espèce rare pour la région est repérée sur un talus* routier, dans un village, sur un mur de pierres sèches, ou près d'un petit point d'eau.
C'est la raison pour laquelle une vaste zone a été prise en compte afin de ne pas négliger ce patrimoine naturel diffus.

Certaines sont très localisées : petite résurgence, station de plantes rares, mais beaucoup sont situées à l'échelle d'une vaste zone de gras, ou d'un massif très peu fréquenté où les stations botaniques sont nombreuses.

Une typologie des sites peut être proposée, mais certaines zones combinent plusieurs intérêts :

- sites d'intérêt botanique marqué (certains massifs, certaines zones de gras, des résurgences)
- intérêt du milieu karstique. De nombreuses grottes et avens abritent des espèces d'insectes rares (certaines espèces troglobies ne sont connues que d'une seule grotte en basse Ardèche, où elles ont été découvertes et décrites)
- L'avifaune est très typée. Des espèces extrêmement rares pour la région Rhône-Alpes se reproduisent dans cette région. Certains rapaces comme l'aigle de Bonelli ou le vautour percnoptère très menacés voient ici l'un de leurs derniers sites de nidification en France. Ils occupent un vaste territoire et imposent de protéger strictement leur falaise de nidification, mais aussi de respecter un certain équilibre sur tout le territoire qu'ils exploitent pour leur alimentation.
- *Un très grand intérêt entomologique peut être mis en évidence si on signale qu'une nouvelle* espèce d'hyménoptère a été découverte et décrite en 1985 et que de nombreuses espèces trouvent ici leur unique station française. De nombreuses découvertes sont sans doute encore à faire dans ce domaine, ou la prospection est rendue très difficile par l'irrégularité de la présence des insectes (espèces ayant une courte phase d'apparition saisonnière, présentes seulement certaines années, se déplaçant en fonction des sites rendus favorables par le mode d'exploitation du milieu).

Les ZNIEFF de type 1 :

- *Bois du Laoul : 4 735 ha couvrant la majeure partie du territoire communal ;*
- Gorges de la Conche : 1 300 ha s'étendant principalement sur la commune de Saint-Montan jusqu'à la limite communale nord de Bourg-Saint-Andéol ;
- Iles des Dames et de Malaubert : 471 ha.

Ce sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite qui présente un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Bois du Laoul

Cette vaste forêt formée de chênaies pubescentes et de pinèdes à pin maritime regroupe un certain nombre de stations de très grand intérêt botanique ou entomologique.

Les principales sont :

- le Ravin de Sainte Baume
- les Gorges de la Conche
- la combe de Chalon

D'un point de vue botanique, des stations de plantes rares sont signalées.

Gorges de la Conche

La zone comprend le domaine du ruisseau d'Imbourg (propriété de la mutuelle d'assurance maladie de l'Ardèche). Ces gorges taillées dans des grès calcaires présentent une végétation originale.
Elles constituent la limite nord du chêne kermes (Quercus coccifera).
4 espèces de plantes rares sont signalées :

- Stipa bromoïdes - Onosma fastigiata - Lithospermum fruticosum - Hesperis laricifolia Remarquons la station de Lathyrus nissolia (plante extrêmement rare) proche de Saint Montan.

Le secteur est signalé par Balazuc pour son intérêt entomologique.

Iles de la Dame et de Malaubert

Située sur les berges du Rhône : ripisylve humide boisée de saules et peupliers avec des sous- bois dense d'arbustes épineux. C'est un excellent biotope pour le castor qui présente ici les plus fortes populations de la Vallée du Rhône en aval de Lyon et lieu de nidification de plus de 50 espèces d'oiseaux.

ZNIEFF en cours d'approbation

La DIREN procède actuellement à une actualisation de l'inventaire des ZNIEFF, les données provisoires sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Surface (ha)	Principales caractéristiques
ZNIEFF de type I :		
Ancien lit et îônes du Rhône de Viviers à Pont-Saint-Esprit	1 154	S'étend dans l'ancien lit du Rhône, comprend plusieurs îles dont l'Ile des Dames et l'Ile de Malaubert. Trace de l'activité ancienne du fleuve et de son action sur le paysage. Ripisylve : diversité animale et végétale...
Gorges du Rimouren	353	En limite nord de la commune. Réseau karstique des Gorges du Rimouren : refuge de chauve-souris et diversité de reptiles...
ZNIEFF de type II :		
Ensemble septentrional des Plateaux Calcaires du bas-Vivarais	34 830	Couvre la majeure partie de la commune. Ensemble de plateaux calcaires situé au nord des Gorges de l'Ardèche. Patrimoine biologique considérable : espèces rupicoles, avifaune, reptiles, batraciens, insectes, oiseaux... Zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces. Karst de type méditerranéen.
Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales	24 430	Englobe le lit majeur dans les sections restées à l'écart de l'urbanisation et le lit mineur du fleuve y compris dans les traversées d'agglomération. Faune piscicole, insectes, avifaune, mammifères, faune spécifique de la nappe phréatique. Formations forestières alluviales.

Source : DIREN, site internet www.environnement.gouv.fr/rhone-alpes/

Les ZNIEFFs de type II :

- Ensemble septentrional des Plateaux Calcaires du bas-Vivarais

Inscrite dans les paysages du Bas-Vivarais, cette zone intègre le vaste ensemble de plateaux calcaires situé au nord des gorges de l'Ardèche.

Le patrimoine biologique local est considérable, et l'ensemble est inventoriés au titre des **Zones Importantes pour la conservation des Oiseaux (ZICO)** ; les espèces rupicoles (recherchant les milieux rocheux) sont bien représentées, avec par exemple des populations indigènes de Pigeaon bizet.

L'avifaune présente une originalité très marquée à l'échelle régionale en raison de la richesse du cortège d'espèces méditerranéennes parvenant souvent ici en limite d'aire géographique de répartition (Coucou geai, fauvettes méditerranéennes, Merle bleu, Moineau soulcie, Pie-Grièche méridionale...).

C'est aussi le cas parmi les reptiles (Lézard ocellé, Seps tridactyle), les batraciens (Rainette méridionale) et les insectes (odonates dont certains très rares dans la région comme le Gomphus de Graslin et l'Agrion bleuâtre, Magicienne dentelée...) ou en matière de flore (Orchis à longues bractées, Bruyère arborescente, Tulipe précoce, Euphorbe de Nice).

Le peuplement est particulièrement riche en insectes (Magicienne dentelée) et en chiroptères.
Enfin, le secteur abrite un karst de type méditerranéen développé dans les calcaires ou les dolomies, caractérisé par des phénomènes de dissolution relativement lents, et une karstification ancienne. Le peuplement faunistique du karst de l'Ardèche est relativement bien connu ; certaines espèces (par exemple un coléoptère tréchiné) sont des endémiques dont la répartition est circonscrite au sud-est du Massif Central.
Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (garrigues, plateaux ou « gras », gorges...) fortement interdépendantes.
Il souligne 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 certaines espèces à large domaine vital (Aigle royal, Aigle de Bonelli voire Percnoptère d'Egypte, nicheur local jusque dans des périodes récentes...).
L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager (il est cité comme exceptionnel **dans l'inventaire régional des paysages**) et *géomorphologique.*

- <u>Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales</u>

Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), ses annexes fluviales : « lônes » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) et « brotteaux » installés sur les basses terrasses alluviales», son champ naturel d'inondation...
Il englobe le lit majeur dans ses sections restées à l'écart de l'urbanisation, et le lit mineur du fleuve y compris dans la traversée des agglomérations, dont celle de Lyon.
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée Corse identifie à l'échelle du bassin plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré.
Il souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents (Drôme, Roubion, Lez, Aigues...).
Il fixe comme objectif, à travers le plan migrateur, la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique (anguille jusqu'à Lyon, aloses, puis lamproies jusqu'à l'Ardèche. L'objectif guide, à l'horizon 2010, est le retour des frayères historiques de l'alose (Auxonne sur la Saône, région de Belley sur le Haut Rhône).
Il propose également des objectifs ambitieux de réduction des pollutions.
Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en odonates : le secteur est notamment un « vivier » remarquable pour l'Agrion de Mercure ou le Sympetrum à corps déprimé) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin).
Certaines sections sont par ailleurs inventoriées au titre des **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme à la Platière.**
La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune.

Les formations forestières alluviales conservent de précieuses reliques, et l'on dénombre des plantes remarquables (Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées, cette dernière espèce actuellement en cours d'expansion...Quant à l'Epipactis du Castor, elle n'a été décrite que très récemment, et n'est connue que des terrasses alluvionnaires du Rhône moyen).
Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes.
La biodiversité, qui tend dans ce domaine à augmenter fortement autour du bassin méditerranéen, est considérée comme importante dans la nappe de la moyenne et surtout de la basse vallée du Rhône.

L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve par ailleurs un intérêt paysager, géomorphologique (morphodynamique fluviale) et phytogéographique, compte tenu des échanges biologiques intenses qui se manifestent ici.

Les ZNIEFFs de type I

- Ancien lit et lônes du Rhône de Viviers à Pont-Saint-Esprit

Le site s'étire dans l'ancien lit du Rhône, des environs de Viviers, au nord, à Pont-Saint-Esprit, située plus en aval du fleuve. Au nord, les anciennes îles des Margeries occupent une vaste surface à la séparation du canal de Donzère-Mondragon avec le Rhône. De nos jours cultivées, elles conservent des vestiges du Rhône d'autrefois le long de la "lône" (anciens bras du fleuve, parfois restés en connexion avec ce dernier) du Bayard, et sur de petits bras d'eau secondaires. Plus au sud, d'autres îles (île de Calameau, îles des Dames, île de Malaubert, île du Carré...) ceinturées de lônes (lône de la Grange écrasée, lône des joncs...) rappellent l'activité ancienne du fleuve et son action sur les paysages.
La ripisylve (galerie forestière bordant les cours d'eau) originelle, adaptée à l'inconstance du fleuve, occupait le lit du Rhône naturel sur toute sa longueur. Elle est, aujourd'hui, réduite à des lambeaux qui jalonnent, tels des radeaux de verdure, les berges du fleuve. Cette forêt riveraine, étagée sur plusieurs strates, des fourrés aux plus grands arbres, est un milieu encore primaire où s'exprime la diversité animale et végétale. De nombreux arbres : Saule blanc, Peuplier noir et Peuplier blanc, Frêne élevé et Frêne à feuilles étroites, Aulne blanc et Aulne glutineux... forment la strate supérieure.
La flore est mal connue, mais le rare Butome en ombelle a été découvert ici, ainsi que l'Orchis à odeur de vanille ou l'Hydrocharis des grenouilles. Le Pic épeichette aménage une cavité dans une des branches de ces grands arbres pour y couver en toute quiétude. La Rousserolle turdoïde, la Rousserolle effarvate et la Bouscarle de Cetti préfèrent les grandes herbes et les fourrés au bord de l'eau pour faire leur nid. La Rémiz penduline est régulièrement observée en hivernage. Plusieurs

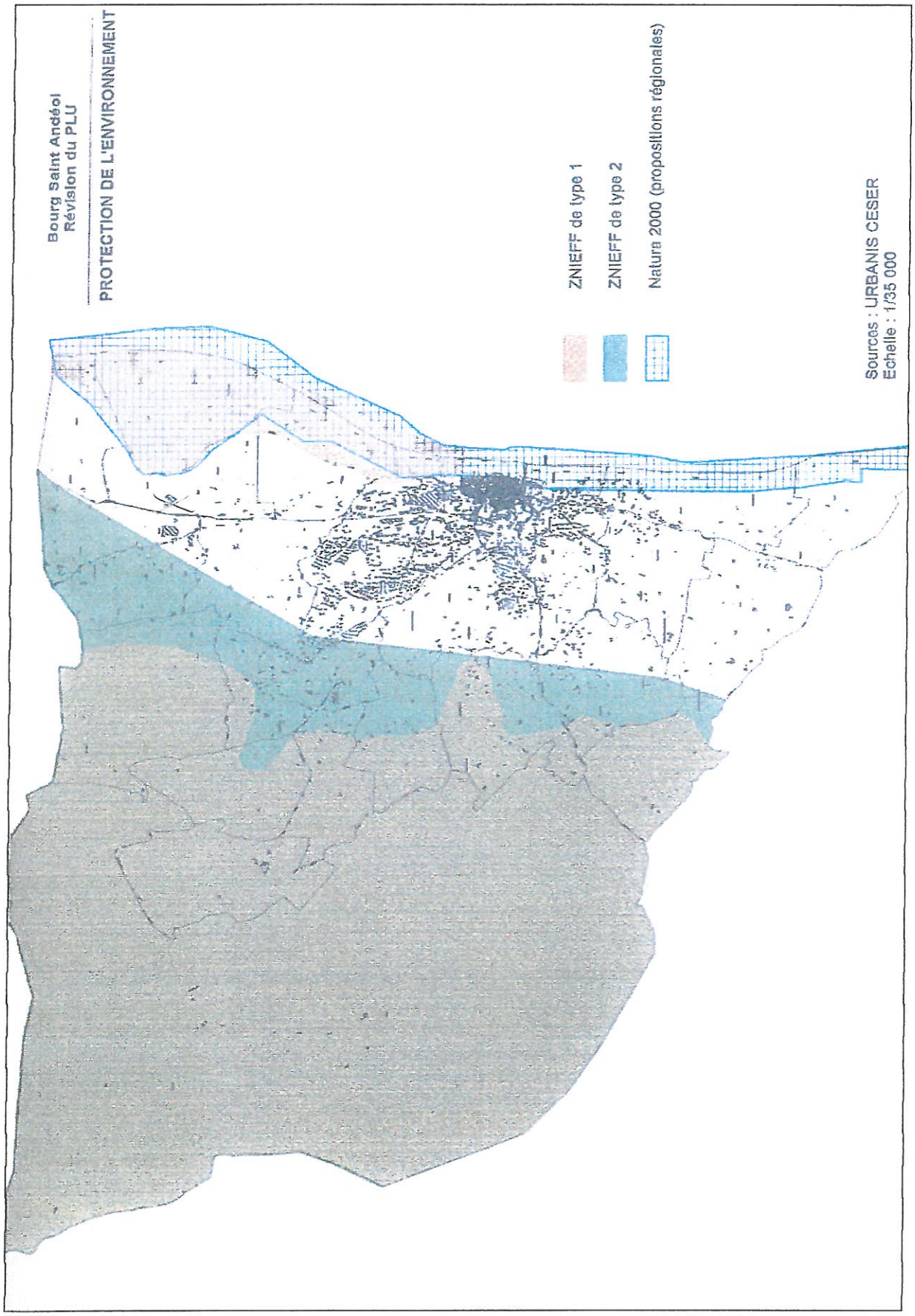
batraciens, plus particulièrement le Calamite des joncs, la Rainette méridionale et le Pélodyte ponctué, peuplent les mares.
Les lônes constituent l'une des meilleures zones de frayères du Rhône court-circuité pour un poisson migrateur : l'Alose feinte ; c'est également le cas pour le Brochet. Enfin, une belle population de Castor d'Europe occupe les lieux.

- Gorges du Rimouren

Le réseau karstique des gorges du Rimouren est le refuge de nombreuses chauves-souris tant en hivernage qu'en période de reproduction. En amont des gorges, une remarquable population de Guêpier d'Europe est présente dans les sédiments tendres du ruisseau. Si l'Aigle de Bonelli ne niche plus dans ce site, le Circaète Jean-le-Blanc s'y reproduit toujours, et exploite une intéressante diversité de reptiles dont les Couleuvres de Montpellier et d'Esculape. On remarque aussi la présence de l'Orvet fragile et du Lézard hispanique.

3.2 ZICO

La Commune est concernée par une **Z**one **I**mportante pour la **C**onservation des **O**iseaux, la ZICO RA 06 « Basse Ardèche ». Ce zonage bien que dépourvu de valeur réglementaire justifie une attention particulière au regard de l'application de la directive oiseaux (direction européenne n°79/409 CEE du 2/04/1979).


Bourg Saint Andéol
Révision du PLU
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Natura 2000 (propositions régionales)
Sources : URBANIS CESER
Echelle : 1/35 000

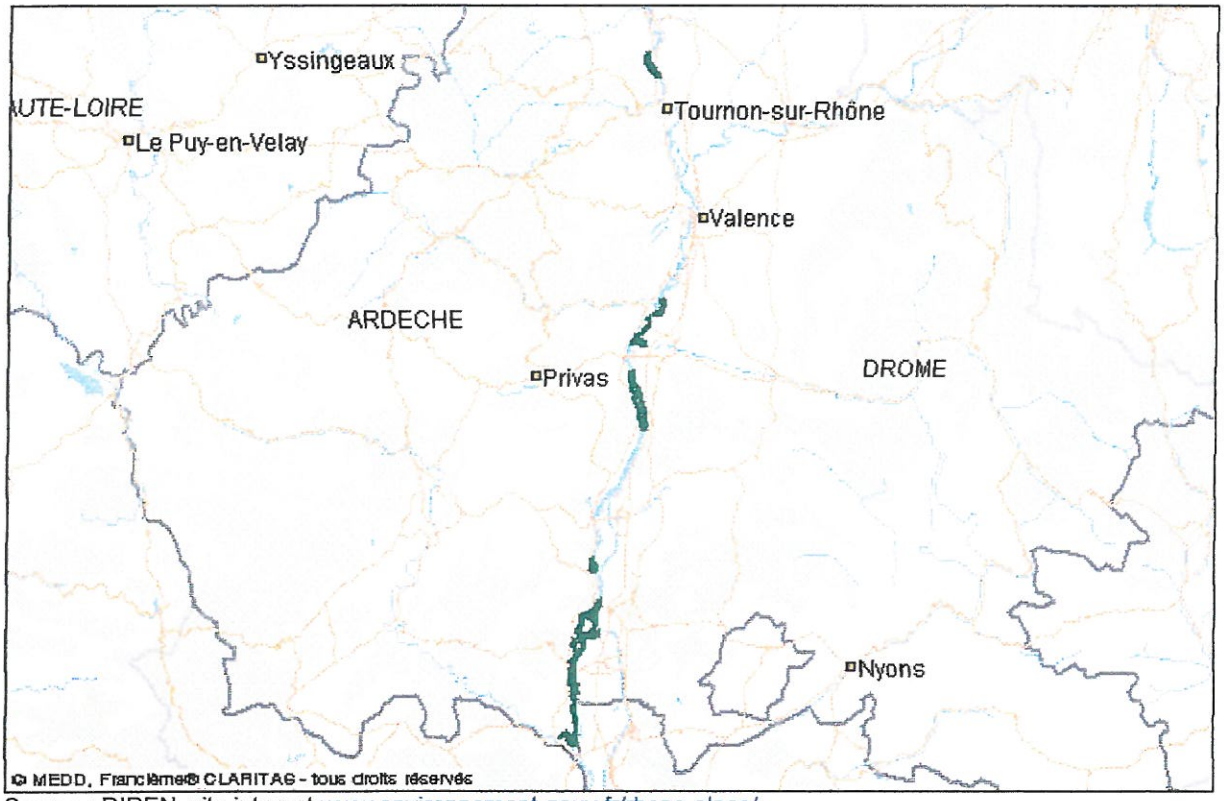
3. 3 Sites Natura 2000

A Bourg Saint Andéol, deux sites proposés d'importance communautaire sont recensés :

- Le site « Rhône aval »
- La zone « Basse Ardèche urgonienne »

Les inventaires dits « natura 2000 » correspondant à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaires et /ou des espèces d'insert communautaires.
Le réseau natura 2000 sera à terme constitué des Zones de Protection Spéciale (directive Oiseaux) et des Zones Spéciales de Conservation (directive habitat), les deux zones étant à priori indépendantes l'une de l'autre, c'est-à-dire qu'elles font l'objet de procédures de désignation spécifiques (même si le périmètre est identique).

Le site « Rhône aval » :



Source : DIREN, site internet www.environnement.gouv.fr/rhone-alpes/

Le Rhône, fleuve puissant qui relie le massif alpin au bassin méditerranéen forme un axe de communication long de 812 km utilisé depuis l'antiquité et à l'origine de l'implantation de grandes concentrations urbaines et industrielles.
Auparavant, ce grand fleuve capricieux, multipliait quasiment de la source à la mer, des îles et des bras dans un écheveau mouvant et un tressage complexe engendrant un ensemble de milieux naturels riches et instables. Cette morphologie si particulière a été bouleversée par les ouvrages

hydrauliques à partir de la seconde guerre mondiale, qui ont permis d'assurer à partir du fleuve une production d'électricité, une navigation améliorée et une irrigation rationnelle de l'agriculture.

Le Rhône, bien que largement aménagé, possède encore de nombreux milieux aquatiques ou humides remarquables par la diversité des espèces qui y vivent (nombreux poissons rares en Europe, Castor ...). Le fleuve en lui-même constitue l'axe de vie de la vallée, et les iônes en sont les artères, éléments fondamentaux de l'écosystème (reproduction des poissons, sources de nourriture des oiseaux...). Nous avons ici aussi les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la moyenne vallée du Rhône.
Cependant les écosystèmes diversifiés et riches ont subi de nombreuses pressions de l'homme ayant de grandes conséquences sur les milieux naturels associés aux cours d'eau (destruction, altération, pollution). Aussi des actions de sauvegarde ont été entreprises.
La *présence de l'Apron, endémique du bassin du Rhône ainsi qu'une population importante de* Castors font la particularité de ce secteur et expliquent les mesures de protections mis en œuvre.

L.Apron du Rhône

Poissons, Perciformes, Percidés. Le genre Zingel appartient à la sous-famille des Luciopercinae qui diffère des Percinae (Grémille, Gymnocephalus cernua, Perche, Perca fluviatilis) par un os interhémal antérieur pas plus large que les os postérieurs, des épines anales faibles, la ligne latérale prolongée sur la caudale, les deux dorsales séparées. La tribu des Romanichthyini (Aprons) regroupe deux genres et quatre
petites espèces nettement benthiques, sans vessie gazeuse ni os prédorsal, bien distincts des Luciopercini (Sandre, Stizostedion lucioperca).

On l'identifie sans peine par son aspect singulier :

- *corps fusiforme, la moitié antérieure ramassée et aplatie ventralement*, puis cylindrique après l'anus ;
- grosse tête, bouche en croissant sous un museau arrondi ;
- deux narines frangées contiguës ;
- des petites dents mousses existent sur les mâchoires, le vomer et l'os palatin ;
- opercule en pointe, préopercule dentelé ;
- deux épines operculaires inégales, des tubercules sur les arcs branchiaux ;
- corps couvert d'écailles cténoïdes râpeuses (*asper*) ; ligne latérale droite ;
- pelviennes grises très fortes, en soc de charrue, proches des pectorales fines et hyalines ;
- première dorsale épineuse éloignée de la seconde souple, les deux plutôt petites.

L'espèce atteint 210 mm de long et un poids de 90 g. D'abord gris cendré ou brun clair à bandes noir-olivâtre et ventre blanc, l'espèce devient brun sombre à ventre fumé chez les vieux spécimens. Un masque sombre cache le museau. Les yeux, le dos et les flancs ont des macules et des points laiteux et dorés.

On peut discriminer les gonades sur des sujets de 90 mm, âgés de un à deux ans. Les géniteurs, âgés de 3 à 5 ans et mesurant 11 à 20 cm, se rendent avant février vers les frayères et sont de retour vers mai, après la ponte qui se déroule en mars, dans des biotopes mal connus sur des pierres ou de la végétation des eaux fraîches et peu profondes.
La fécondité est estimée à 5 000-6 000 ovules par femelle. Les oeufs de 2,2 mm de diamètre sont blanc gris, translucides, avec un globule lipidique. Ils adhèrent fortement. En captivité, on observe plutôt des pontes non enfouies sur blocs et sable chez trois espèces de cette tribu.
L'éclosion se produit après 30 à 35 jours : Le développement complet est atteint 50 jours après l'éclosion
(20-25 mm) et la vie benthique commence. Le taux de croissance est fort dans la rivière Beaume, puisqu'on trouve à la mi-juin des alevins de 35 à 50 mm. La longévité atteint 9 ans en aquarium.

Les sujets de plus de 10 cm se rendent avant février vers les frayères et sont de retour vers mai, après la ponte. Les juvéniles de l'année (4-8 cm) vivent dans les bancs d'alevins de goujons (Gobio gobio) et de barbeaux (Barbus sp.) sur les radiers. Les adultes, peu actifs le jour, sont dans le chenal lotique (0,4 à
0,8 m/s), à partir de 0,5 m de profondeur, sur substrat de graviers et de galets moyens. Toujours solitaire, l'adulte ne tolère pas ses congénères ; immobile et camouflé, il sort au crépuscule en quête de petites proies autour de son territoire.

La densité est extrêmement faible : au plus 30 individus/ha. La population totale actuelle ne doit pas excéder quelques milliers d'individus. Une capture est exceptionnelle et signe de mauvais présage un peu partout et depuis toujours. Le « sorcier » repousserait l'Anguille (Anguilla anguilla), mais sa chair est excellente, d'après des pêcheurs ardéchois - l'Apron, très docile et inoffensif, se capture aisément à main nue.

La larve de 10 mm se nourrirait de plancton juste sous la surface. L'adulte se nourrit au crépuscule d'organismes benthiques (vers, larves diverses) et sans doute d'alevins.

Le Castor d'Europe

Le Castor est le plus gros rongeur d'Europe.
La longueur du corps du castor peut être supérieure à 1 m chez l'adulte dont 29 à 31 cm pour la queue (partie écailleuse).
Son poids varie 16 à 28 kg chez l'adulte mais la moyenne est de 21 kg (données provenant des captures réalisées en France) pour 300 à 500 g à la naissance.
Sa queue aplatie, de 13 à 16 cm de large, recouverte d'écailles ou de pseudo écailles sur les 2/3 de sa longueur, musculeuse et recouverte de poils à sa base.
Son pelage est très dense (12 000 à 23 000 poils/cm2), blond avec des reflets roux (plus foncé dans le nord et l'est de l'Europe).
La castor a une forme fuselée dans l'eau, quasi immergé sauf la tête et la nuque ; forme ramassée sur le sol.

Ses pieds mesurent environ 15 cm de long et sont composés de 5 doigts avec palmure complète dont le deuxième possède un ongle double (peigne).
Les membres antérieurs sont terminés par 5 doigts munis de griffes (fouissage) avec l'un de ceux-ci en opposition aux quatre autres (préhension).
Le castor est monogame, il atteint sa maturité sexuelle à 2 ans pour la femelle et à 3 ans pour le mâle. Ils s'accouplent de janvier à mars. L'accouplement a lieu dans l'eau. La durée moyenne de la gestation est de 107 jours, une seule portée par an.
Les naissances ont lieu entre le 15 mai et le 15 juin, jusqu'à 5 jeunes par portée, en moyenne moins de 2. Ils sont nidicoles, mais naissent les yeux ouverts et couverts d'un fin duvet. Le sevrage se fait à 6-8 semaines pour une émancipation au cours de leur deuxième hiver.

L'activité du Castor s'accomplit principalement à l'interface entre le milieu aquatique et le milieu terrestre. L'eau lui permet d'assurer ses déplacements et joue le rôle d'élément tutélaire, l'entrée d'un gîte occupé est toujours immergée. Le domaine terrestre lui procure l'essentiel de sa nourriture *jusqu'à une distance de 20 m de l'eau. Ses moeurs sont nocturnes, il est principalement actif en début* et fin de nuit. Il consacre environ les 2/3 de son activité nocturne au milieu aquatique (déplacement, consommation de végétaux) et 1/3 de celle-ci sur le sol (recherche de nourriture, abattage d'arbustes, toilettage, marquage du territoire).

Il est sociable, les 2/3 des castors vivent en groupes familiaux composés de deux adultes, des jeunes de plus d'un an et des jeunes de l'année. La taille d'une famille varie de 4 à 6, elle est en moyenne de 3,8 en Europe. Les individus isolés peuvent constituer une population « flottante » représentant près de 40%
des effectifs totaux.
L'activité d'un groupe familial s'effectue sur un territoire d'environ 1 à 3 km de cours d'eau, elle est matérialisée par de nombreux indices.

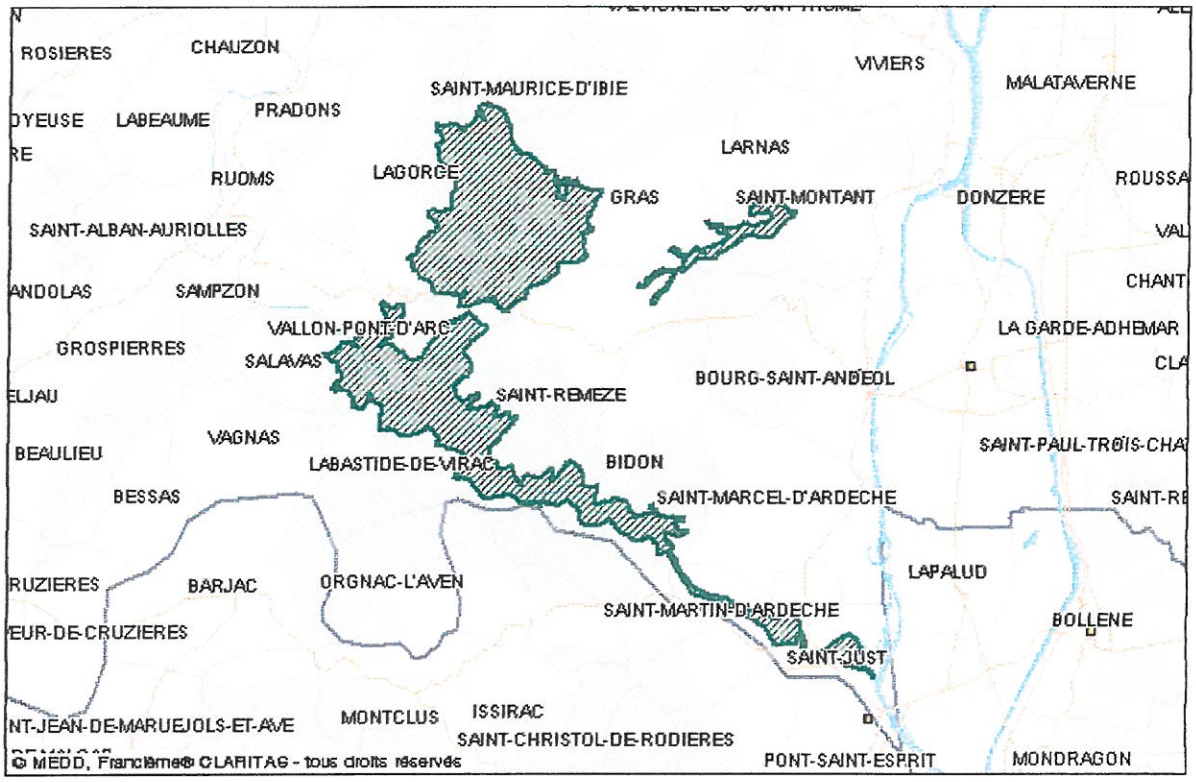
Sur le sol :
- des chantiers de coupes d'arbres et d'arbustes pour satisfaire les besoins alimentaires, ainsi que des coulées d'accès aux chantiers.

Sur la berge :
- des gîtes qui peuvent en fonction de la texture et de la hauteur de berge se présenter soit sous la forme de terrier, soit sous la forme de hutte de branches avec des variantes intermédiaires (terrier hutte). Localement les gîtes peuvent être établis dans des embâcles (exemples sur la Drôme), dans le réseau karstique (exemples dans les gorges du Gardon) et dans des ouvrages artificiels (exemples de vieux moulins en Ardèche) ;

La zone « Basse Ardèche urgonienne » :

La Basse Ardèche urgonienne forme un vaste plateau karstique de calcaire gris et blanc, homogène sur toute sa surface, d'une altitude moyenne de 300-400 m.

Les gorges et les plateaux environnants sont constitués de terrains sédimentaires, qui ont subi des phénomènes d'érosion très importants depuis plus de 20 millions d'années, ayant abouti à la création de gorges, méandres, vallées sèches, vallons perchés, reculées, grottes, avens, lapiaz...



Source : DIREN, site internet www.environnement.gouv.fr/rhone-alpes/

Ce site d'une surface de 6030 ha est très riche en espèces de plantes, oiseaux et insectes. Il est remarquable par la présence d'espèces de faune et de flore ayant un intérêt patrimonial pour la France dont certaines ont un statut de protection internationale (41), national (40), régional (7), départemental (23).

Beaucoup de milieux différents sont représentés sur ce vaste site : pelouses, chênaies vertes et chênaies pubescentes, landes, prairies humides, petits ruisseaux intermittents... plus ou moins dispersés. Les pelouses à orchidées, par exemple, sont morcelées dans le paysage.

Le site comporte un écosystème aquatique remarquable, au fonctionnement peu altéré (rare en milieu méditerranéen), important pour les espèces de poissons de l'annexe II de la directive Habitats.

Ce site est très riche en espèces de plantes, insectes, reptiles et amphibiens. De nombreuses espèces méditerranéennes trouvent là leur limite nord d'aire de répartition. La forêt de Bois Sauvage, essentiellement domaniale, est d'une grande richesse entomologique.

Le site a été étendu fin 2005 afin d'intégrer une station de la moule d'eau douce Unio crassus (appelée parfois " Mulette épaisse "), qui est la seule station actuellement connue en Rhône-Alpes, situé à la limite du Gard. Du fait de cette extension, de nouveaux habitats sont présents sur le site, mais en faible surface ; il s'agit d'habitats de ripisylves et de milieux aquatiques.

La rivière Ardèche, ses affluents et les secteurs alentours représentent un réel corridor biologique pour certaines espèces de la faune et de la flore, et notamment les poissons tels que les Aloses feintes, l'Apron, les Anguilles et même la Lamproie de Planer.

C'est également un corridor biologique pour d'autres espèces : odonates, Castor, Loutre... La faune cavernicole (dont les chauves-souris) y est exceptionnelle.

Une extension au titre de la directive habitat du SIC (site d'importance communautaire) est proposée sur 433 ha afin d'intégrer des secteurs comprenant ces populations. Le site au titre de la directive habitats représentera une surface de 6862 ha. L'extension du site s'étend uniquement sur le département de l'ardèche sur 6 communes : BSA, Gras, Laras, St Montan, St Remèze, Vallon.

La basse Ardèche est le territoire de chasse de l'Aigle de Bonelli qui niche dans les gorges de l'Ardèche, tandis que le massif de la dent de Rez abrite un couple de vautours Percnoptères.

La démarche choisie par la France pour répondre aux objectifs fixés consiste a élaborer des documents d'orientation appelés "Documents d'objectifs" (DOCOB). Le DOCOB constitue a la fois une référence et un outil d'aide a la décision pour l'ensemble des personnes ayant compétence sur le site. Il fixe également, pour 6 ans, les conditions de mise en œuvre des mesures de gestion et de préservation : qui fait quoi et avec quels moyens. Le périmètre du contrat de rivière est concerné par deux sites recensés au titre de la Directive Habitat dont celui de la Basse Ardèche Urgonienne.

La démarche Document d'objectifs (DOCOB) est entamée sur ce site.

3.4 Les Espaces Boisés Classés

La forêt communale de Bourg-Saint-Andéol est soumise au régime forestier ; elle appartient aux Espaces Boisés Classés (EBC), (voir carte protection de l'environnement).
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou

non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. » article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les EBC existants sont en grande partie maintenue au PLU. Ils sont légèrement réduit dans le secteur de Montjou au profit de l'agriculture (classement de parcelles de vigne en zone A). Les deux secteurs de la Rochette et la Lopie non boisés ont été supprimés.

3.5 L'activité agricole

La population agricole représente moins de 1.8% de la population totale de la commune. Globalement, le nombre d'exploitations a fortement diminué (40 exploitations en 1979 contre 28 en 2000) mais leur taille a augmenté entre 1979 et 2000 (données issues du dernier recensement agricole de 2000).

La SAU (Superficie Agricole Utilisée) représente près de 22,6% de la superficie totale du territoire communal, et se répartit de la manière suivante :

Types d'agricultures	Superficie (ha)	Répartition SAU
Viticulture	505	51 %
Terres labourables :	373	38 %
dont céréales	219	22 %
Cultures industrielles	111	11 %
Total	**989**	100 %

Source : RGA, 2000

Il existe sur la commune une aire Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et une appellation village qu'il conviendra de préserver et cela malgré la forte pression foncière. Une cave viticole est également présente sur la commune et regroupe près de 160 coopérateurs.

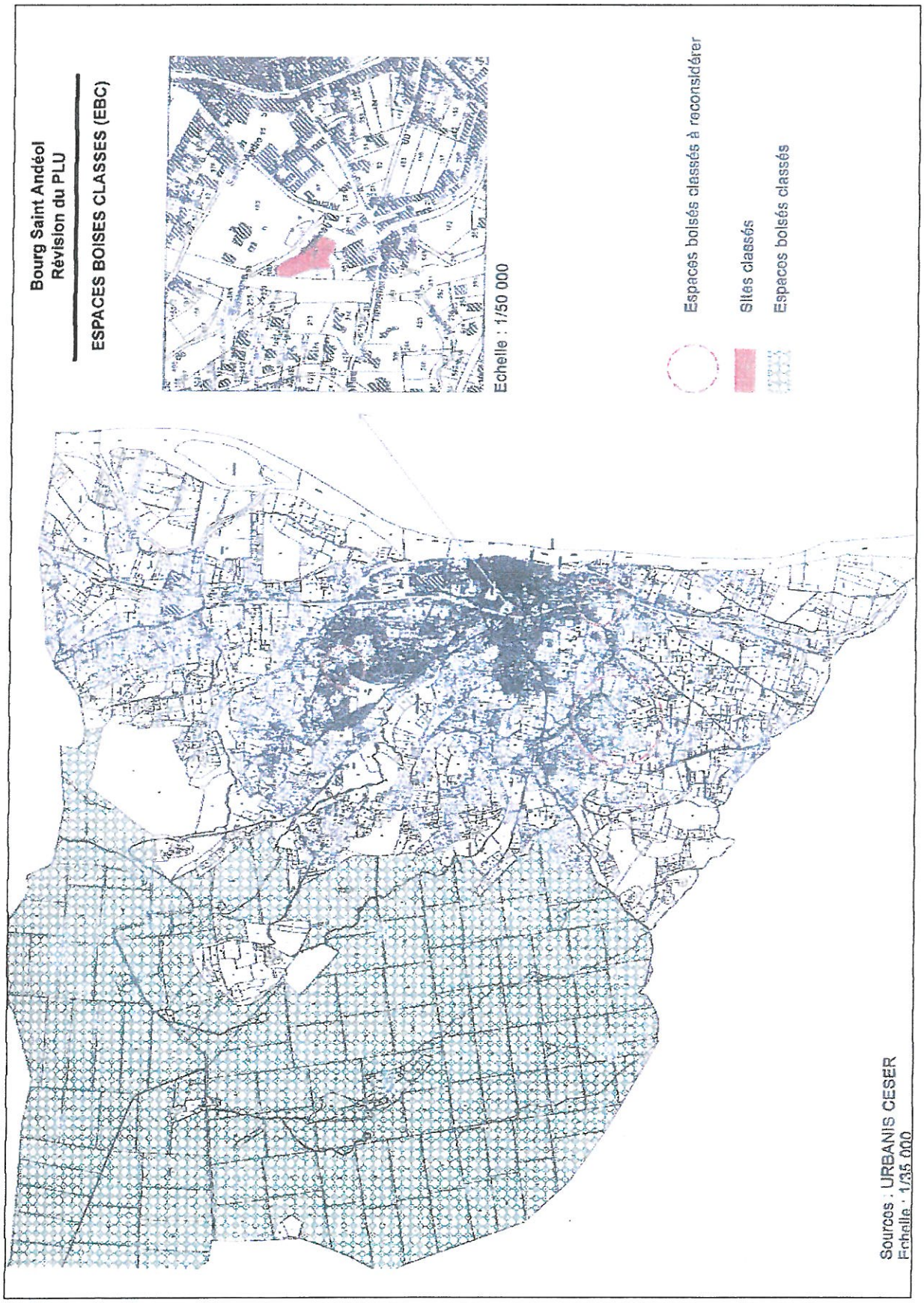
Les zones viticoles devront dans la mesure du possible être préservées en évitant le développement de la construction sur des secteurs propices à la culture.

3.6 Les sites classés (articles L341.1 et suivants du code de l'environnement)

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect sans autorisation spéciale (article L341- 10 du code de l'environnement). Cette règle s'applique à tous les travaux publics ou privés y compris abattage d'arbres, démolitions, création de routes, pistes, réseaux, mobilier urbain, remblais, parkings..., que ces travaux fassent ou non l'objet d'un régime d'autorisation au titre d'une autre législation.

Le règlement devra assurer la préservation de l'intérêt naturel et paysager des lieux.

Les parcelles 176 et 179 de la section AW du cadastre et correspondant aux Fontaines de Tourne sont classées en site pittoresque depuis le 16 mai 1934. Le PLU a intégré les contraintes liées au site des fontaines de Tourne.


Bourg Saint Andéol
Révision du PLU
ESPACES BOISES CLASSES (EBC)
Echelle : 1/50 000
Espaces boisés classés à reconsidérer
Sites classés
Espaces boisés classés
Sources : URBANIS CESER
Echelle : 1/35 000

4- Les risques naturels

4.1 Risques d'inondation

Le secteur proche du Rhône fait partie de son champ d'inondabilité et les ruisseaux du Lauzas, de Sardagne, de Tourne et de Pompierre connaissent également des débits importants qui, ajoutés aux eaux du Rhône, entraînent des montées brutales :

- ***La Tourne et la Sardagne*** débordent lors de fortes pluies et lors des crues du Rhône.
- ***Le ruisseau de Lauzas et de Pompierre*** peuvent avoir des débits importants lors de pluies d'orage.
- ***Le ruisseau des Abeilles*** : ruisseau habituellement asséché mais qui peut causer des inondations lors de pluies violentes.
- ***Les ruisseaux de Tourne et Sardagne*** : il s'agira de veiller au bon fonctionnement du ruisseau.

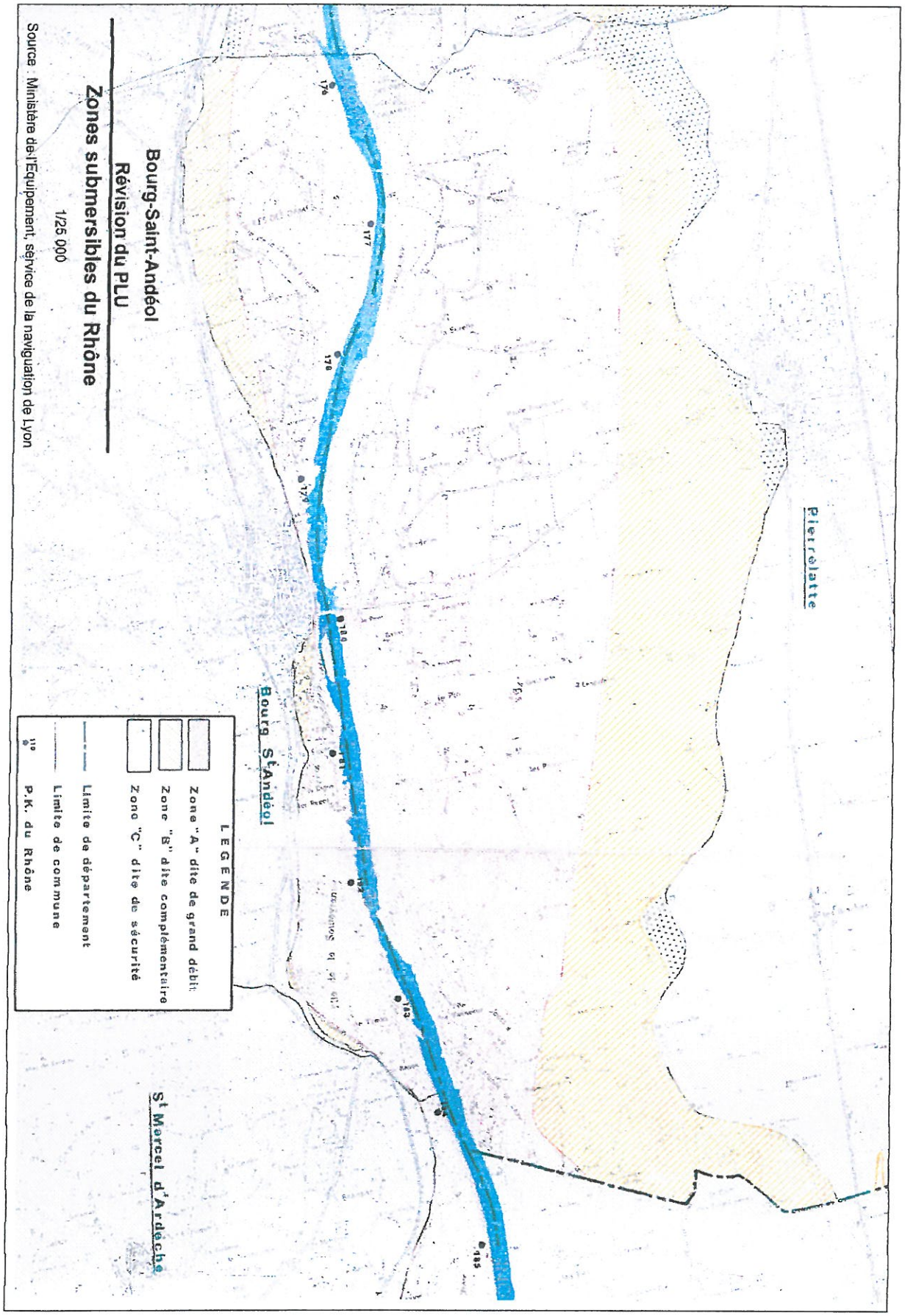
A l'avenir, dans une perspective de prévention, toutes les constructions qui se situeront de part et d'autres d'un ruisseau (quelque soit le ruisseau) devront respecter un retrait de 15 mètres à partir de l'axe du cours d'eau.
En outre, il appartient aux propriétaires riverains d'entretenir les ruisseaux.

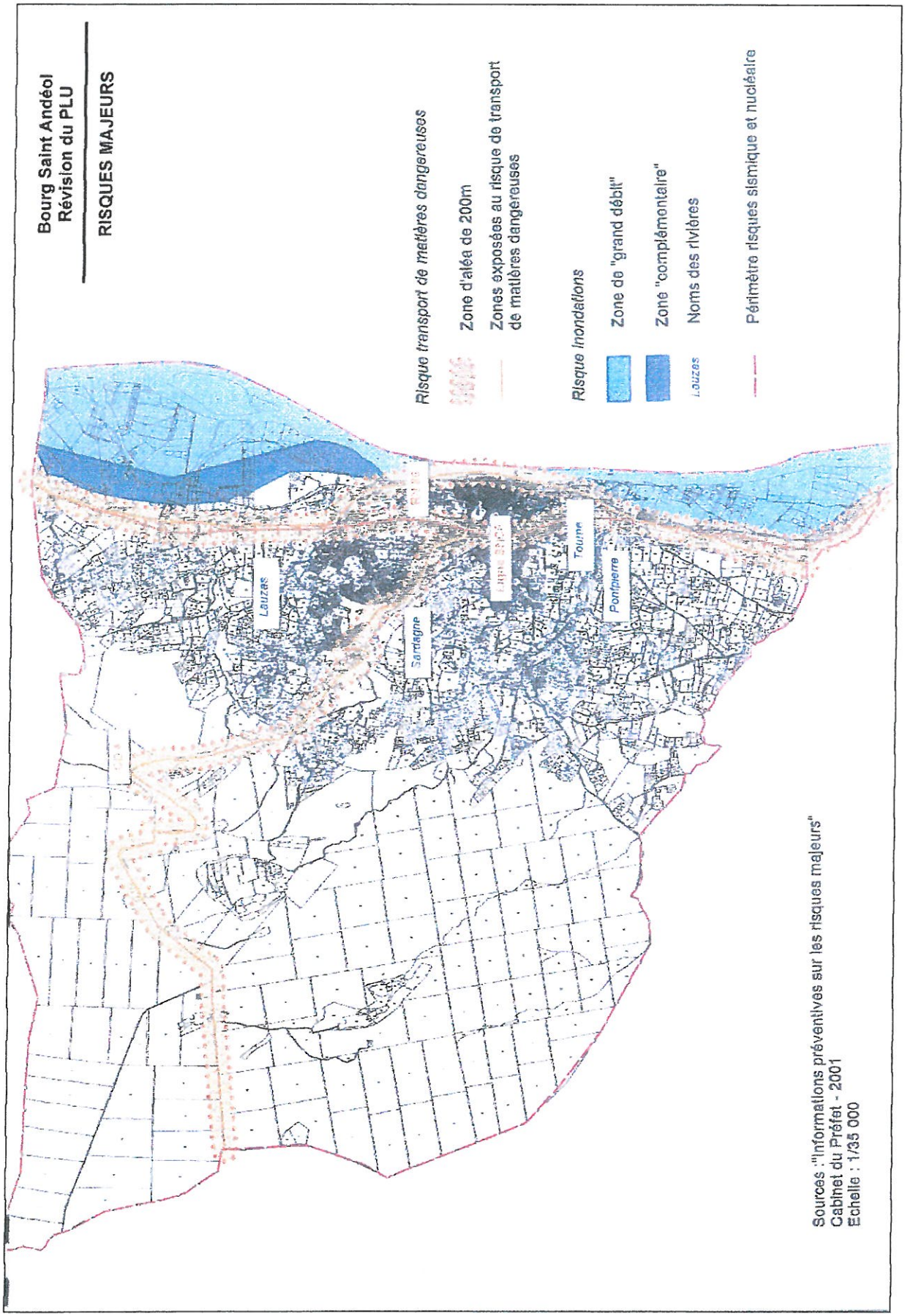
Sur le territoire de Bourg de Saint Andéol s'applique le décret du 8 janvier 1979 relatif au plan des surfaces submersibles du Rhône ayant valeur Plan de Prévention des Risques (PPR) qui établit trois zonages :

- ***Zone A dite de grand écoulement*** : les constructions sont totalement interdites, aucune extension au sol des constructions existantes n'est admise, aucun remblai n'est autorisé.
- ***Zone B dite complémentaire*** : Le niveau de plancher ou de plancher habitable doit être situé au dessus du niveau de la cote de la crue de référence (crue centennale).
- ***Zone C dite de sécurité*** : les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au dessus de la cote de référence

La constructibilité dans les zones B et C dépend de la hauteur d'eau sur le terrain lors de la crue centennale :
- si h eau > 1 mètre : le terrain est inconstructible
- si h eau < 1 mètre : le terrain est constructible selon la vocation de la zone sous réserve de prescriptions.

(Prescriptions édictées dans la doctrine « Urbanisation et Inondations, Direction Départementale de l'Equipement, juillet 1996).


Bourg-Saint-Andéol
Révision du PLU
Zones submersibles du Rhône
1/25 000
Source : Ministère de l'Equipement, service de la navigation de Lyon
LEGENDE
Zone "A" dite de grand débit
Zone "B" dite complémentaire
Zone "C" dite de sécurité
Limite de département
Limite de commune
P.K. du Rhône
Bourg St Andéol
St Marcel d'Ardèche
Pierrelatte


Bourg Saint Andéol
Révision du PLU
RISQUES MAJEURS
Risque transport de matières dangereuses
Zone d'aléa de 200m
Zones exposées au risque de transport de matières dangereuses
Risque inondations
Zone de "grand débit"
Zone "complémontaire"
Noms des rivières
Périmètre risques sismique et nucléaire
Lauzas
Sardagne
Tourne
Pontpierre
Sources : "Informations préventives sur les risques majeurs"
Cabinet du Préfet - 2001
Echelle : 1/35 000

4.2 Risques d'incendie

La commune est couverte par un important massif boisé sensible aux incendies de forêt (182 départs de feux depuis 1973) qui doit être préservé de toute urbanisation diffuse. Tout projet d'urbanisation en milieu boisé doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale de défrichement.

Au terme de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951, les sapeurs pompiers doivent trouver sur place et en tout temps, 120m^3 d'eau utilisables en deux heures.
Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

- *à partir d'un réseau de distribution (BI/PI),*
- *par des réserves artificielles (citernes, bassins, piscines, lavoirs),*
- *par des points d'eau naturels (cours d'eau, mares, étangs,...).*

Ces prise d'eau doivent se trouver à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre.
Par ailleurs, il existe des normes spécifiques relatives aux bouches et poteaux d'incendie :

- *NFS 61- 211 pour les BI de 100mm,*
- *NFS 61- 213 pour les BI de 100 mm,*
- *NFS 61-221 pour les plaques de signalisation pour les BI.*

(Voir annexes : réglementation en matière de défense extérieure contre l'incendie).

La Commune de Bourg St Andéol est classée parmi les communes dont l'urbanisation est exposée à un risque élevé d'après la carte départementale urbanisation et risque incendie de forêt » élaborée dans le cadre du projet de plan départemental de défense contre l' incendie.
Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, le règlement du PLU prévoit que les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

4.3 Les risques sismiques

L'intégralité de la commune est soumise aux risques sismiques. Le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe Bourg-Saint-Andéol en zone de sismicité très faible (zone Ia).
De ce fait, les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de constructions définies par :

- le décret n°91- 461 du 14 mai 1991,
- l'arrêté du 10 mai 1993,
- l'arrêté du 29 mai 1997.

4.4 Risques nucléaires

La commune est particulièrement exposée aux risques nucléaires du fait de la proximité de la centrale électronucléaire de Tricastin. Elle se situe dans le périmètre de risque de 10 km défini par le Plan Particulier d'Intervention de ce site.

4.5 Risque de transport

Le risque de transport de matières dangereuses existe en raison des nombreux axes de communication présents sur la commune :

- le Rhône ;
- la route nationale 86 est un axe routier important, fortement emprunté par les poids lourds ;
- la route départementale 4 est aussi un axe important ;
- la voie de voie de chemin de fer SNCF Givors – Nîmes : est exclusivement utilisée pour le transport de marchandises (hydrocarbures, gaz liquéfiés notamment).

4.6 Risques technologiques

Il existait sur la commune une installation classée : BSA NOVOCERAM. Cette entreprise en liquidation judiciaire est maintenant fermée.

3- Analyse du milieu humain

A- Historique et urbanisation

Bourg-Saint-Andéol est une des plus anciennes cités du Vivarais. Du passé romain, quelques vestiges sont encore visibles tels que le bas-relief du dieu Mithra.
A partir du IXème siècle, la ville connaît un rayonnement religieux autour du culte de St Andéol, vénéré comme l'évangélisateur du Vivarais. Les deux églises romanes de Saint Andéol et de Saint Polycarpe en témoignent encore aujourd'hui.
Protégée par ses remparts médiévaux, la ville prend son essor entre la fin du Moyen-âge et le XVIIIème siècle. Bourg-Saint-Andéol vit principalement du commerce du Rhône et de la transformation des produits agricoles par les artisans locaux. Les restes de moulins et de tanneries du Vallon de Tourne le manifestent encore. C'est durant cette période que des familles locales prospèrent et bâtissent les hôtels particuliers que l'on peut toujours admirer (Hôtel Nicolay, Hôtel *Doise, Hôtel Bonot de Villevrain...*).
Depuis le XIVème siècle, le Seigneur, l'évêque de Viviers, réside dans la cité, au Palais des Evêques.
La ville compte en outre plusieurs communautés religieuses dont les murs sont encore visibles aujourd'hui ; un couvent de Franciscains Les Récollets (hôpital Dona Vierna) et deux ordres enseignants Les Ursulines (mairie) et les Visitandines (couvent de la présentation).

La construction du chemin de fer dans la deuxième moitié du XIXème siècle assure l'essor d'une périphérie proche de la gare, et du quartier du Champ de Mars. La ville jusque là tournée vers le fleuve, subit l'attraction d'un nouvel axe, malgré la construction d'un pont suspendu. Bénéficiant des ressources de ses bois communaux, la cité s'ouvre à la modernité avec l'éclairage public électrique dès 1888, et l'adduction d'eau des fontaines. Le mobilier urbain s'enrichit d'une statuaire inspirée de l'Antiquité (Diane Chasseresse), de l'imaginaire culturel local (Dona Vierne) ou du prosélytisme républicain (Madier de Montjau).

Le XXème siècle bouleverse profondément le paysage urbain. D'abord par des destructions du bombardement américain d'août 1944, suivies d'une rénovation du centre-ville.
Ensuite par une forte croissance au cours des années 1960 et 1970, liée à l'installation du complexe nucléaire : construction d'immeubles collectifs, puis de zones résidentielles avec des espaces artisanaux et de services au nord et au sud, puis des zones pavillonnaires sur les coteaux.

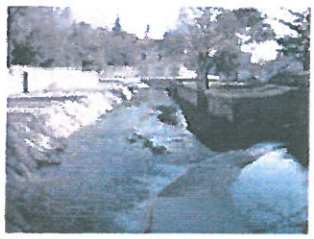
B- Patrimoine architectural et urbain

La loi du 31 décembre 1913 modifiée permet de protéger les Monuments Historiques de telles façons qu'aucune transformation ou modification dans le champ de visibilité d'un édifice (rayon de 500m) ne puisse se faire sans l'autorisation du représentant local (Architecte des Bâtiments de France) du Ministre chargé de la Protection des Monuments Historiques.

1- Monuments historiques classés

- ***Groupe des dolmens des Géantes***

- ***Bas relief mithriaque de la fontaine de Tourne*** : vulgairement appelé le Dieu Mithra, représente le Dieu Mithra sous la forme d'un jeune homme qui tient assujetti un taureau. Cette principale partie de la composition est accompagnée de figures allégoriques.



Sources : photos d'après le site internet de BUFFIER Jean Edouard

- ***Eglise*** : ce monument a été endommagé par la deuxième guerre, la sacristie a été reconstruite en partie.

- ***Chapelle Saint Polycarpe*** : ce monument a été construit par l'école provençale et se distingue par sa grande simplicité, par la sobriété de ses lignes et par l'absence de tout ornement. Elle est composée d'une nef voûtée en berceau porté par des arcs doubleaux sous pilastres. Deux chapelles en retrait forment le transept. L'élément le plus important est la crypte située sous le chœur de l'église. Ce monument a subi de nombreuses modifications vers le XIXe.

· ***Ancien Palais des Evêques*** a été construit vers 1540 par l'Evêque Claude de Tournon ; il servit de demeure pendant deux siècles aux évêques de Viviers. Il possède une belle façade renaissance et abrite un plafond à la française dans la chambre où coucha Mazarin.

Sources : photos d'après le site internet de BUFFIER Jean Edouard

· ***Bassin de Neptune***, dans la propriété de Mlle Bertrand

Sources : photos d'après le site internet de BUFFIER Jean Edouard

2- Des monuments historiques inscrits

· ***Presbytère***

· ***Lavoir de Tourne***

· ***Fontaine dite « les grandes fontaines »*** : elles ont été construites depuis plus de 3 siècles. La fontaine des deux tuyaux ou grande fontaine représente une urne antique en pierre ornée de sculptures en relief. Elle était alimentée autrefois par l'eau de la « Fontaine aux Anes ». Ce fut la première adduction d'eau potable entreprise en 1612. Elle vient de faire l'objet d'une restauration (finie en juin 2007).

· ***Hôtel de Balzagette du Charnève***

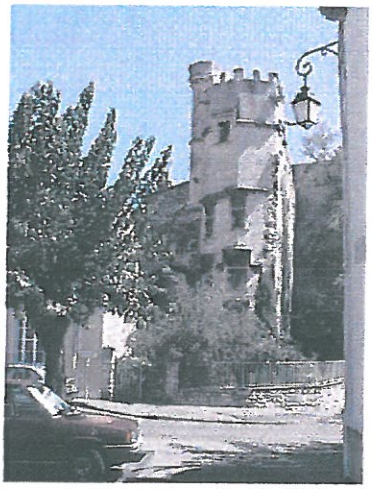
· ***Hôtel Bonnot de villevrain*** : ce bâtiment possède un escalier en fer forgé de style Louis XV. Au 1er étage se trouve une grande salle avec un plafond à la française et une cheminée ornée classée (privé).

· ***Hôtel Digoine*** : date du XVIIIe siècle ; il est formé d'une cour d'entrée fermée par une importante grille en fer forgée. C'est actuellement une résidence privée.

· ***Hôtel Doize :*** cet hôtel comprenait la façade située en face de l'école maternelle et la grande maison dont la façade se situe au nord en face du Palais des Evêques.

· ***Hôtel de Gabriac*** : situé au Nord de la tour Nicolaï, il est remarquable par son élégante cour d'entrée, entourée de quatre côtés par un cloître.

· ***Hôtel Nicolaï*** : Il a été construit par Jean Nicolaï vers 1450, embellie par son fils Jean II, chancelier du royaume de Naples vers 1500. Cet hôtel a été complètement détruit par les bombardements de 1944 et n'a jamais été reconstruit. Seuls la Tour et l'escalier ont été reconstruits par les Beaux Arts.



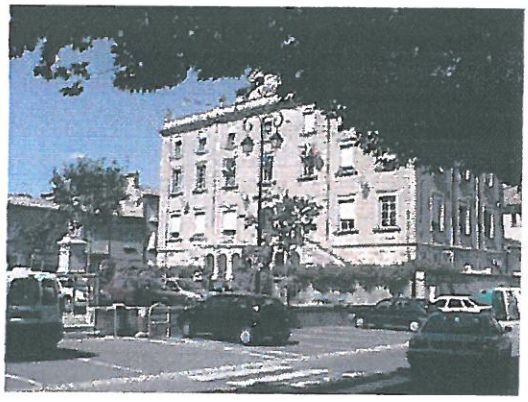
· ***Hôtel Pontal du Megret***

· ***Immeuble du XVIII siècle, place Julien Rigaud***

· ***Maison du XVI siècle, place Julien Rigaud***

3- Patrimoine remarquable

▪ ***Le couvent des Ursulines*** construit au cours du XVIIe siècle accueille l'hôtel de Ville après la Révolution. Le bâtiment a été en grande partie démoli le 15 août 1944 lors du bombardement aérien du pont qui relie les deux rives du Rhône.

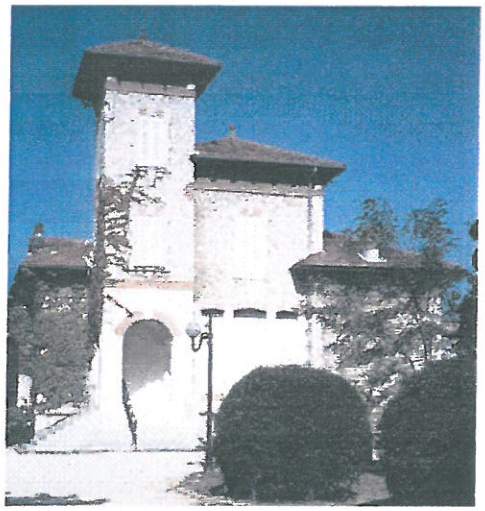


Auparavant, son emplacement actuel constituait l'une des trois ailes du couvent Sainte Marie tenu par les religieuses Ursulines, servant d'école gratuite pour les jeunes filles pauvres.
Devant la mairie, la place de la Concorde ainsi baptisée lors de la Révolution de 1848 existait l'ancien jardin des Ursulines.

- ***L'ancien couvent des Récollets*** fondé en 1473, le couvent fut dévasté lors des guerres de religion. En 1588, les Récollets vinrent occuper le couvent. La ville prit à sa charge la plus grande partie des frais pour la reconstruction des bâtiments et de la chapelle terminée en 1665. Le clocher classé comme monument historique construit au XVIIe siècle, se compose d'une tour carrée surmontée d'une seconde tour octogonale et d'un dôme sur lequel repose une élégante lanterne. La chapelle est à visiter, elle renferme un rétable en bois sculpté du début du XVIIe siècle.

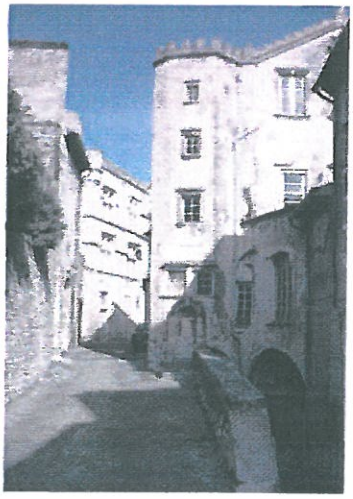
- ***La fontaine de Dona Vierna*** : cette statue en marbre de Carrare représente le personnage légendaire de Madame Vierne de Balazuc, bienfaitrice de la ville pour lui avoir donné les bois communaux du Laoul. Cette œuvre est celle des marbriers bourguésans. Les trois faces de la fontaine évoquent la végétation et la faune des Bois de Laoul.

Sources : photos d'après le site internet de BUFFIER Jean Edouard



Château Pradelle

Sources : photos d'après le site internet de BUFFIER Jean Edouard



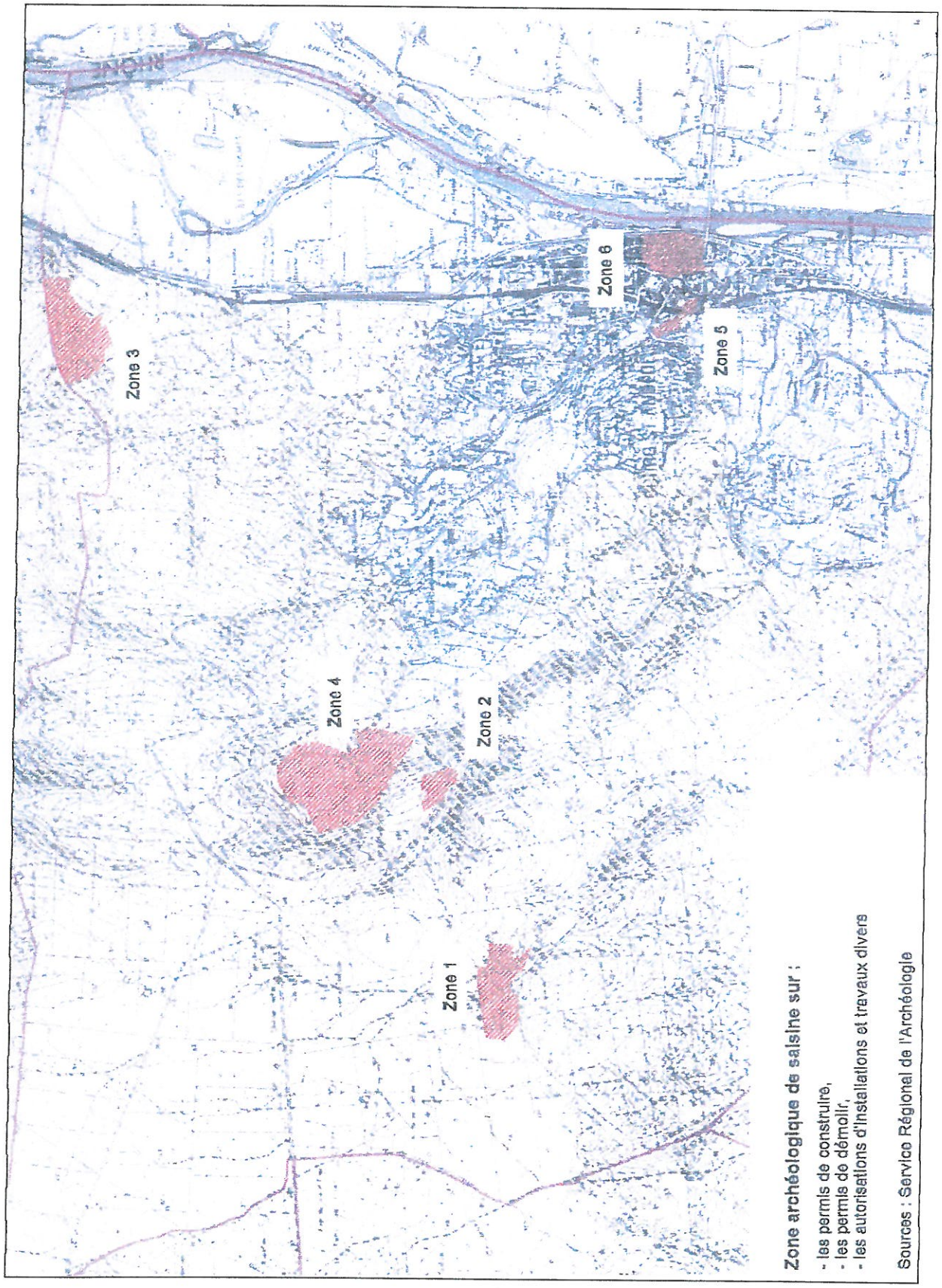
Tour Jeanne d'Arc de style gothique

C- Patrimoine archéologique

Instaurées par la loi n°2001- 44 du 7 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n°2003-707 du 1er Août 2003, ces zones de saisine ont vocation à remplacer les anciens zonages archéologiques inscrits au POS. Ces zones n'ont pas de conséquences lourdes sur le droit à bâtir. Les demandes de permis de construire, de permis de démolir ou d'autorisations d'installations et travaux divers à l'intérieur des zones de saisine devront être transmises pour avis aux services de la Préfecture de Région et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Quant aux travaux ne relevant pas d'une autorisation ou d'une déclaration d'urbanisme, ils devront faire l'objet d'une déclaration auprès du Préfet de Région.
L'article 53 du décret du 16 janvier 2002 établit une liste de ces différents travaux.

Six zones ont été délimitées par l'arrêté préfectoral de la Région Rhône Alpes (n°04-235 du 24 mai 2004) en fonction du passé archéologique de la commune et de l'importance de l'urbanisation :

- ***La chapelle de Chalon*** : autour de la chapelle de Chalon et du hameau du même nom se développe au moyen âge un noyau de peuplement aujourd'hui délaissé. Une nécropole entoure vraisemblablement la chapelle.
- ***Le bois du Sorbier*** (à l'ouest de la commune) : l'oppidum de bois Sorbier découvert en 1994 à l'occasion de travaux d'aménagement est de type éperon barré. Défendu sur trois côtés par les pentes naturelles du terrain, il est doté d'un rempart au nord ouest. L'occupation reconnue se rapporte à la naissance du fait urbain en Vivarais au Ve siècle avant notre ère.
- ***Notre Dame de Cousignac*** : la chapelle est mentionnée depuis le XI siècle. Elle constitue donc un lieu de culte médiéval et une nécropole lui est certainement associée. Elle repose vraisemblablement sur un bâtiment gallo- romain comme en témoigne l'observatoire de l'appareil architectural et le réemploi d'un contrepoids de pressoir gallo-romain dans ses murs. Par ailleurs des prospections archéologiques ont révélé l'existence de vestiges antiques à proximité de la chapelle et du hameau.
- ***Villa du Liby*** : découverte par J.Ollier de Marichand au XIXe siècle cette grande villa romaine étagée sur les premières pentes du bois du Laoul se compose d'une partie thermale avec bassin et pièces chauffées, ainsi que d'une partie d'exploitation comme en témoigne la présence de contrepoids de pressoir et comme semble le suggérer le plan publié. L'occupation semble se situer du IIe siècle au IVe d'après les monnaies mentionnées.
- ***Vallon de Tourne*** : le vallon de Tourne recèle le bas relief de Mythra, qui rappelle que de tout temps ce lieux a attiré des manifestations religieuses autour de la résurgence. En l'absence de fouille on en est réduit à supposer que se développait à l'avant du relief une structure culturelle. Ce culte prend sans doute la suite de cultes liés aux sources et a dû faire l'objet d'une continuité jusqu'au moyen Age.
- ***La ville antique et médiévale*** : la ville culturelle recouvre un établissement antique, mal caractérisé mais dont on a reconnu en divers points l'habitat. L'existence de sarcophages réutilisés au haut Moyen Age semble montrer que l'on est en présence de grands personnages. L'occupation médiévale se développe autour de Saint Andéol et de sa fausse passion, dans l'aire d'influence de Viviers, puissant voisin de la petite cité.


Zone 3
Zone 6
Zone 5
Zone 4
Zone 2
Zone 1
Zone archéologique de saisine sur :
- les permis de construire,
- les permis de démolir,
- les autorisations d'installations et travaux divers
Sources : Service Régional de l'Archéologie

D- Les équipements et services publics

1- Equipements scolaires et parascolaires

Bourg-Saint-Andéol compte plusieurs groupes scolaires :

- Ecoles maternelles et élémentaires publiques,
- Ecoles maternelles et élémentaires privées,
- Le Collège du Laoul
- Le collège / lycée privé Rivier Vernet
- LEP privé.

Il existe aussi sur la commune une halte garderie/ crèche dans le quartier de La Magdeleine.

Les élèves de Bourg-Saint-Andéol peuvent également bénéficier d'un soutien scolaire avec l'amicale laïque (élèves du collège) et l'association familiale (primaires).

2- Sports et loisirs

- le Service Municipal « Avenir Jeunes » (activités scolaires et parascolaires),
- la salle Saint Michel,
- une maison de quartier,
- un foyer municipal,
- gymnases P. Péri et de Tourne et la salle de gymnastique Saint Michel,
- une aire de jeux dans le quartier de la Rochette,
- les stades municipaux et les tennis (Camberabero et L. Thuram),
- des circuits pédestres avec le GR 42A,
- le parcours santé en bordures du Rhône,
- le parc Pradelle.

La commune bénéficie d'un programme culturel fort qui repose en partie sur le maintien de la culture et sur la mise en place de plusieurs projets dont la maison des Arts du Clown et du cirque et la création d'une médiathèque. Concernant le dernier projet, le secteur désigné pour accueillir cet équipement serait le Parc Pradelle.

3- Les propriétés communales

- Le château Pradelle : ce site pourrait être plus utilisé : salles de réunion, lieux d'exposition, à condition de le restaurer.
- L'ensemble Saint Michel
- Les bâtiments situés à côté de la gare sont utilisés par les services municipaux

- Le parc de stationnement de la gare
- La maison des associations
- Le groupe scolaire R. Cassin
- L'école du Sud
- L'école du Nord
- La maison de quartier
- Les gymnases
- Les stades
- Le foyer municipal
- La crèche, halte garderie
- La poste
- La déchetterie
- Le foyer Emilienne Doux
- L'Hôtel de ville
- *La maison forestière*
- L'Eglise
- La Chapelle de Chalon
- La salle du Charnève : bâtiment classé (fenêtres) et délabré, est actuellement en cours de réhabilitation afin d'accueillir du logement social.
- Le lac des Dames ou des Pêcheurs
- Les cimetières
- Les bois du Laoul, du Sorbier et des Géantes
- L'ancienne décharge actuellement en cours d'étude pour sa réhabilitation (Toutes Aures)
- Des terrains communaux diffus.

E- Les réseaux

1- Les infrastructures

La route à grande circulation RD 86 ainsi que sa déviation sont soumises aux dispositions de l'article L111-1-4 (introduit par l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) qui prévoit :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitations agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Sur la commune de Bourg-Saint-Andéol ont été classées bruyantes :

- la route départementale 86 ;
- la voie ferrée ;
- la route départementale 86k.

Le règlement des zones ouvertes à l'urbanisation devra préciser pour tout projet concernant l'implantation d'une activité bruyante pour le voisinage, la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et être accompagné d'une étude acoustique concernant l'insertion du projet (dans la mesure où l'activité ne relève pas de la réglementation sur les installations classées).

N° du tronçon	Début	Fin	Type de tissu (rue en U ou tissu ouvert)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD86 : 55	PR124	PR124+200	Tissu ouvert	3	100m
RD86 : 56 déviation	PR126+200	PR126+200	Tissu ouvert	3	100m
RD86k : 1	Giratoire entrée nord de bourg	Rue des remparts	Tissu ouvert	4	30m
RD86k : 2	Rue des remparts	Place Mistral	Rue en U	3	100m
RD86k :3	Place Mistral	Place Champ de Mars	Tissu ouvert	4	30m
RD86k : 4	Place Champ de Mars	Place Saint Denis	Rue en U	2	250m
RD86k : 5	Place Saint Denis	Limite département Drôme	Tissu ouvert	4	30m

Afin de résoudre les problèmes de circulation et de stationnement de la ville, une étude a été réalisée par le CAUE. Aujourd'hui, ce plan a été mis en place, seules quelques préconisations restent à être mises en œuvre.

2- Les servitudes

- Servitude de halage et de marchepied pour le Rhône (servitude EL3).
- La servitude T1 s'applique à tous les terrains riverains du domaine public ferroviaire quel que soit le classement de la zone limitrophe.

Télécommunications :

- Servitude PT 2
- Servitude PT 3

Electricité :

- Réseaux
- Postes de transformation
- Ouvrages

Ligne 400 000 Volts 2 Circuits Coulange - Tricastin 1, Coulange Tavel
Ligne 400 000 Volts 2 Circuits Coulange - Tricastin 2 et 3
Ligne 400 000 Volts 4 Circuits Coulange - Tricastin 2 et 3, Coulange - Tricastin 1, Tavel Tricastin 3

Gaz :

- Réseaux
- Poste de détente et de livraison

Domaine ferroviaire

- Le règlement des secteurs d'urbanisme riverains devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- La servitude T1 s'applique à tous les terrains riverains du domaine public ferroviaire quel que soit le classement de la zone limitrophe.

3- Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée en grande partie par le captage de Gérige ; deux autres captages permettent de compléter le captage principal en période estivale : le captage des Marronniers et du Fraou.

- Captage de Gérige (rapport géologique du 23 mai 2000) possède un périmètre de protection rapprochée sur le site du captage lui-même mais également autour des sites particuliers : grotte et avens situés sur les reliefs nord ouest de la commune.
- Captage des Marronniers (rapport d'octobre 1988) situé près du camping, dans la nappe du Rhône, peut assurer un débit de 2X45 m^3/ h.
- Captage du Fraou (rapport géologique du 6 mai 1963 et rapport géologique provisoire du 9 juin 2000) à la limite de la commune de Saint Marcel, a un débit d'environ 50m^3/ h.

Dans les périmètres de Gérige et des Marronniers, le raccordement au réseau d'assainissement collectif conditionne la délivrance des autorisations de construire.
Une attention particulière est portée à la conformité avec :

* le rapport géologique sur la protection des forages de Gérige (3 zonages Ac, UDcp, UDc),
* le rapport géologique sur la protection des captages Puits du Fraou (zonage Ac et UYc) et Puits des Marronniers (zonage NI et Ac).

Ces servitudes ainsi que les périmètres de protection des captages sont reportés sur les documents graphiques du PLU.

La desserte en eau potable est assurée par plusieurs réservoirs :

- Le réservoir de Montjau (100 m^3)
- Le réservoir de Gérige (200 m^3) qui a été renforcé (2 pompes : 1 000 m^3)
- Le réservoir de Galibert (3X280 m^3)
- Le réservoir de la Béarnaise (2X500 m^3)
- Les réservoirs de la Rochette (2X100 m^3)
- Le réservoir du Laoul (750 m^3).

La capacité d'alimentation en eau potable depuis les ressources actuelles ne posera pas de problème pour un développement de 500 à 1000 habitants supplémentaires pour les 10 années à venir.

4- Réseau d'assainissement

Une étude concernant l'assainissement a été réalisée en 1994 et 1997 sur 7 zones dont 6 NB (Le Croc, Haut Darbousset, Bas Darbousset, La Jonnade, Montjau le Haut, Montjau le Bas) et une 7eme en Nad dans le POS (La Béarnaise) ; une grande partie des secteurs concernés se trouve en amont du captage de Gérige, ce qui restreint les possibilités de réaliser de l'assainissement autonome :

- ***Le Croc*** :
  - *Zone classée en rouge* (zone inapte à l'assainissement autonome) : inapte à l'assainissement autonome pour cause de pente trop forte (supérieure à 15%) ; section AE parcelles 50, 48, 253, 177, 14 et 15.
  - *Zone classée en rouge* ; inapte à l'assainissement autonome pour cause de roche affleurante ; section AE parcelles 438, 272, 274, 50 en partie, 49, 457, 175.
  - *Zone classée verte* (zone où l'assainissement autonome peut être mise en œuvre selon les filières habituelles classique et à un coût normal) : section AE parcelles 251, 253, 23, 35, 36, 178.

- ***La Béarnaise*** :
  - *Zone classée en rouge* : inapte à l'assainissement autonome pour cause de pente trop forte (supérieure à 15%); section AE parcelles : 100 en partie, 414, 415, 396, 91, 235, 243, 114, 188 et 189.
  - *Zone classée en rouge* ; inapte à l'assainissement autonome pour cause de roche affleurante ; parcelles : 100 en partie, 492, 494, 495.
  - *Zone classée en rouge* ; inapte à l'assainissement autonome pour cause de roche sub-affleurante recouverte par une épaisseur variable de limon. Section AE parcelles : 89, 90, 92 à 94, 278, 279, 107 et 289.
  - *Zone classée en rouge* : inapte à l'assainissement autonome pour cause de présence de perméabilité < à 6mm/h à faible profondeur ; section AE parcelles : 291 en partie et 293. Section AI parcelle 19.
  - *Zone classée verte* : parcelles : 151, 152, 470, 147, et 291 en partie.

- ***Haut Darbousset :***
  - *Zone classée en rouge* ; inapte à l'assainissement autonome pour cause de roche affleurante ou sub-affleurante sur la totalité du secteur.

- ***Bas Darbousset :***
  - *Zone classée en rouge* ; inapte à l'assainissement autonome pour cause de roche affleurante ou sub-affleurante sur la majeure partie du secteur.
  - Zone classée verte : section AX parcelles : 144, 481, 121, 126, 133.
  - *Zone classée en rouge* : section AY parcelles 13, 15, 147, 148, 149, 150, 151 en totalité, 12 et 143 en partie. L'épandage est impossible car le substratum rocheux est affleurant ou sub-affleurant. (d'après l'étude complémentaire de Géo plus)
  - *Zone classée verte* : parcelles : 12 et 143 en partie (d'après l'étude complémentaire de Géo plus).

- ***La Jonnade :***
  - *Zone classée en rouge* : inapte à l'assainissement autonome pour cause de pente trop forte (supérieure à 15%); section AX parcelles : 226 à 228, 248 à 250, 233 à 235, 238 et 239.
  - *Zone classée en rouge* ; inapte à l'assainissement autonome pour cause de roche affleurante ou sub-affleurante. Section AX parcelles : 112 et 113 en partie, 216 à 218, 222, 225, 229 à 230.
  - .*Zone classée verte* : section AX parcelles : 112 et 113 en partie, 114 et 111.

- ***Montjau le Haut :***
  - *Zone classée en rouge* : inapte à l'assainissement autonome pour cause de pente trop forte et/ ou de calcaire à profondeur faible et irrégulière sous les terrasses. Section BC parcelles : 349, 350, 75 et 77 à 83.
  - *Zone classée en rouge :* section BC parcelles : 184, 197, 199, 202, 203, 204, 301, 319, 320, 321, 322, 358, 164 en totalité (d'après étude complémentaire de Géo plus)
  - *Zone classée verte* : section BC parcelles : 96, 98, 138,
  - *Zone classée jaune :* (zone où l'assainissement peut être mis en œuvre selon des filières particulières, contraignantes et relativement peu économiques ; filtre à sable, tranchées filtrantes approfondies, tertre filtrant) : section BC parcelles 180, 181, 182, 183 en totalité. (étude complémentaire de Géo plus).

- ***Montjau le Bas :***
  - *Zone classée en rouge* : inapte à l'assainissement autonome pour cause de perméabilité trop faible. Section BE parcelles : 9, 10, 235, 236, et 239.
  - *Zone classée verte* : section BE parcelles :241 et 244.

5- Les eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales sont saturés et/ou manquants. La commune, sensible à cette problématique a fait réaliser une Etude du bassin versant du ruisseau de Lauzas.
Le bassin de rétention semble être l'une des solutions pour permettre l'évacuation progressive de l'eau vers les exutoires.
Ainsi, pour chaque opération d'aménagement, une étude sur la gestion des eaux pluviales devra être réalisée.

De plus, afin de résoudre ces problèmes, la commune engage progressivement d'importants travaux tels que la mise en place de réseaux séparatifs eaux usées / eaux pluviales, ainsi que la réalisation d'un bassin de rétention vers le pont de Lauzas (ER n° 15 et 16).

6-La station d'épuration

Type d'épuration : Boues Activées
Mise en service : 01/01/1979

Capacité : 6800 EH
Charge hydraulique : 1020 m³/j
Charge organique : 408 kg DBO5/j

		Population	
Commune raccordée	**Recensée**	**Saisonniére**	**Raccordée**
BOURG SAINT ANDEOL	7795	792	6300

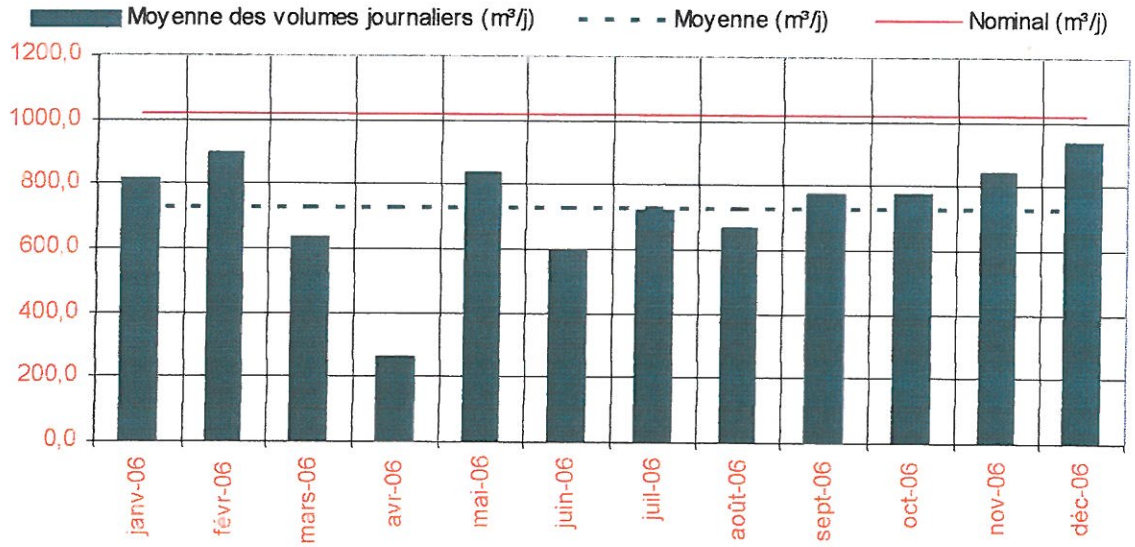
La mise en autosurveillance date du 01/01/2000. L'autosurveillance, qui concerne les stations de capacité supérieure à 2000 EH, consiste en un suivi régulier des charges polluantes reçues par une station d'épuration, assuré par la mise en place d'appareil de mesures et de prélèvements. Les principaux objectifs sont de permettre à l'exploitant d'optimiser le fonctionnement des ouvrages, de disposer d'informations fiables sur l'état de l'assainissement, en particulier en matière de pollution des milieux naturels.

Les derniers résultats de l'autosurveillance montrent que pour l'année 2006, la station présente un très bon fonctionnement.

D'un point de vue hydraulique, la station fonctionne en moyenne à 72 % de sa capacité nominale.
D'un point de vue organique (basé sur la DBO5), la station fonctionne en moyenne à 71 % de sa capacité nominale.

L'autosurveillance est validée sur cette station.

Débits journaliers en fonction des mois



F- Les ordures ménagères

Il n'y a plus de décharge sur la commune. Cependant une déchetterie a été ouverte en limite de la commune de Saint Marcel au quartier Guigonne Vinsas. La gestion de la décharge et le ramassage des ordures ménagères ont été confiés par contrat à la société COVED qui achemine les déchets vers une décharge contrôlée située dans la Drome (compétence transférée à la Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche).

La valorisation des déchets ménagers est une préoccupation majeure des élus de la communauté de communes.
Les actions de sensibilisation au tri électif sont de deux ordres :
- information et pédagogie auprès des habitants avec le magazine Yakatrier, le site internet et des animations auprès du public scolaire
- valorisation de la collecte des emballages, du papier et du verre par un nombre suffisant de point d'apport volontaire et des collectes correspondants aux flux saisonniers.

Une campagne sur le thème de l'éco compostage a également été lancée en partenariat avec le syndicat des portes de provence.

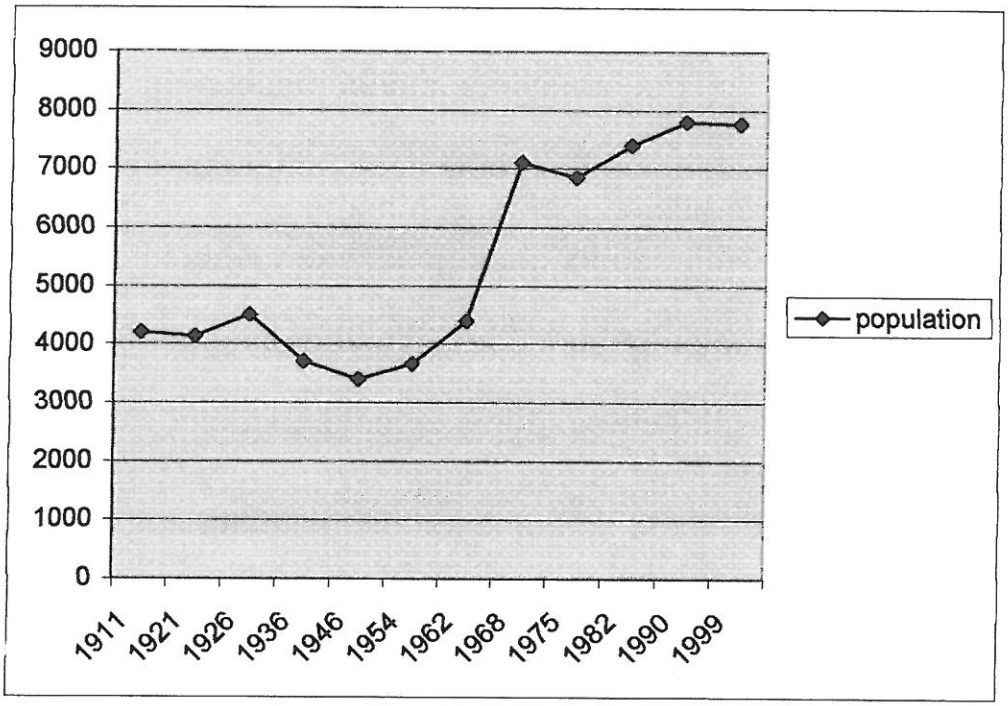
La déchetterie actuelle ne répond plus aux normes. Afin d'améliorer l'existant, la communauté de commune travaille sur un projet de restructuration des équipements existants sur le site même. L'objectif est de mettre en fonctionnement une nouvelle déchetterie répondant aux normes en vigueur.

G- Analyse socio- économique

1- La démographie

1.1 Répartition de la population

Evolution de la population (sources RG 1999)



Sources : INSEE 1999

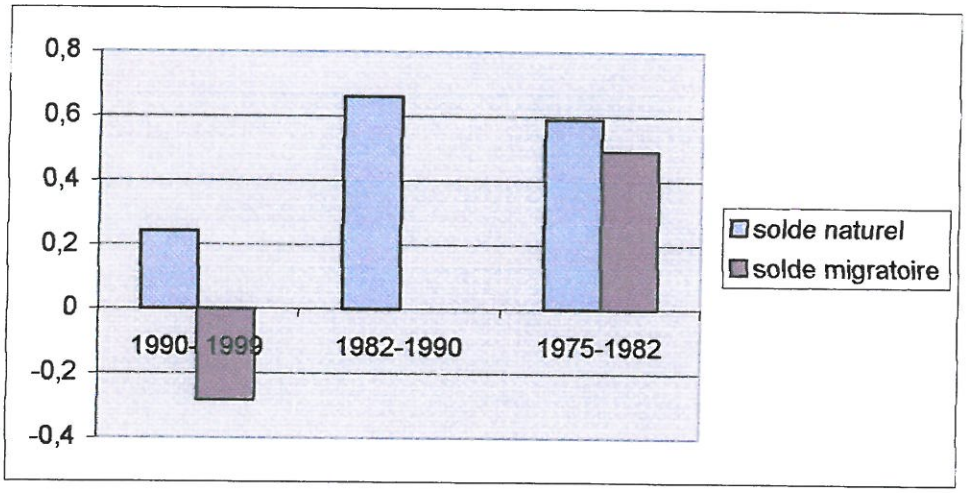
La population a plus que doublé depuis le début du XXe siècle, pour compter en 1999 près de 7 988 habitants. Les années 70 marquent une forte évolution avec 2709 habitants en plus entre 1962 et 1968. Cette poussée démographique s'est traduite par le développement de la construction le long du Rhône des logements collectifs de la Rochette et du Sud.

L'implantation de la centrale nucléaire à Pierrelatte fait de Bourg-Saint-Andéol une commune résidentielle avec la création de lotissements en périphérie du centre bourg.

Aujourd'hui, on peut remarquer que le rythme de croissance de la population se stabilise avec toutefois une légère baisse (-27 habitants au recensement de 1999). L'ouverture à l'urbanisation de quelques zones permettra d'accueillir de nouveaux arrivants (estimation d'environ 1 000 personnes en plus sur 10 ans).

1.2 Evolution des soldes migratoire et naturel

Soldes migratoire et naturel



Sources : INSEE, 1999

L'évolution démographique de 1982 à 1999 de Bourg-Saint-Andéol est marquée par deux mouvements significatifs :

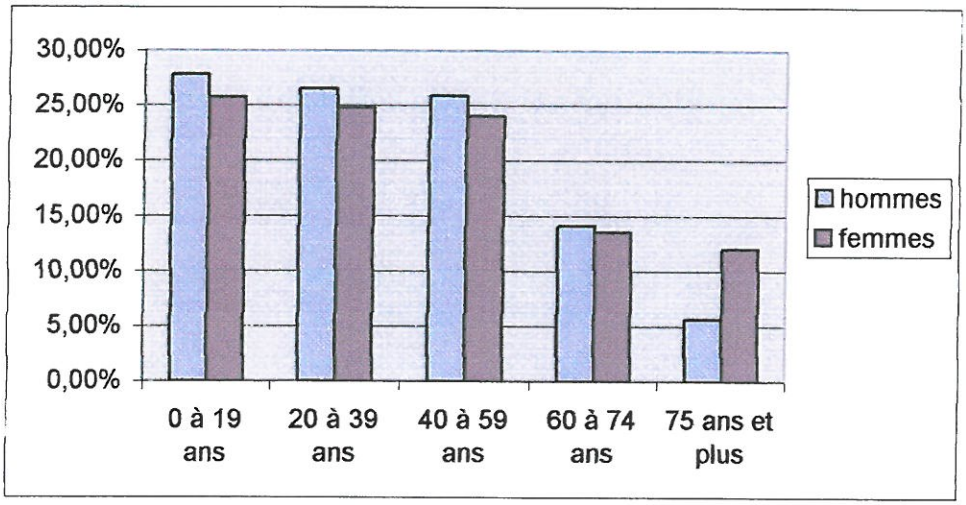
- La diminution du solde naturel composé des flux des naissances et des décès qui après une forte augmentation, chute durant la période 1990 – 1999.

- Un solde migratoire (bilan des entrées et des sorties sur le territoire de la commune) négatif. Ce qui signifie qu'il y a plus de départs que d'entrées sur le territoire communal. Il s'agira d'inverser ce processus d'une part avec une dynamisation de la politique de l'habitat et d'autre part avec une diversification des services sur la commune (commerces, activités, équipements, ...).

Cette analyse montre que la stabilisation de la commune est essentiellement due au solde naturel et non à l'apport des populations extérieures.

1.3 Structure de la population

Evolution de la structure par âge



Sources : INSEE, 1999

La population de Bourg-Saint-Andéol est relativement jeune avec une part importante des moins de 20 ans (26.8% de la population totale) et des moins de 40 ans (25.6% de la population totale). L'accueil de nouveaux arrivants et en parallèle le renforcement des équipements et des commerces permettront d'insuffler une nouvelle dynamique à la commune.

2- Construction

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement :

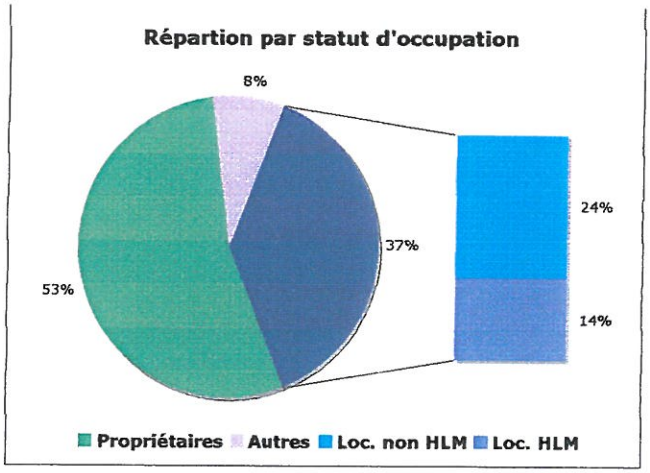
Période	Pourcentage	Moyenne annuelle
Avant 1949	26.9%	-
De 1949 à 1974	46.5%	64 logements par an (sur 15 ans)
De 1975 à 1981	9.9%	57 logements par an (sur 6 ans)
De 1982 à 1989	8.9%	43 logements par an (sur 7 ans)
1990 ou après	5.1%	-

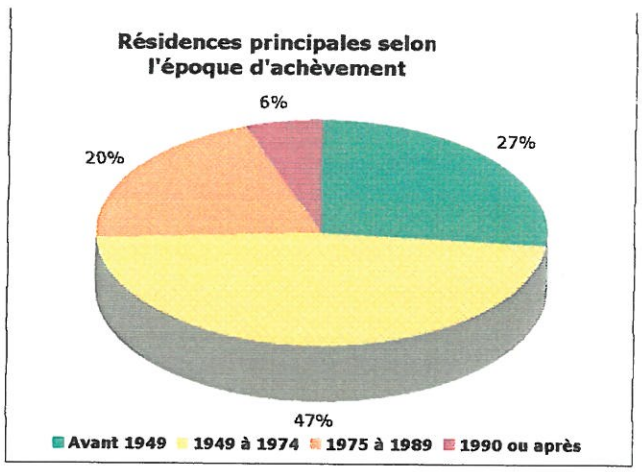
Sources : INSEE, 1999

La majorité des logements a été construite durant la période de 1949 à 1974. Le rythme de croissance diminue progressivement depuis 1974. Le développement de la construction passe d'abord par de l'habitat collectif puis par de l'habitat individuel avec les lotissements.

L'ensemble du parc (résidences principales) est de 2954 logements en 1999 dont 1598 maisons individuelles et 1296 en immeuble collectif (données INSEE, 1999). Sur ces 2954 logements, 1577 sont occupés par leurs propriétaires (soit 53.4%) et 1149 sont en location (38.9%).

Aujourd'hui sur Bourg-Saint-Andéol, il existe une inadéquation entre l'offre et la demande en particulier pour les segments intermédiaires (les cadres moyens). En raison d'un taux de vacance relativement important (9% soit plus de 300 logements sur 3420), la municipalité a mis en place une deuxième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de manière à résorber l'habitat insalubre, développer l'offre locative et redynamiser le centre ancien notamment par l'opération façade.





Par ailleurs, on note l'existence d'une forte pression foncière sur la commune avec des demandes concernant le plus souvent l'accession à la propriété pour des maisons individuelles et sur des parcelles relativement grandes. Parallèlement, on remarque un fort étalement des zones Ud qui résulte d'un mitage progressif avec une succession d'autorisations de permis de construire. L'objectif de la commune est de procéder à une densification de ces zones qui bénéficient dans l'ensemble d'une bonne couverture du réseau collectif.

Le tableau ci-dessous indique le nombre de permis de construire accordés depuis 1999. Ces chiffres soulignent un dynamisme de la construction neuve. En effet, la moitié des permis concernent la construction de nouveaux logements, soit en moyenne 14 logements neufs par an.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nb de permis accordés	17	27	25	18	38	35	31

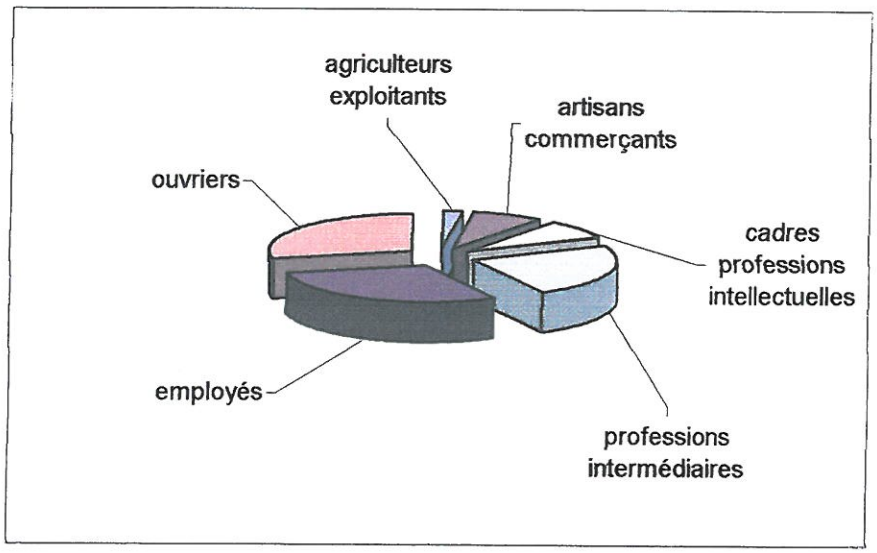
Source : *Citadel, registre des permis service urbanisme.*

Des besoins spécifiques :

En application de la loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Ardèche à été élaboré et approuvé le 3 novembre 2003. A ce titre, la commune a obligation de réaliser et de mettre à disposition 20 places d'accueil permanentes pour les gens du voyage.
Le choix de l'aire d'accueil, sa localisation sera définit à l'échelle intercommunale dans le cadre du futur PLH lancé par le Pays.

3- Emplois et économie

Sur la commune, on compte 3 096 actifs dont près de 606 chômeurs.



Sources : INSEE, 1999

3.1 Industrie et artisanat

Les actifs travaillant sur la commune de Bourg-Saint-Andéol (1 856 emplois au total) proviennent essentiellement des communes de la première couronne. Par ailleurs, Bourg-Saint-Andéol est proche des pôles industriels majeurs de la vallée du Rhône (Pierrelatte, Montélimar, Saint Paul Trois Châteaux, Bagnols sur Cèze). Cette proximité induit de fortes migrations pendulaires de la part des Bourguésans. En effet sur 2 490 actifs occupés, près de 1 400 travaillent à l'extérieur de la commune (données INSEE, 1999).
La commune offre un potentiel d'environ 1500 emplois répartis entre le secteur tertiaire assez présent et le secteur industriel.

Bourg-Saint-Andéol compte 6 zones d'activités :

La communauté de Communes a hérité de la compétence Développement économique lors de sa mise en place en 2004. Elle a donc la charge de la gestion et de la valorisation des principales zones d'activité qui se trouve sur son territoire.
Depuis 2006, elle a impulsé un fort développement pour valoriser les zones d'activité de la Rochette et de Fanjouge.

La zone de la Rochette a fait l'objet d'un découpage de lots et est aujourd'hui entièrement occupée. Les activités sur site vont de l'automobile à la clinique vétérinaire en passant par l'électroménager.
La zone de Fanjouge, d'une capacité de 6 ha dispose encore d'une surface libre d'environ 3,7 ha. Une partie de la zone est en cours de viabilisation et doit accueillir prochainement de nouvelles entreprises.

Nom	Localisation	Activité principale	Superficie	Taux de remplissage
ZA des Auches	Sorite nord BSA	Commerces / Artisanat / Services	2,2 ha	100%
ZA du Centre	Proximité gare	Industrie	4,5 ha	100% + bâtiment NOVOCERAM
ZI Fanjouge	Nord RN96	Industrie	6 ha	40%
ZA La Rochette	Av M^{al} Leclerc	Commerces / Services	2,6 ha	100%
ZI des Mures	RD190	Industrie	5,5 ha	100%
ZI d'En Cros	Ouest RD4	Industrie Services	10 ha	20%

La zone d'activité où était localisée NOVOCERAM, anciennement connu sous le nom de Villeroy et Boch, n'est plus opérante mais elle peut accueillir de nouvelles activités.

La Commune souhaite étendre partiellement la zone actuelle d'en Cros.

3.2 Agriculture

L'activité agricole, comme l'expose le recensement de 2000, est dans une phase de déclin. Toutefois, après analyse des données, on remarque que si le nombre d'exploitation baisse, les superficies utilisées augmentent : 31 ha en 2000 contre 26 ha en 1979.
On dénombre effectivement sur la commune près de 28 exploitations. Il y a 58 chefs d'exploitations et de co-exploitations (dont certains ont une double activité) dont 29 à temps plein (données issues du dernier RGA en 2000).
Cette activité est en baisse ; il serait souhaitable de prendre des mesures nécessaires pour assurer le maintien et la reprise des exploitations.

4- Les commerces et les services de proximité

- Hôpital local
- Hôpital de jour
- Maison de retraite
- Crèche
- La Poste

5- Autres secteurs d'activité

- Equipements sportifs
- Institut des Arts du Cirque et du Clown
- Médiathèque (en projet)

6- Le secteur du tourisme

- 3 hôtels avec environ 90 chambres
- Un camping trois étoiles
- Des locations meublées et des chambres d'hôtes
- Une aire de pique-nique dans les bois de Laoul
- Les restaurants

Des équipements et des structures doivent être mis en place de manière à faciliter les arrêts et l'accueil des touristes.
Depuis 2005, les communautés de communes ont la compétence pour la réalisation, le suivi et l'entretien des sentiers de randonnée. En 2006, 7 itinéraires ont été crées sur Bourg Saint Andéol.

La commune qui par ailleurs souhaite **recréer un lien entre les Bourguesans et le fleuve** est à l'initiative d'une étude de faisabilité pour la création d'une activité de découverte en barque et randonnée pédestre du Rhône.

Recréer du lien avec le fleuve (sources : association ECATE/ Etude de faisabilité):

« Les habitants de Bourg Saint Andéol ont un lien historique très fort avec le Rhône. En effet, jusqu'au milieu du 19ème siècle, le fleuve représentait la principale activité économique de la ville (batellerie, pêche, moulinage...). Avec l'arrivée de la voie ferrée, Bourg St Andéol a tourné le dos au Rhône pour se développer en direction de la gare de chemin de fer.

Les années 50 ont marqué une nouvelle rupture entre les habitants et le fleuve lorsque furent achevés les travaux de ce qui est encore aujourd'hui le plus long ouvrage de dérivation entre Donzère et Mondragon. Depuis, le Rhône est vécu plus comme une frontière que comme un lien identitaire et on ne s'en préoccupe plus que lors des crues, récemment encore dévastatrices.

Enfin dans les années 70, la déviation de la RD 86 le long des berges coupe l'accès direct au fleuve pour les promeneurs.

Sur la base de ce constat, la municipalité de Bourg St Andéol a commandé à l'association ECATE une étude ayant comme objectifs d'analyser les possibilités de création d'une activité de découverte en barque traditionnelle et en randonnée pédestre du Rhône court-circuité de Bourg Saint Andéol à St Etienne des Sorts mais aussi de proposer des aménagements sur la commune de Bourg Saint Andéol qui permettraient de renouer le lien entre les bourguesans et le fleuve.

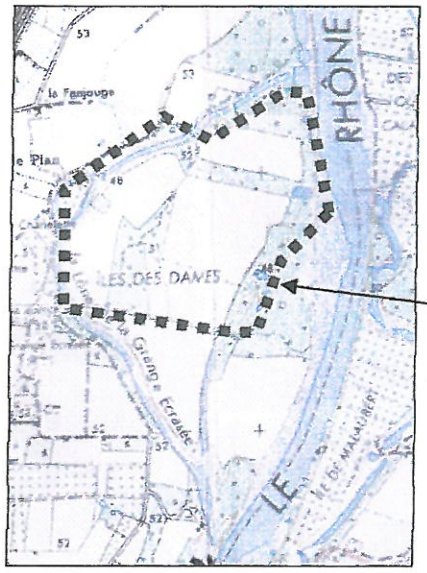
Ce projet est l'aussi l'occasion d'utiliser la « Rodanenca », barque traditionnelle réalisée par la Maison de Pays et M. Chaudière pour faire découvrir aux visiteurs les paysages de la vallée du Rhône ».

Cette activité pourrait constituer une étape sur le parcours du Léman à la Méditerranée, permettant aux cyclistes ou randonneurs pédestres de se laisser porter au fil l'eau au cours d'une animation originale, de mieux connaître la région traversée, son patrimoine historique et naturel.

L'itinéraire de découverte en barque traditionnelle sur le vieux Rhône court-circuité part de la descente à canoë en rive gauche sur la commune de Donzère (point kilométrique 172) en aval du barrage (le tracé global de l'itinéraire est présenté page suivante).

La première escale se fait au niveau de l'Isle des Dames (pKm 177). Cette halte permet de découvrir, le long d'un itinéraire communal, le milieu naturel de zones humides alimentées par le Rhône avec sa flore et sa faune spécifiques. Elle est l'occasion de **présenter le site Natura 2000 de la Moyenne Vallée du Rhône, les opérations de réhabilitation du Rhône avec la restauration des lônes et de communiquer sur les objectifs de l'ensemble du réseau N2000.**

Une deuxième escale a lieu au niveau de l'agglomération de Bourg St Andéol (pKm 180) C'est l'occasion pour les passagers de visiter la cité historique et de connaître le lien historique entre le Rhône et la cité bourguesanne.



L'arrivée à l'Isle des Dames a lieu environ 50 minutes après le départ en aval du barrage de Donzère. Un batelier guidera les passagers sur ce circuit pédestre d'une longueur d'environ 3 km (environ 1H30 de parcours).

Les aménagements étudiés ont pour but de recréer le lien entre les bourguesans et le fleuve. Pour cela, trois projets ont été étudiés : la sécurisation de la traversée de la déviation de la RD 86, l'aménagement d'une promenade le long des berges et la création d'une passerelle entre la promenade et le sentier de randonnée.

Les berges du Rhône en centre ville de Bourg St Andéol

La déviation de la RD 86 sépare le centre ville de Bourg St Andéol et les berges du Rhône. L'accès au fleuve est possible mais dangereux : le promeneur doit d'abord traverser la RD 86 où aucun passage piéton n'est aménagé, où la vitesse des véhicules est limitée à 90 km/h et, une fois la chaussée traversée, il doit encore enjamber la glissière de sécurité. Les passagers du parcours de découverte en barque seront confrontés au même problème. La sécurisation de cette traversée est donc impérative.

Le point le plus délicat est la sécurisation de la traversée de la N 86 : l'idée de passerelle a été refusée et l'autorisation pour la réalisation d'un passage piéton est encore à l'étude à la Direction des Routes du Conseil Général.

La berge du Rhône (rive droite) au niveau du centre ville de Bourg Saint Andéol est actuellement en friche et aucun bourguesan ne vient profiter de la proximité du fleuve. Dans l'optique de renouer les liens, la création d'une promenade a été étudiée.
Les aménagements à Bourg Saint Andéol permettraient de récréer le lien entre les bourguesans et le fleuve.

Le projet de parcours du Léman à la Méditerranée : Vélo route

Le secteur envisagé pour la création de la vélo route est un espace, malgré les aménagements du Rhône, qui est un milieu naturel à part entière. Pour le moment, aucun aménagement « durable » n'est en place. On assiste plutôt à une circulation diffuse de promeneurs, à pied ou en VTT, sur le chemin existant.
La faune et la flore recensées sur le secteur sont riches et fragiles. Cet espace, qui revient de loin car reconstitué « naturellement » après les aménagements du fleuve, a besoin, au même titre que des espèces présentes sur le site qui sont sensibles au dérangement (rousserolles, rémiz, bouscarle), de

quiétude. C'est en plus un des rares sites du moyen Rhône rive droite suffisamment éloigné des infrastructures de transport (RD 86, voie de chemin de fer) pour qu'il dégage une impression de calme et de sérénité.

Cette ZNIEFF est basée sur les vestiges de la végétation originelle du fleuve avant aménagements. Des lônes, des petits bras secondaires et des zones marécageuses ceinturent des îlots de ripisylve où la faune et la flore sont particulièrement riches. La forêt riveraine est étagée sur plusieurs strates, entre fourrés et grands arbres. Les principaux de ceux-ci sont le saule blanc, le peuplier noir, le peuplier blanc, le frêne élevé, le frêne à feuilles étroites, l'aulne blanc, l'aulne glutineux, ... Comme plantes rares et protégées, on peut citer le butome en ombelle, l'orchis vanille ou l'hydrocharis des grenouilles.
Sur le plan de la faune, on y trouve entre autres le pic épeichette, la rousserolle turdoïde, la rousserolle effarvate, la bouscarle de Cetti ou la rémiz penduline (hivernante). Quelques espèces remarquables de batraciens sont aussi observables : le calamite des joncs, la rainette méridionale ou le pédolyte ponctué. A signaler également une grosse population de castors. Enfin, sur le plan piscicole, la zone constitue une des meilleures zones de frayères pour l'alose feinte et le brochet.

L'ensemble de ces éléments conduit donc à préférer l'alternative qui consiste à prendre le pont du Robinet à Viviers pour continuer côté drômois du Rhône en direction de Pierrelatte.

Au cas où l'alternative par la Drôme à partir du pont du Robinet serait choisie, il serait important d'aménager une antenne à partir du tracé principal pour desservir tout de même la ville de Bourg Saint Andéol qui est un pôle touristique important de la région.

	Atouts	Contraintes
Habitat Patrimoine	✔ Patrimoine bâti de qualité et restauration en cours (fontaines) ✔ Opération façade en cours + OPAH ✔ CUCS ✔ Protection des Monuments historiques dans un rayon de 500m ➔permet de renforcer l'harmonie architecturale du centre bourg (ABF donne ses recommandations au moment de la réhabilitation des constructions à proximité des édifices protégés).	✔ Risque de dévitalisation du centre ville ✔ Des besoins en réhabilitation sur le centre ancien ✔ Des quartiers en difficultés
Environnement	✔ Patrimoine de qualité avec le bois du Laoul soumis au régime des espaces boisés classés, ✔ Cultures de la vigne (AOC) qui structurent le paysage et doivent autant que possible être préservées.	✔ Forte pression foncière sur les terres viticoles.
Tourisme	✔ Patrimoine naturel et bâti sur lequel peut se fonder le développement du tourisme culturel et vert , ✔ Parc Pradelle : petit poumon vert au sein d'un espace construit, occupe une place importante dans le centre.	✔ Manque de structures d'accueil (hébergements, activités plus ludiques telles qu'un point de baignade, ...) de manière à inciter les touristes à venir et surtout s'arrêter sur la commune ✔ Absence de lien au fleuve
Economie	✔ Existence de zones d'activités dotées de tous les réseaux, ✔ Localisation de la commune dans l'axe rhodanien, présence de la RD86 et proximité de l'A7.	✔ Présence de pôles d'activités importants dans les communes avoisinantes qui concurrence BSA (Pierrelatte, Saint Paul Trois Châteaux),
Propriétés communales	✔ La commune dispose d'un "capital" foncier et bâti non négligeable et le plus souvent bien localisé (opportunité pour mettre en place des projets tels que la maison des associations vers la gare)	
Réseaux et infrastructures	De nombreux aménagements urbains en cours de réalisation (place du champ de mars, contournement du CV pour les PL, rond point sud	✔ Zone submersible du Rhône

Deuxième partie: choix, orientations et dispositions du PLU

Le présent chapitre du rapport de présentation a pour objectifs :

- *D'expliquer les choix retenus pour établissement du projet d'aménagement et de développement durable en l'exposant les motifs de nouvelles délimitations de zones, des règles de principe qui régissent leur occupation, des incidences sur l'environnement.*

La population en 1999 est de 7 988 habitants. A moyen terme (10 ans), la volonté communale est d'atteindre les 10 000 habitants.
La volonté est d'accroître l'offre de terrains à bâtir dans les secteurs propices à la construction, c'est-à-dire, là où les réseaux existent et où l'environnement le permet.

Les zones à vocation principale d'habitat

Les zones urbaines UA, UB, UC :

Les zones constructibles classées en Zones urbanisées et provenant des anciennes zones urbanisées (U) du POS ainsi que des zones d'aménagements futurs (NA) se trouvant dans le centre et sa périphérie immédiate n'ont que très peu évolué dans le PLU. A la marge de celles-ci et de manière parcellaire les contours sont quasi identiques.

- **les zones UA et UB** n'ont pas subi de transformation. La dernière entoure la première et seuls des aménagements mineurs ont été apportés.

- **Les zones UC** : Sainte Croix, Soubeyranne Nord et Est, la Barbière n'ont que très peu évolué dans le sens où elles ont été ajustées en fonction d'un basculement de UD vers UC et inversement, à partir d'une densité (constructions réalisées) constatée.

Les zones urbaines centrales restent soumises à un règlement mettant l'accent sur la densification et le respect pour « le centre » historique de l'architecture avec le recours obligatoire de l'architecte des bâtiments de France.

Les zones UD

Elles constituent l'essentiel du changement opéré par le PLU, dans la mesure où il avalise et intègre des zones NB « en peau de panthère » plus ou moins bien remplies et où la disparition de l'agriculture, inéluctable en marge de celles-ci transforment l'usage des bâtiments agricole en habitat.

Le PLU à donc cerné ces « tâches » pour les intégrer dans une logique de densification et casser cette diffusion préjudiciable au paysage et / ou à l'activité agricole.

C'est ainsi que trois plages sont définies comme constructibles:

1 La zone UD sous « Pinet » fermée au nord, par une large bande agricole Ouest-Est descendante du « petit Gerige » à « La Morelle », « Le Priorat » et bloquée au Sud-Est par un emplacement boisé classé (EBC) la séparant des terres viticoles de Saint-Ferréol et Beauregard.

2 Au Nord Ouest de cette dernière s'étend en épousant la courbe du ruisseau de Tourne et de la carrière de la Jonnade, une zone UD formée du quartier des Abeilles déjà urbanisé et prenant en compte maintenant le quartier de la Jonade.

3 Enfin toujours dans cette vague ascendante Sud-Est / Nord-Ouest, encadrée par les ruisseaux de Tourne et du Lauzas, le plateau de la Rochette fermé par la limite Nord-Est du quartier de la Béarnaise est en zone UD.

Cette large plage contient un habitat trop dispersé dont la progression - au-delà de la Lauze et de la voie reliant le confluent du Lauzas à la route de Saint Remèze - serait en contradiction avec le maintien de la vigne et de sa perspective en venant de Viviers. Cet ensemble viticole harmonieux, vaste et bien visible compose une des entrées premières de Bourg Saint Andéol.
C'est en fait la marque volontaire d'une obligation d'aménager pour densifier une zone enfin délimitée, qui aujourd'hui est partiellement et mal occupée et qui provoque l'hémorragie d'une partie des réseaux dont le rendement actuel reste à prouver.

Un sous secteur UDa

Ces zones UD ont donné lieu à la mise en place de sous-secteurs UDa visant à maintenir une occupation assez lâche dans des secteurs où pratiquement seuls les assainissements individuels peuvent être réalisés (après études pédologiques et contrôle du SPANC).

Ces sous-secteurs présentent un intérêt paysager «intrinsèque », signifiant ici, qu'il s'agit de poches où les habitations existantes sont implantées sur de vastes terrains, souvent camouflées par des ensembles boisés endémiques ou recomposés. Comme il a été dit plus haut l'urbanisation, bien que très débridée de ces secteurs n'en demeure pas moins réelle. Elle reste par ailleurs peu visible (pas de véritables côtes, ni de très grandes perspectives) et est finalement bien insérée, et intégrée au fil du temps dans le paysage naturel.
La volonté de la commune est donc de préserver cette ambiance paysagère même dans le cadre d'une occupation plus dense. Dans ce secteur la superficie minimale des terrains est déterminée par le dispositif d'assainissement préconisé en fonction de la nature du sol. Ces restrictions viennent aussi de la difficulté d'étendre le réseau d'assainissement collectif sur ces secteurs où affleurent par petites zones des « claparèdes » calcaires. Ces accidents de sol rendent aléatoire donc coûteuse la réalisation de réseaux enfouis structurants.

Les zones UD et le développement d'un accueil raisonné de nouveaux résidents

Ces zones UD urbaines, nouvellement étendues qui sont d'une superficie d'environ 270 ha permettraient presque à elles seules à répondre aux besoins démographiques et de pallier au développement de l'habitat que s'est fixé la Commune, à savoir de passer d'une population d'environ 7 900 habitants aujourd'hui à 9 500/10 000 habitants à moyen terme soit 10 ans (taux de croissance moyenne estimé à 2% par an).
Si l'on prend un résiduel d'environ une moitié de superficie restante, en appliquant une unité habitée par 2.8 habitants sur 2000 m² tout équipements confondus, plus de 1800 habitants pourraient être accueilli. Ce chiffre ne prend pas en compte les résiduels constatés (bien que nettement plus restreints) dans les autres zones urbaines et pour une part dans le centre ancien grâce à la politique de réhabilitation entreprise.

Une constructibilité limitée (article R123.8)
L'article R123.8, 3éme alinéa stipule :
« Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »

Il est fait de cette disposition réglementaire un usage restreint à un petit secteur au sud, lieu dit « Quigonne » où la disparition d'une zone NB au P.O.S laisse un lot équipé qui ne pouvait raisonnablement être laissé en friche. Ce secteur est appelé NH. Seul un terrain reste constructible.

Les zones à urbaniser dans le futur

Ces zones indiquées au plan AU sont soient fermées (indice f) soit ouvertes (indice o). Elles ne concernent que des zones dont la vocation principale est l'habitat.

Les zones AUF à vocation future d'habitat sont au nombre de trois :

1 La zone AUF dite de Claias au Nord-Est :

Elle s'insère au nord entre les piémonts sous « Toutes aures » espace naturel, la plaine viticole Nord et prolonge la zone UD de la Béarnaise. Ce secteur est fermé à toute urbanisation dans la mesure où l'ensemble des réseaux s'avère ici insuffisants. Cette petite enclave est seulement destinée à marquer de façon quasi définitive et à long terme les limites acceptables de l'urbanisation. La terre n'ayant ici que peu de valeur agronomique, son changement d'occupation n'aurait pas de conséquence notable sur le paysage de l'entrée Nord de Bourg Saint Andéol.

2 La zone AUf dite d'Encros à l'est :

Elle se situe entre le plateau du « bas Darbousset » qui lui fait face au sud et le versant du « Cros », vocable local désignant un « creux », creux prononcé, amorçant la Combe du ruisseau de « Tourne ». Ce relief tourmenté, déserté de toute présence humaine eu égard à sa pente et à une couverture végétale dense et « hostile », pourrait à très long terme être destiné à l'habitat. D'un point de vue strictement géographique, cette urbanisation pourrait constituer une jointure entre « vague UD « Morelle et Centrale » et le secteur du Tourne. Aujourd'hui cette zone est gelée, en l'absence de tous réseaux y compris voiries.

3 La zone AUF dite de Beauregard au Sud :

Situé sur l'axe de la ville Sud-Est Saint Férréol, elle s'étire en prolongement du quartier le Priorat / La Morelle avec une cassure qui circule en fond faite par le ruisseau de Tourne. Cette zone adossée aux espaces boisés classés au Sud de la Morelle pourra permettre une meilleure structuration de l'urbanisation du coteau sud.

L'ouverture de ces zones, étant donnée les enjeux qu'elles représentent pour la commune, se fera exclusivement lors d'une révision.

Les zones AUo:

Les zones Auo, différemment des zones fermées sont urbanisables au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et selon des orientations d'aménagement qui indiquent même sommairement le fonctionnement et l'organisation générale des surfaces constructibles.

La zone AUo Le Priorat, La Morelle au Sud

Les droits à construire ne sont pas subordonnés à une modification du PLU. C'est le règlement UD qui s'y applique.

Cette zone à ouvrir à l'urbanisation a été étudiée de manière concertée avec les propriétaires pendant l'élaboration du PLU, qu'il s'agisse des accès (voies primaires), de la densité. Cette concertation a donné lieu à un relevé de décisions pour les propriétaires de ce quartier et la collectivité. Il aboutit à la formalisation d'un schéma préliminaire indiquant le positionnement des voies, réseaux collectifs (servitudes) et découpage possible pour une densification de ce secteur où l'agriculture à pour partie disparue. Cependant certaines terres à proximités immédiates ou incluses dans la zone ont pour l'instant garder leurs vocations agricoles (plantations de jeunes vignes).

Les zones d'activités UY

On sait le poids de la notion activité / emplois, connotée à la disparition du groupe VILLEROY ET BOCH ou plus récemment NOVOCERAM. Ce traumatisme est contre-balancé par le maintien voire la confortation de zones déjà existantes même si certaines friches résistent. C'est le cas des zones UY au sud de « Soubeyranne ».
Cet accueil se poursuit au nord à Fanjouge, zone récente, située au Nord-Est de la commune. De futures entreprises vont être accueillies. Ces implantations doivent s'effectuer sur 2000 m² à 5000 m² de terrain. La zone de Le Croc est également étendue en raisons d'implantations futures.

La zone UY est en partie submersible. Tous les projets pouvant être admis, conformément à l'article UY1 sont soumis à l'avis préalable du service de la navigation et où s'applique la doctrine Rhône annexée au PLU.

On distingue le secteur UYco à vocation d'accueil d'activités commerciales, ainsi qu'un secteur UYe dans lequel préexistent des entrepôts en zone submersible.

La zone AUfy
La nouvelle bande s'étirant le long de la RD 86 du confluent du Lauzas, zone AUfy des AUCHES, en direction de Fanjouge n'apparaît pas comme fantaisiste eu égard aux seules disponibilités foncières entre, d'une part les zones agricoles, les zones urbaines denses, les zones d'inondation et d'autre part l'obligation de rester sur des accès routiers praticables hors du champs proprement urbains (dénoncé par ailleurs comme risques : voir plan de circulation et chapitre afférent aux problèmes de déplacements dans la ville). Cette zone soumise à la loi Barnier, est actuellement fermée.

La zone agricole A
Zone agricole protégée.
Dans cette zone existe des espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
La zone A est en partie inondable et occupée par des jardins familiaux et des terres de bonne valeur agricole. Les occupations et utilisations du sol admises sont les mêmes que dans la zone A. Cependant la constructibilité peut être autorisée ou interdite sous conditions. D'une part, tout projet de construction ou d'installation devra être transmis pour avis au service de la navigation et d'autre part, le pétitionnaire devra fournir un nivellement de la parcelle sur laquelle il envisage de construire. Ce règlement de zone prévoit aussi une clause spécifique pour les jardins familiaux.

On distingue un secteur Ac situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de Gérige, un secteur Ac situé à la fois dans le périmètre rapproché de la station de pompage des marronniers au nord, un secteur Ac dans le périmètre rapproché du puits du Fraou au sud et en zone inondable.
Les constructions autorisées sont les suivantes :

- les constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- les installations classées sous réserve qu'elles soient liées aux activités agricoles hors bâtiment d'élevage industriel pouvant générer des nuisances olfactives et sonores.
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur A inondable du Rhône toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou *imposer des prescriptions spéciales* :

a) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre : les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont autorisés. Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au dessus du niveau de la cote de crue de référence.
b) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre : seul l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sans augmentation du nombre de logement. Les planchers aménagés doivent être situés au dessus du niveau de la cote de la crue de référence.
c) dans les jardins familiaux existants et cultivés au 1er janvier 1991, sont autorisés les cabanons de jardins n'excédant pas 6m² de surface au sol et 3 mètres de hauteur au faîtage. Toute nouvelle création de cabanes à outils en dehors de ce cadre est interdite.

Les terrains actuellement constructibles situés dans le secteur de Guigonne sont restitués à l'agriculture dans le cadre du PLU.

La mobilisation du bâti ancien

Il existe sur Bourg un patrimoine rural et agricole, souvent inadapté à la mécanisation de l'agriculture qui constitue un potentiel de développement de logements sans occasionner de consommation foncière nouvelle (présence de friches agricoles et question de leur devenir).

Par la mobilisation d'un patrimoine bâti agricole existant, délaissé et diffus sur le territoire:

En zone agricole, il a été effectué un repérage des bâtiments agricoles relevant de l'article L 123 – 3 - 1 qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'un Aménagement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

L'indice ★(étoile) apposé sur les propriétés bâties cadastrées permet de les localiser sur le zonage

1 / Quartier Cheylard

2 / Quartier les Mûres

3 / Quartier Gérige

4 / Quartier Vinsas

5 / Domaine de Chaigne

La zone N

La zone N a vocation à protéger les secteurs naturels de la commune. Elle est par conséquent inconstructible. Les installations classées y sont interdites à l'exception de constructions existantes. Cette disposition réglementaire concerne le moulin à huile d'olive de la commune qui entre dans la

catégorie de l'installation classée pour la protection de l'environnement. Il relève pour cela d'un suivi de l'installation par les sections départementale de la Direction Régionale de l'Industrie et de la recherche et de l'environnement (DRIRE).

Zone naturelle protégée en raison du site naturel et du paysage, où seules les extensions de l'existant sont admises.
Dans cette zone existe des espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet la gestion du bâti existant (qu'il ait ou qu'il n'ait plus de rapport avec le secteur agricole) diffus à travers le territoire communal.

La zone N correspond à la zone naturelle inondable des bords du Rhône. Cette zone est protégée en raison de son caractère dangereux pour l'habitat mais aussi pour sa richesse naturelle. La zone inondable comprend les zones A, B et C en fonction du niveau de risque. La zone A est une zone à *grand débit totalement inconstructible, où aucune extension au sol des constructions existantes* n'est admise, et où aucun remblai n'est autorisé (zone A sur le plan des Servitudes).

On distingue 4 secteurs :

- *Le secteur Nc, qui au titre de la protection des ressources naturelles fait l'objet d'une protection* spécifique (aven de Darbousset)

- Un secteur Nc situé dans le périmètre immédiat du captage d'eau potable de Gérige.

- *Un secteur Nc situé dans le périmètre immédiat de la station de pompage des marronniers au nord,*

- Un secteur Nc dans le périmètre immédiat du puits du Fraou au sud et en zone inondable.

A l'intérieur du PPI du captage Fraou, des Marronniers et de Gérige, aucune occupation et utilisation du sol ne sont autorisées sauf les utilisations liées à l'exploitation du captage.

Les zones NL Du camping du Lion et le Mas de Saint Antoine

Zone existante d'accueil touristique et de loisirs (camping et hébergement) située en zone naturelle et pour partie submersible dans le périmètre de protection du puits des Marronniers. Dans la zone NL inondable, tout projet sera soumis à l'avis du Service de la Navigation pour les espaces inclus en zone submersible du Rhône. Les pétitionnaires devront fournir un nivellement de la parcelle sur laquelle ils envisagent de construire.

Ne sont admis dans la zone NL que :

- les installations et travaux divers liés aux activités touristiques admises dans la zone (c'est à dire relatives aux activités touristiques)
- L'aménagement sans augmentation de la capacité d'accueil.
- les installations et constructions liées au fonctionnement et au gardiennage des installations touristiques
- Les constructions et travaux ayant pour but d'augmenter la sécurité des biens et des personnes

La prise en compte des risques liés aux inondations et eaux ruissellement

Le Rhône et ses zones inondables:

Il n'existe pas de PPRi sur la comme de Bourg Saint Andéol. Le Rhône a fait l'objet d'un plan de surfaces submersibles (P.S.S), document d'urbanisme qui a pour objet de délimiter différentes zones d'inondabilité auxquelles s'appliquent des servitudes appropriées en vue de conserver aux eaux un libre écoulement. Une partie du territoire de Bourg Saint Andéol est intéressé par ce P.S.S. Le PLU prend en compte les constantes liées à l'existence de ce document en ce qui concerne les vocations d'utilisations des espaces concernés.

Trois zones « A » dite de grand débit, « B » dite complémentaire et « C » dite de sécurité sont établies par décret en conseil d'Etat.

A l'occasion de chaque demande d'urbanisation dans l'emprise du P.S.S., un avis pourra être donné par l'instructeur quant au risque engendré par une crue sur la sécurité des personnes et des biens, avec l'aide d'un règlement conteur dans la doctrine applicable sur le département de l'Ardèche rédigée par la M.I.S.E. en 1996.

Cette doctrine rappelons le, arbore un premier principe qui est de ne plus urbaniser en zone inondable. Néanmoins, des zones limitées d'urbanisation telles que la zone UY de Soubeyranne et UC dite des « grands jardins » anciennement occupée, sera régie entre autres par des interdictions, mais aussi par des conditions spéciales de constructions. (Voir tableau simplifié et règles communes d'urbanisme en annexes) consultable dans le dossier PLU.
Ainsi à Bourg Saint Andéol, le PLU comporte les zones UC, UY, N, Nc, A, Ac. Ces zones à risques ont été délimitées par le P.S.S. sur les occupations déjà anciennes. Aucune nouvelle zone par rapport au P.O. S. n'a été incluse.

Les eaux de ruissellements

La montée des eaux brutales, descendant de l'Est vers le Rhône, dans les ruisseaux recueillant le déversement des eaux de pluie des sols imperméabilisés en pente, a des conséquences sur leur aval.

Les ruisseaux de Tourne et Sardagne : la priorité doit aller au bon fonctionnement du ruisseau donc à son entretien. Les abords de ceux-ci ont été classés en zone naturelle N, le confluent avec le Rhône et les risques de débordement lié au refoulement du fleuve sont classés en zone Uc + une trame zone inondable.

Le ruisseau de Lauzas est d'une même configuration. Un emplacement réservé à l'intersection de la route départementale 190 montant sur Claias, de la RD 86 a hauteur du pont de la voie ferrée est prévu pour créer un bassin de rétention.

Une étude hydraulique du ruisseau et de son bassin versant réalisé par Beture-Cerec en mars 2004 a été menée afin de remédier aux dysfonctionnements dus aux divers épisodes pluvieux que Bourg Saint Andéol a connu. Cette étude est annexée au PLU.

Enfin il est à noter que le réseau d'eau pluviale a été étudié, toujours par Béture-Cérec en 1996, en liaison avec l'agence de l'eau ; lors de l'établissement du schéma général d'assainissement. Ces études parcellaires concernent surtout les dessus de la voie ferrée. La commune prévoie la mise à l'étude d'un projet global nouveau dans les années qui viennent. Pour l'heure une délégation réglementaire de prise en compte du risque pluvial pour chaque opération tient à un article spécifique qui a été inclus dans le règlement des zones à l'intérieur desquelles des constructions sont autorisées: les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales par le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel comportant un dispositif de rétention d'eau.

Ceci va naturellement de pair avec le maintien des fossés existants, voire l'amélioration de leur condition d'écoulement et l'inconstructibilité des abords avals des ruisseaux du Tourne, de Lauzas et de pont pierre, sur une bande de 15 mètres de par et d'autre de l'axe qui figure au règlement.

La circulation, le stationnement

L'étude réalisée sur plusieurs années par le CAUE de l'Ardèche « circulations et stationnements » a permis la réalisation de l'aménagement de carrefours (Mairie, entrée sud, Gendarmerie) de places (champ Mars 2006/2007) et la mise en place graduelle du plan de circulation, on se reportera utilement à l'étude mise en annexe, au rapport de présentation, et au P.A.D.D. qui s'est largement étendu sur le projet.

Le bruit

Les nuisances sonores ont été prises en compte, le plan des servitudes fait apparaître le couloir concerné par le trafic ferroviaire.

Surfaces comparées des zones

Superficies totales par zones (en ha)

Zones	*1991*	*Oct 1997*	*Révision 2001*	*PLU 2007*	
UA	23,5	22,6	15,7	UA	13,01
UB			27	UB	31,49
UC	55	55,9	66	UC	63,39
UD	115	115	94	UD	278,56
UDme		5	5	Supprimé	
UF	23	23	23	UY	73,2
US	27	27	27	Supprimé	
NAc	30	30	36,7	AU	51,78
NAd	40	40	51		
NAf	25	25	25		
NAL	25	25	10	NL	10,83
NB – NB1	36	36	18	NH	2,8
NC	1 180	1 173	1 174,1	A	945,3
NCci		2	2		
ND	2 795	2 795	2 800	N	2 904,24
Total	**4 374,5**	**4 374,5**	**4 374,5**		**4 374,6**

NB : en majorité, les anciennes zones NA passent en UD dans le PLU.

Troisième partie: les incidences du PLU

1 Le PLU et la préservation de l'agriculture

Les deux zones agricoles, positionnées au Sud: Vinsas, Champousset et Saint Ferréol, au Nord : Cusignac, Martinas, Les Mûres, La Lauze et pour partie Claias, réunies sur le piémont et sous le Laoul, représentent toujours prés de 23% du territoire de la Commune. La vigne pour partie en AOC représente 51% de la SAU et n'est pas touchée par la modification du POS en PLU. Les différentes réunions, en groupes thématiques ou plus officielles ont permis aux agriculteurs et à leurs représentants et techniciens de décider avec les élus de la place qui leur revenait. En tout état de cause les zones viticoles de valeur Côtes du Rhône et Côtes du Rhône village sont maintenues.

2 Le PLU et la préservation des paysages, des espaces et ressources naturelles

Les principaux milieux naturels recensés sur la commune de Bourg Saint Andéol sont protégés par leur classement en zone naturelle N ou agricole A et par un classement en espace boisé à conserver ou à créer au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Ces espaces bien délimités à l'Est : les bois du Laoul, du Sorbier et bois Redon sont protégés et classés au PLU en espaces boisés classés.

Les bois et passes disséminés en plaines ont fait l'objet d'une reconsidération en fonction de l'état réel de leur conservation. C'est le cas de la Jonade.

De manière réglementaire, les ZNIEFF de type 1 et 2 ainsi que l'espace Natura 2000, situé dans l'ancien lit du Rhône, ancien bras du fleuve, proposé aux directives Européennes par la Région sont soit classées soit en zone A soit en zone naturelle protégée N. Aucune des dispositions prises dans la mise en forme du PLU ne vient contredire la couverture de ces zones régies par des obligations supra communales.

Aucun projets ne sont pas de nature à impacter ou modifier le milieu naturel et perturber les équilibres naturels décrits dans l'état des lieux de l'environnement. La commune accompagne les différents projets qui vise à préserver et valoriser le site natura 2000 notamment via le projet de sentier de découverte qui aura pour objectif de faire découvrir natura 2000, la faune la flore et les différentes actions et mesures de protection. L'étude réalisée par l'association ECATE nous démontre que ce projet vise à favoriser la fréquentation et la connaissance du site sans pour autant en modifier les principaux équilibres et engendrer une modification du milieu préjudiciable à sa conservation.

Les éléments fondamentaux de l'écosystème, les derniers massifs de forêt alluviale de la moyenne vallée du Rhône ne sont pas menacés par les dispositions du PLU.

Une seule interrogation subsiste quant à la possibilité d'installer une ou plusieurs éoliennes au quartier « îles des dames » En effet, la zone de l'Ile des dames ne pourra recevoir ce type d'installation qu'après des études d'impacts étayées et réglementairement obligatoires pour ce type d'équipements. Dans le présent PLU, ce secteur est maintenu en zone naturelle.

Droit à l'agrandissement mesuré

Cette notion est rédigée au règlement de manière suivante :

Dans les zones naturelles pour toute opération d'aménagement ou d'extension des constructions existantes, on admet une extension de l'existant telle que :
Les extensions successives ne doivent pas aboutir à un résultat excédant le 1/3 de l'existant dans la limite de 250 m² de SHON. Par contre, cette limite ne s'applique pas dans le cas d'une restauration sans extension de bâtiments existants. On entend par cellule bâtie, une construction non rattachée à une autre et donc isolée des autres sur une même unité foncière. L'unité foncière étant l'ensemble des parcelles composant une même propriété.

Elle s'applique à l'ensemble du patrimoine construit dans la zone agricole où la nouvelle réglementation interdit toute construction hormis celles valablement justifiées, destinées à l'exploitation agricole ou au logement de l'agriculteur exploitant.

La philosophie de la loi SRU, prolongée par les élus de Bourg Saint Andéol est d'accorder un droit à l'agrandissement de tout ce qui représente un patrimoine bâti existant avant l'arrêt du PLU. Ce

patrimoine souvent hérité d'anciennes exploitations agricoles ou construit dans les années 70 / 80 ne peut être ignoré et il est apparu préférable de réglementer son évolution.

Les captages

Les zones de captages (servitudes) sont de deux ordres, le périmètre immédiat et le périmètre rapproché.

Les périmètres immédiats font l'objet d'une réglementation stricte: l'inconstructibilité. Ceci vaut pour toutes les zones périphériques du captage de Gérige, du Fraou et des Marronniers et de l'aven de Bas-Darbousset, classé en zones Nc.

Toutefois, comme il est prévu dans le rapport d'hydrogéologie de M.COMBEMOREL, l'aménagement et l'extension des constructions existantes seront autorisés, sous réserve du raccordement à un réseau d'assainissement

Dans le périmètre rapproché du captage de Gérige et pour répondre au courrier du préfet en date du 9 octobre 2007 demandant le retrait de la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2007, en raison de l'ouverture de la zone UDcp à de nouvelles constructions à l'intérieur du périmètre rapproché du captage, le PLU a fait l'objet de rectifications. La zone UDcp a été supprimée. Il y a trois secteurs : - le secteur UDc occupé par de l'habitat résidentiel dans lequel l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement à un réseau d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées,

- un secteur Ncg naturel non bâti dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée, seul l'aménagement et l'extension des constructions existantes seront autorisés, sous réserve du raccordement à un réseau d'assainissement.

- Enfin le plus à l'ouest, le secteur Ac, occupé par l'agriculture et situé en périmètre rapproché également, et comme pour la zone Ncg, seul l'aménagement et l'extension des constructions existantes seront autorisés sous réserve du raccordement à un réseau d'assainissement.

Quatrième partie- Annexes

A - Liste des bâtiments d'intérêt architectural (hors centre ville)

Numéros	*Localisation*	*Appellation*
1.	Parcelles 289, 293, 292 section BK	Château de Vinsas
2.	Parcelle 263, section BC	Chapelle St Férréol
3.	Parcelle 90, section BD., quartier Montplaisir	Ferme
4.	Parcelle 291, section AX	« Château » de Bellevue
5.	Parcelles 17 et 10, section ..., quartier Galibert	Bibliothèque de l'Abbé Paradis Puit et fontaine
6.	Parcelle 170, section AP, quartier du Cheylard	Ferme avec Pigeonniers
7.	Parcelle 17, section AP, quartier du Cheylard	Maison de maître
8.	Parcelle 158, section AK, quartier des Mûres	Château de Rochecolombe
9.	Parcelle 144, section AD, quartier du Haut Darbousset	Bâti traditionnel
10.	Parcelles 297, 298, 299, section..., chemin de Sainte Croix	Moulin à vent
11.	Parcelle 60, section AV, chemin de phalibert	Moulin à vent
12.	Parcelle 337, section ..., quartier des Mûres	Pigeonnier
13.	Parcelle 77, section H	Ferme de Châlon

B- Table des sigles

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
DDE	Direction Départementale de l'Equipement
DIREN	Direction Régionale de l'Environnement
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
EBC	Espaces Boisés Classées
Loi SRU	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPR	Plan de Prévention des Risques
RGA	Recensement Général Agricole
SAU	Surface Agricole Utile
RD	Route Départementale
RN	Route Nationale
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZICO	Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager

C- Glossaire

Cellule bâtie : sur une même unité foncière, construction isolée des autres constructions.

Unité foncière : ensemble des parcelles composant une même propriété.