

Annexe 5 - Annexes sanitaires



① Traitement de l'eau

Cette annexe comprend aussi les plans du réseau d'assainissement.

Les installations d'adduction d'eau potable et d'assainissement permettent à la commune d'envisager sereinement son développement contrôlé.

Eau potable

Géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Bas-Roubion, basé sur Cléon d'Andran, le réservoir de L'Aga, sur le réseau du même nom permet d'alimenter les secteurs urbanisés déjà reliés, mais aussi les extensions urbaines prévues.

On notera la présence d'un périmètre de protection des eaux potables présent à l'extrémité Sud-Est de la commune.

Assainissement

La commune est dotée d'un **Schéma Directeur d'Assainissement**, S.G.A., datant de mars 2002 (Bureau d'Etudes BETURE-CEREC, Ingénierie de l'Eau - Montélimar), consultable en mairie. Celui-ci comporte deux volets :

- **Une carte d'aptitude des sols** à l'assainissement autonome ; un zonage est établi par rapport à la qualité des sols déterminée selon les critères suivants :

- . Perméabilité du sol superficiel (0 à - 0,6 mètres)
- . Niveau et nature du substratum rocheux
- . Niveau de remontée maximale de la nappe (présence d'hydromorphie)
- . Pente du terrain.

Cette carte constitue un élément de référence de base dans la mise en place du réseau d'assainissement, et du zonage du P.L.U.

- **Un plan du réseau d'assainissement public.**

Dans son centre urbanisé, la commune est dotée à la plupart des endroits d'un **réseau d'assainissement** de type séparatif, qui doit être fini de compléter. Lors de la mise en place de la station d'épuration sur la commune en 1989, des canalisations du réseau existant ont été réutilisées pour le réseau pluvial. Le lotissement, quant à lui, est doté d'un réseau séparatif, complété par deux déversoirs d'orage.

La station d'épuration, a été conçue pour 500 équivalents habitants, et actuellement 132 foyers soit environ 250 personnes, 350 selon les sources, environ 50 % des habitants, sont raccordées.

Afin d'assurer un fonctionnement optimal de la station d'épuration et un service de qualité rendu à la population, la commune poursuit ses efforts d'amélioration de la qualité des réseaux existants (séparation eaux usées, eaux pluviales, traitement d'un point faible dans le drainage des eaux pluviales et des eaux parasites, objet d'une réhabilitation, pour laquelle les efforts se poursuivent...), les extensions vers les quartiers urbanisés, ainsi que vers ceux en cours de mise en place.

En effet le réseau qui reste encore à être complété, installé, dans plusieurs secteurs du village, de la commune, doit être réalisé selon un phasage établi par quartier, selon une suite logique dans l'espace. Toute nouvelle construction dépend directement de la mise en place du réseau, ce qui permet à la commune d'avoir un contrôle sur l'urbanisation.

Concernant l'**assainissement autonome**, une mise en conformité des installations déjà existantes doit être effectuée (sans possibilité de nouvelles implantations dans la majorité des cas) : une enquête réalisée lors de l'étude du S.G.A. en mars 2 000, a montré le très faible taux d'équipement des particuliers relevant de l'assainissement autonome, se trouvant en non-conformité par rapport aux normes en vigueur : 69 % des fosses septiques existantes étaient à redimensionner (soient 102 installations), 67 % des habitations devaient installer un système d'infiltration (soient 99 installations). L'Agence de l'Eau R.M.C. subventionne les travaux de réhabilitation financés par la commune, à hauteur de 50 %, sous conditions que la majorité des habitations soient réhabilitées, et que la collectivité s'engage à assurer l'entretien et le contrôle de ces installations (modalités inscrites dans l'arrêté du 06 mai 1996), dont elles sont responsables (depuis la mise en place de la loi sur l'eau de 1992).

Données techniques

(détails dans l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement)

Réseau collectif

Le réseau collectif d'assainissement est conçu selon la topographie, de manière gravitaire, en variante ciment avec collecteur de diamètre 200 au moins, de 150 à 125 pour les collecteurs de branchements particuliers, chaque habitation devant être pourvue d'un tabouret de branchement

Station d'épuration communale :

<i>Traitement appliqué aux eaux usées</i>	- Décantation primaire - Lit bactérien – faible charge - Prétraitements physiques
<i>Traitement appliqué aux sous-produit, Boues</i>	- Déshydratation naturelle - Stabilisation - Valorisation agricole

Milieu récepteur : le Roubion (objectif de qualité 1B)

Assainissement autonome (détails dans l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement) :

Mise en conformité des installations déjà existantes.

Dispositif assurant un pré-traitement : fosse septique ("toutes eaux" de 3000 litres), bac à graisses.

Dispositif assurant l'épuration et l'évacuation par le sol : filtre à sable vertical non drainé de 35 m² proposé pour les terrains non favorables à l'assainissement (zones rouges).

Contraintes d'implantation : respects de certaines distances minimum par rapport à différents éléments présents sur le territoire.

Secteurs relevés par l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement

Selon l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement, il a été émis des avis défavorables quant à la capacité d'absorption des sols des eaux pluviales et usées pour les quartiers qui suivent. Les solutions techniques les plus adaptées doivent être apportées :

Lieu-dit (en zone Agricole et Naturelle) :

- La Blanche Bouteille,
- Montaigu
- La Lochette
- La Prade

Carte d'aptitude des sols d'après étude schéma directeur (IGN 1/25 000)

Ces zones d'urbanisation future avaient été aussi relevées pour un projet de réseau d'assainissement collectif :

- La Prade
- Le Barral
- Montaigu

LEGENDE

Réseau existant

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexes Sanitaires

EAU POTABLE

PLANCHE 1/5000



Arrêt du projet	09 octobre 2006
Date d'approbation	09 juillet 2007

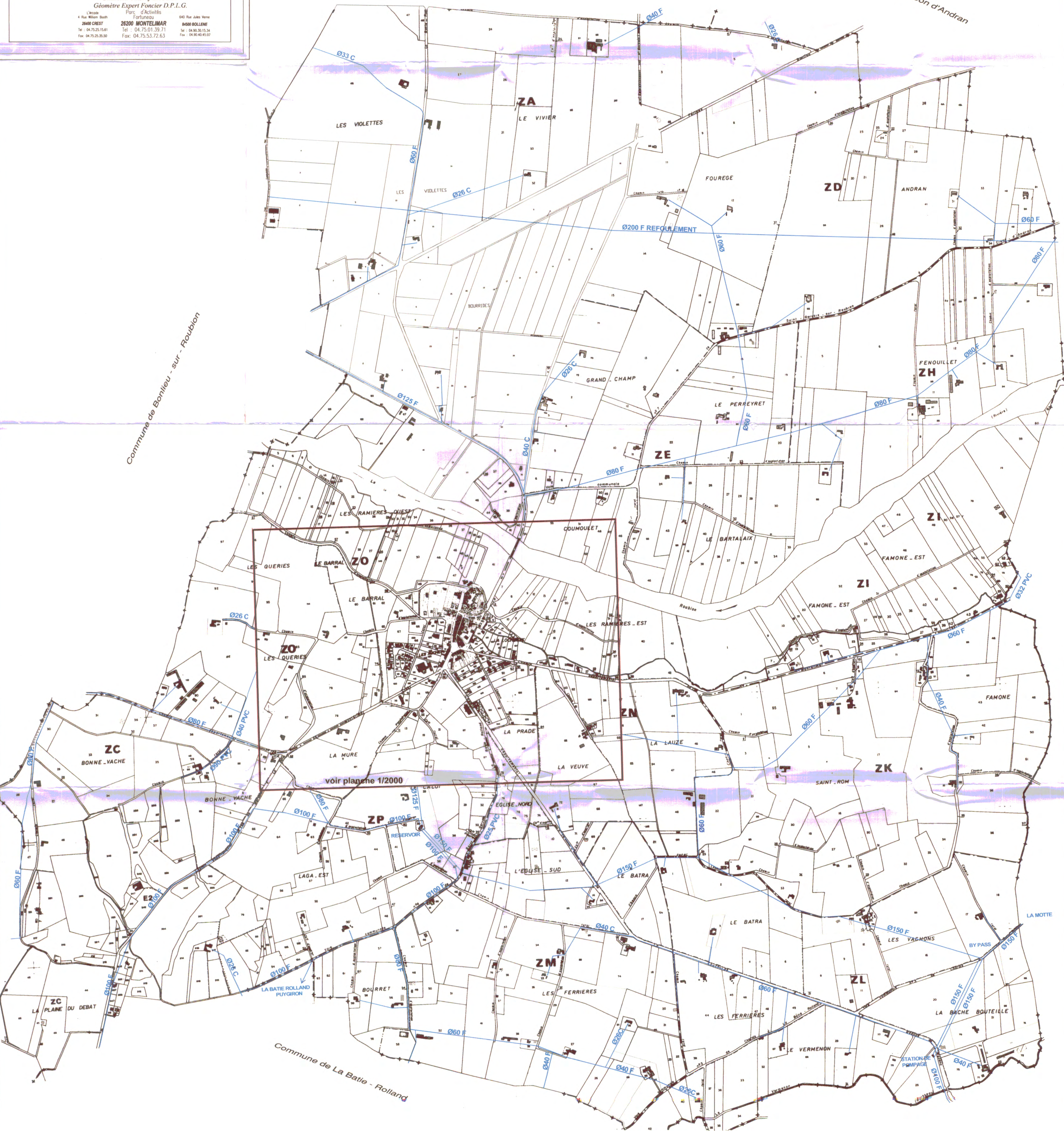
Echelle: 1/5000

SELARI, Thierry BAUBET
 Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.
 L'Arce
 Parc d'activités
 Fontaines 640 Rue Jules Verne
 26400 CREST 26200 MONTELMAR 84500 BOLLENE
 Tel : 04.75.25.15.81 Tel : 04.75.01.39.71 Tel : 04.90.30.15.34
 Fax: 04.75.25.35.30 Fax: 04.75.53.72.63 Fax: 04.90.40.45.07

Commune de Bonnieu - sur - Roubion

Commune de Cléon d'Andran

Commune de La Batte - Rolland



PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe Sanitaire EAU POTABLE

PLANCHE CENTRE

Arrêt du projet	09 octobre 2006
Date d'approbation	09 Juillet 2007

Echelle : 1/2000

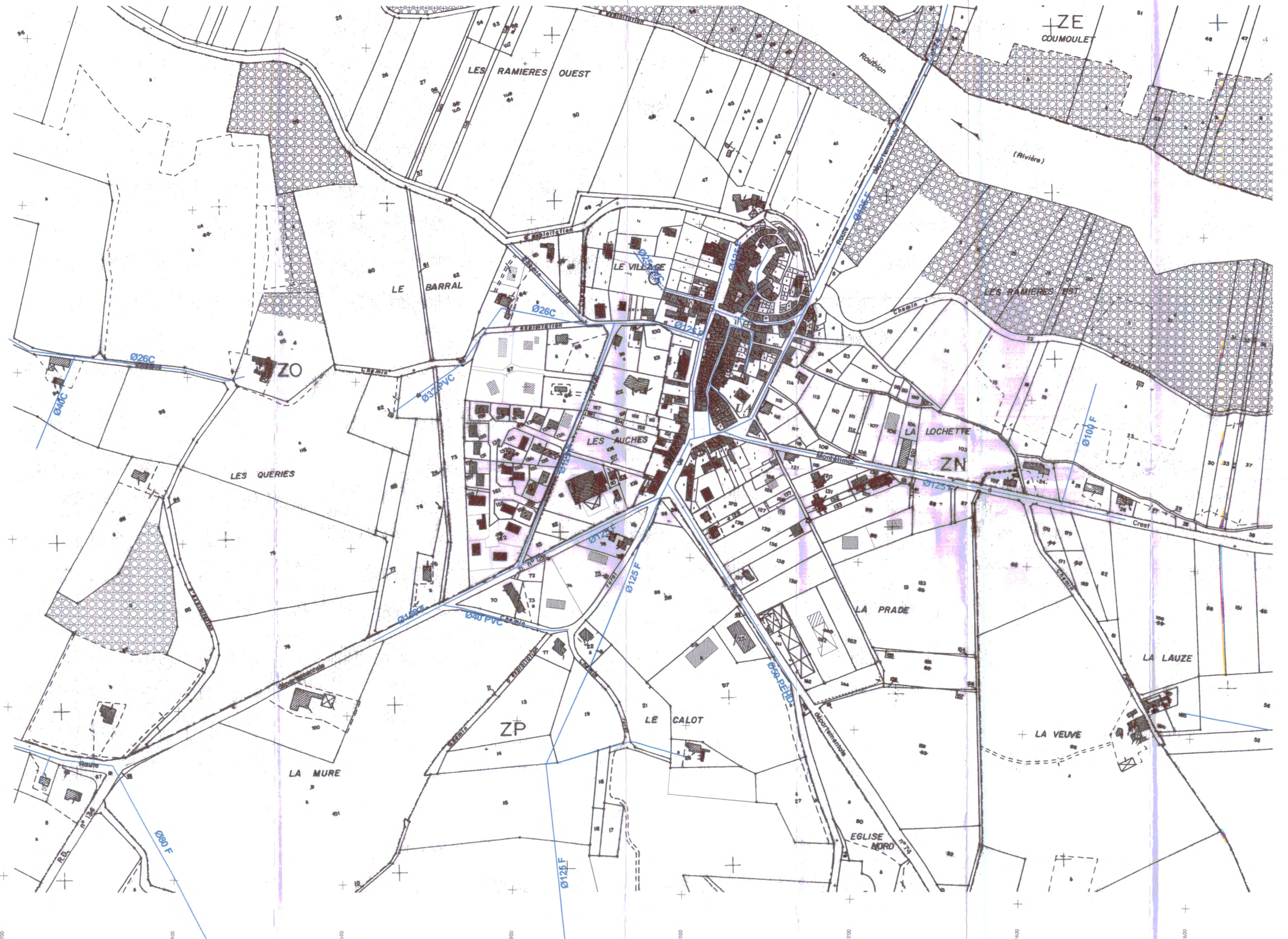


SELARL Thierry BAUBET
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.

Parc d'activités Fortuneau		640 Rue Jules Verne
26400 CREST Tel : 04.75.25.15.61 Fax: 04.75.25.35.50	26200 MONTEILIMAR Tel : 04.75.01.39.71 Fax: 04.75.53.72.63	64000 BOLLÈNE Tel : 04.90.30.15.34 Fax : 04.90.40.45.07

LEGENDE

Réseau existant



PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe Sanitaire ASSAINISSEMENT

PLANCHE CENTRE

Arrêt du projet : 09 octobre 2006
Date d'approbation : 09 Juillet 2007

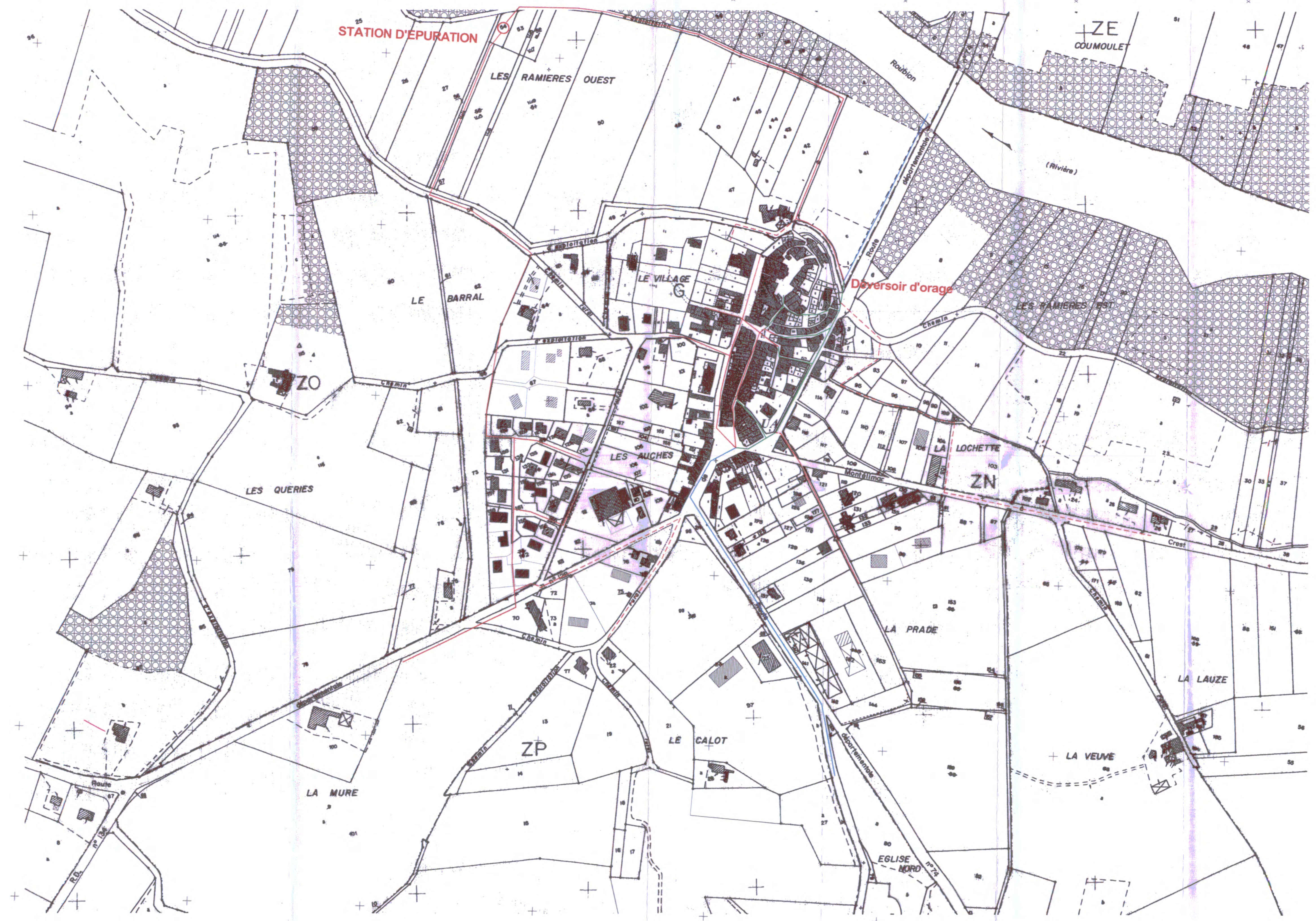
Echelle : 1/2000



SELARL Thierry BAUBET
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.
Parc d'Activités Fortuneau
4 Rue William Booth 26400 CREST
26200 MONTELMAR
Tel : 04.75.25.15.61
Tel : 04.75.01.39.71
Fax : 04.75.25.35.50
Fax : 04.75.53.72.63
640 Rue Jules Verne 84500 BOLLENE
Tel : 04.90.30.15.34
Fax : 04.90.40.45.07

LEGENDE

-  Réseau eaux usées existant séparatif
-  Réseau eaux usées projeté
-  Réseau eaux pluviales existant
-  Réseau eaux usées existant unitaire



● Gestion des ordures ménagères

Rappel

Des contraintes de plus en plus importantes

- Contraintes écologiques :

La production d'ordures ménagères est passée de 200 kg / habitant / an en 1960 à 450 kg en 2000, ce chiffre ne cessant de croître. Il n'était donc plus possible d'abandonner ces ordures telles quelles dans la nature.

- Contraintes règlementaires :

Éléments relatifs au système d'élimination des déchets, en application de l'article R.123.24.3. du code de l'urbanisme.

Prenant en compte le constat précédent, les pouvoirs publics ont légiféré :

- La loi de juillet 1975 interdit les décharges sauvages et imposent la création de Centre d'Enfouissement Techniques, C.E.T.

- La loi de juillet 1992 prescrit que seuls les déchets ultimes seront acceptés dans ces C.E.T.

- La circulaire Voynet d'Avril 1998 précise la notion de déchets ultimes : "Les C.E.T. pourront recevoir des déchets bruts si en amont la part valorisable de ces déchets en a été retirée dans les conditions techniques et économiques du moment ; l'objectif étant la valorisation de 50 % des déchets.

- Contraintes financières : Il était estimé en 2002 que la collecte et le traitement des ordures ménagères changerait d'un coût de 43 à 70 euros par habitant par an, en passant d'un traitement en Centre d'Enfouissement Technique à un traitement industriel en usine. Le tri sélectif est alors préconisé.

Face aux contraintes de plus en plus nombreuses, les communes, dont relève la compétence, ont jugé nécessaire de se regrouper afin d'obtenir un meilleur service et réaliser une économie d'échelle. En effet, la commune bénéficie d'une gestion centralisée des déchets organisée par la Communauté de Communes du Pays de Marsanne depuis 1993.

La collecte a lieu 2 fois par semaine pour les ordures ménagères.

La collecte sélective a été mise en place en 1997 par la Communauté de Communes. Un poste d'ambassadeur du tri (représenté à l'heure actuelle, par Virginie Brunel) a été créé en temps partagé avec la Communauté de Communes du Pays de Dieulefit.

En 2003, une nouvelle déchetterie, intercommunale, a été ouverte à la Laupie.

Celle-ci accueille aussi les déchets verts et les encombrants.

La commune dispose ainsi d'un système moderne et performant de gestion des ordures ménagères qui lui permet d'envisager sans crainte une extension de son urbanisation dans de bonnes conditions.

La Commune est par ailleurs incluse dans le territoire du SYPP Syndicat des Portes de Provence qui a en charge l'étude et la réalisation des usines de traitements des déchets ultimes, sur les secteurs Sud-Drôme, Sud-Ardèche, et Nord-Vaucluse.

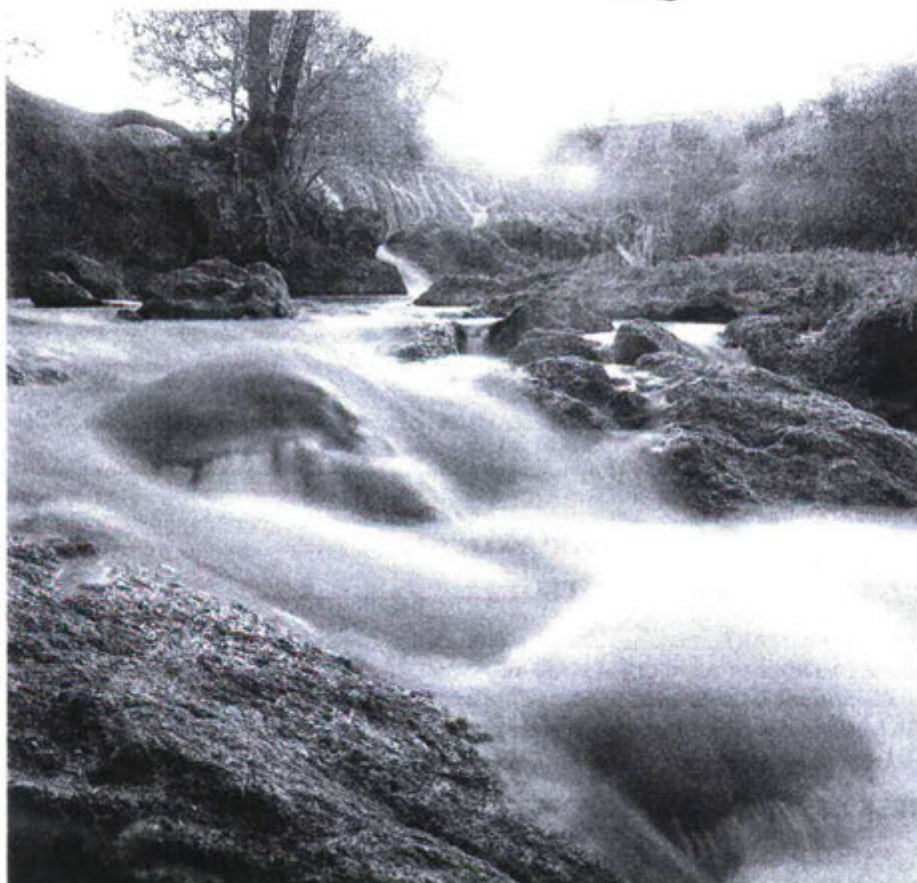
CONSEIL
GENERAL

de la Drôme



Agence de l'Eau
rhône méditerranée corse

Janvier 2007



COMMUNE DE SAINT GERVAIS SUR ROUBION (26)

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



Pöyry Environnement S.A.

Agence de Montélimar

130 route de Chateauneuf - BP 118

FR-26203 MONTELIMAR Cedex

Tel : +33 (0)4.75.92.05.70

Fax : +33 (0)4.75.92.05.79

agence.montelimar.wefr@poyry.com

Competence. Service. Solutions.

SOMMAIRE

I -	OBJET DU DOSSIER.....	4
II -	RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS TECHNIQUES.....	5
III -	PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	6
III - 1)	MILIEU PHYSIQUE.....	6
III - 1.1)	<i>Situation géographique.....</i>	6
III - 1.2)	<i>Territoire communal.....</i>	6
III - 1.3)	<i>Démographie et urbanisme.....</i>	6
III - 1.4)	<i>Perspectives.....</i>	6
III - 1.5)	<i>Activités.....</i>	6
III - 1.6)	<i>Alimentation en eau potable.....</i>	6
III - 2)	MILIEU NATUREL.....	7
III - 2.1)	<i>Contextes géologiques.....</i>	7
III - 2.2)	<i>Contextes hydrogéologiques.....</i>	7
III - 2.3)	<i>Contexte topographique et hydrologique.....</i>	7
III - 2.4)	<i>Les zones protégées.....</i>	8
IV -	ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	9
IV - 1)	GENERALITES.....	9
IV - 2)	ORGANISATION DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	10
V -	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	11
V - 1)	ETAT DE L'EXISTANT.....	11
V - 2)	NATURE DES SOLS ET APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME.....	11
V - 2.1)	<i>Conditions pour la mise en place d'un assainissement autonome.....</i>	11
V - 2.2)	<i>Aptitude des sols à l'assainissement autonome.....</i>	11
V - 3)	ORGANISATION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	12
VI -	SYNTHESE DES SCENARI PROPOSES.....	13
VI - 1)	PRESENTATION.....	13
VI - 2)	ZONE SITUEE AU LIEU DIT « LA LOCHETTE ».....	13
VI - 3)	ZONE « NA » SITUEE AU LIEU DIT « LA PRADE ».....	13
VI - 4)	ZONE « NAI » AU LIEU-DIT « LA PRADE » - TRONÇON N° 1.....	13
VI - 5)	ZONE « NAI » AU LIEU-DIT « LE CALOT » -TRONÇON N°2.....	13
VI - 6)	ZONE « NAI » AU LIEU-DIT « LE CALOT » -TRONÇON N°3.....	14
VI - 7)	SUITE DONNEE PAR LA COMMUNE A L'ETUDE DE SCHEMA DIRECTEUR.....	14
VII -	CHOIX DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES.....	15
VIII -	AIDES ACTUELLES ET MONTANT RESTANT A CHARGE.....	16
VIII - 1)	MODALITES D'ELIGIBILITE AUX AIDES.....	16
VIII - 2)	TAUX ACTUELS DE SUBVENTIONS.....	16
VIII - 3)	CHARGES POUR LA COMMUNE.....	16
VIII - 4)	SOURCES DE REVENUS.....	16
VIII - 4.1)	<i>Taxations ponctuelles.....</i>	16
VIII - 4.2)	<i>Taxations permanentes sur le prix de l'eau consommée.....</i>	17
VIII - 4.3)	<i>Intégration dans le budget communal.....</i>	17
IX -	LES EAUX PLUVIALES ET ZONAGE.....	18
IX - 1)	GENERALITES.....	18
IX - 2)	CONTEXTE COMMUNAL.....	18
X -	REONSABILITE DU MAIRE POUR L'ENVIRONNEMENT ET HYGIENE DANS LA COMMUNE.....	19
XI -	ANNEXES.....	20

COMMUNE DE SAINT GERVAIS SUR ROUBION (26)

Zonage d'assainissement
Dossier d'enquête publique

XII - ANNEXES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES 21

- XII - 1) CONTRAINTES D'IMPLANTATION DU SYSTEME EPURATION - DISPERSION 21
 - XII - 1.1) Fosse septique toutes eaux..... 21
 - XII - 1.2) Bac dégraisseur 22
 - XII - 1.3) Dispositif d'épuration et d'évacuation 22
- XII - 2) LEGISLATION 22



I - OBJET DU DOSSIER

L'objet du dossier est de présenter le zonage d'assainissement de La Commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION dans le département de la Drôme.

Ce document sera soumis à l'enquête publique en même temps que le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans le cadre de la réglementation actuelle, et notamment la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, qui confère aux collectivités locales des responsabilités accrues en matière d'assainissement. Elle renforce, en particulier, l'intervention des Collectivités territoriales en élargissant leurs compétences.

Le document a pour objectifs principaux :

- **Le zonage d'assainissement du territoire communal, au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau, compatible avec le Plan local d'Urbanisme,**
- **La mise à jour des travaux réalisés à ce jour et éventuellement à venir.**

Ce rapport final présente les solutions d'assainissement retenues par les élus. Il fait apparaître :

- les zones d'assainissement collectif et projets de création de réseaux,
- les zones d'assainissement autonome dans lesquelles l'investissement dans une unité de traitement des eaux usées aux normes en vigueur est à la charge des particuliers.

II - RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS TECHNIQUES

Rappel :

L'assainissement « non collectif » (ou assainissement « autonome ») : il s'applique aux systèmes destinés à traiter les eaux usées domestiques sans recourir à un réseau public de collecte. Ainsi, certains assainissements « regroupés » seront dits « non collectifs » dès lors qu'ils restent exclusivement en domaine privé.

L'assainissement « collectif » : il concerne les systèmes de collecte et de traitement qui desservent les habitations raccordées à un réseau public d'assainissement. Cette notion inclut les systèmes dits « regroupés » dérivés des systèmes d'assainissement « autonome », ou encore « non collectif », dès lors que ces systèmes « regroupés » sont , au moins pour une partie, mis en place sur le domaine public et gérés par une collectivité.

(Arrêté du 6 mai 1996, paru au JO du 8 juin 1996)

Pour répondre à l'assainissement d'une zone d'habitat, deux orientations techniques sont envisageables :

■ **Première orientation technique : l'assainissement non collectif**

Cette option prévoit la collecte, le traitement et la dispersion des eaux usées à l'échelle parcellaire.

Elle s'adapte à un tissu d'habitat diffus à moyennement dense. L'examen de la carte pédologique permet la définition des filières, celui de l'examen parcellaire, la difficulté des travaux d'installation.

■ **Deuxième orientation technique : l'assainissement collectif**

L'ensemble des habitations est raccordé à un réseau unique de collecte dirigé vers un site unique de traitement. Elle s'adapte bien au contexte d'habitat dense.

Cependant les hameaux trop éloignés sont traités par une solution collective s'apparentant à un système non collectif surdimensionné, afin d'éviter toute aberration financière.

III - PRESENTATION DE LA COMMUNE

III - 1) MILIEU PHYSIQUE

III - 1.1) *Situation géographique*

La commune de St GERVAIS SUR ROUBION, se situe dans le département de la Drôme au Nord-Est de l'agglomération Montilienne.

III - 1.2) *Territoire communal*

Le territoire communal d'une superficie d'environ 146 ha, est sillonné par plusieurs routes principales ou chemins secondaires (D74, D128 et D310a) assurant une desserte satisfaisante vers les communes voisines (Bonlieu-sur-Roubion, Charols, et Montboucher). L'habitat dense se concentre au niveau du Bourg et l'habitat diffus se répartit sur l'ensemble du territoire communal.

III - 1.3) *Démographie et urbanisme*

La population communale augmente régulièrement depuis 1975 (solde naturel et migratoire globalement positif).

Au recensement de 1999, la population s'élevait à 717 habitants. Compte tenu d'une superficie de 14,57 km², la densité de la population est de 49 habitants par km².

La taille moyenne des ménages est en diminution depuis une trentaine d'années : 2,5 en 1999 au lieu de 3 en 1975.

En 1999, 335 logements sont recensés sur le territoire communal, avec 96,7% de logements individuels et 3,3% de logements collectifs. Ils se décomposent comme suit :

- ↳ 283 résidences principales,
- ↳ 27 résidences secondaires,
- ↳ 25 logements vacants.

En 2006, le nombre d'habitant sur la commune serait de l'ordre de 800.

III - 1.4) *Perspectives*

L'évolution de la population, les aménagements de l'assainissement, et l'augmentation de la demande foncière, ont amené la commune à envisager la poursuite de son développement dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (**P.L.U**) en remplacement du Plan d'Occupation de Sol (**P.O.S.**) opérationnel depuis 1989 et ne pouvant plus actuellement pratiquement plus rien résoudre, hormis des opérations mineures et quelques réhabilitations encore nécessaires.

III - 1.5) *Activités*

Les principales activités présentes sur le territoire de la commune de St Gervais-sur-Roubion, sont des activités liées à l'agriculture (Etablissements Noyer, Elevage Avicole, Pépiniéristes, Cave Vinicole, production de semences) et des activités artisanales (Carrosserie, Entreprise de bâtiments, Salon de coiffure, Boulangerie ...).

III - 1.6) *Alimentation en eau potable*

La commune de ST GERVAIS SUR ROUBION fait partie du syndicat du Bas Roubion, l'eau distribuée provient de la station de pompage des Reynières à Bonlieu sur Roubion qui produit 80% environ de

COMMUNE DE SAINT GERVAIS SUR ROUBION (26)

Zonage d'assainissement
Dossier d'enquête publique

la ressource et des sources de Combe Reynaud à Poët Laval, des sources du Brion à la Bégude de Mazenc, et des sources d'Eyzahut.

Le réseau de distribution est géré par la SAUR.

III - 2) MILIEU NATUREL**III - 2.1) Contextes géologiques**

D'après les informations livrées par La carte géologique à 1/50000, feuille de Montélimar, le territoire de la commune de ST GERVAIS SUR ROUBION est recouvert en affleurement par des formations géologiques attribuées au Secondaire, Tertiaire et Quaternaire, il s'agit :

- de matériaux composés de marnes, grès et sables, attribuées au Crétacé (Albien) et cartographiés « **n_{6.7}** ». Ces dépôts affleurent au Sud du Roubion,
- de matériaux argilo-sableux, notés « **p1** » et calcaires, notés « **mc** » datés respectivement du Pliocène et Miocène. Ils sont d'extension très limitée au Sud du Roubion,
- de dépôts alluviaux constitués de cailloutis et sables, cartographiés de « **Fy** » au Nord du Roubion, « **Fv** » (au Sud du Roubion) et « **FZ** » (dans la vallée du Roubion), et de dépôts colluviaux à matrice fine sablo-argileux, notés « **Cs** » et « **Cc** » qui occupent le territoire communal méridional.

III - 2.2) Contextes hydrogéologiques

Le territoire de la commune de ST GERVAIS SUR ROUBION est concerné par l'entité hydrogéologique dite « plaine de Marsanne ». La nappe phréatique est contenue dans les épandages quaternaires.

Les alluvions anciennes constituent l'essentiel du magasin aquifère. Il s'agit de cailloutis calcaires dans une matrice de sables grossiers plus ou moins argileux. Leur épaisseur varie de 5 à 15 m et sont généralement recouvertes par une couche de limons plus ou moins argileux avec des passées sableuses ou graveleuses dont l'épaisseur varient entre 1 et 4 mètres.

L'épaisseur mouillée ne dépasse pas 3 mètres et la surface piézométrique se situe entre 6 et 10 m de profondeur par rapport au sol et son gradient serait de l'ordre de 0,06%. Cette nappe peut être libre à semi-captive selon la position par rapport au recouvrement limoneux et ses limites sont constituées par les affleurements du substratum crétacé encadrant la dépression, et par les terrains pliocènes.

III - 2.3) Contexte topographique et hydrologique

Du point de vue topographique, le territoire communal est relativement plat au Nord du Roubion, l'altitude varie entre + 180 m NGF et + 155 m NGF. Au Sud du Roubion, le territoire est relativement accidenté.

En ce qui concerne le contexte hydrologique, le territoire communal fait partie du bassin versant du Roubion. Ce cours d'eau coule selon une direction orientée sensiblement Est-Ouest divise le territoire communal en deux parties septentrionale et méridionale.

D'après la Carte de qualité Ministère de l'Environnement-Agence de L'Eau - 1993), la qualité des eaux du Roubion est 1B (bonne, pollution modérée) et son objectif qualité est de 1B.

Le Roubion est classé en deuxième catégorie piscicole, le peuplement cyprinicole est dominant.

III - 2.4) Les zones protégées

Le territoire de la commune de ST GERVAIS SUR ROUBION est concerné par de secteurs à enjeux environnementaux forts. Ainsi, on distingue :

- Une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique Type I, intitulée « Ripisylve et lit du Roubion ».
- Une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique Type II intitulée « ensemble fonctionnel du roubion »
- une zone NATURA 2000, Habitats faune -flore : FR8201679/D06 Rivière du Roubion;

Le territoire communal n'abrite pas de captages d'alimentation en eau potable des populations, par contre, il n'est pas concerné par des périmètres de protection.

En ce qui concerne les zones inondables, l'Atlas des zones inondables, montre une zone inondable à la crue centennale le long du Roubion.

COMMUNE DE SAINT GERVAIS SUR ROUBION (26)Zonage d'assainissement
Dossier d'enquête publique**IV - ASSAINISSEMENT COLLECTIF****IV - 1) GENERALITES**

Le Bourg de ST GERVAIS SUR ROUBION est desservi par un réseau d'assainissement unitaire dont l'ossature principale est très ancienne.

Au fur et à mesure du développement de la commune, de nouvelles antennes en majorité type séparatif, ont été greffées sur le réseau principal. Ce réseau comporte un déversoir d'orage et un poste de relèvement.

Le nombre d'abonnés à l'assainissement serait de l'ordre de 168 (soit environ 420 EH avec un taux d'occupation de 2,5) sur 348 abonnés à l'eau potable, soit un taux de raccordement de l'ordre de 50%.

Ce réseau aboutit dans une unité de traitement, implantée à 500 m au Nord-Ouest du Bourg et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Procédé	Lit bactérien forte charge
Capacité	500 Equivalents habitants
Charge polluante journalière	30 Kg DBO5
Charge hydraulique journalière	100 m ³ /h
Année de mise en service	1989
Qualité du rejet	min : <d-NK1 max : f-NK3
Traitement des boues	Digestion anaérobie + 1 lit de séchage de Stot=24m ²
Tonnes de matières sèches	0,6
Destination	vidangeur
Milieu récepteur	Le Roublon Objectif de qualité : 1B Contrat de rivière : non

Le réseau s'assainissement de la commune de ST GERVAIS SUR ROUBION n'a pas fait l'objet d'une étude diagnostique, par contre la commune a réalisé une étude de schéma directeur d'assainissement qui a consisté en étude des assainissements autonomes par voie de questionnaire et une étude pédologique sur certains secteurs du territoire communal.

La station d'épuration fait l'objet d'un suivi par le SATESE 26. Les visites effectuées en Août et Décembre 2006 ont conclu en :

- ⇒ août 2006 :
 - l'effluent entrant était chargé,
 - la quantité de boues dans le décanteur était importante,
 - certaines zones du lit bactérien n'étaient pasensemencées,
 - la qualité de rejet était médiocre sans doute à cause des raisons énoncées ci-dessus,
 - l'entretien du site était très sérieux.
- ⇒ Décembre 2006 :
 - des travaux sur le décanteur digesteur ont été réalisés pour favoriser la décantation et donc la qualité du rejet,
 - la qualité du rejet était bonne,
 - le suivi de la station était sérieux et régulier,

COMMUNE DE SAINT GERVAIS SUR ROUBION (26)

Zonage d'assainissement
Dossier d'enquête publique

- un bilan 24 h était programmé en été 2007 pour faire le point sur les performances de l'installation.

IV - 2) ORGANISATION DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune prend en charge toutes les dépenses sur les ouvrages d'assainissement collectif sous domaine public et privé (servitude de passage) en terme d'investissement et d'entretien.

La réglementation appliquée en matière d'assainissement collectif est référencée au règlement d'assainissement.

V - ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

V - 1) ETAT DE L'EXISTANT

Des enquêtes par courrier ont été effectuées par BETURE-CEREC en 2000.

Sur 190 questionnaires envoyés aux abonnés potentiellement non raccordés au réseau d'assainissement. 87 ont répondu au questionnaire, 12 envois n'ont pas trouvé de destinataire, et 2 envois ont concerné des abonnés déjà raccordés au réseau.

Le taux de retour relativement faible était donc de l'ordre de 46%.

L'analyse statistique des réponses fait apparaître d'une manière synthétique les résultats suivants :

- 2% des habitations ne disposent d'aucun prétraitement (ni fosse septique, ni fosse toutes eaux),
- 67% des logements ne disposent d'aucun système de traitement ;
- 55% des résidences enquêtées utilisent des puits perdus pour l'évacuation des effluents domestiques.

La conclusion générale sur ces enquêtes était qu'environ 69 % des installations en place sont à réhabiliter.

V - 2) NATURE DES SOLS ET APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

V - 2.1) *Conditions pour la mise en place d'un assainissement autonome*

Nous rappelons les principales caractéristiques exigées pour l'adoption d'un assainissement autonome classique (fosse septique toutes eaux + épandage souterrain sur sol en place) :

- épaisseur du sol : de 70 cm à 1 m,
- perméabilité : > à 6 mm/h,
- nappe phréatique : >1,20 m,
- pente : < 10 %.

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

V - 2.2) *Aptitude des sols à l'assainissement autonome*

L'étude de l'aptitude du sol à l'assainissement autonome consiste à effectuer des sondages à l'aide d'une tarière, accompagnés le plus souvent par des tests de perméabilité (PORCHET – niveau constant),

Les études des sols réalisées sur la commune ont concerné les lieux dits : « la Blanche Bouteille », « Montaigu », « la Lochette » et « la Prade ». Elles ont mis en évidence des sols limoneux relativement peu perméables (entre 2 et 8 mm/h).

Les secteurs investigués ont donc été classés en aptitude défavorable.

V - 3) ORGANISATION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La loi n° 92-3 du 03 janvier 1992 chapitre II (Assainissement et Distribution d'eau) signale de nouvelles dispositions, dont l'article L33 (étouffé ultérieurement par l'arrêté du 6 mai 1996) :

« Les communes peuvent décider de prendre en charge l'entretien des installations d'assainissement non collectif et instituer une redevance pour la rémunération de ce service »

Le contrôle technique exercé par la commune sur les systèmes d'assainissement non collectifs comprend :

- la vérification technique de la conception, de l'implantation, et de la bonne exécution des ouvrages,
- la vérification périodique de leur bon fonctionnement.

L'assainissement individuel fonctionne si et seulement si :

- le dispositif d'assainissement est adapté au sol (d'où l'étude de sol au préalable),
- la réalisation de ce dispositif est confiée à des entreprises expertes,
- le dispositif fait l'objet d'un entretien régulier pour en assurer le bon fonctionnement et donc diminuer les nuisances à l'aide d'une convention d'entretien, de vidange par la commune ou par une entreprise.

Ce dernier point impose l'élimination des matières de vidange dans des conditions techniques et réglementaires conformes, et donc l'existence d'un lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur traitement (dépotage sur une station d'épuration adaptée pour ce genre d'opération).

La réglementation appliquée pour la commune en matière d'assainissement autonome est référencée au règlement d'assainissement.

La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est membre de la Communauté de Communes de Marsanne.

Le **Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C)** est assuré par la société SAUR France.

Son rôle, est d'associer les collectivités membres pour les aider à organiser et assurer les missions de service public qui leur sont confiées par la Loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 pour l'assainissement non collectif.

VI - SYNTHÈSE DES SCÉNARIOS PROPOSÉS

VI - 1) PRÉSENTATION

La définition des scénarios est guidée prioritairement par les résultats de l'étude de l'habitat. La commune envisageait des extensions du réseau d'assainissement aux zones proche du centre bourg non desservies par le réseau d'assainissement et futures zones constructibles.

VI - 2) ZONE SITUÉE AU LIEU DIT « LA LOCHETTE »

Afin d'assainir collectivement la dite zone, il a été proposé de poser un collecteur gravitaire sur 670 mètres et un collecteur en refoulement sur 745 mètres.

Le coût relatif aux travaux d'extension du réseau sur cette zone s'élevait à 220 950 €H.T.

VI - 3) ZONE « NA » SITUÉE AU LIEU DIT « LA PRADE »

Afin d'ouvrir à l'assainissement collectif la dite zone, deux solutions ont été proposées :

- solution n°1 : la pose d'un collecteur gravitaire sur 610 mètres, jusqu'au poste de refoulement projeté au quartier la Lochette.

Le coût relatif aux travaux d'extension du réseau sur cette zone s'élevait à 120 000 €H.T.

- solution n°2 : la pose d'un collecteur sur 500 mètres dont 220 mètres en refoulement la mise en place d'un poste de refoulement au bout de cette zone.

Le coût relatif aux travaux d'extension du réseau sur cette zone s'élevait à 150 000 €H.T.

VI - 4) ZONE « NAI » AU LIEU-DIT « LA PRADE » - TRONÇON N° 1

Afin d'assainir collectivement la dite zone, il a été proposé de poser un collecteur gravitaire sur 640 mètres.

Le coût relatif aux travaux d'extension du réseau sur cette zone s'élevait à 128 850 €H.T.

VI - 5) ZONE « NAI » AU LIEU-DIT « LE CALOT » - TRONÇON N°2

Afin d'assainir collectivement la dite zone, il a été proposé de poser un collecteur gravitaire sur 435 mètres.

Le coût relatif aux travaux d'extension du réseau sur cette zone s'élevait à 100 090 €H.T.

VI - 6) ZONE « NAI » AU LIEU-DIT « LE CALOT » -TRONÇON N°3

Afin d'assainir collectivement la dite zone, il a été proposé de poser un collecteur gravitaire sur 230 mètres.

Le coût relatif aux travaux d'extension du réseau sur cette zone s'élevait à 100 090 €.H.T.

VI - 7) SUITE DONNEE PAR LA COMMUNE A L'ETUDE DE SCHEMA DIRECTEUR

Les opérations ont commencé par les travaux d'extension du réseau au niveau du lieu-dit « la Lochette ».

La deuxième tranche a concerné la mise en place du réseau au lieu dit « la Prade » et le chemin du Moulin.

La Troisième tranche concernera prochainement (en cours de consultation pour la réalisation des travaux) la partie Ouest du village à savoir : la Zone NAI le CALOT – Tronçon 3.

Les zones étudiées restantes seront traitées sur plusieurs années au fur et à mesure du développement urbanistique de la commune.

VII - CHOIX DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

L'obligation de zonage d'Assainissement est apparue avec la Loi sur l'eau du 3 janvier, demandant aux communes de délimiter après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux usées,
- les zones d'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues d'assurer le contrôle des filières autonomes et, si elles le décident, leur entretien.

Le zonage doit conduire à la délimitation des zones où l'assainissement collectif est techniquement et financièrement envisageable, et où l'assainissement non collectif est difficile voir impossible en fonction des contraintes d'habitat et de sol.

Les limites du Zonage d'Assainissement sont proposées à partir des documents d'urbanisme. Elles dépendent des diagnostics réalisés sur l'existant, que ce soit en terme d'assainissement collectif que non collectif et de l'ensemble des contraintes locales d'habitat.

Le Conseil municipal de la Commune de ST GERVAIS SUR ROUBION a donné un avis sur la cartographie de zonage d'Assainissement et a décidé (cf. délibération communale) :

- **Assainissement collectif existant (en cyan) : le centre du bourg et les alentours immédiats et englobe toutes les habitations raccordées au réseau collectif,**
- **Assainissement collectif futur (en orange) : les futures zones urbanisables « AU et AUa » et quelques zones urbanisées « UB et Uba».**
- **Assainissement non collectif (en blanc) : le reste du territoire communal.**

Nous rappelons que la délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif et non collectif, indépendamment de toute procédure de planification urbaine, n'a pas pour effet de rendre ces zones constructibles.

La délimitation de ces zones permet de répartir les habitants de la commune entre usagers de l'assainissement collectif et usagers de l'assainissement non collectif. La mise en place du contrôle de l'assainissement non collectif, obligatoire avant le 31 décembre 2005, s'en trouve ainsi facilitée. L'arrêté du 6 mai 1996 précise les modalités de ce contrôle.

Le choix retenu découle d'une analyse intégrant plusieurs critères,

- critère parcellaire : les habitations non raccordables disposent d'une surface suffisante pour la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif réglementaire.
- Critère économique : le raccordement au réseau d'assainissement des écarts éloigné du centre bourg, serait plus onéreux que la mise en place de système d'assainissement individuel.

VIII - AIDES ACTUELLES ET MONTANT RESTANT A CHARGE

Les aides publiques portent principalement sur le transport et le traitement des eaux usées.

Le transport concerne les ouvrages depuis le dernier branchement de collecte jusqu'au site de traitement. La collecte n'est prise en charge que par les dotations de l'état et se limite à la collecte publique, excluant tous travaux de raccordement chez le particulier.

Le montant total des subventions accordées aux Maîtres d'ouvrages publics ne doit pas, selon la loi excéder 80%.

VIII - 1) MODALITES D'ELIGIBILITE AUX AIDES

Les subventions sont octroyées sur présentation d'un dossier comprenant notamment une étude technique et un devis estimatif. Il existe des délais pour déposer les dossiers et pour réaliser les travaux.

VIII - 2) TAUX ACTUELS DE SUBVENTIONS

Les taux de subvention calculés lors de l'établissement du schéma seraient les suivants :

	Conseil général de la Drôme	Agence de l'Eau RMC
Travaux de d'extension	30%	

*Les taux de subventions de l'Agence de l'Eau sont donnés à titre indicatif. Les travaux d'extension ne sont pris en compte qu'exceptionnellement et sous conditions définies dans le 8^{ème} programme et le contrat départemental éventuellement plafonné.

VIII - 3) CHARGES POUR LA COMMUNE

Il reste donc à la charge de la commune :

- Assainissement collectif :
 - o la part de l'investissement non subventionné,
 - o l'entretien et la maintenance du système d'assainissement,
 - o les frais de fonctionnement du service assainissement collectif.
- Assainissement non collectif :
 - o les frais de fonctionnement du SPANC (service de contrôle des installations),
 - o l'entretien des installations si la commune le prend en charge.

VIII - 4) SOURCES DE REVENUS

Le service d'assainissement, étant connu comme service public à caractère industriel et commercial, devra être équilibré en recettes et en dépenses (Code des collectivités Territoriales, Chapitre IV).

VIII - 4.1) Taxations ponctuelles

COMMUNE DE SAINT GERVAIS SUR ROUBION (26)

Zonage d'assainissement
Dossier d'enquête publique

Elles concernent notamment :

- la participation pour le raccordement à l'égout (PRE) qui peut être demandée aux propriétaires des constructions édifiées postérieurement à la mise en service de l'égout, Sur la commune de ST GERVAIS SUR ROUBION, elle serait de l'ordre de 920 €.
- pour les habitations neuves, la participation peut s'élever à 80% du montant d'un dispositif d'assainissement autonome. Cette participation s'explique par le fait que le propriétaire a été dispensé de la mise en place d'une installation d'assainissement collectif. Sur la commune de ST GERVAIS SUR ROUBION, elle serait de l'ordre de 2 000 €.
- Le contrôle de conception et de réalisation des installations autonomes, le contrôle de fonctionnement, le frais de vidange des fosses (le cas échéant).

VIII - 4.2) Taxations permanentes sur le prix de l'eau consommée

Elle est instaurée par la mise en place d'une redevance, qui est proportionnelle à la consommation d'eau de l'utilisateur, mais qui peut également comporter une part fixe (qui couvre les charges fixes du service). La redevance assainissement sur ST GERVAIS SUR ROUBION, est de 0,79 €/m³ plus un fixe annuel de 50 €.

VIII - 4.3) Intégration dans le budget communal

Les agglomérations de moins de 3 000 habitants peuvent recourir au budget général pour financer une partie des dépenses du service d'assainissement. Le Plan Comptable M49 doit le faire apparaître.

IX - LES EAUX PLUVIALES ET ZONAGE

IX - 1) GENERALITES

Pour la maîtrise du ruissellement et de l'écoulement des eaux pluviales la Loi 92-3 du 3 janvier 1992, article 35 III impose aux communes de délimiter après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales lorsque la pollution qu'elles apportent nuit gravement au milieu naturel.

Les décrets d'application de la Loi sur l'Eau de 1192, en date de mars 1993 et juillet 2006, instituent une procédure de déclaration pour un rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel pour une superficie desservie de 1 à 20 ha. Au-delà, le projet dépend du régime de l'autorisation. Dans les deux cas, les ouvrages seront exploitables uniquement après réalisation d'une notice d'incidence fondée sur une étude d'impact.

Pour la collecte en réseaux des eaux de pluie, aucun traitement n'est imposé, et celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

Selon le Code Civil (article 641), « les eaux pluviales appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ».

IX - 2) CONTEXTE COMMUNAL

L'étude menée par BETURE CEREC en 2000, préconisait :

- Dans les zones notées NB sur le P.O.S. où l'aptitude du sol est favorable à l'infiltration, la mise en place de puits d'infiltration pour traiter les eaux pluviales issues des toitures des habitations.
- Dans les zones notées NA sur le P.O.S. (AU et UBa sur la PLU) où l'imperméabilisation des sols peut passer de 15 à 60%, la mise en place de puits d'infiltration ou de citernes de stockage pour traiter les eaux pluviales issues des futures surfaces imperméabilisées.

Notons que le décret 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret 93-743 du 29 mars 1993

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation),
- 2° supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (déclaration). »

L'application de la réglementation se formalise par l'élaboration d'un « dossier Loi sur L'eau » où sont évaluées les impacts des rejets sur le milieu récepteur et les moyens mis en œuvre pour réduire ces impacts.

X - REponsabilite du Maire pour l'Environnement et Hygiene dans la Commune

L'article L.2212-1 et -2 du code Général des collectivités territoriales fait obligation au maire, au titre de la Police Municipale, d'intervenir quand le mauvais fonctionnement d'un équipement sanitaire, public ou privé compromet la salubrité publique.

Le rôle du Maire est de :

- Assurer l'entretien et le contrôle de la conformité des branchements au réseau de collecte,
- Délivrer des autorisations pour les rejets (convention), dans les égouts communaux, autres que domestiques (des prétraitements peuvent être exigés),
- Mettre en place un règlement d'assainissement communal,
- Signaler les rejets importants dans les cours d'eau à l'Administration (M.I.S.E),
- Assurer le contrôle technique des installations d'assainissement non collectif.

Le Maire a la possibilité de déléguer sa maîtrise d'ouvrage et ses compétences en assainissement collectif et non collectif. Il n'y a pas délégation possible des pouvoirs généraux de Police du Maire.

XI - ANNEXES

- ANNEXES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES
- DELIBERATION COMMUNALE
- CARTE DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON- COLLECTIF

XII - ANNEXES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Les systèmes d'assainissement non collectif normalement préconisés sont ceux donnés par l'arrêté du 06 mai 1996 :

- une fosse septique toutes eaux, et,
- un épandage dans le sol en place ou sur sol reconstitué,

Les puits perdus sont interdits y compris pour les habitations existantes : ils sont particulièrement dangereux pour la qualité de la nappe. Les rejets en milieu hydraulique superficiel doivent être autorisés par la Police de l'Eau du Département de la Drôme.

XII - 1) CONTRAINTES D'IMPLANTATION DU SYSTEME EPURATION - DISPERSION

Le découpage en zones présentées sur la carte jointe n'exclue pas les contraintes d'implantations du système d'épuration dispersion (distances minimales) suivantes :

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

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

XII - 1.1) Fosse septique toutes eaux

Dimensionnement

Nombre de pièces principales (nombre de chambre +2)	Nombre de Chambres	Volume minimal (m ³)
Jusqu'à 5	Jusqu'à 3	3
6	4	4
7	5	5
+ 1 m ³ / pièce supplémentaire		

COMMUNE DE SAINT GERVAIS SUR ROUBION (26)Zonage d'assainissement
Dossier d'enquête publique**XII - 1.2) Bac dégraisseur**

Son utilisation n'est justifiée, que si la fosse septique toutes eaux est éloignée de plus de 15 à 20 m de la sortie des eaux ménagères. Il est alors placé le plus près possible de l'habitation, en amont de la fosse.

Volume minimal :	Eaux de cuisine seules :	200 litres
	Eaux ménagères :	500 litres

XII - 1.3) Dispositif d'épuration et d'évacuation

Il existe plusieurs types de dispositifs qui sont adaptés au cas par cas. Chaque projet de construction ou de réhabilitation devant être examiné au cas par cas par un bureau d'études spécialisé, avant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.

XII - 2) LEGISLATION

Cette Enquête Publique s'insère dans le cadre législatif suivant la **Loi sur l'Eau du 03 Janvier 1992** qui a modifié l'Article L.372-3 du Code des Communes de la façon suivante :

« Les Communes ou leurs groupements délimitent après Enquête Publique :

- Les zones d'assainissement collectif...,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif...,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols...,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel... et le traitement des Eaux Pluviales.

Le Décret n°94-469 (du 03 JUIN 1994) donne des indications sur la définition des zones d'assainissement (section 1, Article 2) :

« Peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif, les parties du territoire d'une Commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif ».

L'Arrêté du 06 Mai 1996 définit les systèmes d'assainissement non collectif autorisés. La définition de l'assainissement non collectif est donnée dans l'Arrêté du 06 Mai 1996 :

« Tout système d'assainissement effectuant la collecte, le pré-traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des Eaux Usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement ».

« Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés, et entretenus de manière à ne présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux. Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, et de l'emplacement de l'Immeuble »

COMMUNE DE SAINT-GERVAIS

CARTE DE ZONAGE ASSAINISSEMENT

Index	Date	Description	SI. N.M.	Dest. Vérif.
0	18/01/07	Première édition		









Echelle	N° d'Affaire	Plan N°
1/2000	MR 7005	001

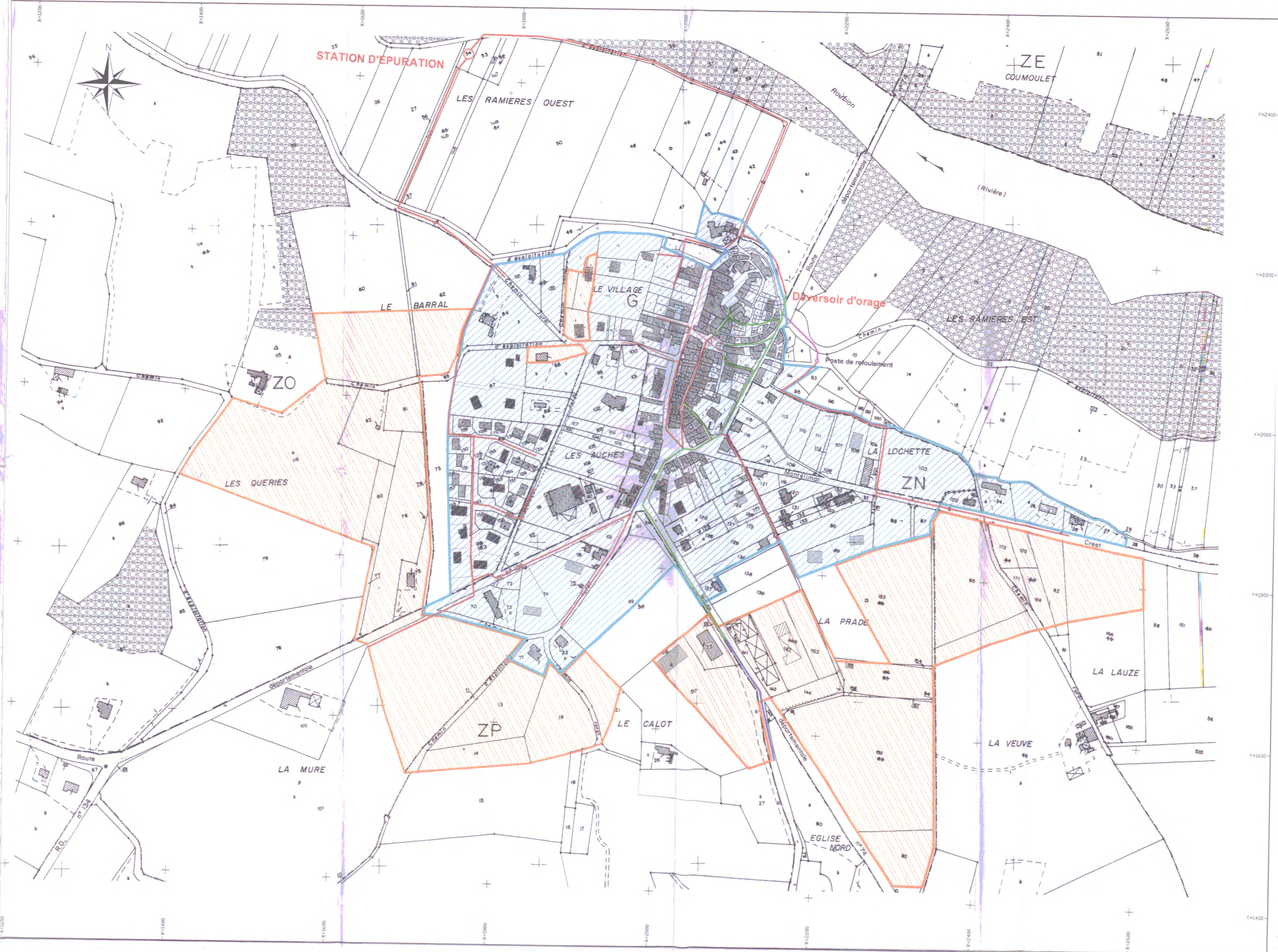


Agence de MONTELMAR
130, route de Châteaufort
38202 MONTELMAR CEDEX
Tel: 04 78 62 05 70 - Fax: 04 78 92 05 79
www.poiiry-environnement.com
agence.montelmar_sah@poiiry.com

Compétence. Service. Solutions.

Légende

-  Assainissement collectif actuel
-  Assainissement collectif futur
-  Assainissement non collectif
-  Réseau d'assainissement
-  Réseau unitaire
-  Réseau eaux pluviales
-  Conduite de refoulement
-  Poste de refoulement



Annexe 2 - Listes des opérations déclarées d'utilité publique

En application de l'article R.123.24.2 du code de l'urbanisme

Néant



Annexe 7 - Liste des lotissements aux règles d'urbanisme particulières

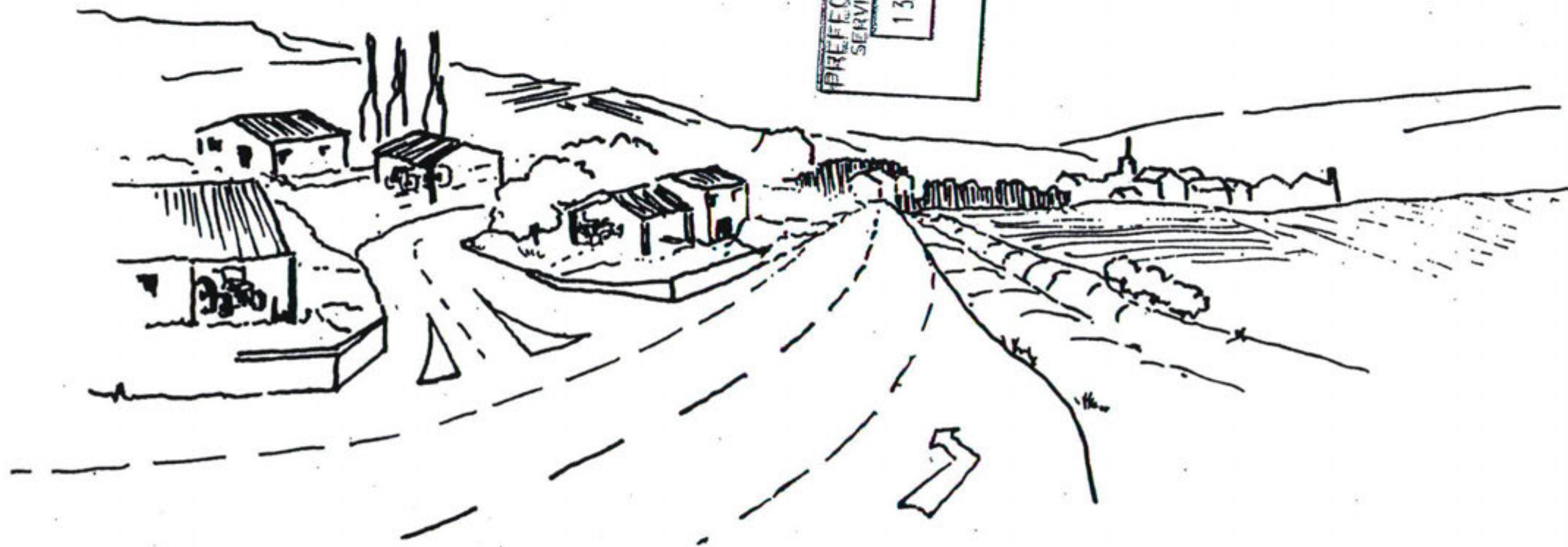
Lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues an application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-21 du code de l'Urbanisme.



DEPARTEMENT DE LA DROME

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

PREFECTURE DROME
SERVICE COURRIER
13. DEC. 2005
3



ANNEXE E

**DIRECTIVES GENERALES CONCERNANT
LES PROBLEMES DE REcul ET D'ACCES
SUR LES VOIES PUBLIQUES EN RASE CAMPAGNE**

Page 1

S O M M A I R E

Page 2

PREAMBULE

Page 3

TABLEAUX DE CORRESPONDANCE entre CLASSEMENT des ROUTES - RECULS et TYPES D'ACCES

Page 4, 4 bis

RECULS des CONSTRUCTIONS dans les CARREFOURS

Page 5

ACCES des STATIONS SERVICES - RAPPEL du REGLEMENT NATIONAL

Page 6

DEFINITION des TYPES D'ACCES

Page 7

TYPE Ii applicable groupe B et 1

Page 8

TYPE Im - Mi - Mm (avec ou sans tourne à gauche) applicable groupe B, 1 et 2

Page 9

TYPE Mi - Mm applicable groupe 1 et 2 (cas particuliers)

Page 10

TYPE Mf - If applicable groupe 1 et 2

Page 11

TYPE Fi - Fm applicable groupe 2, 3 et 4

Page 12

TYPE Ff applicable groupe 2, 3 et 4

P R E A M B U L E

Une construction et la route qui la dessert, forment un système à deux composants interdépendants. On ne saurait se préoccuper de l'un en ignorant l'autre.

Cette remarque liminaire conduit nécessairement chaque constructeur ou demandeur d'une occupation du sol particulière à prendre en compte deux éléments :

- 1 - Le recul de l'établissement par rapport à la route
- 2 - Le système d'accès à la dite route

- LE REcul est motivé par la volonté d'éloigner la construction de la route pour qu'elle subisse moins de nuisances (bruit, pollution de l'air, etc...) et la nécessité de réserver la possibilité d'élargir la route dans l'avenir.

- L'AMENAGEMENT D'UN SYSTEME D'ACCES est motivé par la nécessité de ne pas gêner la circulation générale par les entrées et sorties de véhicules riverains et surtout pour satisfaire aux impératifs de la sécurité.

En zones urbaines, les situations sont très diverses et ne sauront se plier à une règle systématique, c'est le règlement du Plan d'Occupation des Sols qui indiquera les mesures à prendre. Par contre en rase campagne, où le problème est plus aigu, et afin d'éviter de transformer les Routes en Rues, il est possible et nécessaire de fixer une Règle.

Les seules dispositions actuellement opposables sont l'article R. 111.5 et R 111.6 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les reculs et la circulaire n° 62 du 6 Mai 1954 concernant les accès des stations services.

La présente brochure se propose donc d'apporter les compléments indispensables pour traiter ces problèmes en dehors des agglomérations.

- Les Reculs indiqués par rapport à l'axe de la route, qui en rase campagne, seul, constitue une ligne homogène de référence, sont des minimums à respecter.

- Les schémas d'accès contiennent à la fois des prescriptions minimales et des éléments indicatifs. Basés notamment sur les documents annexés à la circulaire n° 62 du 6 Mai 1954 concernant les stations services.

- Ils se trouvent en retrait des exigences de l'Instruction sur les Conditions Techniques d'Aménagement des Routes Nationales (dont l'application pure et simple aboutirait à des situations de blocage par le coût et les conséquences foncières).

- Ils tiennent compte de la délibération du 13 Juin 1981 de la Commission des Travaux Publics et de la Vicinalité du Conseil Général fixant les caractéristiques des profils en travers types compte-tenu de la classe de chemins départementaux, et les contraintes à imposer aux constructions riveraines.

Le classement technique des voies nationales et départementales de la DROME figure sur une carte spéciale que l'on peut consulter dans les Services de l'EQUIPEMENT

Classement par groupe suivant vitesse de référence	R. N.	R. D.	V.C. et C.R.	Reculs des constructions par rapport à l'axe de la voie	Type de l'accès
A VR = 110 à 130	Autoroutes Route express Déviations C.I.			100 m. Habitations 40 m. Autres	Pas d'accès
B VR : 90 à 110	R.N. ayant un projet de déviation au moins au stade du PIG adopté par le Ministère R.N. sans projet de déviation au stade du P.I.G.	Route express		35 m. Habitations 25 m. Autres 50 m. Habitations 25 m. Autres	(Pas d'accès si route express) I (i.m.f.)
1 VR = 100		1ère catégorie	Etude à faire cas par cas	35 m. Habitations 25 m. Autres ou habitations Terrain difficile	I (i.m.f.) ou M (i.m.f.) selon trafic existant ou prévu
2 VR = 80		2ème catégorie		25 m. terrain facile 15 m. terrain difficile	M (m.f.) ou F (m.f.) selon trafic existant ou prévu
3 VR = 60		3ème catégorie		15 m. terrain facile 10 m. terrain difficile	F (i.m.f.)
4 VR = 40		4ème catégorie		10 m. 8 m. exceptionnel	F (i.m.f.)
5 VR = 40			V.C. ou C.R. en général	de 9 à 5 mètres	Accès charretier toléré

TABEAU 1
PRIORITÉ A DROITE — CÉDEZ LE PASSAGE

VA Véh. P. (km/h)		Distance de Visibilités sur la Voie Prioritaire - dV (m)						
		40	60	80	90	100	110	120
40	40	50	55	60	65	70	80	
60	60	70	80	90	100	105	115	
80	80	95	105	120	130	140	155	
90	90	105	120	130	145	180	175	
100	100	120	135	145	160	175	195	
110	110	130	145	160	175	190	210	
120	120	140	160	175	195	210	230	
		Distance de Visibilité sur la Voie Non Prioritaire - dV (m)						
En Alignement	40	70	105	130	160	190	230	
En Courbe	45	80	120	150	180	225	275	

— La distance de visibilité du Véhicule Prioritaire est fonction de sa propre vitesse et de la vitesse du véhicule non prioritaire.
 — La distance de visibilité du Véhicule Non Prioritaire n'est fonction que de sa vitesse.

Schéma 1
TRIANGLES DE VISIBILITÉ
PRIORITÉ A DROITE
(Panneau AB1)

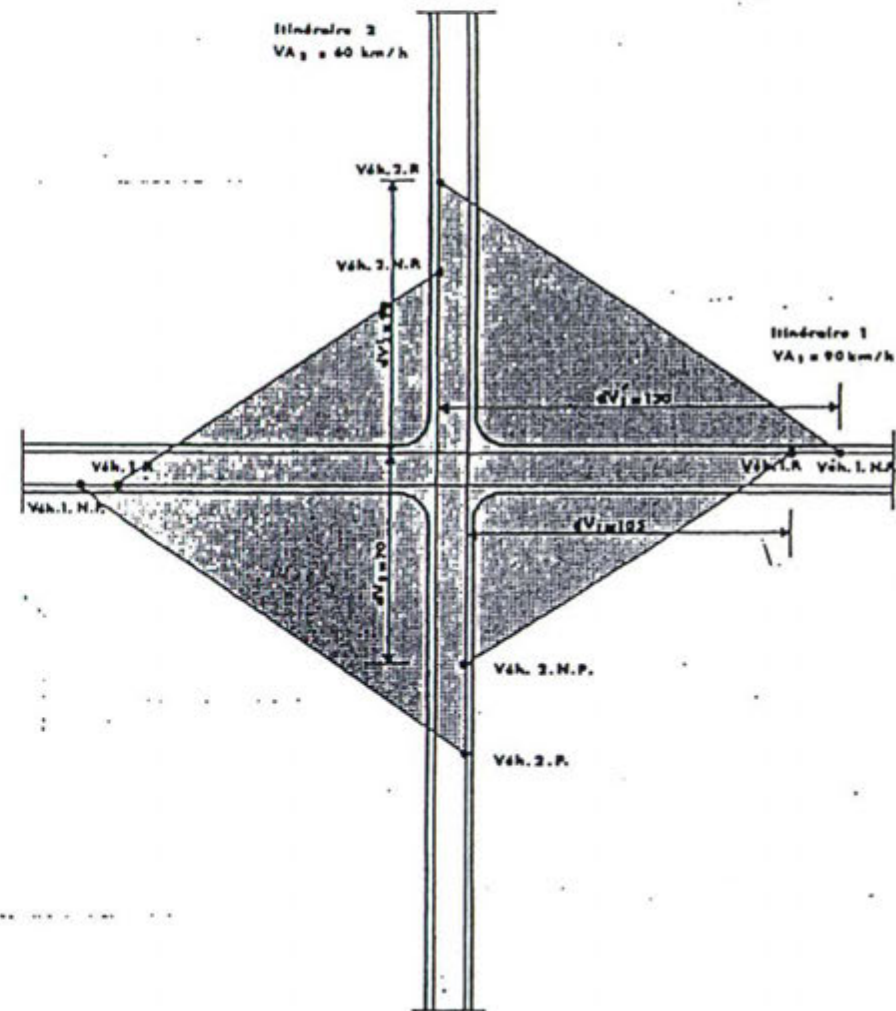
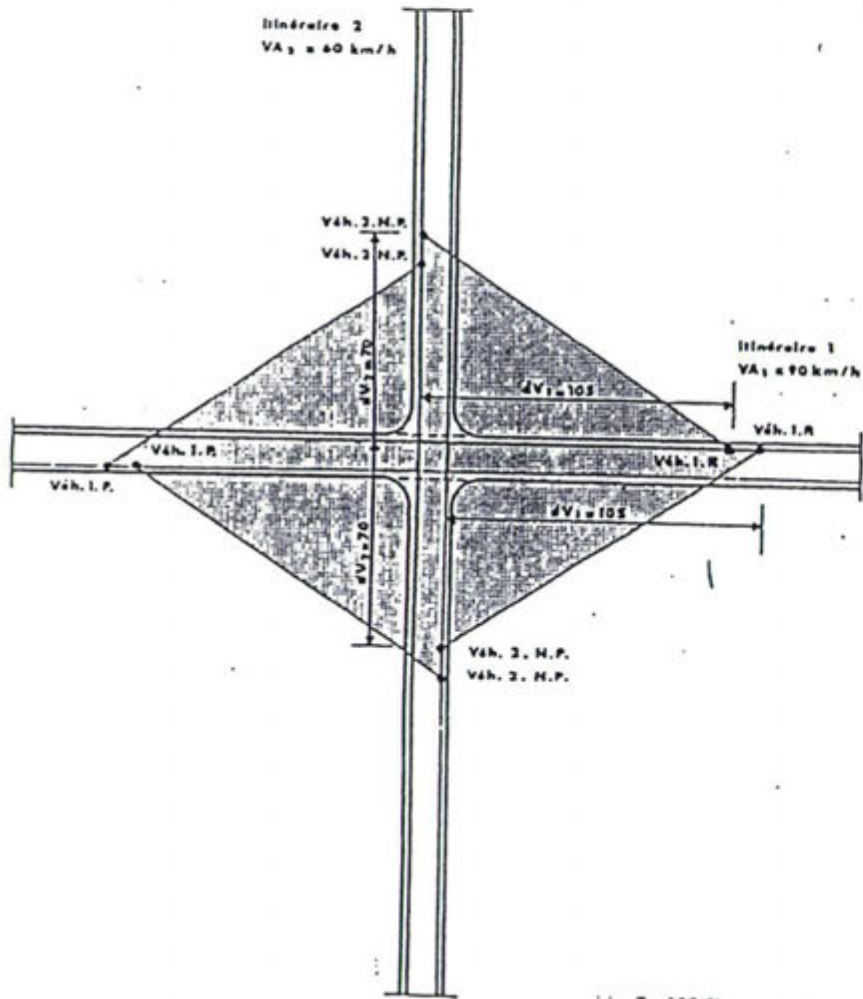


Schéma 2
TRIANGLES DE VISIBILITÉ
 CÉDEZ LE PASSAGE
 (Panneau AB3 a)



VALEURS A ADOPTER

Groupe de la Voie	5	4	3	2	1
VR (km/h)	40	60	80	100	120
VA (km/h)	60	80	100	120*	120*

(*) NOTA : la Vitesse d'Approche doit être limitée à 100 km/h sur les routes bidirectionnelles à chaussée unique, la vitesse de 120 km/h étant réservée aux routes à chaussées séparées.

Dans le cas d'un aménagement neuf, on choisit VA conformément au tableau ci-dessus et V_{15} (1) est supposée égale à VA.

Dans le cas d'un aménagement sur place, on mesure V_{15} et VA est supposée égale V_{15} .

(1) V_{15} - Vitesse dépassée par 15 % des usagers à l'approche du carrefour.

TYPE 1

Applicable en agglomération et en rase campagne pour les routes classées en groupe n° 2, 3 et 4 suivant la vitesse de référence.

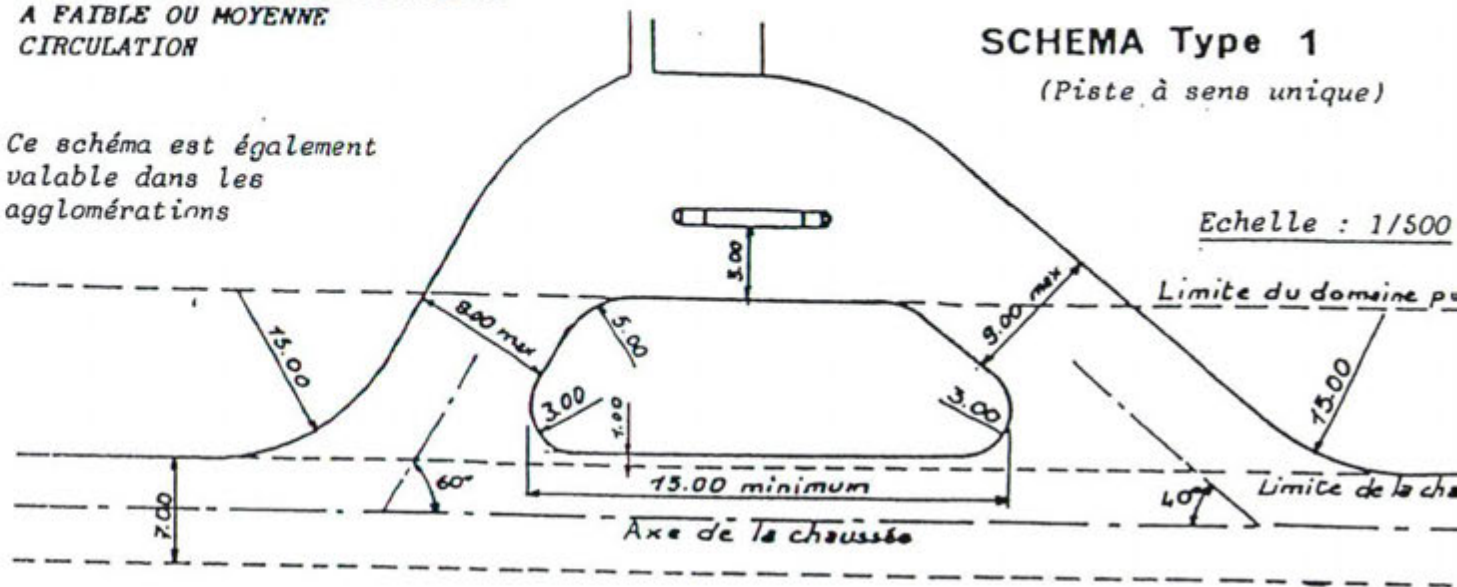
FAIBLE FREQUENTATION SUR ROUTE
A FAIBLE OU MOYENNE
CIRCULATION

Ce schéma est également
valable dans les
agglomérations

SCHEMA Type 1

(Piste à sens unique)

Echelle : 1/500



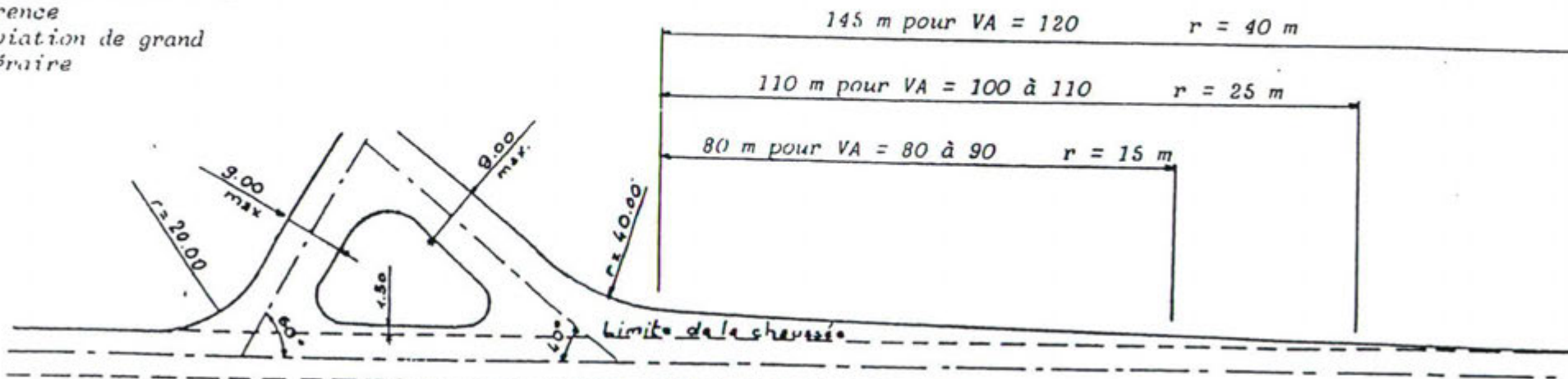
TYPE 2

Applicable en rase campagne pour les routes classées en groupe B et 1 suivant vitesse de référence
+ Déviation de grand itinéraire

ROUTE A CIRCULATION IMPORTANTE
ET GRANDS ITINERAIRES

SCHEMA Type 2

(Piste à sens unique)



Echelle : 1/1 000

DEFINITION DES TYPES D'ACCES

<p><u>LE TYPE</u> est la combinaison de ces 6 lettres</p>	<p>Circulation existante ou prévue sur la route publique</p>	<p>Circulation engendrée par la construction</p>
	<p><i>I = Importante</i> Trafic > 5 000 véhicules/jour</p> <p><i>M = Moyenne</i> 5 000 > trafic > 1 000</p> <p><i>F = Faible</i> Trafic < 1 000</p>	<p><i>i = <u>Importante</u></i> Trafic industriel - commercial - Supermarché - Lotissement important ou Z.A.C. Gros % de P.L.</p> <p><i>m = <u>Moyenne</u></i> Lotissement moyen - Artisanat - Petits entrepôts - Trafic P.L. faible</p> <p><i>f = <u>Faible</u></i> Maison isolée - Petit lotissement (4 lots) Trafic P.L. nul ou exceptionnel</p>

LE TYPE II DEVRA OBLIGATOIREMENT FAIRE L'OBJET
D'UNE ETUDE SPECIALE ET INDIVIDUELLE EN TENANT
COMPTE DE LA VITESSE DE REFERENCE DE L'ITINERAIRE.
DANS LE CAS D'UN TOURNE A GAUCHE SUR GRAND
ITINERAIRE, IL DEVRA ETRE DENIVELE.

Applicable : Pour les routes classées en group
B, 1 et 2 suivant vitesse de réfé
rence.

Commentaire

: Ce type de carrefour est à utiliser avec
aménagement d'un tourne à gauche dans les
deux cas suivants :

1) Le trafic est supérieur à 5 000 V/J sur
la route principale (I) et moyen sur la
route raccordée (m)

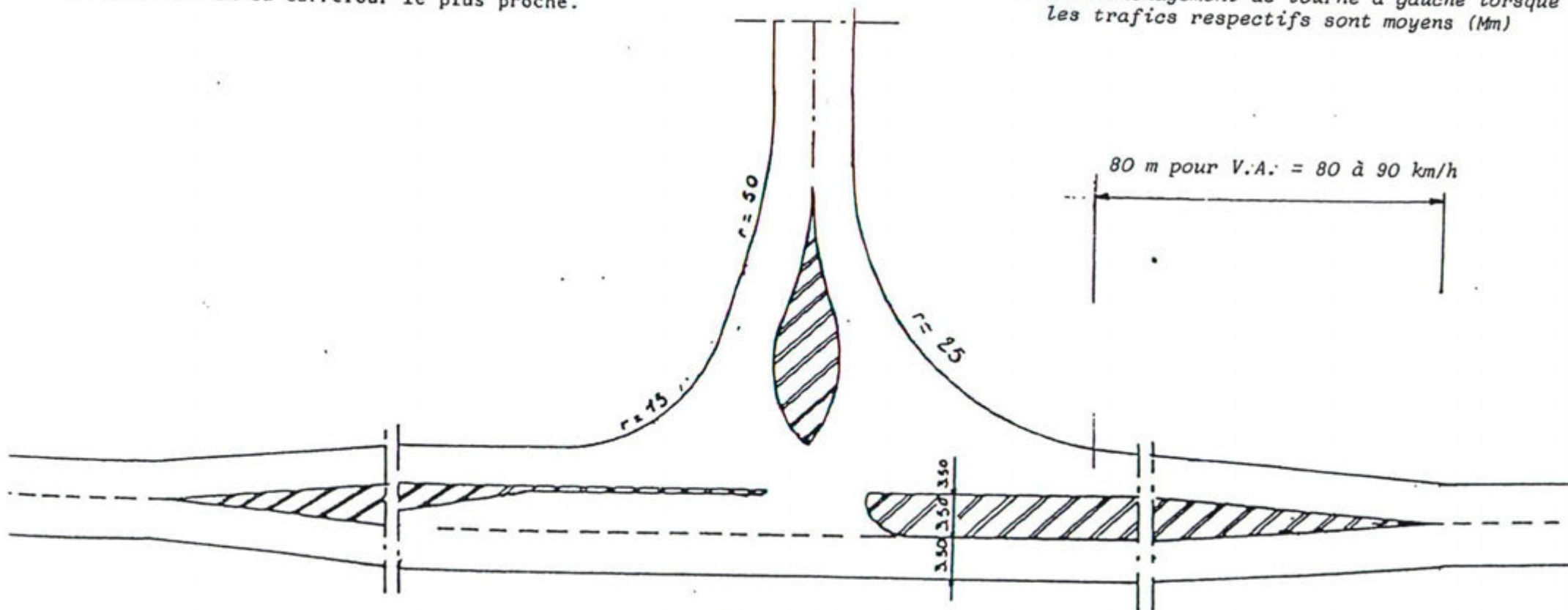
2) Le trafic est compris entre 1 000 et
5 000 V/J sur la route principale (M) et
il est important sur la route raccordée

. Sans aménagement de tourne à gauche lorsque
les trafics respectifs sont moyens (Mm)

Type Im
Mi
Mm

Echelle 1/500

Les extrémités des pistes doivent être
à 200 m minimum du carrefour le plus proche.



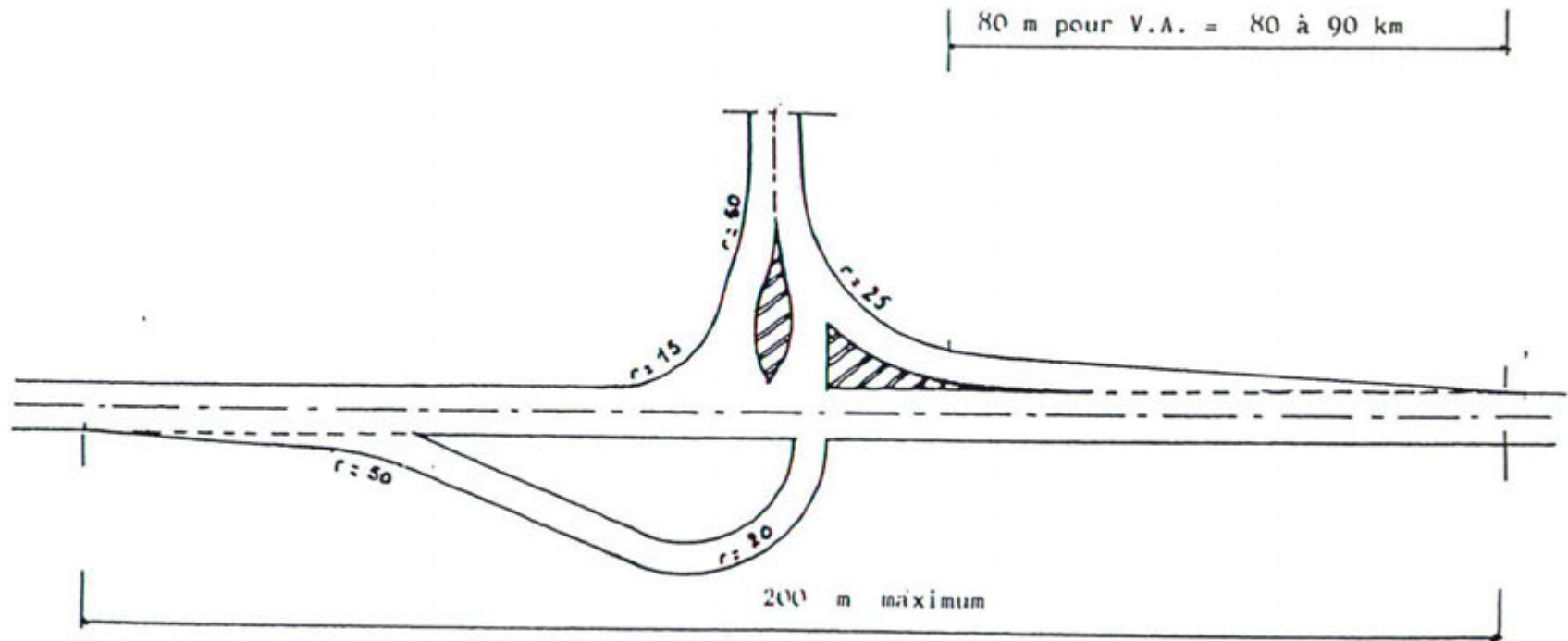
Applicable : Pour les routes classées en groupe 1 suivant vitesse de référence.

Commentaire : Ce carrefour est à utiliser dans le cas suivants :

- Le trafic de la route principale est compris entre 1 000 et 5 000 V/h
- Le trafic à raccorder est local (i - m)
- Il n'y a que 2 voies à franchir
- Il n'est pas possible d'aménager un tourne à gauche sur la route.

Type Mi
Mm

Ech: 1 / 1000



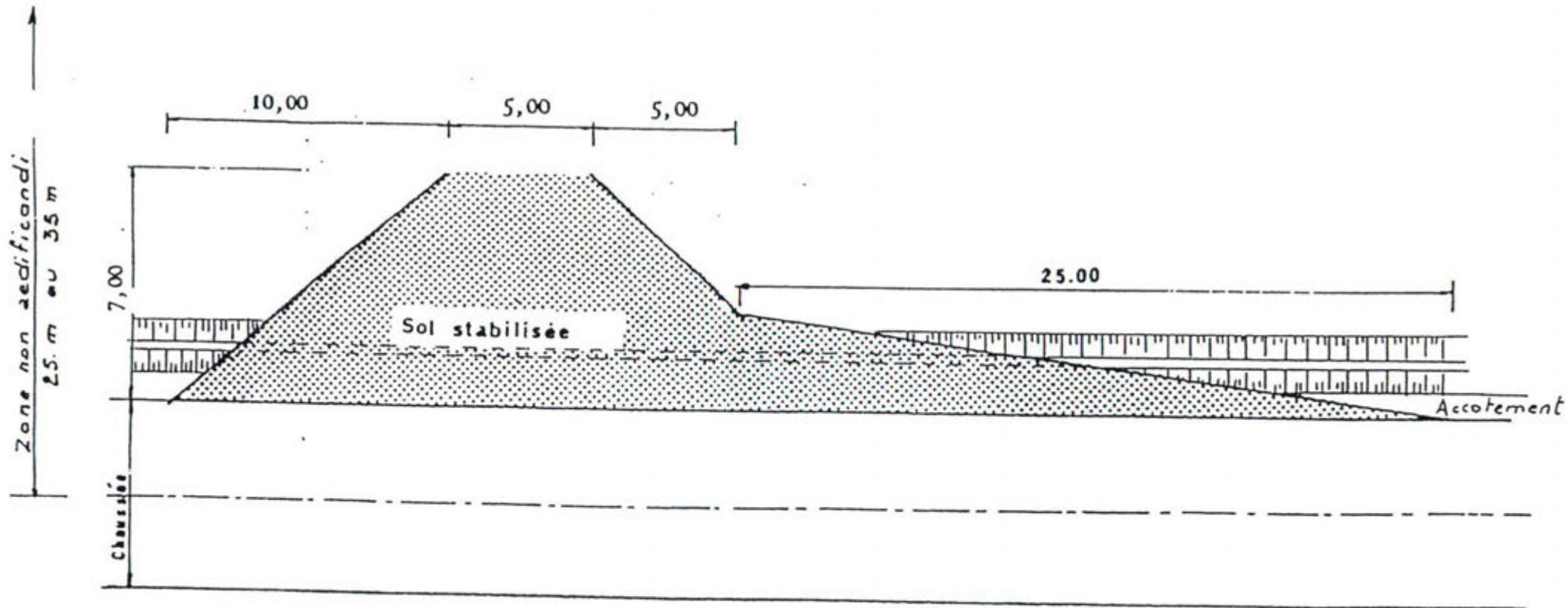
Applicable: Pour les routes classées en groupe 1 et 2 suivant vitesse de référence

Type M . f
I . f

Commentaire : Ce type de carrefour est à utiliser lorsque :

Ech: 1 / 2 0 0

- Le trafic sur la route principale est moyen ou important ($> 1\ 000$ V/j) et faible sur la route raccordée.



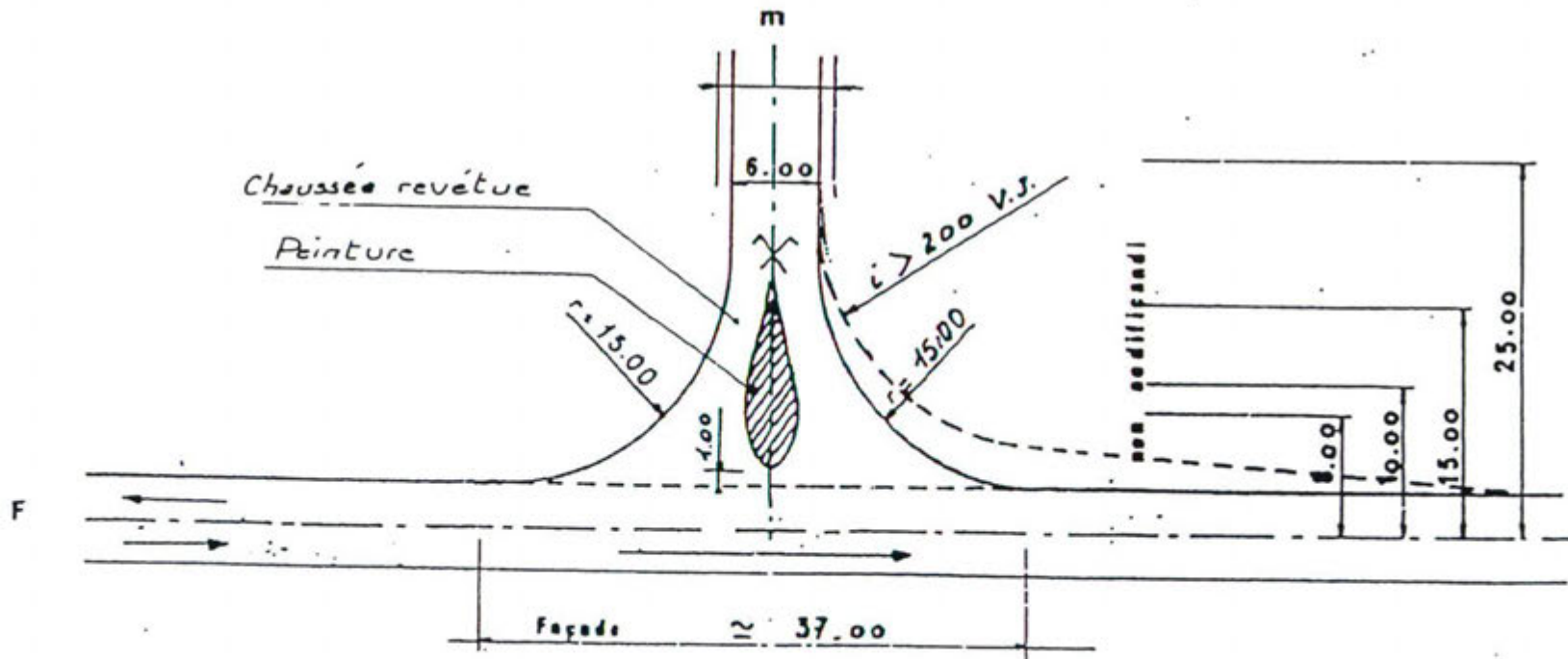
Applicable : Pour les routes classées en groupe 2, 3 et 4:

Commentaire : Ce type de carrefour est à utiliser :

- Avec aménagement de tourne à droite lorsque le trafic est faible sur la route principale (F) et important sur la route raccordée (i)
- Sans aménagement de tourne à droite lorsque le trafic est faible sur la route principale (F) et moyen sur la route raccordée (m).

Type F i
F m
(avec tourne à droite)

Ech: 1 / 5 00

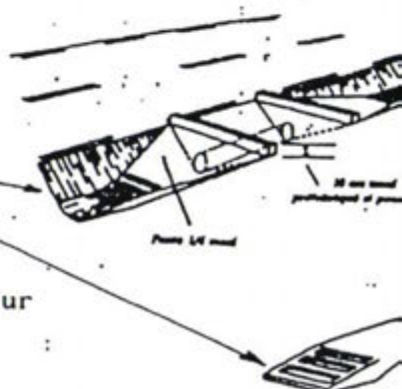
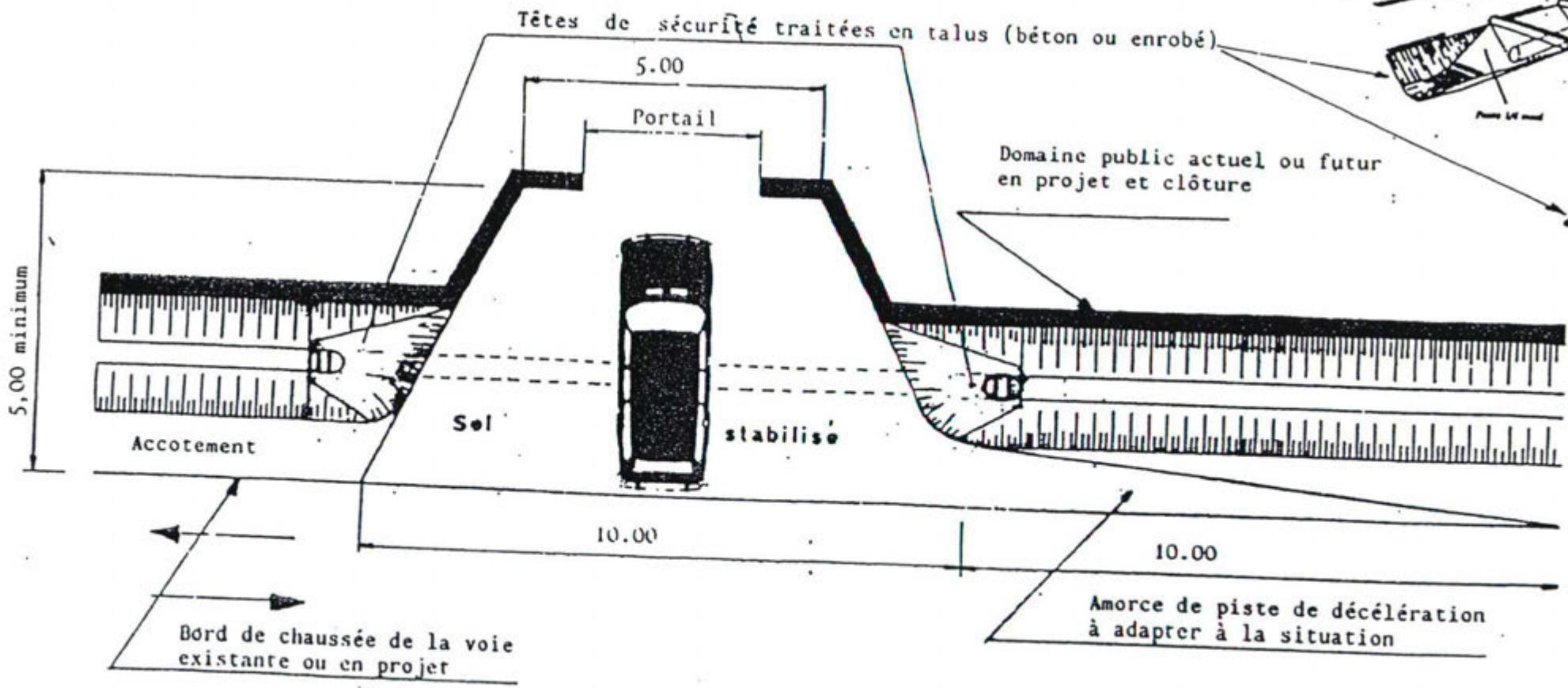


Dispositif absolument minimal pour toutes Routes sauf chemins ruraux
Applicable: Routes groupe 2 - 3 - 4 -

Type F. f

Dans le cas où il n'y a pas de fossé, prévoir une distance minimum de 2 mètres, entre la clôture et le bord de chaussée.

Ech: 1 / 100



PRÉFECTURE DE LA DRÔME



12-04-07

ARRIVE LE :



Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Saint Gervais sur
Roubion

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme.
Avis des services de l'Etat sur le projet.

Par délibération du 9 octobre 2006, le Conseil Municipal de votre commune a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis par courrier reçu le 30 janvier 2007 par les services de l'Etat, pour avis en application de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

Aussi ai-je l'honneur de vous transmettre, ci-après, la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet:

– **sur la prise en compte de l'agriculture**

Le rapport de présentation comporte une analyse de la situation agricole très succincte alors que l'importance économique de l'agriculture dans la commune justifierait un véritable diagnostic agricole. Ainsi, l'absence de carte de localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments nécessaires à l'activité agricole empêche de juger de la pertinence de la délimitation de la zone A.

Le document graphique fait apparaître une dispersion de micro-secteurs de zone naturelle sur l'ensemble du territoire agricole, limités à l'emprise du bâti existant pour en permettre l'évolution et le changement de destination.

Cette disposition n'est juridiquement pas acceptable. En effet, l'article L 123.3.1 du code de l'urbanisme prévoit, à l'intérieur de la zone agricole, le changement de destination des anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural. Les anciens bâtiments agricoles dont le changement de destination peut-être autorisé en application de l'article L 123.3.1 doivent en conséquence être identifiés à l'intérieur de la zone A sous réserve que leur éventuel changement de destination ne constitue pas une gêne pour l'activité agricole. Les secteurs N ne doivent pour ce qui les concerne recouvrir qu'un nombre de constructions, autres qu'agricoles, suffisamment important pour justifier un tel classement au regard de l'article R123.8 du code de l'urbanisme.

Contrairement aux indications portées page 68 du rapport de présentation, des espaces boisés peuvent être classés en EBC dans toutes les zones du PLU, et pas seulement s'ils sont classés en zone naturelle. Par ailleurs, le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et non aux exploitations agricoles.

- sur la prise en compte des risques naturels

Le document graphique du règlement du projet de PLU fait apparaître sous forme d'une trame, les secteurs du Roubion et de la Vermenon ainsi qu'un secteur au carrefour de la RD 310 et de la RD 134, au quartier Morard, inondable par débordement de ruisseau ou remontée de nappe. Sur ces secteurs, en application de l'article R123.11, l'existence de risques naturels tels que les inondations justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Toutefois, la représentation de ces secteurs reste très imprécise et l'emprise de ces zones inondables doit être rectifiée au regard des données issues de l'Atlas des Z.I. du Roubion et du document communal simplifié par les autres secteurs.

Si ces secteurs ne concernent que des zones agricoles ou naturelles du projet, il conviendra néanmoins de rajouter aux prescriptions définies, une cote de surélévation pour les planchers, différente pour le secteur du Roubion et de la Vermenon (+0,70m) de celle du quartier Morard (+0,30m).

Il conviendrait par ailleurs de compléter l'analyse du risque d'inondation pour le bassin versant figurant au rapport de présentation, notamment en faisant référence aux études réalisées sur le Roubion notamment celle du BCEOM de 1998 et en mentionnant, contrairement à ce qui figure page 23 l'existence de crues historiques : « 1886, le 26 octobre et le 7 novembre, pluies diluviennes, le Roubion atteint 820 m³/s, piles de pont affaissées et routes lézardées sur Bonlieu et St Gervais ».

De même le titre du paragraphe hydrologie devra être remplacé car il ne constitue pas le terme approprié pour définir ici l'ensemble du « réseau hydrographique » de la commune dans la mesure où cette science s'intéresse seulement à la connaissance des débits des cours d'eau. Enfin, l'irrigation n'a pas vocation à figurer dans ce chapitre mais plutôt dans la description de l'agriculture.

Enfin, il serait souhaitable que la partie de la parcelle n° 62 quartier Barral, classée en zone UB qui jouxte un fossé d'évacuation des eaux pluviales et qui est susceptible de débordements comme c'est le cas dans sa partie sud, soit reclassée en zone N.

- sur la prise en compte de l'environnement

La commune de St Gervais sur Roubion est concernée par le site Natura 2000 « Rivière du Roubion ». L'article R 121-14 du code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une évaluation appropriée des incidences environnementales des PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000. Si les dispositions du projet de PLU laissent présager une absence d'incidences sur le site Natura 2000 grâce à un zonage et un règlement adaptés, celle-ci doit cependant être démontrée pour justifier le choix de la commune de ne pas se soumettre à ce régime d'évaluation environnementale spécifique.

En conséquence, des compléments doivent être apportés au rapport de présentation, notamment pour justifier du choix communal et de l'absence d'effets notables directs ou indirects sur les sites Natura 2000 (respect des alinéas de l'article R123-2 alinéas 3 et 4 du code de l'urbanisme).

- sur le projet d'aménagement et de développement durable et les orientations d'aménagement

Contrairement à ce qui est indiqué en préambule du PADD, celui-ci peut, depuis la loi urbanisme et habitat, comporter d'orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou aménager.

-> Voir
courrier
DIREM
en zone N.

En effet, ces éléments sont contenus dans une pièce distincte du PADD intitulée « Orientations d'Aménagement » qui dispose d'une valeur juridique. Le projet de PLU ne comporte pas ce document.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement constituent une pièce obligatoire pour les zones à urbaniser constructibles. A ce titre, le dossier devra être complété pour la zone AUa délimitée au quartier la Prade et pourrait utilement l'être pour les zones AU strictes. Ces orientations d'aménagement permettraient de préciser, outre l'organisation de ces secteurs, la forme urbaine attendue et le respect des principes de mixité sociale et de diversité de l'habitat.

Elles permettraient également de mieux appréhender l'objectif exprimé par la commune dans le PADD de maîtriser le développement de la commune, alors que la superficie des zones à urbaniser AU délimitées, peut laisser présager d'un apport non négligeable de population à moyen terme.

– sur la cohérence du projet avec le zonage d'assainissement

Si l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser correspond parfaitement au périmètre de l'assainissement collectif dans le dossier de zonage d'assainissement établi au titre de la loi sur l'eau, il apparaît néanmoins des incohérences, d'une part, entre la délimitation des zones urbaines équipées et le périmètre de l'assainissement collectif existant, et d'autre part entre le périmètre de l'assainissement collectif futur, les réseaux existants et les zones à urbaniser constructibles ou non.

Il conviendra donc de mettre en cohérence ces deux éléments en considérant que les zones Urbaines sont nécessairement desservies, que la zone à urbaniser constructible AUa est, conformément à l'article R 123-6, équipée en périphérie immédiate et en capacité suffisante (donc assainissement collectif existant au zonage d'assainissement).

Le projet devra démontrer à l'inverse que les zones AU strictes non constructibles ne sont pas desservies en périphérie et en capacité suffisante par les réseaux.

– sur les dispositions du règlement

Le projet de règlement comporte de multiples dispositions illégales:

Ainsi, dans le titre 1, sur la portée du règlement à l'égard d'autres législations, le paragraphe relatif aux prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (L 121.10) est obsolète depuis la loi solidarité et renouvellement urbains. Les servitudes d'utilité publique ne sont pas répertoriées en annexe au rapport de présentation mais dans les annexes du PLU.

De même, s'agissant du chapitre portant sur la division du territoire en zones, il convient, pour chacune d'elles, de reprendre la définition correspondante définie par le code de l'urbanisme. Il en va de même dans le texte figurant en en-tête du règlement de chacune des zones. A cet égard, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme n'a pas prévu ces dispositions figurant en en-tête du règlement de chacune des zones qui n'ont en conséquence aucune valeur juridique.

Dans le chapitre intitulé dispositions générales, deux alinéas indiquent, d'une part, que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement des différentes zones et, d'autre part que l'implantation de transformateurs de renforcement, de postes de détente de gaz ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions fixées par le règlement. Ces alinéas devront être supprimés du fait de leur caractère illégal, l'ensemble des utilisations ou occupations des sols devant être réglementé, notamment en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies et limites séparatives.

Dans les différentes zones du projet de PLU, la rédaction des articles 1 et 2, qui confond les termes installation et construction, rend ainsi incompréhensible la nature des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions. De plus, le PLU n'a pas vocation à interdire des procédures et notamment les lotissements, pas plus qu'à distinguer à l'intérieur de la destination habitat : les gîtes meublés destinés à la location saisonnière ; dans l'artisanat : l'artisanat d'art ; ou dans les activités : celles en rapport avec les activités existantes sur la

zone.

L'article 7 des différentes zones, à l'exception de la zone UA, devra être clarifié dans la mesure où le premier alinéa autorise de manière générale une implantation sur limite alors que le second alinéa réserve cette implantation à quelques cas particuliers.

Les articles 10 et 11 des différentes zones devront être mis en cohérence dans la mesure où ils imposent une hauteur maximale pour les clôtures différente suivant ces deux articles.

L'article 11 des différentes zones portant sur l'aspect extérieur des constructions ne peut interdire des matériaux mais doit porter uniquement sur leur aspect. L'interdiction du PVC ou du plastique est en conséquence illégale.

Dans les zones urbaines et à urbaniser constructibles qui sont par définition équipées, la desserte par l'assainissement collectif doit nécessairement être assurée et le règlement ne peut autoriser un assainissement autonome dans l'attente d'un assainissement collectif. L'article 5 de ces zones ne doit en conséquence pas être réglementé.

En zone UA, dans la définition du caractère de la zone ainsi qu'à l'article 11, une démarche de concertation avec la commune comprenant un avis du service départemental de l'Architecture est instaurée pour toute modification exercée sur des éléments patrimoniaux. Or, si le PLU peut en application de l'article L 123.1 7° identifier des éléments de paysage à préserver, il n'a pas le pouvoir d'imposer des consultations non prévues par le code de l'urbanisme. A l'article 10, les conditions particulières évoquées devront être clarifiées. En matière de stationnement, en cas d'impossibilité technique de respecter les obligations prévues, le pétitionnaire ne peut légalement pas opter pour l'une ou l'autre des modalités de substitution indiquées, celles-ci n'étant pas alternatives mais cumulatives.

En zones UB et AUa, l'article 3 ne peut légalement imposer dans toute opération d'ensemble une liaison commode avec les terrains riverains, ce type de disposition relevant des orientations d'aménagement. Il en va de même pour l'alinéa suivant portant sur le respect du tracé d'une voirie et son schéma de principe porté page 38 qui n'a légalement pas sa place dans le règlement mais qui peut utilement figurer dans les orientations d'aménagement, document dont l'absence a déjà été soulignée.

En zone UB, l'article 14 ne peut légalement autoriser un dépassement du COS pour les constructions existantes.

En zone AU, l'article 6 prévoit que des dispositions différentes aux règles d'implantation des constructions sont autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble, sans toutefois préciser la règle de substitution à la norme de base. Cet article devant, en application de l'article L 123.1, être obligatoirement réglementé, les règles particulières devront être définies.

La zone AUa, est, en application de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, desservie en périphérie immédiate et en capacité suffisante par les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement. En conséquence, l'article 2 ne peut donc légalement conditionner l'urbanisation de la zone à un équipement en assainissement collectif présent par définition. Cet article doit définir en corrélation avec les orientations d'aménagement, les conditions d'aménagement de la zone. Or, si les extensions ou les annexes des constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation globale, il n'en va pas de même pour les constructions neuves à vocation de commerce, d'artisanat de bureaux ou de services qui doivent nécessairement respecter les conditions d'opérations d'ensemble portant sur une surface de 7 000 m² définies pour l'habitat. L'article 11 de cette zone AUa n'a pas vocation à imposer des pièces non prévues par le code de l'urbanisme et notamment la production d'un plan d'ensemble accompagné de consignes se rapportant à l'aspect extérieur. L'article 14 n'a pas à évoquer un dépassement de COS pour les constructions nécessaires aux services publics, ceux-ci étant, au bénéfice du titre 1, exclus du champ d'application du COS. Quant aux logements sociaux, le dépassement du COS est encadré par les textes et doit en conséquence être précisé.

on peut en venir à interdire l'aspect de certains matériaux

Le m des berges de l'Arroue et de l'Arroue

une modification de l'aspect de la zone

En zones A et N, l'article 5 ne peut définir une surface minimale pour construire que pour des motifs liés à l'assainissement autonome, la règle de 4 000m² minimum en l'absence de raccordement au réseau d'eau potable est en conséquence illégale.

- **sur les annexes**

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ne doivent reprendre que les servitudes réglementaires communiquée par l'Etat à l'occasion du porter à connaissance. Ce document n'a donc pas à faire apparaître de servitude concernant la défense contre l'incendie, la lutte contre l'ambrosie, la zone inondable, les terrains de sports ou les boisements soumis au régime forestier. Par contre, la servitude A4 le long du Roubion et du Vermonon doit être portée sur le plan des servitudes.

L'annexe 4 « Espaces naturels, boisés », non prévue par le code de l'urbanisme doit être retirée du dossier.

✓ En fonction des observations qui précèdent et notamment celles portant sur la délimitation de pastilles de zones N au milieu de l'espace agricole en contradiction avec la vocation de ces deux zones, des multiples illégalités du règlement, de la cohérence du projet avec le zonage assainissement et des imprécisions dans la délimitation du secteur affecté par le risque d'inondation, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis très réservé sur votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de vous accompagner au mieux dans la prise en compte de toutes les remarques des services de l'Etat, je vous engage à organiser avant enquête publique une réunion avec la DDE, la DDAF et la DIREN, le bureau d'études et toute autre personne associée dont vous jugerez la présence indispensable. L'ampleur des réserves qui sont autant de risques d'illégalité milite me semble-t-il pour une remise à niveau du projet avant enquête publique.

Quelle que soit votre décision, ces remarques devront impérativement être prises en considération après enquête publique ; dans le cas contraire, le PLU risquerait d'être entaché d'illégalité.

Le Préfet

Pour le Préfet par délégation
Le Secrétaire Général

Eddie BOUTTERA

Valence, le 26 Avril 2007



**26160 SAINT GERVAIS
SUR ROUBION**

L'Agent Foncier

PL

Objet :

Révision PLU ST GERVAIS SUR ROUBION

Avis Chambre d'Agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 30 Janvier 2007 du projet de révision du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, et je vous transmets par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce PLU.

SUR LE PROJET

On voit page 41 du rapport de présentation que la commune de Saint Gervais sur Roubion est passée de 646 habitants en 1990 à 728 en 2004, soit un peu moins de 6 personnes supplémentaires par an en moyenne sur cette période.

On voit page 72 du rapport que le projet de la commune est d'accueillir, sur les 10 ans à venir, 25 habitants supplémentaires en moyenne chaque année. Contrairement à ce qu'il est dit à cette même page, ce chiffre n'est donc pas « dans la continuité de l'évolution démographique qu'a connue la commune jusqu'à aujourd'hui. » Ce chiffre traduit un projet de croissance démographique de l'ordre de 3% par an. Il ne nous appartient pas de remettre en cause l'objectif démographique que la commune souhaite se fixer pour maintenir les effectifs scolaires, mais ce rythme de croissance peut être qualifié de soutenu, ce qui n'apparaît pas clairement à la lecture du PADD.

Le projet démographique communal est donc d'accueillir environ **250 personnes** sur les 10 ans à venir.

La même page 72 du rapport de présentation estime le nombre de logements rendus théoriquement possibles par les zones U et AU à 222, ce qui, compte tenu d'une rétention foncière de 40%, permettra 160 à 165 logements, soit **plus de 400 personnes** supplémentaires.

Les zones destinées à l'urbanisation apparaissent donc comme nettement surdimensionnées par rapport au projet démographique communal.

De plus, la capacité des zones d'urbanisation du PLU a été calculée en tenant compte d'une surface moyenne de 1300 m² par logement en zone à urbaniser. Cela paraît contraire à l'orientation 2-3-c du PADD intitulée « prévoir les extensions futures tout en économisant le foncier. » Si on comprend aisément qu'une commune rurale souhaitant privilégier le cadre de vie de ses habitants ne tolère pas une densité d'habitat aussi importante qu'une grande agglomération, cette densité paraît cependant trop basse pour être en conformité avec l'impératif de gestion économe de l'espace promu par la loi SRU. Et cette faible densité renforce le caractère surdimensionné des zones d'urbanisation prévues par le projet.

Les zones AU du projet méritent donc à notre sens d'être réduites.

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

Un certain nombre d'éléments qui permettraient de justifier le zonage font défaut dans le rapport de présentation :

- la carte de localisation des sièges d'exploitation et autres bâtiments agricoles.

Nous ne doutons pas que ces derniers aient été correctement pris en compte puisque nous avons travaillé ensemble à leur identification, mais cette carte doit figurer dans le rapport de présentation pour justifier la délimitation de la zone A et vérifier par la même occasion que tous les bâtiments utiles à l'agriculture sont bien situés en zone agricole.

Signalons d'ailleurs que le rapport signale à deux reprises la mise en place de deux centres équestres, lesquels sont juridiquement considérés comme des exploitations agricoles. Il conviendrait de vérifier que l'assiette de ces deux projets sont bien classés en zone agricole.

- la zone de semences protégée qui permet aux agriculteurs de pratiquer des cultures à forte valeur ajoutée en toute sécurité est un atout considérable. Sa délimitation est un élément de diagnostic qui doit selon nous figurer dans le rapport de présentation.

- Pourquoi lit-on page 69 que l'idée d'une petite zone artisanale dans la continuité des ets NOYER n'a pas été retenue (d'autres lieux étant mieux appropriés dans la communauté de communes) alors que le PADD et le plan de zonage retiennent bien une zone d'activité à cet endroit ?

- le projet de stade intercommunal mentionné page 70 fait-il l'objet de tout ou partie de la zone Nt ?

SUR LE PADD

Le rapport de présentation souligne à plusieurs reprises, et avec justesse, le caractère essentiel de l'activité agricole pour la commune. Dès lors, la préservation de l'espace agricole et des exploitations nous semblent justifier une orientation à part entière dans le PADD.

SUR LE ZONAGE

Nous supposons que la trame « Espaces Boisés Classés » a été omise sur le plan de zonage au 1/5000^{ème} au niveau de la ripisylve du ROUBION et des massifs boisés de qualité. Attention cependant à ne pas tramer en EBC la bande de servitude du gazoduc.

SUR LE REGLEMENT

- Page 20, article UB2 : la réglementation du sous-secteur Uba mérite très fortement d'être précisée afin de ne pas compromettre l'urbanisation de ce secteur sensible. Les habitations méritent en particulier d'y être interdites, sauf éventuellement les locaux de gardiennage ou logements de fonction dans des conditions très strictes en terme de surface, de nécessité pour l'activité, et d'intégration au bâtiment d'activité.
- Pages 36 et 37, articles AUa9 et AUa14 : conformément à notre remarque précédente sur la densité en zone AUa, les CES de 0,2 et COS de 0,15 se doivent d'être relevés.
- Page 40, article A2 : aux deux premières phrases de cet article, les termes « aux exploitations agricoles » doivent être remplacés par « à l'exploitation agricole », conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.
- Au même article, il est effectivement souhaitable que les habitations s'implantent à proximité des bâtiments existants, mais il conviendrait d'ajouter « sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. »
- Au même article, nous préconisons de modifier légèrement la définition de l'exploitation agricole ainsi : « unité économique d'une superficie au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation (soit 10 Ha pondérés) sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural. »
- Page 43, article A10 : nous vous proposons de clarifier le 1^{er} point de cet article en précisant que la hauteur de 9 mètres s'applique aux « habitations » (et non aux constructions), et que celle de 10 mètres s'applique aux « bâtiments d'exploitation » (et non aux usages d'activités.)
Il conviendrait également de prévoir que cette dernière hauteur de 10 mètres ne s'applique pas aux superstructures et autres éléments techniques tels que les silos.
- Enfin, page 46, article N2 : Préciser au 5^{ème} point : 30 mètres « carrés. »

Compte tenu qu'aucun projet excentré ne vient porter gravement atteinte à l'intégrité de l'espace agricole communal, j'émetts un avis favorable à ce projet de PLU, mais sous la condition d'une réduction des zones AU, d'une certaine augmentation de la densité de la zone Aua, et sous réserve de la prise en compte des observations qui précèdent.

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

Le président

Claude AURIAS

Valence, le 26 Avril 2007



**26160 SAINT GERVAIS
SUR ROUBION**

L'Agent Foncier

PL

Objet :

**Révision PLU ST GERVAIS SUR ROUBION
Avis Chambre d'Agriculture**

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 30 Janvier 2007 du projet de révision du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, et je vous transmets par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce PLU.

SUR LE PROJET

On voit page 41 du rapport de présentation que la commune de Saint Gervais sur Roubion est passée de 646 habitants en 1990 à 728 en 2004, soit un peu moins de 6 personnes supplémentaires par an en moyenne sur cette période.

On voit page 72 du rapport que le projet de la commune est d'accueillir, sur les 10 ans à venir, 25 habitants supplémentaires en moyenne chaque année. Contrairement à ce qu'il est dit à cette même page, ce chiffre n'est donc pas « dans la continuité de l'évolution démographique qu'a connue la commune jusqu'à aujourd'hui. » Ce chiffre traduit un projet de croissance démographique de l'ordre de 3% par an. Il ne nous appartient pas de remettre en cause l'objectif démographique que la commune souhaite se fixer pour maintenir les effectifs scolaires, mais ce rythme de croissance peut être qualifié de soutenu, ce qui n'apparaît pas clairement à la lecture du PADD.

Le projet démographique communal est donc d'accueillir environ **250 personnes** sur les 10 ans à venir.

La même page 72 du rapport de présentation estime le nombre de logements rendus théoriquement possibles par les zones U et AU à 222, ce qui, compte tenu d'une rétention foncière de 40%, permettra 160 à 165 logements, soit **plus de 400 personnes** supplémentaires.

Les zones destinées à l'urbanisation apparaissent donc comme nettement surdimensionnées par rapport au projet démographique communal.

De plus, la capacité des zones d'urbanisation du PLU a été calculée en tenant compte d'une surface moyenne de 1300 m² par logement en zone à urbaniser. Cela paraît contraire à l'orientation 2-3-c du PADD intitulée « prévoir les extensions futures tout en économisant le foncier. » Si on comprend aisément qu'une commune rurale souhaitant privilégier le cadre de vie de ses habitants ne tolère pas une densité d'habitat aussi importante qu'une grande agglomération, cette densité paraît cependant trop basse pour être en conformité avec l'impératif de gestion économe de l'espace promu par la loi SRU. Et cette faible densité renforce le caractère surdimensionné des zones d'urbanisation prévues par le projet.

Les zones AU du projet méritent donc à notre sens d'être réduites.

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

Un certain nombre d'éléments qui permettraient de justifier le zonage font défaut dans le rapport de présentation :

- la carte de localisation des sièges d'exploitation et autres bâtiments agricoles.

Nous ne doutons pas que ces derniers aient été correctement pris en compte puisque nous avons travaillé ensemble à leur identification, mais cette carte doit figurer dans le rapport de présentation pour justifier la délimitation de la zone A et vérifier par la même occasion que tous les bâtiments utiles à l'agriculture sont bien situés en zone agricole.

Signalons d'ailleurs que le rapport signale à deux reprises la mise en place de deux centres équestres, lesquels sont juridiquement considérés comme des exploitations agricoles. Il conviendrait de vérifier que l'assiette de ces deux projets sont bien classés en zone agricole.

-la zone de semences protégée qui permet aux agriculteurs de pratiquer des cultures à forte valeur ajoutée en toute sécurité est un atout considérable. Sa délimitation est un élément de diagnostic qui doit selon nous figurer dans le rapport de présentation.

- Pourquoi lit-on page 69 que l'idée d'une petite zone artisanale dans la continuité des ets NOYER n'a pas été retenue (d'autres lieux étant mieux appropriés dans la communauté de communes) alors que le PADD et le plan de zonage retiennent bien une zone d'activité à cet endroit ?

- le projet de stade intercommunal mentionné page 70 fait-il l'objet de tout ou partie de la zone Nt ?

SUR LE PADD

Le rapport de présentation souligne à plusieurs reprises, et avec justesse, le caractère essentiel de l'activité agricole pour la commune. Dès lors, la préservation de l'espace agricole et des exploitations nous semblent justifier une orientation à part entière dans le PADD.

SUR LE ZONAGE

Nous supposons que la trame « Espaces Boisés Classés » a été omise sur le plan de zonage au 1/5000^{ème} au niveau de la ripisylve du ROUBION et des massifs boisés de qualité. Attention cependant à ne pas tramer en EBC la bande de servitude du gazoduc.

SUR LE REGLEMENT

- Page 20, article UB2 : la réglementation du sous-secteur Uba mérite très fortement d'être précisée afin de ne pas compromettre l'urbanisation de ce secteur sensible. Les habitations méritent en particulier d'y être interdites, sauf éventuellement les locaux de gardiennage ou logements de fonction dans des conditions très strictes en terme de surface, de nécessité pour l'activité, et d'intégration au bâtiment d'activité.
- Pages 36 et 37, articles AUa9 et AUa14 : conformément à notre remarque précédente sur la densité en zone AUa, les CES de 0,2 et COS de 0,15 se doivent d'être relevés.
- Page 40, article A2 : aux deux premières phrases de cet article, les termes « aux exploitations agricoles » doivent être remplacés par « à l'exploitation agricole », conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.
- Au même article, il est effectivement souhaitable que les habitations s'implantent à proximité des bâtiments existants, mais il conviendrait d'ajouter « sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés. »
- Au même article, nous préconisons de modifier légèrement la définition de l'exploitation agricole ainsi : « unité économique d'une superficie au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation (soit 10 Ha pondérés) sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural. »
- Page 43, article A10 : nous vous proposons de clarifier le 1^{er} point de cet article en précisant que la hauteur de 9 mètres s'applique aux « habitations » (et non aux constructions), et que celle de 10 mètres s'applique aux « bâtiments d'exploitation » (et non aux usages d'activités.)
Il conviendrait également de prévoir que cette dernière hauteur de 10 mètres ne s'applique pas aux superstructures et autres éléments techniques tels que les silos.
- Enfin, page 46, article N2 : Préciser au 5^{ème} point : 30 mètres « carrés. »

Compte tenu qu'aucun projet excentré de vient porter gravement atteinte à l'intégrité de l'espace agricole communal, j'émetts un avis favorable à ce projet de PLU, mais sous la condition d'une réduction des zones AU, d'une certaine augmentation de la densité de la zone Aua, et sous réserve de la prise en compte des observations qui précèdent.

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

Le président

Claude AURIAS

Commune de Saint Gervais sur Roubion

--oOo--

Plan Local d'Urbanisme

Réunion du 02 Mai 2007

Mairie de Saint Gervais sur Roubion



Ordre du jour

Prise en compte des avis des services publics

Présents

Monsieur Tanguy QUEINEC

Madame Anne DEZ

Monsieur ANDEOL

Monsieur Bernard ESTRANGIN

Monsieur Marc LEGROS

Madame Annick BONNET

Madame Thérèse DUFORETS

Monsieur Aimé GILLES

Monsieur Nour MADID

Monsieur BAUBET

DDE de la Drôme - Valence

DDAF de la Drôme

Maire de Saint-Gervais-sur-Roubion

Adjoint au maire

Adjoint au maire

Adjointe au maire

Conseillère municipale

Conseiller municipal

POYRY

Géomètre Expert Urbaniste

Absents excusés

Madame Florence BRANGIER

Messieurs Gilles GEFFRAYE / Vincent VACHE

Architecte des Bâtiments de France

DRIRE Rhône Alpes

---oOo---

Suite à la consultation des services de l'état après l'arrêt du projet de PLU en date du 09 Octobre 2006, une série de réserves a été formulée.

Certaines de ces réserves étant de nature à entacher le document définitif d'illégalité, la commune de Saint Gervais a souhaité prendre la mesure de ces observations avant la mise à l'enquête publique qui débute le 09 Mai 2007.

M. QUEINEC après avoir évoqué la valeur juridique des observations formulées, précise qu'il n'est plus possible à ce jour de modifier le document soumis à l'enquête, sans repousser la date de celle ci et provoquer une nouvelle consultation des services.

Compte tenu des délais et de l'urgence de voir aboutir ce dossier, cette solution ne peut être retenue.

En revanche, et après en avoir longuement débattu, la commission décide d'évoquer l'ensemble des observations formulées, durant le délai de l'enquête publique, et de trouver, au cas par cas les solutions adéquates.

Les principales observations portent :

- Illégalité du pastillage en zone N des habitations rurales n'étant plus le siège d'exploitation,
- Zones AU et AUa, trop importantes, ou non correctement justifiées dans le rapport de présentation
- Zone UBa non appropriée compte tenu de l'inexistence des équipements publics
- Prévoir éventuellement un volet « orientations d'aménagement » permettant de définir l'aspect souhaité des zones à urbaniser
- Nombreux points du règlement à affiner ou à rectifier.

L'ensemble de ces points sera donc étudié et les corrections à apporter au document définitif feront l'objet d'un examen lors de la dernière réunion des services publics, réunion dont les conclusions seront arrêtés en conseil municipal.

ARRIVE LE :

21 JUIN 2007

Mairie de
SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBLON

Valence, le 13 Juin 2007

Monsieur le Maire de St Gervais sur Roublon
26160 St Gervais sur Roublon

direction
départementale
de l'Équipement
Drôme

Service
Aménagement
et Risques

Atelier
d'Aménagement

objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.
référence : SAR/AA/07-248-TQ/CC
Affaire suivie par : T.QUEINEC

Suite aux conclusions de l'enquête publique, vous envisagez d'approuver le Plan Local d'Urbanisme et le zonage assainissement de votre commune.

Afin de vous permettre de mener à bien cette phase de la procédure, j'ai l'honneur de vous faire parvenir un dossier comprenant une notice relative à cette phase de la procédure ainsi que les modèles de pièces nécessaires à l'approbation du projet.

Dans un premier temps, le projet soumis à l'enquête ayant été modifié pour tenir compte des observations faites au cours de l'enquête et des avis des personnes publiques associées, il est nécessaire que le Conseil Municipal délibère à nouveau sur le projet pour préciser les modifications apportées.

A cet effet, vous trouverez, ci-joint, un modèle de délibération en ce sens.

Parallèlement, il appartient au bureau d'études de vous transmettre le dossier modifié en trois exemplaires. Le cas échéant, la mise au point du dossier pourra faire l'objet d'une réunion entre le bureau d'études et mon service.

Une fois les trois exemplaires reçus, le Conseil Municipal pourra, par délibération, approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Dès cette délibération prise, il vous appartiendra de la joindre aux dossiers et de transmettre ces derniers, pour enregistrement, en Préfecture.

Parmi ces trois dossiers originaux :

le premier vous sera retourné.
le second servira pour l'exercice du contrôle de légalité.
le troisième sera conservé par les services préfectoraux.

4, place Laennec
BP 1013
26015 Valence cedex
téléphone :
04 75 79 75 79
télécopie :
04 75 42 87 54
mél : DDE.Drome
@equipement.gouv.f

P.J. : Un dossier « Procédure Approbation ».

Le dossier joint à cet envoi précise par ailleurs les mesures de publicité à réaliser après l'approbation du projet.

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute précision concernant cette phase de la procédure.

P/Le Chef du Service Aménagement et Risques

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Le Chef du Service Aménagement et Risques', written over a faint, illegible printed name.

Commune de ST GERVAIS SUR ROUBION

--oOo--

Plan Local d'Urbanisme

Réunion du 02 Juillet 2007
Mairie de ST GERVAIS SUR ROUBION

Présentation de l'enquête Publique relative au projet du PLU, aux personnes associées

Personnes excusées

- Mairie CHAROLS - Mr ICARD

Personnes présentes

✓ Direction départementale de l'équipement de la Drôme - Mr Tanguy QUEINEC

Mme Sandrine

REVOC

- Subdivision de l'Equipement - Mme NOVGIER - *M*

- Préfecture de la Drôme - Mme GRAS PLOUVIER

- Conseil Régional - Mr GILLES

- Conseil Général de la Drôme - *Excusé*

- C.C.I de la Drôme Provençale pour le canton de MARSANNE -

- Chambre des métiers de la Drôme

- Chambre de l'Agriculture de la Drôme - Mr LACOSTE







Excusé

- Direction Départementale de l'Agriculture - Mme DEZ

az

- Service Départemental de l'Architecture de la Drôme
- Service Régional de l'Archéologie
- Service Interministériel des Affaires Civiles Economiques de Défense et de Protection Civile
- S.D.I.S. de la Drôme
- D.R.I.R.E. Rhône-Alpes Groupe Subdivision Drôme Ardèche Excusé
- Mairie de La Bâtie Roland – Mr LEOPOLD
-
- Mairie de Cléon d'ANDRAN - Mme JOURDAN
- Mairie de Bonlieu sur ROUBION – Mr GARRY
- Mairie de La BEGUDE de MAZENC- Mr PEYSSON
- Communauté de communes du Pays de MARSANNE
- S.E.S.A.M.E
- Syndicat Mixte Roubion-Jabron

Commission :

- Annick BONNET 
- Bernard BARDIER 
- Yvare LEGROS 
- Lucie DUFORETS 
- Gilles AIME 
- Bernard ESTRANGIN 

Commune de Saint Gervais sur Roubion

--oOo--

Plan Local d'Urbanisme

Réunion du 02 Juillet 2007

Mairie de Saint Gervais sur Roubion



Ordre du jour

Examen des réclamations suite à l'enquête publique et prise en compte des avis des services publics

Présents

Monsieur Tanguy QUEINEC
Madame Sandrine REVOL
Madame NOGIER
Madame Anne DEZ
Madame Anne Marie REBOUL
Monsieur Hervé ANDEOL
Monsieur Bernard ESTRANGIN
Monsieur Marc LEGROS
Madame Annick BONNET
Madame Thérèse DUFORETS
Monsieur Aimé GILLES
Monsieur Bernard BROCHIER
Monsieur Thierry BAUBET

DDE de la Drôme – Valence
DDE de la Drôme – Valence
Subdivision de l'Équipement - MONTELMAR
DDAF de la Drôme
Communauté de communes du Pays de MARSANNE
Maire de Saint-Gervais-sur-Roubion
Adjoint au maire
Adjoint au maire
Adjointe au maire
Conseillère municipale
Conseiller municipal
Conseiller municipal
Géomètre Expert Urbaniste

Absents excusés

Madame Florence BRANGIER
Monsieur LACOSTE
Messieurs Gilles GEFFRAYE

Architecte des Bâtiments de France
Chambre d'agriculture de la Drome
DRIRE Rhône Alpes

---oOo---

Monsieur le Maire rappelle que l'enquête publique relative au projet de P.L.U. sur le territoire de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION s'est déroulée du 09 Mai au 09 Juin 2007, selon l'arrêté municipal n° 13/2007 du 21 Mars 2007. Madame Corinne BOURGERY a été nommée commissaire enquêteur. Suite à l'enquête, Madame BOURGERY a communiqué en mairie son rapport d'enquête publique le 10 Juin 2007.

La réunion de ce jour a pour but d'étudier le rapport du commissaire enquêteur, d'apporter une réponse aux observations formulées dans le registre ouvert à cet effet lors de l'enquête publique, et enfin de répondre aux diverses remarques formulées par Madame le Commissaire Enquêteur, les services de l'état et les chambres consulaires lors de la consultation des services préalable à la mise à l'enquête.

1° Analyse des observations du public :

Observation n°1 :

Concerne la possibilité de déplacer de quelques mètres la limite Sud de la zone NA afin de ne pas couper la parcelle du requérant.

→ Observation acceptée : la limite de zone NA sera ramenée en limite sud des parcelles 169 et 62

Observation n°2 :

Le propriétaire des parcelles cadastrées Section ZN n° 96 et 97 souhaiterait une extension de la zone UB pour englober ses parcelles.

→ Observation acceptée : Les parcelles ci-dessus référencées sont raccordables aux différents réseaux, mais peuvent être soumises à des risques de débordements du canal riverain. La zone UB sera étendue mais un niveau de seuil sera demandé. Mise en place d'un vide sanitaire de 60 cm minimum.

Observation n°3 :

a- Le propriétaire de la parcelle ZR n° 14 signale que le fond de plan sur lequel est établi le P.L.U. a été modifié suite au remembrement lié au passage du T.G.V. . Il souhaiterait que le fond de plan soit mis à jour.

→ Observation acceptée : Les plans seront mis à jour.

b- Le propriétaire souhaiterait que le zonage sur la dite parcelle passe en N afin de permettre à son fils, futur agriculteur de restaurer les bâtiments.

→ Observation non acceptée : Dépendant du régime agricole, il n'y a pas d'opposition pour un agriculteur à réaménager un bâtiment nécessaire à l'exercice de son activité et situé en zone A.

Observations n°4 et 5 :

Les propriétaires des parcelles cadastrées Section ZN n° 93 et 94 et ZN n° 4 souhaiteraient une extension de la zone UB pour englober leurs parcelles. Ces observations sont à rapprocher de l'observation n°2.

→ Observations acceptées : Le secteur complet est basculé en zone UB. Mais soumis à des risques de débordements du canal riverain un niveau de seuil sera demandé. Mise en place d'un vide sanitaire de 60 cm minimum.

Observation n°6 :

Le propriétaire de la parcelle cadastrée section ZO n°116 classée en AU dans le projet de P.L.U. souhaiterait que la dite parcelle soit classée en AUa, c'est-à-dire directement urbanisable.

→ Observation non acceptée : les dernières analyses effectuées sur la station d'épuration ont révélées un taux de raccordement de 97 %. De ce fait, et avant de développer de nouvelles zones à urbaniser, la commune devra assurer une extension de sa STEP. La capacité résiduelle de la station permettra uniquement le raccordement des projets tels que programmés dans le projet de P.L.U.

Observation n°7 :

Le propriétaire des parcelles cadastrées section ZO n°170 et 172 classées en AU dans le projet de P.L.U. souhaiterait que les dites parcelles soient classées en AUa, c'est-à-dire directement urbanisable.

→ Observation non acceptée : Mêmes remarques que pour l'observation n°6. La capacité résiduelle de la station permettra uniquement le raccordement des projets tels que programmés dans le projet de P.L.U.

Observation n°8 :

Le propriétaire de la parcelle 62, dont la partie Sud a été classée en zone UB, s'inquiète d'une possible réduction de cette zone.

→ Malgré l'avis favorable de Madame le commissaire enquêteur au maintien intégral de ce classement, la commission décide de réduire cette zone afin de ne permettre qu'un projet unifamilial, sur une unité d'environ 2 500 m², et de préserver les espaces naturels et agricoles.

2° Analyse des observations de Madame le Commissaire Enquêteur :

L'avis sur le projet du P.L.U. est globalement satisfaisant, et le projet n'appelle pas de remarques majeures. Comme l'ont fait remarquer les Services de l'Etat dans leur avis en date du 12 Avril 2007, Madame BOURGERY s'interroge sur l'opportunité d'avoir des zones AU en grande quantité, et notamment la zone AU situé à « Le Barral ». Cette zone constitue une ouverture à l'urbanisation des quartiers Ouest, en zone agricole, alors même que le développement concentrique du village vers le Sud semble suffisant en terme de développement.

Décision de la commission :

L'ensemble des membres présents confirment cette analyse et il est décidé de supprimer la zone AU de « Le Barral » parcelle ZO n° 60.

3° Analyse des observations des Services de l'Etat et des Chambres consulaires:

a – Micro-pastillage en zone N : Cette disposition est contraire au Code de l'Urbanisme. Il convient de revoir ce classement et de regrouper les habitations, soit en N soit en A. Le recours à l'article 123-3-1 peut être admis si toutes les conditions sont remplies.

Un inventaire a été dressé avec le concours de Mme DEZ et de M.LACOSTE, afin de définir l'ensemble des propriétés concernées par cette disposition.

b - Zones AU et AUa, trop importantes, ou non correctement justifiées dans le rapport de présentation. Comme l'a rappelé Madame BOURGERY. Voir décision de la commission ci-dessus.

c - Dans le même esprit, et suite au nouveau contrôle de la station d'épuration, il apparaît que les objectifs à moyen et long terme fixés par la commune, ne pourront se faire sans extension de la S.T.E.P.

Le phasage de développement prévu dans le rapport de présentation est donc maintenu, en insistant sur la nécessité de travaux d'extension de la STEP avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation. De même, la zone UBa, en partie Sud du village, à proximité des établissements NOYER, est basculée en AU² dans l'attente du raccordement au réseau public.

Il est précisé que le rapport de présentation est en contradiction avec le zonage, le premier ayant précisé qu'il n'y avait pas de zone à usage d'activités prévue sur le territoire. Le rapport devra être corrigé et mis en accord avec le zonage.

d - Plusieurs aspects, points de détails ou plus importants sont à reprendre dans le règlement et le rapport de présentation.

L'ensemble de ces observations a été listé par le bureau d'études qui effectuera les mises à jour nécessaire dans les différents documents.

e - Sur la présence de secteurs inondables sur les secteurs du Vermenon-Roubion, d'une part, et Quartier Morand, d'autre part, il convient de préciser une côte de surélévation des planchers de 0,70 m pour le premier secteur, et de 0,30 m pour le second.

f - La servitude A4 le long du Roubion et du Vermenon n'a pas été reprise sur les plans des servitudes. La modification doit être faite.

g - L'annexe 4 « Espaces Naturels boisés » n'a pas à apparaître dans la liste des annexes. Cette pièce doit être retirée du dossier.

h - La chambre d'agriculture relève à juste titre la différence entre les projets d'extensions de la commune (environ 250 sur les dix prochaines années), et les zones réservées à la construction qui permettent théoriquement d'accueillir jusqu'à 400 personnes.

La Chambre d'agriculture souligne également la taille moyenne retenue pour les calculs de développement - 1 300 m² par parcelle. Cette surface, bien qu'en harmonie avec l'environnement rurale de la commune, n'est pas en adéquation avec l'impératif de gestion économe de l'espace promu par la loi S.R.U.

La Chambre d'agriculture, tout comme les services de l'état préconise une réduction des zones à urbaniser.

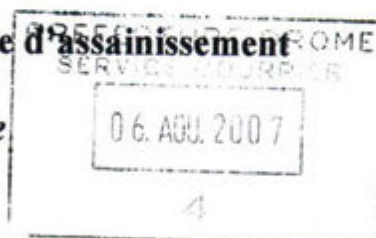
A MONTELIMAR LE 03 JUILLET 2007

Thierry BAUBET

Commune de SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION (26)

Révision du plan local d'urbanisme et zonage d'assainissement

Rapport d'enquête publique



1- Rappel du contexte

1- Contexte et objet de l'enquête

La présente mission d'enquête publique est double puisqu'il s'agit à la fois de fournir un rapport exprimant un avis motivé sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Gervais et sur le zonage d'assainissement. Une mission complète et simultanée sur ces deux sujets est très cohérente puisque les thématiques sont directement liées. Les évolutions d'occupation du sol et notamment les ouvertures de zones à urbaniser sont en effet corrélées aux possibilités de viabilité des terrains concernés. Le présent rapport conclura donc sur ces deux dossiers.

Il est à préciser que la présente enquête publique est ouverte alors même que les ultimes remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, émises fin avril 2007 et discutées en Mairie le 2 mai 2007, n'ont pu être prises en compte dans le dossier présenté au public durant l'enquête. C'est pourquoi le dossier mis à la disposition du public comporte copie de l'ensemble des courriers et comptes-rendus de réunions explicitant certains points à retravailler avant bouclage d'un dossier définitif.

2- Dates de l'enquête

L'enquête publique a été ouverte au public pendant un mois, *du 09 mai au 09 juin 2007 inclus, selon l'arrêté municipal n°13/2007 du 21 mars 2007.*

3- Caractéristiques réglementaires du projet

Ce projet est sous-tendu par :

- *Codes de l'urbanisme et de l'environnement*
- *Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985*

4- Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public est constitué de :

- registre d'enquête
- rapport complet établi pour le PLU et comportant le PADD, le rapport de présentation et le règlement, ainsi que le projet de zonage- Bureau d'études SELARL T. Baubet
- dossier complet pour le zonage d'assainissement- Bureau d'études Pöyry Environnement

- arrêtés municipaux *concernant ces dossiers et les mises à l'enquête publique*
- copies des réflexions et commentaires exprimés par la Chambre d'agriculture de la Drôme (26 avril 2007), le Conseil général de la Drôme (18 avril 2007), la Préfecture de la Drôme au nom des services de l'Etat, DDE et DDAF (12 avril 2004) et compte-rendu de réunion de synthèse entre les services de l'Etat et leurs représentants, les représentants du Conseil municipal de Saint-Gervais et le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU (2 mai 2007)

5- Nomination

Par *ordonnance du 7 décembre 2006*, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Mme Corinne Bourgery, Ingénieur conseil en environnement, en qualité de commissaire enquêteur.

2- Déroulement de l'enquête

1- Prise de connaissance du dossier

Celle-ci a consisté en une rencontre de Monsieur le Maire de Saint-Gervais et son adjoint à l'urbanisme la veille de l'ouverture de l'enquête publique. Il s'est agi de mieux cerner les principales orientations prises par la commune – et par suite les enjeux de la révision du PLU.

2- Permanences

Quatre permanences ont eu lieu en Mairie :

- le 09 mai 2007, de 9h00 à 12h00, à l'ouverture de l'enquête
- le 15 mai 2007 de 9h00 à 12h00
- le 30 mai 2007, de 9h00 à 12h00
- le 9 juin 2007 de 9h00 à 12h00 à la clôture de l'enquête

3- Analyse des observations du public

A la clôture de l'enquête, le registre compte 8 dépositions qu'il y a lieu de reporter et commenter ici.

- **Remarque n°1-** ¹⁶²¹ Concerne la parcelle n°109, pour demander un déplacement de limite de zonage sur environ 300m² afin de rendre l'ensemble du terrain constructible.

Avis du CE- Compte tenu du parcellaire et du terrain, le déplacement de limite demandé paraît justifié et possible sans contradiction avec l'esprit du PLU

- **Remarque n°2-** Concerne les parcelles ZN96 et ZN97, au lieu dit La Lchette. Le propriétaire de ces parcelles souhaite les voir classer en UB, alors qu'elles seraient maintenues en NA d'après le projet de zonage. Le dépositaire spécifie que ces parcelles sont bien dans la continuité de la zone de village aggloméré (UB) et raccordables au réseau d'assainissement. D'après lui ces zones ne sont pas inondables.

Avis du CE- Le projet de zonage tel que présenté dans le dossier en cours est encore incomplet quant aux limites précises de la zone inondable dans le secteur concerné. Il sera impératif de connaître ces limites précises avant même d'envisager quelque constructibilité que ce soit. Sous cette réserve et en l'attente de ces précisions, il serait alors possible d'envisager une constructibilité justifiée par une

continuité de l'actuelle zone agglomérée et par un effectif raccordement aux réseaux d'eau potable et assainissement. La déclivité et la grande humidité (voire exceptionnelle inondabilité) de ces terrains en point bas, inciteraient à des clauses particulières de construction à faire figurer dans le règlement comme c'est le cas pour la proche parcelle n°94. Cette dernière est en effet rendue constructible mais avec une obligation de construction surélevée (par exemple sur pilotis). Voir également remarques n°4 et 5 présentant des demandes similaires.

- **Remarque n°3-** Concerne la parcelle ZR 14 en zone agricole pour espérer garder toute autorisation d'amélioration de l'habitat existant. Les bâtiments servent déjà d'habitation et reviendraient au fils du dépositaire reprenant prochainement l'exploitation agricole. Le dépositaire souligne par ailleurs que le zonage présenté dans le dossier soumis au public est périmé pour ce secteur nord-ouest de la commune. Un nouveau parcellaire a en effet été établi en 2000 suite au remembrement lié au passage du TGV....

Avis du CE- Le dépositaire est remercié d'avoir à juste titre soulevé l'inadéquation du fond cadastral utilisé pour le projet de zonage (voir remarque reprise dans le paragraphe 4 suivant). Il convient de rassurer cette personne sur les possibilités de rénovation, voire légère extension de l'actuel bâtiment servant déjà d'habitation. Le présent projet de PLU n'influe pas sur cette perspective qui reste du ressort de la démarche « classique » de demande de permis de construire.

- **Remarque n°4-** Concerne les parcelles ZN 94 et 93 maintenues en zone agricole dans le projet de zonage et souhaitées voir passer en zone constructible par les propriétaires.

Avis du CE- Cette remarque est du même ordre que la n°2 puisque concernant des parcelles voisines. La réponse pourra donc être identique en fonction des précisions d'inondabilité à venir.

- **Remarque n°5-** Concerne la parcelle n°4 maintenue en zone agricole dans le projet de zonage et souhaitée voir passer en zone constructible.

Avis du CE- Cette remarque est du même ordre que les n°2 et 4 puisque concernant une parcelle située dans un contexte similaire. La réponse pourra donc être identique en fonction des précisions d'inondabilité à venir.

- **Remarque n°6-** Concerne la parcelle ZO 116 qui serait nouvellement classée en zone AU d'urbanisation future. La propriétaire souhaiterait la voir en zone AUa c'est-à-dire immédiatement urbanisable.

Avis du CE- Avec toute la compréhension qu'il peut y avoir pour une telle remarque, il ne semble pas souhaitable d'accéder à une telle demande. Il s'agit en effet de respecter l'esprit du PADD et du PLU en général. Le Conseil municipal souhaite réaliser une urbanisation modérée et contrôlée de la commune. Ceci signifie donc bien de limiter l'urbanisation immédiate et de garder des perspectives d'urbanisation future. Les zones prévues en AUa dans le présent projet de PLU suffisent déjà à couvrir les immédiats besoins en nouveaux logements

- **Remarque n°7-** Concerne les parcelles ZN 170 et 172 qui seraient nouvellement classées en zone AU d'urbanisation future. Les propriétaires souhaiteraient les voir en zone AUa c'est-à-dire immédiatement urbanisables.

Avis du CE- Avec toute la compréhension pour une telle demande, il ne semble pas souhaitable d'accéder en référence à la stratégie de développement urbain communal maîtrisé sous tendant le présent PLU. Il est important de souligner que la classification en AU laisse bien envisager une constructibilité dans un futur qui put être proche. Ce zonage en AU présente également l'avantage de

recourir à un schéma d'aménagement d'ensemble, garant d'une certaine logique d'implantation, de style, de paysage et par suite de cadre vie général (réflexion entre le fonctionnement privé et collectif).

- **Remarque n°8-** Concerne la parcelle 62, passant de zone agricole à zone urbaine. Ce nouveau classement requiert toute l'approbation du propriétaire qui s'inquiète de cet effectif maintien dans le projet définitif. Sa déposition lui permet d'insister sur la logique qu'il y a à autoriser la constructibilité de ce terrain puisqu'il a en effet l'immédiat projet de construire pour sa famille et assurer ainsi une logique de limitation de trajets automobiles par rapport à son actuelle situation

Avis du CE- La satisfaction de ce propriétaire est bien évidemment compréhensible. La logique de rattachement de sa parcelle en continuité avec la zone agglomérée est sensée. L'autre logique poussant à préserver quasiment deux tiers de la parcelle en zone agricole – autorisant donc la constructibilité sur le tiers restant, très suffisant pour un habitat individuel de qualité - est également à respecter. C'est un bon exemple du compromis à gérer au niveau général de la commune pour permettre une certaine urbanisation tout en préservant le contexte agricole. Les raisons évoquées par le dépositaire pour justifier de l'importance à pouvoir construire sur cette parcelle sont en outre intéressantes à considérer car elles vont aussi dans le sens du développement durable dès lors qu'il s'agit de limiter les transports en voiture individuelle... Il y a donc bien tout lieu de rattacher une part de la parcelle 62 à la zone agglomérée dans le projet définitif de zonage.

4- Commentaires du Commissaire enquêteur

Il s'agit ici de commenter les deux enquêtes simultanément présentées au public : le zonage d'assainissement et le Plan Local d'Urbanisme.

- a. *Le dossier concernant le zonage d'assainissement* appelle peu de remarques puisqu'il est en bonne adéquation avec les besoins de la commune. Une logique est en effet bien trouvée entre les possibilités d'extension des réseaux et la station d'épuration puis les possibilités d'urbanisation envisagées dans le PLU. D'où la logique de soumettre ces deux dossiers simultanément. L'étude technique pour l'assainissement n'appelant pas de questions particulières et aucune remarque n'ayant été déposée par le public sur ce sujet, il y sera donné un avis favorable.
- b. *Concernant le PLU*, les réponses et avis précédemment apportés aux dépositions du public demandent quelques précisions et ajouts quant à la « lecture » de ce dossier faite par le Commissaire Enquêteur.

Sur le fond, le projet de PLU tel que globalement présenté, va bien dans le sens du développement durable, tant dans l'affichage d'objectifs modérés en matière d'urbanisation, que de préservation des espaces naturels ou encore dans la recherche de lien social et de mixité de population. Ces objectifs « raisonnables » ne négligent pour autant le développement économique de la commune, en cherchant à valoriser les activités et entreprises existantes ainsi qu'une certaine richesse paysagère et patrimoniale.

En adéquation avec le potentiel territorial – et par suite des possibilités d'assainissement explicitées dans le dossier de zonage d'assainissement – l'objectif de la commune est d'atteindre quelque 900 habitants à horizon 2020. Compte tenu de l'actuelle capacité de logements, cette perspective laisse place à environ 10 constructions par an dans les prochaines années. Cette logique se retrouve bien dans une ouverture raisonnée et raisonnable des zones à urbaniser. Il est même à se demander s'il n'y a pas un excès de zones déjà réservées pour une future urbanisation. Sachant qu'un PLU a vocation à connaître des révisions dans le temps,

n'est-il pas précipité de déjà prévoir en AU toute une zone telle que les Quéries ? L'équilibre du zonage semblerait en meilleure cohérence avec un contrôle voulu sur la future urbanisation en laissant davantage place aux zones agricoles. Ce serait aussi respecter la volonté bien exprimée dans le PADD de vouloir garder à Saint-Gervais sa vocation de commune agricole et rurale. En résumé, il paraîtrait suffisant de réserver en premier lieu l'urbanisation immédiate et future au sud sans nécessairement trop anticiper sur l'ouest. On insistera enfin sur toute la logique des classements en AU privilégiant ainsi des opérations d'ensemble. C'est à ce compte que les principes affichés dans le PADD pourront être respectés : préservation du paysage, réflexion sur les implantations du bâti, les choix de matériaux, les logiques de fonctionnement et de circulation ménageant l'intérêt privé et collectif.

Quelques petits points de « forme » sont à souligner dans le dossier soumis au public lors de l'enquête :

- le plan de zonage nord de la commune est à retracer sur le dernier fond cadastral en vigueur (en référence à la judicieuse remarque n°3 du registre d'enquête publique)
- la légende du zonage est à compléter pour la zone UB tramée de bleu en limite de zone inondable puisque la signification n'apparaît pas dans le cartouche
- en bas de page 97 du rapport de présentation, il convient de corriger le numéro de RD lors de l'explicitation de l'emplacement réservé n°2 : il s'agit de la RD 128

Enfin, ce dossier ne saurait être considéré comme définitif à l'issue de l'enquête publique puisque un ensemble de remarques sont encore à y intégrer pour donner suite aux réflexions des divers services. Les commentaires de la Chambre d'agriculture et de la DDAF méritent toute attention et prise en compte – notamment au niveau des devenir des anciennes exploitations agricoles.

3- Conclusions du commissaire enquêteur

L'argumentaire développé en §2.4 précédent, repris en synthèse finale dans les motivations du Commissaire enquêteur en page suivante, permet d'appuyer le sens des deux dossiers soumis à la présente enquête publique. **Un avis favorable** est donc donné pour permettre la mise en œuvre du zonage d'assainissement comme du PLU. La conclusion du commissaire enquêteur est confortée par l'absence de remarques faites par le public quant au zonage d'assainissement. Quant aux remarques du public concernant le PLU, elles peuvent trouver des éléments concrets de réponse satisfaisant les attentes des habitants tout en respectant l'esprit et les objectifs du projet communal.

Montélimar, le 10 juin 2007

Corinne BOURGERY, commissaire enquêteur

CONCLUSION MOTIVÉE

pour l'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme et le zonage d'assainissement

L'avis est favorable pour cette enquête publique concernant deux dossiers différents mais directement liés, pour la série de raisons suivantes et en souhaitant la prise en considération des principaux commentaires rappelés ci-après.

- Le dossier concernant le zonage d'assainissement n'a soulevé aucune remarque du public. Il est techniquement de qualité avec une bonne analyse et par suite le respect des potentialités naturelles du territoire de Saint-Gervais. C'est un dossier très important et à finaliser rapidement puisque le développement de la commune en dépend directement. Ce dossier est l'une des bases essentielles pour fixer les objectifs quantitatifs du développement communal tel que l'envisage le PLU
- Concernant le PLU, les analyses et commentaires des pages 3 à 5 de ce rapport ont permis d'insister sur la logique de la démarche et de la réflexion de la commune.

Les objectifs affichés, modérés en matière d'urbanisation, soucieux de préserver les espaces naturels et agricoles ou encore de rechercher un certain lien social et de la mixité au sein de la population, paraissent conformes à l'esprit même devant sous tendre les projets de PLU. Cette raison de fond est à l'origine d'un avis favorable, prononcé cependant avec un certain nombre de remarques pour que ces objectifs, apparemment mûrement réfléchis, soient respectés dans leur traduction concrète au niveau du zonage. C'est en effet ce dernier qui guidera tout aménagement et activité à venir dans les prochaines années... C'est pourquoi les commentaires développés dans les pages précédentes ont cherché à mettre l'accent sur :

- ✓ Le travail encore nécessaire avant finalisation du projet pour prendre en considération les remarques importantes des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture. On insistera notamment sur les précisions indispensables à apporter pour une délimitation fine et exacte des zones inondables (la finalisation du zonage en contrebas nord de la partie agglomérée du village en dépend très directement : voir analyse des remarques du public n°2, 4 et 5) ou encore sur les conclusions quant au devenir du territoire agricole (voir commentaires de la DDAF dans le courrier préfectoral du 12 avril 2007), thématique essentielle d'une commune avant tout rural et agricole et... souhaitant le rester....
- ✓ La suggestion de ne pas entériner une trop rapide urbanisation en privilégiant un zonage ouvrant la commune au sud aux zones AUa et AU, tel que le prévoit le dossier dans son état actuel, mais en revanche en évitant une zone AU à l'ouest du village aggloméré. La demande immédiate en logements et capacité de développement urbain de Saint-Gervais devrait ainsi être couverte pour les 5 à 10 prochaines années par ces zones AUa et AU au sud. Il sera toujours temps, en fonction de l'évolution effective des activités et des demandes, d'envisager une révision de PLU à cette échéance.

Fait à Montélimar, le 10 juin 2007

Corinne BOURGERY, commissaire enquêteur