

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération  
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**



**St GERVAIS  
sur Roubion**



**Commune de  
SAINT GERVAIS SUR ROUBION  
Plan Local d'Urbanisme**

**Modification simplifiée n°2**

**NOTICE EXPLICATIVE  
ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

## Table des matières

I. INTRODUCTION.....	3
II. LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION.....	3
A - L’objet de la modification.....	3
B - Le cadre juridique et la procédure suivie.....	4
III. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS.....	5
A - Présentation du site.....	5
B - Présentation du bâtiment.....	9
C - Identification et correction de l’erreur matérielle.....	12
IV. LES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT.....	13
V. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEURE.....	14
A - Le choix de la procédure de modification simplifiée.....	14
B - La compatibilité avec les documents de normes supérieures.....	15
VI. LES PIÈCES MODIFIÉES.....	15

## I. INTRODUCTION

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR», dispose que :

*« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (...). »*

L'article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.

La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION s'étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTELIMAR AGGLOMERATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Carte Communale.

La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est l'une des 27 communes membres de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Dès lors, les procédures liées à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION, en étroite collaboration avec la Mairie.

Le présent dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION.

## II. LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION

### A - L'objet de la modification

La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juillet 2007.

Le PLU a fait l'objet des procédures suivantes :

- Une modification de droit commun n°1 en date du 21 janvier 2013 visant à ouvrir à l'urbanisation 3 parcelles (zone AUa) ;

- Une modification simplifiée n°1 en date du 22 avril 2014 visant à corriger une erreur matérielle ;
- Une mise à jour en date du 11 mars 2015 modifiant l'étendue des servitudes existantes autour du captage d'eau potable des Reynières, situé sur la commune de BONLIEU SUR ROUBION, dont le périmètre de protection éloigné impacte la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION ;
- Une mise à jour en date du 17 juillet 2017 afin d'intégrer en annexe la servitude prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
- Une modification de droit commun n°2, approuvé en Conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019, visant à prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires, et apporter quelques autres modifications subsidiaires.

La présente modification simplifiée a pour objet de corriger une erreur matérielle intervenue lors de cette dernière modification de droit commun n°2 concernant la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. En effet, un bâtiment situé sur la parcelle référencée E 404 classé dans les bâtiments susceptibles de changer de destination avant la modification n°2 du PLU a été retiré de la liste lors de cette dernière évolution du PLU, suite à des informations visiblement erronées selon lesquelles l'ensemble du bâti avait fait l'objet de travaux de changement de destination. Des travaux de changement de destination restant finalement à accomplir sur une grande partie du bâti, la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION souhaite reclasser le bâtiment.

La présente modification vise donc à corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique et l'annexe concernant les changements de destination du PLU de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION. En sus, le présent rapport sera porté en additif au rapport de présentation du PLU.

Les autres pièces du dossier restent inchangées.

## **B - Le cadre juridique et la procédure suivie**

La procédure de modification simplifiée est réglementée aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées au titre des articles L.132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet n'étant pas soumis à évaluation environnementale obligatoire, il sera transmis à l'Autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas, au titre des articles L.104-1 à L.104-3 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et le cas échéants les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront ensuite mis à disposition du public pendant 1 mois, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme,

selon les modalités définies par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION en date du 9 octobre 2017.

A l'issue de la mise à disposition, le bilan des observations sera tiré et le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

### III. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS

#### A - Présentation du site

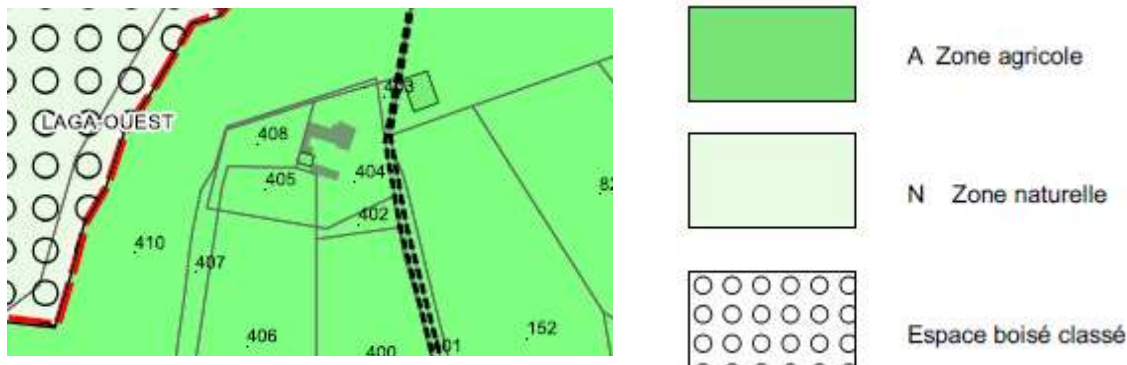
##### Le site, les documents réglementaires et les prescriptions environnementales

Le bâtiment qui fait l'objet de la présente procédure est situé sur la parcelle E 404 sur la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, anciennement cadastrée E 317.

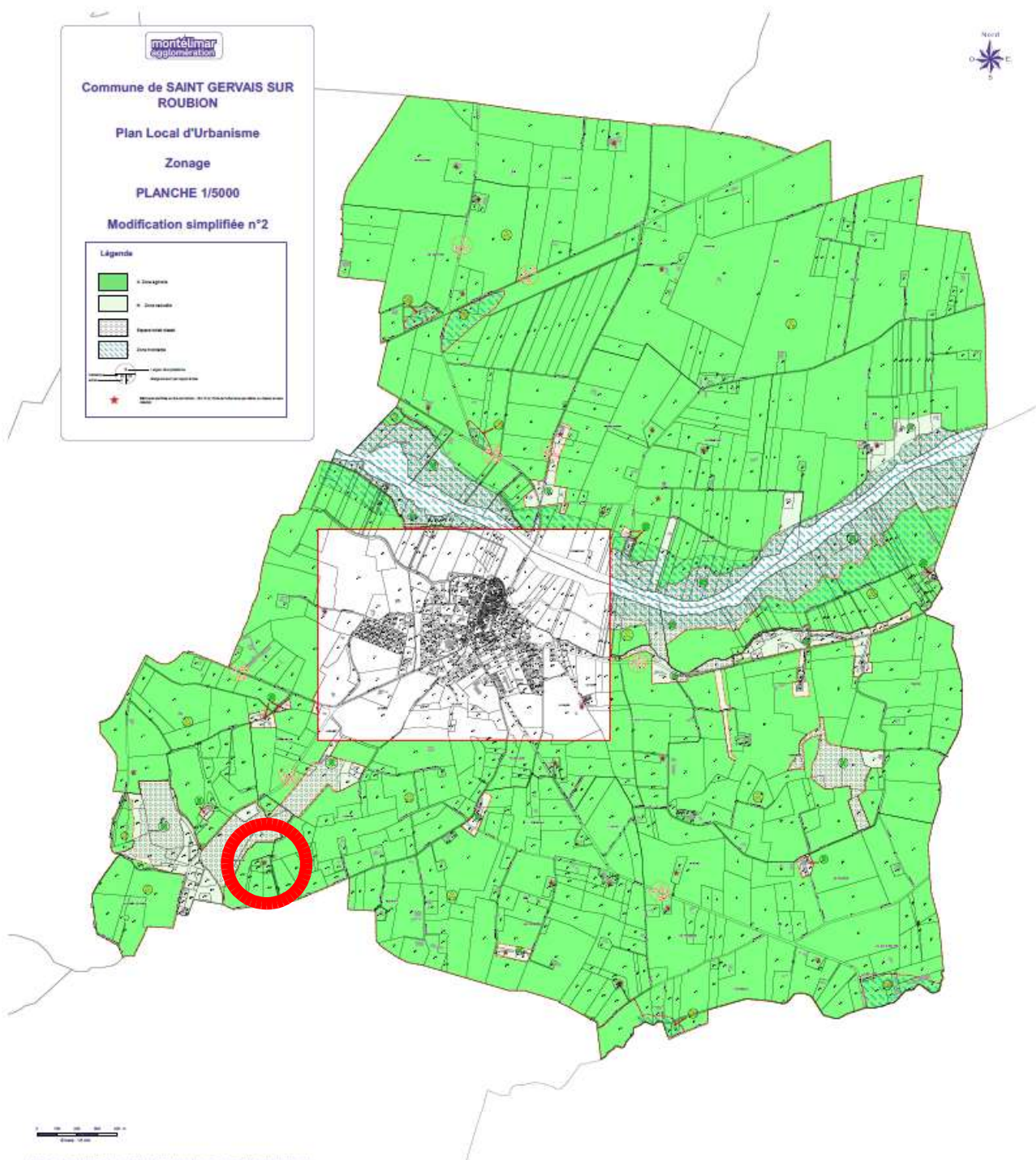
La parcelle E 404 est localisée au Sud de la commune, en zone Agricole du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, mais ne présente pas de caractère ou d'activités agricoles.

Elle est située à l'Est d'une zone Naturelle classée en Espace Boisé Classé, non concernée par la présente procédure d'urbanisme.

##### Extrait du PLU en vigueur – Parcelle E 404



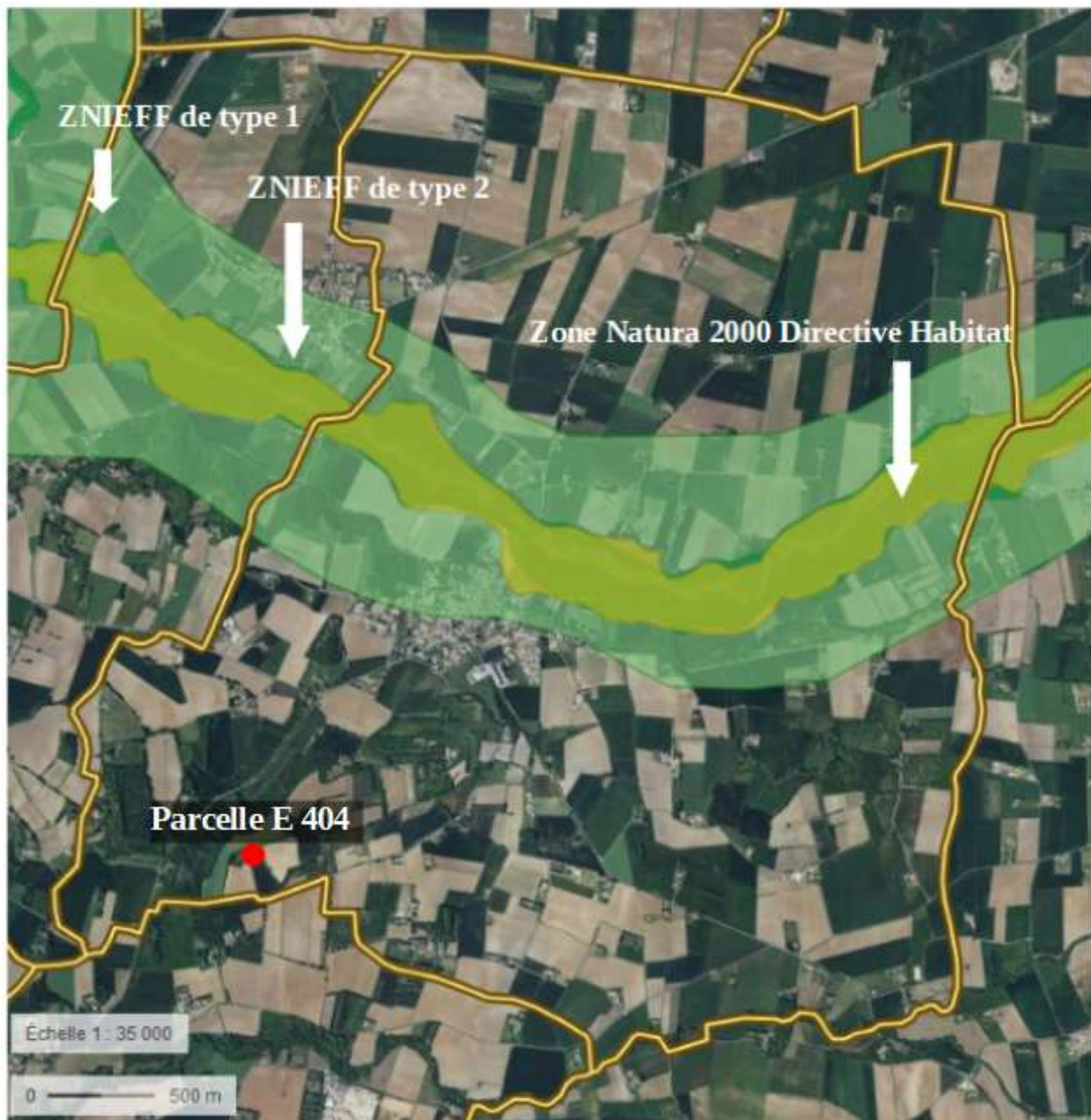
Localisation de la parcelle E 404 à l'échelle de la commune



La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est concernée par la zone Natura 2000, Directive Habitats, « Rivière du Roubion », ainsi que par les Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique I et II, respectivement « Ripisylve et lit du Roubion » et « Ensemble fonctionnel du Roubion ». La parcelle E 404, objet de la présente procédure, n'est pas située dans ces zones ou à proximité.

La parcelle E 404 est classée en zone « aléas argile moyen » mais n'est pas concernée par une quelconque servitude.

Prescriptions environnementales sur la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION



**Le site dans son environnement**

Bien que le bâtiment concerné par la présente procédure soit classé en zone agricole au PLU en vigueur, son environnement immédiat est très naturel et boisé.

Le registre parcellaire graphique de 2019 montre qu'aucune culture n'est présente sur le site et que les parcelles utilisées par l'activité agricole sont assez éloignées du bâtiment, et séparées par des boisements. La présence de ces boisements et haies constitue une véritable barrière naturelle entre

les activités agricoles voisines et le bien immobilier, et permet ainsi de limiter tout conflit d'usage potentiel.

Registre parcellaire graphique 2019 (source : géoportail 2021)



Parcelle E 404 dans son environnement immédiat boisé



**Le site et les réseaux**



Une partie du bâtiment a déjà fait l'objet d'un changement de destination et est aujourd'hui une habitation principale. L'ensemble des réseaux est donc présent : voirie d'accès, électricité, eau (diamètre 26)...

Le terrain n'est pas irrigué pour l'activité agricole.

## B - Présentation du bâtiment

### Répartition des surfaces du bâtiment

Une partie du bâtiment a déjà fait l'objet de travaux et a été transformée en habitation principale (en jaune ci-dessous).

La présente procédure porte sur les autres parties du bâtiment, qui n'ont pas encore fait l'objet de travaux. Ces bâtiments sont couverts, clos, les murs sont en dur et de qualité.

L'ensemble des parties non encore rénovées représente une superficie de 318m<sup>2</sup> (dont 99m<sup>2</sup> en premier étage), soit un potentiel non négligeable.

### Parties de bâtiment susceptibles de changer de destination



## **Photos des parties du bâtiment concernées par la présente procédure**

### **1 - Partie Sud-Est (ancienne porcherie)**



### **2 - Vue intérieure vers l'Ouest**



3 - Vue Nord



Détail des prises de vue



## C - Identification et correction de l'erreur matérielle

La présente procédure a pour objectif de corriger une erreur matérielle survenue lors de la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, effectuée dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°2 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Le bâtiment situé sur la parcelle E 404, anciennement cadastré E 317, a été supprimé de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 lors de la modification de droit commun n°2. La raison de cette suppression était que le bâtiment avait fait l'objet de travaux et d'un changement de destination depuis 2007, et que par conséquent il n'était plus nécessaire qu'il soit identifié.

Or, seule une partie du bâtiment (l'actuelle résidence principale) a fait l'objet de travaux de changement de destination. L'ensemble des travaux permettant le changement de destination des 318m<sup>2</sup> résiduels n'ont pas été réalisés. Ces travaux permettraient d'optimiser le bâti existant, et limiter ainsi les éventuelles constructions neuves ou en extension des zones déjà urbanisées.

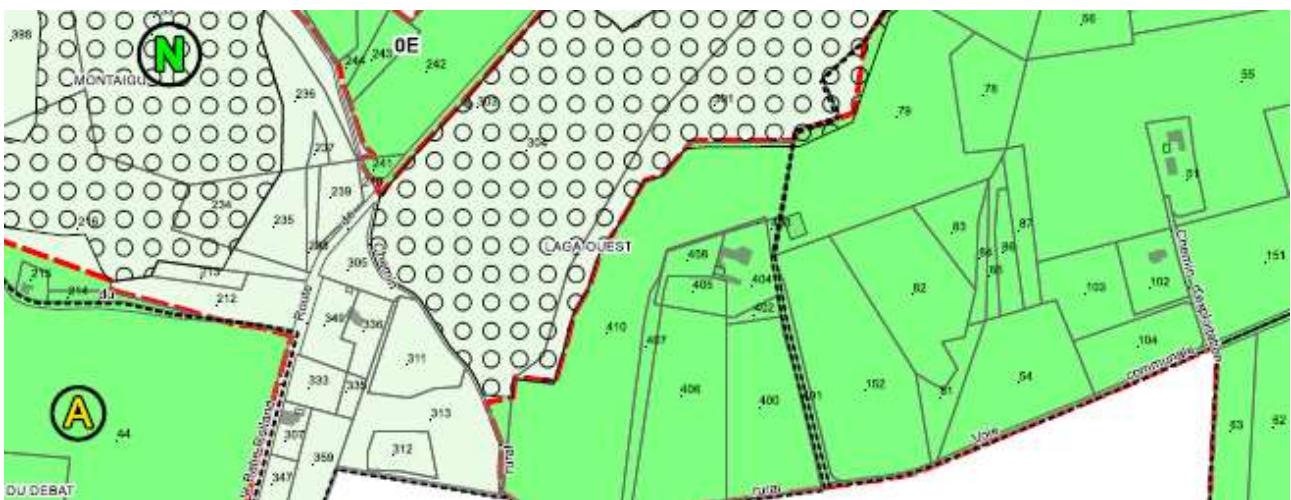
La suppression de ce bâtiment de la liste des changements de destination potentiel lors de la modification de droit commun n°2 s'est donc basé sur des informations erronées.

**Afin de corriger l'erreur matérielle et permettre aux propriétaires de mener leur projet à terme, le bâtiment est de nouveau classer dans la liste des changements de destination.**

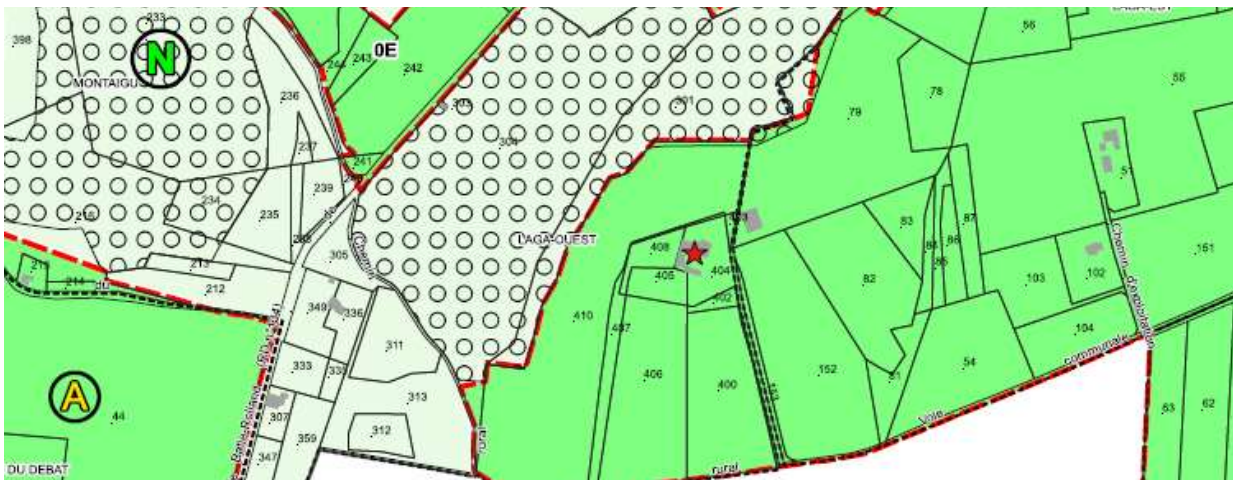
- **Le plan de zonage est corrigé en conséquence ;**
- **L'annexe relative aux changements de destination est corrigée en conséquence.**

Le plan de zonage est corrigé comme suit :

Avant correction :



Après correction :



#### IV. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations d'urbanisme et d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'articulent autour de cinq grands thèmes :

- Maîtriser le développement de la commune ;
- Préserver un environnement de qualité ;
- Mettre en valeur le patrimoine existant ;
- Maintenir et renforcer les activités existantes ;
- Prévoir des possibilités de développement futur.

Elle ne remet pas non plus en cause les objectifs de développements prioritaires du PADD qui s'articulent autour des thématiques suivantes :

- Préservation et mise en valeur du patrimoine local dans le respect du paysage et du cadre de vie ;
- Gestion des conflits en terme d'utilisation de l'espace ;
- Préservation de l'environnement naturel et agricole ;
- Rationalisation des équipements publics ;
- Gestion du développement pavillonnaire dans un réel souci de cohérence urbaine.

La présente modification simplifiée ne remet pas en cause non plus la surface des zones urbanisées, à urbaniser, agricoles ou naturelles.

Le changement de destination ne compromet pas l'activité de la zone agricole ou la qualité paysagère du site et ne crée pas de conflits de voisinage.

Le territoire de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est concerné par un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats (FR8201679, Rivière du Roubion). La parcelle concernée par la présente modification se situe en dehors de la zone Natura 2000 et le projet n'a pas d'impact environnemental, le bâti étant existant. La zone est donc préservée afin de favoriser les habitats faunes et flores, et la biodiversité.

Le territoire est également concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, la ripisylve et le lit du Roubion (identifiée 820030470), ainsi qu'une ZNIEFF de type 2, l'ensemble fonctionnel du Roubion (identifiée 820030472). La parcelle concernée par la présente modification se situe en dehors de la ZNIEFF et le projet n'a pas d'impact environnemental. La zone est donc préservée.

## **V. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEURE**

### **A - Le choix de la procédure de modification simplifiée**

La modification exposée ci-dessus n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet d'évolution du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION a pour effet la rectification d'une erreur matérielle, dûment démontrée au paragraphe III – C.

La présente procédure ne relève donc pas d'une révision (article L.153-31 du Code de l'urbanisme) mais entre dans le champ d'application de la procédure de modification (article L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme).

Dans la mesure où il s'agit de rectifier une erreur matérielle, la procédure entre dans le cadre d'une modification simplifiée (article L.153-45 du Code de l'urbanisme).

## **B - La compatibilité avec les documents de normes supérieures**

### **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Il n'existe pas de Programme Local de l'Habitat en vigueur sur le territoire puisque celui-ci est actuellement en cours d'élaboration. L'objectif démographique prévisionnel pour la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, déterminé à ce jour, serait de 0,6%/an, avec une production de 26 logements sur 6 ans.

La superficie totale des bâtiments susceptibles de changer de destination s'élève à 318m<sup>2</sup> soit un potentiel d'environ 3 ou 4 logements : selon l'INSEE, en 2017, 51,7 % des résidences principales de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION serait composée de 5 pièces ou plus, ce qui équivaldrait à une superficie d'environ 80m<sup>2</sup> ou plus. Dans le cadre de la présente procédure, le nombre de logements potentiels est déterminé sur la base d'une superficie de 80m<sup>2</sup> à 100m<sup>2</sup>.

La pratique de la Chambre d'Agriculture de la Drôme propose un ratio de 2 pour 1 : 2 logements identifiés pour changer de destination équivalent à 1 logement, en raison du nombre de logements qui, in fine, ne font pas l'objet d'un changement de destination. Par conséquent, le nombre de logements potentiels à l'issue de la présente procédure reviendrait à 1,5 à 2 logements en plus.

La présente procédure ne remet pas en cause les objectifs du Programme Local de l'Habitat dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle et que le nombre potentiel de logements susceptibles d'être créés reste très faible.

De plus, il est à noter qu'à ce jour, le projet des propriétaires est de transformer le bâtiment en gîtes, aucune habitation permanente ne sera créée dans l'immédiat.

### **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Le territoire n'est pas couvert par un SCoT approuvé, il obéit donc au principe de constructibilité limitée. La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de modifier la constructibilité préexistante.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de modifier quoique ce soit en lien avec l'aménagement ou la gestion des eaux.

## **VI. LES PIÈCES MODIFIÉES**

Le rapport de présentation est complété avec la présente note explicative.

L'annexe relative aux changements de destination est corrigée afin d'intégrer le bâtiment sur la parcelle E 404.



Le plan de zonage (zone A) est corrigé pour ajouter une étoile permettant l'identification du bâtiment sur la parcelle E 404, et indiquant qu'il peut faire l'objet d'un changement de destination, après autorisation préalable déposée en Mairie, une fois la présente procédure achevée.

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération  
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**



**St GERVAIS  
sur Roubion**



**Commune de  
SAINT GERVAIS SUR ROUBION  
Plan Local d'Urbanisme**

**Modification n°2**

**NOTE EXPLICATIVE  
ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

## Table des matières

I. INTRODUCTION.....	3
II. LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION.....	3
A - L'objet de la modification.....	3
B - Le cadre juridique.....	5
C - La procédure suivie.....	5
III. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS.....	6
A - Prise en compte de la recodification du Livre 1 <sup>er</sup> du Code de l'urbanisme.....	6
B - Suppression des notions obsolètes et introduction des notions de surface totale, surface de plancher et emprise au sol.....	6
C - Gestion des bâtiments d'habitation existants et changement de destination en zones A et N.....	8
D - Augmentation de l'emprise au sol dans les zones à urbaniser.....	14
E - Modifications des nombres d'arbre de haute tige en zone AUa.....	15
F - Réécriture de la règle concernant l'aspect extérieur des ouvrants en zone UA.....	17
G - Réécriture de la règle concernant l'installation des panneaux solaires en toiture.....	18
H - Réécriture de la règle concernant les clôtures en limite du domaine public.....	18
I - Autorisation des toitures terrasses.....	19
J - Abris pour équidés en zone N : suppression de la règle.....	19
K - Correction de coquilles.....	20
L - Mise à jour des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.....	20
M - Ajout d'une annexe : Etude d'inondabilité Roubion Jabron.....	23
IV. RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ET DE LEURS JUSTIFICATIONS.....	24
V. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	52
VI. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEURE.....	54
A - Le choix de la procédure de modification de droit commun.....	54
B - La compatibilité avec les documents de normes supérieures.....	56
VII. LES PIÈCES MODIFIÉES.....	58

## I. INTRODUCTION

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR», dispose que :

*« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (...). »*

L'article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.

La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION s'étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTELIMAR AGGLOMERATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de Carte Communale.

La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est l'une des 26 communes membres de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Dès lors, les procédures liées à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION, en étroite collaboration avec la Mairie.

Le présent dossier a pour objet de présenter la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION.

## II. LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION

### A - L'objet de la modification

La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juillet 2007.

Le PLU a fait l'objet des procédures suivantes :

- Une modification de droit commun n°1 en date du 21 janvier 2013 visant à ouvrir à l'urbanisation 3 parcelles (zone AUa) ;

- Une modification simplifiée n°1 en date du 22 avril 2014 visant à congeler une circulaire matérielle ;
- Une mise à jour en date du 11 mars 2015 modifiant l'étendue des servitudes existantes autour du captage d'eau potable des Reynières, situé sur la commune de BONLIEU SUR ROUBION, dont le périmètre de protection éloigné impacte la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION ;
- Une mise à jour en date du 17 juillet 2017 afin d'intégrer en annexe la servitude prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

La présente modification a pour objectifs de prendre en compte les diverses législations intervenues et notamment les lois ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), LAAAF (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) ainsi que les lois des finances rectificatives pour 2010 et 2014 afin de :

- Prendre en compte la recodification du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme ;
- Supprimer les notions obsolètes de coefficient d'occupation des sols (COS), surface minimum de terrains à construire, surface hors œuvre nette (SHON) et surface hors œuvre brute (SHOB) ; ainsi que celle de participation pour non réalisation d'aire de stationnement (PNRAS) ;
- Introduire les notions de surface de plancher et surface totale, en remplacement de la SHON et la SHOB ;
- Permettre les extensions et annexes en zones agricole (A) et naturelle (N), hors zone Natura 2000, dans le strict respect de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme et conformément aux préconisations validées en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 12 novembre 2015 ;
- Identifier des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone naturelle et agricole (dont 13 nouveaux bâtiments), dans le strict respect de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme ;
- Clarifier la lecture du règlement et introduire les définitions validées en CDPENAF le 12 novembre 2015, concernant les zones agricole et naturelle ;

La présente modification a également pour objets de :

- Augmenter l'emprise au sol autorisée des constructions, en zone à urbaniser (AU) ;
- Modifier plusieurs règles d'urbanisme subsidiaires inscrites au Règlement, dans des zones ciblées (menuiserie, espaces verts, panneaux solaires en toiture, toits terrasses) ;
- Supprimer une règle d'urbanisme subsidiaire relative à la zone naturelle (abris pour équidés).

- Corriger quelques erreurs d'orthographe ou d'interprétation ;
- Mettre à jour les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique (SUP) afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°18-019 du 22 janvier 2018 portant création du périmètre délimité des abords de l'Abbaye Sainte-Anne, protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de BONLIEU SUR ROUBION.
- Ajouter en annexe du PLU l'étude d'inondabilité du bassin Roubion-Jabron.

La présente modification vise donc à adapter, modifier et compléter le règlement (graphique et écrit), la liste des changements de destination ainsi que les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION. En sus, le présent rapport sera porté en additif au rapport de présentation du PLU, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme.

Les autres pièces du dossier restent inchangées.

## **B - Le cadre juridique**

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification de droit commun est désormais réglementée aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

## **C - La procédure suivie**

MONTELIMAR AGGLOMÉRATION a décidé de lancer la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT GERVAIS SUR ROUBION en vue notamment de modifier le règlement graphique et écrit : proposer des changements de destinations, prendre en compte les législations récentes autorisant les extensions et annexes en zones A et N, supprimer les notions obsolètes, modifier certaines règles très localisées (menuiserie, espaces verts).

Le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Il sera également notifié à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément aux articles L.151-11 alinéa 2 et L.151-12 du Code de l'urbanisme. Les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone naturelle (hors zone Natura 2000) seront notifiés à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de leur instruction, conformément à l'article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où il a potentiellement pour effet de « *majorer de plus de 20 % les*

possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan » en raison notamment de l'autorisation des annexes et extensions en zones agricole et naturelle.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

### **III.EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS**

#### **A - Prise en compte de la recodification du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme**

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification du Code de l'urbanisme et principalement de son Livre 1<sup>er</sup>. Pour l'essentiel à droit constant, cette nouvelle codification opère cependant une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : elle préserve les outils préexistants et en crée de nouveaux pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Pour les communes ayant approuvé leur PLU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, comme la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION (approbation le 30 juillet 2007), seuls les articles législatifs issus de cette recodification sont d'application immédiate.

**Les articles législatifs et réglementaires contenus dans le Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme sont mis à jour dans l'ensemble du règlement écrit, au regard de la recodification opérée par la réforme au 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

#### **B - Suppression des notions obsolètes et introduction des notions de surface totale, surface de plancher et emprise au sol**

##### **Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et surface minimale des terrains constructibles**

Le volet urbanisme de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) a provoqué des changements importants en droit de l'urbanisme. Il a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Parmi les principales mesures, la loi a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la surface minimale des terrains à construire.

Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de la loi, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables : les instructeurs des permis ne doivent donc plus tenir compte de cette valeur. Il en est de même pour la surface minimale des terrains constructibles.

Le législateur a considéré que l'application des autres dispositions réglementaires (emprise au sol, hauteur des bâtiments, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives...) constituait une boîte à outil suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie et de densité.

Afin de faciliter la lecture du règlement par les administrés, et être en accord avec la législation de l'urbanisme actuelle, la présente modification vise à supprimer ces notions de Coefficient d'Occupation des Sols, ainsi que de superficie minimale des terrains constructibles du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION.

**Ainsi, évoluent :**

- **Les dispositions générales et lexique : suppression de la définition du COS ;**
- **Les articles UB 14 et AUa 14 : les précisions concernant le COS sont supprimées et remplacées par les termes « non réglementé » ;**
- **L'article UB 5 : les précisions concernant la taille des parcelles constructibles sont supprimées et remplacées par les termes « non réglementée » ;**

### **Surface Hors Œuvre Brute, Surface Hors Œuvre Nette, surface de plancher et surface totale**

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II, l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 a créé une nouvelle unité de mesure des surfaces de construction : la surface de plancher. Elle est réglementée par les articles L.111-14 et R.112-2 du Code de l'urbanisme (ancienne version en vigueur pour la partie réglementaire, article recodifié R.111-22 du Code de l'urbanisme). La surface totale augmente la surface de plancher avec les parties aménagées pour le stationnement des véhicules.

Cette notion se substitue aux anciennes Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et Surface Hors Œuvre Nette (SHON). Elle est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme pour ne pas pénaliser les projets prévoyant notamment une isolation importante.

Afin de faciliter la lecture du règlement par les administrés, et être en accord avec la législation de l'urbanisme actuelle, la présente modification vise à modifier le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION afin de supprimer les notions de SHOB et SHON et d'introduire celles de surface totale et surface de plancher.

Les définitions introduites (surface totale et surface de plancher) sont issues du Code de l'urbanisme repris dans la doctrine CDPENAF validée le 12 novembre 2015.

**Ainsi, évoluent :**



- **Les dispositions générales, lexique : suppression des définitions de la SHOB et de la SHON et ajout des définitions de la surface de plancher et de la surface totale ;**
- **Les articles UA 12, AUi 2, A 2, N 2 : suppression de la notion de SHON, remplacée par la notion de surface de plancher.**

### **Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement**

La quatrième loi de finances rectificative pour 2010 a procédé à la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, afin de simplifier un droit complexe, devenu incompatible avec les enjeux de l'aménagement durable. Cette loi programmait la suppression de la Participation pour Non-Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS), mise en œuvre de manière effective avec la loi de finances rectificative pour 2014. L'abrogation définitive de la PNRAS a eu lieu au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

La présente modification vise à mettre à jour le règlement du PLU et donc à supprimer la PNRAS. Cette suppression n'impacte pas les autres options pour la réalisation de stationnement.

**Ainsi, la notion de participation pour non réalisation d'aires de stationnement, et toutes les prescriptions concernant le versement de taxe pour non réalisation d'aires de stationnement sont supprimées dans l'article UA 12.**

### **Notion d'emprise au sol**

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, a défini le terme d'emprise au sol. L'article R.420-1 du Code de l'urbanisme précise ce qui est entendu par le terme « emprise au sol », en complément de la surface de plancher.

Afin de mettre en cohérence le PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION avec le Code de l'urbanisme et faciliter sa lecture, la présente modification vise à inclure la définition d'emprise au sol, entendue par le Code de l'urbanisme et la CDPENAF.

**Ainsi les dispositions générales et le lexique évoluent pour redéfinir le terme « emprise au sol ».**

## **C - Gestion des bâtiments d'habitation existants et changement de destination en zones A et N**

Avant la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, en zones agricole (A) et naturelle (N), seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière ou à des équipements collectifs ou de services publics étaient autorisées.

Seules trois exceptions existaient :

- Les extensions et annexes étaient autorisées dans les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifiés par le règlement,
- Les constructions existantes pouvaient faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination,
- Les bâtiments agricoles désignés par le règlement, en zone A uniquement et en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION identifiait 21 bâtiments existants en zone A, susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, avant recodification.

L'article L.123-3-1 a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

La loi ALUR puis la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 et enfin la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) du 6 août 2015, ont assoupli les dispositions antérieures en zones A et N. Dorénavant, elles permettent les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N ainsi que le changement de destination des bâtiments existants en zone N, sous conditions.

Ainsi, dorénavant, aux termes des articles L.151-11 alinéa 2 et L.151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ou STECAL), prévoir que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes et que les bâtiments existants puissent faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, repris dans la délibération d'approbation de la modification du PLU, et aux dernières évolutions réglementaires des zones A et N, les dispositions des extensions s'appliquent également aux changements de destination autorisés pendant la durée du PLU.

Les dispositions relatives aux changements de destination en zone A, aux extensions et annexes en zone A et N, doivent être soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Les dispositions relatives aux changements de destination des bâtiments existants en zone N doivent être soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le zonage doit identifier les bâtiments situés en zones A et N pour lesquels un changement de destination pourra être autorisé.

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

Pour éviter de trop longs débats relatifs à ces dispositions particulières du règlement, la CDPENAF a proposé un règlement « de référence », validé le 12 novembre 2015, qui autorise une surface des annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>. Depuis 2015, sa doctrine a évolué pour autoriser une surface des annexes jusqu'à 35 m<sup>2</sup>. L'ensemble de ces éléments sont repris dans le règlement à une exception près. Il s'agit de la définition des annexes : la CDPENAF indique qu'il s'agit de constructions non attenantes à l'habitation, le règlement, quant à lui, indique qu'il s'agit de constructions accessoires indépendantes de l'habitation existante, donc non attenantes ou attenantes mais sans communication directe avec l'habitation principale. Cet écart permet de s'inscrire dans l'idée générale du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, qui différencie non par isolement physique mais par la notion de communication d'un bâtiment à un autre, les extensions des annexes. Le lexique national de l'urbanisme, paru par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et mis à jour en juin 2017, précise également que « l'annexe peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale ». En précisant que les annexes peuvent être attenantes ou non mais indépendantes du bâtiment d'habitation, les préconisations s'accordent à la fois avec le règlement du PLU, la doctrine CDPENAF et les définitions réglementaires.

Cela n'impacte aucune autre traduction réglementaire.

Afin de bénéficier des dispositions issues des dernières lois en vigueur concernant la gestion des bâtiments en zones A et N, la présente modification a pour objectif d'intégrer ces éléments au règlement écrit et graphique (concernant les changements de destination) de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION.

Il est cependant précisé que les extensions et annexes ne sont pas autorisées pour les bâtiments situés dans les zones classées Natura 2000, afin de préserver les richesses faunistiques, floristiques et notamment les habitats du territoire.

### **Autorisation des extensions et annexes en zones A et N**

**Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme et aux préconisations validées en CDPENAF, l'extension et les annexes des habitations existantes en zones A et N sont désormais autorisées.**

**Le règlement écrit est modifié et complété en conséquence pour ses dispositions contenues dans :**

- **Les dispositions générales, lexique : modification de la définition du terme « annexes ».**
- **Les articles A 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières), A 10 (Hauteur maximum des constructions) et A 11 (Aspect extérieur) du règlement sont modifiés, afin de rendre possible les extensions et annexes en zone agricole, ainsi que l'extension des bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination sur la durée du PLU**

- **Les articles N 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières), N 10 (Hauteur maximum des constructions) et N 11 (Aspect extérieur) du règlement sont modifiés, afin de rendre possible les extensions et annexes en zone agricole, ainsi que l'extension des bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination sur la durée du PLU**
- **L'article N2 : il est précisé que les extensions et annexes sont autorisées hors zone Natura 2000.**

Les articles du règlement écrit ainsi modifiés restent cohérents avec l'ensemble des dispositions déjà contenues dans le document, notamment concernant la hauteur maximum au faîtage des extensions ou annexes, ainsi que les annexes en limites séparatives.

### **Autorisation des changements de destinations des bâtiments existants en zone A et N**

Le règlement écrit de SAINT GERVAIS SUR ROUBION autorise les changements de destinations des bâtiments, sous conditions, en zone A. Il s'agit de bâtiments identifiés au titre de l'ancien article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme : anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural, dont le changement de destination ne compromet par l'activité agricole.

L'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme ayant été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014, ces bâtiments sont désormais identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En effet, leur aspect architectural et l'intérêt patrimonial qu'ils représentent doivent perdurer dans le temps, et autoriser le changement de destination peut leur permettre un nouvel usage et éviter ainsi l'abandon. Toutefois, les bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un changement de destination entre l'approbation du PLU et 2018 sont supprimés. Est également supprimé un bien dont l'état d'abandon ne permet plus de changer de destination : le bâtiment est considéré comme une ruine.

- **La liste de ces bâtiments est mise à jour, mais globalement, les biens déjà identifiés sont repris.**

La présente modification a pour objectif d'autoriser les changements de destinations en zones A et N au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, de l'ensemble des bâtiments, et plus seulement ceux considérés comme remarquables, dès lors qu'ils sont identifiés dans le règlement du PLU et que ces changements ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. L'identification de ces bâtiments permet potentiellement de donner un nouvel usage à des bâtiments existants tout en respectant l'objectif global de lutte contre le mitage et en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour l'ensemble des bâtiments susceptibles de changer de destination, il est également précisé que l'autorisation du changement de destination ne sera accordée qu'à la condition que les propriétaires assurent la défense incendie des bâtiments, conformément aux préconisations du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

Suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, repris dans la délibération d'approbation de la modification du PLU, une contradiction est levée concernant la

possibilité, pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination, d'accueillir de l'hébergement hôtelier et touristique.

**Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, les changements de destination des bâtiments existants en zones A et N, hors STECAL, sont désormais autorisés, pour ceux identifiés dans la liste ci-après, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.**

**Le règlement écrit est complété en conséquence, pour ses dispositions contenues dans :**

- **Les dispositions générales : il est précisé que les bâtiments identifiés pour les changements de destination sont repérés dans le document graphique et répertoriés dans une liste jointe.**
- **Article A 2 : suppression de la référence à l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme (ancienne version) autorisant les changements de destination des bâtiments identifiés comme remarquables.**
- **Article N 2 : réécriture de la précision concernant les aménagements, ou les changements de destination à vocation d'habitat ou d'accueil touristiques, permis dans le volume du bâti existant.**
- **Articles A 2 et N 2 : il est ajouté que les changements de destination des bâtiments doivent intervenir uniquement dans le cadre de la réalisation d'une habitation et / ou d'un hébergement hôtelier et touristique.**
- **Articles A 2 et N 2 : il est ajouté que les changements de destination des bâtiments identifiés dans le document graphique du règlement de PLU ainsi que dans une liste jointe au rapport de présentation sont autorisés, sous conditions, notamment que les propriétaires procèdent à la mise en place de la défense incendie et que les changements ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.**

**Le règlement graphique est complété en conséquence :**

- **Modification de la légende : les bâtiments sont désormais identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.**
- **Suppression de 9 bâtiments en zone A, parmi 21, ayant changé de destination depuis l'approbation du PLU ;**
- **Identification des 3 bâtiments en zone N dont la destination pourrait évoluer ;**
- **Identification des 10 bâtiments en zone A dont la destination pourrait évoluer.**

Cette modification permet de mettre en cohérence le document d'urbanisme actuellement en vigueur avec les nouvelles dispositions législatives.

Afin de simplifier les documents (notamment rapport de présentation et présent additif), une liste unique est réalisée, regroupant les bâtiments précédemment identifiés et les nouveaux.

**La liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 est mise à jour comme suit :**

N° de dossier du PLU avant modification	Parcelle	Zone du PLU	Objet de la modification
1	ZL 77	A	Maintien
2	ZL 17	A	Suppression
3	ZK 75	A	Suppression
4	ZN 48	A	Maintien Correction du numéro de la parcelle suite à une modification en 2016 : 204
5	ZD 14	A	Maintien
6	ZL 44	A	Maintien Correction du numéro de la parcelle suite à une modification en 2015 : ZL 99
7	ZM 100	A	Maintien
8	ZM 90	A	Suppression
9	ZD 65	A	Suppression
10	ZD 70	A	Suppression
11	ZS 2 et 3	A	Maintien
12	ZR 17	A	Maintien
13	ZA 46	A	Maintien
14	ZA 52	A	Maintien
15	ZD 12	A	Suppression
16	E 317	A	Suppression
17	ZN 186	A	Suppression
18	ZE 13	A	Suppression
19	ZE 14	A	Maintien Correction du n° de la parcelle suite à une modification en 2012 : ZE 81
20	ZE 24	A	Maintien
21	ZL 81	A	Maintien

**Nouveaux bâtiments identifiés :**

--	ZC 48	A	Ajout
--	ZM 142 / 144	A	Ajout
--	ZM 150	A	Ajout
--	ZO 94	A	Ajout

--	ZE 3	N	Ajout
--	ZN 168	A	Ajout
--	ZN 181	A	Ajout
--	ZE 50	A	Ajout
--	ZE 83	A	Ajout
--	ZR 19	A	Ajout
--	ZN 293	A	Ajout
--	ZM 118	N	Ajout
--	ZH 47	N	Ajout

Suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, repris dans la délibération d’approbation de la modification du PLU, 3 bâtiments (2 en zone agricole et 1 en zone naturelle), initialement identifiés comme susceptibles de changer de destination, ont été supprimés du projet.

## **D - Augmentation de l’emprise au sol dans les zones à urbaniser**

Les différentes lois et réglementations éditées depuis les Lois Grenelle participent à la lutte contre l’étalement urbain et la consommation foncière, notamment agricole, naturelle et forestière. La densification des constructions est privilégiée afin de ne pas ouvrir plus de foncier que nécessaire à la construction et répondre aux besoins, notamment en logements, de la commune. L’emprise au sol ne doit pas être limitante pour les constructions et installations, et permettre d’avoir des tailles de parcelles adaptées au nombre de logements, tout en préservant la qualité du cadre du vie et du paysage.

Le PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION prescrit des emprises au sol maximales dans les zones à urbaniser relativement faibles : 25 % de la surface des parcelles en zone AU, 20 % en zone AUa et 20 % en zone AUi.

Afin de répondre aux objectifs généraux de lutte contre la consommation excessive de foncier, la présente modification vise à augmenter l’emprise au sol maximale dans les zones à urbaniser, afin qu’elle atteigne 35 %. Il est précisé qu’il s’agit d’une indication d’emprise maximale, et que par conséquent elle n’interdit pas des constructions inférieures.

**Le règlement du PLU est modifié afin d’augmenter l’emprise au sol maximale dans les zones concernées :**

- **Articles AU 9, AUa 9, AUi 9 : augmentation de l’emprise au sol à 35 %.**

## E - Modifications des nombres d'arbre de haute tige en zone AUa

La zone AUa est une zone à urbaniser à court ou moyen terme. Le règlement écrit précise qu'il s'agit de « *secteurs de la commune ouverts à l'urbanisation, sous forme d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, dès lors que le réseau d'assainissement collectif est installé* ».

Actuellement, la zone AUa ne dispose plus de terrain suffisamment vaste pour faire l'objet d'opération d'ensemble, seuls quelques lots individuels n'ont pas encore été aménagés. Les zones à urbaniser du PLU ayant été instaurées il y a plus de 9 ans (date d'approbation du PLU en 2007), leur ouverture est subordonnée à une révision du document d'urbanisme, impossible depuis la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération en date du 4 juin 2018. Par conséquent, le document d'urbanisme en vigueur et la réglementation ne permettent plus d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, et donc de mettre en place une nouvelle zone AUa.

A gauche : Parcelles de la zone AUa à l'ouest du centre bourg, des lots individuels disponibles

A droite : Parcelles de la zone AUa à l'est du centre bourg, plus de lots disponibles



L'article AUa 13 du règlement écrit du PLU de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, régit les espaces libres et plantations dans la zone à urbaniser à court ou moyen terme. Il précise que dans « *les opérations d'ensemble un minimum de 10 % de la surface de chaque lot et de l'ensemble de l'opération doit être aménagé en espace vert, et 30 % planté d'arbres de haute tige* ».



La présente modification vise à réécrire la règle concernant l'obligation de 30 % plante d'arbres de haute tige, et ne va donc concerner que les quelques lots encore disponibles.

La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est une commune rurale, dans laquelle l'environnement et la biodiversité sont omniprésents (zones agricoles et naturelles, zone Natura 2000 directive habitat, zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique de type 1 et 2, espaces boisés classés...). Il ne semble donc pas nécessaire de contraindre les constructeurs à réaliser 30 % de plantation d'arbres de haute tige afin de « verdir » la commune, cependant, il est important de laisser une prescription de plantation afin de préserver le cadre de vie des lotissements.

*L'environnement et les espaces verts sur la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION*



La règle du PLU relative aux plantations est complexe à mettre en œuvre aussi bien pour les pétitionnaires que pour les instructeurs (application d'un ration de plantation de 30 % par rapport à un autre ration d'espace vert de 10%). En outre, les parcelles des zones AU ayant une taille réduite

(environ 500m<sup>2</sup>), ce qui n'était pas encore imaginable à l'époque d'élaboration du PLU, elles ne peuvent plus être plantées de manière importante (3 à 4 arbres) avec des arbres de haute tige. Aussi, tout en maintenant l'obligation de planter des arbres de haute tige en zone AUa, la présente modification propose de simplifier la règle et remplacer la prescription « 30 % planté d'arbres de haute tige » par « au moins un arbre de haute tige sur chaque lot ».

La règle de superficie d'espaces verts planté d'arbres de haute tige, à aménager au regard de la surface du terrain support de la construction ou de l'opération d'ensemble, reste inchangée dans les autres zones du PLU.

**Le règlement écrit est modifié en conséquence pour ses dispositions contenues dans :**

- **Article AUa 13 – Espaces libres et plantations, dans les opérations d'ensemble : l'information relative aux 30 % d'arbre à haute tige est supprimée et le nombre d'arbre à haute tige est fixé à 1 par lot.**

## **F - Réécriture de la règle concernant l'aspect extérieur des ouvrants en zone UA**

La zone UAa correspond au noyau villageois, partie historique la plus ancienne de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, où des préconisations particulières sont mises en place dans le règlement, afin de préserver et réhabiliter le patrimoine. Le règlement encourage la mise en œuvre d'une partie de ces préconisations dans le reste de la zone UA (partie urbanisée la plus ancienne du village) et prescrit l'application de quelques autres.

Le PLU en vigueur est contraignant concernant l'aspect extérieur des constructions et réhabilitations, notamment en ce qui concerne les ouvrants. Il précise qu'ils « doivent être réalisés en boiserie (refus de tout PVC), et colorés de tons pastel, en accord avec la façade, selon un nuancier de couleur proposé par la commune (le « blanc pur », trop réfléchissant, est à éviter). Les consignes concernant les couleurs doivent également être appliquées sur l'ensemble de la zone UA. [...] ».

Le commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION rencontre des difficultés dans l'application de cette préconisation, qui complexifie notamment les réhabilitations.

La présente modification vise donc à assouplir la règle concernant les ouvrants, en zone UA tout en laissant l'obligation qu'ils s'inscrivent dans l'existant afin de ne pas dénaturer la qualité paysagère et architecturale du site. Cette modification n'entache pas l'attention portée à la qualité des constructions et réhabilitations qui participent à la mise en valeur du patrimoine, conformément aux orientations du PADD.

**Le règlement est modifié en conséquence :**

- **L'article UA 11 – Aspect extérieur – Les ouvrants, est modifié afin de supprimer l'obligation de réalisation de menuiseries en boiserie ainsi que l'interdiction de tout**

**PVC. La précision concernant la couleur (blanc pur) à éviter est supprimée ainsi que l'obligation d'appliquer les consignes de couleurs dans l'ensemble de la zone UA.**

**L'article est désormais rédigé comme suit :** « *Les ouvrants doivent être colorés de tons pastel, en harmonie avec la façade, selon un nuancier de couleur proposé par la commune et s'inscrivant dans l'existant. [...] »*

## **G - Réécriture de la règle concernant l'installation des panneaux solaires en toiture**

La commune ne dispose pas de sites classés, inscrits, monuments historiques répertoriés ou autres prescriptions en terme de paysage et de patrimoine, par conséquent, l'installation de panneaux solaires n'est pas interdites. Le décret n°2019-1414 du 19 novembre 2009 a simplifié les procédures d'urbanisme relatives à l'installation de panneaux solaires, qui sont désormais régies par l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme (« *Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement [...] »*).

La présente modification vise à simplifier l'installation des panneaux photovoltaïques, en zones A et N. Le règlement en vigueur préconise l'installation de panneaux solaires intégrés aux toitures, et interdit de les poser dessus. Cependant, cette obligation complexifie grandement l'installation de panneaux, production électrique renouvelable vers laquelle les différentes lois européennes et nationales tendent depuis quelques années. Afin de faciliter l'installation de panneaux solaires, et permettre de développer des systèmes de production d'énergie renouvelable, le règlement des zones A et N est modifié.

Le règlement de la zone UA n'est pas modifié afin de préserver la qualité patrimoniale et paysagère du centre ancien. Les panneaux solaires ne sont pas réglementés dans les autres zones du PLU.

**Le règlement des zones A et N sont modifiés en conséquence :**

- **Articles UA 11, A 11 et N 11 – Aspect extérieur : Réécriture de la règle afin d'autoriser les panneaux posés sur les toitures.**

## **H - Réécriture de la règle concernant les clôtures en limite du domaine public**

La présente modification propose également de modifier la règle concernant les clôtures en limite du domaine public. Actuellement, la règle autorise les murs et les grillages de couleur vert foncé mais n'est pas claire pour l'utilisateur concernant les hauteurs et autres compositions. En effet, plusieurs éléments ne sont pas directement autorisés ou interdits, et l'utilisateur rencontre des

difficultés d'appropriation de la règle : certaines prescriptions rencontrent donc des difficultés d'application, qui seront levées par une réécriture de la règle.

Afin de faciliter la lecture et l'application des articles 11 (aspect extérieur), la règle est réécrite afin de clarifier les types de clôtures autorisées, leur hauteur et composition.

Les prescriptions de la zone UA ne rencontrant pas de difficultés d'applications, elles ne sont pas modifiées.

**Le règlement est modifié en conséquence dans ces articles :**

- **UB 11, AU 11, AUa 11, AUi 11, A 11, N 11 : précisions sur l'harmonie recherchée, les clôtures maçonnées, non maçonnées, mixtes ou pierres sèches.**

## **I - Autorisation des toitures terrasses**

L'actuel règlement d'urbanisme ne dispose pas d'information concernant la construction de toitures terrasses, cependant, des indications sont données concernant les pentes du faîtage. Hormis dans la zone UA, qui correspond à l'ancien tissu urbain, et dont l'homogénéité architecturale est facteur de qualité, il semble pertinent de les autoriser, tout en encadrant leur construction.

En effet, les constructions doivent déjà s'insérer harmonieusement dans leur environnement urbain ou rural, et les toitures terrasses seront soumises à la même règle. Elles permettront de nouveaux types de constructions, plus modernes, tout en s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Afin de limiter cette pratique sur la commune, seules les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup> et les annexes, limitées à 35m<sup>2</sup> pourront disposer d'une toiture terrasse. Cette contrainte permet de maîtriser le développement des toitures terrasses, tout en l'autorisant sur de faibles surfaces, afin de créer de nouvelles dynamiques.

Par conséquent, la présente modification propose d'autoriser les toitures terrasses en zones UB, AU, AUa, A et N. La zone AUi ne précise pas la pente des faîtages, par conséquent les toitures terrasses y sont déjà autorisées.

**Le règlement est modifié en conséquence :**

- **Les articles UB 11, AU 11 et AUa 11 sont modifiés : *Les toitures terrasses sont possibles pour les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup>, et les annexes, limitées à 20m<sup>2</sup>.***
- **Les articles A 11 et N 11 sont modifiés ; *les toitures terrasses sont possibles pour les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup>, et les annexes, limitées à 35m<sup>2</sup>.***

## **J - Abris pour équidés en zone N : suppression de la règle**

Suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, repris dans la délibération d'approbation de la modification du PLU, la règle concernant la construction des abris

pour équidés en zone Naturelle est supprimée. En effet, au regard du Code de l'urbanisme, de telles constructions sont illégales si elles ne sont pas en lien avec l'activité agricole.

**Le règlement est modifié en conséquence et la règle est supprimée.**

## **K - Correction de coquilles**

### **Secteur UB**

La présente modification permet également de corriger quelques erreurs de frappe repérées à la lecture ainsi qu'à l'application du document. Dans la zone UB, dispositions générales et article UB 10 : il ne s'agit pas du sous-secteur UB 1 mais du sous-secteur UBa.

- **Introduction zone UB et article UB 10 : L'erreur est corrigée.**

### **Secteur UA**

Plusieurs éléments patrimoniaux ont été identifiés dans le cadre des préconisations de la zone UA. Cette zone correspond « *au tissu ancien de l'agglomération, zone dense où les bâtiments d'une grande homogénéité architecturale, sont généralement construits en ordre continu le long des voies* ». Afin d'appliquer des contraintes concernant l'aspect extérieur des bâtiments, une liste non exhaustive des éléments patrimoniaux a été dressée. Les anciennes prisons (parcelle n°132) avaient été identifiées, or elles ont été détruites en 1976, lors de la chute du beffroi suite à un orage très violent.

A la place des anciennes prisons de la parcelle n°132 (actuellement cadastrée G 132), un parking a été créé.

Il s'agit d'une erreur d'identification lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2007.

**Le règlement du secteur est modifié en conséquence :**

- **Suppression de l'identification des anciennes prisons sur la parcelle G 132.**

## **L - Mise à jour des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique**

La commune de BONLIEU SUR ROUBION a fait l'objet de deux arrêtés : l'arrêté préfectoral n°18-019 du 22 janvier 2018 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de l'Abbaye Sainte-Anne protégée au titre des monuments historiques, ainsi que l'arrêté communautaire n°2018-08-19A en date du 28 août 2018 portant mise à jour de la carte communale.

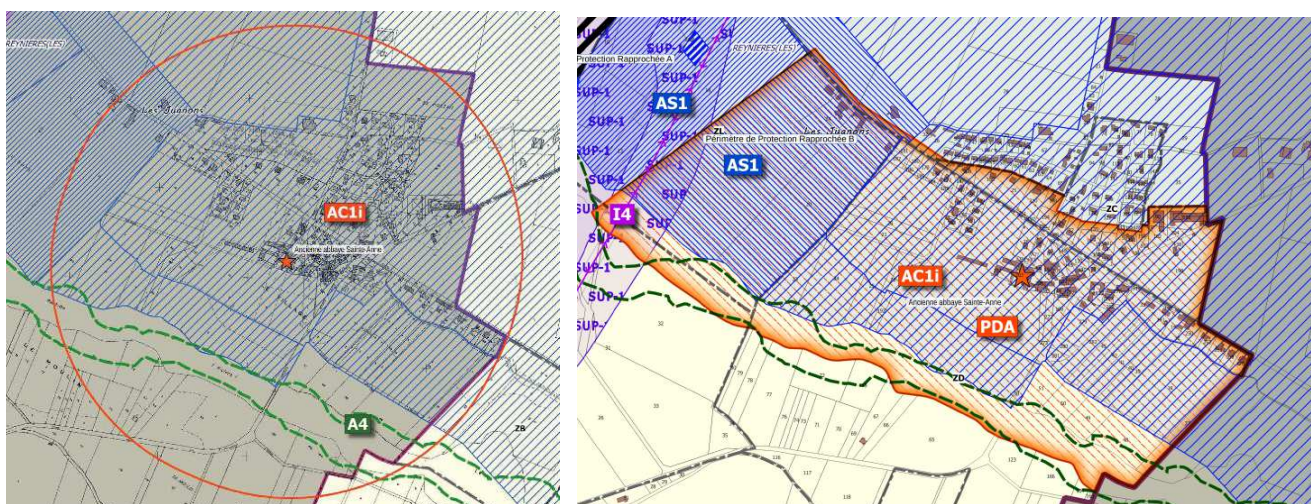
Avant cette date le périmètre protégé de l'Abbaye Sainte Anne, servitude AC1, rayonnait sur la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION. Les parcelles incluses dans ce périmètre étaient donc soumises aux prescriptions relatives à la servitude d'utilité publique. Courant 2018, un nouveau périmètre délimité a été instauré, qui n'impacte plus la commune de SAINT GERVAIS

SUR ROUBION. En effet, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, il a été estimé plus pertinent de désigner des immeubles ou ensembles d'immeubles formant, avec le monument historique inscrit par arrêté du 28 avril 1999, un ensemble plus cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Un périmètre délimité a donc été instauré.

**Afin de prendre en compte cette mise à jour, les documents concernés sont modifiés en conséquence :**

- **Modification des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique : carte et liste des SUP**

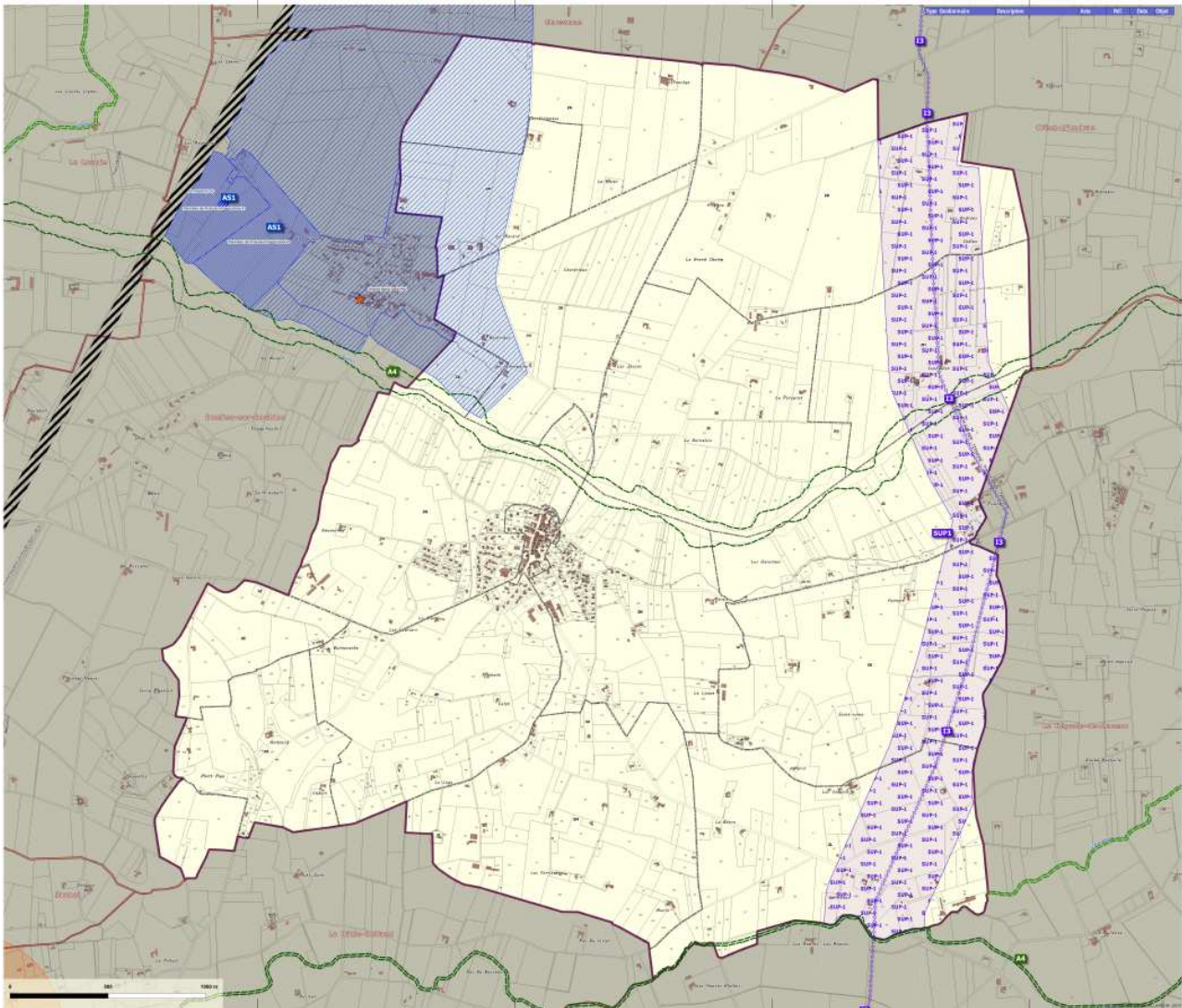
*Périmètre des abords de l'Abbaye Sainte Anne, commune de BONLIEU SUR ROUBION (à l'ouest) et SAINT GERVAIS SUR ROUBION (à l'est), avant et après mise à jour des SUP*



*Liste des servitudes d'utilité publique de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION mise à jour*









Type	Gestionnaire	Description	Acte	N°	Date	Objet
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	Le Vermenon : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	Le Roubion : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
AS1	ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire du captage des Reynières sur la commune de Bonlieu-sur-Roubion.	Arrêté préfectoral	2015005-0016	05-01-2015	Création
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Artère FOS SUR MER - TERSANNE	Autre	inconnu	10-03-1988	Création
TMD	Gaz de France - Services Drôme-Ardèche	Servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage de GRTgaz RHONE 1	Arrêté préfectoral	26-2016-12-02-076	02-12-2016	Création

# Plan des servitudes d'utilité publique de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION mise à jour



## Légende

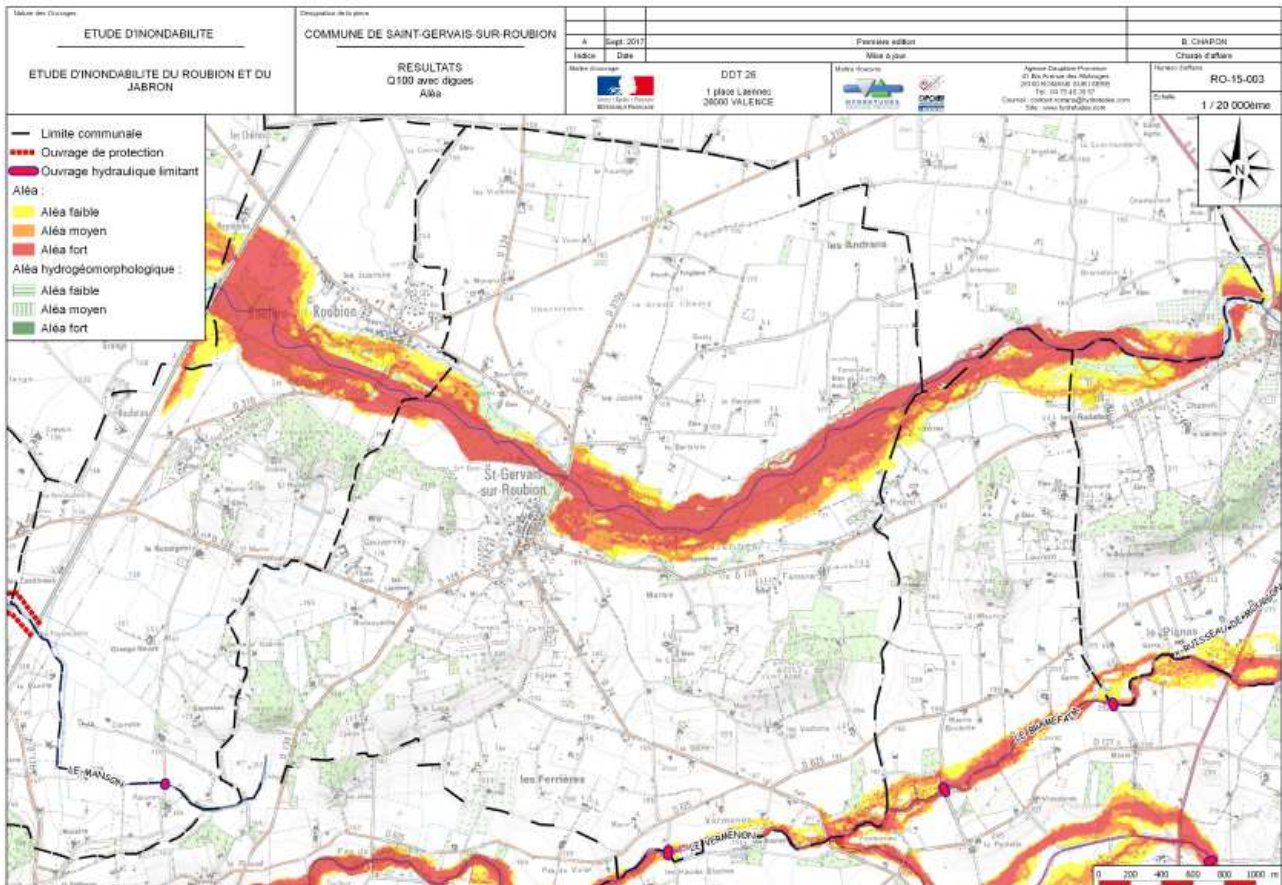
### Servitudes opposables sur le territoire communal

-  A4 : Conservation des eaux - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.
-  AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - protection immédiate.
-  AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - protection rapprochée A.
-  AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - protection rapprochée B.
-  AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - protection éloignée.
-  SUP-1 : Servitudes relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de Transport de Matières Dangereuses.
-  AC1 : Monument historique
-  I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

## M - Ajout d'une annexe : Etude d'inondabilité Roubion Jabron

Suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire d'enquête, est ajoutée en annexe du dossier de PLU une étude réalisée par la Direction Départementale des Territoires de la Drôme, en septembre 2017, concernant l'inondabilité du territoire. Il s'agit d'une carte sur l'aléa inondation, dans l'hypothèse d'une crue centennale.

### Étude d'inondabilité du Roubion et du Jabron





## IV. RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ET DE LEURS JUSTIFICATIONS

La présente procédure a pour objet la modification de plusieurs règles d'urbanisme du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION.

Article du règlement		Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction	Justifications
Dispositions générales		COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) maximum autorisé est fixé par l'article 14 du règlement relatif à chaque zone du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, sous réserve du respect des autres règles d'urbanisme afférentes à la zone dans laquelle est située le terrain d'emprise, le C.O.S. n'est pas applicable aux équipements nécessaires au service public.	<b>Suppression de la définition.</b>	Notion rendue obsolète par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR). → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.
Dispositions générales – Division du territoire en zone		<i>Pas d'information</i>	<b>Précision concernant l'identification des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination :</b>  <i>Les bâtiments identifiés pour les changements de destination sont repérés dans le document graphique et répertoriés dans une liste jointe.</i>	Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, des bâtiments peuvent être identifiés pour bénéficier d'un changement de destination. Il est ici précisé les documents dans lesquels ils doivent être identifiés.
Dispositions générales – Lexique : Coefficient d'occupation		Coefficient d'Occupation des Sols (COS) : le rapport entre la Surface Hors-Oeuvre Nette des constructions et la surface du terrain supportant ces constructions. Il	<b>Suppression de la définition.</b>	Notion rendue obsolète par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR). → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.

n des sols		existe plusieurs catégories de COS. Ils peuvent être soit uniques, soit alternatifs, soit différenciés (art. R 123-10 du Code de l'urbanisme).		
Dispositions générales – Lexique : Annexes		Construction annexe : construction qui par sa destination, ses caractéristiques et ses dimensions, peut être regardée comme un accessoire du bâtiment d'habitation.	<b>Redéfinition de la notion d'annexe :</b>  <b>Annexes : construction accessoire attenante ou non à la construction principale, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation (exemple : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...), mais indépendante de la construction principale (pas de communication entre les bâtiments).</b>	La définition du terme « annexe » est modifiée afin d'inclure les éléments proposés par la CDPENAF, ainsi que le lexique national de l'urbanisme, et bénéficier ainsi des nouvelles règles en matière d'urbanisme, issues des diverses lois ALUR, LAAAF et Macron.
Dispositions générales – Lexique : Emprise au sol		Emprise au sol : l'emprise au sol se définit par la projection au sol et sur le plan horizontal, de toutes parties de construction situées au dessus du sol excepté les éléments tels que balcons, loggias, oriels, bardeaux, débords de toiture, piscines, terrasses à moins de 0,60 m du terrain naturel.	<b>Mise à jour de la définition :</b>  <b>Emprise au sol : Selon les termes de l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme, « l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ».</b>	Prise en compte des nouvelles réglementations, et notamment l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme issu du décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011. → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.
Dispositions générales –		<i>Pas de définition</i>	<b>Insertion de la définition :</b>	Remplace les notions de SHON et SHOB depuis l'ordonnance n°2011-1539 du 16

Lexique : Surface de plancher			<p><b>Surface de plancher</b> : selon les termes de l'article R.112-2 « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y</p>	<p>novembre 2011, suite à l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II. → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.</p>
-------------------------------------	--	--	--	--

			<p>compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</p> <p>8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »</p>	
Dispositions générales – Lexique : Surface totale		<i>Pas de définition</i>	<p><b>Insertion de la définition :</b></p> <p><b>Surface totale :</b> Surface de plancher définie à l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.</p>	Remplace les notions de SHON et SHOB depuis l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, suite à l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II. → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.
Dispositions générales – Lexique : Surface Hors Œuvre Brute		<p>Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) : elle est calculée à partir du nu extérieur des murs de façade : elle englobe tous les murs (y compris les gros murs).</p> <p>(art. R 112-2 du Code de l'urbanisme et circulaire du 12 novembre 1990)</p> <p>En font partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les combles et sous-sols aménageables ou non pour l'habitation.</li> <li>- les balcons.</li> <li>- Les loggias, coursives.</li> </ul>	<p><b>Suppression de la définition</b></p>	Notion rendue obsolète par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, suite à l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II. → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures-terrasses accessibles ou non.</li> <li>Ne comprend pas :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les surfaces non couvertes des terrasses de plain-pied avec le rez-de-chaussée.</li> <li>- les diverses saillies architecturales à caractère décoratif (auvent, marquise, bandeau, corniche, etc ).</li> <li>- le vide des trémies d'escaliers, d'ascenseur ou de monte-charge, les cabines d'ascenseur, les rampes d'accès.</li> </ul> </li> <li>La SHOB sert à calculer la Surface Hors Oeuvre Nette.</li> </ul>		
Dispositions générales – Lexique : Surface Hors Œuvre Nette		<p>Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) : on déduit de la Surface Hors Oeuvre Brute :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- celle des combles et des sous-sols non aménageables.</li> <li>- celle des toitures, terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chaussée.</li> <li>- celle des parties de bâtiment aménagées en vue du stationnement des véhicules.</li> </ul> <p>La SHON comprend notamment buanderies, ateliers, celliers, salle de jeux, séchoirs, vestiaires, etc.</p> <p>La SHON ne comprend pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les caves</li> <li>- les locaux situés dans les combles ou en sous-sol dans la mesure où la toiture est &lt; 1,80m, leur accessibilité</li> </ul>	<b>Suppression de la définition</b>	<p>Notion rendue obsolète par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, suite à l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II.</p> <p>→ Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.</p>

		est difficile, leur utilisation correspond à des installations techniques (chaufferies, machinerie d'ascenseur, installation téléphonique, stockage des ordures ménagères).		
UA		Cette démarche s'applique notamment aux éléments patrimoniaux de la liste suivante, mais n'est pas exhaustive : [...] - Les anciennes prisons (parcelle n°132)	<b>Suppression de l'identification des anciennes prisons.</b>	Les prisons ne sont plus existantes depuis 1976 : date à laquelle un accident les a détruites. Elles ont par la suite été remplacées par un parking. Il y eut une erreur d'identification dans le cadre de l'élaboration du PLU.
UA 11 - Aspect extérieur		<u>Les ouvrants</u> Les ouvrants doivent être réalisés en boiserie (refus de tout PVC), et colorés de tons pastel, en accord avec la façade, selon un nuancier de couleur proposé par la commune (le "blanc pur", trop réfléchissant, est à éviter). Les consignes concernant les couleurs doivent également être appliquées sur l'ensemble de la zone UA. Les volets roulants avec caisson doivent être intégrés à la façade. [...]	<b>Modification de la règle concernant les ouvrants :</b> <u>Les ouvrants</u> <b>Les ouvrants doivent être colorés de tons pastel, en accord avec la façade, selon un nuancier de couleur proposé par la commune et en harmonie avec l'existant.</b> <b>Les volets roulants avec caisson doivent être intégrés à la façade.</b> [...]	La présente modification vise à assouplir la règle concernant les ouvrants, en zone UAa et UA tout en laissant l'obligation qu'ils s'inscrivent dans l'existant afin de ne pas dénaturer la qualité paysagère et architecturale du site. Cette modification n'entache pas l'attention portée à la qualité des constructions et réhabilitations qui participent à la mise en valeur du patrimoine, conformément aux orientations du PADD. Elle permettra, au contraire, d'en faciliter l'application.
UA 12 – Stationnement des véhicules		[...] Le principe d'une place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par logement, doit être respecté. [...]	<b>Suppression de la notion de SHON et insertion de la notion de surface de plancher.</b> <b>Suppression du paragraphe.</b> [...]	Notion de SHON rendue obsolète par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, suite à l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II. → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.

		- Versement à la collectivité publique, dans les conditions fixées par les articles L 421.3, L 332.6 et R 332.17 du Code de l'urbanisme, d'une participation de 8 000 euros, destinée à la mise à disposition, par la commune, d'un parc public de stationnement (espace réservé à cet usage, prévu au PLU - § plan p. 84 du rapport de présentation).	Le principe d'une place par tranche de 60 m <sup>2</sup> de <b>surface de plancher</b> , avec un minimum d'une place par logement, doit être respecté. [...] Suppression du paragraphe	→ Remplacement de la notion de SHON par la notion de surface de plancher  La notion de participation pour non réalisation d'aires de stationnement et les prescriptions relatives au versement de taxe pour non réalisation d'aires de stationnement sont supprimées, suite à la 4 <sup>ème</sup> loi de finances rectificative pour 2010 puis la loi de finances rectificative pour 2014. → Mise à jour du PLU au regard de la réglementation en vigueur.
UB et UB 10		Le sous-secteur UB1.	Le sous-secteur UBa.	Correction d'une erreur de frappe.
UB 5 – Surface et forme des parcelles		La parcelle doit faire au moins 16 mètres de large pour être constructible.	<b>Suppression du paragraphe :</b>  Non réglementé	Notion rendue obsolète par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR). → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.
UB 11 – Aspect extérieur		Les toitures doivent être réalisées en tuile, avec une pente comprise entre 25 et 35 %. Le sens des faîtages devra respecter la configuration du site et l'orientation générale des constructions environnantes. <i>Pas d'information sur les toitures terrasses.</i>  [...] En limite de domaine public (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant), les murs supérieurs à 0,60 mètres et les	<b>Autorisation, sous conditions, des toitures terrasses et réécriture de la règle relative aux clôtures :</b>  <b>Les toitures doivent être réalisées en tuile, avec une pente comprise entre 25 et 35 %. Le sens des faîtages devra respecter la configuration du site et l'orientation générale des constructions environnantes.</b>  <b>Les toitures terrasses sont possibles pour les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup>, et les annexes, limitées à 20m<sup>2</sup>.</b>	Le règlement en vigueur réglemente les nouvelles constructions afin qu'elles s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement urbain ou rural. Les toitures terrasses seront soumises à la même règle. Elles permettront de nouveaux types de constructions, plus modernes, tout en s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Afin de ne pas développer cette pratique sur la commune, seules les extensions, limitées à 30m <sup>2</sup> et les annexes, limitées à 20m <sup>2</sup> pourront disposer d'une toiture terrasse. Cette contrainte permet de maîtriser le développement des toitures terrasses, tout en l'autorisant sur de

		<p>grillages supérieurs à 1,50 mètres doivent être palissés d'une végétation en espalier ou doublés d'une haie vive donnant sur l'extérieur, et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres, sans que ces plantations ne soient réalisées sur le domaine public.</p> <p>Les grillages doivent être réalisés de couleur vert foncé.</p> <p>Les murs de clôture doivent être enduits dans des tons neutres, sur les deux faces.</p> <p>Les murs de pierres sèches, doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</p>	<p>[...]</p> <p>Pour les clôtures, l'harmonie doit être recherchée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;</li> <li>- dans leur aspect (couleur, matériaux...) avec la construction principale ;</li> <li>- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans des tons neutres, sur les deux faces ;</li> <li>- Les grillages devront être réalisés de couleur sombre ;</li> <li>- Les clôtures (murs, grillages, autre dispositif occultant ou ajouré, portail...) ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur maximum.</li> </ul> <p>En bordure des voies (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures : <ul style="list-style-type: none"> <li>o maçonnées supérieures à 0,60 mètres,</li> <li>o non maçonnées (grillage, lames PVC) supérieures à 1,50</li> </ul> </li> </ul>	<p>faibles surfaces, afin de créer de nouvelles dynamiques.</p> <p>Actuellement, la règle autorise les murs et les grillages de couleur vert foncé mais n'est pas claire pour l'utilisateur concernant les hauteurs et autres compositions. En effet, plusieurs éléments ne sont pas directement autorisés ou interdits, et l'utilisateur rencontre des difficultés d'appropriation de la règle : certaines prescriptions rencontrent donc des difficultés d'application, qui pourraient être levées par une réécriture de la règle.</p> <p>Afin de faciliter la lecture et l'application des articles 11 (aspect extérieur), la règle est réécrite afin de clarifier les types de clôtures autorisées, leur hauteur et composition.</p>
--	--	---	--	--



			<p>mètres,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o mixtes (mur bahut et grillage par exemple) dont l'ensemble est supérieur à 1,50,</li> </ul> <p>Devront être palissées d'une végétation en espalier ou doublées d'une haie vive donnant sur l'extérieur, sans que ces plantations n'empiètent sur le domaine public, ou privé des voies, y compris à long terme lorsque les arbustes seront arrivés à maturité. Dans ce cas, la clôture devra être implantée en retrait de l'alignement afin de permettre les plantations.</p> <p>- Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</p> <p>- Pour les clôtures en limites séparatives, leur composition est laissée libre.</p>	
UB 14 – Coefficient d'occupation des sols		<p>Pour les constructions autres que l'habitation, le C.O.S. est fixé à 0,6.</p> <p>Hormis les constructions déjà existantes, le dépassement de COS n'est pas autorisé, sauf pour les opérations de logements sociaux.</p> <p>De même, aucune limitation du C.O.S. ou de S.H.O.N. n'est fixée</p>	<p><b>Suppression du paragraphe :</b></p> <p>Non réglementé</p>	<p>Notion rendue obsolète par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).</p> <p>→ Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.</p>

		pour les constructions de services publics ou d'opérations à caractère social ou locatif.		
AU 9 – Emprise au sol		L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25 % de la surface de la parcelle.	<b>Augmentation de l'emprise au sol des constructions :</b>  L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 35 % de la surface de la parcelle.	Afin de répondre aux objectifs généraux de lutte contre la consommation excessive de foncier, la présente modification vise à augmenter l'emprise au sol maximale dans les zones à urbaniser, afin qu'elle atteigne 35 %.
AU 11 – Aspect extérieur		Les toitures doivent être réalisées en tuile, avec une pente comprise entre 25 et 35 %. Le sens des faîtages devra respecter la configuration du site et l'orientation générale des constructions environnantes. <i>Pas d'information sur les toitures terrasses.</i>  En limite de domaine public (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant), les murs supérieurs à 0,60 mètres et les grillages supérieurs à 1,50 mètres doivent être palissés d'une végétation en espalier ou doublés d'une haie vive donnant sur l'extérieur, et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres, sans que ces plantations ne soient implantées sur le domaine public. Les grillages doivent être réalisés de couleur vert foncé. Les murs de clôture doivent être enduits dans des tons neutres et sur les deux faces.	<b>Autorisation, sous conditions, des toitures terrasses et réécriture de la règle relative aux clôtures :</b>  Les toitures doivent être réalisées en tuile, avec une pente comprise entre 25 et 35 %. Le sens des faîtages devra respecter la configuration du site et l'orientation générale des constructions environnantes.  <b>Les toitures terrasses sont possibles pour les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup>, et les annexes, limitées à 20m<sup>2</sup>.</b>  <b>Pour les clôtures, l'harmonie doit être recherchée :</b>  - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;  - dans leur aspect (couleur, matériaux...) avec la construction principale ;	Le règlement en vigueur réglemente les nouvelles constructions afin qu'elles s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement urbain ou rural. Les toitures terrasses seront soumises à la même règle. Elles permettront de nouveaux types de constructions, plus modernes, tout en s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Afin de ne pas développer cette pratique sur la commune, seules les extensions, limitées à 30m <sup>2</sup> et les annexes, limitées à 20m <sup>2</sup> pourront disposer d'une toiture terrasse. Cette contrainte permet de limiter le développement des toitures terrasses, tout en l'autorisant sur de faibles surfaces, afin de créer de nouvelles dynamiques.  Actuellement, la règle autorise les murs et les grillages de couleur vert foncé mais n'est pas claire pour l'utilisateur concernant les hauteurs et autres compositions. En effet, plusieurs éléments ne sont pas directement autorisés ou interdits, et l'utilisateur rencontre des difficultés d'appropriation de la règle : certaines

		<p>Les murs de pierres sèches, doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</p>	<p>- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans des tons neutres, sur les deux faces ;</p> <p>- Les grillages devront être réalisés de couleur sombre ;</p> <p>- Les clôtures (murs, grillages, autre dispositif occultant ou ajouré, portail...) ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur maximum.</p> <p>En bordure des voies (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant) :</p> <p>- Les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ maçonnées supérieures à 0,60 mètres,</li> <li>○ non maçonnées (grillage, lames PVC) supérieures à 1,50 mètres,</li> <li>○ mixtes (mur bahut et grillage par exemple) dont l'ensemble est supérieur à 1,50,</li> </ul> <p>Devront être palissées d'une végétation en espalier ou doublées d'une haie vive donnant sur l'extérieur, sans que ces plantations n'empiètent sur le domaine public, ou privé des voies, y compris à long terme lorsque les arbustes seront</p>	<p>prescriptions rencontrent donc des difficultés d'application, qui pourraient être levées par une réécriture de la règle.</p> <p>Afin de faciliter la lecture et l'application des articles 11 (aspect extérieur), la règle est réécrite afin de clarifier les types de clôtures autorisées, leur hauteur et composition.</p>
--	--	--	--	---

			<p>arrivés à maturité. Dans ce cas, la clôture devra être implantée en retrait de l'alignement afin de permettre les plantations.</p> <p>- Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</p> <p>- Pour les clôtures en limites séparatives, leur composition est laissée libre.</p>	
AUa 9 – Emprise au sol		L'emprise au sol est limitée à 20 % de la surface.	<p><b>Augmentation de l'emprise au sol des constructions :</b></p> <p>L'emprise au sol est limitée à 35 % de la surface.</p>	Afin de répondre aux objectifs généraux de lutte contre la consommation excessive de foncier, la présente modification vise à augmenter l'emprise au sol maximale dans les zones à urbaniser, afin qu'elle atteigne 35 %.
AUa 11 – Aspect extérieur		<p>Les toitures doivent être réalisées en tuile, avec une pente comprise entre 25 et 35 %.</p> <p><i>Pas d'information sur les toitures terrasses.</i></p> <p>- En limite de domaine public (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant), les murs supérieurs à 0,60 mètres et les grillages supérieurs à 1,50 mètres doivent être palissés d'une végétation en espalier ou doublés d'une haie vive donnant sur l'extérieur, et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Les murs de clôture doivent être</p>	<p><b>Autorisation, sous conditions, des toitures terrasses et réécriture de la règle relative aux clôtures :</b></p> <p>Les toitures doivent être réalisées en tuile, avec une pente comprise entre 25 et 35 %.</p> <p>Les toitures terrasses sont possibles pour les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup>, et les annexes, limitées à 20m<sup>2</sup>.</p> <p>Pour les clôtures, l'harmonie doit être recherchée :</p> <p>- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager</p>	Le règlement en vigueur régit les nouvelles constructions afin qu'elles s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement urbain ou rural. Les toitures terrasses seront soumises à la même règle. Elles permettront de nouveaux types de constructions, plus modernes, tout en s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Afin de ne pas développer cette pratique sur la commune, seules les extensions, limitées à 30m <sup>2</sup> et les annexes, limitées à 20m <sup>2</sup> pourront disposer d'une toiture terrasse. Cette contrainte permet de limiter le développement des toitures terrasses, tout en l'autorisant sur de faibles surfaces, afin de créer de nouvelles dynamiques.

		<p>enduits dans des tons neutres et sur les deux faces.                  Les grillages doivent être réalisés de couleur vert foncé.</p>	<p>notamment avec les clôtures avoisinantes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans leur aspect (couleur, matériaux...) avec la construction principale ;</li> <li>- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans des tons neutres, sur les deux faces ;</li> <li>- Les grillages devront être réalisés de couleur sombre ;</li> <li>- Les clôtures (murs, grillages, autre dispositif occultant ou ajouré, portail...) ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur maximum.</li> </ul> <p>En bordure des voies (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o maçonnées supérieures à 0,60 mètres,</li> <li>o non maçonnées (grillage, lames PVC) supérieures à 1,50 mètres,</li> <li>o mixtes (mur bahut et grillage par exemple) dont l'ensemble est supérieur à 1,50,</li> </ul> </li> </ul> <p>Devront être palissées d'une</p>	<p>Actuellement, la règle autorise les murs et les grillages de couleur vert foncé mais n'est pas claire pour l'utilisateur concernant les hauteurs et autres compositions. En effet, plusieurs éléments ne sont pas directement autorisés ou interdits, et l'utilisateur rencontre des difficultés d'appropriation de la règle : certaines prescriptions rencontrent donc des difficultés d'application, qui pourraient être levées par une réécriture de la règle.</p> <p>Afin de faciliter la lecture et l'application des articles 11 (aspect extérieur), la règle est réécrite afin de clarifier les types de clôtures autorisées, leur hauteur et composition.</p>
--	--	---	--	--

			<p>végétation en espalier ou doublées d'une haie vive donnant sur l'extérieur, sans que ces plantations n'empiètent sur le domaine public, ou privé des voies, y compris à long terme lorsque les arbustes seront arrivés à maturité. Dans ce cas, la clôture devra être implantée en retrait de l'alignement afin de permettre les plantations.</p> <p>- Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</p> <p>- Pour les clôtures en limites séparatives, leur composition est laissée libre.</p>	
<p>AUa 13 – Espaces libres et plantations</p>		<p>Un minimum de 10% de la surface de chaque lot et de l'ensemble de l'opération, doit être aménagé en espace vert, et 30 % planté d'arbres de haute tige (au moins un arbre par 100 m²).</p>	<p><b>Réécriture des 30 % :</b>                  Un minimum de 10 % de la surface de chaque lot et de l'ensemble de l'opération, doit être aménagé en espace vert, et <b>un arbre au moins de haute tige doit être planté par lot.</b></p>	<p>La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est une commune rurale, dans laquelle l'environnement est omniprésent (zones agricoles et naturelles, zone Natura 2000 directive habitat, zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique de type 1 et 2, espaces boisés classés...). Il ne semble donc pas nécessaire de contraindre les constructeurs à réaliser 30 % de plantation d'arbres de haute tige.</p> <p>La règle du PLU relative aux plantations est complexe à mettre en œuvre aussi bien pour les pétitionnaires que pour les instructeurs (application d'un ration de plantation de 30 % par rapport à un autre ration d'espace vert de 10%). En outre, les parcelles des zones AU</p>

				ayant une taille réduite (environ 500m <sup>2</sup> ), ce qui n'était pas encore imaginable à l'époque d'élaboration du PLU, elles ne peuvent plus être plantées de manière importante (3 à 4 arbres) avec des arbres de haute tige. Aussi, tout en maintenant l'obligation de planter des arbres de haute tige en zone AUa, la présente modification propose de simplifier la règle.
AUa 14 – Coefficient d'occupation des sols		Le C.O.S. est fixé à 0,30.  Le C.O.S. ne peut pas être dépassé sauf pour la construction de logements sociaux, et celles destinées au service public.	<b>Suppression du paragraphe :</b>  Non réglementé	Notion rendue obsolète par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR). → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.
AUi 2 – Occupations et utilisations du sol admises		[...] De manière ponctuelle et limitée, et sous forme de petites unités intégrées à l'activité, les installations à usage d'habitation nécessaires à l'exercice de l'activité principal. La surface réservée à l'habitation ne doit pas excéder une SHON à 120m <sup>2</sup> . [...]	<b>Suppression de la notion de SHON et insertion de la notion de surface de plancher :</b>  [...] De manière ponctuelle et limitée, et sous forme de petites unités intégrées à l'activité, les installations à usage d'habitation nécessaires à l'exercice de l'activité principal. La surface réservée à l'habitation ne doit pas excéder une <b>surface de plancher</b> supérieure à 120m <sup>2</sup> . [...]	Notion de SHON rendue obsolète par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, suite à l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II. → Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur. → Remplacement de la notion de SHON par la notion de surface de plancher
AUi 9 – Emprise au sol		L'emprise au sol est limitée à 20 % de la surface.	<b>Augmentation de l'emprise au sol des constructions :</b>  L'emprise au sol est limitée à <b>35 %</b>	Afin de répondre aux objectifs généraux de lutte contre la consommation excessive de foncier, la présente modification vise à augmenter l'emprise au sol maximale dans les

			de la surface.	zones à urbaniser, afin qu'elle atteigne 35 %.
AUi 11 – Aspect extérieur		<p>- En limite de domaine public (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant), les murs supérieurs à 0.60 mètres et les grillages supérieurs à 1.50 mètres doivent être palissés d'une végétation en espalier ou doublés d'une haie vive donnant sur l'extérieur, et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Les murs de clôture doivent être enduits dans des tons neutres et sur les deux faces. Les grillages doivent être réalisés de couleur vert foncé.</p>	<p><b>Réécriture de la règle relative aux clôtures :</b></p> <p>Pour les clôtures, l'harmonie doit être recherchée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;</li> <li>- dans leur aspect (couleur, matériaux...) avec la construction principale ;</li> <li>- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans des tons neutres, sur les deux faces ;</li> <li>- Les grillages devront être réalisés de couleur sombre ;</li> <li>- Les clôtures (murs, grillages, autre dispositif occultant ou ajouré, portail...) ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur maximum.</li> </ul> <p>En bordure des voies (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures : <ul style="list-style-type: none"> <li>o maçonnées supérieures à 0,60 mètres,</li> <li>o non maçonnées (grillage, lames PVC)</li> </ul> </li> </ul>	<p>Actuellement, la règle autorise les murs et les grillages de couleur vert foncé mais n'est pas claire pour l'utilisateur concernant les hauteurs et autres compositions. En effet, plusieurs éléments ne sont pas directement autorisés ou interdits, et l'utilisateur rencontre des difficultés d'appropriation de la règle : certaines prescriptions rencontrent donc des difficultés d'application, qui pourraient être levées par une réécriture de la règle.</p> <p>Afin de faciliter la lecture et l'application des articles 11 (aspect extérieur), la règle est réécrite afin de clarifier les types de clôtures autorisées, leur hauteur et composition.</p>



			<p>supérieures à 1,50 mètres,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ mixtes (mur bahut et grillage par exemple) dont l'ensemble est supérieur à 1,50,</li> </ul> <p>Devront être palissées d'une végétation en espalier ou doublées d'une haie vive donnant sur l'extérieur, sans que ces plantations n'empiètent sur le domaine public, ou privé des voies, y compris à long terme lorsque les arbustes seront arrivés à maturité. Dans ce cas, la clôture devra être implantée en retrait de l'alignement afin de permettre les plantations.</p> <p>- Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</p> <p>- Pour les clôtures en limites séparatives, leur composition est laissée libre.</p> <p>- Les clôtures mixtes (mur bahut et grillage par exemple) dont l'ensemble est supérieur à 1,50 mètres devront être palissées d'une haie vive donnant sur l'extérieur, et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres, sans que ces plantations ne soient réalisées sur le domaine public. Dans ce cas, la clôture devra</p>	
--	--	--	---	--

			<p>être implantée en léger retrait de l'alignement afin de permettre les plantations.</p> <p>- Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</p> <p>Pour les clôtures en limites séparatives, leur composition est laissée libre.</p>	
A 10 – Hauteur maximum des constructions		<p><i>Aucune information sur la hauteur au faîtage des extensions et annexes, dans la mesure où elles n'étaient pas autorisées.</i></p>	<p><b>Ajout des éléments issus de la doctrine CDPENAF concernant les hauteurs de faîtage :</b></p> <p>La hauteur du faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.</p> <p>La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5m.</p>	<p>Afin de respecter le Code de l'urbanisme, des préconisations sont détaillées, complétées et ajoutées concernant l'aspect extérieur des constructions (notamment extensions et annexes), conformément à la doctrine CDPENAF.</p>
A 11 – Aspect extérieur		<p>Les constructions, par leur situation, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments doivent être compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants - architecture, site et paysage.</p>	<p><b>Ajout des éléments issus de la doctrine CDPENAF concernant l'aspect extérieur des constructions, et réécriture de la règle relative aux clôtures et réécriture de la règle concernant</b></p>	<p>Afin de respecter le Code de l'urbanisme en zone agricole, des préconisations sont détaillées, complétées et ajoutées concernant l'aspect extérieur des constructions (notamment extensions et annexes), conformément à la doctrine CDPENAF.</p>

		<p><i>Aucune information concernant les constructions réalisées en extension</i></p> <p>Les toitures doivent être réalisées en tuile avec une pente comprise 25 et 35 %.</p> <p>[...]</p> <p>Applicable à l'ensemble des constructions de la zone N, notons, par exemple, qu'il faut intégrer les panneaux solaires en toiture (et non pas les poser sur la toiture), avec des verres non réfléchissants.</p> <p>[...]</p> <p>- En limite de domaine public (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant), les murs supérieurs à 0,60 mètres et les grillages supérieurs à 1,50 mètres doivent être palissés d'une végétation en espalier ou doublés d'une haie vive donnant sur l'extérieur, et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Les grillages doivent être réalisés de couleur vert foncé. Les murs de clôture doivent être enduits dans des tons neutres, et sur les deux faces. Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contrainte technique, conservés.</p>	<p><b>les panneaux solaires :</b></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants - architecture, site et paysages naturels - ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale. L'apparence des extensions devra notamment être en harmonie avec celle du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.</p> <p>En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la</p>	<p>Le règlement en vigueur réglemente les nouvelles constructions afin qu'elles s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement urbain ou rural. Les toitures terrasses seront soumises à la même règle. Elles permettront de nouveaux types de constructions, plus modernes, tout en s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Afin de ne pas développer cette pratique sur la commune, seules les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup> et les annexes, limitées à 35m<sup>2</sup> pourront disposer d'une toiture terrasse. Cette contrainte permet de limiter le développement des toitures terrasses, tout en l'autorisant sur de faibles surfaces, afin de créer de nouvelles dynamiques.</p> <p>La présente modification vise également à simplifier l'installation des panneaux photovoltaïques, conformément au décret n°2019-1414 du 19 novembre 2009. Elle permet d'installer des panneaux solaires sur les toitures, et n'oblige plus à les intégrer aux toitures. Cela facilite l'installation desdits panneaux et permet de développer des systèmes de productions d'énergie renouvelable.</p> <p>Actuellement, la règle autorise les murs et les grillages de couleur vert foncé mais n'est pas claire pour l'utilisateur concernant les hauteurs et autres compositions. En effet, plusieurs éléments ne sont pas directement autorisés ou interdits, et l'utilisateur rencontre des difficultés</p>
--	--	--	---	--

			<p>demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.</p> <p>Les toitures doivent être réalisées en tuile avec un pente comprise entre 25 et 35 %.</p> <p>Les toitures terrasses sont possibles pour les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup>, et les annexes, limitées à 35m<sup>2</sup>.</p> <p>[...]</p> <p>Les panneaux solaires peuvent être posés sur les toitures, avec des verres non réfléchissants.</p> <p>Pour les clôtures, l'harmonie doit être recherchée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;</li> <li>- dans leur aspect (couleur, matériaux...) avec la construction principale ;</li> <li>- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans des tons neutres, sur les deux faces ;</li> <li>- Les grillages devront être réalisés</li> </ul>	<p>d'appropriation de la règle : certaines prescriptions rencontrent donc des difficultés d'application, qui pourraient être levées par une réécriture de la règle.</p> <p>Afin de faciliter la lecture et l'application des articles 11 (aspect extérieur), la règle est réécrite afin de clarifier les types de clôtures autorisées, leur hauteur et composition.</p>
--	--	--	---	---

			<p>de couleur sombre ;</p> <p>- Les clôtures (murs, grillages, autre dispositif occultant ou ajouré, portail...) ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur maximum.</p> <p>En bordure des voies (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant) :</p> <p>- Les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ maçonnées supérieures à 0,60 mètres,</li><li>○ non maçonnées (grillage, lames PVC) supérieures à 1,50 mètres,</li><li>○ mixtes (mur bahut et grillage par exemple) dont l'ensemble est supérieur à 1,50,</li></ul> <p>Devront être palissées d'une végétation en espalier ou doublées d'une haie vive donnant sur l'extérieur, sans que ces plantations n'empiètent sur le domaine public, ou privé des voies, y compris à long terme lorsque les arbustes seront arrivés à maturité. Dans ce cas, la clôture devra être implantée en retrait de l'alignement afin de permettre les plantations.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>- Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</p> <p>- Pour les clôtures en limites séparatives, leur composition est laissée libre.</p>	
N 2 – Occupation et utilisation des sols admises		<p>Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées :                  [...] Sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone, la qualité environnementale des lieux, et de n'entraîner aucune obligation d'équipement pour la commune, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants,</li> </ul> <p>- Dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. pour les habitations (extensions comprises),</p> <p>Pas d'information sur l'extension des constructions à usage d'habitation existante.</p>	<p><b>Ajout d'une précision concernant l'aménagement des extensions et annexes, autorisées hors zone Natura 2000.</b></p> <p><b>Suppression de la notion de SHON et ajout de la notion de surface de plancher.</b></p> <p><b>Ajout d'éléments concernant l'extension des constructions à usage d'habitation existantes.</b></p> <p><b>Suppression des éléments concernant les annexes aux habitations et remplacement par les prescriptions issues de la doctrine CDPENAF.</b></p> <p><b>Ajout des éléments concernant l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.</b></p>	<p>Notion de SHON rendue obsolète par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, suite à l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II.</p> <p>→ Mise à jour du PLU au regard du Code de l'urbanisme en vigueur.</p> <p>→ Remplacement de la notion de SHON par la notion de surface de plancher</p> <p>Afin de bénéficier des lois ALUR, LAAAF et Macron, les extensions et annexes sont désormais autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole de la zone et la qualité paysagère du site. Afin d'être conforme à la doctrine proposée par la CDPENAF de la Drôme, le règlement reprend l'ensemble de ses prescriptions à une exception près. Il s'agit de la définition des annexes : la CDPENAF indique qu'il s'agit de constructions non attenantes à l'habitation, le règlement, quant à lui, indique qu'il s'agit de constructions indépendantes de l'habitation existante, donc non attenantes ou attenantes mais sans communication directe avec l'habitation principale. Cet écart permet de s'inscrire dans l'idée générale du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION, qui différencie non par</p>
		<p>Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées :                  [...] <b>Hors zone Natura 2000</b>, sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone, la qualité environnementale <b>et paysagère</b> des</p>		

		<p>limite de 50 % de la surface existante à la date de publication du PLU.</p> <p>Les annexes aux habitations, dans une limite de 50 m<sup>2</sup>, et les piscines, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du bâtiment.</p> <p>[...]</p>	<p>lieux, et de n'entraîner aucune obligation d'équipement pour la commune, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants,</li> </ul> <p>- Dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de <b>surface de plancher</b> pour les habitations (extensions comprises),</p> <p>- <b>Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250m<sup>2</sup> (existant + extensions).</b></p> <p>- <b>L'extension des bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination depuis l'approbation du PLU.</b></p> <p>- L'extension des activités, dans une limite de 50 % de la surface existante à la date de publication du PLU.</p> <p><b>Le changement de destination des bâtiments existants, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, identifiés dans le document graphique du PLU ainsi que dans une liste jointe au Rapport de Présentation. A ce titre, ces bâtis</b></p>	<p>isolement physique mais <del>par la notion de</del> communication d'un bâtiment à un autre, les extensions des annexes. Le lexique national de l'urbanisme, parût par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et mis à jour en juin 2017, précise également que « <i>l'annexe peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale</i> ». En précisant que les annexes peuvent être attenantes ou non mais indépendantes du bâtiment d'habitation, les préconisations s'accordent à la fois avec le règlement du PLU, la doctrine CDPENAF et les définitions réglementaires.</p> <p>Il est précisé que les extensions et annexes ne sont pas autorisées en zone Natura 2000 afin de préserver l'environnement, la biodiversité, la richesse de la faune et flore identifiées.</p> <p>L'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme avant recodification, a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014. Dès lors, les bâtiments en zones agricole et naturelle peuvent bénéficier d'un changement de destination, s'ils ont été identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme, sous conditions. Il n'est plus nécessaire qu'ils présentent un intérêt patrimonial ou architectural mais leur changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces changements de destination permettent notamment de réhabiliter des bâtiments inutilisés dans le cadre des activités agricoles,</p>
--	--	---	---	---

			<p>peuvent être rénovés et aménagés pour l'habitat et / ou l'hébergement hôtelier et touristique exclusivement, sous la condition que les propriétaires assurent la défense incendie de leur bâtiment, conformément aux prescriptions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.</p> <p>- Les annexes aux habitations existantes, sous réserve qu'aucun passage ne soit créé avec l'habitation existante pour les annexes accolées ou qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Toutefois la superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>. [...]</p>	<p>naturelles ou forestières, et éviter ainsi qu'ils ne tombent à l'abandon.</p> <p>Suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, est également ajoutée la possibilité de réaliser des extensions pour les bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination depuis l'approbation du PLU. Cette règle permet aux bâtiments ayant fait l'objet de changements de destination de continuer à évoluer.</p> <p>Il est précisé qu'afin de sécuriser les habitations (habitants, bâtiments, activités...) en zones agricole, naturelle ou forestière, le propriétaire sera dans l'obligatoire d'assurer la défense incendie de son bâtiment. Il s'agit d'une condition essentielle pour autoriser le changement de destination.</p> <p>Suite aux avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, repris dans la délibération d'approbation de la modification du PLU, la possibilité de construire des abris pour équidés en zone naturelle est supprimée, étant illégale si elle n'intervient pas dans le cadre d'une activité agricole.</p>
N 10 – hauteur maximum des construction		<i>Pas de réglementation sur la hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes.</i>	<p><b>Insertion de la règle :</b></p> <p>La hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant</p>	Afin de respecter le Code de l'urbanisme en zone naturelle, des préconisations sont détaillées, complétées et ajoutées concernant l'aspect extérieur des constructions (notamment extensions et annexes), conformément à la



s			travaux, ne pourra excéder 5m.	doctrine CDPENAF.
N 11 – Aspect extérieur		<p>Les constructions, par leur situation, leurs dimensions, ou l’aspect extérieur des bâtiments doivent être compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants - architecture, site et paysage.</p> <p>[...]                  Les toitures doivent être réalisées en tuile avec un pente comprise entre 25 et 35 %.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En limite de domaine public (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant), les murs supérieurs à 0,60 mètres et les grillages supérieurs à 1,50 mètres doivent être palissés d’une végétation en espalier ou doublés d’une haie vive donnant sur l’extérieur, et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Les grillages doivent être réalisés de couleur vert foncé.</li> </ul> <p>Les murs de clôture doivent être enduits dans des tons neutres, sur les deux faces.                  Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contrainte technique, conservés.</p> <p>[...]                  Les équipements techniques des particuliers (climatiseurs,</p>	<p><b>Réécriture et complément de la règle concertant l’aspect extérieur des bâtiments, réécriture de la règle relative aux clôtures et l’installation des panneaux solaires :</b></p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants - architecture, site et paysages naturels - ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d’annexes des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l’utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.                  L’apparence des extensions devra notamment être en harmonie avec celle du bâtiment principal.                  Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec</p>	<p>Afin de respecter le Code de l’urbanisme en zone agricole, des préconisations sont détaillées, complétées et ajoutées concernant l’aspect extérieur des constructions (notamment extensions et annexes), conformément à la doctrine CDPENAF.</p> <p>Le règlement en vigueur régit les nouvelles constructions afin qu’elles s’inscrivent harmonieusement dans leur environnement urbain ou rural. Les toitures terrasses seront soumises à la même règle. Elles permettront de nouveaux types de constructions, plus modernes, tout en s’inscrivant harmonieusement dans le paysage. Afin de ne pas développer cette pratique sur la commune, seules les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup> et les annexes, limitées à 35m<sup>2</sup> pourront disposer d’une toiture terrasse. Cette contrainte permet de limiter le développement des toitures terrasses, tout en l’autorisant sur de faibles surfaces, afin de créer de nouvelles dynamiques.</p> <p>Actuellement, la règle autorise les murs et les grillages de couleur vert foncé mais n’est pas claire pour l’usager concernant les hauteurs et autres compositions. En effet, plusieurs éléments ne sont pas directement autorisés ou interdits, et l’usager rencontre des difficultés d’appropriation de la règle : certaines prescriptions rencontrent donc des difficultés d’application, qui pourraient être levées par une</p>

		<p>paraboles...) doivent de préférence être intégrés. Les climatiseurs visibles en façade de rue sont interdits. Applicable à l'ensemble des constructions de la zone N, notons, par exemple, qu'il faut intégrer les panneaux solaires en toiture (et non pas les poser sur la toiture), avec des verres non réfléchissants.</p>	<p><b>l'existant.</b></p> <p><b>En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.</b></p> <p><b>[...]</b></p> <p>Les toitures doivent être réalisées en tuile avec un pente comprise entre 25 et 35 %.</p> <p>Les toitures terrasses sont possibles pour les extensions, limitées à 30m<sup>2</sup>, et les annexes, limitées à 35m<sup>2</sup>.</p> <p>Pour les clôtures, l'harmonie doit être recherchée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;</li> <li>- dans leur aspect (couleur, matériaux...) avec la construction principale ;</li> <li>- Les clôtures maçonnées devront être enduites dans des tons neutres,</li> </ul>	<p>réécriture de la règle.</p> <p>Afin de faciliter la lecture et l'application des articles 11 (aspect extérieur), la règle est réécrite afin de clarifier les types de clôtures autorisées, leur hauteur et composition.</p> <p>La présente modification vise également à simplifier l'installation des panneaux photovoltaïques, conformément au décret n°2019-1414 du 19 novembre 2009. Elle permet d'installer des panneaux solaires sur les toitures, et n'oblige plus à les intégrer aux toitures. Cela facilite l'installation desdits panneaux et permet de développer des systèmes de production d'énergie renouvelable.</p>
--	--	---	--	--

			<p>sur les deux faces ;</p> <p>- Les grillages devront être réalisés de couleur sombre ;</p> <p>- Les clôtures (murs, grillages, autre dispositif occultant ou ajouré, portail...) ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur maximum.</p> <p>En bordure des voies (sauf impossibilité technique en ce qui concerne l'existant) :</p> <p>- Les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ maçonnées supérieures à 0,60 mètres,</li> <li>○ non maçonnées (grillage, lames PVC) supérieures à 1,50 mètres,</li> <li>○ mixtes (mur bahut et grillage par exemple) dont l'ensemble est supérieur à 1,50,</li> </ul> <p>Devront être palissées d'une végétation en espalier ou doublées d'une haie vive donnant sur l'extérieur, sans que ces plantations n'empiètent sur le domaine public, ou privé des voies, y compris à long terme lorsque les arbustes seront arrivés à maturité. Dans ce cas, la clôture devra être implantée en retrait</p>	
--	--	--	--	--

			<p>de l'alignement afin de permettre les plantations.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les murs de pierres sèches doivent être, sauf contraintes techniques, conservés.</li><li>- Pour les clôtures en limites séparatives, leur composition est laissée libre.</li></ul> <p>[...]</p> <p>Les panneaux solaires peuvent être posés sur les toitures, avec des verres non réfléchissants.</p>	
--	--	--	---	--

## V. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification ne remet pas en cause les orientations d'urbanisme et d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'articulent autour de cinq grands thèmes :

- Maîtriser le développement de la commune ;
- Préserver un environnement de qualité ;
- Mettre en valeur le patrimoine existant ;
- Maintenir et renforcer les activités existantes ;
- Prévoir des possibilités de développement futur.

Elle ne remet pas non plus en cause les objectifs de développements prioritaires du PADD qui s'articulent autour des thématiques suivantes :

- Préservation et mise en valeur du patrimoine local dans le respect du paysage et du cadre de vie ;
- Gestion des conflits en terme d'utilisation de l'espace ;
- Préservation de l'environnement naturel et agricole ;
- Rationalisation des équipements publics ;
- Gestion du développement pavillonnaire dans un réel souci de cohérence urbaine.

En effet, la présente modification ne remet pas en cause la surface des zones urbanisées, à urbaniser, agricoles ou naturelles.

Les changements de destinations envisagés ne compromettent pas l'activité des zones agricoles ou la qualité paysagère des sites, de même que les extensions et annexes autorisées. De plus le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N est assuré, ce qui permet de préserver un environnement de qualité tout en maintenant les activités existantes et prévoyant les possibilités de développement futur.

Le territoire de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION est concerné par un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats (FR8201679, Rivière du Roubion). Aucun changement de destination n'est identifié en zone Natura 2000 et les extensions et annexes n'y sont pas autorisées. Par conséquent, la présente modification n'impacte pas la zone Natura 2000, qui est préservée afin de favoriser les habitats faunes et flores, et la biodiversité.

Le territoire est également concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, la ripisylve et le lit du Roubion (identifiée 820030470), ainsi qu'une ZNIEFF de type 2, l'ensemble fonctionnel du Roubion (identifiée 820030472). Dans la mesure où les zones agricoles, naturelles et forestières ne sont pas réduites, l'impact de la présente modification sur les ZNIEFF reste très limité. En effet, seules les modalités de construction des zones agricoles, naturelles et forestières évoluent dans une limite bien définie. Aucune nouvelle

construction n'est autorisée, seules les extensions, annexes et ~~changements de destination~~ sont accordés, sous conditions de ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ainsi, l'objectif de préservation des ZNIEFF n'est pas impacté par les modifications.

Les modifications subsidiaires, telles que les réécritures des règles concernant les clôtures, les modifications concernant les plantations d'arbres de haute tige en zone AUa, les ouvrants en zone UA, la pose de panneaux solaires sur les toitures et non plus intégrés (hors zone UA), l'autorisation des toitures terrasses sur les extensions et annexes (dont les dimensions sont limitées et hors zone UA), la suppression de l'autorisation de construire des abris pour équidés en zone N, non liés à l'activité agricole, ont pour objectifs de simplifier des règles précédemment complexes, de favoriser la construction et la réhabilitation, tout en préservant le cadre de vie de qualité et de corriger des erreurs d'interprétation. Elles permettent également de développer harmonieusement le territoire, s'inscrire dans une démarche de développement durable en favorisant l'installation de système de production d'énergie renouvelable, et proposer de nouvelles dynamiques. Ces évolutions n'impactent pas le PADD dans la mesure où il s'agit de modifications mineures, qui ne vont pas à l'encontre des orientations ou de la préservation de l'environnement.

La mise à jour des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique a pour objectif la prise en compte du nouveau périmètre délimité des abords de l'Abbaye Sainte Anne, plus pertinent que les 500 mètres précédents au regard de la zone impactée. Elle n'a pas d'incidence sur l'environnement.

L'ajout d'une annexe concernant l'étude d'inondabilité du bassin Roubion Jabron (ou Hydétude du bassin Roubion Jabron), permet de prendre en compte les données les plus récentes concernant les risques d'inondation. Elle n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Il sera également notifié à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément aux articles L.151-11 alinéa 2 et L.151-12 du Code de l'urbanisme. Les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone naturelle (hors zone Natura 2000) seront notifiés à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de leur instruction, conformément à l'article L.151-11 alinéa 2 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où il a potentiellement pour effet de « *majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan* » en raison notamment de l'autorisation des annexes et extensions en zones agricoles, naturelles et forestières.

## **VI. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPÉRIEURE**

### **A - Le choix de la procédure de modification de droit commun**

L'ensemble des modifications exposées ci-dessus n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet d'évolution du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION a pour effets de :

- Potentiellement majorer de plus de 20 % les possibilités de construction en autorisant les extensions et annexes en zones agricole, naturelle et forestière, hors zone Natura 2000, dans le strict respect de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme et conformément aux préconisations validées en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 12 novembre 2015 ;
- Prendre en compte la recodification du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme ;
- Supprimer les notions obsolètes de coefficient d'occupation des sols (COS), surface minimum de terrains à construire, surface hors œuvre nette (SHON) et surface hors œuvre brute (SHOB) ; ainsi que celle de participation pour non réalisation d'aire de stationnement (PNRAS) ;
- Introduire les notions de surface de plancher et surface totale, en remplacement de la SHON et la SHOB ;
- Identifier des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone naturelle et agricole (dont 13 nouveaux bâtiments), dans le strict respect de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme ;
- Augmenter l'emprise au sol autorisée des constructions, en zone à urbaniser (AU) ;
- Clarifier la lecture du règlement et introduire les définitions validées en CDPENAF le 12 novembre 2015, concernant les zones agricole et naturelle ;

- Réécrire ou modifier plusieurs règles d'urbanisme subsidiaires **insérées au Règlement** :
  - Modification des préconisations concernant les surfaces plantées d'arbres de hautes tiges en zone AUa ;
  - Modification de la règle concernant l'aspect extérieur des ouvrants en zone UAa et UA ;
  - Modification de la règle concernant l'installation des panneaux solaires en toiture en zones A et N ;
  - Réécriture de la règle concernant les clôtures ;
  - Autorisation des toitures terrasses, hors zone UA ;
- Supprimer la règle autorisant la construction d'abris pour équidés en zone N ;
- Corriger quelques erreurs d'orthographe ou d'interprétation.
- Mettre à jour les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique afin de prendre en compte le périmètre délimité des abords de l'Abbaye Sainte Anne (commune de BONLIEU SUR ROUBION), instauré par arrêté préfectoral en janvier 2018.
- Ajouter en annexe du PLU l'étude d'inondabilité du bassin Roubion-Jabron.

Les modifications du règlement permettent de mettre en cohérence le document d'urbanisme actuellement en vigueur avec la législation récente, et clarifier la lecture du document lors de l'instruction des autorisations du droit des sols.

A l'exception des articles du règlement visés ci-dessus, du plan de zonage (pour l'identification des changements de destination), du rapport de présentation auquel sera joint le présent additif, et des annexes relatives aux SUP, les autres pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme restent inchangées.

La présente procédure ne relève donc pas d'une révision (article L.153-31 du Code de l'urbanisme) mais entre dans le champ d'application de la procédure de modification (article L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme).

La présente procédure est soumise à enquête publique, conformément au Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre réglementaire et au regard de la modification du PLU envisagée, la procédure de modification de droit commun a été retenue (article L.153-41 à 44 du Code de l'urbanisme).



## **B - La compatibilité avec les documents de normes supérieures**

### **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION ne fixe pas d'objectifs démographiques et de besoins en logements. Le rapport de présentation précise un objectif de 16 logements neufs par an, soit 160 logements à produire sur 10 ans, entre 2007 et 2017.

Le croisement des données SITADEL, cadastrales et issues des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2007 par la commune indique qu'une centaine de logements ont été construits (incluant les changements de destination) sur la commune entre 2007 et 2017, soit une dizaine par année. Par conséquent les objectifs du PLU n'ont pas été atteints sur la période, et environ 60 logements resteraient à construire.

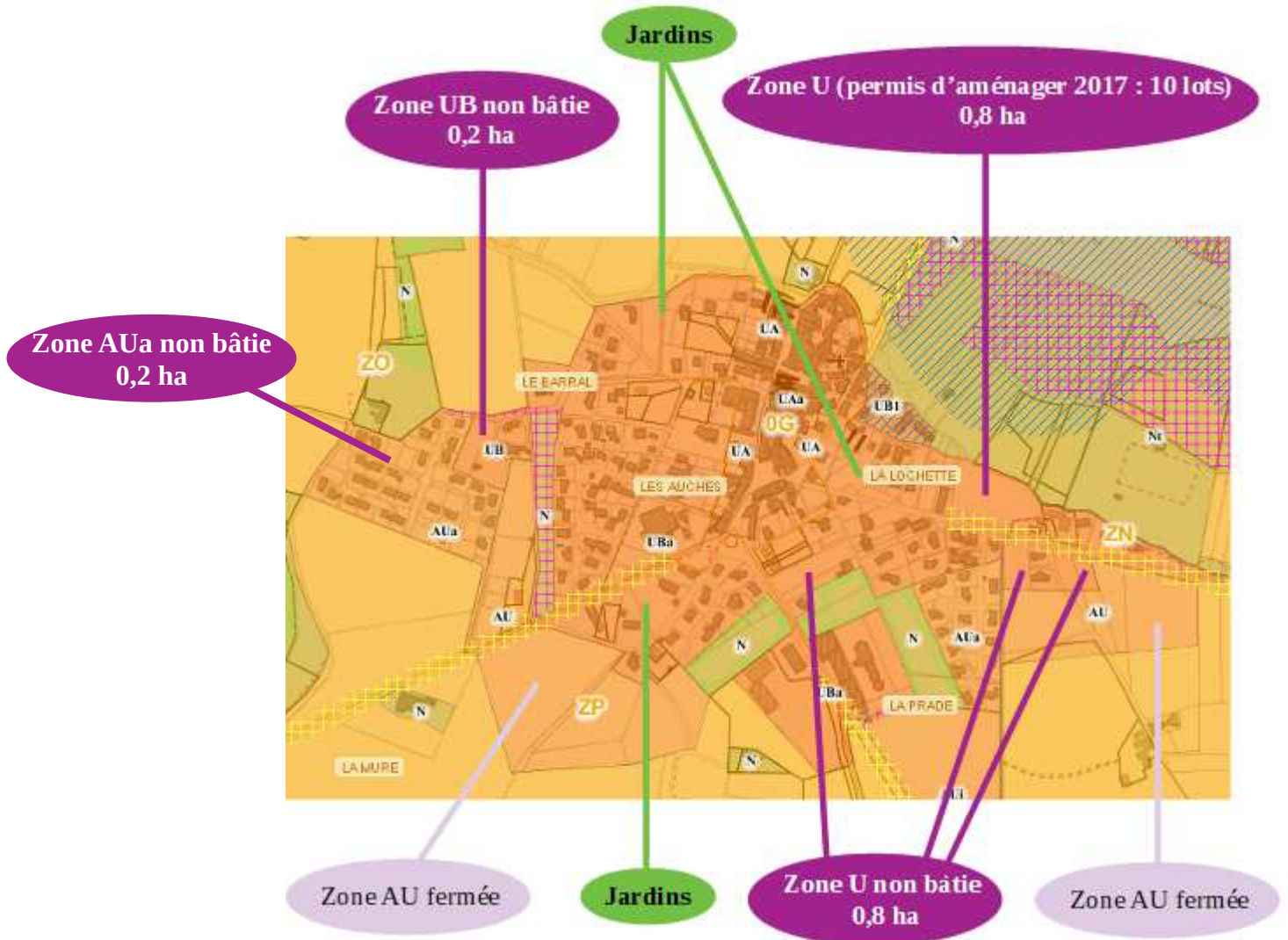
Le Programme Local de l'Habitat en vigueur prévoit la construction de 6 logements neufs par an en moyenne, soit 17 logements entre 2015 et 2018. Au vu des constructions réalisées, les objectifs sont atteints pour la période.

La commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION ne dispose plus de zones à urbaniser dans la mesure où les zones classées AU sont fermées depuis plus de 9 ans (date d'approbation du PLU en 2007) et qu'aucune acquisition foncière significative de la part de la commune n'a été menée. L'ouverture de ces zones est donc subordonnée à une révision du PLU, conformément à l'article L.153-31 alinéa 4 du Code de l'urbanisme, procédure impossible depuis la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 4 juin 2018.

Par conséquent, aucune zone ne sera ouverte à l'urbanisation jusqu'à l'approbation du PLUi. Afin de répondre aux besoins en logement des habitants (dessalement des ménages et nouveaux arrivants), la commune ne pourra compter que sur les lots restants dans les zones AUa, ses éventuelles dents creuses et les bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les études menées identifient 2 hectares de foncier encore disponible, dont 0,8ha avec des projets en cours. Les disponibilités foncières sont identifiées dans la carte ci-dessous. De nombreuses dents creuses visibles au cœur du bâti sont les jardins des habitations limitrophes, et ne sont donc pas considérées comme du potentiel foncier à court ou moyen terme.

Foncier disponible sur SAINT GERVAIS SUR ROUBION en janvier 2019



L'ensemble de ces parcelles sont situées dans le tissu urbain, classées depuis de nombreuses années : 2013 pour les parcelles en AUa (modification de droit commun n°1), 2007 pour les autres (approbation du PLU). Dans la mesure où aucune opération n'a été menée sur ces parcelles, une rétention foncière est estimée à hauteur de 20 % du potentiel. Par conséquent, le potentiel foncier s'élève à 1,6ha, seule disponibilité foncière jusqu'à l'approbation du PLUi.

Le PLH en vigueur préconise une densité moyenne de 9,5 logements à l'hectare pour les villages de 2ème couronne, à capacité en développement limité, tel que SAINT GERVAIS SUR ROUBION. Au regard des derniers lotissements aménagés, bien plus denses, et en prévision des futures constructions, nous proposons d'augmenter la densité à 15 logements par hectare. Par conséquent, le potentiel foncier disponible permet la construction de 24 logements.

Les 25 bâtiments susceptibles de changer de destination équivalent à environ 12,5 logements potentiels selon la pratique de la Chambre d'Agriculture de la Drôme (2 bâtiments identifiés pour changer de destination équivalent à 1 logement).

Par conséquent, entre le potentiel foncier et les changements de destination, 50,5 logements semblent pouvoir être créés sur la commune, jusqu'à l'éventuelle ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser dans le cadre du PLUi. Sur la durée du PLH 2020-2025, soit 6 ans, cela reviendrait à 6 logements par an d'ici 2024, date prévisible d'approbation du PLUi.

Au regard du nombre de logements non construits par rapport aux prévisions du PLU (soit 60 logements), ainsi qu'aux objectifs de production du PLH en vigueur (6 logements par an), cette modification reste compatible avec ce document de norme supérieure.

Les objectifs du PLU de SAINT GERVAIS SUR ROUBION ainsi que les préconisations du Programme Local de l'Habitat ne sont pas remis en cause.

### **Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**

Le territoire n'est pas couvert par un SCoT approuvé, il obéit donc au principe de constructibilité limitée. La présente modification n'a pas pour objet de modifier la constructibilité préexistante.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

La présente modification n'a pas pour objet de modifier quoique ce soit en lien avec l'aménagement ou la gestion des eaux.

## **VII. LES PIÈCES MODIFIÉES**

Le rapport de présentation est complété avec la présente note explicative.

Une annexe est élaborée afin d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N.

Le règlement écrit est modifié comme présenté en annexe.

Le plan de zonage (zones A et N) est modifié pour tenir compte de l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique sont mises à jour au regard du périmètre délimité des abords présents sur la commune de BONLIEU SUR ROUBION.

Suite aux avis des personnes publiques et du commissaire enquêteur, une annexe est ajoutée au PLU concernant l'hydrotude Roubion-Jabron.

*Commune de ST GERVAIS SUR ROUBION*

Modification simplifiée n°1 du PLU

## **NOTICE EXPLICATIVE**

Une erreur s'est glissée sur les plans depuis la création du PLU en 2007 sur le PLAN CENTRE 1/2000. Les zones classées « ESPACE BOISE CLASSE » figure sur la légende et sur le plan en gris et cercles noirs alors que sur le plan 1/5000 la même zone est bien notée sur la légende mais ne figure plus sur le graphisme.

# ST-GERVAIS-SUR ROUBION <sup>26160</sup>

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

## 1- NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION



### Sommaire de la notice

DESIGNATION	N° page
PAGE DE COUVERTURE	1
SOMMAIRE	1
1- LE DOCUMENT D'URBANISME	2
2- LE CONTEXTE	3
3- LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE	4

## 1- LE DOCUMENT D'URBANISME.

### -1-1- Le Plan local d'Urbanisme date de 2007, il n'a été encore ni modifié ni révisé.

**-Art. L- 123-12-1 du CU (1° §) :** Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un **débat** est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La délibération d'approbation du PLU date du 30 juillet 2007 et son application du 15 Septembre 2007. Un débat a eu lieu, conformément à l'Article L-123-12-1 du CU.

### -1-2- évolution du logement - débat au sein du Conseil Municipal :

Compte rendu en annexe du présent dossier.

Le débat qui s'est déroulé le lundi 18 Avril 2011, s'est appuyé sur un certain nombre de faits quantifiés qui ont permis une première approche de la situation de la commune en termes d'urbanisation. Le débat s'est poursuivi sur l'évolution à terme de 2017 environ (soit un PLU d'une durée prévisionnelle de 10 années).

La « conclusion » de la séance du Conseil Municipal fait mention des évolutions du PLU jugées nécessaires. Pour se mettre en conformité avec les **dispositions du Code de l'Urbanisme**, la commune doit engager plusieurs démarches:

### -1-3- demande de dérogation:

**-Art. L.122.2 :** Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée **après le 1° Juillet 2002** ou dans une zone naturelle(..). **Il peut être dérogé** aux dispositions précédentes après l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture (...)

La commune de Saint-Gervais-sur-Roubion, sollicite une **dérogation de M. Le Préfet de la Drôme** pour pouvoir procéder aux modifications du PLU, jugées nécessaires. Cette demande est accordée le 21 novembre 2011, arrêté n°2011318-0030.

### -1-4-Décision de modification du PLU par le Conseil municipal :

Par délibération du 18 Avril 2010, le Conseil Municipal de Saint-Gervais-sur-Roubion a pris la décision de procéder à **une seule modification** de son PLU, en 3 points regroupés dans un seul dossier de modification:

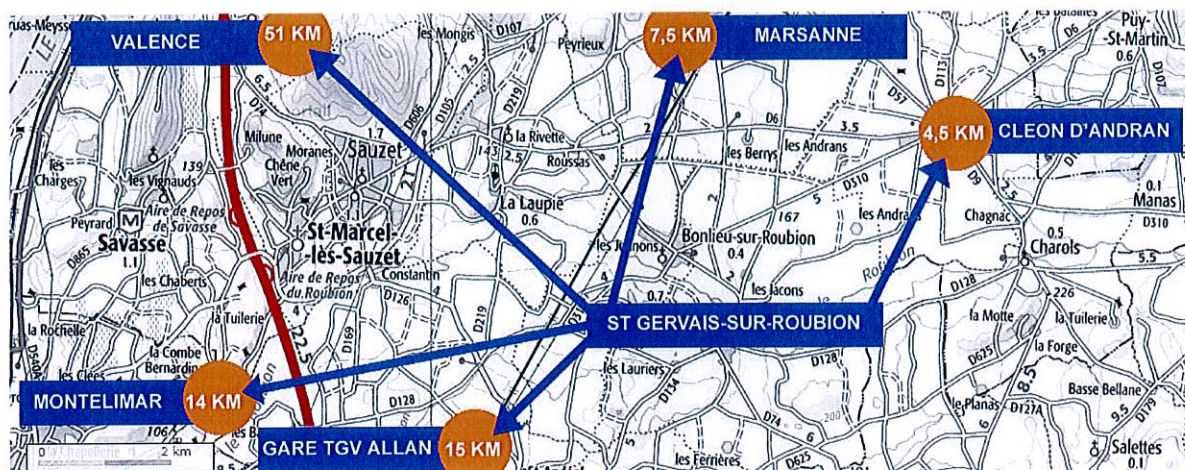
**-A- modification** du « Quartier LES QUERIES » consistant à faire évoluer une **zone AU** regroupant 3 parcelles, (ZO 77.80. et 116) en **zone AUa** pour se donner la possibilité de réaliser une **opération d'ensemble** destinée à l'habitat individuel. Les surfaces agricoles ne sont pas touchées par l'ouverture à l'urbanisation.

**-B-** modification de **changement de destination** possible de bâtiments en application de l'article L-123-3-1 concernant, les bâtiments installés sur les parcelles N° **ZL 81, ZE 24, ZA 52**.

**article L-123-3-1 du Code de l'Urbanisme:** Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

**-C -modification** du règlement concernant les clôtures, les ouvrants, la possibilité d'installation de climatiseurs (Articles 10 et 11 du règlement des différentes zones).

## 2- LE CONTEXTE



Le village se trouve au croisement de la RD 74 reliant le bassin du Roubion, au Nord, à celui de Jabron au Sud, et de la RD 128 qui accompagne d'Est en Ouest la vallée du Roubion. L'axe secondaire de direction Sud-ouest / Nord-est relie Saint Gervais à Cléon d'Andran.

La RD 310 E et de la RD 134 accompagnent les courbes de niveau, de direction Nord-Sud. La commune compte 7132 m.de voirie.

Depuis 2007, la situation administrative de la commune de Saint Gervais sur Roubion, n'a pas changé. La commune située à 14 km de Montélimar accueille 802 habitants. L'évolution est constante (environ +1.2% de population / an sur la base essentielle d'un **solde naturel positif de 0.9 %**).

Depuis 2007, 25 logements locatifs ont été créés.

**Il existe une absence d'espaces disponibles** destinés à la construction.

Les possibilités existantes au PLU sont épuisées par les 46 permis de construire accordés pour les 4 exercices calendaires successifs. Des parcelles privées existent mais ne sont pas à la vente.

Nombre de Permis de construire délivrés, base 2007,

2008	2009	2010	2011
6	3	15	22 (1)

(1) estimation basée sur l'ouverture à la construction du lotissement Le soleil Levant (22) et du quartier Lochette (4)

### 3- LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE.

Les élus de Saint-Gervais sur Roubion ont démontré leur capacité à concevoir un projet de développement jusqu'en 2017 environ, soit une vision à 10 ans. Ils ont agi dans la continuité de principes définis déjà dans le **POS de 1985**, qui étaient pour la commune de « *survivre, croître, sans subir les risques d'une résidentialisation* » du fait d'une trop grande proximité du bassin d'emplois de Montélimar, et renouvelée dans le **PLU 2007**, entériné par cette définition : « *poursuivre l'accroissement de l'urbanisation en complétant, et en étendant l'unité urbaine dans la continuité du bâti existant, tout en préservant l'espace naturel* », par la délimitation d'une **zone classée AU** :

*«Secteur de la commune à caractère naturel destiné être ouvert à l'urbanisation, à court, moyen ou long terme, en fonction des équipements publics mis en place (assainissement collectif obligatoire), et de l'ouverture à l'urbanisation souhaitée par la collectivité.» (..)*

**Concernant l'assainissement collectif, le détail de la nouvelle station d'épuration permettant d'assainir les eaux usées des nouveaux arrivants est en annexe de ce document.**

*«zone d'urbanisation dans le prolongement direct du village, (..) pour ne former qu'une **unité lisible**», en «venant contraster avec l'environnement naturel» (..), avec, déjà, « la volonté de rationaliser la gestion des équipements et services publics, voiries, réseaux, et les déplacements pour protéger l'environnement,*

Le PLU de 2007 précise encore que l'urbanisation future doit «*s'appuyer sur le réseau d'assainissement existant ou en cours d'implantation*» et sous « **forme concentrique autour du village** ». Plutôt structurées sous forme d'*opérations d'ensembles (zone AU)*, l'urbanisation devra s'intégrer dans l'environnement communal.

En effet, s'ils avaient bien prévu une nouvelle dimension pour la commune, par la création de zones AU, ils s'étaient aussi donné les possibilités de gérer à leur initiative, leur ouverture successive à l'urbanisation.

Aujourd'hui, le temps est venu pour les élus d'adapter leur position aux constats suivants:

- **une absence d'espaces disponibles destinés à la construction.**
- **une augmentation de la population.**

**A-** La municipalité décide d'ouvrir à l'urbanisation le Quartier des Quéries, aujourd'hui classé en zone AU qui devient classé AUa afin de permettre l'accueil des nouveaux habitants dans les années à venir. Le Quartier des Quéries a été choisi en priorité car se situant le long de la RD68, et parce qu'il est desservi par l'ensemble des réseaux. Un schéma d'orientation d'aménagement est produit prenant en compte une analyse des formes urbaines.

**B -** La commune décide d'ajouter des bâtiments pouvant prétendre au changement de destination au titre de l'Article 123-3-1.

**C-** Enfin la commune décide de modifier son règlement aux Articles 10 et 11 des différentes zones, concernant les clôtures, les ouvrants, et les appareils extérieurs de climatisation.



Département de LA DROME

Commune de

# SAINT GERVAIS SUR ROUBION



Plan  
Local  
d'Urbanisme

## 2 - Rapport de Présentation

---

Arrêt du projet de révision	Approbation
<b>09 Octobre 2006</b>	30 juillet 2007
<b>Modification n°1</b>	Approuvé par délibération du 21 janvier 2013 Rendu exécutoire depuis le 04 février 2013

## **Avant-propos**

Ce document reporte les éléments de diagnostic sur lequel est fondé le nouveau zonage accompagné de son règlement mis en place sur la commune de Saint-Gervais-sur-Roubion.

Ce Rapport de Présentation est divisé en deux parties :

- La 1<sup>ère</sup> partie, *Présentation, état des lieux de la Commune*, en outre, se veut être aussi un document de référence consultable par la population où est reporté et développé un certain nombre de données sur des thèmes divers concernant la commune.
- La 2<sup>ème</sup> partie, *Choix des objectifs et mise en œuvre du P.L.U.*, rappelle les données fondamentales qui ont orienté les choix du zonage et du règlement, et en fait une analyse sous forme de diagnostic à partir duquel les objectifs sont posés et ensuite détaillés au niveau de leur mise en œuvre.

## 1<sup>ère</sup> Partie : Présentation, état des lieux de la commune

### I. Caractérisation du territoire communal

---

<b>1.1</b>	<b>Description géographique et paysagère</b>	<b>8</b>
<b>1.2</b>	<b>Le milieu naturel</b>	<b>14</b>
1.2.1	<b>Les éléments naturels</b>	14
	① Géologie, géomorphologie, sous sols et sols	
	② Climat	
	③ Hydrologie	
1.2.2	<b>Les risques naturels</b>	23
	① Risques d'inondabilité	
	② Risques d'instabilité de terrain	
	③ Risques sismiques	
	④ Risques d'incendie	
1.2.3	<b>Le patrimoine du milieu naturel</b>	25
	① Présence d'espaces naturels remarquables, ZNIEFF et Classement Natura 2 000 des bords du Roubion	25
	② Les autres espèces présentes sur l'ensemble du territoire	30
1.2.4	<b>L'exploitation du sol : l'activité agricole</b>	31
<b>1.3</b>	<b>Les éléments de diagnostic paysager et environnemental à retenir pour l'aménagement de l'espace</b>	<b>34</b>
1.3.1	<b>Contraintes liées à des éléments spécifiques de l'environnement</b>	34
1.3.2	<b>Conclusion l'occupation du sol dans une approche environnementale et sensible du territoire</b>	34

## **II. Occupation humaine sur le territoire de la commune : Analyse historique, socio-économique, et urbanisation**

---

<b>2.1</b>	<b>Histoire et patrimoine humain de la commune</b>	<b>37</b>
2.1.1	Historique	37
2.1.2	Le patrimoine historique	37
<b>2.2</b>	<b>Données quantitatives sur la population</b> Démographie, logement, population active	<b>41</b>
2.2.1	Evolution démographique	41
2.2.2	L'habitat sur le territoire communal ① Répartition de la population sur le territoire ② Le logement sur la commune	43
2.2.3	Population active	44
<b>2.3</b>	<b>Activités et équipements de la commune</b>	<b>45</b>
2.3.1	Les activités économiques et sociales présentes sur la commune ① Entreprises de production tournée sur l'extérieur ② Activités liées au tourisme et loisirs, vie sociale et culturelle	45
2.3.2	Dynamisation réfléchie et durable du territoire dans le cadre de l'appartenance à des intercommunalités de projets ① La Drôme Provençale ② Le Contrat Global de Développement du bassin de Montélimar ③ La Communauté de Communes du Pays de Marsanne	47
2.3.3	Autres équipements de services de la commune ① Equipements et services publics ② Services privés	52
2.3.4	Administration et services majeurs assurés par d'autres communes autour de Saint Gervais ① Administration, service public ② Services généraux	53
<b>2.4</b>	<b>Equipements techniques de la commune</b>	<b>53</b>
2.4.1	Infrastructures de communication, de déplacement ① Voirie ② Moyens de transport utilisés	53
2.4.2	Eau potable et assainissement ① Eau potable ② Assainissement	54
2.4.3	Gestion des Ordures ménagères	56
2.4.4	Electricité	56
2.4.5	Autres infrastructures spécifiques et servitudes d'utilité publique liées, servitudes liées aux risques technologiques	57
<b>2.5</b>	<b>Urbanisation, caractérisation dans le temps et dans l'espace</b>	<b>58</b>
2.5.1	Habitat ancien traditionnel	58
2.5.2	Urbanisation récente	59

## 2<sup>ème</sup> partie : Choix des objectifs et mise en œuvre du P.L.U.

### I. Contexte du P.L.U.

<b>1.1</b>	<b>Bilan des documents d'urbanisme antérieurs,</b>	<b>61</b>
1.1.1	Etat des lieux documents d'urbanisme antérieurs : Rappel du zonage du POS	61
1.1.2	Bilan du POS	63
<b>1.2</b>	<b>Structures encadrantes, contraintes et servitudes, cadre législatif</b>	<b>64</b>
1.2.1	Liste des principales intercommunalités – rappel	64
1.2.2	Liste, des principales contraintes et servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire et déterminante dans le zonage du PLU – rappels	64
1.2.3	Cadre législatif : Respect des lois d'aménagement et d'urbanisme	65
<b>1.3</b>	<b>Orientations générales de développement</b>	<b>69</b>
1.3.1	En matière d'activités économiques	69
1.3.2	Planification de la commune en matière d'évolution démographique	70
1.3.3	Evaluation des besoins et réponse apportée en matière d'habitat	73

### II . Aménagement spatial du territoire de Saint-Gervais-sur-Roubion

<b>2.1</b>	<b>Approche paysagère.</b>	<b>74</b>
2.1.1	Sites d'intérêt paysager particulier sur l'ensemble de la commune	74
2.1.2	Etat des lieux détaillé sur la zone centrale de la commune	75
<b>2.2</b>	<b>Politique d'urbanisme : Développement urbain, et préservation des richesses patrimoniales et du cadre de vie</b>	<b>82</b>
2.2.1	<b>Orientations générales sur l'aménagement du territoire communal ; urbanisme</b>	82
	① Critères généraux	
	② Outils de mise en œuvre des orientations d'urbanisme	
	③ Lignes politiques d'urbanisme du plu	
	④ Difficultés/enjeux	
2.2.2	<b>Détails de mise en oeuvre des choix politiques</b>	86
	① Mise en œuvre d'un nouveau zonage et précision du règlement	
	② Traitements spécifiques, en terme d'urbanisme, apportés à différents types d'espaces ou éléments spécifiques	
	<i>Traitement des Espaces publics, espaces et patrimoine collectif,</i>	

### III . Caractéristiques et mises en œuvre du P.L.U

<b>3.1</b>	<b>Le zonage et autres mesures d'accompagnement élaborés dans le PLU</b>	<b>97</b>
3.1.1	Le zonage du PLU - définition des zones	97
3.1.2	Tableau des surfaces	101
3.1.3	Les mesures d'accompagnement	101
<b>3.2</b>	<b>Moyens financiers de la mise en œuvre</b>	<b>102</b>
	<b>Bibliographie</b>	<b>104</b>
	<b>Liste des personnes associées</b>	<b>105</b>
	<b>Annexes</b>	<b>106</b>

La commune de *Saint-Gervais-sur-Roubion*, *Sant-Gervais-sur-Roubion* en provençal, solide petit bourg agricole d'environ 730 habitants, s'étend sur une superficie de 1457 hectares, au centre de l'aire Montilienne, vaste plaine agricole ouverte en limite des Préalpes du Sud.

Tout en subissant la pression urbaine à proximité de Montélimar situé à 13 km, Saint Gervais, petit village perché, entouré de riches terres agricoles, a su préserver son authenticité jusqu'à aujourd'hui. Il souhaite développer son territoire, tout en préservant son patrimoine et son cadre de vie.

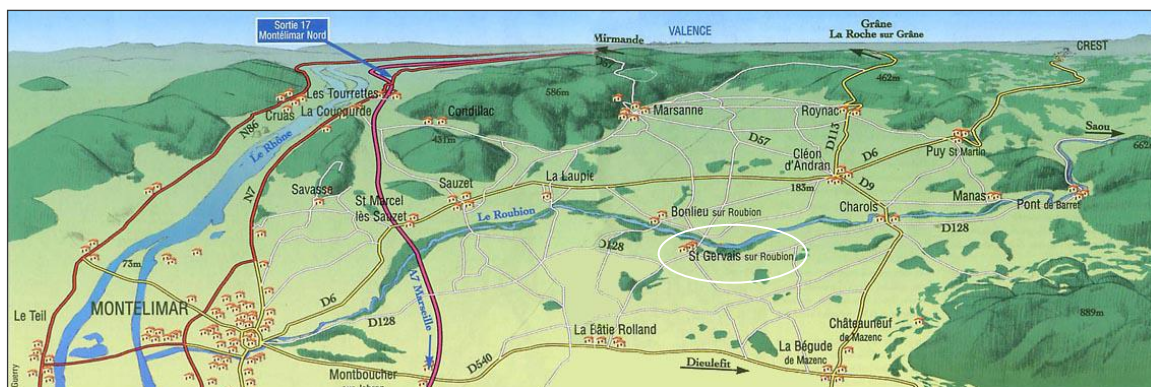
La commune compte poursuivre la réflexion d'ensemble, déjà engagée, pour un développement équilibré de son territoire. La révision de ses documents d'urbanisme, avec la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, est l'occasion de prendre du recul sur ce qui a déjà été fait, en complétant, précisant, ou corrigeant les règles de fonctionnement, afin d'obtenir une certaine qualité de territoire sur son ensemble, mais aussi en concevant de nouvelles lignes de projet, qui passent par une distribution de l'occupation du sol sur l'ensemble du territoire, aussi établie dans le zonage du PLU.

# **1<sup>ère</sup> Partie**

## **Présentation, Etat des Lieux De la Commune**

# I. Caractérisation du territoire communal

## 1.1 Description géographique et paysagère



Contexte Géographique de Saint-Gervais-sur-Roubion

Situé à l'Est de Montélimar, dans la plaine des Andrans, le territoire de Saint-Gervais-sur-Roubion, à une altitude moyenne de 173 mètres, est partagé en deux par le Roubion qui le traverse en son milieu, épousant le relief selon une courbe Nord-Est, Sud-Ouest, puis Sud-Est, Nord-Ouest.

Le territoire empiète au nord sur le bassin du Roubion, et en sa limite Sud sur celui du Jabron, tous les deux séparés par une cloison de collines défrichées et mises en culture.





## Territoire communal de Saint-Gervais-sur-Roubion



Repère des différents éléments et des lieux-dits

Source : Dépliant touristique de la commune

## **Partie Nord**

Au Nord de la commune, s'étend la plaine du Roubion, sous entité de la plaine de la Valdaine, de la plaine de Marsanne, qui rejoint Montélimar. Elle se compose d'une épaisse couche d'alluvions qui forme la basse terrasse supérieure de la rivière. Cette vaste surface constitue une unité de paysage définie au Nord par les massifs calcaires perçus dans le lointain. Seuls quelques bosquets de chênes pubescents et des brise-vent créent par moment un paysage à coulisse qui rompt avec l'immensité de la plaine où s'étendent les grandes cultures céréalières.

Un habitat dispersé s'y est implanté en relation avec l'activité agricole intensive. Les fermes s'égrainent, plus particulièrement, à proximité du Roubion et en bordure des axes de communication principaux :

- le long de la RD. 74 qui suit le torrent et se prolonge vers l'Est par un chemin menant au Bartalaix, au Pereyret, et à Fenouillet ;
- le long de l'axe secondaire de direction Sud-Ouest, Nord-Est, qui relie Saint Gervais à Cléon d'Andran.
- le long de la RD 310 E et de la RD 134, qui accompagnent les courbes de niveau de direction Nord-Sud : les Jacons, les Bourrides, le Morard, les Violettes.

## **Partie Sud**

Elle est caractérisée par des lambeaux de très hautes terrasses du Roubion et du Jabron qui dessinent les buttes du Laga et de Saint Rome. La crête du Batra qui représente un lambeau des hautes terrasses relie ces deux buttes. Ces très hautes et hautes terrasses constituent les points culminants du relief. De direction Est-Ouest, elles définissent deux unités du paysage. L'une correspond au versant Nord qui domine le Roubion, l'autre au versant Sud qui s'incline doucement vers le Vermenon.

Au Sud-Ouest de la commune, les affleurements de marne et de grès apparaissent également en saillie. C'est ainsi qu'une crête marneuse prend naissance au pied du Laga et vient surplomber la vallée du Roubion. Avec le Mont Aigu qui prolonge la crête Est-Ouest des très hautes terrasses, elle détermine une troisième unité de paysage en forme de cirque ouvert vers l'Ouest où le Malenson vient prendre sa source.

Des bois de saules, de peupliers, d'aulnes d'acacias, de frênes et de chênes pubescents, ont peuplé le lit mineur du Roubion, et soulignent la rupture entre la plaine et les collines, au centre du territoire. Ces ramières stabilisent le torrent et constituent un élément significatif du paysage.

## **Les collines centrales**

D'une façon générale la végétation épouse le relief et esquisse ces trois unités de paysage.

Des parcelles boisées de chênes pubescents jalonnent la crête Est-Ouest et valorisent plus particulièrement les buttes du Laga et de Saint Rome. L'unité de paysage correspondant au versant Nord où des peupleraies soulignent certains fonds de vallons, se distinguent ainsi de l'unité de paysage correspondant au versant sud, fermée par des boisements qui descendent de la butte de Saint Rome et accompagnent la limite Sud-Est de la commune.

D'autres bois de chênes pubescents plus touffus surmontent le Mont Aigu, occupent les pentes fortes de l'ubac du Laga, et ponctuent enfin les sommets de la crête marneuse soulignée d'un taillis d'acacias sur ses flancs abrupts qui dominant le Roubion. Il cerne ainsi le troisième unité de paysage.

A l'exception de ces bois, les collines ont été depuis longtemps défrichées et mises en culture. Les céréales et l'agriculture fruitière s'y sont bien développées et témoignent de la richesse des terres. Les arbres isolés qui s'allient à quelques brise-vent parsèment ce territoire vallonné. Ils créent un paysage cloisonné tout en laissant échapper des vues panoramiques sur les montagnes qui se découpent à l'horizon.

Cette diversité de l'appréhension des espaces fait la valeur paysagère de ce secteur. De nombreuses voies de communication drainent cette région et témoignent de l'activité agricole intensive. Les départementales cernent le Mont Aigu et les buttes du Laga et de Saint Rome. Leurs sommets constituent des îlots inhabités, mais partout ailleurs, les nombreuses fermes desservies par une multitude de petites routes secondaires et des chemins s'éparpillent uniformément à l'adret comme à l'ubac. Elles se mêlent au paysage vallonné s'effacent derrière un bouquet d'arbres, et contribuent au charme et à la beauté du site.

### **Implantation du village de Saint Gervais**



*Le vieux village se reconnaît à sa forme circulaire correspondant aux anciens remparts*

C'est dans ce cadre que s'impose Saint Gervais, petit village pittoresque, village perché au style provençal, avec des éléments caractéristiques tels que les remparts, portes, pompes, fontaine, lavoir, château avec sa chapelle... Seule unité urbaine de la commune, elle est située sur le versant Nord des collines, sur un mamelon peu pentu en hauteur du Roubion. Il s'est installé sur un balcon qui a façonné un îlot de grès et de Marne au dessus de la rivière. Malgré son exposition orientée plein Nord, il bénéficie d'une situation privilégiée, dominant en panorama, toute la plaine, des Andrans, et la forêt de Marsanne d'où se devine son clocher derrière les ramières de la rivière.

Le village se trouve au croisement de la RD 74 reliant le bassin du Roubion au Nord à celui du Jabron au Sud, et de la RD 128 qui accompagne d'Est en Ouest la vallée du Roubion, profitant de cette situation constituant un pôle attractif.

La présence de silos et de vieilles maisons bourgeoises témoigne du rôle important que Saint-Gervais-sur-Roubion joue dans la vie économique du pays.

*Au clocher du village, résonnent les silos à grain de l'entreprise Noyer, importante dans la vie économique locale.*



Cependant, la petite agglomération en proximité de Montélimar ne connaît qu'une extension modérée, mais aussi maîtrisée du point de vue de son urbanisation, ce qui lui a permis de garder son authenticité, lui faisant tout son charme.

De fait, à l'Est, sa silhouette harmonieuse ponctuée par le clocher de l'église et visible depuis la butte Saint Rome, est restée intacte. Seules quelques constructions récentes ont légèrement dégradé sa façade Ouest perçue depuis la crête marneuse.

En plein cœur de la plaine de la Valdaine, le village de Saint Gervais mérite un détour. Il ne faut pas se fier à l'apparente planéité du village lorsqu'on le traverse de la grande route. En effet, depuis les berges du Roubion, le village se dévoile tel qu'il était, un bourg de forme circulaire, perché et fortifié, dominé par un château aux proportions imposantes, dont les traces se lisent sur la façade de la grande rue menant jusqu'à l'Eglise, place du Parterre.



### Approche touristique

Certains points de vue du territoire offrent une silhouette massive de Saint-Gervais arrondie sur la colline dominant le cours sauvage du Roubion dont les galets ont façonné les murs des maisons. Pour comprendre le plan du village, il faut imaginer une cuillère, la partie arrondie que l'on met en bouche enserre justement le morceau à déguster. Seulement, le visiteur stationnera à l'extrémité du manche. C'est une place évasée comportant sur la droite un petit édifice qui fait d'abord songer à un kiosque d'inspiration orientale. Il s'agit en réalité d'une fontaine, fort appréciée des cyclistes dans leurs randonnées. Il faut ensuite s'enfoncer vers le nord, passer devant la mairie, admirer au passage une élégante fontaine sur la gauche, avant de pouvoir détailler sur la droite la façade du château, dont la partie la plus ancienne comporte d'immenses fenêtres à meneaux du XVI<sup>ème</sup> siècle. En poussant jusqu'au bout de la place, on découvre, du haut des remparts, un large panorama sur la plaine de Marsanne.

Entre le château et l'église (XIX<sup>ème</sup>) un étroit passage conduit à la partie la plus ancienne du village. Au hasard des ruelles on découvrira une placette où trône un séculaire mûrier.

Autour du village ont été ouverts des circuits de randonnées pédestres qui conduisent sur les bords de la rivière et vous font passer devant la cave des Coteaux de la Valdaine où les amateurs dégusteront des vins de pays de la Drôme ou du comté de Grignan.

Extrait d'un dépliant touristique sur la commune



## 1.2 Le milieu naturel

---

### 1.2.1 Les éléments naturels

#### ❶ Géologie, géomorphologie, sous-sols et sols - *Etudes Drômoises*

##### **Situation dans le contexte géomorphologique de la région :** **Présentation de la plaine de Montélimar**

La moyenne vallée du Rhône est une succession de bassins séparés par des défilés plus ou moins étroits.

Exemple : plaine de Valence, plaine de Montélimar, plaine du Tricastin.

Ces bassins se situent sur la rive gauche du fleuve, puisque celui-ci longe d'assez près, en rive droite, la bordure est du Massif Central.

La région de Montélimar mesure environ 25 km d'ouest en est, et 12 km du nord au sud.

Au nord-ouest, cette plaine est limitée par le massif barrémo-bédoulien (fin Crétacé inférieur) de la forêt de Marsanne (dont le calcaire a été exploité à l'Homme d'Armes).

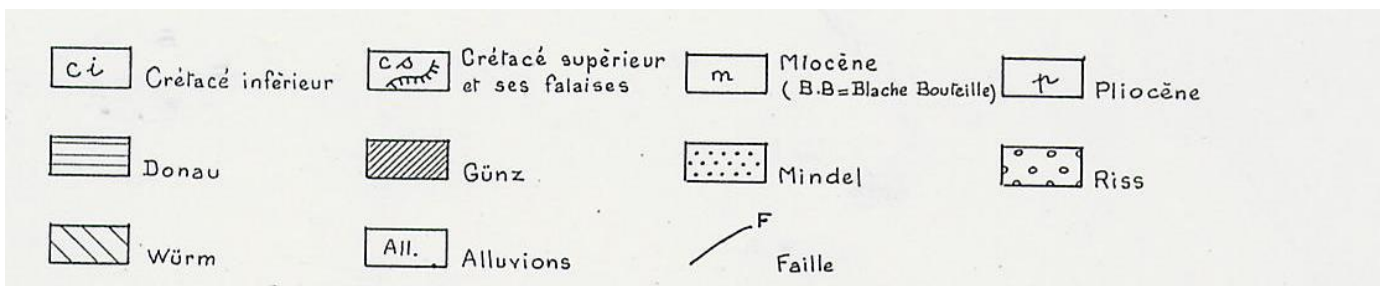
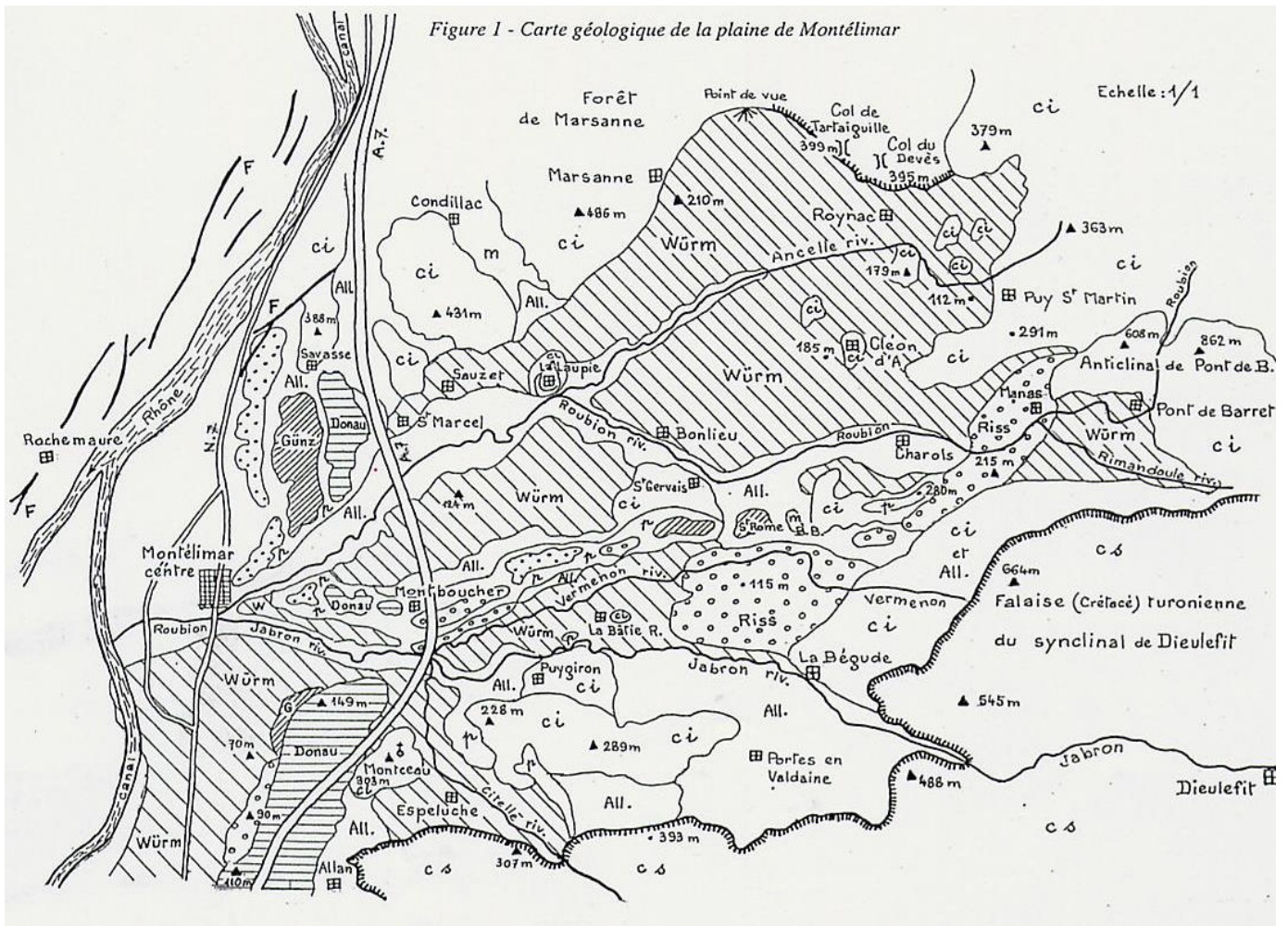
Au nord et au nord-est, ce massif forme une cuesta, marquée par les cols de Tartaiguille et du Devès, au-dessus de Roynac, puis on a « la Montagne des Pignes » à l'est de Puy Saint Martin (d'où l'on a une vue magnifique sur la plaine).

Au Sud-ouest, les collines urgoniennes de Viviers (environ 200 m d'altitude) et leur prolongement à l'est en Drôme forment le défilé de Donzère.

Au sud et sud-est la bordure est faite par le Turonien (Crétacé supérieur) de Rochefort en Valdaine et de La Touche, que surmonte le plateau de Montjoyer. En continuant vers l'est, la plaine est fermée par l'extrémité du synclinal de Dieulefit et l'anticlinal de Pont de Barret.

La région de Montélimar est parcourue par trois vallées essentielles : d'abord celle du Rhône, puis celle de son affluent principal, le Roubion, et un tribulaire non négligeable de celui-ci, le Jabron. La vallée du Roubion est appelée « plaine des Andrans » dont le centre est Cléon d'Andran et, plus au sud, celle du Jabron, « la Valdaine ». Cette dernière est coupée d'est en ouest par l'anticlinal

# Contexte Géologique



Cette carte est un peu simplifiée

1/ la lettre p représente les 3 sortes de Pliocène signalées dans le texte.

2/ chaque terrasse présente en réalité 2 niveaux : inférieur et supérieur. De plus chacune d'elles a pu être à l'origine de dépôts ultérieurs par son érosion : ainsi il y a 2 terrasses rissiennes, chacune ayant donné par la suite des dépôts sous forme de cônes de déjection. Le tout est confondu dans cette figure 1.

- Observer les petites buttes de Gargasien (Aptien ci) qui émergent de la terrasse Würm autour de Cléon d'Andrau

- Les rivières Roubion et Rimandoule prennent leur source en dehors de la figure.

## **Histoire géologique**

Les phénomènes qui se sont déroulés ici sont liés étroitement aux mouvements des mers Méditerranée et Alpine.

On ne sait rien de l'histoire géologique de la région avant la Jurassique.

1 – Le Jurassique n'est connu en effet que par les sondages de Marsanne et de Savasse (recherches pétrolières en 1959 et 1960). Il est très épais : le premier sondage l'a atteint à – 1890 m et l'a traversé jusqu'à – 5015 m en s'arrêtant au lias supérieur.

2 – Au début du Crétacé, la mer vocontienne ne laisse dans notre plaine aucune trace de dépôt sur la rive gauche du Rhône.

Des dépôts vocontiens plus jeunes, barrémo-bédouliens, forment l'anticlinal de Puygiron-Montceau.

C'est à la fin du Crétacé que se produisent les mouvements pyrénéo-provençaux qui déforment les dépôts de certaines régions et dont l'émission donne dans notre région l'anticlinal de Puygiron (antésantonien).

3 – La mer vocontienne se retire peu à peu vers l'est, à partir du Sénonien et, dès le début du Tertiaire, la région va vivre une période continentale. Il n'y a pas d'affleurements éocènes ni oligocènes, sauf dans le Tricastin. Mais l'érosion devenant intense, l'escalier de failles, côté ouest, est usé, ce qui donne une surface d'érosion en pente d'ouest en est.

4 – Au Miocène se forme la grande faille de Marsanne N.E. – S.O. Elle part de la région de Crest, passe sous Montélimar (elle est masquée par des dépôts plus jeunes) et se dirige au S.O. vers les calcaires de Saint Montant. On peut la voir vers Lafarge où son rejet est d'environ 200 m.

Ces phénomènes entraînent l'amorce d'un sillon nord-sud, à l'est du Massif Central, qui va favoriser l'installation de la mer avançant par le sud. Dès l'Aquitainien (- 25 Ma) a lieu en effet une transgression de la Méditerranée, due à un affaissement périalpin. On trouve aujourd'hui un peu de molasse miocène au nord de La Bégude de Mazenc.

A la base de l'Helvétien (-15 Ma), la transgression est importante, puisque la mer va jusque dans la région de Lyon et même en Dombes. Son maximum est atteint au début du Tortonien (avant-dernier étage du Miocène).

Mais dès la fin du Tortonien (- 7 Ma), une phase d'émersion s'installe. Elle est due aux mouvements tectoniques du sud-est de la France. Notre région forme alors un système à double pente : pente ouest-est côté Massif Central, pente est-ouest côté alpin, ce qui donne une sorte de gouttière où va s'installer une première vallée.

Cette dernière vallée du fleuve, le « Pré Rhône », se situe à l'est de l'actuelle. En particulier, elle se trouvait, dans la plaine de Montélimar, entre Savasse et Saint Marcelles Sauzet, puis à l'est de Montboucher-sur-Jabron et enfin entre les deux massifs urgoniens de Roucoule et de Montchamp. Elle rejoignait ce qui sera la vallée actuelle vers Pierrelatte (tracé tout naturel pour l'autoroute A7). Les affluents sont à peu près les mêmes qu'aujourd'hui.



C'est aussi l'époque où la Méditerranée se ferme : le niveau de base du Pré Rhône s'abaisse alors d'environ 500 mètres, ce qui oblige le fleuve à creuser très profondément son lit, ceci jusqu'au Pontien, fin Miocène (- 6 Ma).

5 – Au début du Pliocène, la communication entre Méditerranée et océan Atlantique se rétablit, ce qui provoque la remontée du niveau de la mer et la formation de la ria pliocène. Elle envahit le réseau hydrographique préexistant et remonte jusque vers Givors environ.

Ceci apporte une grande charge d'alluvions, si bien qu'en fin Pliocène, comme il y a régression de la mer, la ria est comblée (argiles et sables bleus ou ocres très épais).

Le Rhône change alors de lit et s'installe dans sa vallée actuelle en creusant les défilés de Cruas et surtout de Donzère.

6 – C'est à ce moment là que notre région s'individualise. Au Quaternaire, en effet, l'érosion est active et les bassins du Roubion et du Jabron s'élargissent. Cependant, l'érosion est interrompue pendant les périodes interglaciaires, les eaux abondantes surcreusent leur lit. L'érosion laisse, ici ou là, des buttes pliocènes : buttes de La Laupie (le vieux village), de la Bâtie Rolland, le plateau de Géry qui se prolonge à l'est jusqu'à Saint Gervais et Charols, mais plus ou moins recouvert d'alluvions fluviales.

Il a déjà été parlé des terrasses qui se forment dès la fin du Tertiaire et au Quaternaire. En période glaciaire, la grande masse de glace apporte une énorme quantité de matériaux que les eaux transportent et déposent parfois assez loin des glaciers. En période interglaciaire, les eaux de fonte sont abondantes et les rivières surcreusent leurs alluvions, formant ainsi sur leurs rives des terrasses.

A chaque époque de réchauffement, il s'en forme donc une nouvelle, si bien que les terrasses sont étagées, la plus ancienne étant la plus haute et la plus éloignée du lit actuel. Ces surcreusements par les cours d'eau sont dus à des mouvements qui ont soulevé le continent au cours du Quaternaire et abaissé leur niveau de base.

### **Implantation de l'homme dans ce contexte des formations géomorphologiques**

Ces terrasses ont livré des restes de la présence de l'homme préhistorique, (Homo Sapiens), installé très tôt dans la région - passé tout proche de nous quand on le compare à l'époque, vieille de presque 2 millions d'années, pendant laquelle le Rhône circulait là même où est construite l'autoroute A7 ...

### **L'implantation de l'agriculture dans le contexte hydrogéologique**

Partout, ces terrasses sont plus ou moins recouvertes par des alluvions récentes provenant du Rhône et de ses affluents (pensons aux grandes crues, en particulier celles qui viennent de se produire en 1993 et début 1994). Ceci explique la richesse de la région au point de vue cultures : céréales (blé, maïs, sorgho), vignes, arbres fruitiers (pêchers, abricotiers, poiriers, pommiers).

L'irrigation à l'aide de l'eau du Rhône est bien développée depuis quelques années et s'étend maintenant jusqu'à l'est du bassin de Montélimar. Ce qui préserve les nappes phréatiques souvent mises à sec en été...

## **ETUDE DES TERRAINS**

### **1/ LE CRETACE**

L'affleurement le plus ancien de notre région est du Barrémien et de l'Aptien inférieur (bédoulien). Il forme l'anticlinal de Puygiron-Montceau, coupé par la vallée de la Citelle. Orienté est-ouest, c'est donc un pli pyrénéo-provençal qui s'est formé plus tard au cours du Sénonien (- 80 Ma). Il est peu élevé : 301 m à l'est et 303 m à la chapelle de Montceau. Son calcaire est à grain fin blanc crème, en couches épaisses (1 à 2 m).

A la fin du Crétacé inférieur, la mer a déposé des marnes du Gargasien. Les rivières Roubion et Jabron y ont entaillé des petites collines tout autour de Cléon d'Andran.

Mais regardons tout autour de la plaine. Partout nous voyons le Crétacé : au nord vers l'Homme d'Armes (Barrémo-Bédoulien riche en ammonites), puis le massif de Marsanne, la cuesta avec les deux cols cités au début, à l'est, la route de Puy Saint Martin à Crest circule dans l'Albien un peu gréseux, puis dans le Vraconien-Cénomaniens (donc Crétacé supérieur) : ce sont des marno-calcaires gris bleu ou roux. Au-delà, toujours à l'est, la plaine touche l'anticlinal barrémo-bédoulien de Pont de Barret, puis les falaises turoniennes d'Eyzahut (rebord du synclinal de Dieulefit) et au sud elle est bordée par le prolongement turonien de ce synclinal jusqu'à l'est d'Allan.

Ce Turonien est fait de calcaires blancs, parfois gréseux.

### **2/ LE TERTIAIRE**

Il n'y a pas de formation éocènes ni oligocènes dans notre plaine (sensu stricto).

#### **Le Miocène**

Le Miocène affleure au niveau des sables dits « de Condillac », qu'on voit très bien en allant de Sauzet à Marsanne. Ils sont jaunes et sans fossiles. La molasse, typique de Miocène, affleure sur quelques centaines de mètres au lieudit « Blache boutielle » au nord de la Bégude de Mazenc. Elle contient des Bryozoaires, des Chlamys et des Balanes.

#### **Le Pliocène**

Le Pliocène très inférieur est continental et forme des buttes : deux buttes à La Bâtie Rolland, une à La Laupie. Il est fait de blocs assez gros (jusqu'à 2 m) noyés dans des sables et argiles (environ 15 m d'épaisseur).

Le Pliocène inférieur est marin et apparaît çà et là dans l'axe ouest-est du bassin de Montélimar. Il forme la base du plateau de Géry et de Montboucher jusqu'à la colline Saint-Rome. Il existe aussi sur l'ancien lit du Rhône, le long de la route de Montélimar à Sauzet.

La mer se retire et le Pliocène supérieur est continental. On en trouve en rive droite de la Citelle et il forme la colline de la Motte à Charols (alt. 285 mètres). Ce Pliocène est fait de cailloux et de sables fluviatiles assez grossiers.

### 3/ LE QUATERNAIRE

Il a commencé il y a 1.8 Ma et il est caractérisé par des périodes froides qui entraînent d'importantes glaciations et des temps de réchauffement dits interglaciaires. Attention : les glaciers n'ont jamais atteint notre région. La limite nord du glacier rhodanien se situe vers Vienne, le maximum d'avancées ayant eu lieu au Würm. Côté est, le glacier isérois vient de la Biève-Valloire et de la vallée actuelle de l'Isère. Ces glaciations ont débuté en fin Tertiaire ; ce sont les époques Biber et Donau. Puis, au Quaternaire, il y eut dans nos régions alpines quatre périodes glaciaires : Günz, Mindel, Riss et Würm.

#### **L'hydrogéologie**

Retenons en matière d'hydrogéologie que la commune de Saint-Gervais-sur-Roubion repose sur des formations du quaternaire :

- formations fluviatiles des terrasses et alluvions torrentielles : il s'agit de dépôts alluviaux, formés de limons sableux, de sables et de graviers.
- formations superficielles de chronologies indéterminées : il s'agit de matériaux loessiques, qui sont des siltites silicieuses avec fractions calcaires et argileuses subordonnées.

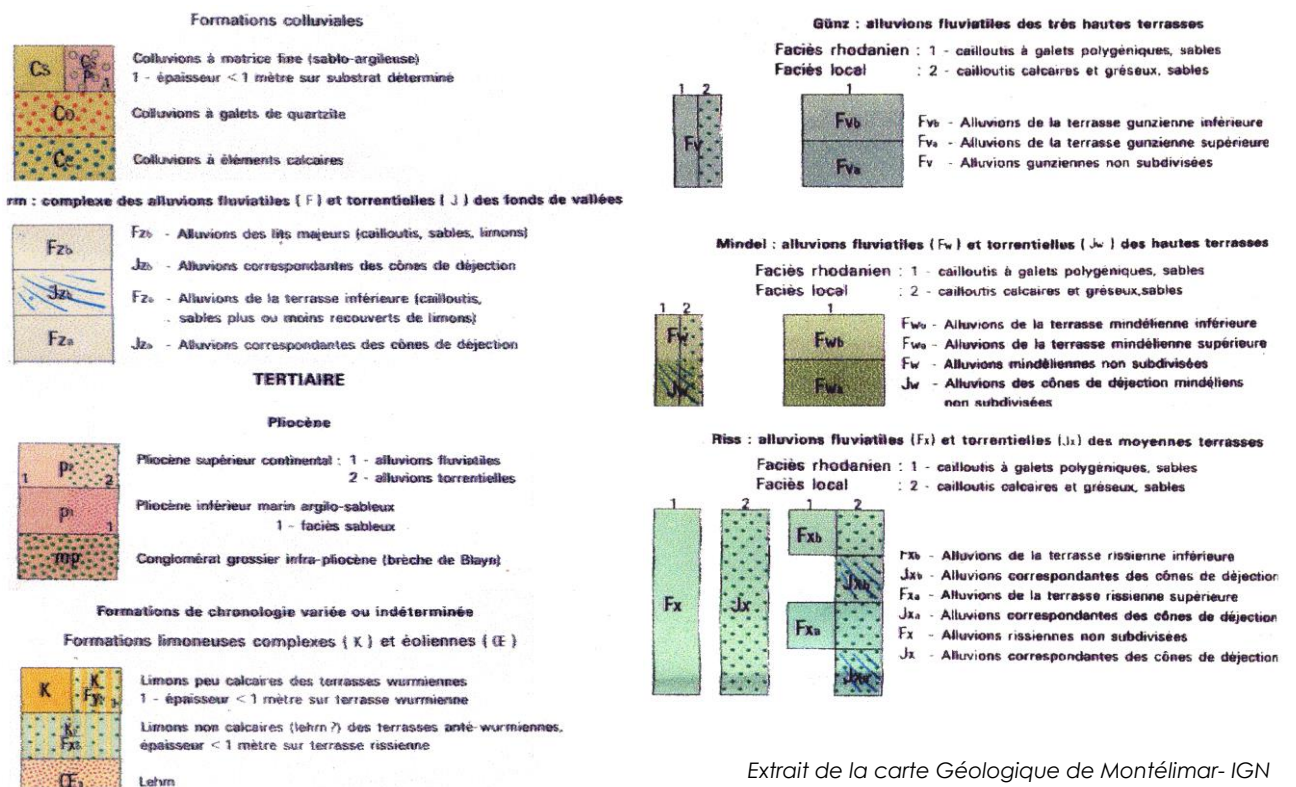
Dans ce secteur l'épaisseur des alluvions mouillées ne dépasse pas trois mètres. La surface piézométrique est à la profondeur de 6 mètres vers Sauzet, et de 10 mètres vers Cléon d'Andran.

#### **Nature géologique des sols sur la commune de Saint-Gervais-sur-Roubion**

- Carte page suivante.



Carte géologique de la commune de Saint-Gervais-sur-Roubion



Extrait de la carte Géologique de Montélimar-IGN

## **② Le climat**

*D'après les relevés des stations météorologiques de Dieulefit et Montélimar.*

### **Pluviométrie**

Le climat de la région de la Bégude de Mazenc est fortement marqué par les tendances des régimes de type méditerranéen, remontant la vallée du Rhône.

Les précipitations annuelles sont très variables pour la période étudiée.

La saison sèche se situe entre Juillet et le 15 Août.

De fin Août à Novembre, la région est souvent copieusement arrosée par des orages parfois violents et c'est dans cette période que se constatent souvent les inondations. Les précipitations sont importantes et se présentent sous forme de pluies orageuses, venues du Sud, particulièrement abondantes aux mois de septembre et octobre.

En Novembre, les pluies diminuent notablement.

L'hiver et le printemps peuvent selon les années compter des exercices pluvieux nombreux et denses.

D'après la Direction Départementale de l'Équipement, subdivision de Dieulefit, les jours de neige représente en moyenne 8 jours par an. Le verglas est très peu fréquent.

### **Températures**

Les températures moyennes mensuelles restent au dessus de zéro, même en Janvier/Février. Mais les écarts à la moyenne sont importants. Les jours de gels sont de l'ordre de 58 par ans. Les jours chauds (supérieurs à 20°) sont de 166 par ans.

L'amplitude de température entre Février (température moyenne la plus basse) et Juillet (température moyenne la plus haute) est de 18° environ. L'année 2003, ne peut pas être prise en référence du fait des événements climatiques exceptionnels (mais qui sont peut-être amenés à se reproduire et donc à suivre précisément).

Le climat est globalement doux notamment entre Mars et Novembre, les températures ont en effet varié entre 10.5° et 23.8°.

### **Le Vent**

Le Mistral\*, vent dominant, un vent froid et violent, descend la dépression Rhodanienne.

Le vent du Sud, quant à lui annonce souvent la pluie sous forme d'averses orageuses.

#### **\*Petite histoire du Mistral**

*Le mistral est un vent du Nord, frais ou froid et souvent violent, qui concerne le Nord du bassin de la Méditerranée occidentale. On l'appelle tramontane dans le Sud-ouest de la France, mistral en Provence et sur la Côte d'Azur, mais c'est le même vent qui peut souffler jusqu'au sud des Baléares et atteindre le nord de la Tunisie.*

*L'apparition du mistral est liée à l'arrivée d'un flux maritime frais d'origine atlantique, ou d'un flux froid continental, qui parvient en Méditerranée par le col du Lauragais et le couloir Rhône-Saône.*

*L'hiver, il n'est pas exceptionnel de mesurer des rafales de plus de 100 noeuds (185 Km/h).*

*Le vent est un mouvement d'air. Le vent souffle toujours depuis les zones de hautes pressions atmosphériques vers les zones de basses pressions.*

*Les causes de déclenchement du mistral sont :*

*Etablissement d'une dorsale anticyclonique sur le SW de la France*

*Dépression relative sur la Méditerranée occidentale*

*Présence d'air chaud dans la zone de la dépression*

*Alimentation en air froid*

*Il n'est bien entendu pas indispensable que ces 4 conditions soient réunies.*

*Si certains coups de mistral sont annoncés longtemps (plusieurs jours) à l'avance par les services météorologiques, d'autres se produisent subitement en l'absence de toute prévision.*

*Prévoir le mistral par ses propres moyens est encore plus aléatoire. Les variations barométriques sont souvent peu importantes, comparables à celles qui se produisent parfois par beau temps. La couleur du ciel (rouge au couchant) ne veut rien dire. La présence de cirrus, surtout si ils sont nombreux et localisés vers l'Ouest peut être un signe annonçant le mistral, mais ce n'est pas systématique.*

### **③ Hydrologie**

La commune de Saint-Gervais-sur-Roubion est irriguée par ce cours d'eau principal, Le Roubion qui traverse le territoire en son milieu d'Est en Ouest. Celui-ci se jette dans le Rhône au niveau de Montélimar.

Un autre cours d'eau, de moindre importance, Le Vermenon borde la limite sud du territoire communal.

La commune de Saint-Gervais-sur-Roubion comporte aussi une multitude de fossés temporaires, dont les exutoires se trouvent dans le Roubion.

On notera également la présence de canaux de dérivation court-circuitant le cours d'eau principal.

Le Roubion est un cours d'eau de régime méditerranéen, presque totalement asséché en été, alors que les crues d'automne et de printemps sont particulièrement importantes, parfois violentes.

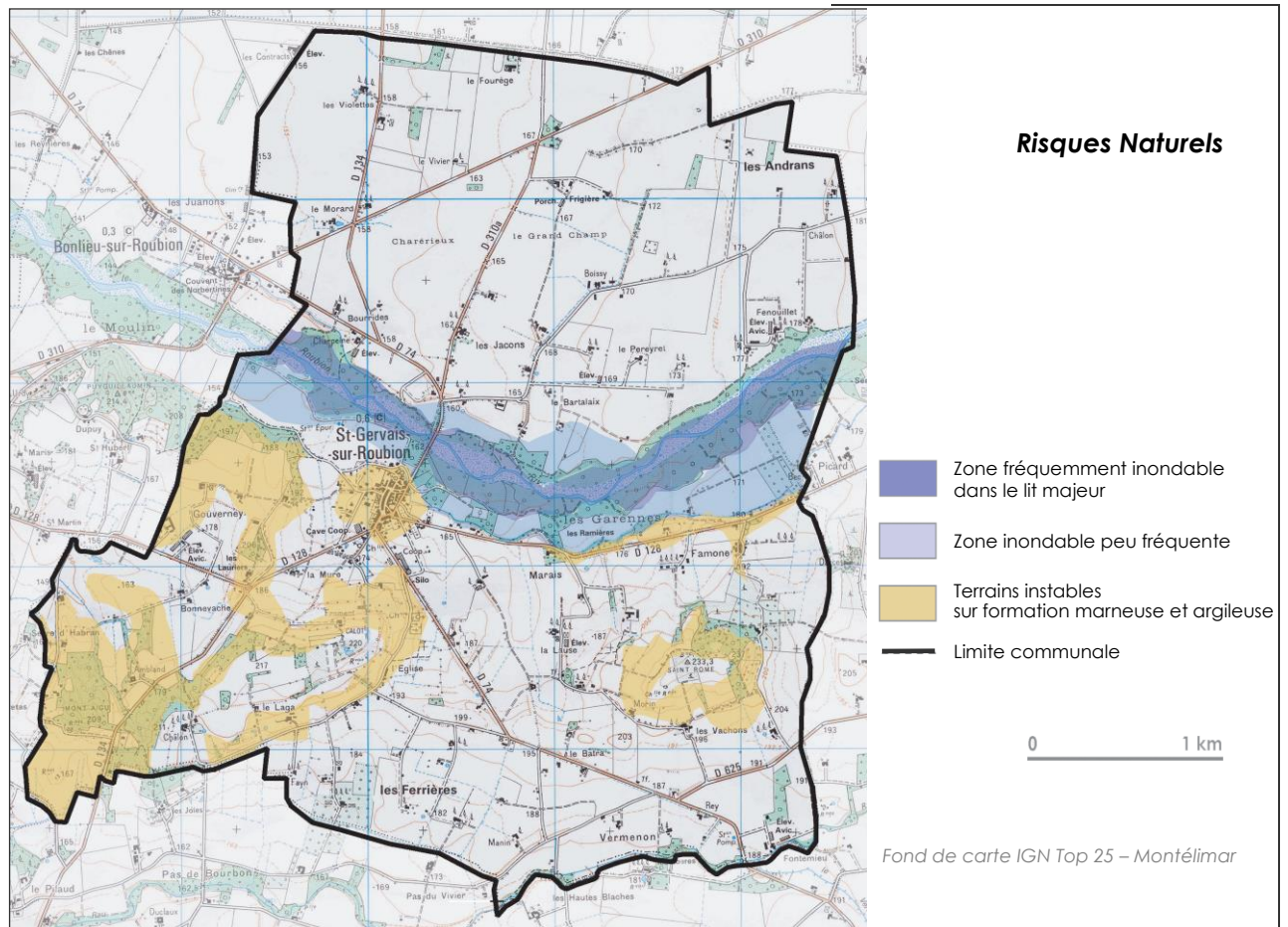
En effet, les écoulements naturels du Roubion et de ses affluents présentent un régime hydrologique de type pluvial, avec des fluctuations notables de leurs débits. Les phases d'étiages prononcées de ces cours d'eau, accentuées par les nombreuses prises d'eau, en juillet, août et septembre, contrastent fortement avec les débits élevés de mars, avril et mai. Outre le climat, la topographie prononcée en amont du bassin versant engendre des crues de type torrentiel qui peuvent occasionner des débordements.

Le Syndicat Mixte Roubion-Jabron gère l'ensemble des cours d'eau du bassin versant.

Ceci se fait en conformité avec les dispositions du *SDAGE RMC, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (1996)*, et du *SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*.

L'irrigation est gérée par le Syndicat intercommunal d'Irrigation de Marsanne et ses Environs, S.I.I.M.E. (mairie de Roynac) / Syndicat Mixte de Gestion de la Ressource en eau dans la Drôme, S.Y.G.R.E.D.

## 1.2.2 Les risques naturels



### ❶ Risques d'inondabilité

La commune est susceptible de subir des inondations par le Roubion, dans des zones non constructibles.

Historiquement, on a pu constater sur le territoire de la Commune quelques crues de plus ou moins grande importance : en 1986, le 26 octobre et 7 novembre, suite à des pluies diluviennes, le Roubion a atteint 820 m<sup>3</sup>, provoquant un affaissement des piles du pont et de gros dégâts sur les routes. Les secteurs sensibles seront classés en zone spécifique au PLU et notamment des zones identifiées en bordure du Roubion et du Vermonen.

Quelques cas de débordements de fossés « Le Barral » sont également à signaler. S'agissant dans le cas présent de simples ruissellements importants, le règlement tout comme le zonage devront faire ressortir ces secteurs, mais leur éventuelle constructibilité pourrait être soumise à conditions.

Dans tous les cas, les rivières sont à surveiller car elles ont la caractéristique d'être de type torrentiel, entraînant des affouillements de berges ainsi que des apports d'embâcles qui par fortes eaux peuvent nuire au bon écoulement du débit.

## ② Risques d'instabilité de terrain

Le territoire est concerné par des affleurements de l'Aptien supérieur et de l'Albien ainsi que du pliocène inférieur marin dont les formations marneuses et argileuses sont susceptibles de glisser.

L'îlot en balcon de gré et de marne, où est installé le village, ne présente aucune instabilité.

## ③ Risques sismiques

Le décret n°91-461 du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique classe la commune de Saint-Gervais-sur-Roubion en zone de sismicité *très faible, mais non négligeable - 1a*. Cela implique tout de même l'application de règles parasismiques de construction pour les ouvrages courants, dits à « risques normal ».

Le repérage d'un périmètre des zones les plus exposées pourrait être réalisé au niveau de la commune, par le BRGM.

## ④ Risques d'incendie

Un *Schéma d'Evaluation du Risque d'Incendie de Forêt pour la Vallée du Rhône et les Collines Rhodaniennes*, mis en place à l'initiative du Conseil Général, en 1996, concerne la commune. Celui-ci donne certaines mesures de sécurité à prendre en matière de prévention (aménagement du territoire adapté ; réglementation quant à l'usage du feu, information du public...), surveillance (en été) et secours (plans d'intervention rapide limitant la propagation des feux, plan de secours, Sécurité Civile...).

### Mesures de prévention prises en terme d'aménagement du territoire

Rappelons que la loi du 22 juillet 1987, relative à la prévention des incendies, oblige chaque particulier à débroussailler sur un périmètre de 50 mètres autour de toute installation, la commune pouvant prescrire un périmètre plus important. Chaque parcelle en zone U-rbanisée doit être débroussaillée par son propriétaire. Il convient, par ailleurs, de veiller à maintenir des zones d'accès faciles aux massifs forestiers, déboisées sur de bonnes largeurs, des bords de route débroussaillés dans les zones à risques (permettant évacuation et passage des véhicules pompiers), des bandes coupe-feu débroussaillées sur des surfaces plus importantes, des puits d'eau prêts à l'usage...

Un contrôle de l'application stricte du code forestier est désormais réalisé.



### 1.2.3 Le patrimoine naturel

Par sa variété géomorphologique la commune recèle différents types de milieux, permettant le développement d'une faune et une flore aux espèces variées.

- Deux vastes secteurs de plaine agricole, au Nord, le Bassin du Roubion, au Sud, celui du Jabron,
- Celles-ci sont traversés par des couloirs végétaux : ripisylve, forêt alluviale en bordure de rivière, reconnus comme espaces naturels remarquables.
- Un secteur de collines, intercalé entre les deux, aux sommets coiffés de forêts.

#### ❶ Présence d'espaces naturels remarquables, ZNIEFF et Classement Natura 2 000 des bords du Roubion

##### 1/ Z.N.I.E.F.F. en bordure de cours d'eau

Au regard de la sensibilité des milieux rencontrés, la zone d'étude est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, une **Z.N.I.E.F.F. de type I\* : La Ripisylve du Roubion** (n° 2069-0000):

S'étend depuis la Bégude-de-Mazenc jusqu'à Montélimar ; altitude : de 110 à 120 m ; typologie 21 ;

Intérêt ornithologique, mammifères.

Belle ripisylve, forêt alluviale diversifiée, marquée par une tonalité méditerranéenne et dont la composition végétale est dominée par le peuplier blanc. Elle est localement réduite, et est propice à la nidification des espèces animales ; le milieu est particulièrement intéressant pour l'avifaune, les reptiles et les amphibiens. Il est, en effet, le refuge d'une avifaune rare et menacée : 30 à 50 couples de hérons bihoreaux, 2 à 4 couples d'aigrettes garzettes. Nidification de rapaces ; Observation, en période de nidification, du très rare héron crabier ; présence de 3 espèces de limicoles nicheuses dans les bancs de graviers, dont une espèce très rare en Drôme (3 sites connus). Excellent biotope pour les castors (20 à 40 individus), qui caractérisent ces zones boisées.

**\* Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

**Les Z.N.I.E.F.F. de type I** sont des secteurs géographiques généralement limités qui présentent des espèces ou des milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional.

Ces zones sont particulièrement sensibles à toutes transformations (même limitées) pouvant intervenir dans leur périmètre ou à proximité immédiate de ce dernier.

## 2/ Natura 2000 sur les bords du Roubion, espace naturel remarquable

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés qui a pour but de préserver les espèces et les milieux naturels rares et menacés.

Notre région est concernée puisque la moyenne vallée du Rhône et les basses vallées de la Drôme et du Roubion sont reconnues "espaces naturels remarquables"

### **\* Qu'est-ce que Natura 2000 ?**

La directive communautaire "Oiseaux", puis la directive communautaire "Habitats" ont créé un solide fondement législatif pour la protection des espèces et des milieux naturels rares et menacés.

Pour l'application de ces directives, le Conseil des Ministres Européens a décidé la création d'un réseau de sites représentatifs des richesses naturelles de chacun des pays de l'Union Européenne, le réseau Natura 2000.

La France a choisi d'élaborer pour chaque site un document d'objectifs en concertation avec les populations locales. S. Pissavin, chargé de mission, est venu présenter le projet aux conseillers municipaux de Saint-Gervais, ainsi qu'aux personnes intéressées. Des consultations ont eu lieu en 1998 pour élaborer le document d'objectifs. Celui-ci a été validé par le Comité de Pilotage, sous la présidence du Préfet de la Drôme.

Ce document propose des mesures de conservation pour éviter la détérioration des habitats tout en maintenant les activités humaines.

Classement du Bas Roubion en zone Natura 2000.

Le site du Roubion concerné comprend la rivière et les ramières depuis Pont-de-Barret jusqu'à l'entrée de Montélimar, sur les deux rives.

Parmi les espèces rares et remarquables de la moyenne vallée du Rhône :

- les orchidées
- le castor (quelques îlots en Europe)
- l'apron du Rhône (un poisson que l'on ne rencontre qu'au Sud-Est de la France)
- la libellule "Agrion de Mercure"

Notons aussi la présence d'une avifaune diversifiée, de reptiles, d'amphibiens.



2

## Un patrimoine naturel remarquable

Le Roubion est une des rares rivières européennes qui soit encore à l'état naturel (sans barrage sur son cours principal). A l'intérieur de son lit mineur, le chenal divague librement au gré des crues, rajeunissant constamment le paysage.

Les alluvions se déposent et une forêt alluviale diversifiée s'est constituée : la ramière.



Les boisements alluviaux accompagnant les cours d'eau sont de manière générale formés de peupliers (peuplier tremble, peuplier d'Italie), d'aulne (à proximité immédiate des cours d'eau), de frêne, d'érable sycomore, de saules (saule marsault, saule pourpre), de camérisier et de diverses essences herbacées :



pervenche et lierre (espèces tapissantes très présentes en sous-bois), arum maculé, grande prêle, euphorbe, consoude, valériane.

La relative densité de ces boisements ne permet par endroit qu'un accès très limité au cours d'eau, préservant le développement d'une flore et d'une faune d'accompagnement.

Des prairies résiduelles, établies sur sol filtrant de sable ou de graviers, abritent une flore spécifique, riche en orchidées. Il subsiste 4 ha de prairies "sèches", morcelées sur Saint-Gervais. Or ces prairies font souvent l'objet de dégradations (décharges) ou bien sont peu à peu gagnées par les broussailles.



**Orchis singe**  
la ramière, début mai 2001

La fleur a la forme d'un petit singe avec 4 membres longs et fins et une pointe allongée représentant la "queue"  
Lieux secs et herbeux.



**Orchis militaire**  
la ramière, début mai 2001

La fleur ressemble à une silhouette humaine (le labelle omporte 2"bras" et 2 "jambes")  
Se rencontre à l'orée des bois, dans les prés, sur sol calcaire.



**Orchis pyramidal**  
Ramière, fin mai 2001

Forme générale souvent en pyramide. Couleur rose vif. Feuilles sans taches.  
La fleur a souvent une odeur de renard.  
On la rencontre sur terrain calcaire dans les prés secs.



**Ophrys abeille**  
Ramière, fin mai 2001

La partie médiane du labelle est brun rouge à taches jaunes, entourant une tache rougeâtre à la base (vers le centre de la fleur).  
On la trouve sur sol calcaire, même très sec. Celle-ci était en compagnie d'orchis pyramidal

De nombreuses espèces ne supportent pas un sol trop riche. Aussi les voit-on dans les clairières de la

ramière, où le sol est alluvionnaire et sec.  
On en trouve aussi dans les prairies abandonnées. Vivaces grâce à leur organe souterrain, les orchidées peuvent réapparaître à la suite d'un débroussaillage qui "ouvre" le milieu. Dans la Drôme, toutes les espèces de la famille des orchidées sont intégralement protégées (cueillette interdite). Préservons donc ces plantes si particulières...

### Quelques orchidées observées sur les bords du Roubion



Chez la plupart des espèces d'orchidées, ce sont les insectes qui, se promenant de fleur en fleur, assurent le transport du pollen et la fécondation. Pour les attirer, la fleur a divers stratagèmes : la nourriture (du nectar ou d'autres substances nutritives), l'odeur, la forme et la couleur. Parfois même la fleur prend toute l'apparence de la femelle de l'insecte. Trompés par ce leurre, les mâles entreprennent des accouplements sur la fleur....

La forme de la fleur est caractéristique : 3 languettes dorsales (les sépales), 3 pétales diversement colorés. L'un d'eux est généralement dirigé vers le bas (on dirait que la fleur tire la langue...) Cette langue est appelée "labelle". Le labelle sert de "piste d'atterrissage" pour les insectes, ces visiteurs indispensables  
De taille modeste, souvent de couleur pourpre, elles peuplent au printemps les prairies abandonnées, les garrigues, les clairières de la ramière.

## Quel projet pour le Roubion ?

### ▪ **La gestion de l'hydrosystème**

Le Roubion étant un fleuve soumis aux aléas d'un climat méditerranéen, il ne peut conserver son débit toute l'année, mais il est possible de limiter son assèchement en maîtrisant les pompages et en cherchant une alternative à l'irrigation par eau phréatique. Cette politique est déjà en partie mise en place par les communes et le syndicat du Roubion.

Pour assurer le déplacement et les migrations des espèces aquatiques, il est nécessaire de maintenir ou rétablir les connexions des milieux aquatiques (par exemple, aménagement des seuils du Roubion)

Afin de maintenir la qualité des écosystèmes, mais aussi la qualité de l'eau, la rivière doit pouvoir fonctionner naturellement et divaguer librement dans les secteurs peu sensibles comme les ramières.

### ▪ **La gestion des habitats naturels**

Les ramières ont une flore riche et diversifiée qui mérite d'être conservée. Sont proposés aux propriétaires, tous contactés personnellement, et libres d'accepter ou de refuser, des actions concernant la gestion des forêts et l'entretien des prairies afin de laisser le milieu ouvert (fauchage...) pour lesquels une aide financière et technique leur sera proposée.

Depuis le début 1999, un certain nombre d'actions ont déjà été mises en place sur le secteur "moyenne vallée du Rhône" : recensement des propriétaires, restauration de certaines prairies alluviales, recensement des populations d'Agrion, recherche des sites de reproduction de certaines lamproies ...

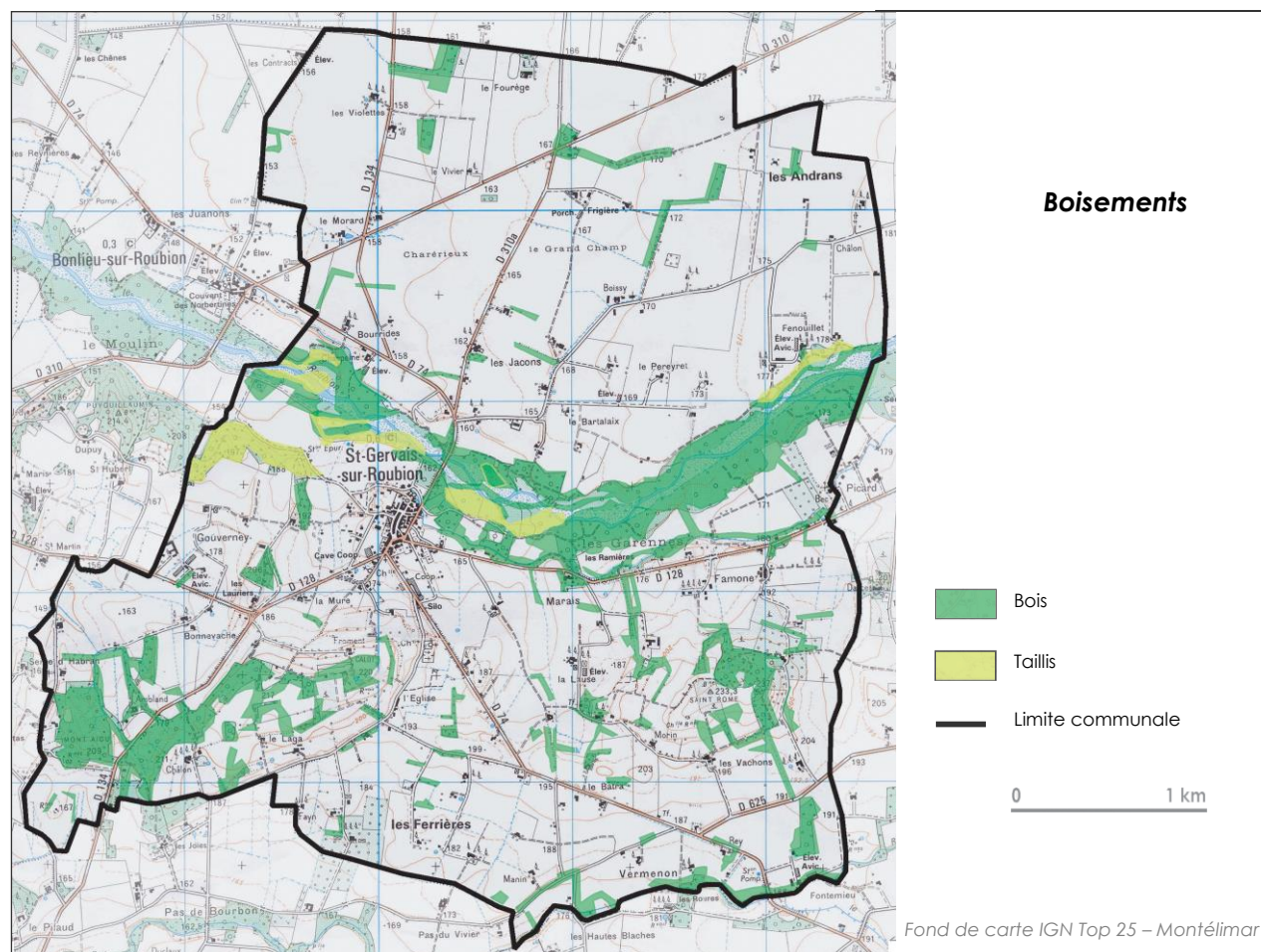
Tous les six ans, un bilan des actions est prévu, afin d'évaluer l'efficacité de la gestion mise en place.

#### Exemple de réalisation

*Février 2002, dans le cadre de l'opération Natura 2000, Monsieur Pascala crée un enclos de 2 ha sur l'emplacement d'une prairie alluviale, dans la ramière. Il y a introduit deux génisses de race rustique Bretonne Pie-Noire âgées d'un an qui entretiennent le pâturage. Il est possible d'observer les animaux car la périphérie de l'enclos a été parfaitement débroussaillée.*

### ③ Végétation et faune sur l'ensemble du territoire de la commune

#### Végétation



#### Les autres espèces faunistiques présentes sur l'ensemble du territoire

Les grands mammifères.

Le chevreuil et le sanglier sont les espèces les plus fréquemment observées sur le territoire. Deux réserves de chasse sont présentes sur la commune. *Par arrêté préfectoral et en raison de populations très importantes dans le secteur, le sanglier est chassé sans limitation.*

En ce qui concerne les petits mammifères, on signalera la présence de nombreux renards et fouines sur tout le secteur. Concernant les espèces de gibier, le lièvre est bien représenté et le lapin fait l'objet de tentatives de réintroduction. On notera également que la société de chasse lâche régulièrement près de 500 perdreaux et près de 500 faisans chaque année, au mois de juillet. On notera enfin la présence de nombreux serpents, vipères en particulier.

## 1.2.4 L'exploitation du sol, l'activité agricole

### L'activité

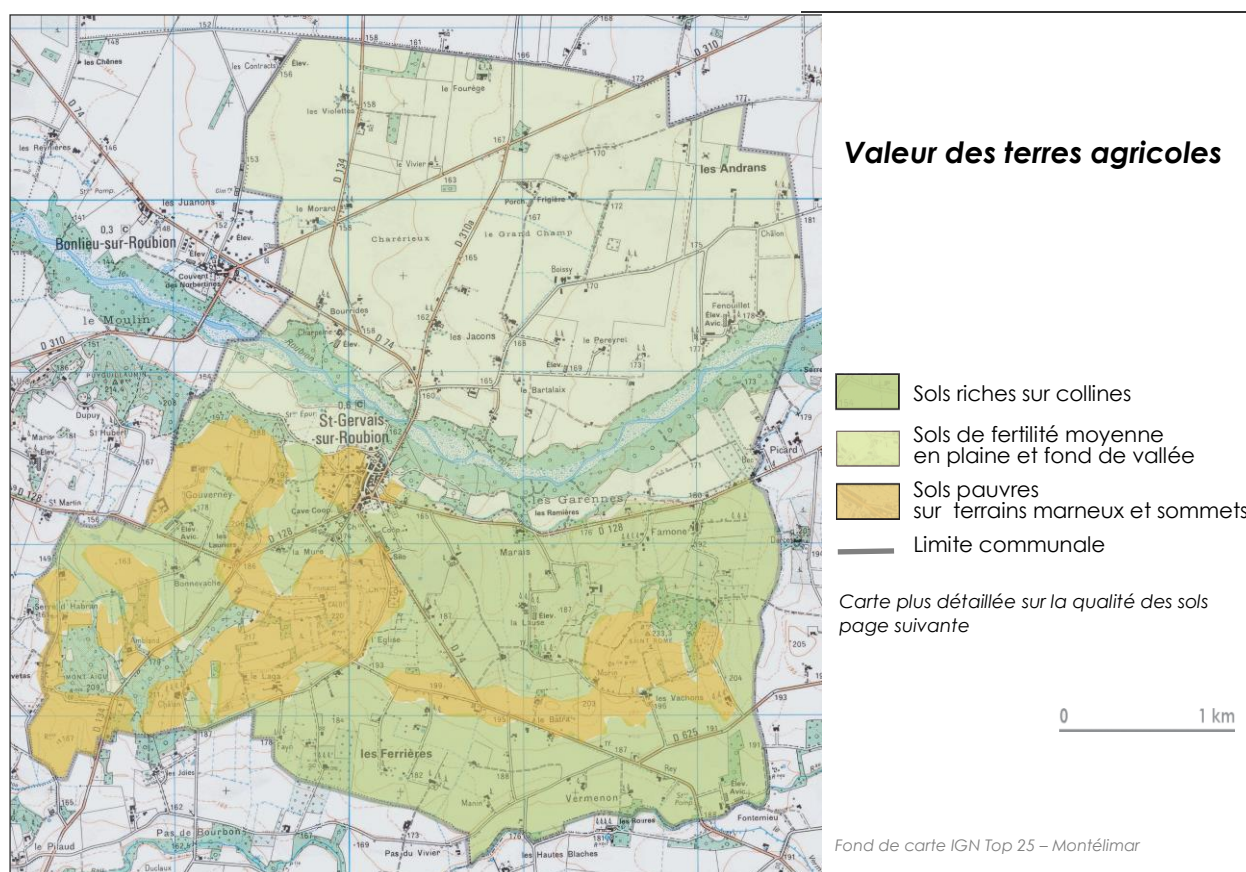
Sur les 1 400 ha de la commune, il y a environ 900 ha de terres agricoles.

Il y a, sur la commune, environ 16 sièges d'exploitation ; deux anciens, sont aussi répertoriés (départ en retraite). Les exploitants ont des terres réparties sur deux à trois communes.

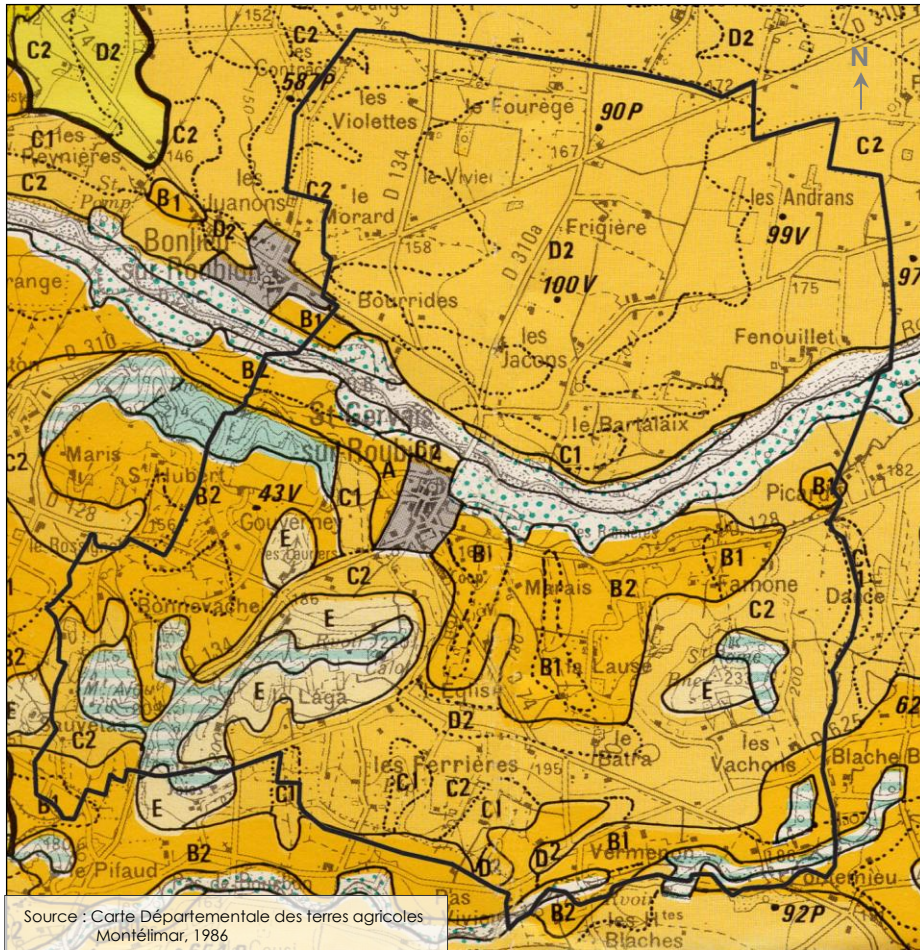
L'ensemble des exploitations a été repris par de jeunes agriculteurs, relativement nombreux sur la commune.

L'agriculture est, en effet, assez dynamique au niveau de la commune, même si sur un plan plus général elle subit comme partout ailleurs les difficultés qui touchent l'activité

### Qualité et valeur agricole des sols

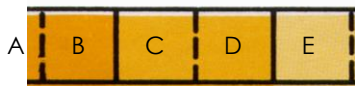


Source : Carte départementale des terres agricoles Montélimar, 1986



Qualité des sols

**Classement des sols**



**productions**

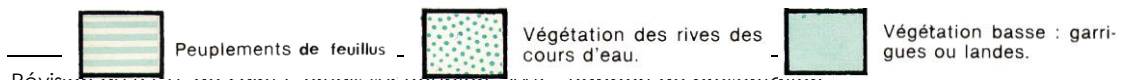
Terres à cultures annuelles associées à des prairies et des cultures intensives, au sec ou irriguées.

**Nature des sols – Aptitudes et contraintes**

indices { 1 pour les excès d'eau de toutes origines  
2 pour les faibles réserves en eau dépendant de la pierrosité ou du manque de profondeur.

- A** Sols très profonds, d'apport alluvial ou colluvial, calcaires ou non, de texture variable et pratiquement sans contraintes.
- B** Sols de mêmes origines qu'en A mais un peu moins profonds avec en B1 : excès d'eau temporaire de profondeur. B2 : 15 à 30 % de cailloux épars ou cailloutis profond.
- C** Sols de mêmes origines qu'en A ou B, avec contraintes accentuées. C1 : engorgement prononcé dès 60 cm de profondeur ou léger engorgement de surface. C2 : profondeur limitée (60-80 cm), pente inférieure à 15 %, avec 30 à 50 % de cailloux calcaires ou silicieux et/ou léger encroûtement de profondeur.
- D** Sols d'origines et sur matériaux divers, avec contraintes importantes. D1 : engorgement quasi permanent à 40 cm de profondeur. D2 : profondeur ou volume limité par la charge en cailloux (30 à 50 %), le plus souvent encroûtés, ou substratum marneux.
- E** Sols de plateaux sur éboulis ou sols des terrasses anciennes, encroûtés ou non et sols sur calcaires durs : épaisseur faible, charge en cailloux élevée (50 à 60 %) ; en versants : pentes fortes.

**Végétation naturelle**





## **Le type d'exploitations**

### **Cultures:**

Polycultures

- Culture céréalière pratiquée par la majorité des agriculteurs.

- Semences de maïs (environ 30 ha) et de tournesols (environ 40 ha), largement pratiquée depuis environ deux ans, date d'installation de l'irrigation (mise en place avec le projet du TGV) - eau puisée dans le Rhône ; cultures déjà pratiquées depuis une trentaine d'années par deux agriculteurs, qui bénéficiaient de l'eau puisée de puits.

\*La production de semences, sous agrément de la Direction Départementale de l'Agriculture, implique une zone protégée, séparée des autres cultures.

Les agriculteurs travaillent avec différentes entreprises de production, telles, *Topsemence, Mon Sento, Laboule...*



- Un peu de tournesol de consommation, pour les animaux.

- Environ 20 ha de vignes sont présents sur la commune.

- Deux pépinières viticoles sont produites sur la commune - commercialisées par *Uniplanvigne* : 10 ha de porte-greffe d'origine américaine, 5 - 6 ha de greffons, vigne mère.

- Une truffière de 10 - 12 ha.

- Un agriculteur fait également, des légumes primeurs pour une part de son activité.

### **Élevage :**

- Un seul se trouve sur la commune : élevage de poulettes destinées à la ponte.

### **Irrigation :**

Une souscription est réalisée par les agriculteurs pour le nombre d'hectares voulus à un prix qui s'élève à environ 200 € / m<sup>3</sup>, somme fixe. Le dépassement du nombre de m<sup>3</sup> d'eau entraîne un surcoût proportionnel, possible jusqu'à un plafond de pénalité.

L'eau est donc puisée dans le Rhône, amenée jusqu'au réservoir de Condillac à partir duquel l'écoulement se fait par gravité.

## 1.3 Les éléments de diagnostic environnemental à retenir pour l'aménagement de l'espace

---

### 1.3.1 Contraintes liées à des éléments spécifiques de l'environnement - Rappels

- En réponse aux risques naturels, sont mises en place des contraintes et des servitudes (annexes 3 et 4).
- Les cours d'eau non domaniaux sont soumis à une servitude concernant l'entretien du lit et des terrains riverains par le propriétaire.
- Des servitudes spécifiques sont imposées relatives à la protection des bois et forêts, soumis au régime forestier.
- Des périmètres de protection de production de semences de maïs et tournesol ont été implantés avec l'agrément de la Direction Départementale de l'Agriculture.
- La zone soumise à *Natura 2000* doit répondre à certaines contraintes imposées par l'Union Européenne à travers les *directives oiseaux* et *habitat*, complétées par les engagements contractuels arrêtés localement.  
*La ZNIEFF et le classement Natura 2 000 qui intègre cet espace naturel remarquable qu'est le bas-Roubion seront des thèmes forts de l'action de la commune en matière de préservation des paysages naturels.*
- La prise en compte du paysage, est un élément déterminant dans les choix d'aménagement du territoire. Un diagnostic paysager détaillé est réalisé dans la seconde partie.

### 1.3.2 Conclusions sur l'occupation du sol dans une approche environnementale et sensible du territoire

#### Préservation du territoire agricole

Encore très préservée sur le territoire, le paysage agricole, comme l'activité en elle-même - économie essentielle du pays, conditionnent le développement urbain de la commune.

## **Choix d'occupation du sol par rapport aux éléments naturels**

### **Espace rural, agricole et naturel**

- La grande plaine agricole, coupée du restant de la commune par le Roubion, paraît difficilement compatible avec le développement urbain.
- Les terres riches sur les collines doivent être préservées pour un usage uniquement agricole.
- Les terres les moins fertiles correspondent :
  - . soit aux très hautes terrasses qui dessinent les points culminants du relief et qui sont difficiles d'accès ;
  - . soit aux affleurements de l'Aptien supérieur et de l'Albien ainsi que du pliocène inférieur marin dont les formations marneuses et argileuses sont susceptibles de glisser.
- Par ailleurs, les bois qui occupent les pentes fortes du relief ou les fonds de vallées humides sont à préserver afin de maintenir les terres contre le ravinement des eaux, et plus particulièrement sur les terrains instables. Déjà classés en EBC dans le précédent d'urbanisme, ils verront évidemment ce classement maintenu. Il est à noter également, que la ZNIEFF du ROUBION est intégralement protégé par un E.B.C.

### **Espace d'urbanisation**

Ainsi, la commune de Saint Gervais présente des contraintes environnementales qui impliquent une urbanisation modérée et maîtrisée.

De fait, pour la préservation de l'espace agricole, et une question d'organisation paysagère du territoire, bien délimité entre espace rural et urbain, il serait souhaitable de concentrer l'urbanisation dans la continuité du village, tout en complétant les "creux" qui cassent l'unité urbaine agglomérée. Celui-ci s'étant installé sur un mamelon marno-gréseux peu pentu, son extension peut être envisagée sans risques de glissements de terrains.

De façon à préserver sa façade Est, il serait préférable de densifier les opérations mises en place à l'Ouest. En effet, les affleurements marno-gréseux cernent dans ce secteur un vallon dont l'impact visuel n'est pas très important.

Par ailleurs, le POS de 1985 soulignait que seul le versant ensoleillé des collines paraissait propice à une urbanisation diffuse qui conserverait ainsi le caractère de l'habitat existant. Cette idée est maintenant arrêtée, afin d'éviter le phénomène de mitage rural : En effet, est plutôt favorisée une limitation de l'urbanisation éparse sur le territoire et au contraire la mise en place d'opérations groupées d'urbanisation ;

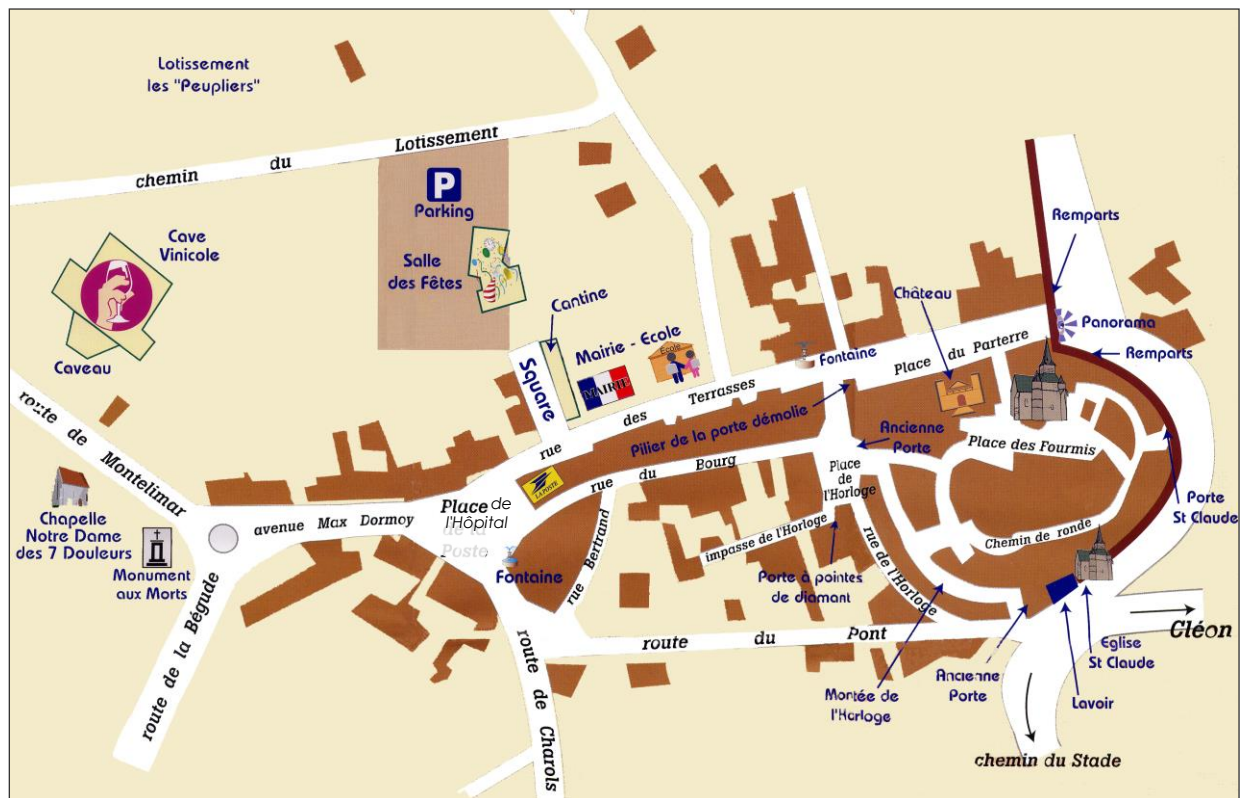
Les terrains alluvionnaires, fertiles et inondables en bordure de rivière devront être particulièrement préservés de toutes constructions, ceci étant appuyé par de nombreux périmètres de protection du milieu.

### **Respect et mise en valeur du cadre de vie**

L'accent est mis sur une protection et une mise en valeur du patrimoine naturel et du patrimoine humain, comme nous le verrons plus après ; la mise en valeur du cadre de vie, atout fondamental du développement touristique, tout en répondant aux critères de développement durable. Cette démarche doit être omniprésente dans toute décision d'aménagement du territoire.

## II. Occupation humaine sur le territoire de la commune : Analyse historique, socio-économique, et urbanisation

Plan du village de Saint-Gervais-sur-Roubion



## 2.1 Histoire et patrimoine humain de la commune

---

### 2.1.1 Historique

L'occupation humaine, dans la plaine du Roubion, est attestée dès la préhistoire. Les époques romaines et gallo-romaines ont également laissé des vestiges à travers les découvertes archéologiques.

Le village est quant à lui daté du XII<sup>ème</sup> siècle.

Les noms de *Villa Sancti Gervasii*, et *Gervasius* apparaissent en 1100. Le territoire est alors tenu par une famille puissante, cherchant à l'étendre par diverses alliances. Dès le moyen âge Saint Gervais devient un bourg ceinturé de fortifications et possède un château. A partir de 1595, le village appartient à Antoine de Moreton. Vers 1650, il s'installe avec seize enfants de façon définitive, dans la demeure féodale, plus spacieuse que celle de Chabrillan, et y demeure jusqu'à la Révolution. Le XIX<sup>ème</sup> siècle marque une période importante dans l'activité commerciale et artisanale, avant de connaître un déclin. Le village, et en particulier le château sert de camp retranché pour les allemands durant la Seconde Guerre Mondiale.

Fief des comtes de Valentinois au XIII<sup>ème</sup> Siècle,

Divisé au XIV<sup>ème</sup> entre les commandeurs du Poët-Laval et les Adhémar.

Prieuré de l'ordre de Saint-Benoît relevant de l'abbaye de Saint-André-le-Bas-de-Vienne au XIV<sup>ème</sup> siècle.

### 2.1.2 Le patrimoine historique

Une partie de Saint-Gervais a conservé son aspect de bourg médiéval : le [vieux village](#) perché et fortifié, se reconnaît à sa forme circulaire ceinturée de remparts.





**Les maisons**, très serrées et hautes, témoignent de l'architecture du XVII<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup> siècle.



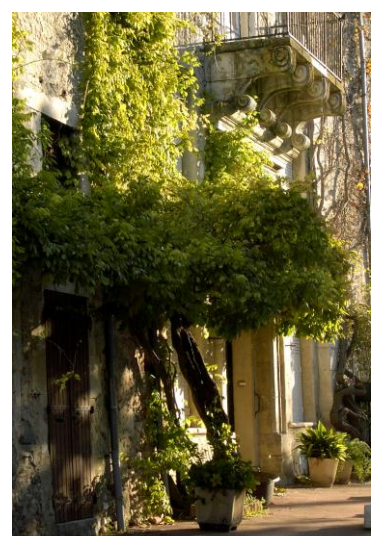
**Trois portes**, placées sur **les remparts** donnant l'accès au vieux village sont encore debout : la porte de la place de l'horloge (ci-contre), la porte Nord-Est, et la porte Saint Claude, qui débouche sur un chemin de ronde (ci-dessus).



**Le château**, mi-Renaissance, mi-XVIII<sup>ème</sup> siècle, autrefois propriété des Moreton de Chabrilan, étire sa façade hétérogène sur une quarantaine de mètres à l'Ouest du village, place du Parterre, ancienne cours intérieure, qui était fermée par un portail d'apparat, dont il ne reste plus qu'un pilier. Aujourd'hui divisé en plusieurs habitations, le château est un élément majeur dans la compréhension des transformations architecturales survenues au cours de l'histoire. L'architecture du XVII<sup>ème</sup> siècle, localisée sur la partie Nord, correspond à l'époque où il fut réaménagé par la famille Moreton de Chabrilan ; la façade côté sud garde les vestiges du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Les pièces, très élevées à l'origine, ont été subdivisées en deux étages. Entre le Sud et le Nord, les marques de la Seconde Guerre Mondiale sont lisibles : la façade divisée a été bétonnée. Modifié au gré des successions, le château conserve d'époque, un porche, un balcon d'honneur, et la sculpture d'une tête humaine sur un linteau de porte.



*Le château,  
(XVII - XVIII<sup>ème</sup> siècle),  
transformé à chaque  
époque de l'histoire*





**L'église** du XIX<sup>ème</sup> siècle occupe probablement l'emplacement des anciennes écuries du château. Elle a retrouvé récemment son éclat grâce à une rénovation soignée qui met en valeur de belle croisée de voûtes, d'originales colonnes à la cistercienne, la chair en bois sculpté, la chapelle sud et son autel baroque. La rénovation du clocher est programmée.



**Le chemin des Rondes** fait, actuellement, l'objet d'une réhabilitation réalisée par l'association *Muralis*, soutenue par la commune.

**La tour de l'horloge**, autrefois superbe, fut malheureusement, ruinée par la foudre en 1976. Sa réhabilitation réalisée à l'époque, en ciment, sera revue afin de favoriser une meilleure insertion dans le respect de l'architecture environnante.

- Les anciennes prisons, s'étirent derrière le mûr de la tour de l'horloge.
  - Un bâtiment au porche à bossages en *pointe de diamant*, se trouve sur l'autre côté ;
- Sans doute, ces trois éléments n'auraient formé qu'un seul à l'origine.



#### **Autres éléments :**

- L'église Saint Claude, aujourd'hui désaffectée
- Un lavoir (entre la porte et l'église St. Claude)
- Une fontaine intéressante, place de l'Hôpital
- Une deuxième fontaine (photo, ci contre)
- De nombreux passages voûtés
- Une ancienne façade de café (RD 74, près de la place de l'Hôpital)



Tous ces éléments historiques du patrimoine de Saint Gervais sont situés dans le vieux village. Éléments caractéristiques du patrimoine, ils méritent tous individuellement de faire l'objet de mesure de préservation spécifique, conformément à l'Article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme.





## 2.2 Données quantitatives sur la population

### Démographie, population active, logement

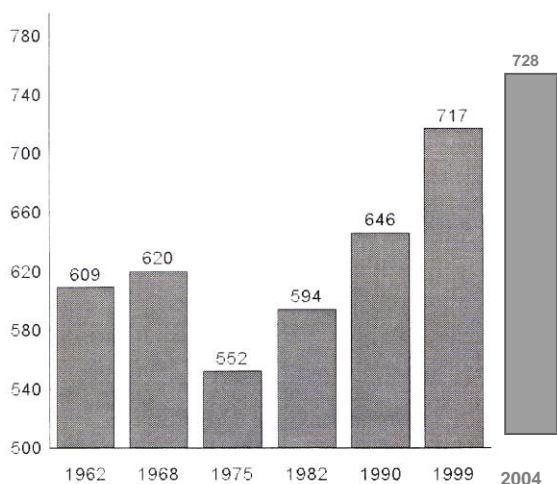
### 2.2.1 Evolution démographique

#### 2.4.1 Démographie

La population de la commune est de 728 habitants en 2004.

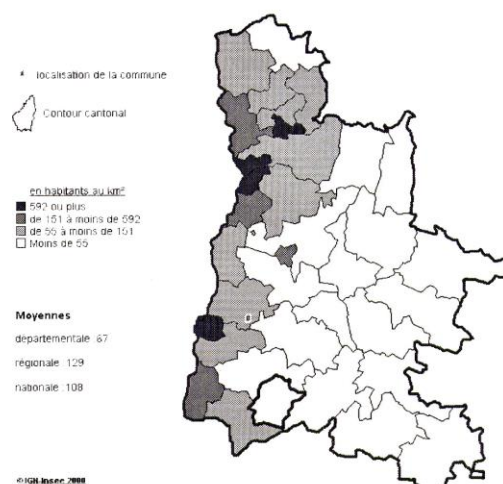
Au 8 mars 1999, Saint-Gervais-sur-Roubion compte 717 habitants (369 hommes et 348 femmes), soit une densité de 49 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en forte hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune a gagné 71 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 165 habitants. + 11 habitants de 1999 à 2004. Sur les cinq dernières années, la population a continué d'augmenter, mais avec plus de modération.

#### La population depuis 1962



Source : Insee, recensements de la population

#### La densité de population dans le département



Source : Insee, recensement de la population 1999

## L'évolution de la population de 1975 à 1999

Au cours des années quatre-vingt-dix, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 77 naissances et 47 décès dans la commune ; l'excédent naturel s'élève donc à 30 personnes. Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 41 personnes.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<b>Naissances</b>	35	62	77
<b>Décès</b>	38	57	47
<b>Solde naturel</b>	- 3	5	30
<b>Solde apparent</b>	45	47	41
<b>Variation de la Population</b>	42	52	71

Source : Insee, recensements de la population

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

### Naissances de 2001 à 2008

Année	2001	2002	2003	2004
Nombre de naissances	9	7	9	8

Le nombre de naissances sur ces dernières années est assez régulier, avec une moyenne comprise entre 8 et 9 par an.

## La commune dans son environnement

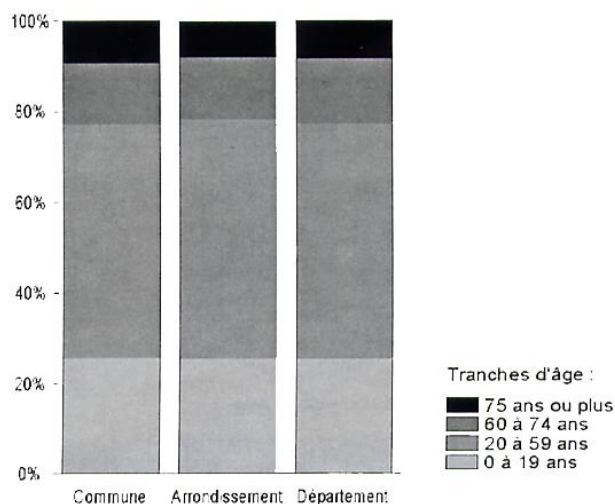
Saint-Gervais-sur-Roubion appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : Valence. L'arrondissement regroupe 338 020 habitants, soit une densité de 134 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la commune en représente donc moins de 1%. Celle de l'arrondissement est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 17 650 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 414 072 habitants en 1990 à 437 778 habitants en 1999 ; soit un gain de 23 706 habitants.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
<b>Commune</b>	646	717	11,0
<b>Arrondissement</b>	320 370	338 020	5,5
<b>Département</b>	414 072	437 778	5,7

Source : Insee, recensements de la population

## Les jeunes et les seniors

La proportion de personnes âgées est un peu plus forte que dans le reste du département. Les 65 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 9,1% de la population alors que ce pourcentage est seulement de 8,2% dans le département. Les 184 jeunes de moins de 20 ans représentent 25,7% de la population ; à comparer à 25,4% dans le département.



Source : Insee, recensement de la population 1999

Source : Insee, recensement de la population 1999

## 2.2.2 L'habitat sur le territoire communal

### ① Répartition de la population sur le territoire

On peut distinguer de types de zones d'habitat :

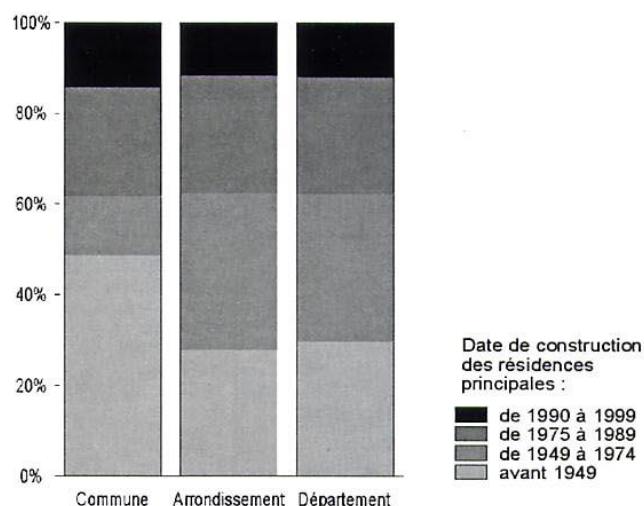
- Une zone dense, correspondant au village et ses abords immédiats, comprenant environ 400 habitants.
- Une zone diffuse répartie sur l'ensemble du territoire communal comprenant environ 300 habitants pour environ 120 logements.

Rappel : la densité de la commune était de 49 habitants / km<sup>2</sup> en 1999.

### ② Le logement sur la commune

#### Le neuf et l'ancien

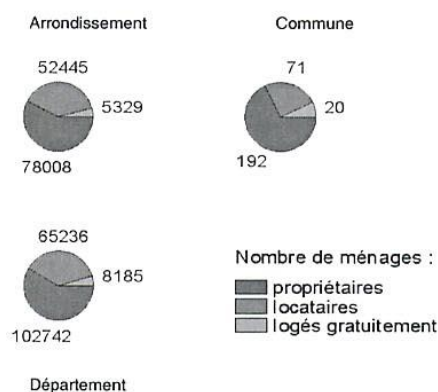
La commune comprend 335 logements : 283 résidences principales et 27 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 25 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est ancien : 163 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 48,7%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 69,4% dans l'arrondissement et de 66,5% dans le département.



Source : Insee, recensement de la population 1999

#### Les propriétaires et les locataires

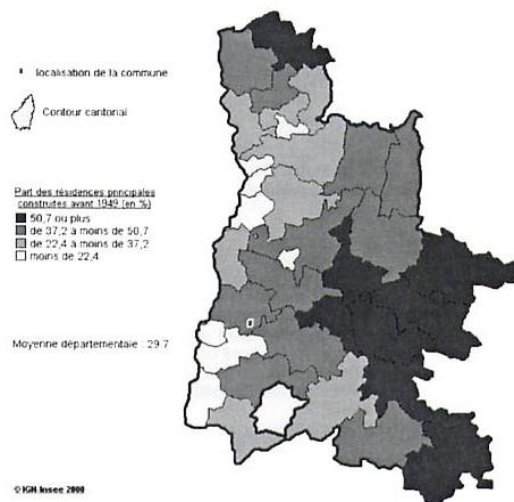
La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (94,7%). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 67,8% des ménages.



Source : Insee, recensement de la population 1999

## Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort : ainsi, 121 n'ont pas le chauffage central ou électrique.



Source : Insee, recensement de la population 1999

## 2.2.3 Population active

### La population active

Parmi les 717 habitants de la commune, 330 personnes sont actives : 186 hommes et 144 femmes. Au moment du recensement, 47 de ces actifs cherchent un emploi et 282 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 70 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 212 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; 204 personnes vont travailler en dehors.

	Commune	Arrondissement	Département
<b>Population active</b>	330	151 381	193 472
hommes	186	82 276	105 779
femmes	144	69 105	87 693
<b>Population active ayant un emploi</b>			
salariés	282	129 488	165 859
non salariés	70	17 611	25 820
<b>Chômeurs</b>	47	21 458	27 084
<b>Taux de chômage (%)</b>	14,2	14,2	14,0

Source : Insee, recensement de la population 1999

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

Dans l'arrondissement, la population active est de 151 381 personnes. Parmi elles, 21 458 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 14,2%. Dans le département, le taux de chômage est de 14%.

### Où vont travailler les habitants de la commune ?

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	hors du département
<b>Nombre d'actifs travaillant...</b>	78	186	18
<b>Pourcentage d'actifs travaillant...</b>	27,7	65,9	6,4

Source : Insee, recensement de la population 1999

La population utilisée dans cette présentation est la « population sans doubles comptes ». Elle peut différer de la population totale qui vous a été annoncée en 1999. En effet, dans la population totale, certaines personnes sont comptées deux fois. Par exemple, les étudiants qui ont un petit logement proche de leur université sont comptabilisés dans la commune où ils habitent mais aussi dans celle de leurs parents. Dans la population sans doubles comptes, ils ne sont comptabilisés que dans la commune où ils habitent. La population totale sert de référence pour les textes législatifs et réglementaires (indemnités des élus, dotation globale de fonctionnement, etc.). En revanche, la population sans doubles comptes est utilisée pour la présentation des statistiques.

Pour SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION, les chiffres sont les suivants :

Population sans doubles comptes	717
Population totale	728

Source : Insee, recensement de la population 1999

## 2.3 Activités équipements de la commune

---

### 2.3.1 Les activités économiques et sociales présentes sur la commune

#### ① Entreprises de production tournée sur l'extérieur

Outre les exploitations agricoles, qui restent l'activité principale du territoire, la commune possède deux entreprises d'une importance notable pour l'activité économique locale. Toutes deux sont en lien avec le milieu rural :

- **L'Entreprise Noyer**, en lien avec l'activité agricole (traitement d'engrais, de céréales...), emploie une quinzaine de personnes. Implantée depuis de nombreuses années, l'entreprise est importante dans la vie économique locale et fait aussi partie du paysage de la commune. Le maintien de cette activité est importante pour la commune qui souhaite favoriser son développement.

- **La Cave Coopérative des Coteaux de la Valdaine**, en cours de développement : Production de vins de pays de la Drôme et Pays de Grignan - Cabernet, Sauvignon, Merlot, Chardonnay. Elle regroupe une vingtaine de communes voisines.

Cette dernière activité contribue largement à animer le développement touristique de la commune.

Etablissement Classé, cette entreprise répond aux normes imposées.

Son développement est prévu dans le zonage du P.L.U.

#### ② Activités liées au tourisme et loisirs, vie sociale et culturelle

##### ▪ Hébergement

L'économie liée au tourisme se traduit essentiellement par l'activité des chambres / maisons d'hôtes qui sont implantées sur la commune, soit environ 10 chambres ; un gîte rural.

La commune soutient l'initiative privée pour l'aménagement de nouvelles chambres d'hôtes. Ceci permettrait, en milieu rural, de stabiliser des familles en place avec l'apport de revenus complémentaires et de susciter une animation supplémentaire dans le village.

##### ▪ Loisirs équestres

Il existe déjà une troupe équestre, *Sortilège*, qui propose des animations dans le but de monter des spectacles en famille.

Par ailleurs, deux projets d'implantation de centre équestre au lieu-dit «*Blache Bouteille*» et «*Famone*» sont à l'étude sur la commune. Ils permettraient de créer une activité supplémentaire sur la commune et constituerait un point d'appui du tourisme rural. Le Département de la Drôme est en matière de sport équestre un haut lieu de pratique et la commune, par le développement de tels sites peut profiter de la promotion faite au niveau départemental et de la réputation qui est associée au nom de la Drôme en la matière.

### ▪ **Cyclotourisme**

En matière de cyclotourisme, des circuits de la Drôme à Vélo cheminent dans le pays. La commune est favorable au développement de ces axes, en utilisant autant que possible le domaine public ou privé communal.

### ▪ **Circuits pédestres**

Pour découvrir la campagne des environs du village, deux circuits pédestres ont été aménagés. L'un d'eux vous mènera au bord du Roubion, l'autre vous offrira une belle vue depuis les collines voisines.

### ▪ **Bistrot de Pays**

Enfin, l'ouverture d'un *bistrot de pays*, mis en place par la commune, avec présentation de produits locaux et information touristique locale (un dépliant sur Saint Gervais a déjà été édité), est à soutenir pour conserver un centre d'intérêt économique et de vie dans le centre village.



### ▪ **Manifestations culturelles et commerciales**

L'année est ponctuée par deux manifestations majeures et régulières :

- Une Exposition artisanale, le 1<sup>er</sup> week-end de mai.
- Fête votive le 4<sup>ème</sup> week-end d'août, brocante le dimanche.

### ▪ **Vie associative**

La commune compte 17 associations de loi 1901 :

Amicale des sapeurs pompiers  
Amicale des Anciens combattants  
Cantine scolaire  
Gymnastique volontaire  
Union sportive (Foot)  
La Boule Gervaisienne

Association d'entraide 3<sup>ème</sup> âge  
Comité des fêtes  
ACCA  
Au fil du Roubion\*  
Sortilège  
Art et Culture

Danse libre du Roubion  
Présence artistique en Valdaine  
Compagnie Résonance  
Muralis  
Klein d'oeil

### **Bulletin municipal**

*\*Au fil du Roubion est né en 1983 à Saint-Gervais sur Roubion après avoir constaté que l'information circulait assez mal et qu'un bulletin local serait utile.*

*Le compte-rendu du Conseil municipal n'en constitue plus l'essentiel. Les rubriques se sont diversifiées. Au village, chacun peut se faire publier : récits, compte-rendus de visites ou de réunions, articles documentés sur des sujets d'histoire, de géographie ou d'écologie de la région, vie associative etc...*

*Le journal est tiré à 250 exemplaires. Une dizaine de bénévoles s'active pour faire paraître la revue toutes les sept semaines.*

### ▪ **Activités culturelles et activités sportives**

dont les équipements sont détaillés dans le 2.3.3

## 2.3.2 Dynamisation réfléchie et durable du territoire dans le cadre de l'appartenance à des intercommunalités de projets

### ① La Drôme Provençale



**Le Comité d'Expansion Economique et Touristique de la Drôme Provençale** a pour objet la promotion de ce territoire.

Le territoire de la Drôme provençale regroupe les 115 communes du Sud du Département de la Drôme, soit environ 120 000 habitants, répartis en 12 cantons : Montélimar I, Montélimar II, Marsanne, Dieulefit, Pierrelatte, Saint-Paul-Trois-Châteaux, Grignan, Nyons, Buis les Baronnies, Rémuzat et Séderon.

Le Comité d'Expansion Touristique et Economique de la Drôme Provençale est une association créée il y a plus de 15 ans pour assurer le développement touristique de ce territoire. Cette association est née d'une réelle volonté politique puisqu'elle regroupait, à sa création, les élus du territoire (mairies, conseillers généraux, présidents d'EPCL...).

En 2003, après dix-huit mois de sommeil qui lui ont permis de redéfinir ses missions, et son fonctionnement, ses statuts ont été revus pour s'ouvrir aux professionnels du tourisme afin qu'élus et socioprofessionnels oeuvrent ensemble pour un développement touristique harmonieux et maîtrisé.

Quatre grands axes de travail ont été ainsi identifiés :

- La promotion / communication (édition, site internet, salons, presse...)
- La mise en place de la démarche qualité *Secrets de Terroir* (démarche initiée par la Région Rhône-Alpes)
- La création d'une marque collective *Drôme Provençale*
- La préservation et la valorisation des paysages.

Le Comité d'Expansion Touristique et Economique de la Drôme Provençale est financé par les communes, par le Conseil Général de la Drôme, par la région Rhône-Alpes (via les Contrats Globaux de Développement, par les professionnels du Tourisme).

#### **Comité d'Expansion touristique de la Drôme Provençale**

BP 195 – 26 702 Pierrelatte Cedex

Tél. 04 75 98 93 38 – Fax 04 75 04 03 31

[www.dromeprovencale.org](http://www.dromeprovencale.org) – Mail : [info@dromeprovencale.org](mailto:info@dromeprovencale.org)

## ② Le Contrat Global de Développement du Bassin de Montélimar

### Récapitulatif des actions du C.D.G. du Bassin de Montélimar

AXE n°1 : Conforter les différents secteurs de l'économie locale		
<b>OBJECTIF 1: Conforter le tissu économique existant</b>		<i>En francs</i>
Action 1 : faire savoir nos savoir-faire	200 000 F	50%
Action 2 : communiquer sur la plate-forme d'initiative locale	50 000 F	80%
Action 3 : mettre en place une animation économique du territoire	1 400 000 F	50%
Action 4 : favoriser le maintien des activités économiques en zone rurale	1 000 000 F	20%
Action 5 : fonds d'aide au conseil	1 000 000 F	50%
Action 6 : soutenir l'activité Climatisme	10 000 000 F	10%
Action 7 : Aménager un site de formation	7 500 000 F	3%
<b>OBJECTIF 2: Conforter les filières agricoles et valoriser les productions locales</b>		
Action 8 : Développer l'agriculture biologique	250 000 F	80%
Action 9 : Aider à la promotion des productions locales	2 000 000 F	30%
Action 10 : Renforcer l'utilisation de la main d'œuvre locale	1 500 000 F	36%
<i>sous total axe 1</i>		<i>24 900 000 F 17%</i>

AXE n°2 : Préserver la qualité de vie des habitants		
<b>OBJECTIF 3: Sauvegarder et dynamiser le commerce de proximité</b>		
Action 11 : Animer les procédures de type ORAC, Centre 2000	200 000 F	50%
Action 12 : Soutenir les aménagements urbains liés aux procédures	4 000 000 F	20%
Action 13 : Favoriser la création d'un réseau de bistrot de pays	500 000 F	50%
<b>OBJECTIF 4: Soutenir le développement des villes et des villages</b>		
Action 14 : Mettre en place une politique de l'habitat	300 000 F	40%
Action 15 : Mettre en réseau du territoire	6 000 000 F	25%
Action 16 : Favoriser les solidarités	1 000 000 F	34%
Action 17 : Faciliter la mobilité des personnes	300 000 F	20%
<b>OBJECTIF 5: Renforcer les pratiques culturelles</b>		
Action 18 : Mettre en place une animation culturelle du territoire	600 000 F	50%
Action 19 : Soutenir le spectacle vivant		###
Action 20 : Mettre en place un projet de valorisation du patrimoine		###
Action 21 : Favoriser la mise en réseau sur le thème du livre	1 000 000 F	30%
<b>OBJECTIF 6: Développer le sport et les loisirs</b>		
Action 22 : Réalisation du centre aquatique du Bassin de Montélimar	30 000 000 F	20%
Action 23 : Réalisation d'équipements intercommunaux d'animation	3 000 000 F	30%
Action 24 : Développer le cyclotourisme	200 000 F	40%
<i>sous total axe 2</i>		<i>47 100 000 F 25%</i>

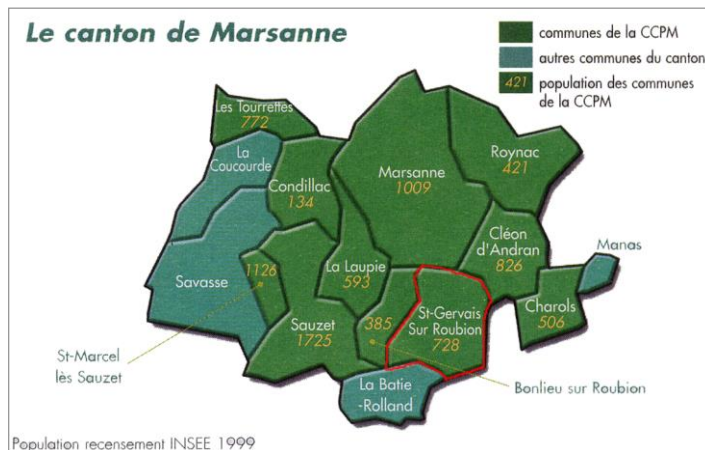
AXE n°3 : Faire du tourisme un vecteur du développement économique		
<b>OBJECTIF 7: Mettre en cohérence les actions sur le territoire Drôme Provençale</b>		
Action 25 : Mettre en place la démarche Qualité terroir	900 000 F	80%
Action 26 : Promotion et aide à la commercialisation	3 000 000 F	50%
Action 27 : Valoriser et requalifier les lieux	1 075 000 F	33%
Action 28 : Mise en réseau touristique du territoire	700 000 F	30%
<b>OBJECTIF 8: Adapter les conditions d'accueil, d'hébergement à la demande clientèle</b>		
Action 29 : Aide à l'amélioration de l'accueil et de l'hébergement	1 000 000 F	30%
<b>OBJECTIF 9: Mise en valeur du patrimoine environnemental</b>		
Action 30 : Actions pédagogiques de découverte du patrimoine	1 000 000 F	30%
Action 31 : S'ouvrir sur les rivières et le fleuve	2 000 000 F	30%
Action 32 : Mettre les paysages en images	500 000 F	20%
Action 33 : Travailler sur les entrées de villes	150 000 F	50%
<b>OBJECTIF 10: Mise en valeur du patrimoine bâti</b>		
Action 34 : Renforcer l'attractivité des centres villages et des sites	10 000 000 F	30%
<i>sous total axe 3</i>		<i>20 325 000 F 35%</i>
<b>OBJECTIF 11: Coordination communication</b>		
	2 000 000 F	60%
<b>Total général</b>	<b>94 325 000 F</b>	<b>25%</b>

La Communauté de Communes de Marsanne est cosignataire avec la Communauté de Communes de l'Agglomération de Montélimar, le SESAME, et la Communauté de Communes de Dieulefit, d'un Contrat Global de Développement du Bassin de Montélimar avec la Région Rhône-Alpes. Mis en place en 1998-1999, il est maintenant un peu en perte de vitesse. Le volet économique y tient une place importante. Les différentes actions menées sont listées dans le tableau ci-contre.



### ③ La Communauté de Communes du Pays de Marsanne

La Communauté de Communes du Pays de Marsanne (CCPM) a vu le jour en décembre 1992. Elle exerce pour ses 11 communes membres les compétences qu'elles lui ont transférées. Pour certaines opérations la CCPM s'est associée à d'autres communautés de communes autour de divers projets comme le Contrat Global de Développement du bassin de Montélimar (Procédure contractuelle avec la Région Rhône-Alpes) et le programme européen LEADER+, basé sur le thème de la valorisation du patrimoine.



La CCPM occupe une plaine agricole en bordure de la vallée du Rhône. Entre les 11 villages qui la constituent, un habitat dispersé a tissé un réseau de petites routes qui vous conduiront du Roubion à l'Ancele au hasard des [ramières](#) et des [andrans](#). De solides fermes en pierre parsèment la plaine. Leurs pignons triangulaires, soulignés de [génoises](#), rappellent les temples grecs. Les amoureux des vieilles pierres ne manqueront pas de découvrir les églises romanes au cœur des villages ou perchées sur des promontoires. Lavandin, tournesol, colza, tomates, vigne, ail, maïs, blé ou arbres fruitiers contribuent à la diversité du terroir. En outre, la production de semences de céréales est une des spécificités de la plaine de Marsanne.

C.C. du Pays de Marsanne  
Mairie - 26740 Marsanne  
Tel. 04 75 90 35 00  
Fax : 04 75 90 31 40  
ccpaysdemarsanne@wanadoo.frcc

Office de Tourisme  
du pays de Marsanne  
Tel. 04 75 90 35 00  
Fax : 04 75 90 31 40  
ot.pays-de-marsanne@wanadoo.fr

#### Fonctionnement

Le conseil de la CCPM compte un président et deux vice-présidents.

Il est composé de 11 délégués titulaires et de 11 délégués suppléants désignés au sein de chaque conseil municipal.

#### Compétences

Aménagement de l'espace.  
Développement économique.  
Protection de l'Environnement.  
Gestion des cours d'eau.  
Politique du logement et du Cadre de Vie.  
Actions en faveur des jeunes et de la petite enfance.

#### Actions

Tourisme : réalisation de documents, participation financière à l'Office de Tourisme.  
Soutien à la dynamisation du commerce.  
Maintenance de l'éclairage public.  
Organisation de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

#### Réalisations

Gymnase intercommunal à Cléon d'Andran  
Maison de l'Enfance à La Laupie  
Caveau de la Valdaine à St-Gervais  
Déchèterie intercommunale  
Relais d'Assistants Maternelles (RAM)

#### Projets

Construction de bureaux pour la CCPM  
et trois syndicats de gestion des eaux.  
Pôle Enfance à Cléon d'Andran

#### Population

Environ 8.000 habitants

## Le fonctionnement de la Communauté de Communes du Pays de Marsanne (2004)

Le conseil de la Communauté de Communes est composé de 11 délégués titulaires et de 11 délégués suppléants désignés au sein de chaque conseil municipal.

Le conseil communautaire du 19 avril 2001 a élu son Président et ses 2 Vice-Présidents.

Les séances du conseil communautaire sont publiques.

Communes	Membres titulaires	Membres Suppléants
BONLIEU S/R	Pierrette GARY	Jean Claude GUIGOU
CHAROLS	Hervé ICARD	Josiane MITTON
CLEON D'ANDRAN	Odette JOURDAIN	Yves BOULARD
CONDILLAC	Raymond BUREL	Ginette CHAIX
LA LAUPIE	Jean PEILLARD	Ilario BERNINI
MARSANNE	Thierry LHUILLIER	Michel MARY
ROYNAC	André GILLES	René MARECHAL
ST GERVAIS S/R	Anne Marie REBOUL	Hervé ANDEOL
ST MARCEL LES S	Robert GOULET	Gilles MICHEL
SAUZET	Daniel ROCHE	Chantal RAVEL
LES TOURRETTES	Gérard MILLIER	Jeanine ROUVEYROL

Présidente : Anne Marie REBOUL et 2 Vice-Présidents : André GILLES, Robert GOULET.

## Le personnel (2004)

- ✓ 1 Directrice : Danièle CHAUVIN.
- ✓ 1 secrétaire/comptable : Régine PAREJO.
- ✓ 1 agent de coordination enfance/jeunesse : Philippe GARCIA.
- ✓ 1 ambassadrice de tri embauchée à 1/2 temps : Virginie BRUNEL.
- ✓ 1 animatrice du RAM relais d'assistantes maternelles à 3/4 temps : Florence ALLIEN.
- ✓ 2 agents de valorisation du patrimoine qui classent les archives des communes : Sandy HERELIER et Patricia CLEMENT.

## Les compétences de la Communauté de Communes

exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, des compétences qui lui ont été transférées :

- ✓ Aménagement de l'espace (excepté les documents d'urbanisme).
- ✓ Développement économique : création et gestion de zones d'activités et de services, de promotion et de coordination d'intérêt communautaire.
- ✓ Protection et mise en valeur de l'Environnement
  - Gestion des ordures ménagères (OM), et de la collecte sélective
  - Réalisation de la déchèterie intercommunale
  - Actions de sensibilisation et d'information auprès du public
- ✓ Adhésion de la CCPM au Syndicat Mixte du Bassin du Roubion et du Jabron : gestion, entretien et investissement dans les cours d'eaux du Roubion, du Jabron, Ancelle...
- ✓ Politique du Logement et du Cadre de Vie pour les besoins communautaires
- ✓ Actions en faveur de la petite enfance et des jeunes
- ✓ Réalisation et fonctionnement du gymnase intercommunal

## Grâce à la Communauté de Communes depuis 10 ans

- ✓ Elaboration d'un Contrat Enfance avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour développer des actions en faveur de la petite enfance.
- ✓ Depuis 1993, organisation de la collecte des ordures ménagères.
- ✓ Participation financière à l'Office de Tourisme Intercommunal.
- ✓ Aménagement de la Maison de l'Enfance à La Laupie, crèche halte garderie "Les Chérubins" agréée pour 20 enfants.
- ✓ De 1995 à 2000, le Contrat de Pays signé entre la CCPM, les communes rurales de la SESAME et la Région Rhône-Alpes a permis de réaliser de nombreuses actions menées par des privés ou des collectivités, dont les principales sont :
  - opération façade,
  - multiservices de Roynac,
  - caveau de la Valdaine,
  - aménagement centre villages,
  - tourisme : aides à l'hébergement, documents touristiques,
- ✓ Maintenance de l'éclairage public.
- ✓ 1997 : mise en place de la collecte sélective, communication, compostage, création d'un poste d'ambassadeur de tri avec la Communauté de Communes du Pays de Dieulefit.
- ✓ 1999 : réalisation du gymnase intercommunal.
- ✓ Embauche en 1999 pour le classement des archives dans 5 communes d'une personne dans le cadre des emplois-jeunes, puis dans 5 autres communes en 2002, embauche d'une personne en CEC (Contrat Emploi Consolidé).
- ✓ 2001 : signature d'un contrat temps libre avec la CAF et d'un contrat éducatif local avec la DDJS (Direction Départementale Jeunesse et Sport), pour développer les activités en faveur des jeunes :
  - avril 2002, embauche d'un coordinateur enfance jeunesse
- ✓ Septembre 2003, ouverture de la déchèterie intercommunale à La Laupie.
- ✓ 2003 : réalisation du RAM, Relais d'Assistantes Maternelles (en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Dieulefit), lieu de rencontres et de formations pour les assistantes maternelles, lieu d'informations et de conseils pour les parents :
  - novembre 2003, embauche d'une animatrice

Une des prochaines réalisations de 2004/2005 sera la construction des bureaux à Cléon-d'Andran de la CCPM et des trois Syndicats :  
Syndicat des eaux du bas Roubion, Syndicat Mixte du Bassin du Roubion et du Jabron  
et le Syndicat Intercommunal d'irrigation de Marsanne et environ.

Au fil des prochains numéros, nous reviendrons en détail sur les actions de la CCPM.

A partir du printemps 2004, la CCPM aura une page de présentation via le site internet de l'Office de Tourisme Intercommunal.

## ③ Autres associations intercommunales élargies, auxquels appartient la CCPM

### ▪ Le Contrat Global de Développement du Bassin de Montélimar

- ✓ La CCPM est associée à la Communauté de Communes du Pays de Dieulefit (CCPD) et à la Structure d'Équipement et de Services de l'Agglomération de Montélimar et Environs (SESAME) dans le cadre du Contrat Global de Développement du Bassin de Montélimar (CGD) avec la Région Rhône Alpes, afin de mener des actions en faveur du territoire sur la période de 2000 à 2005. La stratégie globale de développement du bassin de Montélimar se décline en trois axes :
    - Conforter les différents secteurs de l'économie locale,
    - Préserver la qualité de vie des habitants,
    - Faire du tourisme un vecteur de développement économique.
- Cinq commissions : Economie, Agricole, Culture, Tourisme, Urbanisme et Cadre de Vie ont pour mission d'étudier les dossiers. Le comité de pilotage valide les projets et assure le contrôle et le suivi du CGD.
- Dans ce cadre, des nombreuses actions ont déjà été menées, par exemple :
- Dans le domaine économique : Création d'une PFIL, Plate-Forme d'Initiative Locale qui permet le soutien des projets de création, de reprise et de développement d'entreprises (de moins de 3 ans). Son rôle est d'accompagner le porteur de projet, d'apporter une aide financière (prêt d'honneur de 3000 à 15 000 euros), de mettre en place un parrainage afin de soutenir et conseiller le porteur de projet.
  - Des aménagements dans les villages (Charols, St Marcel les Sauzet, Bonlieu, Cléon, St Gervais, La Laupie) ont été ou seront aidés dans la réalisation de leurs travaux ; d'autres projets sont en cours d'études.
  - Un soutien aux actions de dynamisation du commerce.

### ▪ Le Groupe d'Actions Locales - le GAL, dans le cadre du programme LEADER +

- ✓ la CCPM participe au programme européen LEADER + sur le thème : Valorisation du patrimoine naturel et culturel. Le programme LEADER + (Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale) est un programme européen visant à soutenir des projets de développement rural qui s'étend sur la période 2000 à 2006 (les crédits sont à consommer avant 2008). Trois Communautés de communes se sont regroupées (Pays de Dieulefit, Pays de Marsanne et Val de Drôme) et ont constitué un Groupe d'Actions Locales, le GAL "des Calades et des Senteurs". Le GAL se réunit au sein de comités constitués d'élus, de partenaires privés et de techniciens. Ces comités étudient les projets et les sélectionnent ; par exemple : la Bizz'art nomade (cet été à Bonlieu), le théâtre du Fenouillet, Valentine Compagnie "petites histoires, grandes histoires".

## 2.3.3 Autres équipements de services généraux de la commune

Relevés du dernier recensement de 1999

### ① Equipements et services publics

#### Equipement scolaire :

- Un regroupement pédagogique concernant l'école maternelle et primaire est mis en place avec la commune de Bonlieu-sur-Roubion.

Classes	Maternelle 1	Maternelle 2	CP	CE 1 – CE 2	CM 1 – CM 2	Total
Commune d'implantation	Saint-Gervais-sur-Roubion				Bonlieu-s/-R.	
Capacité Maximum	25 - 28	25 - 28	18 - 20	25 - 28	25 - 28 -30	Environ 130
Rentrée 2004 - 2005	25	25	14	20	29	113

Environ 2/3 des élèves viennent de Saint Gervais.

En 2004, la commune compte en tout 172 scolaires parmi l'ensemble de la population vivant sur le territoire communal.

- cantine scolaire
- Ramassage scolaire, pour ce niveau et le premier cycle.

#### Equipements divers :

- Un bureau de poste
- Caserne de pompiers
- Lieux de culte : une église.



#### Equipements sportifs :

- Terrain de grand jeux : Football..., Terrains de volley-ball, basket... boules, gymnastique, dense, promenade en attelage, circuits de randonnées.
- Association sportive

#### Equipements culturels :

- Une salle des fêtes
- Théâtre, Le Fenouillet
- Bibliothèque mobile desservant la commune.

### ② Services privés

- Cabinet médical (1 médecin généraliste et 1 infirmière)
- Aide ménagère, soins à domicile
- taxi
- Boulangerie
- Coiffeur
- débit de boisson... journaux
- 3 Garagistes
- Entreprises de travaux :
- 3 maçons, 1 plâtrier, menuisier
- Atelier de retouches
- Chenil



## **2.3.4 Administration et services majeurs assurés par d'autres communes autour de Saint Gervais**

### **① Administration, service public**

- Gendarmerie nationale, sur Marsanne
- Enseignement : - Collège sur Cléon d'Andran, Montélimar  
- Lycée sur Montélimar  
Avec ramassage scolaire
- Trésorerie, sur Sauzet
- ANPE sur Montélimar

### **② Services généraux**

Ils sont majoritairement assurés par la commune de Cléon d'Andran à 5 minutes en voiture de Saint Gervais, et Montélimar, à 15 minutes.

- Hypermarché, supermarché, grandes surfaces non alimentaires, magasins de vêtements et divers, sur Montélimar
- Supérette, autres magasins alimentaires au détail, sur Cléon d'Andran
- Banque (hormis La Poste), Cléon d'Andran
- Services médicaux : Pharmacie, kinésithérapeute, dentiste, sur Cléon d'Andran, laboratoire d'analyses..., sur Montélimar.
- Installations sportives non couvertes : tennis sur Charols, piscine sur Cléon d'Andran ; couvertes sur Montélimar.

## **2.4 Equipements techniques de la commune**

---

### **2.4.1 Infrastructures de communication, de déplacement**

#### **① Voirie**

Le village se trouve au croisement de la RD 74 reliant le bassin du Roubion, au Nord, à celui du Jabron au Sud, et de la RD 128 qui accompagne d'Est en Ouest la vallée du Roubion, constituant un pôle attractif.

L'axe secondaire de direction Sud-Ouest, Nord-Est relie Saint Gervais à Cléon d'Andran.

La RD 310 E et de la RD 134 accompagnent les courbes de niveau, de direction Nord-Sud .

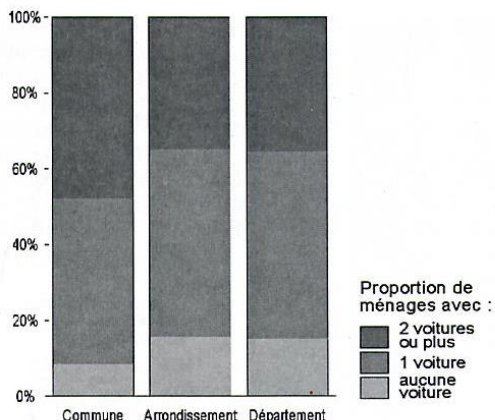
La commune compte 7132 mètres de voirie.

#### **② Moyens de transport utilisés**

La commune ne dispose pas de transport en commun spécifique. Seule une ligne régulière dessert Montélimar en période scolaire.

L'urbanisation raisonnée de la commune ne devrait pas nécessiter la mise en place d'un service communal.

## L'automobile



L'équipement en automobile des habitants de la commune est élevé : 24 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 91,5% ; dans le département, cette proportion est de 84,7%.

Ce chiffre s'explique par le fait que la commune est située en milieu rural, nécessitant d'avantage l'utilisation de moyens de locomotion individuels.

Source : Insee, recensement de la population 1999

## 2.4.2 Eau potable et assainissement

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

### ① Eau potable

S'agissant de l'eau potable, le réservoir de L'AGA, sur le réseau du Bas Roubion permet d'alimenter les secteurs actuels mais aussi les extensions urbaines prévues.

- Gestion par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Bas-Roubion, basé sur Cléon d'Andran.

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

Toute décision doit être prise en conformité avec les dispositions du *SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ici, du bassin Rhône Méditerranée Corse (1996), et du SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.*

### ② Assainissement

**La commune est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement, S.G.A.,** datant de mars 2002. 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.**

### Assainissement collectif

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 d'après des mesures récentes effectuées entre les mois de mai et juin 2007, 480 eq/hab sont raccordés, représentant 97 % de la capacité. La structure actuelle de la station va constituer un frein au développement immédiat de l'urbanisation. La commune qui a déjà réalisée de nombreux travaux sur au réseau, est notamment au niveau des eaux parasites, va devoir à court terme réfléchir aux possibilités d'extension de sa station.

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 de remise en état des réseaux existants (séparation eaux usées, eaux pluviales...), 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.

### Données techniques (assainissement 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

Traitement appliqué aux eaux usées

- Décantation primaire
- Lit bactérien – forte charge
- Prétraitements physiques

Traitement appliqué aux sous-produits :  
Boues

- Déshydratation naturelle
- Stabilisation
- Valorisation agricole

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

### Assainissement autonome

Concernant l'assainissement autonome, une mise en conformité des installations déjà existantes doit être effectuée (sans possibilité de nouvelles implantations) : une enquête réalisée lors de l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement en mars 2000, 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, 67 % des habitations devaient installer un système d'infiltration.

### **2.4.3 Gestion des ordures ménagères**

Face aux contraintes (écologiques, réglementaires et financières, détaillées en annexe) 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.

### **2.4.4 Electricité**

L'électricité est gérée par le S.I.E, Syndicat Intercommunal d'Electrification, qui dépend du S.D.E.D., Syndicat Départemental des Energies de la Drôme.

Servitudes EDF :

- par rapport au lignes de Haute Tension

- Servitudes relatives au réseau de distribution d'électricité

(Autorisations spéciales pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, et prescription en matière d'insertion paysagère).



## **2.4.5 Autres infrastructures spécifiques et servitudes d'utilité publique liées, servitudes liées aux risques technologiques**

- § *Servitudes d'Utilité Publique, Annexe 3* -

La commune est traversée par un gazoduc, Artère Fos-sur-Mer – Tersanne, géré par Gaz de France Région Centre-Est (arrêté ministériel du 15 mars 1971). Des servitudes particulières sont existantes concernant les conduites sous pression de gaz autour desquels un périmètre de protection est implanté, bande sur 10 mètres de large - indiquée au plan ; détails des servitudes en annexes).

La présence d'un réseau de télécommunications et de canalisations électriques, peut entraîner certaines servitudes pour lesquels, outre le règlement, l'organisme gestionnaire peut être consulté.

La commune a un Etablissement Classé sur son territoire, La Cave Coopérative des Coteaux de la Valdaine, qui sont en conformité avec les normes de sécurité.

De même, il faut noter deux sites à risques relatifs appartenant à l'entreprise Noyer, concernant d'une part, le stockage d'engrais, d'autre part, le stockage de grains. Des périmètres de protection avec un traitement spécifique de l'occupation du sol, s'imposent autour de ces bâtiments.

Le présent PLU identifie précisément ces zones tampon, au nombre de deux, auxquelles une destination spécifique a été précisée pour chacune d'entre elles, interdites de toutes construction nouvelles d'habitations.

Par ailleurs, le projet prévoit un aménagement paysager autour du site en imposant des plantations d'alignement pour séparer la présente zone d'activité de la zone pavillonnaire voisine.

## 2.5 Urbanisation

### Caractérisation de l'urbanisation dans le temps et dans l'espace

---

La commune est composée des différents types d'habitats et urbanisation suivants :

#### 2.5.1 Habitat ancien traditionnel

Un habitat traditionnel dispersé constitué de fermes s'est implanté sur le territoire le long des cours d'eau et des axes de communication, en relation avec l'activité agricole intensive. Celles-ci, dénommées par des noms de lieux-dits, s'égrainent, plus particulièrement, à proximité du Roubion et en bordure des axes de communication principaux.

La commune a la volonté de maintenir un habitat rural et donner la possibilité de réaménager les bâtiments en ruine ou de changer la destination de ceux existants, sous certaines conditions (exemple : raccordement au réseaux publics d'eau potable et d'électricité).



Utilisation des galets du Roubion dans l'architecture locale

Dans le village, les maisons sont très resserrées, imbriquées les unes dans les autres ; de grande hauteur qui s'amplifie en allant vers le château, les façades comportent d'assez petites ouvertures, assez peu nombreuses ; les rues sont très étroites ; Ce vieux village présente une architecture assez bien conservée, à la richesse patrimoniale intéressante.

#### Préservation et restauration du centre ancien, patrimonial

A l'image du bureau de poste, et du cabinet médical, comme on a pu le voir (photos §2.3.3), ou encore, du *bistrot de pays*, un effort est fourni au niveau des façades, afin de rester dans le même style que les maisons environnantes : Les parpaings sont revêtus de galets du Roubion (photo. ci-contre).



Dans le cadre d'opération de rénovation urbaine, quelques façades ont aussi pu être restaurées. Cet effort sera encore soutenu à l'avenir, et la législation renforcée dans le nouveau règlement du P.L.U., afin de sauvegarder le patrimoine du centre ancien dans une unité harmonieuse.



D'une manière générale, un effort particulier est porté sur l'espace public.

La mise en place de tous ces équipements est aussi l'occasion d'une requalification de places publiques.

## 2.5.2 Urbanisation récente

Contrairement à beaucoup d'endroits dans la région, la pression foncière a été relativement maîtrisée.

Outre, une urbanisation éparse, qui est restée relativement modérée, La commune s'est agrandie au fil des réalisations de lotissements communaux ou privés, qui restent, aussi, à ce jour, assez peu nombreux : quartier des Peupliers, au Sud-Ouest du centre.

Le parc locatif existant est uniquement porté par des promoteurs privés. Aucune opération publique n'est en projet.

La commune souhaite poursuivre cet accroissement de l'urbanisation, par petites opérations, bien intégrées dans le tissu urbain existant ou à proximité, dans son prolongement, dans des secteurs déjà desservis par les réseaux.

## **2ème Partie**

# **Choix des Objectifs et Mise en œuvre du P.L.U.**

# I. Contexte du PLU

## 1.1 Bilan des documents d'urbanisme antérieurs

---

### 1.1.1 Etat des lieux des documents d'urbanisme antérieurs : Rappel du zonage du P.O.S. - daté de novembre 1985

#### Zones Urbaines

- La zone **UA**, s'appuie sur le tissu aggloméré ancien et ses extensions immédiates.
- Les zones **UD**, concernent les quartiers périphériques du centre, équipés, et à vocation pavillonnaire, ainsi que la circonscription des poches d'urbanisation diffuse qui s'étaient annoncées en zone plus proprement agricole et que l'on choisit de densifier.
  - Sous secteur **UDi**, où des mesures sont prises face à des risques d'inondabilité.

#### Zones naturelles

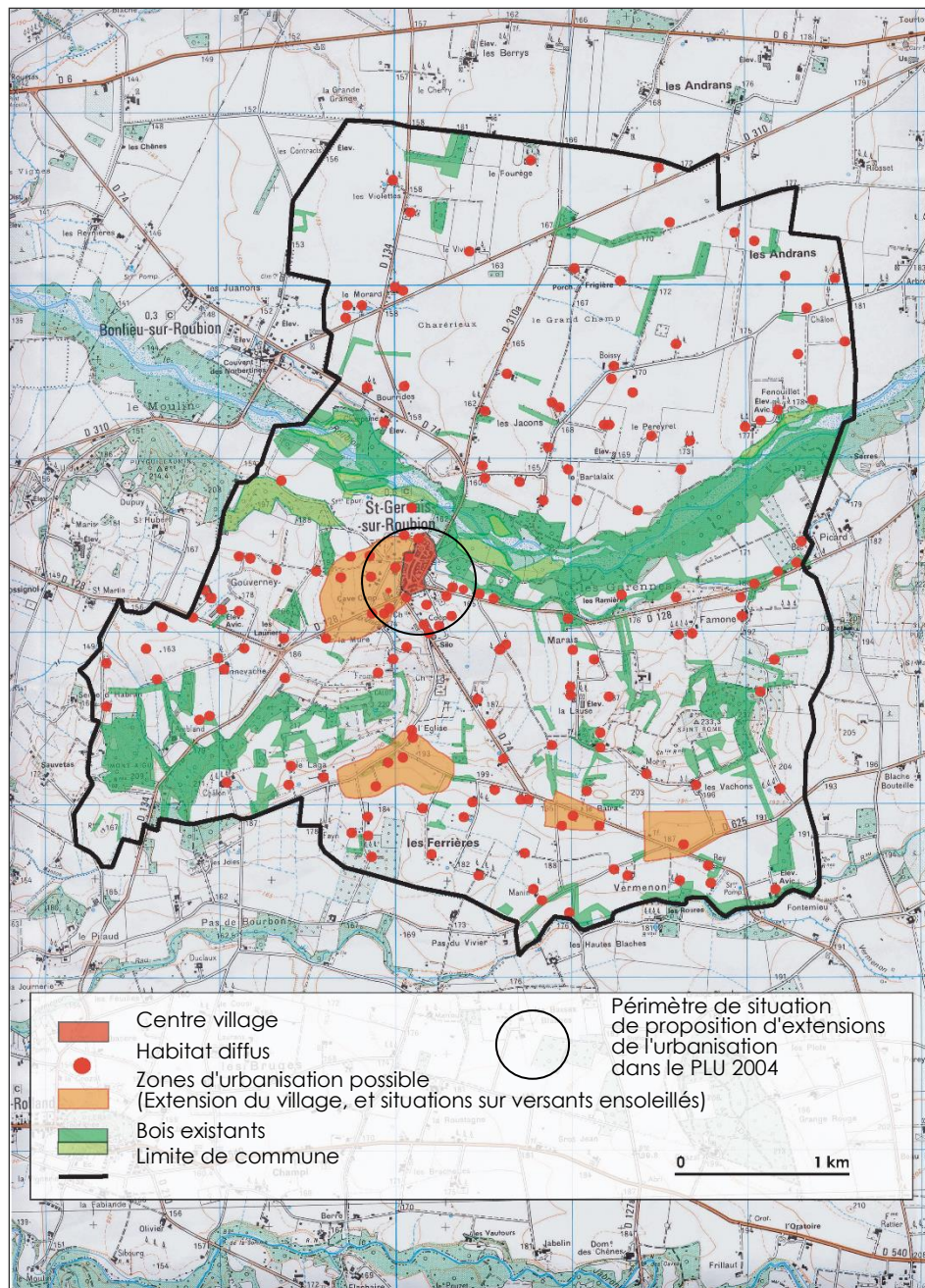
- Les zones **NA**, réservée à l'urbanisation à plus ou moins long terme, sont déterminées en fonction de sites, des opportunités, de leur proximité au centre urbain.

L'appellation NA correspondait au désir de développement à terme.

L'appellation **NAa** était réservée aux opérations d'ensemble.

- La zone **NAi**, avait vocation de zone d'activités (agrandissement de celles déjà en place ou accueil de nouvelles)- réalisation des VRD à la charge des promoteurs.
- La zone **NB**, urbanisation diffuse, est située entre Montaigu et la Plaine du Débat ; en lisière de bois, bien exposée, mal équipée (autonome).
- Les zones **NC**, terrains agricoles à conserver ou à promouvoir dans cette vocation.
  - Les zones **ND**, domaines conservés vierges, à quelques exceptions près, en raison du site, en tant qu'Espace Boisé Classé, ou pour isolement marqué.
    - Sous-secteur **NDt**, réservé aux installations sportives et de loisirs.
    - Sous-secteur **NDtc**, zones à boiser dans le but de créer des coupures vertes, ou mise en place comme zone tampon, écran à la zone artisanale
    - **NDc**, carrière.
- Un seul Emplacement était réservé pour la mise en place de la station d'épuration.

**Etat des lieux  
et proposition de  
développement  
de l'urbanisation  
dans le POS  
de 1985**



Le POS de 1985 avait retenu une zone d'urbanisation dans le prolongement direct du village, mais aussi d'autres zones urbanisables, certes sur des terrains pauvres pour l'exploitation agricole, mais gagnant sur l'espace "naturel". De cette démarche différente de celle d'aujourd'hui, ressort l'idée d'intégration de l'urbanisation à l'espace naturel, et une qualité de vie pour les habitants qui y vivent. Paradoxalement, c'est aussi un risque de mitage de l'espace rural qui est en jeu, avec pour conséquence une uniformisation, et une détérioration de manière sournoise, du paysage, sans compter certains désagréments fonctionnels et environnementaux.

Le PLU aujourd'hui souhaite recentrer l'urbanisation autour du noyau villageois, en ne formant qu'une unité, bien lisible dans le paysage, en venant contraster avec l'environnement rural. Cette démarche participe aussi, et de manière non négligeable, à une rationalisation fonctionnelle de l'espace (gestion des équipements collectifs, voirie et réseaux divers, services publics comme les transports en commun...) et une moindre pollution de l'environnement (diminution des déplacements par exemple...).

## 1.1.2 Bilan du POS

### Taille des zones du POS de 1985

Zones Du POS (1985)	UA	UD	NAi	NA	NB	NC	ND	NDt
Superficie (ha)	4,5	15	3,2	10,5	4	1290	131	11,4
Superficie (ha) par type de zone	<b>Zone urbanisée</b> Réseau d'assainissement collectif		<b>Zone à urbaniser</b> pas d'assainissement collectif existant			<b>Zones naturelles</b>		
	19,5		17,7			1432,4		

L'objectif de la commune, quand le POS a été établi, était noté selon les termes suivants « *Survivre, croître, se développer, tout en évitant de trop subir les inconvénients de banlieue résidentielle* ».

En effet, Saint Gervais a su préserver l'équilibre de son territoire par des choix raisonnés allant dans le sens du développement durable, en utilisant tout ce qui font ses atouts, tout en sachant les préserver.

Les points suivants avaient été notés :

- Préservation de l'agriculture.

- Relance du peuplement et de l'activité : "+ 200 à 300 personnes sur 5 à 7 ans").

D'après les données des recensements, la population a augmentée de 52 habitants entre 1982 et 1990 et de 71 habitants entre 1990 et 1999. A l'époque de la mise en place du POS, l'objectif visait le maintien de la croissance démographique. Les chiffres qui avaient été établis au départ sont loin d'être atteints. Au vu de la pression urbaine croissante, illustrée par une accélération de peuplement sur la dernière décennie recensée, la commune garde une grande marge de manœuvre tout en exerçant un certain contrôle sur l'urbanisation.

- L'utilisation contrôlée des réserves foncières est en effet posée. L'utilisation de terrains vierges à proximité du centre, dans la continuité de l'urbanisation est favorisée ;

la mise en place d'une zone NB, zone d'urbanisation diffuse, a cependant autorisé un élargissement du périmètre urbanisé, avec le phénomène de *mitage* du territoire rural, resté, cependant, encore relativement modéré.

- La volonté de réactiver le centre village, quelques activités artisanales ou commerciales (ZAD, ateliers relais), était exprimée.

- Préservation de l'identité du territoire, à travers son caractère rural, partie intégrante de la qualité du cadre de vie, mais aussi, *mise en valeur des sites et paysages, mise en place de cheminements*.

En continuant dans une même lignée, la commune, à travers son nouveau document d'urbanisme, souhaite continuer un développement raisonné, en ayant toujours une pleine maîtrise de son urbanisation, avec cependant, une organisation du territoire qui se veut encore d'avantage marquée. De multiples efforts sont réalisés en matière de qualité de cadre de vie, que ce soit à travers le choix dans la distribution du zonage, et des projets d'aménagement, leurs types de traitement incérés dans une cohérence générale du territoire, ou que ce soit dans les détails du règlement qui sont aujourd'hui plus précis.

## 1.2 Structures encadrantes, contraintes et servitudes, cadre législatif

---

### 1.2.1 Liste des principales intercommunalités – rappel

La commune doit tenir compte des objectifs et des contraintes sur lesquels elle s'est engagée de manière contractuelle au sein des intercommunalités suivantes :

**Syndicats intercommunaux à vocation unique**, ayant en gestion un élément fonctionnel desservant le territoire de la commune :

- Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Bas Roubion (eau potable)
- La Syndicat mixte Roubion-Jabron (gestion des cours d'eau)
- Syndicat intercommunal d'Irrigation de Marsanne et ses Environs, S.I.I.M.E. (mairie de Roynac) / Syndicat Mixte de Gestion de la Ressource en eau dans la Drôme, S.Y.G.R.E.D.
- Le S.I.E, Syndicat Intercommunal d'Electrification, qui dépend du S.D.E.D., Syndicat Départemental d'Electrification de la Drôme.
- Le SYPP, Syndicat Intercommunal des Portes de Provence (traitement des déchets ultimes).

#### **Intercommunalités de projets**

- Communauté de Commune du Pays de Marsanne
- Contrat Global de Développement du Bassin de Montélimar
- Le GAL, Groupe d'Action Locale, dans le cadre du programme LEADER+
- La Drôme provençale

### 1.2.2 Liste des principales contraintes techniques et servitudes d'utilités publiques présentes sur le territoire, et déterminantes dans le zonage du PLU – rappels

Voir les chapitres sur *les Risques naturels, Equipements, servitudes d'utilité publique* et certains points détaillés en *Annexes*.

#### **Contraintes techniques**

- **Risques naturels**
  - Risques d'inondabilité dans les linéaires de cours d'eau
  - Risques d'instabilité de terrain
  - Risques d'incendie (§annexe 3)
- **Risques technologiques**
  - Périmètre de protection lié à la présence du gazoduc (pipeline) *Fos-sur-Mer – Tersanne* - voir détails des prescriptions en annexes.
  - Un Etablissement Classé : La Cave Coopérative des Coteaux de la Valdaine.
  - Prise en compte des Etablissements Noyers.
- **Contraintes sanitaires** (§annexe 7)
  - Eau potable (périmètre de protection)
  - Assainissement (obligatoire pour l'urbanisation)
  - Traitement des ordures ménagères.



### **Contraintes spécifiques liées aux mesures / périmètres, de protection et de gestion suivants :**

- **Monuments historiques** : Jusqu'à aujourd'hui, aucun classement spécifique n'a été mis en place concernant la zone ou des éléments de la zone de patrimoine historique du centre villageois. Cependant, il est envisagé que soient classés l'ancien château, une porte de ville, et une pompe à eau (prescriptions développées dans la législation, texte ci-après).

En attendant, les « *vieilles pierres* » bénéficient de recommandations spécifiques dans le zonage du P.L.U., allant dans le sens de leur préservation et de leur mise en valeur. La zone UAa a été conçue spécifiquement en réponse à cet objectif, mais cela concerne aussi, plus particulièrement, la zone UA, et les zones naturelles.

- **Zone Archéologique**
- **Z.N.I.E.F.F. de type I, ripisylve du Roubion, Natura 2000**
- **Espace Boisés Classés**
- **Périmètre de protection de culture de semences de maïs et de tournesol**

Autres contraintes de gestion du milieu naturel...

- Des servitudes spécifiques relatives à la protection des bois et forêts sont imposées, soumis au **régime forestier**.
- Les **cours d'eau non domaniaux** sont soumis à une **servitude** concernant l'**entretien de leur lit et des terrains riverains par leur propriétaire**. Des conventions peuvent exister avec un organisme public, afin de répondre à cette obligation.  
Dans ce cas, comme pour les cours d'eau du domaine public, un passage des véhicules d'entretien et de sécurité est obligatoire.

### **1.2.3 Cadre législatif : respect des lois d'aménagement et d'urbanisme**

#### **Législation sur des thèmes généraux**

- 1/ **Article L 121.10 du code de l'urbanisme** établit le principe d'**équilibre** entre les besoins de l'urbanisation (prévision d'espaces constructibles à vocation d'habitat, d'activités économiques, ou d'intérêt général), et la préservation des sites et paysages naturels et urbains, des espaces agricoles ou forestiers, des espaces *naturels* d'une manière générale, la prise en compte des risques naturels et technologiques.

**Les lois SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain et Habitat et Urbanisme** renforcent ce principe établi.

- 2/ **Politique de l'habitat et du droit au logement**

La délimitation des zones urbaines ou à urbaniser doit prendre en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services, et de transport des populations, et favoriser une répartition équilibrée de l'offre en logements.

▪ 3/ **La loi d'orientation agricole**, n°80.502 du 4 juillet 1980 promue l'agriculture comme une activité à considérer avec une place à part entière dans l'économie locale.

Doivent être plus particulièrement préservées les structures agricoles - secteurs remembrés, les terrains produisant des denrées de qualité supérieure (périmètres AOC), ou comportant des équipements spéciaux (périmètres d'irrigation...).

▪ 4/ **La loi sur la protection de l'environnement**, 76.629 du 10 juillet 1976, prévoit la prise en compte dans les études d'aménagement des préservation des espaces naturels et des paysages, des espèces animales et végétales, du maintien des équilibres biologiques et de la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

Une analyse de l'état initial du site, ainsi qu'une estimation des incidences de la mise en œuvre du plan doivent être réalisés.

▪ 5/ **La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages**, du 8 janvier 1993, reporté à l'article 123.1 du code de l'urbanisme, introduit la notion de protection, tant au niveau des paysages que des sites, quartiers, rues monuments, secteurs protégés pour des motifs d'ordre esthétiques.

Cette loi introduit l'obligation de tenir compte de ce paramètre et de réaliser un **volet paysager** dans tout projet d'aménagement.

Ce même article, 23, reporté sur l'article R.123.17 du code civil, fait obligation à l'Etat de porter à la connaissance des communes, lors de l'élaboration de document d'urbanisme, les inventaires régionaux du patrimoine faunistique et floristique, les ZNIEFF, dont la présence devra se retrouver dans les dispositions prises dans le document élaboré.

▪ 6/ **Les Z.N.I.E.F.F.**, établies par le ministère de l'Environnement et étudiées sous la responsabilité scientifique du muséum d'histoire naturelle, n'ont aucune portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques recensés constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal devant être pris en compte au cours de l'élaboration des P.L.U.. De même, les deux lois vues précédemment, donnent un poids réglementaire légitime à ces zones. Elles constituent aussi un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

Une Z.N.I.E.F.F. de type 1 (présente sur la commune), de superficie limitée, d'un grand intérêt écologique et abritant des espèces animales et végétales bien identifiées, doit être classée en zone Naturelle *stricte*. Un relevé d'inventaire plus précis localement peut être demandé aux organismes qui ont apporté leur concours à sa réalisation ; notamment : La D.I.R.E.N., le Secrétariat Général du Patrimoine Naturel...

▪ 7/ **Protection de la forêt méditerranéenne**, circulaire 87-71 du 20 Août 1987 : maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers sans toutefois exclure les projets d'aménagement réalisés dans le respect des particularismes locaux (§ Annexe n°4).

▪ **Code Forestier** (§ Annexe n°3).

## **Législation sous forme de réglementations appliquées précises**

- **9/ La loi sur l'eau** du 3 janvier 1992 définit l'intervention des collectivités territoriales dans la gestion des eaux superficielles et souterraines.

Toute décision doit se prendre en conformité avec les dispositions du *SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ici, du bassin Rhône Méditerranée Corse (1996), et du SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.*

La **gestion équilibrée de la ressource** en eau vise à assurer la préservation des écosystèmes, la protection contre toute pollution, le développement et la protection des ressources en eau, la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

Cette gestion permettra, lors des différents usages de satisfaire aux exigences de salubrité publique, de santé, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable, de la conservation, et du libre écoulement des eaux, de la protection contre les inondations, de l'agriculture, de l'industrie, etc. ainsi que de toutes activités humaines légalement exercées.

Dans ce cadre, après études hydrogéologiques notamment, les communes, en réponse à l'article 35 de la loi sur l'Eau (décret du 3 juin 1994), doivent délimiter des zones selon les solutions techniques les plus adaptées pour la gestion des eaux usées, en allant de l'assainissement collectif à l'assainissement autonome. Pour se faire, doit être élaboré **un Schéma Général d'Assainissement, S.G.A.**, comportant deux volets :

- **Une carte d'aptitude des sols** à l'assainissement autonome, outil de base dans la définition du zonage du P.L.U.

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

(étude donnant droit à des subventions de l'Agence de l'Eau et du Département à une hauteur de 60 % environ).

Sont délimitées, si nécessaire, des zones de traitement spécifique tel que :

- 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, le ruissellement,

- les zones où doivent être assurée la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'arrêté du 06 mai 1996, complété par la circulaire du 22 mai 1997 précise les normes techniques des dispositifs mis en place.

Les annexes sanitaires doivent exprimer la compatibilité du zonage avec la prise en compte de ces prescriptions.

Répondant à cette loi, l'assainissement apparaît comme une des priorités de la commune. Les zones dites *urbaines* (UA) dans le zonage sont en fait circonscrites aux secteurs desservis par le réseau d'adduction à l'eau potable (captages privés autres interdits), le réseau d'assainissement, et si possible un réseau collecteur des eaux pluviales.

Actuellement, le réseau d'assainissement et le réseau pluvial nécessitent d'être complétés. Ceci fera l'objet d'un phasage dans le temps et l'espace, élaboré dans une suite logique, quartier par quartier, dont dépend l'urbanisation future.

▪ 10/ **La loi relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs**, n° 87.565 du 22 juillet 1987, impose que soit pris en considération l'existence de risques **naturels** prévisibles (exemple : zones inondables autour des cours d'eau de la commune) et des risques **technologiques**, dans les documents d'urbanisme qui doivent prendre des mesures en conséquence, dans le zonage et le règlement, afin de limiter au maximum les impacts (périmètres de protection, classement en zone N...).

- Concernant la défense contre l'incendie, doivent être prises en considération les dispositions édictées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, concernant les caractéristiques des dessertes, les périmètres de protection (bande débroussaillée) autour des constructions, les besoins hydrauliques nécessaires

▪ 11/ Signalons, alors que Saint-Gervais-sur-Roubion n'est pas particulièrement concernée, la loi sur la lutte contre **le bruit** du 31 décembre 1992, qui prévoit un classement des infrastructures de transport bruyantes (arrêté préfectoral), reporté sur les plan annexés aux documents d'urbanisme.

▪ 12/ **Code des Postes et Télécommunications**, article L.46 – L.53 et D.408 – D.411., concerne l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes.

▪ 13/ **La loi du 31 décembre 1913** a prévu de protéger les **monuments historiques** de sorte qu'aucune transformation dans le champ de visibilité de l'édifice ne puisse se faire sans l'autorisation d'un Architecte des Bâtiments de France, de même qu'un rayon de protection de 500 mètres est imposé autour.

La loi est élargie avec celles des sites inscrits ou classés du 2 mai 1930. Signalons que dans le cadre de la loi 93-34 du 8 janvier 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages, la protection peut être renforcée par la mise en place d'une Z.P.P.A.U.P., Zone de protection du Patrimoine Architecturale et Urbain.

Pour l'instant, le village ne comporte aucun site concerné par l'une de ces mesures, mais plusieurs bâtiments ont donc été repérés, par le S.D.A.P., Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine comme pouvant être classés Monuments Historiques (ancien château, porte de ville, pompe à eau).

▪ 14/ **Sites naturels inscrits ou classés (loi de 1930), Espaces Boisés Classés** : Les espaces boisés, les parcs, les alignements boisés significatifs... doivent être classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Ces espaces sont classés zones *Naturelles* au P.L.U..

## 1.3 Orientations générales de développement

---

### 1.3.1 En matière d'activités économiques

#### ❶ L'agriculture

Commune rurale, Saint-Gervais-sur-Roubion a avant tout la volonté de maintenir l'activité agricole qui caractérise son territoire.

L'agriculture est un secteur économique très important pour la commune. La relève des départs en retraite est pour l'instant relativement bien assurée, mais une vigilance et un soutien des jeunes structures existantes, doivent être apportés afin de parer aux difficultés que rencontre ce secteur d'activité face à la concurrence étrangère.

C'est aussi le paysage définissant le territoire communal qui est ici sauvegardé.

#### ❷ Maintien des autres activités implantées sur le territoire

Saint Gervais souhaite **maintenir les autres activités existantes** sur l'ensemble du territoire, en prévoyant l'avenir, laissant la possibilité à long terme de pouvoir s'étendre. Cela concerne notamment, ces deux activités, importantes sur le territoire communal :

- *la Cave Coopérative de la Valdaine*, en cours de développement, qui tient une place non négligeable parmi les activités économiques locales.

- *L'Entreprise Noyer*, en lien avec l'activité agricole (traitement d'engrais, de céréales...), implantée depuis de nombreuses années, aussi importante dans la vie économique locale, tout en faisant partie du paysage de la commune. Une nouvelle installation sur la propriété doit être réalisée après avis de la D.R.I.R.E. – (*Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement*), qui doit déterminer les contraintes à respecter en terme de distances, qui nous concernent ici, et en terme de statut de l'établissement.

Une réserve foncière, classée pour le moment, en zone naturelle non constructible, laisse des possibilités d'évolutions éventuelles pour l'entreprise à plus long terme – ceci, bien sûr, devant se faire, encore une fois, dans le respect des riverains, et après avis de la D.R.I.R.E.

Par ailleurs, l'implantation d'une petite zone d'activités à vocation plutôt artisanale, dans la continuité des établissements Noyers a été posée ; mais cette idée ne sera pas retenue : en effet, d'autres lieux, mieux situés par rapport aux axes de circulation au sein de la Communauté de Communes du Pays de Marsanne (qui passe sous le régime de la Taxe Professionnelle Unique en 2005), semblent plus appropriés pour établir une zone d'activités à vocation intercommunale, de plus grande envergure.

### ③ Volonté de développer l'activité touristique

▪ Saint-Gervais-sur-Roubion souhaite, enfin, développer son économie touristique en lien avec la qualité de son cadre de vie. Avant toute chose, consciente de ses attraits patrimoniaux et paysagers, que ce soit au niveau de son espace rural qui la caractérise, ou de son centre historique, la commune souhaite préserver et mettre en valeur ces atouts, essentiels au développement touristique du territoire, un tourisme "vert" et "culturel".

Par ailleurs, la commune est associée et bénéficie de la dynamique en cours de structures encadrant la promotion et le développement touristique du territoire à une échelle plus élargie. Des actions sont réalisées au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Dieulefit, ou avec la "Drôme Provençale", atout majeur pour l'image et la renommée de la région.

La mise en valeur des atouts touristiques du territoire, doit être accompagnée d'infrastructures d'accueil touristique, sources de revenus directs en complément des autres activités, et indirects en terme d'image, valorisante pour le territoire.

Pour se faire la commune souhaite voir s'implanter de nouveaux équipements et soutient les initiatives allant dans ce sens, ou participe à leur mise en œuvre.

L'animation du territoire est essentielle : une opération, telle que celle de l'ouverture d'un *bistrot de pays* y contribue, et est à soutenir, conservant un centre d'intérêt économique dans le village, mais surtout un lieu de vie, avec l'implantation également d'autres services sur cette même place.

Une présentation de produits locaux et une information touristique locale y sera associée.

Deux projets de centre équestre au lieu-dit "Blache Bouteille" et "Famone" se mettent en place sur la commune. Ils vont permettre de créer une activité supplémentaire et constituer un point d'appui du tourisme rural. Le département de la Drôme est en matière de sport équestre, un haut lieu de pratique, et Saint-Gervais-sur-Roubion, avec le développement de tels sites, peut profiter de la promotion faite au niveau du département, et de la réputation qui est associée au nom de la Drôme en la matière.

La commune souhaite aussi développer le cyclotourisme en profitant des circuits de la Drôme à Vélo qui cheminent dans le pays, auxquels elle envisage de se raccorder.

Notons ce nouvel équipement de loisirs sportifs, un stade intercommunal, qui doit être normalement réalisé.

Enfin, l'économie liée au tourisme se traduit essentiellement par l'activité des chambres d'hôtes : on en dénombre une dizaine implantées sur la le territoire communal.

La commune serait favorable à l'aménagement de nouvelles chambres d'hôtes, à l'initiative de propriétaires privés. Cela permettrait, en milieu rural, de stabiliser des familles en place et de faire un apport de revenus complémentaires, en priorité pour les exploitants agricoles qui peuvent fournir en même temps une prestation de qualité, directement en rapport avec la découverte du terroir ; ceci est particulièrement soutenu par la commune.

C'est aussi une animation supplémentaire dans le village qui est suscitée ici.

### 1.3.2 Planification par la commune en matière d'évolution démographique et du nombre de logements

L'objectif pour la municipalité est de maintenir les équipements et services en place, école, commerces, entreprises... et de faire vivre le village par une population renouvelée ; ceci, bien sûr, tient compte de la capacité de la commune à apporter une réponse en terme d'équipements collectifs et techniques (assainissement...).

▪ **La capacité du nombre d'élèves de l'école maternelle et primaire est déterminante dans la projection du nombre de nouvelles habitations à implanter.**

Un regroupement pédagogique est mis en place avec la commune de Bonlieu-sur-Roubion.

A partir des natalités, une estimation des effectifs de l'école pour les années à venir a été dressée, en dégageant la capacité moyenne à recevoir des élèves supplémentaires correspondant aux nouveaux habitants arrivés sur la commune, directement liés à la réalisation de logements dont le nombre, défini ici, doit être maîtrisé.

Année de naissance	Année de scolarisation (3 ans)	St. Gervais	Bonlieu	Total
2001	2004 / 2005	9	3	12
2002	2005 / 2006	7	4	11
2003	2006 / 2007	9	5	14
2004	2007 / 2008	8	6	14

**Naissances**

◀  
**Projection des effectifs de l'école et capacité d'accueil de nouveaux arrivants pour**  
 ▼ les années à venir

CLASSES	Mat. 1-2-3 <sup>ème</sup> année		C.P.	C.E. 1 - C.E. 2	C.M. 1 - C.M. 2
	Classe 1	Classe 2			
<b>Capacité Maximum</b>	25 - 28	25 - 28	15 - 20	25 - 28	25 - 28 - 30

2004 / 2005					
<b>Effectif actuel</b>	25	25	14	20	28

2005 / 2006					
<b>Effectif prévu (Natalité)</b>	23	23	15	24	24
Capacité Maximum disponible	2 - 5	2 - 5	0 - 5	1 - 4	1 - 6

2006 / 2007					
Effectif prévu (Natalité)	21	22	17	29	20
Capacité Maximum disponible	4 - 7	3 - 6	0 - 3	<del>                    </del>	5 - 10

2007 / 2008					
Effectif prévu (Natalité)	19	20	18	32	24
Capacité Maximum disponible	6 - 9	5 - 8	0 - 2	<del>                    </del>	1 - 6

2008 / 2009					
Effectif prévu (Natalité)	20 ?	21	11	35	29
Capacité Maximum disponible	5 - 8 ?	4 - 7	4 - 9	<del>                    </del>	0 - 1

2009 / 2010					
Effectif prévu (Natalité)	20 ?	20 ?	14	29	32
Capacité Maximum disponible	5 - 8 ?	5 - 8 ?	1 - 6	<del>                    </del>	<del>                    </del>

Selon la capacité d'accueil des élèves venus de l'extérieur - soit une moyenne de 17 élèves chaque année, le nombre de lots constructibles serait d'une moyenne de 9 par an (en comptant 2 enfants par habitation), soit une moyenne de 36 habitants, pour l'ensemble des deux communes.

Représentant environ 2/3 des effectifs de l'école, la capacité moyenne d'accueil serait d'un peu plus de 11 élèves en ce qui concerne Saint-Gervais-sur-Roubion, capable d'absorber chaque année la construction de 5 à 6 lots sans qu'il y ait la nécessité de créer en conséquence de nouveaux équipements. Cela correspond à l'installation de 25 habitants en moyenne chaque année. Ce chiffre va dans la continuité de l'évolution démographique qu'a connue la commune jusqu'à aujourd'hui.

▪ **Estimation du nombre de lots potentiellement ouverts à l'urbanisation selon le zonage établi dans le PLU.**

**Zone Urbaine**

9	- lotissement en cours : 9 lots prévus ( en cours de réalisation )
+	- Estimation d'une 30 <sup>ne</sup> de lots constructibles (UB)
40	+ une 10 <sup>ne</sup> de nouveaux logements en centre ville
	susceptibles d'accueillir des élèves potentiels (UA/a)
+	<b>Zone AUa (lotissements)</b>
13	- = 1,6 ha, soit 13 lots possibles (en comptant 8 lots par hectare).
	<b>Zone AU (zone d'aménagement futur)</b>
+	- 21 ha, soit un potentiel d'environ 140 à 170 lots
160	
=	
222	
(165*)	

\* *Tenant compte qu'environ 1/3 des terrains potentiellement constructibles ne seront pas aménagés, Il faut compter sur environ 165 nouveaux logements, dont une dizaine en centre ancien et une centaine de terrains à bâtir, dont l'essentiel sous forme d'opérations d'ensemble; soit **une moyenne de 16 lots par an, à moduler sur 10 ans**, en toute compatibilité avec les équipements de la commune (structures scolaires...) - voir plus, si l'on considère une opération telle que la réhabilitation du château en 19 appartements, impliquant un potentiel d'élèves moins important.*



### **1.3.3 Evaluation des besoins et réponses apportées en matière d'habitat**

Un équilibre est à établir entre la stabilisation d'une population par acquisition de propriété qui sera impliquée pleinement dans la vie locale, et le maintien à long terme d'un renouvellement d'une population jeune et active par l'investissement de locations ; le renouvellement des jeunes générations pouvant permettre le maintien des structures d'accueil correspondantes (structures scolaires, de loisirs...).

Il n'existe pas à ce jour de logement social public sur la commune. Le parc locatif existant est uniquement porté par des promoteurs privés. Il est mis à disposition par des particuliers, soit dans le cadre d'opérations de réhabilitation urbaine, soit par l'aménagement d'immeubles ruraux, ou dans le cadre de lotissements.

Aujourd'hui, en 2005, une opération de réhabilitation du château est en cours avec l'aménagement de 19 appartements.

De même un lotissement d'une dizaine de lots, venant compléter la partie Sud du noyau urbain (derrière le monument aux morts), est également en train de voir le jour.

L'offre existante correspond aux objectifs de la commune qui ne prévoit donc pas de s'investir dans le développement d'un parc locatif public.

En revanche, toutes dispositions seront prises pour favoriser le développement d'un parc privé dans les conditions actuelles.

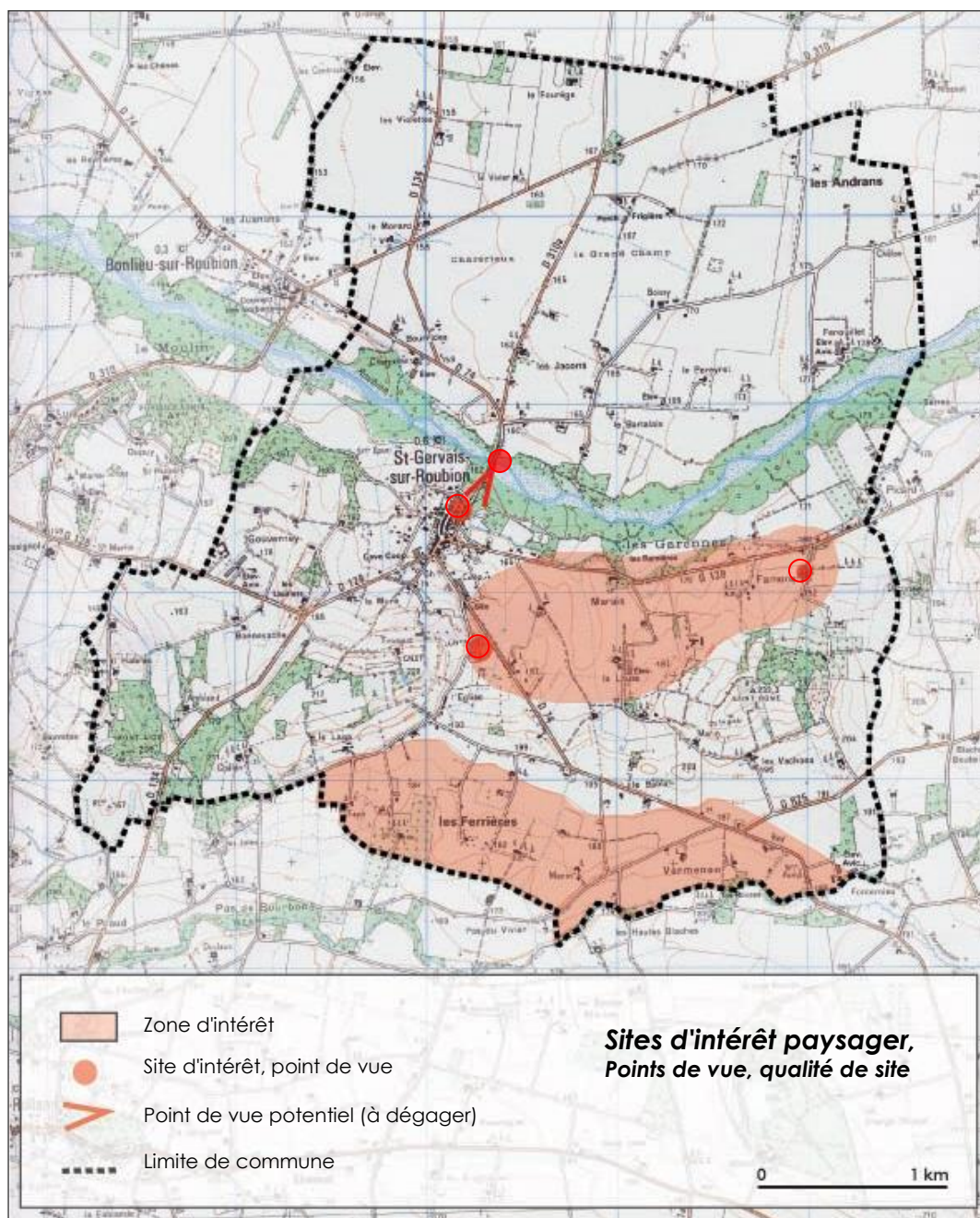
Enfin la commune est en capacité de répondre aux contraintes sanitaires et environnementales (eau potable, assainissement, traitement des déchets...), par rapport aux objectifs d'urbanisation fixés pour les années à venir, en gardant le contrôle de son rythme de développement. Le réseau d'assainissement encore manquant à de nombreux endroits en parti urbanisés, doit être complété. Un phasage est à établir quartier par quartier dans une logique de continuité de l'équipement.

Toute nouvelle construction ne pouvant être réalisée qu'une fois le réseau installé, cela donne de fait, à la commune une certaine maîtrise de l'urbanisation à court et moyen terme.

## II. Aménagement spatial du territoire de Saint-Gervais-

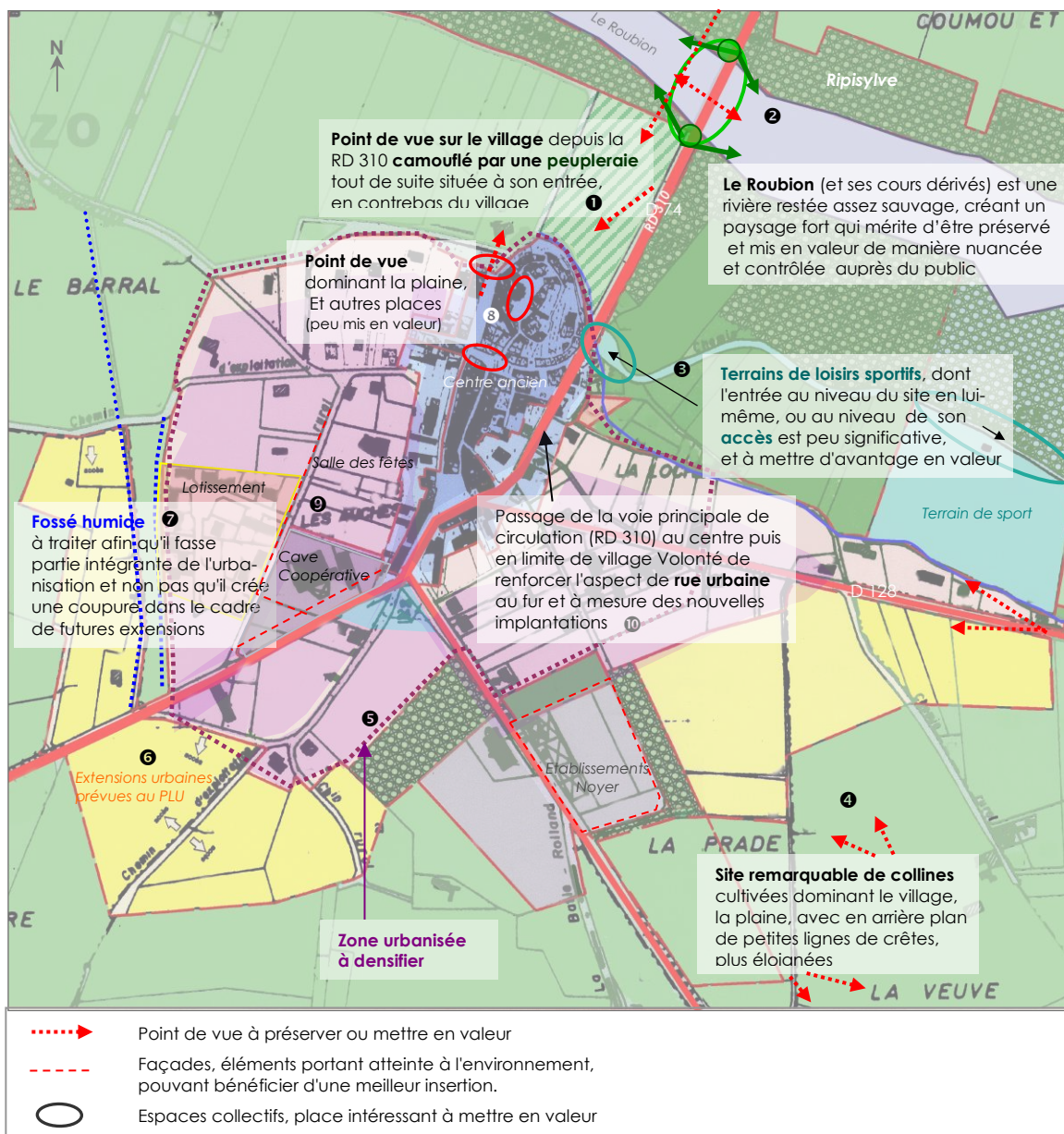
### 2.1 Approche paysagère

#### 2.1.1 Sites d'intérêt paysager particulier sur l'ensemble de la commune



## 2.1.2 Etat des lieux détaillé sur la zone centrale de la commune

### Repères cartographiques d'éléments relevés intéressants à traiter d'un point de vue paysager



### Exemples d'aménagement du territoire du point de vue paysager

Quelques éléments ont été relevés dans une première lecture du paysage de Saint-Gervais-sur-Roubion, pour lesquels il semble intéressant de prêter une attention particulière. Les points suivants viennent illustrer les types de traitements qui peuvent être réalisés dans l'aménagement du territoire.

## 1/ ENTREE DU VILLAGE ; ELEMENTS NATURELS FORTS A METTRE EN VALEUR

❶ **Dégagement du point de vue sur le village perché depuis la RD 74, actuellement caché par écran végétal formé par une peupleraie, située au niveau de son entrée, en contrebas, en s'étirant jusqu'au Roubion. Avec l'ouverture de cet espace serait créé une respiration, un temps de pose permettant d'apprécier le village avant d'y pénétrer.**



❷ **Le Roubion** et ses cours dérivés est une rivière restée assez sauvage qui convient d'être préservée dans ce sens. Son cours, resté libre, est bordé d'une épaisse ripisylve aux espèces variées ; de régime méditerranéen, le lit est souvent asséché en été. Se dévoilent alors les pierres du Roubion au blanc éclatant qui vient contraster avec la végétation qui l'entoure, alors que se dessine vers l'amont, une ligne de crêtes d'altitude moyenne mais déjà escarpée ; l'ensemble de ces trois éléments forment une image forte dans le paysage.

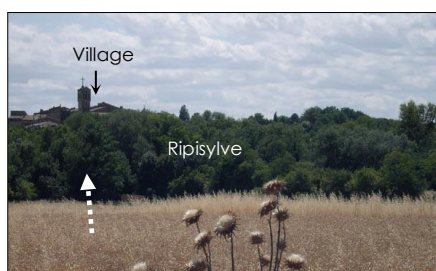
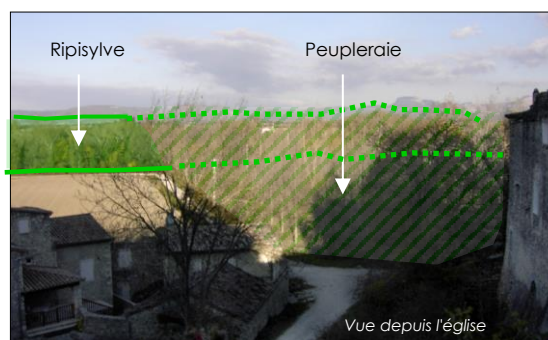


Son classement en zone Natura 2000 vient confirmer l'intérêt que présente cet espace, d'un point de vue écologique, en terme d'habitat, et pour l'avifaune entre autre.

Par ce programme peut être envisagé la possibilité de gérer une ouverture au public, encadrée, de cette zone. En attendant des projets de grandes envergures qui demanderaient beaucoup de moyens, il semblerait intéressant de réaliser quelques points d'accès, en privilégiant avant tout des fenêtres de vision depuis les axes de circulation - cela est aussi valable, à une autre échelle, pour les cours dérivés. L'ancien pont situé sur la RD 74, offre un point de vue remarquable sur le cours d'eau ; et c'est notamment au niveau de cette zone de contact, que peuvent être envisagés ces ouvertures au public en un ou deux points, si ce n'est au moins, dans un premier temps, la mise en place de petites aires d'arrêt pour les véhicules de tourisme.

En effet, situé juste avant l'entrée du village, cette zone contribue à la qualité de l'image de marque du territoire.

Cette démarche est d'autant plus intéressante si elle est accompagnée du déboisement de la peupleraie située entre la rivière et le village. Le dessin de la rivière dans la ripisylve ressortirait de manière significative en ligne de force du paysage.



A leur tour, la création de **fenêtres de vision** réalisées de manière nuancée au niveau de la ripisylve, permettraient d'appréhender le village à travers, avec plus de recul, avec une arrivée progressive dessus. Deux symboles forts du territoire – le village et le Roubion, sont ici réunis en un seul regard.

③ Un troisième élément pourrait être associé à ces deux premiers points : **La mise en valeur d'une entrée plus significative des terrains de loisirs sportifs** dont l'accès débouche aussi sur cette même partie de la RD 74.



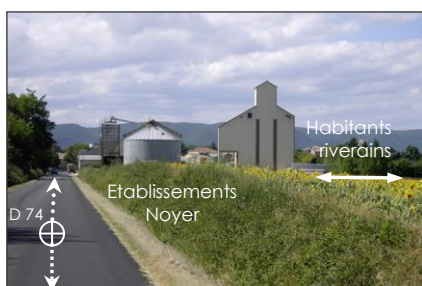
Ainsi, par l'ensemble de ces actions sur cette entrée de village, l'espace plus structuré, sera plus facile à appréhender avec un paysage de caractère dont les éléments importants, actuellement enfouis, seront mis en relief, en valeur.

## 2/ ESPACES NATURELS / AGRICOLES A PRESERVER AUTOUR DU VILLAGE – DETERMINATION DU ZONAGE

④ **Un autre type de site au paysage et vues remarquables est à prendre en considération dans les futurs choix d'aménagement, celui des zones collinaires.** Celles-ci sont couvertes de parcelles cultivées, parsemées d'un habitat traditionnel ancien, avec en arrière plan un relief plus marqué qui ressort, en donnant force et caractère au paysage, ainsi que des vues remarquables sur le village et sur l'ensemble de plaine de Marsanne, de l'autre côté, vers l'Ouest. Il s'agit cette fois-ci, non pas de mettre en valeur, mais de préserver cet espace resté authentique.



Pour autant, cette démarche de "préservation" ne veut pas nier une évolution normale de développement du territoire qui ne doit pas être bloquée. Néanmoins, l'urbanisation qui sera autorisée avec le zonage et le règlement devra, quel que soit son type de destination, être implantée dans le respect de son site ; Dans cette démarche, le choix d'une extension concentrique recentrée sur elle-même, densifiée, semble la plus adaptée aux lieux, afin de prolonger la forme existante de l'unité villageoise qui se détache harmonieusement dans le paysage.



Exemple d'espace où se situe des enjeux, en bordure du périmètre d'urbanisation, et face à la présence d'installation d'activités.

La présence des établissements Noyer devra être prise en compte dans l'évolution de l'urbanisation.



### 3/ TRAITEMENT DES OPERATIONS D'UN POINT DE VUE URBANISTIQUE, EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

⑤ **Avant toute extension, une urbanisation forte doit être confortée** où c'est nécessaire, profitant du réseau d'assainissement déjà en place ou devant être prochainement installé.

⑥ En général, **les nouvelles extensions urbaines doivent obéir à ces règles** : Structurées sous forme de projet d'ensemble, elles doivent prendre en compte le **contexte territorial** dans une approche à différentes échelles en faisant une analyse multidisciplinaire répondant aux critères de **développement durable**.

**Le volet paysager et architectural** qui doit être fourni doit tenir compte des **éléments naturels et humains existants**, participant au caractère du territoire, ou pouvant être mis en valeur. A partir de ces éléments, une organisation spatiale, une harmonisation créant une unité d'aménagement sont à mettre en place, tout en conservant le caractère individuel de chaque construction afin d'éviter une certaine monotonie visuelle.

⑦ Concernant **l'utilisation des éléments initialement présents sur le territoire**, il faut noter ce **fossé humide** qui draine les espaces adjacents, urbanisés (lotissement) et à urbaniser. Cet espace crée actuellement une coupure dans l'extension de la zone urbaine.



De manière alternée, en gardant la végétation actuellement présente, sous forme d'arbres (peupliers...), arbustes, à certains endroits, en valorisant d'autres parties en roselière, ou en laissant apparaître le petit filet d'eau sous forme de cours, il sera au contraire intéressant de l'intégrer comme un élément d'agrément entre deux secteurs urbanisés qui pourront être reliés par une passerelle.

Notons qu'une roselière, très résistante, joue un rôle environnemental intéressant en filtrant efficacement l'eau et en jouant aussi un rôle écologique en tant qu'habitat.

La passerelle sera empruntée par la voirie qui pourra venir s'insérer dans cet espace laissé en dehors de l'urbanisation, afin de desservir les nouveaux secteurs urbanisés. En traversant et en longeant de manière alternée chaque côté du fossé humide, cette voirie contribuera encore d'avantage à intégrer le fossé humide mis en valeur. Ce contexte semble particulièrement approprié pour réserver une place aux modes de circulations douces.

#### **4/ TRAITEMENT DU CENTRE HISTORIQUE – RENFORCEMENT DES CENTRALITES, PLACES PUBLIQUES, UTILISATION DU PATRIMOINE MIS EN VALEUR**

⑧ La réfection **et la requalification déjà bien engagée du centre village, centre patrimonial, doit être continuée, allant de pair avec une revitalisation** ; ceci par la redynamisation commerciale, au niveau des services généraux et de l'artisanat d'art, et une redynamisation des animations de loisirs socio-culturels.

En effet, des opérations de réfection de façades en pierres du Roubion, en même temps que la requalification d'une place centrale avec l'installation de différents éléments qui l'animent (tels que poste, cabinet médical, Bistrot de Pays...) ont donc déjà été réalisés.

**On peut noter comme exemples, ces trois sites** du centre ancien qui seraient intéressants à mettre d'avantage en valeur (indiqués par de cercles rouges sur le plan) :

- celui du **point de vue sur la plaine du Roubion**, situé au bout de la **place du Parterre** au niveau de l'église.



- **la Place de l'horloge** qui peut être requalifiée, avec notamment une réorganisation du stationnement qui serait à alléger, tout en donnant à cette place une autre fonction que celle d'un parking.



- **l'espace intermédiaire derrière l'église et le château** à l'intérieur des remparts pourrait aussi être structurée, mise en valeur, avec un traitement en petite place. L'opération de réhabilitation prévue sur le château y participera.



## 5/ TRAITEMENTS A L'ECHELLE LOCALE AFIN D'EVITER LES DYSFONCTIONNEMENTS VISUELS

⑨ **Des opérations de proximité en atténuant les dysfonctionnements visuels** sont à réaliser au moyen de réfection de bâtiment, de plantations de végétation, ou autres aménagements.

Cela concerne notamment les **façades** des entreprises aux **bâtiments imposants** – Cave Coopérative de la Valdaine, ou Etablissements Noyer le long desquels a d'ailleurs été implantée une bande inscrite au PLU en Espace Boisé Classé ;



ou encore, par exemple, des éléments tels que les **poubelles, containers** divers.



Concernant ce dernier point, le règlement mis en place, doit donner des règles précises de conduite à tenir afin d'éviter les dysfonctionnements visuels à l'échelle de chaque unité parcellaire ; ceci dans le but que l'ensemble du territoire reflète une image de qualité en terme de cadre de vie.

### EN CONCLUSION

Les éléments qui ont été relevés sont de deux ordres : la préservation du cadre de vie, et le renforcement du caractère et de la lecture des différents types d'espaces et de paysages (rural et urbain...) qui composent le territoire :

Très attachée à ses paysages, la commune souhaite, en effet, conserver et mettre encore d'avantage en valeur :

- le caractère rural et vert de son territoire : ses paysages agricoles, le Roubion et sa ramière, le dégagement sur les lignes de crêtes des monts situés en arrière plan.
- son unité villageoise, en dégageant la forme pittoresque du village perché.

Le traitement de l'espace rural peut être conçu comme celui d'un écrin mettant en valeur le village, à travers lequel il est d'abord perçu.

Ceci renvoie à des actions réalisées à une échelle plus interne à chaque zone (règlement), et des prises de décisions réalisées à l'échelle du territoire (zonage), les deux allant bien sûr de pair.

## 2.2 Politique d'urbanisme : développement urbain, et préservation des richesses patrimoniales et du cadre de vie

---

### 2.2.1 Orientations générales sur l'aménagement du territoire communal ; urbanisation

#### ① Critères généraux

Les choix d'orientation en terme d'aménagement spatial et d'urbanisation ont été déterminés selon les critères suivants :

- **Préservation et mise en valeur du patrimoine, du paysage et du cadre de vie.**  
Cette notion doit être omniprésente à travers toute décision prise ayant des conséquences sur l'aménagement du territoire.
- **Fonctionnalité d'un espace rationnel**, plus facile à gérer sur plusieurs plans :
  - Conflits d'usage
  - Economie spatiale
  - Protection de l'environnement
  - Economie financière en terme d'investissements d'équipements
- **Mise en corrélation des besoins en terme d'urbanisation avec les équipements de la commune.**  
Cette étude tient compte de la capacité de financement de la commune dans les choix et le rythme de son développement.  
Les choix d'aménagement du territoire, d'urbanisation et d'équipement, les investissements de la commune sont réalisés dans une vision à long terme, dans la perspective de leur pérennisation, le but étant de mettre en place un développement durable de la commune.
- **Création d'une dynamique spatiale**, plutôt de type polarisé.

#### ② Outils de mise en œuvre des orientations d'urbanisme

- **Zonage** élaboré dans le PLU
  - contrôle de l'urbanisation dans l'espace mais aussi dans le temps,
- **Réglementation** précise établie pour chaque zone
- Contrôle de l'urbanisation par l'installation des **réseaux d'assainissement**
  - et divers, réalisés par phases successives dans la poursuite d'une logique spatiale cohérente des équipements.
- Mise en place d'**opérations d'accompagnement** réalisées ou soutenues par la commune de manière ponctuelle ou sur le long terme.
- Maîtrise du foncier pour pouvoir réaliser des opérations d'aménagement : mise en place d'un droit de préemption exercé par la commune, sur les

zones urbaines UA et UB et les zones à urbaniser AU, AUa. et d'un emplacement réservé noté sur le plan de zonage.

## ③ Lignes politiques d'urbanisme du PLU

### **Une structuration du territoire**

↳ **Préservation et mise en valeur de chaque type d'espace** qui composent le territoire en soulignant leur propre spécificité, donnant une **cohérence dans la fonctionnalité du territoire, comme dans la lecture du paysage** :

▪ **Préservation et mise en valeur de l'espace rural, caractéristique de la commune ; espaces agricoles et naturels.**

- Il s'agit d'éviter le mitage de l'espace rural, tout en favorisant et soutenant l'activité agricole. Face à des occupations du sol concurrentes (urbanisation et activités diverses) un règlement plus fort favorisera le maintien des exploitations tout en interdisant toute autre sorte d'implantations nouvelles (zone A). Seule une évolution limitée (extension...) des habitations existantes est admise en zone N.

- D'autre part, les éléments naturels marquants du paysage sont à protéger et mettre en valeur, à petite et grande échelle.

▪ **Préservation et mise en valeur de l'espace urbain, riche de son patrimoine historique, développé sous forme d'une unité villageoise, construite autour de son clocher.**

**Confortation de l'unité urbaine agglomérée - le village, par :**

- **Rénovation du centre** ancien,
- **Densification** de l'unité urbaine (règlement permettant une densification et une bonne insertion des nouvelles implantations dans le tissu urbain),
- **Développement concentrique** tout autour (zonage).

**Requalification, réaffirmation du centre village**

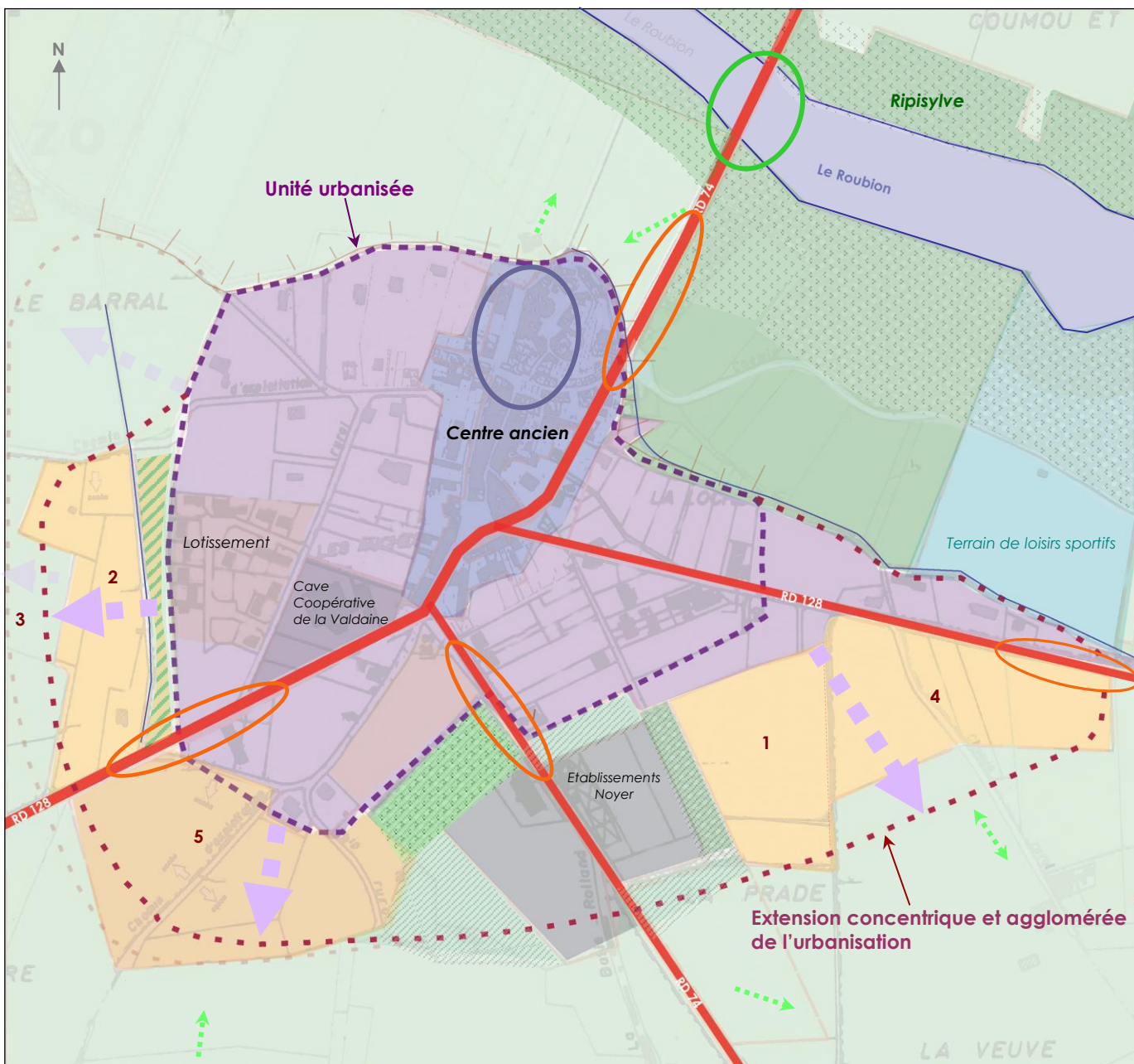
En plus de renforcer l'unité villageoise en densifiant et en renforçant le caractère du **tissu urbain**, des **actions d'accompagnement** sont à mener :












- **redynamisation** par la mise en place de nouvelles structures de **services** rendus à la population ;
- mise en valeur du **patrimoine** et de **repères symboliques** forts, caractéristiques de centre village, de manière générale, et au village en particulier ;
- création d'un espace d'urbanité.
- Traitement des **entrées du village**.

#### ④ Difficultés/enjeux

- La détermination des limites de zone est une des principales difficultés dans les prises de décision du PLU. La destination des terrains de ces franges (où se confrontent urbanisation / espace agricole / autres activités / espace naturel), constitue un véritable enjeu pour la configuration de l'ensemble du territoire et au niveau des propriétaires riverains.
- D'autre part, le nouveau PLU doit considérer ce qui avait été déterminé dans l'ancien document d'urbanisme, afin qu'il y ait une certaine logique établie dans sa continuité, en essayant d'éviter qu'il y ait d'importantes contradictions ; les propriétaires de terrain pouvant avoir planifié des projets sur un long terme, les terrains ayant aussi acquis une certaine valeur foncière.
- La détermination d'un règlement qui veut renforcer et protéger davantage le caractère de chaque zone doit être plus fort ; et donc, dans la majorité des cas, est plus contraignant. Pour autant, celui-ci ne doit pas être un obstacle à toute possibilité d'évolution en ce qui concerne, entre autres, les éléments déjà implantés sur le territoire - en zone rurale notamment : la difficulté réside à trouver le bon compromis entre préservation de l'espace rural agricole et possibilité d'évolution pour l'ensemble des propriétaires concernés.

# CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET DE PLU DE SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION



-  Entrées de village, sur lesquels une attention particulière doit être portée
-  Autres places intéressantes à mettre en valeur
-  Exemples de Points de vue, d'ouvertures visuelles à conserver ou à établir
-  Zone urbanisée - UA(a)- UB
-  Activités (agro-alimentaire) – (UBa)
-  Zone d'extension urbaine, en opérations d'ensemble (lotissement) – AUa, AU
-  Zone agricole - A
-  Zone naturelle - N
-  Zone boisée, ripisylve (dont EBC)
-  Zone tampon végétalisée
-  Extension de l'urbanisation

Saint-Gervais-sur-Roubion - Centre

## 2.2.2 Détails de mise en oeuvre des choix politiques

Le diagnostic paysager a soulevé un certain nombre de points pour lesquels ont été proposées des solutions traduites dans le zonage et le règlement, ou bien par des propositions d'opérations plus ponctuelles précisant ou venant en accompagnement des choix contenus dans le PLU. Ces différents points serviront de référence ici illustrant concrètement les lignes d'aménagement suivantes.

### ❶ Mise en œuvre d'un nouveau zonage et précision du règlement

#### 1/ **RENFORCEMENT SPATIAL DE L'UNITÉ URBAINE AGGLOMÉRÉE - ZONAGE**

La commune souhaite poursuivre l'accroissement de l'urbanisation en complétant et étendant l'unité urbaine dans la continuité du bâti existant, tout en préservant l'espace rural. Retenons l'idée d'un développement concentrique du village, resserré sur lui-même et bien délimité, avec une organisation du paysage aux repères bien marqués.

#### ▪ **CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DETERMINANTES DANS LES CHOIX POLITIQUES D'URBANISATION**

##### L'installation du réseau d'assainissement collectif

Rappelons avant tout, que l'installation du réseau d'assainissement sera réalisée selon un phasage établi selon les priorités en terme d'environnement et dans la continuité des équipements, allant de pair avec une continuité urbaine.

En effet, dans un premier temps, afin de répondre aux normes environnementales, les investissements vont se concentrer sur la desserte de l'ensemble des zones déjà urbanisées.

Parallèlement à l'installation du réseau, l'urbanisation est envisagée de la manière suivante :

Afin de limiter, dans l'immédiat, les investissements trop lourds, une densification des zones en partie urbanisées et devant être raccordées, est encouragée, en ne permettant dans un premier temps les constructions uniquement sur ces secteurs. Des réserves foncières (AU) sont créées, dans des secteurs non encore assainis, qui permettront ainsi à la commune de gérer dans le temps le développement de son urbanisation. L'avancement des travaux d'assainissement pourra s'accompagner de l'ouverture de certaines zones à l'urbanisation, en fonction d'un rythme que la commune pourra librement définir. Cela répond en même temps à la logique spatiale de la politique urbaine engagée. Ces premiers investissements pourront aussi être source de financement en retour, pour l'équipement de nouvelles extensions urbaines en terrains encore vierges.

##### Les risques technologiques

Le territoire de Saint-Gervais-sur-Roubion ne présente pas de problèmes particuliers en matière de risques naturels. Les zones constructibles sont hors de portée des inondations susceptibles de se produire autour du Roubion.

Les risques technologiques présentent quant à eux, des contraintes plus fortes à prendre en compte par rapport à l'urbanisation du territoire de Saint-Gervais-sur-Roubion. Outre une bande de protection de 10 mètres autour du gazoduc qui traverse le territoire communal, c'est surtout la présence des Etablissements Noyer, avec le stockage de grains et d'engrais, qui entre en jeu dans les choix

d'urbanisation du village, tout en considérant aussi les gênes éventuelles pour le voisinage (bruit). Le présent PLU identifie précisément le site et tend à l'isoler des habitations, en implantant une zone tampon qui sera aménagée et végétalisée, tout autour. Il laisse une possibilité de développement de l'entreprise sur le long terme. Les nouvelles extensions qui pourraient être faites devront faire l'objet d'une étude environnementale gérée par la DRIRE, qui peut décider d'un classement, si il y a lieu, des Etablissements Noyer.

Desservis par le réseau d'assainissement collectif, les Etablissements Noyer ont été classés en zone Urbaine (UBi). Introduit à l'unité urbaine, ce site est ici considéré comme en faisant partie intégrante, et sa reconversion en zone urbanisée d'habitations, est aussi une possibilité qui peut être envisagée à long terme.

#### ▪ **MISE EN OEUVRE DE L'URBANISATION DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE**

Saint-Gervais-sur-Roubion s'est agrandi au fil des réalisations de lotissements communaux ou privés.

La commune souhaite poursuivre cet accroissement de l'urbanisation, par petites opérations, bien intégrées dans le tissu urbain existant qui peut être **densifié**, ou à proximité de secteurs déjà desservis par les réseaux, en **continuité de l'urbanisation**, et ceci sous forme d'opérations d'ensemble – lotissements.

Au-delà de l'aspect fonctionnel et financier, cela permet de constituer une unité agglomérée avec une logique spatiale bien marquée dans le paysage.

**L'ouverture des nouvelles zones à urbaniser sera en outre échelonnée dans le temps**, afin de maîtriser d'avantage l'urbanisation par rapport, à l'organisation spatiale du territoire, mais aussi à une utilisation continue et pérenne des équipements de services rendus à la population, sans créer de nouveaux investissements qui seraient réalisés dans une vue à trop court terme.

#### **Extension urbaine :**

1- Le secteur 1, est une extension du village dans sa partie Est, dans le prolongement des récentes opérations d'urbanisation sous forme individuelle. Ce secteur est actuellement classé en zone NA du P.O.S. Il faisait donc déjà partie des objectifs de développement de la Commune. L'extension du réseau d'assainissement en cours de réalisation, et des mesures de protection des futurs acquéreurs par rapport aux établissements NOYER ont décidé la Commune à faire de ce secteur, une de ces priorités de développement. Ainsi, la commune a fixé une limite inconstructible de 85m de la façade du séchoir, et outre un aménagement paysager qui doit être mis en place, une butte sera aménagée en limite de la zone constructible. Le rôle de cette butte sera essentiellement phonique (protection contre les établissements NOYER), mais elle aura également un rôle de protection contre les poussières. Les caractéristiques de cette butte devront être validées par la commune avant tout projet d'aménagement.

2 - Ce second secteur est déjà desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable. Ce secteur est une extension du village dans sa partie Ouest, dans le prolongement des dernières opérations d'ensemble réalisées. Prévu sur des terres agricoles de moindre qualité, dans des paysages sans intérêt majeur, cette zone correspond tout à fait aux objectifs fixés par la commune.

L'aménagement de ces deux premiers secteurs va se faire dans une cohérence de développement spatial de la commune par extension du noyau urbain. En

outre, ces extensions vont avoir le mérite de mettre en exergue les trous d'urbanisation situés en zone UB, et qui de ce fait devraient très rapidement s'aménager également. Ces deux zones vont permettre à la commune de développer une offre de terrains constructibles variées et sur un délai d'environ 5 ans (toutes études et mises en chantier incluses).

3 – Dans le prolongement immédiat du secteur 2, il permettra à la commune de boucler le développement de cette partie Ouest du village, avant de créer de nouvelles poches d'urbanisation.

4-5 - Ces trois secteurs réalisés, la commune pourra ensuite temporiser, mais aura la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation deux nouveaux secteurs. Le secteur 4, situé dans le prolongement du secteur 1, route de Charols, et le secteur 5, situé à l'entrée Ouest du village, en vis-à-vis des secteurs 2 et 3. Ces deux secteurs sont sensiblement équipés de manière similaire. Les priorités à définir pour leur aménagement dépendront plus alors de critères subjectifs, et il peut être admis, que de part sa situation, et l'ensemble qu'il représentera avec l'aménagement du secteur 1, le secteur 4 sera prioritaire sur le secteur 5. Ce dernier, situé à l'entrée Ouest du village, et au Sud de la RD 121 aura un impact sur le paysage plus marqué et de plus amorcera le développement du village sur sa partie Sud. Il semble qu'il doive être le dernier maillon de la mise en œuvre du présent P.L.U. L'ouverture à l'urbanisation de ce dernier secteur devra alors amener la commune à s'interroger sur son développement futur.

Dors et déjà, allant au-delà du zonage arrêté sur le document graphique, **l'urbanisation** peut être prévue **à long terme**, en toute logique, sur un périmètre concentrique qui s'étend sur l'**Ouest** de Saint-Gervais-sur-Roubion : quartier du Barral, des Queries.

- Au nord, la plaine alluviale est laissée en dehors de toute urbanisation à partir de la rupture de pente d'où se dégage le village perché.

- Au Sud, avec la présence des Etablissements Noyers, et surtout un relief collinaire qui se dégage en formant un paysage agricole de qualité autour du village, le secteur situé au-delà du périmètre d'urbanisation qui a été établi, semble intéressant à être conservé en état.

- C'est en définitive, le secteur situé à l'Ouest de Saint-Gervais-sur-Roubion qui semble se prêter le mieux à l'extension de l'urbanisation, quant à son insertion dans le paysage, que ce soit au niveau de la morphologie de l'unité urbaine considérée dans son ensemble, ou au niveau du site en lui-même, sans qu'il y ait de covisibilité gênante avec le reste du village.



## La détermination de limite des zones

Elle est parfois difficile à poser en considérant différents enjeux, ainsi qu'on a pu le voir au ④ du *diagnostic paysager*, au niveau de l'entreprise Noyer.



Dans tous les cas, la détermination de la limite de zone a été étudiée d'un point de vue paysager. Ce critère a par exemple été déterminant dans le choix de classer la bordure droite de la route (D 74), en zone UA, afin d'orienter l'urbanisation dans le type de celle d'une rue de centre village (④ du diagnostic paysager).

Le règlement, quant à lui, va jouer ici, un rôle essentiel quant aux choix de la politique d'urbanisme. Il va par exemple permettre ici, la densification de la zone urbanisée et porter une attention particulière au façonnement du tissu urbain avec une bonne intégration des nouvelles implantations.

## 2/ **RENFORCEMENT DU CARACTERE ET DE LA QUALITE PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DES DIFFERENTES ZONES PAR UN RENFORCEMENT DU REGLEMENT**

- **Le caractère propre à chaque zone** se veut être **préservé, renforcé**. Les occupations du sol qui leur sont propres se voient ainsi privilégiées en limitant fortement la possibilité d'implantations d'autres natures :
  - La réglementation stricte de la zone agricole, A, en est l'exemple le plus marquant, ne permettent que le développement d'installations uniquement liées à l'activité agricole.
  - En zone Ua, le renforcement de la nature même du tissu urbain avec une densification encouragée de l'unité urbanisée en continue, et le renforcement d'une harmonisation du traitement de l'extérieur des constructions vont également dans ce sens.

Si la commune veut limiter fermement le mitage rural, elle ne veut pas non plus bloquer une **évolution** légitime des éléments déjà implantés sur son territoire. En réponse, un zonage ponctuel et précis est établi : en zone N, une évolution est possible pour les implantations existantes.

Les ruines à valeur patrimoniale peuvent aussi être réaménagées, à condition qu'elles soient destinées à l'habitation ou l'accueil du tourisme vert, réalisé dans le respect de l'environnement.

Non retenu dans ce P.L.U., l'urbanisation en zone rurale, regroupée sous forme de hameau pourrait être envisagée à long terme - ceci, réalisé en nombre très limité, uniquement à partir d'unités déjà à moitié formée, là où la logique spatiale s'y prête.

C'est dans cette même zone N, *Naturelle*, qu'une bande de 20 mètres de part et d'autre des rivières a été établie. Cela se superpose, d'une part, aux secteurs notés en zone inondable, mais si ce n'est pas le cas, cela correspond aussi à des secteurs où l'érosion est assez importante, outre le fait de protéger un milieu naturel intéressant. Là encore, le règlement permet une protection forte de cette zone sensible.

- Saint-Gervais-sur-Roubion souhaite en définitive **préserver et mettre en valeur son cadre de vie et son paysage, son patrimoine.**

Les mesures, contenues dans les articles de chaque zone, ont été prises à travers ce souci.

Y ont été apportés des précisions, des détails, qui mis bout à bout, créent la qualité d'un paysage et d'un cadre de vie.

Cette rigueur permet, en outre, une certaine maîtrise sur la gestion du patrimoine de l'espace privé, qui est, sinon harmonisé dans le respect des lieux, tout d'abord préservé ou géré.

#### - **Protection du patrimoine**

Dans ce but, un sous-secteur UAa, périmètre situé au centre de la zone Ua (centre urbanisé), a entre autre, été mis en place afin de préserver encore davantage la zone patrimoniale proprement dite, cœur historique du village, ainsi que les façades en sa bordure.

Si aucune protection spéciale n'existe en terme de Monuments Historiques, un travail précis a été réalisé avec le service d'Architecture des Bâtiments de France par rapport à la protection patrimoniale du centre ancien :

- . Inscrites à l'article 11 du règlement, consacré à "*l'aspect extérieur*", des prescriptions précises en terme de conservation, de réhabilitation des constructions, et en terme d'implantation d'éléments techniques, ont été mises en place afin de créer une harmonisation du traitement de la zone UAa (étendu à l'ensemble de la zone UA pour certains aspects), dans le respect du patrimoine historique formant une unité cohérente.

Exemples de mesures : les témoignages architecturaux doivent être conservés, le permis de démolir est instauré sur la zone UAa ; les façades des bâtiments doivent être réalisées dans une certaine harmonie en tenant compte de l'environnement et de l'histoire des lieux (enduit, ou pierres jointoyées, pour lesquels des consignes précises sont notées), les ouvrants doivent être accordés en évitant le PVC, afin de répondre au style ancien des bâtiments – des nuanciers de couleur sont proposés par la commune ; des éléments comme les climatiseurs peuvent être encastrés...

- . Une liste des éléments patrimoniaux demandant une attention particulière a été dressée, pour lesquelles s'appliquent des contraintes précises de conservation à respecter ; les réhabilitations pouvant être réalisées en concertation avec la mairie.

- . Des consignes concernant le patrimoine historique ont également été mises en place dans la zone agricole (A) et naturelle (N).

Outre ces prescriptions, la commune a le souci de ne pas entraver l'initiative privée, qu'elle soutient, en étant trop restrictif. Etabli, certes, dans un certain cadre, une liberté de choix est bien sûr laissée au propriétaire - gestionnaire.

- **Les nouveaux périmètres à urbaniser** à vocation d'habitations, classés en zone AUa, devront être, quant à eux, obligatoirement réalisés **sous forme d'opération d'ensemble** / lotissement, afin de créer des unités urbanisées de manière harmonieuse - ceci, tout en évitant, en même temps, une trop grande uniformité des constructions.

Celles-ci devront présenter un volet architectural et Paysager, respectant certains critères établis, précisés au © du diagnostic paysager - et au ® avec l'exemple de l'aménagement du fossé humide entre les zones de lotissement.

Dans la démarche de renforcement du caractère de l'unité urbaine, des opérations ponctuelles pourront venir accompagner les prises de décisions réalisées à l'échelle du territoire, retranscrites dans le zonage et le règlement.

## ② **Traitements spécifiques**, en terme d'urbanisme, **apportés à différents types d'espaces, ou éléments spécifiques**

*Traitement des Espaces publics, espaces et patrimoine collectif,*

### **1/ ESPACE INTERNE AU VILLAGE**

Comme il vient d'être évoqué, le traitement du patrimoine historique, architectural et urbain, contribue à la mise en valeur de l'espace public.

Le village perché de Saint-Gervais-sur-Roubion, recense des éléments patrimoniaux caractéristiques (les plus importants étant les remparts et ses portes, le château, le patrimoine religieux, le petit patrimoine lié à l'eau), et un tissu urbain intéressant.

Le centre ancien est restauré par la commune, au fil des années et des possibilités budgétaires. A chaque opération, les réseaux souterrains sont refaits et la chaussée fait l'objet d'une rénovation de surface, simple et en harmonie avec le caractère ancien du village.

Le patrimoine historique a fait l'objet de gros efforts de remise en valeur au cours des dernières années. Outre, la transformation du château en appartements, la rénovation d'éléments datés d'une époque plus moderne, mais aussi importants dans le paysage du village, sont programmés : le clocher de l'église ou la tour de l'horloge...

La commune souhaite également poursuivre ses opérations de restauration et de mise en valeur des remparts et du chemin de garde, que le public peut emprunter.

Par ailleurs, des opérations de réfection de façades (enduites ou en pierre du Roubion, caractéristique de l'architecture locale), sont à rééditer en encourageant les particuliers dans leurs efforts de rénovation de bâtiment dans le centre ancien.

Parmi les efforts qui ont été réalisés sur le traitement de l'espace public ces dernières années, celui de la place de l'Hôpital est le plus symbolique, en réaffirmant son rôle de centralité. Par l'installation de plusieurs services rendus à la population, dont le bistrot de Pays, et la qualité de traitement qui a été apporté à la rénovation de la place (traitement des façades...), c'est le rôle de centre de vie, un lieu convivial source d'urbanité qui a été mis en avant.

La réfection et la requalification déjà bien engagée du centre village, centre patrimonial, doit être poursuivie, allant de pair avec une revitalisation commerciale et socio-culturelle.



Dans cet esprit, Saint Gervais souhaite que soient réalisées d'autres opérations de ce type en mettant davantage en valeur l'espace public en d'autres lieux du centre ancien, tout en se servant de la richesse de son patrimoine - Le diagnostic paysager a notamment noté trois sites qui sembleraient de ce point de vue intéressants à traiter (§8 diagnostic paysager).

## 2/ NOUVEAUX ESPACES URBANISES

### ▪ UTILISATION - CONSERVATION OU IMPLANTATION, D'ÉLÉMENTS NATURELS DANS LES PROJETS

Les éléments naturels initiaux présents dans les espaces à urbaniser, doivent être utilisés comme des atouts intéressants à intégrer dans une démarche urbanistique, tout en favorisant la conservation des structures paysagères.

Les espaces verts feront partie intégrante de l'urbanisation :

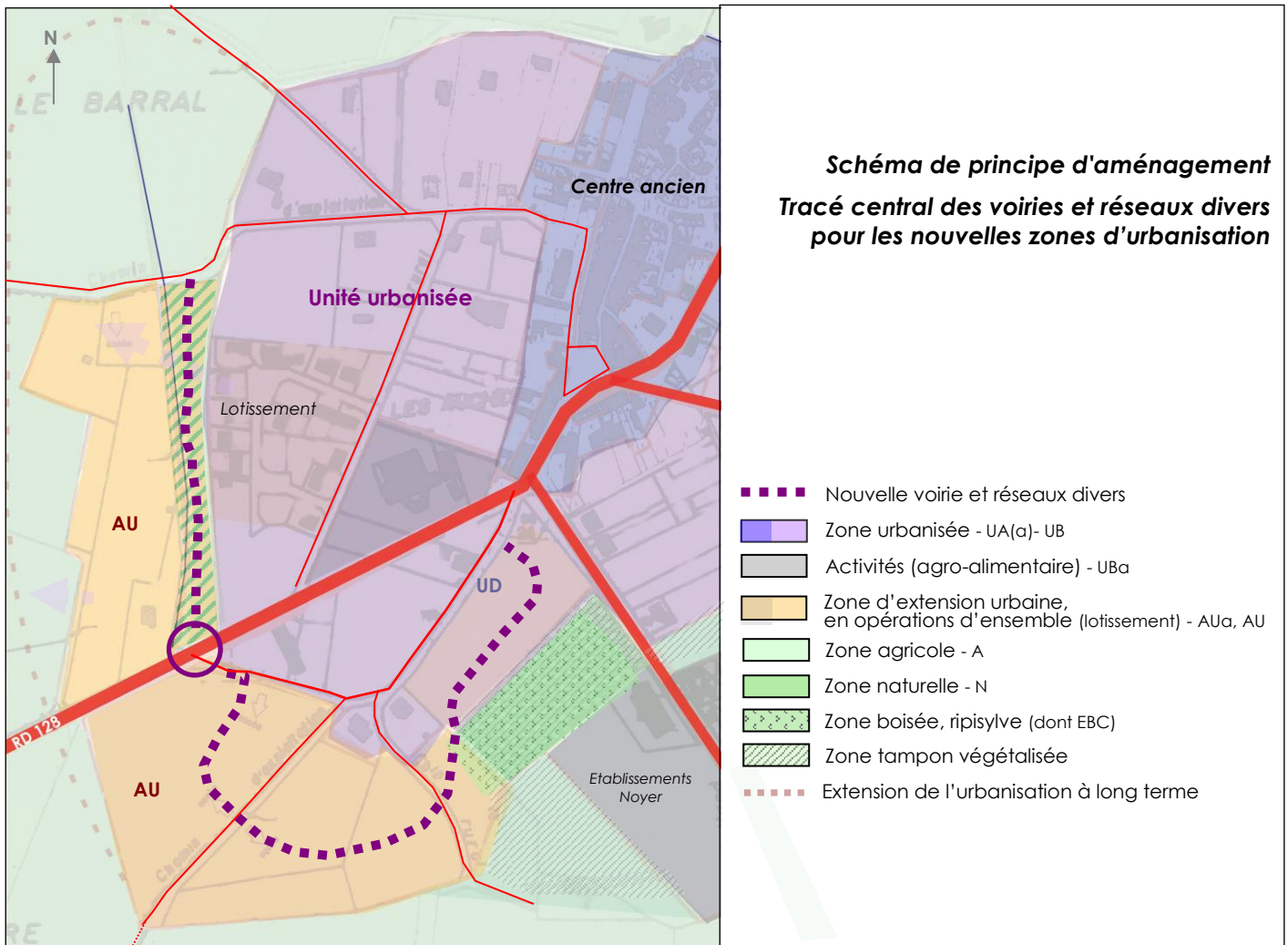
- La commune a le projet de créer un espace vert ouvert au public sur la moitié de la parcelle ZP 99 (noté *Espace Boisé Classé*), située en zone UD, entre les Établissements Noyer et un nouveau lotissement.

- Nous avons déjà évoqué le fossé humide (7) du diagnostic paysager) qu'il sera intéressant d'inclure comme élément d'agrément entre les deux lotissements, actuel et futur, en faisant partie intégrante du projet d'urbanisation. Un emplacement réservé par la commune a été mis en place sur cet espace afin de permettre la création d'une zone tampon entre les diverses opérations de lotissements, mais également pour prévoir un espace pour la gestion des eaux de pluie. Traité de manière cohérente, cette parcelle pourrait de plus permettre la création d'une voirie de liaison entre la RD 121 et les nouvelles zones urbaines.

Il est prévu que les deux secteurs ( ancien et nouveau ) soient reliés par une passerelle empruntée par la voirie qui desservira les nouveaux espaces urbanisés. En traversant et en longeant de manière alternée chaque côté du fossé humide, cette voirie contribuera encore d'avantage à intégrer le fossé humide mis en valeur. Ce contexte semble particulièrement approprié pour réserver une place aux modes de circulations douces.

Le rôle de rétention du fossé pourra également être renforcé. En effet, dans le cadre de l'aménagement de la zone 2, des systèmes de rétention des eaux pluviales de ruissellement seront à mettre en place. Dans ce contexte, l'utilisation de cette zone semble tout à fait adaptée aux exigences de l'aménagement. Ainsi, il serait possible de donner un véritable rôle à ce secteur actuellement en déserrance.

▪ **SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES NOUVELLES ZONES D'URBANISATION**



**3/ TRAITEMENT DE LA CIRCULATION**

Tout d'abord, rappelons l'intérêt de la politique urbaine inscrite dans ce P.L.U. qui limite l'urbanisation éparse. Cela signifie économie d'équipement au niveau de la voirie et une moindre pollution de l'environnement avec une baisse des trajets automobiles.

Saint-Gervais-sur-Roubion ne connaît pas de problème majeur en terme de voirie, relativement bien entretenue, tout en étant à l'écart de grands axes de circulation stratégiques et très fréquentés.

Des aménagements de confort peuvent être cependant apportés :

- Sécurisation en terme de circulation routière : Ralentissement de la circulation dans la traversée du village.

L'implantation de ralentisseurs (indiqués sur le plan) semblerait être appropriée à certains niveaux de la RD 74, en entrée de village (notamment, en venant de Cléon-d'Andran), ou encore avant un tournant qui débouche sur la place de la Poste, fréquentée par les piétons ; la volonté de traiter cet axe en rue urbaine ira

dans ce même sens. Outre la sécurisation, le ralentissement de la circulation apporte aussi une plus grande convivialité, en laissant d'avantage de place pour que le piéton puisse s'appropriier les lieux.

- Traitement du paysage depuis les axes de circulation, et en entrée de village notamment ;

- Installation d'un parking et de places de stationnement au fur et à mesure des nouvelles implantations que pourra comporter Saint Gervais dans le futur. Ceci est prévu au règlement et indiqué sur le plan qui suit.

Rappelons qu'en matière de cyclotourisme, la commune souhaite s'insérer aux circuits de la Drôme à Vélo ; ceci en développant des axes qui utiliseraient, autant que possible, le domaine public ou privé communal.

Enfin, en matière de transport public, la commune ne dispose pas de transport en commun spécifique. Seule une ligne régulière dessert Montélimar en période scolaire.

L'urbanisation raisonnée de la commune ne devrait pas nécessiter la mise en place d'un service communal.



#### **4/ ENTREES DE VILLAGE**

- La commune souhaite mettre en valeur les entrées de village au niveau de la RD 128 (Montélimar - Charols) et de la RD 74 (Bégude-de-Mazenc – Cléon-d'Andran) ; ceci par un traitement paysager, proprement dit : dégagement de point de vue, création de nouvelles perspectives... traitement végétal... aménagements urbains en relation avec la voirie permettant une meilleure appréhension de l'arrivée dans le village ; aménagement de la chaussée - configuration incitant à ralentir, création d'îlots si cela s'y prête, mise en place d'une signalétique marquant l'entrée du village...

#### **5/ ESPACES /ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS**

- Comme il a été souligné par les choix d'urbanisation à travers le règlement et le zonage, la commune, très attachée à ses paysages, compte conserver le caractère rural et vert de son territoire. La volonté est posée de préserver l'espace agricole et maintenir les équilibres naturels existants.
- Les vues sur le village perché et depuis le village perché (sur la plaine, les monts et lignes de crête), seront également à préserver et à mettre en valeur.
  - Les projets de construction devront tenir compte de ces critères de perspectives visuelles, dans leur implantation, leur disposition, leur volume...
  - Par ailleurs, comme nous l'avons repéré dans cet état des lieux, des points de vue remarquables sur le vieux village sont à ouvrir et mettre en valeur par des aménagements (⑦ et ⑧ du diagnostic paysager).

Cette démarche participe à la requalification de l'entrée de village, tout en facilitant sa lecture. Premiers contacts avec l'unité villageoise, la prise en compte de ces espaces est essentielle pour la mise en valeur touristique du territoire.

- Participant aussi à l'image de marque de la commune, les bords du Roubion sont à préserver et à faire connaître. La ZNIEFF et le classement Natura 2000 qui intègre cet espace naturel remarquable du Bas-Roubion seront des thèmes forts de l'action de la commune en matière de préservation des paysages naturels. Dans ce cadre, des aménagements d'accueil du public pourront aussi être réalisés par la commune.



## III. Caractéristiques et mise en oeuvre du P.L.U.

### 3.1 Le zonage du P.L.U. et autres mesures d'accompagnement élaborés dans le PLU

---

#### 3.1.1 Le Zonage du PLU – définition des zones

##### Les zones urbaines

###### **Zones U**

Zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités.

Secteurs déjà en grande partie urbanisés, et où les équipements publics existants ont une capacité suffisante à desservir les nouvelles constructions.

- **Zone UA, UAa**

La zone **UA** correspond au tissu ancien de l'agglomération, zone dense où les bâtiments d'une grande homogénéité architecturale, sont construits, en général, en ordre continu le long des voies.

Le sous-secteur **UAa** correspond au noyau villageois, partie historique la plus ancienne de Saint-Gervais-sur-Roubion, où des préconisations particulières sont mises en œuvre pour la préservation et la réhabilitation du patrimoine.

- **Zone UB**

Zone plus récente et moins dense, dont l'occupation est ordonnée de façon discontinue, composée principalement par des constructions individuelles à usage d'habitation, et aussi de manière plus ponctuelle, par des services et activités.

- *Le sous-secteur **UBa**,*

correspond à une zone à vocation d'activités, où sont uniquement autorisés les installations en rapport avec les activités déjà implantées.

##### Les zones A Urbaniser

- **Zone AUa,**

Zone à urbaniser à court ou moyen terme.

Secteurs de la commune ouverts à l'urbanisation, réalisée sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement) à vocation principale d'habitat.

- **Zone AU**

*Zone d'urbanisation future,*

Secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le futur, réalisée sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement) à vocation principale d'habitat ; ceci après modification du PLU (où ils devraient être logiquement classés en AUa), et après installation du réseau d'assainissement collectif.

Actuellement seule une évolution des bâtiments existants est permise.

## Les zones Agricoles

### ▪ **Zone A**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres et de la préservation de l'activité agricole. Seules sont admises, les implantations nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que celles à caractère technique, nécessaires au service public.

Conformément à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, les anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural peuvent être autorisés à un changement de destination. Ces bâtiments ont été repérés individuellement. Ils sont identifiés sur le plan de zonage, et un dossier descriptif (photos, description, respect des critères) joint en annexe.

Les bâtiments désignés doivent satisfaire à :

- Une desserte par les réseaux, et à minima à un assainissement individuel
- Ne pas être situés dans une zone de risques naturels
- Ne pas être situés à proximité d'un élevage, d'un siège agricole dans une zone à préserver ou avoir une location incompatible avec les pratiques culturelles, ou leur fonctionnement
- Ne pas être en situation de ruine, donc, avec des murs porteurs existants.

### ▪ Le sous-secteur A1,

Correspond à une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres et de la préservation de l'activité agricole ou des risques de débordement du Vermenon voisin nécessitent une surélévation des constructions afin de les tenir hors d'eau d'un éventuel débordement.

### ▪ Le sous-secteur A2,

Correspond à une zone de richesse naturelle qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres et de la préservation de l'activité agricole où des risques de débordement des fossés voisins nécessitent une surélévation des constructions afin de les tenir hors d'eau d'un éventuel débordement.

## Les zones Naturelles

### ▪ **Zone N**

Cette zone correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité et de l'intérêt des sites, des milieux naturels, des paysages, du bâti existant, notamment d'un point de vue esthétique, écologique, historique.

Des évolutions sont admises, de manière limitée à partir des implantations existantes.

Le sous-secteur **Nf**, correspond à des espaces réservés et équipés pour les loisirs sportifs et de plein air. Cette classification comprend essentiellement les ouvrages sportifs communaux.

### **Les emplacements réservés**

1 - emplacement pour création d'un chemin situé entre la parcelle ZN 144 et 159, situé en bordure Sud des Etablissements Noyer, mis en place afin de créer une desserte des terrains inscrits en AUh (zone A Urbaniser sous forme de lotissement à vocation d'habitat), situés derrière (parcelles n° ZN 153 à 157).

2 - emplacement pour élargissement d'un chemin d'exploitation dans le l'objectif d'aménagement en pavillonnaire des terrains limitrophes.

3 - Emplacement réservé pour création d'une voie reliant la RD 121 à l'emplacement réservé n°2, ainsi que pour la création d'une zone de rétention des eaux pluviales.

### 3.1.2 Tableau des surfaces

Zones Du PLU (2006)	UA, UAa	UB	UBa	AUa	AU	A	N	Nt
Superficie (ha)	4,7	19	6,7	1,7	13,3	1224	161	4,8
Superficie (ha) par type de zone	Zone urbanisée Réseau d'assainissement collectif			Zone à urbaniser		Zones naturelles		
	30,4			15		189,8		

Zones urbaines et urbanisables du POS, et du PLU

Zones du POS (1985)	Superficie (total, en ha)
UA	4,5
UD, UDi, NAi	4,7
NA, NAa	10
NB	4

Zones du PLU (2004)	Superficie (total, en ha)
UA, UAa	4,7
UB UBa	25,7
AU - AUa	15

**Comparatif  
POS / PLU**

Zones urbaines naturelles du POS, et du PLU

NC	1290
ND	131
Dont EBC	103
Dont NDt	11,4

A	1224
N	161

### 3.1.3 Les mesures d'accompagnement

- Un droit de préemption exercé par la commune est appliqué aux zones UA, UB, AUa.
- Un permis de démolir s'exerce sur le sous-secteur UAa
- Le réseau d'assainissement doit être complété dans certains quartiers urbanisés où il est encore manquant, avant de l'étendre aux nouveaux espaces à urbaniser. Ceci se fera sous la forme d'un phasage, réalisé quartier par quartier dans une logique de continuité urbaine. Toute nouvelle implantation ne pouvant être réalisée sans le raccordement au réseau, la commune garde par ce moyen un contrôle sur l'urbanisation. De plus, l'extension de la station d'épuration devra être réalisée afin de permettre l'extension de l'urbanisation sur les nouveaux quartiers.
- Les lignes politiques d'urbanisme mises en places à travers ce PLU, par le zonage et le règlement, sont également accompagnées d'opérations ponctuelles réalisées ou soutenues par la commune, comme celles que nous avons évoquées tout au long de cette deuxième partie consacrée à la mise en oeuvre du PLU.

## 3.2 Moyens financiers de la mise en oeuvre

---

### Fiscalité

Ressources fiscales de la commune - 2003		St.Gervais-sur-Roubion (728 hab.)	Taux moyen* (communes de 500 à 2000 hab.)	La Bégude-de-Mazenc (1247 hab.)	Bonlieu-sur-Roubion (385 hab.)	Puygiron (354 hab.)
Foncier bâti	taux - %	10,65	12,33	14,89	9,17	7,94
	revenus -€/hab	65	75	131	44	50
Foncier non bâti	taux - %	48	33,94	59,98	32,64	40,1
	revenus -€/hab	51	26	55	32	26
Taxe d'habitation	taux - %	9,64	8,41	8,33	7,31	7,8
	revenus -€/hab	93	61	107	61	81
Taxe professionnelle	taux - %	9,34	7,42	6,95	10,3	10,14
	revenus -€/hab	40	90	99	11	86

Globalement, les taux sont plus élevés que la moyenne de la strate, sauf celui du foncier bâti qui est de 10,65 au lieu de 12,63 en moyenne.

En 2005, la commune doit passer sous le régime de la Taxe Professionnelle Unique. Le produit de la TPU sera alors redistribué par la Communauté de Communes du Pays de Marsanne, sur la base de ce que percevait la commune en 2003.

## **Finances communales**

<b>Budget communal</b>	<b>St.Gervais-sur-Roubion</b> (728 hab.)		<b>Taux moyen*</b> (communes de 500 à 2000 hab.)	<b>La Bégude-de-Mazenc</b> (1247 hab.)	<b>Bonlieu-sur-Roubion</b> (385 hab.)	<b>Puygiron</b> (354 hab.)
	Milliers d'€	€ / hab.	€ / hab.	€ / hab.	€ / hab.	€ / hab.
<b>Investissement</b>						
Dépenses d'équipement	177	243	268	147	487	123
Subventions	10	14	72	37	245	56
Emprunts (capital)	150	206	80	34	0	0
FCTVA	17	24	33	30	13	97
<b>Fonctionnement</b>						
Charges générales	69	94	143	165	102	83
Charges de personnel	95	131	190	234	148	260
Charges financières (intérêts)	15	20	28	41	2	18
Contingents (CCAS, SDIS...)	17	23	44	85	26	41
Subventions versées	19	26	30	19	9	25
Ressources fiscales	184	253	241	400	149	253
DGF	76	105	149	112	88	92
<b>Autofinancement</b>						
Capacités d'autofinancement	104	142	141	113	63	137
<b>Endettement</b>						
Encours total de la dette	330	453	532	679	44	444
Annuité de la dette	60	83	99	89	13	47

\* Taux moyen basé sur les communes de même strate, de 500 à 2 000 habitants appartenant à un groupement fiscalisé (4 taxes).

## **Capacité d'autofinancement**

La commune dégage une bonne capacité d'autofinancement : 30,72 % du produit de fonctionnement, alors que le pourcentage est de 22,07 % en moyenne pour les communes de même strate, ce qui lui permet de financer plus facilement ses dépenses d'équipement à hauteur de 243 € / habitant, ainsi que l'annuité d'emprunt en cours – qui est élevé par rapport aux moyennes de la même strate.

## **Les moyens mis en œuvre**

La commune, pour augmenter sa capacité d'investissement, devra dégager des recettes, soit de fiscalité - Taxe Professionnelle, notamment (actuellement elle touche 40 € / habitant, alors que la moyenne de la strate est à 90 € / habitant) ; le passage en TPU peut être un atout dans ce sens ; soit en augmentant le taux de la TLE, Taxe Local d'Equipement, soit, pour les nouvelles zones à urbaniser, en instaurant un PAE, Programme d'Aménagement d'Ensemble, ou une PVR, Participation pour Voirie et Réseaux.

**IV – Identification des bâtiments susceptibles de bénéficier de l'application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.**

N° de dossier	Propriétés concernées (N°)	Propriétaire actuel
1	ZL 77	MERLE
2	ZL17	MARCE
3	ZK 75	MARCE
4	ZN 48	COMTE
5	ZD 14	BENISTANT
6	ZL 44	AUGIER
7	ZM 100	MANENT
8	ZM 90	CAPION
9	ZD 65	BOISSY
10	ZD 70	VANLAER
11	ZS 2 ET 3	FROMENT
12	ZR 17	MAYRAS
13	ZA 46	HUGON
14	ZA 52	LETELLIER
15	ZD 12	GONTARD
16	E 317	MOULIN
17	ZN 189	AVIOTTE
18	ZE 13	NICKLESS
19	ZE 14	BENISTANT
20	ZE 24	GERONIMI
21	ZL 81	PAUWELS



# 1





# 2



# 3



# 4





# 5





# 6





# 7







# 8





# 9







# 10



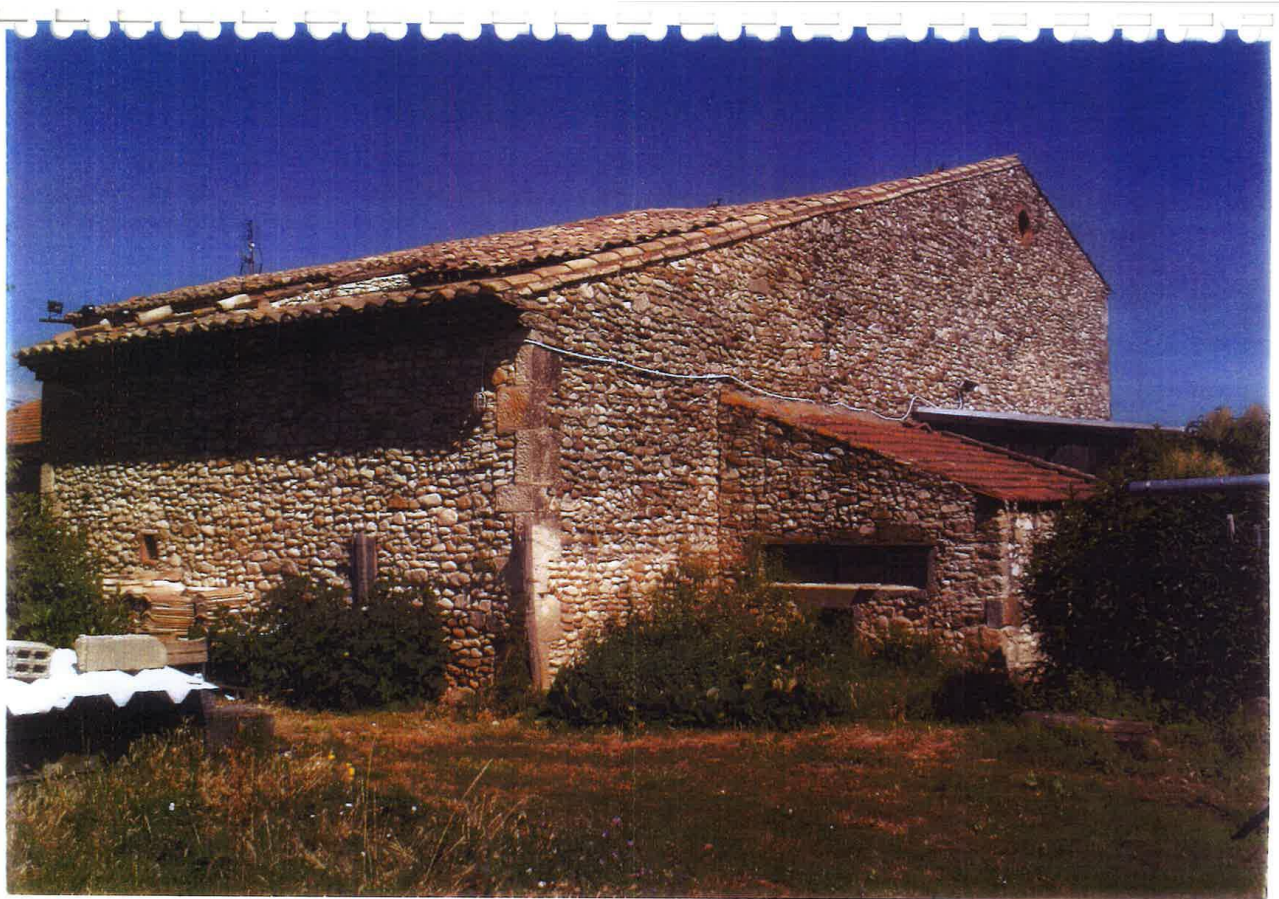


# 11



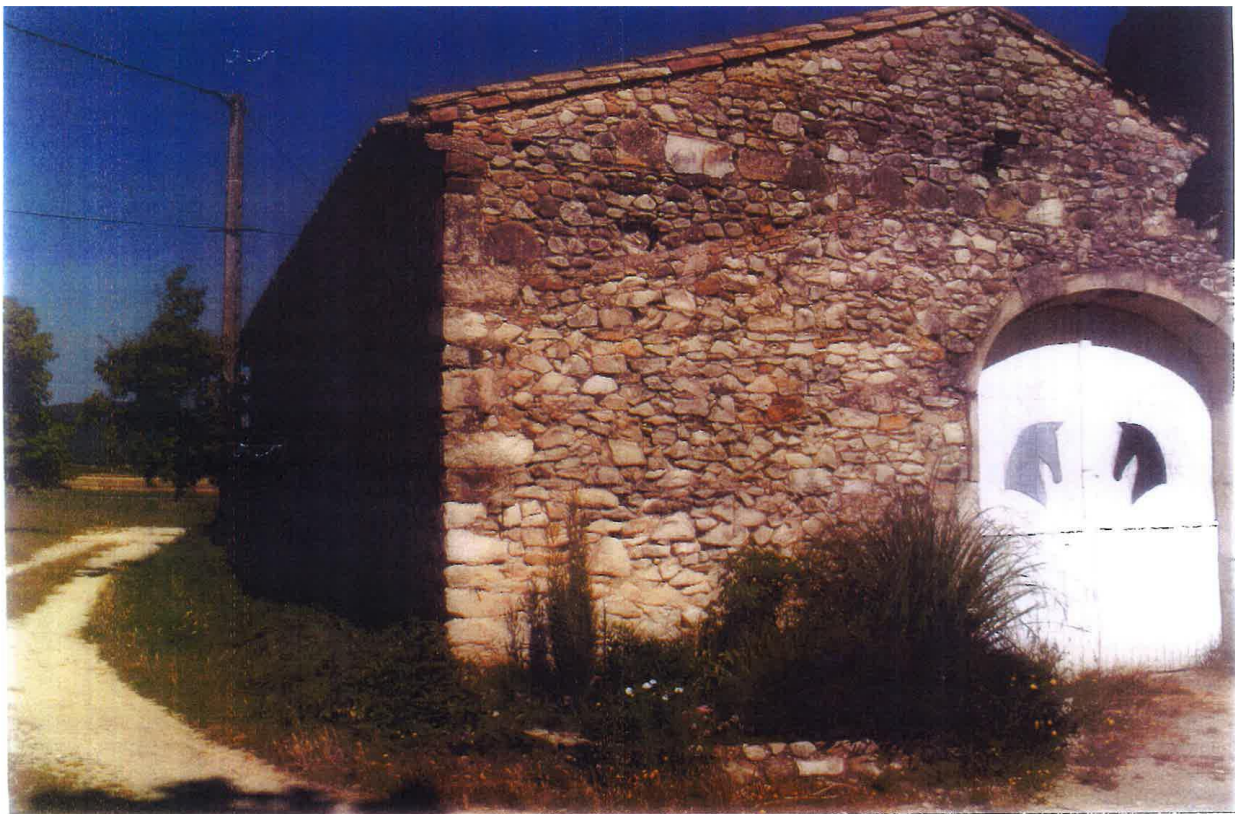


# 12





# 13





# 14

Saint Gervais sur Roubion
Dossier N°14/

PROPRIETAIRE	PARC.	ADRESSE DE LA PARCELLE
LETELLIER	ZA 52	Chemin des trois communes à Saint Gervais-sur-Roubion

Il s'agit de deux bâtiments construits, vraisemblablement au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, orientés dans un axe Nord-Sud (Mistral), en prolongement l'un de l'autre.

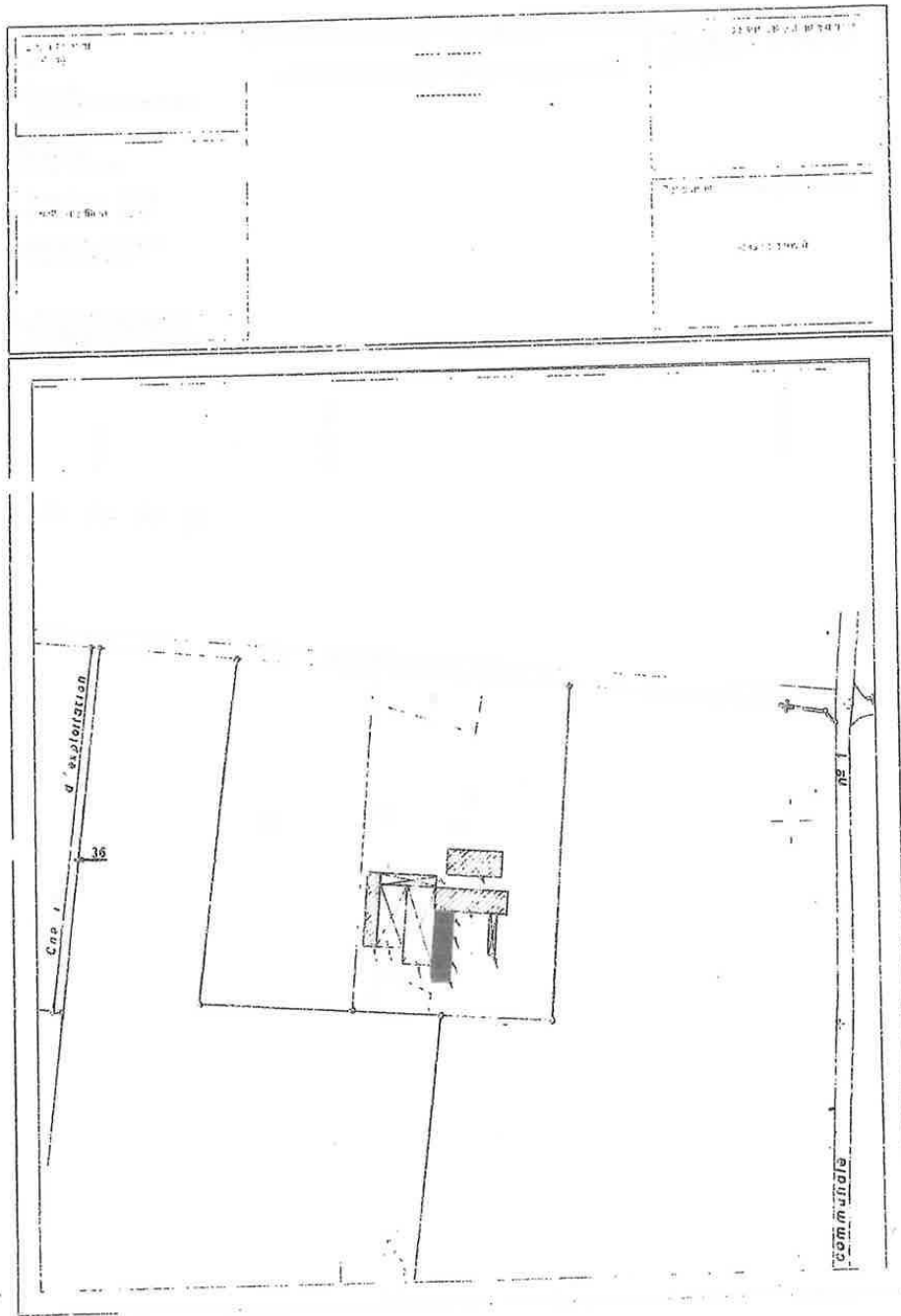
Le premier bâti dispose d'un étage. Cette partie habitée est couverte d'une toiture de tuiles romane et de 3 rangs de génoise. Les murs de pierres et galets reçoivent des ouvertures de taille modeste, sans être petites. Les menuiseries sont en bois.

Le deuxième bâti, qui motive ce classement, est une construction d'un seul niveau. Sur base de murs de pierres et galets avec des ouvertures homogène avec le premier bâtiment, cet ensemble, constituera une maison (fermette) de taille satisfaisante. Aujourd'hui le début d'une rénovation (type canailite) est apparente, mettant ce bâti hors d'eau.

Les réseaux sont présents. L'assainissement autonome est contrôlé par le SPANC du Pays de Marsanne. Il s'agit d'un bâti sans lien avec la moindre activité agricole, manifestement depuis longtemps.

Bien entretenu, cet ensemble est harmonieux, simple, équilibré et apparemment inscrit dans son environnement.





ANNEE DE MAJ	2012	DEP DIR	26 0	COM	305 SAINT GERVAIS SUR ROUBION	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUN	L00130													
Propriétaire LE VIVIER			MBULVT		M LETELLIER /JEAN LOUIS CLAUDE MARIE 26160 SAINT GERVAIS SUR ROUBION			Née le 23/07/1958 à 14 CAEN															
930 CHE DES TROIS COMMUNES																							
PROPRIETES BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT	N° N° PORTE	S TAR	N° INVAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO TX OM	COEF		
10	ZA	52	930	chemin des trois communes	0035 A	01	00	01001	0190074C	A	C	H	MA	4M	8281							P	
10	ZA	52	930	chemin des trois communes	0035 A	01	00	01003	0275646Y	A	C	H	MA	4M	1089							P	
10	ZA	52	930	chemin des trois communes	0035 A	01	01	01002	0275645C	A	C	H	MA	4M	1053							P	
10	ZA	52	930	chemin des trois communes	0035 A	01	01	01004	0275647U	A	C	H	MA	4M	889							P	
10	ZA	52	5011	Le Vivier	8046 B	01	00	01001	0186826D	A	C	H	PS	BA	465							P	
				R EXO																		0 EUR	
				R IMP																			11777 EUR
				COM																			

DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION							LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTE NANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	FEUILLET		
10	ZA	52	930	CHE DES TROIS COMMUNES	0035	0037	1	A	A	BT	O1		128 44	0,04	A	TA		0,04	100				
								A	B	E	O1	CANAL	3784	34,66	GC	TA		0,01	20				
								A	Z	S			7320	0	C	TA		34,66	100				
				R EXO		7 EUR								35 EUR	GC	TA		6,93	20				
	HAA CA	REV IMPOSABLE		35 EUROS	COM						TAXEAD												
CONT	1 28 44			R IMP		28 EUR						R IMP											O EUR
																							MAJ TC
																							O EUR

# 15







# 16







**17**





# 18



# 19





**20**

--

<b>SAINT GERVAIS</b>	<b>Modification Du PLU</b>
----------------------	----------------------------

<b>DOSSIER N° 20/</b>
-----------------------

<b>PROPRIETAIRE</b>	<b>PARC.</b>	<b>ADRESSE DE LA PARCELLE</b>
GERONIMI	ZE 24	Quart Le Bartalaix 261 60 St Gervais

Cette construction, implantée dans un axe nord-sud (mistral), dispose d'ouvertures plein sud. Vraisemblablement édifiée au début du XIX ° siècle, les murs sont en galets du Roubion, rivière torrentielle proche. Le volume, sur deux niveaux bas de plafond, est de taille modeste.

Aujourd'hui, ce bâti disparaît, pour sa partie nord, sous la végétation qui dégrade très rapidement l'ensemble, sans pour autant attenter à son intégrité. (le dernier occupant, propriétaire est décédé en 2008). Pour la partie visible, on distingue une toiture deux pentes, en tuiles romanes ; une ouverture sur chaque pignon Est et Ouest, deux ouvertures en façade Sud, dont la porte d'entrée, et une grande ouverture de grange avec un linteau de briques, en arrondi.

Les réseaux sont présents, et l'assainissement autonome est contrôlé par le SPANC du Pays de Marsanne.

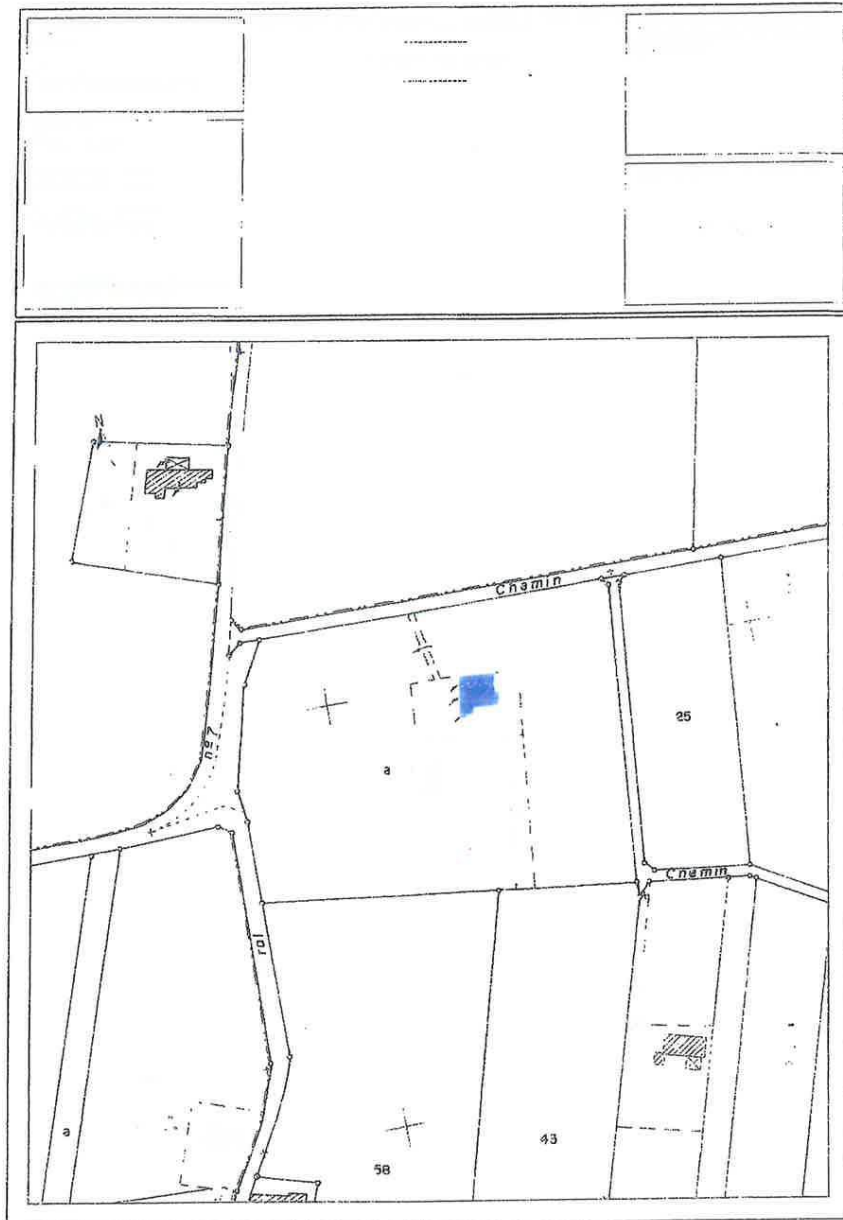
Ce bâti, en l'état, n'a plus d'usage d'aucune sorte. Sans être d'aspect riche, il mérite par sa simplicité la conservation par son aspect régional caractéristique et ses dimensions modestes, mais harmonieuses.











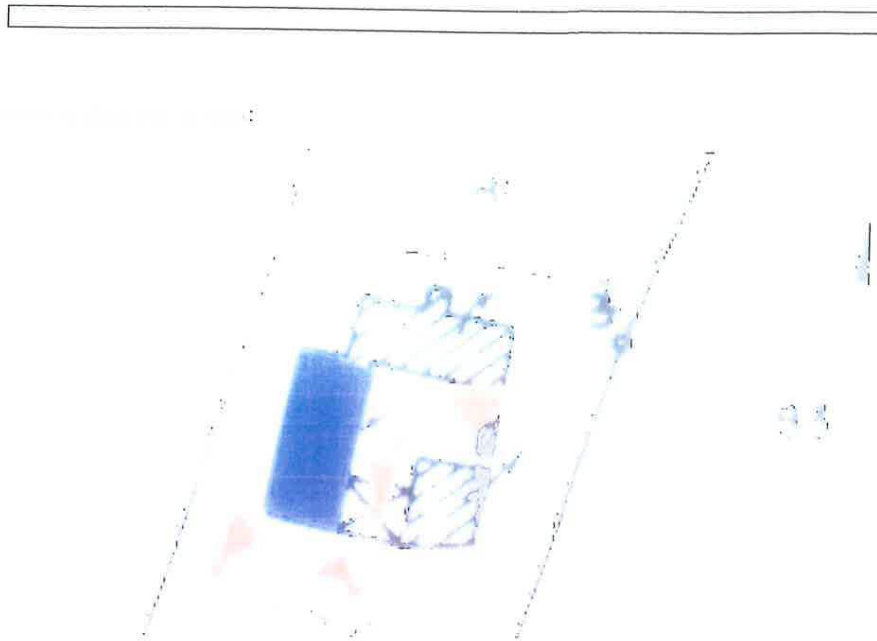
ANNEE DE MAJ	2012	DEP DIR	26 0	COM	305 SAINT GERVAIS SUR ROUBION	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO CADASTRAL	G00084															
Propriétaire/Indivision				MBJFKQ	M GEROMINI/PAUL FRANCOIS			Née le 12/10/1928 à B MARSEILLE																	
CHEZ MAITRE DESJACQUES MARROUX					LE VILLAGE 26740 SAUZET																				
Propriétaire/Indivision				MBKSR8	MME MONNIER/YVETTE SIMONE EP GERONIMI PAUL FRANCOIS			Née le 24/03/1928 à 07 BEAUMONT																	
LE VILLAGE				26160																					
PROPRIETES BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES					IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	STAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
83	ZE	24		90	CHE DU BARTALAIX	0008	A	O1	OO	01001	085439 K	A	C	H	MA	7	493								P
					R EXO		0 EUR						R EXO							0 EUR					
REV IMPOSABLE					COM		493 EUR						DEP												
					R IMP		493 EUR						R IMP							493 EUR					

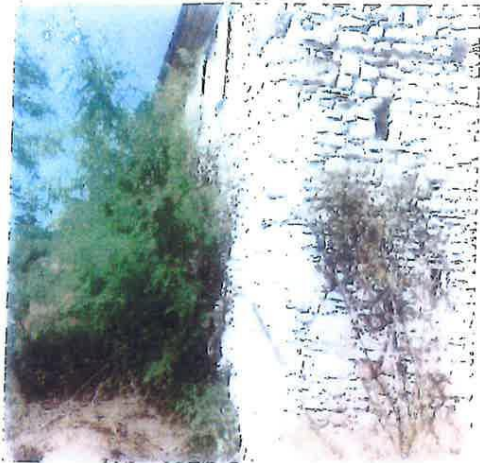
DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION										LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FD/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille						
83	ZE	24	90	CHE DU BARTALAIX	0008		1	A	A	T	O3		2 32 70	126,63	A	TA		126,63	100								
													2 12 60		C	TA		25,33	20								
								A	B	VI	O2		6 20	4,24	A	TA		25,33	20								
															C	TA		4,24	100								
															GC	TA		0,85	20								
								A	Z	S			13 90		O	TA		0,85	20								
83	ZE	25		LE BARTALAIX	B005		1	A	T	O3			68 50	40,79	A	TA		40,79	100								
															C	TA		8,16	20								
															GC	TA		8,16	20								
														172 EUR													
HA A CA			REV IMPOSABLE	172 EUR	COM	35 EUR				TAXE AD		R EXO															
CONT					R IMP	137 EUR						R IMP		0 EUR							MAJ	TC		0 EUR			

21


PROPRIETAIRE	PARC.	ADRESSE
PAUWELS		<p>ricole est composé de deux bâtiments en angle droit, n porche d'entrée sur sa partie Sud, l'ensemble sous i le plus important au nord, est occupé par les propri e bâtiments les murs de soutien et les toitures sont e</p> <p>Le corps principal est à deux niveaux, bien entretenus, avec u des tuiles romanes et trois rangs de génoises. On remarquera, à droite, un escalier en pierre a été construit pour accéder à u mètres du sol, pour accéder à des champs en hauteur. La cour</p> <p>Le corps implanté à l'Ouest du premier bâtiment principal. Sa toiture est, pour la partie initiale (un tuiles romanes avec trois rangs de génoises. Ce et couvre un espace de type «hangar» avec un termine par un mur de soutien fermé, en pierres</p> <p><b>orps</b> <b>licati</b></p>

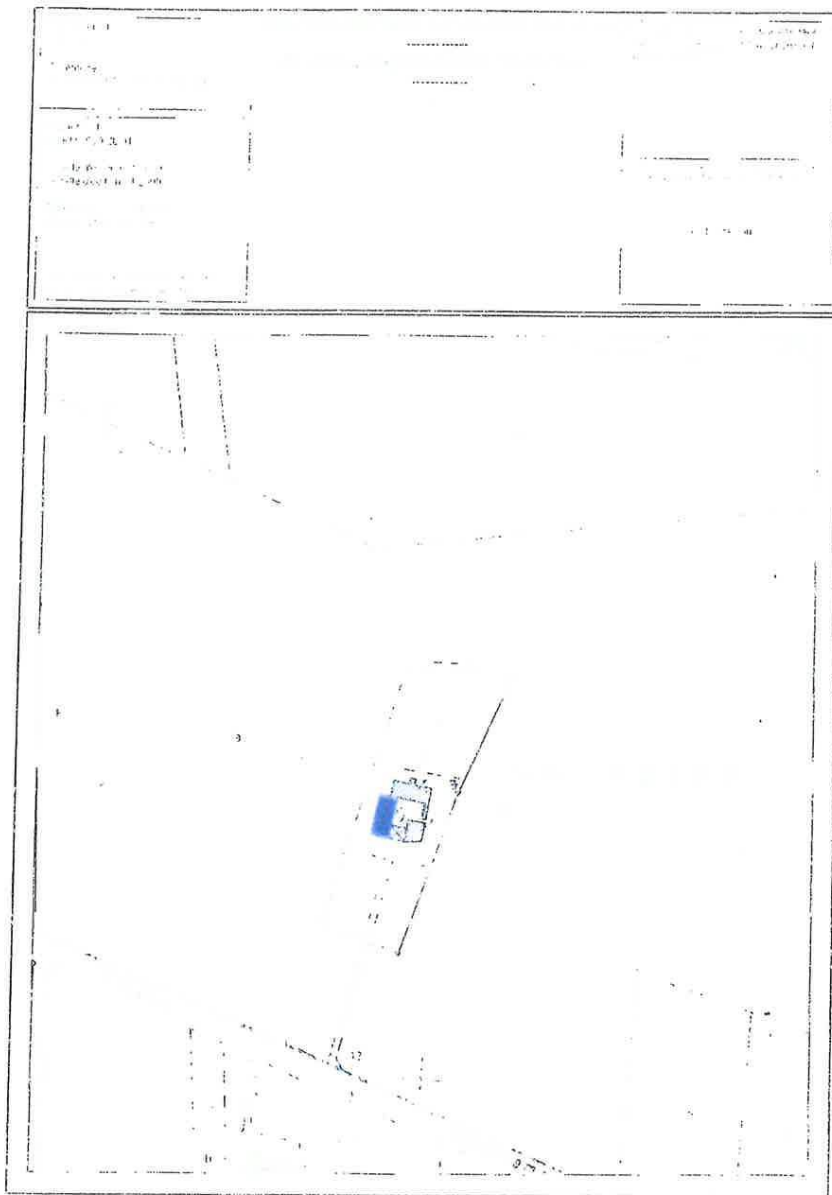












2012		26	305	A		D00098															
US																					
in																					
CH																					
R																					
A SECTION PLAN PART VOIRIE																					
ZL	1645 RTE		0068		A	PORTE		TAR EVAL		CAT		NAT		COLL		NAT		EXOM		COEF	
						00		A C H		MA 5M		1264								P	

SECTION PLAN VOIRIE															FONCIER									
ZL	1645 RTE		0068		PARC FP/DP/TAR		GRUSS		CONTENANCE		COLL		NAT		EXOM		RET		FRACTION		EXO			
					1		A A T		36 56		74		A C		A		74 100		5 30					
					A		BT		20		0,04		A TA		A		4,15 20		0,04 100					
					A		S		60		0		C		C		0,01 20		0,01 20					
C0																								

### **Sources documentaires sur la commune**

- **P.O.S.** de Saint-Gervais-sur-Roubion -1985
- Documents officiels rassemblés dans le **Porter à connaissance**,  
Préfecture de la Drôme
- Documents divers directement produits par la mairie
- **Etude du Schéma Directeur d'Assainissement** de Saint-Gervais-sur-Roubion, B.E.  
Béture-Cerec, Département de la Drôme - mars 2000
- **Les Risques Majeurs dans la Drôme** – Préfecture de la Drôme, 2004
- Informations statistiques de **I.N.S.E.E. / D.A.T.A.R.**
- **Fiche Z.N.I.E.F.F.**, éditée par la D.I.R.E.N.
- **Fiche patrimoine sur Saint Gervais-sur-Roubion**,  
éditée par la Conservation Départementale de La Drôme – 2003
- Brochure d'informations touristiques sur Saint Gervais-sur-Roubion

### **Documents techniques**

- **POS/PLU : quels changements ?** Cahier Pratique Tissot n°12
- **Le Guide du PLU** – Dossier d'Experts / Techni.Cités – Novembre 2002
- **Code de l'urbanisme, directives**

**PERSONNES ASSOCIES PUBLIQUES OU SEMI-PUBLIQUES**

---

- **Préfecture de la Drôme**  
3, boulevard Vauban – 26 000 Valence
  
- **Direction Départementale de l'Équipement de la Drôme**  
*Représenté par Monsieur TEDESCKI (initialement, Monsieur G.COUTAREL)*  
4, place Laënnec - BP 1013 - 26015 Valence Cedex
  
- **Subdivision de l'Équipement de Montélimar**  
*Interlocuteur : Madame NOGIER*  
24 boulevard du Pecher 26 200 Montélimar
  
- **Conseil Régional de Rhône-Alpes**  
*Interlocuteur : Madame Colette GRAS-PLOUVIER*  
78, route de Paris - 69700 Charbonnières
  
- **Conseil Général de la Drôme**  
*Représenté par Monsieur André GILLES*  
Boulevard Vauban – 26 000 Valence
  
- **Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Drôme Provençale**  
*Service Tourisme et Contrats Territoriaux*  
*Responsable du Service : Monsieur Francis KORNPROBST*  
52 -74 rue Barthélémy de Laffemas – BP 1023 – 26 010 Valence Cedex
  
- **Chambre des Métiers de la Drôme**  
Chemin de Nocaze – 26 200 Montélimar
  
- **Chambre de l'Agriculture de la Drôme**  
*Représentée Monsieur LACOSTE et Monsieur PRADIER*  
27, boulevard Marre-Desmarais - BP 281 – 26 207 Montélimar Cedex
  
- **Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt**  
*Représentée par Madame Anne DEZ*  
33, avenue de Romans - BP 2145 - 26 021 Valence Cedex
  
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme**  
*Service d'Architecture des Bâtiments de France*  
*Interlocutrices : Madame Delphine Grail-Dumas, Madame Laurence BRANGIER*  
Maison des têtes, 57, Grande Rue – 26 000 Valence Cedex
  
- **Service Régional de l'Archéologie**  
6, quai Saint Vincent – 69 283 Lyon Cedex
  
- **D.R.I.R.E. Rhône-Alpes - Subdivision Drôme-Ardèche**  
*Monsieur Gilles GEFFRAYE, chef du groupe de la subdivision*  
*Interlocuteur : Monsieur Vincent VACHE*  
*Chargé du dossier de l'Entreprise Noyer : Monsieur BRIE*  
"Plateau de Lautagne", BP 173, 3 avenue des Langories - 26 906 Valence cedex 9

- **Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales**  
13, avenue Maurice Faure - BP 1126 - 26 011 Valence

- **Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles**  
*Représenté par Monsieur D. ANTOINE*  
12, avenue Paul Laurens – 26 300 Valence Cedex 9

- **S.D.I.S. de la Drôme**  
*Représenté par le Capitaine C. DURINGER*  
235, route de Montélier - CD 119 - BP 147 – 26 905 Valence Cedex

## **COMMUNES LIMITOPHES**

---

- **Mairie de La Bâtie Roland**  
*Monsieur le Maire, R. LEOPOLD*  
26 160 La Batie Roland

- **Mairie de Cléon d'Andran**  
*Madame le Maire, O. JOURDAN*  
26 450 Cléon D'andran

- **Mairie de Bonlieu sur Roubion**  
*Madame le Maire, P.GARY*  
26 160 Bonlieu Sur Roubion

- **Mairie de Marsanne**  
*Monsieur le Maire, T. HUILLIER*  
26 740 Marsanne

- **Mairie de la Bégude-de-Mazenc**  
*Monsieur le Maire, J. PEYSSON*  
26 740 Marsanne

## **INTERCOMMUNALITES**

---

- **Communauté de communes du Pays de Marsanne**  
Mairie – 26 740 Marsanne

- **S.E.S.A.M.E**  
3, rue Roger Payol – 26 200 Montélimar

- **Syndicat Mixte Roubion-Jabron**  
*Monsieur PALUEL*  
Mairie – 26 450 Cléon D'Andran

## **Annexes**

1. Liste des emplacements réservés
2. Liste des opérations déclarées d'utilité publique
3. Servitudes d'utilité publique particulières
4. Espaces boisés
5. Annexes sanitaires
6. Directives générales de recul et d'accès
7. Liste des lotissements aux règles d'urbanisme particulières
8. Avis des personnes publiques

## Annexe 1 - Liste des emplacements réservés

---

En application de l'article R 123.24.1 du code de l'urbanisme

N° de référence	Surface	bénéficiaire	Objet
1	821 m <sup>2</sup>	Commune	Création d'une voirie de desserte de la zone d'activité et de la future zone pavillonnaire
2	1485 m <sup>2</sup>	Commune	Elargissement d'une voirie existante pour la desserte des nouvelles zones à urbaniser
3	7266 m <sup>2</sup>	Commune	Création d'une voirie de desserte reliant la RD 121 à la voirie créée par l'ER n°2

## **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 3 - Servitudes d'utilité publique particulières**

---

*En application de l'article R 123.24.4 du code de l'urbanisme ;*

*et de la loi 87.565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la Sécurité Civile, à la prévention des risques majeurs...*

- 1 - Servitudes **GDF**, relatives à l'établissement de canalisations de transport gazoduc, et de distribution de gaz - § pages suivantes.
- 2 - La présence d'un réseau de télécommunications et de canalisations électriques, peut entraîner certaines servitudes pour lesquels, outre le règlement, l'organisme gestionnaire peut être consulté.
- 3 - Périmètre de protection de captage d'**eau potable** - § annexe graphique sur les servitudes.
- 4 - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. **Servitude de Passage** des engins d'entretien **le long des cours d'eau**.
- 5 - Servitudes liées à la réalisation de la **défense contre l'incendie** - § texte.
- 6 - Espaces boisés et forêt communale sont soumis au **Régime Forestier**  
- En ce qui concerne les particuliers, les constructions dans les bois sont entre autres soumises au régime de débroussaillage, avec des bandes coupe feu dévégétalisées autour des habitations précisées dans les servitudes liées à la défense contre l'incendie.
- 7 - Servitude liée à la lutte contre une **plante envahisseuse, l'ambroisie**, source de certaines gênes sur la population (santé : allergie...) - § texte.
- 8 - Servitudes par rapport aux **fouilles archéologiques**, obligatoires lors de travaux.
- 9 - Servitude concernant les **monuments historiques** données par le S.D.A.P., Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
- 10 - Servitudes de protection des **installations sportives**.

## **1/ Servitude GDF**

### **Prescriptions GDF Gaz de France**

#### **Rappel**

Le territoire est aussi traversé par un gazoduc, conduite (diam. 600) transportant le gaz de Fos-sur-Mer à Tersanne, entraînant une bande protection de 10 mètres de large à partir de l'axe de la canalisation (7 mètres à l'Ouest, 3 mètres à l'Est de l'axe). Les établissements recevant du public, ou établis pour la protection de l'environnement, ne peuvent être situés à moins de 75 mètres de cet ouvrage...

*Adresse : Gaz de France Région Centre-Est*

*33 rue de Pétrequin - BP 640 - 69 413 Lyon Cedex 06*

**Prescriptions GDF pages suivantes**

## 7/ Servitude sur l'Ambroisie

### **Arrêté préfectoral du 18 mai 2001 prescrivant la lutte contre l'Ambroisie.**

Le texte de cet arrêté n'était pas encore arrivé en mairie lors de la parution du dernier numéro de notre journal. Depuis la mi-juillet il est affiché sur le panneau rue des Terrasses. Voici sa teneur :

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

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

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

#### **ARTICLE 2**

Sur les parcelles agricoles en culture, la destruction de l'ambroisie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelles (y compris talus, fossés, chemins, etc...) Il devra mettre en oeuvre les moyens nécessaires : fauche, broyage ou tout autre traitement adapté.

#### **ARTICLE 3**

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

#### **ARTICLE 4**

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

#### **ARTICLE 5**

Les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétées.

Le recours au désherbage chimique fera exclusivement appel à des produits homologués, respectant les dispositions relatives à leur application (arrêté ministériel du 25 février 1975 susvisé). Le produit ayant le plus faible impact sur l'environnement sera privilégié. La lutte chimique ne sera pas utilisée dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des zones de captage d'eau potable, à l'exception du traitement des cultures qui devra respecter les prescriptions relatives à la protection des captages.

L'entretien des abords des cours d'eau, plans d'eau et fossés, sera effectué uniquement par les **moyens mécaniques.**

#### **ARTICLE 6**

L'élimination des plants d'ambroisie doit se faire avant la pollinisation. Elle doit avoir lieu avant floraison de la plante et au plus tard fin juillet de chaque année.

Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison des phénomènes de repousse.

#### **ARTICLE 7**

Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible de poursuites en application des dispositions du Code Pénal. En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambroisie aux frais des intéressés.

## Annexe 4 – Espaces naturels, boisés

---

- 1 - **Périmètre de protection de culture de semences de maïs et de tournesol** (§ *carte*)
- **Régime forestier**
- 3 - **Forêt méditerranéenne** (§ *texte*)
- 4 - **Principes d'Aménagement et de protection en zone de montagne** (§ *texte*)
- 5 - **Classement de la ripisylve**
  - Classement en zone N de la **Z.N.I.E.F.F. de type I, ripisylve du Roubion** (§ *1<sup>ère</sup> partie-1.2.3, chapitre sur le patrimoine naturel - les Z.N.I.E.F, p.24*)
  - Prise en compte au titre d'**Espace Naturel Sensible** de l'ensemble de **ripisylves** en prévoyant leur classement en **espace boisé à protéger**.

## Annexe 5 - Annexes sanitaires

---

### ❶ 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

Gérée 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 raccordés.

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 2000, 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 :

Traitement appliqué aux eaux usées

- Décantation primaire
- Lit bactérien – faible charge
- Prétraitements physiques

Traitement appliqué aux sous-produit,  
Boues

- 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 m<sup>2</sup> 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

## ② Gestion des ordures ménagères

### **Rappel**

#### Des contraintes de plus en plus importantes

- Contraintes écologiques :

La production d'ordures ménagères est passé 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 réglementaires :

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 habitants 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.



## **Annexe 6 - Directives générales de recul et d'accès**

---

*§ Prescriptions pages suivantes*

---

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

---

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

## **Annexe 8 - Avis des personnes publiques**

---